

FORE

Future
of
Real Estate

特集 豊かで 活力ある社会を 目指して



ノルウェー ソグネフィヨルド

山積する諸課題を抱え、日本経済は大きな正念場を迎えている。
わが国が持続的成長を遂げていくためには、
経済成長の重要な原動力である大都市が国際競争力を高めるとともに、
国民の暮らしを支える良質な住宅ストックや生活環境を整備することが欠かせない。
豊かで活力ある社会を目指した大都市や住生活のあるべき姿を幅広い観点から探る。

- 不動産協会シンポジウム 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～
[主催者挨拶]
[基調講演] これからの日本、その歩むべき道
[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
- BOOK REVIEW 「第6回 不動産協会賞」3作品を決定
- フォト&エッセイ 観光収入が経済の14%も占めるバルセロナ
- まちづくりのフォーカス 広場がつなぐ銀座の新機軸
- 不動産協会の活動記録 「大都市および住生活のあり方に関する提言」を
国土交通大臣と東京都知事に説明

Prologue

山積する諸課題を抱え、
日本経済は大きな正念場を迎えている。
わが国が持続的成長を遂げていくためには、
経済成長の重要な原動力である大都市が
国際競争力を高めるとともに、
国民の暮らしを支える良質な住宅ストックや
生活環境を整備することが欠かせない。
豊かで活力ある社会を目指した大都市や
住生活のあるべき姿を幅広い観点から探る。



特集 豊かで 活力ある社会を 目指して

Contents

- | | | |
|-------------|---|---|
| 不動産協会シンポジウム | ① | 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～
木村恵司・不動産協会理事長 |
| 主催者挨拶 | | |
| 基調講演 | ② | これからの日本、その歩むべき道
伊藤元重・学習院大学国際社会科学部教授 |
| パネルディスカッション | ④ | 2025年、さらにその先を展望して～不動産業が担う役割
【パネリスト】 柳川範之・東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
田中里沙・宣伝会議取締役メディア・情報統括、事業構想大学院大学学長
海堀安喜・国土交通省建設流通政策審議官
木村恵司・不動産協会理事長
【コーディネーター】 木場弘子・キャスター、千葉大学客員教授 |
| BOOK REVIEW | ⑩ | 「第6回 不動産協会賞」3作品を決定 |
| フォト&エッセイ | ⑫ | 観光収入が経済の14%も占めるバルセロナ
服部圭郎・明治学院大学経済学部教授 |
| まちづくりのフォーカス | ⑭ | 広場がつなぐ銀座の新機軸 |
| 不動産協会の活動記録 | ⑰ | 「大都市および住生活のあり方に関する提言」を
国土交通大臣と東京都知事に説明
編集後記 |

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～

不動産協会は、4月11日、東京・大手町の日経ホールで「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～」をテーマに、シンポジウムを開催した。

産業構造の転換、グローバル化など社会構造が変化していく中で、わが国が持続的成長を遂げていくためには何が必要なのか。人口減少や少子化・高齢化など日本が抱える諸課題にどのように対応していくべきか。この二つの課題を踏まえて、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大都市のあり方や住生活について、活発な議論が展開された。

シンポジウムの前半は、冒頭の木村恵司理事長の挨拶に続き、学習院大学国際社会科学部教授の伊藤元重氏による基調講演「これからの日本、その歩むべき道」が行われた。後半は、「2025年、さらにその先を展望して～不動産業が担う役割」と題したパネルディスカッションが開かれた。パネリストの柳川範之氏（東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授）、田中里沙氏（宣伝会議取締役メディア・情報統括、事業構想大学院大学学長）、海堀安喜氏（国土交通省建設流通政策審議官）、木村恵司理事長ら4氏によるプレゼンテーションが行われた後、コーディネーターである木場弘子氏（キヤスター、千葉大学客員教授）の司会のもと活発な討議が行われた。

主催者挨拶

木村恵司

不動産協会理事長



本日はお忙しい中、多数お集まりいただきまして、誠に有難うございます。不動産協会は、魅力あるまちづくりや良質なオフィス・住宅の供給等に取り組む企業約160社で構成される団体で、不動産業における事業環境を整備・改良するために、法制度や税制度、諸々の社会的課題について調査・研究し、政策提言を行っています。

本日のシンポジウムでは、「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～」をテーマに、議論を深めていただきたいと思います。

わが国の経済は、さまざまな課題が山積しており、これから持続的な成長を遂げていけるかどうかの大きな正念場を迎えています。わが国全体の成長を図り、豊かな国民生活を実現するためには、民間主導による経済の活性化が、何よりも必要ではないかと思っております。そのためには、経済の重要な原動力である大都市が国際競争力を高めることにより、経済全体を牽引していくことが有効であります。また、そこで働き、暮らす人々の生活を支える良質な住宅や生活環境の整備も同時に求められています。

本日のシンポジウムでは、以上の点を踏まえて、広い視野に立つた議論をいただければ幸いです。最後にこのシンポジウムにご出席をいただいている伊藤元重先生をはじめとする諸先生方、また当シンポジウムの主旨にご賛同いただき、お力添えいただいた国土交通省の方々にも厚く御礼を申し上げます。そして私のご挨拶とさせていただきます。

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



プロフィール

1951年生まれ静岡県出身。74年東京大学経済学部卒。79年米ロチェスター大学経済学博士号取得。93年より東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授。2016年より学習院大学国際社会科学部教授。専門は国際経済学。税制調査会委員、復興推進委員会委員長、経済財政諮問会議議員、社会保障制度改革推進会議委員、公正取引委員会独占禁止懇話会会長などの要職を務め、政策の実践現場で多数の実績を有する。著書に、『入門経済学』（日本評論社）、『ゼミナール国際経済入門』（日本経済新聞出版社）、『ビジネス・エコノミクス』（日本経済新聞出版社）、『ゼミナール現代経済入門』（日本経済新聞出版社）など多数。

基調講演には、学習院大学国際社会科学部教授の伊藤元重氏が登壇し、日本を含めた世界経済の動きや停滞している経済の処方箋、アジアの中での日本の立ち位置、イノベーションへの期待など、広範にわたって講演いただいた。

経済停滞が長く続いている先進国

日本や欧米各国などの先進諸国の経済は、ハーバード大学のロレンス・サマーズ教授が「セキュラー・スタグネーション」（長期経済停滞）と定義する厳しい状況が続いており、そこには共通する三つの大きな要因があると考えられます。

一つ目の要因は、第二次世界大戦後のベビーブームの時代に生まれた世代、日本では団塊の世代の引退が一斉に始まっていることが挙げられます。日本は産児制限が有効に働いたこともあって、ベビーブームは1950年くらいに終わっていますので、世界で最も早く高齢化時代を迎えることになりました。程度の差こそあれ、欧米先進国も高齢化時代に入っています。日本も欧米各国も需要が停滞し、消費が停滞する時期が長く続いています。一つめの要因は、資産価格下落の後遺症が長引いていることです。日本のバブル崩壊はも

う25年前ですが、1990年代後半の金融危機以降、デフレが長く続いています。

アメリカも2008年にリーマンショックの直撃を受けたこともあって、現在も資産価格下落の影響を受けています。欧州各国もリーマンショックに加えて、2012年のギリシャ危機、あるいは欧州全体の危機が叫ばれている状況で、非常に苦しんでいます。三つ目の要因は、技術革新やイノベーションが経済成長につながってこなかったことです。

その一方で、2000年以降、BRICS（ブラジル、ロシア、インド、中国）に象徴されるような新興国経済は急成長を遂げて、世界の経済を牽引しました。BRICSが何故こんなに伸びたのかといえば、先進国が金融を緩和したからです。アメリカでは、当時のFRB議長であるグリーンズパンが、リーマンショックを起す原因となったとも批判される過剰な金融緩和に踏み切りました。日本でも、

2000年の初めから速水優日銀総裁のもとでゼロ金利政策を続け、欧州諸国も金融緩和を進めました。その結果、先進国のお金が新興国に大量に流れたために、新興国経済は急成長しました。しかし、結果的に日本の1980年代末のバブルに似たような状況が新興国で起きてしまい、新興国は過剰債務に陥ってしまいました。したがって、2000年以降の世界経済を引っ張ってきた新興国に過大な成長エンジンを期待することは難しい状況になりました。

新興国に期待できなければ、日本と欧米の先進国が世界経済を支えなければなりません。先進国がセキュラー・スタグネーションを克服して経済を浮上させる唯の手段は、需要を増やすことです。需要が増えない限り、経済は縮小均衡でデフレに陥ってしまいます。

日本と欧米各国は、厳しい財政の中で財政政策が取れないため、結果として金融緩和政策を取ることで需要を拡大しようとしてきました。リーマンショックの後、アメリカのバーナンキFRB議長は、これまでの金融政策では禁止手とされていた長期の国債を大量に買い上げる量的金融緩和を行うことにより、アメリカ経済をリーマンショックから回復させました。2013年4月、黒田東彦日銀総裁はバーナンキが2009年に取ったのと全く同じ政策をもっと大規模に行いました。欧州はさらに踏み込んで、EUのECB（欧州中央銀行）がマイナス金利政策という、これまで試みられなかった大胆な金融緩和策を打ち出しました。日本銀行も今年1月にマイナス金利政策を打ち出しています。この一連の流れは、伝統的な金融政策を超えた形で金融緩和に踏み込まないと、需要はなかなか生まれないという認識が日米欧の中

にあつたからだと思っています。

ただし、ここに来て、金融緩和だけで十分なのだろうか、という議論が注目を集めるようになってきました。首相官邸に呼ばれた2人のノーベル賞経済学者「ポール・クルーグマンとジョセフ・スティグリッツは、「金融政策には限界がある。財政面で需要を喚起する政策が必要である」と発言しています。日本のように膨大な債務を抱えた国がどのくらいの規模で財政政策を打ち出せるのか。今後、消費税増税の延期の是非も含めて財政のあり方についての議論が深まると思います。

もし可能であれば、政府の財政支出に頼らないで需要を拡大できることが好ましいわけです。例えば、不動産のようなストックを有効に活用することによって民需を増やし、フローの需要が増えてくればそれにこしたことはないわけです。その意味で、民需の拡大策に焦点を絞って、内需の拡大策について考える必要があると思います。

中・長期的繁栄への道すじ

先進国の経済に対して、中・長期的に活力を与えるシナリオは、私は少なくとも三つあると思っています。その三つのシナリオが先進国経済を短期的回復から中・長期的に上昇させていく道すじになると思っています。

その一つ目はイノベーションです。先程、「セキュラー・スタグネーション」の一つの要因として、技術革新やイノベーションが成長につながってこなかったことを挙げましたが、今後は、IoTやAIなどによって、さまざまな分野でイノベーションが急速に起きて、社会のすべてのものを大きく変える原動力になるのではないかと考えられています。このイノベーションをいかにして経済成長につなげていくのか。これこそまさにグロー

バル経済の中で先進国が成長を支えていく一つのシナリオといえます。

二つ目は、課題解決型社会をつくることです。例えば、日米欧の先進国が直面している少子化・高齢化や環境問題をいかにして解決していくか。この課題に対応することは、社会にとってコストの負担になるというよりも、社会が次のステップに進むための原動力になるという視点が重要です。

三つ目はグローバル化です。先進国だけを見ると需要が不足しているように見えますが、例えば、日本が属するアジア太平洋地域で、ヒト・モノ・カネ・情報など、あらゆるものが国境を越えて動くようになった時に、これまでの尺度では測りしれないレベルで多様なことが起こるのではないかと。いま、その予兆のような現象が少しずつ見え始めています。

課題解決型社会が産む新たな事業分野

三つのシナリオのうち、特に課題解決型社会の事例を挙げます。一つは、環境問題を解決していく社会です。昨年パリで開催されたCOP21において、産業革命の時代よりも温度を1.5度以内、それが無理なら2度までは上げないという目標のもとに議論されました。その目標達成のためには、2050年までに今よりもCO₂を80%削減する社会・産業に変えていかねばなりません。そこで大事なことは、CO₂の80%削減が個々の産業にとつてどのような意味を持っているのか、ということだと思います。この前、ある自動車メーカーのトップを務めていた方とお話をさせていたいたところ、その方は2050年における自動車のCO₂排出を90%削減にするとおっしゃっていました。COP21で示された80%の削減目標よりも10%多いわけですが、それ

は何を意味するかというと、答えは簡単。2050年までにはガソリン車の生産がなくなるからです。残るのは電気自動車と水素燃料を使った自動車の2種類しかない。自動車業界はいち早くCO₂削減に向けて動き出しています。これはもちろん大変な作業ですが、例えば電気自動車を大量に生産するようになれば、そのためのインフラ整備も必要になるし燃料電池を生産する部品メーカーの出荷量も増えるでしょう。このように、環境問題という社会の課題解決に上手に対応していけば、成長が期待できる事業分野がどんどん出てくるのではないのでしょうか。

もう一つ、課題解決型社会とイノベーションとの関連で申し上げますと、AIやIoT、あるいはビッグデータがものすごいスピードで進化していることに着目しなければなりません。10年前には、コンピュータがプロの囲碁のチャンピオンに勝つことは当分無理だろうといわれていましたが、つい先日、囲碁の前世界チャンピオンがコンピュータに負けました。Googleが公道で自動車を自動運転していたりして、ものすごいスピードで技術革新が進んでいます。

携帯電話や監視カメラ、あるいは医療データから情報がどんどん入るようになっていて、AIがそれらの情報を分析するわけですが、この動きが加速すれば、社会は大きく変わるでしょう。AIを用いた技術が進んでいくと、人間の仕事の一部がいらなくなってくる。それも単純労働だけではなく、専門的な仕事もAIが代わりをするようになるかもしれません。

その結果、人の働き口が無くなると心配する声を聞きます。その一方で、日本の少子化・高齢化がどんどん進み働き手が減っていくという懸念もあります。この二つは、まったく真逆なわけですが、結

論からいいますと、これまで人間がやってきた仕事の一部をAIやIoTを使って機械に置き換えていくことは、少子化・高齢化によって労働人口が減っていく日本にとって決してマイナスにならない。むしろプラスになるかもしれないということだと思います。いずれにしても、イノベーションが持っている本質をきちんと理解した上で、人口減少や少子化・高齢化に対してどのようなソリューションが求められるか、議論する時期にきていると思います。

グローバル化に対応するには

もう一つ、重要なポイントはグローバル化への対応です。2012年度には850万人しかなかった外国人の訪日数が、2015年度には2000万人を超えています。850万人から2000万人に増えたのは大変なことですが、例えば、日本の人口の3分の1しかないスペインでは昨年の時点で6500万人も外国人が訪れています。同じ年にフランスには8300万人の外国人、イタリアにも4700万人の外国人が訪れています。このような数字を見ると、日本の2000万人は、まだまだ少ないと思います。日本も、2020年のオリンピック・パラリンピックの後、一時的に落ち込むかもしれませんが、10年後、20年後には5000万人、場合によっては1億人も外国人が訪れる時代が来ることを想定した対応策を考える必要があると思います。

なぜ欧州各国にたくさん外国人が訪れるかといえば、欧州の中で人と人の大交流時代が始まっているからです。なぜ大交流時代が始まったかというと、欧州の国々の平均所得が高いことに加えて、非常に安い運賃で圏内を移動できるからです。

一方、アジアはどうかというと、アジア

の人口は欧州の3〜4倍もありますし、LCCをはじめ、低価格で設定した航空会社がアジアにどんどん増えていますので、すぐにはいみませんが、いずれ、ヨーロッパの規模を追い抜く時がくると思います。

そして、経済学者が「グラビティ」（引力）と呼ぶ現象がアジアの中で見られるようになるでしょう。「グラビティ」とは、国と国との距離が近ければ近いほど、互いの国の経済規模が大きくなればなるほど、万有引力の法則と同様に貿易額が増加する現象です。この20年間、アジア諸国の国力が上がってきましたが、今後も10年、20年単位で国力が上がっていけば、日本とアジア諸国との「グラビティ」が強くなりますので、日本の貿易額は飛躍的に増え、それに伴って国境を越えた分業の動きが活発になることが予想されます。例えば、日本からアジア諸国に輸出している商品に、高度なデバイスや液晶用の素材、製造機器などが増えてきました。サムソンの半導体生産量は世界最大かもしれませんが、その製造現場ではコンやキャノンの装置が使われているように、国際分業の動きが見られます。これからは、日本の部品と素材を使って、日本で組み立てて海外に輸出するよりも、アジア太平洋全体を使ったバリューチェーンの展開の動きが加速するでしょう。同時に、「パナソニックのタイからパナソニックの中国へ」、「パナソニックの日本からパナソニックのインドネシアへ」と、同じ企業が国境を越えて取引する企業内貿易も非常に勢いで増加しています。

このように、アジア全体で分業が展開されていく中で、日本が新しいイノベーションを生む技術やオペレーションのセンター的な役割を果たすことになれば、当然ながら海外から日本の投資も増えていくでしょう。現実には日本がそうなることを願っています。

プレゼンテーション ①

豊かな国民生活を 営むために必要な 都市と住まいのあり方

不動産協会理事長
木村恵司



プロフィール

1947年生まれ。70年東京大学経済学部卒業、同年三菱地所入社。96年秘書部長、98年企画部長、2000年取締役企画本部経営企画部長、03年常務執行役員企画管理本部副本部長、04年専務執行役員海外事業部門担当、ロイヤルパークホテルズアンドリゾーツ取締役社長兼職、05年取締役社長、11年取締役会長に就任。団体では、不動産協会理事長をはじめ、不動産証券化協会副会長、経済同友会副代表幹事等を歴任、現在に至る。

わが国にはさまざまな直面する課題があります。それを乗り越えて豊かな国民生活を構築していくために、不動産協会では「大都市および住生活のあり方に関する提言」2025年、さらにその先を展望して」を3月に発表しました。この提言は、三つの目指すべき姿を実現させる取り組みで構成されています。

国際競争力のある大都市を創造

その一つが「成長の原動力となる国際競争力のある大都市を創造」することです。

都市は社会経済活動の場であり、国民の生活を支える基盤です。優れた大都市には世界中から多様なヒト・モノ・カネ・情報が集積することによって、経済を持続的に牽引し、人々の豊かな暮らしを実現する原動力になります。いま、東京をはじめ

とする世界の大都市間で国際競争力の向上に向けて激しい競争が繰り広げられています。この競争に打ち勝つためには、規制緩和などを通して、スピード感をもって多様なヒト・モノ・カネ・情報を呼び込む都市を形成することが重要であると考えます。

われわれ不動産協会の会員会社も、まちづくりのプレーヤーとして、大都市の国際化を重要な課題として位置付けて取り組んでいます。例えば、丸の内に「日本創生ビジョン」という施設を設けて、海外の成長企業を誘致して日本でのビジネス拡大を支援していく場を提供したり、虎ノ門や日本橋など都内の各所に国際会議が可能なカンファレンスを設けたりしています。

また、地震大国である日本の都市に海外企業を誘致するためには、安心・安全

性を備えた都市をつくらなければなりません。制震や免震装置を備え、BCP（事業継続性）機能を高めたオフィスビルの開発や、地区単位で防災性を高めていくBCD（業務継続地区）を整備していく必要があります。

そして都市で働く外国人が暮らしやすい生活環境の改善に向けた取り組みとして、サービスアパートメントを増やし、日本ではまだ少ないインターナショナルスクールなどの教育施設を増やさなければなりません。外国語に対応した医療施設も増やす必要があるでしょう。そのための政策的な後押しが必要だと思っています。

また、外国人を含めて、都市で暮らす人々が享受する文化や芸術、緑豊かな都市空間の整備も必要です。最近、ミュージカル劇場として「渋谷ヒカリエ」や都心でも四季を感じられる「大手町の森」なども設けられましたが、日本人だけでなく外国の人にも豊かな暮らしが実感できるような環境整備が必要ではないかと思っています。

それから、都心から空港へのアクセスなど交通アクセスの改善も必要です。訪日外国人の増加に対応してわれわれも東京駅の八重洲口における再開発事業に大規模なバスターミナルを計画するなど努力しています。また、日本橋や渋谷には外国人向けの案内所などを設けています。歴史のある観光地が日本にはたくさんありますが、日本の良さを海外に向けて積極的に情報発信しなければならぬと考えています。

少子化・高齢化に対応したまちづくり

二番目の課題は「少子化・高齢化等の

課題解決のために、まちづくりを通じて貢献」することです。

わが国は、先進国の中では少子化・高齢化が急速に進んだ結果、生産年齢人口が急速に減り、労働力不足が顕在化しています。われわれも、仕事と家庭の暮らしが両立し、子育て世帯と高齢者をはじめとする多世代が安心して暮らせるようなまちづくりに取り組むことが必要だと考えています。例えば、東急田園都市線の「二子玉川駅を中心とした「二子玉川ライズ」がつくられています。職住近接が実現したので、通勤時間の負担も軽減されました。

良質な住宅ストックを形成し次世代に継承

三番目の課題は「良質な住宅ストックを形成し、将来へ継承」することです。わが国では、約6000万戸の住宅が建てられています。そのうち耐震不足の住宅が約1000万戸、空き家が約820万戸もあります。国土交通省の調査によると、空き家で使っているのは約50万戸で、ストックとして継続して使える住宅は非常に少ないそうです。耐震性が不足する木造建築や空き家は、地震で倒壊する恐れがあります。東京には耐震不足の木造建築が密集する密集市街地がまだ多く残っています。再開発などによって建て替えていくべきでしょう。

住宅ストック全体を良質なものにしていくためには、良質な新築住宅の供給もしていく必要があります。あわせて、中古住宅についても、耐震性等の基本性能が備わった中古住宅や空き家は、リフォームやリノベーションによって再生して中古住宅流通市場に組み込んでいくことが必要です。

大きな変革期を迎えた世界経済

東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
柳川範之氏



プロフィール

1993年東京大学大学院経済研究科博士課程修了。経済学博士。慶應義塾大学経済学部専任講師を経て、96年東京大学大学院経済学研究科助教授、2011年同教授。現在に至る。主な著作物：『法と企業行動の分析』（日本経済新聞社）、『契約と組織の経済学』（東洋経済新報社）、『40歳からの会社に頼らない働き方』（筑摩書房）、『東大教授が教える独学勉強法』（草思社）等。

世界の都市間の移動が激化する

これからの世界経済は、大きな変革期に入る可能性があります。そのポイントは二つあります。一つは世界全体のパワーバランスが大きく変化していくことです。中国を含めた新興国の経済は、一時期のようにならぬまま、年々急成長は難しくなっています。それでも、年間5%程度の成長を続けることで、10年後には相当大きな経済規模になっていくでしょう。アメリカやヨーロッパなどの先進国に成長してほしいとは思いますが、中国を含め新興国が持つパワーがかなり大きくなり、世界の政治体制や経済体制に影響を与えることになりそうです。

もう一つのポイントは、グローバルに

ト、モノ、カネ、情報に加えて企業も相当動くようになることです。その中で、日本という国で暮らす人々はどれだけ豊かな生活ができるのだろうか、ということが政策的に大きな課題になっていくだろうと思います。

世界の都市間競争が激しくなり、先進国を相手に競争していた東京が、中国やベトナム、アフリカの都市を相手に競争しなければならなくなる。そうなる、せうかく集めたヒト、モノ、カネ、情報、そして企業が一夜にして他国の都市へと簡単に移ってしまうという恐ろしい時代になりそうです。

一方、世界的な都市間競争という、東京などの大都市をイメージしますが、地方の中核都市であっても、空港が整備され

たことよって、ダイレクトに国際競争をする。場合によっては世界のヒト、モノ、カネ、情報を集積する都市がどんどん出てくる可能性は大いにあります。今後の日本経済を考えるにあたって、地方の視点からも見る必要があると思います。

都市のクオリティが経済成長の決め手になる

今後は、国家の経済成長が都市を支えるのではなく、都市のクオリティが国家の経済成長を決定し、支えるようになりそうです。優れた都市をつくって、世界からヒト、モノ、カネ、情報を集めることで国が成長していくのです。都市に世界のヒト、モノ、カネ、情報を集積するためには三つのポイントがあります。

一つ目のポイントは、日本の都市を海外の企業の工場や支店を惹きつける都市にすることです。海外の企業は、工場や支店を、国境を越えて配置し、分業を進めています。その中で、選ばれる都市にならなければなりません。

二つ目のポイントは、ダイレクトに外国人が集まってくれば、まちは自ずと活気づくということです。ここで強調したいのは、才能ある優秀な人が集まってくる場所そのものがイノベーションを醸成するコアになることです。シリコンバレーのような場所に人々が集まり、交流することで新しいアイデアが生まれ、一気に世界的なビジネスが発展していくような事例は、世界中で見られます。そうしたイノベーションのコアをつくるには、才能あふれる人を惹きつけるような、人が暮らしやすいまちをつくっていくことが重要な課題になります。

三つ目のポイントは、交通環境や安心・

安全、教育環境などの面で働きやすくて住みやすい都市機能こそが、国の経済成長を支えるインフラになるということです。外国人と話をすると、東京に住むにあたって悩みの種は教育だといいます。それだけ子どもの教育は大切なんですね。東京は発達した公共交通網などの良い面もたくさんありますが、外国人の子どもが学べる教育環境を整えることはとても重要です。

もう一つ、観光のためにわが国を訪れる外国人の殆どが短期滞在型だというイメージがありますが、これからは1カ月以上も長期に滞在して、その地域の周辺をゆつくりと巡るスタイルが増えてくると思います。その人たちに、快適な都市と住空間を提供することが、今後の観光ビジネスの大きなポイントになるだろうと思います。

さらに近未来的な話をさせていただきますと、IoTの進展は、かなり大きな技術革新をもたらす、製造業の業態は大きく変わるだろうといわれています。住空間や都市空間もIoTによってデータをリアルタイムで把握して、改善していくようになります。すると、そこで得られたデータを活かして直接的かつ個別的なサービスを提供できるかが不動産などの価値を上げていくカギになるでしょう。例えば高級車を製造するロールスロイス社は、エンジンにセンサーを付けてデータを集め、それをエンジン開発に活かしています。おそろしく近未来にはIoTを通じてエンジンを遠隔操作して、カスタマイズするようになるでしょう。都市の不動産業にとってもIoTをいかに駆使するかが将来の重要なポイントになっていくと思います。

「住生活基本計画」の策定に 参加して思ったこと

宣伝会議取締役メディア・情報統括、
事業構想大学院大学学長

田中里沙氏



プロフィール

広告マーケティングの専門誌『宣伝会議』編集長をはじめ、『広報会議』『環境会議』編集長を歴任。広報、宣伝、コミュニケーションを専門に、消費トレンド、メディア環境、企業、地域、社会課題の取材と研究に取り組む。社会資本整備審議会、林政審議会、地方制度調査会、東京2020エンブレム委員会委員等を務める。日本郵便社外取締役。

居住者の視点に立った三つの目標

私は、国土交通省の社会資本整備審議会住宅分科会で「住生活基本計画」を策定する議論に参加させていただきましたので、まずはこの基本計画に沿う形でお話をさせていただきます。

少子化・高齢化と急速な人口減少の影響が大きいこともあって、わが国の住生活を取り巻く環境は厳しい状況がこれからも続くことと思います。空き家が急速に増加し、地域コミュニティも希薄化しつつあり、高齢者や子どもを地域全体で見守る機能が低下しています。生活保護世帯も高齢化が進んで、就労による経済的自立が容易でない人々が増えています。

このような状況を踏まえ「住生活基本

計画」は、居住者の視点から住生活のあり方について、三つの目標を掲げていますが、対策の効果を一層高めていくために、これから議論を深めていかなければならない面も多くあります。

目標の一番目は、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」です。そのために、世帯の収入に応じて、希望するエリアで居住が実現できるように支援を実施し、三世帯同居や近居の促進などを挙げていますが、三世帯同居や近居に関していえば、それが望ましいと考えている方もいれば、望まない方や条件が揃わない方もいます。世帯によって希望する住生活のあり方は異なり多様ですので、それにどう対処すべきか、きめ細かく考える必要があります。

二番目は「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」です。その目標を実現するために、住宅のバリアフリー化やヒートショック対策を推進するとともに、高齢者向けの住まいや住宅関連サービスのあり方を示したガイドラインを検討する他、さまざまな方策が示されましたが、高齢者が置かれた状況もさまざまです。高齢者の暮らしや価値観を丁寧に洗い出した上で、適応するサービスが求められるでしょう。

三番目は「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」です。自力で住宅を確保することが難しい低所得者や高齢者、障がい者、ひとり親、多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者などが安心して暮らせる住宅を確保するために、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットを強化するなどの方策が示されましたが、個々人の事情は千差万別ですので、やはり現状に即した対応と配慮が必要になってくると思います。

子育てしながら働く女性の居住環境

生活者・居住者の視点に立つて現在の居住環境を考えると、一人の働く親として、さまざまな課題があると感じています。まず、子育て世代の女性が仕事をする場合、保育園に子どもを預ける時間と働く時間は重なりますから、多くの女性がそのやりくりに苦労しているのが現状です。解決策の一つは職住近接が理想的であることはいうまでもありません。それが無理ならば、比較的職場に近い住宅を選ぶことが可能な環境整備が必要になると思います。また、かつては住宅を買うのは「一生に一度」という日本人特有の感覚があり

ましたが、近年は住まいに対する考え方が大きく転換しています。大学時代に米国ホームステイの際に、多世代の住まいに触れる機会を得ましたが、世代やライフスタイルにあわせて、住まいを更新していく文化を体感しました。

日本では、最近、さまざまなスタイルのシェアハウスが普及してきました。住宅も社会の共有物（コモンズ）である、という意識で住まい方を選択する人が多く出てくるのではないかと期待しています。

高齢者の住まいに関しては、「リバースモーゲージ」という仕組みをもっと活用して、老後の暮らしを充実させたほうがいいと思います。まずは情報提供を積極的に行い、普及に力を入れるべきだと思います。人々の価値観が多様化し、住まいへの要求も変わってきました。住まいで心の安らぎを得たい人、趣味に力を入れたい人、クリエイティブな暮らしをしたい人などさまざまな人がいます。多様な住まい方の方々に応えるために、中古住宅流通市場で住宅そのものの履歴だけでなく、住み方の履歴も情報提供すれば、その住宅での暮らし方が想像しやすくなるのではないのでしょうか。

最後に、私は誰も孤立しない「21世紀つながり社会」を提案したいと思っています。これからの社会は、親戚や家族以外のつながりも必要になります。同じ環境の中にいると人は閉鎖的になり悩みも固定化します。他の環境に生きる人と話すことで、視野が広がり、悩みが解決したりすることもあります。そのような視点に立つたまちづくりが進めば、価値観や嗜好が異なる新しいコミュニティが生まれ、ひいては住まいの充実にもつながっていくのではないかと期待しています。

GDP600兆円 達成のために必要な大都市の 国際競争力の強化

国土交通省建設流通政策審議官
海堀安喜氏



プロフィール

1961年生まれ。84年東京大学法学部卒業、同年建設省採用。98年建設省建設経済局建設業課建設業構造改善対策官、02年京都市都市計画局長、08年国土交通省総合政策局不動産課長、11年都市再生機構経営企画室長、12年復興庁参事官、14年国土交通省住宅局審議官など経て15年現職。

増加した訪日外国人

安倍政権は、わが国のGDPを600兆円にするという大きな目標を掲げています。人口が減り、生産年齢人口が減っていく中で、その目標を達成することは非常に難しい課題になっており、わが国の経済を成長させるため、東京など大都市のさらなる発展が求められています。

森記念財団が発表した「世界の都市総合力ランキング2015」によると、東京は、ロンドン、ニューヨーク、パリの次の第4位です。しかし、2014年には11位以下だったアジアの都市のランクが2015年にシンガポールの5位、ソウルの6位、香港の7位と上がってきています。東京は総合的には4位ですが、ビジネスに関連するランキングを見ると、例えば「国際コンベンションの開催件数」は東京よりもシンガポールやソウルのほうが多い。東京には、まだまだ改善すべき点があります。

このように肉薄される中、前向きな話も 있습니다。それはインバウンドの増加であり、2011年に622万人だった訪日外国人の数が、2015年度に2136万人へと増えました。2014年度と比べて約46パーセント増です。また、訪日外国人が消費する金額も、2011年には8000億円程度でしたが、2015年には約3兆5000億円へと急増しています。この勢いを受けて、政府はこの約2000万人の訪日外国人を2020年に4000万人、2030年に6000万人へと増やしていくという目標を立てました。

世界の成長を取り込む 都市の創造と再生

こうした状況を踏まえ、GDP600兆円という目標を実現するためには、デフレインフレを捨てて、諸外国の状況をしっかりと見きわめた上で、需要が見込まれる分野に積極的に投資をしていかなければなりません。こ

うした動きが、世界の成長を取り込む都市の創造と再生にもつながると思います。

昨年の8月、グローバルな都市間競争の激化や高齢者の急増など大都市が直面する課題に対処するために大都市戦略が策定されました。三つの基本方針の第一が、「都市再生の好循環の加速」です。都市再開発を進めることによって、より効率的な土地利用と、より効率的な物流が促進されることに加えて、最先端の防災機能を持つことにより、都市再生の好循環が加速することを期待しています。第二は、「大都市をコンパクト・プラス・ネットワーク化」することです。例えば、官民一体で鉄道沿線のまちづくりを推進したり、少子化・高齢化に対応した「医職住」が近接したまちづくりを推進することです。鉄道駅の近くなど、職住近接のまちをつくるために空き家を有効に活用することや、場台によつては空き家を壊して、そこに市民農園を設けることによつて高齢化した人たちが楽しんでもらう仕組みをつくるなど、東京圏でも増加の一途をたどっている空き家の有効活用も具体策として盛り込まれています。第三は、「災害に強い大都市の構築」です。これは、広域防災・減災に取り組むとともに密集市街地の改善、地下街の安全性の向上が必要不可欠であるということです。

国際競争力と防災機能を強化

いま国会に「都市再生特別措置法等の改正案」が提出されています。この法案の第一の目的は、都市の国際競争力と防災機能の強化です。国際ビジネス・生活環境を整備すること、大規模災害に対応する環境整備などが盛り込まれています。第二の目的は、まちをコンパクト化して賑わいのあるまちづくりを推進することです。

地域の身の丈にあった市街地整備手法を創設し、空き地や空き店舗を有効に活用するために協定制度を設けて、まちの賑わいを創出することを狙っています。第三の目的は、団地再生です。例えば、都市再生機構は、全国で75万戸の賃貸住宅を保有していますが、昭和40年代から50年代に建てられた住宅が多い。公的賃貸住宅を建て替える際に子育て施設や高齢者施設を併設していくことによつて、より住みやすいまちをつくっていくということです。

新たな住生活基本計画

住生活基本計画について申し上げますと、この計画の一番目のポイントは、若年・子育て世帯や高齢者が安心して住生活を送ることができること。このため、三世帯同居や近居の促進、新たな「高齢者向け住宅のガイドライン」の検討・創設などを盛り込んでいます。このガイドラインは、今後不足する介護施設を補完することにも資すると考えます。一番目のポイントは、既存住宅の流通と空き家の利活用です。耐震基準を満たしている比較的新しいストックなら十分に活用できますので、これを次世代に資産として承継していく。三番目のポイントは、住生活産業の活性化です。既存住宅のリフォーム等の促進や住生活産業の担い手確保とともに、従来と違った住宅の組み立て方や資材供給の仕組みなども含めた新しい住宅のビジネスが求められています。

また、既存住宅取引の流通を円滑化していくため、宅建業法の改正案を国会に提出しています。建築士などの専門家の方々に、参画いただいた、建物状況調査（インスペクション）をして売主・買主の双方が安心して取引ができる環境整備を行っていくことが盛り込まれています。

ディスカッション

◎パネラー

柳川範之氏 (東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授)

田中里沙氏 (宣伝会議取締役メディア・情報統括、事業構想大学院大学学長)

海堀安喜氏 (国土交通省建設流通政策審議員)

木村恵司 (不動産協会理事長)

◎コーディネーター

木場弘子氏 (キャスター、千葉大学客員教授)

プレゼンテーション後のディスカッションでは、木場弘子氏の司会のもと、パネリストより、都市の国際競争に打ち勝つための大都市のあり方や少子化・高齢化社会における住生活のあり方を踏まえて、政策に求めること、不動産業が担うべきことなど、活発な議論が展開された。



プロフィール
千葉大学教育学部を卒業後、1987年TBSにアナウンサーとして入社。同局初の女性スポーツキャスターとして、在局中は『筑紫哲也ニュース23』など多数のスポーツ番組を担当。92年、プロ野球・与田剛氏(現・楽天投手コーチ)との結婚を機にフリーランスに。現在は妻、母、キャスターの三役をこなす存在として多方面で活躍。生活者の視点を大切に国土交通省の国土審議会や社会資本整備審議会などでメンバーを務めている。

方創生にもつながることを認識され、大都市が抱える課題について、もう少し敏感になつてほしいと思います。アメリカンスタイルや外国人向け教育環境の問題は、官庁の中でも認識が足りないよう

はかなり変わるだろうと想像します。外国人に対する観光案内所もさらに工夫が必要ですし、駅やデパートなど人が集まる場所で英語や他の外国語情報を提供するニーズは増大します。最近では、外国人に対する情報提供も大分充実してきたと思いますが、日本語をそのまま翻訳した情報も多いようで、情報が通じにくく、外国人の思考や感性に合っていないケースもかなり見られますので、この点は改善しなければなりません。

また、ただ単に「4000万人来てください」と発信するだけでなく、外国人が持っている日本のイメージをリサーチして、日本人とは感性や感覚が違うということを承知した上で、日本の四季や文化、歴史、食などを含めた都市の魅力を、インターネットの動画などでしっかりと伝えていくことが有効です。

世界全体の旅行者は、1964年には1300万人でしたが、2030年にはなんと20億人になるというデータを見たことがあります。そうなると訪日4000万人というのはまだまだ少ない。日本という国は外国人を惹きつける独特な魅力があると思いますが、その魅力をまだ伝えきれていません。国際都市間競争に勝つためには、目的を明確にした情報発信が重要ですよ。

木村 われわれも、商業施設やリゾート施設において多言語で対応するなど、訪日外国人に対していろいろ対応しているつもりです。ゲートウェイとなるようなホテルもこれからつくっていく必要があります。訪日外国人がこれだけ増えたのは、円安や規制緩和のおかげだといえます。さらに進んで世界の人が日本で働き、事業を起こすためには一層の規制緩和が必要だと思っています。

大都市の目指す方向とは

木場 皆さまのプレゼンテーションでは、大都市は、日本経済を持続的に牽引し、人々の暮らしを豊かにする原動力となるので、年々激化する国際都市間競争に打ち勝つためには世界からヒト・モノ・カネ・情報を集積しなければならぬ、というお話がありました。では、そのためには、東京などの日本の大都市はどのような都市を目指すべきか。まずは柳川先生からお聞きします。

柳川 海外の人が東京などの大都市に住んでもらうためには、安全・安心・快適な都市でなければなりません。それに加えて、魅力的な人や魅力的な企業が集まって交流する場も必要ではないかと思っています。コンベンションセンターや、場合によっては劇場を含めた形での交流の場づくりが、これから大きな課題になるのではないかと思います。

木村 先ほどプレゼンテーションでお話した

ように、われわれも虎ノ門や日本橋など都内の各所に、海外の企業と一緒にたつて会議をし、交流する場としてカンファレンスを設けています。

日本は、IoTやビッグデータなどによってイノベーションを可能にする技術的な能力が高いので、その技術的集積を海外のベンチャー企業とインタラクション(相互作用)できるように整備すれば、魅力的な都市づくりができ、シンガポールや香港を凌駕することができるとは思っています。丸の内でもかなりのスペースを割いて海外企業との交流の場をつくって、新しいビジネスが生まれる交流機能を整備し、日本企業とマッチングするような場づくりをしています。

話が変わりますが、ここであえて申し上げたいのは、日本経済の成長に大いに寄与している大都市に対して、日本全体が過小評価しているのではないかと、認識が不足しているのではないかとことです。ぜひ、日本の大都市、特に東京の繁栄が地

に感じています。チームオブジヤパンで大都市の成長をもっと支えてほしいと願っています。

海堀 第一次安倍内閣の時に、アジア各国と積極的な交流を図り、日本の役割や地位を高めることをねらった「アジア・ゲートウェイ構想」を伊藤元重先生が座長になって取りまとめたいただきました。その構想をもとに多くの政策が打ち出されましたが、一番大きな成果は航空の自由化で、今や羽田空港では早朝、昼間、深夜を問わず、国際便が飛んでいます。空港の自由化は訪日外国人が急増した大きな要因になっていると思います。

木場 訪日外国人が約2000万人へと増えましたが、2020年のオリンピック・パラリンピックには訪日外国人が倍の4000万人を国は目指します。田中さん、これだけの方々が日本を訪れることについて、どうお考えですか。

田中 日本の人口の3分の1に相当する4000万人が訪日すると、まわりの様相

不動産協会シンポジウム



向かって左から、木場弘子氏、柳川範之氏、田中里沙氏、海堀安喜氏、木村恵司理事長

少子化・高齢化社会における 住生活のあり方

木場 次のテーマである「住生活のあり方」に移りたいと思います。少子化・高齢化などの社会課題を解決するためには、女性が安心して子どもを産み育てやすい環境をつくるのが非常に大事なことだと思います。田中さん、子どもを預ける保育園がなくて、私どもも大変苦労しましたね。

田中 子どもを産んではみたけれど、その後が大変でした（笑）。当初は保育園になかなか入れなかったために、子どもを認証保育園に預けたりしながら、慌ただしく保育園探しをして、2回ほど保育園を理由に引越しをし、小学校の入学

海堀 ホテル不足の解消も課題になっていますが、国有地や民間の遊休地を活用すれば大都市でのホテルは十分に供給できるはずですよ。いまマイナズ金利の影響もあって、企業の手持ち資金が増えているにもかかわらず、投資する対象がないといわれていますが、外国人が訪れる施設に十分な投資をすれば、大都市の国際競争力は上がるでしょうし、ひいては日本経済の発展にも寄与することになるでしょう。

時期を迎えてしまいました。そうなることさらに職住近接でないと仕事が多分にできず、会社の近くに引越しをしました。職場の後輩や仕事関係の友人たちの中には、両親など子育ての協力者が近くにおらず、志半ばで仕事から離れなければならない状況に追いやられる女性もいます。子育てをしながら働いている女性に合わせるような住まい方や暮らし方について、教えてくれる人がいるはずなのに、仕事が忙しくて探すことができないのが現状です。母親同士が子育てについて情報を交換する公園や遊び場のように、働く女性に情報を提供してくれるような場所が必要だと痛感しました。最近では中古住宅や空き家等を活用して子育ての情報を伝え合うコミュニティの場も少しずつでき始めていますが、もっともっと増えてくれれば有難いと思います。

木場 私は自分が住む高層マンションのことを縦長屋と呼んで、お互いに子どもを預け合ったりしましたけれど、他のお母さん方も働きながら苦労して子育てをしていることを感じました。このような女性たちが、もっと楽しく子育てができるようになればいいですね。柳川先生、子育てでもそうですが、高齢者の方々も楽しく住生活を送るために何が必要でしょうか。

柳川 60代、70代、80代のデータなどを調べると、やる気と能力がある人がいっぱいいるんですね。ところが残念ながら、やる気も能力もある高齢者が活躍できる場がないというのがいまの実情です。このことを踏まえて考えると、働き方プラス住み方や生活の仕方もこれからは大きく変えなければいけないと思います。

木村 女性も大きな社会の戦力として非常に期待されていますから、何とかしなけ

ればいけないと思います。われわれも、例えば丸の内界隈で保育所をつくり、マンション内に保育所を設けた事例があります。ただし、多くの保育園をつくっても、保育園を担う人が少ないことが一番大きな課題です。保育園を経営している人が非常に少ないこともあって、なかなか需要に追いつかない。その解決策として、保育を魅力的な職業として位置付けることが重要な課題になると思います。

高齢化については、柳川先生もおっしゃるようにこれから高齢者の働き方プラス住み方や生活の仕方について、社会全体で考える必要があります。例えば、高齢者の住まいには医療機関が近接していなければなりません。しかし、既成のニュータウンに病院を誘致することは簡単なことではありません。医療サービスについてわれわれができることには限りがありますが、介護施設を拠点とし、周辺の医療機関と上手く連携を図る等、地域ぐるみでのケアサポートを行うこと等が考えられます。

木場 空き家の活用策を含めて、中古住宅ストックと流通市場について、海堀さんにお話しいただきたいと思っています。

海堀 全国で820万戸の空き家があるといわれています。廃屋同然の使用に耐えない空き家もあれば、十分に使える空き家もあります。十分に使える空き家を既存住宅流通市場で流通させたり、介護や保育のために活用していくことが大きな課題だと思っています。良質な空き家が既存住宅流通市場を通して、若年の所得が多くない人たちに、廉価で供給されるようになることを期待しています。

不動産業への期待

木場 最後にみなさまから、不動産業界

に対するメッセージを、期待を込めて一言いただきたいと思います。

柳川 優れた都市が国の経済成長の礎になりますので、不動産業界にがんばっていただいて、日本の成長を引っ張っていただきたいと思っています。

田中 私が長年関わってきた広告業界は不動産業と似ていて、大手企業から個人企業まで多様な方が参画する業界です。広告業界には多士済々、住生活に関するアイデアやノウハウを持っている人もたくさんいます。そのアイデアやノウハウを不動産業界と共有して、新たな住宅や新機軸の暮らし方、住まい方をつくっていくこともできます。

海堀 全体として日本の需要が不足しているといわれますが、細かく見てみると、介護のようにこれからは需要が増える分野が多くあります。これらの需要に応えるため、眠ったまま有効活用されていない土地を活用できるようにして投資を呼び込み、有効に機能させていくことが、日本全体の競争力を高めていく大きな柱だと思います。われわれ官の役割は、今後とも規制緩和を含め、民間の方々が自由に活用できるような環境をつくっていくことだと思います。

木場 お三方のメッセージを受けて最後に木村さんから、一言お願いします。

木村 今日の議論を通して、不動産業がハード・ソフトを組み合わせるプロデューサーとして様々な分野と深く関わりながら事業を推進していくことが重要だという思いを強くしました。社会はどんどん変わっていますので、これまでの概念にとらわれることなく大胆な発想のもとに、積極果敢に行動し、新しい社会から期待される役割を果たしていきたいと思っています。

BOOK REVIEW



「第6回 不動産協会賞」選考委員(敬称略)

- 青山 侑(座長) 明治大学公共政策大学院教授
 田中里沙 …… 宣伝会議取締役メディア・情報統括、事業構想大学院大学学長
 増田寛也 …… 東京大学公共政策大学院客員教授、野村総合研究所顧問
 三橋博巳 …… 日本不動産学会理事
 谷澤淳一 …… 三菱地所取締役常務執行役員
 西村和浩 …… 東急不動産企画政策部部长(当時)
 内田 要 …… 不動産協会副理事長専務理事

「第6回 不動産協会賞」
3作品を決定

「不動産協会賞」は、不動産協会の社会貢献活動の一環として、日本経済や国民生活に関する著作物の中から、世の中の多くの方々に読んでいただくことにより、当協会が直面する幅広い課題についてご理解をいただくのに資する著作物を表彰するものである。著作のジャンルは、「国際競争力を高める都市再生」「良好な住宅ストックの形成」「防災・減災」「環境問題」「持続可能なまちづくり」「コンプライアンス」「法制度」「エネルギー問題」など、幅広い分野の著作物を対象としている。平成28年2月の最終選考委員会(座長・青山 侑 明治大学公共政策大学院教授)において、「第6回 不動産協会賞」として、越澤明氏(北海道大学名誉教授)の『東京都市計画の遺産-防災・復興・オリンピック』(筑摩書房)、筒井淳也氏(立命館大学産業社会学部教授)の『仕事と家族』(中央公論新社)、デービッド・アトキンソン氏(小西美術工藝社代表取締役社長)の『新・観光立国論』(東洋経済新報社)の3作品を決定した。

東京都市計画の遺産
―防災・復興・オリンピック―

著者 越澤明(北海道大学名誉教授/一般財団法人住宅生産振興財団顧問)
 出版社 筑摩書房

内容…首都大地震、防災への備え、神宮外苑と三つの東京オリンピックに関する考察、五輪へ向けた国際都市づくりなど示唆に富み、今後の都市のあり方を考えるにあたり、参考に値する内容である。また、東京における色々なまちづくりの歴史を豊富な資料や綿密な調査により、丁寧に描いており、東京都市計画論に関する資料価値としても高い作品である。



越澤明氏の話



この本は、東日本大震災や東京都による木密地域不燃化10年プロジェクト、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定を受けて書き始めた連載が基になっています。東京がもつとも優先すべき都市政策は、首都直下地震の備えであり、防災まちづくりです。東京には都市計画の負の遺産として、災害に弱い木密地域が残っています。高齢化が進む中で、居住者が敷地共同化などで木密を解消することは難しいでしょう。都は、民間活力を利用した再開発や補助線都市計画道路(幅員15~20m)を整備すること、木密地域の防災性を向上させるべきです。また2020年東京五輪開催に向けては、1940年幻の東京五輪招致、1964年東京五輪を開催した先人たちの業績を尊重しつつ、防災や低廉な維持管理を実現するような施設を整備すべきです。ほかにも、少子高齢化に対応した子育て介護スペースの確保、観光を意識した日本橋川水景の復活、駅空間や公共交通(LRTなど)の拡充が求められます。

仕事と家族

著者 筒井淳也 (立命館大学産業社会学部教授)
出版社 中央公論新社

内容…女性が活躍するため仕事と家族がどうあるべきかという問題に真摯に向き合い、人口減少・少子化・高齢化・未婚化・女性の労働等をデータや諸外国との比較を通して、日本が抱える問題を明解に説いている。まちづくりを通してそのような諸課題に貢献していくことを目指す、不動産業界にとっても貴重な視点を提供してくれる一冊である。



筒井淳也氏の話

少子高齢化が日本社会の深刻な問題だということが認識され始めて20年以上がたちました。しかしその間、政府の政策は目立った効果を上げることができていません。もちろん、少子高齢化がもたらす問題については共通理解があります。人口

構成の歪みは現役世代に過大な負担をもたらし、活発な経済活動を停滞させ、国として将来世代へ投資することが難しくなります。本書を世に問うた時の一番の思いは、場当たり的な政策を逐次投入している余裕は日本にはないのではないか、ということでした。私達に必要なのは、他国の状況を考慮した広い視野、データの裏付けのあるぶれない見方です。手段としての共働き家庭の増加が、私の提起する処方箋です。有償労働の世界を男女バランスよく活性化して、世帯形成を促す。こうして同時に、資金的な余裕を非典型世帯(シングル親家庭等)に再分配します。これこそが出生率を回復させた国が基本的に向かっている方向性だ、ということを確認することが重要なのです。

新・観光立国論

著者 デービッド・アトキンソン (小西美術工芸社代表取締役社長)
出版社 東洋経済新報社

内容…『日本を救うのは「短期移民(外国人観光客)」である』、『「観光立国」となるポテンシャルを持ちながら活かしていない日本は「もったいない!」』という著者の提言は、長年外国人アナリストとして培われた客観的な分析力と、文化財保護を社業とする伝統企業の代表者としての独自の視点から提示されたものであり、わが国の持続的な成長のため、魅力あるまちづくりを目指す上で役に立つ示唆に富む。



デービッド・アトキンソン氏の話

私はオックスフォードで日本学を学び、1990年から金融アナリストとして、客観データを基に日本の市場分析をしてきました。2007年から文化財修復を手がける小西美術工芸社の経営に携わる中で、日本の観光市場

の分析を進めました。この本は、その分析を基に日本経済の成長における観光産業の重要性和観光戦略を説いたものです。昨年、外国人観光客が1974万人になりましたが、本来の潜在力は5600万人です。欧州と同レベルであり実現不可能な数字ではありません。また、人数よりも観光収入を重視すべきです。そのためには滞在日数を増やす。交通機関、高級ホテル、コンテンツなど拡充すべき分野は多岐にわたります。コンテンツの中で、文化財はもつと稼げます。例えば京都市より大英博物館の観光客が多いのですが、これは文化財のPRや修復が足りないからです。埼玉のあるお寺は修復したことで、数十万人が訪れる名所になりました。日本の観光産業はさらに成長できるはずですよ。



常に人通りが絶えないランブラス通り

モデルニモの傑作サンパウ病院は、ドメニク・モンタネールの設計である。世界遺産



Worldwide
City Report
ワールド・ワイド・シティレポート
第21回



Barcelona

スペイン第二の都市、
カタルーニャ州の州都であるバルセロナは、
毎年2700万人の観光客が訪れる観光都市だ。
バルセロナの観光資源のほとんどは、
19世紀半ばからつくられてきた。
観光都市として勃興したのは、
1992年のオリンピック開催以降のこと。
五輪を機にまちづくりを成功させた
バルセロナを取り上げる。

観光収入が経済の 14%も占めるバルセロナ

明治学院大学経済学部教授

服部圭郎 氏

**城壁から開放され
急成長したバルセロナ**

スペイン第二の都市バルセロナ。カタルーニャ州の州都であり、カタルーニャ地方の文化・経済・政治の拠点でもある。行政市としての人口は約160万人だが、大都市圏だと400万人を超える。その人口密度は1ha当たり152人ほどで、これは欧州の都市では随一の高さだ。東京23区の人口密度が149人であるから、バルセロナの人口密度はヨーロッパの都市であるにも関わらず東京よりも高い。バルセロナは囲壁都市であった。その壁は、外部からの敵を防ぐというのではなく、スペインの支配下にあつたために、カタルーニャのゲリラ活動を抑え込むための牢屋の壁のようなものであつた。その壁から都市が開放されたのは19世紀半ば。イルデフォンス・セルダによる都市拡張計画が実行されてからだ。そして、バルセロナはこれまで抑圧されていたエネルギーが一挙に解放されたかのように急成長する。

万博開催や建築が花開いた19世紀後半

急激な経済成長は、一方で都市空間とのミスマッチを生じる。その解決策としてバルセロナが採用したのは、世界的なイベントの開催である。その最初は、1888年の万博の開催であつた。この時期は、繊維産業を中心とした工業がバルセロナに膨大な豊かさをもたらした時と重なり、世紀末バブルのよう



バルセロナのアイコンともなっているガウディ設計のサグラダ・ファミリア



バルセロナの台所、ボケリア市場。最近では観光地としても人気を博している



コロンプスの塔からランブラス通りを望む



バルセロナの旧市街地に穿った小さな公共空間

フランコ亡き後、バルセロナは公共空間を再生させ、人々の生活に豊かさをもたらす都市政策を推進させていく。その一つは、車に奪われてしまった道路を、再び人々の広場、街路として取り戻すことであった。その戦略は、過密市街地に公共空間を穿つていくというもので、旧市街の「スポンジ化（多孔質化）」と表現された。さらに、工場が建ち並んで、ほとんどアクセスができなかったウォーターフロントを市民の憩いの空間へと再生させようと考えた。これらを具現化させるために、バルセロナが採用したのは世界的なイベントであるオリンピックであった。

バルセロナは1992年夏季オリンピックの開催

オリンピック開催で都市再生を推進

勢いにのるバルセロナは1929年に二回目の万博を開催する。しかし、世界恐慌とも重なったこの万博以降、バルセロナはフランコ政権下で辛酸をなめさせられ、屈辱的な状況はフランコが亡くなる1975年まで続いた。

シユのような繁栄に沸いていた。狭間の半世紀のバルセロナを『奇跡の都市』で描いているが、当時のバルセロナはあたかもゴルドラツシユのような繁栄に沸いていた。

な状況をもたらす。そのような中、モデルニスモと呼ばれる建築が咲き乱れ、サグラダ・ファミリアやグエル公園等の設計で世界的に著名なガウディ、世界遺産に指定されたサン・パウ病院などの設計で知られているドメネク、アマトリエ邸で知られるブーチといった建築家が活躍する。ピカソが多感な青春時代をバルセロナで過ごしたのもこの時期である。「想像力とやる気さえあれば、バルセロナにはいくらでもチャンスが転がっている」。スペインの小説家エドアルド・メンドサは、二つの万博の

Photo & Essay

このような都市政策事業に成功したバルセロナには、毎年2700万人の観光客が訪れるようになっていく。これはヨーロッパでもロンドン、パリに次ぐ多さだ。バルセロナの観光

観光都市の成功による新たな悩み

このように都市政策事業に成功したバルセロナには、毎年2700万人の観光客が訪れるようになっていく。これはヨーロッパでもロンドン、パリに次ぐ多さだ。バルセロナの観光

が決定した1986年からの6年間で、通常では25年かかる都市事業を成し遂げたといわれる。「都市を地中海に開き、市民を海に招く」という目標のもと、海岸線と旧市街とを分断していた片道5車線のリトウル通りの一部を地下に潜らせ、地上にはバスとタクシーしか通行できないようにした。さらにはゴミが溢れていた海岸沿いにオリンピック村を整備することで、4kmに及ぶビーチを創造することと成功した。これによって、地中海の美しい海岸が再び、バルセロナの都市と一体化され、その魅力は格段と向上した。オリンピックを都市再生の手段として、ここまで見事に活用できた都市も珍しい。このバルセロナのアプローチは、後にバルセロナ・モデルとよばれ、その手法を真似して、成功に導いたのが2012年のロンドン・オリンピックである。



道路を地中化することで生じたウォーターフロントの空間はアメニティの優れた公共空間として創造された



オリンピックを契機にウォーターフロントを憩いの空間として新たに整備した。奥に見えるのがモンジュイックの丘

資源のほとんどがこの150年間ぐらいでつくられていることを考えると、この観光客数の多さは驚きである。観光収入も同市経済の14%を占めるなど、観光産業は同市の経済にとって重要な位置づけを担っている。

ただし、この観光客の多さが最近、問題となっている。それは、観光産業への依存によって、この都市のアイデンティティが喪失するのではないかと、という危機感が高まっているからだ。「観光客を制限しろ」といったデモ行進が行われたり、「観光客は帰れ」と書かれた壁の落書きなどをみたりすると、バルセロナの市民は随分と不満を募らせていることが分かる。観光都市として、非常にうまくマーケティングできたと思われたバルセロナであるが、足下から不平が出てきてしまった。オリンピックを契機に優れた都市デザインで、都市の魅力が大幅に向上させてきたバルセロナだが、その成功によってむしろ岐路に立たされている。都市政策が成功したからその悩みを現在のバルセロナは抱えているのだ。



道路を地下化することでウォーターフロントと旧市街とを結ぶことに成功した



服部圭郎 (はっとり けいろう)

明治学院大学経済学部経済学科教授。1963年東京都生まれ。カリフォルニア大学環境デザイン学部修了。民間シンクタンクを経て、現在、明治学院大学経済学部経済学科教授。ドルトムント工科大学客員教授なども歴任。主な著書に『人間都市クリチバ』、『衰退を克服したアメリカ中小都市のまちづくり』、『サステイナブルな未来をデザインする知恵』、『若者のためのまちづくり』、『ドイツ・縮小時代の都市デザイン』。訳書に『世界が賞賛する日本の町の秘密』。技術士(都市・地方計画)。

参考図書：岡部明子『バルセロナ』



銀座・数寄屋橋交差点(左側が東急プラザ銀座、右側は有楽町マリオン)

江戸の昔から人が行きかう 数寄屋橋

3月31日、東急不動産が2007年から進めてきた銀座・数寄屋橋交差点の商業施設「東急プラザ銀座」がグランドオープンを迎えた。江戸切子を思わせる切り込みの入ったガラスの壁を特徴とする建物は、地下5階地上11階建て、延床面積約5万㎡規模。全13フロアを売り場

とする銀座エリアで最大級の商業施設となった。

いまでは銀座の象徴的地名の一つである数寄屋橋は、もともと江戸城外堀に架かる橋を指した。大名屋敷の武家町(現在の有楽町)と町人町(現在の銀座4・5丁目)を結ぶ数寄屋橋は、行商や武士が行きかう場所だった。明治時代になり、晴海通りと外堀通りが開通し、数寄屋橋は大通りの交差点となった。都電の

広場がつなぐ 銀座の新機軸

日本を代表する商業集積地・銀座は、いまや世界的に観光客が集まるまちになっている。ショッピングを主な目的とする外国人観光客は多く、世界的なブランド路面店が集中する銀座は内外から人気を集めている。この伝統のまち—銀座に、デベロッパーが伝統を生かしつつ新たな風を吹かせつつある。国内だけでなく世界から人を呼び寄せる銀座の現状と将来像をスケッチする。

まちづくりの
フォーカス



江戸切子を思わせる切れ目のある東急プラザ銀座の外観

数寄屋橋駅も開業し、人通りはさらに増えた。昭和に入ると、数寄屋橋交差点の真下に丸ノ内線銀座駅が開業。数寄屋橋交差点は有楽町の日劇や朝日新聞本社が建ち並び、華やかな場所となった。このころ、東急プラザ銀座の前身である「銀座東芝ビル」

が竣工した。東京電気工業(現・東芝)が1934年に建てた「マツダビルディング」(マツダは東芝の白熱電球のブランド名)だ。同ビルは戦中には東芝館と呼ばれ、後に東芝銀座ビルとなる。1966年には増築して阪急百貨店が入居するなど、銀座屈指の商業ビルになった。

銀座に舞い戻った東急グループ

東急不動産が伝統ある銀座東芝ビル

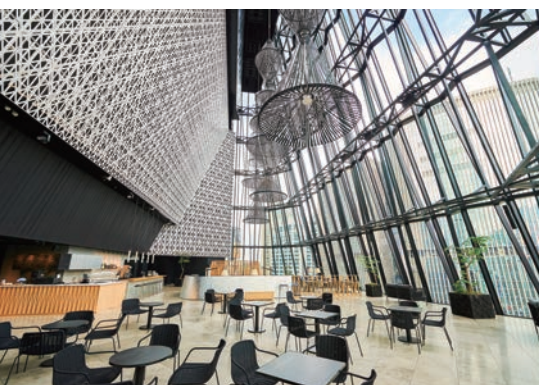
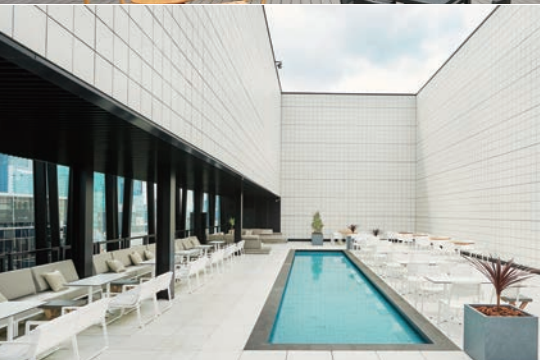
を取得したのは2007年のことだ。東急グループにとって銀座・日本橋エリアへの進出は、1999年に東急百貨店日本橋店を閉じて以来の再進出だ。銀座でまちづくりを進めるにあたって、東急不動産は何よりも「銀座らしさ」にこだわった。「東急プラザ銀座」の開発コンセプトは「Creative Japan」。世界は、ここから、おもしろくなる。」。

キーワードは「伝統と革新」。時代を超えた品格と、最先端のトレンドを採り入れていく革新性を「銀座らしさ」と位置づけ、東急プラザ銀座が「銀座らしさ」にさらに磨きをかけていく、という思いを込めた。コンセプトを具現化したのが、江戸切子から着想した「光の器」をテーマとする建物外観だ。江戸切子は、日本の伝統技術と西洋のデザインが融合した工芸であり、東急プラザ銀座のコンセプトを良く表している。

建物外観はガラス壁で美しさを追求するだけでなく、銀座のまちなみとの調和も意識した。銀座地区には、「銀座ルール」と呼ばれる地区計画がある。日本を代表する商業中心地として、銀座ならではの良好なまちなみを維持・承継しつつ新たな魅力を創出するための地域ルールだ。東急不動産は、銀座ルールを遵守しつつさらなる工夫を加えた。銀座の洗練されたイメージに合わせるため、数寄屋橋交差点に面した1・2階を合わせた天井高さは約10mに設定。路面店として周辺のブランドブティックにも勝るとも劣らないファサード(建物正面)を演出した。正



屋上の約1000㎡の広場空間
「KIRIKO TERRACE」(キリコテラス)



約600㎡のパブリックスペース「KIRIKO LOUNGE」(キリコラウンジ)

面には世界的ラグジュアリーブランドの旗艦店が出店したことで、東急プラザ銀座に銀座の品格が備わった。また、建物の高さを銀座ルールの56m(屋上工作物含め66m)にするとともに、建物の隅切りを行い、屹立した圧迫感を軽減させ、銀座のまちなみに溶け込むようにした。

広場と周辺整備で銀座へお披露目

銀座という町名は、江戸時代の「銀座の鑄造者組合」に由来する。かつて、座に加わる新参者は顔を広めるために「お披露目」をした。銀座の新参者である東急プラザ銀座が行ったお披露目は、広場をつくったこと。

銀座にはまとまった広場が少ない。そのため地元の人々は東急不動産に対して広場設置を要望していた。この要望を容れて、東急不動産は屋上と6階にパブリックスペースを設けた。屋上は約1000㎡の憩いの広場「KIRIKO TERRACE」(キリコテラス)とし

て開放し、6階にも高さ27mの吹き抜け空間約600㎡を「KIRIKO LOUNGE」(キリコラウンジ)として提供している。ガラス壁を透過して外光が降り注ぐラウンジからは、数寄屋橋交差点を一望できる。もともとプラザとは、スペイン語で広場を意味する。屋上テラス、6階ラウンジの両プラザは、銀座の人々が足を休める新名所になりそうだ。

東急不動産の広場整備は館内にとどまらない。東急不動産は東急プラザ銀座の北側の数寄屋通りを挟んで隣接する数寄屋橋公園(銀座5丁目側約3400㎡)のリニューアルも行った。中央区に対する開発協力を公園再整備に充てた形で、公園に新たにデッキスペースを設けるなど、憩い空間に再整備した。また、公園側には路面店として2坪程度のカフェバー、クレープを提供する「PÄRLA(パール)」(地元団体が運営する多言語対応の観光案内所「Ginfo」を誘致した。これによ

り、ともすれば寂れがちな数寄屋通りのにぎわい創出を図った。

銀座に世界を呼び込む

東急プラザ銀座の開発計画を進めていた2010年頃、銀座には外国人観光客が増え始めており、こうした環境を受け誘致したのが、8階・9階の二フロア・約4400㎡に出店したキーテナントのロッテ免税店(LOTTE DUTY FREE、ロッテグループ)だ。空港型免税店であるロッテ免税店は「売り上げ」グローバル免税業界3位であり、アジア最大の免税店(ロッテ免税店ホームページより)とされている。ロッテ免税店は旅行消費額が大きい海外個人旅行者を主な顧客対象とする免税店だ。高級ブランドの誘致実績があり、銀座との相性も良い。銀座エリアには三越銀座店にも他企業の空港型免税店が出店していることから、銀座は質の高い免税店が集中するエリアとして認知度が高まり、双方の相乗効果が見込めるだろう。

数寄屋橋交差点を世界の交差点に

銀座のメイン通りは三越銀座店や松坂屋銀座店、鳩居堂のある銀座通り(中央通り)だ。数寄屋橋の東急プラザ銀座は、メイン通りからは外れる。しかし、電鉄系百貨店の祖・阪急百貨店が出店してきたように、潜在性は高い。東急プラザ銀座には、3フロア計約2000㎡に、東急百貨店による編集売場「HINKA RINKA」(ヒンカリンカ)が設けら

れている。世界中から集めたファッションや雑貨などを配置した売り場は、世界に発信する百貨店の新しい形の試みだ。また、東急ハンズが7階に新業態「HANDS EXPO(ハンズエキスポ)」を出店するほか、東急文化村がイベントを開催するなど、東急グループのコンテナが結集する施設となっている。

数寄屋橋は銀座、日比谷、有楽町を結ぶ交通軸の中心にある。日比谷では現在、三井不動産による約18・9万㎡のオフィス・店舗・文化施設・産業支援施設などからなる複合ビル開発「(仮称)新日比谷プロジェクト」が進んでいる。

世界のビジネスや観光客を意識した複合ビルが竣工すれば、日比谷はさらに国際色が強まり、にぎわいも高まるだろう。日比谷と銀座の中間にあたる数寄屋橋交差点は世界の人が行きかう交差点になるかもしれない。



にぎわいが創出された数寄屋通り
(右側は東急プラザ銀座、左側は数寄屋橋公園)



銀座最古の百貨店の再開発

銀座の中心である銀座通りに現在の
のような百貨店が林立し始めたのは、
1923年の関東大震災以降のことだ。

江戸時代から呉服屋などで栄えた銀座
通りは、幕末に廃れ、明治には大火に見
舞われた。そこで明治政府は銀座の道路
を拡幅、沿道に煉瓦造りの不燃建築を建
設した。やがて煉瓦建築に、日本で最初の
カフェが開業するようになった。カフェには
流行を追い求める人々が集まり、次第に
メディアや商店も進出した。

流行の最先端を行く銀座での最初の
百貨店は、1924年に開業した「松坂
屋銀座店」だ。当時、銀座には安価な工
業製品を陳列販売するテナントビル「勸
工場」が多数あったが、高級品を扱う百
貨店が割って入った。銀座通りとみゆき
通りの交差点

に開業した松
坂屋銀座店で
は、最先端の
取り組みとし
て「全館土足
入場」が試み
られた。明治
大正の当時、
呉服店から発
展した百貨店
は、座敷での対
面販売がまだ
一般的だった。
それを改め、

欧米同様に土足入場としたことで、洋装
の若者たちがこぞつて来店した。土足入
場は各百貨店が採用し、銀座はさらにモ
ダンなまちになった。

並み居る銀座の百貨店と切磋琢磨し
てきた松坂屋銀座店も、竣工から80年
以上が経過。老朽化のため再開発が決ま
り、2013年に閉館した。

百貨店から商業施設に転換

現在、銀座6丁目の松坂屋銀座店の
跡地では、松坂屋を経営する大丸松坂
屋百貨店のほか、森ビル、住友商事、L
Real Estate（エルリアルエス
テート）が出資する特定目的会社など
15者を組合員とする「銀座六丁目10地区
市街地再開発組合」が再開発を進めて
いる。同組合が行う「銀座六丁目10地区
第一種市街地再開発事業」は、松坂屋銀
座店跡地と隣接街区の計約1.4haに、
延床面積約14.8万㎡の複合ビルを開発
するプロジェクトだ。店舗・事務所・文化交
流施設・地域冷暖房施設、駐車場からな
る複合ビルには、大丸松坂屋百貨店の親
会社「フロントリテイリング（大丸松坂
屋百貨店とバルコの特株会社）」と森ビル、
不動産ファンドのエルリアルエステート、住
友商事が一体運営を行う商業施設が出
店する。同商業施設は約4.6万㎡の規
模で、銀座エリア最大の規模。コンセプトを
「Life At Its Best」最高に
満たされた暮らし」とし、世界的なラグ
ジュアリーブランドを多数誘致する。銀座
通りに面した幅約11.5mの建物正面に



銀座六丁目10地区第一種市街地再開発事業」パース図

はそうそうたる路面店が入居する予定
だ。松坂屋百貨店としては復活しないも
の、高級品と最先端の演出で人気を集
めた百貨店の思想を受け継ぎ、世界から
評価される商業施設となる予定だ。

銀座の伝統を受け継ぎ世界の玄関に

「銀座六丁目10地区第一種市街地再
開発事業」の複合ビルには、商業施設やオ
フィスだけでなく、地下3階に「観世能
楽堂」が配置される。同ビルは銀座通り
とみゆき通りの交差点に立地するが、か
つてこの地には三流派の能楽師が住む幕
府からの拝領屋敷があった。能楽堂の設
置は伝統を現代に表出する取り組みだ。

また、同ビルには、1階に「（仮称）銀座
観光ステーション」として、銀座初となる
観光バス等の乗降スペースや観光案内所
などを整備する予定だ。



銀座六丁目交差点(右側が松坂屋銀座店跡地で行われて
いる「銀座六丁目10地区第一種市街地再開発事業」)

広場でつながる銀座の新機軸

松坂屋銀座店跡地に面したみゆき通
りは、北西に向かうと東急プラザ銀座の
横を通り、日比谷の帝国ホテルと三井不
動産が手がける超高層複合ビル「（仮称）
新日比谷プロジェクト」までつながる。

松坂屋銀座店跡地で開発される複合
ビルの屋上には、銀座エリア最大級とな
る約4000㎡の屋上庭園「（仮称）銀
座ガーデン」が整備される。また、三井不
動産の「（仮称）新日比谷プロジェクト」に
も約3600㎡の広場空間「（仮称）日
比谷ゲートプラザ」が設置される。東急
プラザ銀座屋上の広場と6階ラウンジ、
数寄屋橋公園（銀座5丁目側）の計約
5000㎡を合わせれば、みゆき通りに
沿うような形で三つの広場計約1.3万
㎡もの広場が創出されることになる。

日本を含め世界では、広場に人が集ま
る。デベロッパがまちづくりに関わるみ
ゆき通りは、銀座の新機軸になるかもし
れない。

「大都市および住生活のあり方に関する提言」 を国土交通大臣と東京都知事に説明

不動産協会は3月16日に、2025年さらにその先を展望して、「大都市および住生活のあり方に関する提言」を発表しました。本提言では、目指すべき都市や住生活のあり方について、不動産業界として新たな時代を前に取り組むべきことを3つの目指すべき姿として取りまとめています。

提言の発表に合わせて、木村恵司理事長は3月18日に石井啓一国土交通大臣、4月5日に舛添要一東京都知事を訪問し、提言の内容を説明するとともに、提言の実現に向けた取り組みの推進について意見交換を行いました。



石井啓一国土交通大臣と木村理事長



舛添要一東京都知事と木村理事長

FORE
Future of Real Estate

一般社団法人 不動産協会
2016年5月号<通巻99号>
発行日 2016年5月31日
発行人 (一社) 不動産協会
〒100-6017 東京都千代田区霞が関3-2-5 霞が関ビル17階
Tel.03-3581-9421 Fax. 03-3581-7530
<http://www.fdk.or.jp>
編集人 不動産協会広報委員会
企画・編集協力 株式会社不動産経済研究所
株式会社シマ・コーポレーション
レイアウト・デザイン 株式会社タクトデザイン事務所
印刷 三美印刷株式会社

編集後記

今号のワールドワイドシティレポートでは、パルセロナが紹介されていました。パルセロナは1992年の五輪開催を契機として都市の再生を推進しました。東京も2020年の五輪の開催に向けて、整備を進めているところです。今後、多くの外国の方の訪日が予想され、同時に東京も目まぐるしく変わっていくでしょう。現在は、まちを歩くと外国の方に出会う機会は多くはありませんが、今後は日常的に様々な国の人とすれ違う事になるのかもしれませんが。そういった未来への準備のために、もう少し英会話の練習をしておいた方が良いのかなと感じました。(W)



毎年5月に行われる

浅草の三社祭。

その名前は、

浅草神社の旧名である三社権現社

または三社明神社に因む。

今年は、海外からの観光客も含めて、

過去最高の201万人が集まった。