

年頭挨拶（2014 年）

理事長 木村 恵司

（三菱地所株 代表取締役会長）

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

新たな年を迎え、今年は明るい展望が拓けています。我が国経済は、アベノミクスの効果で、円高の是正や株価の上昇が進み、企業収益や設備投資が改善するとともに、個人消費や雇用情勢も持ち直し、緩やかに回復しています。

不動産市場について申し上げますと、住宅市場につきましては、マンションの販売状況は堅調であり、昨年の住宅着工数は前年を上回るペースで推移しています。

消費税率を今年4月より8%に引き上げることが確認されましたが、住宅の取得については、ローン減税の拡充や住まい給付金等の措置が講じられており、おかげさまで、駆け込みとその反動も、かなりの程度平準化が図られる見込みです。実際に、昨年10月以降もマンションの販売状況は概ね堅調に推移しています。

賃貸オフィス市場につきましては、空室率が低下傾向にあり、賃料水準についても徐々に上昇の兆しが見えてきました。経済の回復に伴い、企業業績も改善していますので、質の高いオフィスに対する需要に引き続き応えていきたいと考えています。

そうした中、先月12日には、与党の平成26年度税制改正大綱が決定さ

れました。

新築住宅の固定資産税の軽減特例の延長、老朽化マンションの建替えの支援措置の創設など、当協会の主要な要望が概ね認められ、評価したいと思います。

なお、消費税の軽減税率制度を税率10%時に導入することが決まり、今後対象品目の選定などが検討されることとなりました。社会資本財である住宅については、住宅取得の負担軽減を安定的に実現するために、5%の軽減税率の適用をぜひともお願いしていきたいと考えています。

日本経済の持続的な成長のためには、大都市の国際競争力の向上が必要であり、世界中からヒト・モノ・カネ・情報と呼び込む国際的なビジネス環境の整備が不可欠です。

先月初めに国家戦略特区法が成立し、3月には特区の指定や事業内容の決定が行われると思いますので、特区の運用が事業の推進に有効に機能するよう、しっかりとフォローしてまいります。

また、国家戦略特区においては税制措置も決定していただきました。今後特区が具体化した段階で、既存の特区からの深掘りなど、都市の分野にも税制支援の拡大をお願いしていきたいと考えています。

2020年のオリンピック開催は、東京が世界中から注目され、プレゼンスを高める絶好の契機になります。交通インフラ等の基盤整備とともに、我々としても魅力的なまちづくりの取組みをより一層進めていかなければなりません。

良質な新築住宅の供給は依然として重要であり、老朽化したマンションの建替えを促進することは、安全・安心なまちづくりの観点からも大切です。

す。ライフスタイルの多様化や世帯構成の変化に合わせて、多様な住宅の供給も大事なテーマであると考えています。

環境への取組みについては、今年「不動産業環境実行計画」を策定しましたが、その着実な実行はもちろんのこと、さらなる取組みの進化が必要です。環境性能の向上を図る設備投資減税も創設されましたので、先端的技术を活用し、低炭素まちづくりを加速していきたいと思ひます。

国際化への対応については、アウトバウンド・インバウンド双方の観点から活動を強化し、我が国の大都市のシティセールスについても官民挙げて取り組んでいきたいと考えています。

その他、事業環境にかかわる課題はいろいろとありますが、不動産業が国民生活の向上と経済の成長に寄与できるよう、全力を尽くしてまいりたいと思ひます。

皆様の一層のご活躍と、ご健勝をお祈りし、また今年が皆様や国民にとってさらなる発展を遂げる年となることを願って、新年のご挨拶とさせていただきます。

以 上