



会報
日住協

2007
4月



社団法人 日本住宅建設産業協会

平成18年度新入会員との懇親会を開催

当協会は去る3月23日(金)に平成18年度に入会した会員と推薦会員、協会役員、組織委員会委員との懇親会を開催した。

平成18年度の新入会員は正会員53社、賛助会員17社で18年度末(3月31日)時点での会員数は正会員623社、賛助会員104社となった。

当日は三村組織委員長が主催者を代表して挨拶し、続いて神山理事長が「日住協には、有力な住宅・不動産会社が多数集まっている。新し

い会員の皆様と共に日本の不動産業界の中で実力NO1の協会を目指していきたい。」と挨拶した。その後、小尾副理事長の乾杯の発声により懇親に移り、新会員より自己紹介が行われた。

新会員48名を含め約100名の出席があり、相互に情報交換を行うなど懇親を深めた。なお、平成18年度の新入会員は次ページのとおりである。協会では、今後も協会入会のメリットを訴え、組織の拡大に努める。



▲乾杯



▲新会員が自己紹介

目次

- ・平成18年度新入会員との懇親会を開催・・・2
- ・平成18年度新入会員・・・・・・・・・・・・・・3
- ・平成19年度事業計画案を決定・・・・・・・・・・4
- ・週刊日住協NEWSのメール配信について・・・7
- ・平成19年地価公示に基づく
地価動向について・・・8

- ・会員紹介「私が社長です。」(日本デルタ
キャピタル(株)、(有)フォーラム環)・・・・10
- ・「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止
対策の推進に関する法律」について・・・・11
- ・協会だより・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

平成18年度新入会員

平成18年度新入会員（順不同）

[正会員]

(本部)

(株)アメニティ・スタッフ	新日本通産(株)	ピタットハウスネットワーク(株)
(株)ユニホー	(株)アステシア	(株)中央コーポレーション東京支社
(株)グローバル・リンク・マネジメント	(株)新日本アーバンマトリックス	(株)第一ハウス
富永建設(株)	(株)プレニーズ	マックスリアルエステート(株)
レイ(株)	(株)レイズコーポレーション	(株)アイム・ユニバース
川口土木建築工業(株)	ケイアイスター不動産(株)	三信住建(株)
誠賀建設(株)	(株)ノエル	松本建設(株)
(株)リード・リアルエステート	ルノンコーポレーション(株)	(株)アクトホーム
(株)木下工務店	シグマ・ゲイン(株)	東京ホームズ(株)
(株)エバービルジャパン	(株)風と大地	(株)辰栄興発
(株)フォルス	(株)山盛	(株)エルクリエイト
(株)JRNコミュニケーションズ	セントハウス(株)	賃貸住宅トータルサポート(株)
(株)つくばシティハウス	(株)トータルブレイン	(株)トライアンフ
日本ユニテック(株)	(株)レーベンコミュニティ	

(北海道支部)

不動木材(株)

(株)三五工務店

(東北支部)

(株)平和住宅情報センター

(関西支部)

(株)セルサスココーポレーション

(株)関西都市居住サービス

建都住宅販売(株)

(中国支部)

(株)章栄住宅販売

(株)タカケン

(九州支部)

(株)プレースホーム

(株)イコーハウス

(株)トップホーム

(沖縄支部)

(有)久工務店

[賛助会員]

(本部)

ニッセイ同和損害保険(株)公務部	賃貸あんしん保証(株)	(株)ハウスクリニック
みずほインベスターズ証券(株)吉祥寺支店	(株)ジェイ・モーゲージバンク	(株)六大工業
アトラクターズ・ラボ(株)	(株)レックアイ	(株)カーゴトータルホームサービス
菊池建設(株)	三井住友海上火災保険(株)新宿第二支社	屋上緑化建設協同組合
合同会社介援隊	(株)セキユア	大和試錐工業(株)
アイデア(株)		
(株)優良住宅ローン		

平成19年度も入会金を免除

当協会は、3月23日に開催した理事会において、定款細則附則を変更し昨年度に引き続き、今年度も入会金（本部正会員50万円、支部正会員10万円）を免除する特例措置を講ず

ることとした。

入会に関する推薦、問合せ等は、事務局（TEL：03-3511-0611）担当：加藤まで。

平成19年度事業計画案を決定

当協会は、平成19年度事業計画案を決定した。5月22日に開催する第7回通常総会において正式決定する。その内容は以下のとおりである。

わが国経済は設備投資の増加、企業収益・雇用情勢の改善がみられ景気回復が続くと見込まれているが、個人消費の伸び悩み、金利の上昇傾向等の影響も懸念されている。

一方、少子高齢化はより一層進行し、エネルギー問題・地球環境問題の深刻化、地域格差の拡大など、社会・経済情勢が大きく変化することが予測されている。

また、昨年 of 住生活基本法の制定に続き、建築基準法等の改正、新築住宅の売主等に瑕疵担保責任履行のための資力確保を義務付ける「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の制定、京都議定書に定められた目標を達成するための省エネルギー対策の推進等の住宅施策が実施される予定となっている。

こうした状況に適切に対応するため、良質な住宅ストックの形成、有効利用に係る税制・金融その他諸制度の構築に向けた調査研究を行い、政策提言・要望活動を積極的に展開しその実現を図るとともに、新たな法制度に対応するため会員への情報提供を行う。

さらに、全国の中堅住宅不動産事業者の団体として、本部・支部が一体となって協会の活動を推進し、引き続き会員相互の緊密な連携・交流を図る。

以上を踏まえ、平成19年度の事業計画を次のとおり定める。

基本方針

1. 政策活動・提言

- (1) 消費税率の引上げ問題、都市の景観・街並みの維持の観点による相続税のあり方、瑕疵担保責任履行の確保等について積極的な調査研究を行う。
- (2) 「200年住宅ビジョン」の具現化に向け調査

研究を行うほか、住生活基本法の住生活基本計画等について提言を行う。

2. 住宅不動産事業手法等の拡充

- (1) 住宅政策等の変化に的確に対応した住宅不動産事業を円滑に推進するため、委員会活動を通じて、多様化する消費者ニーズに対応した住宅の商品企画・供給手法、住宅ストックの維持管理・流通手法及び賃貸住宅の管理手法等の調査研究を行う。
- (2) 社員の資質向上・人材育成を図るべく教育研修を積極的に行う。

3. 協会活動の展開

- (1) 協会運営の効率化を図るとともに、引き続き新規入会を促進し、協会基盤の整備と協会活動の活性化に努め、特に支部組織の強化拡充・支部事業の活性化等について検討を行い、所要の措置を講じる。
- (2) 昨年制定した倫理憲章及び企業行動理念等の浸透に努め、会員が自らの事業活動をチェックする内部監査体制の充実を図る。
- (3) 経営者相互の意見交換・情報交換の機会を通して会員間の相互交流を深める。

第一 政策活動・提言

1. 住生活基本法への対応

「住生活基本法」の制定を受け、住生活基本計画（全国計画）が定められ、耐震化率、バリアフリー化率、省エネルギー対策率等の分野ごとに指標が明記されたため、これらの指標を達成するための関連諸制度の展開状況の会員への情報提供と連携・協力及び提言を行う。

2. 「瑕疵担保責任履行の確保」への対応

新築住宅の売主等に対して、瑕疵担保責任履行のための資力確保を義務付ける「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の制

平成19年度事業計画案

定に備え、会員への情報提供及び説明会を開催するほか、供託・保険制度等の対応策について検討を行う。

3. 土地・住宅税制

- (1) 消費税を含む住宅・不動産税制のあり方等について関係団体と連携して活動するほか、良好な街並みの維持に資する相続税について学識経験者等の参画を得て対応を検討する。
- (2) 住宅取得の支援、住宅の安全性の確保及び土地・住宅市場の活性化の観点から、平成20年度の土地・住宅税制改正要望を提言し、その実現を図る。

4. 住宅金融

- (1) ユーザー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会員に情報提供を行う。
- (2) 住宅金融支援機構のフラット35をはじめとする融資制度について、金利、融資額等融資条件の改善を要望する。
- (3) フラット35を取り扱う会員企業との提携、今後の住宅金融のあり方等について調査研究を行う。

5. 住宅供給に伴う法規制への対応

生活利便性の高い都市部での多様化した居住ニーズに対応し、活力ある都市の再生を実現するため、学識経験者等の参画を得て、容積率、斜線制限、駐車場規制等の建築基準法等建築諸規制について問題点を整理し、提言を行う。

第二 住宅不動産事業手法等の拡充

1. 住宅の商品企画・供給手法等の研究

- (1) 消費者の求める分譲住宅を的確に把握し、適正な供給計画の立案に資するため、首都圏の戸建分譲住宅の供給動向調査を実施する。
- (2) 少子高齢化を見据えたビジネスモデルの調査研究、マンション及び戸建住宅のデザイン、プラン、性能及び商品企画に関する事例研究、優良プロジェクトの見学会等を行う。

2. 住宅ストックの維持管理・流通手法等の研究

- (1) 「200年住宅ビジョン」の具現化に向け、良質な住宅ストックの形成、有効利用を促すため、メンテナンス、リフォーム等による既存住宅の維持管理・質の向上に係る手法等についての調査研究を行う。
- (2) 既存住宅の円滑な流通に資するため、住宅及び住宅部品のトレーサビリティ制度等についての調査研究を行う。

3. 賃貸住宅の商品企画・管理手法等の研究

- (1) 賃貸住宅の管理手法、商品企画、最新の設備機器等についての事例研究を行うほか、会員間の情報交換を行う。
- (2) 基準が明確でなく地域・家主・管理会社等によりその考え方の異なる賃貸住宅における「共益費」のあり方についての調査研究を行う。

4. 住宅不動産に関する情報提供体制の拡充

- (1) 日住協NETの登録情報をより一層充実させ、利用促進を図る。
- (2) 新築分譲会社と流通会社が連携し、買替えが円滑に行える仕組みの構築について意見交換会を開催する。
- (3) 不動産オークション等について調査研究を行う。

5. 不動産証券化手法の研究

- (1) ノンリコースローン、社債の発行等資金調達手法、不動産の証券化とそれに伴う周辺ビジネス等について事例をもとに調査研究を行う。
- (2) 信託法、金融商品取引法の改正内容に留意し、周知徹底を図る。また、海外の金融・不動産事情等について調査研究を行う。

6. 住宅の品質確保の充実

- (1) 良質な住宅の供給を促進するため、住宅性能表示制度の普及に努める。
- (2) 財住宅保証機構の特定団体として、検査員等の研修並びに施工段階の写真添付の義務付けへの対応等検査体制の充実その他業務を的確に実施する。

7. 不動産取引の公正化

平成19年度事業計画案

法令遵守が事業活動の基本であることを再認識するとともに、消費者保護に立脚した宅地建物取引の観点から、宅地建物取引業法、個人情報保護法、消費者契約法をはじめ、不動産公正競争規約等不動産関連法令について研修会を積極的に開催するほか、犯罪による収益の移転防止に関する法律の制定に留意し、周知徹底を図る。

8. 環境・健康に配慮した住宅供給の推進

- (1) 京都議定書に基づき、2008年～2012年の間に二酸化炭素等温室効果ガス排出量を1990年と比較して6%削減する数値目標を実現するため、住宅及び住宅設備機器の省エネルギー性能の向上等について調査研究を行う。
- (2) シックハウス症候群、化学物質過敏症、太陽光発電等について調査研究を行い、環境及び健康に配慮した住宅供給の推進を図る。
- (3) アスベスト含有建材が含まれる住宅の解体等における適切な作業手順・方法等について周知徹底を行う。
- (4) 改正消費生活用製品安全法の施行に留意し、周知徹底を図る。

9. 建設現場における労災事故防止

- (1) 労働安全衛生法等安全に係る法令に関して、法令勉強会・事例研究会等を開催する。
- (2) (社)住宅生産団体連合会及び東京木造家屋等低層住宅建築工事安全対策協議会等と連携して各種技能者講習会等を開催する。

10. 社員教育研修

会員企業の社員の資質向上、人材の育成に資するため、住宅宅地の供給に関する業務等をテーマに新入社員、営業社員向けの研修を行う。

第三 協会活動の展開

1. 協会組織の充実

- (1) 経済情勢、市場動向、住宅政策等企業経営に資する経営者向け講演、意見交換会を定期的に開催する等会員間の意思疎通の円滑化を図る。
- (2) 支部の活性化の具体策を検討し実施する。

2. 住宅の安全対策の推進

- (1) 昨年制定した倫理憲章及び企業行動理念について引き続き周知徹底に努める。
- (2) 内部監査体制の実施状況に関するアンケートを行う。
- (3) 構造計算書偽装問題を受けて改正された建築基準法、建築士法、建設業法等の内容について、説明会を開催し周知徹底に努める。

3. 情報提供及び広報活動の充実

- (1) 協会ホームページ、会報「日住協」、「週刊日住協NEWS」及び「日住協住宅金融レポート」等を通じた的確な情報提供を行う。
- (2) 電子メールを利用した情報発信方策の検討を行う。
- (3) 協会ホームページのコンテンツ・機能・デザイン等の見直しを行う。
- (4) 会員の入会状況等について専門紙に情報提供を行う。
- (5) 会員が取り扱う住宅不動産関連商品のホームページ等での紹介について検討を行う。
- (6) 住宅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。
- (7) 住宅不動産に関連する資料の収集整備を行う。

4. 協会の表彰

優秀社員表彰及び優秀技能者表彰を実施し、会員企業社員の資質の向上に寄与する。また、優秀事業表彰制度の見直しを行う。

5. 会員企業のための福利厚生の充実

会員企業の役職員の福利厚生制度の一つとして、日住協新保障制度の充実に努めるほか、日本住宅建設産業厚生年金基金及び東京不動産健康保険組合への加入促進を図る。

6. 法令に基づく証明等事業

国土交通大臣の指定に基づき住宅宅地に関連する税制上の特例証明等の事業を実施するほか、宅地建物取引業法第22条の2及び3に基づく宅地建物取引主任者講習を実施する。

7. (財)住宅保証機構認定の特定団体等業務

- (1) 住宅品質確保促進法に定める瑕疵担保責任

平成19年度事業計画案

的的確な履行を担保するため、(財)住宅保証機構の認定に基づく特定団体として、住宅登録の申請受付を事務機関に代行して行う。

- (2) 特定住宅取扱い範囲の拡充を要望するとともに、会員に住宅性能保証制度（特にマンション）の利用を推奨する。

8. (財)東日本不動産流通機構のサブセンター業務等

- (1) 国土交通大臣指定の(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を円滑化するため、所属会員（事業所）の管理等指定流通機構業務の代行を行う。
- (2) 全国4レイنزのシステム統合の検討経過に留意し、対応を検討する。

9. 産学協同事業の実施

- (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協会特別推薦入試制度について周知に努めるほか、提携内容の拡充等について検討を行う。
- (2) 良好な街並み維持と相続税の関係等について共同研究を行う。

10. 関係団体との連携強化

- (1) (社)全国住宅建設産業協会連合会の構成団体としてその中核的役割を果たすとともに、不動産団体連合会及び(社)住宅生産団体連合会の一員としてそれらの構成団体との連携に努め政策要望の実現を図る。

- (2) (社)首都圏不動産公正取引協議会、(財)不動産流通近代化センター、(財)不動産適正取引推進機構、(財)東日本不動産流通機構、世界不動産連盟日本支部等関係団体に役員を派遣しその運営に寄与する。

11. 関係省庁の施策への対応

- (1) 国土交通省をはじ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、不動産関連研究機関及びシンクタンク等との連携に努める。
- (2) 東京都耐震改修促進連絡会・東京都中古住宅流通促進連絡会等に委員を派遣しその運営に寄与する。

12. 公益法人制度改革

公益法人制度改革に関する法律の施行を控え、公益社団法人の認定を得るために必要な具体的要件の調査と移行手続に関する情報の収集に努めるとともに今後の対応を検討する。

週刊日住協NEWSのメール配信について

当協会では、毎週金曜日に「週刊日住協NEWS」をFAXにより送付しておりますが、この度、ご希望の方には電子メールにより配信することといたしました。

電子メールでの配信を希望する方は、下記の要領でお申込みください。

記

1. 配信先の登録方法

協会ホームページ (<http://www.nichijukyo.or.jp/form.html>) にアクセスして、会社名、氏名、電話番号、メールアドレスをご記入の上、送信してください。登録は無料です。

2. メール配信方法

毎週金曜日に、メールの添付ファイル（PDFファイル）により、「週刊日住協NEWS」を送付いたします。

※PDF形式のファイルをご覧になるためには、Adobe Acrobat Readerが必要です。パソコンにインストールされていない方は、<http://www.adobe.com/jp/products/acrobat/readstep2.html>よりダウンロードしてください。

3. 問合せ等

日住協事務局 担当：岩脇

TEL：03-3511-0611

E-mail：iwawaki@nichijukyo.or.jp

平成19年地価公示に基づく地価動向について

国土交通省は、平成19年1月1日時点の公示地価を発表した。全国平均で住宅地が0.1%、商業地が2.3%上昇し、16年ぶりに上昇に転じた。概要は以下のとおり。

I. 三大都市圏

1. 東京圏

(1) 住宅地

- 東京圏では、平均で3.6%上昇し、平成3年以来16年ぶりに上昇となった（地価変動率の中央値は2.3%であった）。
- 東京都区部は、都心回帰の動きや旺盛なマンション需要、不動産投資の拡大等を背景として上昇傾向が見られた。特に、港区、渋谷区では、局所的に30%、40%を超える高い上昇率を示す地点が見られたが、これはブランド力や利便性が特に高い高級住宅地であるとともに、商業地域背後の用途の多様性を備えた希少性によるものである。なお、このような地点は、圏域内全地点数の0.5%程度と極めて限定的なものである。
- 東京都区部都心部の地価水準を過去の地価水準と比較すると、おおむね昭和59年頃の水準である。
- また、足立区、守谷市で30%を超える上昇地点が見られたが、これはつくばエクスプレスの開業等の鉄道新線の影響によるものである。

(2) 商業地

- 東京圏では、平均で9.4%上昇し、2年連続して上昇となった（地価変動率の中央値は8.0%であった）。
- 渋谷区、港区等の高度商業地においては、局所的に30%、40%を超える高い上昇地点が見られたが、これは景気回復が続く中、企業のオフィス需要の増大や不動産投資の拡大等を背景として、利便性・収益性が向上したためである。なお、このような地点は、圏域内全地点数の2%程度と限定的なものである。
- 東京都区部都心部の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和55年頃の水準である。

東京圏の地域別変動率

(単位：%)

	住宅地		商業地	
	平成18年 H17.1.1 }	平成19年 H18.1.1 }	平成18年 H17.1.1 }	平成19年 H18.1.1 }
東京都	0.8	8.0	3.0	14.0
東京都区部	2.2	11.4	3.7	15.9
区部都心部	6.3	18.0	5.0	18.3
区部南西部	1.5	10.1	2.8	13.4
区部北東部	0.9	9.8	1.1	12.8
多摩地域	△ 0.7	4.6	0.0	5.6
神奈川県	△ 1.8	1.7	△ 1.8	4.2
横浜市	△ 1.4	3.2	△ 1.4	7.0
川崎市	△ 0.2	5.3	△ 0.5	6.7
その他	△ 2.8	△ 0.8	△ 3.0	△ 0.4
埼玉県	△ 1.6	0.9	△ 1.5	2.3
さいたま市	△ 0.1	2.7	△ 0.5	4.8
その他	△ 2.0	0.5	△ 1.9	1.3
千葉県	△ 1.2	1.8	0.1	5.0
千葉市	△ 1.1	2.2	0.5	7.2
その他	△ 1.3	1.7	0.0	4.3
茨城県	△ 4.5	△ 1.3	△ 6.3	△ 1.6
東京圏	△ 0.9	3.6	1.0	9.4

(注) 1. 平成18年変動率は、市町村合併前の旧市町村の地点を再集計したもの。
2. 区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区、区部南西部とは、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区の各区、区部北東部とは、墨田区、江東区、北区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区の各区である。

- 都下の郊外部では、立川市、調布市、武蔵野市等が平均で上昇となったが、これは都心と結ぶ鉄道沿線の拠点都市を中心に繁华性、収益性等が向上したためである。
- 横浜市、川崎市及び川口市が平均で上昇となったが、これは駅周辺の再開発事業等で繁华性、収益性等が向上したからである。

2. 大阪圏

(1) 住宅地

- 大阪圏では、平均で1.8%上昇し、平成3年以来16年ぶりにわずかな上昇となった（地価変動率の中央値は1.7%であった）。
- 都心回帰の動きの中、大阪市、京都市及び神戸市といった圏域の中心都市では平均で上昇

平成19年地価公示

となったほか、伝統的な高級住宅地等においては10%を超える上昇率を示す地点も見られたが、これは圏域内全地点数の1%程度と限定的なものである。

- ・阪神地域では芦屋市、西宮市等が、郊外部では高槻市、茨木市、堺市等が平均で上昇となったが、これは大阪都心への接近性・生活利便性や住環境に優れた地域で上昇地点が増加したためである。

(2) 商業地

- ・大阪圏では、平均で8.3%上昇し、2年連続して上昇となった（地価変動率の中央値は5.0%であった）。
- ・大阪市では、北区、中央区、西区等で上昇傾向を強め、平均で上昇となったほか、大阪駅周辺や御堂筋沿いの地域では局所的に30%、40%を超える上昇率を示す地点も見られたが、これは、オフィス需要の大きい駅周辺の再開発等の進展等により繁華性、収益性等が向上したためである。なお、このような地点は、圏域内全地点数の2%程度と限定的なものである。
- ・大阪市中心6区の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和49年以前の水準である。
- ・京都府では、京都への観光誘客が好調であること等を背景として、京都市の中京区、下京区等で2年連続して平均で上昇となったが、これは繁華性が高い地域や優良なオフィス街周辺で上昇傾向を強めたからである。

3. 名古屋圏

(1) 住宅地

- ・名古屋圏では、平均で1.7%上昇し、平成3年以来16年ぶりにわずかな上昇となった（地価変動率の中央値は0.9%であった）。
- ・名古屋市では、上昇地点が増加し、2年連続して平均で上昇となったが、これは景気回復が続く中、利便性や住環境の優れた地域で需要が顕在化してきたためであり、このほか西三河地域と同地域と名古屋市の中間に位置す

る尾張東部地区においても上昇地点が増加し、平均で上昇となった市町が増加したが、これは好調な地域経済を背景とした堅調な住宅需要によるものである。

- ・名古屋市では10%を超える上昇率を示す地点も見られたが、これは伝統的な高級住宅地や利便性・住環境に優れた優良住宅地に限定されている。

(2) 商業地

- ・名古屋圏では、平均で7.8%上昇し、2年連続して上昇となった（地価変動率の中央値は2.4%であった）。
- ・名古屋市では、名古屋駅周辺や栄地区周辺で30%、40%を超える上昇率を示す地点が見られたが、これは超高層ビルの建設が進み、事務所等の集積が高まった地域や繁華性、収益性等が高まっている地域に限定されている。
- ・名古屋市の地価水準を過去の地価水準と比較すると、昭和49年以前の水準である。

II. 地方圏

(1) 住宅地

- ・地方圏全体では、平均で△4.2%が△2.7%となり、3年連続して下落幅が縮小した。
- ・地方ブロックの中心都市のうち、札幌市は2年連続、福岡市は平成4年以来15年ぶりに平均で上昇となった。また、仙台市若林区及び広島市中区においては、平均で上昇となった。特に、札幌市及び福岡市では、20%を超える上昇率を示す地点も見られた。

(2) 商業地

- ・地方圏全体では、平均で△5.5%が△2.8%となり、3年連続して下落幅は縮小した。
- ・地方ブロックの中心都市では、札幌市は2年連続、仙台市及び広島市は平成3年以来16年ぶり、福岡市は平成4年以来15年ぶりに平均で上昇となった。特に、札幌市、仙台市及び福岡市の一部では30%を超える上昇率を示す地点も見られたが、これは繁華性、収益性等が向上したためである。

「私 が 社 長 で す 。

会員各社の代表者を順次ご紹介しております。(順不同)

日本デルタキャピタル(株)

代表取締役

遠矢 竹彦

(とおや たけひこ)



主 業 務 不動産再生・開発
売 上 10億円 (平成18年9月期)
関 連 会 社 INGRESS(株)
所 属 本部
委 員 会 証券金融委員会、中高層住宅委員会

〔代表者〕

生年月日 昭和35年8月5日
出身地 鹿児島県鹿児島市
趣 味 ゴルフ
座右の銘 敬天愛人(天を敬い人を愛する心)
〔会 社〕
住 所 〒150-0042
東京都渋谷区宇田川町33-8
電 話 03-5456-1201
会社設立 昭和62年3月
資 本 金 6,500万円

会社概要

高齢者や障害者が安心して住めるような心ある空間の提案をテーマに都心部と地方の住環境のバリアフリーを目指す。

トップから一言

企業活動の中で社会に貢献・信頼を得るために誠実・堅実・行動的な企業を目指し、チャンスを生かすために直ぐに取り組むべき姿勢の教育、現代社会を生き抜くべき人材を育てる。

(有)フォーラム環

代表取締役

前里 和江

(まえざと かずえ)



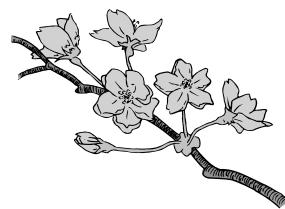
主 業 務 宅地分譲・賃貸アパート仲介
所 属 沖縄支部

トップから一言

不動産業に携って23年、25年の節目には世代交替を目標に準備中です。近年の沖縄ブームに沸く石垣島ですが決して躍らされる事のないよう、しっかりと視点をもって地域に根ざしたオンリーワン企業に成長したい。

〔代表者〕

生年月日 昭和28年11月3日
出身地 沖縄県石垣市
趣 味 読書・旅行
座右の銘 最大の仕事より最良の仕事を
〔会 社〕
住 所 〒907-0002
沖縄県石垣市字真栄里331-4
電 話 0980-82-0416
会社設立 平成元年
資 本 金 1,500万円



「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」について

国土交通省

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」（土砂災害防止法）は、平成13年に施行され、都道府県知事により、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定等が行われています。

〔土砂災害警戒区域〕

急斜面の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

1. 市町村地域防災計画への記載
2. 災害時要援護者関連施設利用者のための警戒避難体制
3. 土砂災害ハザードマップによる周知の徹底
4. 宅地建物取引における措置

警戒区域では、宅地建物取引業者は、当該宅地又は建物の売買等にあたり、警戒区域内である旨について重要事項説明を行うことが義務付けられています。

〔土砂災害特別警戒区域〕

急斜面地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

1. 特定の開発行為に対する許可制
住宅宅地分譲及び社会福祉施設、学校、病院等の用に供する目的で行う開発行為は、あらかじめ都道府県知事の許可を受けなければなりません。
2. 建築物の構造の規制
区域内の建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するた

めの基準を満たすものとなっているかについて、確認の申請書を提出し、建築主事の確認を受けることが必要になります。

3. 宅地建物取引における措置

特別警戒区域では、宅地建物取引業者は、特定の開発行為において、都道府県知事の許可を受けた後でなければ当該宅地の広告、売買契約の締結が行えず、当該宅地又は建物の売買等にあたり、特定開発行為の制限に関する事項の概要について重要事項説明を行うことが義務付けられています。

4. 日本政策投資銀行の融資

(1) 対象事業

- i) 土砂災害特別警戒区域の開発にかかる防災工事

土砂災害特別区域又は急傾斜地崩壊危険区域内のがけ地等を含む区域における土砂災害の防止に関する施設整備事業に係る、用地取得費及び造成費。

- ii) 学校及び医療施設の土砂災害特別警戒区域外への移転事業における用地取得費及び工事費

(2) 対象事業者

株式会社などの組織形態で、上記の資金を必要とされる方

(3) 融資条件

金利（政策金利Ⅰ） 融資比率（30%）

〔お問い合わせ先〕

- ・土砂災害防止法及び土砂災害特別警戒区域の具体的な指定状況
都道府県庁の土木主幹部局砂防主管課
- ・日本政策投資銀行の融資について
日本政策投資銀行総務部
TEL：03-3244-1900

協会だより

委員会開催状況

[総務委員会]

日時 平成19年3月13日(火) 12時～14時
場所 協会会議室
議事 平成19年度総務委員会事業計画(案)、平成19年度日住協事業計画(案)、収支予算(案)等について審議した。

[証券金融委員会]

日時 平成19年3月26日(月)
17時30分～19時30分

場所 明治記念館
議事 平成19年度事業計画(案)の審議及び情報交換を行った。

[支部活性化委員会]

日時 平成19年3月23日(金) 14時～15時20分
場所 ホテルニューオータニ
議事 賠償資力確保措置と会員増強策について審議した。

[賃貸管理委員会]

日時 平成19年4月12日(木) 17時～19時
場所 サンシティ銀座EAST
議事 高齢者向け住宅「サンシティ銀座EAST」の見学会を行った。

入会

(正会員)

会社名 株式会社エルクリエイト
代表者 岡田 勇二
住所 〒220-8110 神奈川県横浜市西区みなとみらい2-2-1 横浜ランドマークタワー10F
TEL 045-317-8251
FAX 045-677-3255
事業内容 神奈川エリアを中心に、自社ブランドマンション「エルズ」シリーズを分譲。



会社名 株式会社JRN
コミュニケーションズ
代表者 星野 茂
住所 〒171-0022 東京都豊島区南池袋3-16-8
TEL 03-6907-8320
FAX 03-6907-8321
事業内容 中古マンションの売買、仲介を中心に用地開発～賃貸管理まで幅広く事業拡大中。



会社名 セントハウス株式会社
代表者 瀬戸 正人
住所 〒231-0047 神奈川県横浜市中区羽衣町2-4-4 横浜RKビル3F
TEL 045-260-6288
FAX 045-260-6299
事業内容 首都圏マンション販売代理、不動産仲介をし、今後はマンション分譲へ展開。




会社名 賃貸住宅トータルサポート株式会社
代表者 阿久津 裕
住所 〒105-0012 東京都港区芝大門2-10-12 秀和第3芝パークビル9F
TEL 03-5403-9185
FAX 03-5403-9186
事業内容 賃貸住宅のリーシングマネージメントコンサルティング業務等。





会社名 株式会社つくばシティハウス
代表者 清水 雄喜
住所 〒305-0032 茨城県つくば市竹園2-6-1
TEL 029-860-6161
FAX 029-860-6162
事業内容 つくばエクスプレス沿線で仲介業を中心にピタットハウスのFCを展開。





協会だより


会社名 株式会社トータルブレイン
代表者 久光 龍彦 
住所 〒107-0052
東京都港区赤坂4-1-33
TEL 03-5575-7761
FAX 03-5575-7762
事業内容 マンション事業の総合コンサルタント。市場調査、商品企画、設計監理を積極展開。


会社名 株式会社トライアンフ
代表者 樋口 弘和 
住所 〒150-0022 東京都
渋谷区恵比寿南1-15-1
J T 恵比寿南ビル 2 F
TEL 03-5723-2001
FAX 03-5723-2010
事業内容 人事・採用業務の課題をトータルに解決するコンサルティング企業。


会社名 日本ユニテック株式会社
代表者 福森 孝征 
住所 〒101-0053
東京都千代田区神田美土
代町11-1 神田KMビル 5 F
TEL 03-5282-2073
FAX 03-5282-2074
事業内容 駐車場のトータルコーディネーター。自走式・タワー等の設計施工、運営のアドバイス。

会社名 株式会社レーベン
コミュニティ 
代表者 保東 實
住所 〒170-0014
東京都豊島区池袋1-13-18
TEL 03-5979-8500
FAX 03-5979-8501
事業内容 タカラレーベンGのマンション総合管理会社。ISO9001取得済で品質重視。

(九州支部)
会社名 株式会社イコーハウス 
代表者 井藤 俊二
住所 〒805-0031
福岡県北九州市八幡東区
槻田2-2-3
TEL 093-654-1200
FAX 093-654-1201
事業内容 福岡県、山口県を中心に戸建分譲、アパート分譲、注文住宅を展開。

会社名 株式会社トップホーム 
代表者 狩生 孝治
住所 〒871-0162 大分県
中津市永添2765-27
TEL 0979-23-1818
FAX 0979-23-2213
事業内容 ユニバーサルホーム&ECOホーム。木造注文住宅で環境・人に優しい住まい。

(沖縄支部)
会社名 有限会社久工務店 
代表者 波平 幸久
住所 〒900-0033 沖縄県
那覇市久米1-23-3
TEL 098-866-4247
FAX 098-869-1722
事業内容 アフターサービス等に注力。

(賛助会員)
会社名 イデア株式会社 
代表者 夏堀 之久
住所 〒160-0003
東京都新宿区本塩町7-4
TEL 03-5369-2923
FAX 03-3358-1153
事業内容 首都圏でマンション建設の近隣対策専門会社。25人体制でスピード対応。

協会だより

会社名 株式会社セキュア

代表者 谷口 辰成

住所 〒160-0023

東京都新宿区西新宿

7-7-30 小田急柏木ビル7F



T E L 03-5337-3860

F A X 03-5337-3850

事業内容 ホームセキュリティ機器・システムの開発・製造・販売。

T E L 03-5339-8966

F A X 03-5339-8967

事業内容 安全で高品質な住宅作りの為にローンの手伝いをするフラット35提携金融機関。

住所変更

会社名 株式会社アーネストワン

新住所 〒188-0003

東京都西東京市北原町3-2-22

T E L 042-461-6288 (従来どおり)

F A X 042-461-6271 (従来どおり)

会社名 大和試錐工業株式会社

代表者 大越 良裕

住所 〒153-0064 東京都

目黒区下目黒4-6-12



T E L 03-3491-4317

F A X 03-3491-4315

事業内容 地質調査・土壌調査・地盤改良をワンストップサービスでお届け。

会社名 株式会社ウェスタ

新住所 〒110-0016 東京都台東区台東3-

42-7 松田商事ビル6F

T E L 03-3837-2770

F A X 03-3837-2765

会社名 株式会社優良住宅ローン

代表者 田野邊 幸裕

住所 〒160-0023

東京都新宿区西新宿

1-24-1 エステック情報ビル20F



会社名 日倉建物株式会社

新住所 〒105-0014 東京都港区芝1-13-

16 NBC芝橋ビル6F

T E L 03-5427-3070

F A X 03-5427-3071

会員情報

(株)アーバネットコーポレーションがジャスダック上場

(株)アーバネットコーポレーション(服部信治社長)は、3月28日にジャスダック市場に新規上場した。同社は、土木・建築の設計、不動産の売買・賃貸及び仲介を目的として、平成9年に(株)アーバネットとして創業した。その後、平成12年にマンション開発販売事業を、平成14年に不動産賃貸事業を開始し、同年、社名を現在の(株)アーバネットコーポレーションに変更している。

同社が行う不動産開発事業は、首都圏特に東京23区において、土地の持つ収益性を最大

限に生かすプランを作成し、さらにデザイン性、芸術性を加え、自社ブランド「アジュール」シリーズとして完成させている。平成15年以降は、駅周辺の利便性の高い立地において、「投資用ワンルームマンション」の開発に経営資源を集中し、マンション販売会社、不動産ファンド及び個人投資家へ、一棟単位での販売を行っている。

前期(平成18年6月期)の業績は、売上高43億1,800万円、経常利益4億7,800万円、純利益2億7,400万円となっている。

協会だより

会社名 レイ株式会社
 新住所 〒107-0052 東京都港区赤坂5-4-17 SCビル赤坂8F・9F
 TEL 03-3224-0170 (従来どおり)
 FAX 03-3224-0131 (従来どおり)

社名変更

旧社名 オリックス・リアルエステート株式会社
 新社名 オリックス不動産株式会社

旧社名 プロス住宅株式会社
 新社名 株式会社プロス・G

旧社名 株式会社大京住宅流通
 新社名 株式会社大京リアルド

旧社名 前田興産株式会社
 新社名 株式会社アドミラルコーポレーション

登録変更

旧 株式会社平安ホーム
 新 株式会社ワコー・コーポレーション
 住所 〒154-0001 東京都世田谷区池尻3-21-33 ヴィラアート池尻7F
 TEL 03-5430-6211
 FAX 03-5430-6410

第32回日住協ゴルフコンペ

開催日 平成19年4月4日(水)
 場所 小金井カントリー倶楽部
 参加者 51名
 優勝 神津 和夫 (住宅サービス(株))
 準優勝 神山 孝 (株リビングサービス)
 三位 佐藤 隆 (株夢真アーバンフロンティア)

業務日誌

3月12日(月)	・東海支部例会を開催。(ホテルプリシード)
13日(火)	・総務委員会を開催。(協会会議室)
16日(金)	・戸建住宅委員会分譲住宅供給調査検討小委員会を開催。(協会会議室)
19日(月)	・神山理事長他が(財)東日本不動産流通機構理事会・評議員会に出席。 (京王プラザホテル)
22日(木)	・神山理事長他が上野公成セミナーに出席。(赤坂プリンスホテル)
23日(金)	・常任理事会・理事会・支部活性化委員会、新入会員との懇親会を開催。 (ホテルニューオータニ)
26日(月)	・中高層住宅委員会講演会を開催。(明治記念館) ・証券金融委員会を開催。(明治記念館) ・神山理事長がスウェーデン王国カール16世グスタフ国王陛下歓迎昼食会に出席。(帝国ホテル)
27日(火)	・中高層住宅委員会住文化研究会幹事会を開催。(協会会議室)
29日(木)	・政策委員会建築基準法研究小委員会を開催。(協会会議室) ・関西支部例会を開催。(ホテルグランヴィア大阪)
4月4日(水)	・第32回日住協ゴルフコンペを開催。(小金井カントリー倶楽部)
5日(木)	・宅地建物取引主任者法定講習を開催。(総評会館) ・神山理事長他が独立行政法人住宅金融支援機構設立披露会に出席。 (虎ノ門パストラル)
9日(月)	・新入社員研修会を開催。(主婦会館)

会報 日住協 通巻79号 発行 社団法人日本住宅建設産業協会
 (平成19年4月20日発行) 編集 社団法人日本住宅建設産業協会事務局

日住協の主な事業と活動は次のとおりです。

協会への入会をご勧誘ください。

- ◎FAXによる「日住協NEWS」のほか会報「日住協」やホームページによりの確な**情報提供**を行っています。
- ◎会員各社の要望・意見を取りまとめ、関係機関に**政策提言**を行っています。
- ◎各委員会によるテーマに沿った**研究と研修会、情報交換**を随時行っています。
- ◎協会会員は日住協サブセンターを通じ**(財)東日本不動産流通機構**を利用できます。
- ◎(財)住宅保証機構の特定団体として承認を受け、協会会員が住宅性能保証制度を利用する際、**登録料の軽減や検査の合理化**等の特典を受けることができます。
- ◎病気や事故の場合に医療保障、所得補償が受けられる日住協「新保障制度」を実施しています。会員は**安い掛金で加入**できます。
- ◎国土交通大臣の指定を受け「確定優良住宅地等予定地のための土地の譲渡に係る認定」などを行っています。なお、申請者が会員の場合は**証明手数料は軽減**されます。
- ◎不動産情報の検索サイト「日住協NET」を通じ**全国の消費者に不動産情報を発信**できます。また、これらの情報は、不動産ジャパンにも掲載されます。

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。

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

日住協NET URL <http://www.nichijukyo.net/>



北海道支部	〒063-0804 札幌市西区発寒16条12-1-1	TEL. 011-643-9593	FAX. 011-643-9593
東北支部	〒981-0931 仙台市青葉区北山1-2-15	TEL. 022-728-1327	FAX. 022-275-7012
信越支部	〒388-8007 長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL. 026-293-9125	FAX. 026-293-9551
東海支部	〒460-0007 名古屋市中区新栄2-1-9 FLEX14F	TEL. 052-261-8961	FAX. 052-261-8969
北陸支部	〒921-8011 金沢市入江2-180	TEL. 076-291-1234	FAX. 076-291-3153
関西支部	〒541-0057 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
中国支部	〒730-0013 広島市中区八丁堀6-16 第一東亜ビル3F	TEL. 082-228-5002	FAX. 082-228-5068
四国支部	〒760-0071 高松市藤塚町1-11-22	TEL. 087-835-7272	FAX. 087-835-7273
九州支部	〒813-0034 福岡市東区多の津4-7-23 メイゾン多々良405号	TEL. 092-624-1863	FAX. 092-624-1862
沖縄支部	〒900-0032 那覇市松山2-3-12	TEL. 098-863-7410	FAX. 098-863-7410