

報道関係者各位

2018年9月11日

## 『2030年の賃貸住宅を考える～東京オリンピック開催から10年後の未来展望～』 「賃貸フォーラム2018」を開催

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:熊切直美)は、8月27日(月)、436社・806名の金融機関様とお取引先様をご招待し、「賃貸フォーラム2018」を開催しました。

今年で9回目となった本フォーラムは、賃貸住宅業界や大東建託グループの事業活動への理解や浸透を図る目的で、年1回開催しているイベントです。

### ■「賃貸フォーラム2018」概要

賃貸住宅業界では、2040年問題や空室問題、供給過剰問題などが近年話題となっており、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催後には、人口減少に加え世帯数も減少に転じることが予測されています。こうした世帯構造やライフスタイルなど、社会状況の変化予測を踏まえ、本年の『2030年の賃貸住宅を考える～東京オリンピック開催から10年後の未来展望～』をテーマとしました。

今年はこのテーマのもと、様々な観点から近未来の賃貸住宅業界とその展望について、各分野の専門家の方々による2部制のパネルディスカッションをご覧いただきました。



フォーラム会場の様子

### 【概要】

- |        |  |
|--------|--|
| テーマ    | :『2030年の賃貸住宅を考える～東京オリンピック開催から10年後の未来展望～』   |
| 日時     | :2018年8月27日(月)13:00～17:00  |
| プログラム  | :13:00 挨拶:大東建託株式会社 熊切 直美(代表取締役社長)<br>13:35 <パネルディスカッション1部><br>社会状況の変化を踏まえた賃貸住宅の未来展望<br>14:45 <パネルディスカッション2部><br>AI・IoTの技術革新による賃貸住宅の未来像と建物のライフサイクルへの展望<br>15:35 展示観覧<br>16:00 懇親会<br>17:00 閉会 |
| 会場     | :ザ・プリンス パークタワー東京<br>(港区芝公園4-8-1)   |
| 来場者数   | :806名(436社)  |
| 主催     | :大東建託株式会社  |
| パネリスト  | :千葉 学 (東京大学大学院 教授/千葉学建築計画事務所 主宰)<br>宿本 尚吾 (国土交通省住宅局住宅生産課建築環境企画室長/前豊島区副区長)<br>久世 和資 (日本IBM株式会社 最高技術責任者 工学博士 執行役員)<br>堤 洋樹 (前橋工科大学 工学部 建築学科 准教授)<br>熊切 直美 (大東建託株式会社 代表取締役社長)                   |
| モデレーター | :宮田 佳代子(フリーキャスター/城西国際大学 教授)  |



展示観覧でスマート賃貸体験



第6回住宅コンペの作品展示

## ■第1部 社会状況の変化を踏まえた賃貸住宅の未来展望

パネリスト : 千葉 学  
宿本 尚吾  
熊切 直美  
モデレーター : 宮田 佳代子



- <千葉氏> 住宅難を背景に、大量供給されてきた住まいに対し、「本来の住まいは、地域ごとに特色が異なるはず。その場所の魅力を最大限に活かすやり方で、賃貸住宅を作ろうと考えてきた」と、自身が手掛けた賃貸住宅を紹介。
- <宿本氏> 2014年に消滅可能都市に指定された「豊島区」の取り組みや、地域的な課題を前副区長として紹介しつつ、今後の社会状況から「賃貸住宅は箱ではなく、コミュニティを作り出し、暮らし方を提案することが求められる」とコメント。
- <熊切> 千葉氏や宿本氏の意見を受けて、「賃貸住宅の可能性は裾野が広く、これを核として業界を巻き込んで新しい価値を研究していきたい」と今後の展望を述べた。

## ■第2部 AI・IoTの技術革新による賃貸住宅の未来像と建物のライフサイクルへの展望

パネリスト : 久世 和資  
堤 洋樹  
熊切 直美  
モデレーター : 宮田 佳代子



- <久世氏> 「最新の技術は、学習機能を持つようになる。傷を自動修復する建材や、段差やカウンターの高さが住む人に合わせて最適な状態に変化していくなどといった時代になる」と予測。
- <堤氏> 建物の長寿命化をハード面、ソフト面から研究しており、「建物は、管理するイコール長寿命化となる。その管理にAI・IoTは必要不可欠で、さらに建物の寿命を延ばす可能性を持っている」と分析。
- <熊切> 久世氏や堤氏の意見を受けて、「建設業と不動産業を核とした当社で、ITが先行しているのは、不動産業の賃貸仲介分野。AI・IoTの活用度合いがまだまだ低いのが現状。IT技術は、革新的に進歩しているので、どんどん取り入れていきたい。今後は建築現場への導入が課題となっていく」とコメント。

## ■全体総評(大東建託(株) 代表取締役社長 熊切直美)

「本日のフォーラムを通し、私共が展開している建設業、不動産業を含め、賃貸住宅の建設・管理を通じたサービス提供が、社会的に非常に大きな意味を持ちつつあると感じています。当社は現在、8万人以上のオーナー様から16万棟100万戸を超える賃貸住宅の管理をさせていただいており、約200万人の方にご入居いただいています。そのため、少子高齢化、晩婚化といった日本の人口動態の中で、我々がどのように社会に貢献していくのか、大きな責任を感じています。賃貸住宅を供給するということは、生活インフラの一部を担うということでもあり、社会的な役割が益々大きくなる中、今後も皆さまのお知恵やお力をお借りし、日本全国で社会に貢献できるよう、努めていきたいと思っています。」



## ■過去の「賃貸フォーラム」テーマ

- 2010年 賃貸住宅から始まる地域経済の活性
- 2011年 これからの賃貸住宅と日本社会変遷のクロスポイント
- 2012年 徹底研究！賃貸住宅の付加価値戦略
- 2013年 賃貸住宅業界を取り巻く環境変化と大東建託グループ戦略
- 2014年 賃貸住宅が切り拓く、未来
- 2015年 “2040年問題”に於ける賃貸住宅市場展望
- 2016年 賃貸住宅が担う役割～地域コミュニティ創生のために～
- 2017年 空き家問題の実態に斬り込む～賃貸住宅は本当に供給過剰なのか～

< 本件に関するお問い合わせ >

大東建託株式会社 広報部 広報CSR課 TEL:03-6718-9174

