

平成30年度
事業計画書

公益財団法人 不動産流通推進センター

1. 調査研究等

(1) 不動産統合サイト（不動産ジャパン）の円滑な運営

本サイトでは、不動産流通4団体から提供される物件情報とともに、不動産取引の基礎知識等幅広い不動産関連情報を消費者に提供している。

今後とも、積極的なPR活動、消費者向けコンテンツの充実、利用しやすさの改善等を通じてアクセス数の増加を図る等円滑な運営を行う。また、バナー広告の一層の利用を推進する。さらに、不動産ジャパンの今後のあり方について検討委員会を設け、結論を得る。

(2) 不動産流通標準情報システム（レインズ）の維持

指定流通機構制度の円滑な運営に資するため、レインズの良好な維持・改善を図る。また、指定流通機構の登録・運営状況に関する調査・分析について充実を図り、公表を継続して実施する。

(3) 価格査定マニュアルの普及促進

「中古戸建て住宅に係る建物評価の改善に向けた指針」(平成26年3月国土交通省)を受けて、平成26年度に改定を行った戸建住宅価格査定マニュアルについて、現行の木造住宅、プレハブ住宅等の価格査定に加えて、「鉄筋コンクリート（RC）版戸建住宅価格査定マニュアル」を検討・策定する。

また、平成29年度に策定した「価格査定マニュアルの利用の手引き」を活用し、改正宅地建物取引業法により位置付けられた「建物状況調査（インスペクション）」結果等の価格査定への反映方法について、業界団体主催の説明会等の場で周知するなど価格査定マニュアルのさらなる普及促進を図る。

さらに、価格査定データの分析等により引き続き既存住宅流通市場における価格査定の動向について調査する。

(4) 不動産ストック有効活用に関する調査研究

地域に根ざした不動産業者の取組みによる空き家等の遊休不動産の有効活用事例について調査研究を行い、不動産再生による地域活性化のためのマニュアル（取組事例・ノウハウ集）を作成・公表する（明海大学との共同研究）。

(5) 不動産業に関する基礎的な調査研究の実施

- ① 前年度に引き続き、「不動産業統計集」を編さんし、センターのホームページを通じて公開する。
- ② 不動産及び不動産業に関する調査研究報告書、一般刊行物その他の文献、資料を収集・整理する。

(6) 不動産取引からの反社会的勢力の排除

「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」及び「不動産業・警察 暴力団等排除中央連絡会」の円滑な運営を図るとともに、「不動産業反社会的勢力データベース」の適切な管理・運営を行う。

2. 不動産取引に関する相談

平成15年度より消費者及び不動産業者からの不動産取引一般に関する相談に応じている。近年相談件数が急増していることから、的確に相談に対応することができる体制の確保を図っていく。また、他の参考となる相談事例についてセンターのホームページに掲載する他、宅建マイスターメンバーズクラブ等各種研修における継続学習のためのコンテンツとする等、活用の幅を広げていく。

3. 教育事業（講習・研修、コンサル試験・登録事業、出版事業）

(1) 宅建コース

① 登録実務講習

本講習は、宅地建物取引士資格試験合格者が登録に必要な実務経験2年以上の能力を有するとみなされるための法定の講習であり、不動産売買契約書と物件調査・重要事項説明書の意味・意義を真に理解させることで安心安全な取引を実現する能力の基礎をつくるものである。講習としては、Webを活用し、より一層の利便性向上を図るとともに、小グループでの討議や経験豊かな実務家による双方向の講義等を行うことにより、より充実した講習を実施し、安定的な受講者数を確保する。

② 不動産基礎研修

本研修は、Webを活用したインターネット通信講座であり、初任従業者教育の基礎研修として学習内容の充実を図りつつ実施する。

③ フォローアップ研修

本講座は中堅従業者を主な対象として、取引における資質の向上と紛争防止を図ることを目的とした、従業者の実務経験に合わせた集合研修（半日）であり、受講者のニーズにマッチした質の高い研修とするため、引き続き研修メニューの拡充と内容の充実を図る。

④ フォローアッププログラムサイト

継続学習を目的とした本Webサイトは、公認不動産コンサルティングマスター・宅建マイスターへの導入学習や、フォローアップ研修の一部動画、コンプライアンス50問、不動産流通実務検定“スコア”の解説等を公開している。今後ともさらに内容を充実させ、継続学習を望む者への的確な学習機会の提供とサービス向上を図る。

また、平成29年度より、このサイトの登録者を対象にして、研修割

引受講や無料動画視聴等のサービスを提供する「フォローアップカレッジ」を試行的に実施しており、平成30年度より制度をさらに充実させた上で本格的に実施する。

⑤ 宅建マイスター養成講座・認定試験

本講座は平成25年度に開始したものであり、安全安心な不動産取引を実現するためのノウハウとリスク回避を消費者に提供できる優れた能力を持ち、宅地建物取引士のリーダーたりうる人材を養成するため、通信講座学習と3日間の集合研修を実施している。

また、平成29年度から、本講座の修了試験を発展させ、本講座受講者以外でも受験できる「宅建マイスター認定試験」を実施した。今後、試験問題のレベル維持・向上はもとより、試験の準備講座として、従来の3日間の宅建マイスター養成講座の内容を充実するとともに、全国どこでも受講できるようにするための講座のWeb化についても検討を行う。さらに、多忙な者に向けた1日間の宅建マイスター集中講座を実施する等、質の高い人材にふさわしい資格として普及・定着するよう取り組む。

⑥ 不動産流通実務検定“スコア”

本検定は、平成27年に開始したものであり、不動産流通実務に必要な能力を客観的に評価し、点数・順位アップを目標に継続的に学習していくことにより、スキルアップを促進するものである。

本検定は各人の実務能力を企業の枠を越えて客観的に評価し、継続教育の成果を時系列で評価できるものであることをアピールしていく。また、不動産流通業界における能力評価のスタンダードとして定着させることをめざし、「協議会」の設置等を通じた普及活動を積極的に行う。

⑦ 宅建アソシエイト

平成28年の宅地建物取引業法の改正により、事業者団体は宅地建物取引士等の従業者に対して多様な分野に係る体系的な研修を実施する

よう努めなければならないこととされた。

同改正を受け、センターでは、業界団体と緊密な連携の下、宅建士未取得者の能力・資質の向上を図るため、各団体が実施している既存の初任研修及び登録講習、センターが実施する修了課程等の所定の課程を修了した者を「宅建アソシエイト」として認定し、その能力を証明する事業を実施する。

(2) コンサルコース

① 不動産コンサルティング技能試験・登録事業

本事業は、不動産コンサルティングに関する一定水準の知識及び技術を有することを証明すること等を目的として、不動産特定共同事業法施行規則に基づいて平成5年度より実施しており、引き続き本事業を実施する。

昨年12月に施行された不動産特定共同事業法の改正により、参入要件が緩和された「小規模不動産特定共同事業」が創設された。これを受け一層「公認 不動産コンサルティングマスター（以下、「マスター」という。）」の活躍の場が広がると期待されるため、一層の周知を図ることとする。さらにセンター主催のマスター交流会等を実施し、マスターへのサービス向上を図るとともに、事例発表会などにより、マスターの資格を活かした業務の成功事例等について周知等を図る。

また、不動産コンサルティング地方協議会に関しては、マスターが一般消費者に対して行う無料相談会やマスターのブラッシュアップのための専門教育・自主研修会、マスター交流会の実施等について、支援を引き続き行う。

② 不動産コンサルティング入門研修

本研修としては、マスターを目指す者を対象とした、基礎的な学習のためのWebを活用したインターネット通信講座とその修了者を対象とした集合研修を実施している。平成30年度も引き続き実施すると

もに、コンテンツのリニューアル等を行い、内容のさらなる充実を図る。

③ スペシャリティ講座等

本講座は、マスター等が、不動産に関する専門的かつ先端の知識を習得する講座（半日）であり、内容を充実させ引き続き実施する。実務講座及び特別講座（全日）は、コンサルティング業務の基本的かつ体系的な考え方を復習する講座であり、継続して実施する。また、ダイジェスト版の動画配信や、地方協議会が実施する専門教育へのメニュー提供等も引き続き行う。

④ 専門士コース

相続対策専門士コース（平成24年度開設）、不動産有効活用専門士コース（平成25年度開設）は、不動産コンサルティングの主要分野について、3日間の集中講義とグループ討議・プレゼンテーション等を研鑽する研修であり、コース修了者を各専門士と認定している。今後とも、さらなる内容の充実を図るとともに、より一層の継続教育、情報提供・交流会等の専門士サービスの充実を図る。

(3) 教育支援事業

従来研修メニューに加え、業界団体等のニーズに的確に対応したきめ細かなメニューを創設するとともに、カリキュラム相談、教材提供、講師紹介・派遣等の支援活動を行う。

(4) 出版事業

講習教材のみならず、各方面への発信ツールとして内容及び販路の拡充を図る。

4. 債務保証・助成事業

- (1) 「地域再生事業等支援制度」(地域の再生、振興、高齢者の居住安定等を図るため、特定法人・団体が不動産の改修、コンバージョン、新築等を実施し、あるいは賃貸事業等を行うための資金の借入れに対して債務保証を行うもの)の利用促進を図る。
- (2) 「協業化事業円滑化制度」(不動産の証券化を目的として設立される特定目的会社が特定資産(不動産等)を取得するための資金の借入れに対して債務保証を行うもの)については、地域の再生、振興、高齢者の居住安定等を目的とする事業を優先して利用促進を図る。
また、不動産特定共同事業法の改正による小規模不動産特定事業制度が創設されたことにあわせ、運用の見直し等の利用促進を行う。
- (3) 「共同施設設置資金等」については、関係団体等に対して、債務保証及び助成制度を周知し、利用促進を図る。

5. 広報

センターの事業に関し、消費者、不動産業者及び不動産業従業者等幅広い関係者に対し、ホームページ等による情報提供の強化、刊行物の出版、各種パンフレットの発行、ニュースリリース等を行い周知を図る。

なお、本年度はセンターのホームページについて、更にアクセス数を上げるため改善を行う。