ます。日本はアジアの中でど 係がさらに密接になっていき す。これからはアジアとの関

ういったポジションに就くかを

メージすることが、今後の

需要

化を乗り切る ソリューション として、こうし 少や少子高齢

能(AI)、ビッグデータなど います。人口減 巻き起こして

減少だけでなく、災害対策

のグローバル化が進んでいま

人が訪れるようになり、国内

都市開発のカギとなります。

不動産業が示す課題解決

たイノベーションを経済成長に り重要です。 しっかりつなげることが何よ

また、少子高齢化や人口

が、 投資と考えるかで、未来は やエネルギー、環境など、都市 まったく異なります。不動産 えるか、次のステップのための ですが、この対応をコストと考 や住まいに関する課題は多い

題に積極的に対応する成熟 業界ではすでに進んでいます した「課題解決型社会」を目 、環境や災害、エネルギー問

いま、日本の各都市に外国

界が注目しています。

日本が歩むこれからの道を世 を経験する先進国として、

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

学習院大学国際社会科学部教授

伊藤 元重氏

して3つ目は技術革 長引いていること。そ 値下落の後遺症が

ず民間の力で 投資です。ま つまり消費と

環境·災害

エネルギー

退。2つ目は資産価

ベビーブー

マーの

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」、

社会を目指し

豊かで活力ある

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

八口の減 少などの様々な課

少子高齢化や生産

~大都市および住生活のあり方~

不動産協会シンポジウム

~大都市および住生活のあり方~」が4月11日に開催された。 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 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

のような都市づくりを目指す 題を抱えた日本はこれからど

持続的な経済成長

ど先進国に加え、シンガポール た都市へと整備していく必要 たくなる」という魅力を備え や香港などアジアの各都市の によりイノベーションが生まれ 世界中からヒト・モノ・カネ、そ や豊かな国民生活を実現す なビジネスが創出しやすい」 は国を挙げて東京を、「新た 存在感が増しています。日本 可欠です。優れた大都市には えた大都市の創造が必要不 しやすい」「世界の人々が訪れ 「様々な国から来た人が暮ら ます。ロンドンやニューヨークな るためには、国際競争力を備 して情報が集まり、その連携

主催者あいさつ

ことや、人々の豊かな生活を していくこと より、これからの世界経済の。 市の力です。新興国の台頭に ん引するのは国力ではなく都

が、不動産業

ワーバランスは大きく変化し 変わり、進化を続けなければ ます。人の流れも激しく移り

東京大学大学院経済学研究科· 経済学部教授 柳川 範之氏

関連企業約160社で構成

宅の供給に取り組む不動産

が、いまこうした課題を乗り

既成概念にとらわれるこ

います。

だと認識して る大きな役割 界に期待され

オフィスビル・住 快適で良質な なまちづくり、

国民生活向上に貢献

日本経済の発展と

不動産協会理事長

木村 惠司氏

組んでいます。

献の実現に日々取り りを通じた社会貢 言を行い、まちづく

て考えていかなければなり

割や住生活のあり方を改め ていくために、大都市の役 かで活力ある社会を構築し 支える重要な基盤です。

高齢化を伴う人口

都市へと整備を進めていく 競争力を高め、グローバルな はじめとする大都市が国際 が激化するなかで、東京を せん。国際的な都市間競争

があります。

柳川

いま経済成長をけ

日本経済は少子

題に直面しています 減少など様々な問

支える良質な住宅を供給

開発や魅力的 は日本の都市 不動産協会

における事業環境を整備す される団体です。不動産業

正念場を迎えていると思い

たな都市環境や住生活を

自治体とも連携しながら新 となく大胆な発想で、国や

提供していき

ます。都市は社会経済活動

の道のりを歩めるか否かの 越えて持続的な経済成長へ

るため、法制度・税制度につ

いての調査・研究や政策提

の場であり、国民の生活を

で職住近接したまちづくりの が理想です。国では、効率的 踏まえ、常に世界の成長を取 ため、官民一体での鉄道沿線 せていきます。また、コンパクト 都市再生の好循環を加速さ な物流環境などを目指し、 災・減災機能の実装、効率的 な土地活用や最先端の防 り込む都市に再生させること

職住の近接化、 の有効活用、 都市農地の活用

などを進めます。 外国人の活躍に 少の中で女性や 田中 人口減

国際競争の状況を ていると思います。

ド需要はずっと右肩上がりで 拡大し、政府は2020年に もますます重要になってきま 大都市と地方都市との連携 致する目標を立てています。 4000万人の外国人を誘 10年に羽田空港の国際線 海 堀 Ą 木場 ここ数年、インバウン 航空の自由化によ

期待するのであれ

国土交通省建設流通政策審議官 データがあります。実るだろうという予測 ○○万人という目標 際にそうなれば40 の人々が世界を旅す 田中

及してい おり、地方 ばす外国人観光客も増えて えました。国内各地へ足を延 額も3兆4000億円を超 が20億人を超え、そ 界の中間所得者数 方都市の活性化に波 30年には世 は、IoTやビッグデータ、AI で起業したいと思っている人 などの技術が集積する日本 も多いはずです。すでに丸の

【コーディネーター】 キャスター・千葉大学客員教授 木場 弘子氏

近接していることが重要で 極的に経済活動に参加して と住まい、そして医療施設が いただくためには、やはり職場

るなど、住まいの の近居を検討す 時期にあるのかも なくとも3世代 に、3世代同居で あり方も見直す

最近では中古住宅 女性や高齢者に積 役割を担うべく積極果敢に だ社会全体へ浸透していない デューサーとして、様々な分野 国民生活の向上に貢献して 行動し、日本経済の発展と は新しい社会から期待される と感じています。不動産業界 がもたらす効果への理解はま 推進することが重要だという ドとソフトを組み合わせるプロ 成に向けて、不動産業がハー 応、良質な住宅ストックの形 の整備や少子高齢化への対 て、国際競争力のある大都市 いきたいと考えています。 思いを強くしました。大都市 と深くかかわりながら事業を 今日の議論を通じ

子育てや親の介護のため 業や行政と協力して魅力あ リストの皆様、本日はありが が大切だと感じました。パネ るまちづくりに参加すること ひとりが関心を持ち続け、企 国際競争の中で光った存在 とうございました。 となるためには、私たち一人 ノベーションを創出しながら、 木場 日本の各都市がイ

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

革に注力していますが、その 成などのサプライサイド ベーション創出、改革、人材育

組みを模索すれば、民需の

ストックを有効活用できる仕 でしょう。中古住宅のような どのストックにも 注目 すべき

オも必要です。いまIoT(モ

ノのインターネット) や人口知

経済に云

店力を与えるシナリ

復を果たす一方、中・長期に

· の 改

めに各国は、規制緩和やイノ この状態から脱却するた

え、不動産な

することを考 民需を喚起

長につながらないこと 新がなかなか経済成

事業構想大学院大学学長 宣伝会議取締役メディア・情報統括 検討する必要が 市のあり方を再 望する住宅が選 接が必要です。希 ば、やはり職住近 あります。また、 択・確保できる都

みを継続的に創出し、それを ノ・カネが集まる新たな仕組 市に人は集まります。ヒト・モ すぐに新たな魅力を放つ都 0) 地域コミュニティ

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

世界に発信することが重要で

柳川氏

前年比1 人で、旅行者の国内消費金 ずっと右肩上がりを続けてい ウンド需要は、大震災以降 ます。15年の訪日外国人は、 ターミナルが新設され、インバ 1・47倍の1974万

不動産協会理事長

日本の魅力を発信し

対象層に適切な形で

期待できます。

場が増えることで、日本の都

市でのイノベーション創出にも

べての人が生き生きと働ける 躍の場の提供などにより、す 日本に集まる海外人材への活

都市環境を整備する必要が

が、ベンチャー育成や日本企業

近居や高齢者の社会参加、

社会を迎え、3世代の同居・ ても、若者は60人しかいない 代の方が100人リタイアし

とのマッチングなどを支援する

ていく必要があると

的にしていく 一方、少子化や

大都市をより魅力

高齢化に対応するために住

に不動産業が目指す未来に

木場 最後に木村理事長

ディスカッションを 締めくくり ついてご発言いただきパネル

たいと思います。

惠司氏

てほしいかを見極め、 た人々に日本を訪れ も感じます。どういつ 値は少し低いように

思います。 国際的な都市間競

ンスだともいえます。魅力的 ても世界からダイレクトにヒ まった人々をどう交流させる からも話がありましたが、集 にはさらに人を呼び寄せる力 な人や企業が集まる大都市 争は、地方の中核都市にとっ あります。先ほど田中さん 木村 アジアや新興国に ・モノ・カネを集積するチャ や空き家を活用し、子育て世 聞かせください。 生活のあり方はどのように変 べきだと感じています。 制は各地でさらに強化される 子育てする家庭を支える体 うな新たなコミュニティーが形 化していくべきか、お考えをお 成されつつあります。共働きで 代が様々な情報を得られるよ

経済成長をけん引する都市・

女性の活躍、職住近接が必要

田中氏

国際競争力ある大都市を創造 人都市効果は地方都市に波及 海堀氏 木村氏

内などにも整備されています

海堀

創出の拠点となるのか。成長

すのか、あるいはイノベーション アジアの技術センターを目指

著しいアジアの一 員として、

またもっとも早く人口減少