

九州・住宅流通促進協議会

事業報告

3/25/2014

九州・住宅流通促進協議会 参画／協力企業・団体一覧



【アドバイザー企業・団体】

(一社)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会 (株)エスクロー・エージェンツジャパン ハイアス&カンパニー(株) (株)ホームリサーチ東京
いえとまちネットワーク(旧グッドリフォームインフォネットワーク) (株)日本住宅保証検査機構JIO (株)ハウスジューメン 住宅保証機構(株)
(一社)ハウスワランティ (株)福岡銀行 営業推進部 (株)大分銀行 営業企画部 日本モーゲージ(株) (一社)九州住生活相談協会
(株)シーエムシー一級建築士事務所 (株)児玉商会

【参画流通事業協会】

(公社)福岡県宅地建物取引業協会 (公社)長崎県宅地建物取引業協会 (一社)大分県宅地建物取引業協会
(一社)宮崎県宅地建物取引業協会 (公社)鹿児島県宅地建物取引業協会 (公社)沖縄県宅地建物取引業協会

【会員企業・団体〈先導モデル事業者〉】

周船寺不動産 (株)朝日工業 (株)萬屋 (株)みずほ不動産鑑定所 エコワークス(株) 丸和建设(株) (株)ミヤタタッケン (有)三真土地建物
(一社)九州住生活相談協会 (有)とまとハウジング 不動産工房(株) あかつき不動産販売 イビケン(株) (株)へいせい (株)北商事
舞松原不動産(株) (株)三好不動産 (株)大好産業 (株)マイハウス (株)ホームラボ

【電子キーボックスシステム検証事業 参加・協力事業者】

春日ホーム(株) 青山地建(株) 平和住宅産業(株) スクエア (有)福商住宅 (有)松嶋設計 シティホーム(株) (株)酒新土地建物
(有)アムールプランニング (株)小倉不動産 大新住宅(株) (有)住商ハウス (株)田島不動産 天神ホーム(株) (株)アーキテックス ナガタ地所(株)
第一ホーム(株) アサヒエージェンツ(株) (株)estアドバイザーサービス (株)VIBRANT (株)ユニバーサル通商 日本オフィス商事(株)
(株)高山不動産 周船寺不動産 ココハウス (株)Good不動産 重松商事(株) (株)大好産業

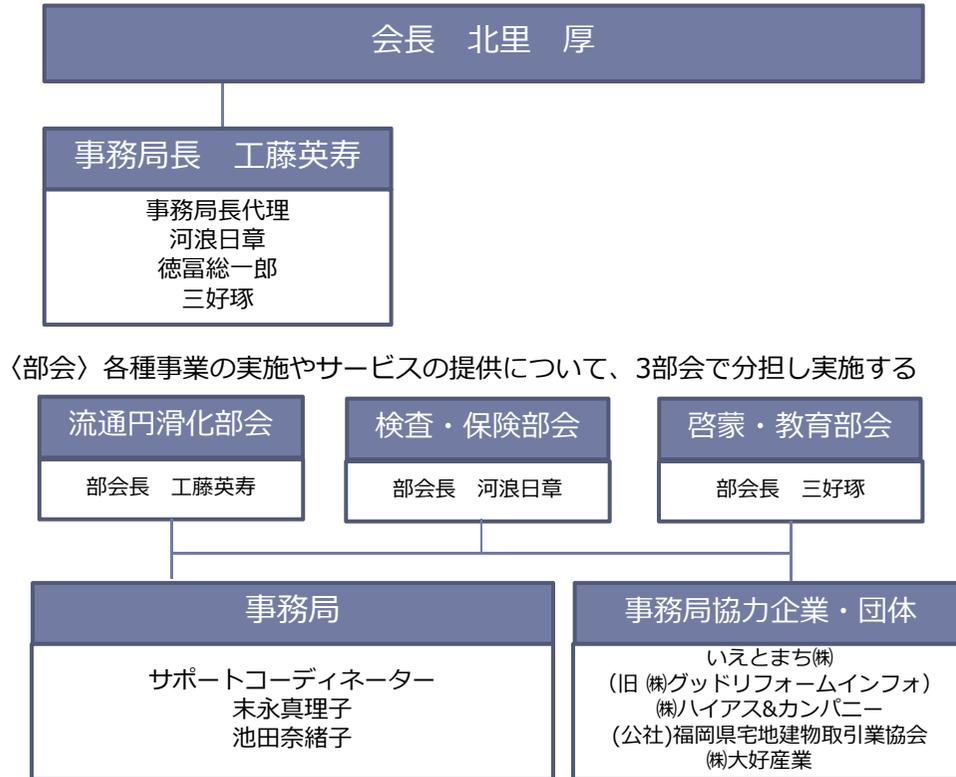
【インスペクションサービス「あんしんくん」取扱店】

パワーハウス(株) (株)アナライズ福岡支店 リフォームデコ(株) (株)マインド (株)朝日工業 (ハウス°サ`美しが丘/ハウス°サ`佐賀/ハウス°サ`武雄)
(株)アーキテックス 平林建設(株) (株)西尾建設 加来不動産(株) (株)エンジョイプラン (株)アイ住宅サービス (株)博多不動産管理 (株)総研
(有)箱田エステート (株)ミスターホーム (株)アート建築工房 (株)馬渡ホーム (有)フィンテック (株)栄屋 不動産工房(株) (株)レントハウス
(株)セイコー・トータル・ホーム (有)長嶺リフォームセンター (株)三友工務店 (有)三真土地建物 三光宅建 アイアース不動産
池上不動産 (有)ホームサポート あかつき不動産販売 (株)孝和建设 (株)クリエイイト (株)協同ライフ長崎 ハウスネット たから住宅
(有)パルハウス (有)坂本興産 (株)ルヴァン (有)たくみ工建 (有)アーバンルーフ (株)RICC (株)スマイルハウス 林住宅不動産
(株)大一建設 ワイズ不動産 (有)バリア・フリー工房 (株)センダハウス (有)浜砂住建 (株)トータルホームズ (株)エコスペース (株)創造企画
丸和建设(株) (株)住まいず (株)中間建設 (株)第一コーポレーション (株)山昌 (株)エコストック (株)ヤマジヨウ建設 (株)ハウスビジョン
(株)マイハウス (株)ホームラボ (株)大好産業

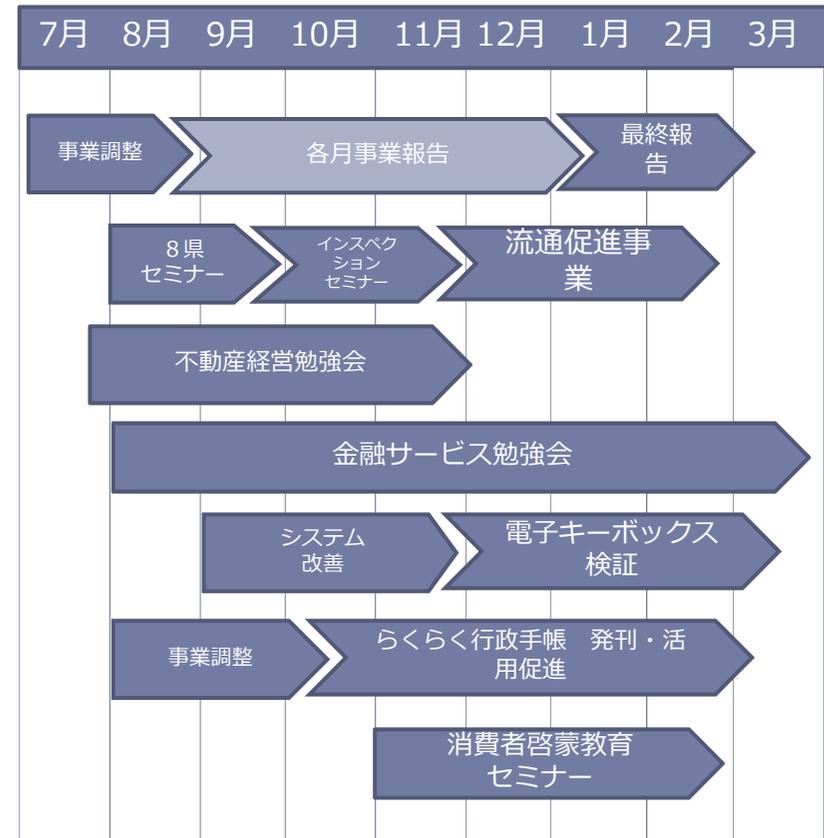
【インスペクションサービス「あんしんくん」検査事業者】

(株)アーキテックス (株)マインド リフォームデコ(株) (株)西尾建設 平林建設(株) (株)アート建築工房 パワーハウス(株) (株)ルヴァン
(株)センダハウス (有)浜砂住建 (有)バリア・フリー工房 丸和建设(株) (株)住まいず (株)エコスペース (株)創造企画 (株)中間建設 (株)朝日工業
(株)アナライズ九州支店 (株)ハウスビジョン (株)エコストック (株)マイハウス (株)ホームラボ

組織体制図



〈事務局〉 「九州・住宅流通促進協議会」の運営管理、関係者や会員との連絡・調整、収支・財産管理、事業報告書の作成等を行う。



消費者に『賢明な決断』を促進する = 市場流通活性化

『豊かな暮らし』の選択肢に『既存住宅の活用』 便利な立地、お値打ち価格、補強建物
先導事業者（エージェント）を通じて、賢い消費者を増やす活動を支援する 新たなサービスを提供する

GOAL : 市場の流通活性化 = 既存住宅の活用の増大 取引の円滑化 リフォームの活用

事業者へ提案
フォーラム、研究会、講習会等



先導事業者（認定登録制度） 全県各地区にて実施

消費者へ提案
勉強会等の開催

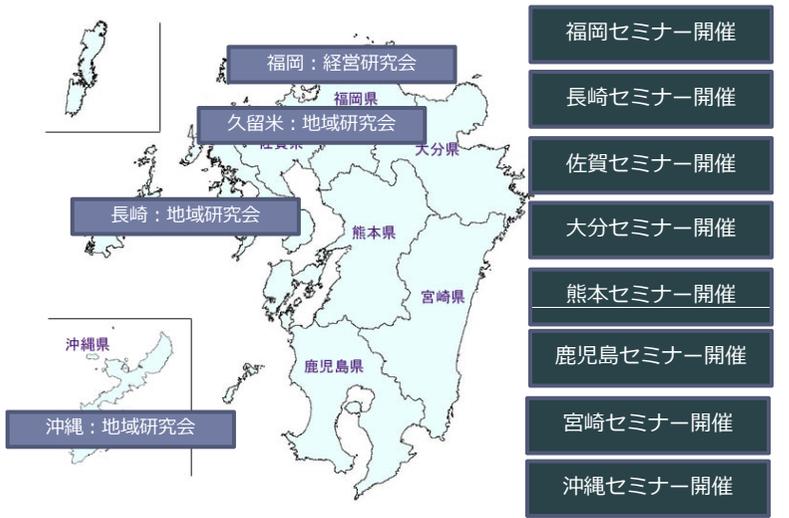


先導事業者（登録事業者） 各地域にて実施

消費者の選択肢の増加
賢い消費者へ



先導事業者（登録事業者）へ相談（購入）



- 福岡セミナー開催
- 長崎セミナー開催
- 佐賀セミナー開催
- 大分セミナー開催
- 熊本セミナー開催
- 鹿児島セミナー開催
- 宮崎セミナー開催
- 沖縄セミナー開催

事業者支援パッケージ

- ◎ 『あんしんくん』 取引を円滑にするインスペクション
- ◎ 『らくらく行政調査手帳』 調査業務の効率化
- ◎ 『賢い家の買い方』 消費者取引支援ツール
- ◎ 『（新）電子キーボックス』 案内記録 効率化
- ◎ 『リノベ保険』 コールセンター提案型：リノベーション向け火災保険
- ◎ 『中古住宅+リフォーム：住宅ローン』 一括住宅ローン商品
- ◎ 『保険：保証付き診断サービス』 瑕疵保証 シロアリ保証2年
- ◎ 『空家管理相談窓口』 利用されていない空家の管理

消費者ニーズに対応する『エージェント』業態への転換が重要



これまでの不動産会社、住宅会社といった売主目線、企業目線の販売業務から、住宅購入を総合的に支援する専門家の連携サービスを提供する『エージェント』業態へ転換し、消費者ニーズに対応する新しいサービスを提供する事業者を支援する。



既存住宅流通活性講習会

九州・沖縄8県事業者セミナー

合計：187名



長崎県



佐賀県



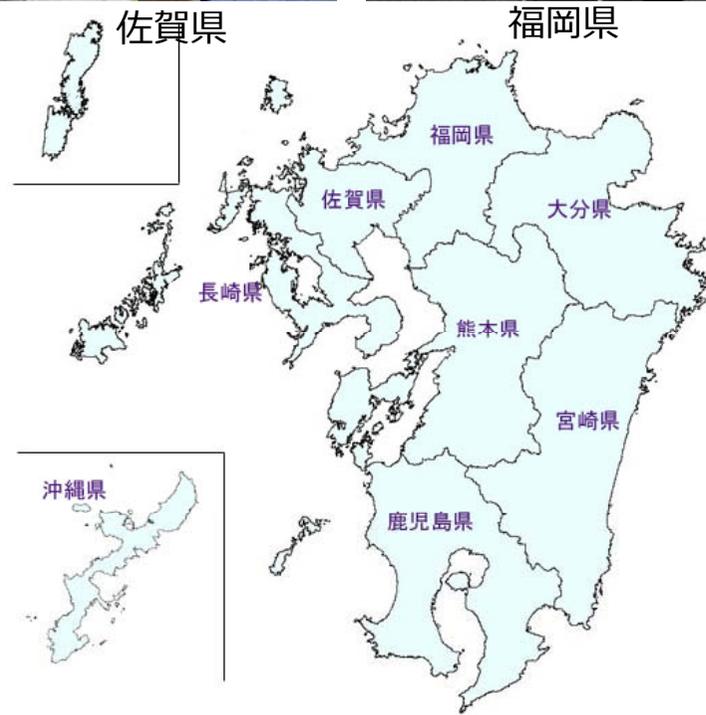
福岡県



大分県



熊本県



宮崎県



沖縄県



鹿児島県

消費者に『賢明な決断』を促進する = 市場流通活性化

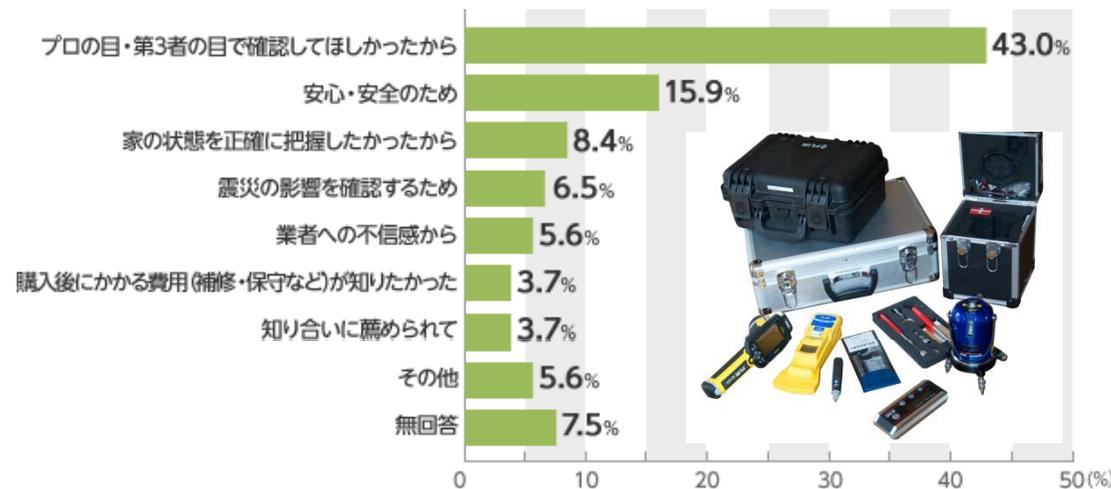
『豊かな暮らし』の選択肢に『既存住宅の活用』 便利な立地、お値打ち価格、補強建物
先導事業者（エージェント）を通じて、賢い消費者を増やす活動を支援する 新たなサービスを提供する

『あんしんくん』取引を円滑にするインスペクション

建物診断『あんしんくん』 ホームインスペクション



安心して中古住宅を購入するために専門家に診断をしてもらう有料サービスです。



建物性能や保証が担保されるわけではありません。
強制強要ではありません。
自己保全の為にご提案します。

消費者に『賢明な決断』を促進する = 市場流通活性化

『豊かな暮らし』の選択肢に『既存住宅の活用』 便利な立地、お値打ち価格、補強建物
先導事業者（エージェント）を通じて、賢い消費者を増やす活動を支援する 新たなサービスを提供する

『らくらく行政調査手帳』 調査業務の効率化

らくらく行政調査手帳 福岡県版

福岡県下
60自治体を
完全網羅

らくらく
行政調査手帳
福岡県版
平成25年7月1日付

重要事項説明書作りをもっと効率的に

調査すべき法令が
法令ごとの窓口部署が
調査に行く施設が
ひと目で分かる！

九州・住宅流通促進協議会発行
不動産鑑定士行政調査研究会編纂
一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会監修

調査すべき法令・条例が一目瞭然！

建築基準法、都市計画法を以外の宅建業法施行令第3条第1項で定める50法令について、各自治体毎に法令の適否を列挙。調査すべき法令が一目で分かります。

その他調査法令50の適用を詳述

チェック	項目	該当部署	調査窓口
	地区計画	都市計画課	○
	建築協定	建築課	×
	大規模改修工事	建築課	○
	大規模改修工事	建築課	○

また、自治体毎に定める各種条例も掲載。慣れない地域でも効率的に重説書の作成ができます。

調査すべき各種施設の対応窓口が一目瞭然！

福岡県下の自治体毎に用途地域から始まる行政調査に必要な項目に付いて【担当部署・所在・TEL・FAX・インターネット等】による調査の方法】を詳述。
チェックリストを活用すれば調査漏れのない効率的な重要事項説明書の作成ができます。
(平成25年7月1日時点)

51 糸田町 担当部署ガイド

調査項目	担当部署	所在	TEL	FAX	備考
用途地域	都市計画課	糸田町2番地	0947-26-1211	0947-26-1212	
建築基準法上の建築規制、都市計画	都市計画課	糸田町2番地	0947-26-1211	0947-26-1212	
建築基準法上の建築規制、都市計画	都市計画課	糸田町2番地	0947-26-1211	0947-26-1212	
上下水道	建設課	糸田町2番地	0947-26-1212	0947-26-1212	
都市ガス	建設課	糸田町2番地	0947-26-1212	0947-26-1212	
下水道	建設課	糸田町2番地	0947-26-1212	0947-26-1212	
上下水道	建設課	糸田町2番地	0947-26-1212	0947-26-1212	

調査項目、担当部署、連絡先も一目で分かる！



調査に行くべき施設の位置が一目瞭然！

効率的な調査に欠かせないのは調査窓口となる施設の所在地。そこで各自治体毎に関連施設を一枚の地図にまとめました。

(以下の情報も別途掲載)
 ・県土整備事務所の管轄エリアとその所在地
 ・農林事務所の管轄エリアとその所在地
 ・保健福祉環境事務所の管轄エリアとその所在地
 ・法務局（本局・支局・出張所）の管轄エリアとその所在地
 ・福岡県内の都市ガス供給事業者と供給範囲
 ・高圧線下地の建築行為等の相談先とその管轄エリアを掲載

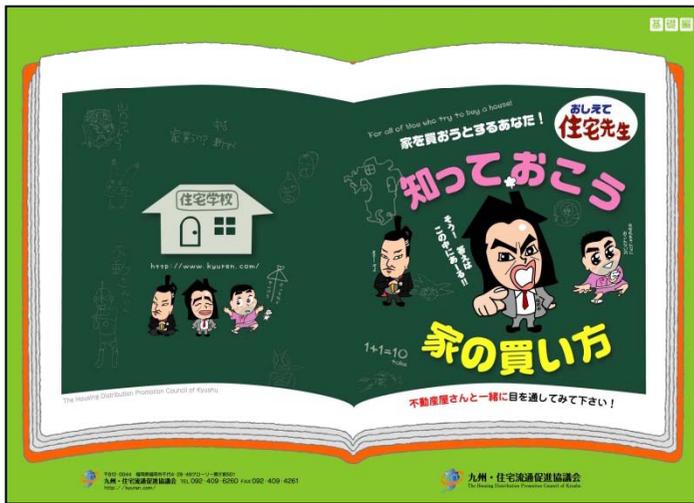
慣れない地域でも効率的な調査が可能！

消費者に『賢明な決断』を促進する = 市場流通活性化

『豊かな暮らし』の選択肢に『既存住宅の活用』 便利な立地、お値打ち価格、補強建物
先導事業者（エージェント）を通じて、賢い消費者を増やす活動を支援する 新たなサービスを提供する

『賢い家の買い方、売り方』 消費者向け勉強会の開催

知っておこう！家の買い方



消費者の目線に立って業者間連携サービスやシステムを整備し、物件購入時の不便や不安を解消することで市場における住宅不動産取引を円滑化し、不動産取引流通量の増大とリフォーム市場の拡大を目指す。（九州・住宅流通促進協議会 活動主旨）

● 不動産市場は公平で透明なマーケット

ウン! と思うかも知れませんが、実は不動産市場は公平で透明な仕組みなのです。

● どの不動産屋さんでも

扱える物件情報に違いはない!

不動産市場に
業者専用のデ
不動産屋さん
探しをお手伝

● 家を買うのは何故？今の不便を書き出そう。

家は人生最大のお買い物。でも家を買うのは「したい生活」を実現するためです。今の暮らしの中の不便を書き出して優先順位を付けてみましょう。

例えば) …子供たちと遊ぶ公園がない …騒音がうるさい
…近所にスーパーやコンビニがない

● “予算” “立地” “建物”

2つ以上に満足なら買い物件!

不動産取引額は家の売手と買手の需給バランスで決まります。ですから「割安で好立地で建物も最高!」なんて物件はありません。
“予算” “立地” “建物”の内2つが満足なら買い物件です。
良い物件はすぐに売れてしまいますので、そんな時は速やかに「買い」の意思表示をしましょう。



消費者に『賢明な決断』を促進する = 市場流通活性化

『豊かな暮らし』の選択肢に『既存住宅の活用』 便利な立地、お値打ち価格、補強建物
先導事業者（エージェント）を通じて、賢い消費者を増やす活動を支援する 新たなサービスを提供する

『電子キーボックス』 内覧増加 経営合理化 実証実験



1

キーボックス内部にカギを収納して
物件に取り付けます。

赤外線通信

または

Bluetooth®



2

スマートフォンを使ってキーボックスを開けて、
中のカギを取り出すことができます。

D. 電子キーボックスシステム導入により期待できる効果(複数選択)

・業務時間の短縮	69%
・1日に案内可能な物件数の増加	44%
・案内した業者が確認できる	6%
・物件が早く売れる	6%



3

キーボックスの利用履歴が
自動的に記録されます。

DateTime	ListingID	解錠者	Keybox#
12/27/2010 4:52pm		山本 健太 kzdo@edaiiko.com (080)33181848 House Do Onojo	53416334
12/27/2010 2:37pm		橋本 恵子 kzdo@edaiiko.com (080)33181848 House Do Onojo	53416334
12/22/2010 2:45pm		島田 文治 yamashita@edaiiko.com (080)36761597 House Do Onojo	53416334
12/22/2010 2:43pm		山本 健太 yamashita@edaiiko.com (080)36761597 House Do Onojo	53416334
12/18/2010 7:00pm		島田 文治 yamashita@edaiiko.com (080)36761597 House Do Onojo	53416334

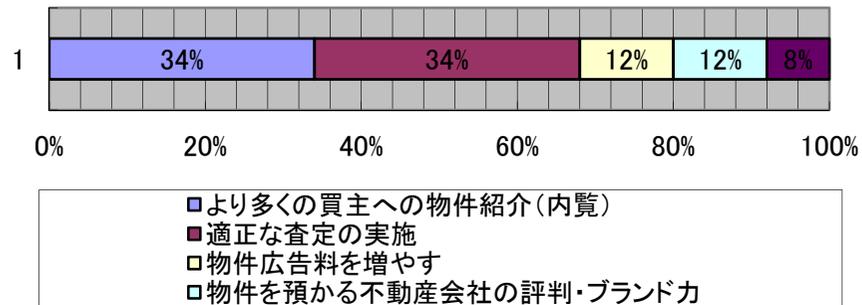
Webもしくはスマートフォン上で、

管理する物件を「いつ、だれが開けたのか」

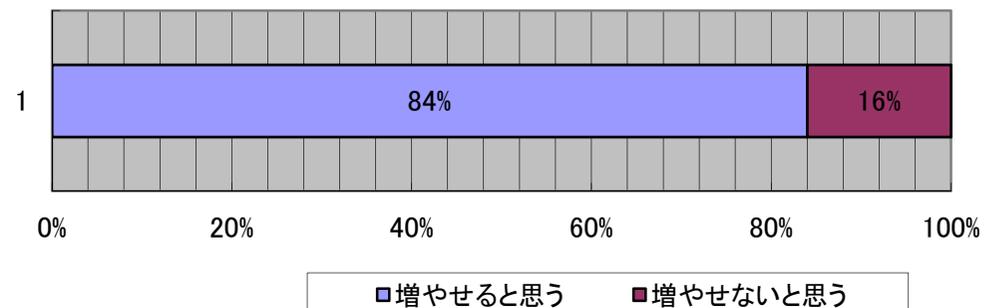
の情報がわかります。

「電子キー」は中古住宅流通促進に効果的だが!?

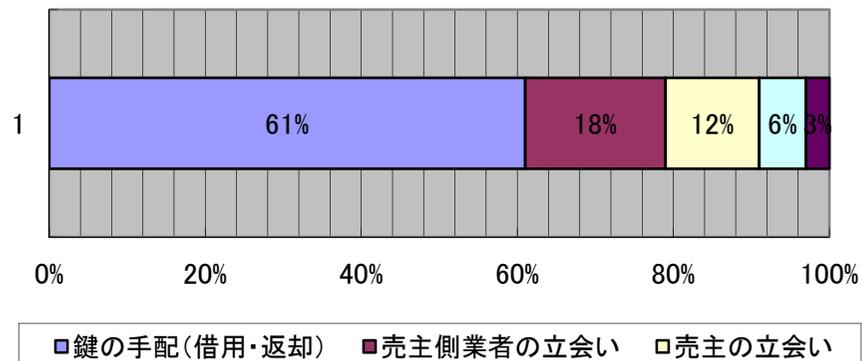
売買仲介において、売主の利益を最大化するために必要だと思われるもの



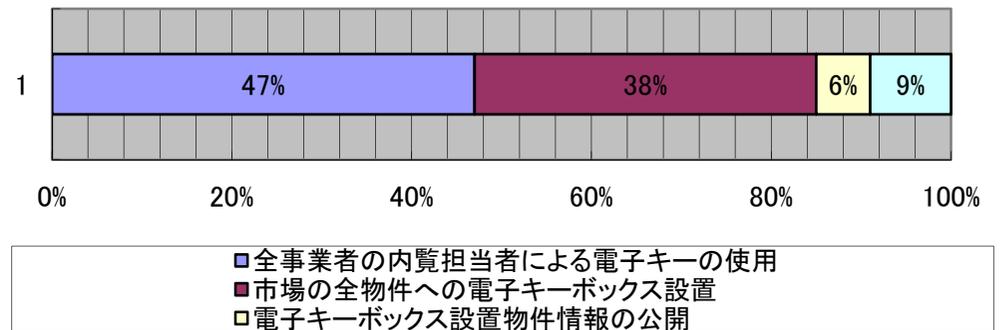
業者間で物件の鍵の手配業務がなくなれば物件内覧の数は増やせると思いますか



他社の物件を案内する際に、無駄だと感じられるもの



電子キーボックスの使用によって物件見学を円滑に行うのに必要だと思われるもの(複数回答)



その他講習会、研究会の実施

ホームインスペクション講習会

不動産取引を妨げない住宅診断、あります 合計：87名
専門弁護士による意見書とあんしんくんの告知



不動産市場拡大の為のラウンドテーブル

不動産流通市場拡大のための検討フォーラム 合計：73名
中古住宅流通活性実現に向けた意見交換会



不動産経営研究勉強会 全3回

不動産経営の問題点や悩みを解消するビジネスモデル 延べ：83名
不動産経営を向上させるビジネスモデルやアイデアの交換
マーケティング、売り媒介受託

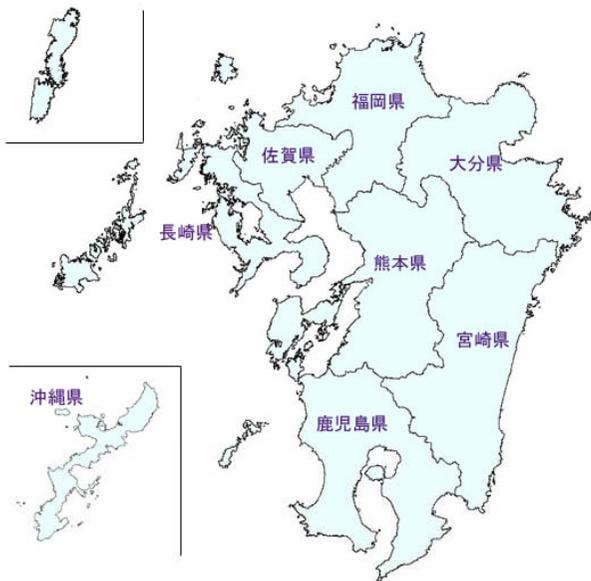


金融サービス研究会

金融機関、宅建業者、建設業者、保険業者、不動産鑑定士等連携を行い
市場を活性化する為の住宅ローン商品の開発を行う



先導モデル事業者 中古住宅流通促進支援協力企業



消費者を対象とした住宅購入の勉強会風景



賢い物件購入方法について
当協議会作成のパンフレット
「知っておこう家の買い方」を
活用し、消費者へ分かりやすく
情報提供を行います。

【先導モデル事業者】 中古住宅流通促進に賛同し、ご協力をいただいている参画企業

周船寺不動産 (株)朝日工業 (株)萬屋 (株)みずほ不動産鑑定所 エコワークス(株) 丸和建设(株) (株)ミヤタタッケン
(一社)九州住生活相談協会 (有)三真土地建物 (有)とまとハウジング 不動産工房(株)
あかつき不動産販売 イビケン(株) (株)へいせい (株)北商事 舞松原不動産(株) (株)三好不動産
(株)大好産業 (株)マイハウス (株)ホームラボ

空き家を管理し、相談窓口から中古住宅市場拡大を促す

▶ 空き家対策部会

- ▶ 国交省住宅局住宅総合整備課の「空き家管理等基盤強化推進事業」について以下の2事業について平成25年度事業申請を行い採択を受けた。

- ▶ ・ **空き家の適正管理等に関する相談体制の整備部門**

- ▶ →福岡県内に空き家を所有する方を対象にコールセンターを設置し、相談を受けるとともに、内容に応じて専門家、事業者等を案内する（485万円）

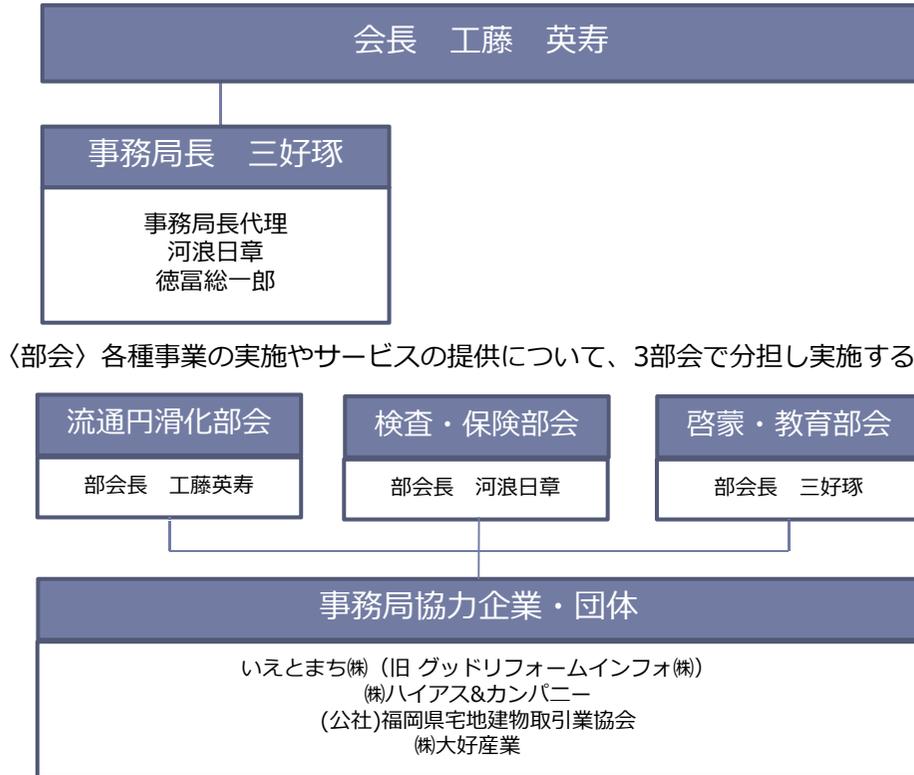
- ▶ ・ **空き家の適正管理等に関連するビジネスの育成・普及部門**

- ▶ →黎明期にある空き家管理サービスについて、適正性を確保するためガイドラインを策定し、新規参入業者への提供、自治体等への発信を行い、空き家管理サービスの事業者の育成と自治体と空き家所有者への適正管理に関する意識喚起を行う（500万円）



組織体制図 さらなる継続と全国レベルでの市場拡大へ向けて

〈名称変更〉九州・住宅流通促進協議会から 住宅流通促進協議会へ名称変更する（全国におけるサービス連携）
 〈事務局の移転〉事務局運営体制を独立運営から 事務局協力企業への委託運営へ転換する
 〈事業の存続〉各事業等に関しては、部会長を中心に各専門部会にて実施・運営を継続する



〈事務局〉 「九州・住宅流通促進協議会」の運営管理、関係者や会員との連絡・調整、収支・財産管理、事業報告書の作成等を行う。

