

## コア・コンピタンスと総合力を持つ プロフェッショナルとして

株式会社吉村総合計画鑑定 代表取締役社長  
吉村 真行



近年我が国の不動産及び不動産関連ビジネスを取り巻く環境は激変しております。土地神話の崩壊に伴う所有から利用への意識の変化、外資の進出に端を発した不動産の金融化、世界的金融不安に端を発した経済情勢の悪化に伴う不動産を取り巻く環境の激変、国際会計基準の潮流等の不動産を取り巻く会計制度の変更、環境問題、さらには未曾有の災害となった東日本大震災をはじめとして近年続発する大災害、人口減少・少子高齢化問題、そして新型コロナウイルス感染症の日本を含む世界的な感染拡大という国難とも言うべき状況等。それらに伴い、不動産に関する業務はますます複雑化・高度化・多様化しております。また、不動産をどのように捉え、どのように活用し、いかに収益を挙げつつリスクマネジメントをしていくかが所有不動産の価値にも大きく影響し、ひいては企業業績に大きなインパクトを与える時代になってきております。

このように複雑化・高度化・多様化した業務は単に不動産の知識を有するのみでは遂行することが困難になってきており、また、顧客利益の最大化を図ることができなくなってきております。しかし、一方、こうした業務をこなせる専門性と総合力を併せ持ったプロフェッショナルの絶対数は不足しているのが実態です。

弊社は、1999年の創業以来、不動産鑑定評価会社の枠にとどまらず、多くの都市再開発事業・共同ビル事業・建替事業等のコンサルティング・アドバイザリー業務、エンジニアリング・レポートの作成をはじめとしたエンジニアリングアドバイザリー業務等に注力し、不動産・建築・金融等の総合力を高めてまいりました。

弊社のメンバーには、不動産鑑定士のみならず、実際に再開発・建築・金融業務を行っていたプロフェッショナルを擁しており、実践によって培われたノウハウを各案件に活かしております。

これからも確たる専門性に裏打ちされたコア・コンピタンスと総合力を持つプロフェッショナルによる独立系コンサルティングファームとしてお客様とのパートナーシップをとりつつ、ベストソリューションを提供してまいります。

なお、弊社は公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）では、ER作成者連絡会議のメンバーとして活動させていただいておりますが、BELCAと当社が会長を務めております公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（JAREA）と協働で取りまとめた「オフィスビル性能等評価・表示マニュアル」は、ストック型社会の進展や建物評価の精緻化等の課題を踏まえ、「建物維持保全が不動産評価に与える影響度の見える化」を目指して策定されたものです。このマニュアルの策定にあたり、BELCAの事業推進委員会での維持保全に関する活動提案からはじまり、BELCAとJAREA協同にて設置された建物評価検討委員会での検討・発刊まで約7年間関わらせていただきましたことに改めて感謝申し上げます。結びとさせていただきます。