

東京大学連携研究機構 不動産イノベーション研究センターセンター長

柳川 範之氏に聞く

不動産業界の発展に向けた政策提言やビジネスモデルの構築などを目的に研究を行なう「東京大学連携研究機構 不動産イノベーション研究センター（CREI）」が、2020年4月に発足した。初代のセンター長に就任した柳川範之氏（東京大学大学院経済学研究科教授）に、設立の経緯や今後の研究方針などについて話を聞いた。



産官学の連携による

日本初の研究機関が発足。

4つのテーマで新政策を模索

横断的研究で
新ビジネスモデルを提案

——設立に至る経緯を教えてください。

「経済・社会構造等の急速な変化に伴い、不動産に対するニーズは多様化し、その果たす役割も大きく変わろうと

しています。そうした変化を踏まえた研究を行ない、社会

に向かって適切な情報発信をしていくためには、今までの学問領域にこだわることなく学際的な研究連携を推進していくことが必要です。また、産業界の実務家、政策担当者

依頼し、産官学連携の機関として設立しました。

不動産を専門に取り扱う産官学連携の研究機関が国内の大学に設置されたのは恐らく初めてであり、不動産という分野が社会や経済的にも大きく注目を集めている証左だと思います」

——センターの研究体制に

ついて。

「東京大学では、経済学研究科、工学系研究科、総合文化研究科、情報理工学系研究科、公共政策学連携研究部、空間情報科学研究センター、未来ビジョン研究センターで連携体制を構築し、大手不動産会社、不動産業界団体、国土交通省に協力機関として加わっていただき、共同で研究を進めていきます。

活動期間はひとまず5年間に設定しています」

——研究の進め方は？

「不動産を中心とした横断

的な学術研究を推進すること
で、これまでにない柔軟な発
想によって、時代のニーズに
合った不動産政策のあり方な
どを示していきたい。

具体的には、官民の持つさ
まざまな不動産に関するデー
タを集めていく。それらを活
用し、現行法の分析・制度改
善の研究を進め、新しいビジ
ネスモデルの提案などにもつ
なげていきます」

既存住宅流通活性化、 新技術活用等がテーマ

——研究テーマは？

「不動産や不動産業界に関
する社会問題等を踏まえ、①
大都市の都市力や国際競争力
の向上、②郊外住宅地などの
エリア価値の増進、③不動産
情報の集約化と評価・分析、
④新技術の導入とこれからの
不動産業のあり方の4つのテ
ーマを設定しました」

——具体的には？

「まずは米国の事例を参考
に、レインズ等を活用したオ
ープンな不動産情報システム
の構築に向け、不動産データ
の現状分析やデータ提供の課
題の抽出、米国における不動
産情報システムの内容整理、
関連データビジネスの把握、
暗号化技術を含めた個人情報
保護のあり方などを研究して
いきます。その成果を不動産
情報インフラとして、日本の
既存住宅流通の活性化につな
げていきたい。

また、日本の不動産テック
関連のサービス内容を把握
し、不動産業従事者や消費者
がどのようなサービスを求め
ているのかを研究していきま
す。その上でそれらサービス
の実現と、簡単に利用できる
ためのプラットフォームを整
備していきます。

こうした研究テーマは、大
手企業はもちろん、中小不動

産事業者の業務支援の意味で
も、非常に意義のある分野で
あるともいえます」

——中小不動産事業者との
共同研究の予定は？

「(公社)全日本不動産協会
が4月に開設した『全日みら
い研究所』との協働・連携を
計画しています。その他の団
体や中小不動産事業者(宅建
事業者)とも積極的に共同研
究等を進めていきたい」

IoTの進展などで 不動産の価値に変化

——学々の立場から、今

後不動産のあり方や関連する
サービスはどのように変化し
ていくとみていますか？

「IoTやICTなど新た
な技術の進展により不動産は
情報の集積体として価値を持
つ時代に移行していくでしょ
う。不動産テックを活用する
ことで、業界の垣根を超えた

サービスの展開が予想できま
す。例えば、ある地域の住ま
いのデータを分析して、利便
性の高い生活支援サービスや
MaaSのシステムを構築す
るなどが挙げられます」

——今後の展望を。

「5月18日に開催した初回
のオンライン・シンポジウム
には、学内外のさまざまな方
にご参加いただき、活発な議
論をいただきました。7月に
も第2回を開催する予定で
す。今後も、研究内容の中間
報告や成果報告も兼ねたイベ
ント等を積極的に開催してい
きます。

不動産、不動産業がわが国
の経済・社会に与える影響と
位置付けは今後、ますます大
きくなるはず。望ましい将来
を築くためにも、産官学のさ
まざまな人たちを巻き込みな
がら、当センターがその議論
の場として十分機能していく
よう努めていきたい」