

会報 全住協

2021
11月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

「第12回優良事業表彰」募集について

当協会では下記のとおり、「第12回優良事業表彰」を実施いたします。積極的にご応募ください。

1. 応募資格

当協会正会員(企業会員)、団体会員協会正会員

2. 表彰部門

次の7部門(国内事業のほか、海外事業も対象)とし、いずれの部門も1回に限り応募できます。(1)戸建分譲住宅部門は①～③の事業のうち1物件、(2)中高層分譲住宅部門は①～③の事業のうち1物件と④を1物件の計2物件、その他の部門は1部門1物件の応募とします。

(1) 戸建分譲住宅部門

(1団地で事業全般を対象とし、建築条件付き宅地分譲を含む)

①大規模戸建分譲事業(開発面積3,000㎡以上)

②中規模戸建分譲事業(開発面積500㎡以上3,000㎡未満)

③小規模戸建分譲事業(開発面積500㎡未満)

(2) 中高層分譲住宅部門

①大規模中高層分譲事業(総戸数80戸以上)

②中規模中高層分譲事業(総戸数40戸以上80戸未満)

③小規模中高層分譲事業(総戸数40戸未満)

④ワンルーム事業(住戸にワンルームマンションを含む)

(3) 不動産関連事業部門

例：ビル事業、シルバー関連施設、ホテル事業、リゾート開発事業、霊園事業等

(4) 戸建注文住宅部門

(5) 企画・開発部門(優れた商品開発・技術開発等で建築基準法に基づく検査済証が交付されたものに係るもの及び建築基準法に基づく検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、

地域社会への貢献活動)

例：分譲住宅と商業施設の複合開発、再開発事業、各種システム(流通、賃貸、管理等)、各種手法(広告・販売、マーケティング等)、コストダウン方式、コンサルティング、緑のカーテン、文化・芸術関連の支援、社会福祉・国際交流等の取組み等)

(6) リノベーション部門(戸建住宅・共同住宅を問わず、建築延床面積500㎡以上のプロジェクトを対象とします。)

(7) 宅地開発部門

①開発面積12,000㎡以上

②1区画当たりの平均宅地面積(私道負担面積を除く)が170㎡以上(都市部においては135㎡以上)

3. 応募基準

令和2年12月1日から令和3年11月30日までに完成(検査済証交付日)したプロジェクトで以下に該当するものを基本とします。

(1) 戸建分譲住宅部門～リノベーション部門

①プロジェクトの内容が関係法令(不動産の表示に関する公正競争規約を含む)等に適合したものであること。

②施工及び品質管理に係る体制、プロジェクトの実施後における維持管理及び保証に係る体制が適切なものであること。

③住宅性能及びデザインに優れ、街並みの景観、周辺環境との調和等良好な住環境を形成するための配慮が明確であること。

(2) 宅地開発部門

①会員が自ら事業主として開発したもので、都市計画法により開発許可を受け、同法に

目次

・「第12回優良事業表彰」募集について	1
・第15回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催	3
・トピックス	
(不動産後見アドバイザー向け「フォローアップ研修」)	4
・令和3年都道府県地価調査結果の概要	5

・耐震化実践アプローチセミナーのご案内	7
・周知依頼(国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等)	7
・住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況	8
・周知依頼(インボイス制度に係る登録申請の開始等)	8
・第11回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介(株)ビングライフ	9
・協会だより	10

第12回優良事業表彰募集

基づく検査済証が交付されたもの又は土地
区画整理法に基づく事業で換地処分を完了
したものであること。

②全体に占める公共施設用地の面積割合及び
公共施設用地を控除した住宅用地の面積
割合が相当程度であること。

③日常生活における利便性に優れ、がけの
崩壊等に対する安全性の確保、周辺環境と
の調和等良好な住環境を形成するための
配慮が明確であること。

(3) 各部門共、係争中のもの又は係争に発展する
おそれがあるものでないこと。

4. 応募書類

応募用紙は、以下のホームページからダウン
ロードしてください。

(URL)

<https://www.zenjukyo.jp/?p=15995>

次の書類等を1冊のクリアブック等に綴じて
郵送にてご提出いただくほか、併せて電子データ
(CD-ROM等)によりご提出ください。

なお、提出された書類は返却いたしませんので
ご了承ください。

(1) 別に定めた応募用紙(プロジェクトの概要
を記載したもの)

(2) 優良事業表彰応募用紙(各部門共通)

(3) 設計図書(案内図、配置図、各階平面図、
立面図、断面(矩計)図、仕上表等)

※リノベーション部門のみ、リノベーション
前後の設計図書

(4) 写真(キャビネ判カラー写真10枚～30枚)

写真説明を記載し、裏面にプロジェクト名
を明記。①全景写真3枚程度、②エントランス
を含めた共用部3枚程度(中高層分譲住宅
部門のみ)、③住戸内部10枚程度(リビング、
主寝室、キッチン・バス・トイレを含む各設
備機器、その他アピールしたいポイント)、
④リノベーション前後の外観・住戸内部12枚
程度(リノベーション部門のみ)、⑤宅地開発
前後の写真10枚程度(宅地開発部門のみ)

(5) 価格表・広告・宣伝関係資料、新聞・雑誌等
掲載物

(6) 建築基準法に基づく検査済証・住宅性能評価
書等の写し、都市計画法に基づく開発許可書・
検査済証の写し(宅地開発部門のみ)

(7) 優良事業表彰応募プロジェクトに関する
証明書

(8) その他参考資料

5. 審査料

応募プロジェクト1件につき3万円。応募用紙
等のご提出までに下記口座へお振込みください。

口座名 一般社団法人全国住宅産業協会 会員口
口座番号 三菱UFJ銀行 麹町支店

普通預金5110701

6. 応募期間

令和3年11月15日(月)～12月24日(金)

(協会必着)

7. 結果の通知

優良事業賞が決定した会員に対し、ご連絡
いたします。

8. 表彰等

表彰は定時総会において表彰状及び記念品を
もって行うほか、担当部署に金一封を授与します。

9. 提出・問合せ先

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 TEL 03-3511-0611

10. その他

(1) 現地調査が行われる場合は、現地にて応募
プロジェクト等の説明をお願いします。

なお、新型コロナウイルス感染拡大等に
より現地調査を実施できないと判断した場合、
代わりにプレゼンテーションを実施いたし
ます。

(2) 入居済み等で住戸内を視察できない場合、
事前に住戸内を撮影している映像があれば、
ご提出ください。

(3) 協会が必要とする資料の提供を別途お願い
することがあります。

(4) 「優良事業表彰・受賞プロジェクト作品集」
を作成しますので、受賞会員各位は応分の費用
負担(10万円を予定)をお願い申し上げます。

第15回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催 —地盤ネット(株)チームが優勝—

「第15回企業対抗懇親ゴルフ大会」を10月6日に千葉市緑区の平川カントリークラブを貸切りにして開催した。この大会は、ゴルフを通し会員相互、各企業役職員間の親睦を図り業務の円滑な発展に資することを目的とし、全住協ゴルフ同好会が協会会員に呼びかけて平成18年から開催している。

当日は、競技・表彰式の参加人数を制限するなど万全の新型コロナウイルス感染防止対策を行い開催し、40チーム116名が参加した。

競技は、当協会会員等が3名又は2名でチームを編成し、新ペリア方式で各チーム上位2名のネットスコア合計により順位を競い、地盤ネット(株)チームが優勝を飾った。

表彰式・懇親会では、チーム賞、個人賞が発表され、優勝した地盤ネット(株)チームには、優勝カップほかの賞品が贈呈された。また、会員各社から多数の賞品の提供があり、全参加チームに各賞が贈られた。

競技結果及び賞品提供会社は以下のとおり。

【企業対抗懇親ゴルフ大会競技結果】

〔チーム賞〕

優勝 地盤ネット(株)

準優勝 (株)サジェスト

第3位 ベラテック販売(株)

ベスグロ賞

(株)日神グループホールディングスB

〔個人賞〕

個人優勝 會田 和磨(地盤ネット(株))

個人準優勝 平松 貴博(株)モリモト)

個人第3位 竹ノ内 裕士(株)サジェスト)

個人ベスグロ賞

岩橋 和輝(株)東栄住宅)

シニア優勝 山口 英(新英興業(株))

シニア準優勝 服部 信治(株)アーバネット

コーポレーション)



▲優勝した地盤ネット(株)チーム

シニア第3位 関 一夫(ベラテック販売(株))

シニアベスグロ賞

服部 信治(株)アーバネット

コーポレーション)

【賞品提供会社(順不同)】

(株)アーバネットコーポレーション、(株)アービック、(株)青山メインランド、アットホーム(株)、(株)アドミラル、(株)FJネクストホールディングス、(株)協同エージェンシー、(株)合田工務店、(株)国際技術コンサルタンツ、(株)サジェスト、(株)サンセイランディック、シーズクリエイティブ(株)、(株)シーファイブ、(株)J建築検査センター、地盤ネット(株)、司法書士法人黒澤合同事務所、(株)住宅新報、翔和建物(株)、新英興業(株)、(株)新日本建物、大和地所レジデンス(株)、多田建設(株)、(株)東栄住宅、(株)東京日商エステム、(株)日翔不動産、(株)日神グループホールディングス、(株)ニッテイホールディングス、(株)ニッテイライフ、ハイネスコーポレーション(株)、(株)パワープロパティ、東日本住宅(株)、(株)日立ビルシステム、(株)ファイブスターズ、(株)富士開発、ベラテック販売(株)、保全工業(株)、(株)松本商会、武蔵野産業(株)、(株)モリモト、山一興産(株)、(株)ユニバーサル広告社、(株)リグラス、平川カントリークラブ

不動産後見アドバイザー向け「フォローアップ研修」を開催

組織委員会では、「後見制度と住宅不動産」について、東京大学教育学研究科生涯学習論研究室と共同研究を行っているが、10月14日、不動産後見アドバイザー向け「第3回フォローアップ研修」をZoomによるオンラインで開催、その後、10月21日～11月4日の期間にて録画による動画配信を実施した。

「不動産後見アドバイザー」資格講習では、「後見制度と住宅不動産」に関する基礎・概要を中心に学習するが、今回のフォローアップ研修は、受講者アンケートの結果に基づき、より興味のある分野、知識を得たい内容等について、事例を基に深掘りしていく実践形式での研修となった。

内容は2部構成で、第1部のテーマは「後見制度に関連した住宅・不動産取引の事例紹介」、講師は(一社)しんきん成年後見サポート沼津の海田氏、福島氏。しんきん成年後見サポート沼津は、後見人の担い手不足の解消・後見制度の普及を目的として、沼津信用金庫と地域の社会福祉法人によって立ち上げられており、多くの法定後見を受任している。信用金庫という金融機関が主体となって設立された後見法人は、全国でも数が少ない。

また、同後見法人の特色として、多くの任意後見のほか、任意財産管理契約、死後事務委任契約等も受任していることがあげられる。

今回の研修では、受任案件の中から住宅不動産に関連した3事例(全て後見類型)について、福祉関連の視点で苦労した点を中心に説明を行った。

事例① 実測未了の過疎地域の自宅売却

事例② 相続した自宅未登記、旧建物の登記残

事例③ 施設入所、賃貸不動産の処分

第2部は、第1部の事例内容について、各分野の専門家の視点・立場からディスカッションを



▲「フォローアップ研修」第2部：ディスカッション
(左から、東氏、飯間氏、亀井氏、西澤副委員長)

行った。コーディネーターは、共同研究先の東京大学：東氏。パネリストは、第1部の講師に加え、東京大学特任助教：飯間氏、司法書士：亀井氏、西澤組織副委員長。

第1部の事例について、本人を取り巻く家族関係、相続対象、住宅・不動産の財産状況等について、分かりやすい相関図を利用しながら、ディスカッションを進行した。

事例①では、実測売買・公簿売買に関する概要説明の後、都市部と過疎地域での対応の違いについて説明があった。また、後見制度の基礎の復習として「居住用不動産」の判断及び処分方法、不動産事業者への売却のメリット等について、専門家の視点から解説があった。

事例②では、相続の流れについて概要説明の後、未登記の整理方法について説明があった。

事例③では、家財処分・ハウスクリーニング・ゴミ処分に関する経費等について説明があった。また、家賃の長期滞納への対応に関して、先方の弁護士事務所とのやりとり、和解手続き等について、専門家の視点から解説があった。

受講者からのアンケート結果でも、今回の内容のような「事例＋解説」は分かりやすいとの声が多く、好評であったことから、次回も今回とは異なる事例の紹介と、引き続きディスカッションを予定している。

令和 3 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。

令和 2 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 2 年連続の下落となったが、下落率は縮小した。用途別では、住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小した。商業地は 2 年連続の下落となり、下落率が拡大した。工業地は 4 年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。
- ・三大都市圏をみると、全用途平均は横ばいから上昇に転じた。住宅地は下落から横ばいに転じた。商業地は 9 年連続の上昇となり、上昇率が縮小した。工業地は 8 年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。
- ・地方圏をみると、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小し、商業地は 2 年連続の下落となり、下落率が拡大した。工業地は下落から上昇に転じた。地方圏のうち、地方四市(札幌市、仙台市、広島市、福岡市)では、いずれの用途でも上昇を継続しているが、全用途平均・商業地は上昇率が縮小し、住宅地・工業地は上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域においては、全用途平均・住宅地は下落が継続しているが下落率が縮小し、商業地は下落が継続しているが下落率は同じ、工業地は下落から上昇に転じた。

Ⅱ. 圏域別の動向

1. 地価変動率の推移

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査
全 国	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.1	▲ 0.7	▲ 0.5	0.5	1.1	1.7	▲ 0.3	▲ 0.5
三 大 都 市 圏	0.4	0.7	0.9	▲ 0.3	0.0	3.5	4.2	5.2	0.7	0.1
東 京 圏	0.6	1.0	1.1	▲ 0.2	0.1	3.3	4.0	4.9	1.0	0.1
大 阪 圏	0.0	0.1	0.3	▲ 0.4	▲ 0.3	4.5	5.4	6.8	1.2	▲ 0.6
名 古 屋 圏	0.6	0.8	1.0	▲ 0.7	0.3	2.6	3.3	3.8	▲ 1.1	1.0
地 方 圏	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 0.6	▲ 0.1	0.3	▲ 0.6	▲ 0.7
地 方 四 市	2.8	3.9	4.9	3.6	4.2	7.9	9.2	10.3	6.1	4.6
そ の 他	▲ 1.1	▲ 0.9	▲ 0.7	▲ 1.0	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.2	▲ 1.0	▲ 1.0

	工業地					全用途				
	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査	H29調査	H30調査	R元調査	R2調査	R3調査
全 国	0.0	0.5	1.0	0.2	0.8	▲ 0.3	0.1	0.4	▲ 0.6	▲ 0.4
三 大 都 市 圏	1.9	2.1	2.9	1.2	1.9	1.2	1.7	2.1	0.0	0.1
東 京 圏	2.9	2.9	3.2	1.7	2.3	1.3	1.8	2.2	0.1	0.2
大 阪 圏	1.4	1.7	3.4	1.2	1.7	1.1	1.4	1.9	0.0	▲ 0.3
名 古 屋 圏	0.3	0.5	0.7	▲ 0.6	1.2	1.2	1.5	1.9	▲ 0.8	0.5
地 方 圏	▲ 0.6	0.0	0.4	▲ 0.1	0.4	▲ 0.9	▲ 0.6	▲ 0.3	▲ 0.8	▲ 0.6
地 方 四 市	3.7	4.1	5.5	5.3	7.4	4.6	5.8	6.8	4.5	4.4
そ の 他	▲ 0.7	▲ 0.1	0.3	▲ 0.2	0.3	▲ 1.1	▲ 0.8	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.8

前年よりも下落率縮小・上昇率拡大等
前年よりも下落率拡大・上昇率縮小等
前年と変動率同一

※ 地価公示（毎年 1 月 1 日時点実施）との共通地点（1,625 地点。うち住宅地 1,120 地点、商業地 505 地点。）での集計である。

R3 調査前半：令和 2 年 7 月 1 日 ～ 令和 3 年 1 月 1 日の変動率

R3 調査後半：令和 3 年 1 月 1 日 ～ 令和 3 年 7 月 1 日の変動率

※ 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、広島市及び福岡市の 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。

都道府県地価調査結果

＜参考＞ 地価公示との共通地点における半年ごとの地価変動率の推移

(単位：％)

		住宅地			商業地		
		R3調査			R3調査		
		前半	後半	年間	前半	後半	年間
全	国	0.2	0.4	0.5	0.0	0.0	0.0
三	大 都 市 圏	0.1	0.2	0.3	0.0	0.0	0.1
	東 京 圏	0.1	0.3	0.4	0.0	0.2	0.2
	大 阪 圏	▲ 0.1	0.0	0.0	▲ 0.7	▲ 0.4	▲ 1.1
	名 古 屋 圏	0.3	0.4	0.7	0.9	0.4	1.3
地	方 圏	0.3	0.6	0.9	0.0	0.0	▲ 0.1
	地 方 四 市	1.4	2.4	3.8	2.2	2.2	4.5
	そ の 他	0.2	0.4	0.5	▲ 0.3	▲ 0.3	▲ 0.6

※ 地価公示（毎年1月1日時点実施）との共通地点（1,625地点。うち住宅地1,120地点、商業地505地点。）での集計である。
R3調査前半：令和2年7月1日～令和3年1月1日の変動率
R3調査後半：令和3年1月1日～令和3年7月1日の変動率

※ 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、広島市及び福岡市の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。

【住宅地】

住宅地については、弱い雇用・賃金情勢を背景に需要者が価格に慎重な態度となるなど下落が継続しているが、都市中心部の希少性が高い住宅地や交通利便性等に優れた住宅地では上昇が継続しており、上昇が見られる地域の範囲が拡大している。

- ・東京圏の平均変動率は0.1％と下落から上昇に転じた。
- ・大阪圏の平均変動率は▲0.3％と2年連続の下落となるが下落率は縮小した。
- ・名古屋圏の平均変動率は0.3％と下落から上昇に転じた。
- ・地方圏の平均変動率は▲0.7％と下落を継続しているが、下落率が縮小した。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4.2％と9年連続の上昇となり、上昇率が拡大した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲0.8％と下落が継続しているが下落率が縮小した。

【商業地】

商業地については、コロナ禍前において特に国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要で

これまで上昇してきた地域や飲食店が集積する地域での収益性の回復が遅れている。一方、都市中心部のオフィス需要は、店舗需要と比較すると安定的に推移している。

- ・東京圏の平均変動率は0.1％と9年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。
- ・大阪圏の平均変動率は▲0.6％と平成24年以来9年ぶりに下落に転じた。
- ・名古屋圏の平均変動率は1.0％と下落から上昇に転じた。
- ・地方圏の平均変動率は▲0.7％と2年連続の下落となり、下落率が拡大した。地方圏のうち、地方四市の平均変動率は4.6％と9年連続の上昇であるが、上昇率が縮小した。地方四市を除くその他の地域の平均変動率は▲1.0％と下落が継続しているが、下落率が同じである。

●国土交通省ホームページ

全国全用途平均で2年連続下落も下落率は縮小～令和3年都道府県地価調査～

[URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo04_hh_000001_00012.html

第16回耐震化実践アプローチセミナーのご案内 ー東京都2021年度耐震キャンペーンー

実施方法	オンデマンド(事前収録)配信	③マンションで耐震化を確実にを行うために～合意形成の重要性～
配信期間	令和3年11月15日(月) ～令和4年1月17日(月)	講師：横浜市住宅供給公社
内 容	【第一部】 「東京都における建築物の耐震化の取組み」 講師：東京都都市整備局 耐震化推進担当部長 青木 成昭 氏 【第二部】 「耐震化の知識とその対策」 コーディネーター：一級建築士 巴山 顕成 氏 ①耐震診断の基本的な考え方について 講師：(株)小平設計 ②耐震補強工法について 講師：ピタコラム工法協会 矢作建設工業(株)	申 込 み 不要 視聴方法 配信期間中に下記のURLにアクセスして動画をご視聴ください。 [URL] https://www.zenjukyo.jp/topics/article-16563 問 合 せ ホームページ、TEL、FAX、E-mail等にてお問合せください。 (一社)全国住宅産業協会 URL https://www.zenjukyo.jp/ TEL 0120-363-232 (全住協コールセンター) FAX 03-3511-0616 E-mail taishin@zenjukyo.jp

周知依頼

国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

国土利用計画法(以下「法」という。)第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととされています。(以下「事後届出制」という。)

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がなされていない者が散見されるなど、本制度の趣旨が必ずしも徹底されていない場合が見受けられます。このような無届の取引により法第47条第1号の罰則規定が適用された場合には、国土交通大臣又は都道府県知事による指示、国土交通大臣又は都道府県知事による業務の停止の対象となり得ます。

つきましては、本制度の趣旨をご理解の上、貴団体加盟業者に対して、業務に際しての法令の遵守や事後届出制の周知について、徹底いただきますようお願いいたします。

また、本制度は、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度であることについても、併せて周知徹底いただきますようお願いいたします。

●国土交通省ホームページ 土地取引規制制度

[URL]
https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk2_000019.html

資力確保措置の実施状況

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 ～令和3年3月31日の基準日における届出の受理状況～

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡した建設業者及び宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託のいずれかの方法により資力確保措置を講じること、また基準日ごとに、資力確保措置の状況について、許可又は免許を受けた行政庁への届出を行うことが義務付けられています。※法改正により、令和3年度から9月30日の基準日が廃止され、3月31日の年1回となります。

令和2年4月1日から今回の基準日(令和3年3月31日)までの1年間に引き渡された新築住宅は742,264戸で、このうち、建設業者による引渡しは499,459戸で、宅地建物取引業者による引渡しは242,805戸でした。

また、基準日(令和2年10月1日から令和3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。

(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	129,611 (46.3%)	150,025 (53.7%)	279,636
宅建業者が引き渡した新築住宅	63,122 (46.7%)	72,165 (53.3%)	135,287

(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	125 (0.7%)	18,796 (99.2%)	25 (0.1%)	18,946
宅建業者	75 (1.3%)	5,859 (98.2%)	31 (0.5%)	5,965

●国土交通省住まいのあんしん総合支援サイト
[URL]

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/images/jigyousya/kijunbi23.pdf>

周知依頼

事業者の方へ／
国税庁

消費税の
インボイス
制度

登録申請受付中!

令和5年10月1日からインボイス制度が始まります。
インボイスを交付する事業者となるには事前に登録申請が必要です。

登録申請手続は、e-Tax をご利用ください!!

☑ 「e-Taxソフト(WEB版)」, 「e-Taxソフト(SP版)」をご利用いただくと質問に回答していくことで申請が可能です。

☑ e-Taxで申請した場合、電子データで登録通知の受領が可能です。

個人事業者の方はスマートフォンからでもe-Taxで申請できます。
e-Taxのご利用には事前にマイナンバーカードの取得が必要です。

全国どこからでも誰でも参加可能な
オンライン説明会を開催

●インボイス制度に関する一般的なご相談は、軽減・インボイスコールセンターで受け付けております。
【専用ダイヤル】0120-205-553 (無料)
【受付時間】9:00～17:00 (土日祝除く)

インボイス制度の基本的な事項や留意すべき点などを解説します。また、チャット機能を利用した質疑応答も行っております。

説明会サイトへ▶

インボイス制度について詳しくお知りになりたい方は、国税庁ホームページ(<https://www.nta.go.jp>)の「インボイス制度特設サイト」をご覧ください。

特設サイトへ▶

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第11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)

ライフアソート三浦海岸 マリン・コート (株)リビングライフ



【事業コンセプト】

「三浦海岸」駅は「横浜」駅へ44分、「品川」駅へ62分と主要駅に直通で行き来できる通勤圏でありながら、都心にはない山や海などの自然に囲まれた温暖な気候が特徴のエリアです。ライフアソート三浦海岸はその「三浦海岸」駅まで徒歩7分、海まで徒歩8分と利便性と優れた自然環境が共存した、たぐいまれなるエリアに位置しております。本物件はその恵まれた環境を活かすため、「半実住・半リゾート」をテーマに、温暖な地域の気候風土に適した植栽計画や開放感が感じられるオープン外構など自然と遊び心を意識した街づくりを行いました。また、街全体のコミュニティを育む場としてタウン内に集会場を設置し、居住者同士で季節のイベントを行うなどコミュニティの輪が広がる仕掛けも工夫しました。

【商品企画】

大人も子供も豊かに暮らせる街づくりを目指し、建物にはオリジナルコンセプト「Lux Share(ラクシェア)」を採用しました。「Lux Share」は「リラックス」「楽しみ」「家事楽」の3つのテーマを家族で共有するというコンセプトで、プランもこの3つを基に設計しました。建物

外観や外構計画ではルールを定めた街のガイドラインを制定し、ヤシの木などの植栽を選定し海沿いのリゾート感を演出。さらにそれぞれの街区に異なるテーマを持たせた外構設計を行い、美しい街並みと空間の広がり意識したオープン外構に仕上げました。また、各住戸に防犯システムと分譲地内に防犯カメラを設置、集会場には防災備蓄庫を完備、また全住戸に貯水タンクを設置して街全体の防犯・防災性能を高めました。さらにリビングライフグループの管理会社が維持管理を行い、駐在員の清掃業務に加え24時間いつでも入居者のご要望に応答する「どこでも管理員AIコンシェルジュ」という新しい試みを実践しております。

【事業成果】

令和3年6月現在、資料請求716件、来場223件、契約歩留まり22%、販売開始から約1年半で52戸の契約と想定よりも早い進捗となっており、まもなく完売予定です。購入者の購入理由として、立地条件だけではなく、建物デザインや美しい街並み、居住者同士のコミュニティを築きやすい環境が多く挙げられています。我々が重視した街づくりがお客様に評価いただいていると感じます。また、ご購入された方の約70%が三浦市・横須賀市の地元層である一方、東京・横浜方面からの購入割合が約30%と高い割合を占めております。リモートワークの普及などによる新しい生活様式が広がる中で、広い土地・建物、三浦市の自然と調和したリゾート感が感じられる街並みなど、都心部では味わえない環境が近距離移住を求める方々に評価された結果だと考えています。

【規模概要】

住 所	神奈川県三浦市南下浦町上宮田3212 - 1 ほか
敷地面積	140.09~175.39㎡
延床面積	95.22~115.92㎡
構造規模	木造軸組工法2階建 木造軸組工法平屋建(集会場)
住戸総数	54戸 集会場1戸

協会だより

住所変更

会 社 名 (株)クリーンアップ・
インターナショナル
新 住 所 〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿
4-20-3 恵比寿ガーデンプレイス
タワー30F
新 T E L 03-5770-3382
新 F A X 03-5770-3384

会 社 名 (株)トーラス
新 住 所 〒103-0012 東京都中央区日本橋
室町3-2-18 海老屋ビル4F
T E L 03-6256-9570(従来どおり)
F A X 03-6256-9580(従来どおり)

会 社 名 (株)フロンティアハウス
新 住 所 〒220-0012 神奈川県横浜市西区
みなとみらい3-7-1 WeWork
オーシャンゲートみなとみらい10F
新 T E L 045-319-6345
新 F A X 045-319-6349

会 社 名 ペーパーロジック(株)
新 住 所 〒108-0075 東京都港区港南2-16
-5 NBF品川タワー5F
新 T E L 03-4567-6321
F A X 03-6888-5119(従来どおり)

代表者変更

会 社 名 日神管財(株)
新代表者 島田 克美

業務日誌

8月24日(火)	・改正消費生活用製品安全法施行令等に関する説明会を開催。(主婦会館+オンライン)
9月7日(火)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(主婦会館)
13日(月)	・一人前社員になるための目標管理&問題解決研修を開催。 (~令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信)
17日(金)	・運営審議会を開催。(協会会議室)
21日(火)	・「いまさら聞けない!」ほう・れん・そう研修~声とマナーから学ぶ極上のハウレンソウ で差をつける~を開催。(東京文具共和会館+オンライン)
24日(金)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(八重洲博多ビル)
28日(火)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山代表理事が出席。(オンライン) ・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(JA長野県ビル)
10月5日(火)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(仙都会館)
6日(水)	・第15回全住協企業対抗懇親ゴルフ大会を開催。(平川カントリークラブ)
12日(火)	・もっと楽に!もっと楽しく!自分らしく!とらえ方・伝え方研修を開催。 (東京文具共和会館+オンライン)
14日(木)	・不動産後見アドバイザーフォローアップ研修を開催。(主婦会館+オンライン)
15日(木)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(AP名古屋)

会報 全住協 通巻103号 発 行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和3年11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

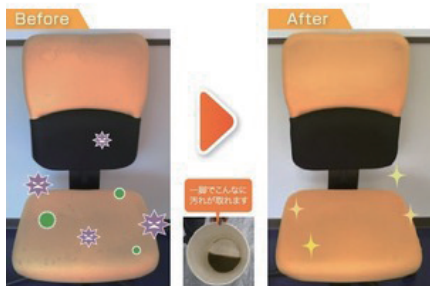
全住協ビジネスショップは、組織委員会に設置した全住協ビジネスネットワーク(略称「ビジネスネット」)が認定した賛助会員等の取扱商品を、一般向けには行っていない特別価格・サービスにて会員企業向けに提供する仕組みです。会員の購買におけるメリットとなるとともに、会員間のさらなる交流が生まれています。今回は商品を提供している会員企業のうち2社の取扱商品をご紹介します。商品の詳細は、全住協ホームページの会員専用ページから「全住協ビジネスショップ専用サイト」にてご覧ください。

(株)トルネックス：チェアクリーニング

【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、詳しくはビジネスショップ専用サイトをご覧ください。



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。

全住協ビジネスネットワーク特典

OAチェア1脚 2,520円～(税抜)10%引き

問合せ先 商業設備営業部：加藤 義憲

TEL 03-5643-5800 FAX 03-5643-5801 E-mail yoskato@tornex.co.jp

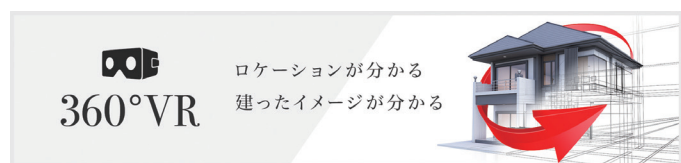
(株)シーブリッジ：VR広告を活用した物件WEBサイトパッケージ

建築パースで作る「VR広告」で素早く売れてます！

“不動産情報はスピード！”とばかり、今世の中に溢れる物件情報は、中身の充実よりも、とにかく速く情報提供することに終始してはいないでしょうか？

しかし、忙しく情報に溢れる現在のエンドユーザーは、そんな心のこもっていない情報では、決して動きません。

シーブリッジのCGVR&WEBサイトパッケージは、360°見渡せる視点で物件の魅力を伝える「VR広告」と「物件サイト」で、“この会社は家造りに気合が入っている！”、“ちゃんとした会社だ！”と思わせる充実したコンテンツです。



価 格

全住協ビジネスネットワーク特典

1) 初期フォーマット制作料と
2) 物件WEBサイト(CGVR付き)
制作料のうち、1) 初期フォーマット
制作料を10%お値引き!

問合せ先 プロデューサー：内藤 健

TEL 03-5530-9226 E-mail staff@c-bridge.jp