

年頭挨拶（2015 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、総選挙で慌ただしかった昨年末から一転して、今年は未来に向けて明るい展望を拓く年となるよう期待したいと思います。

今、我が国の経済が足踏み状態にある中で、この1年が成長を持続することができるかの正念場になると考えています。

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引き続き堅調ですが、販売戸数については前年を下回っており、今後も建築費上昇の影響が懸念されます。

賃貸オフィス市場につきましては、空室率の低下が進んでおり、賃料水準についても上昇の兆しが見えてきたものの、その足取りは重い状況です。企業業績は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、平成 27 年度の税制改正について、与党の大綱が決定されました。事業用資産の買換特例の延長、都市再生促進税制の延長、住宅取得資金贈与特例の延長・拡充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。

また、政府の経済対策も決定され、住宅市場の活性化に向け、フラット 35 S の金利引き下げや質の高い住宅に対するポイント制度の創設が打

ち出されたことも評価できることです。

なお、消費税率の引き上げ時期は延期となりましたが、軽減税率は引き上げ時に導入される方向で検討されることになりました。住宅購入者の負担軽減を安定的に確保するために、軽減税率が導入される場合には、住宅取得に軽減税率を適用するよう引き続き要望していきます。

日本全体の持続的な成長のためには、東京をはじめとする経済効果の高い大都市が国際的な競争力を高め、国全体の経済を牽引していくことが必要であり、我々が中心となって、その実現に向け積極的に貢献していきたいと考えております。また、そのことが地方創生の推進のためにも有効なのです。

今後の日本社会を展望すると、人口減少社会の到来はすぐそこに來ていますし、少子高齢化やライフスタイルの多様化が進み、今までの都市や住宅に関わる仕組みも適切に変えていくことが必要になっています。本年は東京オリンピック・パラリンピック開催とその先も見据え、我が国社会のあり方を長期的に考えることができる大事な一年になると思います。

政府においても、国土形成計画の見直しが検討されるとともに、都市再生の推進に大きな役割を果たしてきた都市再生特別措置法が2年後には法律の期限を迎えます。また、今年に住生活基本計画の見直しも行われる予定です。当協会としても、今後の都市再生や良質な住生活の実現等に必要取り組みについて、未来志向の視点に立って広く検討し、提言していきたいと考えています。

環境への取り組みについては、経団連が2030年の目標を含む実行計画の

策定を進めており、当協会としても業務部門の対策についてさらなる広範な取組みを検討していきたいと思えます。

国際化への対応について、インバウンド観光客が昨年は12月で1,300万人を突破し過去最高となる活況を呈しており、訪日客を迎える環境整備をますます充実していく必要があります。また、アウトバウンドについても会員各社の取組状況を踏まえ、インフラ輸出の推進に適切に対応をしていきたいと考えています。

不動産業界を取り巻く事業環境は、社会経済の変化に伴い、課題が山積しており、不動産業が一体となって、その克服に取り組み、国民生活の向上と経済の成長に寄与することができるよう、当協会として全力を尽くしてまいりたいと思えます。

皆様の一層のご活躍と、ご健勝をお祈りし、また今年が不動産業界にとってさらなる発展を遂げる一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