



創造系不動產

# 建築と不動産のあいだを追究します

建築と不動産のそれぞれの専門家がタッグを組み、建て主と伴走する。これが創造系不動産が目指す、建て主にとっての理想のプロセスです。しかし残念ながら、そのフローは中央で分断されています。建築と不動産のそれぞれの専門家たちの情報が、バトンパスされていないのです。

なぜなら建築と不動産のあいだには、大きな「壁」があるからです。

隣り合いながらも、独自に発展してきた2つの業界。その壁を越えたコラボレーションを日本のスタンダードにすることが、私たちの使命です。

創造系不動産株式会社  
代表取締役 高橋寿太郎



# PROFILE

## 代表者



### 建築不動産コンサルタント

#### 高橋 寿太郎 たかはし・じゅたろう

1975 年 大阪市生まれ。学生時代は京都工芸織維大学にて建築家岸和郎に師事し、2000 年に建築工学とデザインを大学院にて修了。2007 年まで古市徹雄都市建築研究所で、住宅から商業施設、公共建築まで多くの設計業務を歴任。その後 2011 年まで東京の不動産会社で、分譲開発・仲介・管理・コンサルティングなど幅広く業務。2011 年 11 月、建築と不動産のあいだを追究するという理念を掲げ、創造系不動産株式会社を創業。不動産の仲介業務とコンサルティング業務を軸に、建築家とのコラボレーション案件を多く手がける。

2012 年に創造系不動産スクールを開講。2019 年より、建築と不動産のあいだを追究する新規事業として、「いすみ ラーニングセンター」「創造系旅行社」「建築家住宅手帖」「建築と経営のあいだ研究所」などの展開をはじめる。著書に『建築と不動産のあいだ』(学芸出版社 2015 年)、『建築と経営のあいだ』(学芸出版社 2020 年)、その他に共著を 4 冊執筆している。受賞に『これからの建築士賞』(東京建築士会 2016)、『グッドデザイン賞』(2016 年、2017 年、2019 年)、2022 年 4 月より、神奈川大学建築学部教授に就任。

## レクチャー実績

(創造系不動産 Web ページに掲載されている実績の一部抜粋)

- 2023 年 • 創造系スクール「建築経営士コース 第 2 期(東京)」開催(通算 23 期目)
- 2022 年 • 創造系スクールの「独立デザイン学コース(大阪)」が、大阪で第一期開催  
• 住宅および建築業界における日本最大級の専門展示会として開催される『Japan Home & Building Show 2022/第 44 回ジャパンホームショー』登壇  
• 京都工芸織維大学の「ヘリテージ・アーキテクト養成講座」にて、保存再生と不動産(不動産における資金調達)について講義  
• 「NPO 法人家づくりの会」主催の「家づくり学校」が行う公開講座「家づくり学校特別公開講座 2022」にて講演  
• 横浜 DeNA ベイスターズが運営する「横浜スポーツビジネススクール」にて、ゲスト登壇  
• HEAD 研究会総会シンポジウム 2021 で、饗庭伸先生・林有理さんと対談  
• 桑沢デザイン研究所にて、『建築と不動産のあいだ』のレクチャー  
• 田村誠邦塾長・高橋寿太郎塾長補佐が率いる講師陣による「建築サバイバル塾 KSJ2 期コース」がスタート  
• (公社)日本建築家協会近畿支部が主催する 2021 年度総会にて、記念講演『建築と不動産のあいだ—建築家と不動産コンサルのコラボモデルを日本のスタンダードにする』開催  
• 建築家長谷川逸子さんが運営されている「IHA gallery 建築とアートの道場」で、エイトプランディングデザインの西澤明洋さんと対談  
• 調布市主催「空き家リノベーション事業」で、「地域プラットフォームのつくりかた」講演  
• 次世代まちづくりスクールにて「建築と不動産のあいだ。コミュニティと金融のあいだ」と題して追加講座  
• 文部科学省受託事業「まちづくりファシリテーター養成講座」で日本工学院専門学校で登壇  
• 東京藝術大学大学院「建築経営論 2020」の講義で建築と経営のあいだについてレクチャー  
• 大阪市立大学大学院の「設計事務所へのインターンシップ活動報告会」にて建築のキャリアの将来像について、非常勤講師として個別講義(定期開催)  
• 東京建築士会講座「ウィズコロナ時代建築士にとって経営戦略とは何か建築と不動産の新たな関係を紡ぐ僕らで創る×建築士の道」に登壇  
• 日本大学理工学部建築学科で「建築企画経営」のゲスト講師 2020 年 10 月 第 20 期創造系スクール「建築不動産コンサルタントコース」開催  
• (一財)地域活性化センターが主催する令和 2 年度地方創生セミナー「これからの空き家活用とクリエイティブなまちづくり」登壇  
• 総務省、市町村職員中央研修所が主催する「全国地域づくり人材塾」登壇  
• エイトプランディングデザインと JDN によるデザインの役割や価値を“みんな”で考えるトークイベント「みんなでクリエイティブナイト」第 4 回「アフターコロナとデザイン」にゲスト参加

2019 年 • 愛知建築士会にて「建築と不動産のあいだ」についてレクチャー

- 地域活性化センター主催 地域おこし交流会にて登壇
- 愛知工業大学レクチャー「建築・不動産・経営・移動」<「建築家 × 不動産」の独自リバペ戦略で Win-Win! 物件探しから始まるコラボモデルのすべて>
- 渋谷 Inc-line にて内山博文 × 高橋寿太郎『これからの建築家の生き方を考えるシリーズ』登壇
- デザイン女子 No.1 決定戦 2019 審査委員
- (公財)不動産流通推進センターにて、新設された『不動産エバリューション専門士コース』講師(定期開催)
- 小金井市商工会(公社)東京都宅地建物取引業協会武蔵野中央支部主催 会員向け研修会にて、不動産リノベーションについて講演
- (株)ビジネスガイド社主催 ギフトショー LIFE×DESIGN 「グランピング × 不動産の公開ミーティング」登壇
- いすみ市役所で、空き家所有者向け空き家活用セミナー(定期開催)

2018 年 • (一財)世田谷トラストまちづくり主催「世田谷の空き家等活用セミナー」にて「建築と不動産のあいだ」の講義

- 青木純氏主催の『大家の学校 第 5 期』にて「見立てと企てを極める不動産プロデュース術」
- (株)ビジネスガイド社主催 ギフトショー LIFE×DESIGN 「建築と不動産のあいだから地方のビジネスを熱狂させる」登壇
- リビングデザインセンター OZONE 主催セミナー「自分らしい家づくりは土地探しで決まる~建築家と組む不動産仲介の新常識~」登壇(定期開催)
- 舟井総研主催セミナー『創造系不動産のビジネスモデル』に登壇(定期開催)
- 一般社団法人 地域活性化センターにて人材養成塾にて『建築と不動産のあいだ ~ 空き家を活用した地域プラットフォーム建設~』講演
- 一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会にて講演『建築と不動産のあいだ』
- 東京建築士会会員向け特別講座『不動産キャッシュフローの読み方』を開催(定期開催)
- 千葉建築士会いすみ支部にてレクチャー『建築士による地域経済の活性化』

2017 年 • 横浜市主催平成 29 年度芸術不動産セミナー「芸術不動産等による遊休不動産活用とまちの活性化」に登壇

- 别府市で「Creative Workshop in Beppu vol.2」にて講師を担当
- リノベーションスクール・プロフェッショナルコースにて講義『ビジネスフローデザイン』

2016 年 • 東京都文京区主催 空き家活用講座にて講義

- (公財)不動産流通推進センターにて宅地建物取引士向け講義(定期開催)

2015 年 • 『売買契約各論』及び『契約条文から CS 精神を学ぶ』京都学芸出版ホールにて『建築と不動産のコラボ最前線 vol.3』

- 代官山蔦屋にて出版記念イベント『建築と不動産のコラボ』

2014 年 • 京都学芸出版社ホールにて『建築と不動産のコラボ最前線』

- 広島国際大学住環境デザイン学科にて講義『不動産の技術者倫理について』
- 京都工芸織維大学 デザイン経営学科にて講義『不動産のデザインマネジメント』

## 会社概要

会社名 創造系不動産株式会社  
事業内容 不動産仲介 建築不動産コンサルティング  
代表者 高橋寿太郎  
社員数 12 名

所在地 〒130-0025 東京都墨田区千歳 2-6-9-201  
連絡先 Tel 03-6277-6653 Fax 03-6277-6654  
メールアドレス info@souzou-kei.com  
主な取引先 建築設計事務所 自治体 業団体 他

# BOOK



## 建築と不動産のあいだ

「建築と不動産のあいだには“壁”がある」。業界構造を捉えなおす書籍。建て主が大切にするビジョンを、ローンや資産形成、そして不動産を通して、建築へとバトンをつなぐフローを紹介。



## 建築と経営のあいだ

「建築士が着目すべきは、建築の与条件と“未条件”である」。設計事務所経営の6ピース（技術・販路・理念・会計・人と組織・仕組み）を網羅的に解説する、建築界に向けた初の経営書。



## 建築学科のための不動産学基礎

「建築学生がなぜ不動産を学ぶ必要があるのか？」。その答えが散りばめられた一冊。建築業界の将来の様々な課題を不動産思考で捉えなおすと、一気に視野を広げることができる。

# SURVICE



## 1. 建築と経営のあいだ研究所

コンセプトは「建築士のための経営入門」。建築士が正しい経営思考の基礎や体系を学び、経営思考が習慣化するための、オンライン動画スクール。質の高いレクチャーやインタビューの視聴、メンバー同士のセッションの機会が得られる。『建築設計事務所経営論』の動画シリーズも配信。



## 3. いすみラーニングセンター

ローカル先進地域として注目を集める千葉県のいすみ市を舞台に「地方の暮らしとビジネスの可能性を探求する」ローカルスクール。会員は毎月1回いすみに集まり、自分だけのローカル研究を行う。モットーは「失敗してもOK。成長しなくてOK。競争しなくてOK」。



## 2. 創造系スクール 建築経営士コース

建築経営士コースは、建築業界で働くプロフェッショナルや、学生に向けた、スキルアップのための教育プログラム。不動産だけでなく、ファイナンス、マーケティング、経営戦略など他分野の知を取り入れ、自分だけの建築事業企画までを行い、業務能力をより高める。



## 4. 神奈川大学建築学部まち再生コース

高橋寿太郎が2022年4月から教授として着任。建築設計やまちづくりの思想や技術に加えて、建築が成り立つための「企画」「事業」「不動産」「お金」まで幅広く学ぶ、日本で初めての研究室。空き家や、地域コミュニティなどの社会課題を学び、それらの課題の解決案を創作する場。

# ABOUT

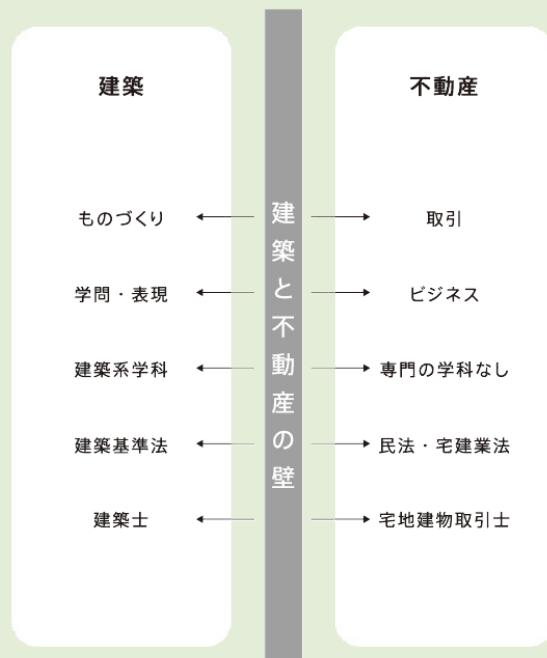
創造系不動産は、建築家や建築設計事務所からの依頼や協働業務に特化した不動産コンサルティング会社のパイオニアです。まだこのモデルが無かった2011年、建築設計事務所出身の高橋寿太郎によって創業されました。

創造系不動産は、建築設計出身のものづくりメンバーが集まりながらも、不動産業に特化するという独特の方法を選びました。多くの設計事務所や不動産会社、様々なメディアや業界団体や教育機関にその意義を伝道し、日本のひとつのモデルとして定着させた会社です。

## 建築と不動産のあいだを追究します

日本の建築と不動産の領域は、長い年月をかけて、それぞれが独自の発展を遂げました。共に世界に誇る技術や理論、システムを持っています。ただ一般の建て主の立場からは、この2つの業界の違いが分かりにくく、一方でそれぞれに従事する専門家の立場からは、これらのあいだには、大きな壁、または決定的な溝があります。残念ながら、それぞれの専門家が協力できない仕組みや制度になってしまっているのです。

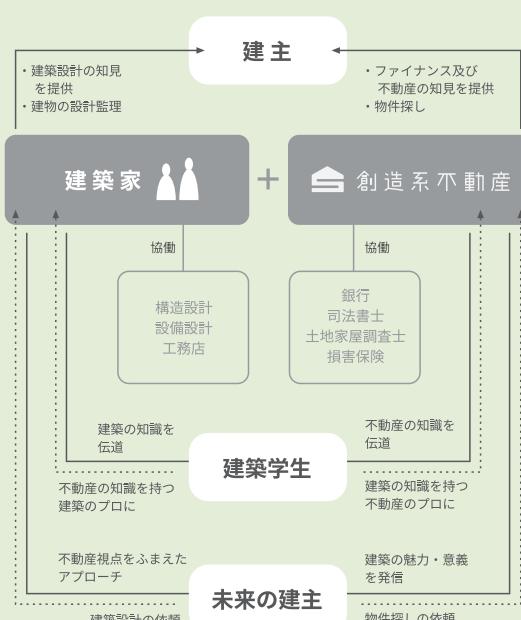
私たちが掲げる「建築と不動産のあいだを追究する」というコンセプトは、それぞれの専門家がタッグを組み、建て主に貢献することを言います。建て主にとっても、建築家にとっても、そして私たち不動産コンサルタントにとっても、このチーム編成はベストです。



## 建築と不動産のコラボモデルを日本のスタンダードにする

長年にわたって、この建築と不動産のあいだを追究した結果、やはりこの「あいだ」をつなげることは、建て主の利益だけでなく、これからの日本の建築不動産業界のあり方も変えます。

建築と不動産のあいだの壁を作っているのは、現場で働く人たちではありません。日本が経済成長する過程で形成された産業構造であり、商慣習であり、そして教育です。私たちは設計事務所と不動産会社がタッグを組むことで生まれる価値を、もっと多くの建築家や企業に理解して頂くように努め、必ず日本のスタンダードにします。



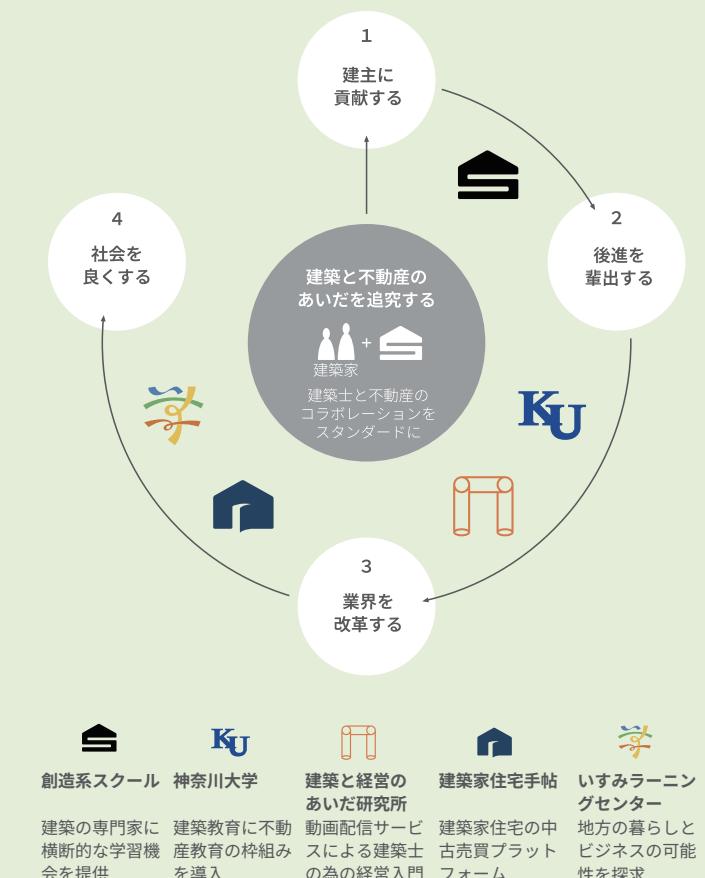
# ABOUT

## 創造系が目指す長期的なサイクル

しかしそれがなぜ簡単ではないのか。建築業界と不動産業界はどう改革されていくべきか。作り手主導、売り手主導のシステムをいかに改善するか。そしてこれから時代を創る意識の高い社員をどう育成していくべきか。それらが、いま私たちのとてのテーマです。

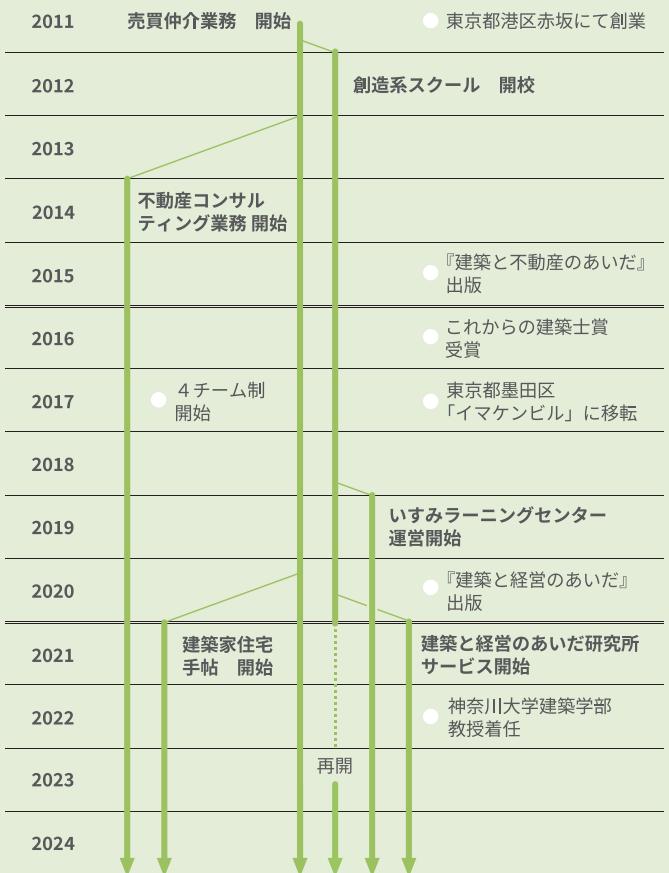
創造系不動産が生み出す数々の新規事業は、将来の後進を輩出し、業界を改革し、日本の社会課題に取り組むために、長期的な視点で行われています。私たちは未来のための礎のひとつでありたいと考えています。

- |                  |   |
|------------------|---|
| <b>1 建主に貢献する</b> | ・建築家と不動産のタッグで安心の建物づくり<br>・不動産探しや融資のサービス<br>・土地取得後の建物完成までのフォロー |
| <b>2 後進を輩出する</b> | ・建築出身者に不動産の高水準の教育<br>・横断的な広い視野の獲得の機会<br>・独立起業の支援              |
| <b>3 業界を改革する</b> | ・設計事務所専属の不動産業の一般化<br>・不動産業のさらなる透明化<br>・建築と不動産、両業界の融合          |
| <b>4 社会を良くする</b> | ・誰もが豊かな建築家住宅の選択肢<br>・日本の空き家流通の活性化のための試行                       |



## 創造系のあゆみ

こうした長期的な育成思考は、創業時からおぼろげにありました。スクール事業は、創業の翌年から始まっています。また創造系不動産の新規事業の多くは、教育に関わるものであります。創造系不動産は、不動産会社であると同時に、教育事業者でありたいと思っています。私たちの考えを理解して頂ける設計事務所の皆さんや、共に歩んでくれるメンバーと共に、これからも建築と不動産のあいだを追究し続けたいと思います。





souzou-kei.com

その他の事例紹介は  
WEB からチェック！

不動産仲介・コンサルティングのご依頼 ● info@souzou-kei.com

セミナー・講演のご依頼 ● info@souzou-kei.com

最新情報を配信！公式 Facebook ● 「創造系不動産」で検索！

公式 Twitter ● 「創造系不動産」で検索！

公式 Instagram ● 「創造系不動産」で検索！

2023 年 7 月 発行