

2019 年度事業計画

我が国の経済は、企業業績の堅調な推移や雇用・所得環境等の改善により、戦後最長の景気拡大期として、本年度も引き続き緩やかに成長するものと予想されている。

こうした状況の中、住宅・不動産市場においては、政府により本年 10 月の消費税率 10% への引き上げ後の住宅取得にメリットが出る住宅取得支援策として、住宅ローン減税の拡充、すまい給付金の拡充、次世代住宅ポイント制度の創設、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税枠の拡充などが講じられ、駆け込み・反動減対策として受注の平準化を促す環境が整い大いに期待するところである。

本年度は消費税率引き上げに向けて、消費税を含め多くの税が課せられている住宅取得者の負担を今以上に増やさないように検討を行い、恒久的な措置を実現することが最大の課題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、本年度は全住協協会交流会の幹事協会として盛会に挙行できるよう取り組むとともに、会員同士の更なる交流・結束を図り、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. 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. 政策提言・調査研究の充実を図る。
3. 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。
4. 手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務、安心 R 住宅制度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。

住宅産業は数多くの関連産業を持っている。協会を活性化するためには幅広い業種業態の事業者の入会が不可欠である。

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、2019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. 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
- ・理事長（全住協副会長）と住宅事業者の意見交換会（全住協政策審議会へ反映）

また業界団体との連携を密にして、空き家・空き地対策をはじめ地域的な諸問題の事業環境改善に向けて討議していくこととする。

(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、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（不動産後見アドバイザー制度の推進等）
- ・㈱リブ・コンサルティングへの業務委託事業（国内視察等）
- ・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

3. 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、当協会が幹事協会として開催する重要な年度であり、新たに一般社団法人静岡県都市開発協会の会員の参入が計画されており、協会交流会組織としての活動そのものがこれまで以上に高まる。

本来は正会員限定事業と位置づけた取り組みとしているが、本年度は全会員の相互理解と協力を得て、完遂を図ることとする。

(2) 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並びに、一般社団法人関西住宅産業協会が幹事協会として11月に開催される全国大会（大阪大会）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。

(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、協会基盤の強化に努めていく。

- ・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
- ・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.手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務、安心 R 住宅制度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。

(3) 安心 R 住宅制度業務

一般社団法人全国住宅産業協会（全住協）が国土交通省告示に基づく特定既存住宅情報提供事業者団体として同制度に登録されており、当協会正会員（宅地建物取引業者に限る）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。

5.会員事業者への紹介業務を推進する。

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スル協会（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) 愛知ゆとりある住まい推進協議会
- (8) マンション管理推進協議会
- (9) 愛知県建築安全安心マネジメント協議会