

日刊建設工業新聞 購読とあわせてWebサイトをご利用ください。

オープンサイト <http://www.decn.co.jp/>
会員制サイト <http://www.kensetsu-it.com/>

購読に関する事 TEL 03-3433-7152 FAX 03-3431-6301
広告に関する事 TEL 03-3433-7154 FAX 03-3431-6301
記事に関する事 TEL 03-3433-7161 FAX 03-3433-1042
情報お寄せください: mail-ed@decn.co.jp

日刊建設工業新聞

不動産証券化協会(岩沙弘道代表理事)が、「復興の課題と共同投資の役割」と題した東日本大震災の復興支援セミナーを6日に仙台市内で開いた。パネルディスカッションが「復興のこれからを考える」をテーマに行われ、労務・資材費の高騰による建設コストの上昇問題や、被災地の産業の再生に向けた資金や人材確保などの問題について関係分野の専門家らが意見を交わした。

(編集部・川端文太郎)



「復興のこれから」をテーマにしたパネルディスカッション

不動産証券化協会が復興支援セミナー

スコープ 震災復興

建設費高騰で開発低迷懸念



佐々木氏



松田氏



横尾氏



赤井氏



田邊氏

討論ではまず、仙台市を中心とした被災地の現状が話題に取り上げられた。4人のパネリスト中で、不動産市場の状況について語ったのがアセットブレインズ仙台ネットワーク事務局長の佐々木正之氏。「不動産取引の動向を見ると、春に買って秋に売るなど、短期の売買が増えている」と説明した。

仙台圏の事業用不動産の取引は、11年に50件・約350億円だったのが、12年には80件・680億円、13年は85件・1123億円へと急増。築20年以上の古いビル・マンションの売買が

多いという。背景には金融機関の積極的な融資姿勢もあり、佐々木氏は「バブルの気配」と危険を示した。さらに佐々木氏は、被災地の地価上昇や、労務・資材費など建設コストの高騰などの現状も指摘。「建設費が高騰しているのにRC造の住宅建設が急増している。よく見ると大半は公営住宅で、分譲マンションは寂しい状況にあり、中古の取引が絶好調だ」と解説した。

被災地の人々が復興を実感できるようにするために、産業の再生が不可欠だ。さまざまな分野の証券化事業を展開し、「被災地応援ファンド」の運営を通じて事業者の再建を支援しているミュージックセキュリティーズの赤井厚雄取締役は、「新しい資金の流入が目に見えて減ってきている」と今後の復興に対する懸念材料を指摘。「お金が集ま

どによって、新規の開発は採算が厳しくなっている。そのため、ある程度使えるものは改修して対応するというのが増えるのではないかと」の見方を示した。その上で、「オフィスビルの空室率が震災前くらいにまで下がった。この状態が一過性で終わらないよう、持続可能な復興が求められる」とも訴えた。

一方で赤井氏は、「被災地応援ファンド」は評判が良かったため、これを今後、さらさらと応援ファンドとして全国で展開しようと考えている」とも述べ、震災被災地の復興をきっかけとした新しいビジネスモデルを全国に広げる考えを明らかにした。

産業の再生に資金と人材不可欠

「復興のための知恵を取りに行くことのできる人材がいる地域は強い」とも述べ、人材の重要性を強調した。佐々木氏も、「人材の確保をどうするかポイント」と資金面以外に人材の確保が課題になるとの見方を示し、「企業を横断して被災地で人材を育成し、被災地から全国に人材を送り出せるような仕組みにできないか」と提案した。

議論の進行役を務めた田邊信之宮城大事業構想学部教授は、各パネリストの発言を受け、「人手不足や資材価格の高騰などを何とかしないといけない。公的資金、民間資金、公民組合合わせた資金などがあってもいい。産業の再生にはお金が必要だし、経営戦略を立てる人材の確保も欠かせない」と復興の課題をまとめた。その上で、「被災地だけでなく、地方が抱えている問題はどこも同じだ。この経験を、日本の再生にかしていきたい」と締めくくった。