

会報 全住協

2017
9月



第49回全国大会(鹿児島)開催のご案内

当協会は、下記のとおり第49回全国大会(鹿児島)を開催いたします。今回は、団体会員である鹿児島県住宅産業協会が幹事協会として準備を進めており、鹿児島市で開催いたします。多数の会員の参加をお待ちしております。

1. 全国大会・講演会・懇親会

開催日 平成29年11月16日(木)
会 場 鹿児島サンロイヤルホテル
鹿児島市与次郎1-8-10
TEL 099-253-2020
時 間 ①式典 14:00~15:30
②講演会 15:40~16:40
講 師 島津32代当主
島津 修久 氏
テーマ「日本と島津700年の歴史」
③懇親会 18:00~20:00

2. エクスカーション

美しい街並みが佇む武家屋敷を始めとする南薩の小京都「知覧」への日帰り旅と、幻想的な世界が広がる世界遺産「屋久島」を巡る一泊二日の旅です。

- ①「薩摩の小京都」知覧を訪れる日帰りの旅
(知覧武家屋敷-知覧特攻平和会館-指宿白水館・薩摩伝承館)
開 催 日 11月17日(金)
参 加 費 1名 14,800円
募集人員 40名(最少催行人数15名)
- ②「世界遺産」屋久島を巡る一泊二日の旅
(白谷雲水峡・苔むす森-屋久島いわさきホテル-ヤクスギランド-紀元杉)
開 催 日 11月17日(金)~18日(土)
参 加 費 67,400円
募集人員 25名(最少催行人数15名)

3. 記念ゴルフ大会

日本女子プロゴルフ協会公認の女子プロゴルフトーナメント「Tポイントレディースゴルフトーナメント」が開催されるフラットな戦略的コースです。
開催日 11月17日(金)
会 場 鹿児島高牧カントリークラブ
始良市浦生町久末2489-1
TEL 0995-52-1600
参加費 1名 10,000円
(プレー代〈約11,000円〉は各自、現地にてお支払いください。)

4. 宿泊

- ・鹿児島サンロイヤルホテル
- ・ソラリア西鉄ホテル鹿児島
- ・鹿児島東急REIホテル
- ・JR九州ホテル鹿児島
- ・サンデイズイン鹿児島
- ・ホテルセントコスモ

5. 参加申込及び問合せ先

全住協事務局(TEL 03-3511-0611)



平成30年度国土交通省税制改正要望事項

国土交通省は、「平成30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。

[豊かな暮らしの実現と地域の活性化]

(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

新築住宅に係る税額の減額措置の延長
(固定資産税)

(特例措置の内容)

[固定資産税]

新築住宅に係る税額の減額措置

①一般の住宅：3年間 税額1/2減額

②マンション：5年間 税額1/2減額

(要望)

現行の措置を2年間(平成30年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

認定長期優良住宅に係る特例措置の延長
(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)

(特例措置の内容)

[登録免許税]

税率を一般住宅特例より引き下げ

・所有権保存登記：一般住宅特例0.15%→0.1%

・所有権移転登記：一般住宅特例0.3%

→ 戸 建 て：0.2%

マンション：0.1%

[不動産取得税]

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額
一般住宅特例1,200万円→1,300万円

[固定資産税]

一般住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長

・戸建て：3年→5年

・マンション：5年→7年

(要望)

現行の措置を2年間(平成30年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

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・拡充(登録免許税・不動産取得税)

(特例措置の内容)

現行、買取再販事業者が既存住宅を取得して、一定の質の向上を図るための改修工事を行い、販売する場合、以下のとおり軽減。

[登録免許税(買主)]

〈住宅〉税率を一般住宅特例より引き下げ

[不動産取得税(事業者)]

〈住宅〉築年数に応じ、税額から一定額を減額

(要望)

[登録免許税(買主)]

現行の措置を2年間(平成30年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

[不動産取得税(事業者)]

特例措置の対象を敷地部分に拡充(敷地に係る不動産取得税を減額)する。(①45,000円
②土地1㎡あたり評価額×1/2×住宅の床面積の

目 次

・第49回全国大会(鹿児島)開催のご案内	1
・平成30年度国土交通省税制改正要望事項	2
・トピックス	4
・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 (リストデベロップメント(株)、和田興産(株))	5

・宅地建物取引士法定講習のご案内	7
・賛助会員プロフィール (日本リビング保証(株)、アグリゲート(株))	8
・国土交通省周知依頼	10
・協会だより	12

国土交通省税制改正要望事項

2倍(上限200㎡)×3%のいずれか多い方を減額)

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長(固定資産税)

(特例措置の内容)

[固定資産税]

工事翌年(*)の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2 減額	H30.3.31
バリアフリー	1/3 減額	
省エネ	1/3 減額	
長期優良住宅化※	2/3 減額	

(*)特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当する事となった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額

※耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

(要望)

現行の措置を2年間(平成30年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

(特例措置の内容)

※いずれも[所得税・個人住民税]

〈譲渡損が生じた場合〉

①住宅の住替え(買換え)譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

②住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

〈譲渡益が生じた場合〉

③住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入

金額が買換資産の所得額以下の場合は、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の所得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税

(要望)

現行の措置を2年間(平成30年1月1日～平成31年12月31日)延長する。

[成長力・国際競争力の強化]

(不動産市場の活性化)

土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長(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]

①商業地等及び住宅用地について、負担水準(＝前年度の課税標準額÷今年度の評価額)をもとに、今年度課税標準額を決定し、評価替えによる価格の上昇に伴う税負担の激変を緩和する(負担調整措置)

ア 負担水準が70%以上：

今年度の評価額の70%に引き下げ

イ 負担水準が60%以上70%未満の場合：

前年度課税標準額と同額に据置

ウ 負担水準が60%未満の場合：

今年度の評価額の5%を前年度の課税標準額に上乘せ

②商業地等について、課税標準額の上限を評価額の60～70%未満の範囲で条例で定める値に引き下げられる。商業地等及び住宅用地について、条例で課税標準額の伸びに上限(1.1以上)を設定できる。

(要望)

現行の負担調整措置、条例減額制度を3年間(平成30年4月1日～平成33年3月31日)延長する。

土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長(不動産取得税)

(特例措置の内容)

国土交通省税制改正要望事項

[不動産取得税]

土地の取得に係る課税標準・税率を軽減する。

対象	特例	本則
① 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	—
② 土地等の取得に係る不動産 取得税の税率の特例	3%	4%

(要望)

現行の措置を3年間(平成30年4月1日～平成33年3月31日)延長する。

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る
印紙税の特例措置の延長(印紙税)

(特例措置の内容)

[印紙税]

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る
印紙税について、現行の特例措置のとおり軽減。

(要望)

現行の措置を2年間(平成30年4月1日～平成32年3月31日)延長する。

トピックス

「民泊の現状と課題」セミナーを開催

7月24日(月)、弘済会館にて標記セミナーを開催した。「民泊に係る環境整備状況について」を国土交通省観光庁観光産業課課長の鈴木貴典氏、「民泊の具体的事例等について」を(株)百戦錬磨代表取締役の上山康博氏が行った。

鈴木氏からは民泊の実情と住宅宿泊事業法(民泊新法)や住宅宿泊事業者に係る届出・住宅宿泊管理業者の登録の制度等の概要について説明された。一方、上山氏は特区での民泊事業者の先駆けとして、同社で運営する民泊物件を通じての経験談や今後の展望などを語った。

戸建住宅委員会を開催

7月25日(火)、弘済会館にて首都圏供給調査の動向等について講演を行った。マーケティング小委員会座長の松沢博氏が講師を務めた。

協会にて毎月実施している首都圏戸建分譲住宅販売状況調査報告によれば、首都圏の販売平均価格は平成26年2月から上昇基調にあり、この傾向が持続すれば平成30年4月には3,700万円を突破して調査開始以来の最高価格となる見込みにある。ほかには最新マーケティング理論として、製品の価格形成にWEBによるブランド価値形成のウェイトが高まっていることから、マーケティング4.0についての説明やインターネット上での口コミの重要性が指摘された。

「不動産後見取引士」資格講習会を開催

新規事業委員会では、成年後見制度について東京大学と共同研究を行っているが、8月9日(水)、10日(木)に「不動産後見取引士」の資格講習会を東京大学本郷キャンパスにて開催した。

この資格は、今後高齢社会が進展していく中で、不動産業者が成年後見制度を理解しノウハウを蓄積することによって、判断能力が不十分な人も安心・安全に不動産取引を行うことが可能になることを目的としている。

初日冒頭、松崎新規事業委員長が「将来的に一般の方も講習会に参加できるようにしたいと考えている。後見人制度を知っていただいて実務で役立てていただきたい」と挨拶した。2日間にわたり新規事業委員会委員や東京大学大学院教授等が講師を務めた。

なお、8月23日(水)、24日(木)には大阪会場と同講習会が開催された。10月3日(火)・4日(水)には福岡会場でも開催予定。



優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第7回優良事業表彰受賞プロジェクトを順次ご紹介いたします。

優良事業賞

戸建分譲住宅部門（大規模）

リストガーデンゆめまち

（リストデベロップメント株）

【事業コンセプト】

本プロジェクトは子育てのあり方を考え“子どもの夢を育む街”をつくった産学連携プロジェクトである。現在、都市部を中心に、住宅の狭さや遊び場の減少、コミュニケーションの欠如から成る相隣関係の希薄化、核家族化の加速・共働き世帯の増加による子育て環境の変化が著しい。そんな中「子どもの頭が良くなる家」というような表面上のプロジェクトでは子育て環境の根本的な部分は改善されていないように感じる。そういったことではなく、子どもにだけフォーカスせず家族として、街として、子育てと向き合う環境を創造することが子どもの夢を育むことにつながると考えた。

そこで「次世代に対する想い」を強く持った東北芸術工科大学と共同でプロジェクトを推進。プロダクトデザイン学科、建築・環境デザイン学科、グラフィックデザイン学科の3学科計20人の学生が、「実際に商品化する」という目的のもと、共同研究という枠を超えた実践形式での取り組みにより、大学側・リスト側それぞれにと

って多大な相乗効果をもたらした。

【商品企画】

「子どもの夢を育む」ために重要なことを考えたとき、本プロジェクトでは「親子のコミュニケーション」・「自由な創造力」に着目した。遊びを誘発させるようなカースペース、自然と人が集まってくるようなウッドデッキ、自由な発想が生まれるような“はらっぱ”が親子のコミュニケーションを生み、子どもの創造力を育むきっかけを生み出している。

街のランドスケープデザインでは「おもてなし」を基軸として多様なコミュニケーションを創出するきっかけを外構計画にて表現し、また、全40棟の玄関に標準設置された「ツクルカベ」は、東北芸術工科大学の学生が企画、設計、運用方法を試行錯誤し商品化され、シンプルな構造ながら遊び心満載のパーツを自由に組み合わせることにより、新しいコミュニケーションの在り方を創造している。

【事業成果】

全40棟の購入者のうち子どもがいる世帯が24世帯、これから子育てを控えている世帯が15世帯おり、圧倒的に子育てを考えて購入された方が多かった。入居後のインタビューにおいても「子どもと“はらっぱ”に行って遊んでいる子がいると、一緒になって遊んでいるので嬉しいですね」等、親子や子ども同士、親同士のコミュニケーションが生まれ、子どもの夢を育む環境が自然と形成されている。住宅市場が縮小していくと予想されているが、主となる購入者が子育て世帯であることは変わらない中、子育て世帯の購入者から本プロジェクトを評価していただいたことは今後の事業に向けた試金石になったと感じている。

【規模概要】

敷地面積 125.51～178.93㎡
住戸面積 98.74～99.98㎡
構造・規模 木造枠組壁工法2階建
住戸総数 40区画



優良事業賞

戸建分譲住宅部門（大規模）

ワコーレノイエ 藤原台北町

（和田興産株）

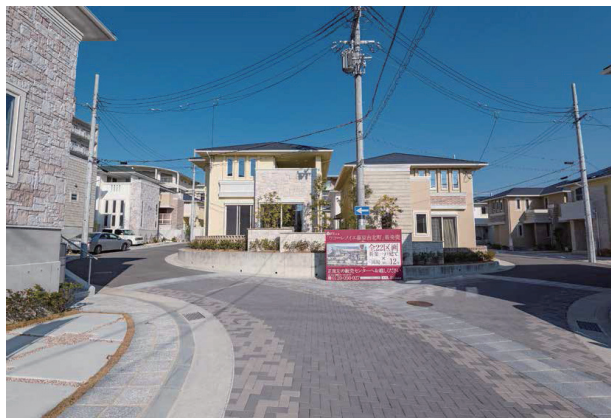
【事業コンセプト】

本事業エリア（藤原台エリア）は、平成初期に神戸市北区藤原台に都市再生機構（当時は住宅・都市整備公団）が大規模な開発を行い、最寄り駅の「岡場」駅（神戸電鉄三田線）周辺を中心に行政サービス・商業施設・病院・学校・公園を配し、神戸市のニュータウンとして人気を誇ってきました。その時より約四半世紀を過ぎ、街開き世代の子供が大人になりマイホームを検討していく周期にあたります。そういった世代をターゲットに置き、成熟したニュータウン内においては開発・供給が難しい駅徒歩圏（12分）で20区画以上の規模のある分譲地という「希少価値」に加え、これまでの藤原台地区開発にはなかった特殊な街区デザイン、住宅の街並みを創り、暮らし心地と街並み資産の価値向上を提供できるよう企画立案しました。

【商品企画】

ランドプランについては敷地内道路にインパクトを持たせ、街全体をエンブレムをイメージした配置にしました。そのことで敷地入口部分がカーブとなり、さらに角地が増えることで自動車のスピードの減速を促せるほか、角地の住戸を増やせるメリットが生まれました。また道路は一方通行とし、敷地内道路での安全確保を図りました。

住戸については、リビングイン階段、対面キッチン標準採用プランとし、家族のコミュニケーションを育むプランを計画。さらに玄関から洗面、キッチンへの2WAY動線、ウォークインクローゼット、LDKと和室を一体とするなど、家事動線や収納を意識しながらも空間の広がりを感じられる間取りを22戸全てに配置しました。また全住戸にカフェスペースが作れ



る程のゆったりとしたバルコニースペースを設け、緑の多いこのエリアの四季がバルコニーにしながら感じられるように設計しました。

外構についてはオープン外構とし、道路と敷地境界には全住戸統一で花崗岩を並べ、一体感を持たせるデザインとしました。植栽についてはシマトネリコをシンボルツリーとしたほか、現代の生活スタイルを反映し量的には多すぎず少なすぎず世話しやすい植栽を選定しました。

【事業成果】

当社分譲によりファミリー世帯が増加したことで自治会・地域の活性化（イベントの協賛・JAとのイベント等）への貢献度が高まりました。さらに本プロジェクトの販売活動により潜在顧客の掘り起こしがなされたことで、周辺の空き地や古家の他業者による建売・請負・リフォーム事業が増加している傾向にもあり地域の住宅市場の活性化にも貢献できました。駅徒歩圏でありながらも郊外エリアにもなるので駐車スペースや延床面積等、「ゆったりめ」をご希望される方が多く、購入価格についても高すぎず相場感あたりを予算としている方に対しては広さ・間取り・内装・住宅設備等は大いにご満足いただくことができました。

【規模概要】

敷地面積	131.99～204.51㎡
住戸面積	102.16～124.21㎡
構造・規模	木造枠組壁工法地上2階建
住戸総数	22区画

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29年11月8日(水)

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・静岡の各県に登録済みで、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29年11月8日～平成30年5月7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

(12:00～13:00除く、土・日・祝日は休み。)

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 (スタンプ印は不可)

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
不動産課：043-223-3238
- ・ (公社)神奈川県宅地建物取引業協会
：045-633-3036
- ・ 静岡県くらし・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

詳細はホームページの案内を参照ください。

6. 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

九州北部豪雨の被災地に義援金

当協会は、このたび災害支援規程に基づき、九州北部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。

◆ 賛 助 会 員 プ ロ フ ィ ー ル ◆

= 新たな事業展開にお役立てください =

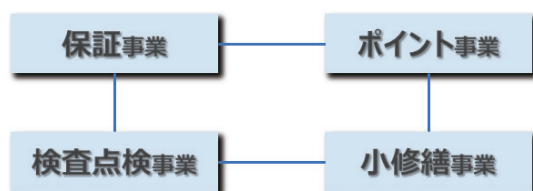
日本リビング保証株式会社

●事業内容

- ・住宅設備機器などの保証事業
- ・電子マネーを発行、運営するポイント事業
- ・国内全域でインスペクションを提供する検査・点検事業
- ・壁や床などのリペアを行う小修繕事業

4つの事業を有機的に組み合わせ、魅力あるサービスを開発・運営してまいります。

(一部事業は子会社であるリビングポイント(株)が実施しています。)



●弊社について

弊社は、住宅関連サービスを通じて「住まいと暮らしの未来（これから）を創る」を企業理念とし、住宅事業者様のアフターサービスを企画・運営する「総合住宅メンテナンス企業」です。とりわけ、住宅設備の延長保証事業は、当業界のパイオニアとして契約件数は約14万件・保証設備数は約124万件に上ります。(H29.6現在／子会社であるリビングポイント(株)との合算値)

●提供サービスの紹介

「売買あんしんサポート」

現在、大手不動産仲介事業者の多くが導入・開発し、中古物件売買時の新たなスタンダードとなりつつある“検査・保証サービス”を手軽にご利用いただけます。

住宅設備・建物本体・シロアリ・埋設物の4つの検査・保証をワンストップで提供します。建物検査においては既存住宅売買瑕疵保険に対応した検査に変更することも可能です。2018年4月に施行される、改正宅地建物取引業法への対策としてもご活用いただけます。

「住設あんしんサポートプレミアム」

大手ハウスメーカーなどで導入実績のある“住宅設備の延長保証”に加え、住宅関連サービスでの利用に特化した電子マネー“おうちポイント”を組み合わせたサービスです。アフターサービスによる顧客満足度向上に留まらず、生涯顧客化を促進するサービスです。

●全住協メンバーの皆様へ

現在、数多くの会員企業様とお取引させていただいております。今後も皆様のお役に立てるよう精進してまいります。

新築着工数の減少や、政府によるストック市場の活性化など、皆様がビジネスを行う環境は大きく変わりつつあります。住宅のアフターサービスで皆様の事業を支援させていただきますので、お気軽にお申し付けください。

会社プロフィール

代 表 者：安達 慶高

設 立：2009年 3 月

所 在 地：〒151-0053 東京都渋谷区代々木
3-28-6 いちご西参道ビル6階

T E L：03-6276-0401

F A X：03-6893-6684

U R L：<https://www.jlw.jp/>



日本リビング保証株式会社
Japan Living Warranty Inc

アグリゲート株式会社

●事業内容

- 1：光回線卸事業
- 2：太陽光蓄電池販売及び付帯する商品の販売
施工
- 3：新築オプション工事
- 4：電気工事 電気通信工事

●弊社について

弊社、アグリゲート株式会社は電気と通信の融合したサービスと付帯する施工を提供する会社です。

東日本大震災や熊本地震など昨今、大きな自然災害に見舞われ避難所の生活を余儀なくされる方が多く生まれております。経済産業省もそういう時世の中、昨年からZEHの推進、又バーチャルパワープラント事業(VPP)も試験的に動き出しております。そこには、ネットが必須になってきます。

又、家電製品はもとよりセキュリティーカメラや鍵など遠隔での防犯対策、子供やお年寄り、ペットなどの見守りサービスなど、「住宅IoT」や「AI住宅」などと言われ、あらゆる商品が店頭に並んで来ました。

弊社の光サービスは、NTT東西から光ファイバー網を借り全国的に提供可能になっております。ハウスメーカー様も、新築戸建ての引き渡しの際にスマートハウス化した状況でお客様へ引き渡しが可能になります。

●QOL光サービスの特徴

弊社の光サービスの一番目の特徴は、各社様の社名や商品名でのリブランド販売が可能なことです。弊社のサービス名は「QOL光」ですが、「QOL光」にこだわらず「〇〇光」での販売が可能です。

二番目の特徴は、光サービスを利用しているお客様は無償で24時間365日の住宅設備のトラ

ブル駆け付けが利用できます。

三番目の特徴は、月額利用料がフレッツ光より安いので必ずお客様に喜んでいただけます。

最後に、販売店様は少なからずお客様が継続する限りランニング収益を取ることができます。

●全住協メンバーの皆様へ

インターネットという入り口を押さえることで将来、様々なビジネスチャンスをつくることが可能です。ご興味ございましたら、是非、お声がけ宜しく申し上げます。一緒にオリジナルの通信サービスを作りましょう。

会社プロフィール

代 表 者：山下 英治

設 立：2014年11月6日

(NTTの116に懸けて設立)

所 在 地：〒163-8012 東京都新宿区西新宿
6-21-1 アイタウンプラザ211

T E L：03-6279-4405

F A X：03-6279-4980

U R L：<https://aggregate.co.jp>



Aggregateとは、集める 集約するという意味です。

賛助会員の業務をご紹介します。

掲載については、事務局（TEL 03-3511-0611）までお問い合わせください。

改正個人情報保護法の施行に伴う対応について (宅地建物取引業、マンション管理業及び賃貸住宅管理業)

標記の件につきまして、国土交通省担当部局より以下のとおり事務連絡がありました。

本年5月30日から改正個人情報保護法(以下、「法」という。)が施行されたことに伴い、主務大臣が有していた同法に関する監督権限が個人情報保護委員会に一元化されたところですが、宅地建物取引業、マンション管理業及び賃貸住宅管理業については、法第44条第1項及び同法施行令(以下、「令」という。)第13条第1項の規定により、法第40条第1項に規定する権限(報告徴収・立入検査)が国土交通大臣に委任されたところでした。

また、法第77条及び令第21条第1項の規定により、法第40条第1項に規定する権限に属する事務(以下、「検査等事務」という。)は、当該権限が事業所管大臣に委任された場合において、他の法令の規定により地方公共団体の長が行うこととされているときは、当該地方公共団体の長が行うこととされています。

宅地建物取引業はこれに該当することから、

都道府県知事免許業者への検査等事務は当該都道府県知事が行うこととなります。(別添1、2参照)

つきましては、個人情報の漏えい等事案が発生した場合には、宅地建物取引業者(都道府県知事免許業者)については各都道府県へ、宅地建物取引業者(国土交通大臣免許業者)、マンション管理業者及び賃貸住宅管理業者については管轄の地方整備局等へ速やかにご報告いただきますようお願いいたします。(別添3、4参照)

報告いただいた漏えい等事案は、各都道府県又は国土交通大臣を経由して、個人情報保護委員会へ報告されます。

【別添2、3】

(<http://www.ppc.go.jp/personal/legal/kengenInin/>)

【別添4】

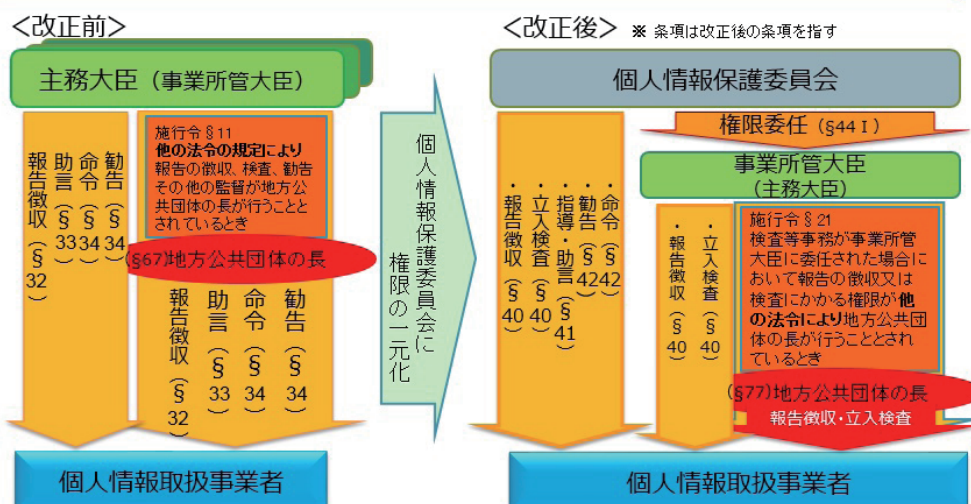
(<http://www.ppc.go.jp/personal/legal/leakAction/>)

改正後の個人情報保護法の権限の変更について

(他の法令により事業者への報告徴収等の監督事務を地方公共団体の長等が行うこととされている場合)

別添1

- 個人情報保護法の改正により、個人情報保護委員会へ権限が一元化されることとなりますが、事業所管大臣に委任されない権限については、たとえそれが他の法令により報告徴収・立入検査の事務が自治体の事務とされている場合であっても、同委員会が実施することとなります。
- 他方、事業所管大臣に委任された権限について、他の法令により報告徴収・立入検査の事務が自治体の事務とされている場合は、現行と同様に自治体が実施することとなります。



印紙税非課税措置についての周知方協力依頼について

標記の件につきまして、国土交通省担当部局より以下のとおり事務連絡がありました。

平成29年度の税制改正におきまして、「租税特別措置法」（以下「租特法」という。）の一部が改正され、平成28年4月1日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた方（被災者）が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられました。

今般、当該非課税措置の対象となる自然災害について、下記のとおり適用となりましたので、貴団体傘下の不動産業者に対する周知方宜しくお願いします。

なお、平成29年7月28日16時現在、当該非課税措置の対象となる自然災害は、別紙のとおりであることを申し添えます。

被害者生活再建支援法の適用状況（内閣府）

[URL] www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html

（別紙）

災害 発生日	被災者生活再建 支援法適用 「自然災害」	該当区域
平成28年 4月14日	平成28年 熊本地震	熊本県全域
平成28年 4月16日	平成28年 熊本地震	大分県由布市
平成28年 8月30日	平成28年台風 第10号による災害	北海道室蘭市、 北海道空知郡南富良野町、 北海道白老郡白老町、 北海道虻田郡洞爺湖町、 北海道上川郡新得町、 北海道上川郡清水町、 北海道中川郡幕別町、 岩手県全域
平成28年 10月21日	平成28年 鳥取県中部地震	鳥取県東伯郡北栄町
平成28年 12月22日	平成28年12月 22日に発生した 強風による災害	新潟県糸魚川市
平成29年 7月5日	平成29年7月 九州北部豪雨に よる災害	福岡県内全域、 大分県日田市
平成29年 7月22日	平成29年7月 22日から大雨 による災害	秋田県大仙市

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29年3月31日の基準日における届出手続の受理状況～

平成28年4月1日から今回の基準日（平成29年3月31日）までの1年間に引き渡された新築住宅は891,671戸で、このうち、建設業者による引渡しは628,767戸（31,360事業者）で、宅地建物取引業者による引渡しは262,904戸（8,749事業者）でした。また、基準日（平成28年10月1日から平成29年3月31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、9月30日には新たに基準日を迎えますので、ご注意ください。

国土交通省

[URL] http://www1.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000743.htm

（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	179,526 (49.9%)	180,340 (50.1%)	359,866
宅建業者が引き渡した新築住宅	75,822 (50.5%)	74,185 (49.5%)	150,007

（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	135 (0.6%)	21,548 (99.3%)	25 (0.1%)	21,708
宅建業者	99 (1.7%)	5,815 (97.8%)	34 (0.6%)	5,948

協会だより

委員会開催状況

[総務委員会]

日 時 平成29年7月25日(火) 16:00~17:00
場 所 協会会議室
議 事 全住協新保障制度の拡充、小委員会、総務委員会事業計画等について審議を行った。

[政策委員会]

日 時 平成29年7月19日(水) 11:00~11:50
場 所 ホテルグランドヒル市ヶ谷
議 事 「生産緑地法の改正について」の講演並びに平成29年度政策委員会事業計画等の審議を行った。

[戸建住宅委員会]

日 時 平成29年7月25日(火) 14:45~16:45
場 所 弘済会館
議 事 首都圏供給調査における動向「需要供給価格のギャップが限界値超え!」、広告コストを下げる「戸建分譲におけるマーケティング40」の講演等を行った。

[中高層委員会]

日 時 平成29年7月26日(水) 15:00~17:30
場 所 主婦会館
議 事 第7回優良事業表彰受賞作品(中高層分譲住宅部門)の企画コンセプト等について受賞各社の説明並びにマンション分譲研究部会、平成29年度中高層委員会事業計画について審議を行った。

[流通委員会]

日 時 平成29年7月18日(火) 12:00~14:00
場 所 主婦会館
議 事 「最近の不動産政策の方向性について」「安心R住宅の検討状況について」の講演、平成29年度事業計画案の審議等を行った。

[新規事業委員会]

日 時 平成29年7月24日(月) 14:30~16:00
場 所 弘済会館
議 事 建築物耐震化・防災街づくり研究についての審議並びに成年後見制度研究等の報告を行った。

入会

正会員

会 社 名 株式会社Fan's
代 表 者 國師 康平
住 所 〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿4-3-8 KDX 恵比寿ビル5階
T E L 03-5447-1501
F A X 03-5447-1502
事業内容 IT×不動産をテーマに開発、分譲展開。2018年東証マザーズに上場準備中。



会 社 名 株式会社ジブンハウス
代 表 者 内堀 孝史
住 所 〒210-0006 神奈川県川崎市川崎区砂子2-11-29 平松川崎ビル4階A室
T E L 044-223-3660
F A X 044-223-3661
事業内容 VR技術を使った規格住宅を全国住宅チェーンとして展開中。



会 社 名 株式会社ムゲンエステート
代 表 者 藤田 進一
住 所 〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町3-19-3
T E L 03-5623-7442
F A X 03-5614-6418
事業内容 中古不動産買取再販事業を1都3県首都圏ドミナント戦略により事業展開中。



協会だより

会 社 名 株式会社ベル建築研究所
 代 表 者 坂野 茂
 住 所 〒166-0004 東京都杉並区阿佐谷南3-31-14
 モリタビル6階
 T E L 03-3220-5100
 F A X 03-3220-5593
 事業内容 マンション、文教、福祉施設等の企画設計、各種建築物の耐震診断等を行っています。



会 社 名 リストホームズ株式会社
 代 表 者 菅野 浩
 住 所 〒231-0015 神奈川県横浜市中区尾上町4-47
 T E L 045-671-9966
 F A X 045-264-8686
 事業内容 横浜・湘南を中心に、快適で質の高い住宅を提供いたします。



会 社 名 株式会社レイシャス
 代 表 者 住吉 秀一
 住 所 〒104-0031 東京都中央区京橋2-14-1 兼松ビルディング5階
 T E L 03-6880-1002
 F A X 03-6880-1009
 事業内容 自社ブランド「ディアレイシャス」を中心とする不動産投資会社。



会 社 名 株式会社Y.Kビル興産
 代 表 者 吉岡 和利
 住 所 〒151-0053 東京都渋谷区代々木4-29-3
 T E L 03-5354-7079
 F A X 03-5350-5644
 事業内容 吉岡環境開発グループの不動産管理会社。



賛助会員

会 社 名 株式会社GRANDILL
 代 表 者 田畑 大
 住 所 〒252-0244 神奈川県相模原市中央区田名8568-1 1階
 T E L 042-764-0820
 F A X 042-760-7552
 事業内容 神奈川・東京を中心に戸建て、マンション等の住宅で主にリフォーム事業を展開。



会 社 名 株式会社ダイテック
 代 表 者 堀 誠
 住 所 〒140-0013 東京都品川区南大井6-16-19
 T E L 03-5762-8660
 F A X 03-5762-8661
 事業内容 建築会社の安定経営に役立つサービスを開発。福井コンピュータと共に全国展開中。



平成29年度「住生活月間」のご案内

国土交通省

国土交通省では、国民の住意識の向上を図り、豊かな住生活を実現するため、毎年度10月を「住生活月間」と定めて総合的な啓発活動を展開しており、今年度も全国にて様々なイベント

が開催されます。

詳細は、住生活月間オフィシャルサイト
<http://www.jh-a.or.jp/jyuuseikatu/top.html>
 をご覧ください。

協会だより

会 社 名 福島電力株式会社
代 表 者 眞船 秀幸
住 所 〒979-0514 福島県双葉
郡楢葉町大字下小埸字町3
T E L 0246-84-7445
F A X 0246-84-7446
事業内容 管理物件にお住まいの居住者様に、
同品質で割安な電気を供給。



会 社 名 株式会社東輝
代 表 者 大竹 仁美
住 所 〒160-0022 東京都新宿
区新宿1-19-10 サン
モール第3-3階
T E L 03-5366-6288
F A X 03-5366-6289
事業内容 解体工事を中心に修繕工事、不動産
投資、仲介、建物管理と幅広く事業



展開中。

会 社 名 特定非営利活動法人
日本レジデンシャル
・セールスプランナーズ
協会



代 表 者 土屋 克己
住 所 〒104-0028 東京都中央区八重洲
2-5-8 日宝八重洲ビル7階
T E L 03-3527-9801
F A X 03-3527-9855
事業内容 不動産実務者の社会的地位向上を目
指し研修と資格認定事業を堅実に推
進中。

代表者変更

会 社 名 株式会社協進建設
新代表者 秋本 康則

業務日誌

7月21日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅・共同住宅)兼制度説明会を開催。(大博多ビル)
24日(月)	・「民泊の現状と課題」セミナーを開催。(弘済会館)
	・新規事業委員会を開催。(弘済会館)
25日(火)	・戸建住宅委員会を開催。(弘済会館)
	・総務委員会を開催。(協会会議室)
	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
	・(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。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
26日(水)	・中高層委員会を開催。(主婦会館)
28日(金)	・理事長協議会、国土交通省との懇談会、理事会を開催。(ホテルニューオータニ)
8月1日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
4日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(JA長野県ビル)
8日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
9日(水)	・不動産後見取引士資格講習会を開催。(～10日、東京大学本郷キャンパス)

会報 全住協 通巻54号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(平成29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

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。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。

エース・トゥワン・グループ(株)：全自動消火装置「ケスジャン」

全自動消火装置のパイオニア「ケスジャン」

全自動の消火システム。配管工事・配線工事不要の為、大掛かりな工事は不要です。
あらゆる室内に1台から取付できます。作動方式は、熱感知方式の為、誤作動の心配はありません。
もちろん消火薬剤は、人体にやさしい消火液を採用。停電・断水・地震等でも正常に作動します。
メンテナンスフリーと安心の10年保証です。
大切な家族と財産をまもる「ケスジャン」。ぜひ一度、お問い合わせください。



価 格

「埋込型 90,000円」「吊下型 95,000円」

全住協ビジネスネット特典

全住協会員様特別価格にてご提供

全国配送料 無料

問合せ先 担当者 営業部長：三浦 佳浩
携帯電話 080-4389-3303 E-mail miura_aceno1@yahoo.co.jp

(株)ベーシック ・ ENJOリビングデュオグローブ(ミディアム・ストロング)、 ・ ENJOガム取りファイバー&テレスコープポールセット

2種類のファイバーの使い分けで
あらゆる掃除に対応可能！

リビングデュオグローブ
(ミディアム・ストロング)



定価 5,000 円
⇒特別価格 4,500 円(税抜)

「水だけでお掃除ができる」、環境にも人やペットにも優しい高級お掃除・ボディケアブランドENJO(エンヨ)。
リビングデュオグローブ(ミディアム・ストロング)は、真っ黒に汚れた網戸も水を含ませて拭き取るだけでごっそり汚れが落ちる優れもの！大人気商品です。

価 格

定価5,000円(税抜)/1枚のところを
全住協ビジネスネット特典
特別価格4,500円(税抜)

床にへばりついたガムを
スッキリお掃除！

ガム取りファイバー&
テレスコープポールセット



定価 11,000 円
⇒特別価格 9,900 円(税抜)

エントランス等にへばりついたガム等のガンコな汚れに

水を含ませて擦るだけで、へばりついたガム汚れがキレイに取り除け、ファイバーに付着したガムは水入バケツの減りに押し付け擦ると簡単に除去できるため、何度でも使用可能です。こちらはテレスコープポールもセットになっているので、届いた日に即お掃除できます！

価 格

定価11,000円(税抜)/1枚のところを
全住協ビジネスネット特典
特別価格9,900円(税抜)

問合せ先 担当者 代表取締役：田原 祐子
TEL 03-6261-5325 E-mail office@basic7.com