

令和3年度事業報告

我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症の長引く影響により、雇用情勢の悪化、所得の減少、消費の減退という悪循環に陥り、日常生活・産業活動のあらゆる場で大きな影響・被害を受けている。

新型コロナウイルス感染症の影響が一進一退を繰り返す中、昨年7月8月には東京オリンピック・パラリンピック、そして今年2月3月には北京オリンピック・パラリンピックが開催され明るいニュースもあったが、日本各地で多発する地震、そして熱海市で発生した集中豪雨に伴う土石流による甚大な被害など、一昨年に続き自然の猛威を痛感した一年でもあった。

住宅・不動産市場においては、ウッドショック、原油高などによる資材の高騰、事業用地の取得難により、新築住宅の価格は高止まりしている状況が続いており、若年層を中心とした一次取得者層の購入能力から乖離している価格となっている。

こうした状況の中、本協会是一般社団法人全国住宅産業協会（略称：全住協）はじめ関係機関と連携して、日本経済にとって内需の柱である住宅投資を喚起させることが重要課題であり、なかでも若年層、中間層、一次取得者層を支援することが環境の改善と市場経済の活性化に繋がるとの観点から、政府・関係機関に対して提言・要望活動を積極的に働きかけた。その結果、令和4年度税制改正大綱では、住宅ローン減税・住宅取得資金に係る贈与税非課税措置の延長、併せて、新築住宅に係る固定資産税の減額措置、土地の固定資産税等に係る負担軽減措置、認定住宅に係る特例措置の延長などが実現し、これらの措置は、若年層、中間層を中心とした住宅取得者の負担軽減を通じて、効果的な需要喚起に繋がり、住宅・不動産市場の活性化に寄与するものと大いに期待できると考えられる。

本協会は、昨年度に続きコロナ禍の影響が立ち塞がり、事業計画に基づく会員事業推進に支障をきたした一年間であったが、苦境に立ち向かうべく各種活動を役員はじめ全会員の協力を得て展開したところである。

なお、協会の現状及び活動状況等の概要は以下のとおりである。

I. 総務関係

1. 異動状況

(1) 正会員現在数 49 社

イ. 年度中の入会 1 社

地盤ネット株式会社

(令和 3 年 11 月 1 日付)

ロ. 年度中の退会等 3 社

株式会社日立ビルシステム (賛助会員へ移行)

(令和 3 年 4 月 1 日付)

株式会社やまぜんホームズ (賛助会員へ移行)

(令和 3 年 4 月 1 日付)

株式会社クレストンホーム

(令和 3 年 4 月 1 日付)

(2) 賛助会員現在数 59 社

イ. 年度中の入会等 4 社

株式会社日立ビルシステム (正会員より移行)

(令和 3 年 4 月 1 日付)

株式会社やまぜんホームズ (正会員より移行)

(令和 3 年 4 月 1 日付)

株式会社ヤスウラ設計

(令和 3 年 12 月 1 日付)

神保電器株式会社

(令和 4 年 3 月 1 日付)

ロ. 年度中の退会等 4 社

株式会社エムアールエス

(令和 3 年 5 月 31 日付)

有限会社トム・サイン

(令和 3 年 9 月 30 日付)

株式会社 Style Luxe

(令和 4 年 3 月 31 日付)

名古屋シェル石油販売株式会社

(令和 4 年 3 月 31 日付)

2. 庶務事項

登記事項 役員変更がなく登記すべき事項無し

3. 主要会議

(1) 令和 3 年度定時総会 (令和 3 年 5 月 14 日 ヒルトン名古屋)

令和 3 年度定時総会は、定款に基づき令和 2 年度事業報告 (案) 及び決算報告 (案) 及び定款の一部変更 (案) を審議、夫々原案通り可決承認した。次いで、会費等に関する規則に基づき令和 3 年度会員の入会金及び会費を審議、原案通り可決承認した。

最後に、定款に基づく理事会承認事項として、令和 3 年度事業計画及び同予算を報告した。

終了後、東京大学史料編纂所教授本郷和人氏による記念講演会「名将の言葉から読み解く武人の生き様」を開催した。

なお、開催を予定していた懇親会は新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み中止とした。

(2) 理事会

理事会で議決され、総会で報告した事業計画及び予算の適正な執行並びに協会運営の円滑化を図るため、年度中 7 回にわたり理事会を開催し、諸業務の具体化等について審議した。

令和 3.4.20	4 月通常理事会	昭和ビル「ホール」
令和 3.5.14	5 月通常理事会	ヒルトン名古屋「梅」
令和 3.6.15	6 月通常理事会	昭和ビル「ホール」
令和 3.9.21	9 月通常理事会	昭和ビル「会議室」
令和 3.11.16	11 月通常理事会	昭和ビル「会議室」
令和 3.12.21	12 月通常理事会	名古屋マリオットアソシアホテル「楠」
令和 4.3.15	3 月通常理事会	昭和ビル「会議室」

(3) 委員会

理事会の諮問機関である事業・総務・財務・不動産研究の各常設委員会は、事業計画に基づく諸行事の具体化、業務及び財務の適正な実施等について検討を行い、理事会に答申を行った。

また、会員拡大委員会を設置し、拡大キャンペーン実施並びにその具体化について審議、理事会に答申を行い、会員拡大実施要綱に基づき会員拡大に精力的に取り組んだ。

令和 3.8.2	第 1 回会員拡大委員会	昭和ビル「会議室」
令和 3.8.3	事業・不動産研究合同委員会	昭和ビル「会議室」
令和 3.11.2	第 1 回財務委員会	協会事務局
令和 4.3.7	第 2 回会員拡大委員会	昭和ビル「会議室」
令和 4.3.9	第 2 回財務委員会	協会事務局
令和 4.3.15	総務・事業合同委員会	昭和ビル「会議室」

II. 事業関係

1. 主要な事業活動

(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、また住宅・宅地に関する制度改正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っている。

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、情報を広く周知している。

令和3年度の調査テーマとしては、以下のようなものがある。

令和 3.6.15 説明会「2021 地域ビルダー支援セミナー」Web・オンデマンド方式
(令和 3.6.15～7.31) 7 団体共催

テーマ「住宅ローンの基礎知識」

講師：一般財団法人住宅金融普及協会

住宅ローンアドバイザー 養成講座講師 菱田雅生 氏

令和 3.7.16 第1回部会「コロナ禍における2020年の分譲マンションの動向について
デベロッパーアンケートからみる各社の対応について」

講師：株式会社新東通信 名古屋営業本部 研究員 佐藤寛文 氏

事業紹介

・あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

講師：三井住友海上あいおい生命保険株式会社

加藤茂樹 氏・林正博 氏

「コロナ禍におけるライフプランコンサルを活用した

お客さま接点強化と収益向上」

参加者 32 名 (株新東通信「会議室」)

令和 3.11.24 視察「みよしミライト」

事業主・土地売主：トヨタホーム株式会社・サーラ住宅株式会社 他

総区画数：288 区画

参加者 27 名

令和 3.12.2 第2回部会「東海圏における分譲マンション動向について

1月～10月の傾向と今後の動向」

講師：株式会社新東通信 名古屋営業本部 研究員 佐藤寛文 氏

事業紹介

・地盤ネット株式会社

講師：代表取締役 荒川高広 氏

「住宅DXにおける最先端成約率アップの営業ツールの活用」

・株式会社ダイテック

講師：クラウド事業部 中部事業所長 渡辺浩文 氏・早川和宏 氏

『今がチャンス！「住宅会社様のDX化をダイテックがサポート」

～ペーパーレス化と電子受注・現場管理のご案内～』

参加者 41 名 (株新東通信「会議室」)

・懇親会 木曽路錦店 参加者 19 名

令和 3.12.11 住宅対談「アフターコロナの経済復興」

衆議院議員 伊藤渉 氏

住宅業界代表 馬場研治 氏

中部経済新聞社「応接室」

令和 3.12.21 展示会「自社紹介・商品 PR」

出展会社：地盤ネット株式会社・株式会社福友ハウス・株式会社エスコ・
株式会社新大陸・株式会社ダイテック・株式会社福井コンビニエンス・
フルエング株式会社

名古屋マリオットアソシアホテル「アスター」

令和 4.1.18 三団体合同講演会「最近の金融経済情勢と今後の展望」

講師：日本銀行名古屋支店 支店長 林新一郎 氏

参加者 50名 ヒルトン名古屋「竹」

令和 4.3.22 研修会「不動産表示に関する公正競争規約研修会」 3団体共催

講師：東海不動産公正取引協議会 係長 今井宏亮 氏

参加者 14名 昭和ビル「ホール」

なお、令和 3.10.19 岐阜地区講演会は新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み中止とした。

(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している。また、全住協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、国及び開催地自治体との意見交換を行う。

令和 3.9.23 公明党愛知県本部との団体懇談会 馬場理事長・尾河専務理事 出席

名古屋国際会議場「会議室」

令和 4.2.24 国土交通省中部地方局との不動産三団体意見交換会 馬場理事長

南副理事長・福山副理事長・山崎副理事長・岩部副理事長・
牧副理事長・尾河専務理事

東京第一ホテル錦「アンピオ」

なお、新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み 4.2.2 開催中止を決定した。

(3) 住まいに関する研修会・説明会・講演会等の実施

会員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ている。

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 대응するため、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。

なお、当協会のホームページを通じて、その結果についても公開している。

令和 3.11.5 研修会「新時代の SNS マーケティング戦略セミナー」

(㈱リブ・コンサルティング業務委託)

- 内容 ・住宅不動産業界におけるマーケティングトレンド
・新時代のマーケティング戦略とは？優秀企業が実践しているマーケティング戦略
・SNS マーケティングを実施して集客数が増加した取り組み事例と成功要因
・SNS を営業活用して受注棟数増加！最新の「SNS セール」の手法とは

講師：㈱リブ・コンサルティング

住宅不動産事業本部 マネージャー 金暢彦 氏

参加者 31 名 オンライン開催

2.交流活動

当年度の会員交流活動として、次の通り実施した。

- ① 部会懇親会 参加者 19 名
令和 3.12.2 木曾路錦店
- ② 協会忘年会 参加者 52 名
令和 3.12.21 名古屋マリオットアソシアホテル「アイリス」
- ③ 全住協新年賀会 馬場理事長・牧副理事長・尾河専務理事 出席
令和 4.1.11 ホテルニューオータニ「芙蓉」
- ④ 三団体合同新春懇談会 参加者 39 名
令和 4.1.18 ヒルトン名古屋「扇」
- ⑤ 東住会・白竜会「合同ゴルフ大会」 参加者 14 名
令和 4.3.29 愛知カンツリークラブ

なお、令和 3.6.8 全住協定時総会懇親会、令和 3.8.28 駒ヶ根高原リゾートリンクス会員懇談会、令和 3.8.29 東住協ゴルフ大会、令和 3.10.19 岐阜地区会員懇談会（交流会）、令和 3.11.18 全住協全国大会（沖縄大会）は、新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み中止とした。

3.業務提携

(1) 本協会は、一般財団法人日本相続カウンセル協会（旧名称：日本相続管理士協会）が資格を認定する「相続カウンセル（旧名称：相続管理士）」を普及・育成し、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とし、認定試験を実施することを代行する業務提携契約を平成 29 年 6 月 23 日に締結した。

なお、本年度会員社員 8 名定試験に合格し、相続カウンセル認定を受けた。

令和 3.9.28 第 6 回相続カウンセル資格取得講座・認定試験 昭和ビル「会議室」

(2) 本協会は、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サービスの顧客

となる事を目的とした紹介業務に関する基本契約を平成 29 年 7 月 3 日に締結し、協会会員の業務を推進している。

Ⅲ. その他事業

1. 日常業務

(1) 手付金等保証業務

本協会は、全国不動産信用保証株式会社の業務を受託、宅建業法に基づく手付金等の保証業務を実施し、不動産取引における消費者保護を図るとともに、不動産業界の信用確保の推進に努力した。

(2) 住宅瑕疵担保責任保険（特定住宅）業務

本協会は、住宅保証機構株式会社が取り扱っている住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい保険」について、一般社団法人全国住宅産業協会が特定団体として認定を受けていることから、「まもりすまい保険」の利用促進に努め、当協会正会員の契約申込受付業務を行っている。

また、一般社団法人全国住宅産業協会が株式会社日本住宅保証機構（JIO）と株式会社ハウスジーメン、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の団体認定も受けており、契約申込を希望する会員事業者に対して情報提供を行っている。

令和 3.10.15 全住協検査員研修会兼制度説明会

AP 名古屋「会議室」

(3) 安心 R 住宅制度業務

本協会は、一般社団法人全国住宅産業協会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たことに伴い、当協会正会員（宅地建物取引業者に限る）の契約申込受付業務を行っている。

2. 支援業務

「不動産後見アドバイザー」資格講習会の実施

一般社団法人全国住宅産業協会は、東京大学教育学研究科と共同研究を行っている「後見制度と不動産」について、不動産後見アドバイザーの資格取得のための研修会を全国において実施している。

この制度は「少子高齢化が深刻化している社会状況において、これから確実に増加することが見込まれる認知症高齢者・障害者等の判断能力が不十分な人に係る不動産について適正な相談対応・管理・取引等の実施を可能とするため、不動産事業者の後見制度等に関する知識の向上」を目的としている。

令和 3.11.30～12.1 全住協不動産後見アドバイザー資格取得研修会 Web (ZOOM) 開催

3. 業界関係活動

(1) イ. 一般社団法人全国住宅産業協会

本協会は、一般社団法人全国住宅産業協会（略称「全住協」）に主要役員を派遣し、住宅・宅地事業に関する諸問題の検討審議を行い、政府の住宅宅地政策に関する建議献策及び民間における開発事業の環境改善について要望活動に参画し、政府における住宅対策の推進に協力している。

また、これらの活動を通じて収集された諸情報を全会員へ周知している。

なお、主要役員が出席した活動は以下の通りである。

令和 3.6.8 第 47 事会・令和 3 度定時総会・第 48 回理事会（オンライン開催含む）

馬場理事長 出席

ホテルニューオータニ「悠」「麗」

令和 3.7.21 政策審議会 南副理事長 出席（オンライン）

主婦会館「カトレア」またはオンライン（ZOOM）参加

令和 3.11.19 理事長協議会・国土交通省との懇談会・第 49 回理事会 馬場理事長 出席

ホテルニューオータニ「鳳凰（西）（東・中）」

令和 3.12.7 政策審議会

明治記念館「末広」

令和 4.1.11 第 50 回理事会 馬場理事長 出席

ホテルニューオータニ「麗」

令和 4.3.25 第 51 回理事会 馬場理事長 出席

ホテルニューオータニ「翠鳳」

なお、令和 3.5.11 理事長協議会、理事会は、新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み中止とした。

ロ. 全国不動産信用保証株式会社活動

宅地建物取引業法第 41 条、41 条の 2 に定められている手付金等の保全措置を講じる指定保管期間として、旧一般社団法人全国住宅建設産業協会連合会の前身が母体となって国土交通省の認可を受けて昭和 46 年 12 月に設立され、不動産取引における消費者保護を図ると共に不動産業界の信用確保の推進を図っている。

令和 3.4.27 第 289 回取締役会 馬場理事長 出席

メルパルク東京「櫻」

令和 3.5.25 第 290 回取締役会 馬場理事長 出席

メルパルク東京「桐」

令和 3.6.22 第 50 回株主総会・第 291 回取締役会 馬場理事長 出席

- メルパルク東京「桐」「橘」
- 令和 3.10.26 第 292 回取締役会 馬場理事長 出席
メルパルク東京「櫻」
- 令和 3.12.3 第 293 回取締役会 馬場理事長 出席
メルパルク東京「櫻」
- 令和 4.3.22 第 294 回取締役会 馬場理事長 出席
メルパルク東京「櫻」

(2) そくりょう&デザイン企業年金基金活動

旧一般社団法人全国住宅建設産業協会連合会の前身を母体組織とする厚生年金基金の後継制度として、平成 28 年 10 月 1 日付で行政の認可を取得し、正式に住宅産業企業年金基金（愛称：らいふぷらん年金）として発足したが、令和 2 年 2 月 25 日開催の理事会及び代議員会において、加入事業者及び加入員の利便性の向上、そして事業運営基盤の安定化を図るため、そくりょう&デザイン企業年金基金との合併する方向を検討していくことを承認、令和 2 年 7 月 14 日開催の第 9 回代議員会において正式に基金合併を決議し、令和 2 年 10 月 1 日をもって合併した。

当基金は、社員の老後生活の安定と福祉の向上を目的として掛金は全額会社が負担する制度で会員事業者の加入を促進している。

なお、主要役員が出席した活動は以下のとおりである。

- 令和 3.7.15 代議員会 馬場理事長 出席
測量年金会館「特別会議室」

なお、令和 4.2.9 代議員会は新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み、書面表決として開催を中止した。

(3) 東海不動産公正取引協議会

本協会は、自主規制による不動産取引の公正を確保し、消費者保護と業界の社会的地位の向上を図るため、東海不動産公正取引協議会の構成団体として主要役員を派遣し、同協議会の円滑な運営に協力するとともに、会員事業者に対し「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」の周知に努力した。

なお、主要役員が出席した活動は以下の通りである。

- 令和 3.5.14 正副会長会議・理事会 福山副理事長 出席
ANA グランコート名古屋「ひばり」「ローズルーム」
- 令和 3.12.20 愛知地区調査指導委員会・総務・調査指導合同委員会
福山副理事長 出席
名古屋マリオットアソシアホテル「楓」「サルビア」

令和 4.3.2 地区調査指導委員会合同研修会 福山副理事長 出席
名古屋マリオットアソシアホテル「ルピナス」

令和 4.3.9 正副会長会議 福山副理事長 出席
オンライン (ZOOM) 開催

令和 4.3.28 理事会 福山副理事長 出席
ANA グランコート名古屋「ローズルーム」

なお、令和 3.6.21 定時総会、は新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み、書面表決として開催を中止した。

(4) 愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会活動

本協会は、不動産取引における暴力関係団体を締め出すため、官民協力による「愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会」のメンバーとして積極的に事業活動に参画するとともに、会員の日常業務における暴力排除対策について随時連絡を行うなど、会員が一丸となって暴力追放の姿勢を堅持するような意識の高揚に努めた。

なお、幹事会、通常総会は、新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み、書面表決として開催を中止とした。

(5) 不動産コンサルティング協議会活動

同協議会は、愛知県の不動産業界における不動産コンサルティング制度の普及及び同業務を営む不動産業者及び技能登録者等の従事者に対する指導・教育を行うことにより、不動産コンサルティング業務の社会的認知の高揚を図ることを目的とし、本協会も団体メンバーとして活動に参画した。

令和 3.12.6 運営委員会 愛知県不動産会館「会議室」

なお、理事会は、新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み、書面表決として開催を中止した。

(6) 愛知ゆとりある住まい推進協議会活動

県民の住まいに対する関心を高める活動を実施する「ゆとりある住まい推進協議会」のメンバーとして研究、啓蒙活動に参画した。

また、同協議会が平成 15 年 12 月に創設した「住まい手サポーター制度」には、当協会会員の技能資格者が登録、協力している。

令和 3.4.26 企画委員会 オンライン (ZOOM) 開催

令和 3.6.14 第 1 回住情報部会 オンライン (ZOOM) 開催

令和 3.9.14 第 2 回住情報部会 オンライン (ZOOM) 開催

なお、令和 3 年度総会、特別委員会は新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み、書面表決として開催を中止した。

(7) マンション管理推進協議会活動

同協議会は、主要な居住形態として広く普及したマンションについて、管理組合の自立的な運営による適正な管理を推進し、良好な居住環境とストックの社会的効用の維持を図るとともに周辺地区のスラム化防止、都市の環境と機能の確保を図るため、公共団体、マンションに関する団体、専門家の団体等が相互に連携して、管理組合、区分所有者、居住者等に対してマンションの管理に関する情報及び資料の提供等を行い、マンションの適正な管理を支援することを目的とし、本協会も団体メンバーとして活動に参画した。なお、令和3年定例全体会議は、新型コロナウイルス感染症拡大を鑑み、書面表決として開催を中止した。

4. 住宅金融支援機構融資関連事業の推進

本協会は、会員事業における融資活用による良質な住宅・宅地事業の推進を支援するとともに、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携する住宅ローン「フラット35」S等融資制度についての諸情報を定期的に会員へ周知するとともに説明会を開催している。

5. その他の日常活動

本協会は、会員事業が愛知・岐阜・三重の各県に渡っており、関係省庁から住宅宅地関連の情報を収集するとともに、主要行事に関しては当局の関係者との意見・情報交換を行い、地域における官民協調による住宅・宅地事業の円滑な推進に努めた。

また、本協会は全住協を通じて収集した国政関連情報、業界動向及び地方政庁、住宅金融支援機構からの住宅・宅地関連の諸情報を整理し、常時会員事業者に提供、会員事業の推進を支援した。