

不動産業を未来につなぐための全住協の取組み

平成30年11月8日



一般社団法人 全国住宅産業協会

全住協とは

1. 会員の概要

中堅企業を中心に上場企業も含む全国各地域の1,733社※で構成され、首都圏並びに北海道から沖縄まで、各地域でマンション及び戸建て住宅の供給や不動産流通事業を行っている。

【正会員】	企業会員（首都圏）	422社
	団体会員 各協会に所属する正会員	717社

(一社) 北海道住宅都市開発協会	(一社) 秋田県住宅宅地協会	(一社) 東北住宅産業協会
(一社) 北信越住宅産業協会	(一社) 富山県住宅宅地協会	(一社) 北陸住宅宅地経営協会
(一社) 静岡県都市開発協会	(一社) 東海住宅産業協会	(一社) 中京住宅産業協会
(一社) 関西住宅産業協会	(一社) 広島県住宅産業協会	(一社) 四国住宅宅地経営協会
(一社) 九州住宅産業協会	(一社) 九州分譲住宅協会	(一社) 鹿児島県住宅産業協会
(一社) 沖縄住宅産業協会		

【賛助会員】	全住協	167社、団体会員所属	427社
--------	-----	-------------	------

2. 会員の事業

全住協の会員は多様な事業を行っている。

新築住宅の分譲（マンション、戸建て住宅）、新築住宅の請負、建設・宅地造成、不動産流通、既存住宅の買取、再販、リフォーム、ビル事業、その他（リゾート事業、再開発・街づくり）

住宅及び宅地の供給、流通等に関する事業の発展を図り、良好な住環境の整備を推進し、住宅産業の健全な発展と国民の住生活の向上並びに公共の福祉に寄与することを目的に活動している。

1. 質の高い新築住宅の供給促進

全ての住宅瑕疵担保責任保険法人^{※1}から、一定の要件を満たした「特定認定団体^{※2}」として認定

(1) 全住協として、原則「保険法人の設計施工基準＋劣化対策等級2^{※3}」相当を定め特保住宅として認定。

(全住協の特保住宅) ^{※4}

戸建住宅 約16,000棟/年

共同住宅 約 500棟/年 (14,000戸/年)

(2) 全国で会員向け研修を実施し、住宅に関わる建築技術者の育成と技術レベルの向上に寄与。

(全住協特保住宅検査員研修 (概要))

開催地 札幌、秋田、仙台、長野、金沢、富山、福井、東京、静岡、名古屋、大阪、
広島、高松、福岡、鹿児島

登録検査員数 850名^{※5}

更新制 3年更新

研修内容 全住協特保住宅の設計施工基準、施工管理等

(※1) 住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスガード、ハウスプラス住宅保証(株) (※2) 保険法人により名称が異なる

(※3) 住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項による日本住宅性能表示基準 (※4) 平成29年認定戸数 (※5) 平成30年10月末現在

2. 不動産流通の促進

- (1) 東日本レインズのサブセンター等として指定流通機構の円滑な運営に協力することを通して不動産流通市場の活性化に寄与。
- (2) 安心R住宅制度に登録※¹し、流通段階における既存住宅のマイナスイメージの払拭と質の向上に向けた取組みに協力。

3. 適切な維持管理の促進

「全住協いえかるて※²」を運営することで、良質な住宅ストック形成の基盤となる住宅履歴の蓄積を促進する取組みに協力。

4. 環境変化への対応

「不動産後見アドバイザー」資格制度の創設と拡充

超高齢社会において、判断能力が不十分な人や住宅確保要配慮者などについて、その住生活の向上及び不動産取引の円滑化を図るため、それらの対象者に配慮しながら業務を行うための知識を身につけ、権利擁護を念頭に対象者の相談対応や支援を行いつつ、不動産関連取引を適切かつ適正に遂行できる人材を養成する。

- (1) 平成27年4月からの東京大学※との共同研究を契機として、成年後見制度と不動産取引の関連などについて講義。
- (2) 成年後見制度等の被後見人等を支援する関係者が不動産に関する相談を容易に行えるようにするため、また成年後見制度の正しい理解の促進のため、会員向けに実施していた「不動産後見アドバイザー」資格講習会の対象を、会員以外の宅地建物取引業者、行政担当者、福祉関連事業者等に拡充するため準備中。

<取組みの経緯>

平成27年 4月	共同研究開始 「後見制度と不動産に関する共同研究」	平成28年 12月	市民後見人養成講座※ ¹ で講義 ○財産管理の実務（不動産の管理）
平成27年 7月	フォローアップ研修※ ¹ で講義 ○後見と不動産（後見の不動産取引における問題および事例）	平成29年 2月	不動産後見アドバイザー資格講習会（東京）開催（2日間）
平成27年 10月	「不動産に係る取引と後見制度に関するアンケート」実施（全住協会員向け）	平成29年 4月	自由民主党 住宅土地・都市政策調査会 「中古住宅市場活性化小委員会」 ○不動産後見アドバイザーの育成について
平成27年 12月	市民後見人養成講座※ ¹ で講義 ○財産管理の実務（不動産の管理）	平成29年 7月	フォローアップ研修※ ¹ で講義 ○不動産の活用・処分および相続に関する後見事務
平成28年 2月	市民後見全国フォーラム2016※ ² にパネリストとして参加 不動産後見アドバイザー資格講習会（東京）開催（2日間）	平成29年 8月	不動産後見アドバイザー資格講習会（東京・大阪）開催（各会場とも2日間）
平成28年 3月	関連団体※ ³ の研修会（福岡）で講義 ○不動産取引における後見制度との関わりと実務	平成29年 10月	不動産後見アドバイザー資格講習会（福岡）開催（2日間）
平成28年 7月	フォローアップ研修※ ¹ で講義 ○後見人の実務（住まいの問題に関するケーススタディ）	平成30年 1月	市民後見人養成講座※ ¹ で講義 ○財産管理の実務（不動産の管理）
		平成30年 2月	不動産後見アドバイザー資格講習会（東京）開催（2日間）
		（予定）	
		平成31年 2月	不動産後見アドバイザー資格講習会（東京）開催（2日間）

（※1）地域後見推進プロジェクト（東京大学大学院教育学研究科生涯学習論研究室、（一社）地域後見推進研究センター）主催、（※2）東京大学大学院教育学研究科生涯学習論研究室等主催、（※3）（一社）九州住宅産業協会

5. 会員の資質向上への取組み

- (1) 会員の資質向上を一層図るため、既に行っていた研修を、改めて再構築・体系化する取組みを開始。
- (2) 今後は、さらに科目・内容を拡充予定。

平成30年度 一般社団法人全国住宅産業協会 <教育研修体系図>

階層	スキル分類								
	人的スキル (リーダーシップ・ マネジメント)	職務スキル						グローバル	
		業界知識	資格試験	営業 マーケティング	ビジネス計数	契約法務 コンプライアンス			
新人	新入社員研修	住宅販売業務スタートアップ研修 (以下の職務スキル研修の入門編としての位置づけ)						不動産英語基礎研修	
	新人フォローアップ研修								
	新人自立研修	基礎実務研修	宅建対策講座	営業/マーケティング 基礎研修	仕事の数字 基礎研修	コンプライアンス /契約法務 基礎研修			
2-3年目	一人前社員研修								
中堅	若手リーダー研修	不動産業務研修 公正競争規約研修	-	営業マネジャー 向け実践講座 (マーケティング編)	管理職のための 計数管理研修	管理職のための コンプライアンス /契約法務研修	グローバル ビジネス 研修	グローバル ビジネス 研修	
管理職	一般管理職向け マネジメント研修						海外不動産 取引編	国内不動産 取引編	
役員/代表者	<ul style="list-style-type: none"> ・経営能力向上研修 (次世代経営層含む) ・代表者向け講演会 								

(※) グレー着色部分は、既に行っていた研修内容。

6. 建築物の耐震化の促進に協力

(1) 耐震化推進都民会議（東京都）に参加

(2) 平成23年度から、東京都の耐震キャンペーンの一環として「耐震化実践アプローチセミナー」を開催。

(参加人数※¹：約1,400人、個別相談件数※²：約120件)

第14回 耐震化実践アプローチセミナー

日時 平成30年11月27日（火） 18時～20時30分

会場 東京都庁会議室

プログラム（概要）

- (1) 耐震化に向けた取組み
- (2) 建築構造設計の概要
- (3) 耐震診断・耐震改修・施工事例

同時開催 耐震診断・耐震化工事などに関する個別相談会

これからの不動産業

1. 今後とも、宅地建物取引士はもとより不動産業に携わる従業員の、専門性の高い知識の習得を含む資質向上を図ることが必要ではないか。
2. 情報通信や人口知能などの技術が急速に進歩するなか、様々なツールを利用して、今まで以上にわかりやすい情報提供への工夫が必要ではないか。
3. 消費者ニーズに応じて専門分野以外の情報提供をする取組みの促進が必要ではないか。
4. 情報提供以外に行える可能性のある付加価値の検討なども必要ではないか。
5. 高齢化、国際化などの環境変化に対して、柔軟に対応する工夫が必要ではないか。