

会報  
全住協

2026  
4・5月



一般  
社団法人

全国住宅産業協会

## 新入会員懇親会を開催



▲藤田組織委員長



▲肥田会長



▲花沢副会長

懇親会の最後には、花沢副会長が「本日の交流を今後の事業や協会活動につなげ、引き続き会員同士の連携を深めてほしい」と挨拶し、締めくくった。

当日の参加者は、新入会員22名を含め70名。なお、協会では今後も入会のメリットを訴え、組織の拡大に努めていく。入会に関する推薦、問合せ等

当協会は、去る3月27日にホテルニューオータニで令和7年度に入会した会員と推薦会員、協会役員、組織委員との懇親会を開催した。

令和7年度は正会員(企業会員)8社、賛助会員12社が入会し、会員数は正会員373社・17団体、賛助会員139社(令和8年3月31日現在)となり、団体会員への加盟会社をあわせて1,688社・17団体を数えることとなった。

冒頭、藤田組織委員長が「期末の多忙な時期にもかかわらず多くの方に参加いただいたことに感謝するとともに、この懇親会を通じて積極的に交流を深め、多くの会員との出会いを今後の委員会活動や事業の広がりのきっかけにしていきたい」と挨拶を行った。

その後、肥田会長が「住宅業界が大きく変化する時代だからこそ、人と人とのつながりがこれまで以上に重要であり、本日の出会いを今後のビジネスや新たな取組みにつなげてほしい」と乾杯の発声を行った。

続いて、新入会員各社の業務内容やアピールポイントなど自己紹介のほか、各社の紹介動画を上映した。懇親会では、和やかな雰囲気の中、相互に名刺交換や情報交換するなど交流を行った。

は事務局(TEL:03-3511-0611)担当 大宮まで。

### 【令和7年度新入会員】

(株)アトラスコード  
 イタンジ(株)  
 グローバルインク(株)  
 (株)東横建設  
 ナイスコミュニティー(株)  
 (株)ネクサス・クラウド・インベストメント  
 (株)VLOOM  
 (株)リアークスファインド  
 アセアン・ワン(株)  
 HFオンウェイ(同)  
 (株)C o L i f e  
 (株)地盤審査補償事業  
 ショウタイム24(株)  
 セーフィー(株)  
 (株)第一興商  
 DMMローン診断(株)  
 東京海上日動火災保険(株)  
 (株)日本戸建管理  
 (株)不動産事業価値研究所  
 (株)ミツケン

### 目次

- ・新入会員懇親会を開催……………1
- ・令和8年度事業計画を決定……………3
- ・トピックス(「不動産後見アドバイザー」資格講習会)……………10

※会報全住協リニューアル準備のため、本号を4・5月号の合併号として発行します。

新入会員の自己紹介



▲(株)アトラスコード



▲ナイスコミュニティー(株)



▲(株)リアークスファインド



▲アセアン・ワン(株)



▲HFオンウェイ(同)



▲(株)CoLife



▲(株)地盤審査補償事業



▲ショウタイム24(株)



▲セーフィー(株)



▲(株)第一興商



▲DMMローン診断(株)



▲東京海上日動火災保険(株)



▲肥田会長による乾杯



▲新入会員懇親会

## 令和8年度事業計画を決定

当協会は、3月27日に開催した理事会において以下のとおり令和8年度事業計画を決定した。

わが国経済は、賃上げの広がりやインバウンド需要の回復など一部に持ち直しの動きが見られる一方、物価上昇の長期化、人口減少・少子高齢化の進行、国際情勢の不安定化など、社会全体として先行き不透明感が強い状況が続いている。とりわけ、生産年齢人口の減少は、国民生活や企業経営に幅広い影響を及ぼしており、暮らしの基盤である住まいをめぐる環境にも大きな課題を投げかけている。また、世帯人員の減少を背景とした住宅のコンパクト化や、ライフスタイルの多様化が進展する一方、全国的には空き家問題や、老朽化マンションの再生建替えの問題も深刻化しており、住まいを取り巻く課題は複雑化している。

住宅・不動産業界においては、令和7年の住宅着工総戸数は3年連続の減少となり、74万戸まで落ち込み、昭和38年以来62年ぶりの低水準となった。利用関係別にみても、持家、貸家、分譲住宅の全ての区分で減少しており、労務費の上昇、建築コスト増加及び事業用地の取得難等に伴う都心部を中心とした不動産・住宅価格の上昇も重なり、実需として住宅取得を目指す中間層にとって、住宅購入のハードルは一段と高まっている。

また、政策金利が上昇傾向にある中、住宅ローン金利に関する上昇への警戒感、住宅取得を検討する消費者心理に直結する重要な要素であり、住宅取得の抑制要因となり得る。このような厳しい環境下において、住宅・不動産市場が投資目的に偏重することなく、子育て世帯を始めとする中間層が実際に居住するための住宅を安定的に確保できる環境整備が、これまで以上に重要となっている。「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」(令和8年1月23日、関係閣僚会議)、投機的な短期転売の抑制及びマネーロンダリング対策等、不動産取引の適正化に向けた対応も不可欠であり、併せて

ZEH水準の省エネ住宅の普及促進は、持続可能な住環境の形成に欠かせない課題である。とりわけ、環境性能の高い住宅については、住宅トップランナー基準をクリアする取組みが進展している一方、地域や事業者によって対応状況に差が生じているのが実情である。今後は、こうした地域間・事業者間の異なる状況にも配慮し、環境性能を向上させることが求められている。

このような中、全国約1,700社の中堅住宅・不動産事業者を擁する当協会は、子育て世帯や勤労者世帯を始めとする中間層が「自ら住むための良質な住宅を適正な負担」で取得できる環境を整備することが、社会全体の安定と持続的成長に不可欠であるとの認識のもと、住宅・土地税制や住宅金融制度等に関する政策提言・要望活動を積極的に展開する。これらを通じ、実需を重視した住宅供給の推進や、環境性能や安全性に優れた住宅ストックの形成を図るとともに、会員事業の実務に直結する情報提供や調査研究、協会活動への参加促進及び人材育成に取り組むことで、持続可能な住宅・不動産市場の形成を目指し、社会及び地域に貢献し、良質な住宅・不動産の供給及び会員の事業環境の改善に努めていく。

以上を踏まえ、令和8年度の事業計画を次のとおり定める。

### 基本方針

#### 1. 政策の提言・要望

良質な住宅ストックの形成と、特に中間層が適正な負担で住宅を取得できる環境の確保に向け、住宅・土地税制、住宅金融、住宅供給に係る法規制等について、国の住宅政策や建設コスト、金融情勢等を踏まえて検討し、関係機関と連携して提言・要望を行い、その実現を図る。

## 2. 住宅・不動産事業の推進

- (1) 委員会活動を通じて、住宅・建築物分野におけるカーボンニュートラルの実現、不動産流通・管理・リフォーム市場の活性化に資する調査研究及び情報提供を行い、会員事業の持続的な発展を支援する。
- (2) 成年後見制度を始めとする福祉分野との連携、空き家対策、建築物の耐震化・都市防災への対応等を推進し、住宅・不動産分野が抱える社会的課題の解決に寄与する取組みを進める。

## 3. 協会活動の展開

- (1) 協会活動の多角化を推進するとともに、協会運営のさらなる活性化に努める。
- (2) 会員の人材育成に資するため、階層別・職種別に体系化した協会独自の研修を実施する。
- (3) 消費者保護の観点から、相談窓口において消費者等からの相談に対応する。
- (4) (一社)沖縄住宅産業協会を幹事協会として、第55回全国大会の各種行事を集約化して那覇で開催する。

### 第一 政策の提言・要望

#### 1. 住宅・土地税制等の拡充・見直し

- (1) 住宅・土地に関する税制は、住宅の取得・保有・譲渡の各段階において、国税及び地方税が重層的に課されており、とりわけ取得時の税負担が過大となっている。さらに、特例的な軽減措置が講じられているものの、その多くに期限が設けられ、2～3年ごとに延長を繰り返す状況が続いている。こうした税体系について、今後の消費税のあり方も含めて総合的な検討を行い、必要な提言・要望を行う。
- (2) 令和9年度税制改正に向け、住宅取得に係る税制特例措置の床面積要件の緩和(登録免許税、贈与税)等、マンションの長寿命化及び居住環境の向上に資する大規模修繕

工事に対する特例措置の拡充・延長、並びに適用期限を迎える各種特例措置の継続について要望活動を行い、その実現を図る。

- (3) 住宅ローン控除を利用する場合、2028年からZEH水準省エネ住宅への適合等が要件化されるため、改正内容について会員への周知に努める。

#### 2. 住宅金融・事業資金融資

- (1) 住宅金融支援機構のフラット35を始めとする融資制度について、残価設定型住宅ローン・リバースモーゲージの普及促進、返済比率の緩和、上乗せ金利の引下げ等の提言・要望を行う。
- (2) 住宅金融支援機構の取組みや最新の情報並びに当協会の重点要望及び会員の事業動向等について同機構と意見交換を行う。
- (3) フラット35における融資限度額の引き上げ、フラット35の対象となる一戸建て住宅における床面積要件の緩和、借換融資の制度拡充、特定残価設定ローン保険の創設等について会員への周知徹底に努める。
- (4) 住宅ローンの金利の動向に注視するとともに融資・審査状況について必要に応じて調査を実施するほか、住宅取得者が幅広い商品の中から適切な住宅ローンを選択できるような情報を提供する。
- (5) 民間金融機関による事業資金の供給動向に注視し、事業資金の確保について支障が出ることのないように必要に応じ、適切に対応する。

#### 3. 住宅供給に係る法規制等への対応

- (1) 新たに策定された住生活基本計画(全国計画)について、「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」の3つの視点から示された基本的な方向性に加えて、良好な住宅ストックとして次世代に住み継げる40㎡程度を上回る住宅の供給、住宅の性能・価値の評価、若年・子育て世帯や住宅確保

## 令和8年度事業計画

要配慮者への支援、担い手確保やDXの推進等計画に記載されている個別施策の動向を注視し、その内容の周知を図る。

- (2) 「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」(令和8年1月23日、関係閣僚会議)の検討経過に留意し、土地所有等情報の透明性向上・公開性確保、マンションの取引実態の把握、外国人の土地取得等のルールのあるあり方等について情報提供を行うとともに、中間層が適正な負担で良質な住宅を取得できるよう投機的短期転売対策の動向を注視し、必要に応じて提言等を行う。
- (3) 相続税・贈与税の計算における貸付用不動産等の財産評価について、財産評価基本通達の改正が予定されているため、検討経過に留意し、その内容について周知を図る。

### 4. 国土交通省との懇談会

国土交通省との懇談会を開催し、同省の最新施策並びに当協会の住宅・土地税制改正要望及び住宅金融支援機構融資制度改善要望等について意見交換を行う。

## 第二 住宅不動産事業の推進

### 1. 住宅の商品企画・供給手法等の研究

- (1) マンション・戸建住宅のプラン、性能及び商品企画に関する時流に合った事例や、分譲住宅の供給手法に関する調査研究、会員の事業の参考となる見学会や紹介等を行う。
- (2) 首都圏における戸建分譲住宅の販売状況調査を引き続き実施し、データの蓄積を行うほか、会員の適正な供給計画の立案に資するため、住宅不動産等に関連する各種データの収集活用手法について調査研究を行う。

### 2. 住宅・建築物分野におけるカーボンニュートラルの実現

- (1) 2050年カーボンニュートラル実現に向けた省エネ基準適合義務化について引き続きの周知を図るとともに、みらいエコ住宅2026

事業、上位住宅トップランナー制度、「GXZEH」等について最新の情報を提供する。

- (2) 住宅ローン控除を利用する場合、2028年からZEH水準省エネ住宅への適合が要件化されるため、改正内容について会員への周知に努める。
- (3) 東京都の太陽光発電設備設置の義務化への対応状況を把握するとともに、同様の趣旨で実施される他の自治体の施策の動向について情報を収集する。
- (4) 会員が供給する住宅の省エネ性能を把握するため、アンケート調査を実施する。

### 3. 「全住協いえかるて」の普及促進等

「全住協いえかるて」の普及促進と適切な運営に努めるとともに、(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の構成団体として、その運営に協力する。

### 4. 建築物の耐震化及び都市防災への対応

- (1) 耐震診断・耐震補強工事・建物売却等、得意分野の異なる会員同士が協働して行う建築物耐震化プロジェクトにおいて、東京都における特定沿道建築物や新耐震木造住宅等の建築物の耐震化を促進する事業及び液状化判定調査の内容や活用方法等についても情報収集を行う。
- (2) 地震災害等が頻発している状況に鑑み、建築物の耐震化への取組み事例や耐震化を妨げている要因、さらに木造住宅密集地域の整備などといった災害対策等について、行政機関や業界団体との情報収集及び意見交換を行う。

### 5. 住宅瑕疵担保履行法への対応

- (1) グループホーム・サービス付き高齢者向け住宅等の福祉関連施設への適用範囲及び住宅瑕疵担保履行法で義務付けられている届出手続の基準日について、会員へ周知徹底する。

- (2) 新築20年瑕疵保険及び非住宅瑕疵保証等の新商品のほか、リフォーム、既存住宅及び大規模修繕に係る保険制度について会員のニーズに合わせた情報を提供する。

### 6. 不動産流通・リフォーム市場の活性化

- (1) 国の安心R住宅制度に登録された特定既存住宅情報提供事業者団体として制度の普及に努めるほか、全住協安心R住宅制度を適切に運営する。
- (2) 不動産流通市場の活性化を一層図るため、既存住宅売買瑕疵保険や取引に関連して行うリフォームの活用に関する調査研究を行うとともに、各種施策に適切に対応する。
- (3) 不動産ジャパンの情報提供団体としてその運営に協力する。

### 7. 不動産管理の研究

- (1) 市場環境の変化に対応したアセットマネジメント、及びプロパティマネジメント手法に関する調査研究を行う。
- (2) マンションの長寿命化及び住環境の向上を目指し、安全・快適な居住を実現するための管理手法について調査研究する。

### 8. 不動産関連事業に関する研究

- (1) 住宅不動産団体に先駆けて創設した「不動産後見アドバイザー」資格について、引き続き成年後見制度と住宅不動産に関する調査研究を行うとともに、本資格講習会の開催回数を増やし受講機会の向上を図ることでさらなる資格普及の促進を行い、福祉関連事業者等と連携して居住支援を推進し、成年後見制度の普及や空き家対策等の社会貢献に寄与する。
- (2) 空家等管理活用支援法人の指定を受けた北海道本別町を始め、空き家の活用・削減等に積極的な行政機関等に協力しながら、他地域への活用等を視野に情報共有及び調査研究を行う。

- (3) 空き家問題と成年後見制度は密接に関連していることから、相続、関連法令及び終活等を含め、双方に連携・対応した個別相談を実施し、情報共有及び調査研究等を行う。
- (4) 高齢者等への先進的な居住支援を推進している北海道及び北海道本別町の居住支援協議会に引き続き参加し、住宅・不動産と福祉に関連した調査研究を行うとともに、居住支援に積極的な行政機関等に協力しながら、他の地域への拡大を図る。

### 9. 新規事業に関する研究

- (1) 不動産媒介業務に係る集客、物件調査、契約及び書類の電子的管理など一連の業務の効率化に資する会員向けプラットフォームの提供について、具体的な検討を行う。
- (2) 企業の収益構造の多様化と、適材適所の配置による組織の活性化を推進するため、多様な経歴を持つ役員・社員が最新の実務知識やデジタル技術を不動産取引で効果的に活用するための「リスクリング(新たな能力開発)」支援のあり方について、調査・検討を行う。
- (3) 会員及び従業員の業務効率化と実務上のリスク回避を目的とし、協会が保有する専門的知見や過去の紛争事例等の蓄積された情報を、現場で迅速に活用できる会員専用の知識集約対話ツールの構築について、調査検討を行う。

---

## 第三 協会活動の展開

### 1. 協会活動への参加促進

- (1) 安定した組織基盤の確立と持続的な発展を図るため、アンケート調査を通じて会員の意見や要望を把握するとともに、得られた結果を整理し、協会運営や各事業・活動の充実を活かす観点から活用の方向性を検討することで、会員が参加意義を実感しやすい環境整備及び会員満足度の向上につなげる。
- (2) 入会促進活動を引き続き強化し、協会活動

## 令和8年度事業計画

の意義や会員メリットを分かりやすく整理・発信する新たな取組みを行うとともに、定期的な交流機会の充実や会員向け情報提供の強化等を通じて協会に対する帰属意識を高め、会員が発展できる活力ある組織づくりを推進する。

- (3) 経済情勢、市場動向、住宅政策等企業経営に資する講演会等を開催するとともに、意見交換会、情報交換を通して、会員相互の意思疎通の円滑化を図る。
- (4) 団体会員協会も含めた会員が、より積極的に協会活動に参加できるようオンラインを活用した会合等の開催を継続して行うとともに、会員事業者等の事業ブース展示等を始め、会員間の交流活動を活発化させるための取組みを引き続き実施する。
- (5) 賛助会員等が会員に対し特別な価格又はサービスで商品等を提供する全住協ビジネスネットの周知・普及を推進し、会員相互の交流をより一層促進するとともに、効果的に会員へPRできる環境整備を図るため制度改正を見据えた仕組み及び運用方法の見直しを進め、情報発信の充実により利便性及び訴求力の向上を図る。
- (6) 会員の社員が学びや交流を通じて視野を広げ、前向きに成長していくことを支援するため、セミナーや勉強会等による学びと実践の機会、参加者同士の交流の場を引き続き創出し、社員の主体性を高める取組みを推進する。

### 2. 全国大会

(一社)沖縄住宅産業協会を幹事協会として、11月に那覇において第55回全国大会の各種行事を集約化して開催し、会員相互の緊密な交流を図るとともに、大会決議の実現に向けて政府等関係機関に対する提言・要望を行う。

### 3. 不動産取引等の公正化

- (1) 会員と消費者間で起こるトラブル等の円滑

な解決に向けて、双方にアドバイスを行う。

- (2) 宅地建物取引業者が宅地建物取引士を含む従業者に対し行うこととされている適正な業務の実施に係る教育を支援するため、研修会等を開催する。
- (3) 宅地建物取引業法及び犯罪による収益の移転防止に関する法律等の関係法令並びに不動産公正競争規約を遵守し、適正な不動産取引を推進するため、制度の周知及び研修会を開催する。
- (4) 宅地建物取引業法に基づき遂行する業務に起因して生じた損害賠償責任を補償する宅建業者賠償責任保険の加入を促進する。

### 4. 情報提供及び広報活動

- (1) 協会の情報発信力向上のため、引き続きインターネット及びSNSの運用を進め、発信内容や運用方法のあり方の検討等を行い、より効果的な広報活動を推進するとともに、SNSを活用した集客方法等に関するセミナーを開催することで会員に対し情報提供を行う。
- (2) 協会ホームページ、会報「全住協」「週刊全住協NEWS」「全住協住宅金融レポート」及び「全住協メールマガジン」等を通じて的確かつ迅速な情報提供に努めるとともに、コンテンツのリニューアル及び連動による質向上とデジタル配信を推進し、情報発信の充実と到達性向上を図る。
- (3) 会員に対する連絡の迅速化及び情報提供の精度向上を図るため、会員のメールアドレス等登録促進について検討を行い実施することで、円滑な情報提供体制を整備する。
- (4) 会員の入会状況及び優良事業表彰等について、随時専門紙に情報を提供する。
- (5) 住生活月間その他の関連行事への参加等により協会活動の周知を図る。
- (6) 住宅不動産に関連する資料の収集整備を行うとともに、会員に情報を提供する。

### 5. 建設現場における労災事故防止

労働安全衛生法等安全に係る法令に関する情報収集及び情報提供を行うとともに、各種技能者講習会、勉強会等を開催する。

### 6. 人材育成

- (1) 会員の社員のさらなる資質向上や自律的なキャリア形成、能力開発に資するため、階層別・職種別に体系化した研修プログラムを、オンラインも活用しながら引き続き実施する。
- (2) 会員の業務運営上、社員が求められる専門知識の習得を促進するため、宅地建物取引士を始め、住宅不動産に関連する資格取得に係る講座の負担軽減等の措置を引き続き講ずる。
- (3) 会員の自社内での中長期的な人材開発・育成を推進するため、人事・総務担当者等を対象とした勉強会等を開催するとともに、担当者間の交流を図る。

### 7. 協会の表彰

優良事業表彰、優秀社員表彰及び優秀技能者表彰を実施し、会員の資質の向上に寄与する。

### 8. 福利厚生

会員の役職員の福利厚生制度の一つとして、全住協新保障制度の充実に努めるほか、東京不動産業健康保険組合への加入を促進する。

### 9. 宅地建物取引士講習

宅地建物取引業法第22条の2及び第22条の3に基づく宅地建物取引士講習を実施する。

### 10. 住宅瑕疵担保責任保険法人の認定団体業務

- (1) 住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の認定団体として、住宅瑕疵担保責任保険の申込受付を行うほか、検査員の研修等検査体制の充実

その他業務を的確に実施する。

- (2) 瑕疵保険事故発生による瑕疵保険料改訂に際し、是正工事を含む対応手法等について住宅瑕疵担保責任保険法人と意見交換及び事例研究を行い、該当する会員事業者へ情報共有を行う。
- (3) 住宅瑕疵担保責任保険法人等が新商品企画の研究開発に注力していることに伴い、会員の事業に寄与するための新サービス及び商品改正等の調査開発へ協力し、新商品情報等について会員への周知を行う。

### 11. 指定流通機構制度

国土交通大臣指定の(公財)東日本不動産流通機構のサブセンターとして、広域的な物件情報の交換を促進し不動産取引の一層の円滑化を図るため、会員(事業所)の管理等指定流通機構の運営に協力するほか、適正な利用を促進するため所要の措置を講ずる。

### 12. 産学協同事業

- (1) 明海大学との「不動産学の教育・研究に関する協定」に基づき、インターンシップ制度及び企業推薦入試制度の利用促進に努める。
- (2) 「超高齢社会における意思決定支援プログラム」の開発について、引き続き東京大学と共同研究を行うとともに、共同研究の一環として成年後見制度に関連する住宅・不動産の相談窓口対応を行い、その対応事例情報をフォローアップ研修等により不動産後見アドバイザーへ還元する。
- (3) 住宅・不動産事業者におけるSDGs等の実現に向けた対応について、東京大学不動産イノベーション研究センターと連携して活動する。

### 13. 関係団体との連携

- (1) 不動産団体連合会、(一社)住宅生産団体連合会の一員として他の構成団体と連携し、

## 令和8年度事業計画

政策提言・要望の実現を図る。

- (2) (公財)東日本不動産流通機構、(公社)首都圏不動産公正取引協議会、(公財)不動産流通推進センター、(一財)不動産適正取引推進機構、(一財)土地総合研究所等関係団体に役員を派遣し、その運営に寄与する。

## 14. 関係省庁・学術機関等との連携

- (1) 国土交通省を始めとする関係省庁の住宅不動産業界に関連する施策へ対応するほか、(公社)日本不動産学会を始め不動産関連研究機関等との連携に努める。
- (2) 国土交通省・東京都等の要請に応じて、研究会等に委員を派遣しその運営に寄与する。

## 事業計画策定の背景

### 住宅・不動産市場の状況

- 大都市を中心として住宅価格は上昇（建築コストの上昇、事業用地の取得難等）
- 空き家問題、老朽化マンションの再生等
- 住宅着工戸数の減少

### 住宅・不動産事業者に求められていること

- 「良質な住宅を適正な負担」で取得できるような環境整備
- 投機的な短期転売対策の実施
- マネーロンダリング対策の徹底

## 令和8年度事業計画の柱

### 政策の提言・要望等

- 住宅・土地税制等の拡充・見直しを要望  
～贈与税非課税措置の拡充等
- 住宅金融制度の拡充内容の周知  
～【フラット】35の融資限度額の引上げ等
- 外国人の土地等取得ルールの検討状況の注視・情報提供
- 国土交通省、住宅金融支援機構等との意見交換会の実施

### 協会活動の展開

- 経済情勢、市場動向、住宅政策等企业経営に資する情報の発信
- 協会の情報発信力の向上 ～会員向け情報の充実、外部への効果的なPR活動等
- 全国大会（那覇市、11月）や各種見学会等会員相互の緊密な交流の場の設置
- 入会促進活動の一層の強化等安定的な組織基盤整備の継続

### 住宅・不動産事業の推進

#### ～委員会活動の更なる活発化～

- 省エネ関連施策の進展に合わせた情報提供等  
～住宅ローン減税制度上、2028年からZEH水準住宅が要件化等
- 流通段階業務の効率化に向けた検討と会員向けプラットフォーム構築の具体化
- 空き家、相続等高齢化社会に対応した問題への対応  
～空家等管理活用支援法人の知見を活かした横展開、不動産後見アドバイザー制度の普及等
- リスキリングの支援 ～制度改正への対応、DX推進、人材育成
- 業務効率化、リスク回避のための専門的知見、過去の紛争事例等の集約化
- 時流に合った性能・商品企画の検討

## 令和7年度「不動産後見アドバイザー」資格講習会を開催

総務委員会は成年後見制度と住宅・不動産について東京大学教育学研究科生涯学習論研究室と共同研究を行っているが、「不動産後見アドバイザー」資格講習会を3月10日～11日の2日間で開催した。

本資格は、今後高齢化社会が加速度的に進展していく中、住宅・不動産事業者が後見制度を理解し適切なサポートやアドバイスを行うことによって、判断能力が不十分な方・居住支援が必要な方が安全・安心に不動産取引を行うことが可能となることを主な目的としている。講習内容は、法定後見・任意後見制度の基礎のほか、関連法制度、相続、事例紹介、信託及び居住支援等の関連事項も講義項目となっている。

2日間にわたり、東京大学名誉教授・特任助教・専門職員、国土交通省及び厚生労働省の居住支援担当、司法書士等の総務委員会委員が講師を務めた。対面による集合形式とオンラインを併用したハイブリッド形式の講義を実施し、受講者は①対面、②生配信及び③録画配信から受講しやすい方法を選択可能とした。③録画配信については、3月18日～4月3日の約2週間、協会HPにて配信し、配信期間中であればいつでもどこでも視聴可能とした。

講習会受講後、4月1日～3日の期間中にオンラインにて「理解度確認テスト」を実施。後日、監修先の東京大学及び委員による部会を開催して合格者を決定する。合格者は、テーマ別の深掘研修となる「フォローアップ研修」の受講のほか、後見制度に関して東京大学への相談等が

無料で可能となる。特に、「実際の案件について個別相談したい」と希望する受講者が増加しており、柔軟に対応している。

今後、成年後見制度の改正が検討されており、今のうちに後見制度を勉強しておきたいと考える受講者が多く、約170名が受講した。

・講習内容

### 【事前学習用動画】

- |                       |
|-----------------------|
| 1. 成年後見制度概論           |
| 2. 不動産に関する基礎          |
| 3. 要配慮者の理解            |
| 4. 家賃保証の基礎・リースバックの問題点 |

### 【1日目】

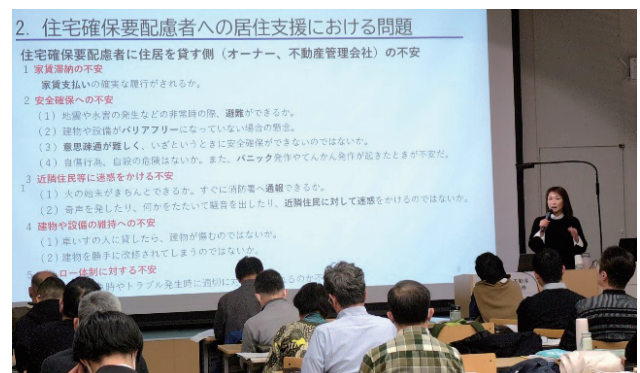
- |                                |
|--------------------------------|
| 1. 不動産後見アドバイザー 資格の目的・内容        |
| 2. 社会に「信任」をつくる市民後見             |
| 3. 法定後見制度の基礎                   |
| 4. 任意後見制度の基礎                   |
| 5. 不動産関連業者による相談対応・支援～相続と遺言     |
| 6. 不動産関連業者による相談対応・支援～信託とファイナンス |
| 7. 不動産に関する税制                   |

### 【2日目】

- |                           |
|---------------------------|
| 1. 居住支援の現状と課題             |
| 2. 要配慮者に関する法制度            |
| 3. 要配慮者との不動産取引における法律上の留意点 |
| 4. 福祉分野からの居住支援 厚生労働省      |
| 5. 要配慮者との不動産取引に関する実務【事例】  |
| 6. 建築関連法規の解説と実務           |



▲1日目 法定後見制度の基礎



▲2日目 要配慮者との不動産取引に関する実務【事例】

**全住協の主な事業と活動は次のとおりです。  
新たにご入会いただける企業をご紹介します。**

- ◎ **政策提言・要望活動**  
住宅・不動産業界に関する会員企業の意見・要望を取りまとめ、関係省庁等に対して提言・要望を行っています。
- ◎ **調査研究・情報交換**  
各委員会・部会等を通じて、テーマに沿った調査研究や情報交換を行っています。
- ◎ **情報提供**  
法改正、税制、金融、行政動向等について、必要な情報をお届けしています。
- ◎ **人材育成支援**  
体系立てたオリジナル研修を始め、講演会・セミナー等を開催し、会員企業の人材育成を支援しています。
- ◎ **住宅瑕疵担保責任保険の特典**  
住宅瑕疵担保責任保険法人全5社の団体認定を受けており、協会会員が住宅瑕疵担保責任保険を利用する際、保険料の割引や検査の合理化等の特典を受けることができます。
- ◎ **全住協新保障制度**  
病気や事故の場合に医療保障、所得補償が受けられる全住協「新保障制度」を実施しています。
- ◎ **東日本レインズの利用支援**  
全住協サブセンターを通じ、原則無料で(公財)東日本不動産流通機構を利用できます。

入会基準等については事務局(TEL 03-3511-0611)までお問い合わせください。

**団体会員**

一般社団法人	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
一般社団法人	秋田県住宅地協	〒010-0951	秋田県秋田市山王5-14-1 サントノーブルプラザビル1F	TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301
一般社団法人	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(株)内	TEL.022-352-7477 FAX.022-352-9209
一般社団法人	北信越住宅産業協会	〒388-8007	長野県長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL.026-293-9125 FAX.026-293-4469
一般社団法人	富山県住宅地協	〒939-8084	富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル3F	TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033
一般社団法人	北陸住宅地経営協会	〒910-0023	福井県福井市順化1-21-19	TEL.0776-23-0010 FAX.0776-23-0011
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	中京住宅産業協会	〒456-0031	愛知県名古屋市中区熱田区神宮4-7-27 宝18ビル7F	TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686
一般社団法人	関西住宅産業協会	〒541-0048	大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 6F	TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	四国住宅地経営協会	〒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
一般社団法人	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
一般社団法人	九州分譲住宅協会	〒814-0022	福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
一般社団法人	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 三洋ビル703	TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122
一般社団法人	沖縄住宅産業協会	〒900-0012	沖縄県那覇市泊2-15-9 2F	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/>

