



一般社団法人 九州住宅建設産業協会

KYUJUKYO

〒812-0011  
福岡市博多区博多駅前2-11-16  
第二大西ビル6階

TEL : 092-472-7419

FAX : 092-475-1441

e-mail : info@kyujukyo.or.jp

# 九住協だより Vol. 3

## 新年のご挨拶

新年明けましておめでとうございます。

皆様方におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平成25年4月1日、全国住宅建設産業協会連合会(住協連)と日本住宅建設産業協会が対等合併し、一般社団法人全国住宅産業協会(全住協)が誕生いたしました。

公益法人制度改革の流れの中で、当協会は平成25年4月1日社団法人から一般社団法人となり、全住協の団体会員として活動を続けております。

現在会員数は、172社を数え、8つの部会・委員会において会員全員参加型を目指し、盛会裡に諸活動を行っておりますが、これも一重に先輩方諸氏のご貢献、並びに会員各位の熱意と行動力もさることながら、関係団体各位のご支援、ご協力のおかげと厚く感謝申し上げます。

不動産・住宅産業界は、2008年(平成20年)9月サブプライム問題に端を発したリーマンショック以来、住宅不動産業界は厳しい状況が長い間続きましたが、安倍新政権が誕生してすぐ、アベノミクス政策のもと、株価の上昇、円安と景気回復の兆しが見られております。

平成25年11月7日全住協全国大会・名古屋大会におきましては、

○消費税率10%引き上げ時に住宅取得には5%の軽減税率の導入など恒久的な負担軽減措置の創設

○住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の拡充・延長

○住宅金融支援機構の融資率上限の引き上げなど融資制度の拡充・改善

○新築住宅の固定資産税の軽減措置など各種特例措置の延長

○良好な街並みの維持に資する相続税の非課税制度の創設

以上の5項目が大会決議されたところでありますが、国は当然のことながら、国民の立場に立って、我が国経済を本格的な回復軌道にのせるための施策を講じて頂きたいと念願しているところです。

私ども九住協会員一同、さらなる協会の発展を目指して、今後ともユーザーの為、安心安全な住まいづくりに努めてまいります。

最後になりましたが、皆様方のご健勝、ご多幸を祈念いたしますとともに、これまでと変わらぬご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます、私のご挨拶とさせていただきます。



(一社)九州住宅建設産業協会  
理事長 諸藤 敏一

## 「全住協いえかるて」説明会

平成25年10月22日、全住協主催による「いえかるて」説明会が、第二大西ビル9階会議室にて行われ、15名が参加した。

全住協では平成22年から運用を開始し、凶面、施工中画像、定期点検補修結果の蓄積機能など顧客サポートのツールとして会員から利用されていることもあり、この度九住協会員向けに説明会を開催した。

当日は、「全住協いえかるて」についての概要説明のほか(株)細田工務店よりこのシステムを活用したアフターサービスやリフォーム事業への展開について紹介された。



## 11月研修会

平成25年11月15日、九住協研修広報部会主催による11月研修会が、パピヨン24会議室にて行われ、55名が参加した。

講演内容については、下記の通り。

### 【戸建・マンションの商品トレンドと販売戦略セミナー】

第1章 価格勝負か差別化勝負か

第2章 差別化戦略はコンセプトが鍵

第3章 差別化商品の販売戦略

講師:株式会社リブ・コンサルティング

住宅不動産事業本部 コンサルタント 野里 泰造 氏



## 12月研修会

平成25年12月10日、九住協研修広報部会主催による12月研修会が、八重洲博多ビルにて行われ、41名が参加した。

講演内容については、下記の通り。

### ①「消費増税の広告表示と不動産広告作成について」

一般社団法人九州不動産公正取引協議会 事務局長 山下 裕之 氏

### ②「中古住宅流通のこれからと既存住宅かし保険のメリット」

株式会社日本住宅保証検査機構 西日本営業部

部長代理・九州支店長 新村 務 氏

営業開発・取次店課 課長代理 原田 浩臣 氏

### ③「(株)サンセイランディック事業説明

～不良資産とされる不動産への取り組み～

株式会社サンセイランディック 代表取締役 松崎 隆司 氏

福岡支店長 茂田 博之 氏



写真:山下裕之事務局長



写真右:新村支店長

写真左:原田課長代理

一般市民公開 辻井いつこ講演会

平成25年12月19日、九住協は社会貢献事業の一環として、辻井いつ子氏を招いての講演会を、アクロス福岡イベントホールで開催した。

当日は、約600名の参加者があり、盲目のピアニスト辻井伸行氏の子育て経験を通した、「明るく、楽しく、そしてあきらめない生き方」の話を熱心に聞き入った。また、講演会終了後には福引大会が行われ、講演会は盛会裏に終了した。

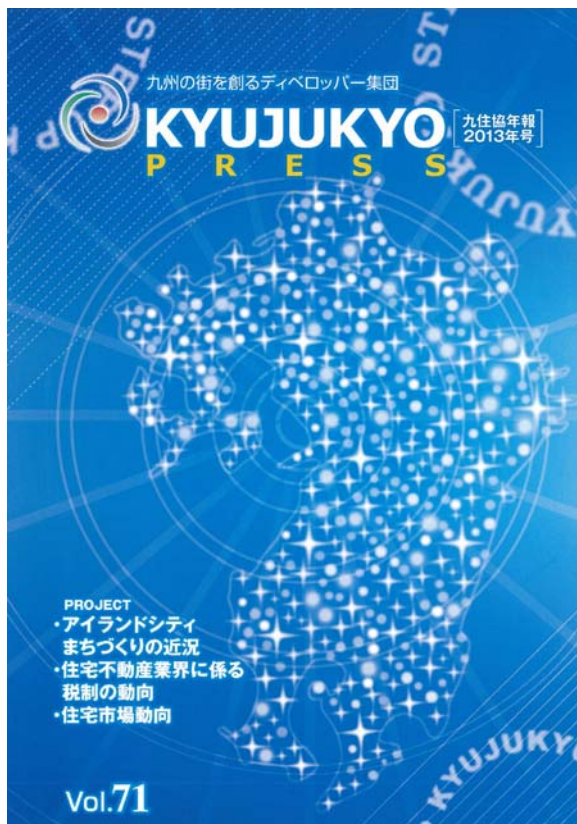


九住協年報 2013 年号

平成25年12月、九住協年報2013年号[A4版48頁]を1,000部作成し、九住協会員、九住協顧問ほか関係団体等に配布した。

C O N T E N S

ごあいさつ.....	2
九住協 諸藤敏一理事長	
メッセージ.....	3
福岡市長 高島宗一郎	
九住協をとりまく関係者一覧.....	4
特集記事.....	5
・アイランドシティまちづくりの近況	
・住宅不動産業界に係る税制の動向(特に消費税)	
・住宅市場の動向	
エッセイ:夏樹静子.....	13
インフォメーション 住宅金融支援機構.....	15
全住協全国大会名古屋大会・大会決議と政策提言.....	17
ニュース.....	25
鳥越俊太郎 講演録「がんの話と人間力の磨き方」.....	27
頭の体操(クイズ・詰碁・詰将棋).....	36
活動実績.....	37
九住協役員・顧問.....	39
部会・委員会.....	40
会員名簿.....	41
編集後記.....	46



## 一般社団法人全国住宅産業協会 第46回全国大会 名古屋大会

平成25年11月7日、名古屋マリオットアソシアホテルにおいて(一社)全住協第46回全国大会・名古屋大会〔幹事協会(一社)東海住宅産業協会〕が盛大に開催され、(一社)九住協から36名が参加した。式典において下記の大会決議がなされた。

### 大会決議

政府は、長引くデフレからの早期脱却と経済再生を最優先課題として、大胆な金融政策、機動的な財政政策、民間投資を喚起する成長戦略からなる三本の矢を一体として協力に推進してきている。10月1日には、消費税引き上げと同時に民間投資を活性化させるための税制措置が、通年の年度改正と切り離し前倒しで決定されたところであり、今後消費が拡大しさらなる経済成長につながる経済の好循環の実現が期待されている。

最近の新設住宅着工は回復基調にあり、リーマンショック前の水準に近づいてきているものの、建設資材や建設就業者の需給逼迫から住宅価格の上昇が懸念されている。

一方、最大の課題である消費税率の引き上げに伴う住宅取得の負担軽減として、住宅ローン減税措置と併せ「すまい給付金」の措置を講ずることとした。

また、消費税率10%引上げ時に軽減税率制度の導入をめざして調査委員会が設置され、年末の与党税制改正決定時まで結論を得ることとされているが、住宅産業は、国民の住生活の安定を支援するとともに、経済成長を下支えする大きな柱であり、重要な役割を担っていることから、住宅取得には5%の軽減税率を導入するなど恒久的な負担軽減措置を講じることが不可欠である。

さらに、住宅取得に係る「贈与税の非課税制度の拡充・延長」、「固定資産税の軽減措置の延長」などを、平成26年度税制改正等において講じることが望まれるところである。

加えて、金融面から良質な住宅の供給促進を支援するため、住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げ幅の拡大・延長、また、住宅の一次取得者の年収減少に伴う取得環境が依然として厳しいため、融資率の上限を10割へ戻すことが是非とも必要である。

我々全住協は、ここに第46回全国大会を開催し、住宅建設・不動産関連事業に携わる全国1,400社の有力中堅企業を擁する唯一の団体として、住宅建設産業の健全な発展と国民の住生活の向上のために決意を新たにするとともに、下記項目を政府、関係機関に強く要望する。

#### 記

- 一、消費税率10%引上げ時に住宅取得には5%の軽減税率の導入など恒久的な負担軽減措置の創設
- 一、住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の拡充・延長
- 一、住宅金融支援機構の融資率上限の引上げなど融資制度の拡充・改善
- 一、新築住宅の固定資産税の軽減措置など各種特例措置の延長
- 一、良好な街並みの維持に資する相続税の非課税制度の創設

以上を決議する。

九住協会員情報コーナー

【新入会員】

【退会会員】

(平成25年11～平成26年1月入会敬称略)

平成26年1月1日	
福岡本部	117
鹿児島県支部	55
合計	172

土地家屋調査士法人 ライズ 飯田 博輝  
 (有)オカモト都市設計 岡元 繁喜  
 (株)ダイニチ 穂坂 博史

(株)ジェイ・エム・ディー設計

1月16日	1月9日	12月19日	12月10日	12月4日	12月4日	11月15日	11月8日	11月7日	10月28日	10月22日	10月4日	九住協活動実績・予定
ANAクラウンプラザホテル福岡	鹿児島サンロイヤルホテル	アクロス福岡イベントホール	八重洲博多ビル	稚加榮	福岡カンツリーゴルフ倶楽部	パピヨン24	愛知カンツリー	名古屋マリオットアソシアホテル	第二大西ビル	第二大西ビル	全住協	
九住協新年賀詞交歓会	鹿児島県支部 新年賀詞交歓会	一般市民公開 辻井いつ子講演会	12月研修会	九住協忘年会	第3回ゴルフ同好会	11月研修会	全国大会ゴルフ大会・観光旅行	全住協第46回全国大会 名古屋大会	研修広報部会	「全住協いえるて」説明会	全住協事務局長会議	