



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

新年のご挨拶



(一社)九州住宅建設産業協会
理事長 諸藤 敏一

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。

当協会は、2013年(平成25年)4月1日住協連と日住協が合併して設立された一般社団法人全国住宅産業協会(略称:全住協)の団体会員、一般社団法人九州住宅建設産業協会として新たな歩みをはじめております。
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

謝申し上げる次第でございます。

社会経済情勢に目を転じますと消費税増税後、住宅着工戸数の落ち込み、資材不足や人手不足に伴う工事費の上昇など住宅不動産業界は、厳しい状況に直面しています。

過去のデータが示しますように、住宅産業の活性化は日本経済発展に大きく寄与してまいっております。

国におかれましては、資材不足や人手不足の解消と合わせてユーザーが住宅を求めやすい環境づくり、例えば、消費税の軽減税率の問題、住宅取得資金の贈与税の非課税制度の拡充などの施策に取り組んで頂き、住宅産業界の活性化に尽力して頂きたいと念願しております。

一方、九州第一の都市福岡市は、2013年(平成25年)に人口が150万人を突破し、その増加率、増加数ともに政令指定都市の中でNo.1となっており、「住みたい」「行きたい」「働きたい」アジアのリーダー都市を目指しております。九住協としては、他の地域に比べて非常に恵まれた福岡のポテン

シャルにあぐらをかかず、街の発展への貢献はもちろん、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。

11月研修会(11月7日)

平成26年11月7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、48名が参加した。

講演内容については、下記の通り。

【お客様の買いたい気持ちを高めるランクアップの仕組みづくりセミナー】

第1章 集客難時代…1組のお客様の重みが圧倒的に変わる

第2章 「セミナーセールス」でお客様を確実にランクアップさせる

第3章 ランクアップのために「初回接客」で仕掛けておくべきこと

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 高橋 吉樹 氏



九住協忘年ゴルフ会(第3回九住協ゴルフ会)

平成26年12月5日(金)、今季第3回九住協忘年ゴルフ会が福岡カンツリークラブにて行われ、26名が参加した。

優勝 小杉 康之(コスギ不動産)

準優勝 松尾 洋臣(新日本エナジー)

3位 中島 伸一郎(九州三共)



12月研修会(12月12日)

平成26年12月12日、九住協研修広報部会主催による12月研修会が、パピヨン24会議室にて行われ、29名が参加した。

講演内容については、下記の通り。

①「不動産広告作成の注意点について」

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「資金計画シミュレーションを活用した住宅営業

～受注につながる資金計画とは～

住宅金融支援機構九州支店 営業推進グループ 調査役 福田 裕平 氏



九住協年報2014年号

平成26年12月、九住協年報2014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 T S

ごあいさつ	2	九住協新会員(平成26年度入会)の紹介	29
九住協 諸藤 敏一理事長		第15回チャリティーボウリング大会	31
全住協を設立して思うこと	3	九住協研修会について一言	33
全住協会長 神山 和郎		法律コラム	35
九住協をとりまく関係者一覧	4	各部長(委員長)の抱負	36
住宅市場の動向	5	九住協活動実績	37
六本松九大跡地再生	9	本部役員・顧問	39
INFORMATION 住宅金融支援機構	13	平成26～27年度 各部会・委員会構成	40
諸藤敏一理事長 黄綬褒章受章祝賀会	15	会員名簿	41
全国住宅産業協会第47回全国大会・静岡大会	16	あたまの体操解答	45
辻井いつ子氏講演会	21	編集後記	46
あたまの体操(クイズ・読書・読将棋)	28		

全国住宅産業協会第47回全国大会・静岡大会

大会決議と政策提言

平成26年10月30日、グランディエールブーケトーカイにおいて(一社)全国住宅産業協会第47回全国大会・静岡大会〔幹事協会一般社団法人静岡県都市開発協会〕が式典においてグランフォーレ大橋東〔株〕コーセーアールイー〕とにじの森グリーンタウン〔株〕コスギ不動産〕が優良団地表彰を受章した。また諸藤敏一理事長が黄綬褒章受章者としての表彰を受けた。満場一致で採択された大会決議の内容は次のとおりです。



□全国大会並びに懇親会

開催日／平成26年10月30日(木)式典・記念講演会・懇親会

会場／グランディエール ブーケトーカイ 4階「シンフォニー」

〒420-0852 静岡市葵区紺屋町17-1 葵タワー

TEL 054-273-5225

時間／14:00～15:30 式典

15:00～16:45 記念講演

テーマ「社会構造の変化と持続可能な企業経営」

講師 株式会社静岡銀行 代表取締役 取締役頭取 中西 勝則 氏

18:00～20:00 懇親会

大会決議

政府は、アベノミクス「三本の矢」によってもたらされた変化を一過性のものに終わらせず、経済の好循環をさらに拡大していくことを基本とする新しい成長戦略として「経済財政運営と改革の基本方針(骨太の方針)2014」を6月24日に閣議決定した。今後、法人税改革や外国人技能実習制度の見直し、女性の活躍推進など、新たな政策目標が着実に効果を生み、景気が本格的な成長軌道に乗ることが期待されている。

一方、4月の消費税率引上げ後の反動減は、これまでのところ想定内という見方もあるが、こと住宅市場においては、住宅着工動向が示すように予想以上に大幅な落ち込みが続いており、回復の兆しが見えていない。加えて建築資材や労務費の上昇など、市場を取り巻く環境は一段と厳しさを増している。

また、来年10月の消費税率10%への引上げの際に軽減税率制度を導入すべきかどうかについては、対象品目の選定など詳細な内容について検討し、本年12月までに結論を得ることとなっている。住宅は国民生活の基盤であることから、住宅取得に係る恒久的な負担軽減措置として、住宅取得に対する軽減税率の適用は不可欠である。

さらに、内需主導の持続的な経済成長を下支えする観点からも、「住宅取得資金に係る贈与税の非課税制度の拡充・延長」、「買取再販の住宅取得に係る不動産取得税の非課税措置の創設」、「フラット35Sの大幅な金利引下げと引下げ期間の延長」などの実現が是非とも必要である。

我々全住協は、ここに第47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1,500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、消費税に軽減税率制度が導入される場合には、
住宅取得に軽減税率を適用する
- 一、住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の拡充・延長
- 一、買取再販の住宅取得に係る不動産取得税の非課税措置の創設
- 一、フラット35Sの大幅な金利引下げと引下げ期間の延長
- 一、住宅用家屋の所有権保存登記の軽減措置など各種特例措置の延長

以上を決議する。

平成26年10月30日

一般社団法人 全国住宅産業協会
第47回 全 国 大 会



第48回（一社）全国住宅産業協会全国大会（予定）

全国大会

開催日 平成27年10月1日（木）

会場 札幌パークホテル
（〒064-8589 札幌市中央区南10条西3丁目
☎011-511-3131）



記念ゴルフ大会

開催日 平成27年10月2日（金）

会場 札幌ゴルフ倶楽部 輪厚コース



その他

北海道の建築中住宅の視察などの研修会や、北海道内観光旅行などを企画しております。

全日空札幌オープン開催の名門コース、札幌ゴルフ倶楽部輪厚コース全国の皆さんも一度はラウンドしてみてください！



そして…大会終了後は、魚介類などのおいしい北海道の「食」や、雄大な大自然、さらに温泉、ゴルフ、すすきの、動物園（円山・旭山）等々、北海道観光をお楽しみください。

皆様のお越しを会員一同、心よりお待ちしております！



九住協会員情報コーナー

【新入会員】

(平成26年11～平成27年1月入会敬称略)

【退会会員】

平成27年1月1日	
福岡本部	116
鹿児島県支部	56
合計	172

協同実業建設(有)	角田 健一	悠悠ホーム(株)
(株)ハウスクリニック	三木 勇	(有)クロールテック
(株)よかタウン	野島 幸司	レクシード(株)

2月19日・20日	2月10日	1月27日	1月21日	1月15日	1月8日	1月1日	12月12日	12月5日	12月5日	11月7日	10月31日	10月30日	10月16日	10月1日	九住協活動実績・予定
グラウンドハイアット他		八仙閣	稚加榮	ANAクラウンプラザホテル福岡	サンロイヤルホテル		パピヨン24	三光園	福岡カンツリー	パピヨン24	静岡	静岡	博多廊		
全住協協会交流会	研修広報部会	九州翔経塾例会	総務部会	新年賀詞交歓会	鹿児島県支部 新年賀詞交歓会	九住協だより1月1日号	12月研修会 不動産広告作成の注意点について 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 資金計画シミュレーションを活用した住宅営業へ受注につながる資金計画とは 住宅金融支援機構九州支店 営業推進グループ 調査役 福田 裕平氏	忘年会	第3回九住協ゴルフ同好会	お客様が買いたい気持ちを高めるランクアップの仕組みづくり コンサルタント 高橋 吉樹 氏(リブ・コンサルタント)	全国大会親睦ゴルフ大会(富嶽カントリークラブ)・観光旅行	全住協全国大会(静岡大会)(グランディエールブuketorikai)	総務部会	九住協だより10月1日号	