

関係各位

平成29年8月  
一般社団法人 環境不動産普及促進機構  
(Re-Seed 機構)

## 第19回 Re-Seed セミナーのご案内（全3回）

～「シリーズB 新たな不動産投資市場の創造～日本の課題を克服する不動産投資～」～

当機構主催セミナーにつきましては、毎回多数のご参加を賜わり、誠にありがとうございます。

今回は平成29年度のシリーズの2回目として

「シリーズB 新たな不動産投資市場の創造～日本の課題を克服する不動産投資～」  
について、ご案内申し上げます。

日本経済は緩やかな拡大が続いているものの、地域間の格差も拡大し続け、多くの地域では地価の下落が続くなど引き続き厳しい状況に変わりはありません。

大量供給が続く東京のオフィス、好調な e-コマースに支えられた物流施設、金融緩和等により盛んに建設される賃貸アパートなど、足下では新規不動産投資が好調に推移しているものの、これら分野でも需給予測については強弱さまざまに見方が分かれており、今後の需要動向については慎重に見守る必要があります。

私たちは、日本社会が人口減少と高齢化社会を迎え、とりわけ地域経済の縮小が現実視される中では、新規不動産投資だけではなく、ストックに着目した新しいビジネスチャンスにも目を向けるべきではないでしょうか。国土交通省は、平成29年度通常国会で、不動産特定共同事業法の改正（空き家・空き店舗の改修の推進）、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進法の改正（住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の空き家等を活用した供給）、住宅宿泊事業法（民泊法。空き家活用を含む住宅への宿泊ルールを規定）の制定などの支援策を打ち出しました。

一方、訪日外国人旅行客の今年4～6月国内消費額は四半期で最高を記録するなど非常に好調に推移しています。地域の活性化という面では、好調な訪日外国人旅行客を取り込むことが重要となっています。

今シリーズでは、以上のような人口減少時代における新たな不動産投資を考えるヒントとして、次の3つのテーマを取り上げます。

第1回目は、2020年東京オリンピック後の東京の不動産市場を占めます。足下ではオリンピックに向けて東京の不動産開発は着々と進んでおり、2020年の東京の都市の絵姿がはっきりと見えるようになりました。東京の2020年とそれ以降の東京の都市の絵姿について鳥瞰し、東京オリンピックのレガシーを考えます。

第2回目は、日本には空き家、空き店舗など多くの不動産ストックが眠っています。地域によっては、大規模投資による大型不動産を作る時代から、地域のニーズに合わせて既

存の施設を上手に活用するストック社会に移行していかなければなりません。今回は、地域活性化につながるストックのリノベーションを行う事業者に、少額の投資で行える地域活性化につながるストックのリノベーションを見直し、地域のニーズをとらえた小規模事業者による小規模リノベーションに円滑に資金を供給するルール等を定める改正不動産特定共同事業法の狙いや効果について解説します。

第3回目は、急速な増加を遂げる訪日外国人旅行者の旅行先は主要観光地から全国津々浦々に広がりつつあります。地域の活性化には、この訪日外国人旅行者のニーズに適切に対応していくことが欠かせません。ここでは真に観光客と観光事業者と地域住民が共存するという視点から、地域内外の交流を通じた地域経済活性化の方向性を探ります。

各回の内容及び講師を含むセミナーの概要は、別紙のとおりです。

皆様お誘い合わせの上奮ってご参加下さいますようお願い申し上げます。

#### Re-Seed セミナーの特徴

いずれも各地の不動産業者・不動産オーナー様、地方自治体様等にお役立ていただける不動産市場の最新動向について情報を提供するものです。地域の金融機関や不動産関係の実務者様に聴講いただければ、不動産関連案件の発掘・促進にご活用いただけます。

また、このセミナーは、講師への質問、意見交換を行いやすい少人数形式で実施します。最新の不動産市場の動向について、講師とのやりとりを通じて知識と理解を深めていただくことが可能です。

## 第19回 Re-Seed セミナー

別紙

### 「シリーズB 新たな不動産投資市場の創造～日本の課題を克服する不動産投資～」 (全3回) 開催概要

- 主催 一般社団法人 環境不動産普及促進機構
- 会場 東京都港区虎ノ門1-16-4 アーバン虎ノ門ビル2F  
一般社団法人 環境不動産普及促進機構 会議室  
(→ [地図](#))  
<http://www.re-seed.or.jp/outline>

#### ■ 各回のテーマ・開催日時

	各回のテーマ	開催日	開催時間
B-1	首都圏の不動産開発・まちづくり情報 ～TOKYO ルネッサンス 2020～	9月22日(金)	各回共通 14時30分 開場 15時00分 開講 17時00分 終了
B-2	地方創生に向けた小規模不動産特定共同 事業とクラウドファンディングの活用方法	10月6日(金)	
B-3	観光振興からみる地方創生のあり方 ～“ありきたり”の議論を超えたまちづくりの 着眼点～	10月20日(金)	

- 参加費 3万円(3回分)(消費税を含む)(初回の9月22日に、受付にてお支払い  
ください)  
※3回シリーズを1単位として聴講を受付けいたします。

- 定員 24名

- 申込方法 メールでお申し込み下さい。  
メール到着順で受講票を発行(メールで送信)させていただきます。  
<送付先アドレス> 「information」に「@re-seed.or.jp」をつけてご送信ください。  
※迷惑メール防止のため、上記のように記載しております。  
<記載事項> 件名欄に「セミナー申込」と記載の上、本文に「お名前」、「会社名」、  
「電話番号」、「メールアドレス」を記載して下さい。

## ■ 各回の内容

### B-1 首都圏の不動産開発・まちづくり情報

#### ～TOKYO ルネッサンス 2020～

講 師 日本不動産研究所

東京五輪関連事業推進室長 阿部 進悦 氏

講師略歴 平成3年4月に一般財団法人日本不動産研究所に入所後、コンサルタント部、甲府支所、札幌支所等にて、鑑定評価業務、再開発関連事業等を歴任。平成26年4月、東京五輪関連事業推進室の発足に併せて同室長に就任。不動産鑑定士。

講座概要 2013年9月7日（日本時間8日）、2020年夏季五輪の開催都市を決める国際オリンピック委員会（IOC）総会がブエノスアイレスで開かれ、東京が選ばれました。

あれから4年が経過し、現在は、競技場の建設はもとより、オリンピック開催に伴い提起された不動産開発やインフラの整備なども具体化しつつあり、オリンピック開催に向けた準備は着々と進んでいます。

今回の東京オリンピックは、大会自体の成功も重要ですが、むしろ人口減少に向かう日本の将来を再定義する絶好の機会として捉えられることもまた重要といえます。オリンピックのレガシーを資産として次世代に適切に継承していくことが真に問われているのです。不動産については、とりわけその有効な利活用が重要な課題となっています。

このセミナーでは、2020年に向けた東京圏の不動産開発の絵姿を見ながら、オリンピックレガシーとしての東京圏における不動産の課題等を検証しつつ、2020年以降の東京の不動産市場を展望します。

## B-2 地方創生に向けた小規模不動産特定共同事業とクラウドファンディングの活用方法

講 師 国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課  
不動産投資市場整備室 課長補佐 山辺 紘太郎 氏

講師略歴 平成 16 年東京大学法学部卒業、平成 18 年東京大学法科大学院修了。  
平成 19 年弁護士登録、長島・大野・常松法律事務所入所。  
平成 24 年 4 月から平成 26 年 6 月まで金融庁総務企画局市場課にて勤務し、  
投資型クラウドファンディングに関する金融商品取引法の改正等の立案を  
担当。  
平成 27 年 6 月 University of Cambridge 卒業 (Master of Corporate Law)。  
平成 27 年 7 月から平成 29 年 6 月までミュージックセキュリティーズ株式  
会社に出向し、社長室法務担当部長を務める。平成 29 年 7 月から現職。

講座概要 全国で空き家、空き店舗等が増加する中、近年、民間の意欲ある事業者が  
クラウドファンディング等の小口の資金調達手法を活用してこれらを再生  
し、宿泊施設や商業施設等として活用する取り組みが広がっています。  
しかし、既存の法制度はこのような新しい取り組みに必ずしもなじんだも  
のとはなっていませんでした。  
国土交通省は、人口減少や地方経済の衰退により活力を失ったまちの再生  
を図るために、小規模不動産特定共同事業の創設、クラウドファンディ  
ングに対応した環境整備等を内容とする、不動産特定共同事業法の改正等の  
施策を講じています。  
このセミナーでは、この法律改正の基礎的な内容について解説し、新たに  
創設される小規模不動産特定共同事業やクラウドファンディングに対応し  
たルールの概要を紹介するとともに、地方創生の実現に向けたこの制度の  
活用方法について論じていただきます。

### B-3 観光振興からみる地方創生のあり方

#### ～“ありきたり”の議論を超えたまちづくりの着眼点～

講 師 東洋大学 国際観光学部 国際観光学科  
教授 国際観光学科長 島川 崇 氏

講師略歴 昭和45年愛媛県松山市生まれ。国際基督教大学卒業、ロンドンメトロポリタン大学院 MBA (Tourism & Hospitality) 修了、東京工業大学情報理工学研究科情報環境学専攻博士後期課程満期退学。

日本航空株式会社、松下政経塾、韓国観光公社、株式会社日本総合研究所、東北福祉大学産業福祉マネジメント学部を経て、現在東洋大学国際観光学部国際観光学科長・教授。

著書に、「観光につける薬」「ソフトパワー時代の外国人観光客誘致」「観光マーケティング入門」「旅行業概論」「観光交通ビジネス」。

最近の研究テーマは、被災地の復興に資する観光振興の研究で、三陸鉄道と協働で沿線地区の観光振興を中心に携わっている。

講座概要 訪日外国人客数が急速な増加を遂げる中、今や観光需要の取り込みは地域経済の活力向上の一つの鍵となっています。

「地方創生」の流れの中で、各地域は地域資源を活かして域外の需要を取り込むことに尽力していますが、地域の社会経済の維持・発展を実現している例は必ずしも多いとはいえません。本講義では、地域内外の人的交流を多面的に創出する取り組みに長く関わってきた講師が、かけ声だけの“地域活性化”が成功しない原因を探った上で、功罪両面ある観光という手段を利用しての地域の活力強化の方向性について提言します。

#### 〈お問合せ先〉

一般社団法人環境不動産普及促進機構

電話：03-6268-8015

以 上