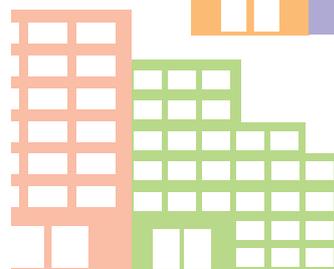
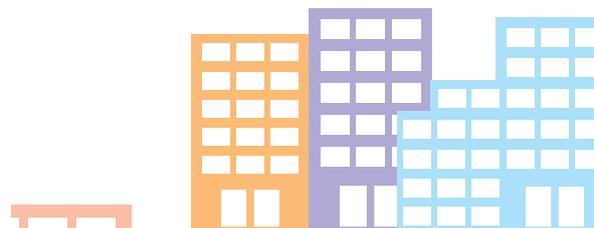
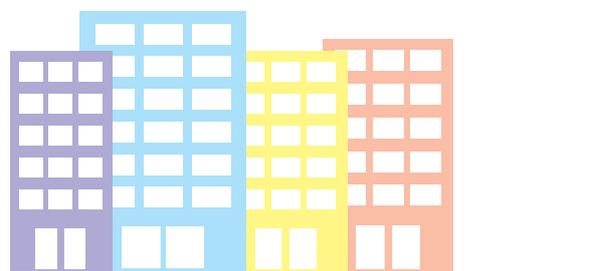


会報
全住協

2024
1月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

◆◆◆◆◆ 年頭所感 ◆◆◆◆◆



一般社団法人 全国住宅産業協会

全住協

会長 馬場 研治



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

私たちの社会経済活動に甚大な影響を与えた新型コロナウイルス感染症は、昨年5月に感染症法に基づく分類が「5類」に緩和され、様々な制限・制約のない日常が戻り、着実に収束への道を歩んでいると思います。

経済状況を見るとインバウンド需要の回復など好転の兆しはあるものの、長期化するロシアのウクライナ侵攻に加え、イスラエル・ハマスの紛争の影響もあり、エネルギー、食料を始めとしてさらなる物価上昇が懸念されます。さらに賃金の上昇分がインフレ率を下回り、引き続き実質所得水準が低下傾向にあり、景気の回復を実感することができない状況が続いております。また、住宅・不動産市場においては、慢性化した建築コストの高騰と事業用地の取得難などから今後も住宅価格の上昇は不可避的であり、住宅取得環境は厳しい状況が続くものと予想されます。

こうした状況の中、令和6年度税制改正大綱では住宅ローン減税の子育て世帯等への借入限度額の維持及び床面積要件の緩和措置の継続、住宅取得資金に係る贈与税非課税措置の延長、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長、土地の固定資産税・都市計画税の負担調整措置の延長、買取再販で取り扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の延長、既存住宅の増改築等に係る特例措置の延長・拡充などが実現いたしました。これらの措置は、住宅取得者の負担軽減や既存ストックの流通促進・利活用に寄与するものであり、ご尽力いただいた国会議員、国土交通省など関係の方々に深く感謝申し上げます。

とりわけ住宅ローン減税の床面積要件の緩和措置の継続については、当協会として最重点項目として位置づけ多くの国会議員に要望活動を展開しました。2000年に27.6%だった1人世帯の総世帯数に対する割合は、2020年には38.0%となり、1人世帯、2人世帯の合計は全体の3分

の2を占めております。床面積要件の40㎡以上への緩和継続は、都心居住の利便性や職住近接などを求める共働き世帯や子育て世帯、単身世帯などの多様なライフスタイルの実現に資するものと思います。

また、令和5年度補正予算では、物価高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等を支援する「子育てエコホーム支援事業」が創設されました。当協会としても2050年のカーボンニュートラルの実現のために、積極的に環境性能が高い住宅の供給に努めてまいります。さらに住宅金融支援機構では子供の人数に応じて金利を引き下げる【フラット35】子育てプラスを2月からスタートさせます。こうした税制・金融・補助により新たな住宅需要を喚起し、住宅・不動産業界が活性化することが期待されます。

住宅・不動産業界は、人口・世帯数減少に伴う空き家や所有者不明土地の増加、長期優良住宅やZEHの普及促進、高度成長期に大量供給された住宅団地の再生、老朽化するマンションの管理・建替え、自然災害対策、時代に合った用途規制の見直し、多様化する居住ニーズへの対応、不動産DXの普及促進、既存住宅の流通促進など本年も多くの課題に直面しております。当協会は大都市から地方都市まで全国をつなげるネットワークを活かし、本年もこうした課題に全力で取り組み、良質な住宅の供給と豊かな住環境の創造に努めてまいります。

最後になりましたが、令和6年は甲辰(きのえ たつ)の年です。「甲」は草木の生長を表し、植物がどんどん生長するように勢いを増していく意味があります。昨年までの努力してきたことが実を結んで成就し、本年が飛躍の一年になりますよう皆様方のますますのご発展とご健勝を祈念申し上げます。

令和6年度住宅・土地関係税制改正概要

政府与党は12月14日に、「令和6年度税制改正大綱」を発表した。住宅・土地関連の主要項目は以下のとおりである。

【持続的な経済成長の実現】 （不動産市場の活性化）

土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長（固定資産税・都市計画税）

【特例措置の内容】

①負担調整措置

商業地等及び住宅用地について、負担水準（＝前年度の課税標準額÷評価額）に応じて、課税標準額を調整。

〔商業地等〕

ア) 負担水準が70%以上

→評価額の70%

イ) 負担水準が60%以上70%未満

→前年度の課税標準額と同額（評価額の60%～70%に据置）

ウ) 負担水準が60%未満

→前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額（評価額の60%が上限）

〔住宅用地〕

ア) 負担水準が100%以上

→評価額の100%

イ) 負担水準が100%未満

→前年度の課税標準額に「評価額の5%」を加算した額

②条例減額制度

・商業地等について、課税標準額の上限を「評価額の60～70%の範囲で条例で定める値」とすることができる。

・住宅用地及び商業地等について、課税標準の対前年度増加率に上限（1.1以上で条例で定める割合）を設けることができる。

【結果】

現行の負担調整措置、条例減額制度を、3年間（令和6年4月1日～令和9年3月31日）延長する。

土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長（不動産取得税）

【特例措置の内容】

〔不動産取得税〕

土地等の取得に係る課税標準・税率を下記のとおり軽減

対象	本則	特例
①宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例	—	1/2
②土地等の取得に係る不動産取得税の税率の特例	4%	3%

【結果】

現行の措置を3年間（令和6年4月1日～令和9年3月31日）延長する。

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長（印紙税）

【特例措置の内容】

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、次頁の表「現行の特例措置」のとおり軽減。

目次

・ 令和6年年頭所感……………	1	・ 令和6年度全住協教育研修体系について…	7
・ 令和6年度住宅・土地関係税制改正概要…	2	・ 明海大学企業推薦特別入学試験(B日程)…	9
・ 令和5年度第6回宅地建物取引士法定講習…	6	・ 協会だより……………	9

住宅・土地関係税制改正概要

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円 (50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円 (50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円 (50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円 (50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円 (50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円 (50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円 (40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円 (20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円 (20%減)
50億円超		60万円	48万円 (20%減)

【結果】

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

[豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり]

(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税・個人住民税)

2024年入居等の場合の借入限度額及び床面積要件について、以下(※今回の改正内容は下線)のとおり措置する。

		<入居年>	2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
控除率：0.7%						与党大綱 R7年度税制改正にて R6と同様の方向性で検討	
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :5,000万円【今回改正内容】	4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,500万円【今回改正内容】	3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,000万円【今回改正内容】	3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円		0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)		
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅		3,000万円			
		その他の住宅		2,000万円			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
		既存住宅	10年				
所得要件		2,000万円					
床面積要件		50㎡(新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡【今回改正内容】(所得要件：1,000万円))					

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等の延長(贈与税・相続税)
認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除の延長(所得税)

【結果】

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置等

○住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、以下のとおり3年間(令和6年1月1日～令和8年12月31日)延長する。

[贈与税非課税限度額]

質の高い住宅	一般住宅
1,000万円	500万円

[床面積要件] 50㎡以上

※合計所得金額が1,000万円以下の受贈者に限り、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用。

[質の高い住宅の要件]以下いずれかに該当すること。

(1) 新築住宅

①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上

※令和5年未までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上

与党大綱 R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討

住宅・土地関係税制改正概要

②耐震等級2以上又は免震建築物

③高齢者等配慮対策等級3以上

(2) 既存住宅・増改築

①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上

②耐震等級2以上又は免震建築物

③高齢者等配慮対策等級3以上

○親の年齢が60歳未満であっても相続時精算課税制度を選択できる特例措置についても、3年間延長する。

認定住宅等の新築等をした場合の所得税額の特別控除

○以下のとおり、2年間（令和6年1月1日～令和7年12月31日）延長する。

[控除額]

標準的な性能強化費相当額(※)×10%

※45,300円×床面積（上限：650万円）

[取得する住宅の要件]

長期優良住宅・低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅のいずれかに該当すること。

[所得要件]

合計所得金額が2,000万円以下

新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

【特例措置の内容】

[固定資産税]

新築住宅に係る税額の減額措置

①戸建て：3年間 税額1/2を減額

②マンション：5年間 税額1/2を減額

【結果】

現行の措置を2年間（令和6年4月1日～令和8年3月31日）延長する。

住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)

【特例措置の内容】

[登録免許税]

・所有権の保存登記について税率軽減
(本則0.4%→特例0.15%)

・所有権の移転登記について税率軽減
(本則2%→特例0.3%)

・抵当権の設定登記について税率軽減
(本則0.4%→特例0.1%)

【結果】

現行の措置を3年間（令和6年4月1日～令和9年3月31日）延長する。

省エネ性能等に優れた住宅の普及促進に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)

【特例措置の内容】

○認定長期優良住宅に係る特例措置

[登録免許税]

税率を一般住宅特例より引下げ

・所有権保存登記

一般住宅特例0.15%→0.1%

・所有権移転登記

一般住宅特例0.3%→マンション：0.1%

戸建て：0.2%

[不動産取得税]

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額

一般住宅特例1,200万円→1,300万円

[固定資産税]

一般住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長

・戸建て：3年間→5年間

・マンション：5年間→7年間

○認定低炭素住宅に係る特例措置

[登録免許税]

税率を一般住宅特例より引下げ

・所有権保存登記

一般住宅特例0.15%→0.1%

・所有権移転登記

一般住宅特例0.3%→0.1%

【結果】

[登録免許税]

現行の措置を3年間（令和6年4月1日～令和9年3月31日）延長する。

[不動産取得税・固定資産税]

現行の措置を2年間（令和6年4月1日～令和8年3月31日）延長する。

住宅・土地関係税制改正概要

居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

【特例措置の内容】

※いずれも所得税・個人住民税

〔譲渡益が生じた場合〕

- ①住宅の住替え(買換え)に当たって、譲渡資産に係る譲渡益に対する課税について、買換資産を将来譲渡するときまで課税を繰延べ(※)

※譲渡資産の売却額が買換資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税

〔譲渡損が生じた場合〕

- ②住宅の住替え(買換え)に当たって譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高があるときは、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)
- ③住宅の譲渡に当たって譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残るときは、住宅ローン残高から譲渡資産の売却額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

【結果】

現行の措置を2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)延長する。

買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)

【特例措置の内容】

宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引下げ。

【結果】

現行の措置を3年間(令和6年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

【結果】

- ①現行の措置を2年間(令和6年1月1日～令和7年12月31日)延長する。

- ②子育て世帯等(※1)が子育てに対応した住宅へのリフォーム(※2)を行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等(※3)を所得税から控除する。(適用期限:令和6年12月31日)

与党大綱令和7年度の措置について、令和7年度税制改正にて同様の方向性で検討

対象工事	対象工事限度額	最大控除額(対象工事)
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円(350万円) ^{※4}	25万円(35万円) ^{※4}
三世代同居	250万円	25万円
長期優良住宅化	耐震+省エネ+耐久性	500万円(600万円) ^{※4}
	耐震or省エネ+耐久性	250万円(350万円) ^{※4}
子育て〔拡充〕	250万円	25万円

※1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

※2 ①住宅内における子供の事故を防止するための工事、②対面式キッチンへの交換工事、③開口部の防犯性を高める工事、④収納設備を増設する工事、⑤開口部・界壁・床の防音性を高める工事、⑥間取り変更工事(一定のものに限る。)

※3 対象工事の限度額超過分及びその他増改築等工事についても一定の範囲まで5%の税額控除

※4 カッコ内の金額は、太陽光発電設備を設置する場合

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の延長(固定資産税)

【特例措置の内容】

工事翌年度(※1)の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2を減額	R6.3.31
バリアフリー	1/3を減額	
省エネ	1/3を減額	
長期優良住宅化 ^{※2}	2/3を減額	

※1 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2を減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3を減額・翌々年度1/2を減額

※2 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合

【結果】

現行の措置を2年間(令和6年4月1日～令和8年3月31日)延長する。

令和5年度 第6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3月15日(金)

2. 受講期間

令和6年3月2日(土)～3月15日(金)

3. 講習修了要件

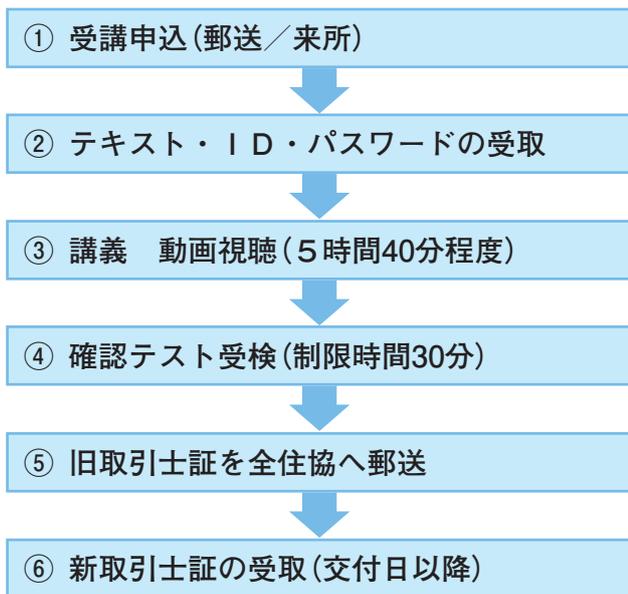
受講期間内に以下の(1)及び(2)を満たした方は修了となります。

(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36(令和6)年3月15日から平成36(令和6)年9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6年2月13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

TEL 03-3511-0611

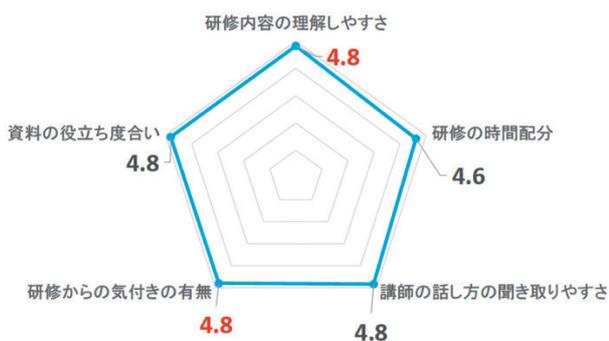
令和6年度全住協教育研修体系について

1. 令和5年度の振り返り

本年度は集合研修については新型コロナウイルス感染症の第5類への移行も踏まえ、ロールプレイングやグループディスカッションを積極的に実施することで受講者の満足度を高め、従来から重視している「気付き」のレベルをさらに上げていく方針で実施しました。

一方、知識のインプット中心の研修テーマについては、時間や場所の制約を受けないオンデマンド研修の改良を併せて進めてまいりました。

<集合研修アンケート集計>

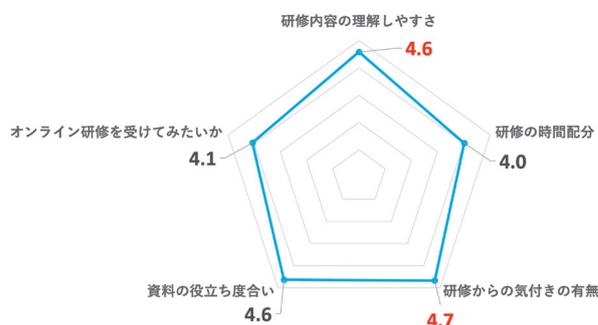


集合研修の受講者からの評価ですが、一般的に4.3以上あれば高評価とされている中で、全ての項目について4.6以上の評価を受けていることから、参加者の全体的な満足度の高さが伺えます。毎年「研修の時間配分」が相対的に低くなる傾向があるのですが、やはり時間の制約上、一定時間でロールプレイングやグループディスカッションなどを終わらせる必要があります、その点が少し物足りなかった可能性があります。

実際に「他の参加者とのディスカッションがとても参考になるので、もっと続けたかった」「ロープレはしたことがなかったので、話を聞くだけでなく実体験が出来てよかった」という感想が寄せられています。

<WEB(Zoom)研修アンケート集計>

一方で、WEB(Zoom)研修の評価については、「研修からの気付きの有無」という最も重視している指標は4.7で集合研修の4.8とほぼ同じ評価



ですが、「研修の時間配分」が4.0、「オンライン研修を受けてみたいか」については4.1となっており来年度に向けた要改善ポイントです。やはりオンラインの特性上、会場参加よりも臨場感に欠けるので時間を長く感じたり、グループディスカッションやロールプレイングにおいてもクラス全体で熱気を共有したりしづらい点がそのまま表れてしまっているようです。オンライン研修は場所の制約を受けないという非常に大きな利点があり、遠隔地やリモートワークを推進する企業の社員にとっては貴重な研修参加機会となるので、来年度はオンラインの特性への対応をさらに強化した研修の設計と運用を行ってまいります。

2. 令和6年度教育研修体系について

上記のような点を考慮しつつ、令和6年度についても新人研修や人的スキル研修を集合スタイル及びZoom配信で行い、引き続き講師や参加者間とのやりとりからの気付きを重視してまいります。また、職務スキルのような仕事上で必要な知識を習得することを主目的とする研修においては、地理的、時間的制約にとられない学習機会の提供という観点から、引き続きオンデマンド型の研修も提供してまいります。なお、人的スキル、職務スキルともにいくつかの新しい研修テーマが追加されます。是非ご活用ください。

以下に体系図及び各研修を設計するに当たり定めた、対象となる新人、中堅、管理職など階層ごとの人財像目標を掲げます。

会員向け教育研修体系

令和6年度 一般社団法人全国住宅産業協会 ＜教育研修体系図＞

新人	新入社員研修会 → 新人若手のためのキャリアフォローアップ研修 → ブラッシュアップ接客接遇ビジネスマナー研修 → 新入社員研修2(基本行動定着) → 電話応対研修 → クレーム応対基礎研修 → 新人自立研修									
	人的スキル					職務スキル				
	リーダーシップ	組織運営/部下育成	キャリアプランニング	コミュニケーション	業界知識	営業/マーケティング	総務人事	ビジネス計数	コンプラ/契約法務	
新人 2-3年目	一人前社員になるための目標管理と問題解決研修	新人教育担当者のためのOJTのやり方研修	新人若手のためのキャリアフォローアップ研修	とらえ方・伝え方研修 チームカアアップの技 コミュニケーション強化研修	基礎実務研修会 不動産のシゴト 早わかり研修	営業コミュニケーション強化研修 販売・連・相とクレーム対応研修 電話営業テレレポ研修 オンライン営業研修 好感度・信頼度を高める即興力研修 マーケティング基礎研修	メンタルヘルス研修 本場の採用力研修	住宅ローン基礎研修 仕事の数字の見方研修(一般) 仕事の数字の見方研修(営業)	契約法務/コンプラ コンプライアンス基礎研修	契約書の読み方研修
中堅	問題を動かすためのリーダーシップ研修	チーム力を高める コーチング研修	人財を活かす部下育成研修	プレゼンテーション基礎研修 心理学分析と発声の実践力研修 プレゼンテーション応用研修	公正競争規約研修会 不動産業務研修会	営業力アップ！ ビジネススマナージ研修				
管理職	会社の未来を創る チェンジリーダー研修	組織変革のための研修 評価面談考課者研修						財務諸表の読み方研修	リスクマネジメント研修 (倫理)	リスクマネジメント研修 (法的)
役員/ 代表者	原価高時代の住宅・不動産会社の経営陣のための収益性向上戦略研修			経営者・幹部が必ず理解しておくべきDXのポイント研修			経営トップ・リーダーのあり方・経営能力向上の方法論と実践術			

(1) 新人

- 社会人としての心構えを身に付ける
- 基本的なビジネススキルやマナーを身に付ける
- 円滑なコミュニケーション力を身に付ける
- 自ら課題を見つけ出す主体性(自ら考え行動する)を身に付ける

(2) 中堅社員

- リーダーシップを発揮し、チームの目標達成や業務の効率化を主導できるようになる
- 上司へのフォロワーシップを身に付け、チームの成果を高められる人財になる
- 職場の問題に主体的に取り組めるようになる
- 組織の中核である中堅社員として、若手(後輩)社員の「育成・指導力」を発揮できるようになる

(3) 管理職

- 組織で達成すべき目標・計画を立案、管理する「マネジメント力」を身に付ける
- 管理職として「部下育成・指導力」を高め、部下の能力を最大限に引き出せるようになる

○「問題解決力」を身に付け、主体的に問題解決に向けて取り組み、効率的な業務推進を図れる人材を育成できるようになる

以上、是非、この機会に社員に対する「学びの習慣付け」の一助として、当協会のプログラムを活用ください。住宅業界でもDX推進、AI活用、リスクリングといった新しい学びを必然的に伴うキーワードがますます強調されてきています。また、新卒・中途採用においては入社後の研修プログラムの有無を気にする就活生が増えてきているのも事実です。社内研修に加え、上述の集合研修のような他社の参加者とグループワークなどを通じて気づきを共有し、交流の場となる外部研修への参加機会の提供は、就活生にとっても心強いのではないのでしょうか。

なお、計画的な受講と費用抑制の観点から、「新人コース」という新入社員を対象に、必要な研修を体系立てて設計したコースや、研修受講ごとにご利用いただける回数券制度もご用意しています。詳細は事務局までお問合せください。

明海大学企業推薦特別入学試験(B日程)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(B日程)の概要等は以下のとおり。

1. 出願条件

- (1) 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) 当協会に所属する企業に勤務している者、又は同大学卒業後に会員企業等への就職を希望する者。

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、可否を決定する。

3. 入学検定料 30,000円

4. 願書受付期間等

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

協会だより

委員会開催状況

[総務委員会]

日時 令和5年11月21日(火)12:00～13:30

場所 協会会議室

議事 全住協新保障制度の加入状況、第52回全国大会の報告並びに令和6年度総務委員会事業計画、事業表彰審査会委員、令和6年新年賀会、新春講演会について審議を行った。

[組織委員会]

日時 令和5年12月11日(月)15:30～16:50

場所 アルカディア市ヶ谷

議事 後見制度不動産部会、都市防災総合推進研究会、空き家対策研究会等について報告を行った。

[政策委員会]

日時 令和5年12月15日(金)17:00～19:00

場所 明治記念館

議事 政策活動、令和6年度税制改正結果、令和6年度税制改正結果説明会・新春講演会等について報告を行った。

[戸建住宅委員会]

日時 令和5年12月4日(月)15:30～17:00

場所 主婦会館

議事 『「分譲住宅の市場動向と変化する勢力図」～分譲市場は新築とストックのハイブリッド市場へ』の講演を行った。

[中高層委員会]

日時 令和5年12月18日(月)15:30～17:30

場所 明治記念館

議事 「マンション市場の現状とどうなる今後」の講演並びに事業説明を行った。

入会

企業会員

会社名 (株)アスリート

代表者 白井 慶太

住所 〒150-0012 東京都渋谷区広尾1-1-39

TEL 03-6427-6000

FAX 03-6427-7555

事業内容 首都圏で小ビルや店舗の取得に注力。リノベ後の再販を行っています。



会社名 (株)ケン・プロパティマネジメント

代表者 佐藤 繁

住所 〒106-0031 東京都港区西麻布1-3-10

TEL 03-5413-5677



協会だより

F A X 03-5413-5674
事業内容 都心で高級物件のマスターリース事業を展開。

会社名 (株)ティーオーライフ
代表者 長田 文彦
住 所 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-6-16



T E L 03-5464-0171
F A X 03-5464-0172
事業内容 不動産の売買・賃貸・仲介並びに管理。

賛助会員

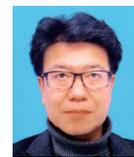
会社名 (有)タミヤホーム
代表者 田宮 明彦
住 所 〒100-0014 東京都千代田区永田町2-17-17



T E L 03-5157-3933
F A X 03-5157-3922

事業内容 年間1,000件以上解体工事を施工。木造からビル、地下、杭抜き、一生懸命対応。

会社名 バイオニクス(株)
代表者 須下 幸三
住 所 〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町1-2-1



T E L 06-6267-2527
F A X 06-6267-2921
事業内容 集合住宅を中心に完全キーレス、カードレスシステムを実現。全国に展開中。

会社名 (株)ハッチ・ワーク
代表者 増田 知平
住 所 〒107-0062 東京都港区南青山2-2-8 DFビル



T E L 03-5772-3621

業務日誌

11月21日(火)	・総務委員会を開催。(協会会議室) ・いまさら聞けない！電話対応研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン) ・いまさら聞けない！クレーム対応研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン)
22日(水)	・「次世代を見据えた良質な新しいマンションの供給を推進する議員連盟」設立総会に神山名誉会長、馬場会長ほかが出席。(自由民主党本部) ・第112回全住協ゴルフコンペを開催。(小金井カントリークラブ)
23日(木)	・瀬川信義氏旭日双光章受章祝賀会に牧山相談役が出席。(帝国ホテル)
24日(金)	・令和6年度研修体系説明会(団体会員向け・首都圏会員向け)を開催。(協会会議室)
27日(月)	・自由民主党住宅対策促進議員連盟に馬場会長ほかが出席。(衆議院第2議員会館)
12月4日(月)	・戸建住宅委員会を開催。(主婦会館)
7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出席。(京王プラザホテル)
11日(月)	・組織委員会を開催。(アルカディア市ヶ谷)
12日(火)	・もっと楽に！もっと楽しく！自分らしく！とらえ方・伝え方研修を開催。 (東京文具共和会館+オンライン)
15日(金)	・政策委員会を開催。(明治記念館)
18日(月)	・中高層委員会を開催。(明治記念館)
19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出席。(同協議会)

会報 全住協 通巻129号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和6年1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。

アットホーム(株)：不動産データプロ

物件調査に必要な情報やレポートをワンストップで簡単・スピーディーに入手



「不動産データプロ」は4つのサービスをご用意しております。

- ①相場情報プラン
査定時やオーナーさまへの報告資料作成に便利です。
- ②エリア情報プラン
資料作成の手間が省け豊富な情報を取得できます。
- ③物件パンフレット作成ツール
様々な情報を集約したパンフレットを簡単に作成することができます。
- ④履歴情報・パンフレット
物件査定や賃料の見直しに役立ちます(別途料金が必要となります)。

価 格

月額利用料金

①②5,000円/月(税別)

③3,000円・5,000円/月(税別)

※③は契約内容により異なります。※アットホーム会員へのご入会(特典により入会金無料)が必要

全住協ビジネスネットワーク特典

月額利用料金 契約月+1か月無料

問合せ先 業務推進グループ：吉田 剛 TEL：045-330-3410
E-mail：ty04738@athome.co.jp

(株)トルネックス：エマージェンシートイレキット

停電・断水で起こるトイレ難民にならないために・・・

首都直下地震では停電・断水による大量のトイレ難民が心配されています。エマージェンシートイレキットは、停電・断水を想定した懐中電灯、ハンドジェル、便器にかぶせるトイレ袋、し尿の凝固剤など、トイレに必要な7アイテムをコンパクトなバッグに収納しました。トイレ袋30枚。2名で約3日分のトイレ専用キットです。



価 格

定価 5,450円税別(送料込み)

全住協ビジネスネットワーク特典

4,100円税別(送料サービス)24%OFF

問合せ先 取締役事業推進部長(株)防災備蓄センター)：野崎 一郎
携帯電話 090-7028-6964 E-mail nozaki@bb-center.co.jp