

平成 28 年 5 月 12 日

## 第 56 回定時総会懇親会 木村理事長挨拶(要旨)

我が国の経済は、緩やかな回復を続けていますが、弱含みの状況も見られ、先行き不安定な状態となっています。我が国の経済がデフレからの脱却を確実なものとし、GDPを押し上げていくためには、経済効果の高い大都市が牽引するとともに、住宅市場の安定的な推移が不可欠です。また、中長期的には、人口減少、少子化・高齢化など社会構造の変化が本格化する中で、国民一人ひとりが真に豊かさを実感でき、将来に希望が持てる社会を目指すことが必要です。そうした状況の中で、今年度は当協会として次のような課題に重点的に取り組んでいきたいと考えています。

第1に、当協会では先般、2025 年さらにその先を見据えて「大都市および住生活のあり方に関する提言」を策定したところですが、今年度はこの提言の実現に向け、都市政策や住宅政策、税制改正等に関する取組みを具体的なアクションとして実行してまいります。

第2に、魅力的なまちづくりの推進です。

大都市の国際競争力の強化に向け、ビジネスや観光におけるインバウンド需要の喚起を図るために、外国人受け入れ環境の整備、イノベーションの促進、エリアマネジメントの充実等、必要な方策を検討し、その実現に取り組んでいきます。先月の熊本地震により大きな被害があったように、やはり我が国においては、災害に対する安全・安心の確保が緊急を要するものであり、都市の防災機能のさらなる向上をハード・ソフト両面から図ることが重要です。

第3に、豊かな住生活の実現です。

多様化する住宅ニーズに対応し、豊かな住生活を実現していくためには、ライフステージに応じて循環活用することが可能な質の高い住宅ストックを形成することが必要です。とりわけ、耐震性の不十分な住宅が約 1,000 万戸あると言われている現状を見ますと、良質な新築住宅の供給や建替えにより更新を進め、活用するのにふさわしいストックを形成していくことが大切であると考えています。

第4に、税制改正に関する取組みです。

平成29年度税制改正については、事業用資産の買換特例や都市再生促進税制等の重要な期限切れ項目に加え、提言の実現に必要な税制について要望していきます。また、消費税率の引き上げについては、政府の判断が注目されているところですが、そうした動向も見据えながら、住宅市場の安定に必要な対応が検討されるよう、適切な働きかけを機動的に行っていきます。そのほか、環境への取組みについては、省エネ基準の適合義務化等、規制の動向を注視し適切に対応するとともに、環境実行計画についても取組みの充実を図っていきます。また、不動産業の事業環境整備のために、不動産業の国際化への対応等を引き続きしっかりと行ってまいります。

先般策定した提言では、目指すべき姿や社会全体で取り組むべきこと、政策のあり方の基本的な方向を示しましたが、不動産業はその取組みの中心的な役割を担っていきたくと考えています。当協会としては、不動産業がより一層充実した展開を図れるよう、環境の整備に全力を尽くしてまいりますので、本日もご参集の皆様方のご支援・ご指導をお願い申し上げまして、私のご挨拶とさせていただきます。

以上