

会報
全住協

2019
4月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

新入会員懇親会を開催

当協会は、去る3月29日(金)にホテルニューオータニで平成30年度に入会した会員と推薦会員、協会役員、組織委員との懇親会を開催した。

平成30年度は、正会員(企業会員)13社、賛助会員30社が入会し、会員数は、正会員421社・19団体、賛助会員163社(平成31年3月31日現在)となり、団体会員への加盟会社をあわせて1,734社・19団体を数えることとなった。

冒頭、小山組織委員長が「当協会は住宅・不動産業をリードしている団体である。また非常に仲間意識が強く、会員同士手を携えて活動している。新入会員の皆様には、委員会活動を積極的に行い、仕事につなげていってほしい。」と挨拶を行った。

また、神山会長は「住宅・不動産業界の中で、行政に対して発言力が一番強いのは当協会であると自負している。是非協会を利用して、皆様



▲神山会長

の仕事に役立てていただくとともに、協会がますます発展していくために協力してほしい。」と呼びかけた。

続いて、花沢常務理事の発声による乾杯

の後、新入会員から各社の業務内容など自己紹介が行われた。懇親会では、和やかな雰囲気の中、相互に情報交換するなど交流を行った。当日の参加者は、新入会員49名を含め124名。

なお、協会では今後も入会のメリットを訴え、組織の拡大に努めていく。入会に関する推薦、問合せ等は事務局(TEL:03-3511-0611)担当 大宮まで。



▲花沢常務理事による乾杯



▲懇親風景

目次

- ・新入会員懇親会を開催…………… 1
- ・平成31年度事業計画を決定…………… 2
- ・住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況… 7
- ・平成31年度優秀社員・優秀技能者表彰の募集… 8
- ・宅地建物取引士受験対策講座のご案内 …… 9
- ・トピックス(住生活女性会議グループディスカッション)… 10

- ・トピックス(不動産後見アドバイザー資格講習会)… 10
- ・厚生労働省周知依頼
(働き方改革関連法施行に向けた取引上の配慮)… 11
- ・厚生労働省周知依頼
(2019年国民生活基礎調査への協力依頼)… 11
- ・国土交通省周知依頼(適正な価格による工事発注について)… 12
- ・協会だより…………… 12

平成31年度事業計画を決定

当協会は、3月29日(金)に開催した理事会において以下のとおり平成31年度事業計画を決定した。

我が国経済は、米中関係を始めとする世界の政治経済の混迷に終息の兆しが見えない中、一部生活必需品の値上がりや消費税率の引上げにより消費が落ち込むとの見方もあり、景気の先行きは不透明である。

住宅不動産業界にあっては、新設住宅着工戸数は引き続き90万戸以上の水準で推移しているものの、貸家の建築の落ちみや、住宅価格の長期にわたる高止まりによる住宅取得能力の低下、全業種的な人手不足による人材確保競争の激化など中堅住宅不動産事業者を取り巻く環境はこれら複合的な要因により一層厳しさが増している。

こうした状況に対応するため、当協会は全国の中堅住宅不動産関係事業者1,700社を擁する団体として、住宅取得に係る税制の抜本的見直し等の政策課題について、提言・要望活動を展開し、その実現を図るほか、住宅不動産の事業手法についての調査研究や人材育成に資する体系化した研修の実施など、会員の事業環境の改善と消費者の利益の確保に寄与する。

加えて、消費税率引上げに伴う住宅取得支援策や住宅・建築物の省エネ対策の強化など、住宅不動産業に関連する最新の動向を把握し、適宜会員への情報の提供と周知を図る。

以上を踏まえ、平成31年度の事業計画を次のとおり定める。

基本方針

1. 政策活動・提言

消費税率10%への引上げによる住宅投資への影響を注視するとともに、住宅取得に係る多重的な課税の抜本的見直し、住宅・土地税制改正、住宅金融支援機構のフラット35を始めとする融資制度等について提言・要望し、その実現を図る。

2. 住宅不動産事業手法等の拡充

- (1) 委員会活動を通じて、環境・健康に配慮した住宅供給の促進、不動産流通・リフォーム市場の活性化への対応、不動産管理手法等について調査研究を行うとともに、引き続き全住協いえかるでの普及を図る。
- (2) 成年後見制度を通して高齢者等の不動産取引を適切に推進するほか、建築物の耐震化の促進に関する取組みを引き続き行う。

3. 協会活動の展開

- (1) 協会活動の活性化を推進するとともに、協会運営の効率化に努める。
- (2) 消費者保護の観点から、相談窓口において消費者等からの相談に対応する。
- (3) 会員の人材育成に資するため、階層別・職種別に体系化した協会独自の研修を実施する。
- (4) (一社)関西住宅産業協会を幹事協会として、第50回全国大会を大阪で開催する。

第一 政策活動・提言

1. 消費税

10月1日に予定される消費税率引上げに伴う住宅取得支援策について、その制度内容の十分な理解を深めるため会員への周知を図るなど適切な対応を行う。また、平成31年度税制改正大綱の中で「住宅市場に係る対策については、住宅投資の波及効果に鑑み、これまでの措置の実施状況や今後の住宅市場の動向等を踏まえ、必要な対応を検討する」と明記されたことを踏まえ、住宅投資が縮減しないよう、適時適切に関係団体と連携しつつ提言・要望活動を行う。

また、消費税率引上げによる負担緩和措置として導入された「すまい給付金」及び「次世代住宅ポイント」の申請窓口として受付業務を行う。

2. 住宅・土地税制

- (1) 消費税を含めた住宅取得に係る多重な課税について、抜本的な検討が必要であることを引き続き訴え、提言・要望を行う。
- (2) 新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長、特定の居住用財産の買換え特例措置の延長、住宅ローン減税制度等における共同住宅の床面積要件(現行：50㎡以上)の引下げなど令和2年度税制改正へ向けて要望活動を行い、その実現を図る。

3. 住宅金融

- (1) 住宅金融支援機構のフラット35を始めとする融資制度について残価設定型住宅ローンの創設、審査方法、上乗せ金利の引下げ等の改善要望を行う。
- (2) 住宅金融支援機構の融資制度について同機構と意見交換会を実施する。
- (3) 住宅ローンの融資・審査状況について必要に応じて調査を実施する。
- (4) 住宅取得者が幅広い商品の中から適切な住宅ローンを選択できるよう情報提供を行う。

4. 事業資金融資の円滑化

民間金融機関による事業資金の供給動向に注視し、必要に応じ、適切に対応する。

5. 住宅供給に伴う法規制等への対応

- (1) 300㎡以上2,000㎡未満の中規模建築物の省エネ基準への適合、戸建住宅等に係る省エネ性能に関する説明の義務付け、大手住宅事業者の供給する戸建住宅等への住宅トップランナー制度の拡充等を図る改正建築物省エネ法の内容について周知を図るとともに、円滑な施行に向けて会員への情報提供を行う。
- (2) 不動産業が持続的に発展していくための方向性を示す新たな不動産業ビジョンについて周知を図るとともに、各種施策の実現に向けた検討が行われる際には適切に対応

する。

- (3) 所有者不明土地、分譲マンションの老朽化に伴う建替えや空き家の増加等の諸問題について、立法措置、税制を含めた国の対応を注視する。
- (4) 建設キャリアアップシステム等、建設技能者の確保に資する取組みの状況を注視し、会員への情報提供を行う。
- (5) 令和2年4月に予定されている民法の一部を改正する法律(債権関係)の施行に向けて、改正内容が各種契約に反映されるよう引き続き周知に努める。
- (6) 無電柱化の推進に関する法律に基づき国及び地方公共団体が定める無電柱化推進計画の推進に引き続き協力する。
- (7) 生産緑地地区の多くが指定から30年を経過し宅地化する恐れがある、いわゆる「2022年問題」については、今後も農地の宅地化等の状況について注視する。
- (8) 住生活基本計画(全国計画)が令和3年に見直すことが見込まれることから、その対応を注視する。

6. 国土交通省との懇談会

国土交通省との懇談会を開催し、同省の最新施策並びに当協会の住宅・土地税制改正要望及び住宅金融支援機構融資制度改善要望等について意見交換を行う。

第二 住宅不動産事業手法等の拡充

1. 住宅の商品企画・供給手法等の研究

- (1) マンション及び戸建住宅のプラン、性能並びに商品企画に関する事例や、街並みの形成に配慮した分譲住宅の供給手法に関する調査に係る研究、優良プロジェクトの見学会等を行う。
- (2) 首都圏における戸建分譲住宅の販売状況調査を引き続き実施し、データの蓄積を行うほか、消費者の求める住宅を的確に把握し、会員の適正な供給計画の立案に資するため、

平成31年度事業計画

会員への情報提供の充実を図る。

2. 全住協いえるての普及促進等

「全住協いえるて」の会員への普及促進と適切な運営に努めるとともに、(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の構成団体として、その運営に協力する。

3. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律等への対応

- (1) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の普及に努めるほか、長期優良住宅制度のあり方に関する検討会における共同住宅の認定基準の合理化、面積基準のあり方等についての検討経過に留意し、会員への情報提供を行う。
- (2) 既存住宅の性能向上や三世帯同居等の複数世帯の同居への対応に資する優良な取組みに対し、国が費用の一部を補助する「長期優良住宅化リフォーム推進事業」について周知を図る。

4. 環境・健康に配慮した住宅供給の推進

- (1) 環境・健康に配慮した住宅供給の推進を図るため、室内空気中化学物質の室内濃度指針値について情報提供を行うほか、認定低炭素住宅、ZEH、ライフサイクルカーボンマイナス住宅(LCCM住宅)等について調査研究を行う。
- (2) 太陽光発電、燃料電池を始め省エネ性能の高い住宅設備機器等について、最新の情報提供を行うほか、調査研究を行う。

5. 建築物耐震化への対応

- (1) 耐震診断・耐震補強工事・建物売却等、得意分野の異なる会員同士が協働して行う建築物耐震化プロジェクトにおいて、東京都における特定沿道建築物を始め建築物の耐震化を促進する事業を引き続き推進するとともに、他の地域への拡大も図る。

- (2) 建築物耐震化プロジェクトの活動を踏まえ、耐震化を妨げている要因等に関する行政機関等との意見交換のほか、建物用途に応じた改修工事等の事例研究を行う。

6. 住宅瑕疵担保履行法への対応

- (1) 住宅瑕疵担保履行法で義務付けられている基準日における届出手続等について会員への周知徹底に努める。
- (2) 任意の制度として導入されているリフォーム、既存住宅及び大規模修繕に係る保険制度について会員への情報提供を行う。
- (3) 「制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行法制度のあり方に関する検討会」等の検討経過に留意し、会員への情報提供を行う。

7. 不動産流通・リフォーム市場の活性化への対応

- (1) 国の安心R住宅制度に登録された特定既存住宅情報提供事業者団体として制度の普及に努めるほか、全住協安心R住宅制度を適切に運営する。
- (2) 既存住宅売買瑕疵保険、取引に関連して行うリフォームの活用等を含む不動産流通市場の活性化を図るための各種施策に適切に対応する。
- (3) 個人を含む売買取引の重要事項説明、賃貸取引での電磁的方法による書面交付について、インターネット等を活用した社会実験が開始されるので、引き続き適切に対応する。

8. 不動産管理手法等の研究

- (1) 世帯構成の変化に伴う単身世帯の増加や、サービス付き高齢者向け住宅の普及など多様化するニーズに対応した賃貸住宅の管理手法、商品企画等について調査研究を行う。
- (2) マンション管理に関する各種施策への対応や安全で快適な居住環境の確保に資する管理手法に係る調査研究を行う。

平成31年度事業計画

- (3) 商業ビル等の企画、経営や管理の手法等について、事例研究等を行う。

9. 住宅不動産に関する情報提供体制

- (1) 全住協NETの登録情報を一層充実させ、利用促進を図る。
- (2) 不動産ジャパンの情報提供団体として、その運営に協力する。

10. 新規事業に関する研究

- (1) 判断能力が不十分な人等への配慮・支援及び取引の適正化を目的として創設した不動産後見アドバイザー制度について、引き続き成年後見制度と不動産に関する調査研究を行うとともに、昨年度末から会員外を資格講習の受講対象としたことに伴い、広く本制度の周知を行う。
- (2) 所有する不動産を担保に長期生活支援資金等の融資を受けるリバースモーゲージ及び各種信託について、高齢化社会の進展を鑑み、事例をもとに調査研究を行う。
- (3) 住宅・不動産業界においてもインターネットを利用した様々なサービスが広がりを見せつつあることから、住まいにおけるIoT活用、不動産業務におけるICT活用などの事例について情報収集を行うとともに、より活用していくための課題を整理するための調査研究を行う。
- (4) 空家等対策の推進に関する特別措置法及び関連するガイドライン等の内容について周知を図る。また、市区町村が定める空家等対策計画等の最新情報の把握に努めるとともに、その問題の解決に寄与する手法等について調査研究を行う。
- (5) 高齢者等への先進的な居住支援を推進している北海道本別町の居住支援協議会に引き続き参加し、住宅確保要配慮者の実情等について調査研究を行うとともに、他の地域への拡大も図る。
- (6) 昨年6月に施行された住宅宿泊事業法に

伴う民泊サービス等について、事例等の情報収集を行い、空き家対策との関連性を注視しつつ、問題点等について調査研究を行う。

第三 協会活動の展開

1. 協会の支援事業

- (1) 経済情勢、市場動向、住宅政策等企業経営に資する経営者向け講演会等を開催するとともに、意見交換会、情報交換会を通して、会員相互の意思疎通の円滑化を図る。
- (2) 賛助会員等が会員に対し特別な価格又はサービスで商品を提供する全住協ビジネスネットを充実させるとともに、会員相互の交流を深める。

2. 全国大会

(一社)関西住宅産業協会を幹事協会として、11月に大阪において第50回全国大会を開催し、全住協の会員相互の緊密な交流を図るとともに、大会決議の実現に向けて政府等関係機関に対する要望活動を推進する。

3. 不動産取引等の公正化

- (1) 消費者保護の観点から、消費者相談窓口において、トラブルの円滑な解決に向けて会員・消費者の双方にアドバイスを行うとともに、インターネットを活用した全住協住まい相談サービス(試行運用)を継続する。
- (2) 犯罪収益移転防止法への対応、不動産取引からの反社会的勢力の排除など適正な不動産取引や管理を推進するため、国土交通省、警察庁及び関係団体と協力して適切に対応する。
- (3) 宅地建物取引業者が宅地建物取引士を含む従業者に対し行うこととされている適正な業務の実施に係る教育を支援するため、研修会等を開催する。
- (4) 消費者保護に立脚した宅地建物取引の観点から、個人情報保護法、消費者契約法、消費生活用製品安全法、金融商品取引法を

平成31年度事業計画

始め、不動産公正競争規約等不動産関連法令や不動産取引の適正化について周知徹底を図るとともに研修会を積極的に開催する。

4. 情報提供及び広報活動

- (1) 協会の広報のあり方を検討し、引き続き積極的に広報活動を推進する。
- (2) 協会ホームページ、会報「全住協」「週刊全住協NEWS」「全住協住宅金融レポート」及び「全住協メールマガジン」等を通じた的確な情報提供に努める。
- (3) 全住協メールマガジンの対象者を会員外にも拡げるため、掲載内容等について検討を行う。
- (4) 会員の入会状況等について、随時専門紙に情報を提供する。
- (5) 住生活月間その他の関連行事への参加等により協会活動の周知を図る。
- (6) 住宅不動産に関連する資料の収集整備を行うとともに、会員に情報を提供する。

5. 建設現場における労災事故防止

- (1) 労働安全衛生法等安全に係る法令に関して、法令勉強会・事例研究会等を開催する。
- (2) (一社)住宅生産団体連合会及び東京木造家屋等低層住宅建築工事安全対策協議会等と連携して各種技能者講習会等を開催する。

6. 人材育成

- (1) 会員の社員のさらなる資質向上や人材育成に資するため、階層別・職種別に体系化した研修プログラムを実施する。
- (2) 不動産業界の人材育成を図る観点から、宅地建物取引士資格試験の受験対策講座を実施する。
- (3) 会員の自社内での人材開発・育成の推進を図るため、人事・総務担当者等に対し、勉強会等を開催する。

7. 協会の表彰

優良事業表彰、優秀社員表彰及び優秀技能者表彰を実施し、会員及びその社員の資質の向上に寄与する。

8. 福利厚生

会員の役職員の福利厚生制度の一つとして、全住協新保障制度の充実に努めるほか、東京不動産業健康保険組合への加入促進を図る。

9. 宅地建物取引士講習

宅地建物取引業法第22条の2及び第22条の3に基づく宅地建物取引士講習を実施する。

10. 住宅瑕疵担保責任保険法人の認定団体業務

- (1) 住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーメン及びハウスプラス住宅保証(株)の認定団体として、住宅瑕疵担保責任保険の申込受付を行うほか、検査員の研修等検査体制の充実その他業務を的確に実施する。
- (2) 特保住宅の対象範囲の拡充について検討を行う。
- (3) 住宅品質確保促進法に定める瑕疵担保責任の的確な履行を担保し、住宅瑕疵担保履行法に定められた資力確保措置である保険への加入を促進する。

11. 指定流通機構制度

国土交通大臣指定の(公財)東日本不動産流通機構のサブセンター等として、広域的な物件情報の交換を促進し不動産取引を円滑にするため、会員(事業所)の管理等指定流通機構業務の代行を行うほか、適正な利用を促進するため所要の措置を講ずる。

12. 産学協同事業

- (1) 明海大学との「不動産学の教育・研究に関する協定」に基づき、インターンシップ制度及び企業推薦特別入学試験制度の利用

平成31年度事業計画

促進に努める。

- (2) 超高齢社会における意思決定支援プログラムの開発について、引き続き東京大学と共同研究を行うとともに、共同研究の一環として成年後見制度に関連する不動産相談窓口業務を行う。
- (3) これからの不動産業及び関連する事業について、(公社)日本不動産学会と引き続き連携を図る。

13. 関係団体との連携

- (1) 不動産団体連合会、(一社)住宅生産団体連合会の一員としてそれらの構成団体との連携に努め政策要望の実現を図る。

- (2) (公社)首都圏不動産公正取引協議会、(公財)不動産流通推進センター、(一財)不動産適正取引推進機構、(公財)東日本不動産流通機構、世界不動産連盟日本支部等関係団体に役員を派遣しその運営に寄与する。

14. 関係省庁等との連携

- (1) 国土交通省を始めとする関係省庁の住宅不動産業界に関連する施策へ対応するほか、不動産関連研究機関及びシンクタンク等との連携に努める。
- (2) 国土交通省・東京都等の要請に応じて、研究会等に委員を派遣しその運営に寄与する。

資力確保措置の実施状況

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況について ～平成30年9月30日の基準日における届出手続の受理状況～

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡した建設業者及び宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託のいずれかの方法により資力確保措置を講じることが義務付けられています。

平成29年10月1日から今回の基準日(平成30年9月30日)までの1年間に引き渡された新築住宅は868,482戸で、このうち、建設業者による引渡しは604,429戸(28,008事業者)で、宅地建物取引業者による引渡しは264,053戸(7,962事業者)でした。

また、基準日(平成30年4月1日から9月30日)における届出手続状況については右図のとおりでした。

なお、3月31日には新たに基準日を迎え、監督行政庁への届出手続きが必要となりますので、ご注意ください。

(戸数内訳) (単位:戸)

	保証金の供託	保険への加入	合計
建設業者が引き渡した新築住宅	130,676 (50.7%)	127,243 (49.3%)	257,919
宅建業者が引き渡した新築住宅	47,344 (40.7%)	68,890 (59.3%)	116,234

(事業者数内訳) (単位:事業者)

	保証金の供託のみ	保険の加入のみ	供託と保険を併用	合計
建設業者	114 (0.6%)	18,189 (99.2%)	38 (0.2%)	18,341
宅建業者	95 (1.6%)	5,684 (97.9%)	25 (0.4%)	5,804

●国土交通省ホームページ

[URL]

<http://www.mlit.go.jp/common/001274994.pdf>

平成31年度優秀社員・優秀技能者表彰の募集について

当協会では、企業会員を対象に優秀社員・優秀技能者表彰について下記のとおり募集し、6月4日(火)開催の第7回定時総会において表彰を行う。

【優秀社員表彰】

(1) 基準

次の基準に該当するもの

- ① 在籍3年以上の社員で、営業活動において信義、誠実かつ適正に行い、年間における営業成績が、会社の業績向上に多大の貢献をし、他の社員と比較して顕著と認められるもの。
- ② 在籍5年以上の社員（①以外の社員）で、職務の遂行において意欲旺盛かつ、創造力が卓越し、会社の業績向上に多大の貢献をし、その業績が他の社員と比較して顕著と認められるもの。

(2) 提出書類（各1部）

- ① 優秀社員表彰申請書
- ② 審査表
- ③ 会社組織図

※①②は協会ホームページからダウンロードしてください。

(3) 費用

表彰者1名につき10,000円

【優秀技能者表彰】

(1) 推薦要件

会員企業の社員又は協力事業者で、次の①から⑤までの全てに該当するもの

- ① 建設現場業務に直接従事している年齢35歳以上の者（令和元年5月31日時点＝昭和59年5月31日までに生まれた者）。
- ② 建設現場業務に直接従事している年数が15年以上の者（令和元年5月31日時点＝少なくとも平成16年6月1日以前から建設現場業務に直接従事していた者）。
- ③ 現場での工事施工経験の積重ねにより卓越した優秀な技能を持ち、長年にわたる工事

施工経験の裏付けとして施工管理能力等の技術的能力をも習得した者。

- ④ 次の全ての要件を充たす者。
 - i) 技能・技術が優秀であること
 - ii) 技術開発、施工の合理化を図り顕著な成績を挙げていること、又は建設工事に相当の実績があること
 - iii) 後進の指導・育成に努めていること
 - iv) 工事施工において安全・衛生の向上に貢献していること
 - v) 他の建設現場従事者の模範たり得ること
- ⑤ 過去において、優秀施工者国土交通大臣顕彰を受けていない者。

(2) 提出書類（各1部）

- ① 優秀技能者表彰申請書
- ② 優秀技能者表彰審査表
- ③ 推薦基準調書
- ④ 組織図
- ⑤ その他（資格証明書、講習修了証、表彰状等の写し）

※①～④は協会ホームページからダウンロードしてください。

(3) 費用

表彰者1名につき10,000円

【応募資格】 企業会員

【書類提出先】

(一社)全国住宅産業協会事務局
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3

【問合せ等】

(一社)全国住宅産業協会事務局
TEL 03-3511-0611

宅地建物取引士受験対策講座のご案内

当協会では、10月20日(日)に行われる「宅地建物取引士資格試験」の受験対策講座を本年も開催いたします。この対策講座は、頻繁に出題される分野(宅建業法、法令制限、民法)を中心に講義形式により学習したのち、後半の回には模擬試験と解説講義を行い本試験に向けた対策を行います。

なお、今回は都内の2か所で毎週火曜日と金曜日の週2回開催とし、より受講しやすくしました。

また、当協会では階層別、職種別に体系化したオリジナル研修を開発し、今年度から実施しておりますが、この宅地建物取引士受験対策講座を「宅建受験対策コース」と位置付け、本講座の受講者は、受講料の追加なく、職務スキル研修に位置付けられた数多くの研修も受講できるよう設計しました。宅建受験予定の方は是非お申込みいただきますようご案内申し上げます。(研修体系化の詳細は、全住協ホームページをご参照ください。)

1. 開催日時・会場

(1) 火曜日コース

開催日 6月4日(火)～10月8日(火)
8/6、8/13は休講。全17回。

時間 各回とも18:00～20:30

※第16回の模試のみ21:00まで

会場 LEC池袋本校 東京都豊島区

(2) 金曜日コース

開催日 6月7日(金)～10月11日(金)
8/9、8/16は休講。全17回。

会場 LEC水道橋本校
東京都千代田区

時間 各回とも18:00～20:30

※第16回の模試のみ21:00まで

※原則、申し込んだ曜日の受講となりますが、事前に連絡をいただいた上で振替対応いたします。

2. 内容

第1回～第6回 宅建業法

第7回～第11回 法令上の制限

第12回～第15回 民法

第16回 模擬試験及び解説講義

第17回 全範囲の総復習

3. 講師

(株)東京リーガルマインド(LEC)所属講師

4. 使用テキスト

2019年版出る順宅建士合格テキスト、問題集及びLECオリジナル教材

5. 受講料

50,000円(消費税込み。テキスト代を含む。)

※LECの登録(5問免除)講習受講者については、一部本講座と共通のテキストを使用するため46,000円(消費税込み)とします。

6. 申込み

全住協ホームページに掲載する本講座の案内(平成31年3月22日付全住協第380号)に添付の参加申込書にてお申し込みください。

[URL]

http://www.zenjukyoku.jp/new_info/entry.php?id=9828

7. 定員

火曜日コース 60名

金曜日コース 40名

8. その他

宅建本試験の合否について、ご報告いただくことを参加要件とします。

9. 研修体系「宅建受験対策コース」について

本講座の受講者は、全住協研修体系にある研修のうち、営業系、マーケティング関連、コンプライアンス等の法務系、財務系、不動産に係る英語などの「職務スキル」に分類される19の研修を無料で受講できます。

※詳細は、全住協ホームページの本講座の案内に添付している体系図をご参照ください。

10. 問合せ先

(一社)全国住宅産業協会

TEL 03-3511-0611

トピックス

住生活女性会議グループディスカッションを開催

3月15日(金)、全水道会館にて住生活女性会議グループディスカッションを開催した。

【今回のテーマ】

①『身近』に感じる住宅トレンド

～2020年に向けて～

②働く環境と働き方改革

～頑張っている女性達の声届けよう～

参加者は3つのグループに分かれてディスカッションを行い、次のような意見が出された。

【テーマ①：『身近』に感じる住宅トレンド】

- ・ 単身者向け2Kタイプの住宅が人気になっており、以前と比べて入居者視点の快適さが重視されている。
- ・ デザインや間取りよりも、災害に強い立地・構造など、安全性の高い住宅が求められている。
- ・ 介護や子育て、ペット等、多様なライフスタイルに対応して住宅を提案することが必要。

【テーマ②：働く環境と働き方改革】

- ・ 用意された制度を受け身で利用するのではなく、働きやすさのために何が必要か(時間有給休暇等)を企業に発信していくべき。
- ・ 職場内でコミュニケーションをとり、お互い

の働き方を理解して助け合うことが重要。

- ・ 今の仕事をしながら2つめの仕事を持って将来の選択肢を広げることも考えておきたい。

柳内座長は「意見を発信するチャンスとして前向きなディスカッションにしてほしい。」と呼びかけた。また、北澤副座長が「今後在宅で仕事をする時代が来る。だからこそ住宅は重要であり、特に女性目線が活きる仕事である。」と語った。

終了後、参加者から「様々な会社の方の話を聞いて勉強になった。」「年齢や役職の異なる女性の話は、将来設計の参考になった。」など、新しい発見をしたという声が多数上がった。



▲グループディスカッション

トピックス

「不動産後見アドバイザー」資格講習会(大阪)を開催

新規事業委員会では、後見制度と不動産について東京大学と共同研究を行っているが、3月6日(水)、7日(木)に「不動産後見アドバイザー」資格講習会(大阪)を住宅金融支援機構近畿支店「すまい・るホール」にて開催した。

初日冒頭、細川新規事業副委員長が「今年度より会員外の方にも開講することとなった。2月に東京で開催された講習会では、受講者の6割以上が会員外からの参加で、一般の方の関心が高まっていることを感じた。今回の大阪を始めとして、日本全国に『不動産後見アドバイザー』を広めていきたい。」と挨拶した。

東京大学大学院教授・担当の専門職員、高齢者・障がい者福祉の専門家、新規事業委員会委員等が講師を務め、約40名が受講した。



▲講習会

周知依頼

働き方改革関連法の施行に向けた取引上の配慮について

厚生労働省担当部局から以下のとおり周知依頼がありました。

平素より厚生労働行政の運営につきまして、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

平成31年4月1日から、罰則付きの時間外労働の上限規制や、年5日の年次有給休暇の確実な取得を始めとして、各改正事項が順次施行されます。

商取引をめぐる「親事業者の業務平準化のため、発注数量が予定より大幅に増えても納期(生産計画)を変えてくれず、残業等のしわ寄せが発生している。」や「親事業者の働き方改革実施により年末年始に発注が集中したため、三が日も操業した。」等の声が寄せられており、今後、大企業に時間外労働の上限規制が適用されると、発注者である企業が、上限規制を遵守することのしわ寄せとして、さらに中小企業等に無理な発注を行うことが懸念されています。

働き方改革関連法により改正された労働時間等設定改善法(平成4年法律第90号)では、他の事業主との取引において、長時間労働につながる

短納期発注や発注内容の頻繁な変更を行わないよう配慮することが、事業主の努力義務となりましたが、個々の事業主の努力だけでは限界があることから、社会全体として長時間労働につながる取引が生じないよう配慮することが必要となっています。

つきましては、貴職におかれましても、この趣旨をご理解の上、広報誌への掲載等による傘下企業等への働きかけを始め、短納期発注など長時間労働につながる取引が生じないようご協力をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

●厚生労働省ホームページ

働き方改革関連法の施行に向けた取引上の配慮について

[URL]

<https://www.mhlw.go.jp/content/000487392.pdf>

周知依頼

2019年国民生活基礎調査への協力依頼

厚生労働省では昭和61年から、国勢調査などと並ぶ、統計法に基づく基幹統計を作成するための重要な調査である国民生活基礎調査を毎年実施しており、本年も総務大臣に承認された調査計画に基づき、2019年調査を6月6日及び7月11日の両日に実施いたします。

本調査では、世帯の人数などの把握のため調査日前の4月中旬、また実際の調査のために6月6日及び7月11日の前後1～2週間程度の間、調査員が調査対象世帯を訪問いたします。

近年、プライバシー意識の高まりとともに、調査員の集合住宅への立入りが困難な場合も生じております。かねてより調査員には、事前に管理員等に来訪の趣旨、調査の目的、必要性

などを説明し、協力を得て調査を進めるよう指導しているところですが、調査の円滑な実施には、国民の皆様のご理解はもとより、関係各方面のご協力が不可欠となります。

つきましては、国民生活基礎調査の実施に関する記事の貴会会員の皆様が発行する広報誌等への掲載などについてのご周知方、特段のご配慮をお願い申し上げます。

●厚生労働省ホームページ

国民生活基礎調査 ご協力のお願い

[URL]

<https://www.mhlw.go.jp/seisakunitsuite/soshiki/toukei/tp160202-01.html>

適正な価格による工事発注について

国土交通省担当部局から以下のとおり周知依頼がありました。

近年の技能労働者に係る就労環境の変化は大きく、これまでの建設投資の大幅な減少に伴って著しい低価格による受注が増加し、そのしわ寄せが労働者の賃金低下をもたらして、若年入職者が大きく減少してきました。

技能労働者の育成には一定の期間を要するものであり、このままでは、施工に必要な技能労働者の不足が一層激しくなり、近い将来、建設工事の円滑な施工に支障を生じるとともに、工事の品質にも影響が及ぶおそれがあったことから、平成26年6月4日、公共工事の品質確保の促進に関する法律(平成17年法律第18号。以下「公共工事品質確保法」という。)、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律(平成12年法律第127号)、建設業法(昭和24年法律第100号)等の改正が行われ、公共工事品質確保法において、将来にわたる公共工事の品質確保とその中長期的な担い手の育成・確保が基本理念として追加されています。

また、技能労働者の処遇改善に向けて、社会

保険等への加入徹底を図るため、平成25年度から公共工事設計労務単価において、必要な社会保険料の本人負担分を反映しているところです。

このたび、平成31年3月から適用する公共工事設計労務単価(以下「新労務単価」という。)を決定・公表しました。これにより、平成30年3月から適用されている公共工事設計労務単価と新労務単価を比べると、全国平均で3.3%、被災3県(岩手県・宮城県・福島県)の平均では3.6%の上昇となり、平成24年度の労務単価と新労務単価を比べると、全国平均で48.0%、被災3県の平均では64.0%の上昇となり、これらの労務費の上昇は、技能労働者の賃金が回復しつつあることなどを示しています。

つきましては、傘下の会員企業に対し、周知徹底方よろしくお願いします。

●協会ホームページ

[URL]

http://www.zenjukyoku.jp/new_info/gyosei/data/190222tekisei.pdf

協会だより

理事会開催状況

[理事会]

日時 平成31年3月29日(火)17:00~17:40

場所 ホテルニューオータニ

議事 新入会員懇親会等についての報告、会員の入会承認、法人化・統合に伴う支部の廃止、優良事業表彰の選定、平成31年度事業計画(案)、平成31年度収支予算(案)等について審議を行った。

[総務委員会]

日時 平成31年3月20日(水)12:00~13:30

場所 協会会議室

議事 平成31年度総務委員会事業計画(案)、平成31年度全住協事業計画(案)、平成31年度全住協収支予算(案)、宅地建物取引士受験対策講座の実施報告、全住協メールマガジンの一部見直し等について審議を行った。

[組織委員会]

日時 平成31年2月25日(月)15:30~16:50

場所 主婦会館

議事 各種研修会、平成31年度研修体系、住生活女性会議、新入会員懇親会等の報告を行った。

協会だより

入会

正会員

会社名 株式会社アイ建設
代表者 坂本 繁美
住所 〒244-0805 神奈川県横浜市戸塚区川上町87-4 N&Fビル1-1階
TEL 045-820-4021
FAX 045-820-0024
事業内容 神奈川県横浜市を中心に、売買仲介・新築分譲・注文住宅・リフォーム等を展開。



会社名 株式会社篠原工務店
代表者 篠原 純一
住所 〒306-0433 茨城県猿島郡境町76-1
TEL 0280-87-6666
FAX 0280-87-8359
事業内容 茨城県境町を中心に半径30kmの商圏で注文住宅を主に手掛ける総合建設会社。



賛助会員

会社名 株式会社ファイレスキュー
代表者 飯田 大貴
住所 〒111-0051 東京都台東区蔵前4-5-6
TEL 03-5823-4710
FAX 03-5823-4711
事業内容 投げる消火用具のメーカー。



会社名 株式会社ジャパンビルド
代表者 梁田 義秋
住所 〒150-0011 東京都渋谷区東3-9-12
TEL 03-5797-7647
FAX 03-3748-0125
事業内容 関東一円を中心に、あらゆる物件売買業を展開。



会社名 株式会社スペースリー
代表者 森田 博和
住所 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-6-20 第5矢木ビル5階
TEL 03-6452-5462
FAX 03-6452-5461
事業内容 どこでもかんたんVRがコンセプトの360VR活用ソフト「スペースリー」を提供。



会社名 シグマリアルエステート株式会社
代表者 坂本 章彦
住所 〒106-0031 東京都港区西麻布1-4-11
TEL 03-5772-7671
FAX 03-5772-7675
事業内容 首都圏を中心に、不動産の売買及び仲介を展開。



会社名 株式会社AXIAL FORCE
代表者 池畑 大介
住所 〒146-0095 東京都大田区多摩川1-1-4
TEL 03-3779-1640
事業内容 不動産契約書ファイル製造・販売業務を日本ポリプロから引き継ぎ、さらに成長していきます。



代表者変更

会社名 株式会社クレディセゾン
新代表者 山下 昌宏

会社名 株式会社大京穴吹不動産
新代表者 落合 英治

会社名 株式会社飯田産業
新代表者 千葉 雄二郎

住所・電話番号・FAX番号変更

会社名 株式会社One's Lifeホーム
 新住所 〒157-0066 東京都世田谷区成城
 3-21-8
 新TEL 03-6324-3733
 新FAX 03-6324-3734

団体会員コーナー

◇(一社)近畿住宅産業協会設立、団体会員へ
 このたび、全住協関西支部を母体として
 設立された一般社団法人近畿住宅産業協会
 (近住協)が全住協に団体会員として入会した。
 〈近住協〉①平成31年4月1日設立 ②湖中
 明憲理事長 ③所在地・TEL・FAXは関西
 支部に同じ。

業務日誌

2月19日(火)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山副会長ほか出席。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
21日(木)	・(公財)不動産流通推進センター通常理事会に牧山副会長ほか出席。(法曹会館)
25日(月)	・組織委員会を開催。(主婦会館)
3月4日(月)	・自由民主党各種団体協議会懇談会に神山会長が出席。(ザ・キャピトルホテル東急)
5日(火)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(関住協会議室)
6日(水)	・不動産後見アドバイザー資格講習会を開催。(～7日、住宅金融支援機構近畿支店) ・不動産後見アドバイザー向けフォローアップ研修を開催。(関住協会議室)
7日(木)	・(公財)東日本不動産流通機構理事会に神山会長、牧山副会長ほか出席。 (京王プラザホテル)
8日(金)	・東京都不動産のれん会創立59年3月度特別例会に神山会長が出席。(東京會館) ・不動産業務研修会を開催。(弘済会館)
12日(火)	・グローバル人財育成勉強会を開催。(協会会議室)
14日(木)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(主婦会館)
15日(金)	・(一財)不動産適正取引推進機構理事会に神山会長が出席。(同機構会議室) ・宅地建物取引士法定講習を開催。(連合会館) ・住生活女性会議グループディスカッションを開催。(全水道会館)
19日(火)	・住生活月間中央イベント実行委員会に神山会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・(一社)住宅生産団体連合会理事会に神山会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山副会長ほか出席。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
20日(水)	・事業表彰審査会を開催。(協会会議室)
	・総務委員会を開催。(協会会議室)

会報 全住協 通巻73号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
 (平成31年4月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

全住協ビジネスショップのご紹介

全住協ビジネスショップは、組織委員会に設置した全住協ビジネスネットワーク(略称「ビジネスネット」)が認定した賛助会員等の取扱商品を、一般向けには行っていない特別価格・サービスにて会員企業向けに提供する仕組みです。既に下記の15社が商品を提供しており、会員の購買におけるメリットとなるとともに、会員間のさらなる交流が生まれています。

商品の詳細は、全住協ホームページの会員専用ページから「全住協ビジネスショップ専用サイト」にてご覧ください。

会員名(順不同)

- ・(株)シーブリッジ
- ・(株)トルネックス
- ・アットホーム(株)
- ・あいおいニッセイ同和損害保険(株)
- ・エース21グループ(株)
- ・(株)一貫堂
- ・(株)総合資格
- ・(株)ベーシック
- ・(株)東京リーガルマインド(LEC)
- ・日本リビング保証(株)
- ・(株)リビテックス
- ・(株)ダイテック
- ・プラチナ出版(株)

取扱商品

- 不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用
- エマーゼンシートイレキット、エマーゼンシーボディキット
- 名入れノベルティ防災セット
- 宅地建物取引業者向け賠償責任保険
- 全自動消火装置「ケスジャン」
- 住まい手便利帳、簡単チラシ印刷、簡単名刺印刷 on WEB、RE-cycle Computer
- 建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
- ENJO(エンヨー)オリジナルセット
- 各種講習、資格取得講座
- 住宅設備の延長保証サービス「住設あんしんサポート」
- 水まわり設備4点セット
- 不動産・住宅会社のための基幹業務サービス「分譲住宅クラウド」
- 宅建受験対策書籍

※宅建登録(5問免除)講習 (株)東京リーガルマインド(LEC)、(株)住宅新報、アットホーム(株)、(株)総合資格、(株)プライシングジャパン

お問い合わせは、協会事務局(TEL 03-3511-0611)まで。

団体会員

一般 社団法人	北海道住宅都市開発協会	〒060-0061	北海道札幌市中央区南1条西10丁目3-2 南1条道銀ビル2F	TEL.011-251-3012 FAX.011-231-5681
一般 社団法人	秋田県住宅地協	〒010-0951	秋田県秋田市山王5-14-1 サントノーレプラザビル1F	TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301
一般 社団法人	東北住宅産業協会	〒981-3414	宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字壱町田24-5	TEL.022-343-2021 FAX.022-343-2282
一般 社団法人	北信越住宅産業協会	〒388-8007	長野県長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL.026-293-9125 FAX.026-293-9551
一般 社団法人	富山県住宅地協	〒939-8084	富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル6F	TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033
一般 社団法人	北陸住宅地協	〒910-0023	福井県福井市順化1-21-19	TEL.0776-22-7017 FAX.0776-23-0011
一般 社団法人	静岡県都市開発協会	〒420-0852	静岡県静岡市葵区紺屋町11-6	TEL.054-272-8446 FAX.054-272-8450
一般 社団法人	東海住宅産業協会	〒460-0008	愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル4F	TEL.052-251-8920 FAX.052-252-0081
一般 社団法人	中京住宅産業協会	〒456-0031	愛知県名古屋市中区熱田区神宮4-7-27 宝18ビル7F	TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686
一般 社団法人	関西住宅産業協会	〒541-0048	大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 瓦町4丁目ビル6F	TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766
一般 社団法人	近畿住宅産業協会	〒541-0057	大阪府大阪市中央区北久宝寺町1-2-1 オーセンティック東船場402号	TEL.06-6263-5503 FAX.06-6263-5550
一般 社団法人	広島県住宅産業協会	〒730-0011	広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング4F	TEL.082-228-9969 FAX.082-209-9955
一般 社団法人	四国住宅地協	〒760-0018	香川県高松市天神前9-5	TEL.087-861-9335 FAX.087-861-9335
一般 社団法人	九州住宅産業協会	〒812-0011	福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-16 第2大西ビル6F	TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441
一般 社団法人	九州分譲住宅協会	〒814-0022	福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
一般 社団法人	鹿児島県住宅産業協会	〒890-0069	鹿児島県鹿児島市南郡元町14-9	TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122
一般 社団法人	沖縄住宅産業協会	〒900-0032	沖縄県那覇市松山2-3-12	TEL.098-863-7410 FAX.098-863-7410

特別会員

一般社団法人 リノベーション協議会 / 全国賃貸管理ビジネス協会 / 首都圏中高層住宅協会

本部事務局

〒102-0083

東京都千代田区麹町5丁目3番地麹町中田ビル8階

TEL. 03-3511-0611

FAX. 03-3511-0616

全住協ホームページ <http://www.zenjukyoo.jp/>



一般社団法人 全国住宅産業協会

