

彼方の空

住宅評論家 本多信博

◇213

「たぶん人の友人がいる」として、楽しい人生はありませぬ」

1月27日に朗読会を開催した北澤49回不動産女性塾新春セミナーに集まった約100名の人たちに対する北澤の言葉を述べたので、北澤の発言を振り返った。

「私にいい人たちがこの出会いに恵まれた幸せな人生はない」と発言はいつも口にする。多くの人たちが驚いてくるのが北澤氏の魅力ではないかと思われ、それは特にその「心への感謝を忘れない謙虚さ」にあるのだと思われ。

◇ 2016年に設立された女性塾は今年でちょうど10年になる。北澤氏が女性塾を創設したときの思いは3つだ。①不動産業界に恩返しをしたい。②この不動産業界で働く女性たちを次世代につなげたい。③不動産業界のイメージアップを図りたい。当時、北澤氏は不動産業界のイメージをひどく変えたかったのだという。この途に住む「北澤塾生」の15年・住宅新報社刊)という著書の中で詳しく述べてい

る。「テレビドラマに登場する不動産屋さんといえは決まらずに男ばかり。そして天海祐希さん(あまみゆき)ゆき。女優(あまみゆき)ゆき。女性(あまみゆき)ゆき。洗練された女性が出てくるのが」

念のために言えば、現在不動産業界で働く人の中には洗練された男性が数多くいる。ただ、一般の国民が持つ不動産業界のイメージは依然としてテレビドラマに近いかもしれない。ちなみに、住宅新報は1月13日号から2月3日号の4週にわたって不動産業界団体新年会の記事掲載したが、その中で述べた団体(男性支配)のトップはすべて男性だった。不動産業界は男性社会でイメージは悪く、

結束力の秘密探れば

心の友の集まり

それはともかく、「不動産も女性(かつては働いていたが今は女性が多い)や仲介には女性が多い」と(を含む)を雇うほうが成約率は上がるのではないか。たしかに、共働き夫婦は増えたが家事の多くは女性が担っているのが実態であり、家内職にまで目撃するのは女性である。地域のコミュニティを通じているのも女性である。だから住宅を探しているユーザー・ニーズを的確に把握できるのは男性ではなく女性と見ていい。不動産営業には男性より

も女性(かつては働いていたが今は女性が多い)や仲介には女性が多い」と(を含む)を雇うほうが成約率は上がるのではないか。たしかに、共働き夫婦は増えたが家事の多くは女性が担っているのが実態であり、家内職にまで目撃するのは女性である。地域のコミュニティを通じているのも女性である。だから住宅を探しているユーザー・ニーズを的確に把握できるのは男性ではなく女性と見ていい。不動産営業には男性より

AIの進化によって人間の未来は予断不可能なものになりつつある。AIが人間の頭脳をほろかに超える知能と力量をもったとき、この世のあらゆる産業構造と価値観が変わると言われている。では人間はそれに備えてどう対応すればいいのだろうか。それも予断不可能だ。しかしどんな時代になろうとも人間が幸せに暮らす手段はたった一つである。それは人間としての豊かな感性を忘れないことである。ではAIの感性はどうすれば磨かれるのか。それは「人に学ぶ」心から生まれる。人にとって大切な「住まい」をあっせんする不動産業ほどそれに気づいた仕事はない。なぜなら、不動産業は依頼者に心から寄り添うべき仕事だからである。だから北澤塾生はこう述べる。

「このあんな素晴らしい職業に、ぜひこれから社会に出て働く若い女性にとんとん参入していただきたい。近い将来、不動産業が女性のおこる職業ナンバーワンになることを願っている」

「不動産女性塾」には塾長のそうした想いを受け、6人の女性塾生がいる。北澤氏が女性塾を創設したと呼びかけたとき、みんな賛同してくれた。心の友である。女性塾は会員登録制ではなく、その中で自由参加である。だからその強い絆によって、全国から心強い友人たちが集まってくる。

北澤塾生氏(北澤四郎)東京都足立区の創業者で代表取締役社長。1999年、日本賃貸住宅管理協会理事、日産リースアイエス委員会委員長就任。08年1月から09年9月まで財団法人日本賃貸住宅管理協会会長。2013年国土交通大臣表彰受賞。2016年に「不動産女性塾」創設塾長に就任し現在に至る。



北澤塾生氏(北澤四郎)東京都足立区の創業者で代表取締役社長。1999年、日本賃貸住宅管理協会理事、日産リースアイエス委員会委員長就任。08年1月から09年9月まで財団法人日本賃貸住宅管理協会会長。2013年国土交通大臣表彰受賞。2016年に「不動産女性塾」創設塾長に就任し現在に至る。

総合

【2月17日 住宅新報記事より】

彼方の空

〇212

住宅評論家 本多信博

横浜国立大学国際教養学部教授の齊藤広子氏は「教育」としての不動産を教える。学生たちは主に社会インフラとしての住まいの大切さを学んで、空き家再生プロジェクトでは物件探しやリノベーションを体験する。齊藤氏は、住まいのノンバージョンを起すことがこれからの不動産業の使命であり、優秀な学生を取り込む手段になる」と話す。(以下は1月27日に明治記念館で開催された第49回不動産女性塾「新春セミナー」での講演より)

「道で遊んではいけない、各家は自由に建てるもの、道はまっすぐでアスファルト、道に電柱は当たらない、などが、最大のポイント。『道』って住居にマネーシメント(管理)の仕組みをつくったことだ。『道』って住居に管理人はいないという常識を覆す。」

齊藤広子教授が講演

不動産女性塾にて

「道で遊んではいけない、各家は自由に建てるもの、道はまっすぐでアスファルト、道に電柱は当たらない、などが、最大のポイント。『道』って住居にマネーシメント(管理)の仕組みをつくったことだ。『道』って住居に管理人はいないという常識を覆す。」

と、空き家は探さなくても向こうからやってくることも分かった。空き家を再生するために学生たちのDIYの方が大きく書いているとか。

「建築の学生を巻き込んだり、地域の電気屋さんにも頼み込んで、どんなに進めたいか、私が電気屋さんには頼めば『おいくらで?』という」といふ。

「若い刀、純粋な熱意があることは思えない。『今、日本は大きな転機期にある。行政支援を当てにするのではなく、女性の視点、暮らし目標を中心とした民間賃貸住宅の管理サービスも重要だ。昔の住宅公園の賃貸には連棟やヘルパーが精進していた。』

「住宅弱者の問題をどう考えか。『イギリスではナイチンゲールにも有名な女性がいた。オクタビア・ヒル女士(1839-1901年)で、ナショナルトラスト運動(無秩序な開発から自然や歴史的環境を守る市民運動)で有名なが、本当は住宅管理の母と呼ばれている。』

「たった5件の借家から始めた事業家イギリスの公営住宅管理の仕組みまでに発展させた人物、家賃を払えないという人がいると、みずから出向いて、部屋の中を見学。その人がどういって暮らしているか、どういって助けを求めているのかを見学した。今の賃貸住宅管理に求められているものは、(このように)」。

「社会が求めるために不動産管理は必要だが、それが重要だ。『豊かな暮らしのために人を育て、暮らしを文藝的な成熟社会だから、新たな価値、方法にチャレンジしなければならぬ』」

「教室から飛び出し、自ら住居の開発にも取り組んでいる。◇ ◇ ◇
「大学の先生は偉そうなお話ばかりしゃべっているけど、実際にはなんにもできないのではと思われている。その認識を覆したかった」
先生がプロデュースし、19年に都市景観大賞優秀賞を受賞した「リビオ建設大津のすみ野地区」(兵庫県姫路市)の街づくりには管理を担う8つの発想があることか。

「道で遊んではいけない、各家は自由に建てるもの、道はまっすぐでアスファルト、道に電柱は当たらない、などが、最大のポイント。『道』って住居にマネーシメント(管理)の仕組みをつくったことだ。『道』って住居に管理人はいないという常識を覆す。」

と、空き家は探さなくても向こうからやってくることも分かった。空き家を再生するために学生たちのDIYの方が大きく書いているとか。

「建築の学生を巻き込んだり、地域の電気屋さんにも頼み込んで、どんなに進めたいか、私が電気屋さんには頼めば『おいくらで?』という」といふ。

「若い刀、純粋な熱意があることは思えない。『今、日本は大きな転機期にある。行政支援を当てにするのではなく、女性の視点、暮らし目標を中心とした民間賃貸住宅の管理サービスも重要だ。昔の住宅公園の賃貸には連棟やヘルパーが精進していた。』

「住宅弱者の問題をどう考えか。『イギリスではナイチンゲールにも有名な女性がいた。オクタビア・ヒル女士(1839-1901年)で、ナショナルトラスト運動(無秩序な開発から自然や歴史的環境を守る市民運動)で有名なが、本当は住宅管理の母と呼ばれている。』

「たった5件の借家から始めた事業家イギリスの公営住宅管理の仕組みまでに発展させた人物、家賃を払えないという人がいると、みずから出向いて、部屋の中を見学。その人がどういって暮らしているか、どういって助けを求めているのかを見学した。今の賃貸住宅管理に求められているものは、(このように)」。

「社会が求めるために不動産管理は必要だが、それが重要だ。『豊かな暮らしのために人を育て、暮らしを文藝的な成熟社会だから、新たな価値、方法にチャレンジしなければならぬ』」

『教養』としての不動産



齊藤広子氏プロフィール 横浜市立大学国際教養学部教授、大阪府出身、筑波大学都市計画専攻、不動産会社勤務を経て大阪市立大学大学院生活科学研究科特任、不動産会社特任、売ってしまマンションの採集はどのようなかが気になって、『管理』に興味をもつ。明海大学不動産学部教授を経て2015年4月から現職。

総合

【2月10日 住宅新報記事より】

【沖縄県内の先導企業に！】 2026年2月24日(火)14時～17時
分譲マンション 管理・再生の中核人材養成講習会
(マンション総合対策モデル事業—国土交通省補助事業—)



今後増加が見込まれる高経年マンションに対し、地域に根差した専門的な支援体制の強化を図っています。
本講習会は、すでに実務経験や専門知識を有する事業者の皆様を対象に、地域のマンション管理・再生における「中核人材」として、より一層のリーダーシップを発揮いただくことを目的に開催いたします。

開催概要

日 時：令和8年2月24日(火) 13:00～17:00

会 場：沖縄県教職員共済会館 八汐荘 中会議室A

対 象：デベロッパー、建築士、施工業者、管理会社、不動産関係者などの事業者様

定 員：30名程度(先着順) 参加費：無料

申 込：mail:info@llsupport.jp/もしくはQRコードにてお申込み下さい。

事務局：株式会社ライフリンクサポート mail:info@llsupport.jp

沖縄県那覇市久米2-3-15 JR九州那覇ビル5階



当日のスケジュール

12:30～ 開場

13:00～ ご挨拶/主旨説明

13:15～ 「法改正でどうなる？沖縄のマンション管理と再生」

講師：佐藤 元

<Profile>

横浜マリン法律事務所 代表弁護士

国土交通省「令和7年マンション関係法改正等に伴う

マンション標準管理規約見直しに関する検討会」委員



14:45～ 休憩

15:00～ 「沖縄の既存マンションの再生の進め方」

講師：大木 祐悟

<Profile>

旭化成ホームズ株式会社 マンション建替え研究所 特任研究員

国土交通省「マンションの再生等にかかるマニュアル等検討会」委員

一般社団法人全国定期借地借家協会理事長



16:45～ 今後について

主催：NPO法人 都市住宅とまちづくり研究会

一般社団法人 全国定期借地借家協会

定期借地・定期借家制度の健全な普及と正しい理解のために

当協会は、定期借地・定期借家制度の普及と正しい理解を通じて、
安心して土地と住宅を活用できる社会の実現を目指しています。
各地域の専門家、事業者が連携し、制度の研究・啓発・支援を行う全国組織です。



【協会について】

- 設 立：2024年1月26日（※法人前の全国連携組織の定借機構は約30年活動）
目 的：定期借地・定期借家制度の普及と正しい理解の促進
役 割：制度研究・普及・政策提言・会員交流、支援など
会員構成：不動産事業者、設計事務所、専門家など
顧 問：弁護士、税理士、司法書士、不動産鑑定士など不動産の専門家多数

【これまでの取り組み】

- ・全国各地でのセミナー・シンポジウム開催
- ・相談受付、意見交換など
- ・全国の定借関連機構との意見交換会議

～今後の方向性～

- ・年2回のセミナーと地域ごとの講習会
- ・実務者教育・次世代人材育成
- ・会員事例視察ツアーによる事例紹介
- ・個別相談窓口の拡充



【入会について】

- ・年会費：30,000円（詳細はお問い合わせください）
- ・セミナー、講演会の優遇料金/理事への一般相談/各地域との連携など
- ・jimukyoku@teishaku-pro.orgまでお問い合わせください。

一般社団法人 全国定期借地借家協会

事務局：ライフリンクデザイン研究所宛

東京都新宿区西新宿7-1-12 クロスオフィス新宿2階 ライフリンクデザイン研究所内

TEL：03-6373-4236 HP：<https://teishaku-pro.org/> mail：jimukyoku@teishaku-pro.org