

賃貸住宅管理業のあらたな展開、可能性、 そのために必要な社会システムとは？

パネリスト：

矢吹周平 国土交通省住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）

中川雅之（日本大学教授）

池本洋一（SUUMO 編集長）

中城康彦（明海大学教授）

荻野政男（日本賃貸住宅管理協会常務理事）

寺井元一（MAD City 代表取締役）

後藤大輝（暇と梅爺株式会社 代表取締役）

コーディネーター：

齊藤広子（横浜市立大学教授）

【趣旨】

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（2020 年 6 月公布、2020 年 12 月一部施行、2021 年 6 月全面施行、2022 年 6 月登録猶予期間満了。以下「賃貸管理業法」という。）ができ、管理会社の責務が規律された。フロービジネスと位置付けられる不動産流通は宅地建物取引業法（1952 年）の適用を受けて不動産取引の公正・円滑と利用者の保護が図られる一方、ストックビジネスである賃貸住宅管理には直接関連する規律がなく、誰でも自由な管理業を営むことが可能であったことから散見された社会的課題に対応することが新法の目的である。

住宅不足を背景とする供給の重視や相続税対策の手段として利用するなど、新築後の管理に注目されにくい時期を経た現在、賃貸住宅およびその管理を取り巻く環境は大きく変化し、管理業には新法の規定にとどまらない新たな役割が期待されている。超高齢社会の安心居住の確保、地域の活性化、空き家問題、持続可能な社会の実現など、本テーマは日本不動産学会に解明が期待される広範な今日的な課題と深くかかわっている。

WS では、まちを、人生を不動産を通じて、安心を与え、面白くする取り組みをしている事例の報告をまずいただく。これらの取り組みを不動産管理業というのかという疑問もあるかもしれないし、本人たちも「不動産管理業??」と聞かれても、「NO」と答えるかもしれない。なぜならば、本人たちが実現しようとしているのは、不動産の貸し借りの仲介や管理ではなく、まちを魅力的にし、価値観や時間を共有するコミュニティ、暮らしを支えあう関係構築のきっかけづくり、仕事と生活のデザインの再構築、くらしの自立等である。その支援ツールとして賃貸住宅管理業がある。そもそも、賃貸住宅管理業はまちや地域、居住者の暮らしに大きくかかわっていた。

新たな展開に注目しながら、賃貸住宅管理業に求められている本質を考え、管理業への期待とその可能性を、これからの国民の豊かな暮らしに寄与する賃貸住宅、そのための管理、管理業、それを実現するために求められる社会システムという視点から考えていきたい。

【プログラム】

1. 趣旨説明 齊藤広子（横浜市立大学教授）

2. 話題提供

寺井元一（MAD City 代表取締役）

後藤大輝（暇と梅爺株式会社 代表取締役）

荻野政男（日本賃貸住宅管理協会常務理事）

3. ディスカッション

（五十音順）

池本洋一（SUUMO 編集長）

荻野政男（日本賃貸住宅管理協会常務理事）

後藤大輝（暇と梅爺株式会社 代表取締役）

寺井元一（MAD City 代表取締役）

中川雅之（日本大学教授）

中城康彦（明海大学教授）

矢吹周平 国土交通省住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）

コーディネーター：齊藤広子（横浜市立大学教授）