

会報  
全住協

2025  
1月



一般  
社団法人

全国住宅産業協会

## ◆◆◆◆◆年頭所感◆◆◆◆◆



一般社団法人 全国住宅産業協会

会長 馬場 研治



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

令和7年は乙巳(きのと・み)の年です。「乙」は草木がしなやかに伸びる様子や横へ広がっていく意味があります。「巳」は脱皮を繰り返すことから不老不死のシンボルともされています。新しいアイデアや挑戦で、皆様にとって本年が飛躍の一年となりますよう祈念しております。

去年は、能登半島地震や全国各地での猛暑、台風や線状降水帯による豪雨・河川の氾濫、さらに南海トラフ地震臨時情報が発表されるなど大きな自然災害に見舞われた1年でした。国民の生活基盤である住宅に関わる事業者として安心・安全な住まいの提供について責務を改めて認識する次第です。今後は生活の安全を守るため、レジリエンスの向上に向けて災害リスクが高い立地からの移転を事前に行うなど被害を未然に防ぐ努力が必要です。

経済の状況を見るとインバウンド需要の増加が続いていることや省力化・デジタル化を目的とするソフトウェア投資の拡大など景気は回復基調にあります。地方都市でも海外からの訪問者数は、コロナ前以上となり、地域によっては半導体工場立地による波及効果もあり、経済活動は活性化しております。消費者マインドも徐々に持ち直しつつありますが、先行き不透明感から長期の借入を要する住宅購入には、多くの勤労者がなかなか踏み込めない状況にあります。

こうした状況の中、昨年12月に発表された令和7年度税制改正大綱では、住宅ローン減税の子育て世帯等への借入限度額の上乗せ措置及び床面積要件緩和措置の延長、子育て世帯の既存住宅リフォームに係る特例措置の延長、長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する固定資産税の特例措置の延長などが実現しました。これらの措置は、住宅取得者の負担

軽減や良質な住宅ストックの形成・流通促進に寄与するものであり、ご尽力いただいた国会議員、国土交通省の関係の方々へ深く感謝申し上げます。

特に住宅ローン減税は、子育て世帯にとって住宅価格が高い水準で推移する中、住宅取得の有効な後押しとなります。しかしながら、これらの住宅ローン減税は、本年12月には期限切れを迎えます。令和8年以降どういった支援措置を講じていくのかについて、一般的な勤労者世帯の方が良質な住宅を適正な価格で購入できるよう控除率や控除額、控除期間等について研究・提言を行ってまいります。

また、住生活基本計画の見直しに向けて社会资本整備審議会住宅宅地分科会での審議が昨年10月から開始されております。カーボンニュートラル実現への取組み、自然災害対策、不動産DXの普及促進、増え続ける空き家の解消、既存住宅の流通市場の整備、利活用困難な住宅の除却・改修・建替え等の促進、住宅弱者への対応など多くの課題について深い議論が期待されます。私も委員として参画しておりますので、ライフステージやライフスタイルの変化に伴い購入者の住宅に対する価値観が多様化する中、住宅リテラシーの向上、時代にあった土地利用の見直し、人口減少を見据えた都市のダウンサイズなどについて積極的に提案したいと思っております。

当協会は、今年も全国約1,700社の英知と熱意を結集し、国民の豊かな住生活の実現と住宅・不動産業の発展を通じ、日本経済の成長に寄与してまいりますので、会員並びに関係の皆様方の倍旧のご支援とご協力をお願い申し上げます。最後になりましたが、皆様方のますますのご発展とご健勝を祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

## 令和7年度 住宅・土地関係税制改正概要

政府与党は12月20日に、「令和7年度税制改正大綱」を発表した。住宅・土地関連の主要項目は、以下のとおりである。

### [豊かな暮らしの実現と個性をいかした地域づくり]

(住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保)

住宅ローン減税等に係る所要の措置(所得税・個人住民税)

子育て世帯等の住宅取得環境が厳しさを増していること等を踏まえ、住宅ローン減税について、子育て世帯等の借入限度額の上乗せ及び床面積要件の緩和措置を令和7年も引き続き実施する。

老朽化マンションの再生等の円滑化のための組合による事業施行に係る特例措置の創設・拡充(法人税・消費税・地方消費税・法人住民税・事業税・事業所税)

#### 【特例措置の内容】

- マンション建替円滑化法に新設する、
- ・「マンション取壊し敷地売却事業」(仮称)
- ・「マンション更新(一棟リノベーション)事業」(仮称)等の円滑化のため、事業の施行者(組合)に係る特例を創設

		<入居年>				
		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
控除率：0.7%		1年間の控除額 =借入金額×0.7% ※限度額あり				
借入限度額	新築住宅 買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※:5,000万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※:4,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※:4,000万円	
		その他の住宅	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)		
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間		13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
		10年				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡ (新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡(所得要件：1,000万円))			50㎡ (新築の場合、40㎡(所得要件：1,000万円))	

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

○子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置についても、令和7年も引き続き実施する。

### 目次

- ・令和7年年頭所感…………… 1
- ・令和7年度住宅・土地関係税制改正概要… 2
- ・令和7年度国土強靱化に資する税制改正事項の概要… 4
- ・令和7年度全住協教育研修体系について… 5
- ・令和6年度第6回宅地建物取引士法定講習… 7
- ・予備認定制度の基準の見直しについて… 8
- ・トピックス(第1回 Shine Up ～輝く社員～)… 9
- ・協会だより…………… 9

## 住宅・土地関係税制改正概要

[法人税・法人住民税・事業税・事業所税]

収益事業以外の所得の非課税措置

[消費税・地方消費税]

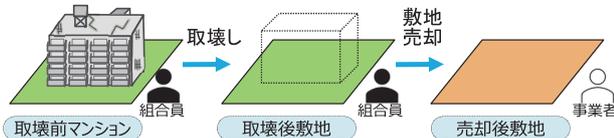
資産譲渡等の時期、仕入税額控除及び申告期限の特例

※マンション建替円滑化法の現行事業の対象となるマンションの要件を緩和することに併せて、本特例の対象を拡大する(拡充)。

**【結果】**

上記について、恒久措置として特例を創設・拡充する。

マンション取壊し敷地売却事業(イメージ)



マンション更新(一棟リノベーション)事業(イメージ)



長寿命化に資する大規模修繕工事を行ったマンションに対する特例措置の延長(固定資産税)

**【特例措置の内容】**

[固定資産税]

管理計画認定マンション等において、長寿命化に資する大規模修繕工事が実施された場合に、各区分所有者に課される工事翌年度の建物部分の税額を減額(1/6~1/2の範囲内において市町村の条例で定める割合(参酌基準:1/3))。

**【結果】**

- ・ 現行の措置を2年間(令和7年4月1日~令和9年3月31日)延長する。
- ・ マンション管理組合の管理者等から必要書類の提出があり、要件に該当すると認められる場合には、区分所有者からの申告書の提出がなくても、減額措置の適用を受けることができることとする。

買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の延長(不動産取得税)

**【特例措置の内容】**

買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を以下のとおり減額。

[住宅部分]

築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)。

[敷地部分]

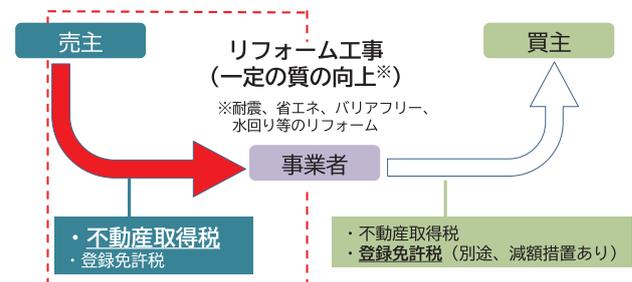
一定の場合(※1)に、税額から一定額(※2)を減額。

※1 対象住宅が「安心R住宅」である場合又は既存住宅売買瑕疵保責任保険に加入する場合。

※2 150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額。

**【結果】**

現行の措置を2年間(令和7年4月1日~令和9年3月31日)延長する。



サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長(不動産取得税・固定資産税)

**【特例措置の内容】**

[不動産取得税]

- ・ 家屋: 課税標準から1,200万円/戸を控除。
- ・ 土地: 税額から一定額(※)を減額。  
※150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額。

[固定資産税]

5年間、税額を減額。

(減額割合は1/2~5/6の範囲内で市町村が条例で定める割合(参酌標準:2/3))

<上記の各特例措置の対象は、国からの建設費補助を受けていること等、一定の要件を満たすサービス付き高齢者向け住宅に限る。>

## 住宅・土地関係税制改正概要

### 【結果】

現行の措置を2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

### 【持続的な経済成長の実現】 (不動産市場の活性化)

リート及び特定目的会社が取得する不動産に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税)

#### 【特例措置の内容】

リート及び特定目的会社が取得する不動産について、以下の措置を講じる。

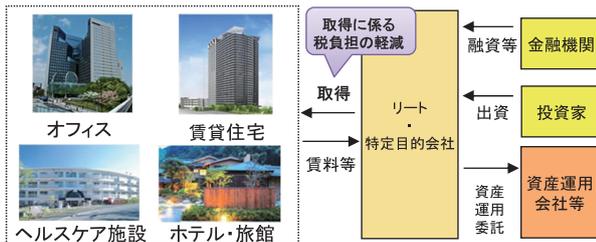
##### [登録免許税]

移転登記に係る税率を軽減(本則2%→1.3%)

##### [不動産取得税]

課税標準から3/5控除

<リート及び特定目的会社の仕組み>



### 【結果】

現行措置の2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長する。

不動産特定共同事業において取得される不動産に係る特例措置の拡充・延長(登録免許税・不動産取得税)

#### 【特例措置の内容】

不動産特定共同事業の特例事業者等が一定の建築や改修を行う不動産について以下の措置を講じる。

##### [登録免許税]

税率軽減

- ・移転登記：2%→1.3%
- ・保存登記：0.4%→0.3%

##### [不動産取得税]

課税標準から1/2を控除

#### 【結果】

- ・現行の措置を2年間(令和7年4月1日～令和9年3月31日)延長する。
- ・不動産取得後の着工までの期間の要件を3年(現行：2年)に緩和する(拡充)。

## 国土強靱化に資する税制改正事項の概要

# 令和7年度 国土強靱化に資する税制改正事項の概要

### 【複合・二次災害の抑止】(延長)

防災街区整備事業の施行に伴う新築の施設建築物に係る税額を減額する特例措置の延長(固定資産税)

防災街区整備事業の施行により従前の権利者に対して与えられる一定の床面積の施設建築物(権利床)に係る固定資産税額を以下の区分に応じて5年間減額する特例措置を2年間延長する。

[住宅で居住用部分の床面積が50㎡以上280㎡以下である家屋]

- ・居住用部分：税額の2/3を減額
- ・非居住用部分：税額の1/3を減額

[住宅以外の家屋]

税額の1/3を減額

### 【複合・二次災害の抑止、避難生活環境の確保】(延長)

所有者不明土地法に基づく地域福利増進事業に係る課税標準の特例措置の延長(固定資産税・都市計画税)

所有者不明土地法に基づき、地域福利増進事業として、防災空地等の広場の整備や、災害救助法が適用された市町村の区域内において行われる被災者の居住の用に供する住宅や購買施設の整備、備蓄倉庫や非常用電気等供給設備等の災害対策の実施の用に供するものの整備等を行うための土地等に係る固定資産税等の課税標準を5年間2/3等に軽減する特例措置を2年間延長する。

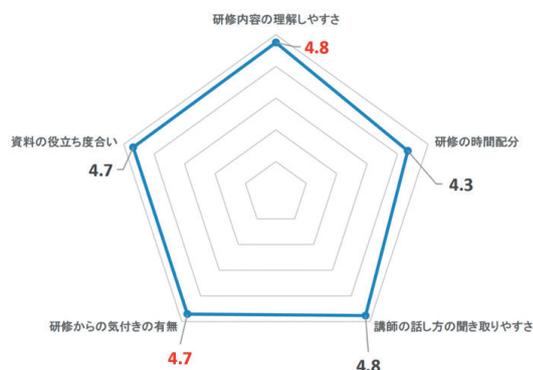
## 令和7年度全住協教育研修体系について

### 1. 令和6年度の振り返り

本年度はロールプレイングやグループディスカッションを積極的に実施することで受講者の参加度を高め、従来から重視している「気付き」のレベルをさらに上げていく方針で実施しました。

一方、知識のインプット中心の研修テーマについては、時間や場所の制約を受けないオンデマンド研修の改良を併せて進めてまいりました。

#### <集合研修アンケート集計>



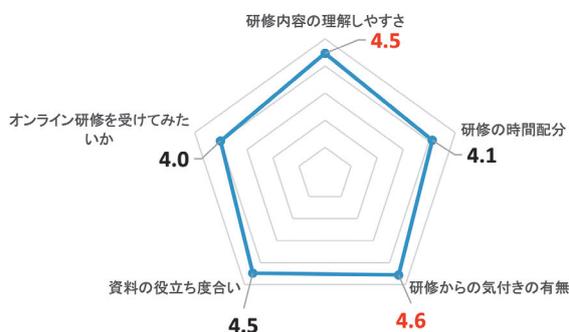
集合研修の受講者からの評価ですが、一般的に4.3以上あれば高評価とされている中で、全ての項目について4.3以上の評価を受けていることから、参加者の全体的な満足度の高さが窺えます。

毎年「研修の時間配分」が相対的に低くなる傾向があるのですが、やはり時間の制約上、一定時間でロールプレイングやグループディスカッションなどを終わらせる必要があります。その点が少し物足りなかった可能性があります。

実際に「他の参加者とのディスカッションがとて参考になるので、もっと続けたかった」「ロープレはしたことがなかったので、話を聞くだけでなく実体験ができてよかった」という感想が寄せられています。

#### <WEB(Zoom)研修アンケート集計>

一方で、WEB(Zoom)研修の評価については、「研修からの気付きの有無」という最も重視している指標は4.6で集合研修の4.7とほぼ同じ評価ですが、「研修の時間配分」が4.1、「オンライン研修を受けてみたいか」については4.0となって



おり、継続的な要改善ポイントです。

やはり、オンラインの特性上、会場参加よりも臨場感に欠けるので時間を長く感じたり、グループディスカッションやロールプレイングにおいてもクラス全体で熱気を共有したりしづらい点があるように表れてしまっているようです。オンライン研修は場所の制約を受けないという非常に大きな利点があり、遠隔地の企業やリモートワークを推進する企業の社員にとっては貴重な研修参加機会となるので、来年度はオンラインの特性への対応をさらに強化した研修の設計と運用を行ってまいります。

### 2. 令和7年度教育研修体系について

上記のような点を考慮しつつ、令和7年度については引き続き講師や参加者間とのやりとりからの「気付き」を最重要視してまいります。また、職務スキルのような仕事上で必要な知識を習得することを主目的とする研修においては、地理的、時間的制約にとらわれない学習機会の提供という観点から、オンデマンド型の研修も提供してまいります。

なお、人的スキル、職務スキル共にいくつかの新しい研修テーマが追加されます。詳しくは「令和7年度研修シラバス」を是非ご確認ください。

次頁に体系図及び各研修を設計するに当たり定めた、対象となる新人、中堅、管理職など各階層の人財像目標を掲げます。

令和7年度 一般社団法人全国住宅産業協会<教育研修体系図>

新人	新人社員研修会		新人社員研修2（基本行動定額）		フレッシュアップ接客接客 ビジネスマナー研修		【初任職】キャリアデザイン研修		電話応対研修		クレーム対応基礎研修		新人自立研修											
	人的スキル												職務スキル											
	リーダーシップ		組織運営/部下育成		キャリアプランニング		コミュニケーション		業界知識		営業/マーケティング		総務人事		ビジネス計数		コンプラ/契約法務							
新人 2-3年目	二年目社員のための 目標管理と問題解決研修		新人教育担当者の ためのOJTのやり方研修		【初任職】 キャリアデザイン研修		心をつなぐ、伝えよう 心をつなぐ、伝えよう 心をつなぐ、伝えよう		基礎業務研修会 早わかり研修		営業コミュニケーション強化研修 営業コミュニケーション強化研修		マケティング基礎研修 好感度・信頼度を高める営業力研修		住居ローン基礎研修 仕事の数字の見方研修（一般）		契約書の読み方研修 コンプライアンス基礎研修							
中堅	問題を動かす リーダーシップ研修		チーム力を引き出す コミュニケーション強化研修		ミドルシニアのための キャリア自立研修		チーム力アップの技 コミュニケーションの活用		不動産実務研修会 公正競争規約研修会		営業力アップ！ ビジネスマナー研修		メンタルヘルズ研修 本場の実用力研修		仕事の数字の見方研修（営業）		契約書の読み方研修 コンプライアンス基礎研修							
管理職	会社の未来を創る チーフリーダー研修		組織変革を推進させる マネジメント研修		評価・面談研修 人財を活かす部下育成研修		心をつなぐ、伝えよう 心をつなぐ、伝えよう		基礎業務研修会 公正競争規約研修会		営業力アップ！ ビジネスマナー研修		メンタルヘルズ研修 本場の実用力研修		財務諸表の読み方研修		リスクマネジメント研修 （契約法務）							
役員/ 代表者	未定												未定											

(1) 新人

- 社会人としての心構えを身に付ける
- 基本的なビジネススキルやマナーを身に付ける
- 円滑なコミュニケーション力を身に付ける
- 自ら課題を見つけ出し主体性(自ら考え行動する)を身に付ける

(2) 中堅社員

- リーダーシップを発揮し、チームの目標達成や業務の効率化を主導できるようになる
- 上司へのフォローシップを身に付けチームの成果を高められる人財になる
- 職場の問題に主体的に取り組めるようになる
- 組織の中核である中堅社員として、若手(後輩)社員の「育成・指導力」を発揮できるようになる

(3) 管理職

- 組織で達成すべき目標・計画を立案、管理する「マネジメント力」を身に付ける
- 管理職として「部下育成・指導力」を高め、部下の能力を最大限に引き出せるようになる
- 「問題解決力」を身に付け、主体的に問題解決に向けて取組み、効率的な業務推進を図れる人材を育成できるようになる

以上、この機会に社員に対する「学びの習慣付け」の一助として、当協会のプログラムを是非ご活用ください。住宅業界でも、DX推進、AI活用、リスクリングといった新しい学びを必然的に伴うキーワードがますます強調されてきています。また、新卒・中途採用においては入社後の研修プログラムの有無を気にする就活者が増えてきているのも事実です。社内研修に加え、上述の集合研修のような他社の参加者とグループワークなどを通じて気づきを共有し、交流の場ともなる外部研修への参加機会の提供は、就活者にとっても心強いのではないのでしょうか。

なお、計画的な受講と費用抑制の観点から、「新人コース」という一括申込みで割引が適用される制度や、研修受講ごとにご利用いただける回数券もご用意しています。詳細はお問合せください。

●令和7年度研修シラバス

[https://www.zenjukyo.jp/archives/new\\_info/gyoji/data/R7kenshu\\_syllabus.pdf](https://www.zenjukyo.jp/archives/new_info/gyoji/data/R7kenshu_syllabus.pdf)

●令和7年度研修パンフレット

[https://www.zenjukyo.jp/archives/new\\_info/gyoji/data/R7kenshu\\_pamphlet.pdf](https://www.zenjukyo.jp/archives/new_info/gyoji/data/R7kenshu_pamphlet.pdf)

## 令和6年度 第6回宅地建物取引士法定講習について

当協会ではWEBを使用した講習(WEB上で講習動画視聴及び確認テスト受検)を実施しております。座学講習は行いませんのでご注意ください。

### 1. 新取引士証交付日

令和7年3月14日(金)

### 2. 受講期間

令和7年3月1日(土)～3月14日(金)

### 3. 講習修了要件

受講期間内に以下の(1)及び(2)を満たした方は修了となります。

- (1) 講義動画(6時間程度)の視聴完了
- (2) 確認テストの合格

※全30問(○×方式)のうち7割(21問)以上正答で合格(合格するまで再受検可)

### 4. 受講の流れ



### 5. 受講対象者

東京・埼玉・千葉・神奈川・静岡の各都県に登録済みで、新たに取引士証の交付を希望する方及び有効期限が令和7年3月14日から令和7年9月13日までの取引士証をお持ちで更新を希望する方。

### 6. 申込受付締切

令和7年2月10日(月) ※必着

### 7. 申込方法

郵送(現金書留)又は来所

※詳細は下記URLをご参照ください。

<https://www.zenjukyo.jp/real-estate-notary>

※郵送(現金書留)での申込みを推奨しております。来所での手続きを希望される場合は、必ずお電話(03-3511-0611)の上お越しください。

### 8. 注意事項

新取引士証は交付日以降の送付となります。講習修了及び旧取引士証の到着を確認できた方から新取引士証を送付いたします。取引士証がお手元のない期間が生じますのでご注意ください。

※早期に講習修了及び旧取引士証を送付していただいても、新取引士証の送付は交付日以降となります。

※新規又は返納済みの方は確認テストの合格を当協会を確認後、交付日以降に新取引士証を送付いたします。

### 9. その他

取引士資格を登録した時、又は前回更新時から現在までに登録事項「住所・氏名・本籍・勤務先(業務に従事する宅地建物取引業者)」に変更がある方は、登録している都県に変更登録申請の手続きをしてください。

### 10. 問合せ

(一社)全国住宅産業協会 事務局  
TEL 03-3511-0611

(公財) マンション管理センターでは、国と連携しながら、一定の基準に該当する新築マンションの管理計画案を認定する「予備認定」を実施しています。

## 予備認定制度の基準の見直しについて

### 1 はじめに

令和6年6月7日に国土交通省「外部専門家等の活用のあり方に関するワーキンググループ」により「マンションにおける外部管理者方式等に関するガイドライン」が公表されたことを踏まえ、(公財) マンション管理センターでは、国土交通省の協力の下に、「外部管理者方式に関する予備認定基準有識者検討会」を設置し、同ワーキンググループのメンバーである有識者により、予備認定制度の基準の見直し(追加項目、適用関係等)について検討を行ってきました。

令和6年10月11日、同検討会から、「外部管理者方式に関する予備認定基準有識者検討会とりまとめ」の提言を受け、(公財) マンション管理センターでは、予備認定制度の基準の見直しを行います。

### 2 予備認定制度の基準の見直しについて

現在の予備認定基準に次の5項目を追加します。(これらの追加項目は、全ての管理方式に適用。)

#### ① 管理者の選任及び任期

- 管理規約(案)において、総会で管理者が選任されること(※)及び管理者の任期(2年以内)が定められていること。
  - なお、管理規約(案)において、総会で管理者が選任されること(※)及び管理者の任期を定めた上で、附則(経過措置)において、入居開始からおおむね1年以内に開催される総会までの間の暫定的な管理者を定めることは可とする。ただし、当該期間中の管理者の解任を実質的に困難にする規定となっていないことを要する。
- ※理事長が管理者となる理事会方式の場合は、総会で理事が選任され、理事会において理事長が選任されること

#### ② 監事の選任及び任期

- 管理規約(案)において、総会で監事が選任されること及び監事の任期(2年以内)が定められていること。

#### ③ 利益相反取引の制限

- 管理規約(案)において、標準管理規約第37条の2に準じた管理者及び監事の利益相反取引の防止規定(ただし、理事会のない外部管理者方式の場合、「理事会」は「総会」に、「役員」は「管理者又は監事」に修正)が定められていること。

#### ④ 組合員の総会招集権

- 管理規約(案)において、標準管理規約と同一の条件(組合員数又は議決権数の要件については5分の1より少ない数を含む。)の組合員による総会招集権が明記されており、かつ、組合員による総会招集を実質的に困難にする可能性のある要件(例:印鑑証明書の提出等)の規定がないこと。

#### ⑤ 総会の議決事項

- 管理規約(案)において、標準管理規約で総会議決事項とされているすべての事項が総会の議決事項となっていること。

### 3 適用日

令和7年2月1日以降の予備認定の申込み受付分から適用します。

※予備認定申請書の第一面にある「申請書の提出日」が令和7年2月1日以降となっており、予備認定申込み提出書類が完備していること及び予備認定手数料が振り込まれたことを(公財)マンション管理センター企画部予備認定係が確認できた日を以て予備認定の申込み受付日とします。

### 4 広告表示

適用日以降の基準(以下、「新基準」という。)により認定を受けたマンションについては、新基準によるものであることを外形的に明らかにするため、広告表示する場合に、「管理計画案の予備認定取得済みマンション(令和7年2月1日基準)」と表示することを認めることとします。

### 5 予備認定基準(令和7年2月1日基準)における追加基準項目に関する事務運用指針

(公財)マンション管理センターでは、今回の予備認定基準の見直しにより追加された基準項目について、認定事務の指針として「予備認定基準(令和7年2月1日基準)における追加基準項目に関する事務運用指針」を作成し、令和6年10月31日に当センターのホームページに公表しています。詳しくは、以下の「お問い合わせ先等」をご覧ください。

## お問い合わせ等

- 詳細は(公財)マンション管理センターHP(予備認定ページ)をご覧ください。  
[https://www.mankan.or.jp/11\\_managementplan/precert.html](https://www.mankan.or.jp/11_managementplan/precert.html)



- 予備認定に関するご相談は、下記へお問い合わせください。  
(公財)マンション管理センター 企画部 予備認定係 (TEL: 03-6261-1274)

## 第1回 Shine Up ～輝く社員～ 講演会・交流会を開催

### 【開催概要】

日 時 令和6年11月27日  
 講演会・GD 14:30～16:30  
 交流会 16:30～18:30  
 場 所 アルカディア市ヶ谷4F「鳳凰」／6F「伊吹」  
 参加者 17社39名  
 内 容 ◎講演  
 「今日からできるモチベーションUp」  
 講師 篠崎 侑美氏  
 (Career Bloom(株) 代表取締役社長)  
 ◎グループディスカッション  
 テーマ ①自分のモチベーション  
 ②自社の自慢できるところ  
 ③休日の過ごし方  
 ◎交流会



講演会では、日常生活の中で小さな挑戦を積み重ねる「SHOW UP」の大切さについて学びました。篠崎氏が実際の経験や具体例を交えながら語ってくださった内容は非常に分かりやすく、

▲篠崎 侑美氏 「CELEBRATE」という言葉が心に残りました。また、自分の「BIG WHY」を見つけ、それを意識して行動することで、困難を乗り越えられるというお話には大いに刺激を受けました。

### 【PDCAサイクル】 Plan(計画)



特に印象的だったのは、講演会でもディスカッションでも共通して「小さな成功体験を大切にすること」がモチベーション維持に効果的だとされた点です。小さな成功を意識して積み重ねることで、自己肯定感が高まり、日々の行動に良い変化をもたらすという考え方に共感しました。また、交流会では普段関わることのない他社の方々との名刺交換会や交流を深める催し物もあり、楽しく前向きな気持ちで参加できました。(報告者：(株)ムゲンエステート 白名 恵実氏)



▲グループディスカッション

## 協会だより

### 委員会開催状況

[総務委員会]  
 日 時 令和6年12月5日(木)17:30～20:00  
 場 所 秋本  
 議 事 全住協新保障制度の加入状況、第53回全国大会の報告並びに令和7年新年賀会、全住協協会交流会について審議を行った。

### [組織委員会]

日 時 令和6年12月3日(火)15:30～16:50  
 場 所 アルカディア市ヶ谷  
 議 事 後見制度不動産部会、Shine Up～輝く社員、都市防災総合推進研究会、空き家対策研究会等について報告を行った。

### [政策委員会]

日 時 令和6年12月19日(木)17:00～19:00  
 場 所 ぼたん

## 協会だより

議 事 政策活動、令和7年度税制改正結果、令和7年度税制改正結果説明会・協会交流会(東京)等について報告を行った。

[戸建住宅委員会]

日 時 令和6年12月17日(火)15:30~17:30

場 所 KKRホテル+オンライン

議 事 「今戸建て住宅市場で何が起きているのか」の講演並びに事業説明を行った。

[中高層委員会]

日 時 令和6年12月16日(月)15:30~17:30

場 所 明治記念館+オンライン

議 事 「マンション市場の現在と今後の動向」の講演並びに事業説明を行った。

[流通委員会]

日 時 令和6年12月6日(金)12:30~15:00

場 所 明治記念館+オンライン

議 事 「不動産流通市場の動向について」並びに「ネット売却市場と不動産一括査定『イエウール』について」の講演を行った。

**住所変更**

会 社 名 ユニオンテック(株)

新 住 所 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂2-25-12 道玄坂通4F

T E L 03-6447-5041(従来どおり)

F A X 03-6447-5042(従来どおり)

**社名変更**

旧 社 名 ダイヤモンドアセットファイナンス(株)

新 社 名 SBI新生アセットファイナンス(株)

**代表者変更**

会 社 名 (株)三平不動産

新代表者 山田 哲平

## 業務日誌

11月21日(木)	・自由民主党 住宅土地・都市政策調査会に馬場会長ほかが出席。(自由民主党本部) ・人事採用力向上ワークショップを開催。(協会会議室) ・不動産流通セミナーを開催。(オンライン)
27日(水)	・第1回新しい女性部会(ShineUp)講演会を開催。(アルカディア市ヶ谷)
12月3日(火)	・組織委員会を開催。(アルカディア市ヶ谷+オンライン)
4日(水)	・第12回「不動産後見アドバイザー」向けフォローアップ研修を開催。(オンライン)
5日(木)	・総務委員会を開催。(秋本)
6日(金)	・馬場会長、花沢副会長、小山政策委員長ほかが中野国土交通大臣を表敬訪問。 (国土交通省) ・流通委員会を開催。(明治記念館+オンライン)
10日(火)	・もっと楽に!もっと楽しく!自分らしく!とらえ方・伝え方研修を開催。 (協会会議室+オンライン)
13日(金)	・令和7年度研修体系説明会を開催。(オンライン)
16日(月)	・社会資本整備審議会住宅宅地分科会に馬場会長が出席。(国土交通省) ・中高層委員会を開催。(明治記念館+オンライン)
17日(火)	・戸建住宅委員会を開催。(KKRホテル+オンライン)
19日(木)	・政策委員会を開催。(ぼたん)

会報 全住協 通巻141号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会  
(令和7年1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)建築資料研究社：宅建士 登録講習

宅建業に従事している方、必見！



講習修了者は宅建士本試験で5問免除されます。  
スクーリングは2日間です。  
実務経験に関係なく受講できます。(宅建業者の従業員で従業者証明書の写しを提出できる方！)  
全国に110校あり、ご希望の会場で受講ができます。  
宅建資格なら日建学院！

価 格	15,000円(消費税込み)
	全住協ビジネスネットワーク特典 1名 11,000円(消費税込み)

問合せ先 法人事業部：太田 裕紀子  
TEL：03-5951-3471 E-mail：013631@mx1.ksknet.co.jp

### アークシステムテクノロジーズ(株)：スマートAPI

入居審査付電子申込サービス



スマートAPIは、賃貸物件募集に際しスマホ・PCを通じてご契約者様から直接申込を受付けるものです。管理会社様は瞬時に審査内容と信用照会結果を確認できます。また導入することで、申込受付時の業務負担を大幅に軽減できペーパーレスで経費削減も可能です。さらに募集物件情報がリアルタイムに反映し管理ソフトとしての活用も可能です。

価 格	全住協ビジネスネットワーク特典 弊社保証利用時システム利用料0円
-----	-------------------------------------

問合せ先 係長：柴田 究  
TEL：03-5793-1185 E-mail：k\_shibata@ciz.ne.jp