

会報 全住協

2022
6月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の一部を改正する法律について

盛土規制法の一部を改正する法律が可決成立した。法律の概要は以下のとおりです。

1. 背景・必要性

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

(1) 盛土をめぐる現状

①静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生

→甚大な人的・物的被害(令和3年7月)

②盛土の総点検において、点検が必要な箇所は約3.6万か所(11月末暫定集計)。

(2) 現行制度上の課題

宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により開発を規制
→各法律の目的の限界等から盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在(一部の地方公共団体では条例を制定して対応)

2. 法案の概要

盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途(宅地、森林、農地等)にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

※法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。
通称“盛土規制法”

※国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応

(1) 国土交通大臣及び農林水産大臣は、盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定

(2) スキマのない規制

①規制区域

都道府県知事等が、盛土等により人家等に被害を及ぼし得る区域を規制区域として指定
⇒市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定。市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼし得るエリア(斜面地等)も指定

②規制対象

規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事等の許可の対象に

※宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

(3) 盛土等の安全性の確保

①許可基準

盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定

②中間検査・完了検査

許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、施工状況の定期報告、施工中の中間検査及び工事完了時の完了検査を実施

(4) 責任の所在の明確化

①管理責任

盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化

②監督処分

災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令

(5) 実効性のある罰則の措置

罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限(懲役2年以下、罰金100万円以下)より高い水準に強化

3. 目標・効果

危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止。

(KPI) 規制区域を指定する都道府県等(都道府県、政令市、中核市)の数⇒施行後5年以内に全都道府県等

●国土交通省ホームページ

[URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi06_hh_000077.html

自民党・所有者不明土地等に関する特別調査会で花沢副会長が意見発表

5月19日に自民党・所有者不明土地等に関する特別調査会が開催され、住宅・不動産業界からヒアリングを行った。当協会からは、花沢副会長が出席し、マンション専有部分の所有者不明化、所在不明化等の問題の背景、課題について事例に基づき説明を行った。また、その対策として

①区分所有者の管理責任(専有部分・共用部分)の明文化、②専有部分の財産管理人の指定、③建替え等決議から不明者を除外、④売買等による所有権移転登記の義務化、⑤所在を把握するため住民台帳、固定資産台帳等の活用などの提言を行った。

周知依頼

特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドラインの改正について

個人情報保護委員会は、戸籍法の一部を改正する法律(以下「令和元年戸籍法改正法」)の施行による行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(以下「番号法」)の改正並びに個人情報の保護に関する法律等の一部を改正する法律(以下「令和2年個人情報保護法改正法」)及びデジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行による個人情報の保護に関する法律及び番号法の改正に伴い、「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(事業者編)」(以下「事業者ガイドライン」)及び「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等・地方公共団体等編)」の一部を改正しました。

(1) 漏えい等報告・本人通知に関する改正

行政機関等ガイドラインにおいて、漏えい等が発生し、個人の権利利益を害するおそれがある場合に、個人情報保護委員会への報告及び本人通知を行うことが義務化されたことに伴い、漏えい等事案が発覚した場合に講ずべき措置、個人情報保護委員会への報告及び本人への通知について、事例を含め具体的に記載した。

(2) 令和元年戸籍法改正法附則第14条の一部施行による番号法第9条第3項の新設

法務大臣が、番号法第9条第3項に基づき、同法第19条第8号又は第9号の規定による戸籍関係情報の提供に関する事務の処理に関して保有する特定個人情報ファイルにおいて個人情報を効率的に検索し、及び管理するために必要な限度で情報提供用個人識別符号を利用することができるようになった。

(3) その他の改正

- ・事業者ガイドラインにおいて、令和2年個人情報保護法改正法の施行による新設条文(個人情報取扱事業者に対する不適正な利用の禁止、利用停止等又は第三者への提供の停止)を反映した。
- ・特定個人情報に関する安全管理措置において「外的環境の把握」を行うことを明確化した。

●個人情報保護委員会ホームページ [URL]

<https://www.ppc.go.jp/legal/policy/?msclkid=18007719d01b11ecb4115f118d9049d7>

目次

- ・宅地造成及び特定盛土等規制法の一部改正について… 1
- ・トピックス(自民党・所有者不明等に関する特別調査会で花沢副会長が意見発表)… 2
- ・周知依頼(特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドラインの改正)… 2
- ・【フラット35】10月からのリニューアルポイント… 3
- ・トピックス(中高層委員会)… 5

- ・トピックス(営業コミュニケーション基礎研修)… 5
- ・トピックス(現場作業教育講習)… 6
- ・周知依頼(宅建業法施行令等及び宅建業法の解釈・運用の考え方の一部改正)… 6
- ・第11回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介(株)えんホールディングス、トーセイ(株)、ケイアイスター不動産(株)/Casa robotics(株)… 7
- ・協会だより… 10

【フラット35】リニューアルポイント

【フラット35】10月からのリニューアルポイント

1. 【フラット35】S (ZEH) が始まります

『ZEH』等(※)の基準に適合する場合、【フラット35】の借入金利から当初5年間 年0.5%、6年目から10年目まで年0.25%引き下げます。

※『ZEH』又は『ZEH-M』以外の住宅については、次表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合に【フラット35】S (ZEH)の対象とする予定です。

なお、当該基準は、建築物省エネルギー性能表示制度(BELS(ベルス))の評価書等により適合証明検査機関において確認する予定です。

(注)【フラット35】S (ZEH)については、2022年9月以前の設計検査申請分であっても、2022年10月以降に再度、設計検査申請を行うことで新制度を適用します。

■【フラット35】S (ZEH) の対象

戸建て	区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件
			再エネ除く	再エネ含む	
戸建て	『ZEH』	強化外皮基準 【断熱等性能等級5】	▲20%以上	▲100%以上	-
	Nearly ZEH			▲75%以上 ▲100%未満	寒冷地、低日射地域、多雪地域
	ZEH Oriented			(再エネの導入は必要ない)	都市部狭小地、多雪地域
マンション	区分	断熱等性能	一次エネルギー消費量(対省エネ基準)		適用条件
		全住戸で以下を達成	再エネ除く	再エネ含む	
	『ZEH-M』	強化外皮基準 【断熱等性能等級5】	▲20%以上	▲100%以上	1~3階建て
	Nearly ZEH-M			▲75%以上 ▲100%未満	
	ZEH-M Ready			▲50%以上 ▲75%未満	4・5階建て
	ZEH-M Oriented			(再エネの導入は必要ない)	6階建て以上

※上表におけるZEHの水準は、「ZEHロードマップフォローアップ委員会」(経済産業省、国土交通省及び環境省をオブザーバーとする委員会)により定義されているものです。

※再エネとは、再生可能エネルギーのことをいう。

2. 【フラット35】Sの金利引下げ方法が変わります！

住宅の性能や長く住んでいくための配慮の状況等に応じて金利の引下げ幅及び引下げ期間が変わります。

1. 住宅性能で選ぶ

- 【フラット35】S (ZEH)    3ポイント※1
- 【フラット35】S (金利Aプラン)   2ポイント※1
- 【フラット35】S (金利Bプラン)  1ポイント

- 【フラット35】リノベ(金利Aプラン)     4ポイント
- 【フラット35】リノベ(金利Bプラン)   2ポイント

2. 管理・修繕で選ぶ (【フラット35】維持保全型)

- 長期優良住宅  1ポイント※1
- 予備認定マンション  1ポイント
- 管理計画認定マンション  1ポイント

(注)「2. 管理・修繕で選ぶ」の項目について、「1. 住宅性能で選ぶ」で【フラット35】リノベを選択された場合、併用はできません。

- 安心R住宅  1ポイント
- インスペクション実施住宅  1ポイント
- 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅  1ポイント

3. エリアで選ぶ

- (【フラット35】地域連携型)
- 子育て支援   2ポイント
 - 地域活性化  1ポイント

- (【フラット35】地方移住支援型)
- 地方移住支援型   2ポイント※2

※2: 単独利用時: 下記によらず、当初10年間 年▲0.3%

合計ポイント数に応じて金利引下げ(上記1~3のグループごとに1つのみ適用可)

1ポイント 	2ポイント  	3ポイント   	4ポイント以上    
年▲0.25%	年▲0.25%	年▲0.50% 年▲0.25%	年▲0.50%
当初 5年間	当初 10年間	当初 5年間 6年目から 10年目まで	当初 10年間

【フラット35】リニューアルポイント

3. 【フラット35】S等の基準を見直します。

(1) 基準を強化

- ①脱炭素社会の実現に向けた取組みを加速させるため、【フラット35】Sの省エネルギー性の基準を見直し
- ②より高い水準のバリアフリー性能確保を支援するため、中古住宅の【フラット35】S(金利Bプラン)のバリアフリー基準を見直し

(2) 基準を緩和

- ①免震建築物は、【フラット35】S(金利Bプラン)から、【フラット35】S(金利Aプラン)の対象に見直し
- ②中古住宅の【フラット35】S(金利Aプラン)基準(省エネルギー性を除く)を、新築住宅の【フラット35】S(金利Bプラン)の水準に見直し

■【フラット35】Sの基準 2022年10月からの変更点は、**ピンク**の文字の部分です。

	区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
新築住宅	ZEH	新設 『ZEH』等住宅	設定なし		
	金利Aプラン	強化 断熱等級5 & 一次エネ等級6	耐震等級3(構造躯体の倒壊等防止) or 緩和 免震建築物	高齢者配慮等級4以上 (共同建ての専用部分は等級3以上)	長期優良住宅
	金利Bプラン	強化 断熱等級4 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4又は5	耐震等級2 (構造躯体の倒壊等防止)	高齢者配慮等級3	劣化対策等級3 & 維持管理等級2以上等
	区分	省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
中古住宅	ZEH	新設 『ZEH』等住宅	設定なし		
	金利Aプラン	強化 断熱等級4以上 & 一次エネ等級6 or 断熱等級5 & 一次エネ等級4又は5	耐震等級2以上 (構造躯体の倒壊等防止) or 緩和 免震建築物	緩和 高齢者配慮等級3以上	緩和 長期優良住宅(維持保全計画認定を含む) or 劣化対策等級3 & 維持管理等級2以上等
	金利Bプラン	開口部断熱 or 外壁等断熱	(設定なし)	強化 高齢者配慮等級2	(設定なし)

(注)【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の基準についても、中古住宅における【フラット35】S(金利Aプラン)と同様の見直しを行います。

※表中の「断熱等級」は断熱等性能等級を、「一次エネ等級」は一次エネルギー消費量等級を、「高齢者配慮等級」は高齢者等配慮対策等級を、「維持管理等級」は維持管理対策等級をそれぞれ表します。

※表中の「等級●」(●は数字)は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】Sをご利用いただけます。

※土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)内で新築住宅を建設又は購入する場合、【フラット35】S及び【フラット35】維持保全型はご利用いただけません。

4. 【フラット35】借換融資を利用する際、長期優良住宅の場合は、最長返済期間が延長

借入期間は、見直し後①又は②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。

現行	①「80歳」-「借換融資の申込時の年齢(※)」 ②「35年」-「従前の住宅ローンの経過期間(※)」	見直し後	①「80歳」-「借換融資の申込時の年齢(※)」 ②「50年」-「従前の住宅ローンの経過期間(※)」
----	--	------	--

(※)1年未満切上げ

●住宅金融支援機構ホームページ

[URL] https://www.flat35.com/topics/topics_20220218.html#SUB4

中高層委員会を開催

4月11日、主婦会館にて中高層委員会が開催され、89名(オンライン参加者含む)が出席した。

冒頭、宮内委員長からの挨拶の後、国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)付建築環境推進官高木直人氏が、カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物分野の取組みについて、省エネ政策の動向、建築物省エネ法における大規模・中規模・小規模建築物の規制強化、省エネ基準に適合させるために必要な追加コスト試算例、適合義務化に向けたスケジュール、省エネに関係する予算・税制・融資・補助制度等について説明を行った。

また、(株)アーバネットコーポレーション代表取締役社長 服部信治氏から、地球温暖化の問題は全世界で取り組まなければならない喫緊の課題であり、ZEHマンションの推進は持続可能な社会、SDGsの実現に貢献できるという認識のもと、自社のサステナビリティの基本的な

方針制定とその実現に向けた取組み、ZEHマンションのメリットと推進していくための課題、その課題を解決するための協動スキームによる「ZEH-M Oriented」認証を予定する投資用ワンルームマンションの開発と意義について講演を行った。

このほか、(株)セゾンファンデックスから、不動産ファイナンス事業について説明が行われた。



▲中高層委員会

営業コミュニケーション基礎研修(新人向け)を開催

4月25日、26日に営業コミュニケーション基礎研修(新人向け)を開催した。25日はZoom配信、26日は集合形式にて開催し、マスク着用や手指消毒、換気など新型コロナウイルス感染症対策を徹底した上で行った。この研修では両日で8社32名が参加した。

(同)カタリスタ代表執行役員社長の松野満良氏が講師を務め、共感力、伝達力、傾聴力、質問力、

対応力といった営業コミュニケーションの基礎力を高めるポイントを解説し、双方向型の講義スタイルで受講者の営業コミュニケーションスキルの向上を図った。また、講師からの解説を踏まえ、実際に実践すべく行われたワークやロールプレイングでは、受講者同士で積極的にコミュニケーションを取りながら取り組むなど実践的な研修となった。



▲営業コミュニケーション基礎研修



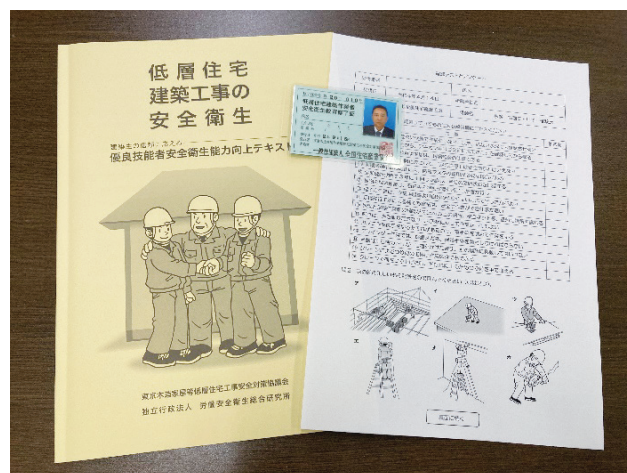
現場作業者教育講習を開催

4月14日、主婦会館にて標記講習会を開催した。建築現場での労働災害は、全体的に減少傾向にあるが、新規入場者等への安全教育が重要なことに変わりはなく、事業主及び作業員一人一人が安全に対する意識を高めることが求められている。

当日は、ミサワホーム(株)労務安全アドバイザー 宗像祐司氏、住建センター(株) 川内 柁毅氏が、講義前半はテキストに沿った「安全衛生の基礎知識」、後半は画像を見ながら学ぶ「危険予知訓練『何処が危険か』」の講師を務めた。

20～30代の参加者が半数以上を占め、講義に熱心に耳を傾けた。講義終了後は確認テストが

行われ、全ての受講者に『低層住宅建築作業安全衛生教育修了証』が交付された。



周知依頼

宅地建物取引業法施行令等及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について

令和3年5月19日に公布された「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」(令和3年法律第3号。以下「整備法」)において、行政手続及び民間手続に係る国民の負担や利便性の向上を図るため、押印を求める行政手続・民間手続について、その押印を不要とするとともに、民間手続における書面交付等について電磁的方法により行うことなどを可能とする見直しが行われ、宅地建物取引業法の改正規定を含むその一部が令和4年5月18日から施行された。

1. 宅地建物取引業法施行令関係

整備法により、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下単に「法」という。)について、宅地建物取引業者が行う以下の書面の交付を電磁的方法により行うことを可能とする

改正等が行われたことに伴い、宅地建物取引業法施行令(昭和39年政令第383号)について、書面の交付を電磁的方法で行う際の承諾等の手続等を規定する等の改正を行った。

- ・媒介契約締結時書面(法34条の2第1項)
- ・指定流通機構への登録を証する書面(法第34条の2第6項)
- ・重要事項説明書(法第35条第1項～第3項)
- ・契約締結時書面(法第37条第1項及び第2項)

2. 宅地建物取引業法施行規則関係

3. 標準媒介契約約款関係

4. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方関係

●国土交通省ホームページ

[URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo16_hh_000001_00036.html

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

不動産関連事業部門

えん博多ビル

(株)えんホールディングス



【事業コンセプト】

本事業は福岡県内に分譲マンションを展開する当社の新オフィスとグループ会社が運営するホテルの複合施設である。計画地は「博多」駅と天神の中間に位置する住吉地区で、近隣には住吉神社や大型商業施設があり、歴史と自然、人の賑わいとが共存する中に位置している。本計画では、住吉神社の歴史や豊かな緑と調和しながらも存在感のある、周辺地域をより活性化させる施設づくりを目指した。

低層部の軒庇や縦格子による陰影、縦ラインを強調した高層部の壁面デザイン等による日本の凛とした佇まいと、ダイナミックな壁面緑化や四季折々の植栽を配置した庭園等、周囲に潤いを与える特徴的な緑化との一体化を図った。福岡市の取組みである「一人一花運動」へ参画する企業として、歩道の花壇にも花と緑を植え管理することとしビルの周囲の緑化を図った。

【商品企画】

ホテルは、近隣ホテルとの差別化を図るため、「和のしつらえ」と英国の歴史ある重厚感を融合させた、新しい「Traditional」(トラディショナル)な空間としている。22㎡のタイプを基本として落ち着いた雰囲気の中でゆったりと寛ぐことができる。客室内には、室内での食事やビジネス等にも対応したオリジナルの家具を設け、

宿泊客の利用スタイルに合わせて快適に過ごせる工夫を行っている。

エントランスロビーとレストランは、一つなぎの空間として、広がりと開放感のある空間としている。レストランからはガラス一面に広がる庭園の眺めを愉しむことができ、壁面デザインに縞模様を取り入れる等、ダイナミックな空間の中にラグジュアリー感も演出している。

100種類以上の福岡の植物を植え、イギリス庭園の特徴である美しい花と色合いと日本の良さである季節感を融合し、一年中楽しめる庭を演出している。また、緑に囲まれたカスケードにより水の流れと音で動きをつけ、欧風の鉢とオブジェ、レンガ道等により欧風らしさを創出している。

【事業成果】

福岡都心部の東西を結んでいる住吉通り沿いに、本物件は位置しており12階建の建物として存在感を発揮しつつも、周辺に配慮した外観デザインと配色。さらに、壁面と屋上の緑化や庭園で多くの植栽を取り入れたことで街の景観に馴染んでいる。また、オブジェや絵画を設置し芸術作品を取り入れた癒しの空間づくりができている。

不動産事業として、街の価値を高める街づくりを目指しており、地域と一体となってニーズを汲み取れる場所でデベロッパーと管理のサービスが提供できるようになっている。今後も福岡の街づくりに貢献していきたい。

ホテル事業では、博多と天神の中間でありどちらにもアクセス抜群の立地を活かして、新たな福岡の観光やビジネスの拠点、そして県内のお客様にとっても魅力のあるホテルとなることを目指している。

【規模概要】

住 所	福岡県福岡市博多区住吉3-12-1
敷地面積	2,315.59㎡
延床面積	11,244.12㎡
客室面積	18.43~50.24㎡
構造規模	鉄骨造地上12階建
総客室数	209室

優良事業賞

不動産関連事業部門

トーセイホテル&セミナー幕張 (トーセイ株)



【事業コンセプト】

本件は、当社の主力事業である不動産再生事業やホテル事業で培ってきた運営ノウハウ、不動産M&Aの経験を活かし、事業再生の側面からハード・ソフトを総合的に再生した、当社過去最大規模のコンバージョン物件となります。

従前は宿泊研修施設として運営されていましたが、築27年と施設の老朽化が進んでおり、競合物件に比べ設備スペック面のサービス提供力が低く、料金面でのアドバンテージに頼らなければならなかった状況でした。一方で、長らく当施設を利用いただいているお客様も一定数おり、それらを総合的に解決する再生方法として、当該土地建物だけでなく、運営会社をもM&Aすることで、短所をリカバリーし、長所を最大限に活かすバリューアップにも挑戦いたしました。再生コンセプトとして、本件を“ホテルであり、セミナーハウスであり、地元にも寄与するスペース”と位置づけ再編集を行い、エリア無二の存在として社会的ニーズを回復し、新たな歩みをスタートしております。

【商品企画】

●ハード面

宿泊室数の増設(79室→137室)を行い各部屋にこれまでなかった水回り(UB・洗面・トイレ)を新設、収容人員増加に対応するエレベーター

増設、会場規模にバリエーションを持たせた会議室設置、防音室設置、PC研修に適したOAフロア新設、大浴場の増床、既存オープンスペースを活かした地元開放型ラウンジ、最大200名のパーティに対応するレストランと厨房の整備等、多様な利用者ニーズにこたえられる施設計画を実現しました。また、研修所→ホテルへのコンバージョンに伴い、事業継続や既存不備解消といった課題についても、保健所・消防署と入念な協議を行い問題解決いたしました。

●ソフト面

100名を超える大型研修に応えるサービスオペレーション、地元商工会議所や市役所と連携し、千葉県産野菜・加工品を積極的に取り入れた「地産地消」メニューのレストラン提供、売店での地元特産品販売等、外部と地元とハブとなる役目を果たすよう取り組んでおります。

【事業成果】

当物件は、令和元年6月17日～令和2年2月末日までを閉館とし、コンバージョン・バリューアップ工事を進めておりましたが、令和元年末にオープンの告知をさせていただいたところ、早速に既存の顧客から大口の研修予約をいただくことができました。

残念ながら、令和2年3月のオープンにおいては、新型コロナウイルスの蔓延により、大人数での会合自粛の流れの中、オープンを心待ちにさせていただいたお客様のご期待に沿うことは叶いませでしたが、緊急事態宣言が明けてからは、他ホテルと同様の稼働にて推移をしております。過去にご利用された方々からも、新しくなった当館に対し、懐かしさや新たな当館へのお褒めの言葉をいただけており、ホテル従業員にとっても日々の業務への励みにつながっております。

【規模概要】

住 所	千葉県習志野市茜浜2-3-2
敷地面積	6,975.69㎡
延床面積	8,894.21㎡
客室面積	12.10～33.55㎡
構造規模	鉄骨造地上8階建
総客室数	137室

優良事業賞

企画・開発部門

ひら家専門店 I K I

(ケイアイスター不動産株)／Casa robotics(株)



【事業コンセプト】

厚生労働省の発表では世帯平均人数は2.39人。この状況は近年日本の課題となっている少子高齢化による影響だけでなくいわゆる独り身、単身世帯が増加していることも数字を後押ししている要因であると考えられる。

さらに、現在も感染拡大している新型コロナウイルスの影響によるテレワークの普及や会社中心・人口密集地中心の生活の見直しなどにより、日本人のライフスタイルにも大きな変化が生じつつあると考える。こうした変化を前に、当社は2階建て住宅以外の選択肢を増やすことが必要であると考え、ユニット設計を取り入れ納期の短縮にもこだわり価格を抑えた規格型平屋注文住宅「I K I (イキ)」の販売に至る。

そして、最初の展示場に群馬県高崎市を選んだ。平成30年の平屋率が25.1%(当社調べ)に達するなど、事業開始にふさわしくまた新幹線で東京まで1時間以内というコロナ移住に最適な地域と判断した。

【商品企画】

「シンプルでコンパクトな暮らし」をデザインの基軸に、住まう人のスタイルにフィットする間取りプランを揃えました。メインターゲット

は『シンママ&シンパパ・老夫婦・お一人様』。

スタディカウンターを標準仕様(リモート対応)、あらゆる方位に適応する各方位の玄関ユニット(6帖)により住宅の外枠を変えることなく、間取りブロックの配置換のみで自在に間取りを変更可能。

平屋は坪単価が割高で高額というイメージを、シンプル+スマート+効率的+低コストによる無駄を省いた商品で、17坪(約56.2㎡)599万円(税込)～となり、月々の住宅ローン返済額1万円台から購入可能とした。

商品名の「I K I」は、多様化、個性化する現代人にとって住まいに求めるものも多様化する中、かつて平屋が中心となっていた江戸時代に生まれた日本の生活美意識「粋」から、思いきり自分らしく、粋に暮らして欲しいという想いを込めた。

【事業成果】

令和2年8月28日オープンより、毎月100件以上の反響。ローコスト住宅として来場されたお客様からは、他社、大手と比較しても遜色ないデザインに感銘をうけ、契約に至ることが多い。目的のシンママ&シンパパ、老夫婦、お一人様の契約は当然増加しているが、高額所得層の来場も多い。別荘や収益物件として検討者も多い。

コロナ禍における、非接触型を積極的に配信しているため、多くのメディア(日経新聞やNHKほか)からの問合せがあり、さらに脱炭素に向けた取組みを599万円(税込)からの家づくりで行うことで、評価が高い。太陽光・蓄電池0円設置、定額電気代、オプションで県産材ヒノキのウッドデッキを4坪50万円で提供。

【規模概要】

住 所	群馬県高崎市上中居町1619-1
敷地面積	283.39㎡
延床面積	80.32㎡
構造規模	木造軸組工法地上1階建
住戸室数	1戸

協会だより

理事会・委員会開催状況

[理事会]

日 時 令和4年5月10日(火)16:00~16:50
場 所 ホテルニューオータニ
議 事 公正競争規約の改正、ウクライナへの義援金の報告並びに、会員の入会承認、令和3年度事業報告及び決算等について審議を行った。

[総務委員会]

日 時 令和4年4月26日(火)12:00~13:00
場 所 協会会議室
議 事 ウクライナへの義援金、令和3年度事業報告骨子及び決算、定時総会の概要について報告・審議を行った。

入会

正会員

会 社 名 ナップ賃貸保証(株)
代 表 者 坂口 頼邦
住 所 〒102-0083 東京都千代田区麹町3-5-2
T E L 03-3263-6717
事業内容 孤独死、夜逃げ時の残置物処理や見守りサービス付きの賃貸保証と医療保証。



賛助会員

会 社 名 (株)A&Fリノベーション
代 表 者 藤井 裕久
住 所 〒108-0074 東京都港区高輪4-3-8
T E L 03-5449-6448
F A X 03-5449-6447
事業内容 建築リニューアル工事。工場・機械設備メンテナンス工事。



代表者変更

会 社 名 (株)飯田産業
新代表者 築地 重彦

会 社 名 ピタットハウスネットワーク(株)
新代表者 早川 哲

会 社 名 (株)リクルート
新代表者 田中 誠二

FAX番号変更

会 社 名 みんなで大家さん販売(株)
新FAX 050-3385-8083

業務日誌

4月21日(木)	・不動産流通セミナー(兼全住協安心R住宅制度研修)を開催。(主婦会館+オンライン)
22日(金)	・不動産契約法務/コンプライアンス入門研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン)
25日(月)	・営業コミュニケーション基礎研修(新人向け)を開催。(オンライン)
26日(火)	・総務委員会を開催。(協会会議室)
	・営業コミュニケーション基礎研修(新人向け)を開催。(東京文具共和会館)
27日(水)	・菅義偉衆議院議員「新しい国づくりセミナー」に神山名誉会長が出席。 (ザ・キャピトルホテル東急)
5月10日(火)	・運営審議会、理事会を開催。(ホテルニューオータニ)
12日(木)	・金融商品取引法セミナーを開催。(主婦会館+オンライン)
17日(火)	・基礎実務研修会を開催。(連合会館+オンライン)
19日(木)	・営業コミュニケーション基礎研修(新人以外)を開催。(連合会館)
20日(金)	・営業コミュニケーション基礎研修(新人以外)を開催。(オンライン)

会報 全住協 通巻110号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和4年6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。既に下記の会員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)

- ・(株)シーブリッジ
- ・(株)トルネックス
- ・アットホーム(株)
- ・(株)総合資格
- ・(株)東京リーガルマインド(LEC)
- ・(株)リビテックス
- ・(株)ダイテック
- ・プラチナ出版(株)
- ・ソフトバンク(株)
- ・(株)FRESH ROOM
- ・地盤ネット(株)
- ・(株)建築資料研究社
- ・(株)住宅新報
- ・(株)AXIAL FORCE
- ・グッドモーニングコミュニケーション(株)
- ・(株)エグジスタンス
- ・(株)リブ・コンサルティング

取扱商品

- 不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用
- エマージェンシーシートイレキット
- 名入れノベルティ防災セット
- 建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
- 各種講習、資格取得講座
- 水まわり設備4点セット
- 住宅産業向けクラウド型基幹業務サービス「注文分譲クラウドDX」
- 不動産実用書籍
- スマート福利厚生、ソフトバンクでんき for Biz
- オゾン発生器 エアバスター
- 地盤安心マップPRO、BIMパース・ウォークスルー動画制作
- 各種講習、資格取得講座
- 各種講習、書籍
- 「不動産重要書類」ファイルのオリジナルファイル
- 間取り図制作「間取り図屋さん」
- 電気式床暖房「ゆかうらら」
- 主催セミナー

※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、アットホーム(株)、(株)総合資格、(株)建築資料研究社

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	〒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・北海道住宅産業協会	〒983-0821	宮城県仙台市宮城野区岩切字三所南121-1 大東住宅(株)内	TEL.022-352-7477 FAX.022-352-9039
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	〒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	TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766
一般 社団法人	近畿住宅産業協会	〒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
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	〒760-0026	香川県高松市磨屋町6-4 建設会館4F	TEL.087-811-9335 FAX.087-811-9335
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

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 <https://www.zenjukyo.jp/>



一般
社団法人 全国住宅産業協会

