

平成 29 年度事業計画

我が国の経済は、内外需の増加を背景に緩やかな回復の動きが続くと予想されている。

一方、住宅・不動産市場においては、本年 4 月から消費税率 10% 引き上げが 2 年半延期となり、住宅に係る税負担増の緩和及び反動減対策として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最大 3,000 万円とする措置も同様に 2 年半延長となり、住宅市場の安定化が図られている。

本年度は、引き続き多岐多様の課税排除を含む住宅と消費税のあり方について抜本的な見直しに向けて、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、平成 25 年 4 月に「一般社団法人」へ移行して、每期、内閣府へ提出してきた公益目的支出計画の完了を踏まえ、新たな門出として新しい会員事業の構築、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. 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. 住環境整備のための調査研究・政策提言の充実を図る。
4. 新しい会員事業の構築に向けて取り組む。
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. 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。

一般社団法人へ移行して5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、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29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、そして一般社団法人鹿児島県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（鹿児島大会）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。

(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、関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
- ・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〉

(4) 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、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. 住環境整備のための調査研究・政策提言の充実を図る。

(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。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

(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。

- ・ 国土交通省と全住協役員との懇談会
- ・ 全住協第49回全国大会（鹿児島大会）
- ・ 国土交通省中部地方整備局と不動産三団体意見交換会〈幹事〉
- ・ 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

(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、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、会員増強を視野に入れて、地元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。

- ・全住協との連携事業
- ・コンサルティング会社への業務委託事業
- ・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（部会）
- ・岐阜地区住生活講演会
- ・第2回海外視察

4. 新しい会員事業の構築に向けて取り組む。

平成25年4月に「一般社団法人」の認可を得て、3年に亘り公益目的支出計画実施報告書を内閣府へ提出してきたが、平成28年12月16日付にて正式に公益目的支出計画完了（完了日：平成28年3月31日）の確認が得られた。

そのため、本年度は事業委員会、不動産研究委員会が中心となり、新しい事業構築に向けて積極的に取り組んでいくこととする。

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。

(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（JI0）、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) 会員事業者への紹介業務

会員事業者に対して、会員の特権としての紹介業務を推進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ことと

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