





第14回優良事業表彰募集

「第14回優良事業表彰」募集について

当協会では下記のとおり、「第14回優良事業表彰」を実施いたします。積極的にご応募ください。

1. 応募資格

当協会正会員(企業会員)、団体会員協会正会員

2. 表彰部門

次の7部門(国内事業のほか、海外事業も対象) とし、いずれの部門も1回に限り応募できます。(1)戸建分譲住宅部門は①~③の事業 のうち1物件、(2)中高層分譲住宅部門は①~③ の事業のうち1物件と④を1物件の計2物件、 その他の部門は1部門1物件の応募とします。

- (1) 戸建分譲住宅部門
 - (1団地で事業全般を対象とし、<u>建築条件付き</u> 宅地分譲を含む)
 - ①大規模戸建分譲事業(開発面積3,000m以上)
 - ②中規模戸建分譲事業(開発面積500㎡以上 3.000㎡未満)
 - ③小規模戸建分譲事業(開発面積500㎡未満)
- (2) 中高層分譲住宅部門
 - ①大規模中高層分譲事業(総戸数80戸以上)
 - ②中規模中高層分譲事業(総戸数40戸以上80戸未満)
 - ③小規模中高層分譲事業(総戸数40戸未満)
 - ④ワンルーム事業(住戸にワンルームマンションを含む)
- (3) 不動産関連事業部門

例:ビル事業、シルバー関連施設、ホテル事業、 リゾート開発事業、霊園事業等

- (4) 戸建注文住宅部門
- (5) 企画·開発部門(優れた商品開発·技術開発等で建築基準法に基づく検査済証が交付されたものに係るもの及び建築基準法に基づく検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、

地域社会への貢献活動)

- 例:分譲住宅と商業施設の複合開発、再開発 事業、各種システム(流通、賃貸、管理等)、 各種手法(広告・販売、マーケティング 等)、コストダウン方式、コンサルティ ング、緑のカーテン、文化・芸術関連の 支援、社会福祉・国際交流等の取組み等)
- (6) リノベーション部門(戸建住宅・共同住宅 を問わず、建築延床面積500㎡以上のプロジェクトを対象とします。)
- (7) 宅地開発部門
 - ①開発面積12.000㎡以上
 - ②1区画当たりの平均宅地面積(私道負担 面積を除く)が170㎡以上(都市部において は135㎡以上)

3. 応募基準

令和4年12月1日から令和5年11月30日まで に完成(検査済証交付日)したプロジェクトで 以下に該当するものを基本とします。

- (1) 戸建分譲住宅部門~リノベーション部門
 - ①プロジェクトの内容が関係法令(<u>不動産の</u>表示に関する公正競争規約を含む)等に適合したものであること。
 - ②施工及び品質管理に係る体制、プロジェクト の実施後における維持管理及び保証に係る 体制が適切なものであること。
 - ③住宅性能及びデザインに優れ、街並みの 景観、周辺環境との調和等良好な住環境を 形成するための配慮が明確であること。
- (2) 宅地開発部門
 - ①会員が自ら事業主として開発したもので、

目次

- ・「第14回優良事業表彰」募集について・・・・1
- ・手付金等保証関連統計について …… 3
- ・第17回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催・・・5
- ・令和5年度 第5回宅地建物取引士法定講習・・6
- ・第13回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 (株)西武ハウス、(株)ベルテックス)・・・・・・7
- ・住宅瑕疵担保履行法に基づく

資力確保措置の実施状況 · · · 9

協会だより・・・・・・・・

第14回優良事業表彰募集

都市計画法により開発許可を受け、同法に 基づく検査済証が交付されたもの又は土地 区画整理法に基づく事業で換地処分を完了 したものであること。

- ②全体に占める公共施設用地の面積割合及び 公共施設用地を控除した住宅用地の面積 割合が相当程度であること。
- ③日常生活における利便性に優れ、がけの 崩壊等に対する安全性の確保、周辺環境と の調和等良好な住環境を形成するための 配慮が明確であること。
- (3) 各部門共、係争中のもの又は係争に発展する おそれがあるものでないこと。

4. 応募書類

応募用紙は、以下のホームページからダウンロードしてください。

(URL) https://www.zenjukyo.jp/topics/article-22413 次の書類等を1冊のクリアブック等に綴じて郵送にてご提出いただくほか、併せて電子データ (CDロム等)によりご提出ください。

なお、提出された書類は返却いたしませんので ご了承ください。

- (1) 別に定めた応募用紙(プロジェクトの概要を記載したもの)
- (2) 優良事業表彰応募用紙(各部門共通)
- (3) 設計図書(案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面(矩計)図、仕上表等)
 - ※リノベーション部門のみ、リノベーション 前後の設計図書
- (4) 写真(キャビネ判カラー写真10枚以上30枚 以内)

写真説明を記載し、裏面にプロジェクト名を明記。①全景写真3枚程度、②エントランスを含めた共用部3枚程度(中高層分譲住宅部門のみ)、③住戸内部10枚程度(リビング、主寝室、キッチン・バス・トイレを含む各設備機器、その他アピールしたいポイント)、④リノベーション前後の外観・住戸内部12枚程度(リノベーション部門のみ)、⑤宅地開発前後の写真10枚程度(宅地開発部門のみ)

(5) 価格表·広告·宣伝関係資料、新聞·雑誌等 掲載物

- (6) 建築基準法に基づく検査済証・住宅性能評価 書等の写し、都市計画法に基づく開発許可書・ 検査済証の写し(宅地開発部門のみ)
- (7) 優良事業表彰応募プロジェクトに関する 証明書
- (8) その他参考資料

5. 審查料

応募プロジェクト1件につき3万円。応募用紙等のご提出までに下記口座へお振込みください。 ※審査料無料キャンペーンを実施(これまで優良

事業表彰に応募したことがない会員が応募する 場合、審査料は無料)

口座名 一般社団法人全国住宅産業協会 会員口口座番号 三菱UFT銀行 麹町支店

普通預金5110701

6. 応募締切

令和5年12月22日(金)(協会必着)

7. 結果の通知

優良事業賞が決定した会員に対し、ご連絡 いたします。

8. 表彰等

表彰は定時総会において表彰状及び記念品を もって行うほか、担当部署に金一封を授与します。

9. 提出・問合せ先

(一社)全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町 5-3 麹町中田ビル 8 F TEL 03-3511-0611

10. その他

(1) 現地調査が行われる場合は、現地にて応募プロジェクト等の説明をお願いします。

なお、新型コロナウイルス感染拡大等により 現地調査を実施できないと判断した場合、代わり にプレゼンテーションを実施いたします。

- (2) 入居済み等で住戸内を視察できない場合、 事前に住戸内を撮影している映像があれば、 ご提出ください。
- (3) 協会が必要とする資料の提供を別途お願いすることがあります。
- (4)「優良事業表彰・受賞プロジェクト作品集」 を作成しますので、受賞会員各位は応分の費用 負担(10万円を予定)をお願い申し上げます。

手付金等保証関連統計について

当協会では国土交通大臣から宅地建物取引業法に基づく「指定保証機関」として指定を受けた 東京不動産信用保証㈱、不動産信用保証㈱、住宅産業信用保証㈱、西日本住宅産業信用保証㈱及び 全国不動産信用保証㈱(以下「保証機関5法人」という。)にご協力いただき、保証機関5法人の 有する保証委託契約に係る取引データのうち、未完成分譲マンションに関するデータ提供をいた だくこととなりました。(次ページ(注記を含む。))

当協会としては、このデータは各地域における新築分譲マンション市場の動向を四半期単位でタイムリーに把握・分析する上で有用と考え、今後は定期的に掲載し、会員の皆様への参考情報としてお届けしていくことといたします。会員の皆様はこのデータを自由にご利用いただけますが、その際には出所について「東京不動産信用保証㈱、不動産信用保証㈱、住宅産業信用保証㈱、西日本住宅産業信用保証㈱及び全国不動産信用保証㈱資料による」旨を、また加工して利用する場合には同資料を加工した旨の記載をお願いいたします。

なお、㈱不動産経済研究所の公表する全国の年間新築マンション供給戸数に対して、ここ最近 は約80~85%が統計の対象となっています。

【令和5年1月から9月の保証受託戸数について】

- 全国の令和5年1~9月の未完成分譲マンション手付金等保証委託受付戸数(注1)は53,548 戸で、前年同期(50,454戸)と比べ3,094戸(6.1%)増加し、3四半期連続で前年同期を上回っている。
- 地域別では、中国・四国が3,656戸(前年同期比26.2%増)と大幅に増加したほか、関東が24,617戸(同14.4%増)、近畿が12,111戸(同4.7%増)、九州・沖縄が5,537戸(同14.6%増)と増加した一方、北海道878戸(同32.0%減)、東北823戸(37.9%減)が大幅に減少し、中部・北陸5,926戸(15.6%減)も減少した。
- 首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)では23,690戸(同14.2%増)となり、都県別では、 埼玉県2,343戸(同28.7%減)、千葉県3,407戸(同17.4%増)、東京都12,672戸(同35.8%増)、 神奈川県5,268戸(同0.8%増)となった。
- 京阪神(京都府、大阪府、兵庫県)では、10,750戸(同2.2%増)となり、府県別では、京都府 1,684戸(同7.3%増)、大阪府6,714戸(同6.6%減)、兵庫県2,352戸(同33.6%増)となった。
- その他の主な県では、広島県1,967戸(同129.8%増)、福岡県2,938戸(同45.3%増)と大幅に増加した 一方、宮城県は492戸(同45.5%減)と大幅に減少し、愛知県も4,726戸(同7.3%減)と減少した。

※20%以上の増減となる場合は「大幅」と表現しました。

第三四半期

未完成分譲マンション手付金等保証委託受付戸数推移(地域別)

2023年	未完成分譲マンション 保証受託戸数(戸)			前年実績(戸)				前年同期比增減(%)				(参考) 2022年計				
地域名	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	累計	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	累計	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	累計	
北海道	83	588	207	_	878	731	358	202	_	1,291	∆88.6%	64.2%	2.5%	_	∆32.0%	1,670
東北	127	606	90	_	823	147	346	832	_	1,325	Δ13.6%	75.1%	∆89.2%	_	∆37.9%	2,601
うち宮城県	43	359	90	_	492	81	254	567	_	902	△46.9%	41.3%	△84.1%	_	△45.5%	1,755
関東	9,108	7,026	8,483	_	24,617	8,257	7,741	5,527	_	21,525	10.3%	∆9.2%	53.5%	_	14.4%	29,675
うち埼玉県	1,009	896	438	_	2,343	1,087	1,709	488	_	3,284	△7.2%	△47.6%	△10.2%	_	△28.7%	4,345
千葉県	691	1,375	1,341	_	3,407	1,139	1,170	593	_	2,902	△39.3%	17.5%	126.1%	_	17.4%	3,592
東京都	4,950	3,078	4,644	_	12,672	3,964	2,615	2,751	_	9,330	24.9%	17.7%	68.8%	_	35.8%	13,162
神奈川県	2,194	1,313	1,761	_	5,268	1,885	1,996	1,345	_	5,226	16.4%	∆34.2%	30.9%	_	0.8%	6,856
首都圏小計	8,844	6,662	8,184	_	23,690	8,075	7,490	5,177	_	20,742	9.5%	△11.1%	58.1%	_	14.2%	27,955
中部・北陸	1,785	2,204	1,937	_	5,926	1,558	2,995	2,470	_	7,023	14.6%	∆26.4%	∆21.6%	_	∆15.6%	9,311
うち愛知県	1,496	1,717	1,513	_	4,726	1,206	2,213	1,679	_	5,098	24.0%	△22.4%	∆9.9%	_	△7.3%	6,480
近機	3,350	4,879	3,882	_	12,111	3,378	3,113	5,071	_	11,562	Δ0.8%	56.7%	∆23.4%	_	4.7%	14,820
うち京都府	733	444	507	_	1,684	392	547	630	_	1,569	87.0%	△18.8%	△19.5%	_	7.3%	1,732
大阪府	1,644	2,548	2,522	_	6,714	2,024	1,772	3,393	_	7,189	△18.8%	43.8%	△25.7%	_	△6.6%	9,219
兵庫県	570	999	783	_	2,352	545	375	840	_	1,760	4.6%	166.4%	△6.8%	_	33.6%	2,720
京阪神小計	2,947	3,991	3,812	_	10,750	2,961	2,694	4,863	_	10,518	△0.5%	48.1%	△21.6%	_	2.2%	13,671
中国・四国	1,016	1,622	1,018	_	3,656	792	1,315	791	_	2,898	28.3%	23.3%	28.7%	_	26.2%	3,409
うち広島県	434	801	732	-	1,967	316	227	313	_	856	37.3%	252.9%	133.9%	_	129.8%	1,031
九州・沖縄	2,117	1,233	2,187	_	5,537	1,563	1,658	1,609	_	4,830	35.4%	∆25.6%	35.9%	_	14.6%	5,971
うち福岡県	1,572	507	859	_	2,938	795	838	389	_	2,022	97.7%	△39.5%	120.8%	_	45.3%	2,903
合計	17,586	18,158	17,804	_	53,548	16,426	17,526	16,502	_	50,454	7.1%	3.6%	7.9%	-	6.1%	67,457

- [出所]保証機関5法人(東京不動産信用保証㈱、不動産信用保証㈱、住宅産業信用保証㈱、 西日本住宅産業信用保証㈱、全国不動産信用保証㈱)資料による。
- (注1)「未完成分譲マンション手付金等保証委託受付戸数」とは、分譲事業者が未完成分譲マンションの販売を開始するに当たり、手付金等の保全措置として、あらかじめ、その返還債務に関する保証委託契約の申込みを行い、上記保証機関5法人が受託した物件の販売予定戸数(宅地建物取引業法第41条参照)。個別の売買契約において実際に保全措置が講じられた戸数とは異なる。
- (注2)未完成の投資用分譲マンションを含むが、いわゆる「一棟売り」など分譲マンションと は言いがたい物件は含まない。

(注3)各地域に含まれる都道府県は以下のとおり。

北 海 道:北海道

東 北:青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島

関 東:茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川

中部・北陸:新潟、富山、石川、福井、山梨、長野、岐阜、静岡、愛知、三重

近 畿:滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山

中国·四国:鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知 九州·沖縄:福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

第17回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催 ー ㈱ニッティライフチームが優勝 ー

「第17回企業対抗懇親ゴルフ大会」を10月4日に千葉市緑区の平川カントリークラブを貸切りにして開催した。この大会は、ゴルフを通し会員相互、各企業役職員間の親睦を図り業務の円滑な発展に資することを目的とし、全住協ゴルフ同好会が協会会員に呼びかけて平成18年から開催している。

競技は4つのホールからスタートするセミショットガン方式を採用。当協会会員が3名又は4名でチームを編成し、新ペリア方式で各チーム上位3名のネットスコア合計により順位を競った。45チーム175名が参加し、㈱ニッテイライフチームが優勝を飾った。

表彰式・懇親会では、チーム賞、個人賞が発表され、優勝した(株)ニッテイライフチームには、優勝カップほかの賞品が贈呈された。また、会員各社より多数の賞品の提供があり、全参加チームに各賞が贈られた。

競技結果及び賞品提供会社は次のとおり。

【企業対抗懇親ゴルフ大会競技結果】

[チーム賞]

優 勝 (株)ニッテイライフ

準 優 勝 多田建設㈱

第 3 位 (株)青山メインランド

団体ベスグロ (株)サジェスト

[個 人 賞]

個人優勝 田口 二朗(多田建設㈱)

個人準優勝 髙柳 隆之(株)ニッテイライフ)

個人第3位 石塚 大介(株)大成住宅)

個人ベスグロ 緒方 俊彦(ハイネスコーポレーション(株))

シニア優勝 田口 二朗(多田建設(株))

シニア準優勝 緒方 俊彦(ハイネスコーポレーション(株))

シニア第3位 黒岩 英樹

(株)日神グループホールディングス)

シニアベスグロ 緒方 俊彦(ハイネスコーポレーション(株))



▲優勝した㈱ニッテイライフチーム

【賞品提供会社】(順不同)

(株)アーバネットコーポレーション、(株)青山メイン ランド、㈱アズ企画設計、アットホーム㈱、 (株)アドミラル、(株)エール、(株)エス. ディー. ケイ、 (株)F I ネクストホールディングス、(株)京橋アート レジデンス、㈱合田工務店、㈱国際技術コンサル タンツ、㈱THEグローバル社、㈱サジェスト、 ㈱サンセイランディック、サンユー建設㈱、 シーズクリエイト(株)、(株)シーファイブ、(株) J 建築 検査センター、司法書士法人黒澤合同事務所、 (株)住宅新報、翔和建物(株)、(株)新日本建物、スカ イコート(株)、(株)大勝、(株)大成住宅、大和地所 レジデンス(株)、多田建設(株)、(株)谷口実業ホール ディングス、㈱東栄住宅、㈱東京日商エステム、 ㈱日翔不動産、㈱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、ハイネスコーポレーション(株)、(株)パワー プロパティ、東日本住宅(株)、(株)平川カントリー クラブ、㈱ファイブスターズ、㈱ファイン、 (株)フォワードジャパン、フクダリーガルコント ラクツ&サービシス司法書士法人、(株)富士開発、 ㈱富士通ゼネラル、㈱プラスデコ、㈱フロン ティアハウス、保全工業㈱、㈱松本商会、MI RARTHホールディングス(株)、武蔵野産業(株)、 (株)モリモト、(株)ユニバーサル広告社、(株)ライブ ズ、(株)ライフ・モア、(株)リグラス、(株)リゾン

宅地建物取引士法定講習

令和5年度 第5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6年1月31日(水)

2. 受講期間

令和6年1月18日(木)~1月31日(水)

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) 講義動画(5時間40分程度)の視聴完了
- (2) 確認テストの合格

※全30間(○×方式)のうち7割(21間)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)



③ 講義 動画視聴(5時間40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36(令和6)年1月 31日から平成36(令和6)年7月30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12月18日(月) ※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 TEL 03-3511-0611

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

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(株))



[事業コンセプト]

階の爽快な眺望や室見川河畔の緑地など、美し い自然の豊かさも実感できる住環境である。室 見から近い西新・百道周辺は、文化施設が整う 福岡の文教地区として知られるエリアで、高校 ・大学・図書館・博物館などの施設も多く、転 入してくる子育て世代やセカンドライフを送る シニア世代の方々に人気を集めている。『地球 にやさしい、家計にやさしい最先端の「ECO」な 暮らし』をお客様にご提供するに当たり、ガス 温水式床暖房、ガス温水式浴室換気暖房乾燥機 や各種節水設備、マンション一括型受電システ ムを導入することにより、水道・ガス・電気 料金が節約できる設備となっている。また、マ ンションの耐震性や断熱、防音設備により、お 客様の日々の居住性や建物の耐久性にも細かく 配慮し、「住まう方の視点に立った住まいづく り」を追求している。

「商品企画」

周囲の環境になじみながらも、存在感を持つ 建物を企図した。外観の色や質感を下層階と上層 階で分けることで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、上層階のバルコニーをガラス手摺とすることで高層建物ならではの眺望も確保した。間取りは床面積62㎡から71㎡の3LDK54戸、80㎡の4LDK17戸で構成し、対面型カウンターキッチンを採用することで、将来のリフォームなどにも対応可能な間取りとしている。また、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った、様々なライフプランに対応できる間取りとした。また、外構計画においては幹線道路沿いの歩道に面し、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た。

[事業成果]

福岡市地下鉄空港線の「室見」駅まで徒歩1分で 利便性に優れた立地でありながらも、室見公園 や室見川など自然の豊かさも実感できる住環境 ということもあり、販売開始前(予告広告時)から 20代~90代までの幅広い年代の方に資料請求や お電話でのお問合せを非常に多くいただき、関心 の高さが伺えました。ご成約された方の家族構成 も単身から5人以上の世帯まで幅広い世帯層 にご成約いただき、契約開始から3か月での 短期間で分譲済みとなりました。また、歩留まり も約35%と成約率が非常に高く、環境・プラン ・品質・デザインなど総合的な消費者ニーズと の適合性も高かったことを意味していると考え ます。さらに、令和3年12月末までの契約、令和 4年12月末の入居開始としたことによる、住宅 ローン控除(1%13年)やすまい給付金等の税制 優遇、グリーン住宅ポイントなども成果があり ました。

[規模概要]

住 所 福岡県福岡市早良区室見1-4-4

敷地面積 1,260.63㎡ 延床面積 6.020.77㎡

住戸面積 62.10~80.00㎡

構造規模 RC造一部S造地上19階建

住戸総数 71戸

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

優良事業賞

中高層分譲住宅部門(中規模)

ベルシード上野松が谷

((株)ベルテックス)



[事業コンセプト]

れることにより用途の配棟や動線も綺麗に整理でき、街区の分断も解消できる動線、街並みや住まう人々にとってより良い計画として、事業を進めることを可能とした。1住戸25㎡のワンルームをメインに、上層階には1LDK・2LDKの住戸を配置したマンションである。

[商品企画]

地形及び立地の特性を活かした、人の行き来、 6 街とのつながりを意識した動線計画。店舗、マンションエントランス、自転車・自動車動線を 綺麗に分け、さらに賑わいのある言問通りからの動線も確保したことにより賑わいの取込みも 試みた。過去と未来、伝統と洗練、下町と都市、 住それらを結ぶファサードとエントランスを目指し、 敷却本来の色や素材、模様をモチーフに組み込み 延振本来の色や素材、模様をモチーフに組み込み 延振本来の色や素材、模様をモチーフに組み込み 延振 からもアルミやガラス等の都会的素材をバラ 住庭 かシャープさが融合するデザインとした。経済 住庭 合理性に優れ、将来の可変性を考慮した 2 住庭

1スパンとした躯体形状により、居室に柔軟性と拡張性を持たせた。ワンルームは、界壁を乾式壁、柱やPSを際(きわ)に集約させ、将来の間取り変更に対応した。2LDKは、今後需要が増えるテレワークやSOHO等に対応できるように、部屋の一つをLDKから独立させる計画とした。

「事業成果」

(1) 事業成功度

借地権者との等価交換及び隣接地買増しにて権利調整を図ったことにより、事業規模の拡大(29戸から64戸)や容積率の向上(360%から600%)を実現させ、当初の事業計画から利益率が8%上昇した。

(2) 事業の社会的評価

弊社が賃借人負担付の現況有姿で買い受けることによりオーナー様が希望する早期売却が成就した。借地権者との一部等価交換の実施により、借地権者の資産価値向上及び借地権者の希望に沿いながら弊社の経済活動としての開発事業として成立させることができた。

(3) 消費者ニーズへの適合

浅草及び上野エリアに徒歩圏内という立地が、将来的に安定した資産運用が可能と判断されたお客様に好評を得たため、期間10か月での契約ベースでの完売を実現した。実需向け住戸に関しては販売開始初日に75%の住戸に対し申込みが入った。賃貸に関しては、総戸数64戸のうち賃貸向け住戸57戸が4か月でリースアップ。エリアの立地及び利便性並びに意匠、設備仕様がお客様に受け入れられたと考えられる。

[規模概要]

住 所 東京都台東区松が谷4-27-5

敷地面積 355.75㎡ 延床面積 2,463.49㎡

住戸面積 25.75~55.22㎡ 構造規模 RC造地上15階建

住戸総数 64戸

資力確保措置の実施状況

住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況について ~令和5年3月31日の基準日における届出の受理状況~

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日 以降に新築住宅を引き渡した建設業者及び宅地 建物取引業者は、住宅瑕疵担保責任保険への加入 又は保証金の供託のいずれかの方法により資力 確保措置を講じること、また基準日ごとに、資力 確保措置の状況について、許可又は免許を受けた 行政庁への届出を行うことが義務付けられて います。※法改正により、令和3年度から9月 30日の基準日が廃止され、3月31日の年1回と なりました。

令和4年4月1日から今回の基準日(令和5年3月31日)までの1年間に引き渡された新築住宅は727,562戸で、このうち、建設業者による引渡しは483,825戸で、宅地建物取引業者による引渡しは243,737戸でした。また、届出手続状況については右図のとおりでした。

(戸数内訳)

(単位:戸)

	保証金の供託	保険への加入	合計
建設業者が 引き渡した 新築住宅	230,811 (47.7%)	253,014 (52.3%)	483,825
宅建業者が 引き渡した 新築住宅	120,457 (49.4%)	123,280 (50.6%)	243,737

(事業者数内訳)

(単位:事業者)

	保証金の 供託のみ	保険の加 入のみ	供託と保 険を併用	合計
建設業者	134 (0.6%)	23,367 (99.3%)	33 (0.1%)	23,534
宅建業者	64 (1.0%)	6,584 (98.1%)	64 (1.0%)	6,712

●国土交通省住まいのあんしん総合支援サイト [URL]

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/images/jigyousya/kijunbi25-2.pdf

協会だより

委員会開催状況

[戸建住宅委員会]

日 時 令和5年10月16日(月)15:30~17:30

場 所 主婦会館

議事 「新築戸建分譲一戸建て市場の実態(契約者の動向等)と今後の展開について」の 講演並びに事業紹介を行った。

住所変更

会 社 名 ㈱カシワバラ・グラウンド

新 住 所 〒108-0075 東京都港区港南1-2 -70 品川シーズンテラス18F

T E L 03-3471-1050(従来どおり)

F A X 03-3471-1700(従来どおり)

会 社 名 (株)木下工務店

新 住 所 〒163-1331 東京都新宿区西新宿 6 - 5-1 新宿アイランドタワー31 F

T E L 03-5908-3333(従来どおり)

F A X 03-5908-2232(従来どおり)

会社名 ㈱セゾンリアルティ

新 住 所 〒100-0006 東京都千代田区有楽町

2-7-1 有楽町イトシア19F

新TEL 03-5219-2211

新FAX 03-5219-2218

会社名 ㈱プロパティーマネージメント

新 住 所 〒150-0046 東京都渋谷区松濤 1-9-22

T E L 03-6277-5766(従来どおり)

F A X 03-6277-5520(従来どおり)

会社名 ㈱KOA

新住所 〒103-0025 東京都中央区日本橋 茅場町 2-12-10 PMO EX 411

T E L 03-5651-7070(従来どおり)

F A X 03-5651-7080(従来どおり)

協会だより

会 社 名 ペイシャンスキャピタルグループ(株)

新 住 所 〒100-0005 東京都千代田区丸の内

2-1-1 明治安田生命ビル5F **新**

T E L 03-6268-0850(従来どおり)

F A X 03-6268-0851(従来どおり)

代表者変更

会社名 ㈱タイセイ・ハウジー

新代表者 赤間 健一郎

会社名 ルーデン・ホールディングス(株)

新代表者 百田 哲史

登録変更

旧社名 ㈱グローバル・エルシード

新 社 名 (株)THEグローバル社

新TEL 03-3345-6111

新FAX 03-3345-1166

社名・住所変更

旧社名 ナイス賃貸情報サービス(株)

新 社 名 ナイスアセット(株)

新住所 〒230-0051 神奈川県横浜市鶴見区

鶴見中央2-4-20 ナイスフォー

ラム鶴見

T E L 045-506-2727(従来どおり)

F A X 045-506-6105(従来どおり)

業務日誌

9月21日(木) ・(公財)東日本不動産流通機構理事会に牧山相談役ほかが出席。(京王プラザホテル)

・(公財)東日本不動産流通機構評議員会に花沢副会長ほかが出席。(京王プラザホテル)

22日(金) ・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(金沢商工会議所)

25日(月) ・東京都不動産のれん会64周年総会に馬場会長ほかが出席。(帝国ホテル)

26日(火) ・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山相談役ほかが出席。(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。(仙都会館)

10月4日(水) ・第17回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催。(平川カントリークラブ)

6日(金) ・自由民主党 住宅対策促進議員連盟役員会に馬場会長ほかが出席。(衆議院第2議員会館)

・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(八重洲博多ビル)

・お笑い芸人から得るコミュニケーション術研修を開催。

(~令和6年3月29日、オンラインにて研修動画を配信)

12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。(オンライン)

13日(金) ・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(昭和ビル)

・経営者・経営幹部向けの採用・育成研修を開催。(オンライン)

|14日(土)| ・公明党愛知県本部団体懇談会に馬場会長が出席。(公明党愛知県本部)

16日(月) ・戸建住宅委員会を開催。(主婦会館)

・人財開発セミナーを開催。(主婦会館)

17日(火) ・宮嶋義伸氏黄綬褒章受章を祝う会に牧山相談役が出席。(ロイヤルパインズホテル浦和)

19日(木) ・(公社)全日本不動産協会、(公社)不動産保証協会の全国不動産会議栃木県大会に神山名 誉会長が出席。(ライトキューブ宇都宮)

20日(金) ・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)

会報 全住協 通巻127号 発 行 一般社団法人全国住宅産業協会

(令和5年11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。

(株)ダイテック:注文分譲クラウド DX

DXが住宅事業を成功に導く「注文分譲クラウドDX」は、住宅産業向けクラウド型基幹業務サービスです。



- 1. 電子受発注・電子承認で完全ペーパレス コスト削減と事務処理のスピード化を実現。
- 2. 積算・予算・工事・経理まで一貫処理 CADから積算、予算、工事、経理までの業務を一気通貫。
- 3. 法令対応 「インボイス」「電子帳簿保存法」対応も安心。
- サーバーからクラウドへ
 安心クラウドでテレワーク、働き方改革、BCPを実現。

価 格

個別見積り 全住協ビジネスネット特典

初期費用 5%割引 初期教育 1回分無償 月額費用 3か月間無償

問合せ先 クラウド営業部 TEL: 03-5762-8660

E-mail: info-hanjo@komuten.jp

グッドモーニングコミュニケーション(株): 間取り図・販売図面・地図などの不動産広告パーツの制作代行

業界初!間取り図等制作依頼のオンラインショップです。



全国の不動産会社様・広告代理店様にご好評いただいている間取り図・物件資料・地図制作代行サービスのオンラインショップです。発注に手間がなく、間取り図納品スピードは6時間~24時間と早く、ご利用いただいた皆様に喜ばれています。料金は580円(税別)~、広告制作専用ソフトIllustratorでの制作できれいな仕上がりも魅力です。

不動産会社様のお声で多い「自社で間取り図制作すると時間もコストもかかる」というお悩みを解決いたします。

- ・土日祝も対応しています。※水曜定休
- •別途サービスにてオリジナルデザインや大量発注のご相談もお受けしております。

全住協ビジネスネット特典 (2023年12月末までの注文に限る)

・ご新規様 1 回限り

間取り図制作依頼1160円(税別)以上で1160円(税別)引きのクーポン発行

価格・ご新規様1回1点限り

販売図面・募集図面制作依頼50%引きのクーポン発行

・ご新規様1回1点限り

地図制作依頼50%引きのクーポン発行

問合せ先 広報:池田 沙苗

TEL: 06-6121-8599 E-mail: info@russ.ip