

2020年不動産学会 秋期学術講演会 事業企画委員会ワークショップ
「新型コロナウイルス禍は不動産市場と社会をどう変えるのか」

【趣旨】

新型コロナウイルスは日本経済に大きな影響を与え、グローバルな人の動きを停止させ、その収束には数年かかるとも言われている。しかし、社会への影響がどの程度のものであり、社会をどう変えていくのか、元に戻っていくのかを明確に予測することは難しい。

例えば、次のような問いにどう答えていくべきだろうか。

- オンラインによる在宅勤務・学習が定着すれば、住宅の都市中心部への近接性が必須でなくなり、郊外化や地方居住が進展するのだろうか？
- 在宅勤務・学習への対応が住居の間取りや通信環境を変える可能性があるのか？
- フェイストゥフェイスの必然性が小さくなり、通勤・通学に伴う鉄道・バス需要の減退、面談会議等のための航空機、高速鉄道等による移動負荷の低下、ホテル需要の低下等が恒常化する可能性があるのか？
- 仮にウィルス問題が解決後、どのような業務や学習が、オンラインで定着するのだろうか？
- オンライン業務・学習の負の側面として、家庭内でのトラブル、学生が孤独感と達成感を得られない悩み、身体・精神の健康への悪影響などが指摘されるが、このような影響への対策はどうすべきか？
- 感染症対策としての検疫の不備、航空機等のマスク着用をめぐるトラブル、クルーズ船感染の責任の所在、休業補償、雇用打ち切り等について、現行のウィルス禍を想定しない法的仕組みの不備が露呈したが、今後どのような制度・ルールが必要か？
- いわば負の経験としてのウィルス禍から副産物としてどのような正の成果を定着させるべきなのだろうか？政府はどこにどこまで関与していくべきか？

このような問題意識を踏まえ、本ワークショップでは、多角的な観点から議論していきたい。

新型コロナウイルスによる社会変化は、予測不可能な突発的な出来事であり、実情を把握し様々な社会領域にどのような影響を与えているのかといった学術的な研究は取り組みが始まったばかりであり、医療領域・疫学領域以外での研究成果も乏しい。

本ワークショップでは、今後、不動産領域においても学術的研究の対象となるであろう新型コロナウイルスの影響に関して、主に実務家からの現状報告を共有し、同時に、旅行領域や飲食領域を中心としたサービス業の経済的危機が強調されているなか、重要な社会インフラであり不動産との関係も強い交通機関への影響についても認識を共有したい。

そのうえで新型コロナウイルスに関する不動産領域で考えられるさまざまなリサーチクエストの仮説について議論したい。

【報告】

中川雅之（日本大学）〔コーディネーター〕：ウィルス禍は不動産と社会に何をもたらすか

森川正之（一橋大学）：ウィルス禍に伴う社会経済の変化と新たな課題

宗 健（大東建託・麗澤大学）：テレワークの現状と住宅市場への影響

横谷 好（住宅金融支援機構）：新型コロナによる住宅着工への影響と市場の動向

中山善夫（ザイマックス不動産研究所代表の中山所長）：オフィス市場の現状とシェアオフィス拡大

谷口 守（筑波大学）：生活・交通行動から今後の都市圏を考える

福井秀夫（政策研究大学院大学）：ウィルス禍に関わる法的トラブルと今後の課題

【パネルディスカッション】

上記メンバーにより相互にパネルディスカッションを行い、聴講者からの質疑も行う。