

明海大学 不動産学部

## 不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第85回



木下 さわこ

大学院2年

活況を取り戻した日本の不動産市場に対するインバウンド投資の受け皿はどのようになっていくのか。グローバル市場の見聞を広めるためにシンガポールに行つた。シンガポールは東南アジアの島国だが、近年急速に発展し、世界有数の商業の中核となつた。今年3月に死去した建国の父、リー・クアンユー元首相が指導した施策の光の部分が開花したものだ。

シンガポールの主な収入源の一つは観光で、日本をはじめ世界各国か

活況を取り戻した日本の不動産市場に対するインバウンド投資の受け皿はどのようになっていくのか。グローバル市場の見聞を広めるためにシンガポールに行つた。シンガポールは東

## 観光客に優しい地下通路

【学生の目】 主要な観光地の1つであるオーチャードロードはルイヴィトンやプラダなどの高級ブティックが並び、日本的老舗デパート、高島屋も出店している。東京・銀座の中央通りにあ

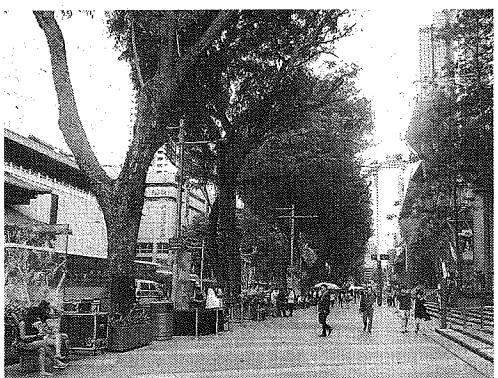
会について」14年4月より、日本は1036万人)に上り、観光収入を念頭にした国づくりに投資される。

観光客が訪れる。13年の観光客数は1550万人(国土交通省国土政策局「シンガポールの観光・経済社会について」14年4月より、日本は1036万人)に上り、観光収入を念頭にした国づくりに投資される。

日本でも地下通路が増えている。日本で最も長いとされる東京駅、大手町、銀座を結ぶ地下通

路は約4キロに及ぶ。半蔵門線、千代田線、東西線、丸の内線のほか、KINTTEなどの商業施設ともつながり、多くの人が利用する。日本の不動産市場再生を先導する地区でもある。

地下通路は駅や商業施設となりながら便利な平面、目印が少なく、迷宮のようで分かりにくい点が地上と異なる。両国とも行き先を示す看板が目に入るが、ビルや道路の名前を知らない観光客には分かりにくい。



観光立国・シンガポールの歩道風景

## シンガポールと日本の場合

たるが、一方通行の車があわただしい。横断歩道がほとんどなく、横断歩道以外を横断すると罰金刑に処される可能性がある。

東京では最近、外国人旅行客を多く見かけるようになった。円安が契機の側面があるが、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催と共に伴う都市再生を次の契機として、本格的に観光立国とする」とが超高齢社会の日本の活性化には不可欠である。

【教員のコメント】 不動産投資のグローバル化が目覚ましい。日本でもグローバル投資の対象となる地域や建築は一変した。地域がお洒落に、建築が大きくなることに目が向くが、見知らぬ国を楽しく歩けることに加え、平均気温が30度近い現地ではクーラーの利いた地下通路は快適である。

【教員のコメント】 不動産投資のグローバル化が目覚ましい。日本でもグローバル投資の対象となる地域や建築は一変した。地域がお洒落に、建築が大きくなることに目が向くが、見知らぬ国を楽しむひいては安心して投資するためには人への配慮が基本だ。