

会報 全住協

2025
4月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

新入会員懇親会を開催



▲松崎組織委員長



▲花沢副会長



▲肥田副会長

当協会は、去る3月28日にホテルニューオータニで令和6年度に入会した会員と推薦会員、協会役員、組織委員との懇親会を開催した。

令和6年度は正会員(企業会員)6社、賛助会員15社が入会し、会員数は正会員383社・17団体、賛助会員142社(令和7年3月31日現在)となり、団体会員への加盟会社をあわせて1,709社・17団体を数えることとなった。

冒頭、花沢副会長が「新入会員の皆様を歓迎し、協会活動、特に委員会活動に積極的に参加していただきたい。業界の発展には情報交換や人脈形成が重要であり、会員同士の交流を深め、共に業界の発展に貢献していきましょう。」と挨拶を行った。

続いて、新入会員各社の業務内容やアピールポイントなど自己紹介のほか、各社の紹介動画を上映するなど、和やかな雰囲気の中、相互に名刺交換や情報交換等の交流を行った。

最後には、肥田副会長が「住宅業界の変化に

対応するため、協会を活用しながら成長することが重要であり、先輩会員との交流を通じ、業界の動向を学び、事業発展につなげることを期待します。」と挨拶し、締めくくった。

当日の参加者は、新入会員23名を含め72名。加えて、当日は2社が展示ブースの出展を行い、自社の商材やサービスを参加者に対し積極的にPR

した。なお、協会では今後も入会のメリットを訴え、組織の拡大に努めていく。入会に関する推薦、問合せ等は事務局 担当 大宮まで。

(TEL: 03-3511-0611)

【令和6年度入会会員】

(株)アカンサスコーポレーション

(株)FJネクストレジデンシャル

(株)KJRマネジメント

昭和飛行機都市開発(株)

大和ハウスウッドリフォーム(株)

武蔵野住宅販売(株)

アメリカン・エクスプレス・インターナショナル・インコーポレイテッド

(株) i i m o n

(株)カナリー

(株)クアンド

(株) c o m a m

住宅特掃(株)

C h u b b 損害保険(株)

(同)DMM.com

(株)ナックプランニング

日本住宅品質検査センター(株)

(株)バリュー・エージェント

(株)B E S W

(株)F a c i l o

(株)フューテックホールディングズ

(株)マルモリカンパニー



▲展示ブース



目次

- ・新入会員懇親会を開催…………… 1
- ・令和7年度事業計画を決定…………… 3
- ・令和7年度優秀社員・優秀技能者表彰の募集… 9

- ・令和7年6月実施研修のご案内…………… 10
- ・マンションの管理・再生の円滑化等改正法… 11
- ・フラット35 2025年度制度改正…………… 12
- ・協会だより…………… 13

新入会員の自己紹介



▲(株)アカンサスコーポレーション



▲(株)FJネクストレジデンシャル



▲武蔵野住宅販売(株)



▲(株) i i m o n



▲(株)カナリー



▲(株) c o m a m



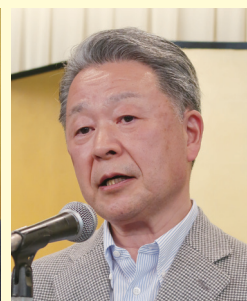
▲住宅特掃(株)



▲Chubb損害保険(株)



▲(同)D M M . c o m



▲(株)ナックプランニング



▲日本住宅品質検査センター(株)



▲(株)バリュー・エージェント



▲(株) B E S W



▲(株)フューテックホールディングス



▲(株)マルモリカンパニー



▲花沢副会長による乾杯



▲新入会員懇親会

令和7年度事業計画を決定

当協会は、3月28日に開催した理事会において以下のとおり令和7年度事業計画を決定した。

我が国経済は、インバウンド需要の増加、デジタル化を目的としたソフトウェア投資の拡大等により、一部で緩やかな回復基調にあるものの、少子高齢化の急速な進行により超高齢化社会を迎え、雇用・医療・福祉等において様々な問題が発生する、いわゆる「2025年問題」を抱えており、何より労働力人口の減少が企業の事業活動への大きな問題となっている。また、近年多発している地震、水害及び豪雪等の自然災害により、人的被害に加えて住宅・建築物等にも被害が発生しており、より災害に強いまちづくり・住まいづくりが注目されている。

住宅・不動産分野においては、令和6年の住宅着工総戸数はリーマンショック以来となる80万戸を割り込み、前年との比較で、持家、貸家、分譲住宅の全てが減少するなど、引き続き厳しい状況にある。さらに、慢性化した建築コストの上昇や事業用地の取得難、環境性能の高い住宅を供給することに伴うコスト増もあり、一般的な勤労者層が購入可能な価格帯で新築住宅を供給するためには、床面積を抑制せざるを得ないという状況が発生している。

また、政策金利も上昇傾向にあり、人口・世帯数減少に伴う空き家・所有者不明土地の増加、今後増加が予想される老朽化マンションの再生・建替え、省エネの義務化及び建築基準法の改正に伴う対応等、住宅不動産事業者を取り巻く環境は厳しさを増しており、住宅購入者である消費者層については、特に大都市圏における一部の富裕層と多数の一般的勤労者層の二極化が顕著となっている。

このような中、全国1,700社を擁する多様な業態の中堅住宅不動産関係事業者の団体である当協会は、子育て世帯を中心とした若年層及びライフサイクルの中で生活形態が変化していく高齢者層等を含めた幅広い消費者ニーズに応え、

一般的な中間層の方々が「自ら住むための良質な住宅」を適正な負担で購入できるよう、情報収集・提供に努め、その時々状況に即した各種事業の展開を図るとともに、住宅・土地関連税制及び融資制度について提言・要望活動を積極的に展開する。これらを通じ、様々な社会的課題に全力で取り組み、社会及び地域に貢献し、良質な住宅・不動産の供給、豊かな住環境の創造及び会員の事業環境の改善に努めていく。

以上を踏まえ、令和7年度の事業計画を次のとおり定める。

基本方針

1. 政策の提言・要望

豊かな住生活の実現に向けて、建設コストや住宅設備の供給動向などを注視しながら、消費税を含めた住宅取得・保有・譲渡に関する税制の体系、住宅・土地税制、融資制度、その他の住宅取得支援策等について提言・要望し、その実現を図る。

2. 住宅不動産事業の推進

- (1) 委員会活動を通じて、カーボンニュートラルの促進、住宅・不動産分野におけるDX活用、分譲住宅の商品企画、区分所有建物の管理・再生の円滑化手法等の検討を行う。
- (2) 成年後見制度を通して高齢者等の不動産取引を適切に推進するほか、管理不全空家への対応、建築物の耐震化及び都市防災の促進に関する取組みを引き続き行う。

3. 協会活動の展開

- (1) 協会活動の多角化を推進するとともに、協会運営のさらなる活性化に努める。
- (2) 会員の人材育成に資するため、階層別・職種別に体系化した協会独自の研修を実施

令和7年度事業計画

する。

- (3) 消費者保護の観点から、相談窓口において消費者等からの相談に対応する。
- (4) (一社)北海道住宅都市開発協会を幹事協会として、第54回全国大会を札幌で開催する。

第一 政策の提言・要望

1. 住宅・土地税制等の拡充・見直し

- (1) 住宅・土地に関する税制は、住宅の取得、保有、譲渡の各段階において多くの国税及び地方税が課税され、特に取得時には過度の税負担となっている。また、特例軽減措置が講じられていても期限が設けられ2～3年おきに延長が繰り返されている。このような税体系について、今後の消費税のあり方を含めて検討を行い、提言・要望を行う。
- (2) 令和8年度税制改正に向け住宅ローン減税による新たな住宅取得支援措置の構築や新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長、住宅低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の延長、その他適用期限を迎える特例措置の延長など要望活動を行い、その実現を図る。
- (3) 住生活基本法に基づき令和8年に行われる住生活基本計画(全国計画)の改定に向けて、同計画の目標と基本的な施策等について検討・提言を行う。

2. 住宅金融・事業資金融資

- (1) 住宅金融支援機構のフラット35を始めとする融資制度について戸建住宅の規模要件の緩和、審査方法の改善、上乘せ金利の引下げ、リバースモーゲージの普及等の提言・要望を行う。
- (2) 住宅金融支援機構の取組みや最新の情報並びに当協会の重点要望及び会員の事業動向等について同機構と意見交換を行う。
- (3) フラット35におけるペアローンの活用、子育てを支援するためのフラット35子育て

プラスなどの制度変更、フラット35中古プラスの創設について会員への周知徹底に努める。

- (4) 住宅ローンの金利の動向に注視するとともに融資・審査状況について必要に応じて調査を実施するほか、住宅取得者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情報を提供する。
- (5) 民間金融機関による事業資金の供給動向に注視し、事業資金の確保について支障が出ることはないように必要に応じ、適切に対応する。

3. 住宅供給に係る法規制等への対応

- (1) 老朽化した区分所有建物の増加等に対応する管理の円滑化・建替えの実施を図ることを盛り込んだ区分所有法、第三者管理方式のマンションの増加に伴い住民や所有者への事前説明を義務付けることを盛り込んだマンション管理適正化法、多様なニーズに対応した建替等を推進するマンション建替法等のマンション関連法の改正動向を注視し、その内容の周知を図る。
- (2) 令和7年4月から施行される建築物省エネ法(省エネ基準適合義務化等)・建築基準法(4号建築物の特例及び構造関係規定等の見直し)への会員の対応等に注視するとともに、適宜、情報提供を行う。
- (3) 建設業の担い手を確保するため、労働者の処遇改善、資材高騰に伴う労務費へのしわ寄せ防止、働き方改革と生産性向上を図ることを盛り込んだ建設業法等の施行が予定されているため、その内容の周知を図る。
- (4) 令和7年10月に施行される改正住宅セーフティネット法について、改正内容等について情報収集し、会員への周知を図る。

4. 国土交通省との懇談会

国土交通省との懇談会を開催し、同省の最新施策並びに当協会の住宅・土地税制改正要望及び

令和7年度事業計画

住宅金融支援機構融資制度改善要望等について意見交換を行う。

に努めるとともに、(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の構成団体として、その運営に協力する。

第二 住宅不動産事業の推進

1. 住宅の商品企画・供給手法等の研究

- (1) マンション・戸建住宅のプラン、性能及び商品企画に関する時流に合った事例や、分譲住宅の供給手法に関する調査研究、会員の事業の参考となる見学会や紹介等を行う。
- (2) 首都圏における戸建分譲住宅の販売状況調査を引き続き実施し、データの蓄積を行うほか、会員の適正な供給計画の立案に資するため、住宅不動産等に関連する各種データの収集活用手法について調査研究を行う。

2. 住宅・建築物分野におけるカーボンニュートラルの実現

- (1) 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、住宅・建築物分野の脱炭素化を促進するため、2025年4月から実施される新築住宅等の省エネ基準適合義務化、建築物再エネ促進区域、4号特例の見直し及び壁量基準の見直し等関係施策の推進に積極的に取り組む。
- (2) ZEH水準を大きく上回るGX志向型住宅、ライフサイクルカーボン、住宅トップランナー基準の見直し、各種補助制度・税制・フラット35等で優遇されるZEH・長期優良住宅等の取組みを促進するため、最新の情報を提供する。
- (3) 2025年4月から実施される東京都等の太陽光発電設備設置の義務化への対応状況を把握するとともに、同様の趣旨で今後実施される他の自治体の施策の動向について情報を収集する。
- (4) 会員が供給する住宅の省エネ性能を把握するため、アンケート調査を実施する。

3. 「全住協いえるて」の普及促進等

「全住協いえるて」の普及促進と適切な運営

4. 建築物の耐震化及び都市防災への対応

- (1) 耐震診断・耐震補強工事・建物売却等、得意分野の異なる会員同士が協働して行う建築物耐震化プロジェクトにおいて、東京都における特定沿道建築物や新耐震木造住宅等の建築物の耐震化を促進する事業を引き続き実施する。
- (2) 地震災害等が頻発している状況にかんがみ、建築物の耐震化への取組事例や耐震化を妨げている要因、さらに木造住宅密集地域の整備や建築物液状化対策などといった災害対策等について、行政機関や業界団体との情報収集及び意見交換を行う。

5. 住宅瑕疵担保履行法への対応

- (1) グループホーム・サービス付き高齢者向け住宅等の福祉関連施設への適用範囲及び住宅瑕疵担保履行法で義務付けられている届出手続の基準日について、会員へ周知徹底する。
- (2) 任意の制度として導入されているリフォーム、既存住宅及び大規模修繕に係る保険制度のほか、住宅瑕疵保険に関連する特約及び新商品等について会員のニーズに合わせた情報を提供する。

6. 不動産流通・リフォーム市場の活性化

- (1) 国の安心R住宅制度に登録された特定既存住宅情報提供事業者団体として制度の普及に努めるほか、全住協安心R住宅制度を適切に運営する。
- (2) 不動産流通市場の活性化を一層図るため、既存住宅売買瑕疵保険や取引に関連して行うリフォームの活用に関する調査研究を行うとともに、各種施策に適切に対応する。
- (3) 不動産媒介に係る集客・物件調査・契約

令和7年度事業計画

・書類の電子的管理など一連の業務の効率化に資する調査研究を行うとともに会員用プラットフォームの構築について検討を行う。

- (4) 全住協NETを適切に管理し、不動産ジャパンの情報提供団体としてその運営に協力する。

7. 不動産管理の研究

- (1) 世帯構成の変化や多様化するニーズに対応する賃貸住宅の管理手法、商品企画について調査研究を行う。
- (2) マンションの長寿命化や安全で快適な居住環境の確保に資するマンション管理手法に係る調査研究を行う。

8. 不動産関連事業に関する研究

- (1) 住宅不動産団体に先駆けて創設した「不動産後見アドバイザー」資格について、引き続き成年後見制度と住宅不動産に関する調査研究を行うとともに、本資格を動画やSNS等を用いて会員外も含めてさらに広く周知を行い、福祉関連事業者等と連携して居住支援を推進し、成年後見制度の普及や空き家対策等の社会貢献に寄与する。
- (2) 空家等管理活用支援法人の指定を受けた北海道本別町を始め、空き家の活用・削減等に積極的な行政機関等に協力しながら、他地域への活用等を視野に情報共有及び調査研究を行う。
- (3) 空き家問題と成年後見制度は密接に関連していることから、相続、関連法令及び終活等を含め、双方に連携・対応した個別相談を実施し、情報共有及び調査研究等を行う。
- (4) 高齢者等への先進的な居住支援を推進している北海道及び北海道本別町の居住支援協議会に引き続き参加し、居住支援及び空き家対策に関連した調査研究を行うとともに、他の地域への拡大を図る。

9. 新規事業に関する研究

- (1) 少子化が依然として進行する中で、若年層の集客や人材確保が重要な課題となっていることを踏まえ、住宅購入意識や採用環境に関するアンケート調査を実施するとともに、SNSを活用した集客事例やデジタル採用の推進に関するセミナー等を開催し、会員に対し情報提供を行う。
- (2) 中間層の住宅取得を促進するため、子育て世帯・若者夫婦世帯に対する施策の拡充、住宅建設コスト削減手法、定期借地権を活用した住宅の供給手法、アフターダブル住宅、大都市圏における空き家の活用等について順次検討を行う。
- (3) 当協会の基盤強化、政策提言・要望活動等の充実及び協会の知名度と信頼性を高めるため、より一層のDX化を推進することにより、協会のデータ収集・分析能力を向上し、協会活動の外部への積極的な発信と、会員には、必要な情報を、必要とする会員、必要であろうと思われる会員に対して迅速に発信するための仕組みをつくり、会員のメリットとして提供する。

第三 協会活動の展開

1. 協会活動への参加促進

- (1) 安定した組織基盤の確立と持続的な発展を図るべく、アンケート調査を実施することで会員の意見や要望を適切に把握し、得られた情報を協会運営に反映することで、会員が参加しやすく意義を実感できる環境を整えとともに、各事業や活動をより充実させる。
- (2) 入会促進活動を一層強化し、協会活動の意義や会員メリットを広く伝えるとともに、定期的な交流機会や会員向けの情報提供等を通じて、協会に対する帰属意識を高め、会員が発展できる活力ある組織づくりを推進する。
- (3) 経済情勢、市場動向、住宅政策等企業

令和7年度事業計画

経営に資する講演会等を開催するとともに、意見交換会、情報交換を通して、会員相互の意思疎通の円滑化を図る。

- (4) 団体会員協会も含めた会員が、より積極的に協会活動に参加できるようオンラインを活用した会合等の開催を継続して行うとともに、会員事業者等の事業ブース展示等を始め、会員間の交流活動を活発化させるための取組みを引き続き実施する。
- (5) 賛助会員等が会員に対し特別な価格又はサービスで商品を提供する全住協ビジネスネットの周知・普及を推進し、会員相互の交流をより一層促進する。
- (6) 会員の社員の職場でのさらなる成長の実現やキャリア形成を支援することを目的に、セミナーや勉強会等を通じたスキル向上及び実践の機会、参加者同士の交流を深める場を創出し、社員の主体性を高めるとともに、組織の活性化を図る。

2. 全国大会

(一社)北海道住宅都市開発協会を幹事協会として、10月に札幌において第54回全国大会を開催し、会員相互の緊密な交流を図るとともに、大会決議の実現に向けて政府等関係機関に対する提言・要望を行う。

3. 不動産取引等の公正化

- (1) 消費者保護の観点から、消費者相談窓口において、トラブルの円滑な解決に向けて会員・消費者の双方にアドバイスを行う。
- (2) 宅地建物取引業者が宅地建物取引士を含む従業者に対し行うこととされている適正な業務の実施に係る教育を支援するため、研修会等を開催する。
- (3) 不動産取引に関連する各種法令及び不動産公正競争規約等を遵守し、適正な不動産取引を推進するため、制度の周知を行うとともに研修会を開催する。
- (4) 宅地建物取引業法に基づき遂行する業務

に起因して生じた損害賠償責任を補償する宅建業者賠償責任保険の加入を促進する。

4. 情報提供及び広報活動

- (1) 協会の情報発信力向上のため、インターネットやSNSの運用を強化し、動画制作や配信、SNS広告の活用、発信内容の見直しや運用方法の改善等、より効果的な広報活動を行う。
- (2) 協会ホームページ、会報「全住協」「週刊全住協NEWS」「全住協住宅金融レポート」及び「全住協メールマガジン」等を通じた的確な情報提供に努める。
- (3) 会員のメールアドレス登録を促進し、円滑な情報提供体制を整備する。
- (4) 会員の入会状況及び優良事業表彰等について、随時専門紙に情報を提供する。
- (5) 住生活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。
- (6) 住宅不動産に関連する資料の収集整備を行うとともに、会員に情報を提供する。

5. 建設現場における労災事故防止

労働安全衛生法等安全に係る法令に関する情報収集及び情報提供を行うとともに、各種技能者講習会、勉強会等を開催する。

6. 人材育成

- (1) 会員の社員のさらなる資質向上や自律的なキャリア形成、能力開発に資するため、階層別・職種別に体系化した研修プログラムを、オンラインも活用しながら引き続き実施する。
- (2) 会員の業務運営上、社員が求められる専門知識の習得を促進するため、宅地建物取引士を始め、住宅不動産に関連する資格取得に係る講座の負担軽減等の措置を引き続き講ずる。
- (3) 会員の自社内での中長期的な人材開発・育成を推進するため、人事・総務担当者等

令和7年度事業計画

を対象とした勉強会等を開催するとともに、担当者間の交流を図る。

7. 協会の表彰

優良事業表彰、優秀社員表彰及び優秀技能者表彰を実施し、会員の資質の向上に寄与するほか、新たな表彰制度について引き続き検討を行う。

8. 福利厚生

会員の役職員の福利厚生制度の一つとして、全住協新保障制度の充実に努めるほか、東京不動産業健康保険組合への加入を促進する。

9. 宅地建物取引士講習

宅地建物取引業法第22条の2及び第22条の3に基づく宅地建物取引士講習を実施する。

10. 住宅瑕疵担保責任保険法人の認定団体業務

- (1) 住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の認定団体として、住宅瑕疵担保責任保険の申込受付を行うほか、検査員の研修等検査体制の充実その他業務を的確に実施する。
- (2) 省エネ義務化・4号建築物特例の見直しに伴い、各種規程、設計施工基準及び自主検査マニュアル等について、住宅瑕疵担保責任保険法人各社と情報共有の上、条文等の改正及び調整を行う。
- (3) 住宅瑕疵担保責任保険法人等が新商品企画の研究開発に注力していることに伴い、非住宅建築物保証、会員の事業に寄与するための新サービス及び商品改正等の調査開発へ協力し、新商品情報等について会員への周知を行う。

11. 指定流通機構制度

国土交通大臣指定の(公財)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の一層の円滑化を図るため、会員(事業所)の管理等指定流通機構の運営に協力するほか、適正な利用を促進するため所要の措置を講ずる。

12. 産学協同事業

- (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企業推薦入試制度の利用促進に努める。
- (2) 「超高齢社会における意思決定支援プログラム」の開発について、引き続き東京大学と共同研究を行うとともに、共同研究の一環として成年後見制度に関連する住宅・不動産の相談窓口対応を行い、その対応事例情報をフォローアップ研修等により不動産後見アドバイザーへ還元する。
- (3) 住宅・不動産事業者におけるSDGsの実現に向けた対応等について、東京大学不動産イノベーション研究センターと連携して活動する。

13. 関係団体との連携

- (1) 不動産団体連合会、(一社)住宅生産団体連合会の一員として他の構成団体と連携し、政策提言・要望の実現を図る。
- (2) (公社)首都圏不動産公正取引協議会、(公財)不動産流通推進センター、(一財)不動産適正取引推進機構、(公財)東日本不動産流通機構、(一財)土地総合研究所等関係団体に役員を派遣し、その運営に寄与する。

14. 関係省庁・学術機関等との連携

- (1) 国土交通省を始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、(公社)日本不動産学会を始め不動産関連研究機関等との連携に努める。
- (2) 国土交通省・東京都等の要請に応じて、研究会等に委員を派遣しその運営に寄与する。

令和7年度優秀社員・優秀技能者表彰の募集について

当協会では、企業会員を対象に優秀社員・優秀技能者表彰について以下のとおり募集し、6月3日(火)開催の第13回定時総会において表彰を行う。

【優秀社員表彰】

(1) 基準

次の基準に該当するもの

- ① 在籍3年以上の社員で、営業活動において信義、誠実かつ適正に行い、年間における営業成績が、会社の業績向上に多大の貢献をし、他の社員と比較して顕著と認められるもの。
- ② 在籍5年以上の社員（①以外の社員）で、職務の遂行において意欲旺盛かつ、創造力が卓越し、会社の業績向上に多大の貢献をし、その業績が他の社員と比較して顕著と認められるもの。

(2) 提出書類(各1部)

- ① 優秀社員表彰申請書
- ② 審査表
- ③ 会社組織図

※①②は協会ホームページからダウンロードしてください。

(3) 費用

表彰者1名につき10,000円

【優秀技能者表彰】

(1) 推薦要件

会員企業の社員又は協力事業者で、次の①から⑤までの全てに該当するもの

- ① 建設現場業務に直接従事している年齢35歳以上の者(令和7年5月31日時点=平成2年5月31日までに生まれた者)。
- ② 建設現場業務に直接従事している年数が15年以上の者(令和7年5月31日時点=少なくとも平成22年6月1日以前から建設現場業務に直接従事していた者)。
- ③ 現場での工事施工経験の積重ねにより卓越した優秀な技能を持ち、長年にわたる工事

施工経験の裏付けとして施工管理能力等の技術的能力をも習得した者。

④ 次の全ての要件を充たす者。

- i) 技能・技術が優秀であること
 - ii) 技術開発、施工の合理化を図り顕著な成績を挙げていること、又は建設工事に相当の実績があること
 - iii) 後進の指導・育成に努めていること
 - iv) 工事施工において安全・衛生の向上に貢献していること
 - v) 他の建設現場従事者の模範たり得ること
- ⑤ 過去において、優秀施工者国土交通大臣顕彰を受けていない者。

(2) 提出書類(各1部)

- ① 優秀技能者表彰申請書
- ② 優秀技能者表彰審査表
- ③ 推薦基準調書
- ④ 組織図

⑤ その他(資格証明書、講習修了証、表彰状等の写し)

※①～④は協会ホームページからダウンロードしてください。

(3) 費用

表彰者1名につき10,000円

【応募資格】 企業会員

【書類提出先】

(一社)全国住宅産業協会事務局
〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3

【問合せ等】

(一社)全国住宅産業協会事務局
TEL 03-3511-0611

令和7年6月実施研修のご案内

新年度を迎え、さらなるキャリアアップやスキル向上を目指す皆様に向けて、実践的で効果的な研修プログラムをご用意いたしました。

昨今のビジネス環境は変化が激しく、企業や個人に求められるスキルも日々進化しています。その中で、自らの強みを伸ばし新たな知識を習得することは、自身の成長だけでなく、企業全体の競争力向上にもつながります。

令和7年6月は、新入社員や管理職登用を目指す方々を対象に、「リーダーシップ」「コーチングスキル」「ビジネスマナー」の3つのテーマで研修を開催します。

どの研修も、業界で実績のある専門講師が指導し、実践的なグループワークやディスカッションを交えながら、現場ですぐに活かせるスキルを習得できる内容となっています。

一人ひとりのスキルアップが、組織の成長につながります。この機会にぜひご参加いただき、ご自身の可能性を広げてください！

半日	若手リーダー早期育成のための 「周囲を動かすリーダーシップ」研修	講師	岩井 信也 氏（㈱ブラックス 取締役）
		目的	初級管理者レベルに求められる基本スキルの習得
対象	管理職登用候補として育てたい若手中堅社員	概要	・職場リーダーに求められる役割 ・役割を果たすために必要なスキル ・影響力を周囲に行使する ・影響力の5つの要素 ・傾聴の重要性 ・アクションプランの作成 等
日時	6月19日(木) 10:00～13:00		
実施方法	ハイブリッド（会場：協会会議室） ※グループディスカッション有		
半日	若手リーダー早期育成のための 「チーム力を引き出すコーチングスキル強化」研修	講師	岩井 信也 氏（㈱ブラックス 取締役）
		目的	コーチングの活用方法を身に付け、チーム力を高める
対象	管理職登用候補として育てたい若手中堅社員	概要	・コーチングとは ・コーチングの基本スキル ・3つのステップ ・実践の際の注意点 ・コーチング計画の作成 等
日時	6月19日(木) 14:00～17:00		
実施方法	ハイブリッド（会場：協会会議室） ※グループディスカッション有		
1日	ブラッシュアップ接客接遇 ビジネスマナー研修	講師	玉井 美輪 氏（㈱トルチュリール 代表取締役）
		目的	ビジネスマナーの基礎を振り返り、ワンランク上をいくマナーを習得
対象	不動産・住宅・建設業界に初めて入社する新入社員	概要	・ビジネスマナーとは ・ビジネスパーソンとしての心構え ・第一印象ブラッシュアップ ・訪問、来客 ・声、話し方を磨く ・言葉遣いを磨く ・電話対応 等
日時	6月24日(火) 10:00～17:00		
実施方法	ハイブリッド（会場：協会会議室）		

マンションの管理・再生の円滑化等改正法を閣議決定(3月4日)

1. 背景・必要性

- (1) マンションは国民の1割以上が居住する重要な居住形態
- (2) 建物と居住者の「2つの老い」が進行しており、外壁剥落等の危険や集会決議の困難化等が課題

※築40年以上のマンション：全体の約2割（約137万戸）今後10年で2倍、20年で3.4倍に。その住戸のうち、世帯主が70歳以上は5割以上

→ 新築から再生までのライフサイクル全体を見通して、管理・再生の円滑化等を図ることが必要

2. 法案の概要

(1) 管理の円滑化等

①適正な管理を促す仕組みの充実

【マンション管理法】

- 新築時から適切な管理や修繕が行われるよう、分譲事業者が管理計画を作成し、管理組合に引き継ぐ仕組み（分譲事業者と管理組合で共同変更）を導入
- 管理業者が管理組合の管理者（代表者）を兼ね工事等受発注者となる場合、利益相反の懸念があるため、自己取引等につき区分所有者への事前説明を義務化

②集会の決議の円滑化【区分所有法】

- 区分所有権の処分を伴わない事項（修繕等）の決議は集会出席者の多数決による（現行：全区分所有者の多数決）
- 裁判所が認定した所在不明者を全ての決議の母数から除外する制度を創設

③マンション等に特化した財産管理制度

【区分所有法・マンション再生法等】

- 管理不全の専有部分・共用部分等を裁判所が選任する管理人に管理させる制度を創設

(2) 再生の円滑化等

①新たな再生手法の創設等

【区分所有法・マンション再生法等】

- 建物・敷地の一括売却、一棟リノベーション、建物の取壊し等を、建替えと同様に、多数決決議(4/5※)により可能とする

※耐震性不足等の場合：3/4、政令指定災害による被災の場合：2/3

- 上記決議に対応した事業手続等を整備
- ※組合設立、権利変換計画、分配金取得計画等

②多様なニーズに対応した建替え等の推進

【マンション再生法】

- 隣接地や底地の所有権等について、建替え等の後のマンションの区分所有権に変換することを可能に

※容積確保のための隣接地等の取込みに係る合意形成を促進

- 耐震性不足等で建替え等をする場合、容積率のほか、特定行政庁の許可による高さ制限の特例

(3) 地方公共団体の取組みの充実

【マンション再生法・マンション管理法】

①危険なマンションへの勧告等

- 外壁剥落等の危険な状態にあるマンションに対する報告徴収、助言指導・勧告、あっせん等を措置

②民間団体との連携強化

- 区分所有者の意向把握、合意形成の支援等の取組みを行う民間団体の登録制度を創設

●国土交通省ホームページ

[URL]

https://www.mlit.go.jp/report/press/house03_hh_000224.html



2025年
4月以降
物件検査申請分
から

【フラット35】中古プラスが新登場！

良質な中古住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を引き下げます。

中古戸建住宅 中古マンション



当初5年間 年▲0.25%

※物件検査に加えて、目視で確認できる範囲において著しく機能性を失っていないことを確認する必要があります。

■【フラット35】中古プラスの適用基準

現行の【フラット35】の物件検査に加え、以下の検査箇所について目視で確認できる範囲において、劣化等がないことを確認します。

検査箇所		技術基準	
		一戸建て等	マンション
住戸内	床	—	著しい沈み、仕上げ材の割れ、欠損、剥がれがないこと
	天井	仕上げ材の著しい割れ、欠損、剥がれ、腐食、漏水の跡がないこと	
	階段	構造体、踏面の著しい沈み、欠損、腐食等がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
バルコニー		手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
雨樋		破損がないこと	
屋外に面する開口部		建具周囲に隙間、建具の著しい開閉不良がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
給排水・給湯設備※		給排水管の接続部分、トラップ周辺に漏水又は漏水の痕跡がないこと	

※マンションの場合、専用部分の給排水・給湯設備が対象となります。

※【フラット35】の金利引下げについて、【フラット35】中古プラスと【フラット35】維持保全型（インスペクション実施住宅に限りま。）の併用はできません。

2025年度予算案については、国会の議決を経て正式に決定することになります。2025年度予算の成立を前提に2025年度において実施を予定している事項については、決定次第機構ホームページ（www.jhf.go.jp）またはフラット35サイト（www.flat35.com）でお知らせします。

【フラット35】について詳しくは、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

<https://www.flat35.com>



フラット35サイト

検索

お電話でのお問合せ
（お客さまコールセンター）

0120-0860-35

通話
無料

お気軽にお電話ください。土日も営業しています（祝日、年末年始を除く）。営業時間 9:00～17:00
国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。Tel 048-615-0420（通話料金がかかります。）

協会だより

理事会・委員会開催状況

[理事会]

日 時 令和7年3月28日(金)17:00~17:40
場 所 ホテルニューオータニ
議 事 新入会員懇親会、会員の入会承認、優良事業表彰の選定、定款細則附則の変更、令和7年度事業計画(案)、令和7年度収支予算(案)、役員会開催日程等について審議を行った。

[総務委員会]

日 時 令和7年3月24日(月)12:00~13:30
場 所 協会会議室
議 事 全住協協会交流会、令和7年度体系化研修についての報告、令和7年度総務委員会事業計画(案)、令和7年度全住協事業計画(案)、令和7年度全住協収支予算(案)等の審議を行った。

[組織委員会]

日 時 令和7年2月27日(木)16:00~17:30
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~、空き家対策研究会等について報告を行った。

入会

企業会員

会 社 名 (株)FJネクストレジデンシャル
代 表 者 福島 英次
住 所 〒163-1310 東京都新宿区西新宿6-5-1
新宿アイランドタワー10F
T E L 03-6735-7777
F A X 03-6735-7775
事業内容 ファミリー向け新築マンション「ガーラ・レジデンス」シリーズを開発・分譲。



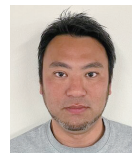
賛助会員

会 社 名 (株)c o m a m
代 表 者 山下 将仁
住 所 〒810-0042 福岡県福岡市中央区赤坂1-13-8
赤坂ウィング7F
T E L 092-600-4488



F A X 092-406-9227
事業内容 省エネ機器の販売から施工、メンテナンスまで自社で一貫して行っております。

会 社 名 (同)DMM.c o m
代 表 者 勝 智哉
住 所 〒106-6224 東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー24F
T E L 03-5797-8912
F A X なし
事業内容 3Dデータがあれば印刷が可能。造形出荷300万点以上、2,300社取引実績。



会 社 名 日本住宅品質検査センター(株)
代 表 者 松田 正市
住 所 〒111-0051 東京都台東区蔵前3-1-9 8F
T E L 03-5829-6855
F A X 03-5846-9305
事業内容 自社開発の非住宅瑕疵保証を始め既存住宅の調査や新築住宅の品質検査を展開中。



会 社 名 (株)バリュー・エージェント
代 表 者 千秋 昌康
住 所 〒101-0047 東京都千代田区内神田1-10-1 平富ビル5F
T E L 03-3233-2700
F A X 03-3233-2704
事業内容 銀行代理業、ワランティ、金融商品仲介業、保険代理業を行う総合金融代理店。



会 社 名 (株)B E S W
代 表 者 田中 千晶
住 所 〒111-0053 東京都台東区浅草橋5-23-6 KAMAYAビル3F
T E L 03-5829-3510



協会だより

F A X なし
事業内容 企業のSNSマーケティングを支援する研修・コンサルティングサービスを提供。

代表者変更

会 社 名 青木あすなろ建設(株)

新代表者 望月 尚幸

住所変更

会 社 名 (株)インテリックス

新 住 所 〒150-0031 東京都渋谷区桜丘町3-2 渋谷サクラステージSAKURAタワー9F

新TEL 03-6809-0921

新FAX 03-6809-0926

会 社 名 大和ハウスウッドリフォーム(株)

新 住 所 〒108-0075 東京都港区港南4-1-8 リバージュ品川1F

新TEL 03-6712-4510

F A X なし(従来どおり)

会 社 名 (株)i i m o n

新 住 所 〒104-0033 東京都中央区新川1-21-2 茅場町タワー12F

T E L 03-6899-4908(従来どおり)

F A X なし(従来どおり)

会 社 名 (株)住宅新報

新 住 所 〒104-0032 東京都中央区八丁堀3-19-2 キューアス八丁堀第一ビル6F

新TEL 03-6280-3220

新FAX 03-6280-4029

社名変更

旧 社 名 (株)ビージーアイプランニング

新 社 名 (株)バルビゾン・エステート

旧 社 名 (株)アドパークコミュニケーションズ

新 社 名 アドパーク住環境コミュニケーションズ(株)

業務日誌

2月21日(金)	・不動産流通セミナー(兼全住協安心R住宅制度研修)を開催。(協会会議室+オンライン)
25日(火)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山相談役ほかが出席。(オンライン)
27日(木)	・組織委員会を開催。(アルカディア市ヶ谷+オンライン)
3月4日(火)	・特保住宅(戸建住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(協会会議室)
6日(木)	・(公財)東日本不動産流通機構理事会に牧山相談役ほかが出席。(京王プラザホテル)
	・(公財)東日本不動産流通機構評議員会に花沢副会長ほかが出席。(京王プラザホテル)
10日(月)	・肥田幸春氏黄綬褒章受章感謝の会に神山名誉会長、馬場会長、花沢副会長、牧山相談役ほかが出席。(パレスホテル東京)
14日(金)	・不動産業務研修会を開催。(協会会議室+オンライン)
17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)
	・松島みどり衆議院議員「企業活力研究会」に花沢副会長ほかが出席。(アルカディア市ヶ谷)
18日(火)	・(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)
	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山相談役ほかが出席 (ホテルメトロポリタンエドモント)
24日(月)	・事業表彰審査会を開催。(協会会議室)
28日(金)	・理事長協議会、理事会、新入会員懇親会を開催。(ホテルニューオータニ)

会報 全住協 通巻144号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和7年4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。既に下記の会員が商品を提供しており、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。

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。

会員名(順不同)

- ・(株)シーブリッジ
- ・(株)トルネックス
- ・アットホーム(株)
- ・(株)総合資格
- ・(株)東京リーガルマインド(LEC)
- ・(株)ダイテック
- ・プラチナ出版(株)
- ・(株)FRESH ROOM
- ・地盤ネット(株)
- ・(株)建築資料研究社
- ・(株)住宅新報
- ・(株)AXIAL FORCE
- ・グッドモーニングコミュニケーション(株)
- ・アークシステムテクノロジーズ(株)
- ・(株)コスモシステム

取扱商品

- 販売図面制作・CGパース制作
- エマージェンシーシートイレキット
- 不動産業務総合支援サイトATBBほか
- 建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
- 各種講習、資格取得講座
- 住宅産業向けクラウド型基幹業務サービス「注文分譲クラウドDX」
- 不動産実用書籍
- オゾン発生器 エアバスター
- BIMパース・ウォークスルー動画制作ほか
- 各種講習、資格取得講座
- 各種講習、書籍
- 「不動産重要書類」ファイルのオリジナルファイル
- 間取り図制作「間取り図屋さん」
- 入居審査(信用照会)
- 不動産鑑定評価

※宅建登録(5問免除)講習 (株)東京リーガルマインド(LEC)、(株)住宅新報、(株)総合資格、(株)建築資料研究社

お問い合わせは、協会事務局(TEL 03-3511-0611)まで。

団体会員

一般 社団法人	北海道住宅都市開発協会	〒060-0061	北海道札幌市中央区南1条西10丁目3-2 南1条道銀ビル2F	TEL.011-251-3012 FAX.011-231-5681
一般 社団法人	秋田県住宅地地協会	〒010-0951	秋田県秋田市山王5-14-1 サントノーレプラザビル1F	TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301
一般 社団法人	東北・北海道住宅産業協会	〒983-0821	宮城県仙台市宮城野区岩切字三所南121-1 大東住宅(株)内	TEL.022-352-7477 FAX.022-352-9209
一般 社団法人	北信越住宅産業協会	〒388-8007	長野県長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL.026-293-9125 FAX.026-293-4469
一般 社団法人	富山県住宅地地協会	〒939-8084	富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル6F	TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033
一般 社団法人	北陸住宅地地経営協会	〒910-0023	福井県福井市順化1-21-19	TEL.0776-23-0010 FAX.0776-23-0011
一般 社団法人	静岡県都市開発協会	〒420-0852	静岡県静岡市葵区紺屋町11-6	TEL.054-272-8446 FAX.054-272-8450
一般 社団法人	東海住宅産業協会	〒460-0008	愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル4F	TEL.052-251-8920 FAX.052-252-0081
一般 社団法人	中京住宅産業協会	〒456-0031	愛知県名古屋市中区熱田区神宮4-7-27 宝18ビル7F	TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686
一般 社団法人	関西住宅産業協会	〒541-0048	大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 6F	TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766
一般 社団法人	近畿住宅産業協会	〒541-0057	大阪府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
一般 社団法人	広島県住宅産業協会	〒730-0011	広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング4F	TEL.082-228-9969 FAX.082-209-9955
一般 社団法人	四国住宅地地経営協会	〒760-0026	香川県高松市磨屋町6-4 建設会館4F	TEL.087-811-9335 FAX.087-811-9335
一般 社団法人	九州住宅産業協会	〒812-0011	福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-16 第2大西ビル6F	TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441
一般 社団法人	九州分譲住宅協会	〒814-0022	福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
一般 社団法人	鹿児島県住宅産業協会	〒890-0069	鹿児島県鹿児島市南郡元町14-9	TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122
一般 社団法人	沖縄住宅産業協会	〒900-0012	沖縄県那覇市泊2-15-9 2F	TEL.098-863-7410 FAX.098-975-7464

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

全住協ホームページ <https://www.zenjukyo.jp/>



一般
社団法人 全国住宅産業協会

