

会報  
全住協

2021  
9月



一般  
社団法人

全国住宅産業協会

## 令和4年度国土交通省税制改正要望事項

国土交通省は、「令和4年度国土交通省税制改正要望事項」を明らかにした。住宅・土地税制関連の主な内容は、以下のとおりである。

### 【社会経済活動の確実な回復と経済好循環の加速・拡大】

(感染症の影響からの経済回復に向けた躊躇なく機動的な対応)

住宅ローン減税等の住宅取得促進策に係る  
所要の措置(所得税・贈与税等)

#### 【要望】

住宅投資の波及効果にかんがみ、今般の経済対策(令和2年12月8日閣議決定)を含むこれまでの措置の実施状況や今般の新型コロナウイルス感染症拡大及びまん延防止のための措置等による影響を含めた今後の経済情勢等を踏まえ、2050年カーボンニュートラルの実現等を図る観点も含め、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。

土地に係る固定資産税における所要の措置  
(固定資産税・都市計画税)

#### 【要望】

土地に係る固定資産税について、社会経済情勢、地価動向等を踏まえ、必要な検討を行い、所要の措置を講じる。

### (グリーン社会の実現、DXの加速)

省エネ性能に優れた住宅の普及促進に係る  
特例措置の延長等(所得税・登録免許税・  
不動産取得税・固定資産税・個人住民税)

### 【特例措置の内容】

#### ○認定長期優良住宅に係る特例措置

##### [登録免許税]

税率を一般住宅特例より引下げ

・所有権保存登記：

一般住宅特例0.15%→0.1%

・所有権移転登記

一般住宅特例0.3%→マンション：0.1%

戸建て：0.2%

##### [不動産取得税]

課税標準からの控除額を一般住宅特例より  
増額

一般住宅特例1,200万円→1,300万円

##### [固定資産税]

一般住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長

・戸建て：3年→5年

・マンション：5年→7年

#### ○認定低炭素住宅に係る特例措置

##### [登録免許税]

税率を一般住宅特例より引下げ

・所有権保存登記：

一般住宅特例0.15%→0.1%

・所有権移転登記

一般住宅特例0.3%→0.1%

#### 【要望】

省エネ性能等に優れた住宅の普及を促進する  
ため、住宅ローン減税等の所得税等に係る特例

## 目次

・令和4年度国土交通省税制改正要望事項	1
・令和4年度住宅局関係予算概算要求概要	5
・令和4年度不動産・建設経済局 関係予算概算要求概要	6

・不動産後見アドバイザー資格講習会のご案内	7
・第10回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 (株)リビングライフ、(株)細田工務店	8
・トピックス(第11回人財開発定例勉強会)	10
・協会だより	10

## 国土交通省税制改正要望事項

措置のほか、上記の現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

### (不動産市場の活性化・土地の有効活用の促進)

所有者不明土地の発生抑制のためにランドバンクが取得する土地等に係る特例措置の創設(登録免許税・不動産取得税)

#### 【特例措置の内容】

- ・ランドバンクが土地・建物を購入する際の流通税の軽減  
[不動産取得税]課税標準の1/5を控除
- ・土地取得者がランドバンクより土地を購入する際の流通税の軽減  
[登録免許税]所有権移転登記：2%→1%

#### 【要望】

- ・低未利用土地の利活用を促進するため、ランドバンクが一時的に取得する、管理不全等により流通に課題がある土地・建物について、上記の特例を創設。(関連する法改正を検討中)
- ・要望期間：3年間(令和4年4月1日～令和7年3月31日)

所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業に係る特例措置の拡充(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税・固定資産税・都市計画税)

#### 【特例措置の内容】

- [所得税・法人税・個人住民税・法人住民税]  
一定の事業のために土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率を軽減する(～令和4年12月31日)。
- [固定資産税・都市計画税]  
地域福利増進事業の用に供する土地及び償却資産について、課税標準を5年間2/3に軽減する(～令和5年3月31日)。

経済財政運営と改革の基本方針2021(令和3年6月18日閣議決定)(抜粋)  
所有者不明土地等対策について、基本方針(注:所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針)等に基づき、関係機関の体制整備も含めた所有者不明土地の円滑な利活用・管理を図るための仕組みの充実等を行う。

所有者不明土地等対策の推進に関する基本方針(令和3年6月7日所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議決定)(抜粋)  
国土審議会において制度見直しの内容を本年中目途でとりまとめ、次期通常国会に必要となる法案を提出する。具体には、地域のニーズを踏まえた地域福利増進事業の拡充(地域の防災・減災に資する設備や再生可能エネルギーの地産地消等に資する施設の整備など)や使用権の上限期間の延長等、～について検討を行う。

#### 【要望】

地域福利増進事業の対象事業の追加に伴い、特例措置の対象事業を拡充する。(関連する法改正を検討中)

※地域福利増進事業に新たに追加する事業のイメージ

- ・地産地消に資する再生可能エネルギーに関する事業
- ・備蓄倉庫等の防災上有効な設備の整備に関する事業

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税の特例措置の延長(印紙税)

#### 【特例措置の内容】

工事請負契約書及び不動産譲渡契約書に係る印紙税について、下表の「現行の特例措置」とおり軽減。

契約金額		本則	現行の特例措置
不動産の譲渡に関する契約書	建設工事の請負に関する契約書		
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円(50%減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1,000円	500円(50%減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2,000円	1,000円(50%減)
500万円超	1,000万円以下	1万円	5,000円(50%減)
1,000万円超	5,000万円以下	2万円	1万円(50%減)
5,000万円超	1億円以下	6万円	3万円(50%減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円(40%減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円(20%減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円(20%減)
50億円超		60万円	48万円(20%減)

#### 【要望】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

### [豊かな暮らしの実現と地域の活性化]

(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

## 国土交通省税制改正要望事項

### 【特例措置の内容】

#### 〔固定資産税〕

新築住宅に係る税額の減額措置

- ①戸建て：3年間 税額1/2減額
- ②マンション：5年間 税額1/2減額

#### 【本特例による負担軽減効果(例)】

2,000万円の住宅を新築した場合の固定資産税額

	本特例が無い場合	本特例がある場合
1年目	18.2万円	9.1万円
2年目	17.1万円	8.5万円
3年目	15.9万円	8.0万円

**3年間で約26万円の負担軽減効果**

(国土交通省推計)

#### 【要望】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)

### 【特例措置の内容】

#### 〔登録免許税〕

- ・所有権の保存登記について税率軽減  
(本則 4/1000→特例 1.5/1000)
- ・所有権の移転登記について税率軽減  
(本則 20/1000→特例 3/1000)
- ・抵当権の設定登記について税率軽減  
(本則 4/1000→特例 1/1000)

#### 【本特例措置の効果イメージ】

- ・保存登記：2.5万円軽減(4万円→1.5万円)
- ・移転登記：22.1万円軽減(26万円→3.9万円)
- ・抵当権設定登記：4.5万円軽減(6万円→1.5万円)

(※)2,000万円(固定資産税評価額1,300万円、新築建物価格認定基準表額：1,000万円)の住宅を取得(借入額1,500万円)した場合を想定

#### 【要望】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

### 【特例措置の内容】

※いずれも所得税・個人住民税

#### 〔譲渡益が生じた場合〕

- ①住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以下の場合、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以上の場合、その差額分について譲渡があったものとして課税

#### 〔譲渡損が生じた場合〕

- ②住宅の住替え(買換え)で、譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)
- ③住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

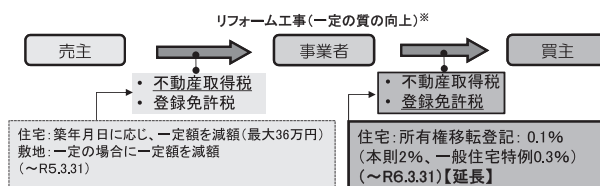
#### 【要望】

現行の措置を2年間(令和4年1月1日～令和5年12月31日)延長する。

買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)

### 【特例措置の内容】

宅地建物取引業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた既存住宅を取得する場合に、買主に課される登録免許税の税率を一般住宅特例より引下げ。



## 国土交通省税制改正要望事項

### 【要望】

現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する。

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・3世代同居・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の拡充・延長(所得税)

### 【特例措置の内容】

所得税(ローン型) ～R3.12			
○ローン残高の一定割合を所得税額から控除			
対象工事	対象借入限度額	控除率	最大控除額(5年間)
バリアフリー 省エネ 三世帯同居 長期優良住宅化 【省エネ+耐久性】	250万円	2.0%	62.5万円 (250万円×2%×5年=25万円) (750万円×1%×5年=37.5万円)
その他工事	2.0%分と合計して1,000万円	1.0%	

所得税(投資型) ～R3.12		
○標準的な費用額の10%を所得税額から控除		
対象工事	対象限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)
三世帯同居	250万円	25万円
長期優良住宅化		
耐震+省エネ+耐久性	500万円 (600万円)	50万円 (60万円)
耐震or省エネ+耐久性	250万円 (350万円)	25万円 (35万円)

※ カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

### 【要望】

- ①現行の措置を2年間(令和4年1月1日～令和5年12月31日)延長する
- ②省エネリフォームの工事要件のうち、「全居室の全窓の断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和する

既存住宅の耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化リフォームに係る特例措置の拡充・延長(固定資産税)

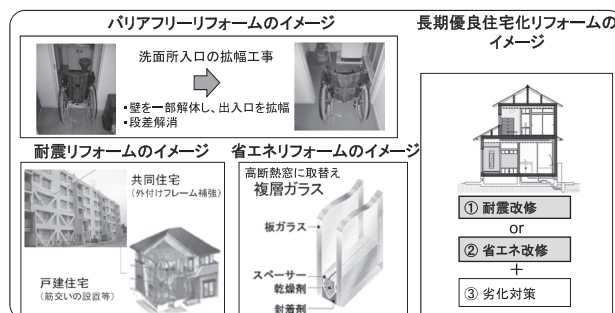
### 【特例措置の内容】

工事翌年度(※1)の固定資産税の一定割合を減額

	減額割合	適用期限
耐震	1/2減額	R4.3.31
バリアフリー	1/3減額	
省エネ	1/3減額	
長期優良住宅化※2	2/3減額	

※1 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅について、耐震改修をした場合は2年間1/2減額、耐震改修をして認定長期優良住宅に該当することとなった場合は翌年度2/3減額、翌々年度1/2減額。

※2 耐震改修又は省エネ改修を行った住宅が認定長期優良住宅に該当することとなった場合。



### 【要望】

- ①現行の措置を2年間(令和4年4月1日～令和6年3月31日)延長する
- ②省エネ化リフォームの築年数要件を見直す  
[現行]平成20年1月1日以前から所在  
[見直し]新築から10年以上経過  
※バリアフリー化と同じ要件

●国土交通省ホームページ

[URL]

<https://www.mlit.go.jp/page/content/001420200.pdf>

## 令和4年度住宅局関係予算概算要求概要

### 1. 住まい・くらしの安全確保

- (1) 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進
- (2) 東日本大震災からの復興・再生
- (3) 大規模自然災害からの復旧・復興

### 2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

- (1) 住宅・建築物の総合的な省エネ対策の強化
  - ・LCCM住宅、中小工務店によるZEH、長期優良住宅等の整備への支援 [創設]
  - ・既存ストックにおける断熱化等の省エネ改修への支援 [拡充]
  - ・住宅金融支援機構におけるフラット35の金利引下げ、省エネ改修への低利融資 [拡充]
  - ・省エネ住宅・建築物の設計・施工・審査の担い手育成等への支援 [拡充]
  - ・公営住宅・UR賃貸住宅の原則ZEH化、同水準の整備等への支援 [拡充]
  - ・セーフティネット登録住宅の省エネ改修等への支援 [拡充]
  - ・サービス付き高齢者向け住宅のZEHレベルの整備、省エネ改修等への支援 [拡充]
  - ・ZEH・ZEBレベルの市街地再開発事業等への支援 [拡充]
- (2) 住宅・建築分野における木材利用の促進
  - ・CLTを始めとした新たな部材や技術を活用した先導的な木造建築物等への支援
  - ・優良な都市木造建築物等の整備への支援 [創設]
  - ・大工技能者の確保・育成及び都市木造建築物等を担う設計者への支援
  - ・地域の工務店が行う良質な木造住宅・建築物の整備への支援 [拡充]
  - ・木材価格の高騰等を踏まえた安定的な木材確保等に向けた取組みへの支援 [拡充]

### 3. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

- (1) 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化
  - ・住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発等への支援
  - ・良質な住宅ストックの形成等に資するリフォームへの支援
- (2) マンションの管理適正化・再生円滑化
  - ・マンション管理適正化・再生に向けた地方公共団体の取組みへの支援
  - ・マンション管理・再生の専門家による相談体制等の整備への支援 [拡充]
  - ・要除却認定基準に適合する老朽化マンションの再生への支援 [拡充]
  - ・老朽化マンション等の長寿命化に資するモデル的な再生プロジェクトへの支援 [拡充]
- (3) 空き家対策の強力な推進
  - ・空き家の除却・活用等への支援 [拡充]
  - ・空き家に関するビジネス構築、空き家バンクへの登録・利用促進等への支援 [拡充]

### 4. 誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保

- (1) 多様な世帯が安心して暮らせる住宅セーフティネット機能の強化
- (2) 子供を産み育てやすい住まいの実現
- (3) 高齢者等が健康で安心して暮らせる住生活の実現

### 5. 住宅・建築分野の生産性向上の推進と現下の情勢への対応

- (1) DX等の推進による生産性向上
- (2) 住宅・建築分野における国際展開
- (3) 現下の情勢への対応
  - ・すまい給付金 [事項要求]

#### ●国土交通省ホームページ

[URL] <https://www.mlit.go.jp/page/content/001420227.pdf>

## 令和4年度不動産・建設経済局関係予算概算要求概要

### 不動産・建設経済局関係予算概算要求の基本方針

- ・所有者不明土地等対策の推進
- ・第7次十箇年計画の下での地籍整備の効率的かつ重点的な推進
- ・地価公示の着実な実施、不動産市場の動向把握
- ・地理空間情報の充実・活用の推進
- ・不動産IDの利活用促進・情報連携促進に向けた検討
- ・新・担い手3法を踏まえた建設産業の働き方改革、担い手の確保・育成の推進
- ・地方公共団体等における施工時期の平準化の推進
- ・建設分野における外国人の受入れの円滑化・適正化
- ・建設企業等の海外ビジネス環境整備・ビジネス機会の創出の推進
- ・建設業や宅建業におけるデジタル・ガバメントの推進

### 1. 所有者不明土地等対策の推進

- ・所有者不明土地等の発生の抑制に資する取組みの推進
- ・低未利用土地等の円滑な利活用を図るランドバンクの普及

### 2. 不動産情報インフラの整備

- (1) 地籍整備の推進
  - ・地籍調査の推進
  - ・効率的な手法の導入推進等による地籍調査の円滑化・迅速化
  - ・民間等の測量成果を活用した都市部における地籍整備の推進
- (2) 不動産情報の整備・提供の充実等
  - ・地価公示の着実な実施
  - ・不動産取引価格情報の提供
  - ・不動産情報の動向指標の提供・充実
- (3) 地理空間情報の充実・活用推進
  - ・人流データ利活用のための流通環境整備
  - ・国土数値情報の整備

### 3. 不動産市場の環境整備

- (1) 不動産ストックの利活用・流通活性化の推進
  - ・不動産IDの利活用促進・情報連携促進に向けた検討
  - ・不動産取引環境の整備
  - ・不動産管理業における適切な管理の推進
- (2) 良好なストック形成のための不動産投資の推進
  - ・ESG投資等の動向を踏まえた不動産投資市場の環境整備
  - ・不動産証券化手法を活用した投資の促進

### 4. 建設市場の環境整備

- (1) 建設産業の働き方改革の実現
- (2) 建設産業の担い手確保・育成
  - ・建設キャリアアップシステム普及・活用等を通じた建設技能者の処遇の改善
  - ・建設分野における外国人材の適正な活用の推進
  - ・建設職人の安全・健康の確保の推進
- (3) 建設産業の生産性向上の推進
  - ・生産性向上に向けた地域建設産業の持続性の確保

### 5. 建設産業・不動産業の海外展開の推進

- ・建設企業等のための海外ビジネス環境整備・機会創出
- ・不動産企業の国際ビジネス支援

### 6. デジタル・ガバメントの推進(デジタル庁一括計上経費)

- ・建設業許可の申請手続等の電子化に向けた環境整備
- ・宅地建物取引業免許申請等に係る手続きの電子化の推進

### ●国土交通省ホームページ

[URL] <https://www.mlit.go.jp/page/content/001420223.pdf>

## 不動産後見アドバイザー資格講習会のご案内

組織委員会では、後見制度と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ますが、このたび、下記により標記資格講習会を開催いたします。

### 1. 開催概要

①同時配信 (Zoom予定)	
日 程	11月30日(火)～12月1日(水)
時 間	9:50～17:30
定 員	80名 ※定員に達し次第、締切り。
②録画配信	
日 程	12月8日(水)～1月14日(金)
定 員	なし

### 2. 受講対象

- (1) 当協会会員（企業会員、賛助会員、団体会員協会所属会員）
- (2) 会員外（後見制度と不動産に関心のある一般の方、会員外の住宅・不動産事業者、福祉関連事業者、行政担当者等）

### 3. 受講料(消費税込み)

会 員 30,000円、会員外 40,000円

#### ※早期割引キャンペーン

11月1日(月)までに受講申込みをされた場合、下記の金額とします。

会 員 20,000円、会員外 30,000円

### 4. 更 新

2年(更新料 会員 8,000円、会員外 10,000円 (消費税込み))

### 5. 修了要件

- (1) 講習会2日間の全講義受講
- (2) 録画配信後、別日程にてオンラインで実施する「理解度確認テスト」への合格  
※理解度確認テストは、2日間の講義内容・講習テキスト内容等から出題

### 6. 結果発表

- (1) 全受講者へ「結果通知書」を後日送付
- (2) 合格者には「合格証」を後日送付

### 7. 主催等

- (1) 主催：(一社)全国住宅産業協会
- (2) 監修：東京大学 教育学研究科 生涯学習論研究室

### 8. 講習内容

#### 1日目

不動産後見アドバイザー 資格の目的・内容
高齢社会の現状と成年後見の社会的背景
法定後見制度の基礎①概論
法定後見制度の基礎②
任意後見制度の基礎
不動産関連業者による相談対応・支援 ～相続と遺言

#### 2日目

高齢者・障がい者・生活困窮者に関する法制度
要配慮者の理解
要配慮者との不動産取引に関する実務【解説】
要配慮者との不動産取引に関する実務【事例】
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
建築関連法規の解説と実務

※講義内容・講義順等について変更となる場合があります。

### 9. 備 考

受講申込者の予習を可能とするため、受講料入金確認後に講習テキストを事前送付。

### 10. 申込み・問合せ先

(一社)全国住宅産業協会 事務局  
T E L 03-3511-0611

開催内容の詳細は、下記ホームページにてご確認ください。

[U R L]

<https://www.zenjukyoku.jp/merit/kouken>



## 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

リノベーション部門

## リリファ川崎ブライトクロス

(株)リビングライフ



### 【事業コンセプト】

「リリファ川崎ブライトクロス」は、平成2年竣工の大手企業の社宅として使われていたマンションを建物一棟丸ごと改修し、新たに分譲販売するリノベーションマンションです。

仕入時に「居住者がいなかったこと」、「防音・断熱の補強が必要だと判断したこと」、「各住戸同じ形の間取りであるが、世情はライフスタイルや好みの多様化が進んでいる」などを勘案して、事業の方向性を「専有部を全住戸フルスケルトンリノベーション」する企画としました。さらに、ただ単純に全住戸フルスケルトンにするのではなく購入する方に経済面で還元できるよう、通常の「フラット35」の金利から一定期間金利を引き下げるフラット35リノベの「省エネルギー性適合基準」に合うようバリューアップ。全51戸中49戸の住戸がフラット35リノベの適用が可能となり(金利Aプランは45戸)、ご購入されるお客様に性能だけではなく経済面でも還元しています。

また、専有部のリノベーションは個性の違う3社に発注、タイプをそれぞれ「北欧モダンテイスト」「アーバンシックテイスト」「ブルックリンテイスト」に仕上げ、ライフスタイルや好みで選んでいただけるよう工夫しています。

### 【商品企画】

全ての住戸内の内装を解体・撤去し、配管や断熱・防音対策などを一新(一部既存利用あり)したスケルトン・リノベーションを採用。断熱性、気密性に優れた発泡ウレタンを既存の断熱材の上から増し吹き、戸境に断熱性、吸音性に優れたグラスウールを充填することで見た目の美しさだけでなく、目に見えない部分から品質を向上、「一次エネルギー消費量等級5」の基準をクリアしフラット35リノベ(金利Aプラン・金利Bプラン)を利用可能にしています。

また、専有部のリノベーションはテイストの違う3社に発注、お客様がデザインによって住戸を選べる企画としています。その他、宅配BOXや防災備蓄庫などの共用設備の導入はもちろん、タイムズのカーシェアの拠点を敷地内に設けるなど近年の需要動向も考慮しました。

### 【事業成果】

全51戸中49戸の住戸でフラット35リノベの適用が可能に、さらにフラット35リノベのAプランは51戸中45戸に適用が可能となりました。約58%の方がフラット35リノベを利用いただいています。

15か月の事業計画を約10か月で完売、契約歩留まり28%。見た目の美しさや住空間の快適性だけではなく、購入されるお客様の経済面もしっかりとサポートできる仕組みを取り入れたことが社会的意義のある部分であり、本プロジェクトの成功要因だと考えています。

### 【規模概要】

住 所	神奈川県川崎市幸区小倉4-25-9
敷地面積	2,005.55㎡
延床面積	3,980.65㎡
住戸面積	57.12~87.80㎡
構造規模	RC造地上5階建
住戸総数	51戸

## 優良事業賞

企画・開発部門

### グロウイングスクエア調布ヶ丘

(株)細田工務店



#### 【事業コンセプト】

駅前再開発が進行し、オリンピック・パラリンピックでも注目を集める「調布」。都心へのスピーディアクセスを可能としながら、自然が色濃く残るこの優れた居住エリアに、「①戸建住宅」：15戸+「②アパート」：1棟8戸を併せた事業を計画しました。子育てファミリー、DINKS、単身者と様々なニーズにお応えできるような商品提供となっています。

計画地の南側は、敷地延長状の変形地となっており、甲州街道から50mの1種中高層住専エリアの高い容積率を有効に活用するため、「②アパート」を計画し、敷地条件を最大限に活かしました。木造での計画とすることで、変形した敷地での施工性と建築費を抑えた計画となっています。「①戸建住宅」では、整形区画の南側に敷地延長区画の通路を配置し、明るい陽だまり空間を創出した区割り計画としました。都心から「調布」駅前まで続く〈華やぎ〉からOFFタイムに切り替わる“特別な場所”を届けられたら幸いです。

#### 【商品企画】

「①戸建住宅」ではアースカラーの外壁をベースに、木調のアクセント素材を外壁、フェンス、機能門柱、玄関ドア等に採用することで、ヴィン

テージ感のある落ち着いた街並みを創造しました。プランニングは、広々と使える2～3LDKにて計画。お子さんの成長など、暮らしの変化に合わせて全棟4LDKまで分割して使えるフレキシブルな計画になっています。一邸一邸にテーマを設定し、住まう方のライフスタイルで選べる個性豊かな家づくりとなっています。

「②アパート」は、ファミリータイプ(2LDK)・単身者タイプ(1K、1R)を織り交ぜ、様々なニーズにお応えします。

#### 【事業成果】

当初、全17区画全て「戸建住宅」の計画を検討していましたが、容積率の高い変形地部分を最大限に利用した「3階建てのアパート」を併せて計画することで、多くのニーズに対する商品提供、区割り改善による商品性の向上、事業収益の改善が図られています。

「①戸建住宅」部分の区割り計画では、敷地延長区画が11→8区画に減少、整形地が6→7区画に増加と商品性が上がっています。

「②アパート」は入居募集開始から約4か月で満室となり、販売状況としては、表面利回りを6%とした価格で売り出し、竣工後4か月での契約締結となりました。

事業全体の収益性については、「戸建住宅」のみの計画に比べて、1.6%改善されました。

#### 【規模概要】

住 所 東京都調布市調布ヶ丘2-10-8ほか

##### ●戸建住宅

敷地面積 91.00～108.02㎡  
延床面積 87.91～92.22㎡  
構造規模 木造軸組工法地上2階建  
住戸総数 15戸

##### ●アパート

敷地面積 216.63㎡  
延床面積 285.06㎡  
住戸面積 21.73～56.51㎡  
構造規模 木造軸組工法地上3階建  
住戸総数 1棟8戸

## 人財開発定例勉強会(第11回)をオンラインで開催

8月6日、採用や研修、労務管理等の人材開発業務を行う担当者向けの勉強会をオンラインにて開催した。11回目となる今回は、非常時の事業継続性を確保する危機管理手法として注目されている、BCP(事業継続計画)について取り上げた。

前半は(株)ブラックス代表取締役会長の北田琢郎氏が「Withコロナ時代のBCP(事業継続計画)とは?」というテーマで講演した。まず、帝国データバンクの2020年度調査による業種別のBCP策定状況では、「不動産業」が全業種で最も低くなっていることを紹介した。また、BCPとともによく言及される、コンプライアンスやコーポレート・ガバナンス、リスクマネジメントとの関連性についても整理した。その上で、昨今の新型コロナウイルスの感染拡大や地震、

台風などといった自然災害リスクの増加に加え、近年では、情報セキュリティ上のリスクも増加しており、そういったリスクが顕在化したときに事業を継続させるためには、あらかじめ緊急時を想定したBCP対策をしておくことが、非常に重要であることを解説した。講演の最後には、BCPを策定するに当たってのポイントについても解説した。後半は、今年度これまで実施した研修について、受講者からのアンケート結果を基に報告を行った。また、参加企業同士で「社員教育・研修への取組状況」や「オンライン研修の導入状況」などについて意見交換、情報共有がなされた。各社各様の取組みや悩みなどが聞け、オンラインによる勉強会であったが、参加者の旺盛な問題意識の下で、有意義な場となった。

### 協会だより

#### 住所変更

会社名 丸紅(株)  
 新住所 〒100-8088 東京都千代田区大手町  
 1-4-2  
 新TEL 03-3282-4117  
 FAX 03-3282-3311(従来どおり)

#### 国土交通大臣表彰

令和3年建設事業関係功労の当協会関係の受賞者は次のとおり。

#### 【国土交通大臣表彰】

◇濱田繁敏氏

(株)アップタウン代表取締役



#### 業務日誌

7月1日(水)	・(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)
2日(木)	・賃貸住宅管理法説明会を開催。(オンライン)
6日(火)	・新入社員研修2(基本行動定着研修)を開催。(東京文具共和会館+オンライン)
14日(水)	・住生活女性会議セミナー～オンラインで美しく魅せる～を開催。(主婦会館+オンライン)
21日(水)	・(一社)住宅生産団体連合会政策委員会に馬場会長が出席。(同連合会)
27日(火)	・伝わる!響く!プレゼンテーション実践研修を開催。(東京文具共和会館+オンライン)

会報 全住協 通巻101号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会  
 (令和3年9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。

## (株)ダイテック：注文分譲クラウドDX

DXが住宅事業を成功に導く 「注文分譲クラウドDX」は、住宅産業向けクラウド型基幹業務サービスです。



1. 電子受発注・電子承認で完全ペーパーレス  
コスト削減と事務処理のスピード化を実現。
2. 積算・予算・工事・経理まで一貫処理  
CADから積算、予算、工事、経理までの業務を一気通貫。  
省力化、生産性向上。
3. サーバーからクラウドへ  
安心クラウドでテレワーク、働き方改革、BCPを実現。
4. 連携機能で未来につながる  
現場ロボットやウェアラブル端末、電子契約など連携の輪が広がる。

**注文分譲クラウドDX**

■ 積算・予算・工事・経理の一貫処理  
複雑な業務を一貫化、省力化、生産性向上。

■ 住宅会社の全ての業務をデジタル化  
見積管理から実行予算・発注・支払・在庫管理・アフター管理・経理まで、住宅会社の全ての仕事をクラウドで自動処理。デジタル化とペーパーレス化を実現します。さらに現場Plusと連携して施工管理、工程管理もシームレス。住宅会社のDXを強力に推進します。

■ 電子受発注・電子承認でペーパーレス  
コスト削減と事務処理のスピードUPを実現。

詳細はこちら

Q1 クラウドはダイテック で検索 〒140-0013 東京都品川区南大井6-16-19 大森MHビル4F  
TEL: 03-5762-8660 FAX: 03-5762-6661

### 価格

個別見積り	全住協ビジネスネット特典
	初期費用 5%割引
	初期教育 1回分無償
	月額費用 3か月間無償

問合せ先 クラウド営業部 TEL: 03-5762-8660  
E-mail: info-hanjo@komuten.jp

## (株)デイペイ：DayPay 振込

国内送金代行サービス  
**DayPay 振込**

その振込み手数料を  
お安くします!

初期費用 0円。  
固定費用 0円。  
当日送金可能。

一律286円(税込)/件



### 振込送金にかかるコストを大幅削減します!

送金手数料1件当たりの振込手数料を一律286円でご提供します。サービス導入費・運用費も無料です。この機会に経理財務の固定費を見直しませんか?毎月の振込み件数が多い企業様ほど、コスト削減効果が期待できます!専用のコールセンターで「困った」時も手厚いサポートで安心。シンプルな操作画面で初めてでも分かりやすいシステムです。全住協様特典として送金手数料初月無料とさせていただきます。

### 価格

一律286円 / 件
全住協ビジネスネットワーク特典
送金手数料 初月無料

問合せ先 担当者 DXマーケティング企画部：成瀬 知実  
TEL 03-5925-8370 E-mail naruse@daypay.co.jp