

JAREC

特定非営利活動法人
日本不動産カウンセラー協会

Japan Association of Real Estate Counselors



JARECは不動産の専門家 「不動産カウンセラー」「不動産戦略アドバイザー」

JAREC is:

A NPO that develops “Real Estate Counselor” and “Adviser for Property Strategy” - the property experts

本会は、国・地方公共団体・企業・個人の不動産の適切かつ有効な活用・運用・管理などの専門家である「不動産カウンセラー」及び「不動産戦略アドバイザー」を育成し、支援する特定非営利活動法人（NPO 法人）です。

協会の概要

■ **不動産カウンセラー制度の創設** 不動産カウンセラー制度は、1953年にアメリカでCRE（The Counselors of Real Estate）が創設されたことに始まります。CREではあらゆる分野の人々が活躍しています。

1989年に不動産の多様化するニーズにこたえるため、不動産鑑定士の専門性を核とするコンサルティング業務を行う専門家を育成する目的で「不動産カウンセラー制度」を創設し、その後、「不動産カウンセラー」の称号を付与された会員組織を創設しました。

JARECもアメリカのCRE(The Counselors of Real Estate)のような組織を目指しています。

■ **沿革** 1989年11月22日に社団法人日本不動産鑑定協会（現・公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会）の中に「不動産カウンセラー部会」として設立、2006年4月に特定非営利活動法人に移行し、現在に至ります。

1989年 11月 「不動産カウンセラー部会」として設立

2006年 3月16日 内閣府より特定非営利活動法人の認証を受ける

2006年 4月 3日 特定非営利活動法人として設立

■ **協会の設立目的** 多くの国民に対して、不動産コンサルティング業務に係る知識・技術及び業務の重要性を広く啓蒙・普及するとともに、社会の変化に備えて各種不動産の総合的かつ的確な活用方策及び資産価値の分析などを提案する役割を担う「不動産カウンセラー」を養成・認証し、その行為について倫理的規制を行うことによって、わが国における不動産の適切かつ有効な活用・運用・管理などを支援し、社会全体の利益の増進に寄与することを目的としています。

理事長挨拶

日本不動産カウンセラー協会は、2021年11月で創立から32周年を迎えます。

これまでに先人が残してくれた遺産を大切にしつつ、新しい時代に対応したビジョン・戦略を明確にし、本会独自の認定資格である「不動産カウンセラー」「不動産戦略アドバイザー」の認知度を高める中で、不動産のプロフェッショナル集団として、これまで以上に社会の役に立てるよう取り組んでいきたいと考えております。

本会においては、これまでも不動産に関わるさまざまなテーマに対して先進的な取り組みに務め、調査・研究・提言・研修・出版・資格認定などの諸活動を通じて、多くのメッセージを社会に発信してきましたが、昨今、我が国の社会経済情勢の変化とともに不動産コンサルティングへのニーズは複雑化・高度化し、高い実務能力と幅広い知見を備えた専門家が一層必要とされております。

このような状況を踏まえて、不動産コンサルティング業務を「まちづくり部門」「不動産開発部門」「不動産マネジメント部門」「個人資産アドバイザー部門」「グローバル部門」の5つの専門部門に再編したところですが、これら各専門部門での情報の集積や共有、対外活動などを通して、今後も我が国における不動産コンサルティング業務の一層の価値向上を目指していきたいと思っておりますので、皆様方からの引き続きのご指導・ご支援をよろしくお願い申し上げます。



理事長 茂木 泰

バイザー」を育成するNPO法人です。

The Association is a non-profit organization (NPO) that trains and supports "Real Estate Counselor" and "Advisers for Property Strategy," who are specialists in appropriate and effective use and management of real estate.

Overview of the Association

■ **Establishment of real estate counselor system** Real estate counselor system was established in the USA and now the Counselors of Real Estate (CRE) has been active in various areas of the industry. In order to accommodate the diversifying demands for real estate, Japan's "real estate counselor system" was founded in 1989 for the purpose of training specialists, who would provide counseling services with their expertise in real estate appraisal as the core. Following its foundation, a membership association comprising individuals with the title of "Real Estate Counselor" was founded. JAREC strives to be an organization similar to The CRE in the USA.

■ **History** Established in November 22, 1989 as "Real Estate Counselor Committee" within Japan Association of Real Estate Appraisers, it was accredited as a Specific Non-Profit Organization in April 2006, the form known at the present day.

November 1989	Established as "Real Estate Counselor Committee"
March 16, 2006	Accredited as Specific Non-Profit Organization by Cabinet Office
April 3, 2006	Established as Specific Non-Profit Organization

■ **Purpose of Establishment** The Association was established for the purpose of raising public awareness of the importance of knowledge and expertise in real estate counseling, while training and providing qualification to "real estate counselors" to advise on real estate utilization and asset value analysis in a comprehensive and effective manner in order to cope with changes in the society. The Association will also support appropriate and effective utilization and management of real estate in Japan by enforcing a code of ethics for the counselors to make contribution to interests of the society.

Message from the Chairman

In November 2021 Japan Association of Real Estate Counselors will celebrate its 32th anniversary since its founding.

With the association's independent certifications - "Real Estate Counselor" and "Real Estate Strategic Advisor" - gaining further recognition, it is our intention to serve the society more than ever as a group of real estate professionals working with a clear vision and strategies that accommodate the changing needs while carrying the legacy of pioneers and our predecessors.

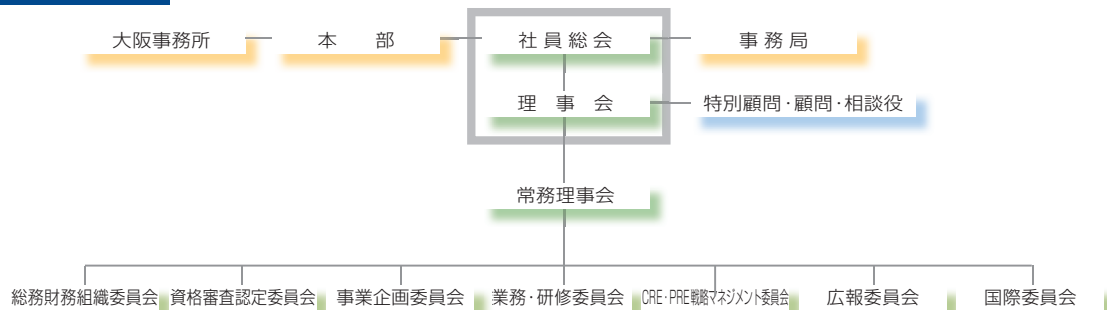
The association has delivered countless messages to the society through various activities including survey, research, making recommendation, training, publication, and certification in the course of proactively tackling various real estate-related issues in a progressive manner. However, with the changes in our nation's socioeconomic climate in recent years, the demand for real estate counseling is increasingly complex and sophisticated which calls for highly-skilled business-savvy professionals with great knowledge and expertise.

Given the current situation, we have recently restructured our counseling business and established five divisions - "Town Planning," "Real Estate Development," "Real Estate Management," "Private Asset Advisory" and "Global Business." We ask for your continued support as we plan to continue our effort in improving value of real estate counseling business in Japan by collecting and sharing information among these specialized fields and through external activities.

JAREC is:

A NPO that develops “Real Estate Counselor” and “Adviser for Property Strategy” - the property experts

協会組織図



役員紹介

職 名	氏 名
理 事 長	茂木 泰
副 理 事 長	磯部 裕幸
副 理 事 長 (業務・研修委員会委員長)	三輪 勝年
副 理 事 長 (事業企画委員会委員長)	小野 祥吾
常務理事 (総務財務組織委員会委員長)	森井正太郎
常務理事 (資格審査認定委員会委員長)	熊澤 一郎
常務理事 (CRE・PRE戦略マネジメント委員会委員長)	村木 信爾
常務理事 (広報委員会委員長)	小川 哲也
常務理事 (国際委員会委員長)	菊池由美子
常務理事	松田 成哉
理 事	戸張 有
理 事	鈴木 禎夫
理 事	久下 武男
理 事	石川 聡
理 事	遠藤 幸子
理 事	倉田 智史
理 事	村上幸二郎
理 事	福田 勝法
監 事	平川 茂
監 事	石渡 朋徳
特別顧問	北川 正恭
顧 問	中城 康彦
相 談 役	増田 修造
相 談 役	河野 擴
相 談 役	吉村 真行

協会の目標

■「時代は本物のプロを」という社会の要請に応えます

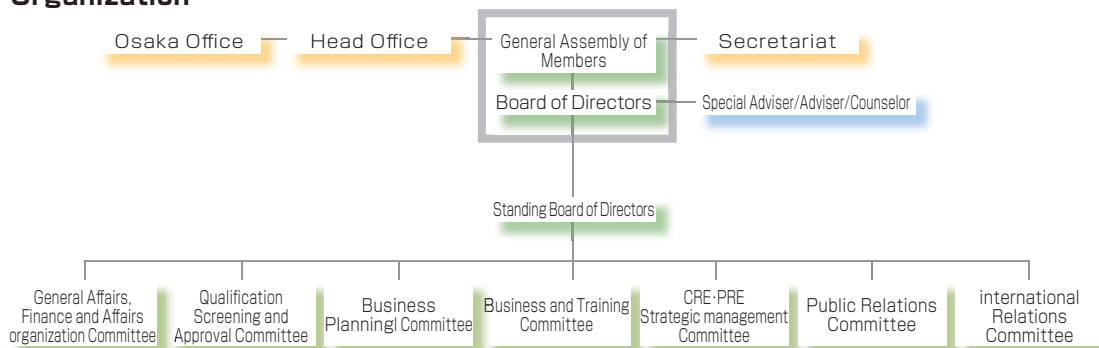
昨今、さまざまな災害などに見舞われている我が国。本会は創設以来、阪神・淡路大震災の時に培った専門家集団（不動産のプロ集団）としての知見を、東日本大震災や熊本地震の復興にも活かした活動を行っています。今後も、さまざまな提言や実行により社会に貢献する組織を目指しています。

■ 会員の資質向上の手助け

会員の資質向上を手助けする一環として研修会、セミナー、講演会などを開催します。

社会の新たなニーズを探り、そのニーズに対応する研修会を企画して、会員の質の向上に努めています。

Organization



Board of Directors

Title	Name
President	MOKI Hiroshi
Vice-President	ISOBE Hiroyuki
Vice-President (Chairman, Operation & Training Committee)	MIWA Katsutoshi
Vice-President (Chairman, Business Planning Committee)	ONO Shogo
Executive Director (Chairman, General Affairs, Finance and Affairs organization Committee)	MORII Shotaro
Executive Director (Chairman, Qualification Screening and Approval Committee)	KUMAZAWA Ichiro
Executive Director (Chairman, CRE・PRE Strategic management Committee)	MURAKI Shinji
Executive Director (Chairman, Public Relations Committee)	OGAWA Tetsuya
Executive Director (Chairperson, International Relations Committee)	KIKUCHI Yumiko
Executive Director	MATSUDA Naruya
Director	TOBARI Tamotsu
Director	SUZUKI Yoshio
Director	KUGE Takeo
Director	ISHIKAWA Satoshi
Director	ENDO Yukiko
Director	KURATA Toshifumi
Director	MURAKAMI Kojiro
Director	FUKUDA Katsunori
Auditor	HIRAKAWA Shigeru
Auditor	ISHIWATA Tomonori
Special Adviser	KITAGAWA Masayasu
Adviser	NAKAJO Yasuhiko
Counselor	MASUDA Shuzo
Counselor	KAWANO Hiroshi
Counselor	YOSHIMURA Masayuki

Our Objectives

■ **We respond to the current society's demand for "true professionals."** The Association was established for the purpose of raising public awareness of the importance of knowledge and expertise in real estate counseling, while training and providing qualification to "real estate counselors" to advise on real estate utilization and asset value analysis in a comprehensive and effective manner in order to cope with changes in the society. The Association will also support appropriate and effective utilization and management of real estate in Japan by enforcing a code of ethics for the counselors to make contribution to interests of the society.

■ **Providing support to improve member's aptitude** As a part of our activities to support our members to improve their aptitude, we sponsor various events including workshops, seminars and lectures. We continually work to improve the quality of our members by holding workshops to identify new requirements by the society and how to accommodate them.

事業内容

1. 不動産コンサルティングに関する知識の啓蒙・普及
2. 不動産コンサルティングに関する調査・研究・提言
3. 不動産コンサルティングに関する情報の提供及び出版物の発行
4. 国内外の不動産コンサルティング関係機関との交流
5. 不動産カウンセラー及び不動産戦略アドバイザーの教育及び資格認定
6. 不動産カウンセラー及び不動産戦略アドバイザーの紹介・派遣

社員・会員・認定登録者について

本会は社員、4種の会員、認定登録者によって構成されています。

	社員	会員	認定登録者	情報提供	
一般会員	○	○	×	会員専用ページ	この法人の目的に賛同して入会する個人
不動産カウンセラー (資格認定会員)	○	○	○	会員専用ページ	この法人の目的に賛同し、この法人が定める 資格認定に合格して入会する個人
個人賛助会員	○	○	×	会員専用ページ	この法人の目的に賛同して入会し、この法人が行う 事業活動を協働して行う個人
法人会員	×	○	×	会員専用ページ	この法人の目的に賛同して入会し、この法人が 行う事業活動を協働して行う企業及び団体
不動産戦略アドバイザー (准資格認定会員)	×	○	○	会員専用ページ	この法人の目的に賛同し、不動産戦略アドバ イザーの認定を受け、入会する個人

協会の取り組み

本会は、不動産（個別・複合・都市など）に関するコンサルティング全般にわたる専門知識と高い職業倫理を有する国家資格者などで構成する「不動産カウンセラー」の全国組織で、1989年の創設以来、社会の要請に的確に応えるプロフェッショナル集団として、不動産コンサルティングに関する知識の啓蒙・普及、調査・研究・提言、出版、人材育成・資格認定などの諸活動に取り組んでいます。

■ **本会の認定資格** 本会は、「不動産カウンセラー」と「不動産戦略アドバイザー」の2つの不動産の専門家を育成する研修を実施し、社会のニーズに応える不動産のエキスパートの養成に取り組んでいます。

■ **不動産カウンセラー** 不動産カウンセラーは、一定の要件をもつ者を対象に、本会が資格認定した不動産のエキスパートです。

不動産カウンセラーは、不動産に関して、個人の資産管理から官庁・企業のあらゆる問題まで、幅広く対応することができます。

不動産カウンセラーはクライアントのために、不動産に関するあらゆる助言指導、支援を的確に行います。

不動産カウンセラーが取り組む不動産コンサルティング業務には5つの専門部門があります。

Scope of Business

1. Raising public awareness of knowledge and expertise on real estate counseling
2. Survey, research and advise in the areas of real estate counseling
3. Providing information and publication on real estate counseling
4. Interchange with other real estate counseling-related organizations in Japan and abroad
5. Education and certification of Real Estate Counselors and Advisers for Property Strategy
6. Introduction and dispatch of Real Estate Counselors and Advisers for Property Strategy

About employees/members/registered certified professionals

The Association comprises its employees, 4 types of membership and registered certified professionals.

	Employees	Members	Registered certified professionals	Information available via	
Regular member	○	○	×	Members-only website	Individuals wishing to be a member in support of the Association's objectives
Certified Real Estate Counselor (Certified Member)	○	○	○	Members-only website	Individuals certified by the Association wishing to be a member in support of the Association's objectives
Supporting member (Individual)	○	○	×	Members-only website	Individuals wishing to be a member in support of the Association's objectives and to cooperate its business activities
Corporate Member	×	○	×	Members-only website	Corporations and/or organizations wishing to be a member in support of the Association's objectives and to cooperate its business activities
Adviser for Property Strategy (Associate Member)	×	○	○	Members-only website	Individuals designated as Adviser for Property Strategy by the Association and those wishing to be a member in support of the Association's objectives

Our Activities

The Association is a nationwide organization for “Real Estate Counselors” comprising individuals with expertise and high level of professional ethics in counseling business covering a wide area of real estate (individual, combined, cities), who may or may not have national qualification in the related field. It has been involved in a wide range of activities including raising public awareness of knowledge and expertise on real estate counseling, surveys/research/advisory, and development of human resources and accreditation.

■ **Certification by the Association** The Association sponsors training programs to educate two types of specialists, “Real Estate Counselor” and “Adviser for Property Strategy” in order to train and educate experts on real estate to accommodate the society's demand.

■ **Real Estate Counselor** Real Estate Counselor is an expert in the field of real estate accredited by the JAREC that meets our list of qualification requirements.

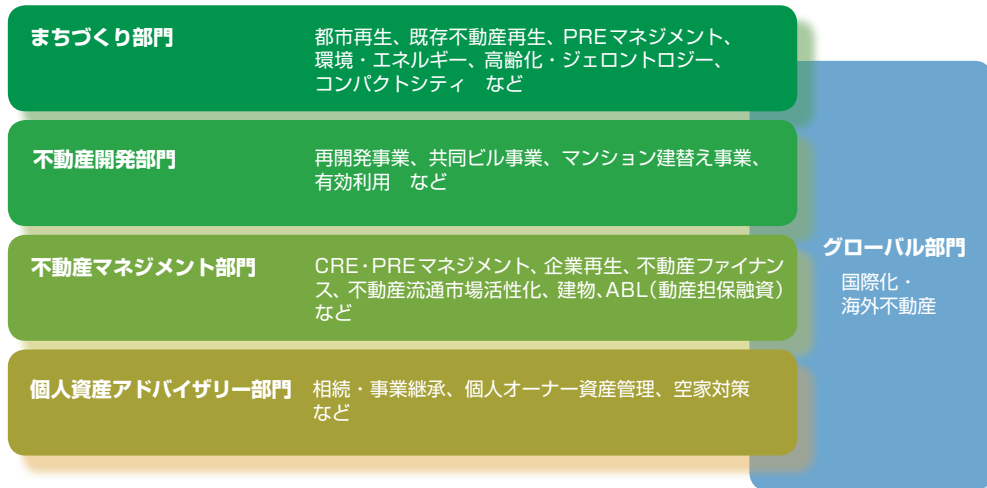
Real Estate Counselor has the ability to deal with various issues involving properties, ranging from management of private assets to government or corporate-related matters.

Real Estate Counselor shall provide advisory, guidance, and support services required for each issue in the field of real estate.

Real Estate Counselor will be providing counseling services in the following 5 specific fields:

■ **不動産カウンセラーの5つの専門部門** 本会は不動産カウンセラーのビジネスビジョン・戦略を明確化し、専門家として実務を深化・拡充しています。

今後は5つの専門部門で不動産カウンセラーを中心に各種専門家と連携して具体的実務に取り組みます。

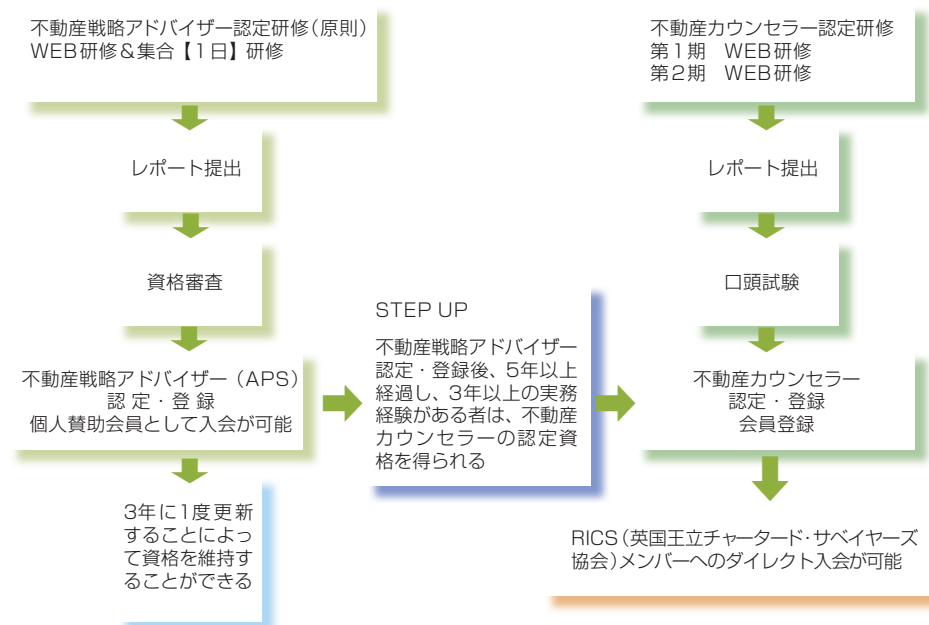


■ **不動産戦略アドバイザー** 不動産戦略アドバイザーは、企業や団体、自治体などにおいて経営や企画と直結した不動産戦略を推進する人などを対象にした資格認定制度です。

認定者は2021年4月現在で407名です。全国各地で、各分野の第一線で活躍しています。

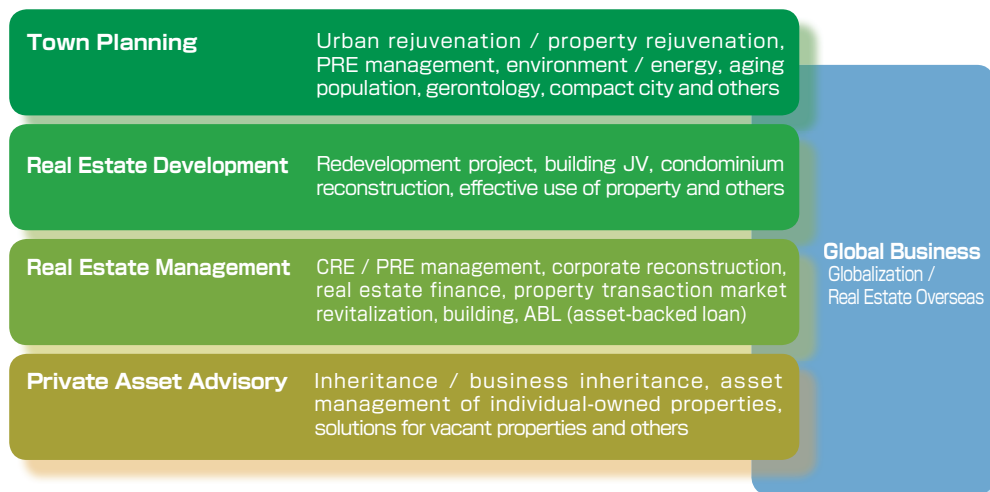
■ **不動産戦略アドバイザーから不動産カウンセラーへの流れ** 認定研修のうち基本的な講義は第1期・第2期ともWEBでの受講とします。

ケーススタディの研修は集合研修とします。



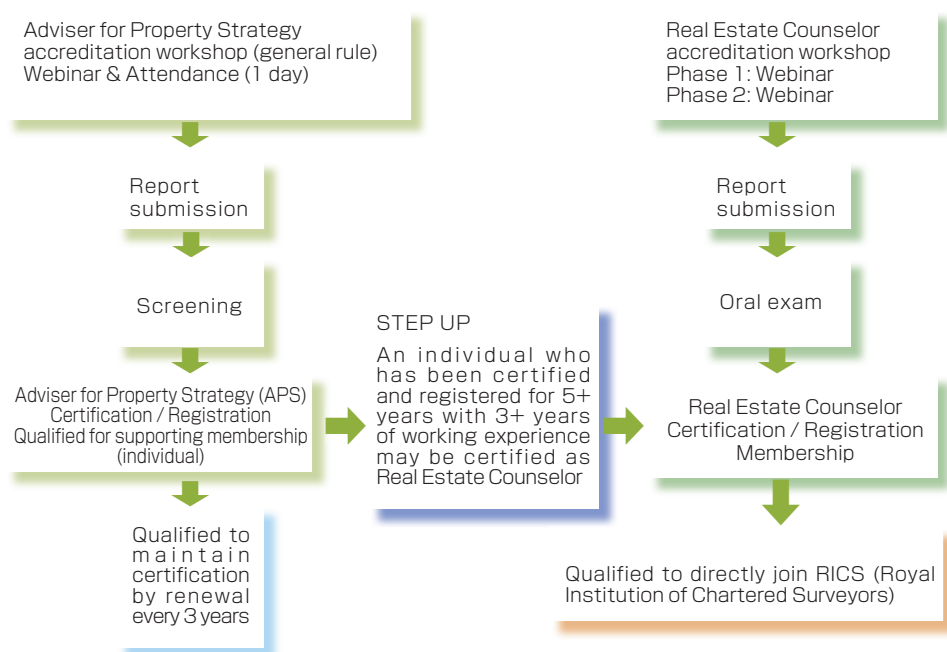
■ **RICSへのダイレクト入会** 2012年11月7日に香港において、RICS（英国王立チャータード・サバイヤーズ協会）との業務提携に調印しました。これにより、本会の「不動産カウンセラー」はRICSの会員（MRICS）となることができます。

■ **Five Specific Areas of Real Estate Counseling** The Association is setting up a clear business vision and strategy to deepen and widen our activities as industry experts. Looking ahead, we intend to focus on the following 5 specific areas in collaboration with experts in various other areas.



■ **Adviser for Property Strategy** Adviser for Property Strategy is an accreditation designed for individuals who are in the position to drive property strategies that are directly associated with the management and business planning in a corporation, organization or local government. As at April 2021, there are 407 certified advisers. They are currently active in each specialized areas nationwide.

■ **The flow from Adviser for Property Strategy to Real Estate Counselor** Basic lectures for both Phase 1 and 2 in accreditation workshop shall be held by webinar. The workshop for case studies shall be by attendance.



■ **Becoming a member of RICS** We have signed an agreement on business collaboration with RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) in Hong Kong on November 7, 2012. With this, the Association's "Real Estate Counselor" is now qualified to be the member of RICS (MRICS) provided that he/she meets certain requirements (participation in workshops, etc.).

■ 本会とRICSとの関係

1. JARECとRICSは、教育研修プログラムやセミナーなどの開催について相互に協力する。
2. 一定の要件を満たす JAREC会員（認定不動産カウンセラー）に対し、RICSの提供するダイレクトエントリー制度に則って、RICS会員への登録を可能とする。
3. JARECとRICSは、業界の発展のために、共同での調査研究や指針の作成などについて協力していく。
本会の不動産カウンセラーは、以下の17分野への登録が可能です。

- | | |
|---|---|
| ① 動産・骨董品・美術品
(Personal Property/Arts and Antiques) | ⑩ マネジメント コンサルティング
(Management Consultancy) |
| ② 建築調査・査定 (Building Surveying) | ⑪ 機械・業務用資産
(Machinery and Business Assets) |
| ③ 事業用不動産 (Commercial Property) | ⑫ 鉱物資源・廃棄物管理
(Minerals and Waste Management) |
| ④ 建築積算
(Quantity Surveying and Construction) | ⑬ 計画・開発 (Planning and Development) |
| ⑤ 紛争解決 (Dispute Resolution) | ⑭ プロジェクト・マネジメント
(Project Management) |
| ⑥ 環境・資源有効活用
(Environment and Resources) | ⑮ 居住用不動産 (Residential Property) |
| ⑦ ファシリティ・マネジメント
(Facilities Management) | ⑯ 農地など (Rural) |
| ⑧ ジオマティクス(空間情報科学) (Geomatics) | ⑰ 評価 (Valuation) |
| ⑨ 建物技能 (Building Control) | |

■ 国際会議への参加 1994年5月に汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議横浜大会 (Pan Pacific Congress of Real Estate Appraisers, Valuers and Counselors) が開催され、本会は不動産カウンセラーとして初めて大会に参加しました。

本会が正式にスポンサリング・メンバーとして承認されたのは、1996年にオーストラリアで開催されたシドニー大会です。

シドニー大会からスピーカーを送り参加メンバーとの交流を行っています。

■ PPC (汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議) の歩み PPCは、アメリカとオーストラリアが中心となり、1959年に第1回会議がオーストラリアのシドニーで開催されて以来、2年に1回開催するという習わしができ、今日に至っております。開催履歴は右のとおりです。

	開催年	開催地	開催国
第1回	1959年	シドニー	オーストラリア
第2回	1961年	サンフランシスコ	アメリカ
第3回	1963年	ウェリントン	ニュージーランド
第4回	1966年	東京	日本
第5回	1969年	シドニー	オーストラリア
第6回	1971年	マニラ	フィリピン
第7回	1973年	サンフランシスコ	アメリカ
第8回	1975年	ロトルア	ニュージーランド
第9回	1977年	バンクーバー	カナダ
第10回	1979年	東京	日本
第11回	1981年	メルボルン	オーストラリア
第12回	1983年	クアラルンプール	マレーシア
第13回	1986年	ハワイ	アメリカ
第14回	1988年	クライストチャーチ	ニュージーランド
第15回	1990年	ソウル	韓国
第16回	1992年	カルガリー	カナダ
第17回	1994年	横浜*	日本
第18回	1996年	シドニー	オーストラリア
第19回	1998年	シンガポール	シンガポール
第20回	2000年	オークランド	ニュージーランド
第21回	2002年	クアラルンプール	マレーシア
第22回	2004年	台北	台湾
第23回	2006年	サンフランシスコ	アメリカ
第24回	2008年	ソウル	韓国
第25回	2010年	パリ	インドネシア
第26回	2012年	メルボルン	オーストラリア
第27回	2014年	シンガポール	シンガポール
第28回	2016年	京都	日本
第29回	2018年	ティファナ	メキシコ
第30回	2021年	クアラルンプール	マレーシア

※当協会は横浜大会から参加し、第18回シドニー大会でスポンサリング・メンバーとなった。

■ Collaboration with RICS

1. JAREC and RICS shall mutually collaborate in holding educational training programs and seminars.
2. Allow members of JAREC who meet certain requirements (Certified Real Estate Counselor) to register as members of RICS in accordance with RICS' direct entry program.
3. JAREC and RICS shall continue to cooperate in joint survey and research and establishing guidelines to contribute to the industry's further development.

The Association's Real Estate Counselor may register in the following 17 fields:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| ① Personal Property/Arts and Antiques | ⑩ Management Consultancy |
| ② Building Surveying | ⑪ Machinery and Business Assets |
| ③ Commercial Property | ⑫ Minerals and Waste Management |
| ④ Quantity Surveying and Construction | ⑬ Planning and Development |
| ⑤ Dispute Resolution | ⑭ Project Management |
| ⑥ Environment and Resources | ⑮ Residential Property |
| ⑦ Facilities Management | ⑯ Rural |
| ⑧ Geomatics | ⑰ Valuation |
| ⑨ Building Control | |

■ Participation in international conference

Pan Pacific Congress of Real Estate Appraisers, Valuers and Counselors was held in May 1994 at Yokohama where the Association participated for the first time.

We were formally recognized as a sponsoring member at the conference held in Australia, in Sydney, in 1996.

We have been sending speakers since the Sydney conference and participating in discussions with participating members.

■ History of Pan Pacific Congress of Real Estate Appraisers, Valuers and Counselors (PPC)

With the United States and Australia serving as the main members, PPC has been holding a conference every other year since its first conference held in Sydney, Australia in 1959. Following is the details of past conferences.

	Year	Host city	Host country
No. 1	1959	Sydney	Australia
No. 2	1961	San Francisco	USA
No. 3	1963	Wellington	New Zealand
No. 4	1966	Tokyo	Japan
No. 5	1969	Sydney	Australia
No. 6	1971	Manila	Philippines
No. 7	1973	San Francisco	USA
No. 8	1975	Rotorua	New Zealand
No. 9	1977	Vancouver	Canada
No. 10	1979	Tokyo	Japan
No. 11	1981	Melbourne	Australia
No. 12	1983	Kuala Lumpur	Malaysia
No. 13	1986	Hawaii	USA
No. 14	1988	Christchurch	New Zealand
No. 15	1990	Seoul	South Korea
No. 16	1992	Calgary	Canada
No. 17	1994	Yokohama*	Japan
No. 18	1996	Sydney	Australia
No. 19	1998	Singapore	Singapore
No. 20	2000	Auckland	New Zealand
No. 21	2002	Kuala Lumpur	Malaysia
No. 22	2004	Taipei	Taiwan
No. 23	2006	San Francisco	USA
No. 24	2008	Seoul	South Korea
No. 25	2010	Bali	Indonesia
No. 26	2012	Melbourne	Australia
No. 27	2014	Singapore	Singapore
No. 28	2016	Kyoto	Japan
No. 29	2018	Tijuana	Mexico
No. 30	2021	Kuala Lumpur	Malaysia

* The Association participated for the first time at Yokohama Conference and was formerly recognized as a sponsoring member at Conference No. 18 held in Sydney.

不動産カウンセラーとは国・地方公共団 適切・有効な活用・運用・管理を支援する

Real Estate Counselor is:

An expert who can support appropriate and effective use and management of properties owned by government,

「不動産カウンセラー」とは不動産のカウンセリング全般に関する高度な専門知識と高い職業倫理を有する者に対して与えられる称号です。

不動産カウンセラーとは

■ **専門知識を提供するプロフェッショナル** 不動産カウンセラーの資格認定を申請した方について、NPO法人日本不動産カウンセラー協会（JAREC）が実施する一定の資格要件審査にパスし、資格認定研修の全課程を修了の後、口頭試験に合格した方にのみ与えられます。

本会は資格認定会員・准資格認定会員・個人賛助会員・法人会員・一般会員から構成されますが、資格認定会員のみが「不動産カウンセラー」の称号を名乗ることができます。

資格取得後、一定の要件を満たすことによって、RICS（英国王立チャータード・サバイヤーズ協会）メンバーへのダイレクト入会が可能となります。

■ **不動産カウンセリングの主な定義** 不動産カウンセリングとは「不動産に関する販売、賃貸、管理、プランニング、融資、鑑定評価、意見陳述、及びその他これらに類似したサービスといった、あらゆるビジネス局面のうちの一部あるいはすべての範囲を含む、不動産の多様な領域におけるさまざまな問題について、要求にかなった公平で偏らないアドバイス、専門的指導及び適切な判断を行うことである。また、カウンセリングはこれらの機能の一部ないしすべてを発揮することを含む。」と広義に定義できます。

■ 不動産カウンセラーに必要とされる能力

- ・ 資産評価の分析
- ・ 投資シナリオの設計
- ・ リサーチの実施
- ・ 関係当事者との交渉と仲裁
- ・ 経営実績の評価
- ・ 取引における周辺整備など
- ・ 投資成果の予測
- ・ クライアントの行動を引き起こすための説得
- ・ 目的達成のための計画策定
- ・ 開発プランの策定
- ・ 問題及び機会の抽出と分析
- ・ 専門的証言の提供
- ・ 市場調査
- ・ 不動産サービス提供者の要請に基づく調査

不動産カウンセラーの主な業務

不動産カウンセリング業務は「まちづくり部門」「不動産開発部門」「不動産マネジメント部門」「個人資産アドバイザー部門」「グローバル部門」の5つのビジネス部門から構成されます。

体・企業・個人が所有する不動産の 専門家です。

local public entities, corporations and private individuals

“Real Estate Counselor” is the title given to those professionals that hold high level of expertise in the field of counseling pertinent to real estate with high work ethics.

Who is Real Estate Counselor?

■ **A professional providing technical knowledge** “Real Estate Counselor” is endowed only to the applicants who have been accepted after screening by JAREC, a NPO, based on certain criteria, followed by completion of all certification training programs and an oral exam.

The Association consists of certified members (Real Estate Counselors), Associate members (Advisers for Property Strategy), supporting members (individual), supporting members (corporate) and regular member, but only the certified members are permitted to call themselves as “Real Estate Counselor.”

Following the certification, by meeting certain requirements the member may apply for a membership in RICS, which known as Direct Entry system.

■ **Definition of real estate counseling** Real estate counseling service may be broadly defined as: “The service of providing impartial and unbiased advice, technical guidance and appropriate decisions on various issues involved in diversified areas of real estate, in whole or in part of all aspects of business, such as sales, lease, management, planning, financing, valuation and appraisal, statement of opinions and other similar services. The counseling service shall also include demonstrating part or all of these functions.”

■ Skills required for real estate counselors

- Analyze asset value
- Structure investment scheme
- Conduct research
- Negotiate and arbitrate between stakeholders
- Business performance evaluation
- Organize transactions
- Forecast investment result
- Induce actions of clients
- Develop plans to achieve goals
- Establish project plans
- Identify and analyze issues and opportunities
- Provide technical evidence
- Market research
- Conduct surveys based on requests from real estate service providers

Main activities of real estate counselors

Real estate counseling activities consist of five business divisions of “Town Planning,” “Real Estate Development,” “Real Estate Management,” “Private Asset Advisory” and “Global Business.”

不動産戦略アドバイザーとは企業や団体、経営や企画と直結したCREやPREなど

Adviser for Property Strategy is:

An expert who drives property strategies such as Corporate Real Estate(CRE) or Public Real Estate(PRE) directly connected to the

日本不動産カウンセラー協会（JAREC）では、CRE（企業不動産）戦略やPRE（公的不動産）戦略をはじめとした不動産戦略の総合的な知識と技術を、短期間で修得できる研修カリキュラムを策定いたしました。同研修を受講・修了し、審査に合格した方を「JAREC認定 不動産戦略アドバイザー」として認定し、登録します。

不動産戦略アドバイザーとは

■ **不動産戦略アドバイザー認定制度** 企業や団体、自治体などにおいて経営や企画と直結した不動産戦略を推進する組織内専門家や、それを外部から支援する専門家を養成し、認定する民間資格制度です。

総合的かつ集中的な研修制度や、専門資格を認定する制度は、本会が認定する本制度のみです。CRE戦略やPRE戦略の重要性は、国土交通省のガイドラインや各種書籍、セミナーなどを通じて浸透してきましたが、戦略を立案し実行する実務者が圧倒的に不足しているのが実態です。

また、不動産M&A対策や企業を取り巻く環境は大きく変化しており、自治体の運営においても公的不動産の有効活用の必要性が高まっていることから、不動産戦略のエキスパートに対する需要は今後ますます高まることが予想されます。

■ このような方におすすめします

- ・これから不動産のエキスパートを目指す方
- ・自治体の不動産管理・運営にかかわる部署の責任者や担当者
- ・一般企業の財務部門、管財部門、不動産（不動産戦略、ファシリティマネジメントなど）部門の責任者や担当者
- ・CRE、PRE戦略の支援業務を業とする不動産会社・情報システム会社や金融機関の担当部門の方
- ・ファシリティマネジメント会社、アセットマネジメント会社、プロパティマネジメント会社に勤務されている方
- ・すでに専門資格を得ている方（各種士業の方）
- ・中小企業の経営層
- ・中小企業の経営や事業承継などのコンサルティングをされている方
- ・事業再生に関するコンサルティングをされている方
- ・上記のような職業を志望する方 など

活躍の場が広がっています

企業内で不動産戦略を推進する専門家としての活躍の道が開かれるほか、企業や自治体などの不動産戦略を支援するビジネスを展開している不動産会社、金融機関、コンサルタント会社での活躍の場も広がります。

また、すでに不動産鑑定士や税理士、公認会計士、中小企業診断士、不動産カウンセラーなどの資格や称号を保有する専門家の方にとっても、不動産戦略アドバイザー資格を取得することで、より深く経営判断に関わる総合的なコンサルティングが可能になり、業務領域も業務内容も広がります。

不動産戦略アドバイザーに認定されると

- ・本会のホームページで、不動産戦略アドバイザー登録者名簿を公開します。
- ・商標登録されている「不動産戦略アドバイザー」の称号を履歴書や名刺などの資格欄に使えます。
- ・資格取得後もJARECが毎年実施する継続研修によって、最新の知識や情報を修得できます。
- ・JARECの准資格認定会員として登録され、さらに、登録後5年を経過し、3年の実務経験を備えたと不動産のエキスパートの認定資格である「JAREC認定 不動産カウンセラー」となる資格が与えられます。

自治体などにおいて の不動産戦略を支援する専門家です。

management and business planning of corporations, organizations or local governments

JAREC has established a training curriculum designed to acquire comprehensive knowledge and skills required for property strategies, including Corporate Real Estate(CRE) and Public Real Estate(PRE) strategies, in a short term. Those individuals who participated and completed the curriculum and were found eligible after screening shall be certified and registered as "JAREC Certified Adviser for Property Strategy."

Who is Adviser for Property Strategy?

■ **Certification system for adviser for property strategy** "JAREC Certified Adviser for Property Strategy" is a private certification system to educate and accredit specialists who work in the context of driving property strategies directly tied to management or business plan in corporate, organization or government sectors or third-party professionals who support them.

This certification system by the Association is the only available system that provides comprehensive yet focused training curriculum and certification for specialists. The importance of CRE or PRE strategy is gradually being recognized by the people in the industry through guidelines by MLIT, various publications and seminars, but in reality there is an overwhelming shortage of qualified professionals who can actually plan and execute these strategies.

The business environment surrounding real estate merger and acquisitions or corporations are rapidly changing, and there is also heightened demand for effective use of public real estate from the perspective of management of governmental bodies. Against these backdrops, the demand for property strategy specialists is expected to grow even further.

■ We recommend the curriculum for these individuals:

- Those who aspire to be property experts
- Those in local government in charge of real estate management and operation
- Those in charge of finance, property administration, or real estate (strategies, facility management, etc.) division in corporation
- Those in real estate company, information system or financial institution that provides support for CRE and PRE strategy
- Those working in facility management, asset management or property management company
- Certified professionals in other fields (licensed in the area of law, architecture, real estate, medical, finance, etc.)
- Management in medium and small-sized business
- Those providing consulting services of medium and small-sized business management or succession of business
- Those providing consulting services of corporate restructuring
- Those who are applying for above positions

The areas to leverage the acquired skills is expanding

With the certification, there will be wide areas that would enable leveraging the acquired knowledge and skills. These include becoming an expert on driving corporate property strategy in a firm, real estate company, financial institution or consulting firm that provides services to support corporate or government property strategy.

Furthermore, for professionals with other certificates and titles, including real estate appraiser, licensed tax accountant, CPA, Small and Medium Enterprise Management Consultant and Real Estate Counselor, to become a certified Adviser for Property Strategy would widen their scope of activities which would enable them to provide consultation in more comprehensive context directly tied to management decisions.

When certified as Adviser for Property Strategy:

- The list of registered advisers is made available via the Association's website.
- A registered trademark of the title, "Adviser for Property Strategy," may be displayed or printed on CV and business cards.
- By attending training sessions held annually by JAREC, you are able to continue to update your knowledge and gain the latest information.
- You become eligible to be the Associate member of JAREC, and 5 years after the registration and 3 years of experience on the job, you are certified as "JAREC certified Real Estate Counselor," the certification of an expert in real estate.

本部

〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-3-1 城山トラストタワー4階
TEL.03-6435-9535 FAX.03-6435-9536
E-mail info@jarec.jp URL <https://www.jarec.jp/>

Head Office

Level 4, Shiroyama Trust Tower 4-3-1 Toranomon, Minato-ku, Tokyo 105-6004, JAPAN Telephone: +81-3-6435-9535 Facsimile: +81-3-6435-9536
E-mail info@jarec.jp URL <https://www.jarec.jp/english/index.html>

大阪事務所

〒541-0044 大阪府大阪市中央区伏見町2-3-7 大拓ビル14 5階
株式会社ソリューション・ジャパン 内
TEL.06-6228-0678 FAX.06-6228-0864

Osaka Office

Level 5, Daitaku Building 2-3-7 Fushimimachi, Chuo-ku, Osaka 541-0044, Japan Within Solution Japan Co., Ltd.
Telephone: +81-6-6228-0678 Facsimile: +81-6-6228-0864

