

# 豊かで活力ある社会を目指して

## ～大都市および住生活のあり方～

### 不動産協会シンポジウム

不動産協会が主催するシンポジウム「豊かで活力ある社会を目指して～大都市および住生活のあり方～」が4月11日に開催された。少子高齢化やグローバル化など社会環境が激変するなかで、10年後、またその先を展望して、日本のさらなる発展や国民の豊かな生活を実現していくための都市や住生活のあり方について議論された。

主催：一般社団法人不動産協会、後援：国土交通省



### 主催者あいさつ



不動産協会理事長  
木村 恵司氏

言を行い、まちづくりを通じた社会貢献の実現に日々取り組んでいます。日本経済は少子高齢化を伴う人口減少など様々な問題に直面しています。

支える重要な基盤です。豊かで活力ある社会を構築していくために、大都市の役割や住生活のあり方を改めて考えていかなければなりません。国際的な都市間競争が激化するなかで、東京をはじめとする大都市が国際競争力を高め、グローバルな都市へと整備を進めていくことや、人々の豊かな生活を支える良質な住宅を供給して、いくことが、不動産業界に期待される大きな役割だと認識しています。

### 日本経済の発展と

### 国民生活向上に貢献

不動産協会は日本の都市開発や魅力的なまちづくり、快適で良質なオフィスビル、住宅の供給に取り組む不動産関連企業約160社で構成される団体です。不動産業における事業環境を整備するため、法制度、税制度について調査、研究や政策提

が、いまこうした課題を乗り越えて持続的な経済成長への道のりを歩めるか否かの正念場を迎えていると思います。都市は社会経済活動の場であり、国民の生活を

既成概念にとらわれることなく大胆な発想で、国や自治体とも連携しながら新たな都市環境や住生活を提示していきたいと思っています。

### 基調講演

### これからの日本、その歩むべき道



学習院大学国際社会科学部教授  
伊藤 元重氏

いま、日本や欧米の先進国は「構造的な不況」に陥っています。それには共通した3つの大きな要因があると考えられます。1つは少子高齢化と

この状態から脱却するために各国は、規制緩和やイノベーション創出、改革、人材育成などのサプライサイドの改革に注力していますが、その

効果が表れるのは5年、10年先です。いま先進国にとって一番必要なものは「需要」、つまり消費と投資です。まず民間の力で

拡大に活路を見いだすことができるはずですが、需要喚起で短期的な回復は速く、イノベーションを巻き起こして

能(AI)、ビッグデータなどが様々な分野でこれまでと違う速さでイノベーションを巻き起こして

減少だけでなく、災害対策やエネルギー、環境など、都市や住まいに関する課題は多いですが、この対応をコストと考

人が訪れるようになり、国内のグローバル化が進んでいきます。これからはアジアとの関係がさらに密接になっていきます。日本はアジアの中でどういったポジションに就くかをイメージすることが、今後の都市開発のカギとなります。

### パネルディスカッション

### 2025年、さらにその先を展望して～不動産業が担う役割

木場 少子高齢化や生産人口の減少などの様々な課題を抱えた日本はこれからどのような都市づくりを目指すべきでしょうか。

木村 持続的な経済成長や豊かな国民生活を実現するためには、国際競争力を備えた大都市の創造が必要不可欠です。優れた大都市には

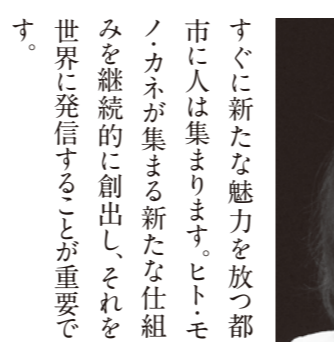
ば、やはり職住近接が必要で、希望する住宅が選択できる都市のあり方を再検討する必要があります。

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

木村 今日議論を通じて、国際競争力のある大都市の整備や少子高齢化への対応、良質な住宅ストックの形成に向けて、不動産業がハードとソフトを組み合わせたアプローチとして、様々な分野と深くかかわりながら事業を推進することが重要だという思いを強くしました。大都市

木場 最後に木村理事長に不動産業が目指す未来についてご発言いただきパネルディスカッションを締めくくりたいと思います。



大学院学長/情報統括  
中里 沙氏

の希薄化や子育て家族の孤立が進み、一方で外国人労働者も増えるなか、これからの都市には多様な世代や国籍の人々が交流できる新たなコミュニティづくりが求められます。

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

木村 今日議論を通じて、国際競争力のある大都市の整備や少子高齢化への対応、良質な住宅ストックの形成に向けて、不動産業がハードとソフトを組み合わせたアプローチとして、様々な分野と深くかかわりながら事業を推進することが重要だという思いを強くしました。大都市

### 経済成長をけん引する都市力 女性の活躍、職住近接が必要

柳川氏 田中氏

海堀 国際競争の状況を踏まえ、常に世界の成長を取り込む都市に再生させることが理想です。国では、効率的な土地利用や最先端の防災、減災機能の実装、効率的な物流環境などを目指し、都市再生の好循環を加速させていきます。また、コンパクトで職住近接したまちづくりのため、官民一体での鉄道沿線の有効活用、医療

木場 ここ数年、インバウンド需要は右肩上がりです。拡大し、政府は2020年に4000万人の外国人を誘致する目標を立てています。大都市と地方都市との連携もますます重要になってきています。

海堀 航空の自由化により10年に羽田空港の国際線

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

木村 今日議論を通じて、国際競争力のある大都市の整備や少子高齢化への対応、良質な住宅ストックの形成に向けて、不動産業がハードとソフトを組み合わせたアプローチとして、様々な分野と深くかかわりながら事業を推進することが重要だという思いを強くしました。大都市

### 大都市効果は地方都市に波及 国際競争力ある大都市を創造

海堀氏 木村氏

田中 30年には世界の中間所得者数が20億人を超え、その人々が世界を旅するだろうという予測データがあります。実際にそうならば4000万人という目標

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

木村 今日議論を通じて、国際競争力のある大都市の整備や少子高齢化への対応、良質な住宅ストックの形成に向けて、不動産業がハードとソフトを組み合わせたアプローチとして、様々な分野と深くかかわりながら事業を推進することが重要だという思いを強くしました。大都市



東京大学大学院経済学研究科  
経済学部教授  
柳川 範之氏

職住の近接化、都市農地の活用などを進めます。田中 人口減少の中で女性や外国人の活躍に期待するのでは

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

柳川 国際的な都市間競争は、地方の中核都市にとっても世界からダイレクトにヒト・モノ・カネを集積するチャンスだともいえます。魅力的な人や企業が集まる大都市にはさらに人を呼び寄せる力

木場 大都市をより魅力的にしていける一方、少子化や高齢化に対応するために住生活のあり方はいかに変化するべきか、お考えをお聞かせください。

木村 今日議論を通じて、国際競争力のある大都市の整備や少子高齢化への対応、良質な住宅ストックの形成に向けて、不動産業がハードとソフトを組み合わせたアプローチとして、様々な分野と深くかかわりながら事業を推進することが重要だという思いを強くしました。大都市