

人材とテクノロジーへの投資により 街と不動産に「価値の連鎖」を生み出す専門家集団

株式会社 鑑定ソリュート熊本



不動産の鑑定評価や不動産に関する調査を行う鑑定ソリュート熊本

不動産の鑑定評価や都市開発コンサルティングを軸に、行政向け評価インフラサービスや不動産開発・再生など、地域の多彩なニーズに応える鑑定ソリュート熊本。地方における専門職の高齢化を深刻な社会課題と捉え、評価インフラを持続可能なものとするため若手育成に注力している。育成した人材が活躍し続けられる組織づくりを進め、手掛けるプロジェクトや評価案件を通じて「価値の連鎖」を生み出し、地域社会の持続的な発展に貢献していく。



福岡・春吉に開業したアパートメントホテル「Nonette 博多春吉」

組織づくりのアップデートと 社会課題の解決

1978年、鑑定ソリュート熊本は、複数の有資格者が関わることで鑑定評価の公平性・中立性・精度の向上を図るべく、3人の不動産鑑定士によって創業された。創業以来、複数の専門家が在籍する強みを生かして地域の評価ニーズに的確に応えるとともに、継続的な不動産調査や有益な情報発信といった自主事業にも注力。熊本市をはじめ九州各地の法定再開発事業コンサルティングにも数多く携わってきた。

2021年には麻生田栄壽前代表（現・取締役顧問）から、同社OBで不動産再生・開発を手掛ける㈱Addit代表の江口氏と、新町・古町地区を中心に社会実験に取り組む（一社）KIMOIRIDONの代表でもある河野氏が共同で事業を承継した。

両氏は経営改革を進める中で、地方の専門職が著しく高齢化し、業界の持続可能性が揺らいでいる現状に直面。従来の属人的・徒弟制度的な体質を排し、人材とテクノロジーへ積極的に投資する方針へと舵を切った。両代表の知見や経験を共有して専門職の魅力や面白さを伝えるとともに、ロジカルで公平かつオープンな組織運営によって、若手が定着・成長できる仕組みを構築している。この組織改革を通じて若手専門職を創出し、地域の評価インフラを維持・発展させる狙いだ。

江口代表は「不動産は関わる人のアイデアやデザイン、実行力次第で価値が大きく変わる。この面白さは都市でも地方でも同じ。若手にもその醍醐味を実感してもらい、新た



奨学金制度の第1期生として、不動産鑑定士の資格取得を目指す村岡悠人（32歳）さん

な価値を創造するプロジェクトへ積極的に登用していきたい」と語る。

福岡・春吉にアパートメントホテル開業

新たな収益事業として、2026年8月には福岡市中央区春吉にアパートメントホテル「Nonette 博多春吉」を開業した。元々は㈱Additに寄せられた案件だったが、安定的なキャッシュフローを確保し、人材やテクノロジーへの投資原資を生み出すため同社で取り組むこととなった。このプロジェクトには、評価スキルが実際の事業計画や推進にどう生かされるかを若手に体感させ、価値創造の魅力を伝える意図もある。さらに、天神ビッグバンや博多コネクテッドなど先進的な都市経営が行われている福岡に拠点を構えることで新たな知見・視座を獲得し、熊本のまちづくりへと還元していく考えだ。

不動産鑑定士育成へ奨学金制度を新設

地方における若手資格者の育成策として、昨年12月には不動産鑑定士の受験生を対象とした奨学金制度を創設し募集を開始した。不動産鑑定士は適正な地価や賃料を評価する国家資格だが、地方では高齢化が顕著で、20～30代の担い手不足が深刻化している。同制度では、月額15万円の生活支援金と資格予備校の受講料全額を貸与。合格後に同社で3年以上勤務すれば返済不要となり、不合格の場合でも一定要件を満たせば返済が免除される。初年度は第1期生として1名の採用が内定しており、来年度以降も継続して募集を行う予定だ。

江口代表は「最大の狙いは地方に専門職を残すこと。経済的負担を軽減し、長期にわ



左から共同代表の河野修治代表取締役（一級建築士）と江口泰史代表取締役（不動産鑑定士）

たる学習を支えることで、優秀な人材が熊本で長く活躍できる環境を整えたい」と話す。

「不動産を軸に、価値を創造し、連鎖させる」

同社は今年、次世代を見据えた新たな経営理念を策定した。ビジョンに「鑑定で未来をつくる～心が動く場を、地方から～」ミッションには「価値を評価する専門家から、評価を価値に変えるチームへ～不動産を軸に、価値を創造し、連鎖させる～」掲げる。

江口代表は「地方から価値を生み、その価値が次の価値を呼び込む“価値の連鎖”を創り出したい。鑑定評価を主軸としながら、若手育成と組織基盤の強化を進め、理念に共感してくれる優秀な人材とともに、地域の多様なニーズに応える体制を築いていく」と意気込みを語る。

profile

江口 泰史 代表取締役（不動産鑑定士）
えぐち・やすふみ／宇城市三角町出身、1973年生まれ。横浜市立大学商学部経済学科卒

profile

河野 修治 代表取締役（一級建築士）
かわの・しゅうじ／福岡市出身、1969年生まれ。熊本大学大学院建築学専攻修了

DATA	
所在地	〒860-0844 熊本県熊本市中央区水道町2-7-301
T E L	096-211-2275
F A X	096-300-3116
設立	1978年3月3日
資本金	1,000万円
従業員	9人
事業内容	不動産鑑定評価、補償コンサルタント、固定資産税土地評価・家屋評価、都市計画・都市開発コンサルティング、不動産開発・再生・運用
U R L	https://solute-ku.com/