

# 土地活用プランナー®

## になろう!

土地活用プランナー®とはどのような資格なのでしょう?  
ここでは、この資格の特徴やメリットについてご紹介していきます。

### ●土地活用プランナー®とは

土地活用プランナー®は、公益社団法人東京共同住宅協会（以下、協会）が認定する土地活用の専門資格です。

土地は、ただ所有しているだけでは、資産として何のプラスも生み出しません。未利用の土地にかかる税金（固定資産税、相続税など）は非常に高額であり、所有しているだけでは土地オーナーにとって、むしろマイナスを生む資産になりかねません。

土地をプラスの資産とするためには、その土地の形状・立地などに合わせて、適切に活用する必要があります。それには土地活用にまつわるさまざまな専門知識が必要不可欠です。

土地活用プランナー®は、こうした専門知識を持つ人に与えられる資格です。例えば、土地のオーナーに対して、アパートやマンションなど賃貸経営や駐車場経営、等価交換を提案するにしても、その土地ならではのマーケティングやプランニングは欠かせません。また、付加価値の高い土地活用の提案をするには、知識はもちろんのこと、税理士などの専門家と連携を取る力も求められます。このように、土地活用に関する高度なスキルを持つ土地活用プランナー®の存在は、今、とても重要なものとなっています。

### ●資格取得のための学習法

土地活用プランナー®の資格を取得するためには、法令や資金計画、税務はもちろん、賃貸管理、



### 「土地活用プランナー®養成講座」学習内容

土地活用プランナーの役割・  
土地活用にまつわる市場の動向

マーケティング・スケジューリング

近隣対策・  
明渡交渉等

土地活用に  
まつわる法律

資金計画と  
資金準備

プランニングの  
実践

土地活用と  
パートナー

事業収支  
計画書の見方

土地活用に  
関する税金

建築・設備の  
基礎知識

事業計画書の  
作り方

土地活用手法・  
付加価値物件

賃貸管理・  
建物管理

建築・設備、マーケティング、事業収支計画等まで、幅広い知識を身に付けることが必要です。そのため、試験勉強としては、公式テキストを使って、全分野をていねいに学習することが基本となります。また、資格を認定している協会の「土地活用業界全体をレベルアップさせたい」という意向も反映し、公式テキストには、より実践的な内容も盛り込まれていますので、実務に就かれています方であれば、公式テキストを読み込み、実務で得た知識を整理していく学習も欠かせません。

出題範囲は宅建士試験と重複する部分も多いため、宅建士試験を受ける方は、ダブル受験で資格取得を目指すのが効率的と考えられます。もし、すでに宅建士の資格を持っている方であれば、宅建士試験ではあまり触られていない土地活用の分野を重点的に学習するとよいでしょう。

なお、仕事が忙しく時間の取れない方は、合格率95%といわれる土地活用プランナー®の試験対策講座（通信講座）を利用すれば、効率的に資格を取得することができます。

### ●資格取得のメリット

土地活用プランナー®は業務独占資格ではありませんが、この資格があれば、土地活用のプロフェッショナルとして、顧客から大きな信頼を得ることができます。

土地活用を提案する立場の方はもちろんのこと、オーナーと接する機会がある方であれば、相続対策をはじめとした土地活用についての話題は避けられません。この資格取得のための学習で、基本的な知識を身に付けておけば、土地オーナーとの関係を築くうえでも、大きなプラス要因となることでしょう。

また、土地活用プランナー®はADR（裁判外紛争解決手続）の基礎資格として認められています。弁護士でない者が報酬を得て、法的なトラブルに介入することは非弁行為にあたりますが、法務大臣認証のADR機関に登録される調停人はADR業務（調停業務）を、報酬を得て合法的に実施することができます。

土地活用プランナー®の資格取得者であれば、「調停人研修」を受講することで、立ち退きや借

地、底地トラブル等、不動産管理全般に関するADR業務を行うことが可能です。

土地活用の業界に身を置けば、立ち退きなどの問題は必ずといっていいほどついてまわる問題です。土地活用プランナー®を取得のうえ、ADR調停人に登録すれば、実務においても大きな強みとなります。

土地活用プランナー®の資格があれば、上記のようなメリットも得られ、より仕事の幅も広がるはずです。ぜひ、資格取得にチャレンジしてみてください。

### 試験概要

**受験資格：**なし

**試験日：**2019年9月15日(日)

**試験時間：**午後3時～午後4時

**受験手数料：**7,000円(税抜)

**試験会場：**東京、大阪、札幌、仙台、福岡

**受験申込者数：**280名(2019年2月試験)

**合格者数：**199名(2019年2月試験)

**合格率：**71.1%(2019年2月試験)

**申込期間：**

インターネット／2019年4月1日(月)～9月1日(日)午後5時まで

※郵送申込／4月1日(月)～8月30日(金)当日消印有効

**試験実施機関：**

公益社団法人東京共同住宅協会

**試験専用窓口：**

土地活用プランナー®受付センター  
〒144-0052 東京都大田区蒲田5-26-8  
アーデル蒲田ビル406

**TEL：**03-6897-4115

**URL：**<https://tochikatsuyou.jp/>

### 試験対策講座概要

**講座実施機関：**

株式会社東京リーガルマインド(LEC)

**受講形式：**通信講座(WEBまたはDVD)

**TEL：**0570-064-464

**URL：**<http://lpe-jp.com/tojukyo/>