

# 会報 全住協

2016  
5月



## 第6回優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

当協会は、3月18日に開催した理事会において優良事業表彰「優良事業賞」を決定した。この優良事業表彰は、優良なプロジェクト(事業及び企画・開発)を実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、もって住宅・不動産の健全な発展と会員の資質向上に寄与することを目的として実施している。

会員各社より20プロジェクトの応募があり、現地調査を含め厳正な審査を行い、優良事業賞として以下の9プロジェクトを決定した。表彰は、6月7日に開催する定時総会で行う。なお、受賞プロジェクトの詳細については順次当誌で紹介する予定である。

### 優良事業賞

#### [戸建分譲住宅部門(中規模)]

[ヘリオスタウン柏・大津ヶ丘]

広島建設(株)

選評：JR柏駅からバス便と利便性が高いとはいえない立地であるが、住宅地でありながら近隣商業地域で北側斜線のない立地特性を活かし、南向きの片流れ屋根に10kw以上の大容量太陽光発電システムを標準搭載。販売価格は周辺相場より350~870万円割高であるが、20年間の売電収入が800~1,000万円得られるため、実質的なローン負担を大幅に軽減できる企画力が高く評価された。分譲地内の6Mの開発道路も開放感があり、周辺住宅地との差別化を図ることに成功し、順調に契約を重ねている。



#### [戸建分譲住宅部門(小規模)]

[リストガーデン オーレリアン深沢]

リスト(株)

選評：東急田園都市線 桜新町駅から徒歩20分、全5棟のプロジェクト。2020年には全ての住宅に省エネ基準義務化が予定されているが、それよりもさらに厳しい基準であるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を建売住宅で実現させた意欲的なプロジェクト。基本的な省エネ性能向上と建売住宅仕様のバランスに配慮するなど、ZEHを実現するための様々な制約にチャレンジした苦勞の跡がうかがえる。国の省エネ施策を大きく先取りする形で事業化した素晴らしいプロジェクトである。



### 目次

- ・第6回優良事業表彰受賞プロジェクトを決定・・・2
- ・平成28年度定時総会・全国交流会の開催について・・・5
- ・宅地建物取引士法定講習のご案内……………6
- ・特保住宅検査員研修兼  
制度説明会開催のご案内……………7
- ・全住協セミナー  
「女性のキャリアアップを考える座談会 第1回」  
……………9
- ・協会だより……………14

## 優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

### [中高層分譲住宅部門 (中規模)]

#### 「ウィルローズ日本橋蛸殻町」

(株)グローバル・エルシード



選評：事業用地の取得が困難となる中、1区画の買収から11組25人の地権者を取りまとめて事業化した、日本橋という立地に相応しい高級感漂う分譲マンション。エントランス壁面には「組子格子」を、エレベーターホールの折上げ部

には「網代天井」を配し、オリジナルの「江戸切子」のブラケット照明を壁面に設置するなど伝統工芸を現代的にアレンジしている。多面採光、アウトフレームの柱、梁、内廊下、ブロックごとにエレベーターを設けるなど、高額物件ならではの商品企画が高い評価を受けた。

### [中高層分譲住宅部門 (中規模)]

#### 「デュオヒルズ草加神明」

(株)フージャースコーポレーション



選評：漆喰の「白」、瓦の「黒」を用いて日本家屋のわびさびを表現した外観や瓦調タイル、校倉調タイルを使用したアプローチ空間、また、「ぼんぼり」をイメージした庇の間接照明など、趣ある宿場町らしい街並みを建物デザ

インに取り込み、見事にまとめ上げている。エントランス計画にはガラスを多用し、内部にいながら外の日本庭園のような緑やしだれ桜の坪庭を一望できる。専有部は女性目線で商品企画され、充実した収納スペースが目を開くとともに、エコジョーズ、複層ガラスなど環境への配慮も行き届いている。

### [中高層分譲住宅部門 (小規模)]

#### 「アジュールコフレ新中野」

(株)アーバネットコーポレーション



選評：アートギャラリーのように緻密に計画され、アプローチ・風除室は重厚感のある黒、エントランスは水晶石等による美しい白、内廊下は再度の黒と、入居者に驚きと感動を与える特筆すべき見事な演出。花粉エ

アシャワー、デザインされたゴミ置き場のほか、住宅内部もアップパーキャビネット等徹底して収納を確保、「細やかなこだわり」が数多く見てとれる。周辺相場と比較して最高値の坪単価にもかかわらず、歩留まり14.5%で販売から6か月で完売。マンション分譲事業のお手本とすべき珠玉のプロジェクトである。

### [中高層分譲住宅部門 (小規模)]

#### 「グラディス東京イースト」

(株)マリモ・(株)アスコット

選評：物件のコンセプトである「美の離宮」を具現化する高級感あふれるデザインに包まれている。外観正面は、同色のタイルを縦横交互に貼り、日本の伝統模様「市松」を浮かび上がらせている。塗り壁の上に本物の金箔を藤の花のようにグラデーション状に施したエントランス

## 優良事業表彰受賞プロジェクトを決定



は豪華絢爛。さらに離宮の空間構成である「一の間、二の間、三の間」と続くスペースが「美術館」を思わせる。フラットバルコニー、「低炭素建築物認定」取得や全戸に防災倉庫を設置するなど基本性能も高レベルである。

### [戸建注文住宅部門] 「KEIAIカーザ O様邸」

ケイアイスター不動産(株)

選評：横浜市都筑区の高台に位置し、外観はモルタルのコテ塗りを採用、大きなアイアン門扉を設けた白亜の邸宅。中庭に全ての居室の窓が面する配置で、ガレージも中庭に面し、リビングからも車を眺められるプランとなっている。広告戦略としては、住宅情報誌ではなくファッション誌に広告を掲載、WEB、Facebook等でブランディングや暮らし方を提案したほか、イタリアの名門アルファロメオと提携するなど従来とは異なるブランド戦略も奏功し、施主の満足度も非常に高い。



### [企画・開発部門] 「AXAS 大森西 ASYLCOURT」

(株)アーバネットコーポレーション

選評：本敷地と都市計画道路間の都有地につい

て、関係機関と度重なる交渉を行い、道路の一部として認定を受け容積率UPに成功した。外観デザインはモノトーンでシックにまとめ、エントランスには周回して鑑賞できる幻想的なガラスのモニュメントを設置。足の伸ばせる自社開発浴槽、徹底した収納確保、キッチンシンク廃材による調理スペース確保等、ワンルームの限られたスペースの中、居住者の生活に最大限に配慮した作り込みは賞賛に値する。4か月で完売となり、事業的にも大成功といえるプロジェクトである。



### [企画・開発部門] 「モダ・ビエント中板橋プラシア」

(株)フィンチ

選評：中板橋駅徒歩1分の木造密集地再開発事業。



廃道を伴う開発行為でありながら、24時間利用できる貫通通路を中央部に設置するなど、地域住民へ十分な配慮がなされている。店舗部分と住宅分譲部分の出入口を完全に分離させ、分譲マンション購入者への住環境確保に配慮した計画となっている。

第1期と合わせて約10年という歳月をかけ、多数の権利者をまとめ上げ、事業を成し遂げたことは称賛に値する。地元街づくりと駅前イメージ向上にも大きく寄与した、社会的意義の高い事業である。

## 平成28年度定時総会・全国交流会について

### 平成28年度定時総会の開催について

当協会では、本年度の定時総会を下記のとおり開催いたします。

**日 時** 平成28年6月7日(火)

○定 時 総 会 16:30～17:30

○懇親パーティー 18:00～19:30

**会 場** ホテルニューオータニ

○定 時 総 会 本館地下1階「麗の間」

○懇親パーティー 本館1階「芙蓉の間」

東京都千代田区紀尾井町4-1

TEL 03-3265-1111

**議 題** [決議事項]

第1号議案 平成27年度事業報告及び決算承認の件

第2号議案 役員補選の件

[報告事項]

第1号 平成28年度事業計画及び予算の件

### 全国交流会開催のご案内

当協会では、本年度は全国大会に代えて、下記のとおり全国交流会を東京において開催いたします。

**開催日** 平成28年6月6日(月)～7日(火)

**内 容** ①見学会(6日、7日)

・戸建コース

・マンションコース

②交流パーティー(6日)

③懇親パーティー(7日)

**費 用** ①見学会・交流パーティー } 無料  
懇親パーティー

②交通費・宿泊費 各自負担

**申込み・問合せ先**

(一社)全国住宅産業協会

TEL 03-3511-0611

## 新入社員研修を開催

当協会では、例年、会員企業の新入社員を対象に基礎的なマナーや仕事の仕方などについて研修会を開催しているが、今年は94名の参加者により下記のとおり実施した。当日は、参加者同士の身だしなみチェックや挨拶、名刺交換のほか、「コミュニケーションシート」や「目標設定シート」の作成なども行い社会人としての第一歩を踏み出した。

参加者からは「学生と社会人の違いを認識できた。」「ディスカッションやシート作成により、実戦的だと思う。」などの感想が聞かれた。

**開催日時** 平成28年4月11日(月)

9:30～17:00

**場 所** あうるすぽっと

**内 容** 第1部  
「社会人としての心構え・  
ビジネスマナー基礎研修」

第2部  
「コミュニケーションスキル・  
顧客対応力アップ研修」

**講 師** (株)ベーシック代表取締役  
田原 祐子 氏



## 宅地建物取引士法定講習のご案内

当協会では、宅地建物取引士法定講習を下記の要領で実施いたします。

### 1. 講習日

平成28年6月17日(金)

### 2. 講習時間

9:45(受付)~17:50

### 3. 受講対象者

東京都、埼玉・千葉・神奈川・静岡の各県に登録している取引士で、新たに取引士証の交付を希望する方及び有効期限が平成28年6月17日~平成28年12月16日までの取引士証をお持ちで更新を希望する方。

※有効期限の6か月前から受講できます。

※定員になり次第締め切りますので、ご了承ください。

### 4. 申込み方法

#### (1) 来所による受付

①受付時間 9:30~17:00

(12時~13時除く、土・日・祝祭日は休み。)

②申込み時に必要なもの

イ. 宅地建物取引士証交付申請書(協会に備えてあります。)

ロ. カラー顔写真(全部同一のもの3枚、神奈川県登録の場合は4枚。タテ3cm×ヨコ2.4cm。家庭用インクジェットプリンターで印刷した写真、ポラロイド写真等で不鮮明なものや劣化の可能性のあるものは不可。)

ハ. 受講費用 16,500円

ニ. 印鑑

(シャチハタ印は不可)

ホ. 現在お持ちの取引士証

(各都県に返納済の方は、返納受領書。)

新規の方は、各都県からの登録通知ハガキ。

#### (2) その他

①会社の宅建免許番号を控えてきてください。

②取引士資格を登録した時から現在までに、住所・氏名・本籍・勤務先に変更のある方は、申込み前に登録した各都県に変更届を提出してください。  
詳細は各都県の以下の窓口にお問合せください。

- ・東京都都市整備局住宅政策推進部  
不動産課免許係：03-5320-5063
- ・埼玉県都市整備部建築安全課  
宅建業免許担当：048-830-5492
- ・千葉県県土整備部建設・不動産課  
不動産業班：043-223-3238
- ・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会  
：045-633-3036
- ・静岡県暮らし・環境部建築住宅局  
住まいづくり課宅地建物班  
：054-221-3072

### 5. 申込み先・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局  
住所 千代田区麴町5-3 麴町中田ビル8階  
TEL 03-3511-0611

### 6. 以降の開催予定

平成27年9月4日(金)、11月6日(金)、  
平成28年1月22日(金)、3月11日(金)  
※詳細はお問合せください。

### 7. 講習会場

連合会館  
(JR御茶ノ水駅聖橋口下車徒歩5分)  
住所 千代田区神田駿河台3-2-11  
TEL 03-3253-1771

## エクアドル地震の被災地に義援金

当協会は、このたび災害支援規程に基づき、エクアドル地震の被災地に対し、日本赤十字社を通じて義援金100万円を送った。

## 特保住宅検査員研修兼制度説明会開催のご案内

当協会は国土交通大臣から住宅瑕疵担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受けた住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の定める一定の要件を満たした「特定団体」として認定されているため、会員等が販売又は建設する新築一戸建住宅に対しては、保険料等の軽減及び特保住宅検査員による基礎配筋現場検査（自主検査）実施の特例が適用されます。

### 1. 受講対象者

- (1)特保住宅検査員として、新規に登録を希望される方
- (2)特保住宅検査員の有効期限が平成28年9月30日までの更新登録を希望される方
- (3)特保住宅担当者等で、受講を希望される方（登録なし）  
 ※受講者は住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の特保住宅検査員として登録します。  
 （受講者の所持資格等により、登録できない保険法人もあります）

### 2. 研修内容

- (1)住宅瑕疵担保履行法の概要について
- (2)特保住宅設計施工基準について
- (3)住宅瑕疵担保責任保険制度における現場検査等について
- (4)事故事例とその抑制対策について

### 3. 開催日等

- (1)会場一覧よりご都合の良い会場を選択してください。研修会場は、全住協HP会員専用ページよりご確認ください。
- (2)会場一覧

	開催地	開催日時	会場
①	東京①	6/21(火)	弘済会館
②	福井	6/23(木)	福井県織協ビル
③	秋田	6/27(月)	アキタパークホテル

④	大阪①	7/1(金)	住宅金融支援機構 近畿支店
⑤	広島	7/5(火)	広島商工会議所
⑥	名古屋	7/8(金)	中日パレス
⑦	岡山	7/11(月)	サンピーチ OKAYAMA
⑧	福岡	7/22(金)	大博多貸会議室
⑨	静岡	8/2(火)	アイワンビル
⑩	富山	8/5(金)	富山県民会館
⑪	鹿児島	8/23(火)	鹿児島商工会議所
⑫	札幌	8/29(月)	札幌第一ホテル
⑬	高松	9/6(火)	サンメッセ香川
⑭	大阪②	9/9(金)	(一社) 関西住宅産業協会
⑮	東京②	9/20(火)	(一社) 全国住宅産業協会

※時間はすべて13：00～17：00

### 4. 特保住宅の優遇措置等

- (1)保険料、現場検査手数料等が割引となります。
- (2)特保住宅検査員による自主検査（基礎配筋工事完了時）が可能となります。

## 特保住宅検査員研修兼制度説明会開催

### 5. 特保住宅検査員

#### (1) 自主検査可能範囲

	一戸建住宅				
	軸組	2×4	RC	鉄骨	補強CB (沖縄県)
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)ハウスジーマン	3層以下				
ハウスプラス住宅保証(株)	3層以下	3層以下 500㎡未満		×	

	共同住宅				
	軸組	2×4	RC	鉄骨	補強CB (沖縄県)
住宅保証機構(株)	3層以下				
(株)住宅あんしん保証	3層以下				
(株)日本住宅保証検査機構	×	×	×	×	×
(株)ハウスジーマン	3層以下				
ハウスプラス住宅保証(株)	3層以下	3層以下 500㎡未満		×	

※保険法人により、別途、階数・面積制限等があります。

※特保住宅検査員の所持する建築士等資格により、自主検査可能な住宅は一部制限があります。

#### (2) 特保住宅検査員の登録資格

- ①一級建築士の免許を有すること。
- ②二級建築士の免許を有すること。
- ③木造建築士の免許を有すること。
- ④建築施工管理技士を有すること。

ただし、二級建築施工管理技士（仕上げ）は除く。

- ⑤国土交通大臣から建設業法第15条第2号

イに掲げるものと同等以上の能力を有する者と認定を受けた者であること。

- ⑥1級建築大工技能士の資格を有すること。

※住宅保証機構(株)は、①～⑥において免許取得後の実務経験の年数制限なし。ただし、④～⑥は戸建住宅に限り自主検査可能とする。

※(株)住宅あんしん保証は、①～⑥において免許取得後の実務経験の年数制限なし。

※(株)日本住宅保証検査機構及びハウスプラス住宅保証(株)は、①～③において免許取得後の実務経験の年数制限なし。④においては免許取得後の実務経験年数5年以上。

※(株)ハウスジーマンは、①～④において免許取得後の実務経験の年数制限なし。

### 6. 受講料等

受講料**無料**。特保住宅検査員として登録希望の方は、**登録料5,400円**（3年間有効）が必要となります。後日発行する請求書に基づき、お支払ください。

### 7. 申込方法等

(1)参加申込票に所定事項をご記入の上、開催日の10日前までにFAXにてお申込みください。

(2)参加申込票FAXの後、以下の書類を郵送してください。（締切：開催日の7日前必着）

- ①特保住宅検査員登録申請書（別紙1）
- ②経歴書（別紙2）
- ③検査員の資格基準を証明する書類の写し（建築士等の免許証のコピー）
- ④カラー顔写真2枚（縦30mm×横25mm。経歴書と検査員証に使用します）

### 8. 問合せ・書類の送付先

〒102 - 0083 東京都千代田区麴町5 - 3

麴町中田ビル8階

(一社) 全国住宅産業協会

TEL 03 - 3511 - 0611

## 住生活女性会議「女性のキャリアアップを考える座談会 第1回」

話し手：朝井 要 氏 (株)ニッテイライフ  
上田照子 氏 (株)花沢コーポレーション)  
聞き手：佐藤 南 氏 (あいおいニッセイ同和損害保険(株))

座談会の概要をご紹介します。

**佐藤**：本日は僭越ながら若手社員代表として皆様の疑問や聞きたいことなどをお二人の先輩方に座談会形式で質問させていただきたいと思えます。どうぞ宜しくお願いいたします。

まず、上田さんの経歴は、銀行に4年ほど勤めた後、結婚のため退職。子育てを経て金融機関に復帰。その後、花沢建設に入社、現在の花沢ホールディングスの花沢代表の秘書を18年間務めた後、花沢コーポレーションの専務取締役役に就任しています。

朝井さんは、歌舞伎舞踊藤間流師範として12年間指導後、化粧品会社にて販売所長を12年間、平成2年から不動産販売の営業を経て、現在はニッテイライフにて内勤で賃貸管理部部長をされています。

**朝井・上田**：どうぞ宜しくお願いいたします。

### 入社のきっかけ

**佐藤**：早速ですが、不動産業界に入られたきっかけを教えてください。

**上田**：私は今の花沢グループのオーナーとは学生時代からの知り合いでした。地域の奉仕を目的とした団体と一緒に活動をしていました。義父の代からの知り合いです。いったんはそれぞれの生活があって離れていたのですが、ある時花沢グループが人材を募集しているということ

で、一般の募集で応募しました。そうしたところ、オーナーの目にとまったようで、まだまだ子どもは小さかったのですが、採用していただきました。それがきっかけです。

**朝井**：私は、化粧品会社の販売所長時代にエンジン全開で疾走していましたが、周囲の心配どおり倒れました(笑)。病院のベッドで店舗の売上管理などをしていて、こういう生き方でいいのかなと思ひまして、40代半ばにしてサラリーマンになりました。その時にどうして不動産を選んだかという、私は営業しかできないので、化粧品に比べて、でっかい商売しようじゃないかと新聞広告を見て不動産業界に入りました。

**佐藤**：上田さんにご縁という形ですね。

**上田**：自宅から近かったということもあります。当時車で通ってしまして、会社の駐車場まで5分程の近さです。

**佐藤**：逆に、朝井さんは新聞広告を見て今の会社に入社されたということですね…

**朝井**：それが、今の会社ではないのが残念です(笑)。

**佐藤**：そうなんですか！

**朝井**：バブル崩壊の煽りで、大きい会社でしたが持ちこたえられず倒産しました。それで、そこから独立した会社に勤めて、その後テレアポ営業としてパートで入社したのが、今の会社で



朝井 要 氏



上田照子 氏



佐藤 南 氏

す。しかし、ムズムズと営業魂が生まれて、もう一度正社員として頑張ってみようと思い、また新聞広告を見て「クローリングできる、部下を3名付ける係長待遇で来てくれ」という会社がありましたので、お世話になったニッテイに手土産持ってご挨拶に行きましたら引き留められました。応募した会社は待遇が良いのですが、同じ飛び込みでもニッテイは室内の電話営業なので、これから歳を取ってくるのに楽かなと思ったんです。そして、お世話になった上司がぜひ正社員にということと、新卒採用がメインで若い社員ばかりだったので将来性があるなと思いました。ちょっと騙されましたが、18時で退社出来るというお話もいただいて。でも現実には難しく(笑)。お陰様で、時間以外は非常に満足して働かせていただいております。

### “ほのぼの” と “自由さ”

**佐藤**：現在の会社のアピールポイントを教えてください。

**上田**：沢山ありすぎて、何からお話しましょうか(笑)。皆さん、当社のある国分寺についてご存じでしょうか？ まだまだ武蔵野の面影が残り、駅から少し行くと畑が沢山あります。街道にトラクターが走っていることもある街です。当社は賃貸管理もやっていますからオーナー様から賃貸のアパート・マンションをお預かりしてお客様を付ける事になるのですが、オーナー様の中には地主様で畑をやってらっしゃる方もいて、駅まで来たついでにと当社に立ち寄ってお野菜を届けてくださいます。今3代目の社長も33歳という若さで、会社のスタッフも若者が多いです。月に1度の飲み会にはお取引先の方も参加し膝をつき合わせて話そうという、オープンでほのぼのとした会社です。

**朝井**：一番この会社で良いと思うのは、「自由さ」ですね。社員の意見を吸い上げようということで、JC(青年会議所)をお手本にした委員会があって、全社員が好きな委員会に入ります。そこで自由に自分の意見を述べて皆で検討して



実行していく。完成されていないが故の自由さ、自分がしたい仕事ができ、見守ってくれるところが素晴らしいと思っています。

### 苦労だと思ったら負け

**佐藤**：逆に、現在の会社で苦労したエピソードや辛かった事があれば教えてください。

**上田**：いくら考えても、苦労だったというものは思い浮かびません(笑)。ただ、私は普通の社員として入社していますし、長い間オーナーの秘書もしていたので、いつもセカンドの立場で言われたことをきちんと仕事すれば良かったポジションにいましたが、今は役員という立場にいることで決裁を求められることがあります。お金や人事のこともそうですし、苦労ではないですが、ある意味やりがいのある仕事でもあります。

**佐藤**：苦労と思わないというのは、すごいですね…。

**朝井**：苦労と思ったら負け。その時点で負け。私が辛かったのは、営業時代に本社から離れて東京支店の初代支店長として30人の部下を与えられたのですが、その時に若い社員からの会社への不満を抑えられずに多くの退職者を出しました。若い社員の心に寄り添って、会社側の求めることと社員の求めることをつなぐことが出来なかった。これは本当に会社に対して最大の汚点だと思っています。会社から与えられた人材を育てきれなかった、これは本当に恥ずかしい。

でも、これは14年前の話で、今では当社も社員の働きやすい会社に大きく改善されています。ありがたいなと思っています。

### 挨拶と感謝と笑顔

**佐藤**：今、管理職として活躍されていますが何か心がけていることはありますか。

**上田**：家庭においても仕事の中においても、どんな場面においても必要だと思いますが、挨拶と感謝と笑顔ではないでしょうか。当社では、毎朝朝礼を行います。自分が出せる一番大きい声で復唱しています。ラジオ体操をしたかのような清々しい気持ちになります。

(復唱実演)

**佐藤**：当社でも朝礼を行っていますが、一番大きな声でという感じではないですね。上田さんのハキハキした復唱を聞いて、明日から改めようと思いました。

**上田**：声だけでなく姿勢も大事です。全員が指をぴんと伸ばし、あごを少し上げた感じで精一杯復唱しています。

**朝井**：私は、いつも会社の利益になること、会社に貢献できることは何かというのが常に頭にあります。以前、自分が経営に携わっていたから、経営者の意図するところ、我々に求めていることは口に出さなくても沢山ありますので、それを察して自分なりの賃貸管理を確立してきました。部下にも全体をもっと見て欲しいと思います。全体から見た自分、自分から見た会社を常に考えて欲しいです。

また、先程上田さんがおっしゃったような挨拶とか礼儀は口で言っても若い社員には伝わりにくいので、自ら模範となるよう心がけています。そして、それで気づく人がいれば良いかと考えるようになってきました。昔はもっと強制的でしたけどね。

**佐藤**：「女性管理職として」というよりは、挨拶や礼儀など、実はすごくシンプルに「社会人としての基本的な部分が大事」ということですね。

### 女性の強み

**佐藤**：女性の強みは何でしょうか。

**上田**：私は子育てを通じてコミュニケーション作りが自然と身についたように思います。これは、やはり女性として強みになるのではないのでしょうか。

もう一つは心配りでしょうか。オーナーの秘書をしていた時に、私のお茶の出し方に「心がない、心を置いていけ」と言われて、どうしたら良いのかを真剣に悩んだことがあります。でも今は、女性社員にお茶の出し方はこうだよと伝えることが出来るようになりました。オーナーの伝えなかったことが分かりました。これは、なかなか男性には理解しづらい、実行しづらい部分ではないのでしょうか。

**朝井**：化粧品会社時代、辛いことがあると逃げた女性達を沢山見てきましたから、男性は素晴らしいなと思っていました。でも、不動産業界に入ってみて女性も男性もやる人はやるし、やらない人はやらないのだと分かりました。その中で女性の特徴は真面目で正直、権力にこだわらない、そして怒らせると捨て身になれる怖さもある。これは男性とは全く違いますね。

### 理想の部下とは

**佐藤**：これまで、沢山の部下を育ててこられたと思いますが、理想の部下像があれば教えてください。

**上田**：人それぞれ良さがあるので、その人の良いところを見つけて、そこを生かしてお仕事をしていただく場を作ってあげるのが良いのかなと思いますね。

もう一つは、自己管理が出来る方。健康であること、整理整頓がきちんと出来ること。私の経験上、机の上がどうしようも無い状態になっている人は、お仕事も・・・と感じる所があります。

**佐藤**：今、自分の会社の机の上を思い浮かべている方もいらっしゃるのではないのでしょうか

(笑)。

**上田**：書類って、皆さん積み上げていきますよね。積み上げちゃ駄目です。まず、書類を立てるところからやってみてください。

**朝井**：理想の部下といっても、営業・内勤と部下に求めるものは色々違うのですが、共通することは、自発的に自主的に仕事する人ですね。仕事の中に自分の生きがいを見いだせる位に打ち込める人、仕事を楽しくやってくれる人、学ぼうとする姿勢をもっている人です。

それと、結婚しない若者が多いので、仕事も大事、だけど家庭を持って公私ともに充実した幸せな、自分として悔いのない人生を歩んで欲しいないつも思っています。

**佐藤**：本日の参加者の方の中には、今の仕事が好きで楽しいという方もいらっしゃるかもしれませんが、もしかしたら、今の仕事を続けていこうか悩んでいる方もいるかもしれません。お二人の言葉がヒントになるかも知れませんね。

**朝井**：仕事って、好きなだけでなく自分で選んだからにはやらなきゃいけない。仕事はお金を貰う限り、その位の姿勢を持たなければ会社に対して申し訳ないと思います。自分も含めて常に言い聞かせています。

### 家族の協力が一番

**佐藤**：仕事とプライベートを両立する上でどんなことを心がけていますか？

**上田**：やはり感謝の気持ちだと思いますね。家



族の協力がないと仕事に打ち込める時間も気持ちも失せてしまう気がします。基本的に私の休みは日曜日です。月～土曜日は朝7時頃から遅いと午前様になってしまうこともありますから、夫とすれ違う生活がほとんどです。それでも協力してくれます。冷蔵庫の中が寂しくなると買い足してくれたり、家でご飯を食べたいというとお味噌汁とご飯は炊いてくれたり。

**朝井**：すごい！

**上田**：そんな協力があって、感謝の気持ちを持って家庭と仕事を頑張りたいなと思います。そしてなるべく仕事を家庭に持ち込まないようにしています。休みに携帯が鳴る時には、家族がいないところでお話をするようにしています。

**朝井**：私も家族の協力があるってのことだと思うので、家庭第一にしています。ですから、限られた時間の中で仕事にベストを尽くす、それは徹底しています。営業時代には、泊まりがけの仕事もあり、研修の際に幼い子どもを見てくれるなど協力してくれました。夫あっての自分というところで、毎日夫との時間は限りなく大事にしています。

### 少子高齢化・女性の活用

**佐藤**：話題を変えて、不動産業界の抱える問題点・改善点などをお聞かせください。

**上田**：そうですね。私は賃貸管理をメインに、その他にも加圧スタジオ、リフォームの3本柱で会社をやっています。少子高齢化の問題が少しずつ出てきています。具体的には空室がなかなか埋まらなくなってきました。国分寺には大学が7校程あります。昔は、ワンルームが足りなくて、どんどん増えていったのですが、今では、特に駅から遠いワンルーム物件の空室が目立ってきました。大学は地元に入る方が増え、東京に来てお部屋を借りて生活することが少なくなりました。これから不動産はどんどん変わっていくと思います。世帯数も減少して空き家も多くなりますから、皆さんの会社ではどう対処しているのかと逆に聞きたい時もありま

す。協会を大いに利用して連携して情報をいち早くキャッチして仕事につなげていけたらいいなと思っています。

**朝井**：仲介や賃貸管理は女性が多いですが、販売などではまだまだ数パーセントしかいません。女性の働かせ方をみても、男の中の彩りみたいな感じで、本当に長く女性を活用しよう、結婚して家庭を持って働けるような業務内容、就業規則などを真剣に考えている経営者はまだまだ数少ないのではないのでしょうか。結婚や出産で辞めていくケースが、不動産業界に限らず日本ではまだまだ多いですね。女性の感性、能力は素晴らしいものがあるので、年齢とともに蓄積していけるような雇用体系や職務内容をもっと考えて、改善されていけば良いと思っています。

### 今後の人生ビジョン

**佐藤**：最後に、今後の人生のビジョンをお聞かせください。

**上田**：10年後にまた皆さんにお会いした時に仕事ができ現役でいられたらいいと思っています。料理が趣味で週末にパンを焼いたりもしますので、本格的にパンが焼ける環境が整っていたら良いですね。

**朝井**：少子化で日本の存亡がかかっていますよね。せっかく子どもを授かっても虐待したり、育児ノイローゼになっている親もいる。そういったことに直接的に社会貢献できるような活動がしたいです。その前に、仕事の後継者をきちっと育てて引継ぎしていかなければなりません。

ほかには、自分の人生について文章に纏めて写真なども添えて、親に捧げ、家族に残したいと思っています。

**佐藤**：お二人とも本当に前向きで、こちらが元気をいただきました。自分の人生にもすごく役に立つお話が聞けて良かったと思っています。本日は、本当にありがとうございました。

(文責 編集部)

## 平成28年度全住協主催研修について

当協会では、会員企業に所属する従業員等の資質向上、人材の育成に資するため、住宅宅地の供給に関する業務等をテーマとした各種研修を毎年実施しております。今後の開催予定は下記のとおりです。

### 〔研修日程〕

時期	研修名	主な対象者	種類	概要
6月～	宅地建物取引士受験対策講座	宅建受験者	資格取得	全12回実施
8月	営業マネージャー向け実践講座 (マネジメント編)	営業系管理職	営業系管理実務	
9月～ 10月	営業マネージャー向け実践講座 (マーケティング編)	営業系管理職	マーケティング	
11月	公正競争規約研修会	広告・営業担当者等	不動産広告実務	不動産広告のルールと違反事例
2月	不動産業務研修会	実務担当者	不動産実務	法令改正動向等

※このほかに年間を通じ各委員会主催によるセミナー・研修等も実施しております。

## 協会だより

### 委員会開催状況

#### [総務委員会]

日時 平成28年3月10日(木) 12:00~13:30  
場所 協会会議室  
議事 平成28年度総務委員会事業計画(案)、平成28年度全住協事業計画(案)、平成28年度全住協収支予算(案)等について審議を行った。

#### [組織委員会]

日時 平成28年3月3日(木) 15:30~16:40  
場所 主婦会館  
議事 優秀社員及び優秀技能者表彰、不動産業務研修会、住生活女性会議、新入会員懇親会、新入社員研修会及び基礎実務研修会等について報告を行った。

日時 平成28年4月14日(木) 16:00~16:50  
場所 弘済会館  
議事 新入会員懇親会、住生活女性会議、新入社員研修会、基礎実務研修会等について報告を行った。

#### [中高層委員会]

日時 平成28年3月10日(木) 15:00~17:15  
場所 弘済会館  
議事 「民泊の取組みと方向性」「株百戦錬磨の民泊ビジネスと今後の展開」についての講演を行った。

#### [流通委員会]

日時 平成28年4月12日(火) 12:00~14:00  
場所 スクワール麴町  
議事 「仙台などにおける建設市場の状況と今後の課題」「室内空間を除菌する低濃度オゾン除菌消臭器について」「フラット35について」等の講演を行った。

#### 代表者変更

会社名 株式会社エム・シー・サービス  
新代表者 山田 和弘

会社名 東光商事株式会社  
新代表者 木村 啓介

会社名 株式会社日広社  
新代表者 佐藤 寛知

## 「住宅ローンアドバイザー養成講座」募集

(一財)住宅金融普及協会

**募集受付期間** 平成28年6月24日(金)まで

#### 受講コース

【Aコース】 Web講習+会場効果測定

【Bコース】 会場DVD講習+会場効果測定

#### 受講料

【Aコース】 21,600円(テキスト、効果測定、税込)

【Bコース】 25,920円(テキスト、効果測定、税込)

**開催会場** 全国42会場

**合格発表** 平成28年8月26日(金)

修了された方は、同協会認定の「住宅ローンアドバイザー」として登録できます。

(登録料10,800円、税込み。3年ごとに登録更新が必要。)

#### 申込み・問合せ

(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 FAX 03-3260-7418

[URL] <https://www.loan-adviser.jp/>

## 協会だより

### 住所変更

会社名 株式会社トラスト・ファイブ  
 新住所 〒102-0082 東京都千代田区一番町13-3 ラウンドクロス一番町5階  
 TEL 03-3409-1351  
 FAX 03-3409-3543

会社名 株式会社シティインデックス  
 新住所 〒150-0011 東京都渋谷区東3-22-14 渋谷松原ビル6階  
 TEL 03-6712-6712  
 FAX 03-6712-6713

会社名 株式会社オンズデコ  
 新住所 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-1-11 マスダビル3A  
 TEL 03-3580-3151  
 FAX 03-3580-3160

### 所在地表記変更

会社名 株式会社東武ニューハウス  
 新郵便番号 〒347-0009  
 新表記 埼玉県加須市三俣1-32-9

### 業務日誌

3月22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)
23日(水)	・(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が出席。 (ホテルグランドヒル市ヶ谷)
24日(木)	・ワンストップサービス特別委員会を開催。(協会会議室)
30日(水)	・第77回全住協ゴルフコンペを開催。(小金井カントリー倶楽部)
4月9日(土)	・安倍晋三内閣総理大臣と桜を見る会に神山会長が出席。(新宿御苑)
11日(月)	・新入社員研修会を開催。(あうるすぽっと)
	・菅義偉内閣官房長官を囲む「新しい国づくりセミナー」に神山会長が出席。 (ザ・キャピトルホテル東急)
12日(火)	・流通委員会を開催。(スクワール麹町)
14日(木)	・組織委員会を開催。(弘済会館)

### 社名変更・住所変更

旧社名 SBIライフリビング株式会社  
 新社名 株式会社ウェイブダッシュ  
 新住所 〒100-0013 東京都千代田区霞ヶ関3-2-6 東京倶楽部ビルディング11階  
 TEL 03-5532-2071  
 FAX 03-5532-2080

旧社名 日神管理株式会社  
 新社名 日神管財株式会社

### 第77回全住協ゴルフコンペ

日時 平成28年3月30日  
 場所 小金井カントリー倶楽部  
 参加者 77名  
 優勝 大槻 智輝(株アイダ設計)  
 準優勝 小島 一茂(株コジマ)  
 第三位 加藤 敏夫(株アービック)

## 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17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。今回は、そのうち2社の取扱商品をご紹介します。  
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。

### (株)トルネックス：エマージェンシートイレキット、チェアクリーニング



#### 停電・断水で起こるトイレ難民にならないために・・・

首都直下地震では停電・断水による大量のトイレ難民が心配されています。エマージェンシートイレキットは、停電・断水を想定した懐中電灯、ハンドジェル、便器にかぶせるトイレ袋、し尿の凝固剤など、トイレに必要な7アイテムをコンパクトなバッグに収納しました。トイレ袋30枚。2名で約3日分のトイレ専用キットです。

価格	定価 5,450円税別(送料込み) 全住協ビジネスショップ特典 4,100円税別(送料込み) 24%OFF
----	---



#### 【チェアクリーニング】で汚れたイスをキレイにしませんか？

どんな素材でもご相談下さい。買い替えるよりチェアクリーニングが断然お得です。長年使っているイスは、ホコリや手垢、食べこぼしや飲み物のシミなど様々な汚れが付着しています。バクテリアやダニを発生させてしまう前に、トルネックスの「チェアクリーニング」でキレイにしませんか。他にもエアコン、カーペット、ブラインドなどの各種クリーニングや喫煙室の原状回復サービス「喫煙所リメイク」、窓ガラスの遮熱対策なども行っておりますので、詳しくはご案内資料をご覧ください。

価格	OAチェア1脚 2,800円～(税抜) ※最低施工料金は40,000円になります。 全住協ビジネスショップ特典 OAチェア1脚 2,520円～(税抜)10%引き
----	---

問合せ先 取締役事業推進部長(株)防災備蓄センター)：野崎 一郎  
携帯電話 090-7028-6964 E-mail nozaki@bb-center.co.jp

### 日本ポリプロ(株)：社名入りクリアファイル(箔押し)、フルカラー印刷クリアファイル



#### 企業のイメージアップ、販促のためのツールとしてかかせないアイテムです。

営業マンには喜ばれるツールの一つでもある社名入りのクリアファイルです。販促物として企業のイメージアップにいかがでしょうか。また企業PRにもかかせません。

箔押し印刷：シートはPP0.2  
A4サイズ(シートは5色用意)  
印刷色：8色用意(100×50mm以内での印刷)  
初期費用がかかる場合あり。数量に応じて割引がありますので、まずはお見積もりを。

価格	500枚(@30)から。数量割引あり 全住協ビジネスショップ特典
----	-------------------------------------



#### イベントや集客、宣伝用にクリアファイルのフルカラー印刷

フルカラー印刷で、企業の宣伝やキャラクターPR、イベントの告知や取引先への商品PR等を、絶対的な広告価値のあるクリアファイルに印刷して表現します。

シート：PP0.2クリア(A4サイズ)  
印刷：オフセット印刷フルカラー  
印刷範囲：片面、全面可能  
初期費用発生の場合あり。数量割引あり、まずはお見積もりを。

価格	1000枚(@93)から。数量割引あり 全住協ビジネスショップ特典
----	--------------------------------------

問合せ先 代表取締役：幾橋 俊介  
携帯電話 090-3576-3549 E-mail ikuhashi@enp.co.jp