

年頭挨拶（2023年）

一般社団法人不動産協会
理事長 菰田 正信
（三井不動産㈱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、コロナ禍は想定以上に長引いているものの、ワクチンと治療薬の普及とウイルスの弱毒化によりコロナと共生できる環境になりつつあり、次第に経済活動の正常化が図られてきました。

コロナに代わって最大の脅威となったのがロシアのウクライナ侵攻であります。世界平和を守る秩序が真っ向から否定された形となり、未だに解決の糸口が見出せない状況です。

経済面でもコロナからの回復による需要急増とロシア・ウクライナ紛争などによる供給制約で世界の各国でインフレが急速に進行し、それを抑えるために金融の引き締めが行われました。国内では金融緩和を継続したこともあって、為替が大きく円安に振れました。今後も海外経済の下ぶれが懸念されるなど、先行きについては非常に不透明な状況にあります。

今年の展望ですが、ロシア・ウクライナの紛争は長期化を覚悟せざるを得ない状況ですし、経済についても物価・金利・為替など非常にボラティリティの高い状態が続く見通しです。

ただ、コロナ禍については、コロナ後の世界がある程度見通せる状況になって来ましたので、今年はコロナがもたらした価値観や社会構造の不可逆的な変化を的確に捉えて、コロナ後の世界で持続的な成長を果たすための新たな飛躍の年にしなければなりません。

コロナの拡大は、DXの進展や価値観の多様化等、コロナ以前から進んでいた構造的な変化を大きく加速させ、それに伴って不動産業を取り巻く環境や求められる役割も大きく変わってきております。リモートワークが浸透する一方、リアル空間でのコミュニケーションの重要性も再認識され、リアルとデジタルの組み合わせの最適化が重要になってきています。ま

た、国を挙げてGXが推進される中、まちづくりや住まいの環境整備を通じて、2050年カーボンニュートラルの実現に貢献することが求められます。

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5年度与党税制改正大綱では、最重点要望であった「長期保有土地に係る事業用資産の買換え特例」と「都市再生促進税制」の延長が認められたのをはじめ、当協会の主要な要望は概ね認めていただいています。経済の力強い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。ご尽力いただいた先生方、関係の皆様方に、厚く御礼申し上げます。

さて、今後の協会の活動として、環境政策につきましては、「GXの先導的対応」と「豊かなまちづくり」を同時達成する実効性の高い脱炭素施策推進を支援することが必要です。

そうした中で、建物・都市の脱炭素化を目指し、省エネ政策強化への能動的対応を行うとともに、再エネ導入・利活用の促進を図っていきます。

また、木造化促進への基盤整備を行うとともに、省エネ性能の劣る数多くの既存ストックに対する脱炭素政策を強化することも極めて重要と考えます。

都市政策につきましては、都市構造の変化に対応し、ストック利活用を有効に進めるため、土地利用・建築規制の一層の柔軟化に取り組めます。また、国際競争力強化のため、世界からヒト・モノ・カネ・情報が集まるような、時代をリードする都市開発の進展が必要であり、再開発等諸課題への対応に取り組めます。

住宅政策につきましては、良質な住宅ストックの形成・循環に向け、ZEH等環境性能の高い住宅の供給支援に取り組めます。併せて、建替えの促進、長期優良住宅の普及促進に必要な取組みを行います。また、防災性能の向上に向けた対応を行うほか、子育て世帯等への支援

措置の充実を図るとともに、新しい働き方への対応に関する支援拡充に向けた働きかけを行います。

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し、また今年一年が皆様や国民にとって明るく良い年となることを祈念申し上げて、私の挨拶とさせていただきます。

以 上