

ULI年次会議スポンサー

ULI Conference Sponsors

スポンサー企業の皆様へ、日ごろからULIへの心あるご支援に感謝申し上げます。  
ULI thanks the following companies and organizations for their generous support as sponsors of this conference.

グローバル企業スポンサー

ULI Corporate Partners

Leadership Circle



Partner Circle



Donor Circle



Contributor Circle

AECOM, Cassidy Turley, Deutsche Asset & Wealth Management, Gensler, Hines, Prudential Mortgage Capital Company, RCLCO, Tishman Construction, Trammell Crow Company, Union Bank

国内企業スポンサー

ULI Japan Conference Sponsors

Leadership Sponsors

Senior Sponsors



Sponsors



Contributors

Supporting Organization



お問い合わせ

スポンサーシップや会場での展示については、ULIジャパンまでお問い合わせください。  
For information about sponsorship and exhibit opportunities, please contact ULI Japan.  
<http://japan.uli.org>

Inquiries

〒101-0047 東京都千代田区神田3-2-8 いちご内神田ビル8階  
Ichigo Uchikanda Bldg. 8F 3-2-8 Uchikanda, Chiyoda-ku Tokyo 101-0047  
Phone: 03-5297-6132 Fax: 03-5297-6133 E-mail: [ULI.Japan@uli.org](mailto:ULI.Japan@uli.org)

# ULI Japan Fall Conference

ULIジャパン フォール・カンファレンス2014

明るい将来を描き出す  
－ 2015年以降の日本 －

Mapping a Bright Future for Japan  
in 2015 and Beyond

2014年11月13日(木) / 13:00 - 20:00 / 虎ノ門ヒルズフォーラム  
Thursday, November 13, 2014 / 13:00 - 20:00 / Toranomon Hills Forum



ULIジャパン カウンシル会長ごあいさつ

Greeting from the ULI Japan Council Chair



**森 浩生**  
ULIジャパン  
カウンシル会長  
(森ビル株式会社  
取締役副社長執行役員)

**Hiroo Mori**  
ULI Japan Council Chair  
Director and Executive Vice  
President  
Mori Building Co., Ltd.

日本は非常に速いペースで人口減少が進行しております。日本の人口は2010年国勢調査による1億2806万人から2030年には1億1662万人、さらに2060年には8674万人になるとの予測も立てられています(国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」)。マスコミ等において人口減少は大きな問題としてクローズアップされていますが、現在政府にて検討されている女性の社会進出の推進、高齢者の雇用促進、地方の創生、移民の受入れ検討等々、問題を前向きに捉えて適切な対策を講じていけば、必ず日本の明るい将来が見いだせるものと信じております。今後は人口減少により生まれる新しいビジネスもあると考えます。政府の改革だけでなく、我々も自ら考え積極的に行動していく事が重要だと考えます。

一方、ツーリズムに関しては年間の訪日外国人数は近年著しく増加しており、2013年には初めて1,000万人を超え、観光収入は前年比2桁成長を記録しています。2020年には東京オリンピックも控えており、日本政府が掲げる2020年の2,000万人、2030年の3,000万人という目標も決して実現不可能ではないと考えます。

本日開催のULIジャパン フォール・カンファレンス2014では、業界および学界のリーダーを多数お迎えし、日本の継続的成長と高い投資収益の実現に向けて、示唆に富む知見・見解が示されるものと期待しています。

総務大臣、岩手県知事を務められた増田寛也氏による、人口減少にいかに対処すべきかをテーマにした講演で幕を開け、続く二つのパネルディスカッションではアジア太平洋地域のプライベート・エクイティと不動産投資分野で活躍されている方々をお迎えし、人口減少の中で存在する機会を浮き彫りにするとともに、

現在多数の問題を抱える日本に外国のコア投資家が再び大きな関心を示している背景を探ります。最後にオーストラリア政府観光局のアンドリュー・ライリー局長(日本、韓国担当)による国際観光戦略の策定とそれらに必要な考え方について豊富な経験をもとにお話しいただきます。

お蔭様で今年ULIジャパンは16周年を迎えることができました。年2回行われる年次会議もアジア太平洋地域で開催される会合の中でも特に高い評価を得ています。本日はご多忙のなか、多数の方にご参会いただき厚く御礼申し上げます。実りある一日となることを願っております。

Japan's population decline is progressing rapidly. According to the 2010 census, the population in 2010 totaled 128,060,000; however, it is forecast to fall to 116,620,000 by 2030, and to drop further to 86,740,000 by the year 2060 (according to the "Population Projection for Japan" by the National Institute of Population and Social Security Research – estimate released in January 2012). The media have cast a spotlight on the population decrease as a crucial issue. However, I am convinced that if the government takes appropriate measures regarding issues currently under consideration, such as support for the advancement of women in society, promotion of the hiring of older people, regional revitalization, and the acceptance of immigrants, it will lead to a brighter future for Japan. Amidst the population decline, clearly a very serious issue, new business opportunities will emerge. In addition to government reform initiatives, it is also necessary for us to proactively think and take action.

Turning to tourism, the annual number of foreign visitors to Japan has increased in recent years, surpassing 10 million for the first time ever in 2013. Revenue related to tourism is seeing double-digit growth. With the Summer Olympic Games set to be staged in Tokyo in 2020, the Japanese government has established goals for foreign visitors of 20 million annually by 2020 and 30 million annually by 2030 – goals which are not unattainable.

At today's ULI Japan Fall Conference 2014, we welcome a number of leaders from industry and academia, and anticipate thought-provoking discussion and opinion exchange concerning the realization of sustainable growth and ROI in Japan.

The program begins with a keynote address by former Minister of Internal Affairs and Communications and former Iwate Governor Hiroya Masuda on coping with the population decrease. The two ensuing panel discussions feature leading private equity real estate investors from across the Asia Pacific who will look at emerging opportunities amidst the decrease in population, and at what is drawing core capital investors' interest back to Japan despite the numerous issues the country currently faces. Our closing keynote speaker, Tourism Australia's Regional General Manager for Japan and Korea, Andrew Reilly, will share with us his views on formulating an international tourism strategy and, based on his broad experience, attempt to shed some light on the kind of thinking required.

Thanks to your continuous support, ULI Japan is now in its 17th year. The two annual conferences held by ULI Japan are recognized as being among the premier industry gatherings in the Asia Pacific. I'd like to express my genuine thanks to all of you for making time within your hectic schedules to participate in today's conference, and I hope that you all find this to be a rewarding day of programming.

プログラム

Program

12:30-13:00	開場/受付	Doors open/Registration
13:00-13:30	<b>開会あいさつ</b> <b>森 浩生</b> ULIジャパン カウンシル会長 (森ビル株式会社 取締役副社長執行役員) <b>ジョン・フィッツジェラルド</b> ULIアジア太平洋 CEO	<b>Welcome Address</b> <b>Hiroo Mori</b> ULI Japan Council Chair (Director and Executive Vice President, Mori Building) <b>John Fitzgerald</b> Chief Executive Officer ULI Asia Pacific
13:30-14:15	<b>開会基調講演</b> <b>「人口減少社会に対応した日本の設計図」</b> <b>増田 寛也氏</b> 株式会社野村総合研究所 顧問、 東京大学公共政策大学院 客員教授 (元岩手県知事、元総務大臣)	<b>Opening Keynote</b> <b>“Blueprint for Coping with Japan’s Depopulating Society”</b> <b>Hiroya Masuda</b> Adviser, Nomura Research Institute, Ltd.; Professor, The University of Tokyo (Former Governor of Iwate Prefecture; Former Minister of Internal Affairs and Communications)
14:15-14:30	コーヒーブレイク	Coffee Break
14:30-15:45	<b>パネルディスカッション1</b> <b>「人口減少に潜んでいるビジネスチャンス」</b> ※パネリストの詳細は4ページをご覧ください。	<b>Panel Discussion 1</b> <b>“Opportunities in the Declining Population”</b> *Details on participants listed on page 4
15:45-16:00	コーヒーブレイク	Coffee Break
16:00-17:15	<b>パネルディスカッション2</b> <b>「2015年コア資金投資家は、なぜ日本に注目するのか？」</b> ※パネリストの詳細は5ページをご覧ください。	<b>Panel Discussion 2</b> <b>“Why are Core Capital Investors Focused on Japan?”</b> *Details on participants listed on page 5
17:15-18:00	<b>閉会基調講演</b> <b>「有効で効果的な観光政策とは？</b> <b>ー海外に学ぶ日本の将来ー」</b> <b>アンドリュー・ライリー氏</b> オーストラリア政府観光局 日本・韓国地区局長	<b>Closing Keynote</b> <b>“Drawing a Valid Effective Tourism Policy - Taking International Lessons”</b> <b>Andrew Reilly</b> Regional General Manager Japan and Korea, Tourism Australia
18:00-18:05	<b>閉会あいさつ</b> <b>フランソワ・トラウシュ</b> ULIジャパン カウンシル副会長 (GEリアル・エステート アジア・パシフィックCEO)	<b>Closing Remarks</b> <b>Francois Trausch</b> ULI Japan Council Vice Chair (Chief Executive Officer Asia-Pacific, GE Capital Real Estate)
18:05-20:00	レセプション	Networking Reception

※講演タイトルは変更する場合がありますので予めご了承下さい。  
\* Keynote/Panel titles subject to change



## スピーカー紹介

## Speaker Profiles

### 司会 Master of Ceremonies



#### プリンス C. フィリップス氏

クッシュマン・アンド・  
ウェイクフィールド株式会社  
リテール・サービス  
シニア・マネージャー

#### Prince C. Phillips

Senior Manager, Retail Service  
Cushman & Wakefield K.K.

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド株式会社にてインターナショナルリテールテナント担当ヘッドとして世界有数の小売業者の市場参入および不動産拡大を主導。2007年の来日以前は、フロリダのマリオット・インターナショナルにてホスピタリティセールス業務に従事。以後、語学教育およびIT分野の経験を経て商業不動産業界に参入。このほか、ULIジャパン ヤング・リーダーズ・グループ(YLG)ステアリングコミッティーの中心メンバー、カーネギーホールノーダブル日本法人の創立メンバー、インターナショナルカウンシルオブショッピングセンター(I.C.S.C.)の長年のメンバー。

Phillips currently leads the International Retail Tenant Representation business at Cushman & Wakefield in Japan, where he is in charge of market entry and real estate expansion for some of the world's leading retailers. He began his career in hospitality sales at the Marriott International in Florida before moving to Japan in 2007. He has since gained experience in both language education and IT before entering the commercial real estate industry. Phillips is currently an active member of ULI and serves on the Young Leaders Group Steering Committee. He is also a founding committee member of the Carnegie Hall Notables Japan Charter and a longtime member of the International Council of Shopping Centers.

### 開会基調講演 Opening Keynote

13:30 -14:15



#### 増田 寛也氏

株式会社野村総合研究所 顧問、  
東京大学公共政策大学院  
客員教授  
(元岩手県知事、元総務大臣)

#### Hiroya Masuda

Adviser, Nomura Research  
Institute, Ltd.;  
Professor, The University of Tokyo  
(Former Governor of Iwate  
Prefecture;  
Former Minister of Internal Affairs  
and Communications)

## 「人口減少社会に対応した日本の設計図」 “Blueprint for Coping with Japan's Depopulating Society”

長い間、人口減少問題に十分な対応をすることができなかった日本政府ーこの厳しい人口動態のなかで、増田寛也・元岩手県知事は先頭に立って、本格的な取り組みの必要性を訴えてきました。座長を務める日本創生会議・人口減少問題検討分科会は2014年5月、「2040年までに20-39歳の女性の人口が5割以上減ると予想される896の市区町村は将来的に消滅する可能性がある」との見通しを示し、あわせて地方再生に向けた様々な戦略的施策を発表しました。また委員を務める「まち・ひと・しごと創生会議」も、日本の各地域を活性化する大胆なプランを打ち出しています。本日は、こうした施策を詳細に説明するとともに、力強い日本の創出に向けた施策を紹介します。

For years the Japanese government has failed to sufficiently confront the challenges of Japan's declining population. Within these challenging demographics, former Iwate Governor Hiroya Masuda has constantly been at the forefront of the discussion and worked to drive the issue into the mainstream. As chair of the Japan Policy Council Study Group on Depopulation, he announced in May 2014 that 896 municipalities faced a drop of at least 50% in females aged 20-39 by 2040, which could lead to these municipalities ceasing to exist. The Group followed this announcement by releasing a collection of daring measures to revitalize local areas. As a member of the Town, People and Job Creation Headquarters, Masuda has additionally proposed dramatic plans to invigorate the various regions of Japan. Today Masuda will discuss those measures in detail, and share his views on how to create the momentum necessary for a strong Japan going forward.

東京大学法学部卒業後、1977年建設省(現・国土交通省)入省。同省河川局河川総務課企画官など要職を歴任し1994年退省。1995年より3期(12年間)岩手県知事を務める。2007年より第一次安倍内閣で総務相に就任、福田内閣で再任。現在、野村総合研究所顧問、東京大学公共政策大学院客員教授。人口減少と超高齢化問題に取り組むために2014年1月発足した政府の経済財政諮問会議の有識者会議「選択する未来」委員会の委員でもある。Masuda is currently a visiting professor at the University of Tokyo's Graduate School of Public Policy and an advisor for Nomura Research Institute, Ltd. He began his career in 1977 with the Construction Ministry (now the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism). After having served with the Ministry's river bureau and in various other capacities Masuda left the Ministry in 1994. From 1995 through 2007 he served three consecutive terms as the governor of Iwate Prefecture. In August 2007 then-Prime Minister Shinzo Abe appointed him Minister of Internal Affairs and Communications, a post to which he was reappointed under Prime Minister Yasuo Fukuda and held through September 2008. Today Masuda is a member of a Cabinet panel called “Choosing Our Own Future” established in January of this year to discuss ways of dealing with the declining population.

### パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1

14:30 - 15:45

## 「人口減少に潜んでいるビジネスチャンス」 “Opportunities in the Declining Population”

増田元知事の講演に引き続き、当パネルでは投資家の観点から人口減少社会における投資機会を紹介します。日本および日本の株式投資に関する著名なコメンテーター、イエスパー・コール氏の進行のもと、プライベートエクイティ、不動産分野のリーダーが日本市場とグローバル市場の関連性、日本でまだ発見されていない潜在的な機会について論じます。

This panel follows on the discussion presented by former Iwate Governor Masuda to provide investors' perspectives on where investment opportunities lie in the declining population. Jesper Koll, a renowned commentator on investment in Japan and Japanese equity, leads an exemplary panel of private equity and real estate leaders in a discussion about the relevance of Japan in the global markets and opportunities that abound in Japan as we endeavor forward.

### モデレーター / Moderator

### パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



#### イエスパー・コール氏

JPモルガン証券株式会社  
調査部長

#### Jesper Koll

Head of Japan Equity Research,  
JPMorgan Securities Japan Co., Ltd.

1986年来日後、京都大学経済研究所研究員、東京大学教養学部社会科学研究室研究員を経て、1989年S.G.ウォーバーク証券会社日本経済担当チーフ・エコノミストに就任。1994年J.P.モルガン(東京)調査部長、1998年タイガー・マネージメントL.L.C.日本駐在事務所マネージングディレクターを経て、1999年8月にメリルリンチ入社、2009年より現職。一貫して日本経済の研究に携わり、日本版ビッグバンに向けた様々な問題を審議する通商産業省の産業金融小委員会をはじめ、各種政府諮問委員会のメンバー、財務省の「関税・外国為替等審議会 外国為替等分科会」の専門委員等を歴任。1980年カナダのレスター・B・ピアソン・カレッジ・オブ・ザ・パシフィック卒業。1986年米国ジョーンズ・ホプキンス大学高等国際問題研究大学院(SAIS)にて国際経済学修士(M.A.)を取得。

Koll has been researching and investing in Japan since becoming a resident in 1986. Before re-joining JP Morgan in December 2009, he served as the chief economist of Merrill Lynch Japan for ten years, and was a Managing Director at the Tiger Fund for two years. Prior to this he worked as the Chief Economist for JP Morgan in Tokyo. For the first three years of his Japan experience, he worked as an aide to a Member of Parliament. Over the past two decades, Koll has been consistently ranked as one of the top Japan strategists/economists. His analysis and insights have earned him a spot on several Japanese government advisory committees. He has written two books in Japanese, *Towards a New Japanese Golden Age* and *The End of Heisei Deflation*. Koll is a regular commentator on several Japanese and international television news programs, like Fuji TV, NIKKEI CNB, World Business Satellite and CNN. He is also one of the few non-Japanese members of the Keizai Doyukai, the Japan Association of Corporate Executives. Koll has a Masters degree from the School of Advanced and International Studies at Johns Hopkins University and was a research fellow at both Tokyo University and Kyoto University. He is a graduate of the Lester B. Pearson College of the Pacific.

### パネリスト / Panelist

### パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



#### 江原 伸好氏

ユニゾン・キャピタル株式会社  
代表取締役/パートナー

#### John Ehara

Partner,  
Unison Capital, Inc.

ゴールドマン・サックスで日本人初のジェネラル・パートナーとして同社の日本事業の基盤を構築。1998年にユニゾン・キャピタルを創業、日本パイアウトファンド事業の第一人者として事業会社や金融機関の経営陣と確固たるネットワークを構築。ユニゾン・キャピタルの投資先であるオリエント信販、タクミックSP、メディアリーヴス(旧アスキー)、コスモス・イニシア(旧リクルート・コスモス)、デクセリアルズ、ネクスコンテクノロジーでは社外取締役を務め、企業価値向上に注力。2005年日本プライベート・エクイティ協会初代会長に就任。2013年7月より同会長再任。マサチューセッツ工科大学建築学科卒。シカゴ大学経営大学院卒。

Nobuyoshi John Ehara co-founded Unison Capital in 1998. Unison Capital, a pioneer in the private equity business in Japan, is among the nation's leading firms today. Ehara has spearheaded the firm since its inception, building its team and operations. He was instrumental in establishing the Private Equity Association of Japan, and served as its first Chairman from 2005 to 2007. He was again appointed to the position of Chairman in July, 2013. Prior to founding Unison Capital, Ehara spent 16 years as an investment banker at Goldman Sachs, building its franchise in Japan. In 1988, he became the first Japanese to be selected General Partner of Goldman Sachs. Ehara worked at Morgan Guaranty Trust Company in New York and Tokyo between 1978 and 1980. Ehara holds a Bachelor of Science degree in Architecture and in Civil Engineering from the Massachusetts Institute of Technology, and a Master of Business Administration from the University of Chicago Graduate School of Business.

### パネリスト / Panelist

### パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



#### 宮島 大祐氏

ケネディクス株式会社  
代表取締役社長

#### Taisuke Miyajima

CEO & President,  
Kenedix, Inc.

1998年ケネディクス株式会社入社、アクイジション業務に従事。その後、ケネディクス不動産投資顧問株式会社にて代表取締役社長を7年間務め、有数の独立系J-REIT銘柄に育て上げる。それ以前は三菱UFJ信託銀行の資本市場部に所属、1992年よりロサンゼルス支店に赴任、不動産融資事業に従事。国際経験豊かで、不動産証券化事業や不動産融資事業を通じて不動産投資分野にて20年以上の経験を積む。慶應義塾大学法学部卒。

Miyajima joined Kenedix in 1998 and currently serves as CEO & President. Prior to assuming his current position in 2013, he had been the Executive Director of Kenedix Office Investment Corporation & CEO and President of Kenedix Real Estate Fund Management, Inc. since 2005. Miyajima began his career at the Tokyo head office of Mitsubishi UFJ Trust and Banking Corporation. In 1987 he was appointed Manager of the Capital Markets Department, and in 1992 was transferred to Mitsubishi's Los Angeles Office, where he served as First Vice President of Real Estate Finance. He has more than 20 years of experience in capital markets including asset securitization as well as corporate and real estate finance in the U.S. and Japan. Miyajima earned a Bachelor of Laws degree at Keio University.



パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



笹沼 泰助氏

アドバンテッジパートナーズLLP  
代表パートナー

Taisuke Sasanuma

Representative Partner,  
Advantage Partners, LLP

慶應義塾大学法学部卒業後、積水化学工業株式会社に入社、営業部、人事勤務部、総合企画室、新規事業推進部に配属。慶應義塾大学大学院経営管理研究科(MBA取得)修了後、ペイン・アンド・カンパニー・ジャパン入社、経営コンサルティング業務に従事。ハーバード大学ジョンエフケネディ政治行政大学院(MPA取得)修了後、米ケンブリッジを拠点とするモニターカーンパニーにて東京支社開設に参画。日米欧有力企業の企業戦略の立案、個別事業の競争戦略の立案、収益性改善計画の立案と実行に従事。1992年アドバンテッジパートナーズを創設、共同代表パートナーに就任(現任)。

Taisuke Sasanuma founded Advantage Partners in 1992 with Richard Folsom. Previously, he helped to open and was the senior Japanese manager of the Tokyo office of Cambridge-based Monitor Company. He also has significant management consulting experience with Bain & Company Japan Inc. Prior to that, he worked for several years with Sekisui Chemical Corporation in Sales, Human Resources, Corporate Planning, and New Business Development. Sasanuma received his Bachelor of Science and Master of Business Administration degree from Keio University and also holds a Master of Public Administration degree from the John F. Kennedy School at Harvard University.

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2

16:00 - 17:15

「2015年コア資金投資家は、なぜ日本に注目するのか？」

“Why are Core Capital Investors Focused on Japan?”

ソブリン投資家、コア投資家、その他のグローバルな機関投資家は昨今、日本市場へのコミットメントを強めている。ULIジャパンでは、投資家の目が日本へ向かうきっかけとなったもの、そして市場の展望を考察します。現地のコア投資家と競う自信はどこから来るのか？景気サイクルや世界情勢等に照らして、なぜ今この時期なのか？グローバル市場における日本の経済的位置付け、投資先としての位置付けとはどのようなものか？日本におけるコア投資の従来の定義は今も変わらないのか？過去10年で日本市場はどのように変貌を遂げたのか？安倍政権の成長戦略は市場を後押ししているのか、それとも冷え込ませているのか？

Recently, the sovereign core and other global institutional investors have made a renewed commitment to the Japanese market. ULI Japan will conduct an in-depth examination of what motivated the investors with respect to Japan and discuss the future of the market. How do they believe they can compete against the local core investor? Why now – cycle, global conditions, etc.? How does Japan compare as an economic or investment destination with other global markets? Are the traditional definitions of core investments in Japan still applicable or has the Japanese definition changed? How has the Japanese market evolved in the past decade and is Prime Minister Abe's growth strategy hindering or spurring the market?

モデレーター / Moderator

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



A. バリー・  
ハーシュフェルド, Jr.氏

エイ・アイ・ビー・ジャパン  
合同会社  
代表

A. Barry Hirschfeld, Jr.

President & CEO,  
AIP-Japan GK

1998年アジア・インベストメント・パートナーズを共同創設、現在エイ・アイ・ビー・ジャパン合同会社の代表を務める。20年以上日本に滞在し、日本の不動産プライベート・エクイティ市場にて14年以上の経験を有する。エイ・アイ・ビー・ジャパンは2001年以来、日本のヘルスケア分野に焦点を定めた投資を行い、日本のヘルスケア不動産投資分野の先駆者的存在。それ以前は、1993年より3年間、大阪に本拠を持つ松下電器産業株式会社にてパナソニック・アソシエイトを務める。各種コミュニティ活動に従事、全米日米協会連合、ULIジャパン エグゼクティブ・コミッティ、デンバー大学ブリッジプロジェクトなどの非営利団体の会員。日本語とスペイン語に堪能で両国の文化に造詣が深い。1993年ハーバード大学卒業(東アジア研究専攻)、1998年同校大学院にてMBA取得。

Barry Hirschfeld co-founded Asia Investment Partners in the fall of 1998 and currently serves as its President & CEO. Hirschfeld brings with him over 14 years of experience in the Japanese real estate private equity market including leading the firm's initial healthcare related investments since 2001. Since then, AIP-Japan has come to be viewed as a pioneer and leading company in the Japanese healthcare real estate investment space. Furthermore, Hirschfeld has worked and lived in Japan over the last 20 years. Previously, Hirschfeld was a Panasonic Associate at Matsushita Electric Industrial Co, Ltd. based in Osaka, Japan from 1993 to 1996. He is also involved in the community and is a member of a number of non-profit boards which include the National Association of Japan America Societies (NAJAS), the ULI Japan Executive Committee, and the University of Denver Bridge Project. He is fluent in Japanese and Spanish and conducts business in both languages and cultures. Hirschfeld graduated from Harvard College with a Bachelor of Arts degree with honors in East Asian Studies in 1993, and the Harvard Graduate School of Business with a Master's degree in Business Administration (MBA) in 1998.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



ケン・チャン・  
チェン・ウェイ氏

GICリアルエステート・  
インターナショナル・  
ジャパン株式会社  
代表取締役

Ken Chan

Country Head and  
Representative Director,  
GIC Real Estate International  
Japan K.K.

モルガン・スタンレー証券会社東京支店、ABNアムロ証券会社シンガポール支店等を経て、2000年シンガポール政府投資公社の不動産投資事業部門子会社GICリアルエステートPte Ltdに入社。同社はニューヨーク、サンフランシスコ、ロンドン、東京等の国際的ネットワークを通じて不動産直接投資、企業投資、不動産投資ファンド、債券等、多岐にわたる不動産投資事業をグローバルに展開、運用資産額は数百億ドルに上る。2005年より同社の日本支社、GICリアルエステート・インターナショナル・ジャパン株式会社代表を務める。南カリフォルニア大学にて理学士号を取得。

Since 2005, Ken Chan Chien Wei has served as the Country Head and Representative Director of GIC Real Estate International Japan K.K., the subsidiary of GIC Real Estate Pte Ltd, the real estate investment arm of the Government of Singapore Investment Corporation (GIC). Headquartered in Singapore, its multi-billion dollar global real estate investment activities are managed by an international network of offices in locations such as New York, San Francisco, London and Tokyo. GIC Real Estate's investments cover a diverse range of risk/return profiles, including all sectors of direct property, private and public companies, real estate funds and debt instruments. Chan started his career with Morgan Stanley Tokyo, and was also formerly an Assistant Director with ABN Amro Securities, where he was involved in equity sales and research. Ken holds a Bachelor of Science degree in Business Administration from the University of Southern California.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



エリック・チェア氏

ユニオン・インベストメント・  
リアル・エステート  
ヘッド・オブ・インベストメント・  
マネジメント  
アジア・パシフィック

Eric Cheah

Head of Investment Management  
International,  
Union Investment Real Estate GmbH

ユニオン・インベストメント・リアル・エステートでアジア太平洋地域のヘッド・オブ・インベストメント・マネジメントとしてドイツの不動産ファンド運用会社のアクイジションと売却を統括。不動産において20年以上の経験を有し、これまでにパシフィック・スター・グループ、アスコットグループ、ハドソン・コンウェイ、フレッチャー・コンストラクション社など、アジア地域内外で様々な業務を務める。最近ではパシフィックスターのシニア・ヴァイスプレジデントとしてアジアで投資された物件資金の投資管理、およびファンド物件の資産管理を行った。MBAと建物建設管理学士号を持つ。

Eric is Head of Investment Management Asia Pacific at Union Investment Real Estate GmbH, managing acquisition and sales activities for the German real estate fund management company. He has more than 20 years' experience in real estate, which he gained within the region and internationally across a range of different functions for companies including Pacific Star Group, The Ascott Group, Hudson Conway and Fletcher Constructions. Most recently, as senior vice president at Pacific Star, Eric was responsible for investment management of a property fund invested in Asia and for asset management of the fund properties. He holds a Master of Business Administration and a Bachelor of Arts in Building Construction Management.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



ジェイソン・チュー氏

カタール投資庁  
アジア不動産投資担当

Jason Chew

Co-Head of Asian Real Estate,  
Qatar Holding LLC

中東カタール国のソブリンウェルスファンド、カタール投資庁にて、アジア地域における不動産ポートフォリオを管理(投資および資産運用担当)。以前はブルデンシャル・リアル・エステート・インベスターズ(PREI)にてアジア地域チーフ・インベストメント・オフィサーおよび中国全土のマネージング・ディレクターを務める。当時PREIアジアの資産運用規模は約80億USドル。PREI以前はシンガポールの政府提携デベロッパー、キャピタランド・グループの日本ディレクターを務めたほか、中東市場業務も担当。シンガポール政府学者としてキャリアをスタート。英語、中国語、日本語、広東語に堪能。

Jason oversees the real estate portfolio in Asia, both investments and asset management, for Qatar Investment Authority – the sovereign wealth fund of the State of Qatar. Prior to QIA (2007-2013), Jason was the Chief Investment Officer for Asia and Managing Director for Greater China with Prudential Real Estate Investors. At that time, PREI Asia had about US\$8 billion in asset under management. Prior to PREI (1999-2006), Jason was the Country Director in Japan and also covered the Middle East market for CapitaLand Group – a Singapore government-linked developer. Jason began his career as a Singapore Government Scholar. He is fluent in English, Chinese, Japanese and Cantonese.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



平井 幹久氏

株式会社イデラ キャピタルマネジ  
メント  
代表取締役会長  
**Mikihisa Hirai**  
Chairman and Representative  
Director,  
IDERA Capital Management, Ltd.

現在、イデラキャピタルマネジメント(「イデラ」)の会長としてグローバルな見識とネットワークを生かし、戦略的・大局的  
見地から経営に携わる。マルチ・マネジャー業務でスタートした旧アトラス・パートナーズに2004年11月に参画、業務領域をファ  
ンド・AMビジネスに発展させ、当初の受託資金30億円を2012年5月に1,400億円に拡大。旧エムケーキャピタルマネジメ  
ントとの合併を主導し、イデラを発足させる。2000年4月には旧GMAC Commercial Holding のアジア地区におけるCEOとして、  
負債総額2兆円を抱えて会社更生法手続き中であった旧日本リースから500億円超の不動産資産を含む約1,000億円の営業  
権を取得。それ以前は旧東京銀行(現三菱東京UFJ銀行)を中心に、日本およびアメリカにて25年以上にわたり不動産融資関  
連および海外業務に従事。クロスボーダー不動産投資にて長年にわたる経験を有し、数々の先駆的取引を成功させる。

Hirai has over 30 years of real estate, financing and management experience in Japan and the United States. He oversees all of IDERA's  
operations, strategic developments and international client relations. Hirai joined Atlas Partners Japan in 2004 as the president and grew  
the company's assets under management from JPY 3 billion to JPY 140 billion at the time of the merger with MK Capital Management  
in May 2012. Prior to that, he held a CEO position at GMAC Commercial Holding Asia at which time he led the acquisition of the real  
estate business of Japan Leasing, one of the most successful private equity real estate deals in Japan. He started and spent a large part  
of his career at Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ. He holds a Bachelor's degree in Economics from the University of Tokyo and a Master  
of Business Administration from the Tuck School of Business, Dartmouth College. Hirai serves on the Council of Governors for the Asia  
Pacific Real Estate Association.

閉会基調講演 Closing Keynote Speaker

17:15 -18:00



アンドリュー・  
ライリー氏

オーストラリア政府観光局  
日本・韓国地区局長

Andrew Reilly

Regional General Manager Japan  
and Korea,  
Tourism Australia

「有効で効果的な観光政策とは？ー海外に学ぶ日本の将来ー」  
“Drawing a Valid Effective Tourism Policy - Taking International Lessons”

今やほとんどの人が旅行を経験し、観光関連産業が広く発達しています。実際、観光産業には運送、宿  
泊、飲食、アトラクションやエンターテインメント、ツアー運営、小売業からインフラまで、さまざまな業  
界が関与しています。これらの業界は、時には協力し合い、また時にはそれぞれがその役割や機能を果  
たしています。あまり目立たちはしませんが、直接の協力関係はなくても、銀行や通信、教育などの多  
くの業界が相互に絡み、その関係性は複雑で、重要度も高まっています。それぞれの産業がお互いに発  
展しながら急成長している観光産業には、強い興味が集まる一方、リスクや競争が拡大しています。日  
本の観光産業に対する注目度と潜在投資は、1964年の東京オリンピック以後は高くはありませんでし  
たが、関心と機会は大きくふくらんでいます(2020年には1.41兆円規模、1,000万人の訪日観光市場が2  
倍になると言われています)。この講演では、観光産業という複雑で巨大な産業に現在または将来的に  
関与する方々が考慮すべき多くの問題について考察します。

Most people have travelled, so there is no shortage of experts on tourism. In reality, “tourism” includes multiple  
industries such as transport, accommodation, food and beverage, attractions and entertainment, tour operations,  
retail and infrastructure. The functions that these industries represent may be partially integrated, or simply operate  
in parallel. Less recognized and integrated but also interdependent are many other industries such as banking,  
telecommunications and education. However, regardless of the degree of integration, the linkages, hence the  
interdependencies are complex and critical. In addition to the growing complexity and interdependence, there is a  
massive growth in scale. So not only is the risk growing, but also the stakes and the competition.  
Not since the 1964 Tokyo Olympics has the interest and potential investment into Japanese inbound tourism been  
higher. The stakes and opportunities are great (a 10 million visitor market worth JPY 1.41 trillion is projected  
to double by 2020). This presentation will look at a number of issues that those that have a current or potential  
involvement in the complex and mega industry called tourism may wish to consider.

日本の通商産業省(現経済産業省)でキャリアをスタート。以後、アジアを拠点に市場参入、投資、事業再生に従事。これまでにアジア12か国(中国、インド、  
インドネシア、ベトナム含む)の衛星テレビ、通信、インターネット、不動産、観光分野で上級管理職、CEO、およびディレクターを歴任。中国での投資には  
最大規模の不動産ウェブサイトへの投資がある。日本での業績には、通信関連投資(560億米ドル)、商業不動産/ハイエンド住宅投資(10億米ドル超)、外国  
資本による最初の第一種通信事業会社の立ち上げなどがある。オーストラリア政府観光局では日本人訪豪者数の増加に大きく貢献(52,000人から63,000  
人に増加)したほか、アジア地域局長としてアジア市場(7市場)の開放を主導。シドニー大学、スタンフォード大学、シンガポール国立大学卒業。  
A graduate of Sydney University and Stanford / National University of Singapore, Reilly has spent his career in Asia in market entry, investment and turnaround roles. Initially  
he was with Japan's Ministry of International Trade & Industry. He has held senior management and CEO and director positions in satellite TV, telecommunications, internet,  
property and tourism in twelve countries in Asia including China, India, Indonesia and Vietnam. China investments included the largest internet real estate website. Japan  
milestones have included US\$5.6bn of investment in telecommunications, over \$1bn in commercial and high-end residential property and the launch of the first foreign  
owned Type One telecoms company. He was a member of, and later led, the first Tourism Australia team which grew annual Japanese visitors to Australia from 52,000 to  
630,000 and subsequently opened up seven other Asian markets as Regional Director Asia.

ULIジャパン エグゼクティブ コミッティ

ULI Japan Executive Committee

ULIジャパン カウンシル会長

ULI Japan Council Chair



森 浩生

森ビル株式会社  
取締役副社長執行役員

Hiroo Mori

Director and Executive Vice President  
Mori Building Co., Ltd.

ULIジャパン カウンシル副会長

ULI Japan Council Vice Chair



フランソワ・トラウシュ

GEリアル・エステート  
アジア・パシフィック CEO

Francois Trausch

Chief Executive Officer Asia-Pacific  
GE Capital Real Estate

ULIジャパン カウンシル前会長

ULI Japan Council Former Chair

合場 直人

三菱地所株式会社  
代表取締役 専務執行役員

Naoto Aiba

Representative Director and Executive Vice  
President  
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

斎藤 一志

三井不動産株式会社  
取締役専務執行役員

Hitoshi Saito

Senior Executive Managing Director  
Mitsui Fudosan Co., Ltd.

富川 秀二

三井不動産株式会社  
執行役員 不動産ソリューションサービス本部長

Shuji Tomikawa

Managing Officer, Chief Operating Officer  
Real Estate Solution Services Division  
Mitsui Fudosan Co., Ltd.

プログラム バイス チェアー

Programming Vice Chairs

荒畑 和彦

三菱地所株式会社  
執行役員 海外業務企画部長

Kazuhiko Arahata

Executive Officer  
General Manager  
International Business Planning Department  
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

A. バリー・ハーシュフェルド, Jr.

エイ・アイ・ビー・ジャパン合同会社  
代表

A. Barry Hirschfeld, Jr.

President & Chief Executive Officer  
AIP-Japan GK

松尾 正俊

株式会社玄海キャピタルマネジメント  
代表取締役

Masatoshi Matsuo

President & CEO  
Genkai Capital Management Co., Ltd.

松崎 雅嗣

野村不動産株式会社  
開発企画本部 執行役員

Masatsugu Matsuzaki

Executive Officer  
Development Planning Dept.  
Nomura Real Estate Development Co., Ltd.

三木 真人

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社  
代表取締役社長

Masato Miki

President & CEO  
GLP Japan Advisors Inc.

坂口 英治

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社  
投資銀行本部 マネーシングディレクター  
不動産グループ統括責任者

Eiji Sakaguchi

Managing Director, Head of Real Estate Group Investment  
Banking Business Unit  
Mitsubishi UFJ Morgan Stanley Japan  
Securities Co., Ltd.

フレッド・シュミット

グリーンオーク・インベストメント・マネジメント株式会社  
代表取締役

Fred Schmidt

Founder and Partner  
GreenOak Investment Management K.K.

セス・サルキン

株式会社パシフィカ・キャピタル  
代表取締役社長

Seth R. Sulkín

President & CEO  
Pacifica Capital K.K.

賣間 正人

タッチストーン・キャピタル・マネージメント株式会社  
代表取締役社長

Fred Uruma

President & CEO  
Touchstone Capital Management Co., Ltd.

山下 明男

フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社  
日本首席 マネーシング ディレクター

Akio Yamashita

Managing Director  
Fortress Investment Group (Japan) GK

山下 鉄也

オリックス・アセットマネジメント株式会社  
取締役常務執行役員  
最高投資責任者

Tetsuya Yamashita

Director, Corporate Senior Vice President &  
Chief Investment Officer  
ORIX Asset Management Corporation



