

委員会委員長に聞く①

何を求められているのか 自問自答しながら事業展開

税制・企業経営委員会 内村 賢一



東京ビルディング協会には9つの委員会が設置されているが、各委員会とも7月より新たな任期のもとで委員会活動をスタートしている。

このうち、新たに委員長に就任した税制・企業経営委員会の内村賢一委員長（森トラスト(株)副社長）、地球環境問題への対応を担っている地球環境委員会の鈴木康史委員長（東京建物(株)執行役員）のお二人に登場いただいた。

都市の再開発という 仕事に惹かれて

—プロフィールも兼ねて、内村さんのご経歴を教えてください

内村委員長 学生時代に、国内であれば都市の再開発をやりたい、海外であれば途上国の開発をしたい、という問題意識を持っていたこともあって、就職の際に森ビルを受けました。入社は昭和53年で、当時はまだ不動産のベンチャー企業とも言える会社でした。その頃はすでに都市再開発法が施行されていましたが、都市再開発の事例が全くなく、「再開発は関係者が多く、時間がかかり、上手くいくはずがない」と言われていた時代でした。その当時の不動産業界のイメージはデベロップメントとは程遠いもので、民間の都市再開発の第1号といわれている「アークヒルズ」が昭和61年に誕生して、東京で再開発というテーマがあると初めて世間に認識されたのではないのでしょうか。

—ビル業界、不動産業界に身を置いて感じることは

内村委員長 再開発によってオフィス

ビルやマンション、商業施設等を建てるということは、ある意味その地域を変えさせることとなります。良くも悪くもビル業界、不動産業界は地域や社会に大きな影響を与える産業であるということです。ですから、「いま時代から求められていることは何か」ということを自問自答しながら事業展開していく必要があると痛感しています。

先代の森泰吉郎氏は、将来を見据えて、社会の新たなニーズを取り入れていく再開発事業という分野に目を向けましたが、都市の再開発という事業には強いリーダーシップと信念を持ってあたらなければならないということを改めて感じているところです。

ビルマネジメント会社での 貴重な経験

—グループ会社の社長を経験されている？

内村委員長 森トラスト・ビルマネジメント(株)の社長を4年間務めました。とても貴重な経験をさせていただきました。ビル管理とホテル管理を担ってい

るわけですが、一番インパクトがあったのは社長就任から3年目に遭遇した東日本大震災です。

仙台では、平成11年にJR仙台駅東口で免震構造の「仙台MTビル」を、平成22年にオフィスやホテルを併設した制震構造の「仙台トラストタワー」を開発しました。当時から、仙台では「30年以内に大地震の発生する確率が9割」といわれており、いずれのビルも免震構造や制震構造を採用しました。自分たちが使用するビルではなく、テナントさんに使ってもらうビルなので、テナントさんの生命と財産を守らなければなりません。構造躯体や設備の面で耐震性能を備え、事業継続が可能な配慮を加えるのは当然と選んでいました。

—実際、東日本大震災の際ほどのような状況だったのですか

内村委員長 電気やガスなどのインフラが通じなくなった中で、約1,000人を超える被災者や帰宅困難者が「仙台トラストタワー」と「仙台MTビル」を頼ってこられました。仙台と東京本社

をつないだテレビ会議を通してすぐに地震対応にあたりましたが、現社長の伊達の判断もあって、被災者や帰宅困難者を受け入れることにしました。従業員達も被災者なのですが、当社社員やウェスティンホテルのスタッフ、警備員、清掃員が一致協力し、その後の長く続いた困難な状況を乗り切ることができました。中には避難所から毎日出て来てくれた警備の方もいたと聞いています。この大震災を契機に帰宅困難者の受け入れ等についての対応が決まってきましたが、そんなガイドラインがなかった当時の対応は、ビル事業者としての原点というか、人を守る意識での自然な危機対応だったと感じています。その後、自助・共助・公助という考え方が浸透してきましたが、厳しい状況の中で自分達ができること、自分たちの役割は何かということ現場と本部が協力して考え、実行していくことが（訓練ではなく）現実の災害時にはすごく大事だと思います。

都市の国際競争に打ち勝つための 活動を

—このほか苦勞されたことは何ですか

内村委員長 やはり、平成2年3月に不動産業界向け融資を抑制する「総量規制」が発動されたときですね。バブルと言われていた時代で、高騰する不動産価格を鎮静化するという政策目的があったことは分かりますが、投機的に短期で不動産を転売するようなケースと、私達デベロッパーのように長期的な視点で真面目に投資をしているケースを“十把ひとからげ”にして融資規制してしまいました。その結果、優良なプロジェクトでさえも影響を受けてしまいました。

当時の教訓ではないですが、行政に対して起きている事象を正確に伝え、的確な改善策を要望していくことが業界団体の役割だと感じています。

—ビル業界や不動産業界が抱える課

題については

内村委員長 都市の地域間競争が激しさを増しています。グローバルな視点では東京と欧米の主要都市との都市間競争が挙げられますが、アジアのヘッドクォーターという視点ではシンガポールや香港などとの競争があり、グローバル企業など海外企業の拠点をいかに東京へ集積させていくのかという大きな課題があります。

グローバル企業を東京へ誘致するには、やはり法人税等の税制は大きなキーワードになると思います。また、ビジネス障壁となっている法制度等についても、海外の企業が日本で事業活動しやすいように改善していく努力も必要になってきます。

その一方、日本から海外へ進出している企業があります。ビル業界、不動産業界でも米国や欧州、アジアへ進出しています。海外でのビジネス経験を逆に日本へフィードバックし、日本の都市開発や街づくり等に役立てていくことも日本の強みをさらに強化していくことにつながるはずだと思います。

行政に対して

的確な要望活動を展開

—税制・企業経営委員会としての活動について

内村委員長 ビル経営がスムーズに運ぶような事業環境をつくるため、行政に対する的確な税制要望活動を行っていきたくて考えています。年ごとに要望する内容がぶれることなく、しっかり

とした理論を構築し、ビル業界としての要望を継続して行っていくよう心掛けていきます。

—税制要望としての課題は

内村委員長 商業地に係る固定資産税の据置特例の堅持ということがありませんね。固定資産税に関しては、平成6年頃から「固定資産の評価額が低すぎる」という議論から、「負担水準を7割に引き上げる」、「7割は高すぎるから負担調整率を設ける」などの経緯を経ていることは承知しています。いろいろな論点があると思います。ビル業界の団体として行政からヒアリングを受ける機会があると思いますので、そこでの確に状況を伝え、ヒアリングに応じることができるように準備していきたいと考えています。自己中心的であっても駄目だし、都市と地方の問題も踏まえなければなりません。会員の方々の意見にも耳を傾けながら進めていきます。

—休日などの過ごし方は

内村委員長 6年前に背中手術をしたのですが、なかなか人並みには戻らなくて、休日はそのリハビリを兼ねて水泳やウォーキングをしています。入院期間は3か月間でしたが、週1回外出許可をもらえたときは毎回スーツに着替えて当時は車椅子で会社の会議等に出席していました。東日本大震災の後だったので、忙しかったこともありましたが、病院の人達には呆れられていたね。また、自分では演奏しませんが、音楽をやっている友人のバンドのコンサートを聴きに行くこともあります。

◆経歴(抜粋)

昭和53年	森ビル(株)入社
平成6年	森ビル開発(株) (現 森トラスト(株)) 社長室財務担当 課長
平成9年	取締役財務経理部長
平成12年	常務取締役
平成14年	森トラスト(株) 専務取締役
平成20年	MTファシリティーサービス(株) 代表取締役社長 (現 森トラスト・ビルマネジメント(株))
平成28年	(株)森トラスト・ホールディングス 取締役(現任) 森トラスト(株) 取締役副社長(現任)