リサーチ・メモ

国土交通省が25年ぶりに新不動産業ビジョンを策定へ

2018年11月1日

表記については、去る 10 月 5 日に開かれた社会資本整備審議会産業分科会不動産部会(部会長中田博康早稲田大学大学院法務研究科教授)において、少子・高齢化、人口減少社会の進展、AI、IoT等の技術革新等、日本の社会経済が大きく変化する中、不動産業が持続的に発展していくための不動産業ビジョンの策定に向けた議論を行うことが、国土交通省から明らかにされた。不動産業ビジョンの策定は、昭和 61 年(1986年)、平成 4 年(1992年)以来、四半世紀ぶりとなる。なぜこの間、長期の空白が生じたのか、そのこと自体が謎であるが、今回の不動産業ビジョンについては、年度内目途の策定が想定されているようであり、なぜこの時期に、極めて奥の深い課題に、半年という短い期間での策定を目指すのか、背景事情を明確にして、拙速にならない議論が展開されることが期待される。

各委員からは、IT 化をはじめとする時代の変化に即応した新たな対応を求める意見が出される一方、依然低い不動産業に対する信頼性、消費者保護に欠ける業界対応、改善の余地の大きい情報開示等、足元の基礎的な課題を解決するよう求める意見も根強く出され、先進性と後進性が併存する不動産業の課題の多様性、困難性が浮き彫りにされた形である。

当面、国土交通省から新不動産業ビジョン(仮称)骨子イメージとして提示された下記図表を基に、 業界団体等からのヒヤリングを踏まえて、検討の視点及び内容が絞り込まれていくことになる。

> 国土交通省 新・不動産業ビジョン(仮称)骨子イメージ(検討の視点) I不動産業の現状 皿目指すべき方向性 IV具体的施策の方向性 [華朝] 正開発分類、②流道、②管理、 の資育、多証券化 自質な不動産の開発・流通 - 西質な不動業の供給仮進 - 不動業の性能に関する知識の向上 - 翻客に対する的確な制明 社会のニーズを充足する 産賃な不動産 製田 [原量規模] ・全席無に占める法人数、従業 責数、売上高、GDP等 ・関連定義への被及効果 生業性向上を支える不動産の開発 サテライトオフィス等の供給 生産性向上に育するオフィス環境の工夫 人が幸福を振じられる社会を支える グローバル視点の確保 外国人観光等への対応、関外投資の期回 ・不動率取引における外国人への適切な対応 住民の健康や、エリア価値の 向上に質する不動度 [不動局関連政策の変遷] ・国士・任宅・土地・都市 新技術の開発・活用 動類への構模分質 生療性向上を支える不動産 小動産」 級 ・サテライトオフィスなど "どこでも"オフィス ・クリエイティビティを刺激するオフィス環境づくり ・テレワークなど 生活+の0任まい ・多様なコンテンツに寄りた なサービス原製 不動産投資市場の活性化 ESG投資、SDGS等の世界的構造への対応 リートの多様化に向けた取り組み 動産業の と連携して新たな不動産の価値を創造する機会を提供 競存ストックの有効活用 ・空き地・PRE・CREの有効利用 再士に取り終む推薦分野の強化・ Ⅱ市場環境の変化 不動産管理業の高度化 (存ストックの報情・保全 相信を高める不動産管理の実現 関する 「真に人に [社会報義の変化] ・少子事動化: 人口減少社会の 新たな時代に対応した社会構造 ホテルなど外面人観光客向け 不動産や海外投資家の視点を を踏まえ記 取り入れた不動度 ユニバーサルデザインの考え 方を露まえた不動産・まちづ 堂心・安全な贈引の実現 の実現 都市部・地方部それぞれの 持続的成長を支える不動産 - 国際競争力強化 - 知識創造、文化交流の構成 - 乾燥コミュニティの維持・発 不動産案界の更なる信頼性の確保 コンプライアンスの観察、接通整理向上 不動意に関する"トータルサービス"の標 名建築従事者の継続的な資質向上

(図表)

(注) 国土交通省「社会資本整備審議会産業分科会不動産部会」資料による(2018.10.5)

(荒井 俊行)