

2019年度事業計画

I 2019年度事業計画

日本経済は、全般的に緩やかな回復基調を示しているが、世界経済の不安要素が日本経済に影響を与えることも懸念されている。足元では消費者マインドも改善傾向にあるとされているが、実質所得の伸び悩みもあって実感の乏しさは否めず、本年10月の消費税率の引き上げによる影響も軽視出来ない状況にある。前回の消費税率8%への引上げ後は民間住宅投資が大きく落ち込み、既存住宅ストックの改善が遅れるとともに、景気へも負の影響を及ぼしたことから、駆け込み需要とその反動減対策として、「住宅ローン減税の対象期間延長」や「すまい給付金の拡充」「次世代住宅ポイント制度の創設」など受注の平準化を促す施策が実施されるが、少子高齢化による人口・世帯構成の変化や労働力人口の減少、空き家の増加など住宅産業全体を取り巻く環境は、依然として課題が山積している。

一方、社会構造の変化や多様化する価値観の中で、高齢者の暮らし易さや子育てのし易さ、高齢者や女性の社会参加のし易さなど様々なニーズがあり、住宅業界はAIやIOTなどの先端技術を積極的に導入しながら、高度化、多様化するニーズに対応が求められている。空き家問題については、人口減少も相俟って、住宅の新設は抑制して既存住宅を活用すべきとの意見があるが、その多くが断熱性や耐震性、またはバリアフリー性などにおいて何らかの改修を必要としており、建替えとリフォームが両輪となって長寿命で良質な住宅への更新がなされる必要がある。

国民生活の基盤である住宅は、人々が自らのライフサイクルやライフスタイルに合ったものを選んで居住できる、または、良質化された既存住宅ストックの流通が活性化されストック型社会の整備にも取り組む必要がある。

当協会では、こうした事業環境下で会員の事業も多様化しており、各委員会活動をより一層の充実に努め会員事業活動のサポートに取り組んでいく。

以下、2019年度事業計画について次のとおり各委員会において実施していく。

1 事業委員会

会員個々の事業活動が多様化している中で、事業主体が同じ会社間での勉強会、懇親会を通じ、より多くの情報・問題点の共有、交流を目的に下記の事業に取り組んでいく。

(1) 事業部会の開催

- ①戸建住宅部会
- ②中高層住宅部会
- ③流通部会
- ④ビル・アパート経営部会
- ⑤新規事業部会

(2) (独法)住宅金融支援機構、(一財)住宅金融普及協会との連携事業

- ①住宅事業者フォーラム近畿

②住宅ローンアドバイザーセミナー

2 組織委員会

協会運営の基盤である組織の拡充・強化をより一層図るとともに、会員相互の交流を目的に下記の事業に取り組んでいく。

- (1) 組織の強化・拡充に関すること。
 - ①協会運営の基盤となる組織（会員）の拡充
- (2) 会員相互の交流事業
 - ①関住協サロン（経営者懇話会）
 - ②地区別情報交換会
 - ③なにわ翔経塾
 - ④若手研究会
 - ⑤キルシェ～桜の会～
 - ⑥関住協K・G会
 - ⑦新入会員交流会
- (3) 全住協協会交流会事業

3 政策委員会

会員事業環境の改善と国民の豊かな住生活を実現していくため、（一社）全国住宅産業協会と連携し政府をはじめ国土交通省など関係機関に対し政策提言・要望を行うため下記の事業に取り組んでいく。

- (1) 国、地方公共団体に対する住宅・宅地政策の提言
- (2) 都市計画と宅地造成及び住宅建設事業の関連問題の調査及び研究
 - ①宅地等開発指導要綱の実態調査
- (3) 土地・住宅等、不動産を取り巻く税制に関する調査・研究・提言
- (4) 住宅金融に関する調査・研究・提言
- (5) その他、住宅・不動産・建築等の政策に関する調査・研究・提言

4 総務委員会

総会並びに理事会等諸会議の開催をはじめ、会員への迅速な情報提供や住宅瑕疵担保責任保険（特保住宅）保険申請受付業務、関係団体との連携など円滑な協会運営を行うため下記の事業に取り組んでいく。

- (1) 定時総会、新年互礼会等の開催
- (2) 理事会等諸会議の開催
- (3) 正会員、特別会員、賛助会員の入会、退会に関すること
- (4) 協会webサイトの運用
 - ①リクルートとの物件検索システムの運営
 - ②一般消費者への情報提供

- (5) 会員への情報提供等の広報活動
 - ①会員への情報提供、関住協ニュースの発行
- (6) 不動産に関する人権問題連絡協議会活動
 - ①宅地建物取引業における人権問題への取り組み
- (7) 住宅造成、住宅建設などに関する相談及び指導に関すること
 - ①一般消費者からの住宅諸制度の相談
- (8) 業界関係団体活動
 - ①一般社団法人全国住宅産業協会
 - ②全国不動産信用保証株式会社
 - ③西日本住宅産業信用保証株式会社
 - ④一般財団法人大阪府宅地建物取引士センター
 - ⑤公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会
 - ⑥公益社団法人近畿圏不動産流通機構
 - ⑦不動産コンサルティングマスター近畿ブロック協議会
 - ⑧大阪府住宅リフォームマイスター制度推進協議会
 - ⑨大阪府地域産材活用フォーラム
 - ⑩大阪の住まい活性化フォーラム
- (9) 他の委員会の所管に属しないものに関すること。
 - ①住宅瑕疵担保責任保険（特保住宅）利用の推進並びに保険申請受付業務
 - ②相続カウンセラー資格取得講座
 - ③不動産後見アドバイザー資格講習会
 - ④すまい給付金の受付業務

5 全国大会実行委員会

「(一社) 全国住宅産業協会 第50回全国大会」については、当協会が幹事協会となり来る11月14日(木)に大阪市北区の大阪国際会議場(グランキューブ大阪)、リーガロイヤルホテルにおいて開催する。翌日(11月15日)に開催する全国大会ゴルフ大会並びにエクスカッションも含めて盛大に執り行われるよう準備を進める。