

平成 26 年度通常総会・理事会開催報告

日中建業住宅産業協議会は、平成 26 年度通常総会・理事会並びに懇親パーティを 7 月 1 日（火）に東京都千代田区一ツ橋の明如水会館で開催しました。

総会・理事会は、樋口会長が議長として、各委員会・部会の平成 25 年度の活動報告を始め、平成 26 年度の事業方針や事業計画案、新規入会企業の承認、来年の 30 周年に向けての取り組みなどを審議し、全ての議案が承認されました。また、報告事項として、「日中住宅モデルプロジェクト」に関する説明がありました。その後、例年通り、総会・理事会に出席の皆様による意見交流会が行われました。

日 時：平成 26 年 7 月 1 日（火） 15 時～15 時 55 分 総会・理事会議案審議
15 時 55 分～16 時 05 分 報告事項
16 時 05 分～17 時 意見交流会

場 所：如水会館 スターホール

出席者：理事；18 名中 18 名（委任状含む） 会員；70 社中 62 社（委任状含む）

開会の挨拶：樋口会長

日中建協は、来年設立 30 周年になります。会員企業数は、皆様のご協力を得て 81 社となりました。総会・理事会にご出席いただいています人数も昨年は 120 名、今日は 140 名。懇親パーティは、昨年は 221 名、今年は 244 名の予定です。日中建協もこのように賑々しい規模になりました。

2012 年の 5 月には訪中団を結成して、北京では中国不動産協会の劉志峰会長と「日中住宅モデルプロジェクト」の調印を行いました。その後、9 月に尖閣諸島の問題が起きてから両国の関係が難しくなり、それ以降、新聞などにはあまりいいことが書かれていないのですが、日中建協の会員企業は、実際に中国で事業をされている企業がほとんどですので、皆様それぞれの企業が中国のパートナーと事業を行っているところは、おそらく、今、新聞紙上で言われているような状況にはなっていないのではないかと思います。よいパートナーと組んでいるところは問題ないと思うのですが、後ほど、意見交換会でお聞かせいただきたいと思えます。

議案審議

理事会議題：

第一号議案 平成 25 年度事業報告承認の件
第二号議案 平成 25 年度収支報告承認の件
第三号議案 新規加入会員承認の件
第四号議案 平成 26 年度事業計画（案）承認の件
第五号議案 平成 26 年度予算（案）承認の件
第六号議案 役員交代の件

総会議題

平成 25 年度事業報告承認の件
平成 25 年度収支報告承認の件
平成 26 年度事業計画（案）承認の件
平成 26 年度予算（案）承認の件

2015 年、当協議会設立 30 周年に関する報告

当協議会は、1985 年 2 月に設立され、来年 2 月に 30 周年を迎えるに当たり、その軌跡を振り返り、30 年の歩みから当協議会の役割、存在意義を再確認し今後の活動につなげたい。本年度は、来年の 30 周年に向けての事業企画に取り組みその準備を進めてまいります。

1) 30 周年記念事業の実施について

- ① 平成 27 年度の理事会・総会の開催に合わせて、30 周年記念式典／記念講演／年記念パーティを行う。

- ② 30年史を編纂し配布する。
- 2) 30周年記念事業に関する予算について
 - ① 平成25年度の決算において、一定の次期繰越金があり、30周年記念事業の予算はこの繰越金を原資とする。

報告事項

日中住宅モデルプロジェクトに関する報告（報告項目）

- 1) 日中住宅モデルプロジェクトの根拠と前提
- 2) 上海緑地集団プロジェクトの現状、成果と課題
- 3) 常州新城地産プロジェクトの現状、成果と課題
- 4) 大連億達集団プロジェクトの現状と今後の展開

意見交流会

樋口会長の司会により、ご出席されている会員の皆様の意見交流会を行いました。

先ず、樋口会長より、誰しも共通して認識しているチャイナリスクについて皆様どのように考え、どのように対応されているかとの問いかけがありました。以下、ご発言者の主な意見：

- 1) チャイナリスクについて3つのポイントがある。1つ目は政治の問題だが、不動産開発、マンション開発事業において政治の面で影響を受けたことはない。2つ目は規制とお金の問題。不動産の購入制限と購入者にローンを付けないという規制。また、デベロッパーにお金を貸さないという規制。いまの制限がいつまで続くか分からないが、今は、いずれ解除となる時をしっかりと見て、その時にトップスピードが出せるように準備をしている。
- 2) 中国不動産市況の鈍化が深刻になりつつあり、中堅・大手の不動産会社が大幅に値段を引き下げて販売しているが、新聞報道で、大手業者が値下げするのであれば買得だとの記事が出ると、早朝から購入希望者が並んだそうで、適正な価格であれば実需がある。中国は隣国で、しかも巨大なマーケットを持つ大国。建築・住宅関連の我々にとっては、中国へ進出する際にリスクはあっても、傍観するリスクはもっと大きいと思う。
- 3) 中国は海外戦略地域の一つと位置づけ、有望な市場と考えている。既に多くの拠点があり、沢山の従業員もいる。どこの国でもリスクはあるので、中国は中国の独特のリスクがあるというが、それに向かい合いながら、上手く進めていくように取り組んでいる。
- 4) 中国では失敗をしても謝らない。例えば、品質の面で問題があってもクレームをつけても、なぜ、日本の基準に合わせなければならないのか？アメリカでは当たり前レベルだと自分の非を認めない。非常にもめるが、その結果、お互いのポイントが変わると今度は信頼性が生まれてくる。最初は非常に厳しい付き合いだが、友好的な関係ができると非常にやり易くなる。中国では人間関係が非常に大事で、それを以てチャイナリスクは多少でもやわらげることが出来ると思う。

上記以外にも各社の取り組みやご経験を踏まえたたくさんのご意見がありました。また、今後の戦略に係わる貴重なお話なども紹介いただきましたが、紙面の関係上、割愛させていただきます。

総会・理事会の報告内容と決議事項、第2部の意見交流会の内容は、会報誌「日中建協 NEWS」No.211号（9・10月号）詳しく記載しています。