

会報
全住協

2021
7月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

第9回定時総会を開催

当協会は、6月8日にホテルニューオータニにおいて定時総会を開催した。

本年度の総会は、新型コロナウイルス感染防止のため、会長と首都圏の役員に限定して開催し、委任状を含め275社の出席があった。

議事は「第1号議案 令和2年度事業報告及び決算承認の件」「第2号議案 役員選任の件」を全会一致で承認し、「令和3年度事業計画及び予算の件」の報告を行った。



▲第10回優良事業表彰

この後の優良事業表彰では、昨年度新型コロナウイルスのため延期された第10回と本年度第11回の表彰を行い、馬場会長から表彰状と記念品が授与された。(第11回優良事業表彰受賞プロジェクトは3頁から6頁に掲載のとおり。)

また、新型コロナウイルス感染防止のため、総会後の懇親パーティーはあらかじめ中止された。



▲第11回優良事業表彰

宅地建物取引士資格試験

令和3年度宅地建物取引士資格試験について

(一財)不動産適正取引推進機構

1. 申込み方法

インターネット申込み

令和3年7月18日(日)21:59まで
※インターネット申込みは24時間利用可能です。

郵送申込み

試験案内配布期間 令和3年7月30日(金)まで
申込み受付期間
※簡易書留郵便で送付されたもので、消印が上記期間中のもののみ受付けます。

2. 受験手数料

7,000円

3. 試験日時

令和3年10月17日(日)
13:00~15:00まで(2時間)
※ただし、登録講習修了者は、13:10~15:00まで(1時間50分)。
※当日は注意事項の説明がありますので、12:30までに着席してください。

4. 合格発表

令和3年12月1日(水)

5. (一財)不動産適正取引推進機構HP

[URL] <https://www.retio.or.jp/>

目次

- ・第9回定時総会を開催…………… 1
- ・令和3年度宅地建物取引士資格試験…………… 1
- ・(一社)全国住宅産業協会役員…………… 2
- ・第11回優良事業表彰受賞プロジェクト決定…………… 3
- ・第10回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介
(株)モリモト、(株)アーバネットコーポレーション、(株)シーラ、日神管財(株)…………… 7
- ・【フラット35】Sの利用要件が変わります…………… 11
- ・明海大学企業推薦特別入学試験…………… 12
- ・協会だより…………… 12
- ・事務局組織図…………… 14

(一社)全国住宅産業協会役員

当協会は6月8日開催の第9回定時総会において、任期満了に伴う役員の改選を行い、その後の理事会において次のとおり新体制を決定した。

一般社団法人全国住宅産業協会役員（令和3・4年度）

（順不同）

役 職	氏 名	会 社 名	役 職	氏 名	会 社 名
名誉会長	神山和郎	(株)日神グループホールディングス	理 事	佐々木 克巳	(株)むつみワールド
会 長	馬場 研治	内田橋住宅(株)	理 事	佐藤千尋	(株)東栄住宅
代表理事	牧山 丞治	(株)ワコー・コーポレーション	理 事	佐藤俊行	(株)第一リアルティ
副 会 長	花沢 仁	花沢ホールディングス(株)	理 事	佐藤 浩	(株)ライフ・モア
副 会 長	吉田立志	ヨシコン(株)	理 事	庄野栄一	(株)エリア
副 会 長	橋本大輔	(株)ファミリー	理 事	白石勝也	白石建設(株)
副 会 長	福井正順	サワディ地所(株)	理 事	鈴木雄二	(株)リブラン
専務理事	清水郁夫	常 勤	理 事	高野二郎	タカノホーム(株)
常務理事	幸 寿	シーズクリエイティブ(株)	理 事	高橋一夫	大東住宅(株)
常務理事	肥田幸春	(株)エフ・ジェー・ネクスト	理 事	高宮城啓之	(株)住太郎ホーム
常務理事	阿部 憲一	(株)細田工務店	理 事	高山壽雄	コスモ建設(株)
常務理事	永嶋康雄	(株)グローバル・エルシード	理 事	瀧波成嘉	(株)タキナミ
常務理事	小山浩志	(株)パワープロパティ	理 事	長崎守利	宝交通(株)
常務理事	小尾 一	(株)富士開発	理 事	服部信治	(株)アーバネットコーポレーション
理 事	新井精一	千広建設(株)	理 事	濱田繁敏	(株)アップタウン
理 事	小佐野 台	日本ハウズイング(株)	理 事	原田 透	(株)えんホールディングス
理 事	鍵市佳克	兼六土地建物(株)	理 事	藤田進一	(株)ムゲンエステート
理 事	加藤泰寛	(株)アービック	理 事	前田利幸	(株)アドミラル
理 事	神山隆志	(株)日神グループホールディングス	理 事	松崎隆司	(株)サンセイランディック
理 事	川西祐二	(株)トータテ都市開発	理 事	三田俊彦	(株)ミタ・ホールディングス
理 事	北 靖久	北建設(株)	理 事	宮内宗頼	(株)サジェスト
理 事	木村直樹	(株)木村建設	理 事	山口誠一郎	トーセイ(株)
理 事	栗原秀利	(株)秀建	理 事	山田 照	山田建設(株)
理 事	神津大介	(株)ジェイ・エス・プラス	理 事	山本卓也	(株)インテリックス
理 事	湖中明憲	昭和住宅(株)	監 事	宮下正彦	弁 護 士
理 事	根田吉雄	東神興業(株)	監 事	永井俊博	公 認 会 計 士
理 事	逆瀬川 勇	三洋ハウス(株)			

第11回優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

当協会は、6月8日に開催した理事会において優良事業表彰「優良事業賞」を決定した。この優良事業表彰は、優良なプロジェクト（事業及び企画・開発）を実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、もって住宅・不動産業の健全な発展と会員の資質向上に寄与することを目的として実施している。

会員各社から18プロジェクトの応募があり、現地調査を含め厳正な審査を行い、優良事業賞として以下の12プロジェクトを決定した。なお、受賞プロジェクトの詳細については順次当誌で紹介する予定である。

優良事業賞

[戸建分譲住宅部門(大規模)]

「マドレガーデン 西大池二丁目」

(株)マリンホーム



選評：神戸市中心地まで約30分という交通至便ながら、緑に囲まれた全55棟の分譲地。「エネファーム+太陽光」のダブル発電を採用し、全棟ZEH基準を満たしており、エネファームに自立発電機能を搭載し、耐震等級3も標準化した安心安全な住宅としている。高気密高断熱住宅として、LDKに床暖房を採用、収納スペースを多く設けることにより、快適に過ごせる住まいとしていることも高い評価を受けた。

[戸建分譲住宅部門(大規模)]

「ライフアソート三浦海岸 マリン・コート」

(株)リビングライフ

選評：京浜急行線「三浦海岸」駅まで徒歩7分、海まで徒歩8分の利便性と自然環境が共存したエリアに、6つのゾーンを設けた54棟の事業。「半実住・半リゾート」をテーマに、建物外観や外構計画には街のガイドラインを制定すること



で、街並みに変化と個性を出しつつ、統一性を持たせている。また、各住戸に防犯システムと分譲地内に防犯カメラを設置、集会所には防災備蓄庫を完備し、街全体の防犯・防災性を高めている。維持管理を行うとともに「どこでも管理員AIコンシェルジュ」という新しい試みも評価された。

[戸建分譲住宅部門(中規模)]

「櫛美の街」

(株)むつみワールド



選評：秋田城跡などの遺跡や社寺仏閣が多数ある高清水丘陵のふもとに位置する「街区全体が時が経つほどに、美しさを増していく」をコンセ

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

プトとした事業。地元材を外壁仕上げ(秋田杉)等に取り入れることにより、見事に既存の街並みに溶け込んだ。また、断熱性を向上させるトリプルサッシと基礎断熱を採用し、炭1トンを利用した健康対策や湿度調整の高い環境配慮も含めて評価を受けた。

[中高層分譲住宅部門(大規模)]

[ヴェレーナシティ上大岡]

大和地所レジデンス(株)



選評：京浜急行線「上大岡」駅徒歩13分。駅からは急勾配の坂道と階段でのアプローチ、1万2千㎡を超える敷地面積にもかかわらず、総戸数が132戸に制限される特殊な要件等、事業化のハードルが高かったプロジェクトをうまくまとめている。専有面積100㎡超の住戸に4mのバルコニーを設置して得られる圧倒的な広さは商品差別化の強力な武器となった。同エリアで同時に3物件を供給していたことにより広域集客が可能となり、ブランド力を高め、多様なお客様ニーズに対応できたことが早期完売につながった。

[中高層分譲住宅部門(大規模)]

[THEパームス相模原パークブライティア]

トーセイ(株)

選評：J R 横浜線「相模原」駅徒歩5分。住宅・商業・公園・周辺の緑を介してつなげていく「Green Chain」「都市に佇む価値ある暮らし」をコンセプトに開発を行っている。エントランスホールは2層吹抜けで、提供公園と南の植栽を望める明るい空間となっており、ロビーも大型物件らしく余裕のある空間。間取りは2LDK



から4LDKまで様々なタイプを用意、スーパーの敷地内併設や駅近の利便性の高さを活かし、243戸の物件を歩留まり24%、1年10か月で完売したことが高く評価された。

[中高層分譲住宅部門(中規模)]

[リゾートテラス伊祖]

(株)大成ホーム



選評：琉球王朝発祥の地、浦添市伊祖に「伝統文化とリゾートの融合」した「丘の上のグスクリゾート邸宅」として計画された67戸の中規模物件。敷地は海拔48mの高台に位置し、オーシャンビューを訴求するため15階建てとし、最上階で海拔100m弱の高層マンション。ロビーには紅型作家のオリジナルの作品が飾られており、日常から沖縄伝統文化に触れられるように配慮している。最上階の屋根には赤瓦の勾配屋根を採用、玄関周りも赤瓦屋根の車寄せ、石積みのヒンプン、石張りの床など琉球文化とリゾートを感じられる。

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

[中高層分譲住宅部門(小規模)]

[ディアナガーデン鷹番]

(株)モリモト



選評：「一戸建てに匹敵する共同住宅」を開発コンセプトとした東急東横線「学芸大学」駅徒歩5分の利便性に優れた住宅地に建つ超高級分譲マンション。外観は天然石とタイル張り、最上階にはガラス面が印象的な壁面デザインを創造し、閑静な街並みと調和した洗練性と高い格調を保持している。平均専有面積は130㎡を確保し、床から立ち上げた大きな連窓により「パノラマウインド」の開放的な空間を演出するなど1邸ごとにこだわりをプランニングし、当該エリアの新たなステータスシンボルとして事業を成功に導いた。

[中高層分譲住宅部門(小規模)]

[ミオカステーロ向ヶ丘遊園Ⅱ

ーステーションプレミア]

山田建設(株)

選評：小田急線「向ヶ丘遊園」駅徒歩3分の駅近のプロジェクト。外観デザインはホワイト系とブラウン系のタイルを織り交ぜることで重厚さと気品さを出している。柱をバルコニー側に出すアウトフレームや室内の廊下面積を最小化したほか、ミストサウナや多機能浴室リモコン、ペアガラスの採用など設備は充実している。総戸数29戸の小規模マンションであるが、11タイプの多彩なプランバリエーションを採用し、近隣相場より高い価格にもかかわらず4か月で完売した



ことも高く評価された。モデルルームの複数物件での利用、広告宣伝費の圧縮に努めた結果、高い利益率を確保している。

[中高層分譲住宅部門(ワンルーム)]

[アジールコート新高円寺]

(株)アーバネットコーポレーション

選評：東京メトロ丸ノ内線「新高円寺」駅徒歩7分に立地する投資用マンション。当初の土地購入時は2筆90坪、計画戸数41戸であったが、隣地買収交渉の結果、4筆161坪、総戸数64戸に事業規模を拡大



するとともに不動産ファンドへの一棟売却により大幅に事業利益をアップすることに成功した。外観は妻側のタイル張りパターンを白、黒、グレーの3色の紐を編み込んだようなデザインとし、夜間には10階建ての高さを活かした縦2列の間接照明を外壁部に点灯させ、人の目を引く地域のランドマークとなっている。

優良事業表彰受賞プロジェクトを決定

[不動産関連事業部門]

「えん博多ビル」

(株)えんホールディングス

選評：「博多」駅と天神の中間に位置する住吉地区での本社ビルとホテルの複合施設。壁面緑化や四季折々の植栽を100種類以上植え、美しい花の色合いと季節感を融合し、1年中楽しめる庭を演出。ホテル



の客室は「和のしつらえ」と英国の歴史ある重厚感を融合させた「トラディショナル」な空間とし、上品な落ち着いた雰囲気を醸し出している。また、都市ガスから電気と熱を取り出し、エネルギーを無駄なく利用するガスコージェネレーションを採用するなど環境負荷軽減にも貢献している。

[不動産関連事業部門]

「トーセイホテル&セミナー幕張」

トーセイ(株)



選評：築27年の老朽化が進む宿泊研修施設を買い取り、その後運営会社のM&Aも行い、

ハード・ソフトを総合的に再生したコンバージョン事業。リニューアル工事は、79室から137室へ宿泊室数の増設、各部屋になかった水回り（UB、洗面、トイレ）を新設、エレベーターの増設、地元開放型ラウンジや最大200名のパーティーに対応するレストランの整備等、多様な利用者ニーズに応えられる施設計画を実現している。ホテル、セミナーハウス、地元にも寄与するスペースとして注目されている。

[企画・開発部門]

「ひら家専門店 IKI」

ケイアイスター不動産(株)
Casa robotics(株)



選評：ユニット設計を取り入れ、納期の短縮にもこだわり、価格を抑えた規格型注文平屋住宅「IKI」。「シンプルでコンパクトな暮らし」をデザインの基軸に、住まう人のスタイルにフィットする間取りを6帖のユニットの組み合わせにより、住宅の外枠を変えることなく、自在に変更可能とした。また、IoT設備を標準化し、外観デザインで意匠登録を取得した商品を低コストで実現したことと、無人内覧システムや仕様打合せのアプリ化などを取り入れた事業が高く評価された。

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(小規模)

ピアース西荻窪

(株)モリモト



【事業コンセプト】

準都心の「西荻窪」駅前での分譲マンションプロジェクト。この数年に当該周辺では供給皆無であり、数年前の印象とは価格的に大きな開きが発生。価格をいかに抑えながら成功事業を創造するかが大きな課題であった。計画当初はこの地が完全かつ完成された住宅地エリアであることから、総戸数14戸のいわゆるファミリープランで始動したが、価格を圧縮するため、DINKS、単身者にテーマを絞ったコンパクトマンションプランに変更、規模を19戸に増やし、事業収支の増額を期した。そのための留意は敷地の形状(南北向き)を活かしながら、「高品質」で「高機能」、「良質なデザインによる品格形成」と「広開口を実現するワイドスパンのプラン」を投下し、「永住志向」の充足と賃貸化しても駅至近性と特別な商品感で「有益な賃貸資産」に足ることを目的とした。販売は現地看板と地元へのごく少量のチラシとHPのみで900万円程度の広告費用で全19戸を早期のうちに完売した。

【商品企画】

外観にはフレグライン建設設計監修による「打放しコンクリートの壁面、水平ラインを整

えたフラットスラブ」が綺麗にデザインされたモダン建築。周囲の街並みにはアースカラーの一般的な建物が多い中、際立つ存在感の創出を企図した。敷地は駅周辺の繁華街が終わりを告げる「住宅街との境目」に位置する。賑やかな商業地域と閑静な住宅街の変異点において明確に切り分ける機能を建物に持たせ都市機能を整理する役割を担わせる存在感の創出を図った。

建物の妻壁を延長し、コンクリートの巨大な城壁を設け、住宅エリアを繁華街の喧騒から守る盾とした。巨大な城壁の役割として1つ目は「モニュメント」としての機能を、2つ目は住宅エリアを繁華街の喧騒から守る盾の機能にかつ城壁コンクリートでありながら杉板型枠を採用することで木質の柔らかな表情を持ち、水平を強調する薄いフラットスラブとガラスによる軽やかな開放的なデザインとした。

【事業成果】

これまでにはない単価で挑むプロジェクトであり、沿線の中では圧倒的に供給非活性エリアであり、チャレンジな側面を持ち始動したが、結果としては極めて効率的・異常な歩留まり・圧倒的ローコストの広告費を含めた販売経費にて目標を超過する収益を生み出した成功事例であった。単身女性をターゲットとした販売活動をし、広告はネット媒体に頼ることなく地元周知への「ポスティング・現地看板」のみで販売を充足。販売拠点は当社他の拠点の一部に併設とし、モデルルームも模型もなく完売を果たしたため販売経費は大幅な削減が実現できた。コンパクト需要がことのほか多く、その層、そのニーズに上手く合致したのが本件成功の要因であり、その層の希望、欲求を満たす商品性とプランニング、価格のマッチングが功を奏したものと考える。

【規模概要】

住 所	東京都杉並区西荻南 3 - 7 - 13
敷地面積	504.88㎡
延床面積	1,241.90㎡
住戸面積	32.76~61.07㎡
構造規模	RC造地上 5 階建
住戸総数	19戸

優良事業賞

中高層分譲住宅部門(ワンルーム)

ASYLCOURT 台東根岸

(株)アーバネットコーポレーション



[事業コンセプト]

台東区根岸は、昔ながらの街並み・建築物が残されている下町風情のある地域であることから、デザインに「和」のテイストを取り入れることが、単に「和風」ではなく、当社らし

いモダンデザイン建築と「和」の融合「トラディショナル モダン」を目指し、周囲の環境に自然に溶込む、風景の一部となる建物の構築を行いました。周辺地域には集合住宅の供給が多く、好立地とはいえ条件もありましたが、都内の主要エリアへのアクセスが良好なことにより、賃貸需要は高いと判断し、事業化を決定。また、開発当初より、高い収益性を実現させるため、不動産ファンドへの一棟売却を事業目的と定め、開発規模・プランニングの検討を行い、事業を推進させたことが、事業の成功につながったものと考えております。

[商品企画]

◇デザインへのこだわり◇

本物件のデザインコンセプトは「トラディショナル モダン」。織物の伝統的な柄である「矢鱈格子」と「矢鱈縞」という2つの「和柄」をデザインのモチーフとして採用しています。外観色彩には、日本の伝統色である「薄墨色」「銀鼠」「鈍色」といった白と黒を基本とし、挿し色に織物で親しみのある「藍鉄色」を用いることで、街並みとの親和性と環境への配慮を図りました。

◇プラン・居住空間へのこだわり◇

台東区の条例に基づき、間取りプランは、25㎡の1DK形式60戸、40㎡の1LDK及び50㎡の2LDKのファミリー附置住戸30戸で構成されています。25㎡住戸では、当社独自の商品企画により、対面型カウンターキッチン、間仕切りのあるベッドルーム、単独トイレなど、当社が考える理想的な間取りを実現いたしました。

[事業成果]

本事業は、当初2筆の用地取得計画からスタートしましたが、地権者との交渉を重ね、最終的には当初2筆を含む計7筆の土地の買受けに成功しました。当初計画より工事単価も下がり、最適な開発事業計画を実現することができました。

建物計画は、中廊下の両側に住戸を振分ける形状を採用することで、平面的にコンパクトにまとめ、経済設計に努めると同時に、1部屋の間口を広くとり、1DKの間取りを実現し、入居者のために快適な居住空間を確保いたしました。居住空間においては、理想的な間取りの実現や住戸内のハード面やソフト面の充実を図ることで他社物件との差別化を行い、周辺相場よりも高い賃料設定ができるよう工夫を施しています。

事業規模を拡大し、立地・デザイン・居住空間などにこだわった本物件は、計画どおり着工早々に不動産ファンドへ一棟売却をすることができました。また、近隣物件より高い賃料設定でありながら、賃貸状況は好調と聞き及んでおり、マンションの購入者のみならず入居者に対しても、満足度の高い物件をご提供できたと考えております。

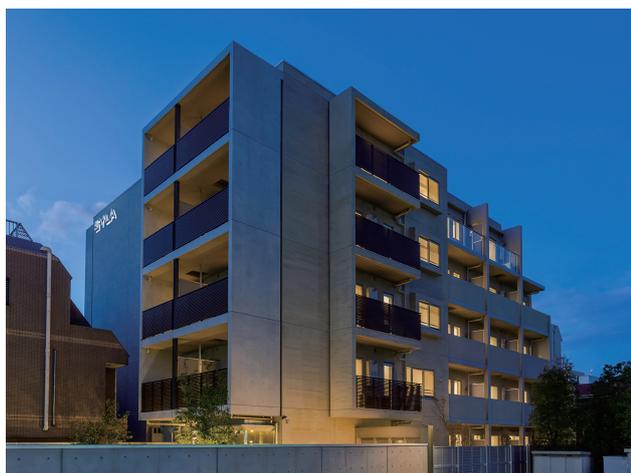
[規模概要]

住 所	東京都台東区根岸 3-18-15
敷地面積	616.10㎡
延床面積	3,763.50㎡
住戸面積	25.56~51.58㎡
構造規模	RC造地上11階建
住戸総数	90戸

優良事業賞

中高層分譲住宅部門(ワンルーム)

SYFORME HIGASHI-SHINJUKU II (株)シーラ



【事業コンセプト】

東京メトロ副都心線・都営大江戸線「東新宿」駅から徒歩3分、ビッグターミナル新宿駅も徒歩圏内、便利で賑わいのある繁華街エリアに本物件はあります。当初、取付道路の幅員は2.7m程度しかありませんでした。工事車両も小型車しか通れず、工期の長期化やコストアップ、周辺の方からの苦情等が予想されました。そこで、取付道路の所有者に通行・掘削の承諾を得るとともに、取付道路に面している隣地の運送会社から敷地の一部をお借りし、取付道路と合わせて工事用道路として拡張整備を行い、大型の工事車両の進入を実現しました。それにより、本体工事もスムーズに進捗、結果、建設コストの削減と工期短縮に成功しました。今回のコンセプトでもある、都心における細い道路にしか接道していない土地の開発の可能性を見出すという目的を達成しました。

【商品企画】

【デザイン】

外観は風合いあるタイルを基調とし、重厚感のあるモダンで落ち着いたデザインになってい

ます。エントランスにはピクチャーウィンドウを設置、そこから見える木々によって四季の移ろいを感じることができます。また、最初は懸念点であった細い私道を、趣のある路地と見立て、デザイン要素として取り込むことで、繁華街や高層建築物が建ち並ぶ商業地から、ゆったりと落ち着いたある邸宅へと導いてくれます。

【間取り】

通常、ワンルームの物件では25㎡台で1K又は1Rという間取りですが、本物件は25㎡台で1DKという間取りになっています。ワイドスパン・可動間仕切り・カウンターキッチンの組合せがそれを可能にしました。1DKにすることにより、ベッドルームを隠せる等、入居者のニーズをカタチにし、他社との差別化を図りました。

【事業成果】

本計画は、細い取付道路に工事車両を通すことが課題でした。当初は取付道路上の電柱を地下化・無電柱化し工事車両を通す計画でしたが、ガス、水道、下水管が道路下で混在していたため、電線の地下化を困難と判断。計画地周辺状況を再検討し、前述の取付道路の拡張整備と同時に「道路下のインフラの再整備」を行う計画に変更しました。これにより、コストを抑えた工事と工事期間の短縮が可能となりました。また、住戸プランも工夫し、間取りを1DKにすることで希少性が増し、賃貸ニーズが高まり、賃料UPへとつながりました。販売状況も良好で、竣工の1か月前に販売を開始したところ、総戸数47戸に対して65名を超える購入希望者が集まり、工事竣工と同時に完売を達成しました。

【規模概要】

住 所	東京都新宿区大久保1-1-7
敷地面積	808.57㎡
延床面積	1,617.51㎡
住戸面積	25.41~41.00㎡
構造規模	壁式RC造地上5階建
住戸総数	47戸

優良事業賞

不動産関連事業部門

渋谷区神山町老人ホーム事業 (日神管財株)



【事業コンセプト】

本物件は約950㎡の敷地に地上3階地下1階建、延床面積約2,000㎡、36室の有料老人ホームを計画した。地下と1階に共用部分を集約し、1階の一部と2～3階に居室を配している。

松濤という都内でも屈指の高級住宅街エリアに位置し、第一種低層住居専用地域、高さの最高限度10mと規制も厳しいが、地下を有効的に使うことで限られた敷地のポテンシャルを最大限に引き出すことができた。また、高級住宅街という立地の中で、弊社のグループ会社である多田建設株と経験豊富な株日建ハウジングシステムと上手く連携を取ることで大きな問題もなく竣工を迎えることができた。

【商品企画】

安全性・機能性を優先する老人ホームは、性質上、水平方向のつながりが強く、かつ閉鎖的な施設が多くなってしまふ。本計画は基本的な性能は担保しつつ、地下の食堂からつながる吹抜けを中心に、風除室、面談室、エントランスホールがこれに面し、立体的で開放的な空間となるようデザインした。また、そのつながりが街並みの一つの要素となり、「まち」と「ひと」、「ひと」と「ひと」とをつなげ、内外空間をひとつに融合

するような空間構成とした。

デザインに関しては、角地において街のアドレスイメージを映し出す新たなシンボルを目指して、重厚かつ上品な存在感を醸し出すアクセントウォールや、バルコニー面にはリズムカルな線の細かいマリオンをこれと対比的に配することで、松濤のもつ高級感、渋谷のもつ先進性という2つの異なる要素を表現した。さらに、各居室の入り口には「個」を象徴する構えを設け、「施設」ではなく「家」らしさを表現し、高齢者が長く生き活きと過ごせる住まいの工夫を随所に凝らしている。

【事業成果】

弊社は分譲マンションやアパートといった住宅をメインに開発しているが、今後加速度的に進んでいく少子高齢化に目を向け新規事業として老人ホームを建築した。今回の神山町は初台プロジェクトに次いで2棟目の開発となる。

今回の運営も大阪本社の株チャーム・ケア・コーポレーションに委託し一般的なホームとの差別化を図るため、富裕層向けのホームを計画した。

高級住宅街に共用部分にゆとりを持たせた建物にホテルライクなサービスを提供することによって、竣工前から入居申込みがあり高額な賃料設定にもかかわらず、一人で2部屋を借りていただける入居者も3組ある等、富裕層のニーズを上手く取り込めた。

また、高級住宅街に老人ホーム施設を設けることで、その地に住み続けたいという富裕層の本質的な思いも叶えることができた。

【規模概要】

住 所	東京都渋谷区神山町19-15
敷地面積	958.01㎡
延床面積	1,954.53㎡
住戸面積	20.4㎡(全住戸)
構造規模	RC造地上3階地下1階建
住戸総数	36戸

【フラット35】 Sの利用要件が変わります

住宅金融支援機構では、【フラット35】 Sの要件を変更することとなりましたので、お知らせします。

令和3年10月以後の設計検査申請分(※)より、**土砂災害特別警戒区域(通称：レッドゾーン)内で新築住宅**を建設又は購入する場合、【フラット35】Sがご利用いただけなくなります。

※設計検査を省略する場合は、設計住宅性能評価の申請分又は長期優良住宅に係る技術的審査の申請分。
※レッドゾーン内で新築住宅を建設又は購入する場合であっても【フラット35】はご利用いただけます。

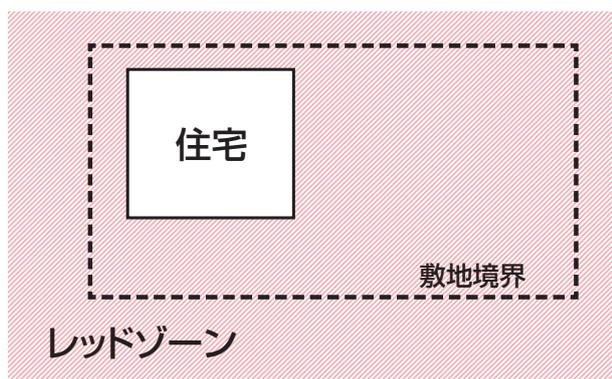
【フラット35】 Sの利用要件に関する判断基準

建設又は購入する新築住宅が一部でもレッドゾーン内に含まれる場合は、【フラット35】Sをご利用いただけません。

①【フラット35】Sをご利用いただけないケース

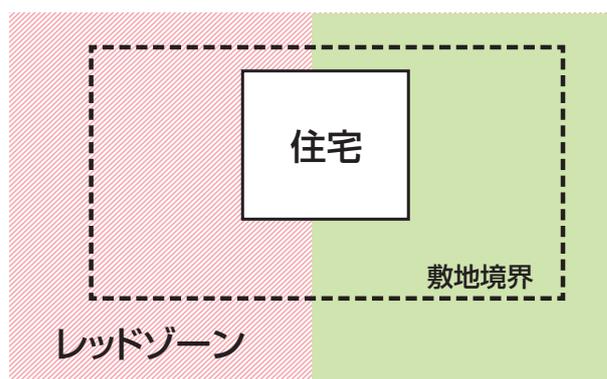
■ケース1

住宅の全部がレッドゾーン内に含まれている場合



■ケース2

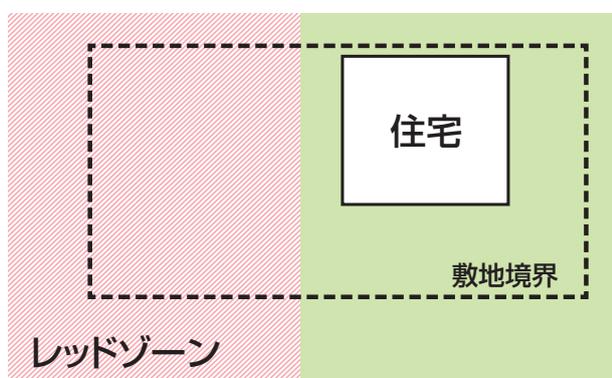
住宅の一部がレッドゾーン内に含まれている場合



②【フラット35】Sをご利用いただけるケース

■ケース3

住宅がレッドゾーン内に含まれていない場合



土砂災害警戒区域 (通称：レッドゾーン) について

- ・急傾斜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恐れがあると認められる区域。
- ・特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制などが行われます。

●(独)住宅金融支援機構ホームページ

【フラット35】2021年10月適用の【フラット35】S利用要件のご案内

https://www.flat35.com/topics/topics_20210603.html

明海大学企業推薦特別入学試験について

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の概要等は以下のとおり。

1. 出願条件

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. 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、合否を決定する。

3. 入学検定料

30,000円

4. 願書受付期間等

(1) A日程

願書受付期間 令和3年10月28日(木)
～11月10日(水)

試験日 令和3年11月28日(日)

合格発表日 令和3年12月2日(木)

(2) B日程

願書受付期間 令和4年2月22日(火)
～3月4日(金)

試験日 令和4年3月17日(木)

合格発表日 令和4年3月18日(金)

5. 募集人員

20名(A・B日程合計)

6. 明海大学浦安キャンパス OPEN CAMPUS

8月1日(日)、8月22日(日)、9月26日(日)、
10月24日(日)

[URL] [https://www.meikai.](https://www.meikai.ac.jp/03applicant/opencampus/)

[ac.jp/03applicant/opencampus/](https://www.meikai.ac.jp/03applicant/opencampus/)

7. 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局

TEL 047-355-5116

協会だより

入会

正会員

会社名 (株)ミニミニ神奈川

代表者 田口 浩

住所 〒222-0033 神奈川県横浜
市港北区新横浜2-4
-15

TEL 045-477-3218

FAX 045-477-3566

事業内容 神奈川県を中心に、賃貸仲介28支店・
物件管理6拠点で事業展開しています。



会社名 (株)ロクヨン

代表者 小野 大三郎

住所 〒150-0001 東京都渋谷区神宮前2

-18-7

TEL 03-6812-9318

FAX 03-6447-0269

事業内容 渋谷区を中心に住宅宿泊
事業等、不動産にまつわる様々な事
業を展開。



賛助会員

会社名 (株)クオリティジャパン

代表者 酒井 徹

住所 〒105-0001 東京都港区
虎ノ門1-16-6 虎ノ門
ラポートビル703

TEL 03-6206-6840

FAX 03-6206-6841



協会だより

事業内容 事業案件のマネジメントに特化し各クライアントに安定した物件供給を展開中。

会社名 (株)リフィード
代表者 波風 小百合
住所 〒104-0061 東京都中央区銀座8-15-10 銀座
ダイヤハイツ406号



T E L 03-6278-7647

F A X 03-6278-7648

事業内容 新築事業・リフォーム事業に特化した業務効率化支援とITツールの提供。

住所変更

会社名 (株)新井商事不動産社
新住所 〒121-0073 東京都足立区六町1-17-40

T E L 03-3885-2401(従来どおり)

F A X 03-3884-4721(従来どおり)

会社名 イオンモール(株)
新住所 〒261-7122 千葉県千葉市美浜区中瀬2-6-1 WBGマリブイースト22F

T E L 043-388-0127

F A X 043-212-6738

業務日誌

5月21日(金)	・不動産契約法務／コンプライアンス入門研修を開催。(オンライン)
25日(火)	・営業コミュニケーション基礎研修(新人向け)を開催。(オンライン)
6月2日(水)	・第99回全住協ゴルフコンペを開催。(東京よみうりカントリークラブ)
4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。
8日(火)	・理事会、定時総会を開催。(ホテルニューオータニ+オンライン)
17日(木)	・営業担当者のための営業コミュニケーション基礎研修(新人以外)を開催。(オンライン)
	・住宅ローン基礎研修を開催。(～令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信)

会社名 (株)リゾン

新住所 〒351-0021 埼玉県朝霞市西弁財2-4-40 リゾン本社ビル

T E L 048-466-6211(従来どおり)

F A X 048-467-0128(従来どおり)

会社名 ソフトバンク(株)

新住所 〒105-7529 東京都港区海岸1-7-1 東京ポートシティ竹芝オフィスタワー24F

T E L 090-1337-4270(従来どおり)

社名変更

旧社名 (株)オンズデコ

新社名 (株)プラスデコ

代表者変更

会社名 (株)クレディセゾン

新代表者 水野 克己

会社名 ナイス賃貸情報サービス(株)

新代表者 渡利 勝也

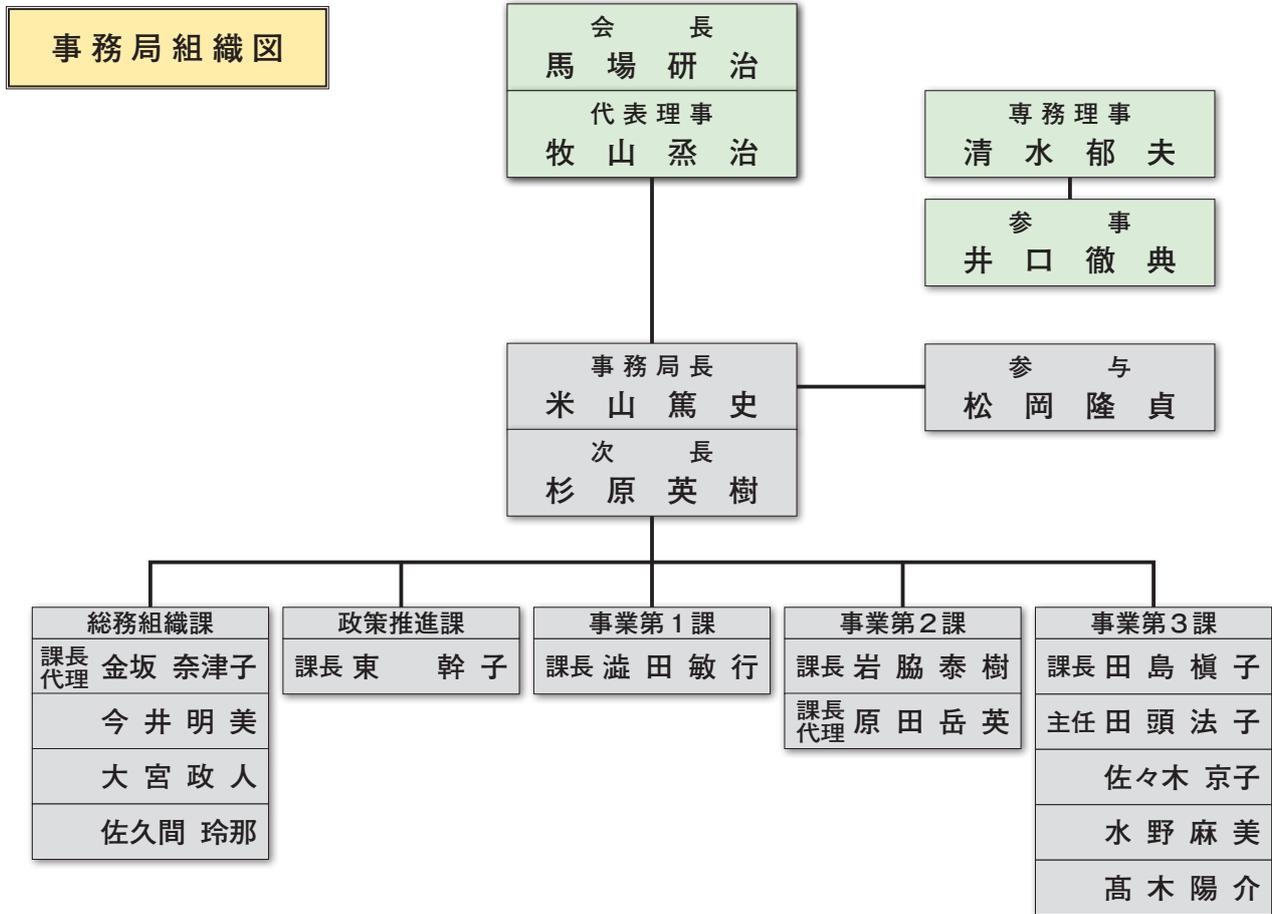
会社名 (株)レオパレス・リーシング

新代表者 上野 善隆

会報 全住協 通巻99号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和3年7月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

事務局組織図

令和3年7月1日改定



松岡 隆貞



米山 篤史



杉原 英樹



澁田 敏行



岩脇 泰樹



田島 槇子



東 幹子



原田 岳英



金坂 奈津子



田頭 法子



佐々木 京子



水野 麻美



今井 明美



大宮 政人



高木 陽介



佐久間 玲那

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。

(株)FRESH ROOM：オゾン発生器 エアバスター



これ1台で社内まるごと除菌・消臭。感染症予防対策にも

人がいる場所でも感染予防ができる最大25坪まで対応可能な強力オゾン除菌・脱臭機。

インフルエンザウイルスを始め、様々なウイルスにも効果があると医学的に証明されました。

- * コンパクトで設置場所に困りません！
- * フィルター交換不要でランニングコストは電気代のみ！
- * 皮脂・タバコ等の嫌な臭いにも効果的！
- * 従業員の健康を守り、生産性もUP！
- * 全国500台以上の救急車に同型機が搭載！

価 格

192,000円(税別)

全住協ビジネスネットワーク特典

1個 10,000円引き

問合せ先 商品事業部：小田 悠子
TEL 03-3851-6707 E-mail contact-us@freshroom.jp

地盤ネット(株)：地盤安心マップPRO

40項目以上の地盤・災害・不動産情報や安全性の高い物件情報が閲覧可能

地盤ネットの提供する「地盤安心マップPRO」は、被害予測や予防につながる様々な災害リスク情報を掲載しています。

建設・不動産業界必見の価値ある「地盤データ」が満載。40項目以上の地盤・災害・不動産情報や安全性の高い物件情報が閲覧可能。地盤からその土地の特性を見極め、家づくりに活かすことで、信頼性の向上と集客効果や見込み客情報の取得が期待でき、他社との差別化にもつながります。

従来、省庁や機関ごとに個別のホームページに掲載されていた地盤関連データを一つに集約。誰でも簡単に、多種多様な地盤、土地情報を見える化でき、安全を求めるお客様の期待に応えることができます。



価 格

5,000円(税別)/1か月

全住協ビジネスネットワーク特典

1アカウント

初月無料でお使いいただけます

問合せ先 地盤事業本部 営業企画部長 高瀬(たかせ)
TEL 03-6265-1803 E-mail info@jibannet.co.jp