

平成 30 年度事業計画

我が国の経済は、世界情勢の不透明なところもあるが、企業業績や雇用環境が改善されて緩やかな回復を続けている。

こうした状況の中、住宅・不動産業界においては、政府により昨年末に決定された平成 30 年度税制改正により、良好な住宅ストックの創出や既存住宅の活用に欠かせない各種特例措置の延長・拡充が認められたことで、住宅・不動産市場の安定的な成長に寄与する様々な方策として期待される場所である。

本年度は、来年秋の消費税の再引き上げまでに住宅税制の抜本的な検討を急ぐことが極めて重要であり、一般社団法人全国住宅産業協会（略称：全住協）や業界団体と連携し、政府・関係機関に対して強く要望していくこととする。

本協会は、昭和 38 年設立以来、住宅並びに宅地事業の健全な発展と社会福祉の増進に寄与してきたが、本年度は会員同士の更なる交流・結束を図るとともに、全住協の企業会員や一般社団法人中京住宅産業協会はじめ各地域の団体会員との交流を深めていくため、以下の事業を実施する。

〈基本方針〉

1. 会員増強に向けて一致団結して取り組み、協会基盤を強化する。
 2. 会員事業者の「交流」「結束」を深め、事業活動を積極的に推進する。
 3. 政策提言・調査研究の充実を図る。
 4. 手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務の利用を推進する。
 5. 会員事業者への紹介業務を推進する。
 6. 業界関係団体への支援活動。
1. 会員増強に向けて一致団結して取り組み、協会基盤を強化する。
協会設立 55 年を迎え、住宅産業に関わる多くの事業者の参入を望むところである。

これからは、新しい感性を多く持つ幅広い業種業態の事業者の入会を視野に入れ、一致団結して会員増強に向けて取り組むこととする。

その為、本年度も定時総会において会員入会増強策の骨格として、平成 30 年度会員の入会金及び会費の軽減措置について承認を得て、会員拡大委員会を引き続き設置し、キャンペーンの実施内容、具体的な活動方針等の審議を付託する。委員会の審議結果を受け、会員拡大実施要綱を理事会で決定し、役員をはじめ全会員が協力し、会員増強の実現を図ることとする。

2. 会員事業者の「交流」「結束」を深め、事業活動を積極的に推進する。

(1) 全住協全国交流会の活動

一般社団法人全国住宅産業協会は、現在、企業会員並びに地方の 17 団体会員を柱に構成されている。

本年度も 6 月に開催される全住協定時総会懇親会での全国交流の場への参加を求め、正会員の更なる交流を深めていくこととする。

(2) 全住協協会交流会の活動

全住協協会交流会は、一般社団法人全国住宅産業協会の企業会員、一般社団法人関西住宅産業協会の会員、一般社団法人九州住宅産業協会の会員、そして当協会の正会員の交流を深め、持ち回りで各地域の共同住宅・戸建住宅見学会、並びに講演会等を開催している。

本年度は、九住協が幹事協会として開催を予定しているが、役員並びに正会員の積極的な参加を呼びかけることとする。

(3) 会員同士の交流活動

本年度も協会会員同士の交流、結束を高めるとともに、会員事業者の発展を図り、協会基盤の協会に努めていく。

- ・ 定時総会懇親会（役員・会員交流）
- ・ 部会懇親会（会員交流）並びに会員事業者の事業発展を推進
〈共催：一般社団法人中京住宅産業協会〉
- ・ 駒ヶ根高原リゾートリンクス会員懇談会（役員・会員交流会）
〈共催：一般社団法人中京住宅産業協会〉
- ・ 岐阜地区懇談会（岐阜会員と全会員交流）
- ・ 年末懇親会（役員・会員交流）
- ・ 新春懇談会（役員・会員交流）〈共催：一般社団法人中部不動産協会会員交流・
一般社団法人中京住宅産業協会会員交流 三団体共催〉

(4) 一般社団法人中京住宅産業協会との会員事業活動

本年度は、一般社団法人全国住宅産業協会の団体会員であり当協会と同地域にある一般

社団法人中京住宅産業協会の役員はじめ会員との交流を深めるため、会員事業の共催による研修会等の開催を積極的に働きかけ、より多くの情報、問題点を共有することができる環境を整え、両協会の活性化に努めていくこととする。

3. 政策提言・調査研究の充実を図る。

(1) 住宅・宅地の供給等に関する政策提言等

全住協をはじめ関係団体と協議、連携し、税制改正、融資制度改善要望等、土地・住宅・不動産に関するあらゆる施策の推進について、全国レベルでの政策提言の取りまとめに参画する。

本年度は以下のとおり実施する。

- ・国土交通省と全住協役員との懇談会
- ・公明党愛知県本部との団体懇談会
- ・国土交通省中部地方整備局と不動産三団体意見交換会
- ・独立行政法人住宅金融支援機構東海支店との意見交換会

(2) 住宅・宅地に関する各種調査研究の実施、資料の収集・提供等

本協会は、住宅環境の現状、または住宅・宅地に関する制度改正や消費者保護等の情報を幅広く収集し、国及び県・市の住宅・宅地政策に対する協力を行う。

その他、住宅・土地関連税制の改正要望、事業資金融資の現状、個人向け住宅ローン融資の現状等に関する調査、更には国土交通省、愛知県、名古屋市、関連団体から住宅、まちづくりに関する制度改正に関する資料の収集を行い、情報を幅広く周知する。

本年度は、以下のとおり実施する。

- ・定時総会記念講演会
- ・独立行政法人住宅金融支援機構説明会
- ・一般財団法人住宅金融普及協会説明会
- ・中部経済新聞社企画 住宅座談会
- ・新春記念講演会（日本銀行名古屋支店長 講師）
- ・東海不動産公正取引協議会研修会

(3) 住まいに関する研修会・説明会・住宅見学会等の実施

住生活に関するニーズの多様化に 대응するため、新しい提案について啓蒙活動として住宅市場の動向、融資制度、住宅瑕疵担保責任保険、住宅エコポイント、省エネ住宅、住宅・土地関連税制等の研修会・説明会、空き家・空き地対策、既存住宅流通の促進等への取り組み、優良な住宅事例の見学会等を行うこととする。

本年度は以下のとおり実施する。

- ・全住協との連携事業（安心R住宅制度の推進等）
- ・㈱リブ・コンサルティングへの業務委託事業

- ・マンション・戸建等市況動向報告会（部会）
- ・会員事業者等の優良な住宅事例の見学会
- ・岐阜地区住生活講演会
- ・役員講師講演会

4.手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務の利用を推進する。

(1) 「手付金等保証」に関する受託業務

国土交通省大臣指定保証・保管機関「全国不動産信用保証株式会社」の業務を受託、宅地建物取引業法第41条及び第41条の2で義務付けられている手付金等保証業務の推進を図り、消費者保護と不動産業界の社会的信用の高揚に努めることとする。

(2) 「住宅瑕疵担保責任保険」に関する特定住宅の契約申込受付業務

一般社団法人全国住宅産業協会（全住協）が、住宅保証機構株式会社、株式会社日本住宅保証検査機構（JIO）、株式会社住宅あんしん保証、ハウスプラス住宅保証株式会社、株式会社ハウスジーマンの特定団体認定を受けており、消費者保護を目的として、当協会正会員に対し、契約申込受付及び情報提供を行っていくこととする。

加えて、会員外住宅事業者に対して、保険料の割引及び検査の合理化等の特典を紹介することにより、正会員増強に努めていくこととする。

5.会員事業者への紹介業務

本協会は、本年度も引き続き相続制度が円滑に運用できるよう相続管理の正しい知識の啓発と社会への普及を目的に設立された「一般財団法人日本カウンセル協会（旧名称：一般財団法人日本相続管理士協会）との業務提携に基づき、資格取得講座・認定試験を支援するとともに、日本リビング保証株式会社が運営代行する住宅設備の延長保証サービスの顧客となることを目的とした紹介業務について支援していくこととする。

6.業界関係団体への支援活動

当協会から役員の派遣を行っている下記の関係団体の事業活動に協力を行っていくとともに、これらの団体に関する情報・資料等を会員へ提供していく。

- (1) 一般社団法人全国住宅産業協会
- (2) 全国不動産信用保証株式会社
- (3) 住宅産業企業年金基金
- (4) 東海不動産公正取引協議会
- (5) 愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会
- (6) 愛知県不動産コンサルティング協議会
- (7) 愛知県建築開発等行政推進協議会
- (8) 愛知ゆとりある住まい推進協議会

(9) マンション管理推進協議会

(10) 愛知県建築安全安心マネジメント協議会