

会報
全住協

2023
7月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

第11回定時総会を開催

当協会は、6月6日にホテルニューオータニ「悠の間」において「第11回定時総会」を開催した。

総会では、委任状を含め293社の出席があり、「第1号議案 令和4年度事業報告及び監査報告の件」「第2号議案 役員選任の件」を全会一致で承認し、「令和5年度事業計画及び予算の件」の報告を行った。

この後、優良事業表彰、優秀社員・優秀技能者表彰を行い、馬場会長から表彰状と記念品が授与された。受賞者は3～4頁に掲載のとおり。

引き続き行われた懇親パーティーでは馬場会長の挨拶の後、斉藤国土交通大臣、菅前内閣総理大臣など多数の来賓の方々から祝辞をいただいた。(以下に馬場会長挨拶要旨並びに斉藤国土交通大臣祝辞要旨を掲載。)懇親パーティーには当協会会員のほか、国会議員、官公庁・友好団体関係者など600名を超える出席があった。



▲第11回定時総会

【馬場会長挨拶】

全国からの会員はもとより、斉藤国土交通大臣を始め、閣僚の方々、そして菅前総理、国会議員の先生方、政府関係機関の皆様、それに友好団体の方々など、多数の方にご参加を



▲馬場会長

いただき誠にありがとうございます。懇親パーティー開催に当たり一言ご挨拶申し上げます。

感染症の動向につきましては、「収まる」という漢字を書く「収束」まではこぎつけ、様々な制約から解放された日常が戻ってきました。全国至る所で旅行者の姿を目の当たりにし、株価も一気に上昇基調で間違いなく景気の持直しを実感できることに喜びを感じております。一方、今年に入ってから、我が国も含め、原因はともあれ異常気象と激しい地殻変動が頻発しており、明らかに地球全体が活動期に入っているのだらうと思います。今NHK大河ドラマは「どうする家康」ですが、江戸幕府を開くに当たって彼がいの一番で力を注いだ政策が国の安定と発展を図るための治山治水です。暴れ川の河川改修に止まらず土地の有効利用と水源管理、その手法が全国各藩に浸透した結果、農業や地域経済の発展に大きく貢献したと記録されております。

目次

- ・第11回定時総会を開催…………… 1
- ・明海大学企業推薦特別入学試験について… 4
- ・(一社)全国住宅産業協会役員…………… 5
- ・委員会の改編について…………… 6
- ・改正空き家対策特別措置法が成立…………… 7
- ・令和5年度第3回宅地建物取引士法定講習… 8
- ・「住宅の省エネ性能に関するアンケート調査」
回答集計結果…………… 9
- ・「公認不動産コンサルティングマスター」にチャレンジ!… 11
- ・令和5年度宅地建物取引士資格試験について… 12
- ・協会だより…………… 12

第11回定時総会

これを今に当てはめると、都心部の密集回避と地域の活性化を見据えた政策です。老朽化したインフラの更新、人口減少社会にふさわしいダウンサイズ、災害に強いまちづくりの基礎となる立地の適正化、経済安全保障を担保する国内生産力の回復など、秩序ある、そして合理的な土地利用を促進する大胆な取組みが急務です。

足下の住宅価格は、大都市を中心として上昇を続けており、首都圏の新築マンション平均価格が1億円を突破し、一次取得者層の購入能力からは完全に乖離した状況が定着しつつあります。一方で、空き家の増加も加速しております。「新築を諦めて手の届きそうな中古で我慢すべし」というような声も聞こえてきそうな気がしますが、これから結婚して所帯を持ちたい、生まれたばかりの子供を良い環境で育てたい、こうした若者たちにとっては小さくても良いから自分たちの家を持って生活設計の基盤としたいという大きな夢があります。経済の成熟化と共に出生率が減少するのは世界共通の課題です。住宅価格の高騰で富裕層以外では取得困難になっていることが適齢期のカップルの結婚の障害になっていること、教育に係る費用が大きすぎ複数の子供の養育に自信が持てないことが指摘されております。生活の基盤である衣食住のうち、衣食はその中身も充実し量的にもあり余るほど足りているのに、なぜだか住だけは量的充足だけに焦点が当てられ、老朽化ですとか住宅設備までを含めた住みやすさという視点は顧みられていない印象があります。少しでも良い住環境を手に入れたい、誰しものが描く夢を失わせること



▲懇親パーティー



▲齊藤国土交通大臣



▲菅前内閣総理大臣

なく、個性ある人生設計に沿った自由な選択肢を庶民の手に取り戻し、その実現に向けて政策支援の手を差し伸べる、これこそが30年以上にも及ぶ経済の長期低迷と少子化から抜け出すための原点であるように思います。全住協の使命は、全ての国民が適正な負担で良質な住宅を取得できる環境づくりと、バリエーション豊かな市場の活性化に貢献していくことにあります。消費税のあり方はもちろんのこと、令和5年末に期限を迎えます住宅ローン減税制度の中で適用範囲を縮小する対象となっている床面積要件緩和の維持は最重要課題です。本日ご臨席をいただいている諸先生方、関係各位の方々のお一層のご理解とご尽力を賜りますよう、この場を借りてよろしくお祈りを申し上げます。

省エネルギーをキーワードとする環境問題への対応も急がれており、色々と課題山積ではありますが、全国に1,700社を超える会員を有する協会として、全国あまねく地域に根差した活動を通じて国民の豊かな住生活の実現に向けて全力で取り組んでいきたいと思っております。本日ご参集の皆様方のますますのご支援とご協力を改めて心よりお祈りを申し上げます。挨拶とさせていただきます。

[齊藤国土交通大臣祝辞]

国土交通大臣の齊藤鉄夫でございます。本日は国土交通省へ多くのご招待をいただき、この場を借りて御礼を申し上げます。一つ報告をさせていただきます。本日参議院の国土交通委員会で空き家法の改正が審議され、無事委員会を通過し、明日本会議で成立する見込み

第11回定時総会

となりました。そういう意味で本日はちょっとほっとした気持ちで参加しております。

さて、馬場会長始め、皆様には日頃より国土交通行政に格別のご理解・ご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。今後の住宅政策では将来に承継するにふさわしい良質なストックを今の世代のうちに着実に形成していくことが大変重要であり、住宅の新築・建替えとリフォームに取り組む必要があります。貴協会の皆様にはカーボンニュートラルの実現に向け、省エネ性能の高いZEHなどの住宅の普及や、既存住宅の省エネ改修に取り組んでいただいております。こうした皆様方の取組みに深く敬意を表するとともに、今後ともご尽力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。国土交通省においても住宅ローン減税や、こどもエコすまい支援事業によりしっかりと良質な住宅投資を下支えしてまいります。また、住宅政策においては空き家対策も重要な政策の一つです。令和5年度の税制改正では、空き家を譲渡した場合の3,000万円特別控除を拡充し、空き家の有効活用を一層促進することといたしました。加えて、今国会で審議中の改正空き家法案により、空き家の有効活用や、適切な管理を促し、地域経済の活性化につなげてまいります。さらに、老朽化が進むマンションの管理や再生も重要な課題です。法務省が進める区分所有法制の見直し議論に適切に参画し、国土交通省の検討会でも管理や修繕、再生など幅広い検討を進めてまいります。これらの施策の推進には、全国でマンション及び戸建住宅の供給や不動産流通、リフォームなどに従事されている皆様のご協力が不可欠です。引き続きのご協力をお願い申し上げます。

本日総会を開かれ、引き続き馬場会長を中心にスタートされたと伺っております。これからのご指導をどうかよろしくお願いいたしまして国土交通省を代表しての挨拶とさせていただきます。

[優良事業表彰]

〈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株)

「シュプロス国分寺」

(興和地所株)

〈中高層分譲住宅部門（大規模）〉

「デュフレ横浜石川町」

(株サジェスト)

「ソシオ大手町 T-SQUARE」

(株GAパートナーズ)

「ヴェレーナグラン赤羽北フロント」

(大和地所レジデンス株)

〈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」

(株コーセーアールイー)

「モントーレ室見ステーションスクエア」

(西武ハウス株)

「ベルシード上野松が谷」

(株ベルテックス)

「ミオカステーロセンター南Ⅲ」

(山田建設株)

〈中高層分譲住宅部門（ワンルーム）〉

「レジデンス文京春日」

(株アーバネットコーポレーション)

「SYFORME HIGASHI-IKEBUKURO」

(株シーラ)

〈不動産関連事業部門〉

「ソラトカゼト 西新井」

(株リブラン)

〈戸建注文住宅部門〉

「ジョイナス高宮4丁目4番街区No.4 T様邸」

(九州八重洲株)

〈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ynesコーポレーション株)

〈リノベーション部門〉

「リーフコートプラス」

(株荒井商店)

第11回定時総会

[優秀社員表彰]

(株)サンセイランディック

村木 彩
小島 朋子
吉川 雄太
高橋 一真
三ツ澤 育子
岸 武志
渡辺 直樹
高橋 篤史

日神管財(株)

(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

羽根 礁吾
太田 和志
劉 涛
清水 陽介

(株)東栄住宅

[優秀技能者表彰]

ポラスハウジング協同組合 熊谷 昭弘



▲第13回優良事業表彰



▲令和5年度優秀社員・優秀技能者表彰

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の概要等は以下のとおり。

1. 出願条件

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. 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

(1) A日程

願書受付期間 令和5年10月26日(木)
～11月8日(水)

試験日 令和5年11月26日(日)

合格発表日 令和5年12月1日(金)

(2) B日程

願書受付期間 令和6年2月22日(木)
～3月1日(金)

試験日 令和6年3月15日(金)

合格発表日 令和6年3月18日(月)

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

(一社)全国住宅産業協会役員

当協会は6月6日開催の第11回定時総会において、任期満了に伴う役員の改選を行い、その後の理事会において次のとおり新体制を決定した。

一般社団法人全国住宅産業協会役員（令和5・6年度）

（順不同）

役 職	氏 名	会 社 名	役 職	氏 名	会 社 名
名誉会長	神山和郎	株日神グループホールディングス	理 事	佐藤俊也	多田建設(株)
会 長	馬場研治	内田橋住宅(株)	理 事	佐藤俊行	(株)第一リアルティ
副会長	花沢仁	花沢ホールディングス(株)	理 事	佐藤浩	(株)ライフ・モア
副会長	吉田立志	ヨシコン(株)	理 事	庄野栄一	(株)エリア
副会長	橋本大輔	(株)ファミリー	理 事	白石勝也	白石建設(株)
副会長	福井正順	サワディ地所(株)	理 事	鈴木雄二	(株)リブラン
副会長	肥田幸春	株FJネクストホールディングス	理 事	瀬崎敏正	広島電鉄(株)
専務理事	川崎勝幸	常 勤	理 事	高野二郎	タカノホーム(株)
常務理事	幸 寿	シーズクリエイティブ(株)	理 事	高橋一夫	大東住宅(株)
常務理事	小山浩志	(株)パワープロパティ	理 事	高宮城啓之	(株)住太郎ホーム
常務理事	小尾一	(株)富士開発	理 事	瀧波成嘉	(株)タキナミ
常務理事	濱田繁敏	(株)アップタウン	理 事	長崎守利	宝交通(株)
理 事	新井精一	千広建設(株)	理 事	野村孝一郎	(株)細田工務店
理 事	小佐野台	日本ハウズイング(株)	理 事	服部信治	(株)アーバネットコーポレーション
理 事	鍵市佳克	兼六土地建物(株)	理 事	原田透	(株)えんホールディングス
理 事	加藤泰寛	(株)アービック	理 事	藤田進一	(株)ムゲンエステート
理 事	神山隆志	株日神グループホールディングス	理 事	前田利幸	(株)アドミラル
理 事	北靖久	北建設(株)	理 事	松崎隆司	(株)サンセイランディック
理 事	木村直樹	(株)木村建設	理 事	三田俊彦	(株)ミタ・ホールディングス
理 事	栗原秀利	(株)秀建	理 事	宮内宗頼	(株)サジェスト
理 事	神津大介	(株)ジェイ・エス・プラス	理 事	山田照	山田建設(株)
理 事	根田吉雄	東神興業(株)	理 事	山本卓也	(株)インテリックス
理 事	逆瀬川勇	三洋ハウス(株)	監 事	宮下正彦	弁護士
理 事	佐々木克巳	(株)むつみワールド	監 事	永井俊博	公認会計士
理 事	佐藤千尋	(株)東栄住宅	相談役	牧山烝治	(株)ワコー・コーポレーション

委員会の改編について

当協会は6月6日の理事会において委員会を改編し、省エネ・DX委員会を新設したほか、広報委員会を廃止し、その事業を総務委員会及び組織委員会に継承させることとした。これにより委員会は、総務、組織、省エネ・DX、政策、戸建住宅、中高層、流通の7委員会体制となった。

各委員会の委員長及び主な事業は以下のとおり。

1. 総務委員会(委員長 小尾 一)

事業 ①総会、理事会の開催 ②事業及び財務に係る企画及び立案 ③宅地建物取引業法その他不動産の取引に関する関係法令の遵守並びに消費者利益の確保と指導 ④総合保障制度その他の福利厚生制度の加入促進 ⑤官公庁、他団体との折衝、協力 ⑥会報の編集及び発行に関する事項 ⑦ホームページの運営に関する事項 ⑧協会の広報のあり方に関する事項

2. 組織委員会(委員長 松崎 隆司)

事業 ①組織の強化拡充 ②優良事業、優秀社員及び優秀技能者の表彰 ③会員企業の従業員の資質の向上に係る研修 ④時代の変化に対応した新しい事業 ⑤企業経営の安定に資する諸方策に関する事項 ⑥土地の有効活用に関する事項 ⑦異業種に関する事項 ⑧協会の事業のPRに関する事項

3. 省エネ・DX委員会(委員長 山田 照)

事業 ①住宅及びその他建築物の省エネルギー化に係る調査研究に関する事項 ②住宅・不動産におけるDX化への対応に係る調査研究 ③不動産IDに関する事項

4. 政策委員会(委員長 小山 浩志)

事業 ①土地住宅等税制に関する事項 ②住宅金融に関する事項 ③住宅及び宅地の供給に関する法制度に関する事項

5. 戸建住宅委員会(委員長 藤田 進一)

事業 ①戸建住宅の住宅性能表示に係る技術の調査研究及び普及啓蒙 ②戸建住宅の性能向上及び住宅団地の街並整備その他の商品企画並びに販売手法の研究 ③住宅建設現場における建設系産業廃棄物の適正処理及び資材のリサイクル並びに労務安全確保の手法の研究 ④請負契約による住宅建設の活性化に係る営業及び業務の手法の調査研究 ⑤(一社)住宅生産団体連合会の専門委員会との連携 ⑥全住協住宅履歴システムの運営

6. 中高層委員会(委員長 宮内 宗頼)

事業 ①中高層住宅の商品企画と販売手法の研究 ②都市計画の改善と中高層住宅の計画立案に係る手法の研究 ③中高層住宅の性能表示の手法の研究 ④中高層分譲住宅の管理並びに長期修繕の手法の研究 ⑤商業ビルの運営に関する事項

7. 流通委員会(委員長 神津 大介)

事業 ①住宅不動産市場の動向把握及び見通しに係る調査研究 ②住宅不動産の取引の円滑化に係る法制度の調査研究 ③(公財)東日本不動産流通機構との連携 ④既存住宅の性能評価及び検査手法等の調査研究 ⑤賃貸住宅及びビルの経営管理に関する調査研究 ⑥賃貸住宅及びビルの市場動向に関する調査研究 ⑦定期借家による賃貸住宅の普及促進

改正空き家対策特別措置法が成立

6月7日、空き家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が成立した。近年、空き家の数は増加を続けており、今後、さらに増加が見込まれる中、空き家対策の強化が急務となっている。周囲に悪影響を及ぼす特定空き家等の除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の段階から空き家等の有効活用や適切な管理を確保し、空き家対策を総合的に強化するもの。

1. 背景・必要性

- (1) 居住目的のない空き家は、この20年で1.9倍、今後も増加。(1998年)182万戸→(2018年)349万戸→(2030年見込み)470万戸
- (2) 除却等のさらなる促進に加え、周囲に悪影響を及ぼす前の有効活用や適切な管理を総合的に強化する必要。

2. 法律の概要

所有者の責務強化(現行の「適切な管理の努力義務」に加え、国、自治体の施策に協力する努力義務)

3. 空き家等の活用拡大

- (1) 空き家等活用促進区域(例)中心市街地、地域の再生拠点、観光振興を図る区域等
 - ①市区町村が区域や活用指針等を定め、用途変更や建替え等を促進
⇒安全確保等を前提に接道に係る前面道路の幅員規制を合理化
⇒指針に合った用途に用途変更等する場合の用途規制等を合理化
 - ②市区町村長から所有者に対し指針に合った活用を要請
- (2) 財産管理人による所有者不在の空き家の処分(詳細は5.(3)後掲)
- (3) 支援法人制度
 - ①市区町村長がNPO法人、社団法人等を空き家等管理活用支援法人に指定
 - ②所有者等への普及啓発、市区町村から情報提供を受け所有者との相談対応
 - ③市区町村長に財産管理制度の利用を提案

4. 管理の確保

- (1) 特定空き家化を未然に防止する管理

- ①放置すれば特定空き家になるおそれのある空き家(管理不全空き家)に対し、管理指針に即した措置を市区町村長から指導・勧告
 - ②勧告を受けた管理不全空き家は、固定資産税の住宅用地特例(1/6等に減額)を解除
- (2) 所有者把握の円滑化
市区町村から電力会社等に情報提供を要請

5. 特定空き家の除却等

- (1) 状態の把握
 - ①市区町村長に報告徴収権(勧告等を円滑化)
- (2) 代執行の円滑化
 - ①命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行制度を創設
 - ②所有者不明時の代執行、緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収
- (3) 財産管理人による空き家の管理・処分(管理不全空き家、特定空き家等)
市区町村長に選任請求を認め、相続放棄された空き家等に対応
(注)民法上は利害関係人のみ請求可

6. 目標・効果

- (1) 空き家等活用促進区域の指定数：施行後5年間で100区域
- (2) 空き家等管理活用支援法人の指定数：施行後5年間で120法人
- (3) 市区町村の取組みにより管理や除却等された管理不全空き家及び特定空き家数：施行後5年間で15万物件

●空き家対策特別措置法

[URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000160.html

令和5年度 第3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9月15日(金)

2. 受講期間

令和5年9月2日(土)～9月15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40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



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9月15日から令和6年3月14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8月15日(火) ※必着

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を確認後、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

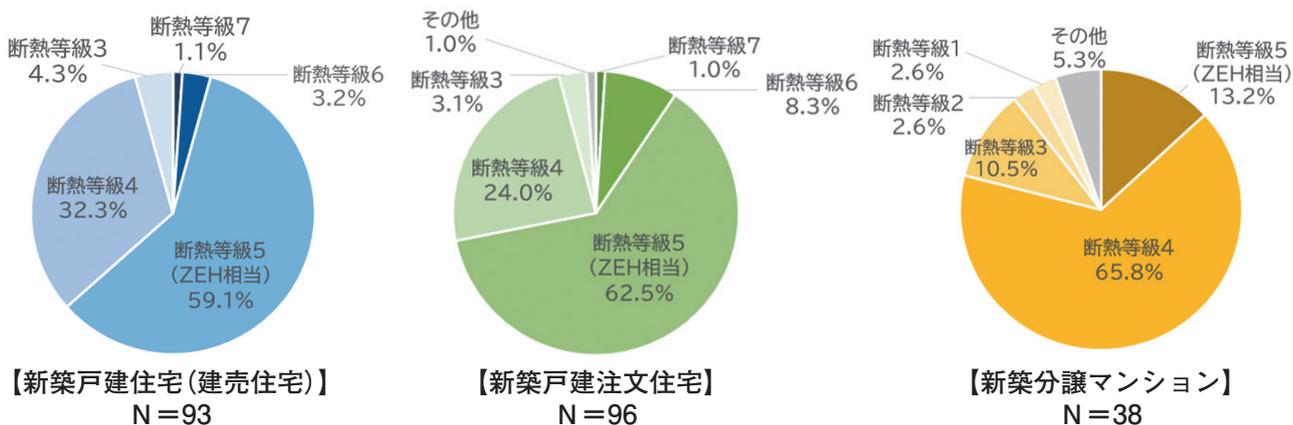
(一社)全国住宅産業協会 事務局
03-3511-0611

全住協メールマガジンアンケート

「住宅の省エネ性能に関するアンケート調査」回答集計結果

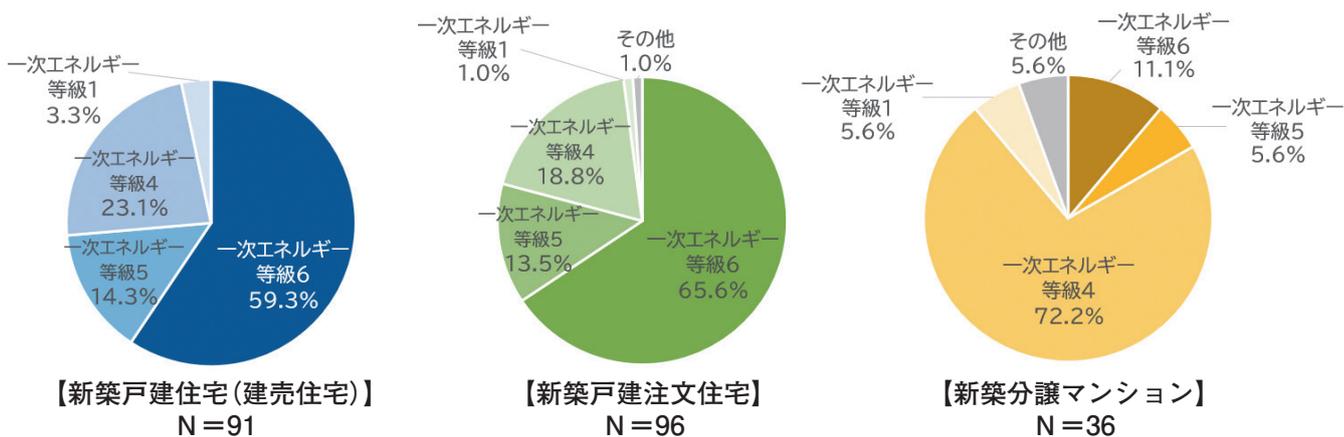
本アンケートは、光熱費の高騰や環境問題などから省エネ住宅のニーズが高まっていることを受けて、会員企業における住宅の省エネ性能について把握するとともに回答集計結果を会員間で共有し、各社の対応の参考としていただくため実施いたしました。回答集計結果は以下のとおり。

Q1. 貴社における標準的な断熱性能について当てはまるものを選択してください。



新築戸建住宅(建売住宅、注文住宅)は「断熱等級5」、新築分譲マンションは「断熱等級4」が最多
標準的な断熱性能として最も多く回答されたのは、新築戸建住宅(建売住宅)、新築戸建注文住宅が「断熱等級5 (ZEH相当)」で、共に全体の約6割を占めています。新築分譲マンションは「断熱等級4」が65.8%で最多となりました。

Q2. 貴社における標準的な一次エネルギー消費性能について当てはまるものを選択してください。

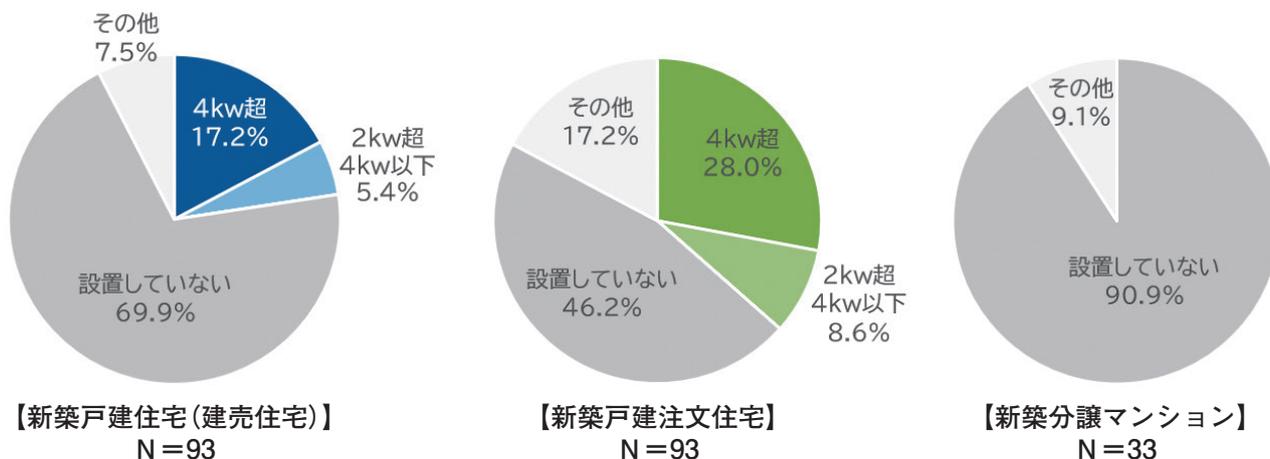


新築戸建住宅(建売住宅、注文住宅)は「一次エネルギー等級6」が約6割、新築分譲マンションは「一次エネルギー等級4」が7割以上

標準的な一次エネルギー消費性能として、新築戸建住宅(建売住宅)は「一次エネルギー等級6」が59.3%、新築戸建注文住宅も「一次エネルギー等級6」が65.6%となり、最も多く回答されました。新築分譲マンションは「一次エネルギー等級4」が72.2%と、全体の7割以上に上りました。

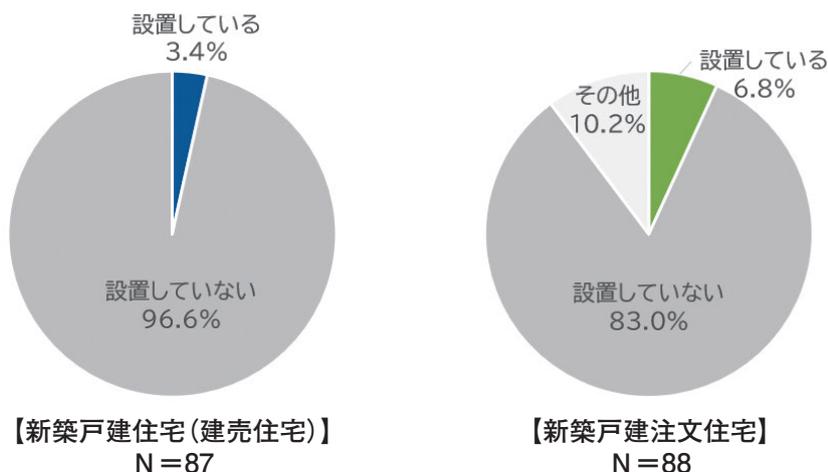
住宅の省エネ性能に関するアンケート調査

Q3. 貴社における太陽光発電設備の設置状況について当てはまるものを選択してください。



新築戸建住宅(建売住宅)、新築戸建注文住宅、新築分譲マンション、いずれも「設置していない」が最多
 新築戸建住宅(建売住宅)、新築戸建注文住宅、新築分譲マンションのいずれも「設置していない」が多数で、現時点で設置している企業は少ないという結果になりました。「その他」では、「物件ごとに設置状況は異なる」「現場により4kw超える時と超えない時がある」などの回答が見られました。

Q4. 貴社における蓄電池の設置状況について当てはまるものを選択してください。



新築戸建住宅(建売住宅)、新築戸建注文住宅、いずれも「設置していない」が大多数を占める
 新築戸建住宅(建売住宅)では「設置していない」の回答が最も多く96.6%に上り、「設置している」は3.4%に止まりました。新築戸建注文住宅も「設置していない」が最多で83.0%、「設置している」は6.8%となり、「その他」では、「オプション」「お客様からの要望があれば設置」との回答が見られました。

◆ 調査概要 ◆

- ・調査対象：全住協所属会員企業(企業会員、団体会員協会所属会員)
- ・全体回答数：155件(うち有効回答数：147件)
- ・調査期間：令和5年2月14日～4月3日
- ・調査方法：WEB、FAX

「公認 不動産コンサルティングマスター」にチャレンジ!

～実務経験3年及び一定の講習受講”でも資格の取得が可能になります～

「公認 不動産コンサルティングマスター」の登録要件は、5年間の実務経験を要するという方法のみでしたが、新たに“3年間の実務経験と一定の講座受講”でも資格の取得が可能になります。

1. 背景

近年、「不動産コンサルティング技能試験」の受験目的に不動産特定共同事業における業務管理者の確保を理由とするものが散見されるようになりました。小規模を含む不動産特定共同事業に対するスキームの理解が進み、この手法が、社会問題となっている空き家を始めとした中小規模の不動産再生に有効とするニーズの高まりが感じられます。

また、人口減少社会のなかで、リスクリングの必要性やリカレント教育への取組みが重要視されています。この資格が早く取得可能となることで、不動産業界や不動産コンサルティング業務に興味のある業界内外の多くの皆さまのキャリアアップにつなげていただければと考えています。

2. 概要

(1) 現行の登録要件

次の①～③のいずれかの要件を満たし、かつ登録の欠格事由に該当しない方は、登録申請をすることができます。

- ①宅地建物取引士資格登録後、不動産に関する5年以上の実務経験を有し、登録申請時において、宅地建物取引士証の交付を受けていること。
- ②不動産鑑定士登録後、不動産鑑定業に関する5年以上の実務経験を有し、登録申請時において不動産鑑定士の登録が削除されていないこと。
- ③一級建築士登録後、建築設計業等に関する5年以上の実務経験を有し、登録申請時において一級建築士の免許が取り消されていないこと。

(2) 変更後の登録要件

現行の登録要件に加えて新たに、“3年間の実務経験と一定の講座受講”による登録を追加します。

一定の講座とは、センターの指定する次の講座をいい、全て受講することとします。

- ・不動産特定共同事業に関する講座
- ・不動産コンサルティング実務に関する講座
- ・相続や不動産プロデュースなどをテーマとする特別講座

3. この新たな方法による登録申請受付の運用開始時期

令和5年10月以降を予定しています。

今年度(令和5年度)の不動産コンサルティング技能試験を受験して合格された方もこの新たな登録要件で登録申請を行うことができます。

【令和5年度不動産コンサルティング技能試験実施概要】

試験実施日：令和5年11月12日(日)

択一試験(午前)及び記述式試験(午後)

試験地：札幌・仙台・東京・横浜・静岡・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄の12地区を予定

申込受付期間：令和5年7月19日(水)～9月19日(火)

受験料：31,500円(消費税込み)

合格発表：令和6年1月12日(金)

▼不動産コンサルティング技能試験

<https://www.retpc.jp/consul-exam/>

●(公財)不動産流通推進センター

[URL] <https://www.retpc.jp/>

令和5年度宅地建物取引士資格試験について

(一財)不動産適正取引推進機構

1. 試験案内

郵送申込みの場合は試験案内を入手してください。配布期間は、令和5年7月31日(月)まで。

2. 申込み方法

インターネット申込み

令和5年7月19日(水)21:59まで
※インターネット申込みは24時間利用可能です。

郵送申込み

令和5年7月31日(月)まで
※簡易書留郵便で送付されたもので、消印が上記期間中のもののみ受付けます。

3. 受験手数料

8,200円

4. 試験日時

令和5年10月15日(日)
13:00~15:00まで(2時間)
※ただし、登録講習修了者は、13:10~15:00まで(1時間50分)。
※当日は注意事項の説明がありますので、12:30までに着席してください。

5. 合格発表

令和5年11月21日(火)

●(一財)不動産適正取引推進機構ホームページ
[URL]
<https://www.retio.or.jp/>

協会だより

理事会開催状況

[理事会]

日時 令和5年6月6日(火)15:00~15:40
場所 ホテルニューオータニ
議事 会員の入会承認、定時総会及び懇親パーティーの運営等、第52回全国大会(名古屋)、定款の一部変更、定款細則の一部変更、委員会運営規程の一部変更、役員候補者の推薦について審議を行った。

[理事会]

日時 令和5年6月6日(火)17:20~17:30
場所 ホテルニューオータニ
議事 相談役及び顧問の委嘱、役付役員の選任、委員会委員長、運営審議会の座長及び委員、政策審議会の座長及び委員の審議を行った。

入会

正会員

会社名 (株)平成まちづくり研究所
代表者 橋本 尚樹
住所 〒351-0112 埼玉県和光市丸山台1-4-3



ヴェルデ和光6F
TEL 048-450-0611
FAX 048-450-0588
事業内容 コミュニティデザインで「ふるさと」と呼べるまちづくりを行っています。

会社名 (株)東日本地所
代表者 黒岩 主信
住所 〒330-0081 埼玉県さいたま市中央区新都心7-2 大宮サウスゲート5F
TEL 048-711-7371
FAX 048-711-7052
事業内容 戸建賃貸住宅ブランド「グランソフィア」の企画・販売を埼玉県中心に展開。



賛助会員

会社名 (株)ハッピートラベル
代表者 瀧 良太
住所 〒101-0053 東京都千代田区神田美土代町9-3 日経タイプビル5F
TEL 03-6275-0668
FAX 03-6275-0669



協会だより

事業内容 面白い企画・痒い所に手が届く小回りが利くサービスに特化したオリジナル旅行を得意としています。

会社名 司法書士法人岡部事務所
代表者 岡部 幸司
住所 〒171-0022 東京都豊島区南池袋2-32-13
タクトビル7F



TEL 03-6907-9605
FAX 03-6907-9606

事業内容 不動産登記を中心に、最適で最適な法務サービスを提供します。

住所変更

会社名 (株)石橋地域振興総合研究所
新住所 〒104-0061 東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル7F
TEL 03-6413-8234(従来どおり)
FAX 03-6413-8241(従来どおり)

会社名 (株)TOKYO NET WORTH
新住所 〒107-0052 東京都港区赤坂2-13-6
新TEL 03-3582-2220
新FAX 03-3582-0202

会社名 (株)フェザーホーム
新住所 〒064-0801 北海道札幌市中央区南1条西27-1-29 S127ビル
TEL 011-214-9965(従来どおり)
FAX 011-214-9983(従来どおり)

会社名 (株)協同エージェンシー
新住所 〒103-0023 東京都中央区日本橋本町4-6-7 光洋ビル4F
新TEL 03-6262-7951
新FAX 03-6262-7952

会社名 (株)翔洋

新住所 〒107-0051 東京都港区元赤坂1-5-12 住友不動産元赤坂ビル8F
新TEL 03-6850-3322
新FAX 03-5413-6700

会社名 タウンライフ(株)
新住所 〒163-1440 東京都新宿区西新宿3-20-2 東京オペラシティタワー40F
新TEL 03-6276-7170
新FAX 03-6381-6357

会社名 (株)都市建コーポレーション
新住所 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-8-2 Daiwa神田須田町ビル2F
TEL 03-5207-6163(従来どおり)
FAX 03-5207-6164(従来どおり)

会社名 (株)Housmart
新住所 〒105-0004 東京都港区新橋5-35-8 水野ビル2F
TEL 03-6823-0743(従来どおり)
FAX 03-6730-2813(従来どおり)

代表者変更

会社名 アイディホーム(株)
新代表者 富田 博文

会社名 エイブル保証(株)
新代表者 飯田 洋之

会社名 大東建託リーシング(株)
新代表者 川原 栄司

会社名 (株)日本ワークス
新代表者 矢嶋 和幸

会社名 リナイス(株)
新代表者 武田 栄作

協会だより

会社名 そくりょう&デザイン企業年金基金
新代表者 矢野 悟賢

社名・代表者変更

旧社名 セイワ不動産(株)
新社名 生和不動産(株)
新代表者 半澤 順一

業務日誌

5月22日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)関西住宅産業協会定時総会記念講演・懇親会に馬場会長が出席。 (ホテルモントレ大阪) ・数字が苦手な管理職のための財務諸表の読み方研修を開催。 (～令和6年3月29日、オンラインにて研修動画を配信)
23日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・(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ほか出席。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
25日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・(一社)不動産流通経営協会懇親会に神山名誉会長、馬場会長、牧山代表理事ほか出席。 (ホテルオークラ東京) ・基礎実務研修会を開催。(連合会館) ・金融商品取引法セミナーを開催。(主婦会館+オンライン)
26日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)全日本不動産協会東京都本部・(公社)不動産保証協会東京都本部・(一社)全国不動産協会東京都本部合同懇親会に牧山代表理事ほか出席。 (ホテルグランドアーク半蔵門)
30日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・電話営業テレアポ研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン)
6月1日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・(公財)東日本不動産流通機構理事会に牧山代表理事ほか出席。(京王プラザホテル)
5日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・(一財)不動産適正取引推進機構理事会に馬場会長が出席。(同機構)
6日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・理事会、定時総会、懇親パーティーを開催。(ホテルニューオータニ)
7日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ・第109回全住協ゴルフコンペを開催。(霞ヶ関カンツリー倶楽部)
13日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・一人前社員になるための目標管理&問題解決研修を開催。(オンライン) ・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(東京グリーンパレス) ・新人教育担当者のためのOJTのやり方研修を開催。(オンライン)
15日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・営業コミュニケーション強化研修(1日目)を開催。(オンライン)
16日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ・(公財)東日本不動産流通機構定時評議員会に花沢副会長ほか出席。(京王プラザホテル) ・新入社員研修2(基本行動定着研修)を開催。(オンライン) ・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(近藤建設工業会議室)
19日(月)	<ul style="list-style-type: none"> ・住生活月間中央イベント実行委員会に馬場会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・(一社)住宅生産団体連合会定時総会に馬場会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・(一社)住宅生産団体連合会懇親パーティーに馬場会長ほか出席。 (ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・不動産流通セミナー(兼全住協安心R住宅制度研修)DX基礎知識を開催。 (主婦会館+オンライン)
20日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ・(公社)首都圏不動産公正取引協議会定時社員総会に牧山相談役ほか出席。 ・新人・若手の可能性を引き出すキャリアアップ&フォローアップ研修を開催。 (東京文具共和会館+オンライン)

会報 全住協 通巻123号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和5年7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)AXIAL FORCE：不動産重要書類ファイル



ロゴ、社名印刷に関わる版代無料

オリジナルの不動産重要書類ファイル、バインダーの初回製作時に必要な会社名やロゴの印刷に関わる版代を無料にさせていただきます。(データの支給はお願いいたします。)
100部から承ります。

コストを抑えてクオリティは高いとご好評をいただいております。この機会に是非ご検討ください。

価 格

全住協ビジネスネットワーク特典
ロゴ、社名印刷に関わる版代無料

問合せ先 代表取締役：古川 昌利
TEL 090-2744-1083 E-mail furukawa@axial-force.co.jp

(株)建築資料研究社：宅建士合格実績No.1 【日建学院】の宅建士試験対策コース

本年度に確実に宅建士合格を目指す方に！

効率的に
宅建合格!!



宅建士合格者数No1！日建学院の宅建士講座は、[通学][Web][通信]と豊富なコースを設定しています。また、映像講義だからこそできる、最も効率的&効果的な学習カリキュラムで確実に合格力を身に付けられます！皆さまの学習環境やレベルに合わせたコースをお選びください！

価 格

【全住協特典受講料】

宅建短期集中コース/ 通学/ 180,000円(税込198,000円)
宅建重点Webコース/ Web/ 100,000円(税込110,000円)
宅建通信合格コース/ 通信/ 38,000円(税込41,800円)
全住協ビジネスネットワーク特典 1名 全住協特典受講料

問合せ先 法人事業部 太田 裕紀子
TEL 03-5951-3471 E-mail 013631@mx1.ksknet.co.jp