



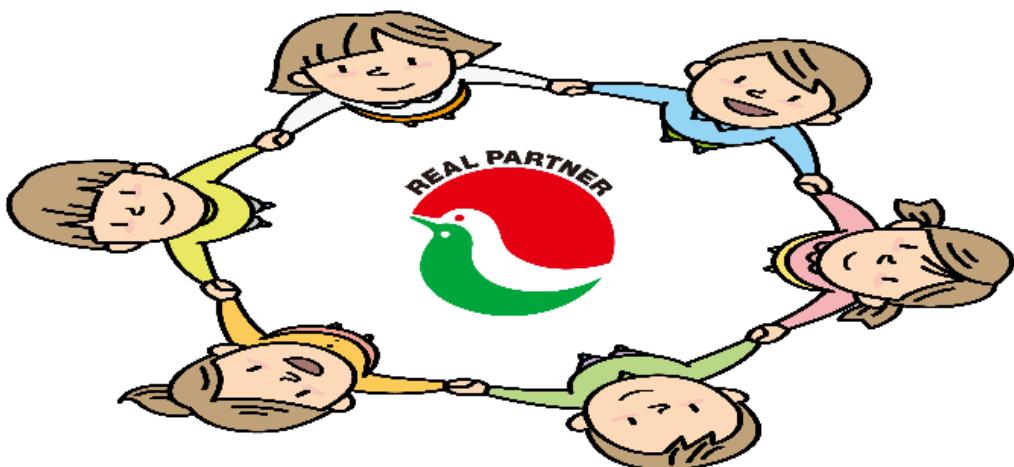
笑顔溢れる地域社会のリアルパートナーを目指して



公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会

CONTENTS

沖縄宅建の歩み	… 1
沖縄宅建が目指す理想の姿と約束	… 2
戦略を導き出すための現状認識	… 3
沖縄宅建のビジネスパートナー	… 4
ビジネスモデルイメージ	… 5
SWOT 分析	… 6
SWOT 分析から導かれる戦略	… 7
価値実現に向けた事業種目と戦略	… 8
沖縄宅建が取り組む事業及び所管	… 9



沖縄宅建のあゆみ

1964年（昭和39年）

「土地建物取引業法」に基づき強制設立団体として土地建物取引主任者で構成する琉球土地建物取引業者会が会員数約70名で発足

1973年（昭和48年）

社団法人沖縄県宅地建物取引業協会を創立

1974年（昭和49年）

社団法人全国宅地建物取引業保証協会沖縄本部設立

1981年（昭和56年）

沖縄県不動産流通センター設立 沖縄県より「宅地建物取引主任者講習実施団体」の指定を受ける

1984年（昭和59年）

第1回不動産フェアを開催（奥武山運動公園）

1989年（平成元年度）

創立25周年記念式典・不動産会館落成記念式典

1990年（平成2年）

不動産流通機構スタート

1994年（平成6年）

創立30周年記念式典祝賀会

2003年（平成15年）

中部地区不動産無料相談所開所 全国に先がけて女性部会を設立

2004年（平成16年）

創立40周年記念式典祝賀会

2007年（平成19年）

「ラジオ不動産相談所」放送開始

2009年（平成21年）

北部・宮古・八重山地区不動産無料相談所開所

2010年（平成22年）

会員数維持率／入会者比率全国一位となり全宅連総会において表彰（以降、毎年全国上位を維持）

2013年（平成25年）

（公社）沖縄県宅地建物取引業協会設立 退去時の原状回復「沖縄県ルール」協定調印式を実施

2014年（平成26年）

創立50周年記念式典祝賀会

2015年（平成27年）

宅建業法改正に伴い宅地建物取引主任者から「宅地建物取引士」へ土業として資格名称変更

2018年（平成30年）

宅地建物取引士資格試験の県内申込者数が4000人を突破（28年ぶり）

2019年（令和元年）

創立55周年記念式典祝賀会

沖縄宅建が目指す理想の姿と約束

～なぜビジョン策定が必要なのか～

公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会は昭和39年に設立された「琉球土地建物取引業者会」を母体として55年という長い年月を歩んでまいりました。その間、本土復帰や公益法人改革、宅地建物取引士への名称変更等、組織運営に多大な影響を受けた出来事があり、それらを踏まえて情報化社会に適応した事業改革、度重なる法令改正への対応、不動産無料相談所の拡充や消費者セミナー・家主セミナー等の消費者保護事業、会員の資質向上を目指した人材育成・会員支援等、これまで多くの事業に取り組んでまいりました。

しかしながら、人口減少や大手不動産業者のシェア拡大、他業種の不動産業参入等、私たち沖縄宅建を取り巻く環境は今後一層厳しくなっていくことは確実であり、多様化する消費者ニーズやAI・IoT技術の発達による世の中の劇的な変化への対応も迫られます。

私たち沖縄宅建は将来に向けて、会員や消費者だけではなく行政、地域社会、関連団体との間で緊密に連携する新しい関係性を構築していくなければなりません。そうしなければ、この予測される荒波を乗り越えることは到底できないと考えております。そこで私たちは10年・20年先の未来を見据えて「沖縄宅建ビジョン」を策定いたしました。

このビジョンでは沖縄宅建の理念を再確認し、これまで取り組んできた事業を振り返り、責任ある団体として未来に向けてどのような価値を創造し、地域社会に提供できるかを命題にしております。



私達の約束

- 一、 私たち沖縄宅建は「安心・安全な取引」環境の整備を図り、会員・消費者・地域社会が安心して取引を行い不動産市場が活性化することで沖縄県経済の持続的な発展に寄与します。
- 一、 私たち沖縄宅建は行政や関連団体等のビジネスパートナーとの連携を強化し、地域社会に根差した事業を開拓します。
- 一、 私たち沖縄宅建は会員一人一人が消費者や地域社会の貴重な財産を扱っていることに対して責任を自覚し、誇りを持って仕事ができるよう会員支援策を講じ、実行致します。

戦略を導き出すための現状認識

私たち沖縄宅建ではビジョン策定にあたり以下の3項目について整理いたしました。

(1) 顧客認識・提供価値 ~沖縄宅建は誰に対し、どのような価値を提供するのか~

沖縄宅建は、これまで会員及び消費者との関係性を重視した事業活動をおこなってまいりましたが、これからは行政や関係団体等のビジネスパートナー、地域社会を含めた全ての関係者（ステークホルダー）を顧客として認識し、沖縄宅建を中心として、相互の関係性を深めていきます。

沖縄宅建では「安心・安全な取引」をより浸透させることで、全ての関係者が満足し、笑顔が溢れる地域社会になることを目指します。

(2) 競争認識 ~沖縄宅建の競争相手とは~

沖縄宅建の組織基盤は会員であり、会員獲得は事業を遂行するうえで必要不可欠です。新規入会者を確保していくためには、他団体との競合は避けては通れません。また、大手企業の取引市場寡占化や異業種の不動産業参入についても脅威として認識しています。これからの時勢に対応する為には、会員数を増やし、より強固な会員ネットワークの構築が求められています。

(3) 経営資源 ~沖縄宅建が持っている力の源は何か~

知的資源：会員・消費者・ビジネスパートナー・役職員を含めた全ての人材から蓄積されたノウハウや経験値

物的資源：自社ビル（沖縄県不動産会館）・ライブラリー所蔵の書籍・DVD等

財的資源：入会金／会費収入・事業収益／受託事業収益・賃貸業収入



沖縄宅建のビジネスパートナー

～沖縄宅建が目指す価値を共有することができるパートナー～

関連団体

- (公社)全国宅地建物取引業協会連合会
- (公社)全国宅地建物取引業保証協会
- (一社)全国賃貸不動産管理業協会
- (株) 沖縄県不動産会館
- リュウホ (株)
- (一社)沖縄県不動産流通機構
- 沖縄県宅建政治連盟

沖縄県行政

- 沖縄県青少年育成ネットワーク
- 沖縄県防犯ネットワーク会議
- 沖縄県空き巣防止対策連絡会議
- ちゅらうちなー安全なまちづくり推進会議
- 沖縄県固定資産評価審議会
- 沖縄科学技術大学院大学周辺整備住宅専門部会
- 沖縄県居住支援協議会
- 沖縄らしい風景づくり推進協議会
- 沖縄県空家対策に係る検討会
- 沖縄県住生活基本計画・変更計画策定委員会
- 沖縄こどもの未来県民会議

士業団体

【沖縄士業ネットワーク協議会】

- 沖縄弁護士会
- 沖縄税理士会
- 沖縄県司法書士会
- 沖縄県行政書士会
- 沖縄県土地家屋調査士会
- 沖縄県社会保険労務士会
- (公社)沖縄県不動産鑑定士協会
- (一社)沖縄県中小企業診断士協会
- 日本公認会計士協会沖縄会

市町村行政

- 那覇市民憲章推進協議会
- 那覇市財産評価審議会
- 那覇市住宅政策等審議会
- 那覇市固定資産評価審査会
- 那覇市空家対策に係る検討会
- 那覇市協働によるまちづくり推進協議会
- 沖縄市障がい者自立支援協議会
- 沖縄市固定資産評価審査委員会

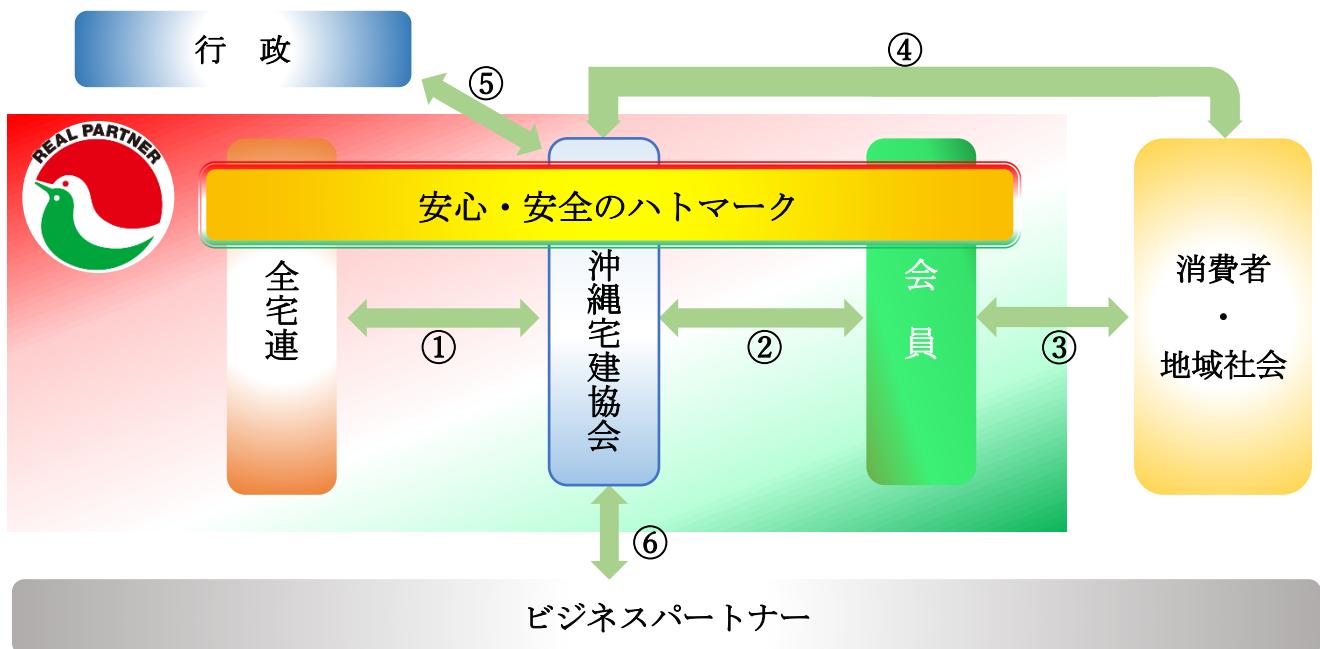
【沖縄県不動産適正取引推進協議会】

- 内閣府（沖縄総合事務局）
- 沖縄県（建築指導課、住宅課、都市モノレール課）
- (株)琉球新報社
- (株)沖縄タイムス社
- (株)タイムス住宅新聞社
- (株)正広コーポレーション
- (株)沖縄建設新聞
- (株)ラジオ沖縄
- ポータルサイト各社

【暴力団排除連絡会】

- 沖縄県警察本部
- (公財)暴力団追放沖縄県民会議

ビジネスモデルイメージ



①全宅連↔沖縄宅建

全宅連と47都道府県は各々独立した存在ではあるが、その枠組みの中で全宅連をボランタリーチェーン本部と位置づけた相互支援協力の関係性を有している。

②沖縄宅建↔会員

会員に対して研修会や支援事業を提供し、会員は沖縄宅建へ会費の支払いや事業協力をとおして組織運営を支えている。

③会員↔消費者・地域社会

取引をとおして消費者利益の擁護に努めるだけでなく、消費者の取引に対する不安を解消するとともにライフスタイルに適したサービスの提供によりその満足度を高める。

④沖縄宅建↔消費者／地域社会

不動産無料相談・消費者セミナーをとおして取引知識の啓蒙を図り、トラブルの未然回避に貢献する。また、消費者からもたらされた相談や情報を元にデータベースを構築し、協会の事業運営に反映する。

⑤沖縄宅建↔行政

受託事業を含めた行政の政策・事業に協力参画し、住宅政策を中心とした各種政策提言を行う。

⑥沖縄宅建↔ビジネスパートナー

相互交流を活性化させ、団体間の利益を超えた社会貢献事業を展開する。



沖縄宅建は全ての関係者との双方向の連携が重要であると認識し、

沖縄宅建の存在価値は関係者を

結い（ゆいまーる） することにあると考えます

SWOT分析

～沖縄宅建が持つ強み／弱み・機会／脅威を把握し将来的な戦略を立てる～

強み Strength (S)

- ① 県内最大の会員数を擁するネットワーク
- ② 公益法人であることに対する信頼
- ③ 55年で培ってきたノウハウ
- ④ 全宅連や士業団体多種多様なビジネスパートナーとの連携
- ⑤ 受託事業（宅建試験、取引士講習会）
- ⑥ 研修事業の充実（会員、消費者問わず）
- ⑦ 相談業務の充実
- ⑧ 別法人との連携による会員支援

機会 Opportunities (O)

- ① 本会に対する地域行政からの信頼の高まり
- ② 交通インフラ整備による住宅地増加、不動産取引の増加
- ③ 宅建士資格取得に対する関心の高まり、受験者増加
- ④ 未開発地などのフロンティア開発
- ⑤ 消費者の新しいライフスタイルによるビジネスチャンスの創出
- ⑥ 不動産フェアの実施等による地域社会へのPR

弱み Weaknesses (W)

- ① 公益法人としての制約
- ② 2年毎に役員改選があるため事業内容の継続性が保ちにくい
- ③ 離島県であるがゆえ研修機会の均等化が困難
- ④ 広報活動などのPR不足
- ⑤ 高度情報化への対応不足
- ⑥ 高度なコンサルティング能力の不足
- ⑦ 会員の協会事業への無関心
- ⑧ 会員が共有する指標の不足
- ⑨ 会員の不動産取引における資質や意識レベルの格差
- ⑩ 開業費用が高額
- ⑪ 後継者不足による会員数の減少
- ⑫ 自社ビルの老朽化

脅威 Threats (T)

- ① 勢いづいている競争団体
- ② 大手資本による寡占化や他業種参入
- ③ 少子高齢化による取引市場の縮小
- ④ ネットを介した個人間取引の増加
- ⑤ 県外・国外からの巨大資本による市場の混乱
業務における責任範囲の拡大
- ⑥ 建築単価の高騰

強み／弱み：経営資源から導きだせるもので、内部的要因の中から強みとして認識したものや弱みと感じる事柄を掲げています。

機会／脅威：外部環境の変化や競争認識から導きだせるもので、沖縄宅建にとって追い風となる機会、向かい風となる脅威を掲げています。

※これら4項目をクロスして分析する手法がSWOT分析であり戦略課題として位置づけている。

SWOT分析から導かれる戦略

積極的攻勢　強み(S)×機会(O)

S ②③④⑤ × O ①②④⑥

行政からの業務受託と連携の強化

S ①②④ × O ①⑤⑥

スケールメリットを活かした顧客からの信頼を高め、ビジネス機会の拡大を図る

S ④⑥⑦ × O ⑥

士業団体との連携を強化し、消費者保護事業を充実させ、安心安全な取引を県内に浸透させる

S ①②③⑥⑦ × O ①②④⑥

地域行政に根差した事業を展開する

回避または取り込み　強み(S)×脅威(T)

S ①③④⑧ × T ①②⑤

積極的な政策提言を行い、業界の権益保護に努める

S ①②③④⑤⑥⑦⑧ × T ①③④⑥

競争団体との差別化を図るべくノウハウを最大限活用した研修、一般向けセミナー支援協力事業を実施する

S ①②③④⑥⑦⑧ × T ①③⑥

沖縄宅建関連団体との独自連携により会員支援事業の拡充を図る

専守防衛　弱み(W)×機会(O)

W ②④⑩ × O ③

新規会員獲得を図り組織基盤を安定させる

W ②③④⑦ × O ①③⑤⑥

広報活動をとおして競争団体との違いをPRする

W ③⑤⑥⑦⑨ × O ①③⑤

ITを活用した研修の充実、機会の均一化

防衛または撤退　弱み(W)×脅威(T)

W ③④⑤⑥⑦⑨ × T ①③④⑥

会員の資質向上、消費者への啓蒙を中心とした事業の展開

W ①②③④⑤⑫ × T ①②③⑥⑦

事業の見直しを含めた組織整備

W ①⑦⑫ × T ①②

入会金・会費に傾倒しがちな財源の見直し

W ①⑫ × T ①⑦

自社ビルの定期的なメンテナンスと計画的な修繕の実施

価値実現に向けた事業種目と戦略

消費者保護事業

消費者、地域社会からの信頼を勝ち取り業界のビジネス機会の拡大を図るとともに沖縄宅建の認知度UPを目指す。

人材育成事業

会員の資質向上、消費者への取引知識啓蒙をとおして「安心・安全な取引」を県内に浸透させる。

会員支援事業

会員の業態やニーズを把握し、個別具体的な会員支援策を講じ、会員の経営基盤安定を図る。

社会貢献事業

行政や地域社会と連携して地域が抱える諸問題の解決に向けて積極的に取り組み、沖縄県のさらなる発展をサポートする。

法人管理事業

沖縄宅建が安定的に組織運営できるよう諸制度・組織の見直しを図る。



沖縄宅建が取り組む事業及び所管

項目別事業	短期	長期	所 管
消費者保護 ①不動産無料相談所の整備・拡充 ②相談員のスキルアップ ③全宅連／全宅保証との連携強化 ④消費者講座の充実 ⑤相談／苦情件数の大幅な削減 ⑥コンサルティング相談員の配置 ⑦相談事例のデータベース化	① ② ③ ④	⑤ ⑥ ⑦	①～⑦ 苦情解決・研修業務所管 委員会 ※沖縄宅建と保証協会との連携必須
人材育成 ①研修内容の充実 ②WEB研修の導入 ③外部団体との連携強化 ④不動産キャリアペーソン受講者増 ⑤宅地建物取引士資格試験受験環境整備 ⑥会員の業態調査及び支援事業の検討 ⑦開業支援活動の拡充 ⑧研修機会の全地域均等化 ⑨研修システムの整理統合	① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦	⑧ ⑨	①②⑤⑦⑧ 人材育成委員会 ③ 総務財務委員会 ④ 広報啓発委員会 ⑥ 会員支援委員会 ⑧⑨ 組織整備検討特別委員会
会員支援 ①事業承継セミナーの開催 ②経営相談の斡旋 ③土地区画整理事業への参画 ④会員相互交流機会の創出 ⑤会員ニーズ把握のための調査方法の研究 ⑥事務局の会員支援体制・業務のスキルアップ ⑦後継者育成サポート ⑧ビジネス機会の創出	① ② ③ ④	⑤ ⑥ ⑦ ⑧	①③④⑤⑦⑧ 会員支援委員会 ②④⑥⑧ 総務財務委員会 ⑤ 流通委員会 ⑦ 人材育成委員会 ⑦ 広報啓発委員会
社会貢献 ①行政機関との連携強化 ②社会的弱者への対応 ③公有地売却の協力 ④県警、暴力団追放沖縄県民会議との情報共有 ⑤違法広告看板調査及び対応 ⑥建築パトロールの強化 ⑦社会奉仕活動・地域行事への参加 ⑧災害時の支援活動プログラムの策定 ⑨国政・県政への提言活動の強化 ⑩地域住民とのタウンミーティング	① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧	⑨ ⑩	①②⑦⑧⑨ 総務財務委員会 ② 流通委員会 ③ 会員支援委員会 ④⑤⑥ 綱紀公取指導委員会 ⑩ 広報啓発委員会
法人管理 ①組織整備改革 ②入会促進の強化 ③広報活動の強化 ④自社ビルのメンテナンス・修繕 ⑤関連団体及び業者会との連携強化 ⑥安定的組織運営のための収益転換システムの見直し	① ② ③ ④	⑤ ⑥	① 組織整備検討特別委員会 ②④⑤⑥ 総務財務委員会 ③ 広報啓発委員会

その先に、沖縄宅建の目指す「地域社会の真のリアルパートナー」となり

全ての関係者が笑顔の溢れる地域社会の実現



公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会