

現研 第418回新経営具体化研究会

日本社会の問題解決が促進する
不動産市場の変容

■講師 橋本 秋人氏
不動産コンサルタント／ファイナンシャル・プランナー
FPオフィス ノーサイド 代表

●日 時 2024年4月22日(月)15:00~17:00

●開催方式 Zoomによるオンライン開催

※ 当研究会は講演形式を基本としながらも、参加者の疑問点や問題提起に応える質疑応答を重視して進めます。

<プログラム>

I. カーボンニュートラルへの不動産市場の適応

～フランスの事例を参考に日本の未来を読み解く～

講師のバリ不動産視察をレポートして頂きます。フランスでは環境基準を満たさない住宅の所有者は売却も値上げも法的に許可されなくなっています。EUの環境規制の厳しさは私たちの想定を超えています。

日本でも始まった「省エネ性能表示制度」等も取り上げながら住宅のカーボンニュートラルの未来を予測します。

II. コンパクトシティ実現への展望

～人口減少・過疎化・限界集落へのソリューション～

コンパクトシティにはまだ成功例はないのではないか？という問いに講師はこう回答します。

「コンパクトシティはいきなり出現するわけではない。地域としての意志を固めて一歩一歩前進する。30年～50年の時間軸で見れば、そこに向かう大きな潮流は確実に動き出している」

コンパクトシティ実現のマスタープランと言われている都市再生特別措置法「立地適正化計画制度」を読み解きながらモデル都市における進展などを検討し、コンパクトシティの未来を展望します。

III. 災害列島日本の不動産市場の行方

災害が激化している日本における不動産市場の行方について考えます。近年、新たに塗り変えられたハザードマップ上の洪水、津波、土砂災害等の被災想定区域に重なる街に、多くの事業所、住居等が立ち並んでいます。今後、これらはどのようになっていくのかを検討します。

IV. 「空き屋」の拡大・再生産構造の克服への方策

日本の空き家は2018年時点で約849万戸（平成30年住宅・土地統計調査）に達していますが、そのうち約349万戸を占める、いわゆる「実家の空き家」の増加が大きな社会問題になっています。行政による対策も点検・評価しながらこの問題がどのように進展していくのかを考えます。同時に空き家が自分の問題になった時にはどうそれに対処するのが妥当なのかも講師に指南していただきます。

ご参加をお勧めします

今回は講師に橋本秋人氏をお招きし、日本社会が抱える問題を解決するための施策、法律、取り組み等がどのように効果を発揮し、不動産市場を変えていくのかを検討します。

氏はFP（ファイナンシャル・プランナー）として広範な活動を展開しながら、不動産市場予測・分析、空き屋問題の分析・コンサルティングの第一人者として活躍しています。氏を囲んで、日本社会が抱える問題として、カーボンニュートラルへの取り組み、コンパクトシティの実現、災害激化への対応、空き屋問題への対策をとりあげ、その進展とそれを要因とする不動産市場の変容についてお話をうかがい、研究・討議を進めます。また以上を踏まえつつも今後の環境動向を分析して頂き、不動産市場の展望について短期と長期の視点から予測していただきます。

是非のご参加をお勧めします。

現研所長 大槻 裕志

V. 土地・住宅・非住宅市場の短期・長期予測

以上のような問題を織り込みながら、今後の環境動向を分析し、土地、住宅、非住宅市場はどのような動きを見せるのか。短期と長期の予測をします。

VI. 質疑応答

■講師プロフィール

橋本 秋人(はしもと あきと)氏

FPオフィス ノーサイド代表。ファイナンシャル・プランナー(CFP®、1級FP技能士)。不動産コンサルタント。終活アドバイザー。大手住宅メーカーにて30年以上、顧客の相続対策や資産運用として賃貸住宅建築などによる不動産活用を担当、その後独立し現職。ライフプラン・住宅取得・不動産活用・相続・終活などを中心に相談、コンサルティング、セミナー、執筆などを行っている。終活アドバイザー協会 副理事長、東京電子専門学校 非常勤理事 評議員。主な執筆・監修:日経MOOK「まるわかり起業&IPO」、日経MOOK「よくわかる不動産相続2023」、LIFULL HOME'S不動産投資コラム、マイナビ「家主ナビ」、朝日新聞デジタル「相続会議」他。