

第59回定時総会懇親会 菰田理事長挨拶（要旨）

今月1日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となりました。

新しい令和の時代は、来年に迫った東京オリンピック・パラリンピックや、2025年の大阪万博といった国家的イベントをはじめとする夢のある様々なプロジェクトが控える中、日本はますます世界からの注目を集め、世界へ開かれた国へと変わっていくのではないかと思います。

一方、AI・IoTをはじめとするデジタル技術の飛躍的な発達、価値観の多様化、グローバル化の急速な進展等に伴い、これからの経済社会はかつて経験したことのないような速さで劇的に変化し、それとともに不動産を取り巻く環境や都市のあり方も大きく変わっていくものと思われます。

こうした変化や新しいニーズに的確に対応したまちづくりを行うことによって、新たな価値を創造し、持続可能な社会の実現に貢献していくことが、これからの不動産業界にとってますます重要となり、また期待される役割であると考えています。

こうした観点から、人口減少、少子高齢化の進展といった構造的な課題も踏まえ、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、時代を先取りした魅力的なまちづくりの推進です。

まちづくりに求められるものが、都市の国際競争力強化やイノベーションの創出等、新たな役割に変化していることに鑑み、都市の多様性を柔軟に受け入れられる時代に即した開発手法のあり方やまちの魅力・価値向上を担うエリアマネジメントへの支援方策等を検討します。

社会の様々な課題に対応できるよう、ICT等の新技術の活用も踏まえ、スーパーシティ、スマートシティ推進の動きに積極的に対応するとともに、安全・快適かつユニバーサルなまちづくりのために必要な方策に、官民連携して取り組んでいきます。

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、団地再生をはじめマンション建替のさらなる円滑化の方策等、質の高い新規住宅の供給に必要な取組みを行います。

そうした新規住宅の供給に関する取組みに加えて、良好な住宅ストックの質を長年にわたり保ち続けるため、維持保全にかかる既存の政策の総合的な見直しに向けた働きかけを行います。

また、社会の変化や多様化するニーズに対応するべく、住戸の設備や規模の見直し、高齢者向け住宅の拡充、職住近接・二地域居住への対応など、住宅やサービスのあり方を今一度検討し、規制の見直しに取り組んでまいります。

第3に、税制改正に関する取組みです。

2020年度税制改正については、長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例などの重要な期限切れ項目に加え、経済社会の変化やそれに伴う課題に対応した都市、住宅、環境等の政策推進に関連して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。そのうえで、必要な調査を行い、的確に要望活動を行ってまいります。

そのほか、持続可能な社会の形成を目指すSDGsに掲げられた諸課題を解決するために、まちづくりを通して我々が貢献できることは何かを的確に捉え、活動を進めてまいります。また、環境への取組みを引き続き進めるとともに、事業環境の整備について、幅広く必要な活動を行っていきたいと考えています。

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。

結びにあたり、本日ご参集の皆様方の当協会への引き続きの暖かいご支援・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。