

会報 全住協

2018
9月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

平成31年度国土交通省税制改正要望事項

国土交通省は、「平成31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]

(都市の競争力・魅力の向上と土地の有効利用の促進)

地域福利増進事業に係る特例措置の創設
(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税・事業税・固定資産税・都市計画税)

(特例措置の内容)

①事業者が土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除

【所得税・法人税等】

課税標準から1,500万円を控除

②地域福利増進事業の用に供する土地・建物に係る固定資産税等の課税標準の特例措置

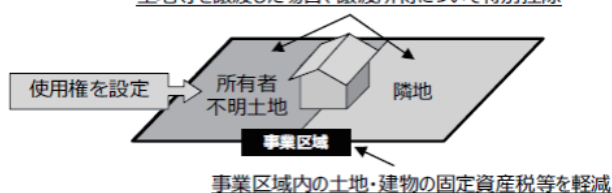
【固定資産税・都市計画税】

課税標準を2/3に軽減

(要望)

上記①、②について特例措置を創設する。(①については恒久措置、②については3年間(平成31年4月1日～平成34年3月31日))

土地等を譲渡した場合、譲渡所得について特別控除



(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

消費税率引上げを踏まえた住宅取得対策

2019年10月の消費税率引上げに伴う住宅に係る対策(既に決定済のもの)

①住宅ローン減税の拡充措置の継続

(控除対象借入限度額：

一般住宅4,000万円

長期優良住宅・低炭素住宅5,000万円)

②すまい給付金の拡充(最大30万円→50万円)

③贈与税の非課税枠の大幅な拡充

(最大限度額1,200万円→3,000万円)

(要望の概要)

前回の消費税率引上げ時に住宅に係る駆け込み需要とその反動減が生じたことを踏まえ、2019年10月の消費税率引上げに際し需要変動の平準化に万全を期すため、住宅取得者の負担の増加等を勘案しつつ、住宅の取得について、住宅ローン減税の拡充等の税制措置及び財政措置を含めた総合的かつ十分な対策を講ずる。

空き家の発生を抑制するための特例措置の拡充・延長(所得税・個人住民税)

(特例措置の内容)

目次

・平成31年度国土交通省税制改正要望事項	1
・宅地建物取引士法定講習のご案内	4
・人財開発コラム第3回 「自社の問題解決に研修プログラムを活用する」	5

・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 (株)アーバネットコーポレーション、 大和地所レジデンス(株)	7
・周知依頼 (国土交通省、総務省、東京労働局)	9
・協会だより	11

国土交通省税制改正要望事項

【所得税、個人住民税】

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋(昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたもの)を相続した相続人が、当該家屋(耐震性のない場合は耐震リフォームをしたものに限り、その敷地を含む。)又は取壊し後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除する。(平成31年12月31日までの譲渡が対象)

(要望)

- ・本特例措置を4年間(平成32年1月1日～平成35年12月31日)延長する。
- ・被相続人が老人ホーム等に入居していた場合を対象に加える。
- ・譲渡後に家屋の除却又は耐震リフォームを行った場合を対象に加える。

買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の拡充・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(事業者の取得にかかるもの)について、以下の通り減額。

【住宅部分】

築年月日に応じ、一定額を減額

【敷地部分】

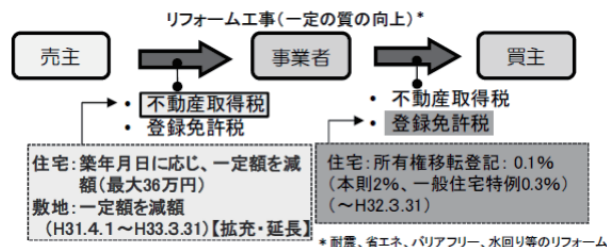
一定の場合(※1)に、税額から一定額(※2)を減額

- ※1 対象住宅が「安心R住宅」である場合また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(平成31年4月1日～平成33年3月31日)延長する。
- ・省エネ改修について、適用要件を合理化する。

※現行の必須要件(全ての居室の全ての窓の断熱改修(全窓要件))に、住宅全体の省エネ性能(断熱等級4など)を改修により確保した場合を追加



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(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)を軽減

(要望)

現行の措置を2年間(平成31年4月1日～平成33年3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)

【登録免許税】

土地の所有権移転登記等に係る税率を軽減
(要望)

現行の措置を2年間(平成31年4月1日～平成33年3月31日)延長する。

対象	特例	本則
所有権移転登記	1.5%	2%
信託登記	0.3%	0.4%

国土交通省税制改正要望事項

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）

・Jリート及びSPC※が取得する不動産について、以下の措置を講じる。

※資産流動化法に基づく特定目的会社

【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31年4月1日～平成33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（登録免許税・不動産取得税）

（特例措置の内容）

不動産特定共同事業法上の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（平成31年4月1日～平成33年3月31日）延長するとともに、以下の要件の見直しを行う。
- ・特例事業者及び適格特例投資家限定事業者に係る特例措置（登録免許税、不動産取得税）の要件のうち、「対象不動産に係る工事の竣工後10年以内の譲渡」の要件の撤廃、「土地及び建物」の取得要件の見直し（借地権上の建物の追加）

全住協メールマガジンに掲載するキャラクターを公募します

当協会では会員向けに毎月15日にメールマガジンを配信していますが、このたび、そのHTML版のヘッダー部分に掲載するキャラクターを公募いたしますので、奮ってご応募ください。

1. 応募資格

どなたでも応募できます。

（プロ・アマ・個人・グループ・国籍 不問）

2. 賞金 20万円（採用作品1点）

3. 応募規定

（1）1人（又は1グループ）で何点でも応募可。

（2）応募作品の規格等

- ①作画はパソコンソフトによるものとし、色彩は自由です。
- ②ファイル形式はG I F又はJ P E G形式とし、1作品5MB以下とします。
- ③応募用紙を協会ホームページよりダウンロードし、必要事項を記入して応募作品に添付してください。

4. 応募方法

詳細は協会ホームページにてご確認ください。

5. 応募締切 平成30年10月31日（水）

6. 応募先

一般社団法人全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3

麹町中田ビル8階

E-mail logo@zenjukyo.jp

U R L http://www.zenjukyo.jp/



※上の画像のような形で使用されます。

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30年11月14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30年11月14日~平成31年5月13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. 申し込み方法

(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申し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
不動産課免許担当：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. 申し込み先・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

人財開発コラム 第3回 「自社の問題解決に研修プログラムを活用する」

(株)ブラックス 取締役

(株)日本能率協会マネジメントセンター パートナーコンサルタント 岩井 信也氏

1. 問題解決型の研修が増えている理由

最近の企業研修では、研修時間内に自社の問題解決をその時学んだ知識を使って取り組み、自身の行動計画と共に提出する、というタイプの実施例が増えています(下図参照)。

例えば、新任課長研修で「組織変革」をテーマにしたとします。従来型の研修では以下のような流れになります。

- 1) 組織変革の重要性の解説
- 2) 様々な会社の組織改革事例の紹介
- 3) 各事例に共通する要素のまとめ
- 4) 自社の組織変革に関するグループディスカッション

といった感じです。受講者アンケートでも「興味深い話がたくさん聞いた。色々と当社にも当てはまりそうだ。」といった感想が書かれているのが一般的です。

しかし、それではまたしばらく経つと日常業務に追われ、せっかく研修で得た問題意識も薄

れていきがちで、組織変革に向けた具体的な動きがほとんど見られないといった結果になりがちです。多くの人事部は研修を実施する際には、社員が何か新しい行動に着手するきっかけになってほしいと願っていますが、実際にはそこに至らないケースも残念ながら多いのではないのでしょうか。

そこで、近年では「職場の問題発見～課題設定～行動計画策定～後日の振り返り」までをセットにした研修が増えています。こういった研修は人事部だけでなく研修受講者の上司や経営層まで巻き込む必要がありますが、大きな効果が期待できます。

2. 意外と簡単な研修内製化

上記のような研修はその性質上、各社がオープン参加する公開型の研修では企業秘密や各参加者の事情の違いなどの問題があるので、研修会社やコンサルティング会社に講師派遣を依頼して社内実施することも多いのですが、費用の

課題展開準備シート (記入例)

年 月 日

課題 課題発見シートより期待度が大きく、難易度の高いもの (○ or □) を一つ選択して記入

所属 _____ 氏名 _____

<p>1. 目的</p> <p>課題とその理由・背景は何か それをはっきり認識する必要がある また関係者に説明・説得するにあたり、必須のことである</p> <p>2. 目標設定</p> <p>課題をどこまでやるのか。その達成基準と期限を明確にする必要がある。それが明確でなければ、P-D-C-Aを回せないし、結果の理解もあまいになる</p> <p>3. 効果測定</p> <p>(目標達成によって得られるメリット)</p> <p>(1)組織 課題達成の境には、部門(課・係)にどんなメリット(顕微鏡)があるのか それを具体的に記入する (箇条書きで)</p> <p>(2)自分 課題達成の境には、自分にとってどんなメリット(顕微鏡)があるのか それを具体的に記入する (箇条書きで)</p>	<p>4. 現状分析とその対応</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">現 状 分 析</th> <th style="width: 30%;">部 門 対 応</th> <th style="width: 30%;">個 人 対 応</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1)外部環境 ・ ・ ・</td> <td style="text-align: center;">□</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> <tr> <td>(2)内部環境 ・ ・ ・</td> <td style="text-align: center;">□</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> <tr> <td>(3)POCD SMT ・ ・ ・</td> <td style="text-align: center;">□</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> <tr> <td>(4)ムリ、ムダ、ムラ ・ ・ ・</td> <td style="text-align: center;">□</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> <tr> <td>(5)4M ・ ・ ・</td> <td style="text-align: center;">□</td> <td style="text-align: center;">□</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 課題に関する取組姿勢と今後押さえておくべき対策</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1)反省 課題に関する取り組み方の今までの反省と対策について決意を込めて記入する</td> <td style="width: 50%;">(2)対策</td> </tr> </table>	現 状 分 析	部 門 対 応	個 人 対 応	(1)外部環境 ・ ・ ・	□	□	(2)内部環境 ・ ・ ・	□	□	(3)POCD SMT ・ ・ ・	□	□	(4)ムリ、ムダ、ムラ ・ ・ ・	□	□	(5)4M ・ ・ ・	□	□	(1)反省 課題に関する取り組み方の今までの反省と対策について決意を込めて記入する	(2)対策
現 状 分 析	部 門 対 応	個 人 対 応																			
(1)外部環境 ・ ・ ・	□	□																			
(2)内部環境 ・ ・ ・	□	□																			
(3)POCD SMT ・ ・ ・	□	□																			
(4)ムリ、ムダ、ムラ ・ ・ ・	□	□																			
(5)4M ・ ・ ・	□	□																			
(1)反省 課題に関する取り組み方の今までの反省と対策について決意を込めて記入する	(2)対策																				

人財開発コラム

面からそう何度も実施できないことも事実です。こういった問題解決型の研修は、例えば来季事業計画策定のタイミングなどで定期的に行うことが望ましいのですが、「1回外部に委託したがそれっきり」となりがちです。

こういった状況を改善するために、全住協では今年4月から体系化して提供している研修の多くを、会員各社様が社内の人員のみで実施できるような支援を準備しています。具体的には、

- 1) 研修参加者用のテキスト、ワークシート類の提供
- 2) 講師用の研修実施ガイドの提供
- 3) 外部講師が実施する全住協公開研修へのオブザーブ機会の提供
- 4) 社内講師向け研修の実施

といったものです。費用負担をどうするかなども含め、会員各社にアンケートやヒアリングをお願いしながら、よりニーズに合った形で実現したいと考えています。

研修の講師役と聞くと「自分には無理だ」と思われる人事担当の方も多いかもかもしれません。しかし、外部研修講師には人事部出身者が多く、それは人事制度の説明や採用の場面で人前で話す機会が多かったり、とかく縦割りになりがちな現場部門と違い、一歩引いた所から社内全体

を見渡すことができる立場で長年働いてきたという点が大きく作用しています。研修の進行方法さえ研修実施ガイド(上記2)で把握していれば、結構プロの講師の代わりは務まるものです。

3. 「人に教えることを通じて自分も学ぶ」文化の醸成と継続のサイクルを作る

研修の内容や対象の階層によっては、上位階層の社員が研修講師役を行うのも効果的です。例えば、新人研修の一部を2-3年目の社員に担当させることで、講師役社員の自己成長の場ともなります。また、新任管理職の研修を役員が行うという会社もめずらしくありません。経営方針を徹底したり、管理職としての意識向上を促すだけでなく、若手リーダー層が普段感じている問題意識に触れる機会としても活用できます。

教育学の世界では、最も学習効果が高いのは「人に教えること」と以前から言われています。また、このプロセスは社内の一体感の醸成にも良い影響を与えます。確かに率直に言って、こういった取組みをプロデュースする人事部の負担は大きいのですが、非常にやりがいのある「組織変革プロジェクト」と言えるのではないのでしょうか。

実行計画シート (記入例)

課題		所属		氏名		
				年 月 日		
1. 目的 課題説明準備シートより転記	実施手順 項目 内容 詳細説明準備シート、アイデア構想シートおよびこの時点で気がついた方法・手段を簡潔書きに記入する	スケジュール (縦線表示)				実施状況の評価
		(横線表示)				
2. 目標設定 課題説明準備シートより転記						
3. 効果測定 (目標達成によって得られるメリット) (1) 組織 課題説明準備シートより転記 (2) 自分						
4. 実施するために必要な条件 (人、物、金、情報、教育など) アイデア構想シートよりクロス手簿にて記入	推進中に予定外発生した問題点	上記実行計画を踏まえ、予想される問題点を記入 (簡潔書きで)	考えておくべき対策	左記問題点に対する基本的対応策を記入 (簡潔書きで)		

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第8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)

アジールコフレ中野坂上

(株)アーバネットコーポレーション

[事業コンセプト]

本物件は中野区の青梅街道沿いの1区画において、等価交換を含む土地の有効活用による分譲マンションの建設が目的であり、12人もの権利者に対して所有地の売却若しくは、土地買取り後の買戻しによる優先分譲形式の提案を選定いただくという難易度の高い事業でした。本敷地の権利者は所有権者・底地権者・借地権者等12人、借家人14人併せて26人におよび、事業説明から用地取得に至るまで、実に3年近くの歳月を費やしております。

またそれら権利者のうちの8人は等価交換を希望していたため、居住階・間取り等の合意を得た上で事業計画を推し進めてまいりました。

事業計画においては、「中野坂上」駅徒歩2分という立地から単身者・デINKス世帯をメインターゲットとする一方、ファミリー世帯も一部取り込めるような販売面積の設定をしております。主に25㎡・35㎡・45㎡・55㎡・60㎡の5タイプにて構成し、間取りについては1DKから3LDKまで用意しました。(地権者住戸除く)

[商品企画]

外観デザインについては無彩色の磁器質タイル貼りとし、2色のモノトーンタイルの貼合わせによって作り上げられた陰影が、建物に豊かな表情をもたらしております。また北側のバルコニー手摺面には白いキャンティスラブを何枚も張り出すことで、水平方向に対してリズム感のある外観としました。なお北側の妻側住戸バルコニー手摺はボーダーストライプのパターン貼りとし、その中でも豊かな開放性と眺望が期

待できる上層階についてはストライプフィルムをガラスにて貼り合わせたゼブラガラスを採用することでインパクトのある建物ファサードを演出しました。なお妻側面の出窓についても、上下の白いスラブを水平方向に張り伸ばし北側立面との一体化を図っております。

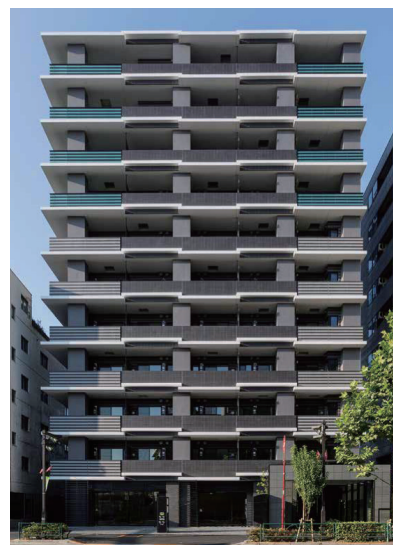
プランニングについては南側一帯が低層地域であるため、2LDK～3LDK住戸の主開口が極力南側を向くような配置とすることで日照に配慮するとともに、バルコニーを全面ガラス手摺とすることで豊かな眺望が確保できるようにしました。(2～3階バルコニー手摺を除く)また北側に主開口をもつタイプについては、販売面積及び販売価格を抑えるため25㎡の1DKタイプ及び35㎡の1LDKタイプとして計画することで、早期完売を図りました。

[事業成果]

本物件の販売価格は当時販売中であった周辺物件の分譲価格より割高で、なおかつ中野坂上駅徒歩圏内では最高値の販売坪単価でしたが、弊社の徹底した「入居者目線でのものづくり」を購入者に理解していただいた結果、値引きなしでの全戸完売に結びついたのだと確信しております。

[物件概要]

住 所	東京都中野区本町2-50-10
敷地面積	780.76㎡
延床面積	4,418.08㎡
住戸面積	25.06～108.27㎡
構造・規模	RC造地上13階建
住戸総数	87戸



優良事業賞

中高層分譲住宅部門（大規模）

ヴェレーナシティ パレ・ド・シエル （大和地所レジデンス株）

【事業コンセプト】

本プロジェクトは、京浜急行電鉄「屏風浦」を最寄り駅とする高台の社宅跡地（敷地面積約22,000㎡）の開発であります。

事業性を高めるために、高低差のある敷地形状の特性を利用した地下緩和住戸を計画することで、土地情報取得時の基本プランからさらに約10%の住戸面積を増やすことに成功しました。これにより当初予定を上回る仕様・設備を盛り込んだ、より魅力的なつくり込みを行うことができました。また、敷地の端にある崖下の土地を買収したことで、約15mの高低差をエレベーターで解消するというプランが実現し、後の販売でキャッチフレーズとなる「駅までフラットアプローチ8分」という強力な武器を手に入れることができました。

【商品企画】

パリ・モンマルトルに建ち並ぶ貴族のアパートメントと現代のモダン建築を今回のデザインコンセプトとして、4つの街区それぞれのフォルムや意匠へきめ細やかに反映させました。

このプロジェクトの魅力を十分に引き出すために、1街区では奥行4m×横幅6.2mのオープンエアリビングバルコニーを、2街区では螺旋階段からアプローチするスカイビューテラスを、3街区では奥行3mのバルコニーを、4街区では12.4m超ワイドスパンの約50帖ルーフバルコニーを、そして全街区に開放感あるコーナースッシを採用し、共用棟にはパノラマ眺望が臨めるラウンジをつくることで、「見晴らし」と「空の大きさ」を感じられる商品企画を行いました。

さらに、低層レジデンスの魅力をも活かすために、各街区・各棟・各階のシチュエーションに合わせたプランニングをおこない、全240戸で



実に112プランものバリエーションを用意しました。具体的には2街区西側棟では採光をより得るために雁行型のバルコニーとしており、眺望が制限される二棟配列となる4街区後ろの棟の住戸前にはパティオを配し、地下緩和住戸には約20帖程のテラスを設けるなどしています。

【事業成果】

ご来場されたお客様に最も魅力を感じていたのは、「丘の上なのにフラットアプローチ」というコンセプト、その独特の立地を活かした多彩な間取りプラン、次いで建物デザインでした。

最寄り駅である「屏風浦」は各駅停車駅であり、商業施設等の利便施設も少なく、高い知名度をもつ駅ではありません。本プロジェクトはそこに総戸数240戸の大規模マンションとして、当時の周辺供給価格よりも高い、坪単価@193万円で販売をスタートしましたが、前述したコンセプト、つくり込みにより、多数の競合物件と比較されつつも中広域からの集客・契約を実現し、竣工前完売をすることができました。

【物件概要】

住 所	神奈川県横浜市磯子区森6-16-1 ほか
敷地面積	22,329.71㎡
延床面積	24,562.68㎡
住戸面積	66.66～93.71㎡
構造・規模	RC造地上3～5階建
住戸総数	240戸

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、国土交通省から周知依頼がありました。

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よろしくをお願いします。

なお、平成30年7月26日17時30分現在、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] http://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html

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29年9月17日	平成29年台風第18号による災害	大分県佐伯市 大分県津久見市
平成29年10月21日	平成29年台風第21号による災害	和歌山県新宮市
平成29年10月22日	平成29年台風第21号による災害	三重県伊勢市、 三重県度会郡玉城町、 京都府舞鶴市
平成30年4月9日	平成30年島根県西部地震	島根県大田市
平成30年7月5日	平成30年7月豪雨による災害	京都府綾部市、 兵庫県神戸市、 兵庫県宍粟市、 岡山県（県内全域）、 広島県（県内全域）、 愛媛県（県内全域）、 福岡県飯塚市、 福岡県嘉麻市
平成30年7月6日	平成30年7月豪雨による災害	島根県江津市、 島根県邑智郡川本町、 山口県岩国市
平成30年7月8日	平成30年7月豪雨による災害	岐阜県関市、 高知県幡多郡大月町

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30年3月31日の基準日における届出の受理状況～

平成29年4月1日から今回の基準日（平成30年3月31日）までの1年間に引き渡された新築住宅は883,666戸で、このうち、建設業者による引渡しは621,743戸（28,954事業者）で、宅地建物取引業者による引渡しは261,923戸（8,050事業者）でした。また、基準日（平成29年10月1日から平成30年3月31日）における届出状況は右図のとおりでした。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。

●国土交通省ホームページ
 [URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000811.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	167,662 (48.6%)	177,167 (51.4%)	344,829
宅建業者が引き渡した新築住宅	72,021 (47.5%)	79,528 (52.5%)	151,549

（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	115 (0.5%)	21,052 (99.3%)	41 (0.2%)	21,208
宅建業者	97 (1.6%)	5,752 (97.8%)	31 (0.5%)	5,880

平成30年住宅・土地統計調査への協力について

標記の件につきまして、総務省から周知依頼がありました。

平素より、総務省の各種統計調査に御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

総務省では、平成30年10月1日現在で、「平成30年住宅・土地統計調査」(統計法(平成19年法律第53号)に基づく基幹統計「住宅・土地統計」を作成するための調査)を実施します。

住宅・土地統計調査は、住宅及び住宅以外で人が居住する建物(以下「住戸」という。)に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住戸に居住している世帯に関する実態を調査し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を提供するものです。

近年、個人情報保護意識の高まりや、調査員が世帯と接触することの難しいオートロックマンションの増加などに伴い、従来にも増して調査活動が難しい状況となってまいりました。

このため、平成30年住宅・土地統計調査では、回答者の利便性を高め、調査員の負担を軽減するために、インターネットによる回答を導入し、スマートフォンやタブレット端末からの回答も可能とするなど、調査方法の改善を行っております。

しかしながら、円滑な調査の実施のためには、国民の皆様の御理解はもとより、関係各方面の御協力をいただくことが不可欠です。

つきましては、統計法第30条の規定に基づき、

別紙1の内容につきまして、貴協会の会員の皆様への御周知を賜りたく、協力の依頼をさせていただきます。

また、平成30年住宅・土地統計調査は、地方公共団体を通じて実施することとしており、地方公共団体が改めて調査への御協力をお願いする場合がありますので、このことを併せて貴協会の会員の皆様へ御周知いただきますようお願い申し上げます。

なお、総務省では、このほかに毎月、世帯を対象とした基幹統計調査として、労働力調査、小売物価統計調査※及び家計調査を、都道府県を通じて実施しています。これらの統計調査は、完全失業率、消費者物価指数及び個人消費の動向など、我が国の経済指標を得るためのものがありますので、これらの調査につきましても、集合住宅への調査員の立入り等に際し、調査への協力が得られますよう併せて御配慮をお願いいたします。

※小売物価統計調査では、借家の家賃を把握するため、民営借家世帯を対象にした家賃調査を実施しています。

●総務省 住宅・土地統計調査

[URL] <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/>

●別紙1(協会ホームページ)

[URL] http://www.zenjukyo.jp/new_info/gyosei/data/180628toukei.pdf

トピックス

特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催

8月3日(金)宮城県建設産業会館にて特保住宅検査員研修兼制度説明会を行った。

当協会は「住宅瑕疵担保責任保険法人」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

る新築一戸建住宅及び共同住宅に対しては、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ている。特保住宅(戸建・共同住宅)についての問合せは事務局(TEL 03-3511-0611)まで。

周知依頼

「労働安全衛生法施行令の一部を改正する政令等の施行等について」及び「墜落制止用器具の安全な使用に関するガイドラインの策定について」の周知に関するご協力をお願いについて

標記の件につきまして、東京労働局から周知依頼がありました。

平素より労働安全衛生行政の推進に御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、以下について別添1のとおり公布又は告示され、平成31年2月1日から施行又は適用することとされたところです。

- ・労働安全衛生法施行令の一部を改正する政令（平成30年政令第184号）
- ・労働安全衛生規則等の一部を改正する省令（平成30年厚生労働省令第75号）
- ・安全衛生特別教育規程等の一部を改正する告示（平成30年厚生労働省告示第249号）

また、今後、上記改正政省令等の内容を踏まえ、安全帯の規格（平成14年厚生労働省告示第38号）の全部が改正され、平成31年2月1日から適用される予定となっております。

さらに、今般、これらの施行又は適用等を見据えて、「墜落制止用器具の安全な使用に関するガイドライン」が別添2のとおり策定されました。

つきましては、改正政省令、改正告示及びガイドラインの趣旨をご理解いただき、会員への周知等御協力をよろしくお願いいたします。

- 安全帯が「墜落制止用器具」に変わります！（厚生労働省ホームページ）

[URL] <https://www.mhlw.go.jp/content/11302000/000335356.pdf>

- 別添1・別添2（協会ホームページ）

[URL] http://www.zenjukyo.jp/new_info/entry.php?id=9340

協会だより

理事会・委員会開催状況

[理事会]

日時 平成30年7月27日(金) 16:00~16:50
場所 ホテルニューオータニ
議事 会員の入会承認、平成31年度政策要望等、全住協住宅履歴システム利用規程の一部変更、メルマガ用キャラクターの公募、西日本豪雨の義援金等の審議を行った。

[総務委員会]

日時 平成30年7月20日(金) 12:00~13:30
場所 協会会議室
議事 小委員会の活動状況、全住協メルマガジンに掲載するキャラクターの公募、

全住協協会交流会等について審議した。

[戸建住宅委員会]

日時 平成30年7月17日(火) 15:00~17:00
場所 主婦会館
議事 「平成30年度後半の戸建分譲市況展望」の講演並びに会員の事業説明等を行った。

[新規事業委員会]

日時 平成30年7月24日(火) 15:00~16:30
場所 主婦会館
議事 「住宅セーフティネットと住宅登録手続きの簡素化」の講演並びに建築物耐震化・防災街づくり研究、成年後見制度研究等の審議を行った。

協会だより

入会

正会員

会社名 株式会社
セルゲートジャパン
代表者 関野 雄志
住 所 〒103-0004 東京都中
央区東日本橋2-28-5
協和ビル6階
T E L 03-5809-3922
F A X 03-5809-3944
事業内容 投資用マンションの仕入から販売ま
でワンストップで提供。



会社名 千代田スバック株式会社
代表者 清田 雅弘
住 所 〒108-0023 東京都港
区芝浦4-3-4
T E L 03-3798-7882
F A X 03-3798-7876
事業内容 自社のビル賃貸経営、不動産開発、中
古リノベ再販、収益物件保有などを
展開。



会社名 株式会社
グッドコムアセット
代表者 長嶋 義和
住 所 〒160-0023 東京都新
宿区西新宿7-20-1 住友不動産
西新宿ビル17階
T E L 03-5338-0170
F A X 03-6890-0542
事業内容 東京23区を中心に自社ブランド「ジ
ェノヴィアシリーズ」の投資用新築
マンションを分譲展開。



賛助会員

会社名 株式会社シンカ
代表者 江尻 高宏
住 所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿

3-5-1 新宿セント
ランドビル3階

T E L 03-6721-0415

F A X 03-6721-0416

事業内容 ITサービス「おもてなし電話」の販
売。顧客満足度向上、生産性UPを
ご支援。



会社名 株式会社SEIES
代表者 山田 隆幸
住 所 〒111-0053 東京都台
東区浅草橋3-34-10-
302

T E L 03-5829-4912

F A X 03-6740-1725

事業内容 デザインからIT、SEOをワンスト
ップで。紙でもWEBでも制作します。



会社名 マンションリサーチ
株式会社

代表者 山田 敏碁

住 所 〒102-0073 東京都千
代田区九段北1-2-11

T E L 03-5275-0045

F A X 03-5275-0046

事業内容 日本全国12万棟を超える分譲マンシ
ョン相場を公開しています。



会社名 プロドライ株式会社
代表者 三木 由之
住 所 〒131-0046 東京都墨
田区京島3-64-6

T E L 03-6657-2920

F A X 03-6657-2921

事業内容 漏水調査、乾燥、排水、シミ抜き止
水対応等、水の事故をワンストップ
で復旧します。



会社名 株式会社
ホームステージング・ジャパン

協会だより

代表者 加藤 望美
住 所 〒140-0002 東京都品川区東品川2-2-4天
王洲ファーストタワー3階
T E L 03-6433-3518
F A X 03-6433-3519
事業内容 不動産流通のサポートを行う、ホーム
ステージングサービス事業を展開中。



会 社 名 株式会社
フィナンシャルドゥ
代表者 鈴木 剛
住 所 〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-1 岸本ビル
ディング3階
T E L 03-5208-5757
F A X 03-5208-5758
事業内容 不動産担保ローンを積極的に展開中。
全国対応しております。



会 社 名 株式会社FIS
代表者 渡邊 圭介
住 所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-24-1
西新宿三井ビルディング13階
T E L 03-6911-2094
F A X 03-6911-2095
事業内容 不動産確認業者様に手間のかからない
仕組みで、入居者向けの家財保険
を展開。



会 社 名 ペーパーロジック
株式会社
代表者 横山 公一
住 所 〒141-0022 東京都品川区東五反田1-6-3 いちご東
五反田ビル3階
T E L 03-5791-1910
F A X 03-6888-5119
事業内容 電子契約、ビジネス文書の完全ペー



パーレス化を実現するクラウドサー
ビス。

会 社 名 株式会社
エス.ディー.ケイ
代表者 坂口 輝昭
住 所 〒157-0063 東京都世田谷区粕谷4-15-3 粕谷KMビ
ル2階
T E L 03-6279-5846
F A X 03-6279-5847
事業内容 関東を中心に建物の保全に尽力。電
気系統は特にお任せください。



会 社 名 株式会社秀建
代表者 駒田 裕樹
住 所 〒224-0061 神奈川県横浜市都筑区大丸23-6
T E L 045-942-3355
F A X 045-942-3354
事業内容 マンション等、居住中建物の大規模
修繕工事(外壁・防水改修)の請負。



団体名変更

旧団体名 一般社団法人
リノベーション住宅推進協議会
新団体名 一般社団法人リノベーション協議会

代表者変更

会 社 名 株式会社マルイホームサービス
新代表者 麻生 泉

会 社 名 リストデベロップメント株式会社
新代表者 北見 尚之

代表者変更・住所移転

会 社 名 福井コンピュータアーキテクト
株式会社
新代表者 佐藤 浩一
新 住 所 〒104-0045 東京都中央区築地

協会だより

5-6-4 浜離宮三井ビルディング6階
 T E L 03-6404-8401 (従来どおり)
 F A X 03-6404-8405 (従来どおり)

住所移転

会社名 株式会社ウィルレイズ
 新住所 〒105-0013 東京都港区浜松町2-6-5
 T E L 03-6402-8500 (従来どおり)
 F A X 03-6402-8501 (従来どおり)

会社名 ルーデン・ホールディングス株式会社
 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2階
 T E L 03-6427-8088
 F A X 03-6427-0300

会社名 株式会社公宣
 新住所 〒162-0825 東京都新宿区神楽坂

2-13 末よしビル別館4階
 T E L 03-3513-6080 (従来どおり)
 F A X 03-3513-6081 (従来どおり)

電話番号・FAX 番号変更

会社名 ファースト住建株式会社
 T E L 06-4868-5388
 F A X 06-4868-5069

会社名 リストコンストラクション株式会社
 T E L 045-671-1155
 F A X 045-228-7364

登録変更

旧 川村一級建築士設計事務所
 新 株式会社K O A
 代表者 川村 道人
 新住所 〒103-0014 東京都中央区日本橋蛸殻町1-30-4 est101
 T E L 03-5651-7070
 F A X 03-5651-7080

業務日誌

7月23日(月)	・新入社員フォローアップ研修を開催。(連合会館)
24日(火)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会臨時社員総会に牧山副会長が出席。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
	・新規事業委員会を開催。(主婦会館)
	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
25日(水)	・宅地建物取引士法定講習を開催。(連合会館)
26日(木)	・組織変革の担い手となるための若手リーダー研修を開催。(連合会館)
	・顧客中心マーケティング基礎研修を開催。(連合会館)
27日(金)	・理事長協議会、国交省との懇談会、理事会を開催。(ホテルニューオータニ)
31日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
8月3日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(宮城県建設産業会館)
7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66号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
 (平成30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

謹んで西日本豪雨のお見舞いを申し上げます

このたび、西日本豪雨の被災地に対し、当協会300万円、
会員1,500万円、計1,800万円の義援金が日本赤十字社を
通じて送られた。

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	〒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志町田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	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

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

特別会員

一般社団法人 リノベーション協議会 / 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

