

会報 全住協

2020
10月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

令和3年度国土交通省税制改正要望事項

国土交通省は、「令和3年度国土交通省税制改正要望事項」を明らかにした。住宅・土地税制関連の主な内容は、以下のとおりである。

【日本経済の再生】

(ウィズ／ポストコロナ時代の活力ある日本経済の実現)

土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長と経済状況に応じた所要の措置

【特例措置の内容】

[固定資産税・都市計画税]

3年に一度の固定資産評価替え(※)による、地価上昇地点における税負担の上昇が緩やかなものになるよう、上昇幅を一定範囲に抑える等の土地の固定資産税等の負担調整措置等。

※令和3年度評価替えは、令和2年1月1日時点の地価公示に基づき実施され、これを基に3年間課税される。

【要望】

- ・ 現行の負担調整措置等を3年間(令和3年4月1日～令和6年3月31日)延長する。
- ・ 上記の延長をした上で、経済状況に応じて所要の措置を講じる。

住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保

【要望】

- ・ 買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行った場合の特例措置を延長。
- ・ 新築のサービス付き高齢者向け住宅供給に係る特例措置を延長。
- ・ マンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正法の施行に伴い、これに関連する税制上の支援措置を新設・拡充。

- ・ その他、今後の経済情勢等を踏まえ、所要の措置を検討。(住宅投資の波及効果にかんがみ、これまでの措置の実施状況や今般の新型コロナウイルス感染症拡大及びそのまん延防止のための措置による影響を含めた今後の経済情勢等を踏まえ、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。

(不動産市場の活性化によるデフレ脱却)

土地等に係る流通税の特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)

【要望】

- ①土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の税率の特例措置の適用期限を2年間(令和3年4月1日～令和5年3月31日)延長する。
- ②土地等の取得に係る不動産取得税の課税標準及び税率の特例措置の適用期限を3年間(令和3年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

対象		特例	本則	
①登録免許税	所有権移転登記	1.5%	2%	2年間延長
	信託登記	0.3%	0.4%	
②不動産取得税	宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	1/2	—	3年間延長
	土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	3%	4%	

Jリート及び特定目的会社を取得する不動産に係る特例措置の拡充・延長(登録免許税・不動産取得税)

【特例措置の内容】

Jリート及び特定目的会社を取得する不動産について、以下の措置を講じる。

目次

- ・ 令和3年度国土交通省税制改正要望事項・・・1
- ・ 周知依頼
(令和3年経済センサス活動調査・企業構造の事前確認)・・・3
- ・ 住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内・・・4
- ・ トピックス(第1回戸建住宅委員会)・・・4

- ・ 令和2年都道府県地価調査結果の概要・・・5
- ・ インタビュー
「全住協リーダーに聞く～戸建住宅委員会 山田照委員長」・・・7
- ・ 改正建築物省エネ法オンライン講座・・・8
- ・ 平成30年住生活総合調査結果・・・9
- ・ 協会だより・・・9
- ・ 令和2年7月豪雨の被災地に義援金・・・10

国土交通省税制改正要望事項

[登録免許税]

移転登記に係る税率を軽減。

(本則 2 % → 1.3 %)

[不動産取得税]

課税標準から 3 / 5 控除。

【要望】

- ・ 現行の措置を 2 年間(令和 3 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日)延長する。
- ・ 不動産取得税の適用対象に保育所を追加する。

不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の拡充・延長等(登録免許税・不動産取得税)

【特例措置の内容】

特例事業者等が取得する不動産について以下の措置を講じる。

[登録免許税]

税率軽減(移転登記: 2 % → 1.3 %、保存登記: 0.4 % → 0.3 %)。

[不動産取得税]

課税標準から 1 / 2 控除。

【要望】

- ・ 現行の措置を 2 年間(令和 3 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日)延長する。
- ・ 対象用途に保育所を追加するなど、一部要件の見直しを行う。

[豊かな暮らしの実現と地域の活性化]

(都市の競争力・魅力の向上と土地の有効活用の推進)

地域福利増進事業に係る特例措置の延長(固定資産税・都市計画税)

【特例措置の内容】

[固定資産税・都市計画税]

地域福利増進事業の用に供する一定の土地及び償却資産について、課税標準を 5 年間 2 / 3 に軽減する。

【要望】

現行の措置を 2 年間(令和 3 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日)延長する。

(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長(不動産取得税)

【特例措置の内容】

現行、買取再販で扱われる住宅に係る不動産取得税(事業者の取得に係るもの)について、以下のとおり減額。

[住宅部分]

築年月日に応じ、一定額を減額。

[敷地部分]

一定の場合(※ 1)に、税額から一定額(※ 2)を減額。

※ 1 対象住宅が「安心 R 住宅」である場合又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合。

※ 2 150 万円又は家屋の床面積の 2 倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額。

【要望】

現行の措置を 2 年間(令和 3 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日)延長する。

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長(不動産取得税・固定資産税)

【特例措置の内容】

[固定資産税]

5 年間、税額を 1 / 2 ～ 5 / 6 の範囲内で市町村が条例で定める割合を軽減(参酌標準: 2 / 3)。

[不動産取得税]

- ・ 家屋: 課税標準から 1,200 万円控除 / 戸。
- ・ 土地: 税額から一定額(45,000 円、又は住宅の床面積の 2 倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格に税率を乗じて得た額のいずれか多い方)を軽減。

【要望】

現行の措置を 2 年間(令和 3 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日)延長する。

マンションの建替え等の円滑化に関する法律の改正に伴う税制上の所要の措置(所得税・

国土交通省税制改正要望事項

法人税・登録免許税・住民税・事業税・不動産取得税)

【要望】

(1) マンション建替事業

[不動産取得税]

- ・組合が取得する特定要除却認定マンション及びその敷地に係る課税の非課税措置

(2) マンション敷地売却事業

[所得税・法人税・法人住民税・個人住民税・事業税]

- ・区分所有者が組合に敷地等を買収される場合の長期譲渡所得に係る軽減税率(所得税・個人住民税)及び重課免除(法人税・法人住民税・事業税)
 - ・区分所有者が組合に敷地等を買収される場合の譲渡所得の特例措置(所得税・法人税・法人住民税・個人住民税・事業税)
 - ・移転等の支出に充てる借家人補償金の総収入金額への不算入措置(所得税・個人住民税)
- [登録免許税]
- ・組合が受ける分配金取得手続開始の登記の非課税措置
 - ・組合が売渡請求により取得する敷地利用権・区分所有権の取得の登記の非課税措置

- ・権利消滅期日の特定要除却認定マンション及びその敷地に関する登記の非課税措置

[不動産取得税]

- ・組合が取得する特定要除却認定マンション及びその敷地に係る課税の非課税措置

(3) 敷地分割事業

[所得税・法人税・法人住民税・個人住民税・事業税]

- ・敷地権利変換を受けて区分所有者が敷地等を取得した場合において、従前資産の譲渡がなかったものとみなす措置

※グループ法人税制の適用に係る所要の措置も含む。

- ・清算の際に生じる区分所有者の譲渡所得に係る非課税措置

[登録免許税]

- ・組合が受ける敷地権利変換手続開始の登記の非課税措置
 - ・敷地権利変換による敷地の権利変動に係る登記の非課税措置
- [不動産取得税]
- ・敷地権利変換によって区分所有者が取得した敷地等に係る課税の非課税措置

周知依頼

令和3年経済センサス 活動調査及び企業構造の事前確認について

総務省・経済産業省では、令和3年6月に全ての事業所・企業を対象とした「令和3年経済センサス-活動調査」を実施します。本調査は、我が国における産業構造を包括的に捉え、経済活動の実態を明らかにすることを目的とする政府の重要な調査であり、統計法に基づいた報告義務のある調査として5年に一度実施しています。

本調査の円滑な実施のため、令和2年10月下旬から順次、支所等を有する企業本社の方々に対して、企業傘下の支所等の事業内容等を確認する「企業構造の事前確認」を行います。「企業構造の事前確認」では、総務省・経済産業省

で把握している各企業の支所等の情報を記した『確認票』を本社に送付し、その内容を確認・修正いただきます。これにより、本調査において、それぞれの企業に合わせた調査票を準備し、回答される方のご負担の軽減を図ります。

●経済産業省ホームページ

令和3年経済センサス-活動調査「企業構造の事前確認」

[URL]

<https://www.meti.go.jp/statistics/tyo/census/r3pre.html>

住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内

(一財)住宅金融普及協会では、下記のとおり住宅ローンアドバイザー養成講座を開催します。

1. 募集要項

[受付期間] 令和2年11月6日(金)まで

[開催会場] 全国39会場

[受講コース]

【Aコース】

Web対応パソコンで「基礎編」「応用編」の映像講義を受講し、会場で「応用編」効果測定を受験。

基礎編(Web講習)約270分

9/14(月)～「応用編」効果測定受験日

応用編(Web講習)約250分

9/14(月)～「応用編」効果測定受験日

「応用編」効果測定開催日

12/8(火)、12/9(水)、12/10(木)

16:00～17:00

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、今回は【Aコース】(Web講習+会場効果測定)のみ開催いたします。【Bコース】(会場DVD講習+会場効果測定)は開催いたしませんので、ご了承ください。

[受講料・登録料(消費税込み)]

受講料 22,000円

登録料 11,000円

登録更新料 11,000円(3年ごと)

2. 問合せ等

(一財)住宅金融普及協会

住宅ローンアドバイザー課

TEL 03-3260-7346

専用サイト (<https://www.loan-adviser.jp/>)

トピックス

第1回戸建住宅委員会を開催

8月25日、主婦会館にて第1回戸建住宅委員会を開催し、44名が参加した。

前半は、戸建分譲研究所(株)代表取締役の松沢博氏が講師を務め、「コロナ時代における戸建ビルダーの新常態(ニューノーマル)」をテーマに、首都圏販売中戸数の推移や販売平均価格、契約率を解説し、戸建分譲市場の県別動向や持ち家と貸家の推移比較、過去の推移と今後の予測をした。その上で、WITHコロナ時代における需要の変化をこれから住宅一次取得世代となるZ世代の特徴等を交えながら、消費動向とあわせて説明し、これからの新常態について事例等を取り上げながら解説した。後半は、(株)リビテックス営業責任者の小原育男氏から住設建材業界を取り巻く課題を解決できる「ビジネス社会を

Ecoに繋ぐ365eco」を、ソフトバンク(株)部長の上枝慎一氏と(株)E-STAMP課長の黒葛原愛氏からクラウド型の電子契約導入の特徴等を含めた「住宅業界における電子契約について」の事業説明を行った。



▲第1回戸建住宅委員会

令和2年都道府県地価調査結果の概要

国土利用計画法施行令に基づき、各都道府県が毎年7月1日に調査を行う各地点の標準地価が公表された。

令和元年7月以降の1年間の地価について

- ・全国平均では、全用途平均は平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。用途別では、住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成27年以来5年ぶりに下落に転じ、工業地は3年連続の上昇であるが上昇幅が縮小した。
- ・三大都市圏をみると、全用途平均は平成25年以来7年連続上昇を続けていたが横ばいとなり、住宅地は平成25年以来7年ぶりに下落に転じ、商業地・工業地は上昇を継続したが上昇幅が縮小した。
- ・地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落幅が拡大し、商業地は平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じ、工業地は平成29年以来3年ぶりに下落に転じた。地方圏のうち、地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)では、

いずれの用途でも上昇を継続したが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地・商業地は下落幅が拡大し、工業地は平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。

【地価動向の特徴】

- ・この1年間のうち前半(令和元年7月1日～令和2年1月1日)においては、交通利便性や住環境の優れた住宅地、オフィス需要の強い商業地、訪問客の増加に伴う店舗やホテルの進出が見込まれる地域を中心に地価の回復傾向が継続していたと見られる。一方、後半(令和2年1月1日～令和2年7月1日)においては、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不透明感から需要が弱まり、

地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査
全 国	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	0.0	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3
三 大 都 市 圏	0.4	0.4	0.7	0.9	▲ 0.3	2.9	3.5	4.2	5.2	0.7
東 京 圏	0.5	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2	2.7	3.3	4.0	4.9	1.0
大 阪 圏	0.0	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4	3.7	4.5	5.4	6.8	1.2
名 古 屋 圏	0.5	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7	2.5	2.6	3.3	3.8	▲ 1.1
地 方 圏	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6
地 方 四 市	2.5	2.8	3.9	4.9	3.6	6.7	7.9	9.2	10.3	6.1
そ の 他	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0

	工業地					全用途				
	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	H28調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査
全 国	▲ 0.5	0.0	0.5	1.0	0.2	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.4	▲ 0.6
三 大 都 市 圏	1.5	1.9	2.1	2.9	1.2	1.0	1.2	1.7	2.1	0.0
東 京 圏	2.6	2.9	2.9	3.2	1.7	1.1	1.3	1.8	2.2	0.1
大 阪 圏	0.6	1.4	1.7	3.4	1.2	0.8	1.1	1.4	1.9	0.0
名 古 屋 圏	0.3	0.3	0.5	0.7	▲ 0.6	1.1	1.2	1.5	1.9	▲ 0.8
地 方 圏	▲ 1.1	▲ 0.6	0.0	0.4	▲ 0.1	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8
地 方 四 市	2.7	3.7	4.1	5.5	5.3	4.0	4.6	5.8	6.8	4.5
そ の 他	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 0.1	0.3	▲ 0.2	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0



前年よりも下落幅縮小・上昇幅拡大等



前年よりも下落幅拡大・上昇幅縮小等



前年と変動幅同一

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。

「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町の区域をいう。

「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市町村の区域をいう。

「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。

「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市町村の区域をいう。

都道府県地価調査結果

地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移 (単位：%)

		住宅地			商業地		
		R2調査			R2調査		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	0.8	▲ 0.4	0.4	2.5	▲ 1.4	1.0
三	大 都 市 圏	0.7	▲ 0.7	0.0	3.3	▲ 1.9	1.3
	東 京 圏	0.8	▲ 0.7	0.2	3.1	▲ 1.6	1.4
	大 阪 圏	0.4	▲ 0.4	0.0	4.7	▲ 2.2	2.3
	名 古 屋 圏	0.9	▲ 1.2	▲ 0.3	2.0	▲ 2.7	▲ 0.8
地	方 圏	1.0	▲ 0.1	0.9	1.5	▲ 0.7	0.8
	地 方 四 市	3.5	1.0	4.5	7.4	0.7	8.2
	そ の 他	0.7	▲ 0.2	0.5	0.8	▲ 0.9	▲ 0.1

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,605地点。うち住宅地1,109地点、商業地496地点。）での集計である。
R2調査前半：令和元年7月1日～令和2年1月1日の変動率
R2調査後半：令和2年1月1日～令和2年7月1日の変動率

※ 三大都市圏とは、東京圏、大阪圏、名古屋圏をいう。
「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。
「大阪圏」とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市区町村の区域をいう。
「名古屋圏」とは、中部圏開発整備法による都市整備区域を含む市区町村の区域をいう。
「地方圏」とは、三大都市圏を除く地域をいう。「地方四市」とは、札幌市、仙台市、広島市及び福岡市の4市をいう。
「その他」とは、地方圏の地方四市を除いた市区町村の区域をいう。

総じて上昇幅の縮小、上昇から横ばい又は下落への転化となったと見られる。なお、前半から下落が継続していた地域においては、下落幅の拡大も見られる。

- ・この結果、年間の変動率についても、全用途の上昇地点数の割合が21.4%（前年32.8%）、横ばい地点数は18.5%（前年19.2%）に減少する一方、下落地点数は60.1%（前年48.0%）に増加した。なお、年間の変動率が上昇となっている地点についても1年間の後半は横ばい又は下落となっている地点が多いと考えられる。
- ・地価動向の変化の程度は様々であり、新型コロナウイルス感染症が地価に与える影響の程度が土地への需要の特徴や地域の経済構造などにより異なることや、再開発など中長期的な上昇要因の有無が地域で異なることによると考えられる。

【住宅地】

- ・東京圏の平均変動率は▲0.2%と平成25年以来7年ぶりに下落に転じた。
- ・大阪圏の平均変動率は▲0.4%と平成25年以来7年ぶりに下落に転じた。
- ・名古屋圏の平均変動率は▲0.7%と平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・地方圏の平均変動率は▲0.9%と下落を継続

し、下落幅が拡大した。地方圏のうち、地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の平均変動率は3.6%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落を継続し、下落幅が拡大した。

【商業地】

- ・東京圏の平均変動率は1.0%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。
- ・大阪圏の平均変動率は1.2%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。
- ・名古屋圏の平均変動率は▲1.1%と平成24年以来8年ぶりに下落に転じた。
- ・地方圏の平均変動率は▲0.6%と平成30年以来2年ぶりに上昇から下落に転じた。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は6.1%と8年連続の上昇であるが、上昇幅が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0%と下落を継続し、下落幅が拡大した。

●国土交通省ホームページ

「都道府県地価調査」

[URL]

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000044.html

全住協リーダーに聞く～協会の課題と指針

戸建住宅委員会 山田照委員長

住宅・不動産業界紙2紙による特別企画「全住協リーダーに聞く～協会の課題と指針」より、全住協を構成する全国の主要団体長と主要委員会の委員長のインタビューを随時掲載いたします。今回は、戸建住宅委員会の山田照委員長(山田建設㈱代表取締役社長)。市場動向や運営方針などを聞きました。



▲山田委員長

—新型肺炎の影響が広がっている。国内の住宅市場をどうみる

「東京では都心だけでなく郊外の戸建住宅も売れている。住宅市場は当面、過熱もクラッシュもせず、今のように安定して売れるという状態が続くそう。旅行にも出づらく自宅にこもる傾向が強まっており、今よりも良い家が欲しいという人が増えている。一方で景気悪化への不安から住宅購入をためらう向きもあるが、売行きがそれほど悪くなることはないだろう。」

—消費者の目線は具体的にどう変化しているか

「立地については都心の駅に近い物件は引き続き人気だが、コロナ禍で横浜や川崎、松戸や柏、大宮などの住宅も売れ始めており、市場が広がった。ただ広がったといっても都心まで1時間程度の通勤圏内だ。商品企画では、例えばリビングに仕事や勉強に使えるカウンターを付けると反応がいい。」

—住宅産業の潮目が変わりつつある。委員会の運営方針は

「変化のスピードが速まっており、半年で商品の傾向が変わる。特に戸建住宅は工期が短く、変化に対応できなければ勝ち残れない。様々な業界の問題に、即時的に対処していくことも重要だ。

自分が委員長として会員を引っ張るというよりも、会員の意見を丁寧に聞きながら問題の解決を図りたい。年内に首都圏の会員に聞き取りを行い、困り事や成功事例などを共有することになっている。」

—今、戸建住宅は売れている。複数の成功事例がありそうだ

「最近ではテレビ会議システムなどを活用したりリモート営業がうまくいっているという話をよく聞く。会員には大手IT企業もいる。知恵を出し合いながら販売促進につなげたい。最近では戸建住宅専業よりもIT関連など周辺産業の会員が増えつつある。異分野の会員と協力するチャンスが広がっている」

—委員会の役割と存在意義をどう考える

「戸建住宅とマンションは住宅産業の2本柱であり、その意味でも重要な組織だと思っている。住宅業界は参入障壁が比較的低いため、様々な企業が新規参入することが可能。委員会のメンバーで有益な取組みを共有し、事業活動のレベルを底上げしたい。そのことが業界全体のレベルアップにつながると思う。」

—会員が供給した住宅の図面や補修履歴などを一元管理する「全住協いえかるて」の普及を進めている

「運用開始から約10年が経過するが、もっと利用会員数を伸ばしたい。会員が供給した住宅の履歴をお客様専用サイトに蓄積するためのシステム利用料は月額2万5000円(消費税別)だが、これを来年3月まで無料にするキャンペーンを始める。

インタビュー

住宅の履歴をたどれれば維持管理が合理化され、ひいては供給される住宅の質が高まる。そのことを売り手と買い手の双方に知ってもらいたい。」

—コロナ禍で経営危機に陥る会員企業も増えそう。協会、委員会としてどう支援する

「不動産の事業には大きな資金が必要であり、いったん経営危機に陥ると融資が付きにくくなるため次の仕事ができなくなる。資金の回転が止まると何もできない。危機になる手前でそれを阻止するという役割を果たしていきたい。」

—委員会活動の目標について

「今のように市場動向が目まぐるしく移り変わる時代には、即時即応の力が要求されて

くる。その時代その時代に要求されている商品や性能を会員企業で情報共有し、変化に対して機動的に対応できる体質を作っていきたい。」

—委員長として取り組みたい活動は

「一番は首都圏以外の会員との交流だ。協会活動は首都圏の会員を中心に展開しているのが現状であり、首都圏以外の会員の声が十分に反映されているとはいいがたい。例えば再来年には生産緑地の指定が解除されるが、平野が狭く住宅地に適する土地が少ないエリアとそうでないエリアとでは異なる影響が生じると予想される。その土地その土地で地域特有の課題を聞き、委員会活動に反映していきたい」

改正建築物省エネ法

改正建築物省エネ法オンライン講座について

改正建築物省エネ法が令和3年4月から全面施行されることとなり、改正法の内容を動画で解説するオンライン講座が開設されました。国土交通省では、これまで法改正等に伴う説明会を全国各地で開催してまいりましたが、今年は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から対面での説明会は開催されませんので関係者の方は必ずご確認ください。

省エネ基準に適合しない場合や、必要な手続き・書面の整備等を怠った場合、確認済証や完了検査済証が発行されず、着工や開業が遅延する恐れがありますのでご注意ください。

1. 資料の入手方法

オンライン講座で使用する資料は以下のいずれかの方法で入手・閲覧してください。

- (1) Webからダウンロード
- (2) 配付拠点まで取りに行く
- (3) 配達にて受け取る(着払い)

[URL] <https://shoenehou-online.jp/>

2. オンライン講座の種別

供給する可能性がある規模と用途を全て選択の上、受講してください。

(1) 規模

①小規模

(300㎡未満の住宅・建築物(非住宅))

②中大規模

(300㎡以上の住宅・建築物(非住宅))

(2) 用途

①住宅

(戸建住宅、長屋、共同住宅、寄宿舍、下宿)

②建築物(非住宅)

(事務所、ホテル、病院、百貨店、学校、飲食店、集会所、工場など)

●国土交通省ホームページ

改正建築物省エネ法が令和3年4月1日から施行されます

[URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000963.html

平成30年住生活総合調査結果について(抜粋)

1. 住宅及び居住環境の評価

(1) 住宅及び居住環境に対する総合的な評価
不満率は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から平成30年の21.5%となっている。

(2) 住宅に対する評価

不満率の経年変化を見ると、総じて減少しており、これまでの調査で最も不満率が高かった昭和63年の51.5%から平成30年の23.1%となっている。

(3) 居住環境に対する評価

不満率の経年変化を見ると、平成10年をピークに平成25年までは減少していたが、平成30年は27.8%に微増している。

2. 最近5年間の居住状況の変化に関する事項

(1) 最近5年間に実施した住替え・改善の実施状況

最近5年間に住替えを行った世帯が22.9%、住替えを行わずに現住居をリフォームした世帯が22.1%、建替えを行った世帯が0.8%となっている。また、最近5年間に住替え、

建替え、リフォームのいずれも行わなかった世帯は53.2%となっている。

(2) 最近5年間に実施した住替えの目的

「通勤・通学の利便」が35.1%と最も多く、次いで「広さや部屋数」が21.4%、「世帯からの独立(単身赴任、離婚などを含む)」が18.2%となっている。

3. 今後の住まい方の意向に関する事項

今後の住替え意向を見ると、平成30年の「できれば住み替えたい」とする世帯は19.7%となっている。

経年変化を見ると「できれば住み替えたい」は減少していたが、平成25年から平成30年で微増している。(＋0.2ポイント)。

●国土交通省ホームページ

平成30年住生活総合調査(確報)

[URL]

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jyuseikatsu_sougou_chousa.html

協会だより

理事会・委員会開催状況

[理事会]

日時 令和2年9月18日(金)16:30～16:50
場所 ホテルニューオータニ
議事 全住協いえかるてキャンペーン、小委員会の設置の報告、会員の入会承認、令和3年度政策要望等、令和2年7月豪雨義援金について審議を行った。

[組織委員会]

日時 令和2年9月9日(水)15:00～17:00
場所 主婦会館
議事 組織委員会の運営、令和2年度組織委員会事業計画、トライアル会員制度、後見制度不動産部会、住生活女性会議について報告を行った。

[戸建住宅委員会]

日時 令和2年8月25日(火)15:00～17:00
場所 主婦会館
議事 「コロナ時代における戸建ビルダーの新常態(ニューノーマル)」の講演を行った。

入会

正会員

会社名 (株)桃太郎パートナーズ
代表者 田中 伸
住所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-15-7-202

TEL 03-3541-3023

FAX 03-6260-6361

事業内容 不動産事業者向けの資金調達(事業借入)のお手伝いを行っています。



協会だより

会 社 名 日東不動産(株)
代 表 者 小川 隆臣
住 所 〒260-0033 千葉県千葉市中央区
春日2-21-7
T E L 043-246-4321
F A X 043-242-4790
事業内容 千葉市の西千葉駅を中心としたエリア
で賃貸管理と売買仲介を行っています。

賛助会員

会 社 名 東海ドア(株)
代 表 者 加藤 幹夫
住 所 〒104-0028 東京都中央
区八重洲2-6-5
八重洲五の五ビル
T E L 03-6265-1731
F A X 03-3274-0332
事業内容 玄関ドア。耐震性において唯一の性能
あり。安全・防犯に強いドアであり
ます。



業務日誌

8月25日(火)	・戸建住宅委員会を開催。(主婦会館) ・業務改善意識強化のための仕事の数字の見方研修を開催。 (～9月8日、オンラインにて研修動画を配信)
26日(水)	・(一社)住宅生産団体連合会政策委員会に馬場会長が出席。(同連合会)
28日(金)	・特保住宅(戸建住宅・共同住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(八重洲博多ビル)
31日(月)	・社会資本整備審議会住宅宅地分科会に馬場会長が出席。(オンライン)
9月1日(火)	・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(香川県建設会館)
4日(金)	・お笑い芸人から得るコミュニケーション術 和と信頼のeyes management(目線の使い方) 研修を開催。(～18日、オンラインにて研修動画を配信) ・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(仙都会館)
9日(水)	・組織委員会を開催。(主婦会館)
14日(月)	・東京都不動産のれん会創立60周年記念祝賀パーティーに神山名誉会長、牧山代表理事が 出席。(東京會館)
15日(火)	・現場作業教育講習を開催。(主婦会館)
17日(木)	・(公財)東日本不動産流通機構理事会に牧山代表理事が出席。(京王プラザホテル)
18日(金)	・理事会を開催。(ホテルニューオータニ)

令和2年7月豪雨の被災地に義援金

当協会は、このたび令和2年7月豪雨の被災地に対し、日本赤十字社を通じて義援金100万円を送った。

会報 全住協 通巻90号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和2年10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。既に下記の会員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)東京リーガルマインド(LEC)
- ・(株)リビテックス
- ・(株)ダイテック
- ・プラチナ出版(株)
- ・(株)ファイレスキュー
- ・(株)シンカ
- ・ソフトバンク(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
- エマージェンシーキット、エマージェ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
- 各種講習、資格取得講座
- 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
- 投てき消火器具「firesave」+食油消火器具「firesave天ぷらパック」
- 顧客接点クラウド「カイクラ」
- スマート福利厚生

※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

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・北海道住宅産業協会	〒981-3414	宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字壺町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	北陸住宅地経営協会	〒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	四国住宅地経営協会	〒760-0026	香川県高松市磨屋町6-4 建設会館4F	TEL.087-811-9335 FAX.087-811-9335
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

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.zenjukyo.jp/>



一般社団法人 全国住宅産業協会

