

2018年3月6日号(平成30年)第3556号週刊

定期購読料(送料込み)
6カ月 8,229円(本体7,619円+税) / 1カ年 15,840円(本体14,667円+税)
©住宅新報 2018年 1948年6月18日第3種郵便物認可
発行/毎週火曜日 1部 360円(本体333円+税)

株式会社 住宅新報 Webはこちらへ 住宅新報 検索
本社/〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX Tビル 電話 03-6403-7800 FAX 03-6403-7825
支社/〒541-0046 大阪市中央区平野町1-8-13 平野町八千代ビル 電話 06-6202-8541 FAX 06-6202-8129

読者とともに



創刊71年

住宅新報

不動産総合戦略協会(リーサ)

国民の資産形成を支援

理事長に
就任する 村林正次氏に聞く

国民の資産形成などを支援する独立系機関として、一般社団法人「不動産総合戦略協会(RESA・リーサ)」が設立された。理事長には価値総合研究所に長く在籍した村林正次氏(3月末で同社を退職)が就任する。同協会はプラチナ出版(東京・銀座、今井修社長)が基金を拠出、3月1日設立登記された。そこで、村林理事長に、就任に至るまでの経緯と同協会の設立趣旨、活動内容などを聞いた。



——シンクタンク主席研究員としてのキャリアと人脈が豊富な理事長就任ということで期待が高まっている。

「価値総研では40年以上、住宅・都市・国土政策の分野でコンサルティングをしてきた。思っ存分り遂げた気はしているが、その一方で国民

がもっと豊かになるためには住宅の資産価値を維持・向上させることが真剣に求められているし、都市にある不動産資産全般の価値を高めていくことが重要になる」

「住宅の資産価値については現在、中古市場の活性化策が進められているが、まだ物足りないものを感じている。中古だけではなく、今後良質なストックを目指す新築市場にも目を向けるべきではないか。そんなことを数年前から考えるようになった」

——理事長に就任することになった経緯は。

「退職を機に『住宅が資産になる日』という本を執筆し、よく準備していたところ、

プラチナ出版の今井社長から『いいタイトルですね』と出版の打診をいただいた。住宅を資産化することの重要性についても意見が一致し、そのためには国民目線で議論できる第三者機関をつくる必要があるという、私のかねてからの構想にも賛同していただくことができた」

「今後、日本はものすごい勢いで高齢化が進む。労働人口も減る一方なので経済的にも低成長が続くだろう。国民の唯一といってもいい住宅の資産価値の維持・向上は国を挙げて取り組むべき課題と考えている。多くの専門家の協力を得ながら研究活動を進めていきたい」

——人口減少と高齢化が進む中、国民が豊かな生活を送るためには、住宅の資産価値を維持するだけでは心細いのではないか。

「その通りだ。国民が豊かな老後を迎えられるようにするためには、金融資産も含めた資産形成全般が重要になる。そこで協会の活動としては住宅の資産価値維持・向上と併せ、不動産投資のありかたや金融資産とのバランスの取り方などについても研究していく」

「決してプロフェッショナル向けではなく、普通の国民にとって役立つ知識やスキルについて研究し、提言していきたいようにしたい。今後は個人向けに小口化しやすいクラウドファンディングによる不動産投資も盛んになると予想している」

——「RESAは何の略で

すか。

「Real Estate Strategy Associationの略で、金融資産はリーサで、不動産投資はリーサで」をキャッチフレーズにしたい(笑)」

——住宅の資産価値を維持するためには、どのようなことがポイントになるのか。

「個々の住宅の資産価値は住宅単体だけでは実現できなくて、立地する地域に依存する割合が高い。もう一つは、100〜200年経っても飽きない住宅デザインを確立する

ことが重要になる。断熱性などの「性能」を高めることは当然で、人間の感性に訴える意匠(装飾)の重要性を忘れてはならない。その意味では正にこれから供給される新築住宅のデザインについて研究していく必要がある」

——そのほか、協会としての活動方針は。

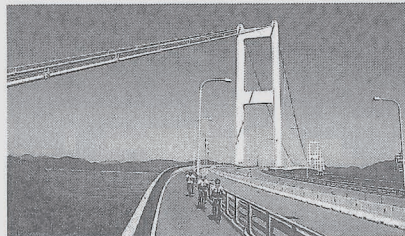
「資産価値のある住宅(200年住宅)のデザインコンペはぜひ実施したい。そのほか不動産投資セミナー、定期的なレポートの発行、総合資産マネジメントができる不動産コンサルティング(いわゆる「総合医」)の育成などだ」

——会員の構成は。

「資産形成を図りたい個人、適切な不動産開発に関わる企業、団体、更に自治体などにも会員になってもらいたい」

地元との交流拠点

その「友情」の具体的な取り組みが、地元とサイクリス



快晴の下、しまなみ海道の専用コースを走るサイクリストたち

ているのが特徴。トイレの利