



九住協だより

新年のご挨拶

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、一般社団法人九州住宅産業協会(略称:九住協)と名称を改めまして3年目を迎えますが、会員数は、現在154社で、その職種は、マンション分譲、戸建分譲、不動産売買、建築設計・コンサル、建設業、建築内装設備、エネルギーなど多種多様で、住宅産業に係る会社のリーダーによって構成されています。

「ユーザーから九住協の会員に依頼して良かったと満足して頂けるような団体」を目指して、さらに会員の資質の向上をはじめ、会員のメリットに繋がる施策とともに、九住協のブランドアップを課題としてPRに取り組んでおります。

住宅不動産業界におきましては、住宅用地の仕入れが大変難しくなってきたこと、建築コストの高止まり、勤労者の住宅取得が困難になってきたこと、空き家問題、消費税の問題などがかかえ、厳しい状況にあります。言うまでもなく、住宅産業は国民の住生活の安定と経済成長を下支えする大きな柱であります。

その為、国に対しまして住宅取得者の恒久的な負担軽減措置の施策や、住宅産業界にとって明るい総合的な施策を講じて頂くよう期待しているところでございます。

平成29年7月九州北部集中豪雨が大災害を引き起こしました。

九住協は、早速会員に呼びかけ会員有志が拠出した義援金1,000万円を社会福祉法人西日本新聞民生事業団に寄託したところです。

速やかな復旧を望んでおります。

本協会は、今後新たな気持ちで更なる歩みを続けて参りますが、地域の発展への貢献はもちろんの事、ユーザーの為の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、ご多幸を祈念致しまして私のご挨拶とさせていただきます。



(一社)九州住宅産業協会
理事長 諸藤 敏一



全住協第49回全国大会(鹿児島)の開催

平成29年11月16日、鹿児島サンロイヤルホテルにおいて、全住協第49回全国大会が約600名の参加者(九住協からは40名の参加)のもと盛大に開催された。

式典において、満場一致で次の「大会決議」がなされ、国及び関係機関へ働きかけを行うことになった。

なお、2年後の全住協第50回全国大会の開催は、関西住宅産業協会が担当協会となって、関西で開催することが報告された。



大会決議

政府は、「経済財政運営と改革基本方針2017」、いわゆる骨太の方針と未来投資戦略を本年6月9日に閣議決定した。成長と分配による好循環の拡大と中長期の発展に向けた重点課題が示され、消費の活性化に向けた新しい需要の喚起としてストックの有効活用を挙げ、具体的には、空き家等の利活用を図るとともに、住宅ストックの良質化と省エネ化、既存住宅の適正な評価、安心できる取引環境整備等により既存住宅流通・リフォーム市場を活性化することが盛り込まれた。今後、施策の着実な進展により、円滑な住み替えの促進が期待される場所である。

一方、最近の住宅、不動産市場は、新設住宅着工戸数がほぼ前年度並みの水準で推移しているものの、実態としては相続税強化によって喚起された貸家の供給によるところが大きく、分譲市場は需給ともに低調な状況が続いている。さらに、建築費の高止まり、事業用地の取得難から住宅・不動産事業を取り巻く環境は引き続き厳しい状況である。加えて、今後の都市環境を健全かつ継続的に維持するためには、空き家の除却や空き地対策、老朽化マンションの建替え問題など、新たに構すべき課題に直面している。

これらの課題を克服して、引き続き内需の主体である住宅・不動産市場を活性化していくためには、消費税の再引き上げまでに許された限られた期間に間に合うように住宅税制の抜本的な検討を急ぐとともに、住宅融資制度の一層の拡充等を図り、安定的かつ継続的に住宅投資が行われることが極めて重要である。

我々全住協は、ここに第49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1,600社の有力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、消費税の再引き上げまでに、住宅税制の抜本的な検討を行うこと
 - 一、新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長
 - 一、不動産取得税の特例措置の延長・拡充
 - 一、フラット35の9割超融資の上乗せ金利の引下げの実施
 - 一、土地に係る固定資産税の負担調整措置の延長
- 以上を決議する。

平成29年11月16日

一般社団法人 全国住宅産業協会
第49回全国大会

福岡市建築物における駐車施設の付置等に関する条例

(駐車場及び駐輪場の設置義務) の見直しについて

この案件につきましては、九住協として以前から福岡市に要望しておりましたが、平成28年10月22日、福岡市長宛に再度要望書の提出を行いました。
中島まさひろ福岡市議の協力を得て、この度見直しがなされ平成30年2月1日から変更となります。

集合住宅における自動車保管場所と自転車・バイク置場の設置のルールが変わります

～福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例施行規則の改正について～

1. 変更の背景

- 福岡市では、平成12年に制定した「福岡市建築紛争の予防と調整に関する条例」において、建築紛争の原因となる路上駐車を未然に防止し、安全で快適な居住環境の保全及び形成に資することを目的として、集合住宅の入居者のための自動車保管場所や自転車・バイク置場の設置を義務付けています。
- 条例制定から15年が経過し、交通手段の変化や若い世代の自動車保有率の低下、自転車による通勤通学の増加など、条例制定当時と比べ、交通を取り巻く環境やライフスタイルなどの社会背景が変わってきていることから、条例に基づく自動車保管場所と自転車・バイク置場の設置のルールの見直しを行いました。

2. 変更の概要

- ① **ワンルーム形式集合住宅の自動車保管場所の必要区画数が減ります。**

ワンルーム形式集合住宅の自動車保管場所の必要区画数の算定方法が変わり、「2戸をもって1戸」が「3戸をもって1戸」となります。



従来より
約3割減

- ③ **全ての集合住宅で、自動車保管場所から自転車・バイク置場への振り替えが可能になります。**



1区画

10台

- ② **ワンルーム形式集合住宅の自転車・バイク置場の必要台数が増えます。**

ワンルーム形式集合住宅の自転車・バイク置場の必要台数の算定方法が変わり、「2戸につき1台」が「3戸につき2台」となります。



従来より
約3割増

- ④ **全ての集合住宅で、自動車保管場所をカーシェアリングが駐車場として使うことが可能になります。**



1区画

1区画

- ⑤ **既存の分譲マンションで、利用が少ない機械式駐車場を撤去することが可能になります。**



※③～⑤には条件がありますので福岡市ホームページでご確認ください。

3. 変更になる日

平成30年2月1日から

-お問い合わせ-

福岡市 住宅都市局 建築指導部 開発・建築調整課

TEL:092-711-4777

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/machinami/life/kentikuyoboujourei.html>

主な活動内容

■ 10月研修会



平成 29 年 10 月 13 日、研修広報部会主催による
10 月研修会がパピヨン 24 にて行われ、32 名が参加した。
研修テーマと講師は次のとおり。

「分譲事業販売力強化セミナー ～成果実証済みノウハウ大公開～」

講師：(株)リブ・コンサルティング 住宅不動産事業本部

副部長 高橋 吉樹 氏

■ 12月研修会



平成 29 年 12 月 15 日、研修広報部会主催による
12 月研修会がパピヨン 24 にて行われ、30 名が参加した。
研修テーマと講師は次のとおり。

①「不動産広告作成上の注意点について」

一般社団法人 九州不動産公正取引協議会 調査役 山下 裕之 氏

②「分譲住宅クラウド」で実現する。

住宅会社の働き方改革・経営強化・収益拡大!!

株式会社ダイテック 常務取締役 野村 明憲 氏

③「すぐにできる！住宅ローン対策で契約を 20%アップさせる方法」

～銀行が教えない住宅ローンの話～

「赤字決算でも借りられる！買取再販仕入れローン」

～法人設立 1 年以上で可、居宅不動産仕入れ融資の話～

アルヒ株式会社 FC 本部 担当部長 田中 伸 氏



■ 不動産後見取引士講座



平成 29 年 10 月 3 日～4 日、全住協主催不動産後見取引士資格講習会を
福岡ファッションビルにて開催した。

講義は、後見制度の黎明期より市民後見人養成講座を実施してきた東京大学の
ほか、「後見と不動産」をテーマに関連分野の不動産事業者・司法書士等の講師
陣によって行われた。

また、本資格は、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主目的として開催された。

■ 九住協ゴルフ同好会



平成 29 年 12 月 5 日(火)、今季第 3 回
九住協忘年ゴルフ会が古賀ゴルフ倶楽部
で開催され、32 名が参加した。

優勝：藤崎 昭(ガウディー)

準優勝：中野 雅彦(中野建築事務所)

3 位：仁上 純(信和工業)



■ 忘年会



平成 29 年 12 月 5 日(火)、九住協忘年会が、ホテルオークラ福岡で開催された。
5 月以降に当協会にご入会された 5 社を含む 135 名が参加した。
理事長挨拶の後、新入会員の 5 社より自己紹介を頂き、会員の一層の団結力を
誓い合う、大いに盛り上がった懇親の場となった。

第18回チャリティーボウリング大会

九住協は、平成29年10月20日、パピオボウルで26チーム104名の参加者のもとにチャリティーボウリング大会を開催し、大会で拠出された浄財(16万8千737円)を、「福岡ファミリーハウス」(高原代表)に寄付した。

この大会は、会員の交流促進と地域社会への奉仕の一環として、毎月行っているもので、今年で18回目を迎えた。

□大会成績

[団体戦]

優勝	タカギ	(1171点)
準優勝	LANDIC	(1162点)
3位	東宝住宅	(1158点)
4位	ガウディー	(1147点)
5位	サンセイランディック	(1105点)
6位	LANDIC	(1101点)
7位	日建建設	(1097点)
8位	九州八重洲	(1070点)
9位	中野建築事務所	(1045点)
10位	西部ガス(株)	(1040点)



写真: 団体優勝
(株)タカギ

[個人戦・総合]

[敬称略]

優勝	太田真一郎(東宝住宅)	(344点)
準優勝	武藤隆範(トータテ都市開発九州)	(343点)
3位	武藤勝美(中野建築事務所)	(336点)
4位	矢野啓輔(LANDIC)	(333点)
5位	田上正博(サンセイランディック)	(333点)
6位	中村崇裕(九州八重洲)	(327点)
7位	横溝純一(ガウディー)	(323点)
8位	宮崎亮一(LANDIC)	(319点)
9位	今泉大暉(タカギ)	(313点)
10位	吉野政幸(ガウディー)	(307点)



写真: 個人戦・女子の部優勝
田中美都樹(アーム・レポ)

[個人戦・女子の部]

優勝	田中 美都樹(アーム・レポ)	(295点)
準優勝	富田奈緒(ファミリー)	(285点)

新入会員紹介

10月1日入会

株式会社 ダイテック

代表取締役社長 堀 誠

昭和12年5月8日生
趣味/ゴルフ



住宅・不動産会社の生産性向上、利益最大化を実現する住宅産業向けクラウド型基幹業務サービス「分譲住宅クラウド」を提供しています。土地取得から工事、販売、アフターサービスまで情報を一元化。販売戦略、受発注、そして経営力向上に、皆様のあらゆる業務を変革します。

東京都中央区日本橋室町 1-5-5-10F
TEL (03) 6262-3221 FAX (03) 6262-3222

株式会社 ロイズコーポレーション

代表取締役 室井 隆司

昭和51年2月25日生
趣味/ゴルフ



弊社オリジナルブランド「レジデンシャルヒルズ」シリーズの開発から販売・管理までをグループ内で一貫して手掛けることで、お客様の様々なライフスタイルやニーズにお応えした不動産開発を実現すると共に、地場(福岡)の活性化を担う地域ディベロッパーとして社会に貢献したいと考えております。また、お客様にとって最適な資産作りの為のコンサルティング・トータルサポートを行っております。

福岡市博多区中洲 5丁目 6-24 第6 ガーデンビル 7階
TEL (092) 291-0612 FAX (092) 291-0621

11月1日入会

株式会社 長谷工コーポレーション 九州事業部

事業部長 大曾根 一勝

昭和39年2月19日生
趣味/マラソン・旅行



4月より九州・沖縄での事業拡大のため、九州事業部を新設し、長谷工グループの仕事を一元化で受注活動しております。九州・沖縄でもマンションのことなら長谷工グループにお任せください！！

福岡市博多区博多駅前1丁目 21-28 博多駅前スクエアビル 2F
TEL (092) 477-5445 FAX (092) 477-5485

株式会社 フージャースコーポレーション

執行役員 九州支店長 森 武士

昭和56年4月17日生
趣味/旅行、キャンプ



すべての人の「欲しかった暮らし」の実現を目指し、「ニーズはあるのに供給がない」マーケットに、固定概念にとらわれない発想で、これまでにない住まいの形を提案していきます。

福岡市中央区大名 1-4-1 NDビル 6階
TEL (092) 738-8511 FAX (092) 712-6811

マツモトSRC 株式会社

代表取締役 松本 良己

昭和51年1月17日生
趣味/ゴルフ



平成14年11月に創業し、山口、福岡を拠点とし、広島から熊本まで仮設部材リース・設計・施工、一般土木工事の事業を展開しております。

山口県山口市下小鯖 721 番地
TEL (083) 941-3682 FAX (083) 941-3683

株式会社 三広

第1営業部 部長 木村 健太郎

昭和45年3月20日生
趣味: レース・サバイバル
ゲーム・旅行・ゴルフ



マーケティング/クリエイティブ計画と広告物制作
媒体計画と実施【テレビ、ラジオ、新聞、雑誌、WEB、印刷、交通、OOH 他】
セールスプロモーション計画と実施 / 通信販売計画と実施 / 市場調査 他

福岡市中央区天神 4-6-3
TEL (092) 771-8522 FAX (092) 712-9566

株式会社 健康の杜

代表取締役社長 徳永英樹

昭和47年2月23日生
趣味/ゴルフ・野球観戦



業界の発展のために、甚だ微力ではありますが、少しでも貢献できれば幸いです。ご指導、ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。

福岡市中央区大名 2-10-29
TEL (092) 734-6620 FAX (092) 734-6632

会員数と入退会者報告

会 員 数 154 社

(平成30年1月1日現在)

活動実績と今後の予定

月日	場 所	活動実績 予定
10月3日～4日	福岡フアッションビル	全住協主催不動産後見取引士資格講習会
10月6日	第二大西ビル	研修広報部会
10月13日	パピヨン 24	10月研修会
10月20日	パピオボウル	チャリティーボウリング大会
11月16日～17日	鹿児島	全住協全国大会
12月5日	ホテルオークラ福岡 古賀ゴルフクラブ	九住協忘年会 ゴルフ会
12月15日	パピヨン 24	12月研修会
1月18日	ANAクラウンプラザホテル福岡	新年賀詞交歓会
1月25日	アクロス福岡	相続管理士資格取得講座認定試験
2月2日	八重洲博多ビル	2月研修会
2月8日～9日	大阪	全住協協会交流会

〒812-0011

福岡市博多区博多駅前2丁目11番16号 第二大西ビル6階

TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441

E-mail info@kyujukyo.or.jp

九住協ホームページ <http://www.kyujukyo.or.jp/>