

令和5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。引き続き、消費者向けコンテンツの充実を図る等円滑な運営を行う。

(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のため、レインズ仕様の改定を行うとともに、改定された仕様に沿って行われるシステム変更についての認定審査を行う。

(3) 価格査定マニュアルの改訂・普及促進

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。また、引き続き、利用者の利便性向上に資するよう改善を図る。

(4) 不動産業に関する調査研究

デジタル化の進展等社会経済情勢の変化を背景とした、不動産流通業界における生産性や顧客満足度の向上等に関する調査研究を前年度に続いて実施する。

基礎的な調査研究として、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、指定流通機構への物件登録数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。日々寄せられる相談に的確に対応するための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はセンターのホームページに掲載する他、センターが主催する各種研修のコンテンツとして使用する等、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 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。

② フォローアップ研修・フォローアップカレッジ

本研修は、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。学習内容の分野に合わせたテーマ・内容の講座を設け、受講者のニーズにあった講座を選択できることとしている。このことにより、継続的な自己研鑽のツールとして活用され、宅地建物取引士等の従業者の資質の維持向上と紛争の防止が図られるよう取り組んでいく。

研修割引受講や無料動画視聴のサービスを提供する「フォローアップカレッジ」では、前年度に引き続きフォローアップ研修の単位制を実施し、令和5年度は、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を導入し、制度をさらに浸透させる。

また、引き続き研修メニューの拡充を図るほか、新型コロナウイルス感染防止に配慮して、動画配信及びオンラインライブ配信の講習と従来の対面講習の併用により、受講者の利便性・安全性の確保を図りつつ、受講者のニーズにマッチした質の高い研修としていく。

③ 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。

④ 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トラブルを未然に防止する高い資質とノウハウを兼ね備え、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、通信学習と3日間の集合研修（宅建マイスター養成講座）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、令和5年度は現在の宅建マイスター基礎講座及び実践講座を通信学習と2日間の集合研修（宅建マイスター養成講座）に改編（予定）し、内容を充実させ、宅地建物取引士の最高位資格にふさわしい教育プログラムを提供することで、一層の普及・定着を図る。

⑤ 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」を発足させた。同協議会を通じた大手法人への普及活動、また、業界団体を經由した中小企業への普及活動の結果、累計受検者数は約1万3千人を超えた。このような実績が高く評価され、令和4年度には、公益社団法人日本不動産学会が実施する「2021年度（第28回）業績賞 日本不動産

学会長賞」を受賞した。

引き続き、スコアは企業の枠を超えて実務能力が評価でき、教育・研修の成果を時系列で評価す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するよう、普及活動を積極的に行う。

さらに、スコアの検定問題をベースにした「スコアeラーニング」を実施し、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。

⑥ 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、宅地建物取引士未取得者の能力・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12月にスタートして、令和4年度までに計8回実施した。

なお、令和5年度は、カリキュラムの内容を一部変更する予定である。

⑦ 視聴覚教材の提供

主にフォローアップ研修で提供した研修動画を、一定期間後、業界団体等が廉価にて視聴できるサービス（ザ・ライブラリー）を令和2年より開始している。必要な研修動画を1研修ずつ購入可能であり、受講者が自由な時間に視聴可能である。既に21本の動画が視聴可能となっており、令和5年度も引き続き年間約10本の新規リリースを予定している。

また、令和4年度から宅地建物取引士に対する法定講習については、座学方式のほか、講義を収録した視聴覚教材をオンライン上で視聴させる非対面の方法でも実施されており、令和5年度も引き続き当該講習のための視聴覚教材を制作し、業界団体に提供を行う。

(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、平成5年度より実施しており、平成11年には不動産特定共同事業法に規定する「業務管理者」としての能力を証明する事業となった。令和5年度も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5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 スペシャルティ講座等

スペシャルティ講座は、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、新型コロナウイルス感染防止に配慮して、動画配信及びオンラインライブ配信を活用した講習と従来の対面講習を併用して引き続き実施する。

実務講座(半日+事前動画・事後課題)及び特別講座(1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、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日間の集中講義とケーススタディ・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、土地コース2日間、建物コース2日間、評価書活用講座1日間、合計5日間の集中講義とケーススタディ・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。

令和5年度については、新型コロナウイルス感染防止に十分配慮しつつ、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、動画コンテンツを含む教材提供、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。

なお、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を、令和元年度以降毎年実施しており、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

センターの事業について、消費者、不動産業者及び不動産業従業者等幅広い層に対し、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により周知を図る。

なお、令和4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。