



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. 2

九住協理事会の開催

平成22年9月10日(金)(13時30分から14時30分)、ANAクラウンプラザホテル福岡において、九住協理事会を開催した。

冒頭、諸藤 敏一理事長から「今朝、日経新聞の一面に日本振興銀行破綻という記事を見て、銀行もつぶれるのかとショックを受けた。景気は、政局不安定の中、円高、株安が進行しているが、悲観的にならないで、この時期、客観的に見つめなおし、今後繁栄の起爆剤としてほしい」旨の挨拶があった。

議題は、次のとおり。

- (1) 住協連全国大会について
- (2) 福岡市と3協会まちづくり勉強会について
- (3) 住宅金融支援機構の住宅資金業務(まちづくり関連)について
- (4) 積水ハウスと九住協メンバーの共同事業(アイランド5工区)について
- (5) 九住協行事予定について
- (6) その他

なお、当日の理事会において

アセットマネジメント部会(部会長 原田 透 (樹えん))の設置が承認された。

この部会は、会員の皆様が主に不動産投資、運用に関する情報を交換することを目的とした部会です。趣旨としては、当部会における情報交換、勉強会を通じて会員各位のコミュニケーションを密にし、さらに、結束を深めて頂けることを主眼としています。

九住協 6月研修会開催

平成22年6月24日、九住協研修広報部会主催による6月研修会が、八重洲博多ビルにて行われ、47名が参加した。研修テーマと講師は次のとおり。

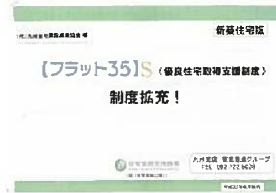
「福岡都市圏のマンション市場動向について」 ㈱リクルート分譲マンションカンパニー支社営業部ゼネラルマネージャー高井真司氏。
「フラット35S 金利引下げ幅拡大について」 住宅金融支援機構九州支店営業推進グループ長 田島慎治氏。



㈱リクルート分譲マンションカンパニー支社営業部ゼネラルマネージャー高井真司氏



住宅金融支援機構九州支店営業推進グループ長 田島慎治氏



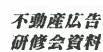
研修会風景

九住協 8月研修会開催

平成22年8月20日、九住協研修広報部会主催による8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。今回は、「不動産広告作成上の注意点について」と題して、九州不動産公正取引協議会事務局長 山下裕之氏が講演、公正競争規約や不当景品類及び不当表示防止法などについて説明した。また「人間関係に活かすコーチングコミュニケーション」と題して㈱アニメートエンタープライズ 代表取締役 野津浩嗣氏が講演、良好な人間関係を作るためのコーチングなどが説明され、興味深い話が聞けた研修会となりました。



九州不動産公正取引協議会 事務局長 山下裕之氏



㈱アニメートエンタープライズ 代表取締役 野津浩嗣氏



九住協 9月研修会開催

平成22年9月3日、九住協研修広報部会主催による9月研修会が、福岡県中小企業振興センターにて行われ、58名が参加した。今回は、「一人当たり営業生産性日本一の営業組織をつくった人がお伝えする集客&営業戦略セミナー」と題して、㈱日本エル・シー・エー住宅不動産事業部 副部長 加藤有氏と㈱インプライ代表取締役 官谷浩志氏が講演、2010年住宅市場とお客様の变化や2年連続・営業生産性日本一を実現した「集客力」や「営業力」の秘密など3時間あまり説明した。講演では、説明を聞くだけでなく、ディスカッションを随所に折込、日頃、交流がない会員同士が意見交換し、内容の濃い研修会となった。



㈱日本エル・シー・エー住宅不動産事業部 副部長 加藤有氏



㈱インプライ代表取締役 官谷浩志氏



平成22年度 九州翔経塾第1回例会開催



九住協の若手経営者らが結集した「九州翔経塾」では、平成22年8月31日、グランドハイアット福岡にて、平成22年度第1回例会（「本人大いに語る」）を開催し、16名が参加した。今回は、九州翔経塾代表世話人であり日建建設㈱代表取締役の金子幸生氏が「私と翔経塾との出会い」と題して九州翔経塾設立までの経緯や自らの生い立ちから現在に至るまでのさまざまな苦労話やエピソードを語り、参加した会員にとって大変有意義な講話となりました。

平成22年度 第3回 九住協ゴルフ同好会



優勝した㈱アースティック代表取締役佐藤俊明氏(左)と九住協ゴルフ同好会興滋二会長(右)

本年度第2回九住協ゴルフ同好会が、9月14日、ザ・クラシックゴルフクラブにて秋晴れの穏やかな気候に恵まれる中、和やかに行われました。参加者は、22名。今回1月に九住協へ入会された㈱信和工業代表取締役 仁上純氏と㈱JIN 建築設計 代表取締役 武本勇氏がワグサーバーで参加され、早速、ゴルフ会へ入会。会員数は35名となった。

研修会の予定

日時・会場	テーマ	講師
11月15日(月) 13:30~15:30 八重洲博多ビル	① 改正土壌汚染対策法に基づく届出、調査 ② 全宅住宅ローン「フラット35」利用推進について 大変便利な損害保険、総代理店制度について ③ 管理問題や灌水施設、防水設備、耐荷重問題で従来出来なかった箇所に、緑化が可能な新商品『モスグラス』のご紹介	㈱アースアプレイザル九州 代表取締役 杉谷和彦 氏 全宅住宅ローン㈱九州支店 支店長 小川良一 氏 富士火災海上保険㈱福岡支店 宅建リアルター営業課長 坂口雅則 氏 ㈱e ガーデン造園広場 代表取締役、 吉村造園土木㈱九州営業所所長 川邊光正 氏
12月7日(火) 13:30~16:30 八重洲博多ビル	“組織で勝つ” “仕組みで売る” “営業組織の作り方	㈱日本エル・シー・エー 加藤 有 氏

積水ハウスと九住協メンバーの共同事業(アイランドシティ5工区)について

平成 22 年 3 月に、福岡市が実施したアイランドシティ5工区の提案公募に積水ハウスと九住協グループが当選し、共同事業として実施することになった。

九住協の参加企業は 7 社。
場所は、照葉小中学校の北側の宅地。

画地 A 34,900 m² 103 戸 } 合計
画地 B 24,400 m² 75 戸 } 59,300 m² 178 戸

事業スケジュールは、平成 22 年～23 年度用地取得
平成 24 年度～27 年度建設分譲の予定

【参加企業】

- ① ディーアンド・エイチ(株)
- ② (株)アースティック
- ③ (株)コーサーアールイー
- ④ ジェイアール九州住宅(株)
- ⑤ 東宝ホーム(株)
- ⑥ (株)ファミリー
- ⑦ 百田工務店

【事業内容・規模】

画地 A

種別	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地	26,196.70	75.06	103 区画
道路	7,257.68	20.79	
緑地及び 緑道	1,445.62	4.14	集会所 用地を含む
開発区域	34,900.00	100.00	

平均宅地面積 254.33 m²(76.96 坪)

画地 B

種別	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地	18,526.57	75.92	75 区画
道路	5,226.33	21.41	
緑地及び 緑道	647.10	2.65	
開発区域	24,400.00	100.00	

平均宅地面積 247.02 m²(74.72 坪)

建築物等概要

① 戸数

戸建専用住宅	178 戸
画地 A	103 戸
画地 B	75 戸

② 住宅の主な仕様

建築構造	在来木造及び軽量鉄骨造
屋根形状	寄棟及び切妻屋根
断熱仕様	次世代省エネルギー基準仕様 及びアップグレード仕様
間取り	3LDK～5LDK(4LDK 主体)
創エネルギー仕様	太陽光発電システム及び 燃料電池

③ CO2ゼロ住宅としての特徴

電力及びガスのいずれのエネルギー利用にも対応
全住戸、主採光面を南中心に構成、自然エネルギーを享受しやすい構成
風の向きや緑の配置により、通風環境を考慮した開口部の設定
電気自動車専用プラグインコンセント等、先端の設備

社会貢献事業の取組み

九住協は、平成 22 年度社会貢献事業として、
 マンションセミナー(9 月 4 回)、戸建てセミナー(10 月～11 月 3 回)
 市民公開セミナー杉山邦博講演会(11 月 18 日(木)天神ビル テーマ:大相撲エピソードとスランプの時)
 を開催することになった。

マンションセミナー&戸建てセミナー

講師：(株)ふくおかマンションプラザ
 代表取締役 山本 淳

【初めてのマンション購入セミナー】定員 各 20 名

回	テーマ(仮)	日時・会場等
1	◆ 買った方がいいの？ 賃貸のままがいいの？ ～マンション購入のメリット・デメリット～ ◆ 住まいのオール電化活用術 協力:九州電力(株)	9 月 9 日(木) 13 時 30 分～15 時 イムズ 6F 九州電力イリス福岡
2	◆ いくら借りれるんじゃないか、いくらなら払えるかなんです。 ～住宅ローンの計算から、借り方・返し方まで～ ◆ 長期固定金利住宅ローン【フラット 35】 協力:住宅金融支援機構九州支店	9 月 16 日(木) 13 時 30 分～15 時 イムズ 6F 九州電力イリス福岡
3	◆ マンション管理ってどうなってるの？ ～住んでみて、初めて分かるマンション管理～ ◆ 住まいのガス活用術 協力:西部ガス(株)	9 月 24 日(金) 13 時 30 分～15 時 キャナルシティ ビジネスセンタービル 3F 西部ガスリビングスタジオ hinata
4	◆ マンションのモデルルームを見に行ってみよう！ 【モデルルーム見学バスツアー】	9 月 30 日(木) 12 時～16 時

【戸建てセミナー】定員 各 20 名

回	テーマ(仮)	会場
1	◆ 一戸建て購入入門 ～構造のことやマンションとの比較など～ ◆ 住まいのオール電化活用術 協力:九州電力(株) ◆ IH体験クッキング	10 月 28 日(木) 13 時 30 分～15 時 イムズ 6F 九州電力イリス福岡
2	◆ 分かりやすい住宅ローン入門 ～いくら借りれるの？どのくらいの支払いになるの？～ ◆ 長期固定金利住宅ローン【フラット 35】 協力:住宅金融支援機構九州支店 ◆ 住まいのガス活用術 協力:西部ガス(株)	11 月 4 日(木) 13 時 30 分～15 時 キャナルシティ ビジネスセンタービル 3F 西部ガスリビングスタジオ hinata
3	◆ 一戸建てのモデルハウスを見に行ってみよう 【モデルハウス見学ツアー】	11 月 11 日(木) 12 時～16 時

主催：(社)九州住宅建設産業協会

後援：(社)全国住宅建設産業協会連合会

協力：九州電力(株)／西部ガス(株)／住宅金融支援機構九州支店

九住協会員情報コーナー 【 新 入 会 員 】

平成 22 年 10 月 1 日	
福岡本部	96
鹿児島県支部	30
合 計	126

(7~10月入会 敬称略)
 (株)鑑定ソリュート鹿児島
 ラウンドスペース(株)

西川 修一
 城島 博

【退会会員】

トステム(株)特販鹿児島営業所

(平成 22 年 9 月 22 日現在)

12月2日	12月2日	11月15日	11月11日	11月4日	10月28日	10月26日	10月21日	9月30日	9月24日	9月16日	9月14日	9月11日	9月10日	9月9日	9月3日	8月31日	8月27日	8月20日	8月3日	7月23日	7月23日	7月8日	7月6日	6月24日
博多い津み	福岡カンツリー	八重博多ビル	モデルハウス見学ツアー	西部ガスリビングスタジオ hinata	九州電力イリス福岡	博多スターレーン	京都市	モデルルーム見学ツアー	西部ガスリビングスタジオ hinata	九州電力イリス福岡	ザ・クラシックゴルフクラブ	門司ゴルフクラブ	AN Aクラウンプラザホテル福岡	九州電力イリス福岡	中小企業振興センター	グラントハイアット福岡	福岡市役所	パピヨン 24	八重洲博多ビル	福岡市役所	第二大西ビル	第二大西ビル	霧島	八重洲博多ビル
忘年会	九住協ゴルフ同好会	11月研修会	第3回戸建て購入セミナー	第2回戸建て購入セミナー	第1回戸建て購入セミナー	チャリティーボーリング大会	(社)住協連全国大会	第4回マンション購入セミナー	第3回マンション購入セミナー	第2回マンション購入セミナー	(社)九住協ゴルフ同好会	九州翔経塾ゴルフコンペ及び翔経塾との合同交流会	理事会	第1回マンション購入セミナー	9月研修会	九州翔経塾 第1回例会	第2回市と3協会のまちづくり勉強会	8月研修会	特定団体検査員講習会	第1回市と3協会のまちづくり勉強会	戸建て部会	金融税務部会	研修広報部会	6月研修会

九住協活動実績・予定