

# 会報 全住協

2016  
9月



## 平成29年度国土交通省税制改正要望事項

国土交通省は、「平成29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。

### [成長力・国際競争力の強化]

#### (不動産ストックのフロー化による投資促進)

長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長(法人税等)

(特例措置の内容)

[法人税・所得税]

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、80%(一部75%・70%)の課税繰延べ

(要望)

現行の措置を3年間(平成29年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

Jリート及びSPCが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)

[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(平成29年4月1日～平成31年3月31日)延長する。

不動産取得税の対象にヘルスケア施設(有料老人ホーム等)及びその敷地を追加する。

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創設・拡充等(登録免許税・不動産取得税)

(要望)

○現行の措置を2年間(平成29年4月1日～平成31年3月31日)延長するとともに、要件の見直しを行う。

・「対象不動産取得後2年以内の着工及び竣工後10年以内の譲渡」要件の撤廃、「特定建築物(特定家屋)」の定義の見直し(耐震基準の追加)、「土地及び建物」の取得要件の見直し(借地上の建物の追加)

○新たに創設する事業において取得される不動産に係る特例措置を創設する。

・小規模不動産特定共同事業(仮称)※1

・限定された投資家のみを事業参加者とする不動産特定共同事業※2

※1 出資総額1億円以下等、一定規模以下とする予定

※2 届出のみにより事業実施を可能とする予定

低未利用地の流動化・有効活用のための流通税に係る特例措置の創設(登録免許税・不動産取得税)

(特例措置の内容)

[登録免許税・不動産取得税]

市街化区域内など一定の区域内の土地(※)について、居住又は事業の用に供さなくなつてから1年以上3年以内の空き家・空き店舗の敷地を取得する場合における流通税の税率を軽減  
※市街化区域内など居住又は事業を推進する区域内の土地に限る。

(要望)

2年間(平成29年4月1日～平成31年3月31日)

## 目次

・平成29年度国土交通省税制改正要望事項・・・2

・全住協セミナー

「～インバウンド急増をビジネスチャンスに!～

民泊・空き家活用のポテンシャルと問題点」・・・4

・協会だより・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

・宅地建物取引士法定講習のご案内・・・・・・・・8

・会員レポート(リストデベロップメント株)・・・11

## 国土交通省税制改正要望事項

の特例措置を創設する。

土地の所有権移転登記等に係る特例措置の延長  
(登録免許税)

(特例措置の内容)

- ・所有権移転登記 本則2%→特例1.5%
- ・信託登記 本則0.4%→特例0.3%

(要望)

現行の措置を2年間(平成29年4月1日～平成31年3月31日)延長する。

土地等の譲渡益に対する追加課税制度の停止期限の延長(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税)

(特例措置の内容)

土地譲渡益に特別税率が課される重課制度の停止(平成10年より課税停止中)

(要望)

課税停止期限を3年間(平成29年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

### [地域の活性化と豊かな暮らしの実現]

(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

質の高い住宅ストック形成の促進に向けた既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充(所得税・固定資産税)

(要望)

○耐震・省エネ改修と併せて耐久性向上改修を行い、増改築による長期優良住宅の認定を受けた場合、耐震・省エネ改修(取得税・固定資産税)の最大控除額等を拡充

○省エネ改修(所得税)について、適用要件を合理化

※現行の必須要件：「全ての居室の窓全部の断熱改修(全窓要件)」

→：「全窓要件」or「住宅全体の省エネ性能(断熱等級4など)を改修により確保」

○リフォーム税制(所得税・固定資産税)の工事証明書類を統一

買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(不動産取得税)

(要望)

現行の措置を2年間(平成29年4月1日～平成31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(所得税・法人税・固定資産税・不動産取得税)

(現行)

[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：税額から一定額を軽減(家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価額等に乗じて得た額)

[法人税・所得税]

5年間14%の割増償却

(耐用年数35年未満10%)

(要望)

現行の措置を2年間(平成29年4月1日～平成31年3月31日)延長する。

住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)

(要望)

現行の措置を2年間(平成29年4月1日～平成31年3月31日)延長する。

優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例の延長(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税)

(現行)

[所得税・個人住民税等]

一定の事業のために土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率を軽減

(要望)

現行の措置を3年間(平成29年1月1日～平成31年12月31日)延長する。

## ～インバウンド急増をビジネスチャンスに!～ 民泊・空き家活用のポテンシャルと問題点

講師：(株)百戦錬磨 代表取締役社長 上山 康博 氏

セミナーの概要を下記にご紹介いたします。

### 民泊事業と訪日外国人の増加

当社の事業概要を一言で申し上げると、公認の合法的な物件だけを取り扱っている宿泊マッチングサイトです。最近、民泊という言葉が新聞等々に出てきますが、主にヤミ民泊といわれる違法な民泊を指しており、当社は合法的な民泊しかやらないというスタンスです。私の前職が楽天トラベルでしたので、インターネット等の新しいテクノロジーを使ってさらに需要喚起・需要創造までしていきたいと考えて作った会社です。いくつかの事業をやっていますが、一番注目されているのが、この民泊事業です。

当社が4年前に民泊を事業化するにあたり調査を行いました。調査をすればするほど現行法においては難しいビジネスモデルということがはっきりしました。普通は「やらない」もしくは「ルールを破ってする」この二択ですが、当社とすれば三択目、本当に社会が必要とし、こういったルールが必要とされるならば、自らルールを作っていくってしっかり合法的なホワイトな環境でやっていこうという、ある意味ベンチャーとしては無謀な選択をしました。

その理由には、訪日外国人の増加が挙げられます。去年で2000万人弱、今年に入ってから5月時点で前年同期比で15.3%増と過去最高と言われています。また、訪日外国人の消費額も増えています。旅行業界の方が言うには、宿泊は「日帰り旅行の4倍」、そして海外の方が来た場合、「日帰り旅行の12倍」という経済効果があるそうです。

訪日外国人訪問数目標を2020年に4000万人、2030年には6000万人にしようという国の方針

(明日の日本を支える観光ビジョン構想会議)が発表されています。6000万人達成のためには地方の空港やクルーズ需要を拡大し、既存滞在施設の利活用や都心部での宿泊施設の新規供給が必要になってくると思います。今後は、地方にも海外の方をお招きしよう、リピーターの方も増やしていこうというのが目標になっていますので様々な整備を考えていかねばなりません。

最近、世界的にホームシェア、民泊マッチングサイトが増えています。日本でも登録物件数は増えており、昨年11月時点で約21000件登録されていて、現在では30000件超とされています。そして、このサービスは基本的に家主居住型であるということがベースになっています。このホームステイの利点としては新たな人間関係や国際交流ということが挙げられますが、実際日本の登録物件のうち約7～8割は無人の家主不在型で、かつ多くがヤミ民泊として非常に問題視されつつあります。元々の法的な問題もありますが、近隣に対する問題も大きくクローズアップされています。

日本には旅館業法という法律があり、民泊も同法の許可が必要となります。しかし、現実的には許可を取っていないヤミ民泊が横行しています。実際、京都市が調べたところによると、市内の数千件の登録物件のうち、旅館業法上の公認の許可を得ているのはわずか7%との結果もあります。

ヤミ民泊の問題点は、ホスト・ゲスト双方の匿名性です。観光大国を目指すためには宿泊滞在施設をしっかりとコントロールしながら増やしていく、民泊が今後社会にとって必要とされるのであるならしっかりとルールを作っていくべきと考えます。



## 公認民泊を営む方法

今、現行法で民泊を公認民泊としてやる方法は2つあります(資料1)。方法1は国家戦略特区法第13条(旅館業法適用除外)です。旅館業法から離れて民泊事業を行うことができます。そして方法2が簡易宿所営業、これは旅館業法の範囲内です。民泊という形態では利用しにくい面もあったため、今年4月から規制緩和をしています。そして今後は民泊新法(仮)を制定し、民泊をやっていこうということになっています。

東京においては、大田区が特区法を活用した民泊(資料2)を開始しています。特区法に関しては基本的に保健所単位での条例が必要ですが、大田区は独自の保健所を持っており、条例を出すことで初めてやることができたわけです。関西圏においては大阪府が今年4月からスタートしておりまして、今年10月から大阪市がスタートすると言われています。この条例では、6泊7日以上にするほか様々な施設の条件があり、かつ事前に消防署のチェックを受けて各保健所に申請し、問題が無ければ保健所から許可がもらえるというのが現在の特区法のベースになります。

大田区の1・2号物件は当社が申請して取らせていただきました。私どもは、基本的に

### 資料1

現行法の規制緩和では・・・

#### 方法①

国家戦略特別区域法  
第13条を適用  
【旅館業法適用除外】

特区内のみ可能

#### 方法②

簡易宿所営業  
【旅館業法範囲内】

2016年4月より  
規制緩和

CONFIDENTIAL Copyright © 森田建設 All Rights Reserved.

### 資料2

国家戦略特別区域法(特区法) 第13条とは 百戦錬磨

国家戦略特区内	「外国人滞在施設経営事業」 で定める物件要件に一致
東京圏(東京都、神奈川県、千葉市・成田市) ⇒大田区から開始	滞在日数制限を満たすこと 7~10日で条例で制定
関西圏(大阪府、京都府、兵庫県) ⇒大阪府の一部の地域から開始	面積制限を満たすこと 原則、25㎡以上
10月より大阪市も開始予定	施設要件を満たすこと バス・トイレ・冷暖房完備 など

旅館営業法の許可がなくても、空き家・空室の宿泊運用が可能

## 旅館業法の適用除外

CONFIDENTIAL Copyright © 森田建設 All Rights Reserved.

予約プラットフォームの立場にあるんですが、こういった新しい取組みは一般的に分かりづらいこともありますので、積極的に私ども自身がスタートを担当させていただきました。

全国的に特区の指定はありますので、地域の議会が条例さえ出ればすぐスタートできることにはなりますが、条件面を少し修正しないと利用しにくいと思います。

簡易宿所は旅館業法の範囲内ですが、今まで延べ床面積33㎡以上といわれていたのですが、一人一坪(3.3㎡以上)あれば申請して良い、玄関帳場はいらない等と緩和されたので、マンションなどの小さな単位でも申請することができるようになりました(資料3)。ただし、旅館業法の範囲ですから住専地域ではできない、また各地域に先に条例が出ている場合など若干使いづらい部分があります。

## 民泊新法と空き家対策

民泊新法は基本的に既存の住宅を活用した宿泊の提供ですから、空き家対策の話に繋がっていくのではないのでしょうか。先程の特区との大きな違いは1日単位で利用者に貸し出すことができ、有償かつ反復継続で当然ほぼ旅館業と同じことができるという仕組みでやろうとしています(資料4)。

資料3

簡易宿所の規制緩和とは

百戦錬磨

簡易宿所

- 延床面積33平方メートル以上
- 階層式寝台の上段下段の間隔1M以上
- 換気、採光、照明、防湿及び排水の設備
- 入浴設備
- 洗面設備
- 便所

出所) 旅館業法施行令第4条第3項

- ①「延床面積33平方メートル以上」を「3.3㎡×収容人数」に緩和
- ②玄関帳場の設置を緩和

CONFIDENTIAL 出所) 「旅館業法施行令の一部を改正する政令案」及び「旅館業法施行規則の一部を改正する省令案」に関する委員会の審議について Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved. 旅館業法施行令の一部を改正する政令案

まず物件に関しては、家主居住型と家主不在型に区別をします。いわゆるホームステイ型とそうでないという区別をした上で、住宅提供者、管理者、仲介業者それぞれに対して適切な規制を課すこととなります。最終的に行政が民泊全体をそれぞれの立ち位置で把握できるようにする必要がありますからです。

家主居住型はかなり緩和されています。物件を各地域の窓口に届け出るので、一定程度

整ってれば問題はないということになります。家主不在型や空き家になっている物件は管理者を置いてください。この管理者が担当の行政府にきちんと登録するということになるかと思えます。また、仲介業者(インターネットのマッチングサイト等)には厳しめのルールになると思われます。今回は、住居専用地域でも民泊の営業を認めるというのが基本的な立て付けです。さらに一番議論を呼んでいるのが営業日数の上限です。業界ごとに様々な意見が出ていますが、現在のところ年間180日以下の範囲で検討されています。

公認民泊というものは現時点では特区法、簡易宿所、今後制定される民泊新法を使い分けるのが合法的な手段になると思います。

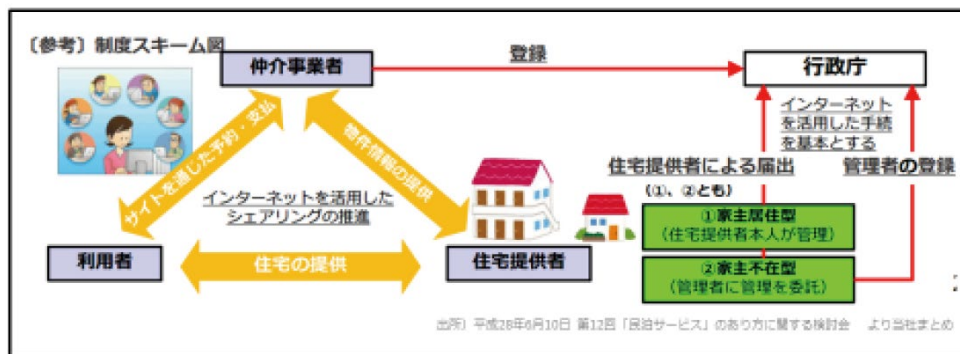
民泊での空き家活用法として、居住者と旅行者の物件に対する価値の違いをイメージしていただくと良いと思います。「住む」という行為と「一定期間だけそこにいる」のは物件に対する価値観が全く異なります。築古でも駅近で1階の北側の角という賃貸では価値

資料4

民泊新法の考え方

百戦錬磨

民泊を「家主居住型」・「家主不在型」に区別した上で、住宅提供者、管理者、仲介業者に対する適切な規制を課し、行政が民泊を把握できる仕組みにする



匿名性の排除  
適正な管理 安全面・衛生面の確保

CONFIDENTIAL Copyright © 百戦錬磨 All Rights Reserved.

の低い物件でも、旅行者には良い条件になることはあります。特に「1階」は荷物を上げなくて済むので非常に楽ですし、「駅近」も旅行者には分かりやすく、昼間はどこかに出かけているので「日当たり」はどうでも良い。また、賃貸契約は2年とか複数年契約になりますが、民泊に関しては数日というレベルですので、賃貸では悪条件の物件でも利用が増えるのではないのでしょうか。

また、賃貸マンションを建て替えようと思っている時で1～2部屋のみ暮らしている方がいるという状況なら残りの部屋を民泊として利用して一定の収益を保ちながら、改築や改装に備えるというのもあるかと思います。

他にも、親が介護施設にいて今後帰ってくるかも知れないという場合には、できたら綺麗にしておきたい、誰かに貸すわけにもいかないので非常に難しいですが、民泊として利用することもあり得ると思います。

特定空き家になると税金が5倍になったりということもあります。朽ちる状況を作らないためにも一定の利用促進をして風と水を通すことで、何とか建物が持っていくのではないかと思います。不動産事業をされている方にとっては、こういった物件をキープしておくことによって新たな建替や売却に繋がっていくこともあるのではないのでしょうか。

ただ、家主不在型に関してはよほどご本人

がビジネスをやっているという意識をもってしっかり取り組むか、プロの方に委ねる必要があると思います。ただ、民泊をやるならば、今の3万数千件のヤミ民泊の状況をなくさないとならないと思います。

### STAY JAPAN サイトについて

最後に、当社ではSTAY JAPAN(ステイジャパン)というサイトを運営しています(資料5)。「泊まることが、旅になる」というコンセプトで日本初の和製ホームシェアリングのインターネット予約サイトです。都市型だけではなく、様々な地域の生活を味わう、滞在することによって見えてくる地域の新しい価値を創造していきたいと思っています。ほかには、イベント民泊もやらせていただいています。多言語対応の24時間コールセンターや保険も対応していますのでホスト・ゲスト・近隣住民の方に対してサポート体制が充実しています。

賃貸物件の日割り家賃と近隣のホテルの宿泊費を㎡単価で割って比較するとホテルが5～7倍位高くなります。その間の丁度良い値付けをすることで1か月で家賃を取るよりも2～3週間で家賃+aの収益も見込めるということもあって、ここ数年で民泊がこれだけ拡大してきたのは事実だと思います。

当社では取扱い物件のサブリースや購入等もしますし、付帯業務代行もします。田舎の物件もさせていただきますし、公認・合法にこだわってやってきましたので、コンプライアンスを重視する会社と今までもおつきあいをしていますし、これからもそのつもりですので宜しくお願いいたします。

(文責 編集部)

#### 資料5

#### STAY JAPANの概要及びサポート体制

百戦錬磨

#### 公認民泊ならではのサポート体制





## 協会だより

### 理事会・委員会開催状況

#### [理事会]

日 時 平成28年7月29日(金) 16:00～16:50  
場 所 ホテルニューオータニ  
議 事 ワンストップサービスの構築についての報告、会員の入会承認等の審議を行った。

#### [組織委員会]

日 時 平成28年7月21日(木) 15:30～16:50  
場 所 主婦会館  
議 事 平成28年度組織委員会事業計画(案)の審議等を行った。

#### [中高層委員会]

日 時 平成28年7月28日(木) 15:00～17:00  
場 所 弘済会館  
議 事 「首都圏マンション市場動向について」の講演等を行った。

#### [流通委員会]

日 時 平成28年7月12日(火) 12:00～14:00  
場 所 弘済会館  
議 事 「宅地建物取引業法改正の概要について」の講演等を行った。

#### [新規事業委員会]

日 時 平成28年7月20日(水) 16:00～17:30  
場 所 都市センターホテル  
議 事 建築物耐震化、成年後見制度の研究等

の審議を行った。

#### 入会

##### 正会員

会 社 名 大和ハウスリフォーム株式会社

代 表 者 村井 勝行  
住 所 〒135-0064 東京都江東区青海1-1-20

T E L 03-3527-7001

F A X 03-3527-7002

事業内容 大和ハウスグループのリフォーム会社として不動産全般の再販事業を全国に展開。



会 社 名 株式会社

東京日商エステム

代 表 者 澤 敏光

住 所 〒105-0003 東京都港区西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル20階

T E L 03-5510-1741

F A X 03-5510-1616

事業内容 首都圏を中心に多様化する都市型生活のニーズに応える分譲マンションを供給。



##### 賛助会員

会 社 名 損害保険ジャパン

日本興亜株式会社

代 表 者 小林 康弘



## 宅地建物取引士法定講習のご案内

1. 講 習 日 平成28年10月21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10

月21日～平成29年4月20日までの取引士証をお持ちで更新を希望する方。

#### 4. 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



## 協会だより

住 所 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷  
2-12-19 東建インターナショナルビル7階  
T E L 03-5778-2865  
F A X 03-5778-6323  
事業内容 地震・火災から独居や介護、サイバーテロなど様々な分野の保険で生活を支える。

会 社 名 株式会社  
マーケティングエー  
代 表 者 野崎 将太  
住 所 〒170-0013 東京都豊  
島区東池袋1-34-5 池袋いちごビル3階  
T E L 03-5956-6490  
F A X 03-5956-7016  
事業内容 不動産会社とお客様を通信系商材、ライフサービスを通して結ぶ事業を展開中。



会 社 名 イオンプロダクト  
ファイナンス株式会社  
代 表 者 佐藤 裕介  
住 所 〒101-0054 東京都千  
代田区神田錦町1-2-1 ヒューリック錦町ビル6階  
T E L 03-6701-0608  
F A X 03-5283-6293  
事業内容 お客様の住まいの快適・安心をファイナンス面からサポートいたします。



会 社 名 株式会社  
ふくしねっと工房  
代 表 者 友野 剛行  
住 所 〒274-0075 千葉県船  
橋市滝台町33-4  
T E L 047-402-4276  
F A X 047-402-4276  
事業内容 福祉起業コンサルティングを展開。



会 社 名 株式会社谷口実業  
代 表 者 谷口 和則  
住 所 〒193-0801 東京都八  
王子市川口町1541-3  
T E L 042-659-8611  
F A X 042-659-8610  
事業内容 総合建築やマンション分譲として自社ブランドの「ジーエスブランド」を展開中。



会 社 名 株式会社つなぐネット  
コミュニケーションズ  
代 表 者 石塚 和男  
住 所 〒100-0004 東京都千  
代田区大手町2-2-1 新大手町ビル  
T E L 03-4477-2000  
F A X 03-4477-2100  
事業内容 集合住宅向けインターネット接続サービス。電力サービスも提供開始。



会 社 名 一般社団法人  
RE AGENT  
代 表 者 長屋 博  
住 所 〒108-0014 東京都港  
区芝5-13-14  
THE GATE MITA 3階  
T E L 03-6435-2040  
F A X 03-6435-2041  
事業内容 「不動産は人なり」を信条とするヒューマンネットワーク。



### 会社名変更

旧 社 名 リスト株式会社  
新 社 名 リストデベロップメント株式会社

### 住所変更

会 社 名 アイディホーム株式会社  
新 住 所 〒169-0075 東京都新宿区高田馬  
場3-46-25  
T E L 03-5337-6988

協会だより

F A X 03-5332-6588

会社名 株式会社クリード・アジア・  
インベストメント  
新住所 〒102-0093 東京都千代田区平河  
町1-5-15 BUREX平河町803  
T E L 03-3230-6565  
F A X 03-3230-6566

会社名 郡建設株式会社  
新住所 〒289-0517 千葉県旭市萬力  
3498-3  
T E L 0479-68-3911  
F A X 0479-68-3957

会社名 株式会社タカケン  
新住所 〒734-0015 広島県広島市南区宇  
品御幸4-15-1  
T E L 082-253-7778 (従来どおり)  
F A X 082-253-7779 (従来どおり)

会社名 株式会社ビージーアイプランニング  
新住所 〒107-0062 東京都港区南青山  
5-4-27 2階  
T E L 03-5467-1158 (従来どおり)  
F A X 03-5467-0506

会社名 プルデンシャル生命保険株式会社  
新住所 〒107-0062 東京都港区南青山  
2-26-1 西青山ブライトスクエ  
ア5階  
T E L 03-6890-1800  
F A X 03-6890-1805

会社名 丸紅株式会社  
新住所 〒103-6060 東京都中央区日本橋  
2-7-1 東京日本橋タワー  
T E L 03-3282-2382 (従来どおり)  
F A X 03-3282-3311

業務日誌

7月21日(木)	・組織委員会を開催。(主婦会館)
22日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(大博多貸会議室) ・タイ不動産事情視察帰国座談会を開催。(協会会議室) ・(公社)首都圏不動産公正取引協議会臨時総会・理事会に牧山副会長ほかが出席。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
26日(火)	・海外不動産投資事情セミナーを開催。(弘済会館) ・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
28日(木)	・中高層委員会を開催。(弘済会館)
29日(金)	・理事長協議会、国交省との懇談会、理事会、役員懇親会を開催。(ホテルニューオータニ)
8月1日(月)	・(一社)住宅生産団体連合会和田勇会長「叙勲をお祝いする会」に神山会長が出席。 (パレスホテル東京)
2日(火)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(アイワンビル) ・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
4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)
5日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(富山県民会館)

会報 全住協 通巻42号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会  
(平成28年9月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

## 「地域に根ざし、世界に広がる元気づくり」

### — リストデベロップメント(株) —

#### 【事業概要】

リストグループはマンション/戸建の開発/建設、不動産の販売/仲介、アセットソリューション、ビル/店舗/マンションの管理、証券化等のあらゆる不動産ビジネスをグループ内ワンストップで提供しております。今年5月におかげさまで創業25周年を迎え、この7月にホールディングス経営に移行いたしました。これまでに、横浜市上大岡駅前のタワーマンションと商業施設の一体開発、横浜市内最大の戸建てエコタウン開発、世田谷区でのネットエネルギーゼロハウス(いわゆるZEH)分譲事業などでは、全住協の優良事業表彰で優良事業賞を受賞しました。

#### 【海外などへの事業拡大】

オークションハウスとして世界的に有名な「サザビーズ」の不動産部門のグローバルネットワークの一員として、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランド名で首都圏8拠点とハワイ2拠点で店舗展開を行い、アジア・オセアニアで売上第1位となっています。今年9月にはフィリピンにて、2017年にはシンガポールでも事業展開を行います。創業の地である横浜・湘南エリアから国内全域、ハワイ、東南アジア等へとグローバルに展開しております。

#### 【事業におけるCSR】

不動産事業におけるCSR活動としては、横浜スマートシティプロジェクト認定第1号マンションの開発、横浜市最大の戸建てエコタウンにおいて日本初の日産リーフのカーシェア導入、日本初の戸建て中古住宅瑕疵保証保険の無償提供、横浜のシンボルである横浜マリンタワーの再生等を通して、直接のお客様や関係する地域、地球環境の保全に貢献して

まいりました。直近では、先述のZEHや世田谷区初の低炭素認定マンションの分譲などを行っております。「初めて」の事業展開を行うことで、お客様のみならず業界全体の発展に多少なりとも寄与してまいりたいと考えております。

#### 【事業外でのCSR】

「地域に根ざす不動産業の使命は地域を元気にすること」の理念のもと、国内仲介店舗の所在エリアでは毎週の駅前清掃を16年間継続しております。その発展型として2010年から合計80回以上開催しております「スポGOMI」では、街の美化と同時に地域コミュニティの形成にも貢献しております。スポGOMIはチームで一定時間内に定められたエリアで拾ったゴミの量と種類でポイント化した得点を競うため、大人だけでなくご老人から学生、ご家族お子様までが楽しみながら参加できることが大きな特長です。

そのほか野球・サッカーの少年スポーツ支援など年間約100の活動を続けております。こうした継続活動が評価され、2015年度の〈横浜環境活動賞大賞：企業の部〉を受賞いたしました。

「地域に根ざす」価値は世界共通であるとの想いのもと、全てのステークホルダーの皆様へ信頼され、世界中のあらゆる地域の元気づくりに貢献できる企業を目指してまいります。



スポGOMIの様子

〒231-0015 神奈川県横浜市中区尾上町4-47  
TEL 045-671-1111  
代表取締役 北見 尚之

## 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16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。

### 全保連(株)：家賃保証システム 会員向け限定プラン

#### 家賃債務保証、賃料管理リスクヘッジ業務

住居をはじめ店舗事務所、トランクルーム、駐車場など幅広い賃貸物件の賃料や退去時の精算費用を保証する「家賃保証システム」をご提供しております。

私たちは「家賃保証システム」を通じて、入居者様、オーナー様、管理会社様それぞれが「安心」を実感できるような、住環境・賃貸経営の安定化、賃貸物件管理のサポートなど、より良い賃貸ビジネス環境のご提供に向けた様々なご提案をいたします。

ぜひ一度、ご相談ください。



#### 特典

契約1件ごとにQUOカード進呈  
全住協会員様向けの限定プランとして、保証契約の成約1件ごとに通常の契約事務手数料の他、1,000円分のQUOカードを1枚進呈いたします。

問合せ先 業務統括部営業推進課：岡 夕剛  
TEL 03-6327-5839 E-mail y\_oka@zenhoren.co.jp

### (株)総合資格：建設業界採用情報誌

#### 2018 新卒採用【採用情報誌】掲載受付開始!

2018年秋活版

#### 建設業界 採用情報

建築学生に確実にリーチする  
ダイレクトハンド採用情報誌

全国建築系学部の  
学生に配布予定



9月1日より申込み受付スタート。

新卒採用をお考えの企業様に朗報!

建築系学生に直接手渡す「ダイレクトアプローチ」

「第一巻」申込み受付期間 2016年9月1日～10月31日

発刊予定：2016年12月中旬

#### 特典

300,000円(基本価格)  
全住協ビジネスネット特典  
企業提携割引20%OFF! 300,000円→240,000円  
(採用情報)  
企業提携割引20%OFF! 600,000円→480,000円  
(採用情報+広告)

問合せ先 法人担当：田中 雅弘  
TEL 03-3340-5671 E-mail tokyo@shikaku.co.jp