

全宅管理 平成26・27年度ビジョン

●不動産業界の現状について

不動産業務全体が高度化され、それぞれの事業が多様化されるなか、我々賃貸管理者に求められるものは、消費者および事業者に「安全で安心」な管理業務の提供と専門家としての技能・知識の研鑽に基づいた情報の提供にほかなりません。

●法人化の経緯について

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)は賃貸管理のプロ集団を目指し、平成23年4月、それまで10年間続いた賃貸不動産管理業協会を法人化し分離独立を致しました。

法人化移行以後3年が経過しましたが、この間会員各位のご理解を頂き「賃貸不動産管理業務マニュアル」や書式集の提供と管理業務支援ソフトの提供など、賃貸管理業務のノウハウについての提供を実施してまいりました。

●今後の運営について

しかし、まだまだ会員各位の多くが利用し活用して頂くまでには至っていません。

また、退会会員の退会理由に本会入会のメリットを感じないとのことご意見も頂いています。

今後この点も勘案致し、理事会等におきまして意見をお聞きし会務に反映をしていきます。

今年度より一層組織の「ガバナンスとコンプライアンス」を重視し、消費者や事業者への「安全・安心」な賃貸管理業務を提供する事と、大手に集約された賃貸管理業務を我々中小零細賃貸管理者の手に取り戻す第一歩と考えています。

そして、現在会員数は全国に約5700社となりましたが、まだまだ地域の業界オピニオンリーダーとしての役割を担うのには数のうえでも足りません。

「不動産業務は管理業務に始まり管理業務に終わる」賃貸媒介・売買媒介もこの一線上にあります。従って賃貸不動産管理業の最大の魅力はここにあると考えます。

今年度は更なる「高み」への挑戦として、以下の事業を新たな重点事業と位置づけ活動いたします。

1、強靱なる組織の確立

- ・会員数1万人組織の早期実現（成長戦略）
- ・支部の充実と事業の統一化（成長戦略）
- ・全宅連並びに都道府県宅建協会との連携による賃貸管理業務の普及促進（総務財務）
- ・賃貸不動産管理業務(賃貸不動産管理の標準化ガイドライン)のスタンダード化に向けた活動（業務企画）
- ・国土交通省等行政当局への協力と提言活動（総務財務）
- ・定期借家推進協議会・賃貸不動産経営管理士協議会等他団体への協力と連携（総務財務）
- ・政策実現に向けた提言機能の構築（成長戦略）

2、組織の整備

- ・成長戦略部門の創設（成長戦略）
- ・学術的研究事業の整備（学術研究部門）
 - ① 相続に伴う資産管理にまつわる賃貸不動産管理業のあり方についての調査研究
 - ② 少子高齢化に伴う人口減少がもたらす今後の賃貸不動産市場の動向についての調査研究
- ・研修事業の整備（事業運営）
- ・人材育成事業の整備（事業運営）
- ・インターネット等IT活用によるネットワークの構築とフランチャイズ化に向けた取り組み（成長戦略）
- ・退会会員対策の検討（総務財務）

3、収益事業の検討（業務企画）

- ・関連事業者との関係による収益事業の確立
- ・支部事業に還元する事業の検討
- ・会員事業者の業務拡大に向けた収益事業の確立

会員各位および各都道府県宅建協会会員の皆様に、「賃貸管理業務こそが不動産業全般の入り口業務」である事のご理解と、本会が目指す事業への参加をお願い致します。

一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
会長 市川 宜克