

年頭挨拶（2019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。

本年は、5月に新天皇が即位されて元号が変わり、まさに新たな時代の幕開けの年となります。我が国の足下の経済は緩やかな回復が続いておりますが、世界の政治・経済情勢の不確実性が極めて高く、年末年始に金融マーケットに動揺が見られましたように、先行きにつきましては、非常に不透明な状況にあります。構造的には人口減少・少子高齢化が進む中で、10月に予定されている消費税率引上げを乗り越え、新たな時代にふさわしい持続的で力強い経済成長を実現できるかどうか、まさに今が正念場の時であると考えております。

当協会では、そうした観点から、平成31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。先月決定された与党税制改正大綱では、最重点要望であった「消費税率引上げに伴う住宅取得への対応」について、住宅ローン減税の控除期間の延長等、効果的な措置を実現していただきました。当協会といたしましては、措置頂きました施策を最大限に活かして、消費税率引上げ後の住宅の購入等にメリットが出ることを適切に周知し、駆け込みや反動減を避け、持続的で健全なマーケットを形成していきたいと思っております。その他、「都市再生促進税制」や「土地の登録免許税の軽減特例」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おります。経済の安定的な成長に寄与する措置として大いに歓迎したいと思います。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。

都市政策につきましては、都市に求められる機能も大きく変わってきており、都市の国際競争力を高め、世界中から人材・企業・資金・情報呼び込むためには、ICTなどの技術革新をスピード感を持って取り込み、劇的に変化する社会のニーズに的確に対応したまちづくり

を行うことが極めて重要であります。そのためには時代のニーズに対応する柔軟な都市政策を実行していくことが極めて肝要であると考えています。また、まちづくりは、まちが完成したときがゴールではなく新たなスタートとなりますので、エリアマネジメントの充実に必要な取組も大切であると考えています。

住宅政策につきましては、多様なニーズに対応した質の高い住宅ストックを形成し、新たな住宅循環の環境整備を促進するためには、既存住宅の活用だけでなく、性能の不十分なストックの更新を図るため、新規ストックの創出が大変重要です。こうしたことから、木密の解消・集約化に向けた支援の強化や、マンション建替えを促進する施策が必要です。

環境への取組みも引き続き重要です。不動産業環境実行計画の着実な推進により、サステナブルなまちづくりに向けた取組みを行うとともに、環境に関する規制の動きに適切に対応していきます。また、SDGs や ESG 投資の動向を注視し、必要な取組みを行ってまいります。

その他、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