

不動産コンサルティングプラス PLUS

創刊号

No. 1

2025. 5

特集

転換期の不動産 コンサルティング

—今、なぜ不動産コンサルティングなのか



不動産コンサルティングを身近な存在に！

（一社）大阪府不動産コンサルティング協会

会員数は約150名

私ども一般社団法人大阪府不動産コンサルティング協会は、1994年3月に創立し、本年4月に32年目を迎えた、公認 不動産コンサルティングマスターで構成する約120名の正会員と、士業等を中心とした賛助会員を合わせた約150名の団体になります。

多岐にわたる活動内容

不動産に関する諸課題の解決に取り組む専門家集団として、研修会や研究会等の教育研究分野、講師・研究員等の派遣、執筆・監修事業、地域課題解決支援、不動産コンサルティングビジネスへの支援等の事業分野等、さまざまな活動に取り組んでいます。

研修会回数は357回！

毎月開催する研修会は、本年4月で357回を数え、会員の事例発表や外部より講師を招聘した多様なテーマでのセミナー等を行っています。

不動産コンサルティング 近畿ブロック協議会と協力した 研修も開催

毎年秋に開催する不動産コンサルティングフォーラムは、昨年で18回を迎えました。

毎回テーマを定め、そのテーマに精通した3～5名の会員講師が

セミナー形式で行っています。近年のテーマは次の通りです。

- ・社会問題解決に寄与する不動産コンサルティング
- ・士業との連携による不動産コンサルティング事例
- ・事業承継とコンサルティング
- ・実践から学ぶ！企画提案書のノウハウ
- ・不動産コンサルティングと相続
- ・不動産コンサルティングと信託
- ・不動産コンサルティングと報酬
- ・空き家問題とコンサルティング等

当フォーラムは、不動産コンサルティング近畿ブロック協議会と協力して、公認 不動産コンサルティングマスター更新要件3分の1を取得できる自主研修会として開催しています。また、全国の皆様が参加できるよう、会場とオンラインのハイブリッド開催としています。

専門分野別の深掘りも！

その他、次の専門分野別に掘り下げた研究も行っていました。

- ・資産の有効活用
- ・不動産デューデリジェンス
- ・高齢化社会問題
- ・相続・贈与問題
- ・街づくり
- ・借地借家
- ・システム検証



不動産コンサルティングフォーラム2024

- ・企業向け不動産コンサルティング
- ・家賃の値上げ等

スキルアップをサポート！

事業分野では、不動産コンサルティングの普及啓発の一環として、生活者や事業者及び業界団体に向けたセミナー・相談会、研究会等への講師等の派遣や、公認不動産コンサルティングマスターの裾野を広げるべく、試験対策講座や過去問題集の解説等も手がけています。

また、会員が不動産コンサルティングビジネスをスムーズに進められるよう、協会内でのOJTや、先輩コンサルタントが伴走して寄り添いながら実務のサポート等も行っています。

強みは「信託」と「空き家」

「信託」と「空き家」への取り組みは、本会の代名詞とも言われています。

「本来の信託」

2000年初頭より、不動産信託の分野で、金融や証券化のための信託ではない「本来の信託」の目的に沿った事業にも着目し、あらゆる角度から不動産信託の活用を検討・実践してまいりました。具

体的には、古民家の再生をはじめ、そのスキームを商店街の再生や市街地の再開発等に応用する手法、歴史的建造物の維持管理、高齢者の住まい、建替えの提案等です。



(一社)大阪府不動産コンサルティング協会
ホームページ <http://www.oreca.jp/>

(一社)大阪府不動産コンサルティング協会

会長 井勢 敦史



多角的な空き家対策

空き家対策を、活用・管理・予防・相談対応等、多角的に捉え、国土交通省による補助事業等も活用しながら、研究や実践に取り組んできました。2015年に作成した「空き家管理マニュアル」は、翌年に書籍化され、現在も幅広く活用されています。また、全国で研修会等も開催されており、本会より講師を派遣しています。その後も「空き家相談対応マニュアル」を出版する等、ツールを整えつつ、空き家対策を実践しています。

行政の空き家相談業務を受託

大阪府内の複数の自治体との連携協定や空き家等対策協議会委員の派遣等、行政への支援も行っています。

2017年からは、大阪市内の空き家の電話相談窓口「空き家相談ホットライン」、2021年からは、大阪府内全域を対象とした電話相談窓口「大阪の空き家コールセンター」を運営しています。現在では、年間200件以上の空き家相談を受託し、解決支援を行っています。

また、遠隔地の空き家対策に着目し、一般社団法人全国不動産コンサルティング協会と協力して、毎年、東京で「遠隔地の空き家相談会」も開催しています。

課題は会員の力量差

空き家のコンサルティングは、

長年取り組んでいることもあり、ノウハウが蓄積され、本会では不動産コンサルティングの入門的な位置づけになっています。ここでコンサルティングの基礎を学び、実績を積み、そこから多様なコンサルティングに進む会員が増えました。

ただし、不動産コンサルティングは多岐にわたります。高度なスキルを持つ会員も多く在籍していますが、個々の会員の力量には、まだ差があることに課題意識を持っています。そのため、経験の浅い意欲のある会員に対する実務サポート体制の強化を進めているところです。

不動産コンサルティングには無限の可能性がある

不動産コンサルティングは、決して特別なものではなく、宅建業や各士業などの枠に収まらないものの全般を網羅するものであり、無限の可能性があると感じています。また、不動産コンサルタントは、生活者にとって、誰よりも相談しやすく任せやすい存在になり得る可能性があると考えています。

地域WG第1号として

2024年11月に、不動産コンサルティング地域WG第1号に登録いただいたことで、これまで以上に、多くの方々に対して、われわれが蓄積した不動産コンサルティ

ングに関する知識やノウハウ等を発信することへの責任を感じるようになりました。

早速、2024年12月には、不動産コンサルティングの入門編として、「空き家コンサルティングのための事例研究会」を開催し、さらに2025年3月には、不動産コンサルティングの多様な取り組み方のヒントを得ていただくための「不動産コンサルティングのための事例研究会」を開催し、両研究会とも約50名に参加いただきました。

不動産コンサルティングを当たり前

「不動産コンサルティングを当たり前のものにする」との理念のもと、これからも、協会内部で研鑽を重ねることはもとより、本会のもつ知識やノウハウ等を積極的に多くの方へ提供することで、全国的な不動産コンサルティングに関するレベルの向上に貢献するとともに、われわれも皆様方のノウハウ等を吸収することで、さらなる成長を続けてまいりたいと考えています。

この不動産コンサルティング地域WGの個々の小さく地道な活動が、全国的な大きなうねりとなり、不動産業界全体のさらなる発展につながることを大いに期待しています。