

年頭挨拶（2018年）

一般社団法人不動産協会
理事長 菰田正信
（三井不動産(株)社長）

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

新年を迎え、今年こそはデフレから脱却し経済の好循環に向けて成長を加速できる年になければならないという思いを強くしているところでございます。

我が国の経済は、企業収益や雇用情勢の改善等により緩やかな回復を続けておりますが、先行きについては、世界情勢の不確実性等、不透明な面もあります。

こうした中で、今後さらに力強い成長を促し、経済の好循環を実現するためには、官民総力あげて都市・地方ともにさらなる活性化を図ることが必要です。

当協会では、そうした観点から、平成30年度税制改正の要望活動を積極的に進めてまいりました。先月決定された税制改正大綱では、最重点要望であった「土地固定資産税の負担調整措置」について、要望通り延長を認めていただきました。その他、良好な住宅ストックの創出や既存住宅の活用に欠かせない「居住用財産の買換え・売却に伴う特例」や「新築住宅に係る固定資産税の軽減特例」の延長をはじめ、当協会の主要な要望はすべて認めていただいています。

地域経済の安定的な成長に寄与するために、大変効果的な措置であると思います。ご尽力いただいた関係の皆様方に、厚く御礼申し上げます。

また、都市政策や住宅政策についても、昨年決定した政策要望の実現に取り組んでまいりました。都市再生特区における用途変更の柔軟化が措置されるとともに、エリアマネジメントの充実等が図られることとなりました。

住宅については、団地型マンション建替に関する制度の整備が進められるほか、宅配ボッ

クス等の容積率に関する運用の弾力化などが図られることとなりました。

当協会では、魅力的なまちづくりと豊かな住生活の実現を図るとともに、これらを通じて経済の成長に一層寄与するために、今後も都市政策・住宅政策及び税制について三位一体でしっかりと要望活動に取り組んでいきたいと考えています。

本年は、都市再生プロジェクトのより一層の推進を図るとともに、来年度に期限切れを迎える都市再生促進税制に対し的確に対応していきます。また、AIの活用等、急激な時代の変革を先取りするまちづくりに向けた取り組みを展開してまいります。とりわけ、働き方改革の推進が求められる中で、新たなオフィスのあり方なども、不動産業界として前向きに考えていきたいと思えます。

少子化・高齢化や世帯構成の変化などに伴い、住宅に関するニーズが多様化する中、それらに対応する住宅のあり方やサービスの提供について理解を深めていくことも大切であると考えています。

その他、環境への取組みや国際化への対応を進めるほか、事業環境の整備について、物流不動産の開発なども対象として、幅広く取り組んでまいります。

当協会としては、優れた都市づくりや質の高い住宅の供給により、真に豊かさを実感できる社会の実現に貢献していきたいと考えております。

皆様の一層のご活躍とご健勝をお祈りし、また今年一年が皆様にとって明るく良い年となることを祈念申し上げて、新年の挨拶とさせていただきます。

以 上