

会報 全住協

2024
11月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

「第15回優良事業表彰」募集について

当協会では以下のとおり、「第15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、建築条件付き宅地分譲を含む)

①大規模戸建分譲事業(開発面積3,000㎡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・国際交流等の取り組み等)

(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5年12月1日から令和6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(不動産の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、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

第15回優良事業表彰募集

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-23872>

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-ROM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. 審査料

応募プロジェクト1件につき3万円(うち消費税率10% 税額2,727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
口座番号 三菱UFJ銀行 麹町支店普通預金5107012
登録番号 T3010005020287

6. 応募締切

令和6年12月23日(月)(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8F 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。

令和6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7年2月7日(金)

2. 受講期間

令和7年1月25日(土)～2月7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(6時間程度)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 講義動画視聴(6時間程度)

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令和7年2月7日から令和7年8月6日までの取引士証をお持ちで更新を希望する方。

6. 申込受付締切

令和6年12月20日(金) ※必着

7. 申込方法

郵送(現金書留)又は来所

※詳細は下記URLをご参照ください。

<https://www.zenjukyo.jp/real-estate-notary>

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。取引士証がお手元のない期間が生じますのでご注意ください。

9. その他

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

目次

- ・「第15回優良事業表彰」募集について…… 1
- ・令和6年度 第5回宅地建物取引士法定講習… 3
- ・第18回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催… 4
- ・手付金等保証関連統計について…………… 5

- ・第14回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介
(株アーバネットコーポレーション、(株)THEグローバル社)… 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
- ・周知依頼(国土利用計画法に基づく事後届出制)… 9
- ・協会だより…………… 10

第18回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催

— (株)T H E グローバル社チームが優勝 —

「第18回企業対抗懇親ゴルフ大会」を10月2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、ゴルフを通して会員相互、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。47チーム180名が参加し、(株)T H E グローバル社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)T H E グローバル社チームには、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以下のとおり。

【企業対抗懇親ゴルフ大会競技結果】

〔チーム賞〕

優勝 (株)T H E グローバル社
準優勝 ハイネスコーポレーション(株)
第3位 (株)サジェスト
団体バスコロ 大和地所レジデンス(株)

〔個人賞〕

個人優勝 太田 勝仁(株)谷口ハウジング
個人準優勝 緒方 俊彦(ハイネスコーポレーション(株))
個人第3位 小須田恒直(株)富士通ゼネラル
個人バスコロ 黒崎 光起(大和地所レジデンス(株))
シニア優勝 緒方 俊彦(ハイネスコーポレーション(株))
シニア準優勝 小須田恒直(株)富士通ゼネラル
シニア第3位 赤岩 修
(司法書士法人あかいわ事務所)
シニアバスコロ 緒方 俊彦(ハイネスコーポレーション(株))



▲優勝した(株)T H E グローバル社チーム

【賞品提供会社】

(株)アーバネットコーポレーション、(株)アズ企画設計、アットホーム(株)、(株)アドミラル、(株)A & F リノベーション、(株)エール、(株)F J ネクストホールディングス、霞が関地所(株)、(株)京橋アートレジデンス、(株)グッドコムアセット、(株)合田工務店、(株)国際技術コンサルタント、(株)T H E グローバル社、(株)サジェスト、(株)サンセイランディック、サンユー建設(株)、地盤ネット(株)、シーズクリエイティブ(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)大勝、(株)泰正、(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、(株)東栄住宅、(株)東京日商エステム、並木不動産(株)、(株)日翔不動産、(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、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、(株)ファイブスターズ、(株)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ト&サービス司法書士法人、(株)富士開発、(株)富士通ゼネラル、(株)プラスデコ、(株)フルタイムシステム、ベラテック販売(株)、保全工業(株)、(株)MAX IV、武蔵野産業(株)、(株)モリモト、(株)ユニバーサル広告社、(株)ライフ・モア、(株)ライブズ、(株)リグラス、(株)リゾン、(株)リブラン

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(株)、不動産信用保証(株)、住宅産業信用保証(株)、西日本住宅産業信用保証(株)及び全国不動産信用保証(株)(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、定期的に掲載し、会員の皆様への参考情報としてお届けいたします。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(株)、不動産信用保証(株)、住宅産業信用保証(株)、西日本住宅産業信用保証(株)及び全国不動産信用保証(株)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、(株)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、ここ最近では約80～85%が統計の対象となっています。

【令和6年7月から9月の保証受託戸数について】

- 全国の令和6年7月～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16,272戸で、前年同期(17,804戸)と比べ1,532戸(8.6%)減少し、3四半期連続で前年同期を下回った。
- 地域別では、北海道324戸(前年同期比56.5%増)、東北610戸(同577.8%増)が大幅に増加し、関東8,849戸(同4.3%増)も増加した一方、中国・四国589戸(同42.1%減)、九州・沖縄994戸(同54.5%減)が大幅に減少したほか、中部・北陸1,758戸(9.2%減)、近畿3,148戸(同18.9%減)も減少した。
- 首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)では8,707戸(同6.4%増)となり、都県別では、埼玉県1,034戸(同136.1%増)、千葉県746戸(同44.4%減)、東京都4,770戸(同2.7%増)、神奈川県2,157戸(同22.5%増)となった。
- 京阪神(京都府、大阪府、兵庫県)では、3,007戸(同21.1%減)となり、府県別では、京都府309戸(同39.1%減)、大阪府1,706戸(同32.4%減)、兵庫県992戸(同26.7%増)となった。
- その他の主な県では、宮城県453戸(同403.3%増)が大幅に増加した一方、広島県426戸(同41.8%減)、福岡県412戸(同52.0%減)が大幅に減少したほか、愛知県1,257戸(同16.9%減)も減少した。

※20%以上の増減となる場合は「大幅」と表現しました。

手付金等保証関連統計

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）

第3四半期

2024年	未完成分譲マンション 保証受託戸数（戸）				前年実績（戸）					前年同期比増減（％）		
地域名	1～3月	4～6月	7～9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
北海道	385	789	324	1,498	83	588	207	311	1,189	363.9%	34.2%	56.5%
東北	425	397	610	1,432	127	606	90	177	1,000	234.6%	△34.5%	577.8%
うち宮城県	369	197	453	1,019	43	359	90	0	492	758.1%	△45.1%	403.3%
関東	8,197	6,469	8,849	23,515	9,108	7,026	8,483	7,695	32,312	△10.0%	△7.9%	4.3%
うち埼玉県	970	1,230	1,034	3,234	1,009	896	438	446	2,789	△3.9%	37.3%	136.1%
千葉県	2,764	340	746	3,850	691	1,375	1,341	306	3,713	300.0%	△75.3%	△44.4%
東京都	2,274	2,217	4,770	9,261	4,950	3,078	4,644	3,710	16,382	△54.1%	△28.0%	2.7%
神奈川県	1,967	1,961	2,157	6,085	2,194	1,313	1,761	3,051	8,319	△10.3%	49.4%	22.5%
首都圏小計	7,975	5,748	8,707	22,430	8,844	6,662	8,184	7,513	31,203	△9.8%	△13.7%	6.4%
中部・北陸	1,704	1,709	1,758	5,171	1,785	2,204	1,937	1,374	7,300	△4.5%	△22.5%	△9.2%
うち愛知県	1,017	1,093	1,257	3,367	1,496	1,717	1,513	1,142	5,868	△32.0%	△36.3%	△16.9%
近畿	4,161	3,701	3,148	11,010	3,350	4,879	3,882	4,352	16,463	24.2%	△24.1%	△18.9%
うち京都府	373	148	309	830	733	444	507	798	2,482	△49.1%	△66.7%	△39.1%
大阪府	2,400	1,963	1,706	6,069	1,644	2,548	2,522	2,465	9,179	46.0%	△23.0%	△32.4%
兵庫県	953	1,503	992	3,448	570	999	783	725	3,077	67.2%	50.5%	26.7%
京阪神小計	3,726	3,614	3,007	10,347	2,947	3,991	3,812	3,988	14,738	26.4%	△9.4%	△21.1%
中国・四国	810	1,007	589	2,406	1,016	1,622	1,018	1,161	4,817	△20.3%	△37.9%	△42.1%
うち広島県	215	284	426	925	434	801	732	524	2,491	△50.5%	△64.5%	△41.8%
九州・沖縄	1,174	1,149	994	3,317	2,117	1,233	2,187	2,248	7,785	△44.5%	△6.8%	△54.5%
うち福岡県	374	501	412	1,287	1,572	507	859	887	3,825	△76.2%	△1.2%	△52.0%
合計	16,856	15,221	16,272	48,349	17,586	18,158	17,804	17,318	70,866	△4.2%	△16.2%	△8.6%

〔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

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第14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

企画・開発部門

メイクス氷川台アジュールコート (株)アーバネットコーポレーション)



【事業コンセプト】

投資用マンションのZEH化は、ZEH化の工事コストが賃料に反映しづらく、売値が大きくなると利回りが下がるため投資用マンションでは実現が難しい。ZEH導入コストの問題は、融資・開発・販売の3社が少しずつ負担し1社に大きく負担がかからない事業スキームを開発することで解消しました。

購入者は金利優遇を受けるため、既設物件と支払額は変わりなく、高気密・高断熱な資産価値の高いZEHマンションを手に入れることができます。賃貸人は高気密、高断熱で快適な住まいに住むことができます。今回の物件のZEH化に伴う光熱費を試算し、計画当初の令和3年6月時点では戸当り月額951円の削減、令和5年6月には戸当り月額1,465円の削減となりました。この光熱費削減効果によって家賃を上げることができれば投資家の利回りの向上につながり、投資用ワンルームマンションのZEH化が促進されていくと考えます。

【商品企画】

ロット構成は40㎡未満のワンルーム形式住戸29戸、40㎡超住戸7戸の計36戸の4階建壁式コ

ンクリート造です。

間取りは40㎡超えの1LDK住戸は建物の角に配置し、ワンルーム住戸を挟む形状の配置としました。日影規制により北向きの住戸が発生しますが、北側隣地境界からの距離を十分確保し良質な住環境を確保しています。ワンルーム住戸は間口2.9mとし、コンパクトな水廻りと足が伸ばせる弊社開発のユニットバス(ユノバス1114)を採用。季節ものを収納できるアッパーキャビネット等豊かな収納を確保しました。

外観デザインは、弊社オリジナルのモノトーンを基調とするグリッドデザインとし、グリッドで細分化することで街並みに一定のリズムを与えています。エントランスデザインは敷地内に道路から奥に向かって高くなる高低差があり、極力住戸が埋もれないようレベル設定を行った結果できた道路との段差をデザインに組み込みました。

【事業成果】

本件の販売は購入層の環境配慮型物件への関心もあり、非常に順調で竣工時には全物件完売となりました。

本件に関する融資銀行以外の金融機関のローン評価については、ZEHマンションであることを評価いただき、全ての金融機関より物件価格の100%の評価となっています。購入者に対しては融資銀行から優遇金利の適用もあり、全36戸中、32戸が融資銀行からの借入を希望し、今回のスキームが十分に機能した結果となりました。

賃貸は令和5年1月5日より募集を開始し、竣工リリース会見時(令和5年2月27日)で36戸中30戸に申込みがあり、法人契約が6割、個人契約が4割となりました。募集期間は通常3か月のところ約1か月でのリースアップとなりました。

【規模概要】

住 所	東京都練馬区早宮1-8-6
敷地面積	694.46㎡
延床面積	1,220.10㎡
住戸面積	25.41~41.91㎡
構造規模	WRC造地上4階建
住戸総数	36戸

優良事業賞

企画・開発部門

ウィルローズ府中宮町

(株)THEグローバル社



【事業コンセプト】

本件は京王線「府中」駅から徒歩4分の利便性が高い立地に位置する南北に長く、北側で市道、東側で都道に接する敷地に建設されました。都心勤務の若年層DINKsからファミリーまで幅広い

ターゲットに対して駅近である生活の利便性と設備的に省エネや断熱に配慮した安心感のある生活を提供しました。

2か所の接道を有していましたが共に間口が狭く、専有部分の採光確保のために2か所の15層吹抜けとなる窓先空地によりサービスルームではなく、居室として成立させる採光を確保しました。東側に面するバルコニー面は、近接する京王線の高架からの視線や実質的な光の採取に配慮し、逆梁工法を採用しました。線路側には騒音測定結果の下で2重サッシを採用し、騒音対策を行いました。

【商品企画】

敷地形状としてより駅に近い市道から主たる居住者のアプローチ、都道からは駐車場と駐輪場のアプローチとし、歩車分離を図ることができました。条例上必要となる店舗区画は、セキュリティラインの内側に配置し、居住者コミュニティとの関連性にも配慮し、多彩な可能性を持たせました。

44㎡／2LDK、55㎡／3LDK、62～64㎡／

3LDKの複数プランを用意し、コンパクトながらも専有内廊下の長さを極力短くした超効率的な間取りを実現することができました。

京王線から至近に見える東側ファサードは逆梁と柱型で大きなフレームと力強い水平ラインを強調して表現しました。奥に窪んだ外壁部分と15層吹抜けの窓先空地には本実杉板型枠仕上げを採用し、打放しの木目調により無機質ではない暖かい素材の構成としました。

【事業成果】

事業用地仕入時にはL型敷地の形状成りに配棟計画を行っていましたが、計画専有面積を確保しながらの施工床面積の縮小と、駐車場条例附置義務台数の確保を同時に実現すべく、I型配棟計画とし、採光の不利な部分に窓先空地（吹抜け）を用いて技術的に問題解消できました。面積帯も40㎡台／2LDK～60㎡台／3LDKまで多岐に揃え、シングルからファミリーまで多種多様な生活ニーズに対応できる商品となり、竣工前完売／早期完売を実現することができました。

府中市における地域特性的な要件ですが、本件は埋蔵文化財包蔵地であり、計画段階で試掘～本調査まで実施しました。実態は記録としての保存は完備できており、その由緒ある、ほとんど大きく触られることのなかった敷地の上に満を持しての分譲集合住宅建設となりました。事業スケジュールの都合上と敷地内土砂の搬出制限の都合上で、既存建物の部分的な基礎解体と埋蔵文化財本調査を一部並行して行い、日々の徹底したスケジュール調整への関係者協力により完遂することができました。

【規模概要】

住 所	東京都府中市宮町1-33-4
敷地面積	656.19㎡
延床面積	3,789.36㎡
住戸面積	44.10～64.43㎡
構造規模	RC造地上15階建
住戸総数	56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6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5年4月1日から今回の基準日(令和6年3月31日)までの1年間に引き渡された新築住宅は721,024戸で、このうち、建設業者による引渡しは445,530戸で、宅地建物取引業者による引渡しは275,494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	219,375 (49.2%)	226,155 (50.8%)	445,530
宅建業者が引き渡した新築住宅	148,379 (53.9%)	127,115 (46.1%)	275,494

(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	69 (0.3%)	20,502 (99.3%)	83 (0.4%)	20,654
宅建業者	61 (1.0%)	6,075 (98.0%)	62 (1.0%)	6,198

●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/kijunbi26.pdf>

周知依頼

国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事に対し、又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととされています。

この事後届出制は、適正かつ合理的な土地利用の確保等を図るために必要な制度であり、権利取得者の手続負担の軽減と土地取引の円滑化を勘案し、必要最小限の措置となっています。

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には届出が必要な土地取引について届出をしない者が散見されるなど、本制度の趣旨が必ずしも徹底されていない場合が見受けられます。このような無届の取引等により国土利用計画法第47条の罰則規定が適用された場合には、宅地建物

取引業法(昭和27年法律第176号)第65条第1項第3号又は第3項に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による指示、同条第2項第1号の2又は第4項第1号に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による業務の停止命令の対象となり得ます。

つきましては、本制度の趣旨をご理解の上、貴団体加盟業者に対して、業務に際しての法令の遵守や事後届出制の周知について、徹底いただきますようお願いいたします。

また、本制度は宅地建物取引業法第35条第1項第2号に規定するその他の法令に基づく制限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度であることについても、併せて周知徹底をお願いいたします。

協会だより

住所変更

会 社 名 出光ビジネスエクスパート(株)
 新 住 所 〒108-6210 東京都港区港南2-15
 - 3 品川インターシティC棟10F
 新TEL 03-6778-7880
 新FAX 03-6260-0140

会 社 名 (株)タイセイ・ハウジー
 新 住 所 〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷
 5-31-11 住友不動産新宿南口ビル
 15F
 T E L 03-3350-6180(従来どおり)
 F A X 03-3350-6046(従来どおり)

会 社 名 (株)Regrace
 新 住 所 〒101-0047 東京都千代田区内神田
 1-2-2 小川ビル10F
 T E L 03-6451-2798(従来どおり)
 F A X 03-6451-2799(従来どおり)

会 社 名 (株)リブ・コンサルティング
 新 住 所 〒103-6029 東京都中央区日本橋2
 - 7-1 東京日本橋タワー29F
 新TEL 03-6281-9596
 新FAX 03-6281-9597

業務日誌

9月24日(火)	・オンライン営業研修を開催。(オンライン)
27日(金)	・(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。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
	・(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)
30日(月)	・東京都不動産のれん会65周年総会に馬場会長ほかが出席。(東京會館)
10月2日(水)	・第18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)
10日(木)	・三田俊彦氏を偲ぶ会が催された。(スクワール麹町)
11日(金)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(関住協会議室) ・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セミナーを開催。 (オンライン)
15日(火)	・報・連・相とクレーム対応研修を開催。(協会会議室+オンライン)
18日(金)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(協会会議室)



会報 全住協 通巻139号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
 (令和6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)：注文住宅

「注文住宅」を検討中の エンドユーザーにアプローチ



「注文住宅」コンテンツの特徴

1. 「想い・こだわり」を強くアピール
貴社の住宅建築に対する考え方や、貴社の技術力や保証制度、アフターフォローなどのアピールポイントを凝縮して掲載。
2. 確度の高い反響が期待できる
エンドユーザーの問合せは電話・メール・カタログ請求の3種類。問合せ時の必須項目などを設定することで、ユーザーの状況を踏まえたスムーズな対応を可能にします。
3. 掲載できる情報が豊富
工務店・ハウスメーカー選びの重要な材料となる「建築事例」や、集客に欠かせない「モデルハウス」「イベント情報」は追加料金なしで何件でも掲載可能。
4. 「管理ツール」で情報メンテナンスも簡単!
情報のご登録やメンテナンス、反響に関する情報の確認は専用の管理画面から行えます。

価 格	ご利用料金(※料金は税別です。別途消費税がかかります。)
	●基本プラン (1都道府県)70,000円/月(会員料金)100,000円/月(一般料金) ●エリア追加 (1都道府県あたり)70,000円/月(会員料金)100,000円/月(一般料金) 全住協ビジネスネットワーク特典 6か月以上ご契約いただくと1か月フリーレント

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