会報

全住協

2021
5月

一般社団法人 全国住宅産業協会

トピックス

全住協セミナーを開催

３月23日(火)、総務・組織・政策委員会共催によるデジタル・トランスフォーメーション(ＤＸ)をテーマにした全住協セミナーを開催した。このセミナーは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で開催を延期した新春講演会に代わるもので、国内に数台しかないバーチャル撮影システムを備える㈱サイバーエージェント「かむろ坂スタジオ」から最先端の映像と音響を駆使し、リアルタイム配信を行った。

セミナーでは、コロナ禍で加速したＤＸの背景、㈱サイバーエージェントが手掛ける広告やバーチャル技術を活用したイベントの開催事例、そのもたらす効果などについて実際の映像を交えながら詳しく説明した。また、後半では花沢副会長、小尾総務委員長も加わり講師とのクロストークを行いＤＸを活用した具体的な広告・販売方法や不動産業界での応用などについて語り合った。

当日の参加申込みは約300人。このうち各地の団体会員のメンバーは約100人。協会では、今後も全国の会員が参加し、有益な情報を共有できるセミナー等の開催を企画する。

〔セミナー概要〕

テーマ　「デジタル・トランスフォーメーション(ＤＸ)～エンタメから不動産ビジネスまで」

講　師　佐々木　克典 氏(㈱ｻｲﾊﾞｰｴｰｼﾞｪﾝﾄ/FutureLive Group ﾌﾟﾛﾃﾞｭｰｻｰ)
桐島　ローランド 氏(ﾌｫﾄｸﾞﾗﾌｧｰ/㈱CyberHuman Productions取締役)
芦田　直毅 氏(㈱ｻｲﾊﾞｰｴｰｼﾞｪﾝﾄ/㈱CyberHuman Productions取締役)

▲配信映像

▲スタジオ風景

目　次

・トピックス(全住協セミナーを開催)・・・・・ 1
・特保住宅(戸建住宅)検査員研修のご案内・・ 2
・第10回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介(大和地所レジデンス㈱、㈱モリモト)・・・ 3
・周知依頼(消費税の適格請求書発行事業者の登録申請の受付開始)・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
・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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
・協会だより・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

特保住宅検査員研修

特保住宅（戸建住宅）検査員研修の開催のご案内

当協会は国土交通大臣から住宅瑕疵担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受けた住宅保証機構㈱、㈱住宅あんしん保証、㈱日本住宅保証検査機構、㈱ハウスジーメン及びハウスプラス住宅保証㈱の定める一定の要件を満たした「特定団体」として認定されているため、会員等が販売又は建設する新築戸建住宅等に対して、保険料等の軽減及び特保住宅検査員による自主検査実施の特例が適用されます。

１．受講対象者

⑴特保住宅検査員として、新規に登録を希望される方

⑵特保住宅検査員の有効期限が令和３年５月までの更新登録を希望される方

⑶特保住宅担当者等で、受講を希望される方（検査員登録なし）

※受講者は、所有資格等により登録できない場合を除き、全５保険法人の特保住宅検査員として登録します。

２．特保住宅の優遇措置

⑴保険料、現場検査手数料等が割引。

⑵特保住宅検査員による自主検査が可能。

３．研修内容

⑴住宅瑕疵担保履行法の概要、最近の瑕疵保険関連情報等について

⑵特保住宅設計施工基準について

⑶住宅瑕疵担保責任保険制度における現場検査（自主検査）等について

⑷事故事例とその抑制対策について

⑸理解度確認テスト

４．受講料等

⑴受講料無料。特保住宅検査員として登録希望の方は、登録料5,500円が必要となります。

※登録料は、後日発行される請求書に基づきお支払いください。

⑵更新３年

５．開催日・会場等

⑴開催日時　５月18日（火）
13：30～17：00（受付13：00～）

⑵開催会場　主婦会館　４階「シャトレ」
東京都千代田区六番町15
https://plaza-f.or.jp

⑶定　　員　20名

※定員に達し次第締切り。

※公共交通機関をご利用ください。

６．受講上の留意点

⑴新型コロナウイルス感染症予防対策として、次の取組みにご協力をお願いします。

①マスクの着用

②本人・同居家族について、37.5℃以上の発熱及び体調不良時の参加の見合わせ

⑵新型コロナウイルス感染状況に伴う関連行政機関及び開催会場等からの要請により、やむを得ず延期又は変更等となる場合があります。

７．申込み・問合せ先

（一社）全国住宅産業協会 事務局

ＴＥＬ　03－3511－0611

特保住宅検査員の登録資格や自主検査可能な範囲、申込方法、受講上の留意点等の詳細は下記ホームページにてご確認ください。

［ＵＲＬ］

https://www.zenjukyo.jp/archives/member/data/210518kensain.pdf

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第10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（大規模）

ヴェレーナグラン山手

（大和地所レジデンス㈱）

［事業コンセプト］

横浜・山手町は過去に外国人居留地として栄え、現在も異国情緒あふれる街並みが残るいわゆるブランドエリアとして全国でも名高く知れ渡っています。山手とは隣接となる千代崎町アドレスの当プロジェクトでは、山手の魅力と相乗するような建築計画が必要と考えました。シンボリックで荘厳な佇まいで魅了する外観や駅に最も近い位置にサブエントランスを設け、駅距離を縮め利便性を高めるなど、第一印象となる物件イメージをより良くするための工夫を行なっています。さらに専有面積に応じたグレードで仕様設定を実施し、屋上緑化を施したルーフバルコニーや弊社オリジナルのオープンエアシリーズ、耐力壁を放棄したコーナーサッシで開放された妻側住戸等、バラエティーに富んだプランニングを行なうことで多段階の価格帯を構成することができ、多様な顧客層にコミットし訴求力を向上させることができました。

［商品企画］

当プロジェクトの敷地は南側と北側の道路でおよそ10mの高低差があり、敷地形状を活かした棟構成や動線、外構等を計画配置することで地の利をもって大成したプロジェクトです。南棟は７階構成で、中住戸は下層階と上層階のプランを変えることで外観に変化をもたらし、意匠性を高めています。北棟は南棟より一層高台にありその高低差を利用して地下に機械式駐車場や設備機械関連の設置スペースにすることで、居住者のためのコモンスペースを最大限に確保することができています。エントランスを抜けた正面のアクアパティオには彫刻家がデザインしたアートが鎮座し、ホテルのような非日常的な贅沢な空間が広がっています。

［事業成果］

条件志向の強い方をターゲットに、まずは高額住戸を販売できるよう計画を立案。広告は「山手」を打ち出した展開としました。周辺との調和を図るヨーロッパ調やガラスを多用した外観、斜面地を活かした２棟構成に設置率約70%の地下駐車場、屋上緑化のルーフバルコニー、奥行き３ｍのウッド調デッキを配したバルコニー、１階専用庭にはカフェを模したリビングバイザーを採用するなど多様で見栄えのする住戸デザインは来場する動機に大きな影響を与え、当初計画を上回る集客を継続的に獲得することができました。また、高額住戸へ誘導するために75㎡、80㎡、90㎡超と専有面積ごとに高めた標準仕様を設定したことも功を奏し、目論んでいた高価格帯住戸から動く結果を導き、全116邸を契約開始後９か月、計画からは７か月前倒しでの完売は、事業としても高い評価を得ることができました。

［規模概要］

住　　所	神奈川県横浜市中区千代崎町２－71－７
敷地面積	5,369.20㎡
延床面積	12,565.11㎡
住戸面積	70.38～102.53㎡
構造規模	RC造地上７階地下１階建
住戸総数	116戸

優良事業賞

中高層分譲住宅部門（大規模）

ディアナコート目黒

（㈱モリモト）

［事業コンセプト］

「目黒」駅周辺、この数年に一段と人気の度合いを増し、分譲マンション供給も旺盛なポジションではありその人気度から事業としての高収益確保が本件に課せられた必然のテーマ。やはり販売価格の上昇と恵比寿周辺を含めた供給数が大きな課題であり、その中で本プロジェクトは高額レジデンスとして選択される商品づくりと計画戸数に対応できるニーズの多様性追求を選択。駅徒歩５分圏で静かな坂道に位置する敷地の中に当社が強みとするハイセンス×シンボリックな外観デザインを投下し、2,000本を超える敷地内植栽と絶妙なカラーリング形成、アーティスティックなエントランスデザインなど、目黒らしい独創性のある存在感の創出を企図。その中に資産運用目線の30㎡台プラン、都心に相応しい王道以上のプレミアム100㎡超住戸まで、多彩なバリエーションをプラン。関東全域から非常に多くの、かつ多彩な興味関心を獲得し、全ての事業目標をクリアしたプロジェクトとなった。

［商品企画］

外観デザインは「ライムストーンと黒御影石が導き出すモダンデザイン」。基壇部は風格ある「黒御影石」、上部は「優美なライムストーン」を基調とすることでモダンなコントラストを形成。要所を黒で引き締め水平垂直のラインを強調しシャープな印象を演出。モダンテイストながらも暖かみある多くの人に愛されるデザインを創造した。コンパクトタイプ住戸から高額住戸までワイドスパン住戸、内廊下、地下駐車場、LDマラッツィタイルを標準仕様、都心部にありながらも豊かな植栽計画も高い評価を獲得。住戸プランニングはその開発に手間を惜しまず、当社らしい多彩で豊富なプランを用意。プレミアムタイプからファミリー、DINKS並びに単身者、賃貸用途等の資産形成目的まで、この人気地に集約できる多彩なニーズを想定し、事実、その仮説は全て現実となった。

［事業成果］

２億円から５億円超の広面積高額住戸は当社会員によるアンダー販売にて、ほぼ広告活動を展開することなく多数かつ早期の充足に成功。コンパクト住戸から１億円後半まではWEBプロモーションと新聞全面広告等を多用した一般販売で早期販売を実現。前述のとおり、「お客様の高い満足感獲得」・「事業収益」・「事業期間」・「環境融和を含めた当社らしい分譲マンションという建築物の創造」等、当社としては全面的に成功事業といえる。老若男女・プレミアムから資産運用、大家族から単身者まで、いわば都市部マンションに想定される全ての消費者ニーズを獲得できた。

［規模概要］

住　　所	東京都目黒区目黒１－２－６
敷地面積	2,380.45㎡
延床面積	7,996.64㎡
住戸面積	32.04～194.74㎡
構造規模	RC造地上５階地下２階建
住戸総数	89戸

周知依頼

消費税の適格請求書発行事業者の登録申請の受付開始に関する周知等について

令和５年10月から消費税の適格請求書等保存方式（いわゆるインボイス制度）が導入されます。それに先立ち、本年10月から適格請求書発行事業者の登録申請の受付が開始されます。

事業者の方が、インボイス制度が導入される令和５年10月からインボイスを交付するためには、原則、令和５年３月末までに登録申請を行う必要があります。

国税庁においては、この登録申請の周知のため、国税庁ホームページに特設サイトを開設するとともに、広告を作成し、専門紙等に掲載しているところです。

つきましては、貴団体の会員向け機関紙等（本年９月末までに発行）にて、この登録申請について周知等を行っていただければと思います。

●国税庁ホームページ
インボイス制度
［ＵＲＬ］
https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/zeimokubetsu/shohi/keigenzeiritsu/invoice.htm

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２年９月30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、また年２回の基準日ごとに、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。

令和元年10月１日から今回の基準日（令和２年９月30日）までの１年間に引き渡された新築住宅は764,445戸で、このうち、建設業者による引渡しは518,850戸（26,910事業者）で、宅地建物取引業者による引渡しは245,595戸（7,761事業者）でした。

また、基準日（令和２年４月１日から令和２年９月30日）における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	102,478 (46.9%)	116,246 (53.1%)	218,724
宅建業者が引き渡した新築住宅	43,710 (40.8%)	63,537 (59.2%)	107,247

（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	113 (0.6%)	17,406 (99.3%)	17 (0.1%)	17,536
宅建業者	88 (1.6%)	5,508 (98.0%)	27 (0.5%)	5,623

●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/kijunbi22.pdf

※令和３年１月１日施行の押印見直し省令により、基準日の届出等の様式について押印を要しないこととされています。

協会だより

委員会開催状況

［総務委員会］

日　時　令和３年３月23日（火）13：00～13：30
場　所　協会会議室＋オンライン
議　事　令和３年度総務委員会事業計画（案）、令和３年度全住協事業計画（案）、令和３年度全住協収支予算（案）、宅地建物取引士受験対策講座の実施報告、令和３年度体系化研修の実施等について審議を行った。

［組織委員会］

日　時　令和３年４月23日（金）15：00～17：00
場　所　主婦会館＋オンライン
議　事　空き家対策研究会、後見制度不動産部会、会報別冊「新入会員特集号」等について報告を行った。

住所変更

会 社 名　デックス㈱
新 住 所　〒224－0037 神奈川県横浜市都筑区茅ヶ崎南２－23－14
新ＴＥＬ　045－523－6000
新ＦＡＸ　045－523－6010

社名変更

旧 社 名　㈱OHリアルエステート・マネジメント
新 社 名　㈱オープンハウス・リアルエステート

旧 社 名　㈱玉善　東京支店
新 社 名　㈱KTキャピタル　東京支店

代表者変更

会 社 名　東栄ホームサービス㈱
新代表者　佐藤　千尋

業務日誌

３月19日（金）	・（一財）不動産適正取引推進機構理事会に馬場会長が出席。（同機構）
22日（月）	・住生活月間中央イベント実行委員会に馬場会長が出席。（ホテルグランドヒル市ヶ谷）
	・（一社）住宅生産団体連合会理事会に馬場会長が出席。（ホテルグランドヒル市ヶ谷）
23日（火）	・総務委員会を開催。（協会会議室＋オンライン）
	・全住協セミナーを開催。（オンライン）
24日（水）	・第98回全住協ゴルフコンペを開催。（小金井カントリー倶楽部）
26日（金）	・運営審議会幹事会を開催。（協会会議室）
４月12日（月）	・新入社員研修会を開催。（連合会館＋オンライン）
13日（火）	・声から前向きさと好印象を手に入れる心理学分析と発声の実践力研修を開催。（東京文具共和会館＋オンライン）
16日（金）	・流通委員会セミナーを開催。（主婦会館＋オンライン）
20日（火）	・事業表彰審査会を開催。（主婦会館）
	・新人住宅販売業務スタートアップ研修を開催。（東京文具共和会館＋オンライン）
	・現場作業者教育講習を開催。（主婦会館）

会報　全住協　通巻97号　発　行　一般社団法人全国住宅産業協会
（令和３年５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。

㈱シンカ：カイクラ

顧客接点クラウドCTIサービス「カイクラ」

「カイクラ」は顧客コミュニケーションを一元管理し、固定電話と顧客情報を活用した売上向上やコスト削減を可能にするシステムです。
お客様から電話の着信が来ると、顧客情報や対応履歴といった必要な顧客情報が瞬時に表示され、お客様との円滑なコミュニケーションをチーム全体で実現。
カイクラには音声を記録し会話を企業価値にする機能が揃っているため
■社内共有をスムーズにし30%の業務効率化
■言った言わないのクレームや2次クレームの防止
■聞き洩らしや保留時間の削減による顧客満足度アップにつながります!

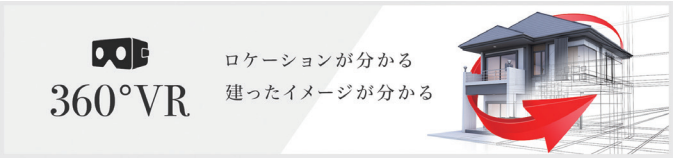
価　格	月額利用料￥20,000～（スタンダードプランの場合） 全住協ビジネスネットワーク特典 初期費用（スタンダードプラン）　￥130,000→￥120,000 月額利用料（スタンダードプラン）　3か月間無料（4か月目から￥20,000）

問合せ先　営業部：齋藤　一貴
ＴＥＬ　03-6721-0415
E-mail　kazuki.saito@thinca.co.jp

㈱シーブリッジ：VR広告を活用した物件WEBサイトパッケージ

建築パースで作る「ＶＲ広告」で素早く売れてます！

“不動産情報はスピード！”とばかり、今世の中に溢れる物件情報は、中身の充実よりも、とにかく速く情報提供することに終始してはいないでしょうか？
しかし、忙しく情報に溢れる現在のエンドユーザーは、そんな心のこもっていない情報では、決して動きません。
シーブリッジのCGVR&WEBサイトパッケージは、360°見渡せる視点で物件の魅力を伝える「VR広告」と「物件サイト」で、“この会社は家造りに気合が入っている！”、“ちゃんとした会社だ！”と思わせる充実したコンテンツです。



価　格	全住協ビジネスネットワーク特典 1）初期フォーマット制作料と 2）物件WEBサイト（CGVR付き）制作料のうち、1）初期フォーマット制作料を10%お値引き!

問合せ先　プロデューサー：内藤　健
TEL 03-5501-9171　E-mail　staff@c-bridge.jp