

平成 28 年度 事業計画

平成 28 年、年明け以降は世界的な株安など金融市場が混乱し、米国や中国など海外経済の不安が拡大している。

こうした状況の中、我が国の経済は、好調に推移してきた企業業績にも陰りが見え始め、安倍政権の経済政策「アベノミクス」は厳しさを増している。「アベノミクス」が窮地に追い込まれる中、日銀はマイナス金利政策を導入、住宅ローンや企業向け融資の金利が低下し、個人消費や設備投資を活性化させることを狙うが、金融機関による預貯金の利率の引き下げが相次ぎ生活への先行き不安が広がっており、市場の評価も定まっていない状況にある。

一方、住宅・不動産市場においては、政府による昨年末に決定された税制改正により、住宅ローン減税の拡充、すまい給付金、贈与税の非課税限度額を 3,000 万円とするなどの措置が講じられ、市場の安定化に資する方策として期待される場所である。

本年度は、来年 4 月の消費税率 10% への引き上げに向けた議論が更に高まると思われる。住宅に係る消費税については、これまで恒久的な負担軽減措置として、軽減税率の適用を強く要望してきたが、残念ながら実現が困難となった今、引き続き適切な代替案の実施に向けて、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・関連機関に対して積極的に要望を行うこととする。

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、新しい会員事業の構築、公益目的事業の充実、更には全住協の企業会員や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. 「交流」を深める事業活動を積極的に展開する。
2. 新しい会員事業の構築に向けて取り組む。
3. 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。
4. 住環境整備のための調査研究・政策提言・普及啓発事業の充実を図る。
5. 手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務を実施する。
6. 業界関係団体への支援活動。

1. 「交流」を深める事業活動を積極的に展開する。

(1) 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建設産業協会の会員、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、全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。

(2) 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、会員社員の知識向上を図り、協会基盤を強化に努めていく。

- ・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）
- ・岐阜地区懇談会（岐阜会員と全会員及び会員外参加者交流）
- ・新春懇談会（共催：一般社団法人中部不動産協会会員交流）

以上、掲げた懇談会のほか、事業委員会において各種交流会等の意見を募り、事業の具体化に向けて取り組み、会員事業者の発展を図ることとする。

(3) 一般社団法人中京住宅産業協会との交流活動

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、役員同士の懇談会等の開催を積極的に働きかけることとする。

2. 新しい会員事業の構築に向けて取り組む。

本年度も公開事業としての公益目的事業の実施に向けて精力的に取り組むとともに、会員を中心とした新しい事業を取り入れていくこととする。

そのため、本年度は事業委員会を中心に海外視察をはじめ会員事業構築に積極的に取り組むこととする。

3. 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。

近年、正会員の伸び悩みが深刻になっている。一般社団法人へ移行して4年目を迎え、住宅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、正会員の増強を重要課題にあげ、会員増強に向け一致団結して取り組むこととする。

そのため、本年度も会員総数の大幅な増強を実現するため、総会において会員入会増強策の骨格として、平成28年度会員の入会金及び会費について承認を得て、引き続き会員拡大委員会を設置し、この委員会に会員拡大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、会員拡大実施要領を理事会で決定し、役員はじめ会員全社が協力し、会員増強の実現を図ることとする。

4. 住環境整備のための調査研究・政策提言・普及啓発事業の充実を図る。

(1) 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や消費者保護等に関する資料の収集を行い、情報を幅広く周知する。これらの事業は、住宅・宅地供給に関する専門的な調査・資料収集の結果を事業者に公開し、業務の適正化を図ることで、一般消費者の利益に寄与するものである。

本年度は、以下のとおり実施する。

- ・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
- ・消費者保護と業界の社会的地位の向上を図る「不動産の表示に関する公正競争規約等研修会」
- ・マンション・戸建市況報告会
- ・マンション・戸建購入者動向調査
- ・新春記念講演会（日本銀行名古屋支店長 講師）
- ・中部経済新聞社 住宅座談会

(2) 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。また、年1回開催される全国大会においては、同様の活動をしている全国の団体とともに、政府への要望事項を討議して意見集約を行い、国及び開催自治体との意見交換を行う。これらの事業は、消費者及び事業者からの制度改善要望を集約して行政に対して提案を行うことにより、住環境の整備に寄与するものである。

本年度は以下のとおり実施する。

平成 28. 6. 7 全住協定時総会（全国大会） ホテルニューオータニ

平成 28. 7. 29 国土交通省との懇談会 ホテルニューオータニ

本年度も、国土交通省中部地方整備局と不動産三団体の意見交換会を実施することとしている。

また、地域の友好団体との連携を密にして、地域的な諸問題の事業環境改善に向けて積極的に取り組んでいくこととする。

(3) 住まいに関する研修会・説明会・講演会等の実施

会員及び一般消費者を対象にした研修会等を実施し、技術・知識の普及啓発に努める。この事業は、住宅・宅地の供給制度に対する理解を促進することにより、一般消費者の利益にも寄与するものである。

①研修会・説明会・住宅見学会

住生活に関するニーズの多様化に応えるため、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、優良な住宅事例の見学会等を行うこととする。

なお、当協会のホームページを通じて一般消費者及び住宅事業者に参加を呼びかけ、その結果についても協会ホームページを通じて公開する。

本年度は以下のとおり実施する。

- ・コンサルティング会社への業務委託事業
- ・岐阜地区住生活講演会（仮称）
- ・優良な住宅事例の見学会等

②住宅に関する普及啓発活動

一般消費者に対し、住宅・宅地に関するテーマによるセミナーを開催する。なお、協会ホームページ及び中日新聞広告中部情報ネットへ掲載することで広く参加を呼びかけ、その結果についても、協会ホームページを通じて公開する。

本年度は以下のとおり実施する。

- ・一般消費者向けオープン化セミナー（東住協セミナー）

5. 手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務を実施する。

(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。

(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。

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) 全国住宅地開発厚生年金基金（清算業務）
- (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