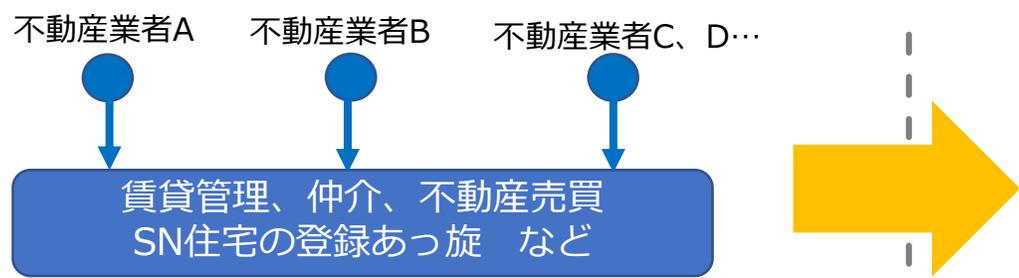


# 被災者支援で感じた「競争」から「共創」への転換、 そして一般社団設立による更なる活動の展開

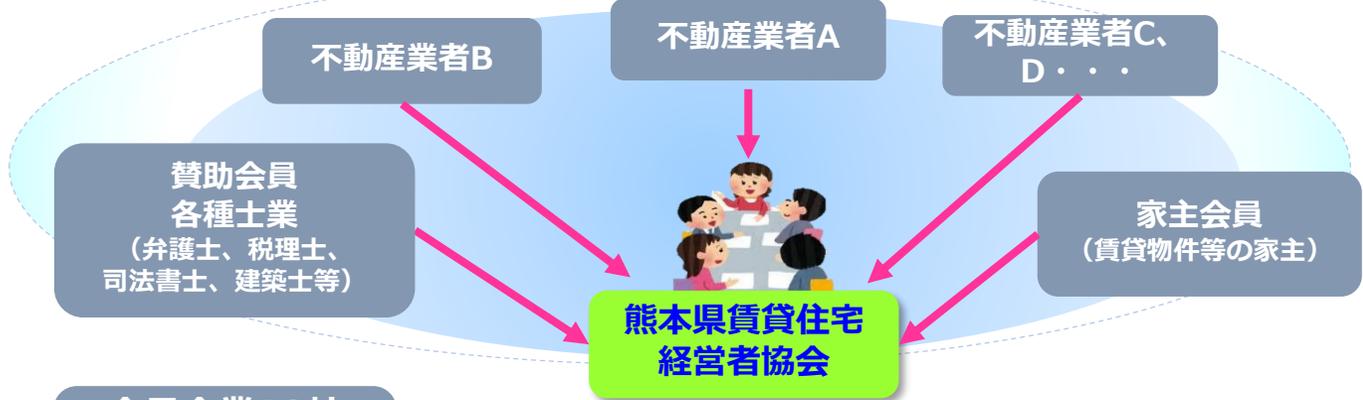
## 共創に向けた経緯

- ◆ 2016年以前 各不動産業者が「競争」相手として捉え、複数の賃貸住宅経営者団体がそれぞれで活動
- ◆ 2016年 熊本地震での様々な課題に直面し、被災者の住まい確保支援をととして「協働」の形が生まれる
- ◆ 2020年 協働して活動し、方向性が一致した不動産業者が「共創」をキーワードに一般社団法人を設立
- ◆ 2021年 公営住宅管理受託、書式標準化、災害対応、各種相談会、コロナ失職者への住まい無償提供等

### (地震前) 複数の賃貸住宅経営者団体がバラバラに活動



### (地震後) 協働の形が芽生え、共創による一般社団法人化



### (今後) 熊本県賃貸住宅経営者協会がめざす共創イメージ



# 被災者支援で感じた「競争」から「共創」への転換、 そして一般社団設立による更なる活動の展開



一般社団法人  
熊本県賃貸住宅経営者協会

## 共創へ向った背景

- ◆ 2016年（熊本地震）以前  
各不動産管理会社が「競争」相手として捉え、複数の賃貸住宅経営者団体がそれぞれ活動



- 事務所、管理物件に多くの被害
- 膨大な入居者対応
- 行政からの被災者の住まい確保要請
- 等々…



- 被害状況、安全性確認（専門家）
- 社員全員での対応（人員不足）
- コールセンター設置（被災者相談対応）
- 伴走型住まい確保支援（業務受託）

- ◆ 様々な課題に直面し、「競争」しては対応できないことを実感  
→ 行政からの被災者の住宅確保の業務の受託を通して「協働」の意識が醸成

【方向性が一致した不動産業者が協力体制強化のため「共創」をキーワードに一般社団法人を設立】



# 被災者支援で感じた「競争」から「共創」への転換、 そして一般社団設立による更なる活動の展開

## 一般社団法人の目的

少子高齢化・単身化、人口減少の進展を見据え、家主・入居者が良好な関係の中で暮らし続けられる居住環境を目指します。

それまでの競争関係から目的を同じくする共創してゆく社団法人として

- ① 居住環境の向上推進
- ② 災害時の対応力向上
- ③ 共同仲介、書式標準化、電子化
- ④ 消費者・投資家の保護

を目指して活動します。

## 【社団法人の目的】

「賃貸住宅経営の健全なる発展と快適な住宅、住環境、健全な都市環境の整備」の実現



## ① 会員関連事業

- ・ **会員向け広報誌やHPで行政情報や税制改正情報等をいち早く情報提供**  
社団HPにおいて、会員や家主会員（1,527人）に対し、空き家・空室対策ノウハウ、制度改正、セミナー開催等の家主や賃貸管理会社が必要とする情報を発信しています。
- ・ **台湾半導体企業等への住戸提供協力依頼への対応**  
TSMC熊本進出に伴う半導体関連企業の従業員の住宅確保に向けて、行政との密接な協力関係のもと、県内最大のネットワークと管理戸数を活用した物件確保に努めています。



一般社団 HP



住環境向上セミナー

## ② 行政業務受託

### ・大規模災害時の行政事務補助

被災者からの膨大な各種相談への対応として、（公財）日本賃貸住宅管理協会、（公社）宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会との連携を図り、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会（ちんたい協会）熊本県支部がコールセンターを設置し約4,200件を紹介した。（県より業務受託）

### ・公営住宅等の指定管理業務受託を通して公営住宅入居者対応、施設の長寿命化に貢献

益城町、菊池市の公営住宅指定管理を受託し、入居者の要望・相談への対応と施設の長期的なコスト削減を目的に、会員各社の経験・ノウハウを活かし施設の適正管理・長寿命化に向けた協働、共創による管理実施している。



コールセンター



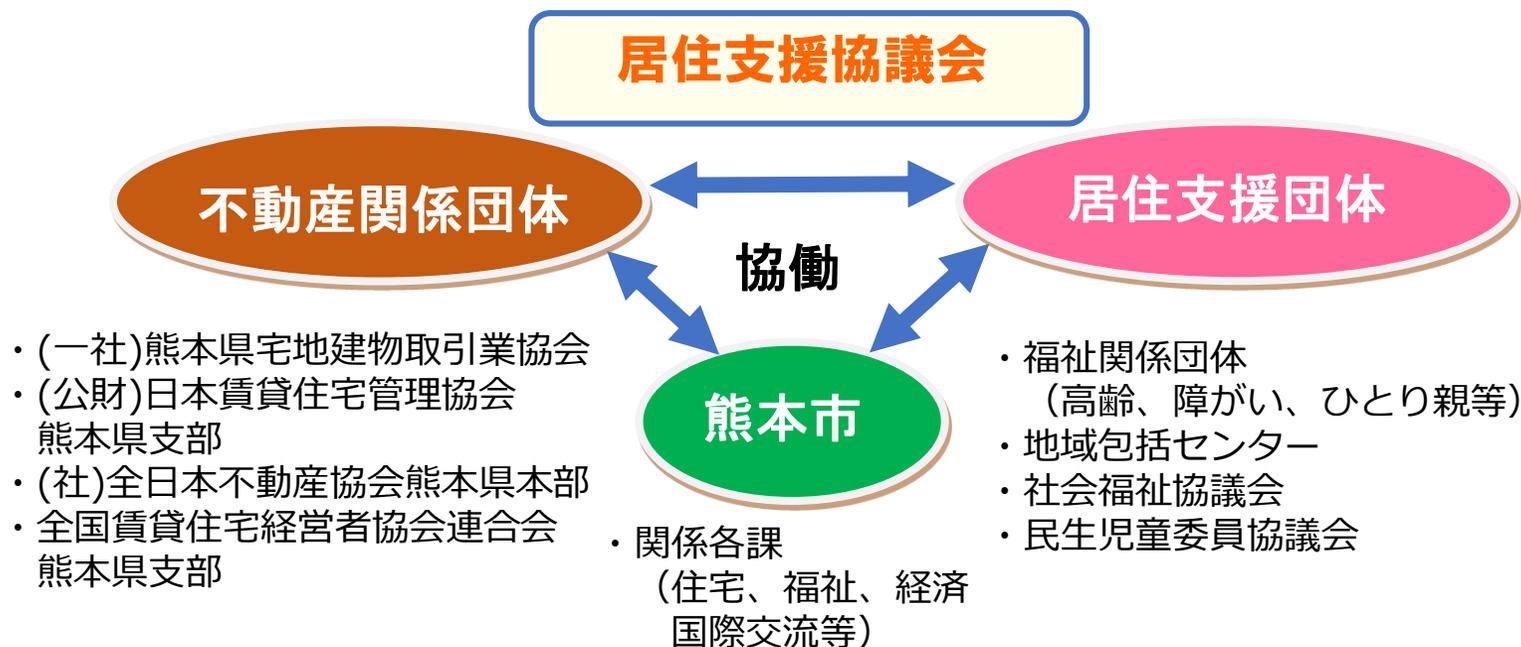
みなし仮設相談窓口



公営住宅の指定管理

## ③ 自主事業

- 熊本市居住支援協議会、居住支援法人等と連携した失職者等への緊急的な無償物件提供**  
 家主会員と賃貸管理会社会員が協力し、新型コロナウイルス感染拡大による失職者等への住まい確保として空室10戸を6箇月間無償提供し、居住支援法人の支援を得ながら就労支援、子育て世帯等の自立の一助に寄与している。
- 賃貸借契約書や重要事項説明書等の様式の統一化とデジタル化をめざした分科会の設置**  
 各社で異なる契約書等の様式を統一し、デジタル化による業務の効率化を図るための準備をすすめています。また、将来的に賃貸管理会社会員による共同仲介や合同更新センターの設置を目指しています。



**熊本市居住支援協議会**  
TEL.096(245)5667 FAX.096(288)1753

住宅の無償提供

## ④ 行政協力

### ・ 災害時の相談窓口の設置と被災者への物件提供

熊本県と災害協定を結んだ関係3団体と協力しながら、災害発生時に相談員を継続的に派遣しています。住まいの再建に支援が必要な世帯に対し、希望の賃貸物件を保有する不動産（仲介）会社へのつなぎ、世帯の状況に応じた、きめ細かな支援を、専門的知識と経験を有する会員の協力を得ながら住まい確保を支援しました。

### ・ 住宅政策に関する会議や協議会への委員派遣

熊本市住宅審議会や空き家対策協議会、熊本県の委員会へ委員を派遣し、住宅政策全般や移住定住・空き家対策等の行政施策に関する助言・提言や相談員を派遣し、家主・賃貸管理の立場から様々な団体と共創を模索し、官民一体となった政策目標実現の一助に貢献します。



被災者相談会



伴走型住まい確保

### 【行政委員等】

- ・ 熊本市住宅審議会  
(公営、民間住宅政策全般)
- ・ 熊本市空き家対策協議会
- ・ 熊本県  
(民間住宅政策、災害救助法)
- ・ 熊本市居住支援協議会



空き家相談会

## 災害



2018熊本地震



2020熊本豪雨



**【業種を超えた  
共創関係】**  
(継続的な協議)

## 一般社団法人熊本県賃貸住宅経営者協会

### 【災害対応力の強化】

- 災害対応チーム
- 応急住宅提供の準備  
手順訓練

総合防災訓練

### 【地方公共団体との協働】

- 被災者相談窓口の設置  
(現地対応)
- 住宅政策に関する助言  
提案 (委員派遣)

県下市町村のネットワーク

### 【公営住宅の管理】

- 指定管理 (2自治体)
- 高齢単身世帯等への  
見守り促進

入居者適正管理

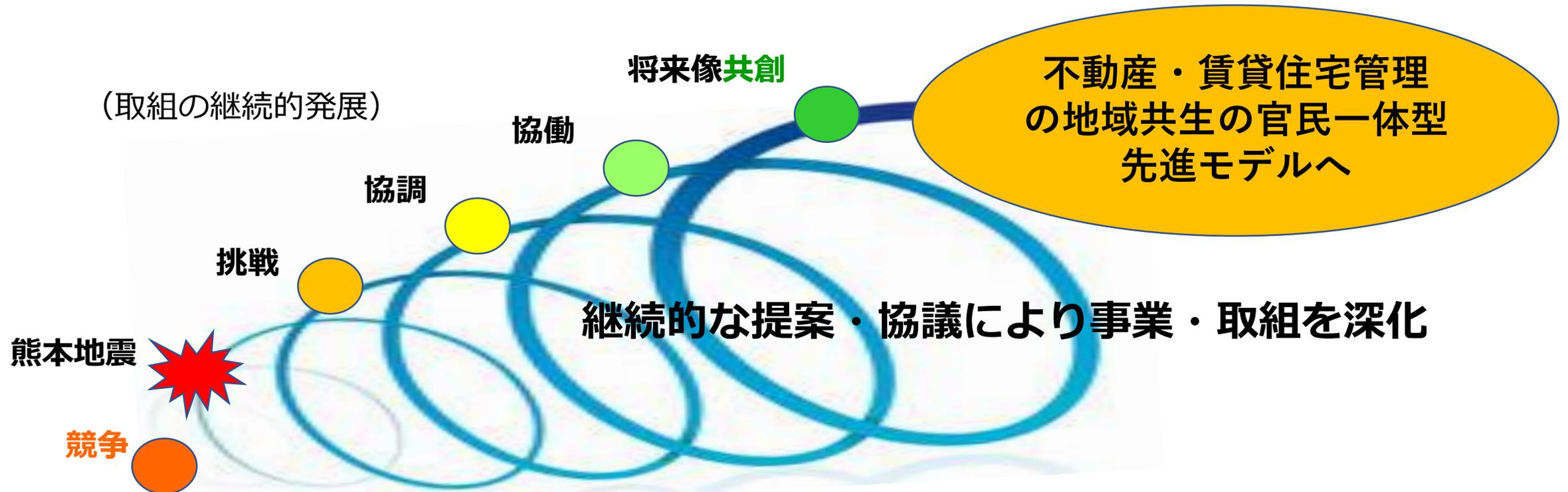
### 【地域プレイヤーの拡大とプラットフォーム】

- 行政：住宅施策立案・実施への官民共創の場が増加
- 住宅：不動産関連団体との連携強化
- 福祉：住宅確保要配慮への物件提供と居住支援強化
- 家主：相続や法務等に関する相談への対応強化
- 地域：居住支援協議会、居住支援法人と連携した住  
み替えにおける支援者コーディネート
- 土業：事業継承や相続に関する家主相談等への対応

### 【共創未来の創造】

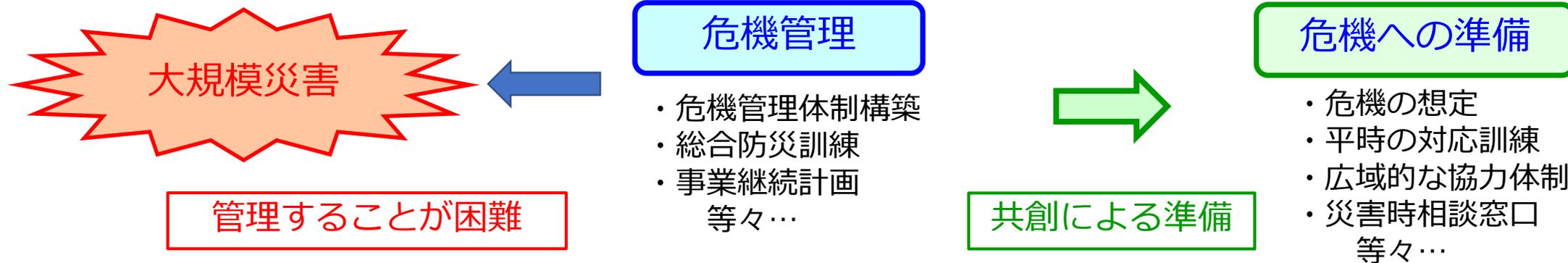
目的と課題に応じた  
プレイヤーをコーディネ  
ートする共創による  
新たな地域価値を構築

- 「各主体が主体的に協力して行動」し、「地域・社会課題に対し共創による効果を追求」しながら『不動産・賃貸住宅管理業としての地域共生の官民一体先進モデル』構築  
※地方自治体や住民、他業種の方々と共に地域づくりに取り組み、新たな地域価値を共創する団体を目指しています。
- 今後の人口減少・高齢化の更なる進展、予期せぬ自然災害に備え、不動産・賃貸住宅管理業の将来像を模索し、「競争」から「共創」への転換を、県・市町村等と連携しつつ、積極的に事業に取り組む。  
※社会課題の解決に向け、「行政との継続的な協議」「新たな事業・取組を深化」させます。





## 被災者支援で感じた「競争」の限界と「共創」の必要性



『管理できる状況』 → 各社が『競争』しそれぞれのゴールを目指すことで目的を達成

『大規模災害発生』 → 「多様で大量な被災者」→『何をを目指す』『必要な支援や対応』を「協力・協働」し『共創』して行くことが必須

※ 予測出来ないもの、答えが解らないもの物事を共に考え創り上げてゆく

この事を熊本地震で肌で感じた私たちは支援や活動を継続的なものとするために、地震の翌年から『共創』をキーワードに「一般社団法人」の設立を模索しました。

## 「共創」による暮らしの未来展望

○ 近年、家族や地域のつながりが希薄化しています、一方SNSでのいいね志向や誹謗中傷などバーチャルな社会が広がっています。また、災害時のフェイク情報による混乱も発生しています。

災害時には、特に地域のつながりが重要であり、それを支援する側も日頃から顔の見える現実の関係を作りあげることが必要です

私たちは行政や関連団体との共創により、平時及び災害時に肩書(バーチャル)ではなく役割(現実)を果たし、共に暮らせる社会を目指してゆきます。(日管協、宅建協会、全日、居住支援協議会、及び行政、賛助会員等…)

### 昔：村八分

二分（葬式と火事）は共に協力

### 今：村十分

地域の繋がりがほぼ無く、  
ネットSNSの中で誹謗中傷



### 展望：共創

冠・婚・葬・出産・建築・火事・病気  
水害・旅行・年忌法要のうち  
葬（独居対応）・出産（子育て支援）  
建築（住み替え）・火事（安全）  
病気（見守り）・水害（災害対応）  
等について地域の中で対応する