

年頭挨拶（2025年）

一般社団法人不動産協会  
理事長 吉田 淳一  
（三菱地所(株)会長）

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、まず元日に発生した能登半島地震は甚大な被害をもたらしました。9月には地震の被災地を豪雨が襲いました。今なお、過酷な避難生活を送られている方もおり、改めて、被災された方々へ心よりお見舞いを申し上げます。

昨年は、国内の政治・経済において「変化」のあった年でした。33年ぶりに5%を上回る賃上げが実現し、金融政策の見直しが図られました。9月の自民党の総裁選により、石破新政権が誕生、衆議院の解散総選挙の結果、自民党公明党が少数与党となり、政治の枠組みも変わりました。

世界に目を転じると、世界情勢は「不安定さ」が継続しています。アメリカでは11月に大統領選が行われ、トランプ氏が選ばれました。また、ウクライナや中東地域などの情勢も先が見えません。

国内の不動産事業は、全体としては堅調に推移しています。

とりわけ、オフィス市場では、空室率は改善傾向となり、多くのエリアで賃料上昇局面に移行しております。これらの動きは企業の働き方改革や生産性向上に向けた取組みが進む中、質の高いオフィスに対する期待の表れと受け止めております。

一方、建築費の高騰、各業界の人手不足の影響等、厳しい事業環境にも置かれています。

また、国全体として、少子化・人口減少をはじめとした構造的な課題に直面しています。

本年は、これらの課題を業界一丸となって乗り越えるとともに、政官民総力をあげて、一つ一つを前に進めていく「着実に未来を切り拓く年」にできればと思っております。

我が国は、賃上げと投資が牽引する成長型経済の実現を目指さなければなりません。

そのためには、GXやDXを一層推進し、社会課題を解決するとともに、持続的な経済成長を実現することが重要であり、産業創造に資するまちづくりに取組み、民間投資を拡大、我が国の競争力を一層強化することが不可欠です。

こうした認識のもとでの、今後の協会の活動について簡潔に申し上げます。

官民連携してまちづくりGXに向けた動きが進む中、環境分野では、民生部門における省エネや再エネ等の取組みの役割を果たすべく、ZEH、ZEBの実現加速や、中高層建築物の木造化促進、ホールライフカーボン削減への取組み等により、サステナブルなまちづくりを進めて参ります。

都市政策では、地方創生の推進とともに、経済効果の高い大都市が日本全体を牽引し、我が国の国際競争力を強化することが重要であり、魅力ある都市環境づくりが求められています。

昨年は初めて南海トラフ地震臨時情報が発令されました。今後想定される多様な災害も見えず、都市の防災性能の向上に向けた取組みを一層進めなくてはなりません。

また、都市はウェルビーイングの実現やイノベーションの創出に資する交流・経済活動を生み出す役割があります。世界中から多様な人々を惹きつけ、ビジネス・学術・文化・エンターテインメントなどあらゆる分野で活発な交流が起こるような機能集積を図り、質の高い賑わい空間を創出して参ります。

住宅分野では、環境性能・防災性能に優れた質の高い住宅を供給することにより、将来にわたって安心・安全で良質な住宅ストックの形成・循環の実現に貢献して参ります。

老朽化マンションの増加が見込まれる中、マンション建替えに関する合意形成の円滑化、適正な管理の推進に向けた、法改正の着実な進展を期待いたします。

また、本年は概ね5年で見直しを行う「住生活基本計画」の議論も本格化いたします。我が国の重要課題のひとつである「こども・子育て」をはじめ、多様化する住宅ニーズも踏まえ、適切に対応して参ります。

その他、重要な社会インフラであり地域経済への貢献も大きい物流不動産、昨年は訪日客が過去最高となる等、インバウンド増加により事業機会が広がるリゾートの開発など、事業環境の整備について幅広く取組んでまいります。

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ので、引き続きご理解、ご支援賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

結びにあたりまして、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ます。

以 上