

会報 全住協

2017
10月



住生活女性会議講演会を開催

9月29日(金)弘済会館にて、伊藤明子国土交通省住宅局長を講師に招き、「住宅・建築市場の現在とこれから」というテーマで講演会を開催した。



講演会冒頭、柳内住生活女性会議座長が「不動産に女性がつきもので、女性の仕事としても最適であると思う。旬の人とつきあってこそ、運やツキもつくし、仕事も上手くいく。そんな理念で座長を長年引き受けている。北澤副座長と夫婦のように支え合いながら、この会をますます盛り上げていきたい」と笑顔で挨拶した。

小山組織委員長も、伊藤氏の国土交通省初の女性局長就任を祝うとともに、「女性しか持っていない感性で日本の美しいまちづくりを行っていただきたい」と述べた。

引き続いて講演会では、伊藤局長がスライドを使いながら、この5年で分譲マンションの1㎡当たり工事費予定額が大きく上昇した反面、分譲一戸建てでは全く変動していないこと等近年の住宅市場動向について概説。また、住宅確保要配慮者への登録住宅制度や空き家利用促進策等について説明した。

また、「働くことの意識」調査結果等を用いて「ガラスの天井は存在するかも知れないが、女性自身にも昇進に関してやや抑制する傾向があるのでは」と語り、自身の局長就任による心

境と絡め、「メインテーブルに座るようになり、マネジメント側に入ったのだと改めて実感している。メインテーブルに座るのは大変だと思うが、機会があればためらわずに挑戦してもらいたい。不動産業は女性に向けた職業だと思うので頑張ってもらいたい。」とエールを送った。質疑では、「常に今の自分が全てなので、今やれることを一生懸命やっている。社会的に『やるべきこと』、自身が『やりたいこと』『やれること』の調和が大切。やれるような環境を自ら創りながら、『いずれやりたいタネ』をたくさん持ち続け、様々な人との巡り会いから実現に繋げてほしい」と述べた。

その後の懇親会では、原組織副委員長が「伊藤局長のように、今の自分を一番大切にし、一日一日納得しながら仕事をする。その喜びを噛み締めながら仕事に邁進していきたい」と挨拶。参加者のスピーチ等も織り交ぜながら、和やかな交流の場となった。



目次

- | | |
|---------------------------------|---|
| ・住生活女性会議講演会を開催…………… 1 | ・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 |
| ・「第12回耐震化実践アプローチセミナー」を開催…………… 2 | (ジェイレックス・コーポレーション(株)、(株)プロスペクト、(株)LANDIC) …………… 5 |
| ・宅地建物取引士法定講習のご案内…………… 3 | ・平成29年都道府県地価調査結果の概要…………… 8 |
| ・賛助会員プロフィール(株)ダイテック) …………… 4 | ・協会だより…………… 10 |

「第12回耐震化実践アプローチセミナー」を開催

9月5日(火)に「第12回耐震化実践アプローチセミナー」を東京都庁第一本庁舎5階の大会議場において開催した。セミナー参加者は60名。内容は以下のとおり。

〔内容〕

(1) 開会挨拶

松崎 隆司 理事・新規事業委員長

(2) 講演

第1部 東京都の耐震化推進条例とその対策
東京都における建築物の耐震化の取組

講師 東京都都市整備局

耐震化推進担当部長 飯泉 洋 氏



▲セミナー

第2部 いまさら聞けない耐震化のこと

①日本の建築構造の理解

講師 (株)小平設計 代表取締役

小平 和夫 氏

②外側耐震補強の方法と補強工事施工例

講師 ピタコラム工法協会

矢作建設工業(株)東京支店営業部

耐震アドバイザー

大根田 達也 氏

③マンションで耐震化を確実にを行う為に ～合意形成の重要性～

講師 横浜市住宅供給公社

街づくり事業部街づくり事業課

事業推進担当課長 太田 祐輔 氏

④住宅金融支援機構における耐震改修支援 について

講師 独立行政法人住宅金融支援機構

まちづくり業務部

まちづくり業務グループ

推進役 武田 好史 氏

個人業務部災害融資グループ

グループ長 田弘 芳樹 氏

トピックス

営業マネージャー向け実践講座を開催

9月21日(木)にTKP東京駅八重洲カンファレンスセンターにて会員企業の営業部門の管理職及びマネジメントを行う立場にある社員を対象に標記研修会「マネジメント編」(10:00～17:00)を開催した。

(株)住宅アカデミア取締役 中井喜之氏が講師となり、①「競合他社の動向」と「消費者の動向」の把握の仕方、②根本的に変化しているマーケティングの概念、③部下の営業力を効率的に強化する営業管理、④部下のやる気を効果的に高めるためのマネジメント方法、⑤優秀営業マネージャー事例などを詳しく解説した。



▲講義の様子

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)
平成29年12月20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取引士証の更新を希望する方。

※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。

※12月20日(水)の講習は、10月25日(水)より受付を開始します。

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

◆ 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 =

株式会社ダイテック

●事業内容

1. 石油販売業向け情報処理サービスの開発・運用
2. 建設業向けCADの開発・販売
3. 建設業向けクラウドサービスの開発・提供

●弊社について

弊社は、ENEOS系向けPOSシステムの開発・運用を行うSS事業と建築設備業向けCADで国内トップシェアのCAD事業、建設業向けクラウドサービスの開発・提供を行うクラウド事業の3事業で構成されています。

全国300以上の地域工務店様に採用されているクラウド業務管理サービス「工務店クラウド」に続き、住宅産業に関わる全ての皆様の経営力向上と業務効率化の切り札として「分譲住宅クラウド」を平成29年10月にリリースいたします。

「分譲住宅クラウド」は、分譲・注文住宅建築、不動産取引等の情報をクラウド上で一元管理することにより、生産性向上と働き方改革を実現します。

情報の一元化、見える化により、経営者は会社全体の数字をタイムリーに把握することができ、迅速で的確な経営判断が可能になります。また、各部署の業務担当者は、作業の重複やミスが削減され、業務効率が飛躍的にアップします。

さらに現場においては、タブレットやスマートフォンを活用し、情報共有が可能で段取りや移動にかかっていた時間を大幅に削減することができます。

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

住宅産業のあらゆるシーンをクラウドで変革します。



●全住協メンバーの皆様へ

全住協会員の皆様が、さらに成長・発展していく上で避けては通れない「人材確保」「コスト削減」「売上アップ」など課題を解決するために必要な「経営力の向上」「働き方改革」を分譲住宅クラウドで強力に支援します。

住宅産業に特化したクラウド型の基幹業務サービスなので、短期間で現在のシステムからの切り替えが可能です。導入成功事例も多数ありますので一度お声がけください。

会社プロフィール

代 表 者：堀 誠

設 立：平成24年10月1日

所 在 地：〒103-0022 東京都中央区日本橋
室町1-5-5

室町ちばぎん三井ビルディング10階

T E L：03-5762-8660

F A X：03-5762-8661

U R L：<https://www.kensetsu-cloud.jp/komuten/>

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。

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

中高層分譲住宅部門（大規模）

レアシス新横浜 パークフロント (ジェイレックス・コーポレーション(株))

【事業コンセプト】

“公園と都市の境界線上”という希少性の高い立地に誕生。総合設計を利用した15階建てのタワー型集合住宅。【新横浜パーク&アーバンプロジェクト】をコミュニケーション・キーワードに掲げ、販売を行った。主開口方位を南東および北西とした配棟計画とし、南東側は市街地方面の先進的な風景を、北西側は新横浜駅前公園の緑および日産スタジアムの雄大な風景を臨む企画とした。北西開口は、日照条件がやや不利ではあったが、それを補って余りある眺望の魅力がファミリー層のニーズを喚起するものと考え、広めの住戸プランを設定。住戸の平均専有面積80㎡超の広さは、2000年以降の新横浜駅徒歩10分未満圏で最大のものであり、これが大きな差別化ポイントとなった。「都市と自然を融合する」というコンセプト、そして利便性と健康、ラグジュアリーとエコ(省エネ)といった多様な価値を備えた商品企画が、特に共働きのアクティブファミリー層からの共感と支持を得たプロジェクトとなった。

【商品企画】

開発計画段階において、恵まれた周辺環境との調和を目指して、「横浜市市街地環境設計制度」を利用した総合設計への方向転換を実施。1階に店舗を設置し、敷地内に歩道や広場(公開空地)を設けるなど総合的な地域貢献を図ることで、建物の絶対高さ31m以下に定められた第7種高度地区にあって45m以下に制限が緩和され、15階建ての建築を可能にすることで専有面積も大幅に増加することができた。またエントランス

周りには緑の広場を整備し、高層階には伸びやかでパノラミックな眺望を実現。広めの住戸ユニット設定に相応しい付加価値を創出した。

基本設計には、エリスマン邸などで横浜市にもゆかりの深い「株式会社レーモンド設計事務所」を選定。さらに建物外観デザインには既成概念にとらわれない自由な発想でグッドデザイン賞を多数受賞している「株式会社フリークス」を起用。伝統と先進さが融合する横浜らしいデザインを目指した。

【事業成果】

販売スピードは当初計画を上回り、発売後10か月の早期完売を果たした。広告量を抑制し、総来場者数は少なめであったが、25.07%という高い購入歩留まり率となった。購入者属性は、世帯年収「1000万円以上」が3割。家族数は「2人」が5割。年齢は「～39歳」が6割を占めた。つまり、高収入世帯で、まだ子供のいない(または若い)20歳台・30歳台夫婦が中心。仕事に余暇にと活動的な家族像は、当初のマーケティング通りで、立地ポテンシャル、デザイン性、健康やエコ・省エネというテーマ性、都会かつパークサイドという「快活な街区」の創造というコンセプトとその訴求を狙った広告展開が支持された上での、成功度の高い事例と考えている。

【物件概要】

住 所	神奈川県横浜市港北区新横浜2-18-4
敷地面積	1,285.59㎡
延床面積	8,884.11㎡
住戸面積	75.97～84.75㎡
構造・規模	RC造地上15階建
住戸総数	82戸



優良事業賞

中高層分譲住宅部門（中規模）

グローバル ザ・目白プレミアム (株)プロスペクト

[事業コンセプト]

- ・低層住宅が大部分を占める豊島区目白エリアで本物件は商業地域でありながら、南側は住居系用途地域に指定されているため、日照や眺望を遮る建物が少ない恵まれた住環境を享受できる。
- ・JR山手線「目白」駅徒歩15分。最寄り駅の徒歩2分の西武池袋線「椎名町」駅から「池袋」駅へ1駅3分、「新宿」駅までは8分、「渋谷」・「大手町」駅へも20分以内でアクセスが可能。
- ・目白駅や池袋駅周辺の大型複合商業施設のほか、近隣には地元の人々と触れ合える7つの商店街があり、居住者の消費行動が地域内の活性化に貢献できる。
- ・体を芯から温める酸素美泡湯やメイクがしやすい縦型ツインラインLED照明を採用した洗面化粧台、収納スペースの充実等、女性目線からの設備仕様を標準装備。

[商品企画]

- ・アクセスの良い駅近立地の利便性から、シングル・ディンクスをターゲットにしたコンパクトながら機能的な1LDK・2LDK住戸。
- ・全住戸のバルコニー面を低層の住宅街が広がる南向きとし、眺望と開放性を確保するとともに、建物を敷地北側に配棟、居住者専用の中庭（ヴィラ・ガーデン）を設置。シンボルツリーのデイゴを始め、南国リゾートを感じさせる樹木を植栽。都心で毎日リフレッシュができるヒーリングガーデンとした。
- ・外観デザインは白やベージュを基調とし、建物全体を緩やかに色分けしながら、街並みに調和させ、黒のマリオンでスタイリッシュな個性を創出させている。
- ・エントランスアプローチは交差点側にファ

サードを後退させて配置し、高木や色鮮やかな樹木で植栽し、夜間はライティング。また、歩行者と車・バイク・自転車の出入口を分離し、安全に配慮した動線計画としている。

[事業成果]

- ・豊島区目白五丁目に所在する本物件は、平成27年3月に整備工事が完了した山手通りに隣接する商業地域内だが、建設地南側は住居系用途地域に指定されているため、南面の開放感が確保でき、新宿副都心の夜景も一望。
- ・JR山手線「目白」駅より徒歩15分。最寄り駅である西武池袋線「椎名町」駅より「池袋」駅まで1駅3分、「池袋」駅からJR線、地下鉄3路線（丸ノ内線・有楽町線・副都心線）利用で自在な都心アクセスが可能。
- ・隣接地を追加買収できたことにより都心でありながら全戸南向きプランが可能となった立地・環境、至便な交通アクセス、また設備仕様における先進セキュリティ等の防犯システム、LED照明、エコジョーズや断熱複層ガラス等省エネ設備の採用や建設住宅性能評価書の取得が受け入れられ、販売開始から約7か月で完売に至った。

[物件概要]

住 所	東京都豊島区目白5-21-13
敷 地 面 積	494.41㎡
延 床 面 積	2,342.16㎡
住 戸 面 積	35.43～45.77㎡
構造・規模	RC造地上13階建
住 戸 総 数	48戸



優良事業賞

中高層分譲住宅部門（中規模）

DEUX-RESIA HIRAO

（デュ・レジア 平尾）

（株）ランディックアソシエイツ

（現株LANDIC）

【事業コンセプト】

福岡中心部を一望し、暮らしやすい街として知られるほか、平尾は天神や博多駅エリアまでのアクセスも良く、程よい距離にありながら、都心の喧噪とは一線を画す街。

洗練された都市生活を求め、若い人からシニアまで、あらゆる世代の人々が暮らすこの平尾の街に、自由に、そしてスタイリッシュに暮らすことができる住まいを、多様性に富んだスタイルと、現代のニーズに対応できる住空間を…「デュ・レジア平尾」が目指したレジデンスのカタチはそこにありました。

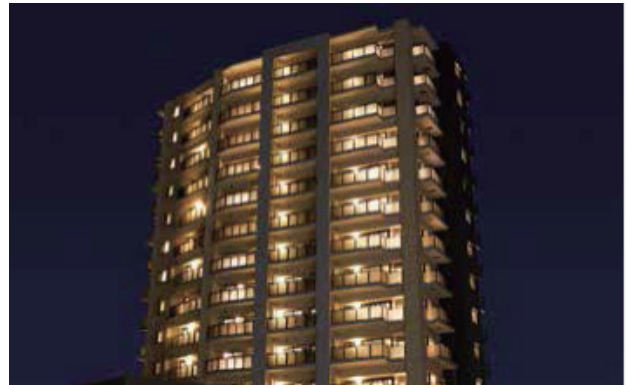
【商品企画】

福岡市は単身者のビジネスマン層が多く、1LDKや2LDKへのニーズが多いにもかかわらず、まだまだ不足している状態ですので、1LDK・2LDKをあえてプランニングしました。

デザインも鋭さと気品が程よく調和したインプレッシブな外観とグリッドデザイン。構成要素の境界線を必ず格子状の線（グリッド線）に合うように配置することで、様々な大きさの要素を複雑に配置してもすっきりと見やすい、都会的なデザインとしました。

プライベート性と開放感を両立させた、エレガントなエントランス。オブジェと壁状の銘板を設けることで通りからの視線を遮っています。

また、あえて導線を曲げることによりプロムナードのような空間としています。アプローチと建物を結ぶのは、豊かな変化を持たせた回廊。街の賑わいから私的時間へ。コリドーを歩きながらゆっくりと切り替える時間こそ、ここに住



もう方だけの楽しみです。ホールラウンジは由緒あるシティホテルを思わせる、気品と落ち着きの空間。モダンな印象に、マテリアルの自然感が調和して柔らかな温もりを表現しました。

【事業成果】

実需用マンションとしては、ネックになってしまう北向き住戸という点もクリアになる位、お客様からはデザイン・立地・価格・クオリティなどの評価をいただきました。事前の調査による1LDK～4LDKの間取り展開も功を奏し販売に偏りが生じることなく順調に推移し、2LDKという間取りも、現在の社会状況の中で晩婚化が増えDINKS などが増加しているマーケットにマッチし販売も好調でした。お客様の中には、退職後のご夫婦で老後は便利なところに住みたいと、住んでいた家を売却してお住み替えなどもありました。その他、お子様連れのお客様には、天神まですぐの立地なのに、スーパーが目の前にあり、公園なども点在している周辺環境を気に入っていただき、さらにはデザインや子供が大通りに飛び出さないように配慮した導線なども評価いただきました。その結果、竣工完売をすることができました。

【物件概要】

住 所	福岡県福岡市中央区那の川2-7-21
敷地面積	873.16㎡
延床面積	4,159.94㎡
住戸面積	42.07～85.01㎡
構造・規模	RC造地上14階建
住戸総数	52戸

平成 29 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。

平成28年7月以降の1年間の地価について

- ・全国平均では、全用途平均は下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続している。用途別では、住宅地は下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続している。商業地は今年の横ばいから上昇に転じた。工業地は今年の下落から横ばいに転じた。
- ・三大都市圏をみると、住宅地は東京圏・名古屋圏では前年並みの小幅な上昇を継続している。商業地は総じて上昇基調を強めている。工業地は名古屋圏を除き上昇基調を強めている。
- ・地方圏をみると、地方四市では全ての用途で三大都市圏を上回る上昇を示している。地方圏のその他の地域においては全ての用途で

下落幅が縮小している。

【住宅地】

- ・全国的に雇用情勢の改善が続く中、住宅取得支援政策等による住宅需要の下支え効果もあって、下落幅の縮小傾向が継続している。
- ・東京圏の平均変動率は 4 年連続して小幅な上昇となった。なお、半年ごとの地価動向（地価公示との共通地点で集計。）としては、前半（H28.7～H29.1）が 0.5% の上昇、後半（H29.1～H29.7）が 0.6% の上昇となった。
- ・大阪圏の平均変動率は 3 年連続して横ばいとなった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が 0.2% の上昇、後半が 0.1% の上昇となった。

地価変動率の推移

（単位：％）

	住宅地					商業地				
	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査
全 国	▲ 1.8	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 2.1	▲ 1.1	▲ 0.5	0.0	0.5
三 大 都 市 圏	▲ 0.1	0.5	0.4	0.4	0.4	0.6	1.7	2.3	2.9	3.5
東 京 圏	▲ 0.1	0.6	0.5	0.5	0.6	0.6	1.9	2.3	2.7	3.3
大 阪 圏	▲ 0.4	0.1	0.0	0.0	0.0	0.4	1.5	2.5	3.7	4.5
名 古 屋 圏	0.7	0.9	0.7	0.5	0.6	0.7	1.5	2.2	2.5	2.6
地 方 圏	▲ 2.5	▲ 1.8	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 1.0	▲ 3.1	▲ 2.2	▲ 1.6	▲ 1.1	▲ 0.6
地 方 四 市	0.4	1.3	1.7	2.5	2.8	1.5	2.6	3.8	6.7	7.9
そ の 他	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 1.4	▲ 1.1	▲ 3.3	▲ 2.5	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.1

	工業地					全用途				
	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査	25調査	26調査	27調査	28調査	29調査
全 国	▲ 2.3	▲ 1.5	▲ 0.9	▲ 0.5	0.0	▲ 1.9	▲ 1.2	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3
三 大 都 市 圏	▲ 0.2	0.4	0.9	1.5	1.9	0.1	0.8	0.9	1.0	1.2
東 京 圏	0.5	1.2	1.8	2.6	2.9	0.1	0.9	1.0	1.1	1.3
大 阪 圏	▲ 0.8	▲ 0.2	0.2	0.6	1.4	▲ 0.3	0.4	0.6	0.8	1.1
名 古 屋 圏	▲ 0.6	▲ 0.3	0.1	0.3	0.3	0.7	1.0	1.1	1.1	1.2
地 方 圏	▲ 2.9	▲ 2.1	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 2.6	▲ 1.9	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.9
地 方 四 市	0.6	1.2	0.8	2.7	3.7	0.8	1.7	2.4	4.0	4.6
そ の 他	▲ 3.0	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 1.2	▲ 0.7	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.4	▲ 1.1

前年より下落幅縮小・上昇幅拡大等

前年より下落幅拡大・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、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。

半年ごとの地価変動率の推移

(単位：％)

	住宅地			商業地		
	29調査			29調査		
	前半	後半	年間	前半	後半	年間
全 国	0.4	0.5	0.9	1.5	1.5	3.1
三 大 都 市 圏	0.4	0.4	0.9	2.1	2.2	4.4
東 京 圏	0.5	0.6	1.1	2.0	2.1	4.3
大 阪 圏	0.2	0.1	0.3	2.9	2.7	5.7
名 古 屋 圏	0.6	0.6	1.2	1.1	1.9	3.0
地 方 圏	0.4	0.5	0.9	0.7	0.7	1.5
地 方 四 市	1.7	2.3	4.0	4.7	4.3	9.2
そ の 他	0.2	0.3	0.5	0.2	0.3	0.6

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,636 地点。うち住宅地 1,148 地点、商業地 488 地点。）での集計である。
 29 調査前半：平成 28 年 7 月 1 日 ～ 平成 29 年 1 月 1 日の変動率
 29 調査後半：平成 29 年 1 月 1 日 ～ 平成 29 年 7 月 1 日の変動率

- ・名古屋圏の平均変動率は5年連続して小幅な上昇となった。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.6%の上昇となった。
- ・地方圏の平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が0.4%の上昇、後半が0.5%の上昇となった。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、5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大した。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が1.7%の上昇、後半が2.3%の上昇となった。

【商業地】

- ・再開発等の進展による繁華性の向上や外国人観光客を始めとする国内外からの来街者の増加等を背景に、主要都市の中心部などでは、店舗、ホテル等の進出意欲が依然として強い。オフィスについても、空室率は概ね低下傾向が続く、一部地域では賃料の改善も見られる。このような商業地としての収益性の高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境もあいまって、法人投資家等による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は

昨年の横ばいから上昇に転じた。

- ・東京圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.0%の上昇、後半が2.1%の上昇となった。
- ・大阪圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が2.9%の上昇、後半が2.7%の上昇となった。
- ・名古屋圏の平均変動率は5年連続の上昇となり、昨年並みの上昇を示している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が1.1%の上昇、後半が1.9%の上昇となった。
- ・地方圏の、平均変動率は下落を続けているが、下落幅は縮小傾向を継続している。なお、半年ごとの地価動向としては、前半、後半ともに0.7%の上昇となった。地方圏のうち地方四市の平均変動率は5年連続の上昇となり、上昇幅も昨年より拡大し、三大都市圏平均を大きく上回っている。なお、半年ごとの地価動向としては、前半が4.7%の上昇、後半が4.3%の上昇となった。

●土地総合情報ライブラリー

[URL]<http://tochi.mlit.go.jp/chika/chousa/2017/00.html>

協会だより

委員会開催状況

[中高層委員会]

日 時 平成29年9月14日(木) 15:00~17:00

場 所 スクワール麹町

議 事 「最近のマンションマーケットと購入者動向について」「マンション建築費動向とコストダウンの方策」についての講演等を行った。

住所変更

会 社 名 株式会社トヨタ地所

新 住 所 〒108-0075 東京都港区港南1-8-27 日新ビル9階

T E L 03-3471-1050

F A X 03-3471-1700

会 社 名 一建設株式会社

新 住 所 〒171-0022 東京都豊島区南池袋2-25-5 藤久ビル東5号館

T E L 03-5928-1700

F A X 03-5928-1713

会 社 名 ジャパン・アフィニティ・

マーケティング株式会社

新 住 所 〒107-6216 東京都港区赤坂9-7-1 ミッドタウン・タワー

T E L 03-6775-6060

F A X 03-6775-6061

会 社 名 株式会社日本ワークス

新 住 所 〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町20-1 渋谷インフォスタワー7階

T E L 03-3770-2777(従来どおり)

F A X 03-3770-2773(従来どおり)

業務日誌

8月22日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
23日(水)	・宅地建物取引士法定講習を開催。(連合会館) ・不動産後見取引士資格講習会を開催。 (~24日、住宅金融支援機構近畿支店「すまいるホール」)
25日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(香川県建設会館)
29日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル) ・(公財)東日本不動産流通機構正副理事長会議に牧山副会長が出席。 (ホテルニューオータニ)
9月1日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(金沢商工会議所)
5日(火)	・第12回耐震化実践アプローチセミナーを開催。(東京都庁) ・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
6日(水)	・第84回全住協ゴルフコンペを開催。(富士桜カントリー倶楽部)
12日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
14日(木)	・中高層委員会を開催。(スクワール麹町) ・事務局長会議を開催。(協会会議室)
19日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)

会報 全住協 通巻55号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(平成29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)	取扱商品
・(株)シーブリッジ	不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用
・(株)トルネックス	エマージェンシーイレキット、エマージェンシーボディキット
・アットホーム(株)	名入れノベルティ防災セット
・あいおいニッセイ同和損害保険(株)	宅地建物取引業者向け賠償責任保険
・アクアクララ(株)	宅配水サービスの「はじめてセット」
・エース21グループ(株)	全自動消火装置「ケスジャン」
・(株)一貫堂	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
・日本ポリプロ(株)	我が家の防災ファイル
・(株)総合資格	建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
・(株)ベアシック	ENJO (エンヨー) オリジナルセット
・(株)東京リーガルマインド (LEC)	各種講習、資格取得講座
・日本リビング保証(株)	住宅設備の延長保証サービス「住設あんしんサポート」
・(株)リビテックス	水まわり設備4点セット
※宅建登録(5問免除) 講習 (株)東京リーガルマインド(LEC)、(株)住宅新報社、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	秋田県住宅地協会	〒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吉町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	富山県住宅地協会	〒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	岡山県住宅地供給協会	〒700-0901	岡山県岡山市北区本町4-18 コア本町3F	TEL.086-231-0990 FAX.086-225-1904
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	〒760-0018	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都元町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

支部

北海道支部	〒063-0836	北海道札幌市西区発寒16条12-1-1	TEL.011-664-8662 FAX.011-664-8662
関西支部	〒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
中国支部	〒730-0013	広島県広島市中区八丁堀6-16 第一東亜ビル3F	TEL.082-228-5002 FAX.082-228-5068

特別会員

一般社団法人 リノベーション住宅推進協議会 / 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.zenjukyo.jp/>



一般
社団法人

全国住宅産業協会

