

「ひと」と「くらし」の未来研究会 Season 3 第5回 議事要旨

1. 日時：令和5年3月29日（木）10：00～12：00

2. 場所：オンライン

3. 出席者(敬称略)：

<コアアドバイザー>

青木 純 (株)まめくらし代表取締役/ (株) nest 代表取締役

後藤 大輝 暇と梅爺 (株) 代表取締役/すみだ向島 EXPO 実行委員会委員長

渡邊 享子 (株) 巻組代表取締役

<参加団体>

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

公益社団法人全日本不動産協会

<オブザーバー>

一般社団法人マンション管理業協会

公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会

省内関係各局各課、各地方整備局建政部建設産業課等

4. 主な議題

- 「ひと」と「くらし」の未来研究会とりまとめ案について
- ディスカッション

5. 主なご意見等

- この研究会には、全国様々な地域で活動されている方々を繋ぐ機能があり、お互いの活動を意識し合うことで自分の活動を改善していくことができた。
- このとりまとめに記載された提言を今後どのように実践していくのかという枠組みが重要だと思う。
- 地方や人口が少ないところでは、ファイナンスや管理についての理解・普及が難しい。幸せなくらしをどのように地方部でも展開していくか検討が必要。
- 不動産業アワードについては、表彰された取組をどのように普及していくのかが非常に重要。今回表彰された事業者は、受賞がゴールではなく、様々な課題をさらに解決していくために日々試行錯誤しながら取組を継続していくこと、そしてそのためには行政等の継続的な関わりや支援等が大事。

- この研究会は、国土交通省にとって冒険的な取組だったと思う。コミュニティという言葉化しづらい抽象的な言葉について、国として実態に即して課題を整理し、提言としてまとめたことは非常に大きい。
- 共創型サブリースのような特徴的なフレーズが言語化されたことは、とても大きな成果だと思う。一般的なフレーズとして、ファイナンスなど様々な分野で会話の中に出てくるような状況をこれからどのように作っていくかが重要。
- 小規模なサブリース事業者は、所有者と入居者を繋ぎ、価値のある賃貸の住環境をどのように作っていくかという重要な役割を担っていると思う。
- 共創型サブリースについて、所有者もサブリース事業者も入居者もみんな一緒にフラットな立場で住環境の価値向上を考えていくという概念は非常に可能性があることだと感じている。
- 研究会で紹介してきた取組について、どの事業者もその取組を行った結果、クレームの軽減等に繋がり、良い仕掛けを生み出すことができている。このようなスパイラルが生まれるよう、不動産管理業全体を変えていく必要があると思う。
- 様々な街中のインフラに不動産管理業が関わっていくことで、空き家問題を解決できるのではないかと。不動産業アワードを通じてそのような取組を行っている事業者をモデルケースとして普及していくことが重要。
- 不動産事業者の関心が広がるためには、事業によって利益が出て継続性があることは重要。たとえ小規模な取組であったとしても、様々な関係者と連携しつつ利益が出る事業であることを対外的に示すことができれば、さらに多くの関係者を巻き込んで取組を展開することができるとともに、同様の取組が他の事業者に広がっていくと思う。

以 上