



Aomori Hatomark Group Vision 2030

青森県の人口は2019年1月1日時点で約128万人、2030年には約107万人となるデータがあり、約10年間におよそ21万人もの人口が減る予測となっております。

少子高齢化、人口減少に加え、IT社会の急激な進行が大きな社会環境の変化をもたらしており、転換期に直面しております。新しい令和の時代を迎え、青森県宅建協会は次なる時代に備え、10年後に向けたハトマークグループビジョン2030を策定しました。

ハトマークグループビジョン策定特別委員会

青森県ハトマークグループビジョン2030とは

地域の皆様が住みやすいまちづくりの第一歩として【消費者】が安心で安全な不動産取引を行える環境づくりが必要であり、【会員】、不動産取引に関する【不動産関係団体】、【行政】との人脈、情報共有等を通じて連携を深め、地域のベストパートナーとして地域社会に貢献し、理想的な姿の実現を目指します。

私たちの認識

ハトマークグループビジョン青森県版を策定するにあたり、現在の私たちを取り巻く環境を認識するため「顧客認識、競争認識、経営認識」について検討を行いました。

○顧客認識

・会員、消費者、不動産関係団体、行政など、不動産取引に関連するすべての人たちが私たちの顧客です。

○競争認識

・他団体の入会者数が増加しており、今後も最大の競争相手となる。
・少子高齢化・人口減少や不動産市場におけるIT化など消費者の価値観の多様化により地元不動産業者を利用した取引の減少が見込まれる。

○経営認識

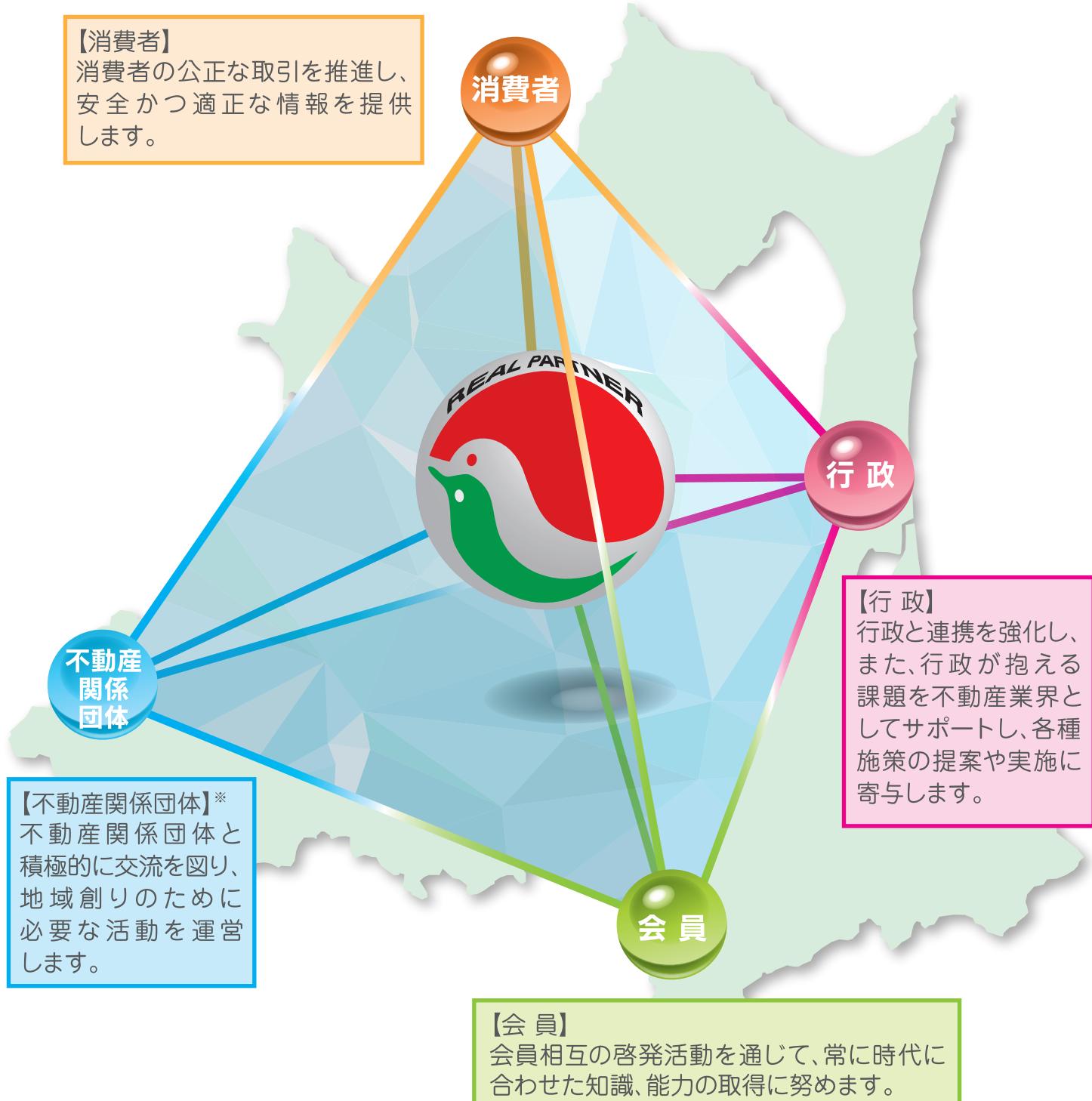
・約570名の会員数によるスケールメリットを活かしたハトマークネットワーク。
・不動産に関する無料相談(8市で開催している不動産無料相談会及び「専門家による空き家相談会」)
・不動産に関する情報の発信(広報誌「宅建あおもり」や不動産情報サイト「ハトマークサイト青森」等)
・ハトマーク消費者セミナー(不動産に関する消費者向けセミナーの開催)
・不動産関係団体(士業、居住支援)との連携
・行政との繋がりの強さ(空き家等の協定)

(公社)青森県宅地建物取引業協会が目指す「理想的な姿」

「地域を共に創造するベストパートナー」

青森県宅建協会は、

会員・消費者・不動産関係団体・行政をつなぐ「核」となり、
地域のみなさんが安心で安全に暮らせる
住みやすいまちづくりに貢献します。



クロスSWOT分析による現状と課題認識

私たちの「強み」「弱み」と、「機会」「脅威」を抽出し、協会を取り巻く環境を分析しました。

強み【S】 Strength (ストレングス)

- ①会員数570社のネットワーク
- ②公益法人としての社会的信用
- ③不動産無料相談所の設置
- ④各種研修会・セミナーの開催
- ⑤不動産関係団体との連携
- ⑥宅建あおもりの発行
- ⑦宅建試験実施の協力
- ⑧法定講習会の実施（宅建士）

弱み【W】 Weakness (フィークニス)

- ①人口減少による会員数の減少
- ②会員業者の高齢化、後継者不足、IT化の遅れ
- ③会員間の連携不足
- ④ハトマークの認知度が低い
- ⑤不動産業界のマイナスイメージ
- ⑥本部、支部会館の維持・管理

機会【O】

Opportunity (オポチュニティ)

- ①行政との協定や連携の強化
- ②空き家、空き地の増加による会員のビジネスチャンス
- ③不動産関係団体（土業、居住支援）との連携
- ④消費者への防災対策に関する支援活動
- ⑤地域社会貢献活動の実施
- ⑥行政との空き家・空き地バンクの協定

脅威【T】

Threat (スレット)

- ①少子高齢化・人口減少による取引の減少
- ②大規模な突然の災害
- ③不動産取引のIT化の増加
- ④空き家増加による資産価値の低下
- ⑤会員数減少による運営資金の減少
- ⑥他団体の会員数増
- ⑦大手参入やFC攻勢

【会員】

- ・ニーズの多様化によるビジネスチャンス
(S-①④×O-②③)

【消費者】

- ・安心・安全な不動産取引に関する情報提供
(S-①③④×O-①③④)

【不動産関係団体】

- ・幅広い不動産相談に対応できる体制づくり
(S-②③⑤×O-③⑤)

【行政】

- ・公益法人として信頼性による各市町村での不動産無料相談会の実施
(S-②③⑤×O-②③⑤)

- ・住みやすいまちづくりの推進
(S-①②③⑤×O-①③④⑤)

【会員】

- ・入会の促進
(S-①②⑤×T-①⑥)

【消費者】

- ・SNS等を利用した情報の発信
(S-②④⑥×T-③)

【不動産関係団体】

- ・既存住宅流通及び有効活用
(S-①⑤×T-④⑦)

【行政】

- ・改正法令等の情報提供
(S-④⑥×T-⑤⑥)

- ◎ハトマークのPR
(S-①②⑥×T-①⑥)

【会員】

- ・会員同士のネットワークの強化
(W-①③×O-②)

【不動産関係団体】

- ・居住支援への積極的な参画
(W-③④×O-③⑤)

【行政】

- ・行政との空き家に関する協定や災害時の協定及び連携
(W-④⑤×O-①②④)

- ◎ハトマークサイトのPR
(W-①④⑤×O-②④⑤)

【会員】

- ・人材育成のための研修会開催
(W-②③×T-①③⑥)

【消費者】

- ・地域に寄り添った貢献活動
(W-④⑤×T-①⑥)

【行政】

- ・中学校・高校等への出前授業
(W-②⑤×T-①⑥)

- ◎組織改革：統廃合、運営マニュアル等の検討
(W-①⑥×T-①⑤⑥)

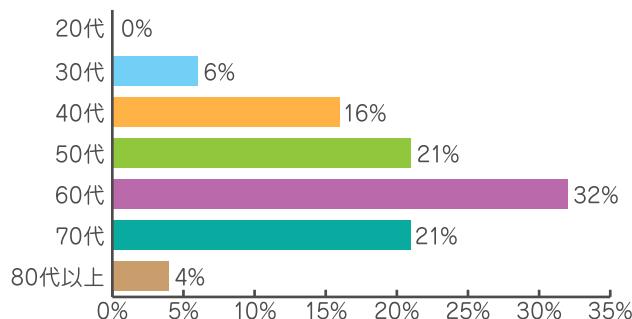
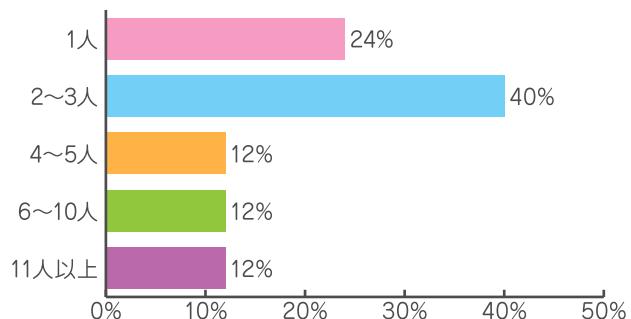
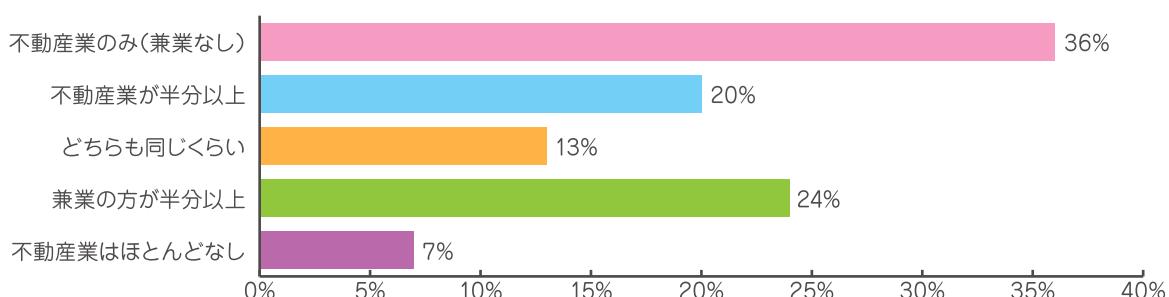
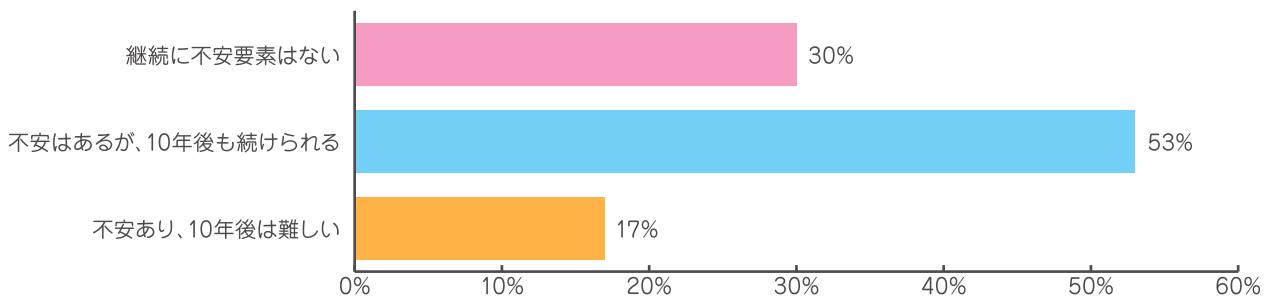
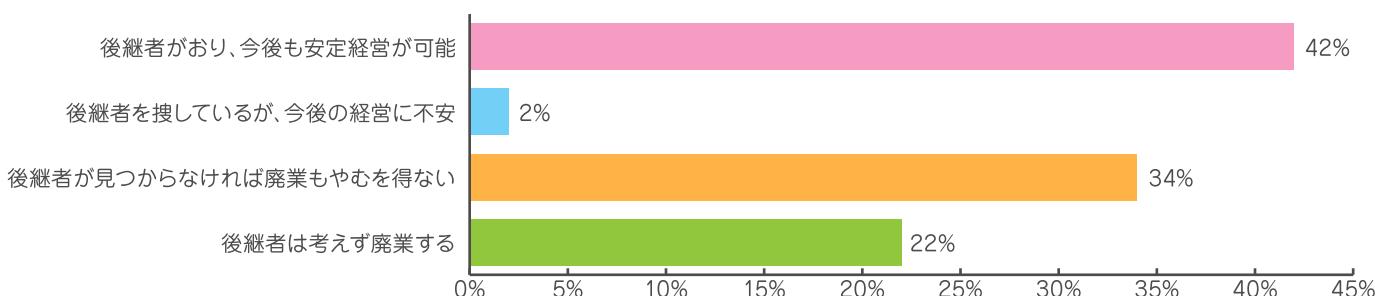
(公社)青森県宅地建物取引業協会の「今後の戦略」

SWOT分析をもとに協会が目指す理想的な姿、ビジョン実現のため「今後の戦略」を描くロードマップを作成しました。

柱	活動のテーマ[SWOT分析項目を抽出]	ステップ1	ステップ2	長期的
柱1 【会員】への支援	ニーズの多様化による会員業者のスキルアップ	各種研修業務の拡充	ITスキルアップ研修の実施	幅広いニーズに対応できる会員へ育成
		会員従業者のスキルアップ	従業者向け研修会の実施	
		ハトマークサイトの利用促進	・ハトマークサイト内の会員会社情報の入力促進 ・不動産物件の登録促進	会員のビジネスチャンス増 会員数の増加
	・会員同士のネットワークの強化 ・人材育成のための研修会開催	・会員業者の後継者育成業務 ・会員従業者の育成	・後継者育成セミナーの実施 ・従業者向け研修会の実施	
		入会の促進	・新規入会者募集のPR ・開業支援セミナーの拡充	
柱2 地域社会貢献活動を通じた消費者への支援	安心・安全な不動産取引に関する情報提供	・不動産無料相談 ・消費者向け不動産に関するセミナー	・不動産無料相談 ・消費者向け不動産に関するセミナー	消費者の身近なハトマークとして信頼を高める
	地域に寄り添った貢献活動	地域活動への参画	清掃活動、献血活動等の拡充	
	SNS等を利用した情報の発信	各事業の開催日程の発信	消費者セミナー等の動画配信	
柱3 連携の強化【不動産関係団体との連携】	幅広い不動産相談に対応できる体制づくり	空き家相談会時の市町村に対する共催等	開催回数や場所の検討	不動産関係団体が一丸となった消費者支援
	居住支援への積極的な参画	福祉関係団体との連携の強化	社会福祉協議会との連携の強化	
	既存住宅流通及び有効活用	既存住宅流通促進	建物状況調査及び既存住宅保険の普及	
柱4 まちづくり支援【行政】と連携を強化し、安心・安全な不動産取引と	公益法人としての信頼性による不動産無料相談会の実施	各市町村での相談会の実施	不動産無料相談会実施のPR活動	不動産トラブルを未然に防ぎ信頼できる身近な「無料相談所」の構築
	行政の適正な情報提供	・国有財産、公売物件等の情報提供 ・宅建業法及び宅建業法に関連する法律の情報提供		
	住みやすいまちづくりの推進	都市計画審議会等への参加	各市町村への働きかけ	
		あおもり移住・交流推進協議会への積極的な参加	合同移住フェアへの積極的参画	まちづくりの担い手となり、地域活性化を目指す
	行政との空き家に関する協定や災害時の協定及び連携	空き家等の対策に関する協定の普及	各市町村への働きかけ	
	中学校・高校等への出前授業	・教育委員会への働きかけ ・授業の一環として講演できる中学校・高校の検討	出前授業に赴き宅建業の魅力を伝える	マイナスイメージを払拭し若い世代に興味をもってもらう
柱5 Pブハ Rラト ンマ ドー のク	ハトマークのPR ハトマークサイトのPR	PR方法の検討	宅建あおもりの発行 SNS等による公開	ハトマークの知名度UP
	宅建あおもりによる情報の発信	情報発信方法の検討		
柱6 組織改革	支部統廃合、マニュアル等の検討	長期的に持続可能な運営基盤の構築	・支部統廃合を視野に新しい組織体制の形成 ・運営マニュアルの構築	段階的に支部統廃合の実施

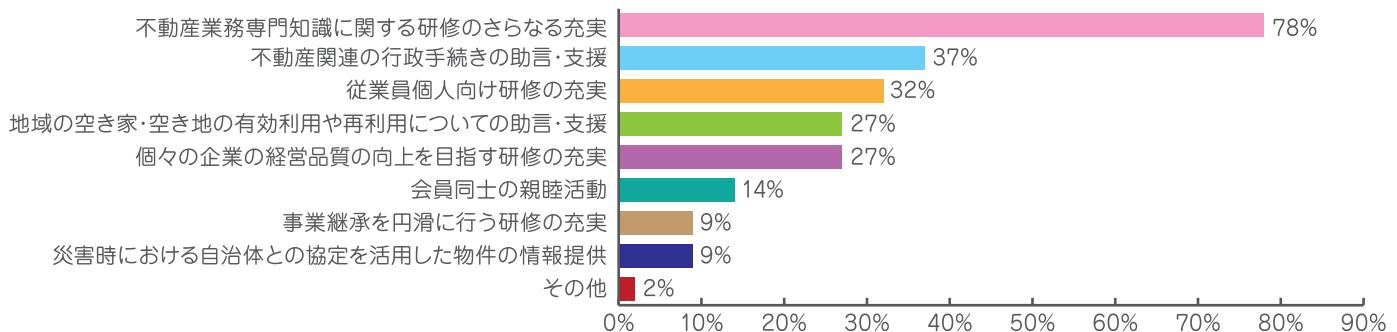
会員アンケート結果

(実施期間:令和元年8月26日～令和元年9月6日)

Q1.代表者の年齢**Q2.従業者的人数****Q3.兼業している業種との割合****Q4.不動産業の事業継続に対する考え方****Q5.事業承継・後継者に対する考え方**

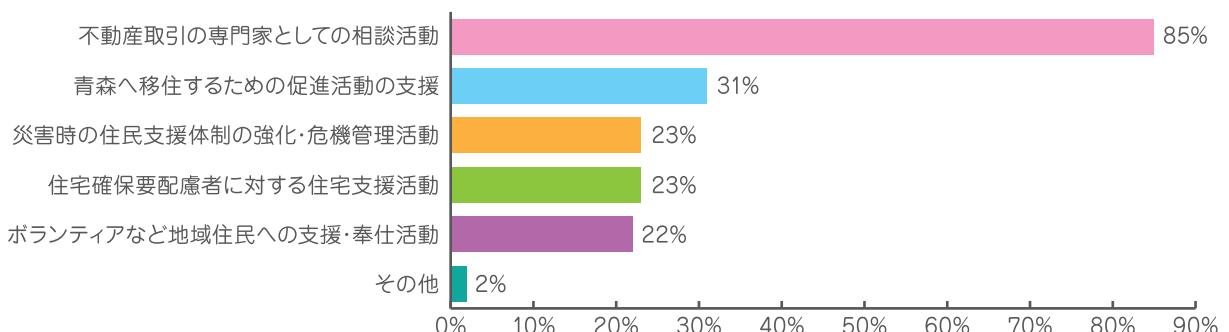
Q6.「会員」に対してあるべき姿・行動すべき活動として、最もふさわしいと思うもの

(3つまで選択可能)



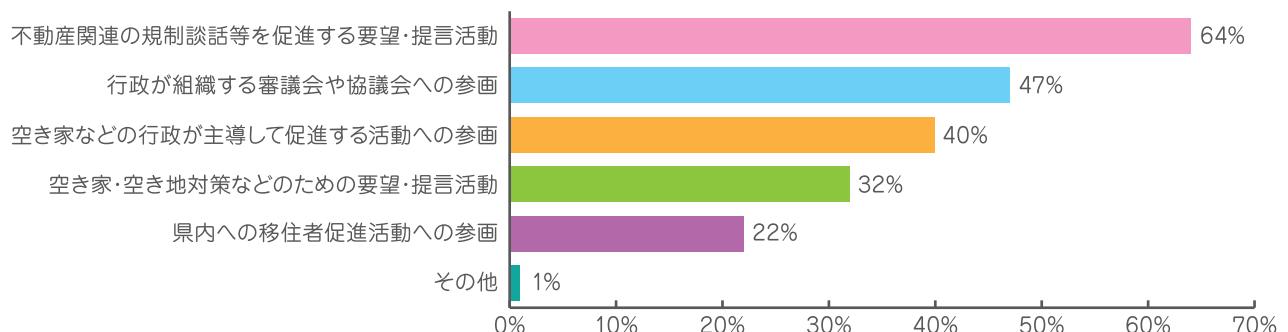
Q7.「地域住民」に対してあるべき姿・行動すべき活動として、最もふさわしいと思うもの

(3つまで選択可能)



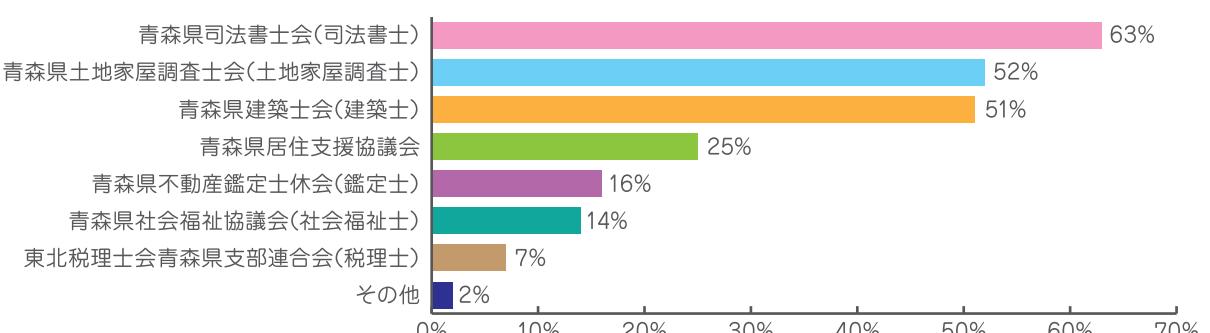
Q8.「行政等」に対してあるべき姿・行動すべき活動として、最もふさわしいと思うもの

(3つまで選択可能)



Q9.宅建協会が今後より連携を必要とする思われる団体

(3つまで選択可能)



※令和元年 9月集計／会員数:577社・回答数:315社(回答率55 %)



公益社団法人
青森県宅地建物取引業協会

〒030-0861 青森市長島3丁目11-12(青森県不動産会館)

TEL.017-722-4086 FAX.017-773-5180

<http://www.aomori-takken.or.jp/>