

# 公益社団法人 東京共同住宅協会について

昭和44年（1969年）創立 54年



**公益法人改革 → 公益社団か一般社団か？**  
東京共同住宅協会も公益社団法人を目指し  
東京都の公益社団法人格の認定を受ける



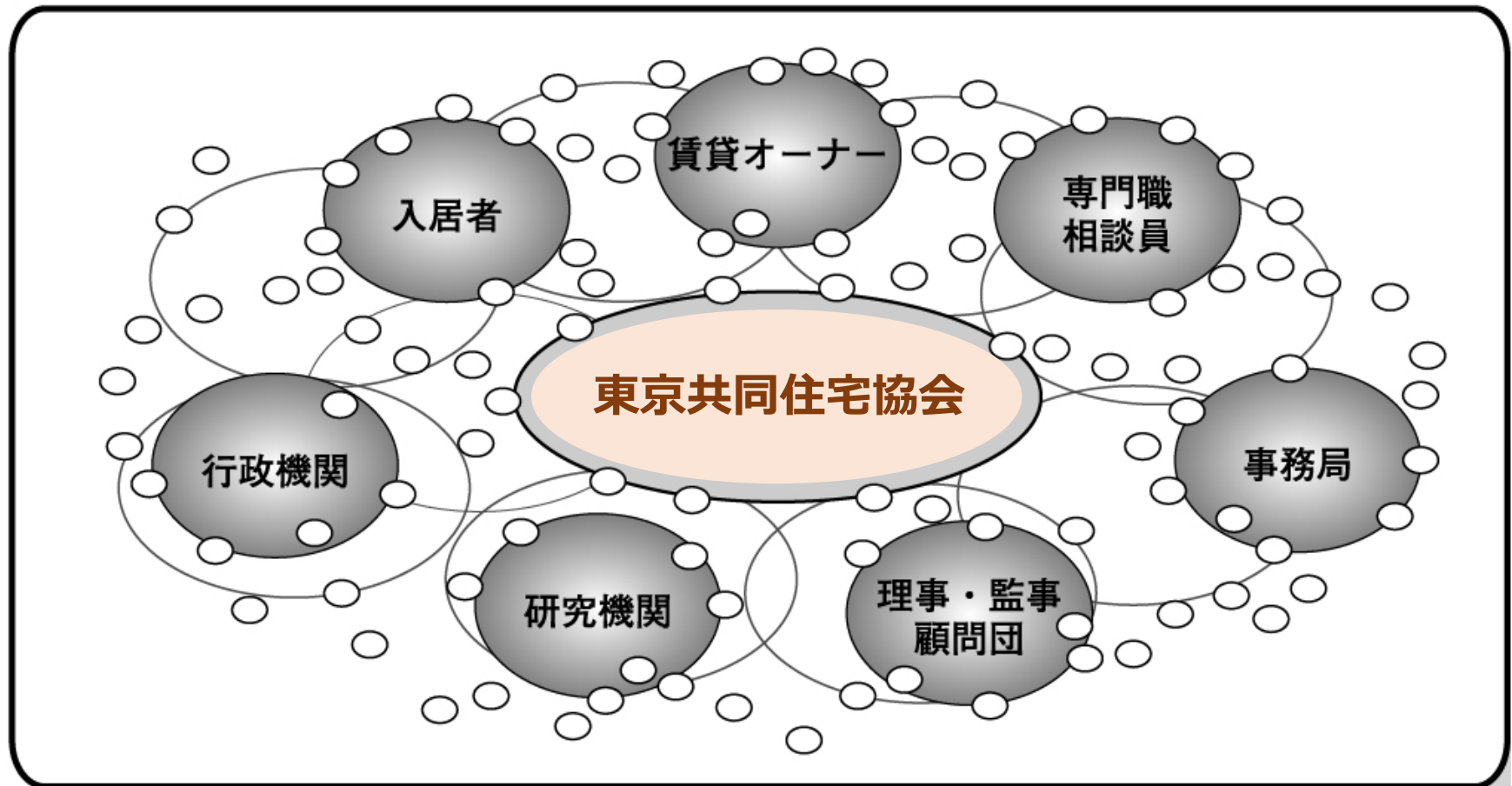
一都三県の大家さんをフォローする団体として  
内閣府 所管の団体として認定

**大家さん向け相談体制は相談員90人以上  
情報の発信・・・セミナーや勉強会など、  
賃貸業界を健全に発展させるための取り組み、  
最新情報＝入居者ニーズやマーケット動向**

## **国や行政への働きかけ**

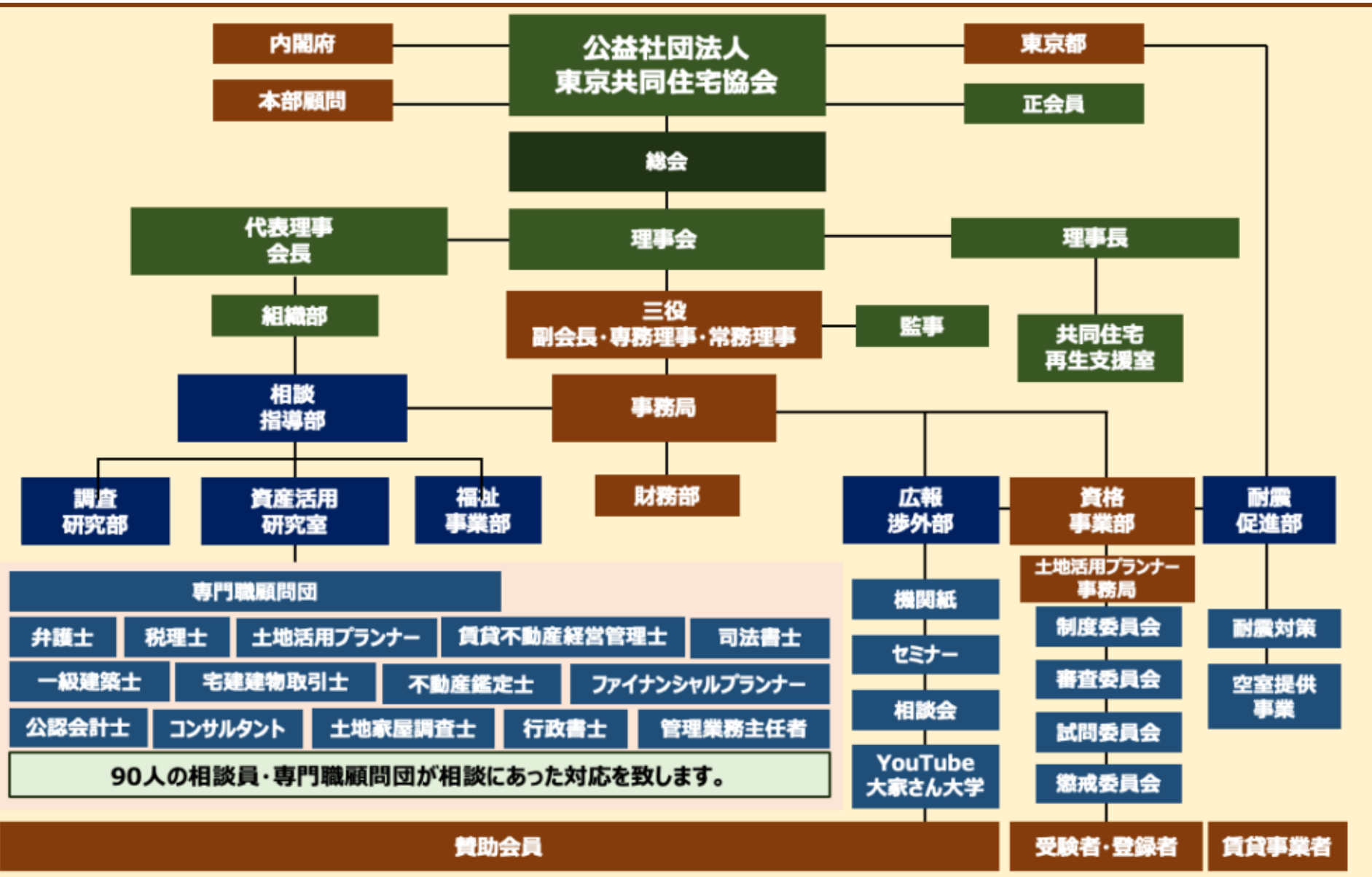
- **木造アパート建替えの長期低金利融資制度の実現**
- **アパート用地の固定資産税の減免**
- **減価償却の割増償却**
- **長期譲渡所得の課税の特例**
- **事業用資産の買替え特例**
- **賃貸住宅には消費税をかけないよとの陳情活動**
- **定期借地・定期借家制度創設への働きかけ**
- **東京ルールや国交省のガイドラインへの働きかけ**

# 公益社団法人 東京共同住宅協会ネットワーク



54年の信頼関係

# 公益社団法人 東京共同住宅協会 組織図



# 事業目的

1. 賃貸経営者、入居者、事業関係者が円満な関係を構築するための調査と研究
2. 共同住宅全般に関する講習会等の開催
3. 共同住宅に関する相談及び指導（相談部）
4. 季刊誌の発行と配布（年4回発行）
5. 他団体との交流（全国賃貸住宅経営者協会・NPO法人賃貸経営110番など）
6. 首都圏の賃貸住宅の耐震化を支援する事業
7. 震災時における東京都及び近県への空室情報提供協力事業
8. 土地活用プランナー資格事業（年2回実施）

# 写真で見る50年 (その1・1970~1995)

1970 (昭和45年) ~1980 (昭和55年)

**1970** (昭和45年)



2月 設立披露祝賀会(上野精養軒)

**1971** (昭和46年)



10月 東京都民間アパート組織結成10周年記念祝賀会(京王プラザホテル)

1981 (昭和56年) ~1995 (平成7年)

**1981** (昭和56年)



10月 東京都民間アパート組織結成20周年記念祝賀会



**1984** (昭和59年)



12月 共同住宅対策議員連盟懇談会(自民党本部)

**1972** (昭和47年)



6月 建設省澤田住宅局長建替共同住宅視察(足立区)

**1973** (昭和48年)



1月 新年会(小宮邸)

**1975** (昭和50年)



7月 アパート見学会(世田谷区)

**1985** (昭和60年)



5月 第16回 通常総会



12月 評議会(新宿住友ビル)

**1976** (昭和51年)



8月 第1回アパート経営講座(渋谷区恵比寿区民会館)

**1977** (昭和52年)



10月 秋季研修旅行(山梨)

**1990** (平成2年)



11月 秋季研修旅行(長瀬)

**1991** (平成3年)



7月 建設大臣表敬訪問(大臣室)

**1979** (昭和54年)



7月 婦人部定期集会

**1980** (昭和55年)



12月 住宅政策推進全国大会(東商ホール)

**1992** (平成4年)



2月 無料相談会(渋谷・西武百貨店)

**1995** (平成7年)



11月 キゲタマンション経営友の会 秋季研修旅行



**1998** (平成10年)



9月 練馬支部主催「貸地・貸家セミナー」(練馬区役所)

**1999** (平成11年)



12月 定期借家権特別セミナー

**2003** (平成15年)



2月 第28回 賃貸住宅経営講座(都議会議事堂)

**2004** (平成16年)



1月 第30回 賃貸住宅経営講座(都議会議事堂)

**2000** (平成12年)



2月 定期賃貸住宅契約実務セミナー(安田生命ホール)



11月 設立30周年記念式典(京王プラザホテル)



1月 新春座談会



12月 賃貸住宅フェア



5月 第36回 通常総会  
(南国酒家)



祝辞: 与謝野 馨氏



記念講演: 安部 譲二氏



12月 設立35周年記念懇親会



12月 第32回 賃貸住宅経営講座

**2001** (平成13年)



1月 新春の集い(南国酒家)

**2002** (平成14年)



9月 第27回 賃貸住宅経営講座(都議会議事堂)

**2007** (平成19年)



11月 第34回 賃貸住宅経営講座  
(都議会議事堂)

**2008** (平成20年)



5月 街頭相談会  
(渋谷・マークシティ)

4月 総務省セミナー

**2009** (平成21年)



1月 耐震セミナー(都庁大会議場)



8月 耐震化質料滞り地デジセミナー(都庁大会議場)



9月 更新料無効判決勉強会(森ビル)



10月 40周年記念セミナー(都議会議事堂)



10月 設立40周年記念式典(都庁)



11月 第1回福祉住宅セミナー(都議会議事堂)



**2010** (平成22年)



4月 社会貢献型セミナー(大田区産業プラザ pio)

**2013** (平成25年)



3月 賃貸物件バス見学会



4月 街頭相談会(渋谷・マークシティ)

**2014** (平成26年)



7月 賃貸経営塾(青山ホール)

**2015** (平成27年)



1月 耐震セミナー(都庁大会議場)

**2016** (平成28年)



6月 出版記念セミナー(アルカディア市ヶ谷)



4月 第1回土地活用プランナー養成講座(東京会場)

**2017** (平成29年)



6月 第48回通常総会

**2018** (平成30年)



9月 土地活用プランナー認定試験(大阪会場)

**2019** (令和元年)



5月 パブリックセミナー(住宅金融支援機構本店)



6月 大規模修繕工事見学会



# 東京共同住宅協会セミナー・イベント開催実績

2022年度 開催実績 年間33回

セミナー：9回 相談会：8回

YouTube大家さん大学：12回 見学会：4回



# 協会50年の歩み (その1・1969~1998)

1969 (昭和44年) ~1982 (昭和57年)

1983 (昭和58年) ~1998 (平成10年)

H10年3月 建設省住宅局「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を発表  
 H9年5月 東住協第5代会長に名取久仁氏が就任  
 H8年2月 賃貸住宅のリフォーム・維持修繕に関する実態調査



第五代会長  
名取久仁氏

H7年11月 民間住宅関係税制に関する改正要望書を提出  
 H6年6月 建設省住宅局の標準契約書に基づく新賃貸住宅契約書を作成・頒布

H5年1月 住宅地審議会が賃貸住宅標準契約書を答申  
 H4年8月 新借地借家法施行



第四代会長  
桑原春三氏

H3年8月 借地借家法の改正、国会で可決  
 H2年 東住協第4代会長に桑原春三氏が就任  
 H2年 家賃の消費税非課税化実現決まる。平成2年10月から実施  
 12月 民間賃貸住宅修繕費用の負担区分実態調査  
 9月 消費税説明会を建設省住宅局と共催で開催  
 H元年2月 住宅経営振興政策小委員会を開催

S62年6月 民間賃貸住宅経営管理シニアの標準指針の作成に着手  
 S61年2月 借地借家法改正に関するヒアリング

S60年8月 借地借家法についてヒアリング  
 12月 地代家賃統制令廃止  
 S59年 小規模宅地等の相続税に特例制度

S57年4月 不動産貸付業に個人事業税新設  
 S56年2月 木賃住宅地区総会整備事業制度発足  
 S55年12月 不動産貸付業の個人事業税15戸以上に修正  
 S54年 住宅政策推進全国大会に参加

S53年10月 建設省住宅局に民間住宅課を新設  
 S52年5月 東住協第3代会長に江村光一氏が就任



第三代会長  
江村光一氏

S51年4月 第1回アパート経営講座を開催  
 地代家賃統制令の統制額改正実現  
 S50年1月 東京都内民間アパート賃料実額調査の実施



第二代会長  
高橋福市氏

S48年7月 国が特定賃貸住宅建設融資利子補給補助制度を制定  
 S47年6月 建設省住宅局長、建替共同住宅を視察

S46年4月 共同住宅対策議員連盟結成式を開催  
 S45年3月 東住協、老朽木造アパート建替問題について東京都住宅局長に要望  
 S44年12月 建設省住宅局の標準契約書に基づく新賃貸住宅契約書を作成・頒布  
 12月 社団法人東京共同住宅協会設立許可、初代会長に小宮光子氏就任



初代会長  
小宮光子氏

## 東住協・業界の動き

H10年2月 長野冬季オリンピック開催

H9年 消費税5%に引き上げ  
 H8年7月 山証券ほか金融機関の破綻相次ぐ  
 H8年7月 住宅金融債権管理機構が発足

H7年3月 地下鉄サリン事件  
 H7年1月 阪神淡路大震災

H6年9月 関西国際空港開港  
 H5年10月 冷害による米不足で米緊急輸入

H4年3月 東海道新幹線のぞみ「登場」  
 H3年 12月 ソ連邦崩壊、ゴルバチョフ辞任  
 H2年4月 バブル景気(谷1986・山1991・2)

H元年1月 大阪「花と緑の博覧会」開催  
 12月 日経平均株価最高記録38915円  
 4月 一般消費税率導入(3%)  
 H元年1月 昭和天皇崩御、平成と改元

S63年3月 瀬戸大橋開通  
 S62年10月 NY市場ブラックマンデー株暴落

S61年4月 男女雇用機会均等法施行  
 S60年8月 GSによるプラザ合意  
 S59年11月 日航ジャンボ機が群馬県山中に墜落  
 S58年4月 新1万円・5千円・千円札発行

S57年6月 東北・上越新幹線開通  
 S56年4月 スペースシャトル打ち上げ成功  
 S55年2月 貸レコード店全国に広がる  
 S54年2月 ダイエー小売業初の年商1兆円実現

S53年5月 成田国際空港開港  
 S52年 平均寿命世界になる  
 S51年 12月 ジャンボ宝くじ発売  
 「およげーたいやきくん」大ヒット

S50年7月 沖縄海洋博覧会開催  
 S49年 3月 新宿西口に高層ビル(新宿住友ビル等)完成  
 S48年10月 超能力ブーム  
 S47年2月 第1次オイルショック

S46年8月 札幌冬季オリンピック開催  
 S45年3月 ボウリング流行  
 S44年7月 アポロ11号月面着陸

S44年7月 アポロ11号月面着陸  
 S43年 大阪万国博覧会開催  
 いざなぎ景気(谷1965・山1970・7)

## できごと・流行

# 協会50年の歩み (その2・1999~2019)

1999 (平成11年) ~2009 (平成21年)

2010 (平成22年) ~2019 (令和元年)

- R元年5月 スルカ銀の投資用不動産向けで不適切融資1兆円超 全件の6割超
- H31年4月 レオパレス不備1万4599棟、3月末時点調査物件の7割超
- 9月 東住協、「土地活用プランナー認定試験」が初めて大阪会場でも実施
- 6月 「住宅宿泊事業法(民泊法)」が施行される
- H30年1月 シェアハウス投資でトラブル相次ぐ、家賃支払われず
- 10月 全国版空き家・空き地バンクの試行運用を開始
- H29年5月 民泊解禁の「住宅宿泊事業法」が成立
- 6月 東住協、東京都所管から内閣府所管への変更が認定される
- 9月 賃貸管理登録制度を一部改正、実務経験者の設置義務化
- 5月 宅地建物取引業法の部改正法が成立、インスペクションの説明が義務化
- H28年2月 不動産融資26年ぶり最高、前年10.6兆円、緩和マネー動く
- 5月 「空き家対策特別措置法」が全面的に施行
- 4月 東住協、第1回「土地活用プランナー養成講座・認定試験」実施
- H27年1月 相続税改正、基礎控除引下げ、税率引上げ
- 7月 東住協創立45周年記念セミナー開催
- 7月 総務省、平成25年住宅・土地統計調査の速報発表、空家率最高の13.5%
- H26年6月 「東京都居住支援協議会」発足、東住協が参画
- 11月 賃貸不動産経営管理士、第1回全国統試験実施
- H25年9月 新築住宅「マンション」、消費税引上げ前の駆け込み需要
- 12月 政府の地震調査委員会、2012年版地震予測地図発表、静岡89.7%
- H24年4月 耐震性のある都内すべての建物を対象に、東京都耐震マーク表示制度創設
- 10月 東住協「障害者グループホーム普及に向けてのガイドブック(第1版)」刊行
- 8月 国土交通省、原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改訂版)を発表
- 7月 賃貸住宅の更新料有効との最高裁判決
- H23年3月 東住協、公益社団法人として認定される
- 10月 財団法人日本賃貸住宅管理協会「めやす賃料表示」を開始
- H22年1月 社会資本整備審議会住宅宅地分科会民間賃貸住宅部会最終とりまとめ発表
- 11月 行政・社会福祉法人と協力し、第1回「福祉住宅セミナー」を開催
- H21年10月 東住協設立40周年記念セミナー「パーティー」を開催
- 8月 東住協「福祉住宅等の安定供給に関する実務研究会」発足
- 8月 「東京都耐震化推進都民会議」発足、東住協が参画
- 5月 東住協、第1回「無料街頭相談会」を開催
- H20年1月 借地借家法の改正施行、事業用借地権の設定期間が10年以上50年未満となる
- H19年10月 東住協第9代会長に谷崎憲一氏就任
- H18年5月 東住協第8代会長に手塚進一郎氏就任
- H17年1月 新破産法の施行に伴い、賃借人破産による解約申入れ制度を廃止
- 9月 東京都、賃貸住宅トラブル防止ガイドライン発表
- 3月 東京都「住宅賃貸借紛争防止条例」制定、10月より施行
- H16年2月 国土交通省住宅局「原状回復にかかるガイドライン(改訂版)」を発表
- 9月 東京賃貸住宅新聞をリニューアル創刊
- 9月 東京都「震災時における民間賃貸住宅の一時提供に関する覚書」を締結
- H15年5月 東住協第7代会長に桑原公平氏就任
- 9月 東京都「震災時における民間賃貸住宅の一時提供に関する覚書」を締結
- H14年5月 国土交通省「賃貸不動産管理業に関する研究会」を設置
- H13年8月 東住協第6代会長に高橋茂氏就任
- 3月 定期借家制度施行
- H12年2月 東住協、定期借家権賃貸住宅契約セミナーを開催
- 12月 定期借家権特別セミナーを実施
- H11年8月 東住協の経営理念を発表



第九代会長 谷崎憲一氏



第八代会長 手塚進一郎氏



第七代会長 桑原公平氏



第六代会長 高橋茂氏

R元年5月 新元号での初国賓としてトランプ大統領来日

H31年2月 はやぶさ2、「りゅうぐう」着陸成功

9月 北海道胆振東部地震、道内全域が時停電

6月 2017年出生数最少94.6万人、出生率2年連続低下

H30年2月 黒田日銀総裁続投へ、金融緩和路線を継続

10月 衆院選で自民大勝し、与党3分の2

6月 天皇退位特例法が成立、2019年4月30日退位へ

H29年1月 トランプ大統領が就任

6月 イギリス、EU離脱を決定

6月 消費増税を2019年10月に延期を表明

H28年1月 日銀、初のマイナス金利政策導入

10月 マイナポータル制度関連法施行

3月 北陸新幹線(長野〜金沢間)開通

H27年1月 スカイマークが経営破綻、民事再生法を申請

11月 安倍首相、消費税率10%への再引上げを延期表明

H26年4月 消費税、8%に引上げ

9月 2020年夏季オリンピック開催地に東京が決定

H25年4月 日本銀行、異次元金融緩和と政策を発表

12月 衆院選で自民圧勝、第2次安倍内閣発足

H24年5月 東京スカイツリー開業

7月 地上アナログテレビ放送が終了し、地デジへ完全移行

7月 なでしこジャパン、ワールドカップ優勝

H23年3月 東日本大震災M9.0、福島原発事故発生

8月 中国のGDPが日本を抜き、世界第2位に

H22年6月 小惑星探査機「はやぶさ」帰還

8月 解散総選挙で民主圧勝し、9月鳩山内閣発足

H21年4月 W.H.O.豚を起源とする新型インフルエンザ感染症を発表

11月 米合衆国大統領選挙でバラック・オバマ氏当選

9月 リーマンブラザーズが破綻し、世界金融危機に

H20年7月 洞爺湖サミット開催

H19年2月 社会保険庁の年金記録問題発生

H18年1月 ライブドアショック、新興市場株低迷

12月 日本の総人口初の減少(1億2776万人)

H17年9月 解散総選挙で自民圧勝、郵政民営化法案可決へ

10月 新潟県中越地震他自然災害多発

H16年1月 トヨタ平成15年度純利益日本初の1兆円超

4月 アジア各地で鳥インフルエンザ広がる

H15年3月 N.H.K.民放で地上デジタル放送始まる

H14年8月 日朝首脳会談、拉致被害者5人帰国

H13年9月 住民基本台帳ネットワーク稼働

H12年4月 介護保険制度がスタート

H11年1月 日産、仏ルノーと資本提携

H11年1月 E.C統一通貨ユーロ誕生

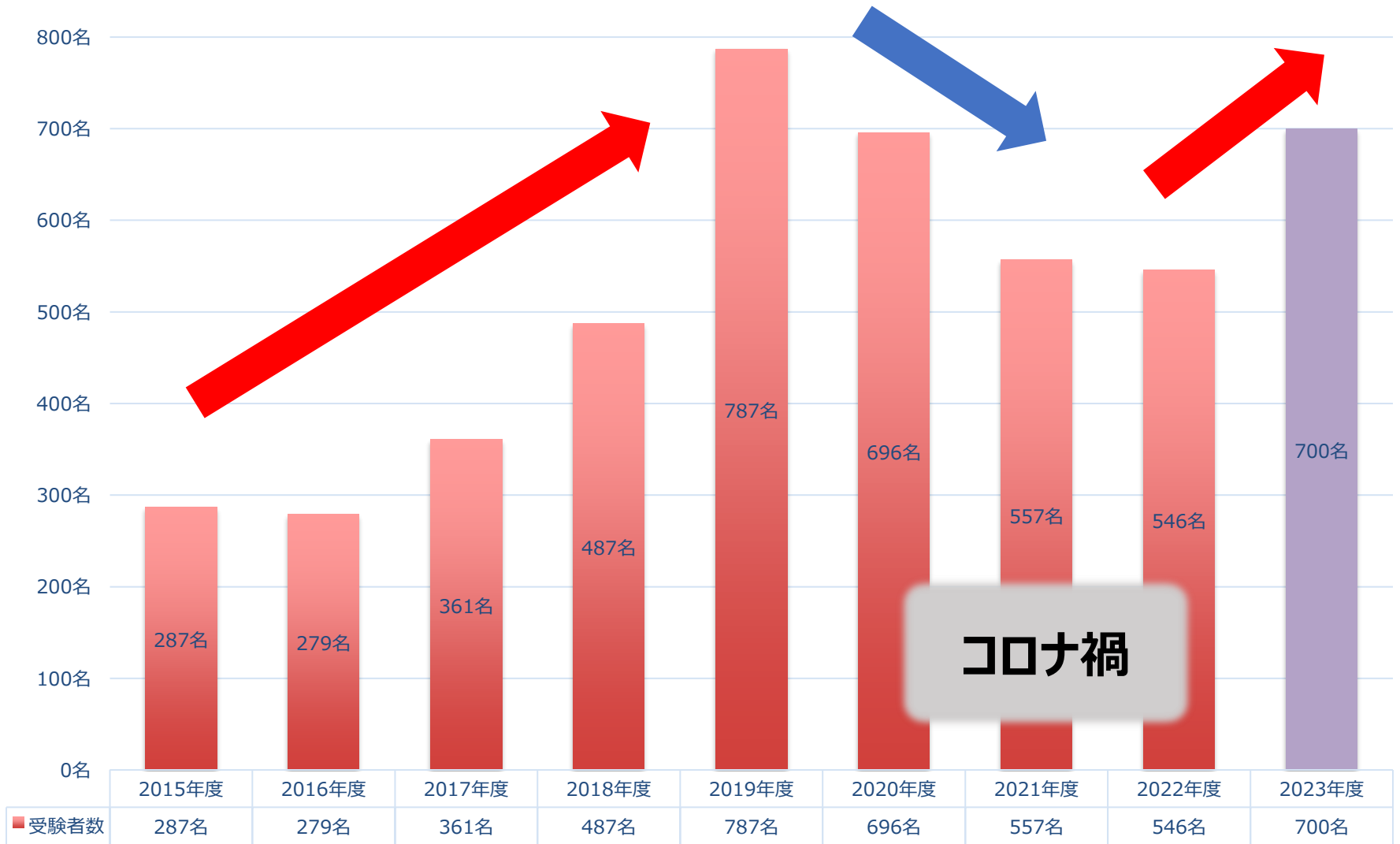
## できごと・流行



# 土地活用プランナー



# 土地活用プランナー受験者推移





# 土地活用プランナーはどのように役立つのか？

## 仕事に役立つ!



地主・家主さんに安心安全な土地活用の提案ができる知識を習得した“信頼できるパートナー”としてPRすることができる。

## 広がる活躍のフィールド!



宅地建物取引士、税理士、司法書士、不動産鑑定士、FPといった、隣接する業務分野の専門的な資格を取得している人も、セカンドライセンスとして「土地活用プランナー」の資格を活かせる。

**最後までご視聴ありがとうございます**

**「大家さん大学」チャンネル登録と  
いいね！もどうぞ宜しくお願い致します**

 **YouTube 大家さん大学**

**相談員も専門分野の方が  
常に90人以上登録しております  
ご相談がございましたら、何なりとお寄せください  
☎03-3400-8620**