

会報
全住協

2022
1月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

◆◆◆◆◆ 年頭所感 ◆◆◆◆◆



一般社団法人 全国住宅産業協会

会 長 馬 場 研 治



新年を迎え、謹んでご挨拶を申し上げます。

全世界に拡散した新型コロナウイルス感染症の発生から2年が経ち、国内での感染者数は昨年から減少しましたが、安心して社会経済活動を送れるまでには、もうしばらく時間がかかりそうです。感染拡大防止と行動制限やそれに伴う経済活動の制限の緩和を両立させながら、1日も早く日常生活を取り戻し、経済が回復することを心から願っております。

経済状況を見ると、感染症による厳しい状況が徐々に緩和されつつあるものの、先行き不透明感から消費を控える傾向があり、景気の回復を実感するまでには至っておりません。また、住宅・不動産市場においてはウッドショック、鋼材値上げなどによる建築コストのさらなる高騰、事業用地の取得難もあり、新築住宅の価格は長年にわたり高止まりしており、若年層を中心とした一次取得者層の購入能力から乖離した価格となっております。

昨年12月に発表された令和4年度税制改正大綱では、住宅ローン減税・住宅取得資金に係る贈与税非課税措置が、会計検査院に指摘された逆ざや問題やカーボンニュートラル実現に対応するための見直しを行った上で継続されました。併せて新築住宅に係る固定資産税の減額措置、

土地の固定資産税等に係る負担軽減措置、認定住宅に係る特例措置の延長などが実現しました。これらの措置は、若年中間層を中心とした住宅取得者の負担軽減を通じて、住宅・不動産市場の活性化に寄与するものであり、国会議員、国土交通省など関係された方々に感謝申し上げます。

とりわけ住宅ローン減税における床面積要件の40㎡以上への緩和は都心居住の利便性や職住近接などを求める子育て世代などのニーズがあり、当協会として関係国会議員等に強力に要望活動を展開いたしました。昨年見直しが行われた住生活基本計画でも「住宅の年収倍率の上昇等を踏まえ、時間に追われる若年世帯・子育て世帯の都心居住ニーズもかなえる住宅取得の推進」、「駅近等の利便性重視の共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等を総合的にとらえて住宅取得を促進。子供の人数、生活状況等に応じた柔軟な住替えの推進」と記されているように、世帯構成の変化や住まい方の多様化に対応した良質な小規模住宅を供給し、子育て世代の需要に応えることが求められております。

2050年のカーボンニュートラルの実現は、世界的な課題であり、政府は2030年度に二酸化炭素排出量を2013年度比で46%削減する目標を決定しました。住宅の分野では、2030年までに新築

住宅・建築物について全体で見てZEH・ZEBの水準にする等の目標が示されました。これを受けて、省エネ基準適合義務の住宅への拡大、分譲マンションの住宅トップランナー制度への追加、住宅・建築物の販売・賃貸の広告等における省エネ性能に関する表示制度の導入などを内容とする建築物省エネ法の改正が予定されております。さらに、住宅性能表示制度、長期優良住宅認定制度の見直しなど、今後、住宅の省エネルギーに関する措置が加速的に進められることとなります。住宅省エネには多くの手間と費用を要し、事業者にとっても購買者にとっても大きな負担となりますが、カーボンニュートラルの実現のためには避けて通ることはできません。我々事業者としても工夫をしながらこの課題に適切に対応していく必要があります。

所有者不明土地については、諸問題の解決に向けて土地基本法、不動産登記法、民法などの法整備が進んでおりますが、建物についても所有者が不明となっている物件が増加しつつあります。今後、所有者の高齢化や建物の老朽化が進めば、所有者不明建物の問題が顕在化してくると思われれます。特に共同住宅では、大規模修繕の費用調達や建替え決議などに支障をきたす

こととなりますので、所有者不明建物についても早めに対策を講じる必要があると思います。

その他、住宅・不動産業界は多くの課題に直面しておりますが、本年も引き続き全国1,700社を超える会員の英知と熱意を結集し、国民の豊かな住生活の実現と住宅・不動産業の発展を通じ日本経済の発展に寄与してまいりますので、倍旧のご支援とご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、会員並びに関係の皆様方のますますのご発展とご健勝を祈念申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。



目次

・令和4年年頭所感	1	・トピックス(不動産後見アドバイザー資格講習会)	9
・令和4年度住宅・土地税制改正概要	3	・明海大学企業推薦特別入学試験(B日程)	9
・インタビュー(九住協「団体会員協会所属会員が全住協の研修へ参加する目的等」)	7	・子どもみらい住宅支援事業の概要	10
・トピックス(中高層委員会)	8	・令和4年全住協教育研修体系について	11
		・協会だより	13

令和4年度住宅・土地関係税制改正概要

政府与党は12月10日に、「令和4年度税制改正大綱」を発表した。そのうち国土交通省がまとめた住宅・土地関連の主要項目は、以下のとおりである。

【社会経済活動の確実な回復と経済好循環の加速・拡大】

（感染症の影響からの経済回復に向けた躊躇なく機動的な対応）

住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る所要の措置(所得税・相続税・贈与税・個人住民税)

住宅ローン減税について、控除率、控除期間等を見直すとともに、環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、適用期間を4年間延長する。

○住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置は、非課税限度額を良質な住宅は1,000万円、その他の住宅は500万円とした上で、適用期間を2年間延長。

・良質な住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。

・既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。

○認定住宅に係る投資型減税は、対象にZEH水準省エネ住宅を追加した上で、2年間延長。

控除率		一律0.7% <入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認: 2,000万円)	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
	既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2023年までに建築確認: 40㎡(所得要件: 1,000万円))				

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

土地に係る固定資産税の経済状況に応じた措置(固定資産税・都市計画税)

【施策の背景】

○平成29年から令和2年までの地価の急上昇を受けて、新型コロナウイルス感染症拡大後の地価の下落を考慮してもなお、令和4年度の土地の固定資産税は上昇となる地点が多く、商業地の2割近くの地点で、10%以上の負担増となる可能性。

○一方で、令和3年は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、多くの地域で9月末まで緊急事態宣言や重点措置が発令され、経済活動が大幅に制限される状況が長期間続き、今なお、事業者は厳しい経済状況に直面している。

○新型コロナウイルス感染症の感染者数は減少しているが、感染症の見通し及び経済の回復に向けた見通しは不透明なところがあり油断はできない。



住宅・土地関係税制改正概要

令和4年度の土地の固定資産税については、経済対策による各種支援策の効果を損なうことがないように、また、経済の先行き不透明感がある中、事業者の経済活動と経済回復を後押しするためにも、現行の負担調整措置の原則は維持しつつも、経済活動の基盤となる土地に係る税負担増を緩和する措置を講じる必要性が高い。

【要望の結果】

令和4年度は、商業地等における課税標準額の増加を評価額の5%→2.5%に抑制(税額上昇分を半減)する措置を講じ、税負担増の緩和を図る。

(グリーン社会の実現、DXの加速)

省エネ性能に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長等(所得税・登録免許税・不動産取得税・固定資産税・個人住民税)

【特例措置の内容】

○認定長期優良住宅に係る特例措置

[登録免許税]

税率を一般住宅特例より引下げ

- ・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%→マンション：0.1%
 - 戸建て：0.2%

[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

○認定低炭素住宅に係る特例措置

[登録免許税]

税率を一般住宅特例より引下げ

- ・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%→0.1%

【結果】

省エネ性能等に優れた住宅の普及を促進するため、住宅ローン減税等の所得税等に係る特例措置のほか、上記の現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

(不動産市場の活性化・土地の有効活用の促進)

所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業に係る特例措置の拡充(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税・固定資産税・都市計画税)

【特例措置の内容】

[所得税・法人税・個人住民税・法人住民税]

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)に係る税率を軽減する(～令和4年12月31日)。

[固定資産税・都市計画税]

地域福利増進事業の用に供する土地及び償却資産について、課税標準を5年間2/3等に軽減する(～令和5年3月31日)。

【結果】

地域福利増進事業の対象となる事業等の拡充に伴い、特例措置の対象を拡充する(関連する法改正を検討中)。

[地域福利増進事業の対象となる事業等の拡充]

- ・備蓄倉庫等の災害対策に関する施設の整備に関する事業
- ・地産地消等に資する再生可能エネルギー発電設備の整備に関する事業等

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】

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、下表の「現行の特例措置」とおり軽減。

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
	500万円超 1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
	1,000万円超 5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
	5,000万円超 1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
	1億円超 5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
	5億円超 10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
	10億円超 50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
	50億円超	60万円	48万円 (20%減)

住宅・土地関係税制改正概要

【結果】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

【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戸建：3年間税額1/2減額
- ②マンション：5年間税額1/2減額

【本特例による負担軽減効果(例)】

2,000万円の住宅を新築した場合の固定資産税額

	本特例がない場合	本特例がある場合
1年目	18.2万円	9.1万円
2年目	17.1万円	8.5万円
3年目	15.9万円	8.0万円

3年間で約26万円の負担軽減効果

(国土交通省推計)

【結果】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

※土砂災害特別警戒区域等の区域内において一定の住宅建設を行う者に対し、都市再生特別措置法に基づき、適正な立地を促すために市町村長が行った勧告に従わないで建設された一定の住宅については、適用対象から除外。

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)

【特例措置の内容】

[登録免許税]

- ・所有権の保存登記について税率軽減(本則4/1000→特例1.5/1000)
- ・所有権の移転登記について税率軽減(本則20/1000→特例3/1000)

- ・抵当権の設定登記について税率軽減(本則4/1000→特例1/1000)

【本特例措置の効果イメージ】

- ・保存登記：2.5万円軽減(4万円→1.5万円)
 - ・移転登記：22.1万円軽減(26万円→3.9万円)
 - ・抵当権設定登記：4.5万円軽減(6万円→1.5万円)
- (※)2,000万円(固定資産税評価額1,300万円、新築建物価格認定基準表額：1,000万円)の住宅を取得(借入額1,500万円)した場合を想定

【結果】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

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 [譲渡益が生じた場合]

- ① 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取得額以下の場合、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取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税。

[譲渡損が生じた場合]

- ② 住宅の住替え(買換え)で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)。
- ③ 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)。

【結果】

現行の措置を2年間(令和4年1月1日～令和5年12月31日)延長する。

住宅・土地関係税制改正概要

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・三世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

【特例措置の内容】

- ローン型と投資型を整理統合し(下表)、
- 必須工事について対象工事限度額の範囲内で標準的な費用相当額の10%を所得税額から控除。
- 必須工事の対象工事限度額を超過する部分及びその他のリフォームについても、その他工事として必須工事全体に係る標準的な費用相当額と同額までの5%を所得税額から控除。

【結果】

- ① 現行の措置を見直した上で2年間(令和4年1月1日～令和5年12月31日)延長する。
- ② 省エネリフォームの工事要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和する。

【特例措置の内容】

必須工事			その他工事			最大控除額 (必須工事とその他工事合計)
対象工事 (いずれか実施)	対象工事限度額	控除率	対象工事	対象工事限度額	控除率	
耐震	250万円	10%	必須工事の対象 工事限度額超過 分及びその他のリ フォーム	必須工事に係る 標準的な費用相当額と 同額まで(※2)	5%	62.5万円
バリアフリー	200万円					60万円
省エネ	250万円(350万円※1)					62.5万円(67.5万円※1)
三世代同居	250万円					62.5万円
長期優良 住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円※1)				75万円(80万円※1)
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円※1)				62.5万円(67.5万円※1)

※1 カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

※2 最大対象工事限度額は必須工事と併せて合計1000万円が限度

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拡充・延長(固定資産税)

【特例措置の内容】

工事翌年度(※)の固定資産税の一定割合を減額

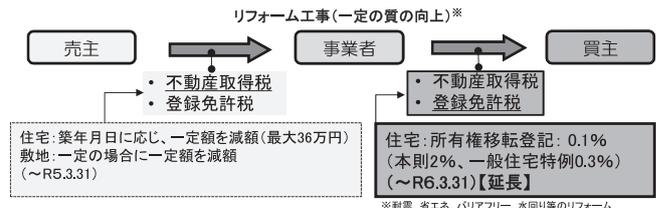
	減額割合	適用期限
耐震	1/2減額	R6.3.31
バリアフリー	1/3減額	
省エネ	1/3減額	
長期優良住宅化※	2/3減額	

※ 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

買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)

【特例措置の内容】

宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引下げ。



【結果】

- 現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。
- ※既存住宅の築年数要件(耐火住宅25年以内、非耐火住宅20年以内)については、「昭和57年以降に建築された住宅」(新耐震基準適合住宅)に緩和。

※ 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こととなった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額

【結果】

- ① 現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。
- ② 省エネリフォームの築年数要件を見直す。
([現行]H20.1.1以前から所在する住宅
[見直し]H26.4.1以前から所在する住宅)

団体会員協会所属会員が全住協の研修へ参加する目的等について ～九住協 橋本理事長・金子副理事長～

当協会では昨年度から団体会員協会所属会員にオンライン研修を提供できるようになり、現在、積極的に受講していただいています。今回は、(一社)九州住宅産業協会の橋本理事長及び金子副理事長に、団体会員協会所属会員が全住協の研修へ参加する目的や、今後どのように活用していくか等についてお話を伺いました。

【橋本大輔理事長(株)ファミリー代表取締役】



九住協の研修に加えて全住協の研修も受講できるようになり、選択肢が広がった

—九住協の研修の取組みについて教えてください。九住協ではコロナ禍になってからも、緊急事態宣言や蔓延防止措置でない限り、対面で研修を実施しています。研修ではただ知識を得るというだけでなく、会員同士の情報交換も目的としているので、やはり対面の方がコミュニケーションをとりやすいですね。

—全住協の研修のオンライン化に伴い、昨年度から団体会員協会所属会員も全住協の研修を受けられるようになりました。全住協の研修は非常に重宝しています。九住協でも研修に力を入れていますが、開催できる研修の種類・数にはどうしても限りがあります。全住協のオンライン研修で選択肢が広がって、会員はさらに受講しやすくなったと思うので、どんどん受講してほしいですね。

—全住協では研修のほかにも、首都圏で開催している総務人事向けの勉強会を、団体会員協会所属会員にも実施することを検討しています。九住協でもこれまで経営者、営業、仕入れの人向けに実施することはありましたが、それをほかの職種や階層に広げて横のつながりを作るとするのは良いかもしれませんね。それぞれに悩みがあると思うので、自社の取組みを発信するとともに、他社の取組みを吸収できるというのは有効だと思います。九住協にはデベロッパー以外の企業も多く所属しているので、どの会員も気軽に集まって情報交換できるようにしていきたいです。

会員から研修に関する要望を集め、さらに活用してもらえるように周知していきたい

—研修について全住協への要望はありますか？九住協の会員から「こういう研修をしてほしい」というような要望を吸い上げて、全住協と共有していきたいです。また、要望を募ることで、九住協・全住協の研修がこんなふうに活用できるということを知ってもらうきっかけになれば良いと思います。会員としてのメリットを最大限活用してもらうためにも、全住協と協力しながら、まずは周知徹底していく必要があると思います。

【金子幸生副理事長(日建建設株)代表取締役】

コロナ禍でも会員からは対面研修を必要とする声があった

インタビュー



—九住協では現在も対面で研修を実施していますが、参加者の反応はどうか？

コロナ禍になってからの研修は感染対策を行った上で無理のない参加を呼び掛けています。そのため当初は参加者数の減少を懸念していましたが、開催してみるとコロナ前とあまり変わらなかったです。参加者からは、オンラインではなくて対面で研修を受けたかったのありがたいという声もありましたね。

—昨年度から全住協の研修も受講できるようになりましたが、会員にはどのように活用してほしいですか？

全住協の研修は、マナーから業界知識まで幅広くカバーしています。九住協の会員も全住協のオンライン研修を受講していますが、地域・業界に

特化したものは九住協の対面研修を受講して、それ以外の、例えば知識習得に関するものは全住協のオンライン研修を受講するなど、会員ごとに上手く使い分けてもらえればと思います。

全住協と連携しながら、九住協・全住協の研修へのさらなる参加を呼び掛けたい

—研修について、何か課題はありますか？

研修に参加する会員が決まってしまうというところが現在の課題ですね。研修を始めとして、九住協が提供しているサービスをあまり知らないという会員が少なくないので、今後どのように周知・広報していくかが重要だと思っています。全住協の研修は、埋もれている会員を発掘する入口の一つになると思います。

—研修について全住協への要望はありますか？

会員により良いサービスを提供、そしてそれを知ってもらうためには、全住協の協力が必要だと思っています。現在は、対面研修は九住協、オンライン研修は全住協というように住み分けできていますが、例えば、両協会の共催で研修を実施するなど、より連携した取組みを行っていただければ良いと思います。

トピックス

中高層委員会を開催

12月13日、主婦会館にて中高層委員会を開催し、59名が出席した。

冒頭、宮内委員長、神山副委員長からの挨拶の後、(株)不動産経済研究所代表取締役社長の高橋幸男氏が講師として講演を行った。

講演は、2022年のマンション市場をテーマにして、中長期のマンション市場の傾向、コロナ禍における2020年、2021年の概況について、マンション市場における供給戸数と供給エリア、価格の推移、中古市場との対比、家計や企業の状況など様々な要因などを分析し解説するとともに、2022年の見通しについて、国内の状況、世界

経済とその中における日本の位置付けなどの視点を踏まえて見通しを述べた。

なお、今回の委員会は、団体会員から37名がオンラインで参加した。



▲中高層委員会

不動産後見アドバイザー資格講習会をオンライン開催

組織委員会では、後見制度と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、「不動産後見アドバイザー」資格講習会を11月30日、12月1日にオンラインにて開催した。

本資格は、今後高齢化社会が進展していく中で、住宅・不動産事業者が後見制度を理解し適切なサポートやアドバイスを行うことによって、判断能力が不十分な方も安全・安心に不動産取引を行うことが可能となることを主な目的としている。講習内容は、法定後見・任意後見制度の基礎のほか、関連法制度、相続、事例紹介、信託及び居住支援等の関連事項も講義項目となっている。

2日間にわたり、東京大学大学院教授・特任助教・専門職員のほか、高齢者・障がい者福祉の専門家、司法書士等の組織委員会委員が講師を務めた。合格者は、テーマ別の深堀研修となる

「フォローアップ研修」の受講のほか、後見制度に関して東京大学への相談等が可能となる。

今回は、前回に引き続きオンライン開催とし、受講者は①同時配信（Zoom）と②録画配信から視聴しやすい方法を選択可能とした。受講者は、会員外が約70%を占め、特に居住支援関連の申込が増加、計100名超が受講した。



▲「不動産後見アドバイザー」資格講習会

明海大学企業推薦特別入学試験

明海大学企業推薦特別入学試験（B日程）について

当協会は明海大学との「不動産学」の教育・研究に関する協定の一環として例年、総合型選抜（企業推薦）要項に基づき明海大学不動産学部への志願者を推薦している。本年度の企業推薦特別入学試験（B日程）の概要等は以下のとおり。

1. 出願条件

- (1) 明海大学不動産学部不動産学科での勉学を強く希望し、第一志望として入学を志し、合格後の入学を確約できる者。
- (2) 当協会に所属する企業に勤務している者、又は同大学卒業後に会員企業等への就職を希望する者。

2. 試験科目

小論文、面接

※小論文、面接、提出書類等の評価を総合的に判断し、合否を決定する。

3. 入学検定料

30,000円

4. 願書受付期間等

願書受付期間 令和4年2月22日（火）
～3月4日（金）

試験日 令和4年3月17日（木）

合格発表日 令和4年3月18日（金）

5. 募集人員

20名（A・B日程合計）

6. 資料請求・問合せ

（一社）全国住宅産業協会 事務局

TEL 03-3511-0611（担当 岩脇）

明海大学浦安キャンパス入試事務室

TEL 047-355-5116

こどもみらい住宅支援事業の概要

I. 制度の目的

子育て支援及び2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、子育て世帯(※1)又は若者夫婦世帯(※2)による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等に対して補助することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯の住宅取得に伴う負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る。

※1 子育て世帯とは、申請時点において、18歳未満の子(年齢は令和3年4月1日時点。すなわち平成15(2003)年4月2日以降出生)を有する世帯。

※2 若者夫婦世帯とは、申請時点において夫婦であり、いずれかが39歳以下(年齢は令和3年4月1日時点。すなわち昭和56(1981)年4月2日以降出生)の世帯。

II. 補助対象事業のタイプ

1. 注文住宅の新築

所有者となる子育て世帯・若者夫婦世帯が、自ら居住することを目的に新たに発注(工事請負契約が結ばれない工事は対象外)する住宅の建築。

2. 新築分譲住宅の購入

所有者となる子育て世帯・若者夫婦世帯が、自ら居住することを目的に購入(売買契約(※3))する新築住宅の購入。

※3 宅地建物取引業の免許を有する事業者からの購入に限る。

3. リフォーム

所有者等(※4)が施工者に工事を発注(工事請負契約等が結ばれない工事は対象外)して実施するリフォーム工事。

※4 所有者等とは、リフォーム住宅の所有者(法人を含む)、居住者又は管理組合・管理組合法人。

III. 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)

1. 子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

(1) ZEH、Nearly ZEH、ZEH Ready、ZEH Oriented(強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの)
補助額：100万円/戸

(2) 高い省エネ性能等を有する住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅)
補助額：80万円/戸

(3) 省エネ基準に適合する住宅(断熱等級4かつ一次エネ等級4以上を満たす住宅)
補助額：60万円/戸

※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。

2. 住宅のリフォーム

(1) 対象住宅

①(必須)住宅の省エネ改修

②(任意)住宅の子育て対応改修、耐震改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等

(2) 補助額

リフォーム工事内容に応じて定める額
上限30万円/戸(※6)(※7)

※6 子育て世帯又は若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸)

※7 安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸

●国土交通省ホームページ

[URL]

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000195.html



令和4年度 全住協教育研修体系について

(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. 令和3年度の振り返り

本年度は昨年度に引き続き、

- 集合研修
- 集合研修をZoom配信
- 事前収録動画を配信する「オンデマンド研修」の3つの形態で実施しました。

以下は各研修スタイルの受講者アンケートを集計し、平均したものです。(5点満点)

<集合研修>

	平均点
1) 今回の研修は理解しやすかったですか	4.5
2) 研修時間は適切であった	4.0
3) 講師の話し方は聞きやすかった。	4.4
4) 演習は仕事上の気付きを与えてくれるものだった	4.6
5) 資料は今後の仕事にも役立てられそうだった。	4.7

<Zoom研修>

	平均点
1) 今回の研修は理解しやすかったですか	4.4
2) 研修時間は適切であった	4.0
3) 講師の話し方は聞きやすかった	4.5
4) 演習は仕事上の気付きを与えてくれるものだった	4.4
5) 資料は今後の仕事にも役立てられそうだった。	4.2
6) オンライン研修を今後も受けてみたい。	4.0

<オンデマンド研修>

	平均点
1) 今回の研修は理解しやすかったですか	4.1
2) 動画時間は適切であった	3.8
3) 演習やケース事例に取り組むことで理解が深まった。	4.1
4) 講師の話し方は聞きやすかった。	4.0
5) 資料は今後の仕事にも役立てられそうだった。	4.1
6) オンライン研修を今後も受けてみたい。	4.0

研修の多くがグループや個人の演習を織り交ぜ、本人の気付きを重視する設計になっていることもあり、やはり集合研修が最も良い評価を受けています。もっとも、Zoomも運用面で双方が慣れてきたこともあり、集合研修との学習

効果の差はどんどん小さくなってきていると言えます。コロナ収束後も、時間的、地理的問題で集合研修の会場に行くことが難しい参加者が数多くいることも予想されるので、引き続き、配信品質やブレイクアウトルームなどのグループ演習時の工夫などについては継続的な改善を進めて参ります。

一方、オンデマンド研修については、集合・Zoom研修と比べ、相対的に低い点になっています。元々、コロナ禍による緊急対応的側面から始まったオンデマンド研修ですが、いつでもどこでも好きな時に視聴できる、興味のある項目を重点的に視聴できる、などの利点があります。来年度に向け、集合研修の内容を動画で配信する、というスタンスから進化させ、設計段階から動画ならではの利便性、内容理解の促進を追求した作りに改訂します。評価があまり高くなかった動画時間の長さについても、項目ごとに10~20分程度に細分化することで、集中力の低下に対応するとともに、細切れ時間の有効活用といった積極的な価値のご提案も行っておりたいと考えています。

2. 令和4年度教育研修体系について

上記のような点を考慮しつつ、来年度4月以降の教育研修については、下記の研修体系に則り、

- 新入社員研修、コミュニケーション研修など、自身の役割や周囲とのコミュニケーションについて学んだり、他の参加者とのディスカッションを通じた「気付き」を重視したりする研修は「集合研修+Zoom配信」による実施
- 職務スキル研修のような知識や技能を身に付けることを目的とした研修やリーダー、マネージャー層に向けた研修は「オンデマンド研修」による実施

会員向け教育研修体系

という原則でご案内をする予定です。昨年同様、その時点での社会状況(在宅勤務が強く奨励されているなど)に応じて、集合研修+Zoom配信による実施が、オンデマンド研修に変更になることもあります。

次に、教育研修体系の構造についてご説明いたします。図中の縦の欄は研修の対象者、横の欄には対応する研修が表記されています。階層ごとに、自身の役割意識や必要なスキルが身に付けられるよう工夫しています。また、「人的スキル」と「職務スキル」の区別についてですが、前者は職場における人や組織にまつわるスキルを、後者は住宅産業従事者として求められる専門的なスキルを身に付けることを目的としています。

対応する研修の数からも分かるとおり、新人から2～3年目、中堅社員までの層を特に重視したラインナップとなっており、人財の早期戦力

化のニーズが反映されています。

個別の研修内容については、別途ご案内させていただいている令和4年度研修概要をご確認ください。もしさらに詳しい内容について確認したい場合は、事務局までお問い合わせいただければ、各担当講師から回答させていただきます。

3. オンライン併用を前提とした人財教育

いわゆるWithコロナという表現に象徴されるように、リモートによる業務遂行や顧客対応は一定の割合で今後も続くものと考えられます。社員研修もZoomなどのオンラインミーティングツールを活用する機会が増えていますが、自宅を離れなくて済むので今まで参加できなかった外部研修に参加できるようになった、という女性の声や、普段会う機会の無い遠隔地の参加者と意見交換ができて良かった、という声もよく聞きます。

令和4年度 一般社団法人全国住宅産業協会
＜教育研修体系図＞

対象者	人的スキル				職務スキル						
	リーダーシップ	組織運営/部下育成	キャリアプランニング	コミュニケーション	業界知識	営業/マーケティング	ビジネス計数	コンプラ/契約法務	グローバル		
新人	新人社員研修会	新人若手のためのキャリアフォローアップ研修 新人住宅販売業務スタートアップ研修	新人若手のためのキャリアフォローアップ研修	ブラッシュアップ接客接客 ビジネスマナー研修 契約法務/コンプライアンス入門研修	新人社員研修2(基本行動定着)	新人自立研修	営業コミュニケーション基礎研修(新人向け)				
2-3年目	一人前社員になるための目標管理&問題解決研修	新人教育担当者のためのOJTのやり方研修	新人若手のためのキャリアフォローアップ研修	とらえ方・伝え方研修 発表と話しコミュニケーション研修 心理分析と発声の実践力研修 プレゼンテーション実践研修	基礎実務研修会	基礎研修(新人以外)	仕事の数字の見方研修(基業) 仕事の数字の発方研修(一般) 住宅ローン基礎研修	コンプライアンス基礎研修 契約書の読み方研修	不動産英語入門研修	不動産英語基礎研修	
中堅	周囲を動かすためのリーダーシップ研修	チーム力を高めるコーチング研修 人財を活かす部下育成研修		いまさら聞けない!ほろ・れん・そう研修	公正競争規約研修会 不動産業務研修会	マーケティング基礎研修					
管理職	会社の未来を創るチェンシリーダー研修	メンバー支援力育成のための研修 評価面談研修					財務諸表の読み方研修	リスクマネジメント研修(契約法務編)			
役員/代表者	・経営能力向上研修(次世代経営層含む): 戦略、リーダーシップ、財務会計、マーケティング、コンプライアンス、働き方改革など。実施時期未定 ・代表者向け講演会: 業界内外の経営者、文化人など。実施時期未定										

会員向け教育研修体系

当初は、多くの企業がコロナ対応のためにやむを得ず導入した側面の強いリモートワーク環境でしたが、現在ではそれをワークライフバランス実現のための生産性向上手段として前向きに捉える動きも出始めています。オンデマンド研修のような細切れ時間にも視聴できるタイプの研修は、リモートワークで移動がないことにより捻出された時間を、普段できずにいた学習に振り向けることで生産性の向上が期待できる学習スタイルです。是非、この機会に社員に対する「学びの習慣付け」の一助として、当協会のプログラムを活用ください。

一方で、対面で直接行うコミュニケーションが減ったことによるマネジメントの難しさやチームの一体感の減少といった負の側面も最近強調されるようになったのも事実です。こうした新しい人財開発上の悩みにも対応すべく、人財開発担当の皆様との勉強会も引き続き開催する予定です。そのほかにも、採用、職場環境整備などについて、時には専門家を講師として招いての講演、質疑応答を行うことも予定しています。同じ悩みを抱える当事者同士の意見交換は、思いがけないヒントを得られるチャンスですので、是非ご参加ください。

協会だより

委員会開催状況

[組織委員会]

日時 令和3年12月2日(木)15:00~17:00
場所 主婦会館+オンライン
議事 令和3年度組織委員会事業計画、後見制度不動産部会、住生活女性会議、都市防災総合推進研究会、空き家対策研究会、全住協ビジネスショップ等について報告を行った。

[政策委員会]

日時 令和3年12月7日(火)12:00~13:30
場所 明治記念館
議事 「最近の政治情勢について」の講演並びに質疑応答・意見交換等を行った。

[戸建住宅委員会]

日時 令和3年12月9日(木)15:00~17:00
場所 主婦会館
議事 「戸建分譲市場の中長期展望～経済学的アプローチによるデータアナリティクス解析～」の講演並びに事業説明を行った。

[中高層委員会]

日時 令和3年12月13日(月)15:00~17:00
場所 主婦会館+オンライン
議事 「2022年のマンション市場について」をテーマに講演を行った。

住所変更

会社名 (株)ゼファー
新住所 〒154-0024 東京都世田谷区三軒茶屋2-11-14 土屋ビル6F
新TEL 03-6805-5960
新FAX 03-6805-5961

会社名 (株)ミブコーポレーション
新住所 〒150-0012 東京都渋谷区広尾1-1-39
TEL 03-5778-3732(従来どおり)
FAX 03-5778-3740(従来どおり)

会社名 (株)リアルネットプロ
新住所 〒108-0014 東京都港区芝5-13-14 MAビル芝Ⅲ3F

協会だより

T E L 03-6435-2040(従来どおり)
F A X 03-6435-2041(従来どおり)

会社名 (株)シーブリッジ
新住所 〒105-7510 東京都港区海岸1-7
-1 東京ポートシティ竹芝10F
新TEL 03-5530-9226
新FAX 03-6740-2019

会社名 リマールエステート(株)
新住所 〒104-0031 東京都中央区京橋3-

3-13 平和ビル3号館3F
T E L 03-6833-0518(従来どおり)
F A X 03-6700-8493(従来どおり)

代表者変更

会社名 アート・クラフト・サイエンス(株)
新代表者 鈴木 美紀子

会社名 (株)パーソナルエステートラボ
新代表者 原 大二郎

業務日誌

11月22日(月)	・公正競争規約研修会を開催。(主婦会館+オンライン)
24日(水)	・第102回全住協ゴルフコンペを開催。(小金井カントリー倶楽部)
26日(金)	・不動産流通セミナー兼全住協安心R住宅研修を開催。(主婦会館+オンライン) ・評価面談考課者研修～俳優相手のリアル実践ロープレ～を開催。 (東京文具共和会館+オンライン)
30日(金)	・(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。 (ホテルメトロポリタンエドモント) ・不動産後見アドバイザー資格講習会を開催。(～12月1日、オンライン)
12月2日(木)	・組織委員会を開催。(主婦会館+オンライン)
7日(火)	・政策委員会を開催。(明治記念館) ・不動産流通セミナーを開催。(主婦会館+オンライン)
9日(木)	・戸建住宅委員会を開催。(主婦会館) ・会社の未来を創るチェンジリーダー研修を開催。 (～令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信) ・組織変革のためのメンバー支援力育成研修を開催。 (～令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信)
13日(月)	・中高層委員会を開催。(主婦会館+オンライン)
14日(火)	・チーム力を高めるコーチング研修を開催。 (～令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信) ・新人教育担当者のためのOJTのやり方研修を開催。 (～令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信)
16日(木)	・住生活女性会議 橋本聖子議員講演会を開催。(参議院議員会館)
17日(金)	・令和4年度研修体系説明会を開催。(主婦会館+オンライン)

会報 全住協 通巻105号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和4年1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)FRESH ROOM : オゾン発生器 エアバスター



これ1台で社内まるごと除菌・消臭。感染症予防対策にも

人がいる場所でも浮遊・付着している菌を直接分解、感染予防ができる最大25坪まで対応可能な強力オゾン除菌・脱臭機。インフルエンザウイルスを始め、様々なウイルスにも効果があると医学的に証明されました。

- * コンパクトで設置場所に困りません！
- * フィルター交換不要でランニングコストは電気代のみ！
- * 皮脂・タバコ等の嫌な臭いにも効果的！
- * 従業員の健康を守り、生産性もUP！
- * 全国500台以上の救急車に同型機が搭載！

価 格

192,000円(税別)

全住協ビジネスネットワーク特典

1個 20,000円引き

問合せ先 商品事業部：小田 悠子
TEL 03-3851-6707 E-mail contact-us@freshroom.jp

(株)シンカ：カイクラ

顧客接点クラウド CTIサービス「カイクラ」



「カイクラ」は顧客コミュニケーションを一元管理し、固定電話と顧客情報を活用した売上向上やコスト削減を可能にするシステムです。

お客様から電話の着信が来ると、顧客情報や対応履歴といった必要な顧客情報が瞬時に表示され、お客様との円滑なコミュニケーションをチーム全体で実現。

カイクラには音声記録し会話を企業価値にする機能が揃っているため

- 社内共有をスムーズにし30%の業務効率化
- 言った言わないのクレームや2次クレームの防止
- 聞き洩らしや保留時間の削減による顧客満足度アップにつながります！

価 格

月額利用料¥20,000～(スタンダードプランの場合)

全住協ビジネスネットワーク特典

初期費用(スタンダードプラン) ¥130,000→¥120,000

月額利用料(スタンダードプラン) 3か月間無料(4か月目から¥20,000)

問合せ先 営業部：長岡 優子
TEL 03-6275-0715 E-mail info@thinca.co.jp