

令和 7 年度 事業計画

令和 7 年度の日本経済は、エネルギー価格の高騰や物価上昇、少子高齢化、人口減少といった課題を抱えており、国民生活や企業活動に深刻な影響を及ぼしています。特に子育て世代や中所得層の購買意欲は低迷しており、個人消費や内需の成長が依然として不透明な状況です。

建設業界および住宅事業を取り巻く環境も、資材価格の高止まり、人手不足、人件費の上昇、若年層の建設業離れなど厳しい状況にあります。また、首都圏の住宅価格高騰や地方の住宅需要縮小が進む中、業界全体の収益環境は悪化の一途をたどっています。

さらに、全国的に空き家問題が深刻化しています。空き家は防災・防犯上のリスクや地域経済への悪影響をもたらしており、特に地方では適切な管理と利活用が急務です。また、日本は自然災害が多発する国であり、防災性の高い住宅の普及が不可欠です。本協会では本年度リニューアル予定の協会ホームページにハザードマップのリンクを設置し、防災対策を支援します。

協会の理念と重点施策

本協会は、昭和 38 年の設立以来「住宅および宅地事業の健全な発展と社会福祉の増進」を目的に活動してまいりました。本年度は、以下の重点施策に取り組みます。

1. 災害に強い住宅の普及

耐震性や耐久性を重視した住宅設計を推進し、地域社会の防災力向上を図ります。

2. 空き家問題への対応

地方自治体と連携し、空き家の適切な管理や利活用を進めます。

3. 持続可能な住宅事業の推進

環境負荷軽減や資材コスト削減に取り組み、業界全体の収益環境改善を目指します。

4. 政策提言と業界発展への貢献

(一社)全国住宅産業協会（全住協）や他業界団体と連携し、住宅税制の抜本的見直しを政府に要望します。また、政策要望書を提出し、業界の健全な発展を目指してまいります。

本年度は、多様な課題に対し、会員同士の相互扶助と連携を通じて対応し、地域社会への貢献と業界の発展を目指して取り組みます。

引き続き、会員の皆さまのご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

こうした理念の基に、以下に掲げる事業を実施いたします。

〈基本方針〉

1. 一致団結して会員増強に取り組み、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. 会員相互の「交流」「結束」「情報共有」を深め、事業活動を積極的に推進する。
4. 全住協との連携事業を引き続き推進する。
5. 手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務等の利用を推進する。
6. 紹介業務を推進する。
7. 業界関係団体への支援活動を推進する。

〈具体的施策〉

1. 一致団結して会員増強に取り組み、協会基盤を強化する。

本年度も定時総会におきまして、令和 7 年度の入会金および会費の軽減措置を会員入会増強策の骨格として承認いただきました。これに基づき、引き続き会員拡大委員会を設置し、キャンペーンの実施内容や具体的な活動方針について審議を進めてまいります。また、会員の拡大を喫緊の課題として捉え、会員拡大委員会をはじめ役員および全会員が一丸となって取り組み、協会基盤の強化を図ってまいります。

具体的な入会目標値といたしまして、正会員 1 社あたり正会員 2 社および賛助会員 3 社の勧誘を目標とし、全体では正会員 12 社、賛助会員 24 社の獲得を目指します。

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

全住協をはじめとする関係団体と協議・連携を進め、税制改正、融資制度の改善要望等、土地・住宅・不動産に関する各種施策の推進に取り組みます。全住協会長である馬場理事長のもと全国規模での政策提言に取りまとめに参画し、業界発展に貢献してまいります。

本年度の具体的な活動としては、以下のような会議・懇談会を実施する予定です。

- ・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

また、業界団体との連携を密にし、地域的な諸問題の事業環境改善に向けた討議を進めてまいります。

(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

住宅環境の現状把握や住宅・宅地に関する制度改正、消費者保護に関連する情報を幅広く収集し、国および県・市の住宅政策への協力を進めます。その他、住宅・土地関連税制の改正要望や事業資金融資の現状、個人向け住宅ローン融資の実態調査等を実施するとともに、国土交通省、愛知県、名古屋市、関連団体からの情報収集を行い、会員に周知してまいります。さらに、建設業界を取り巻く多様な課題に真摯に取り組み、事業体系の効率化を図るため、以下の活動をオンラインまたは集合形式で実施します。

- ・ 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を講師に招請）
- ・ 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

住生活の多様化するニーズに応えるため、住宅市場の動向、融資制度、住宅瑕疵担保責任保険等に関する研修会・説明会や、優良な住宅事例の見学会を開催いたします。

本年度も事業体系の効率化を図り、以下の事業をオンライン・集合形式で実施します。

- ・ ㈱リブ・コンサルティング、他、新規セミナー企画事業者との業務委託事業
- ・ 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
- ・ 会員事業者の事業紹介・宣伝等「展示会」

3. 「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

一般社団法人全国住宅産業協会の企業会員をはじめ、関西住宅産業協会、九州住宅産業協会、静岡県都市開発協会の会員との交流を深めるため、共同住宅や戸建住宅の見学会や講演会を開催しております。

本年度の全住協交流会は、関西住宅産業協会（関西）が幹事となり、令和 7 年 6 月に開催予定となっており、役員および正会員の皆様に積極的なご参加を呼びかけます。

（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ます。

本年度は、（一社）北海道住宅都市開発協会が、幹事協会として同年 10 月 9 日に第 54 回全住協全国大会を予定が予定されております。会員へ広く周知をおこない、全国交流の場であるこの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します。

また、本年度も全住協団体会員で同地域に存在する一般社団法人中京住宅産業協会と連携、情報交換を行い更なる業界交流の推進に取り組んでまいります。

（3）会員同士の交流活動

本年度も、協会会員同士の交流と結束を深めるとともに、会員事業者の発展を図り、協会基盤の強化に努めてまいります。

主な活動内容は以下の通りです。

- ・ 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又は、忘年会共催）
- ・ 会員事業者新入社員勉強会・交流会（会員交流会）
- ・ 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. 全住協との連携事業を引き続き推進する。

全住協は、新入社員の基本行動の定着や若手リーダー・管理職の育成を目的とした階層別研修に加え、営業・マーケティング・コンプライアンスなどの職種別研修を体系的に実施してきました。

さらに、コロナ禍により集合型開催が難しかった背景を踏まえ、オンライン研修を中心とした新たな研修体系を確立し、広範囲の地域に属する団体会員協会の会員にも受講機会を提供しています。

当協会は、全住協との連携を一層強化し、これらの事業を引き続き推進してまいります。

5. 手付金等保証業務、住宅瑕疵担保責任保険業務等の利用を推進する。

（1）「手付金等保証」に関する受託業務

国土交通大臣指定保証・保管機関である「全国不動産信用保証株式会社」の業務を受託し、宅地建物取引業法第41条および第41条の2で義務付けられている手付金等保証業務を推進します。

これにより、消費者保護の強化と不動産業界の社会的信用の向上に努めてまいります。

（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）は、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います。

当協会は正会員を対象に契約申込受付および情報提供を行い、消費者保護を目的とした取組みを進めます。また、会員外住宅事業者に対しても保険料の割引や検査合理化の特典を紹介することで、正会員の増強に努めてまいります。

（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）は、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います。

当協会では、正会員（宅地建物取引業者に限る）を対象に契約申込受付および情報提供を行い、制度の活用を推進してまいります。

6. 紹介業務を推進する。

本協会は、本年度も以下の紹介業務を支援してまいります。

- (1) 一般財団法人日本カウンセル協会（旧：一般財団法人日本相続管理士協会）との業務提携に基づく、
相続制度に関する正しい知識の啓発および資格取得講座・認定試験の支援
- (2) Solvvy（ソルヴィー）株式会社（旧：日本リビング保証株式会社）が、運営する住宅設備の延長保証サービスに関する紹介業務の支援

7. 業界関係団体への支援活動を推進する。

当協会は以下の関係団体に役員を派遣し、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まいります。

- (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) そくりょう&デザイン企業年金基金
- (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