

スーパー・メガリージョンに関する提言

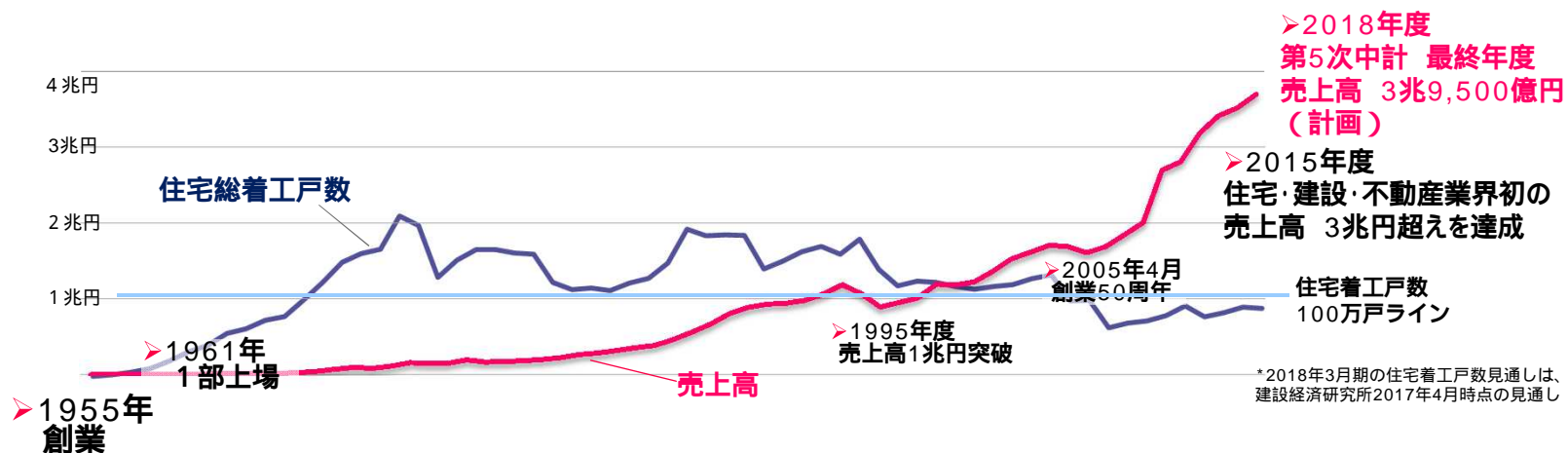
2018年3月22日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井 敬一

大和ハウスグループのDNAと歩み



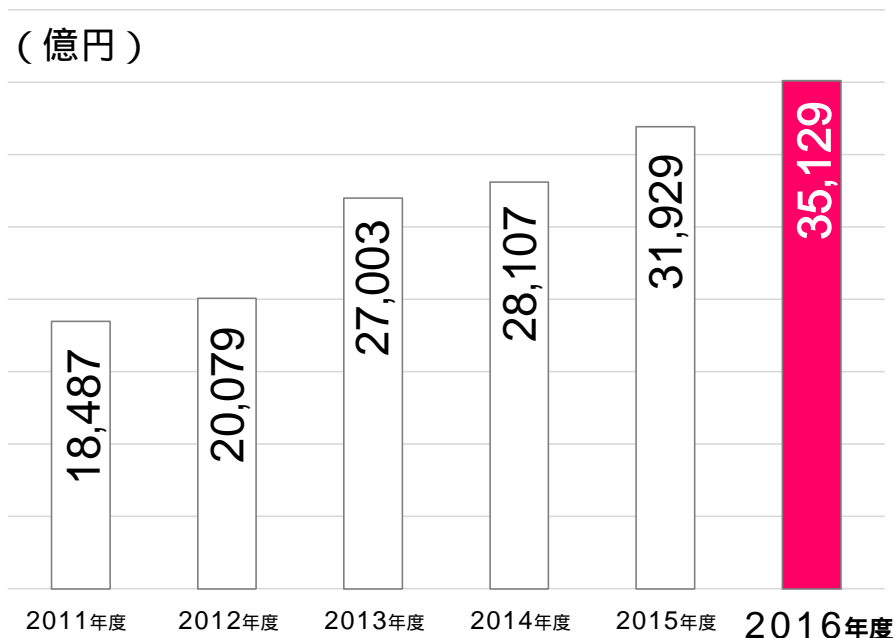
「何をしたら儲かるか、という発想で事に当たったら
いかん。どんな商品が、どんな事業が世の中のため
になるかを考える。会社は社会の公器やからな」



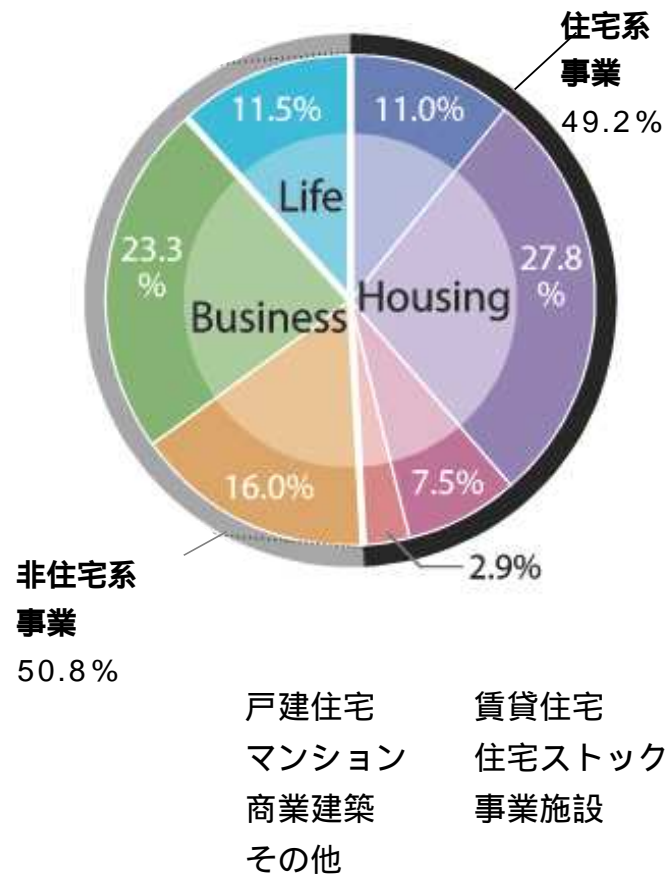
「世の中の役に立つことをする」の言葉を胸に、社会課題
の変化に合わせ、多くの商品・サービスを提供してきた

大和ハウスグループの現状

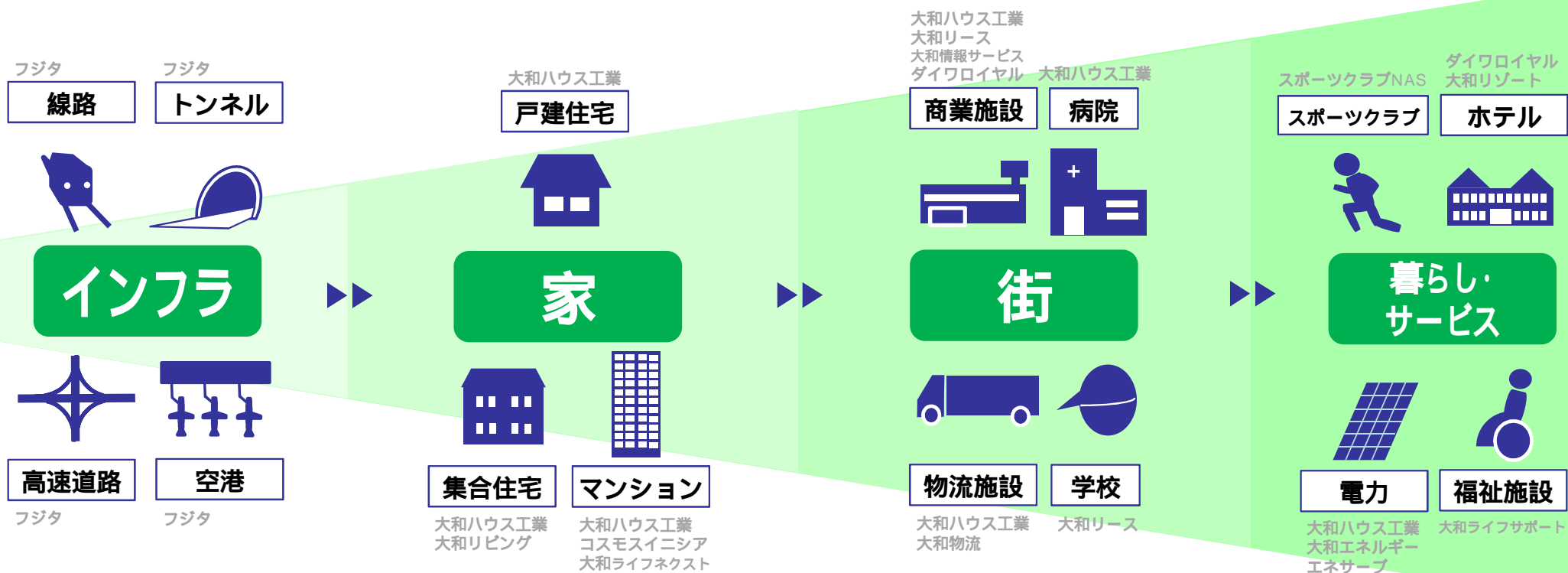
売上高 3兆5,129億円



2016年度 売上高比率



大和ハウスグループの強み



インフラから建物施工、管理運営に至るまで、川上から川下まで一気通貫で開発でき、街に付加価値をつけていく

4つの提言（本日の論旨）

SMRの効果を最大化するために大事なこと

- ✓ 今後のITやAIを中心とするドラスティックな変化を十分に取り組むこと
- ✓ 中核たる東京・大阪・名古屋が、世界にその存在意義をアピールできること
- ✓ 中間駅も、人を呼び込める何かを持つこと
- ✓ SMRが、少子化の歯止めや働き方改革の一助となるとともに、日本人がもっと歴史に触れ、歴史を大事にするようになること

1 . 今後のITやAIを中心とするドラスティックな変化を充分に取り込むこと

大阪まで開通する予定の2037年には、どのような世の中になっているのか？
ここを想像せず、今の延長で考えてはダメ。

HOUSE

- ✓ 住む人と会話する快適な家
- ✓ AIが住む人を守る家
- ✓ 鏡を通して遠方との会話
- ✓ 移動する家？
- ✓ 発電効率向上による稼ぐ家
- ✓ 3Dプリンタで安く製造

COMMUNITY

- ✓ 平均寿命100歳を見据えたライフプラン
- ✓ 高齢者中心のコミュニティ
(近隣リアルとSNSバーチャル)
- ✓ 買物はすべて配達
- ✓ マイクログリッド
- ✓ 医療との融合

MOBILITY

- ✓ 自動運転によるオンデマンド化
- ✓ 稼働台数の適正化
- ✓ 小型モビリティやBRT等の多様化
- ✓ ドローンとの組合せによる空中移動
- ✓ 発電効率向上による稼ぐ車
- ✓ 3Dプリンタで安く製造

BUSINESS

- ✓ ほとんどのビジネスマンが在宅勤務？
- ✓ 本社の概念がなくなる？
- ✓ 月額一定の給与体系ではなくなる？
- ✓ A社とB社の2社で働く

2 . 中核たる東京・大阪・名古屋が、世界にその存在意義をアピールできること

ありうる未来

20年後に、そもそも「通勤」の概念がまだ残っているだろうか？

1時間というアドバンテージを享受するのはインバウンドだけになる？

であれば、少なくとも、インバウンドが来たくなるようなSMRでありたい。つまり...

- ✓ 海外にアピールするには、まず東京・大阪・名古屋に魅力がないとだめ。
- ✓ 3都市がそれぞれ独自性を持ち、世界の中でどんな都市を目指すのかというグランドデザインが必要。

SINGAPORE

世界の金融センター、
最先端ハードウェア

PARIS

アート・ファッション・
グルメの中心

ISTANBUL

地政学的な
文化と歴史

SILICON VALLEY

G・A・Fを中心とした
イノベーションの集積地

TOKYO

???

OSAKA

???

NAGOYA

???

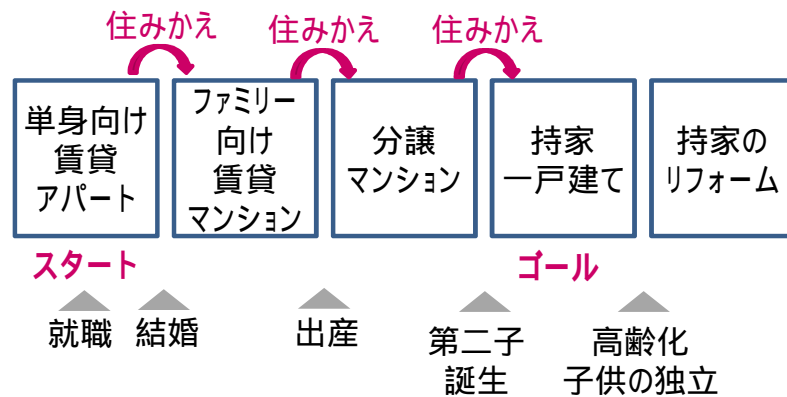
3. 中間駅も、人を呼び込める何かを持つこと

住まい方の変遷

住まい方はどんどん変わっていき、「最後は郊外で一戸建て」という概念は薄れていっている

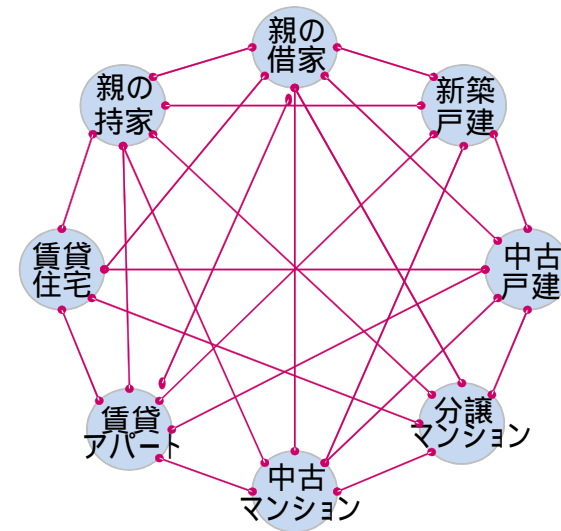
これまで

いずれ新築・持家を手に入れる「**住宅すごろく**」が日本人の住まい方の理想かつ典型的なパターン。



これから

住まい方に関して、ルートもゴールもない。「好きな場所」に「好きな形態」で住み替える。あるいは、**家自体が移動**するという未来もありうる。



3 . 中間駅も、人を呼び込める何かを持つこと

住む場所の選び方 これからは、**そこにしかないもの**で住む場所を選ぶようになっていくのでは。中間駅に人が来るかどうかはそれにかかっている。

これまで

一戸建ての場合、多くは土地の安い場所（買える場所）プラス「通勤範囲」で選ぶ。

ということで、都心はマンション、一戸建ては郊外というモデルが普通だった。



世の中が変わると、通勤時間15分が、本当に住まい選びのインセンティブになるだろうか？
それだけで人を呼べるのだろうか？

これから

ありうる未来

- ✓ 在宅勤務がメインになる
- ✓ 学校の授業も、どこにいても都内からICTで可能になる



- ✓ そこにしかないもの（学校・趣味・コミュニティ・自然等）で選ぶ

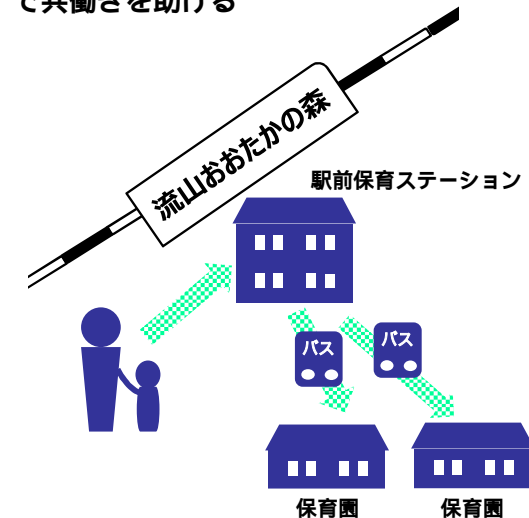
3 . 中間駅も、人を呼び込める何かを持つこと

例えば 流山市は 「母になるなら流山市」と、都心に対して子育てと教育をアピールし、転入超過数全国第1位（政令指定都市を除く）



出所：流山市HP

流山市は駅前保育ステーション
で共働きを助ける



4 . 基本的な考え方

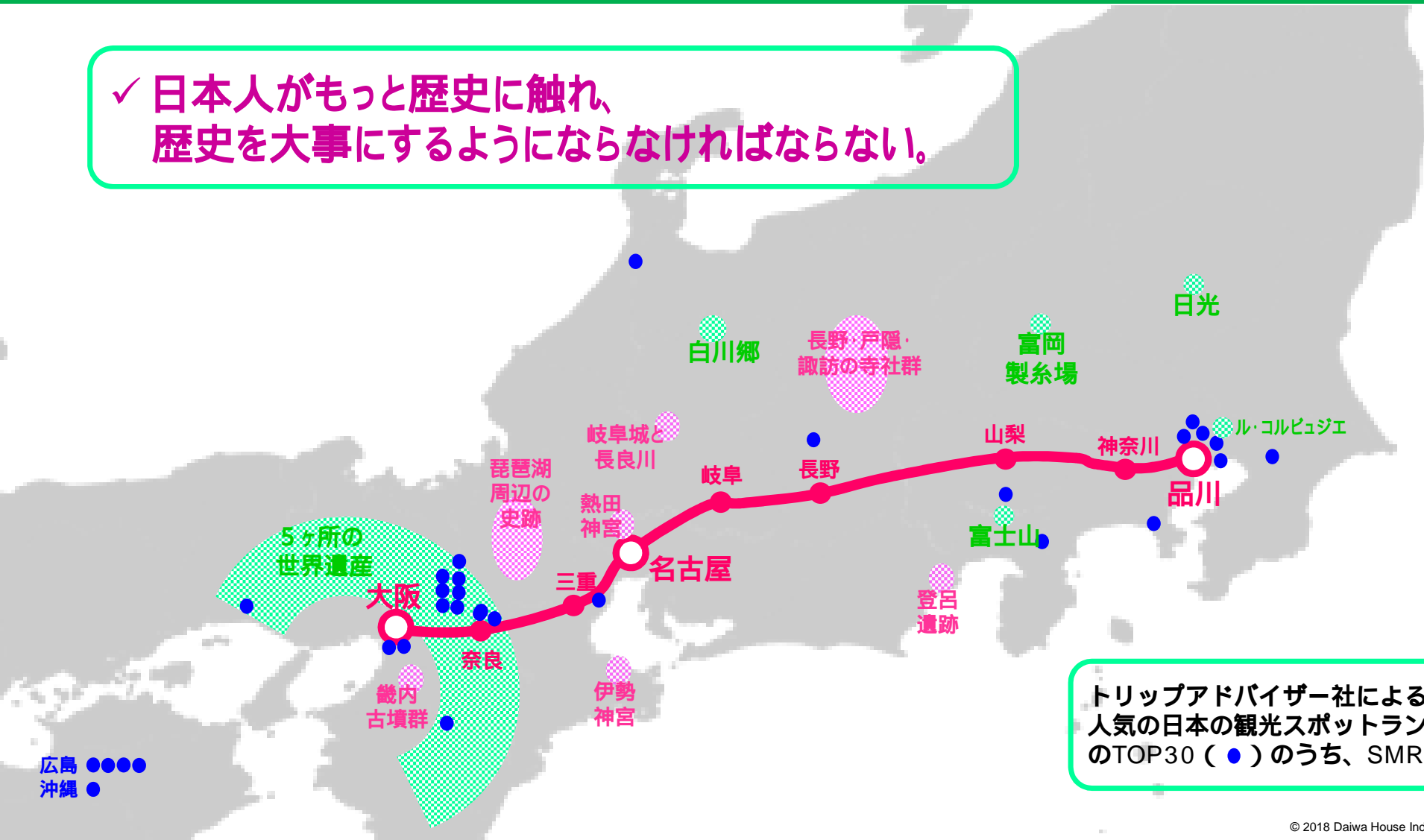
✓ SMRは、少子化の歯止めや、働き方改革の一助にならないといけない。

中間駅については、いかに商業施設などの都市開発を進めても、ストロー効果で活性化が進まない懸念がある。「そこにしかないもの」で人が定着し、さらに子供を増やす施策の併用が必要ではないか。また、在宅勤務など働き方改革を促進する施策が伴わないと、本当の豊かさにはつながらないのでは。



4 . 基本的な考え方

✓ 日本人がもっと歴史に触れ、
歴史を大事にするようにならない。



トリップアドバイザー社による「外国人に人気の日本の観光スポットランキング2017」のTOP30 (●)のうち、SMR内は24ヶ所



ご清聴ありがとうございました。

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井 敬一