

令和2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。

本サイトについては、平成31年4月に「不動産ジャパンあり方検討委員会」において今後のあり方についての検討結果が取りまとめられたところであり、その内容等を踏まえて、令和2年度においては、利用しやすさの改善や積極的なPR活動等を行う。また、バナー広告からの一層の収入増を図る。

(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、レインズを良好に維持し、改善を図る。

(3) 価格査定マニュアルの改訂・普及促進

令和元年度には、木造住宅、プレハブ住宅等に対応していた「戸建住宅価格査定マニュアル」について、鉄筋コンクリート造戸建住宅に対応したマニュアルを追加して販売を開始した。

令和2年度においても、利用者の利便性向上のための改定を行うとともに、事業者団体等が主催する研修会等における説明を積極的に行い、一層の普及を図る。

(4) 不動産業に関する調査研究

令和元年度には、不動産ストックの活用が進められるよう、空き家等の遊休不動産の活用事例について調査研究を行った結果を「地域価値の向上に資する不動産ストック活用事例と考え方ー令和時代の『不動産最適活用』の実現のために」として公刊した。

令和2年度においては、不動産流通業界の魅力を明らかにすることを通じて不動産業の担い手確保を進める観点から、不動産流通業界における女性活躍の取組を中心としつつ、経営者や従業員がその能力を発揮し

て活躍できるための取組についての調査研究を実施する（明海大学との共同研究）。

また、基礎的な調査研究として、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とともに、指定流通機構の登録・運営状況についての公表等を行う。

(5) 不動産取引からの反社会的勢力の排除

「不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会」及び「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」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宅地建物取引士としての登録要件である実務経験2年以上の能力を有するとみなされるための宅地建物取引業法に基づく講習であり、不動産売買契約書と物件調査・重要事項説明書の意義と意味をしっかりと理解させることで、安心安全な取引を実現する能力形成の基礎をつくるものである。今後とも、受講生の利便性に配慮しつつ、Webを活用して、効果的で充実した教材を

開発するとともに、グループ討議や経験豊かな実務家による充実した双方向の講義を実施することで、信頼できる人材を育成するとともに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た半日完結の集合研修である。「基礎編」「実践編」「強化編」と学習内容の難易度を体系づけ、それぞれに合わせたテーマ・内容の講座を設けることで従業者個々人がニーズにあったものを選択できるものとし、継続的な自己研鑽のツールとして活用することで資質の維持向上と紛争防止を図ることを目的としたものである。今年度は単位制度を設け、年間の修得単位数に応じた特典を明示することで、学習における意欲と達成度の向上を図る仕組みも取り入れる。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、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」について、令和2年度には、フォローアップ研修の単位制導入に伴い、制度をさらに充実させる。

⑤ 宅建マイスター

本資格は、安全安心な不動産取引を実現するための高次の資質とノウハウを兼ね備えた宅地建物取引士のリーダーたりうる優れた人材を認定するものである。

平成25年度の開始当初は、通信講座学習と3日間の集合研修の修了者を認定していたが、平成29年度から講座受講を任意とし、受講者以外でも受験できる「宅建マイスター認定試験」とした。今後、試験問題のレベル維持・向上はもとより、従来の宅建マイスター養成講座等を改編し、内容の充実に加え、希望者が受講しやすいように実施回数の増加やWeb化についても検討を行い、宅地建物取引士資格の最高位である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について、1000点満点で客観的に評価することで、能力分析を行い、優れた部分の伸長、劣る部分の克服など自己研鑽の指標とすることを目的としている。また、点数・順位アップを目標として継続的・計画的に学習していくことにより、スキルアップを図ることが可能となっている。

また、平成30年には多くの企業による賛同を得て「スコア協議会」を発足させ、引き続き企業の枠を越えて実務能力を評価し、継続して取り組むことで教育の成果を時系列で評価できるツールであることをアピールし、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目指し、普及活動を積極的に行う。

さらに、令和元年度には、スコアの検定問題をベースにしたeラーニングの仕組みをスタートさせたところであり、スコアの更なる参加者拡大をはかりつつ、引き続き実務知識を身につける研修と自己研鑽の仕組みを提供する。

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している。

平成30年度は12月にプレオープンとして、平成31年度までに計4回を実施した。令和2年度は、8月、12月の2回実施する。

(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。

平成29年12月に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。これに伴い「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。）」が活躍できるよう引き続き制度の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。令和2年度も引き続き実施するとともに、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）は相続に関する分野について、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、コース修了者を相続対策専門士と認定している。また、不動産エバリュエーション専門士コース（不動産有効活用専門士コースを平成30年度に改称）は、不動産の有効活用及び土地を含めた不動産のエバリュエーションについて、4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、コース修了者を不動産エバリュエーション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及び活性化を図る。

(3) 教育支援事業

従来の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更に充実させるとともに、引き続きカリキュラム相談、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、平成29年12月の不動産特定共同事業法の改正により創設された小規模不動産特定共同事業に対する債務保証について、令和2年1月に新規に実施したところであり、当該事業の進捗状況を適切に管理するとともに更なる利用促進を図る。

- (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、令和元年度に引き続き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。