

平成 30 年 5 月 16 日

第 58 回定時総会懇親会 菰田理事長挨拶（要旨）

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。そうした中で、デフレから確実に脱却し、経済の好循環に向けて成長を加速するためには、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。また、近年、人口減少・少子高齢化など社会構造が変化し、AI、IoT など革新的技術が急速に進展する中で、街づくりに求められる役割も変化してきております。すなわち、多様な人々の社会参画、健康長寿、環境負荷低減、新産業創出など、持続可能な社会の形成に必要な諸課題を、街づくりを通じて解決し、超スマート社会「Society5.0」を実現することが期待されています。様々な人々が多様に暮らし、働き、憩えるような、世界に誇れる魅力的な街づくりを行い、豊かな住生活の実現を図っていくためには、都市・住宅・税制の三位一体での取組みが肝要であると考えており、今年度は次の活動に重点的に取り組んでまいります。

第 1 に、時代を先取りするまちづくりの推進です。

経済社会環境の激しい変化に対応し、時代のニーズに適応した都市再生を進めていくため、再開発事業の円滑かつ柔軟な推進や既存ストックの活用に資する方策の実現に取り組めます。また、大都市の国際競争力強化や観光立国実現に向けた取組みを進めるとともに、魅力あるまちの形成のために、エリアマネジメントのさらなる充実に必要な取組みを行います。昨年度は都市政策に関する多くの要望が実現しましたが、実際に適切な形で運用されることが重要であり、しっかりとフォローアップしていきたいと考えております。

第 2 に、豊かな住生活の実現です。

良好な住宅ストックの形成に向け、性能の不十分なストックの更新を図るために、マンション建替のさらなる円滑化の方策等、質の高い住宅の供給に必要な取組みを行います。また、少子化・高齢化や人口減少の進展など社会の変化に対応するため、規制の見直しなど、必要な改善を要望してまいります。合わせて、少人数世帯や高齢者向け住宅、職住近接、二地域居住の推進等、多様化するニーズに対応する住宅やサービスのあり方について検討いたします。

第 3 に、税制改正に関する取組みです。

平成 31 年度税制改正については、都市再生促進税制や土地に係る登録免許税の特例等の重要な期限切れ項目に加え、生産性向上等の政策実現に必要な税制の検討を行い、税制改正要望をとりまとめます。また、平成 31 年 10 月に予定されている消費税率引上げに伴う住宅の駆け込み需要や反動減対策の効果について改めて検証するとともに、不動産団体連合会や住宅生産団体連合会等と連携し、必要な取組みを行ってまいります。

そのほか、環境への取組みを引き続き進めていくとともに、事業環境の整備について、物流開発事業やリゾート事業等も対象として、幅広く必要な取組みを行ってまいりたいと考えております。

調査研究活動としては、生産性向上のための働き方の変革などが見込まれる中で、新たな需要創造に向けたオフィスやまちづくりのあり方、大都市の価値向上等について研究を行います。

不動産協会としては、これらの活動を通じ、魅力的なまちづくりや豊かな住生活を実現することで、我が国経済・社会の発展に貢献していきたいと思っております。

最後に、本日ご参集の皆様方の当協会へのご支援・ご指導をお願い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。