会報 全住協

2023
5月

一般社団法人 全国住宅産業協会

全住協協会交流会

全住協協会交流会を開催

― 分譲現場等の見学会、講演会、懇親会などを実施 ―

４月13日、14日に団体会員である静岡県都市開発協会(以下「静岡県協会」という。)、東海住宅産業協会、関西住宅産業協会、九州住宅産業協会と交流会を開催した。この交流会は全住協の会員企業と各協会会員との相互交流を目的として毎年開催している。今年度は静岡県協会が幹事協会となり、静岡県内の分譲現場等の見学会、講演会、懇親会などを実施した。

初日は各協会の参加者がJR三島駅に集合、バスで三島駅周辺及び函南町、裾野市に向かった。現地ではマンションモデルルームや分譲宅地などを見学するとともに担当者から開発経緯などについて説明を受けた。

その後静岡市に移り、ホテルアソシア静岡にて「国政報告」をテーマに衆議院議員　細野豪志氏が、「人と企業に選ばれるまちを目指して」をテーマに裾野市長　村田悠氏がそれぞれ講演後、二氏による対談が行われた。

引き続き、懇親会を開催し、静岡県協会の吉田理事長を始め、参加各協会の代表者が挨拶し、当協会からは小尾常務理事・総務委員長が代表して挨拶を述べた。

静岡県協会の久保田副理事長による乾杯の後、各協会より地域の不動産市況や協会の活動状況などについて情報交換を行い、交流を深めた。

また、翌日は静岡市内の分譲マンションなどを見学し、JR静岡駅にて解散した。見学先は以下のとおり。なお、各協会からの参加者は約110名を数えた。

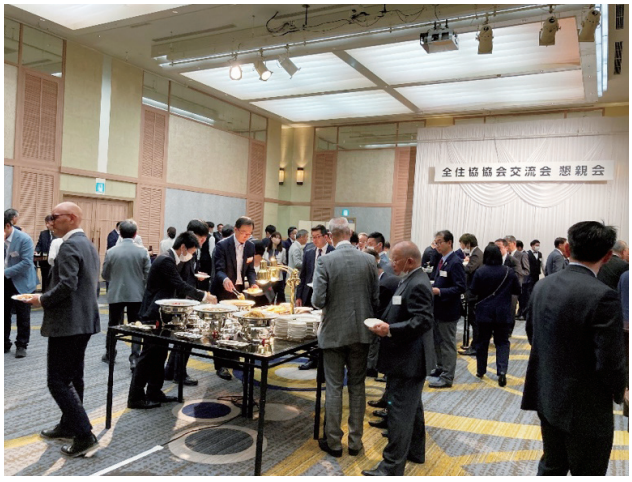
［１日目見学先］

- 「エンブルデアーナ三島駅(マンションモデルルーム)」(ヨシコン㈱)
- 「三島駅南口東街区　A地区　第一種市街地再開発事業(車窓にて)」(ミサワホーム㈱・㈱ミサワホーム静岡・東レ建設㈱・野村不動産㈱・三菱地所レジデンス㈱)
- 「エンブルタウン函南」(ヨシコン㈱)
- 「裾野ウーブン・シティ(車窓にて)」

［２日目見学先］

- 「静岡市内マンション見学」(ヨシコン㈱・㈱穴吹工務店・大和ハウス工業㈱)
- 「丸子赤目ヶ谷工業団地」(ヨシコン㈱)
- 「静岡市歴史博物館」
- 「静岡大河ドラマ館」

▲見学会



▲懇親会

第13回優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

当協会は、３月24日に開催した理事会において優良事業表彰「優良事業賞」を決定した。この優良事業表彰は、優良なプロジェクト（事業及び企画・開発）を実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、もって住宅・不動産業の健全な発展と会員の資質向上に寄与することを目的として実施している。

会員各社より20プロジェクトの応募があり、現地調査を含め厳正な審査を行い、優良事業賞として以下の15プロジェクトを決定した。なお、受賞プロジェクトの詳細については順次当誌で紹介する予定である。

優良事業賞

［戸建分譲住宅部門（中規模）］

「アエラス水戸市小吹町」

ケイアイスター不動産㈱

選評：建物の間口を工夫し、全ての邸宅に風と光を感じさせる全10戸を茨城県水戸市中心地に程近い新興住宅地に計画したプロジェクト。防犯面と開放感に配慮し、南側の区画は建物の間口を抑え、北側へ向かうほど建物間口が広がるデザインとし、最も北側の２区画は平屋とし、各棟の建物配置と合わせ、ギリシャ語で「風」の意であるアエラスの由来を実現している。販売方法にも工夫を凝らした結果、短期間での完売となり、今後の事業の発展性も期待できると高い評価を受けた。

［戸建分譲住宅部門（中規模）］

「シュプロス国分寺」

興和地所㈱

選評：三方道路と隣地が公園という全面開放な街区での、１区画125㎡以上の全22区画のプロジェクト。中心に幅員５mの中央通りを造り、住まう人、訪れる人が集い・語らうコモンスペースとして利用できるように開発している。建物の外観デザインは自然との調和を考えた水平、垂直、円形の３つの新しいプレーリーデザインを織り交ぜ、一棟一棟の個性を出しつつバランスを考えたプランニングがされている。withコロナ対策としてエントランスクロゼットにサブ洗面を設置、抗菌・抗ウイルスのフローリング材を使ったことも購入者から評価された。

目　次

・全住協協会交流会を開催 …… 1
・第13回優良事業表彰受賞プロジェクトを決定 … 2
・令和５年度 第２回宅地建物取引士法定講習 … 7
・トピックス（新入社員研修会） …… 8
・トピックス（不動産後見アドバイザー「フォローアップ研修」） … 8
・第11回定時総会の開催について …… 9
・協会だより …… 9
・事務局組織図 …… 10

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

［中高層分譲住宅部門（大規模）］
「デュフレ横浜石川町」

㈱サジェスト

選評：「石川町」駅徒歩４分、山下公園や中華街に徒歩圏という好立地ながら、日本三大ドヤ街としてのマイナスイメージから永らく分譲マンションの供給がなかった「松影町」に誕生した全129戸のスタイルレジデンス。エントランスや周辺の電柱を移設し景観にも配慮している。ホテルライクの心地良さにこだわり、共用部のワーキングラウンジにはテレビ会議用テレブース、モニター付テーブル・ボックスシート、吹抜け空間に備えた大型ソファー等様々な働き方に対応した結果、周辺のネガティブ評価を覆し、資料請求約2,390件、総来場580件と高い人気で完売した。

［中高層分譲住宅部門（大規模）］
「ソシオ大手町 T-SQUARE」

㈱GAパートナーズ

選評：事業推進手法としてSPCを利用した不動産特定共同事業法に基づく適格特例投資家限定事業として行い、地方都市における新しい民間単独再開発事業を実現した。建物は商店街との一体感や街の新たなランドマークとなることをメインテーマにスタイリッシュな外観フォルムを形成し、２層吹抜けのエントランスホールはホテルのロビーを思わせる上質な空間となっている。また、多様なライフスタイルに対応するため１R～３LDKの34タイプ188プランを提案し、建物竣工により約500人が居住することとなり地域の活性化にも大きく寄与している。

［中高層分譲住宅部門（大規模）］
「ヴェレーナグラン赤羽北フロント」

大和地所レジデンス㈱

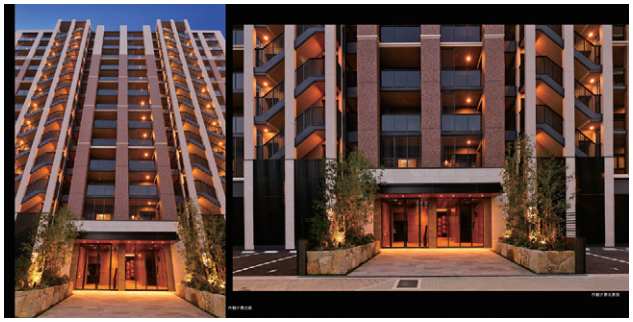
選評：「北赤羽」駅周辺は工場エリアのイメージが強く、各駅停車駅という弱みもあった。このため、ハイグレードシリーズに相応しい素材やテクスチャの細部にまでこだわり、ガラスの煌めきとコーニス照明を配した特徴的で魅力のある外観とした。最上階ペントハウスや３階の床スラブを二層に構成し住戸の約半分の面積を床下収納層（収納率58％）とした「スキレージ（スキップフロア＆ストレージ）」等、多様な顧客層に訴求したプランを用意した。その結果、販売開始までの５か月間で約1,000件の反響を獲得し、全89戸を６か月で完売した。

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

［中高層分譲住宅部門（中規模）］

「グランフォーレ日吉レジデンス」

㈱コーセーアールイー



選評：福岡県南部地区の中心都市である久留米市のJR線もアクセス可能な、西鉄天神大牟田線「西鉄久留米」駅徒歩11分に位置するファミリーマンション。南面の開放感を活かした全戸南向きの２LDK～４LDKを主体としたワイドスパン住戸で構成され、断熱等性能等級４を取得し、屋上には外断熱工法を採用して居住部分の快適性を向上させていることと合わせ、利便性に優れた立地であり市内でも人気の高い学区であることが、高い歩留まりとなり、高評価となった。

［中高層分譲住宅部門（中規模）］

「モントーレ室見ステーションスクエア」

西武ハウス㈱

選評：外観の色や質感を下層階と上層階で分け、19階建ての圧迫感を軽減させつつ重厚感のあるデザインとし、幹線道路沿いの歩道に自然石積の植栽帯を設けることで街並みに安らぎを持たせるよう配慮している。４タイプ中３タイプにウォールドアを採用、住まわれる方の視点に立ち様々なライフプランに対応できる間取りプランとした。消費者ニーズをうまくつかみ、福岡市地下鉄空港線「室見」駅まで徒歩１分の利便性に優れた立地でありながら自然の豊かさも実感できる住環境も相俟って、来場歩留まり約35％、３か月で早期完売した。

［中高層分譲住宅部門（中規模）］

「ベルシード上野松が谷」

㈱ベルテックス

選評：東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩５分に位置する投資ワンルーム住戸がメインのマンション。借地権者との等価交換に加え、当初の計画では街区を分断し街並みに良くないこともあり、隣接地の買い増しによって権利調整を図ったことにより、29戸から64戸への事業規模の拡大と容積率360％から600％への向上を実現した。合わせて、予算の余裕が出たことにより、建物仕様もグレードを上げ、ファミリーマンションに見劣りしない外観・内装・仕様となったことも評価された。

［中高層分譲住宅部門（中規模）］

「ミオカステーロセンター南Ⅲ」

山田建設㈱

選評：公共施設が集中し、生活の利便性も高く人気のエリアである横浜市営地下鉄「センター南」駅徒歩２分に位置する総戸数67戸のファミ

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

リーマンション。東側住戸を70～80㎡台、西側を50～60㎡台の住戸で構成することで間取り・価格にバリエーションを持たせ、ファミリー層向けに食器棚やウォークインクローゼット等の収納スペースを充実させた。店舗部分に常設モデルルームを設置し、周辺２物件の販売事務所として併用することでコストを削減、周辺相場より高い価格設定にもかかわらず、高い利益率で完売したことが高評価となった。

［中高層分譲住宅部門（ワンルーム）］

「レジデンス文京春日」

㈱アーバネットコーポレーション

選評：35坪の用地取得からスタートし、時間をかけて隣地所有地を説得し最終的に57坪の敷地として事業を推進することができ、利益率も大幅に向上した。外観デザインは逆梁を全面に出し、上下化粧リブを設けることでリズミカルな印象を出している。また、エントランスは、壁面の下側に間接照明を配置し床にスポット照明を設け、視線を足下に誘導することにより圧迫感や窮屈さを感じさせないデザインとなっている。難易度の高い都心部の狭小異形地での成功事例として模範となる作品である。

［中高層分譲住宅部門（ワンルーム）］

「SYFORME HIGASHI-IKEBUKURO」

㈱シーラ

選評：東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩４分の再開発の進むエリアに位置する１人暮し・DINKSに対応したマンション。「不燃化促進（木密地域の解消）」と「資材高騰下での事業生産性向上」を“自社施工”（第１号物件）という選択肢で解決

を図り、道路条件の難点を近隣説明を普段より丁寧かつ回数を大幅に増やすことで克服。全面コンクリート打放しとモノトーンで構成された都会的なファサードとコンクリートスラブとマリオンで縦横に分節し奥行きを強調させた存在感のあるデザインも評価された。

［不動産関連事業部門］

「ソラトカゼト 西新井」

㈱リブラン

選評：「空を感じ、風が通る。体温が伝わり、会話が生まれ、笑顔になれる」という思いを込めたネーミングの東武伊勢崎線「西新井」駅徒歩３分に位置する商業施設。駅と西新井大師を結び、南北で戸建住宅群と大型マンション群を二分するさくら参道に接している。将来の区割り変化にも対応でき、また将来のテナント入れ替え時にも大掛かりな工事が不要となる等の配慮をした構造体とし、南面はガラス張り、屋根素材にもこだわった外観と高い収益性が評価された。

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

［戸建注文住宅部門］

「ジョイナス高宮４丁目４番街区No. ４Ｔ様邸」

九州八重洲㈱

選評：住まいの快適性と心地良さ、省エネ性能とのバランスを考慮した断熱等級６を上回るUA値0.32の高断熱住宅。C値も0.39で一次エネルギー消費量は47％の削減（BEI：0.53）とした。夏は２階のエアコン１台で、冬は無暖房でも上下階で温度差がなく、一時的に１階の床暖房を稼働させるだけで終日20度以上を保て、猫も安心して暮らせる暖かい空間となっており、施主の満足度は非常に高い。2030年の省エネ基準引上げ、2050年カーボンニュートラルの実現に向け着々と準備を進めており、国の省エネ施策を大きく先取りした素晴らしいプロジェクトである。

［企画・開発部門］

「マスターズマンション吹田千里丘 中楽坊」

ハイネスコーポレーション㈱

選評：日本の超高齢化社会を見据え、元気に楽しく自由に暮らすことができるシニア向け分譲マンション。「五感の庭園」をコンセプトに広大なナチュラルガーデンを創造し、瑞々しい緑や花の色・香り、せせらぎの音や木々に集まる鳥の声など五感に心地良い刺激を受けることができる。また、レストランでの入居者同士やシェフとのふれあい、ラウンジや天然温泉のある大浴場の設置、入居者による自主サークル活動の支援など孤立を防ぎ、健康長寿のためのきめ細かい配慮がなされている。

［リノベーション部門］

「リーフコートプラス」

㈱荒井商店

選評：昭和63年から運営してきた中長期滞在型サービス付アパートメントからコンセプト型賃貸マンションへのリノベーション。基本コンセプトであるバイオフィリックに基づき、吹抜けで開放的な各階廊下欄干にツタ植物等を植栽し緑の回廊が空まで続く立体的な空間を創出している。また、ワークスペース、会議室、フィットネス、ストレッチスペース、専用カフェなどパブリック空間が充実しており、独自性のあるコンセプトを打ち立てることで建物価値を向上させ、周辺相場より高い賃料で入居率は順調に推移している。

宅地建物取引士法定講習

令和５年度 第２回宅地建物取引士法定講習について

当協会ではＷＥＢを使用した講習（ＷＥＢ上で講習動画視聴及び確認テスト受検）を実施しております。座学講習は行いませんのでご注意ください。

１．新取引士証交付日

令和５年７月14日（金）

２．受講期間

令和５年７月１日（土）～７月14日（金）

３．講習修了要件

受講期間内に以下の(1)及び(2)を満たした方は修了となります。

(1) 講習動画（５時間30分程度）の視聴完了

(2) 確認テストの合格

※全30問（○×方式）のうち７割（21問）以上正答で合格（合格するまで再受検可）

４．受講の流れ

① 受講申込（郵送／来所）

↓

② テキスト・ＩＤ・パスワードの受取

↓

③ 講習動画視聴（５時間30分程度）

↓

④ 確認テスト受検（制限時間30分）

↓

⑤ 旧取引士証を全住協へ郵送

↓

⑥ 新取引士証の受取（交付日以降）

５．受講対象者

東京・埼玉・千葉・神奈川・静岡の各都県に登録済みで、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35（令和５）年７月14日から令和６年１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。

６．申込受付締切

令和５年６月13日（火）

７．申込方法

郵送（現金書留）又は来所

※必要書類など、申込方法の詳細については下記ＵＲＬをご参照ください。

https://www.zenjukyo.jp/archives/class/application_common.pdf

※郵送（現金書留）での申込みを推奨しております。来所での手続きを希望される場合は、必ずお電話（03－3511－0611）の上お越しくださいますようお願いいたします。

８．注意事項

新取引士証は交付日以降の送付となります。講習修了及び旧取引士証の到着を確認できた方から新取引士証を送付いたします。旧取引士証を発送いただいてから新取引士証がお手元に到着するまで、取引士証がお手元にない期間が生じますのでご注意ください。

※早期に講習修了及び旧取引士証を送付していただいても、新取引士証の送付は交付日以降となります。

※新規又は返納済みの方は確認テストの合格を当協会で確認後、交付日以降に新取引士証を送付いたします。

９．その他

取引士資格を登録した時、又は前回更新時から現在までに登録事項「住所・氏名・本籍・勤務先（業務に従事する宅地建物取引業者）」に変更がある方は、登録している都県に変更登録申請の手続きをしてください。

10．問合せ

（一社）全国住宅産業協会　事務局

03－3511－0611

トピックス

新入社員研修会を開催

４月６日、連合会館にて令和５年度新入社員研修会を開催した。今回の研修では会場のほか、Zoomでの同時配信も行い、合計15社78名が参加した。

㈱トルチュリール代表取締役の玉井美輪氏が講師を務め、挨拶や名刺交換、報告・連絡・相談といった社会人の基本的なビジネスマナーから、身だしなみや言葉遣い、来客対応など、幅広い内容で実施した。

主に講義形式で行われたが、挨拶、名刺交換、電話応対等はワークやロールプレイングなども取り入れ、実践的な研修となった。

▲新入社員研修会

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」を開催

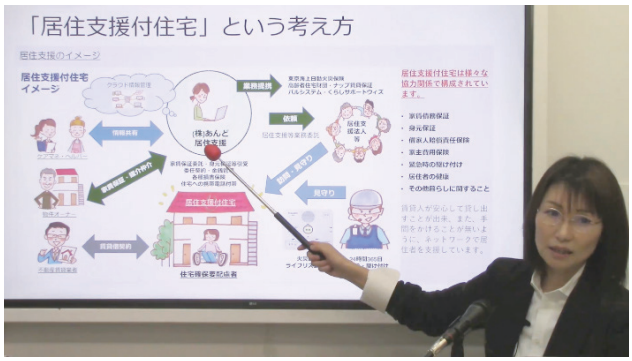
組織委員会では、「後見制度と住宅・不動産」について、東京大学教育学研究科生涯学習論研究室と共同研究を行っているが、３月28日、不動産後見アドバイザー向け「第７回フォローアップ研修」をZoomによるオンラインで開催、その後、録画による動画配信を実施した。

今回のテーマは「住宅・不動産の基礎①～住宅セーフティネット法について～」とし、講師の西澤組織副委員長(㈱あんど代表取締役)が居住支援法人の立場から住宅・不動産の基礎を解説するシリーズの第１回目。

冒頭に住宅セーフティネット制度の概要を説明した後、居住支援とは何か、居住支援という考え方等について事例や動画を交えながら解説した。

事例の中には、住宅確保要配慮者が異なる地域から移り住む場合の支援方法や警備保障会社の見守りサポートを活用して物件オーナーの負担を軽減したケースのほか、使われなくなった築古の戸建住宅を「居住支援付住宅」として活用したケース等、住宅・不動産事業者も非常に参考となる内容となった。

次回はアンケートにて要望の多かった税制についての研修を予定している。



▲全住協ＨＰ　研修の録画配信

第11回定時総会

第 11 回定時総会の開催について

当協会では、令和５年度の定時総会を下記のとおり開催いたします。

日　時　令和５年６月６日(火)
　○定　時　総　会　16：00～17：30
　○懇親パーティー　18：00～19：30
会　場　ホテルニューオータニ
　○定　時　総　会　本館地下１F「麗の間」
　○懇親パーティー　本館１F「芙蓉の間」
　東京都千代田区紀尾井町４－１
　TEL　03－3265－1111

議　題　〔決議事項〕
　第１号議案　令和４年度事業報告及び決算承認の件
　第２号議案　定款の一部変更の件
　第３号議案　役員選任の件
　〔報告事項〕
　第１号　令和５年度事業計画及び予算の件

協会だより

住所変更

会 社 名　リマールエステート㈱
新 住 所　〒104－0061 東京都中央区銀座８－17－５　THE HUB銀座OCT ５F
新ＴＥＬ　03－5860－4103
ＦＡＸ　03－6700－8493(従来どおり)

社名・代表者変更

旧 社 名　㈱アトリウム
新 社 名　㈱セゾンリアルティ
新代表者　岡本　龍成

代表者変更

会 社 名　㈱ベストセレクト
新代表者　小川　清彦

会 社 名　損害保険ジャパン㈱
新代表者　桑原　隆徳

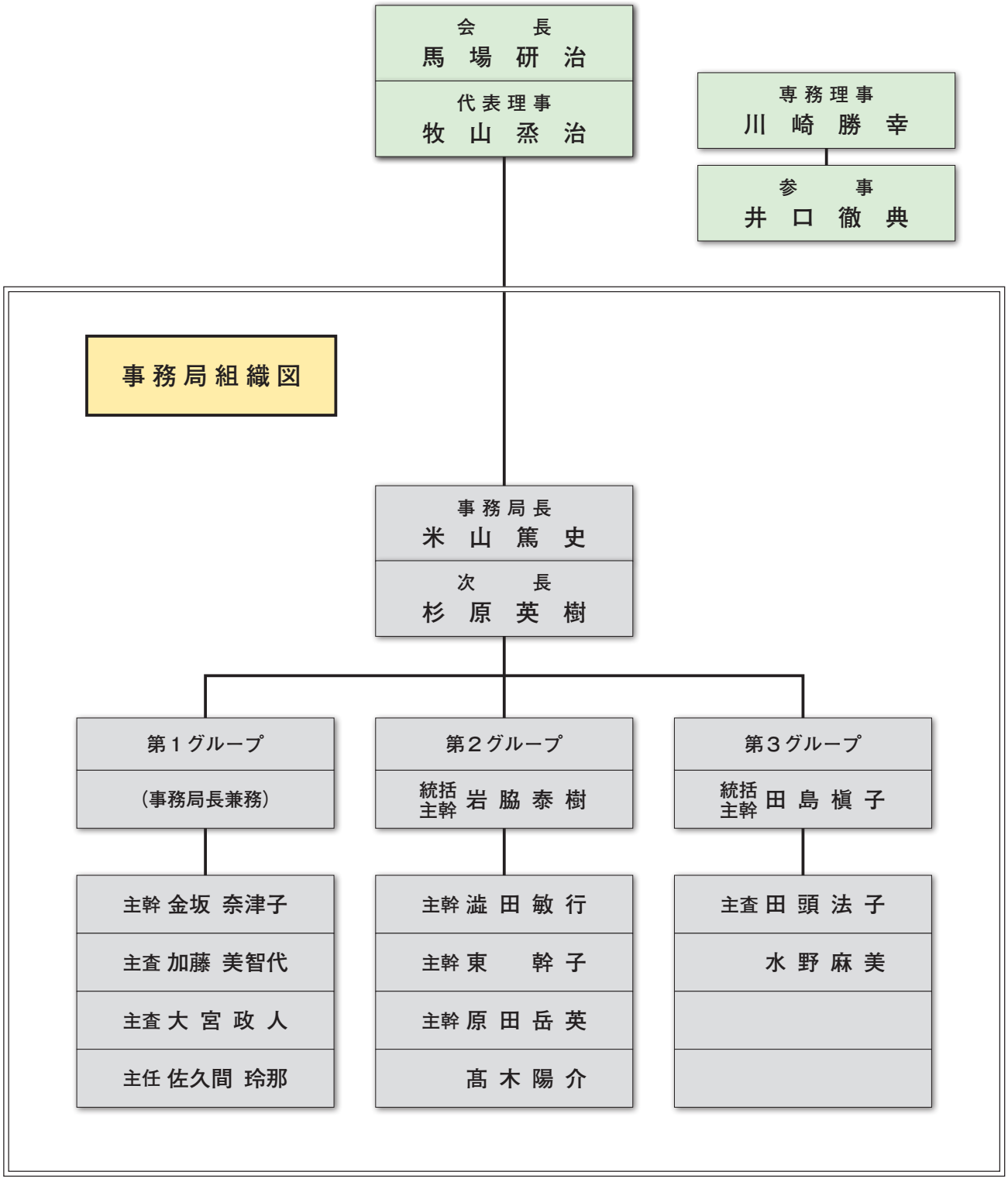
会 社 名　㈱不動産経済研究所
新代表者　田村　修

業務日誌

３月28日(火)	・不動産後見アドバイザー「フォローアップ研修」を開催。(オンライン)
29日(水)	・評価面談考課者研修を開催。(オンライン)
４月６日(木)	・新入社員研修会を開催。(連合会館＋オンライン)
11日(火)	・声から前向きさと好印象を手に入れる心理学分析と発声の実践力研修を開催。(東京文具共和会館＋オンライン)
13日(木)	・全住協協会交流会を開催。(～14日、ホテルアソシア静岡ほか)
	・新人住宅販売業務スタートアップ研修を開催。(オンライン)
17日(月)	・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)
18日(火)	・現場作業者教育講習を開催。(主婦会館)
20日(木)	・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)

事務局組織図

令和５年４月１日改定



会報　全住協　　通巻121号　　発　行　　一般社団法人全国住宅産業協会
（令和５年５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いたします。
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。

アークシステムテクノロジーズ㈱：入居審査（信用照会）

入居審査に新たな価値が生まれます

弊社は賃貸不動産の流通を活性化させる新しい時代にあった与信管理システム、新感覚に満ちた信用保証の各種サービスを提供します。不動産投資市場においても新しい投資意欲を刺激させるほどの弊社のリスク管理・信用情報の運用システムは新たな需要を創造します。正に不動産管理会社・不動産投資家の皆様にとってのBEST SOLUTIONはCIZです。

価　格	2,200円／１件（連帯保証人を含む、１申込ごと） 全住協ビジネスネット特典 毎月１件　無料

問合せ先　係　長：柴田　究
ＴＥＬ：03-5793-1185　E-mail：k_shibata@ciz.ne.jp

㈱東京リーガルマインド：宅建ブリッジ講座

昨年度に身に付けた知識を活かして、今年度の学習のスタートをしましょう！

本講座の使用教材の問題は四肢択一形式ではないため、それぞれのテーマのポイントについての理解度をお試しいただけます。穴埋め問題や記述形式の問題に触れることによって、頻出の重要ポイントについて正しい知識を促します。昨年度に学習された宅建の知識の再確認を行い、新たな学習に向けてのスタートとしてご活用ください。

価　格	20,000円 全住協ビジネスネット特典 16,000円

問合せ先　法人事業本部：三浦 大智
ＴＥＬ：03-5913-6047　E-mail：d-miura@lec-jp.com