

3つの「C」が求められる 不動産業界のリスクリング

——不動産業界のDXの現状をどう感じていますか？

業界内でさまざまな努力が見られますし、国としてもDXの施策を打ち出していますが、紙を使った業務の慣習からは依然抜け出せず、変革の途上だと感じます。

——なぜ不動産業界にDXが必要なのでしょう。

一義的には、人手不足の影響により業務効率化を図る必要に迫られて

いるからです。そのうえで、不動産業界がDXで実現すべきことは2つあります。

一つは、不動産業の価値の向上です。契約のプロセスで発生する煩雑な書類作成や説明のうち定型化・デジタル化できるものは極力デジタル化し、業務コストを下げることで、取引業務や管理業務における不動産業のサービスの付加価値をできるだけ高めてほしいと考えています。

もう一つは、担い手の確保です。新卒入社や転職のハードルを下げることも、不動産業界がDXに取り組

Special Interview

国土交通省
不動産建設経済局 不動産課長

倉石 誠司氏

——不動産業界で働く人にはどのようなリスクリングが必要でしょうか。不動産業界のリスクリングには、3つの「C」が求められると考えています。一つは創造性〓クリエイティブのCです。私は、不動産業はクリエイティブ産業であると思っています。単に売り買いをする、管理をするということではなく、人口減

業界全体のリスクリングへ 協議会に求める役割と成果

DXや産業構造の変化に対応するために必要な新しいスキルを習得する「リスクリング」の取り組みが社会全体で広がっている。そうしたなか、2025年9月、国と不動産業界6団体は、宅地建物取引業リスクリング協議会を設立した。その背景や不動産DXの必要性について、国土交通省不動産建設経済局 不動産課長の倉石誠司氏に話を聞いた。

む意義として大切だと思っています。若い人や他業種からの転職者が入りやすい環境を整え、業界に新陳代謝が生まれれば、イノベーションも起こりやすくなります。

——2025年、不動産業界6団体とともに宅地建物取引業リスクリング協議会を設立しました。その経緯と目的を教えてください。

宅地建物取引業リスクリング協議会は公益財団法人不動産流通推進センターが主体となり立ち上げられたもので、国土交通省も協議会のメンバーとして参画しています。業界のこうした協議会や検討会において、国はまずオブザーバーとして参加することが一般的ですが、この協議会については設立時からメンバーとして参画をしました。その理由は、先ほど話したようなDXの成果を実現

少が続くなか、地域そのものの価値も高めていくようなクリエイティブティが、不動産業界全体に求められていると感じています。リスクリングが進めば、そのクリエイティブティを身につけ発揮する余白が、業務のなかに生まれるだろうと思っています。

2つめは協業〓コワークのCです。これは、不動産領域だけでなく、農業や医療、福祉など、不動産以外の領域の企業や自治体との協業が重要であるということの意味しています。

3つめは、透明性〓クリーンのCです。このCはコンプライアンスという言葉にも置き換えられます。不動産業界に「閉じた業界」というイメージを持つ人はまだまだ多いと思います。法令遵守は当然のこととして、透明性が高く、安全で安心できる取引を提供し、業界全体のイメージをクリーンなものにして、「信頼産業」へと深化させていくこと。

そのことが人材の確保にもつながっていくと考えています。

この3つを軸にリスクリングを図れば、不動産業界自体のステータスが高まり、今後も発展を続けるこ



1976年、島根県松江市生まれ。1999年建設省（現国土交通省）入省。同省にて大臣官房、総合政策局、不動産・建設経済局、都市局、道路局、住宅局を経験したほか、内閣官房内閣総務官室、内閣府経済財政運営に出席。2025年7月より現職。

させるためには、不動産業界で働く人達のリスクリングが欠かせないと強く認識しているからです。国として応援できることがあれば、しっかりと対応したいと思っています。

——2025年9月に開催された第1回合合はどんな様子でしたか？

不動産流通推進センターの事務局からリスクリングの必要性についてプレゼンがあった後、参画する各団体からそれぞれの取り組みが紹介されました。意見交換の時間もあり、意義や目的、価値観、目指すべき方向性などについて共有する機会となりました。今後も定期的に開催される予定です。

業界統一のリスクリング プログラム構築に期待

とができると思っています。

——リスクリングに取り組めない事業者は今後淘汰されてしまうことになるのでしょうか？

不動産会社には地域の経済を牽引する役割があり、地域にとって貴重な資源であると考えています。言い換えれば、不動産会社はその地域の栄枯盛衰と一蓮托生の存在です。そんな不動産会社を国としても守っていかねければならないと考えますが、そのためには、リスクリングに取り組む重要性を広く訴えていくことが必要だと感じています。

——協議会での議論にどのような効果や成果を期待していますか？

まずは、各団体がそれぞれの特性を活かしたリスクリングプログラムを整えていくことに期待しています。そうした個々のプログラムを構築しつつ、いずれは団体をまたいで、あるいは業界全体として統一すべきところを統一したリスクリングプログラムを作り上げることが念頭に置いた議論が進んでいくことを期待しています。国としても、そのためのサポートを惜しまず続けていきたいと思っています。