

年頭挨拶（2021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。

昨年を振り返ってみますと、新型コロナウイルス感染症の影響の大きな1年でした。世界的な感染の拡大により国際的な人の往来が遮断され、東京オリンピック・パラリンピックも延期となりました。我が国経済は戦後最大の落ち込みとなっており、足元では若干の持ち直しの動きも見られますが、その水準は低く、業種によってばらつきがある状態であるとともに、個人消費や設備投資も弱い動きとなっています。人々の暮らし方、働き方についても、緊急事態宣言下での外出自粛や在宅勤務をはじめ、大きな変化を余儀なくされました。そうした中、9月には菅内閣が発足し、感染拡大防止と社会・経済活動の両立など、山積する諸課題に対し取り組んでいただいておりますが、感染拡大の第三波が到来する中、先行きは不透明になっています。

さて、今年の展望については、新型コロナウイルス感染症がどう収束するかが最大のポイントとなります。最短でも今年一杯は、感染者の数も増減を繰り返し、増加したときには経済活動も何等かの制限が課され、人々は感染に対する漠然とした不安を抱えながら生活するという状態、つまり、ウイルスとの共生が続くことになると思われれます。感染防止策を徹底しながら経済活動を着実に回復させていくことが重要です。

一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大は、AI、IoT等を使ったデジタル・トランスフォーメーションの進展、価値観の多様化等の構造的な変化を大きく加速させました。これらの変化は感染症の拡大前から進んできており、それに伴って不動産業を取り巻く環境も求めら

れる役割も大きく変わってきました。ウィズコロナ・ポストコロナを通じて進む社会や人々の行動の変化の中で、不可逆的なものを見極めながら、ポストコロナ時代の新しい不動産業のあり方を築き上げる一年にしたいと思います。

当協会では、そうした観点から、税制および政策について、要望活動を積極的に進めております。先日決定された令和3年度与党税制改正大綱では、最重点要望であった「土地に係る固定資産税の税額の据置」について認められました。また、「住宅ローン減税」の延長及び50㎡要件の緩和、「都市再生促進税制」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きました。経済の早期回復に寄与する措置として大いに歓迎したいと思います。ご尽力いただいた先生方、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、働き方の変容に的確に対応していくことが大変重要です。コロナを契機にリモートワークを進めた結果、リモートワークの有効性が確認できた一方、高い付加価値を生み出すリアルな空間の重要性が再認識されました。ポストコロナの働く場所は拠点型オフィスと分散型オフィスと住宅のハイブリッドな組み合わせになると思われ、ゆとりある空間を確保した都市再生の一層の推進や市街地再開発の間口の拡大が重要です。また、併せてエリアマネジメントの推進や、都市の強靱化による災害への対応の強化、DX等の技術的進展への対応も必要と言えます。

住宅政策につきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う社会構造やライフスタイルの変化に的確に対応していくことが大変重要です。そのために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ていくことが必要で、建替え・再開発・まちづくりによる新規ストックの創出や再生が不可欠であり、優良な住宅ストックの維持保全・管理の推進等を適切に組み合わせることにより、居住者のニーズと住宅ストックのベストマッチを創出していくことが必要です。

環境への取り組みにつきましては、菅総理が2050年にカーボンニュートラルを目指すことを示されましたが、当協会としても2050年温暖化対策長期ビジョンにおいて、温暖化ガスの排出量を実質ゼロにする方向性を掲げることを決定する予定です。また、不動産環境実行計画のさらなる推進により、SDGsに掲げられた諸課題を解決するためのサステナブルなまちづくりに向けた取り組みを積極的に行い、地球環境の保全に貢献してまいります。

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、物流不動産やリゾート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、国民の暮らしを豊かにするまちづくりや住環境の整備を通じ、我が国の経済・社会の発展に向けて、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するとともに、今年こそコロナを克服し、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