

Fax03-3562-8821

リーサ・フォーラムへの申し込みとともにリーサ会員への登録もご検討下さい。

第7回 リーサ・フォーラム、リーサ会員 申込みフォーム

下記に記載して、参加費をお振込みください。

出来るだけ、リーサ会員登録の上、お申し込みください。

(申込フォームは FAX あるいは PDF にてメールで送付ください)。

開催日:2020年7月9日(木)

参加費:5,000円(税含む)(リーサ・リーサム会員は2,500円)

お名前		フリガナ	
性別		生年月日(例 1990/7/5)	
勤務先			
部署名・役職			
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス	@		
住所	〒		
リーサ会員登録	☐ 登録する(登録料は無料) ☐ 登録しない		

<振込先>

取扱い銀行	三菱 UFJ 銀行 京橋支店
口座番号	普通 0715225
口座名	一般社団法人不動産総合戦略協会

<事務局>

一般社団法人 不動産総合戦略協会(RESA)

担当:高橋

〒104-0061 東京都中央区銀座 1-13-1

ヒューリック銀座一丁目ビル7F

Tel:03-3561-0200 Fax:03-3562-8821

E-mail:info@resanet.or.jp



一般社団法人 不動産総合戦略協会

【リーサ・フォーラム】

＜リーサ・フォーラム＞

- 第1回：設立フォーラムであり、清水千弘氏（日本大学教授、MIT 不動産研究センター研究員）による講演（不動産投資の魅力とリスク）です。
- 第2回：リーサム・フォーラム（不動産総合戦略マスター認定フォーラム）であり、佐藤一雄氏（当協会理事、元 SATAS 代表）と水谷敏也氏（当協会客員研究員、元三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券シニアアナリスト）によるパネルディスカッション（不動産投資を巡る環境変化と今後の不動産コンサルタントへの期待）です。
- 第3回：「次世代地方創生に向けての真の官民連携」をテーマ坂根工博講師（国土交通省 大臣官房審議官 総合政策局担当）を迎えて、地方創生における今後の官民連携についてディスカッション。
- 第4回：「人口減少加速時代の流山市成長戦略」をテーマに井崎義治流山市長を講師に迎えて、マーケティング的な経営戦略についてお話を伺い、今後の成長戦略についてディスカッション。
- 第5回：「ドイツのエネルギー戦略と我が国での取り組みの方向について」をテーマにジャーナリストの村上氏を講師に迎えて、ドイツのエネルギー事情や政策の経緯・背景や今後の取り組み方向についてディスカッション。
- 第6回：マンション建替えの行方と市街地再生」をテーマに大木祐悟氏（旭化成不動産レジデンス マンション建替え研究所 副所長）を講師に迎えて、マンションの建替えの現状と課題、実践例を通じた今後の取り組み方向などについてディスカッション。

【水谷敏也講師のプロフィール】

【生年月日】 1958 年（昭和 33 年）10 月 4 日

【最終学歴】

中央大学 経済学部卒業

【職歴】

1983 年 4 月、東京証券（現東海東京証券）入社
企業調査部門、運用部門、国際部門に従事。

2000 年 5 月、国際証券（現三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券）入社。

入社後は一貫して、建設部門担当アナリスト業務に従事。建設部門担当は 30 年余に達する。

【業績】

日本株建設部門アナリストランキング 2007～2017 年第一位（11 年連続、殿堂入り）。

日経ヴェリタス アナリストランキング建設部門 2006～2011 年、2013～2016 年第一位。

*アナリストランキングとは、機関投資家の投票によって決まるものであり、米国金融誌 Institutional Investor 誌の投票者は、米国、欧州、アジア、日本の機関投資家であり、日経ヴェリタスの投票者は、日本の機関投資家となっております。

【本田伸孝講師のプロフィール】

【生年月日】 1959 年 7 月（北海道生まれ）

【経歴】

1983.4 北海道拓殖銀行

（支店業務全般／業務開発部～ローン商品開発／市場開発～カード業務／再生支援・債権管理回収）

1998.4 社団法人金融財政事情研究会 調査研究部 主席研究員（主にコンサルティング業務を担当）

2001.7 株式会社金融財政総合研究所 設立 / 取締役事業部長（コンサルティング業務を担当）

2012.2 株式会社 HFM コンサルティング設立 代表取締役（現職）

2018.10 株式会社 HMD プランニング不動産 専務取締役（現職）

※主要コンサル実績

都市銀行（法人基本戦略策定等）、地方銀行（CRM 機能構築、格付システム構築、法人融資機能構築等）

第二地銀（クレジットカード業務構築等）、信用金庫（長期経営ビジョン策定、格付システム構築等）

全国商工会連合会（経営分析システム構築）、大手 SI ベンダー（情報化システム構築等）…多数

【著書】

・金融マーケティング戦略（共著）2001 年 きんざい

・住宅ローンのマネジメント力を高める（共著）2012 年 きんざい

・ゴルフ場事業再生資料集 1997 年 総合ユニコム

・融資業務ナビサービス（e-ラーニング教材）2008 年 富士通 FOM



一般社団法人 不動産総合戦略協会

【フォーラムの背景と視点】

<「COVID-19」の経過概況>

新型コロナウイルス(SARS-CoV-2)による COVID-19 は中国湖北省武漢市において、昨年 12 月以降、原因となる病原体が特定されていない肺炎の発生が複数報告され、1 月 23 日に武漢が都市封鎖(ロックダウン)、1 月 31 日未明(日本時間)世界保健機関(WHO)の緊急委員会は、中華人民共和国湖北省武漢市における新型コロナウイルス関連肺炎の発生状況が「国際的に懸念される公衆衛生上の緊急事態(PHEIC: Public Health Emergency of International Concern)」には該当すると発表しました。

その後、ダイヤモンドプリンセス号での感染(2 月 1 日(陽性確認)~3 月 1 日(全員下船))、北海道での「緊急事態宣言」(2 月 28 日から 3 月 19 日)、そして、政府が 4 月 13 日に特措法に基づく「緊急事態宣言」(4 月 14~5 月 6 日)(4 月 16 日には全都道府県)を発令しました。その後、予定していた 5 月 6 日には解除せずに実態を注視しながら 5 月 28 日まで延長しました。感染数が減少傾向に入ったとの認識のもとにその 2 週間後の 5 月 21 日に東京圏と北海道を除いて解除されました。さらに東京圏などにおいても 5 月 25 日には解除されました。

感染者の第一号は 1 月 15 日であり、現時点(4 月 20 日 9:16)で 10,807 人、死亡者の第一号は 2 月 13 日、現時点(5 月 30 日)で 894 人です。海外、特に欧米に比べると感染者も死亡者も二けた少ない状況で、クラスターに絞った対策により低水準で踏みとどまっています。今後とも一人一人が油断せず、感染対策を講じていればパンデミック一歩手前で収まるような期待もありますが、現状では不透明です。COVID-19 によるパンデミック関連ではリーサレポートの 3 月号、4 月号、6 月号でも取り上げました。

<https://resanet.or.jp/report/>

欧米では感染者・死亡者が増加を続け、長期的になるとの観測がされていますし、パンデミックが収まらなければ、経済面でも金融ショック含めて、不況の長期化も危惧されています。

①パンデミックが世界の最大の脅威であることの再確認

これまでも多くのウイルスによるパンデミックを経験し、乗り越えてきましたが、現代において、その経験が活かさない状況が発生しましたので、改めて、パンデミックの脅威を認識すべきであり、その対策を世界が連携して解決する必要に迫られています。

②我が国の国土安全保障施策が必要であること

米国の CDC, FEMA そして国土安全保障省による完璧とも思われたシステムも機能しませんでした。我が国はそのレベルにも達していない中で今後の安全保障システムの構築の必要性が再認識されました。

③生活・経済への広範で複雑な影響

仮に国内での感染状況が予想以上に早期に終息したとしても世界的な経済不況は長期化する可能性が指摘されており、そうなるとその影響は我が国にも及びます。今後の短中期、長期的な社会経済をそう見通すかが問われています。

④国土すなわち不動産価値の再認識

このような社旗経済状況の中で国土の資産価値、不動産の資産価値はどのように影響を受けるのか、どのように対応すべきかが問われています。本件で改めて、製造の国内化や地方の再評価等も言われていますが地域金融、地域経済が疲弊している中での事態ですので、難しいところです。

これらは相互密接に関連している課題でもありますのでフォーラムにおいて講演後に多様な専門家間でディスカッションを行っていききたいと思います。

特に今回は①と②を念頭に置きながら、③と④を中心にディスカッションしたいと思っています。

(文責 村林正次)



RESA

一般社団法人 不動産総合戦略協会