

15年に誕生した資格「土地活用プランナー」が注目を集めている。土地活用に関するマーケティングやプランニングなどを行う専門家で、相続税増税などを背景に今後の活躍が見込まれている。同資格設立について、実施機関である東京共同住宅協会の谷崎憲一会長「写真」に話を聞いた。



資格創設の目的は、

土地活用というものは、皆様の暮らしにとって実はとても身近なもの。例えばアパートやマンションといった住宅のほか、ホテルやコンビニなどの施設も土地活用の結果として建設された施設だ。それだけに土地活用を成功させるには、利用者目線に立ってプランニングすることがとても重要になる。入居者や利用者の快適性・利便性を重視することで、土地活用を成功に導くことができる。

一方で、土地活用に失敗

土地活用プランナー

ニーズ 高まる 相続税増税など

ニーズ 創設した資格。資格者は快適な住空間や利用しやすい建物などを演出し、コーディネートすることが

できる。また現代では、賃貸不動産経営は非常にポピュラーになっており、主婦やサラリーマンなど誰もが乗り出せるため、副業としてもとても人気がある。ただ、そこ

に潜んでいるリスクは非常に大きい。初期投資に多額の資金が必要なので、一

つ間違えると、その後の人生にも大きなマイナスの影響を与えてしまう。そういった状況も含めて、この資格の創設はまさに時代の要

求だといえるだろう。

また、土地活用を考えている地主にとっても有効な資格だ。正しい知識を身につけることで、ハウスメーカーやゼネ

コ、設計事務所などから、様々な提案を受け、適正な判断を下

する例も少なくない。空室に悩む賃貸住宅のオーナーもいるし、建設会社にも倒産されてしまったといったケースもある。土地活用は、そうした様々な難しさもはらんでいる。土地活用プランナーはそういった人たちをフォローし、土地活用における失敗やミスマッチを防ぐことを目的に

することができるといえる。なぜ今、土地活用プランナーが必要なのか。まず、少子高齢化という大きな時代の流れがある。かつて高度経済成長期は、住宅を建てるとすぐに入居者が決まり、オーナーが入居者を選ぶ時代だった。それが次第に需用と供給のバランスが変わり、入居者が賃貸物件を選ぶ時代になって、賃貸経営に綿密なマーケティングやプランニングが必要になってきた。

また現代では、賃貸不動産経営は非常にポピュラーになっており、主婦やサラリーマンなど誰もが乗り出せるため、副業としてもとても人気がある。ただ、そこ