

## 《コンサルイベントのご案内》

### 今、時代は「不動産コンサルティング」を求めている！ ～不動産価値の創造と最大化を目指す～

「不動産コンサルティング技能試験・登録事業」創設から 32 年。

当初は投資家保護を求める社会背景を受け、宅地建物取引主任者の上位資格としての位置づけでスタートしました。並行して「不動産コンサルティング業務」の定義も議論され、「依頼者との契約に基づき、不動産に関する専門的な知識・技能を活用し、公正かつ客観的な立場から、不動産の利用、取得、処分、管理、事業運営及び投資等について、不動産の物件・市場等の調査・分析等をもとに、依頼者が最善の選択や意思決定を行えるように企画、調整し、提案する業務」と定義され、宅建業（媒介業）とは別個の分離・独立した業務として歩んできました。

時代の変化により不動産業（者）に対するニーズは、売買・賃貸など宅建業の範疇を超え、低未利用地・既存建物の活用や相続対策としての不動産の分割や活用、ESG に沿った中長期的な投資提案など、高度化・多様化が進んでいます。加えて、人口減少に伴う地方の過疎化、高齢化の進展など社会の変化が空き家問題などを生み、深刻化させています。

こうした不動産ニーズの高度化・多様化に対応する者として、また相続対策・空き家問題解決の担い手として「マスター」に期待される役割とは何か。国、業界のトップランナー、有識者のそれぞれの視点で語っていただきます。

#### ◆講演会概要

日時： 令和 6 年 7 月 24 日 13 時 30 分～17 時（13 時開場）

※ライブ配信あり。

会場： A P 東京八重洲／東京都中央区京橋 1-10-7 KPP 八重洲ビル

主催： 公益財団法人 不動産流通推進センター

後援： 国土交通省、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会（予定）、  
（一社）全国住宅産業協会、（一社）不動産流通経営協会、（一社）不動産協会

参加見込：会場 100 名限定、ライブ配信 500 名限定

参加費等：無料

- 構成： 1. ご挨拶／（公財）不動産流通推進センター 理事長・坂本久  
2. 空き家活用の担い手について／国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長・川合紀子氏  
3. 不動産ストックの活用／（一社）リノベーション協議会 会長・内山博文氏  
4. 地方における動向／（公社）和歌山県宅地建物取引業協会 副会長・木村勝次氏  
5. 地域活性化／（一社）エリア・イノベーション・アライアンス 代表理事・木下斉氏  
6. （公財）不動産流通推進センターよりお知らせ

なお、「登壇者プロフィール」、「講演の概要」は下記を参照。

## ◆講演紹介

### 1. ご挨拶

### 2. 空き家活用の担い手について

#### 【講演概要】

日本国内では、人口減少に伴う地方の過疎化、高齢化の進行に伴う相続の発生増加により、空き家問題が深刻化している。空き家活用の担い手というテーマで、不動産業者に期待することなどに言及していただく。

### 3. 不動産ストックの活用などについて

#### ≪内山博文氏プロフィール≫

- ・ u.company 株式会社 代表取締役／仕掛け人
- ・ Japan.asset management 株式会社 代表取締役
- ・ つくばまちなかデザイン株式会社 代表取締役

大手ディベロッパーを経て、(株)都市デザインシステム（現 UDS(株)）に入社、コーポラティブ事業や不動産活用コンサルティングに従事、その後、(株)リビタ代表取締役に就任し、既存ストックを活用した新たなビジネスを多数創造。同社を退任後、コンサルティング会社 u.company(株)を立上げ、不動産ストックの活用に関わる事業会社数社の経営コンサルタントを務める。併せて不動産と建築の二刀流で不動産ストックをトータルにマネジメントする Japan.asset management(株)を設立。現在は、(株)エヌ・シー・エヌ社外取締役。そして、つくばの中心市街地の活性化を目指す、つくばまちなかデザイン(株)の代表取締役を兼任。

#### 【講演概要】

- ・ 空き家活用のトータルプロデュース、コーディネーターとしての役割
- ・ どのようにリノベーションを進めるのか ～HOW TO RENOVATION？
- ・ マーケティングとイノベーション ～付加価値を付けるために
- ・ 事例の紹介
- ・ リノベーションを実践する際の必要なスキル

### 4. 地方における動向などについて

#### ≪木村勝次氏プロフィール≫

- ・ 株式会社タナベハウス 代表取締役
- ・ 公益社団法人和歌山県宅地建物取引業協会 副会長
- ◇公認 不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
- ◇宅建マイスター
- ◇賃貸不動産経営管理士

県内で空き家対策に取り組む中で、管理不全空き家は複雑かつ内容が多岐にわたる案件が多いことに直面し、コンサルティング業務の幅広い知識と取引における潜在リスクの洗出しの重要性を痛感。和歌山県宅建協会の事業としてエキスパート資格者制度（公認 不動産コンサルティングマスター、宅建マイスター、賃貸不動産経営管理士の3資格を取得するもの）の創設に尽力し、会員の専門知識と技能の向上に取り組む。

和歌山県田辺市都市計画審議会会長、同県景観審議会委員、また委員でもある同県空家等対策推進協議会が主催する県民への『空家予防啓発セミナー』において講師を務めるほか、本年10月より国立和歌山大学寄附講義『まちづくりと不動産』にゲストスピーカーとして参加を予定している。

## 【講演概要】

- ・ エキスパート資格（3資格）取得により得られた幅広く奥深い知見
- ・ 高齢化社会の課題と和歌山県のマーケット分析～都会と地方の違い～
- ・ 点ではなくエリアの空き家対策
- ・ 親子3代にわたる相続コンサルティング

## 5. 地域活性化について

### 《木下齊氏プロフィール》

- ・ 一般社団法人エリア・イノベーション・アライアンス 代表理事

1982年生まれ。高校在学時からまちづくり事業に取り組み、2000年に全国商店街による共同出資会社を設立、同年「IT革命」で新語流行語大賞を受賞。早稲田大学政治経済学部政治学科卒業、一橋大学大学院商学研究科修士課程修了。08年に設立した熊本城東マネジメント(株)をはじめ全国各地のまちづくり会社役員を兼務し、09年には全国各地の事業型まちづくり組織の連携と政策提言を行うために（一社）エリア・イノベーション・アライアンスを設立。15年から都市経営プロフェッショナルスクールを東北芸術工科大学、公民連携事業機構等と開設。2020年からは運営母体としてプロフェッショナルスクール(株)を設立、既に500名を超える卒業生を輩出している。20年には北海道の新時代に向けた「えぞ財団」を仲間と共に発足。内閣府地域活性化伝道師等の政府アドバイザー、台湾文化部国際招聘委員も務める。著書『まちづくり幻想』『稼ぐまちが地方を変える』『凡人のための地域再生入門』『地方創生大全』等多数。

## 【講演概要】

- ・ 空き家などを活用したリノベーション事業
- ・ 個別物件ではなく、エリア開発が大切な理由
- ・ 地方活性化になる空き家対策としての賃貸併用住宅
- ・ 今後のローカルマイクロディベロッパーの可能性

## 6. (公財) 不動産流通推進センターよりお知らせ

不動産コンサルティングの周知、活性化のために、コンサルティング事例を収集、整理公開、ストックする役割を継続事業としてセンターが担う。(空き家の区分も設ける。)

- ・ 誰でもホームページで不動産コンサルティングマスターを検索できる
- ・ 事例を収集し、集まった知見を公開。誰でもホームページで検索できる
- ・ コンサル周知と知見の共有のため、定期的にイベントを開催。誰でも参加できる

以上