



# 本部研修会



人口減少や少子高齢化、東日本大震災発生など、社会・経済構造が激変する中、不動産をめぐると社会経済環境、不動産業者の実態、不動産が担うべき

社会的役割を踏まえ、売買仲介、賃貸仲介・管理などを行なう中小不動産事業者の今後の事業展開の方向性などを議論する有識者を構成員とした「これからの不動産を考える研究会（以下、研究会とする。）」による報告書が平成24年4月にまとめられました。

そしてこの度、上記報告書に基づく「中小不動産の今後の事業展開のあり方」についてをメインテーマとした本部研修会を、平成25年1月15日（火）午後1時30分より、徳島グランヴィリオホテルに於いて二部構成にて開催致しました。

第一部では、公益財団法人不動産流通近代化センター 高橋広幸研究理事より「～中小不動産の経営を支えるアドバイス～ 中小不動産の今後の事業展開のあり方」についてのご説明をして頂きました。

当日の講演資料である報告書によると、研究会により各統計データなどに基づき不動産をめぐると社会経済環境を「外部要因」（「機会」「脅威」）、不動産の状況を「内部要因」（「強み」「弱み」）として中小不動産をとりまく環境の分析が行われ、これを踏まえて、「中小不動産の今後の事業展開のあり方」として、論点を整理し、目指す方向性「事業展開における方向性」（経営ビジョン・持続可能な経営のための方策・アイデンティティの確立）と課題「持続可能な経営を支える本質的

平成25年1月15日（火）  
徳島グランヴィリオホテル  
受講者：117名



な課題」（顧客密着、地域密着の強化・新たな市場へのアプローチ）がとりまとめられています。

第二部では、「～中古住宅の品質と安全性を担保する瑕疵保険～既存住宅瑕疵保険について」の説明を、(株)日本住宅保証検査機構、桑島氏、藤田氏より頂きました。（本誌31Pのパンフレット参照）

現在、国の重要施策のひとつとされる中古住宅流通市場活性化策「中古住宅・リフォームトータルプラン」においても、宅地建物取引業者のコンサルティング機能の強化によるリフォーム提案が盛り込まれ、不動産関連他業種、専門化とのネットワークの構築、連携・コーディネートして、不動産取引全体をマネジメントする役割が不動産に求められています。

その一例がインスペクション（建物検査）であり、顧客満足度の向上、ニーズへの対応という観点からも、今後重要な業務となりつつあります。

最後に「今後の事業展開の方向性を検討するうえでとらえておかなければならない事象」「不動産業界にどのような環境の変化があると考えられるか」「不動産が担っていく社会的役割は何か」「今後の事業展開を検討するにあたっての視点、方向性は何か」が今後の研修テーマとなるでしょう。