

④

ハトマークグループ・ビジョン

〈北海道版〉



公益社団法人北海道宅地建物取引業協会

《目 次》

私たちの置かれている環境	1
北海道宅建協会が目指す理想の姿	2
私たちの認識	4
変革認識	5
クロスSWOT	6
10年後の目標	7
10年後の目標を達成するための活動	8
長短期の課題	10



ハトマークグループ・ビジョン作成にあたって

私たちの置かれている環境

北海道の人口は約550万人、その内約190万人が札幌市に集中しいるとともに人口は年々減少してきています。また、少子高齢化、世帯数の減少、都市部と地方都市との土地価格の格差など私たちを取り巻く社会環境はより厳しい時代となっています。

一方では高齢者、独身世帯、子供のいない世帯の増加など、生活スタイル自体の変化も現れています。

また、耐震偽装や施工データーの改ざんなど、消費者が求める安全安心に対する考え方方が一層高まりを見せているほか、不動産の検査や保証保険制度の充実が求められる時代も到来しています。

さらに、ネット社会の急速な進歩により不動産売買、賃貸などの取引形態にもネットでの重要事項説明など、大きな変化が起こりつつあります。

こうした中、北海道宅建協会は、平成24年4月、不動産業界の社会的信用を高め、社会全体の利益の増進を図る公益的活動を継続的に実施するため、公益社団法人に移行いたしました。

このような環境の中、北海道宅建協会は、地域を笑顔にする街づくり、「街を活性化してみんなが笑顔で住む街づくり」みんなが「住んでみたい街」をつくることを、目標に掲げハトマークグループ・ビジョン北海道版を作成いたしました。



北海道宅建協会が目指す理想の姿

地域を笑顔にする街づくり、「街を活性化してみんなが笑顔で住む街づくり」みんなが「住んでみたい街」をつくることを目指します。

支部別会員数内訳

札幌地区支部	約 1,750 社
旭川支部	約 380 社
帯広支部	約 200 社
函館支部	約 180 社
北見支部	約 130 社
釧路支部	約 130 社
苫小牧支部	約 130 社
小樽支部	約 100 社
室蘭支部	約 100 社
空知支部	約 100 社



よろしくお願いします。



(公社) 北海道宅地建物取引業協会が目指す理想の姿

みんなが安全で安心して暮らしていける街づくり。
地域経済の発展を手助けし、「住んでみたい街」として「街と人が輝く社会」の実現を目指し、街のパートナーとなること。

北海道内の会員3,200社のネットワークを生かし、地域で行われる様々な事業の担い手となり、地域全般をサポートするパートナーとして、また、会員一人一人が経験と知識を生かして地域のセーフティネットとして機能することで、激変する社会環境の中で、頼れる「最後の砦」となることを目指します。





私たちの認識

ハトマークグループ・ビジョン北海道版を作成にあたり、私たちの環境認識を確認するため「提供価値」「顧客認識」「経営資源認識」「競争認識」について、学び、議論し確認を行いました。

《提供価値》

私たちは地域の人たちに対し信頼のある情報提供することで消費者の望む確かな物件を供給するとともに安全で安心な取引を行われるよう関連する様々な情報を蓄積し提供する。

《顧客認識》

地域の一般消費者・マンション業者・医療福祉関係者など地域で生活する人たちすべてが顧客です。

《経営資源認識》

全道会員3,200社のネットワークとその会員企業に従事する従事者とそれに関わるすべての人達が重要な経営資源です。

《競争認識》

競合する他企業との競争に勝つためには、地域で行われる様々な事業の担い手となり、地域全般をサポートするパートナーとして、地域に密着しつづけなければならない。

《変革認識》

強み

- ・道内3,200会員のネットワーク
- ・保証制度の充実
- ・会員従業員への研修
- ・既存住宅建物検査・保証の充実
- ・宅建士試験、法定講習の実施
- ・北海道住宅ファイルの確立
- ・物件流通システム
- ・北海道宅建サポートセンターの充実

機会（追い風）

- ・既存住宅流通の促進と利用
- ・宅建士に対する信頼度の向上
- ・公益社団法人への信頼度の上昇
- ・ネット社会の充実
- ・低金利住宅ローン
- ・空き家の増加による流通物件の増加
- ・少子高齢化により一人当たりの不動産資産の増加

弱み

- ・ネットワークが最大限活用されていない
- ・宅建協会、ハトマークの知名度が低い
- ・地域が広いため実情がわからにくく、会員間の連携不足
- ・各種制度が十分利用されていない
- ・入会金依存体制
- ・会員のモラル知識の低下
- ・地域差による会員間の温度差

脅威（向い風）

- ・都市部と地方都市との価格の格差
- ・大手企業の独占
- ・物件価格の下落による手数料の減少
- ・消費税の増税による流通物件の鈍化
- ・空き家の増加資産の低下
- ・消費者の不動産知識の相違

《クロスSWOT》

機会O

- 既存住宅流通の促進と利用
- 宅建士に対する信頼度の向上
- 公益社団法人への信頼度の上昇
- ネット社会の充実
- 低金利住宅ローン
- 空き家の増加による流通物件の増加

脅威T

- 都市部と地方都市との価格の格差
- 大手企業の独占
- 物件価格の下落による手数料の減少
- 消費税の増税による流通物件の鈍化
- 空き家の増加資産の低下
- 消費者の不動産知識の相違

強みS

- 道内3,200会員のネットワーク
- 保証制度の充実
- 会員従業員への研修
- 既存住宅の建物検査・保証の充実
- 宅建士試験、法定講習の実施
- 北海道住宅ファイルの確立

積極的攻勢】

- 顧客に安心で安全な物件の提供
- 宅建士のレベルアップ
- 保証制度の積極的な利用促進
- 安全安心の既存住宅流通
- 流通物件の拡大
- 顧客の販売拡大

【回避または取り込み】

- 研修による会員知識の向上により消費者への安心感
- 地域に密着し、大企業に対抗
- 保証制度による安心感
- 流通システムの向上と促進
- 価格下落を防ぐための検査保証の充実

弱みW

- ネットワークが最大限活用されていない
- 宅建協会、ハトマークの知名度が低い
- 地域が広いため実情がわかりにくく
- 会員間の連携不足
- 各種制度が十分利用されていない
- 入会金依存体制

【防衛または撤退】

- 会員間の連携で空き家の有効活用で資産価値をあげる



10年後の目標

《目 標》

地域と密接なつながりを持ち、継続的に地域で行われる様々な事業の担い手となり、地域社会に貢献する活動を行いつづけることが目標です。

《目 標》

地域の活性化を行い「住んでみたい街づくり」を行うことにより地域の不動産市場・既存住宅市場の活性化をはかり、会員企業の取り扱い物件数の増加を目指すことが目標です。





10年後の目標を達成するための活動

《安全で安心な既存住宅の流通と取引の推進》

インスペクション、住宅履歴の保管、建物検査、建物評価制度、瑕疵保険制度などを充実し、金融機関とも連携し優遇金利などの適用に向けた活動をして安心で安全な物件の情報発信と流通に努める。

《地域サポートネットワーク活動》

地域の活性化のために町内会、自治会の事業・街づくりの活動や市町村の関連する審議会・協議会への積極的な参加、地域の消費者向け不動産講座の開催や青少年の育成のため事業等のほか、本部と各支部及び支部間との連携を強化するとともに北海道との包括的な協定締結や日本政策金融公庫との北海道地域課題対策ネットワークへの参画をはじめとした、北海道・市町村・関係団体と連携した空き家対策等に取り組むことにより、社会に貢献していく。

《物件情報システム及び会員に関する情報の構築》

会員の物件情報システムハトマークサイト、レインズシステムの操作説明会の実施などで利用促進をはかり、流通物件数の増加に努めるとともに会員の業態を調査して、業態に合わせた情報提供に努める。



《宅建協会及び宅地建物取引士のPR》

宅建協会の知名度の向上に努めるとともに宅地建物取引士の社会的地位の確立を行う。また、宅地建物取引士試験や更新のための法定講習の受験生や受講生の増加に努める。

《会員及び従事者の教育体制の充実》

不動産研修会の充実や不動産実務を勉強するキャリアパーソン講座や新入会員実務セミナーの実施など関連団体等と連携し実施、消費者の要望に対応できる人材育成に努める。

《会員支援活動》

(一財) 北海道宅建サポートセンターやハトマーク支援機構の取り扱い品目の充実を図るとともに、各支部で実施している会員福利厚生事業に対し、若い人たちや女性の意見を取り入れ参加者の増加に努める。

《開業支援及び後継者支援》

新たに不動産業を開業する者、及び、宅建業を承継する後継者向けの講習会の実施を行い退会社の減少と新たな会員の開拓に努める。

長短期の課題

全 体 番 号	大項目	中項目	スケジュール				所管
			2015	2016	2017	2018	
1	安心で安全な既存住宅の流通と取引の推進	インスペクション 住宅履歴 建物評価制度の確立	北海道版 住宅ファイルの利用促進PR活動	住宅ファイルの利用促進PR活動	消費者の建物の修繕記録の保管の徹底	消費者の建物の修繕記録の保管の徹底	新築物件の建物履歴の100%保管 三役・総務財務委員長会
		理瑕疵担保保険制度の充実	建物検査と瑕疵担保保険の充実と普及	建物検査と瑕疵担保保険の充実と普及	建物流通促進	建物検査済み物件の流通促進	建物検査で安全な既存住宅の流通 三役・総務財務委員長会
		金融機関の連携	建物検査、瑕疵担保保険付き物件の適用に向けた活動	建物検査、瑕疵担保保険付き物件の適用に向けた活動	建物流通促進	建物検査、瑕疵担保保険付き物件による優遇金利等による優遇物件の流通 三役・総務財務委員長会	安全で安心の物件でかつ、金利など優遇の物件の確立

長短期の課題

全番号	大項目	中項目	具体策	スケジュール				所管
				2015	2016	短中期	2017	2018
2 地域サポートネットワーク活動	北海道、振興局、市町村、関係団体との連携	街づくり活動への参加	町内会活動への会員参加	地域の行事等の担い手	地域の行事等の担い手	地域の行事等の担い手	地域で信頼される会員の増加	
		社会貢献活動の実施	不動産相談や消費講座の実施	不動産相談や消費講座の充実	不動産相談や消費講座の充実	不動産相談や消費講座の充実	不動産相談や消費講座の充実	宅建協会の知名度の向上
		本部・支部及び、支部・支部間の連携	少年野球大会、たぐいくんウォーキングなど	少年野球大会、たぐいくんウォーキングなど	社会貢献事業の充実	社会貢献事業の充実	社会貢献事業の充実	総務委員会
		関係団体との協定	連絡会議の開催	連絡会議の開催	地方創生事業の検討	地方創生事業の検討	地域活性化事業の実施	
		空き家の対策	北海道との包括協定	市町村との包括協定	市町村との包括協定	市町村との包括協定	地域活性化事業の実施	
		安全で安心の住まいの提供	日本政策金融公庫とのネットワークへの参画ほか	日本政策金融公庫とのネットワークへの参画ほか	日本政策金融公庫とのネットワークへの参画ほか	日本政策金融公庫とのネットワークへの参画ほか	空き家の有効利用実現	
		街づくりや空き家対策などの審議会、協議会への積極的な参加	消防署と火災報知機設置状況のに関する協定(ほか)	安全安心の住まいに対する協定(ほか)	安全安心の住まいに対する協定(ほか)	安全安心の住まいに対する協定(ほか)	安全で安心の物件の流通	総務委員会
			振興局市町村へ役員参加への働きかけ	振興局市町村へ役員参加への働きかけ	振興局市町村へ役員参加への働きかけ	振興局市町村へ役員参加への働きかけ	街づくりへの積極的な参加	

長短期の課題

全体 番号	大項目	中項目	具体策	スケジュール				所管	
				2015	2016	短中期	2017	2018	
3	物件情報システム及び会員に関する情報の構築	ハトマークサイト・レインズシステムの利用促進	ハトマークサイト・レインズシステムの操作説明、研修会の実施	ハトマークサイト・レインズシステムの登録増大	ハトマークサイト・レインズシステムの登録増大	ハトマークサイト・レインズシステムの登録増大	ハトマークサイト・レインズシステムの登録増大	ハトマークサイト・レインズシステムの登録増大	不動産近代化委員会
			ハトマークサイトの消費者向けPR	ハトマークサイトの消費者向けPR	ハトマークサイトの消費者検索率のアップ	ハトマークサイトの消費者検索率のアップ	ハトマークサイトの消費者検索率のアップ	ハトマークサイトの消費者検索率のアップ	
		会員情報の収集	会員の業態の収集	会員の業態の収集	会員の業態の収集	会員の業態の収集	会員の業態の収集	会員の業態の収集	地域に企業別情報の提供
4	宅建協会及び宅地建物取引士のPR	宅建協会のPR活動	宅建協会の知名度の向上	宅建協会の知名度の向上	宅建協会の知名度の向上	宅建協会の知名度の向上	宅建協会の知名度の向上	宅建協会の知名度の向上	広報委員会
			宅地建物取引士のPR	宅地建物取引士のPR	宅地建物取引士の社会的地位の確立	宅地建物取引士の社会的地位の確立	宅地建物取引士の社会的地位の確立	宅地建物取引士の社会的地位の確立	
		宅地建物取引士試験・法定講習の実施	宅地建物取引士試験受験者の増加	宅地建物取引士試験受験者の増加	宅地建物取引士試験受験者の増加	宅地建物取引士試験受験者の増加	宅地建物取引士試験受験者の増加	宅地建物取引士試験受験者の増加	

長短期の課題

全休 番号	大項目	中項目	スケジュール				所管	
			2015	2016	短中期	2017	2018	
5	会員及び従事者の教育体制の充実	不動産研修会の充実 受講生の増大	研修内容の充実	研修内容の充実	受講社管理体制の強化目標受講率60%	受講社管理体制の強化目標受講率70%		
		キヤリアンパーソン 講座の受講促進	受講促進PR 受資格登録証の表示	受講者数目標 年間200名	受講者数目標 年間200名	受講者数目標 年間200名		
		新入会員への教育	新入会員実務セミナーの開催	宅建業に精通した会員との連携強化	経験談を中心とした教育	経験談を中心とした教育		
		各種団体との連携	全宅連、適正推進機構・流通センター等との連携強化	研修内容の充実	研修内容の充実	研修内容の充実		
		会員サポートセンター・ハトマーク支援機構事業の充実	取り扱い品目の増大 火災保険代理店 加入会員300社	取り扱い品目の増大 火災保険代理店 加入会員320社	取り扱い品目の増大 火災保険代理店 加入会員350社	取り扱い品目の増大 火災保険代理店 加入会員350社		
		会員福利厚生事業の充実	会員間親睦事業の参加者の増大	会員間親睦事業の参加者の増大	会員間親睦事業の参加者の増大	会員間親睦事業の参加者の増大		
6	会員支援活動	開業者支援及び、後継者支援	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	会員企業の増加 で運営資金の増加	会員企業の増加 で運営資金の増加
			新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	会員企業の増加 で運営資金の増加	会員企業の増加 で運営資金の増加
7	会員支援活動	開業者支援及び、後継者支援	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	会員企業の増加 で運営資金の増加	会員企業の増加 で運営資金の増加
			新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定 新規免許取得予定	会員企業の増加 で運営資金の増加	会員企業の増加 で運営資金の増加



公益社団法人北海道宅地建物取引業協会

〒060-0001 札幌市中央区北1条西17丁目1-52 北海道不動産会館

電 話 011-642-4422 FAX 011-621-7855

ホームページ <http://www.takken.ne.jp/>