





令和6年度 住宅・土地税制改正要望等を提出

当協会では、「令和6年度住宅・土地税制改正要望」「令和6年度住宅金融支援機構の業務に関する 要望」を以下のとおり取りまとめ、国土交通大臣ほか関係機関に提出した。

令和6年度住宅・土地税制改正等要望

令和4年度の住宅着工戸数は約86万戸と前年度から微減し、未だコロナ禍前の水準を回復するに至っておりません。一方、住宅価格については、特に大都市を中心に上昇を続けており、一次取得者層の購入能力からは完全に乖離した状況が進行しています。

一般社団法人全国住宅産業協会は、事業用地の取得難、建築資材の高騰等厳しい事業環境下にあって、住宅供給の事業者として、庶民が適正な負担で良質な住宅を取得できるよう鋭意取り組んでおります。住宅は安定した生活の基盤であり、政府において、その取得のための支援策を強力に講じていただくことが極めて重要であると考えております。

つきましては、上記のような状況をご理解いただき、住宅取得の促進と住宅不動産市場の活性化・良質なストックの形成のため、令和6年度の住宅・土地税制改正、予算編成等において以下のとおり要望いたしますので、その実現方をお願い申し上げます。

重点要望

1. 住宅ローン減税 [拡充]

(1) 床面積要件の緩和特例(40㎡以上)の継続 令和7年まで講じられる住宅ローン減税 制度においては、令和5年末までに建築確認 されたものに限り、物件の床面積要件が40㎡ に緩和されています。この措置は、住宅 価格が高騰している状況下にあって、若年層 ファミリー等がコンパクトであっても持家 を取得できることに寄与しています。この 面積要件の緩和措置の継続は住宅取得の 負担の軽減にとって不可欠です。

建築確認期限:令和5年末→令和7年末 (期限を本体に準拠)

(2) 控除対象借入限度額(令和6年から引下 げ)の堅持

	令和4・5年入居	会和6・7年入居
	1314 1 0 1 7 (7)	13/14/0 / 17(7)
長期優良・低炭素 住宅	5,000万円	同左
Z E H 水準省エネ 住宅	4,500万円	同左
省エネ基準適合 住宅	4,000万円	同左

2. 住宅取得資金に係る贈与税非課税措置 (面積要件) 「継続]

以下の住宅取得資金に係る贈与税非課税 措置(期限:令和5年12月31日)の延長

【現行】

・非課税限度額:耐震・省エネ・バリアフリー

性能を有する住宅 1,000万円

·床面積要件:40㎡以上

3. 固定資産税の減額措置 [継続]

新築住宅に係る固定資産税の減額措置 (期限:令和6年3月31日)の延長

【現行】

・戸建住宅:3年間 税額2分の1減額

・中高層住宅:5年間 税額2分の1減額

4. 住宅税制の抜本的な見直し [新規]

住宅に関する課税は、取得、保有、譲渡の各

目次

- ・令和6年度住宅・土地税制改正要望等を提出・・1
- ・トピックス(本別町居住支援協議会、空き家現地調査)・・6
- ・「全住協 新保障制度 | のご案内 … 7
- ・第13回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 (ケイアイスター不動産(株)、興和地所(株)・・・・8
- 協会だより・・・・・・・・・・・10

段階で行われてきたことに加え、消費税が課税 されたことにより、重層的かつ極めて複雑な 構造となっています。このような税体系に ついて、購入時の過度な負担を抑えるために も、今後の消費税のあり方を含めて抜本的な 見直しの検討が不可欠です。

令和5年度末までに期限切れを 迎える項目の延長要望等

第一 住宅取得の促進と住宅不動産市場の活性化

1. 登録免許税の特例措置 [継続]

住宅用家屋に係る登録免許税の特例措置 (期限:令和6年3月31日)の延長

【現 行】

· 所有権保存登記

特例:1000分の1.5(本則:1000分の4)

・所有権移転登記

特例:1000分の3(本則:1000分の20)

・抵当権設定登記

特例:1000分の1(本則:1000分の4)

2. 土地及び住宅の取得に対する不動産取得税 の特例措置 「継続」

以下の特例措置適用期限(期限:令和6年3月31日)の延長。

【現 行】

- (1) 不動産取得税の標準税率の特例措置
 - · 税 率…土地·住宅 特例 3 % (本則: 4 %)
- (2) 宅地評価土地の課税標準の特例措置
 - ・課税標準…取得土地の価格の2分の1

3. 居住用財産の買換え等に係る所得税・個人 住民税の特例措置 [継続]

(1) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期 譲渡所得の課税の特例(期限:令和5年12月 31日)の延長

【特例の内容】

所有期間10年超、居住期間10年以上の居住 用財産を譲渡し、新たに一定の居住用財産 を取得した場合

・譲渡価額が買換資産の取得価額以下のとき

は、課税されない。

- ・取得価額を超えるときは、超える額に長期 譲渡所得課税が行われる。
- (2) 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失 の損益通算及び繰越控除制度(期限:令和 5年12月31日)の延長

【特例の内容】

所有期間5年超の居住用財産を譲渡し、 住宅借入金等を利用して新たに一定の居住 用財産を取得した場合は、譲渡損失の金額 についてその年の損益通算及び翌年以後3 年内の繰越控除が認められる。

(3) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び 繰越控除制度(期限:令和5年12月31日)の延長 【特例の内容】

住宅借入金等を有する所有期間5年超の 居住用財産の売却に伴い発生した譲渡損失の うち、住宅ローン残高が譲渡対価を超える場合、 その差を限度として、その年の損益通算及び 翌年以後3年内の繰越控除が認められる。

4. 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の 取得日に係る特例措置 [継続]

宅地建物取引業者等に対する新築家屋に係る 不動産取得税のみなし取得時期の特例措置 (期限:令和6年3月31日)の延長

【現 行】

・特例:1年(本則:6か月)

5. 一定の住宅用地に係る税額の減額措置の 期間要件を緩和する特例措置 [継続]

新築住宅用の土地に係る不動産取得税の特例措置(期限:令和6年3月31日)の延長 【現 行】

·特例措置

住宅の床面積(200㎡を限度)の2倍相当額 を減額

・土地取得から住宅新築までの期間要件

特例:3年[(※)一定の事情がある場合は 4年](本則:2年)

※100戸以上の共同住宅等で、都道府県 知事が認める場合

6. 不動産の譲渡等に関する印紙税の特例措置 「継続]

不動産の譲渡契約書及び工事請負契約書に 係る印紙税の特例措置(期限:令和6年3月 31日)の延長

【特例措置抜粋】

契約金額	
500万円超~1,000万円以下	特例:5千円 (本則:1万円)
1,000万円超~5,000万円以下	特例:1万円 (本則:2万円)
5,000万円超~1億円以下	特例:3万円 (本則:6万円)
1億円超~5億円以下	特例:6万円 (本則:10万円)
5 億円超~10億円以下	特例:16万円 (本則:20万円)

7. 土地の固定資産税・都市計画税の負担調整 措置 [継続]

土地に係る固定資産税について、現行の負担 調整措置を維持した上で市町村等の判断に より一定の税負担引下げを可能とする特例 措置[条例減額制度](適用期限:令和6年3 月31日)の延長

8. 住宅取得に係る税制特例措置(固定資産税・ 不動産取得税・登録免許税)の床面積要件の 緩和 [新規]

世帯構成の変化、職住近接等の利便性を重視する志向等に対応するため、新築住宅に係る固定資産税・不動産取得税・登録免許税の軽減措置の床面積要件を緩和(50㎡以上⇒40㎡以上)

9. 二地域居住のための特例措置の創設 「新規」

地方における交流人口の増大、大都市郊外 住宅地の再生、空き家の有効活用等により地方 創生を推進するため、一定の要件を満たす2 戸目の住宅取得に対し、住宅ローン減税制度 を適用するなど優遇措置を創設

第二 良質なストックの形成

1. 認定住宅に係る特例措置 [継続]

(1) 認定長期優良住宅・認定低炭素住宅・ZEH 水準省エネ住宅を新築等した場合の所得税額 の特例措置【投資型】(期限:令和5年12月 31日)の延長

【現 行】

・控除額:最大65万円

(2) 認定長期優良住宅に係る特例措置(期限

: 令和6年3月31日)の延長

【現行】

「固定資産税(2分の1減額の特例期間)]

· 戸 建 住 宅:特例 5年(一般特例 3年)

·中高層住宅:特例7年(一般特例5年)

[登録免許税(税率の軽減)]

・所有権保存登記特例 1000分の1

(一般住宅特例 1000分の1.5)

·所有権移転登記

特例 戸 建 住 宅:1000分の2(一般住宅

特例 1000分の3)

中高層住宅:1000分の1(一般住宅

特例 1000分の3)

[不動産取得税(課税標準からの控除額)]

・特例1.300万円控除

(一般住宅特例 1,200万円)

(3) 認定低炭素住宅に係る特例措置(期限: 令和6年3月31日)の延長

【現行】

[登録免許税(税率の軽減)]

・所有権保存登記特例 1000分の1

(一般住宅特例 1000分の1.5)

・所有権移転登記特例 1000分の1

(一般住宅特例 1000分の3)

2. 買取再販に係る登録免許税の特例措置 [継続]

買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録 免許税の特例措置(期限:令和6年3月31日) の延長

【現 行】

・所有権移転登記:特例 1000分の1(一般住宅特例 1000分の3)

3. 既存住宅の増改築等に係る特例措置 [継続・拡充]

(1) 耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修 ・多世帯同居改修など特定の改修工事をした 場合の所得税の特別控除(期限:令和5年 12月31日)の延長及び子育てに対応した 住宅に改修した場合にも対象を拡充

【現 行】

·控除額:最大80万円

(2) 既存住宅の耐震改修、バリアフリー改修、 省エネ改修、長期優良住宅化リフォームに 係る固定資産税の減額措置(期限:令和6 年3月31日)の延長

【現行】

・耐震改修:2分の1減額

・バリアフリー改修: 3分の1減額

・省エネ改修: 3分の1減額

・長期優良化リフォーム: 3分の2減額

4. マンション建替え・敷地売却事業に係る特例 措置 [継続]

- (1) マンション建替法に規定する施行者又は マンション敷地売却組合が取得する要除却 認定マンション及びその敷地に係る不動産 取得税の非課税措置(期限:令和6年3月 31日)の延長
- (2) マンション建替事業の施行者等が受ける 権利変換手続き開始の登記等に対する登録 免許税の免税措置(期限:令和6年3月31 日)の延長

5. 住宅の解体費用を補助する制度の創設 [新規]

耐震性や省エネ性が劣る住宅の建替えや 災害危険区域から安全な区域への移転のため の家屋の解体費用を補助する制度の創設

6. 良好な街並み維持に資する相続税の特例 措置の創設 「新規」

住宅地における良好な街並みを維持するため、相続した住宅を引き続き、居住の用に供する場合に、その住宅及びその敷地について相続税を非課税又は徴収猶予

令和6年度住宅金融支援機構の 業務に関する要望

令和4年度の住宅着工戸数は約86万戸と前年度から微減し、未だコロナ禍前の水準を回復するに至っておりません。一方、住宅価格については、特に大都市を中心に上昇を続けており、一次取得者層の購入能力からは完全に乖離した状況が進行しております。

一般社団法人全国住宅産業協会は、事業用地の取得難、建築資材の高騰等厳しい事業環境下にあって、住宅供給の事業者として、庶民が適正な負担で良質な住宅を取得できるよう鋭意取り組んでおります。住宅は安定した生活の基盤であり、その取得のための支援策を強力に講じていただくことが極めて重要であると考えております。

つきましては、住宅取得の促進と安心な住まいづくりに資するよう、以下のとおり、将来を見通しやすい全期間固定金利型の【フラット35】、多様化する高齢者の住宅ニーズに応える【リ・バース60】等融資制度の一層の拡充、運用の改善をお願い申し上げます。

第一 制度の拡充

1. 返済比率の緩和

子育て世帯や若者夫婦世帯が住宅を取得する場合、又は【フラット35】S(ZEH)に適合している住宅や太陽光発電設備が設置されている住宅を取得する場合、年収に占める年間合計返済額の割合(総返済負担率)を緩和する。[400万円未満]35%以内(現行:30%以内)[400万円以上]40%以内(現行:35%以内)

2. フラット35Sの金利引下げ期間の延長等

フラット35Sの金利引下げ期間を延長するほか、金利引下げ幅を拡大する。

- (1) 金利引下げ期間の延長
 - ①【フラット35】S(ZEH) 20年間(現行:10年間)
 - ②【フラット35】S(金利Aプラン) 20年間(現行:10年間)
 - ③【フラット35】S(金利Bプラン) 10年間(現行:5年間)
- (2) 金利引下げ幅の拡大【フラット35】S(ZEH)1.0%(現行:0.5%)
- (3) 子育て世帯又は若者夫婦世帯が【フラット 35】S(ZEH)を利用する場合、以下の措置 を講じる。
 - ①金利引下げ期間 35年(40年)
 - ②金利引下げ幅 1.0%
- (4) 多子世帯に対する金利優遇制度を創設する。
- (5) 太陽光発電設備が設置されている場合、 現行のメニューと別枠で金利優遇制度を創 設する。

3. 借入期間の延長

子育て世帯又は若者夫婦世帯が住宅を取得 しやすくするため、フラット35の最長の借入 期間を40年に延長する。(現行:35年)

4. 完済時年齢の引上げ

住宅ローン完済時の年齢を85歳未満に引き 上げる。(現行:80歳未満)

5. 借入限度額の引上げ

マンションを中心に住宅価格が高騰している ため、フラット35の借入限度額を1億円に引き 上げる。(現行:8,000万円)

6. 適用金利の早期確定

フラット35の適用金利について、申込時に金利が確定する制度とする。

7. フラット35の9割超融資の上乗せ金利の 廃止

フラット35の9割超融資の上乗せ金利(+0.14%)を廃止する。

8. 住宅の規模要件の緩和

一戸建て住宅等の規模要件を緩和する。 (現行:70m以上)

9. 借地権付き住宅への対応

敷地への抵当権設定又は登記された賃借権への質権設定がなくても、住宅建築に関する地主の承諾書がある場合、借地権取得費(普通借地権の一戸建て住宅等)を融資の対象とする。

10. 借入対象費用(諸費用)の拡充

引越費用、家具家電の購入費用、住宅履歴 情報の登録費用等について、借入対象となる 住宅の費用に追加する。

11. 土地購入費用の事前実行

土地を購入して注文住宅を建てる場合、一定の要件のもと、土地購入資金もフラット35で借入れできるが、建物完成後に土地購入資金が実行されるため、土地の決済時につなぎ融資を利用するケースが多い。建物完成前であっても、土地購入資金を実行する。

12. リ・バース60の融資限度額の見直し

多様化する住宅ニーズに応えるため、融資 限度額を担保評価額(住宅及び土地)の55% 又は65%に引き上げる。(現行:50%又は60%)

第二 運用の改善

1. 審査基準の明確化等

- (1) フラット35の融資率9割を超える場合、より 慎重に審査を行うこととなっているが、 9割以下の融資の場合と同様の審査とする。
- (2) 取扱金融機関による仮審査の結果が「留保」になると審査が長期化することが多いため、審査結果が「留保」の場合であっても審査期間を短縮するよう努める。

2. 年収の審査方法の改善

年初の1~3月の申込みの場合、現行制度 では前年収入ではなく前々年の収入となる ため(年度切替えの審査のため)、前年の収入 (源泉徴収票等)による審査に改める。

3. フラット35の申込者要件の弾力的な運用

永住許可を受けていない外国人にも、日本 在住期間、勤続期間、自己資金比率、日本人 の連帯保証人等の条件を付して、フラット35 の利用を可能とする。

4. 申込書類、手続き等の一層の簡素化

- (1) 事前審査から金銭消費貸借契約までの 手続きを全てオンラインで完結できるよう にする。
- (2) 金融機関によって異なる必要書類を統一する。
- (3) 物件の契約等で引渡しまでの期間が短い場合は、全ての書類が揃わなくても条件付きの審査を可能とする。

5. 適合証明書の交付手続等

(1) 住宅性能表示制度を利用している場合、 適合証明書の交付手続きを省略できるよう にする。 (2) 新築住宅でフラット35を利用する場合、2023年4月から現行の省エネ基準を満たすことが求められているが、省エネルギー性を含む適合証明書取得に係る審査期間を短縮する。

6. ペアローン制度の創設

一定の収入のある同居親族(配偶者又は 親子等)がそれぞれ主たる債務者として住宅 ローンを組むペアローン制度を創設する。

7. 兄弟姉妹等による連帯債務について

兄弟姉妹等による連帯債務・購入物件の共有 を認める。

8. 個人信用情報によるローン否決に対する緩和 措置

携帯電話代金、オートローン、奨学金等の 支払い遅延等による場合の審査基準を緩和する。

9. 自営業者の青色申告特別控除について

自営業者の青色申告特別控除(65万円)を 所得に加算する。

トピックス

本別町居住支援協議会、空き家現地調査を実施

6月30日、北海道本別町総合ケアセンターにて 当協会が参加している「本別町居住支援協議会、 総会」が開催され、松崎組織委員長ほかが参加。

昨年度の事業報告・収支決算の詳細報告、本年度の空き家相談会等の事業計画案等について 審議を行った後、釧路地方法務局と相続登記の 義務化、遺言書保管制度及び相続土地の国庫帰属 制度等について意見交換を行った。

また、同日、空き家バンク登録案件のほか、 空き家相談会等にて相談を受けた個別案件に ついて、現地調査等を行った。



▲空き家現地調査

「全住協 新保障制度」のご案内

全住協では協会正会員の特典として、協会独自の保険制度である「全住協 新保障制度」を用意しております。

当制度は、全住協の正会員企業で働く役員・従業員の方々やご家族の様々なリスクをカバーできるように準備した、協会独自の保険です。

加入方法は『会社加入コース』及び『個人加入コース』の2通りあります。 詳しくは、各正会員総務ご担当者宛に8月下旬頃に送付されますパンフレットをご覧ください。 ≪パンフレット表紙≫



このページは概要を説明したものです。ご加入に当たっては必ずパンフレット及び「重要事項のご説明 契約概要のご説明・注意喚起情報のご説明」をあわせてご覧ください。また、詳しくは「ご契約のしおり (普通保険約款・特約)」をご用意していますので、取扱代理店又は引受保険会社までご請求ください。 ご不明な点につきましては、取扱代理店又は引受保険会社にお問合わせください。

○全住協 新保障制度の特長

プラン名	主な補償内容		加入コース	
・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・		会社	個人	
シンプル入院補償プラン (※1)(※2)(※3)	・病気・ケガで入院したとき入院1日につき5,000円 ・病気・ケガで所定の手術を受けたとき25,000円又は50,000円 ・病気で放射線治療を受けたとき50,000円(病気のみ)	0	0	
がん補償プラン (※ 2) (※ 3)	 がんと診断確定されたとき100万円(上皮内新生物でも同額を補償) がんと診断確定され、入院や手術・放射線治療を受けたとき、シンプル入院プランと同額を補償 がんと診断確定され、一定の要件(※4)に該当したとき10万円 	0	0	
ケガ死亡補償プラン (※ 2) (※ 3)	・事故によるケガのため死亡したとき 1,000万円 ・事故によるケガのため後遺障害が発生したとき最高 1,000万円	\bigcirc	0	
長期収入サポートプラン	・免責期間を超えて就業障害が継続したとき、毎月 <mark>1口当たり5万円</mark> を最長60歳まで (最高4口20万円)	△ (※ 5)	0	
親の介護一時金補償プラン (※3)	・親が所定の要介護状態となったとき、プランにより <mark>50万円・100万円・200万円</mark> ・役員、従業員及びその家族が事故によるケガのため死亡又は後遺障害が発生したとき最高100万円	×	0	

- (※1)昨年度より、シンプル入院プランに、がんを始めとする生活習慣病対策として「八大疾病―時金」をオプション 追加いたしました。がん・急性心筋梗塞・脳卒中・糖尿病・高血圧性疾患・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎を 発病し、所定の要件を充足したときに50万円が補償されます。
- (%2)シンプル入院プラン・がん補償プラン・ケガ死亡補償プランには、被保険者本人が所定の要介護状態となったときに100万円が補償される「本人の介護一時金」を各々オプションとして選択可能です。
- (※3)加入年齢範囲は89歳までです。
- (**4)がんと診断確定され14日以上継続入院し生存して退院したとき、又は365日を超えて入院したときに保険金をお支払いします。
- (※5)長期サポートプランに会社加入コースはございませんが、同様の所得補償保険として**「全住協 新LTD制度」** を用意しております。詳細は8月下旬頃に配付されますパンフレットをご覧ください。

<引受保険会社>

あいおいニッセイ同和損害保険(株)

取扱代理店:ジャパン・アフィニティ・マーケティング(株)

問 合 せ 先:アフィニティ・コンタクトセンター 0120-257-522 携帯電話からもご利用いただけます。

受付時間9:00~17:00(祝日を除く月~金)

〒107-6216 東京都港区赤坂9-7-1 ミッドタウン・タワー

(2023年7月承認) B23-101301

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第13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(中規模)

アエラス水戸市小吹町

(ケイアイスター不動産(株))



[事業コンセプト]

「在宅」や「リモート」などの言葉がすっかり 定着しつつある昨今、「仕事」と「プライベート」 を両立し、おうち時間をより楽しめる住宅を。 そして、いつかこの不自由な生活から解放された 後も家族が暮らしやすく、豊・楽・快な人生を 送ることができる住まいを。そんな想いから計画 したのが、この「アエラス水戸市小吹町」である。 建物の間口を工夫し、全ての邸宅に風と光を 感じさせることができる計画とした。この工夫 がアエラス(ギリシャ語で「風 |の意)の由来で ある。夜間は優しく街灯が街を照らし、防犯性 も高く、安心の街並みを実現している。早期完売 に向け、販売方法にも工夫を凝らし、チラシに 関しては販売開始前・販売開始時・販売棟数が 半数を超えたスピード感を伝えるものの3段階 に分け、チラシ内にも特設HPに誘導する仕組み を作った。Instagramでも情報発信を行い、様々な 世代が情報をキャッチしやすい手法を取った。

[商品企画]

具体的なデザインの特徴として一番南側の区画の2棟の間口を5間とし、そこから北側の区画に向かって5.5間~7間と間口が広がるデザインとした。最後に最も北側の2棟を平屋でデザインし、南側から北側に向かって全ての邸宅

を見渡すことができる。間口を順に広くしていく ことで全棟バランスよく南側採光を確保する ことができ、全ての邸宅に風と光を感じられる デザインとした。また、この全邸宅を見渡すこと ができるデザインは防犯面でも効果を持ち、 子供が遊ぶ際の見守りやすさはもちろん、近年 さらに増加傾向にある車の盗難被害に対しても、 夜間の街灯りと抜け感により対策となっている。 建物仕様としては今や当たり前となりつつある ワークスペースや手洗い水栓を設けたエントラ ンスクロークを設け、昨今の不自由な生活から 解放された後も暮らしやすいプランとした。

「環境配慮〕

間口による風と光の通りやすさにより、結果的に暖かな南風が心地よく、空調を使わずとも快適な住空間を生み出す形となった。断熱等性能・一次エネルギー消費量性能は等級4で、こどもみらい住宅支援事業の対象(一定の省エネ性能を有する住宅)となっている。住設関係に関しては突出した高性能機器を採用しているわけではないが、自然の力を使いやすいプランニングと建物の配置計画とした。

「事業成果」

販売開始からおよそ2か月で完売。販売期間 が短いため資料請求や来場件数はその分少ない。

営業の接客の際、弊社の通常分譲仕様と本物件との違いを説明し、風通しと日当りの良さ、プランの特徴を重点的に説明したところ、当時のコロナ禍で換気がしやすい風通しとアエラスの由来に共感していただき、早期完売につながった。お引渡し後に関しても、開発道路の幅員が6mと広く、車の取り回しのしやすさも好感をいただき、全棟標準装備のウッドデッキはアウトドアリビングとして利用する方もいる。

[規模概要]

住 所 茨城県水戸市小吹町字釜場2523-6 ほか

敷地面積 253.61~281.89㎡

延床面積 113.26~118.79㎡

構造規模 木造軸組工法2階建・平屋

住戸総数 10戸

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

優良事業賞

戸建分譲住宅部門(中規模)

シュプロス国分寺

(興和地所株))



[事業コンセプト]

本物件はコロナがまだまだ収束しない「with コロナ」、「テレワーク」、「お家時間」といった新たな生活様式に対応できる家を目指して取り組みました。本物件がある国分寺市は東京都の中で都心と郊外のちょうど中間に位置します。「国分寺」駅には三越伊勢丹による商業施設「ミーツ国分寺」ができたりと再開発が進む中、物件のそばには自然豊かな武蔵国分寺跡があり、都会と自然が交わる土地に豊かな自然と調和した新生活様式、歴史と未来をつなぐランドマークをコンセプトにし、そこに住まう人に新たな歴史を作っていただければと企画しました。

対象地は三方道路と隣地が公園という全面開放な街区となっています。1区画125㎡以上の全22区画にし、中心に幅員5mの中央通りをつくりました。街の顔となる中央通りでは住まう人、訪れる人が、集い、語らう、コモンスペースとして利用できます。各区画に万葉集に出てくる四季折々の花を植え、街区全体で一年中季節の花を楽しめるコンセプトとしています。またアイデアと工夫のある最新設備を導入しコロナ時代の新生活様式を安心・安全に快適なおうち時間を過ごせる設備・仕様・間取りの家をプランニングしています。

[商品企画]

建物の外観デザインは自然との調和を考えた 水平のホリゾンタルスタイル、垂直のバーティ カルスタイル、円形のアーチスタイルの3つの 新しいプレーリーデザインを織り交ぜています。 1棟1棟の個性を出しつつ街区のバランスを 考え3種の配置をプランニングしました。外壁 はモルタルの吹き付け塗装にアクセントタイル を交え落ち着いた雰囲気を演出。バットレスや テラスをつくりクローズなプライベート空間も つくりました。街区のシンボルとなる角の街区に はチムニーを付けて華やかさを演出しています。 心と体の健康、快適性を追求し、ミストサウナ やキッチンデリシアを採用し、with&アフター コロナ対策としてエントランスクロゼット内に 手洗い水栓を設置、フローリング材は抗菌、抗 ウィルス加工の物を使用。テレワークができる スペースも確保しました。

[事業成果]

◆事業の成功度

販売を開始してから7か月で契約完了。

◆事業の社会的評価

公式HPを公開してから2か月で反響数380件と注目度が高かった。来場数も154組と多くの方に来場いただいた。

◆消費者ニーズへの適合性

価格高騰している中、地元の方にも評価をいただき3分の1程度地元の方にご購入いただいた。テレワークが増える中、都内に住んでいる人の戸建需要とマッチし反響数・成約数が多かった。

◆事業コンセプト反映度

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・抗ウィルスのフロー リング材を使ったことが評価された。

「規模概要〕

住 所 東京都国分寺市西元町3-26-33ほか

敷地面積 125.01~140.13㎡

延床面積 92.79~110.52㎡

構造規模 木造枠組壁工法2階建

住戸総数 22戸

協会だより

委員会開催状況

[戸建住宅委員会・中高層委員会]

日 時 令和5年7月3日(月)15:30~18:00

7月10日(月) $15:30\sim18:00$

場 所 主婦会館+オンライン

議 事 第13回優良事業表彰受賞プロジェクト の企画コンセプト等について受賞各社 から説明を行った。

国土交通大臣表彰

令和5年建設事業関係功労の当協会関係 の受賞者は次のとおり。

【国土交通大臣表彰】

◇肥田幸春 氏 (株)FJネクストホールディングス 代表取締役会長 当協会副会長



業務日誌

6月22日(木) ・営業コミュニケーション強化研修2日目を開催。(オンライン) 23日(金) ・経営トップ・リーダーのあり方研修 ~経営能力向上の方法論と実践術~を開催。 (オンライン) 26日(月) ・(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) 27日(火) ・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会・(公社)全国宅地建物取引業保証協会懇親会に 神山名誉会長、馬場会長、牧山相談役ほかが出席。(ホテルニューオータニ) ・ブラッシュアップ接客接遇ビジネスマナー研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン) 28日(水) ・東京都不動産コンサルティング協議会理事会に花沢副会長ほかが出席。 ((公社)東京都宅地建物取引業協会) ・(公社)全日本不動産協会・(公社)不動産保証協会・(一社)全国不動産協会合同懇親会に 30日(金) 神山名誉会長、馬場会長、牧山相談役ほかが出席。(ホテルニューオータニ) 7月3日(月) ・公明党愛知県本部政経懇談会に馬場会長ほかが出席。(名古屋東急ホテル) ・戸建住宅委員会・中高層委員会を開催。(主婦会館+オンライン) 4 目(火) ・電話応対研修(新人向け)を開催。(連合会館+オンライン) ・クレーム応対基礎研修(新人向け)を開催。(連合会館+オンライン) 7日(金) ・周囲を動かすためのリーダーシップ研修を開催。(オンライン) ・チーム力を高めるコーチング研修を開催。(オンライン) 10日(月) ・戸建住宅委員会・中高層委員会を開催。(主婦会館+オンライン) 11日(火) ・第8回「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。(オンライン) 14日(金) ・東京不動産業健康保険組合懇親会に神山名誉会長ほかが出席。(明治記念館) ・会社の未来を創るチェンジリーダー研修を開催。(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。(JRホテルクレメント高松) ・組織変革のためのメンバー支援力育成研修を開催。(オンライン) ・お笑い芸人から得るチーム力アップの技研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン) 18日(火) 19日(水) ・(一社)住宅生産団体連合会政策委員会に馬場会長が出席。(同連合会) 20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)

会報 全住協 通巻124号 発 行 一般社団法人全国住宅産業協会

(令和5年8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) 取扱商品

・㈱トルネックス エマージェンシートイレキット・アットホーム(株) 不動産業務総合支援サイトATBBほか

・㈱東京リーガルマインド (LEC) 各種講習、資格取得講座・㈱リビテックス 水まわり設備4点セット

・㈱ダイテック 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」

・プラチナ出版㈱ 不動産実用書籍

・㈱FRESH ROOM オゾン発生器 エアバスター

・地盤ネット㈱ 地盤安心マップPRO、BIMパース・ウォークスルー動画制作

・㈱建築資料研究社
各種講習、資格取得講座

・(株)住宅新報 各種講習、書籍

・㈱AXIAL FORCE 「不動産重要書類」ファイルのオリジナルファイル

・グッドモーニングコミュニケーション(株) 間取り図制作「間取り図屋さん」 ・㈱エグジスタンス 電気式床暖房「ゆかうらら」

・㈱リブ・コンサルティング 主催セミナー ・アークシステムテクノロジーズ(株) 入居審査(信用照会)

※宅建登録(5問免除)講習 (㈱東京リーガルマインド(LEC)、(㈱住宅新報、アットホーム(㈱、(㈱総合資格、㈱)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

¹ 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 編成 秋田県住宅宅地協会〒010-0951 秋田県秋田市山王5-14-1 サントノーレブラザビル1F …… TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301 福威 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㈱内⋯⋯⋯ TEL.022-352-7477 FAX.022-352-9209 珊鷺北信越住宅産業協会〒388-8007 長野県長野市篠/井布施高田370-1 ··················· TEL.026-293-9125 FAX.026-293-9551 福殿 富山県住宅宅地協会〒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 編 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 福殿 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 福 中 京 住 宅 産 業 協 会 〒456-0031 愛知県名古屋市熱田区神宮4-7-27 宝18ビル7F …………… TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686 福殿 関 西 住 宅 産 業 協 会 〒541-0048 大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 6 F ······················ TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766 福島 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 福殿 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 珊鸞 四国住宅宅地経営協会 〒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 福職 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 羅麗 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 福農 沖縄 住宅 産業 協会 〒900-0012 沖縄県那覇市泊2-15-9 ㈱住太郎ホーム2 F ……………… TEL.098-863-7410 FAX.098-975-7464

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/



一般全国住宅産業協会

