

今後のイベント開催予定

Upcoming Events

「Emerging Trends in Real Estate® 2017 アジア太平洋」発刊記念朝食会 ※正規会員限定 12月8日(木) 東京アメリカンクラブ 協賛：ファーガソン・パートナーズ		Emerging Trends in Real Estate® 2017 Asia Pacific Launch Breakfast *Full-members only Thursday, December 8 Tokyo American Club Sponsored by Ferguson Partners
YLG忘年会 2016 12月7日(水) MAGNET ROPPONGI		YLG End of Year Networking Party 2016 Wednesday, December 7 MAGNET Roppongi
ULIジャパン スプリング・カンファレンス2017 5月18日(木) 日本橋三井ホール/マンダリンオリエンタル東京		ULI Japan Spring Conference 2017 Thursday, May 18 Nihonbashi Mitsui Hall/Mandarin Oriental Tokyo
ULIアジア太平洋サミット2017 6月6日(火) - 8日(木) シンガポール		ULI Asia Pacific Summit 2017 Tuesday, 6 June - Thursday, 8 June, Singapore
ULIジャパン フォール・カンファレンス2017 日程/会場：未定		ULI Japan Fall Conference 2017 Date/Venue: TBC

ULI年次会議スポンサー

ULI Japan Conference Sponsors

スポンサー企業各社の日ごろからの温かい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.

Leadership Sponsors



Senior Sponsors



Sponsors



Contributors



Operational Supporter

Pembroke
 REAL ESTATE JAPAN

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ジャパン事務局までお問い合わせください。

For information about sponsorship and exhibit opportunities, please contact ULI Japan.

〒101-0047 東京都千代田区内神田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

Tel: 03-5297-6132 Fax: 03-5297-6133

E-mail: ULI.Japan@uli.org <http://japan.uli.org>

Inquiries

ULI Japan Fall Conference 2016

ULIジャパン フォール・カンファレンス2016

「明日の日本を見つめる」
 Japan: Perceptions on Tomorrow's
 Strategies and Outcomes



ULIジャパン カウンシル会長ごあいさつ Greeting from the ULI Japan Council Chair



富川 秀二
ULIジャパン カウンシル会長
三井不動産投資顧問株式会社
代表取締役社長
Shuji Tomikawa
ULI Japan Council Chair
President
Mitsui Fudosan Investment
Advisors

本日はお忙しいなか、ULIジャパン フォール・カンファレンス2016「明日の日本を見つめる」にご参加いただき、ありがとうございます。今回、不動産投資と不動産開発の将来について洞察するプログラムをご用意いたしました。

開会基調講演では、増田宗昭氏（カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社 代表取締役社長兼CEO）が、「Tサイト」「Tカード」といったイノベーションを通じて、カルチュア・コンビニエンス・クラブがいかに関西の人々のショッピング体験や余暇の過ごし方を変化させてきたのか、ご紹介します。文化複合施設Tサイトは、商業不動産や居住用不動産の継続的な進化にあわせて、今までにない新たなライフスタイルを提案しています。

パネル1では、高橋洋一氏（嘉悦大学教授、旧大蔵省官僚）による講演に続き、買入可能な国債「量」に限界が見えてきた場合に日銀が取るべき対策、2%のインフレターゲット追及の是非、デフォルトの可能性など、日本経済や財政の未来について検証いたします。

パネル2では、シルベスター・ウォン氏（AECOMアジア ビルディングアンドスペース 戦略開発担当バイスプレジデント）による未来都市の分析をもとに、経済・技術要因等による都市開発の行方を検証いたします。

閉会基調講演では、伊達美和子氏（森トラスト株式会社 代表取締役社長）が、東京の風景が変わりゆく中、森トラストはどのような役割を担っているのか、森トラストが抱く東京の都市像、紆余曲折を経ながら日本のホスピタリティ業界は中長期的にどのような戦略を取るべきかに、光を当てます。

ULIの活動は会員の皆様のご協力によって支えられています。ULIジャパンは年2回開催される大会を通じて、今日われわれが直面する課題についてつぶさに討議する場を提供しており、皆様の積極的な参加や交流を通じて、その意義はますます高まっております。今後とも皆様のご協力をお願い申し上げます。

The program for ULI Japan Fall Conference 2016 – “Japan: Perceptions on Tomorrow’s Strategies and Outcomes” – has been constructed to provide insight into the future of real estate investment and development.

The opening keynote will be Muneaki Masuda, CEO of Culture Convenience Club. CCC innovations such as T-SITE and T-CARD have changed the way people in Japan shop and enjoy their leisure time. The T-SITE cultural complex proposes an entirely new lifestyle option to the continued evolution of retail and residential real estate.

The first panel discussion will be based on a presentation by Kaetsu University professor and former Ministry of Finance executive Yoichi Takahashi, who will spearhead a discussion on Japan’s economic future; the Bank of Japan’s plans should the shortage of JGBs available for purchase reach a critical stage; whether or not we should continue to chase the 2% inflation target, and the possibility of default.

Our second panel of the day – based on analysis of the future city by Sylvester Wong, Vice President, Strategies & Development Asia with AECOM – will look at how economic, technological and other factors will shape the future direction of urban development.

Our closing keynote speaker, Mori Trust CEO Miwako Date will shed light on her company’s role in the changing complexion of Tokyo, and Mori Trust’s vision for Tokyo and how the Japanese hospitality industry will maneuver through the grueling twists and turns over the medium and long term.

As has always been the case, ULI exists on the strength of member participation. ULI Japan’s two annual conferences present two of the best opportunities throughout the year to take a hard look at the issues of the day, and the meaning and value of these gatherings are significantly increased by your attendance and active participation and exchange. Thank you very much for taking the time to join us.

プログラム Program

12:30 – 13:00	開場 / 受付 司会兼モデレーター セス・サルキン ULI ジャパン エグゼクティブ・コミッティ メンバー 株式会社パシフィカ・キャピタル 代表取締役社長	Doors open / Registration Master of Ceremonies / Moderator Seth Sulkin ULI Japan Executive Committee Member President and CEO, Pacifica Capital
13:00 – 13:10	開会あいさつ 富川 秀二 ULIジャパン カウンシル会長 三井不動産投資顧問株式会社 代表取締役社長	Opening Greeting Shuji Tomikawa ULI Japan Council Chair President, Mitsui Fudosan Investment Advisors
13:10 – 13:20	パトリック・フィリップス アーバン・ランド・インスティテュート (ULI) グローバルCEO	Patrick Phillips Global CEO, Urban Land Institute (ULI)
13:20 – 14:15	開会基調講演 増田 宗昭氏 カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社 代表取締役社長兼CEO	Opening Keynote Muneaki Masuda Representative Director and CEO Culture Convenience Club
14:15 – 14:30	コーヒーブレイク	Coffee Break
14:30 – 15:45	パネルディスカッション 1 「日本経済の将来」 プレゼンター： 高橋 洋一氏 嘉悦大学 教授、博士(政策研究) 株式会社政策工房 代表取締役会長 (パネリストの詳細は4-5ページをご覧ください)	Panel Discussion 1 “Perceptions on the Future of Japan’s Economy” Presenter: Yoichi Takahashi Ph.D. Professor, Kaetsu University Representative Chairman, Public Policy Planning & Consulting (see page 4-5 for panelist profiles)
15:45 – 16:00	コーヒーブレイク	Coffee Break
16:00 – 17:15	パネルディスカッション 2 「都市の未来像：次の50年における都市化がもたらす不動産への影響」 プレゼンター： シルベスター・ティモシー・ウォン氏 AECOM アジア ビルディングアンドスペース 戦略開発担当 バイスプレジデント (パネリストの詳細は6-7ページをご覧ください)	Panel Discussion 2 “Cities of Tomorrow: Evolution of Urbanism and Real Estate Over the Next Half Century” Presenter: Sylvester Wong Vice President Strategies & Development Buildings + Places, Asia, AECOM (see page 6-7 for panelist profiles)
17:15 – 18:00	閉会基調講演 伊達 美和子氏 森トラスト株式会社 代表取締役社長	Closing Keynote Miwako Date President and Chief Executive Officer, Mori Trust
18:00 – 18:05	閉会あいさつ ケン・チャン ULIジャパン カウンシル副会長 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 日本代表	Closing Remarks Ken Chan ULI Japan Council Vice Chair Representative Director, Country Head, Japan, GIC Real Estate
18:30 – 21:00	レセプション 霞が関ビル23階 月曜会クラブ	Reception Getsuyokai Club, 23F Kasumigaseki Bldg.

※プログラム内容は変更する場合がありますので予めご了承ください。
*Program content subject to change.

スピーカー紹介

Speaker Profiles

司会兼モデレーター Master of Ceremonies / Moderator



セス・サルキン

ULI ジャパン エグゼクティブ・
コミッティ メンバー
株式会社パシフィカ・
キャピタル 代表取締役社長

Seth R. Sulkin

ULI Japan Executive Committee
Member
President and CEO, Pacifica Capital

長年にわたり日本で商業不動産開発・投資・運営に携わり、首都圏、東北、中部、関西、九州、沖縄で開発・投資実績を重ねる。2014年よりホテル開発とコンバージョンに特化。スタンフォード大学東アジアセンターにて修士号取得。ULI ジャパン役員、在日米商工会議所の統合型リゾートタスクフォース委員長、不動産委員会共同委員長を務める。

Seth R. Sulkin is President and CEO of Pacifica Capital, a Tokyo-based developer of hotels and commercial properties with more than 20 years of real estate investment experience in Japan. His focus is primarily on internationally-branded limited service hotels, an entirely new market sector in Japan.

Sulkin is a member of the Executive Committee of ULI Japan, chair of the American Chamber of Commerce in Japan's Integrated Resort Task Force and co-chair of the Real Estate Committee. Fluent in Japanese, he received a Master's Degree from Stanford University's Center for East Asian Studies.

開会基調講演 Opening Keynote

13:20 – 14:15



増田 宗昭氏

カルチャー・コンビニエンス・
クラブ株式会社
代表取締役社長兼CEO

Muneaki Masuda

Representative Director and CEO
Culture Convenience Club

「CCCが目指す生活提案の未来」
“Culture Convenience Club’s Perspective on the Future of Lifestyle Proposal”

1983年大阪・枚方の蔦屋書店を皮切りに、「TSUTAYA」ブランドを全国展開するカルチュア・コンビニエンス・クラブ（CCC）。CCCはレンタルDVDショップにとどまらず、ライフスタイルに革命を起こす仕組みや、生活を新しくするインフラやプラットフォームを創出する「ライフスタイルを提案する」企画会社。TSUTAYAと並び、代表的な企画として生まれた「Tカード」は全国56万店舗以上で使用可能な、アクティブユーザーが6,000万人を超える、日本人の2人に1人が持つ国民的カードに成長した。2011年東京・代官山に開業した蔦屋書店を中核とする生活提案型商業施設「代官山T-SITE」。「代官山T-SITE」は「プレミアエイジの為にTSUTAYAを作る」ことを核に動き出したプロジェクトだ。「代官山T-SITE」誕生の経緯、時代認識、「企画会社」としてあり続けるためのイノベーションについて紹介する。

Building on the 1983 establishment of TSUTAYA BOOKS Hirakata, Culture Convenience Club (CCC) has expanded the TSUTAYA brand nationwide. In addition to DVD rental shops, CCC has become a leader in “lifestyle proposal,” sparking a lifestyle revolution with the development of infrastructure and platforms that impact our daily lives. T CARD, which has become as widely recognized as TSUTAYA, is now accepted at more than 560,000 retail outlets across the country and has over 60 million users, or one of every two Japanese people. In 2011, CCC established T-SITE, a lifestyle proposal-type commercial facility centered around TSUTAYA BOOKS in Daikanyama. The DAIKANYAMA T-SITE project was built on the core premise of “creating a TSUTAYA for premier-aged people.” Masuda will discuss the process leading to the birth of DAIKANYAMA T-SITE, shed light on CCC’s unique perception of the times, and look at some of the innovations that make CCC a leading planning company.

1983年「蔦屋書店」創業。1985年カルチュア・コンビニエンス・クラブ（CCC）株式会社設立。2011年12月東京・代官山に代官山 蔦屋書店を核とした文化複合施設「代官山T-SITE」をオープン、「プレミアエイジ」向けに新たな生活提案の場を提供。2013年佐賀県で「武雄市図書館」運営をスタート、2015年5月ライフスタイルを提案する家電店「蔦屋家電」を二子玉川に、2016年5月生活者の日常に寄り添う百貨店「枚方T-SITE」をオープン。蔦屋書店やTカード、T-SITEをはじめとする「カルチュア・インフラ」を創り出す企画会社の経営者として奔走。

Masuda, born in Osaka in 1951, is the Representative Director and CEO of Culture Convenience Club, which operates TSUTAYA and T CARD. He established TSUTAYA BOOKS in 1983, and founded Culture Convenience Club in 1985. In December 2011,

Masuda opened DAIKANYAMA T-SITE, a cultural multi-use facility geared toward so-called “premier” people (aged 50 and older) to offer them new lifestyle options. This was followed by the launch of operations of the Takeo City Library in Takeo City, Saga Prefecture in 2013, the opening of TSUTAYA ELECTRICS in Futakotamagawa in May 2015, and in May of this year, the opening of HIRAKATA T-SITE in the city where TSUTAYA was founded.

Masuda’s leadership has enabled Culture Convenience Club to become a company that creates and plans “cultural infrastructure” such as TSUTAYA BOOKS, T CARD and T-SITE.

パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1

14:30 – 15:45

「日本経済の将来」
“Perceptions on the Future of Japan’s Economy”

日本の債務残高対GDP比は主要先進国中、最も高い水準であるといわれる。だが実際には、連結ベースのバランスシートでみると、ネット（債務－金融資産）の債務残高対GDP比は主要先進国中、最も低い水準となっている。こうした事実が知らされないまま、過去20年間にわたり日本の財政破綻は不可避であると、まことしやかにささやかれてきた。日本経済の今後の動向をみるに、近い将来において日本の財政が破綻する確率は限りなくゼロに近く、こうした報道が事実無根であることが分かる。特にアベノミクスを通じて財政事情が劇的な改善を見せ、安倍政権が安定的であることから、「日本の財政が破綻する」との予測は見立て違いといえよう。本パネルでは、日本経済、特に日本の財政状況を概説し、不動産業界にどのような影響を与えるか洞察する。

This panel will take a look at Japan’s economy in general and its fiscal situation in particular.

Of major industrialized nations, Japan’s public debt to GDP ratio is said to be the world’s highest. The fact is, however, that looking at the balance sheet on a consolidated basis, the net public debt to GDP ratio (Debt – Assets) is actually the lowest of all industrialized countries. Over the past two decades, many people have lamented the probability of Japan’s financial collapse without being aware of this. A look at Japan’s future economic direction tells us that there is no basis in fact for this argument. The truth is that the possibility of Japan experiencing a fiscal disaster is virtually zero. Given the dramatic improvement in fiscal condition achieved primarily through Abenomics, and the stability of the Abe administration, it’s clear that the prediction that Japan is headed for fiscal armageddon is fallacious.

プレゼンター / Presenter

パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



高橋 洋一氏

嘉悦大学 教授、
博士（政策研究）
株式会社政策工房
代表取締役会長

Yoichi Takahashi

Ph.D. Professor
Kaetsu University
Representative Chairman
Public Policy Planning & Consulting

1980年大蔵省（現・財務省）入省。理財局資金企画室長、プリンストン大学客員研究員、内閣府参事官（経済財政諮問会議特命室）、総務大臣補佐官を歴任したほか、郵政民営化・政策金融改革を推進。2006年より内閣参事官（官邸・総理補佐官補）、2008年退官。金融庁顧問を経て、現在、嘉悦大学教授、(株)政策工房会長を務める。主な著書に『財投改革の経済学』（東洋経済新報社）、『さらば財務省』（講談社）、『戦後経済史は嘘ばかり』（PHP研究所）、『日本はこの先どうなるのか（幻冬舎）』がある。東京大学理学部数学科・経済学部経済学科卒。千葉商科大学にて博士号取得（政策研究）

Born in Tokyo in 1955, Takahashi earned a PhD from the University of Tokyo’s Graduate School of Mathematical Sciences and Graduate School of Economics. He joined the Ministry of Finance in 1980 and served as head of the Asset-Liability Management Office of the Financial Bureau. He also held positions including visiting fellow at Princeton University, counsellor for the Cabinet (Council on Economic and Fiscal Policy) and special advisor to the Minister for Internal Affairs and Communications. Following the privatization of the post office, Takahashi proposed a plan for government fiscal reform. From 2006 to 2008 he served as Special Advisor to the Prime Minister. After having served as an advisor to the Ministry of Finance, he took his current positions as professor at Kaetsu University and Chairman of Public Policy Planning & Consulting, Co. Publications include “Zaitoukaikaku no Keizaigaku” (Toyo Keizai), “Saraba Zaimusho” (Kodansha) and “Sengo no Keizaishi wa Uso Bakari” (PHP Institute).

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



貴間 正人 氏
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
Masato (Fred) Uruma
President & CEO
Touchstone Capital Management

KPMG Peat Marwickロサンゼルス事務所M&A及び不動産コンサルティング部門でキャリアをスタート、日米の企業にクロスボーダー不動産取引に関するコンサルティングサービスを提供するべくMTM Consultingを設立。その後、1997年にSecured Capital Corporationに入社、初代社長CEOとしてセキュアード・キャピタル・ジャパン株式会社（現PAGインベストメント・マネージメント株式会社）を設立。2002年にはタッチストーン・インベストメント・マネージメント株式会社を設立、2005年にタッチストーン・キャピタル証券の代表取締役社長CEOに就任、これまで100億米ドル以上の不動産取引に携わる。米国カリフォルニア州Loma Linda Universityでファイナンス・会計の学士号を取得。これまでに日本証券業協会の証券化・オルタナティブ投資評議会議長を務め、多くの国際的カンファレンスや大学などでスピーチや講演を行う。

Uruma began his career at KPMG Peat Marwick in Los Angeles in M&A and real estate consulting. He then established MTM Consulting to focus on cross-border real estate consulting services for Japanese and U.S. clients. Uruma joined Secured Capital Corporation in 1997 and founded Secured Capital Japan (previously listed on the TSE First Section), serving as its first President and CEO. Uruma founded Touchstone Investment Management in 2002 and became the President and CEO of Touchstone Capital Securities in 2005. Uruma has been involved in real estate transactions totaling over US\$10 billion throughout his career. Uruma holds degrees in Finance and Accounting from Loma Linda University (California). Uruma was appointed Chairman of the Securitization and Alternative Business Council of the Japan Securities Dealers Association for two consecutive terms. He is also an Executive Committee member of ULI Japan, a frequent speaker at international conferences and a guest lecturer at universities.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



大久保 寛 氏
シービーアールイー株式会社
リサーチ エグゼクティブ
ディレクター
Hiroshi Okubo
Executive Director, Research
CBRE

シービーアールイー株式会社でリサーチ部門責任者として、オフィス、物流施設、商業施設の賃貸市場ならびに売買市場のリサーチ業務を統括。製鉄会社および投資銀行勤務を経て1997年から2013年まで証券アナリストとして株式リサーチ業務に従事。2000年からはJ-REITを中心に不動産セクターを担当。UBS証券株式会社、ゴールドマンサックス証券株式会社、マッコーリーキャピタル証券会社、みずほ証券株式会社を経て、2013年10月より現職。慶應大学法学部卒業。

Hiroshi Okubo joined CBRE in October 2013 to lead the research operations for the Japanese market. In this capacity he oversees a team of analysts and researchers studying leasing and investment trends within the nation's office, industrial, and retail sectors. The team also covers other facets of the domestic real estate marketplace and provides viewpoints on topics of relevant interest to owners, occupiers, and investors. Before joining CBRE, he spent nearly 16 years working as a sell-side equity analyst for investment banks that included Mizuho Securities, Macquarie Capital Securities, Goldman Sachs, and UBS. He has covered the real estate sector since 2000.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 1 / Panel Discussion 1



内藤 伸浩 氏
一般社団法人
不動産証券化協会 専務理事
Nobuhiro Naito
Executive Managing Director
The Association for Real Estate
Securitization (ARES)

1981年東京大学法学部卒業後、三井不動産株式会社入社、都市開発、経営企画、不動産証券化関連業務等に従事。1991年慶應義塾大学大学院経営管理研究科修士課程終了。2009年より一般社団法人不動産証券化協会出向（現任）。2009年より東京大学公共政策大学院特任教授（2014年3月退任）。2014年10月より同大学院客員教授。2015年5月一般社団法人不動産証券化協会専務理事就任（現任）。著書に『人口減少時代の公共施設改革～まちづくりがキーワード』（時事通信社、2015年）、『アセット・ファイナンス～資産金融の理論と実際』（ダイヤモンド社、2003年、不動産協会優秀著作奨励賞受賞）、『日本企業の戦略管理システム』（白桃書房、1997年、共著）がある。

Born in 1958, Naito graduated from the University of Tokyo's Faculty of Law in 1981. That same year he joined Mitsui Fudosan, where he was involved in urban development, corporate planning and duties related to real estate securitization. In 1991, Naito completed the MBA program at the Keio University Graduate School of Business Administration. He was transferred to The Association for Real Estate Securitization (ARES) in 2009, and that same year began serving as a specially appointed professor at the University of Tokyo's Graduate School of Public Policy (until March 2014). In October, 2014 he was named visiting graduate professor at the University of Tokyo. He has served in his current position since May 2015. Naito's published works include "Jinko Gensho Jidai no Kokyo Shisetsu Kaikaku – Machidukuri ga Keyword" ("Improvement of Public Facilities Amidst a Dwindling Population – Urban Development is the Key Phrase" – Jiji Press, 2015), "Asset Finance – Shisan Kinyu no Riron to Jissai" ("Asset Finance – Theory and Reality" – Diamond, 2003; received an award from the Real Estate Companies of Japan (RECAJ)), and "Nihon Kigyo no Senryaku Kanri System" ("The Strategy Management System of Japanese Corporations" – Hakuto Shobo Publishing, 1997; co-authored).

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2

16:00 – 17:15

「都市の未来像：次の50年における都市化がもたらす不動産への影響」
“Cities of Tomorrow: Evolution of Urbanism and Real Estate
Over the Next Half Century”

都市の未来はそこに暮らす人々、やがて暮らすであろう人々の強い願望の総体として形成される。土地、インフラ、場所、施設はその障壁あるいは触媒となりうる。本パネルでは、シルベスター・ウォン氏が世界の未来学者が描く都市像をもとに、今から50年後の未来の都市景観を考察するとともに、専門家で構成されるパネルがこのタペストリーを分析・検証してギャラリーに伝える。またULIジャパンでは来年より都市・各産業の積極的な分析を開始していく。われわれの想像も及ばないイノベーションを生み出すにあたり、どうすれば、イノベーションを妨げることなく、推進・前進させることができるだろうか。そして都市化の枠を超えて産業が発展し技術開発が進むなか、いかに利益を確保し、今ある不満を糧に、よりより明日を築くことができるだろうか。

The future of a city is born out of the sum of the aspirations of its people: those living now, and those in generations to come. Our land, infrastructure, places, and institutions can either be luddite hindrances or extraordinary catalysts.

We look forward fifty years to a Futurescape: concepts of an imaginary urban world, woven by Sylvester Wong from futurists around the globe. Our panel of experts shall examine, dissect and respond to this tapestry, as ULI Japan launches an active examination of cities and sectors over the following year.

As we picture innovations we cannot yet fathom, we ask ourselves how best to nurture, not hamper, that progress. And as industries and development cease to be islands in a sea of urbanization, we ask how to ensure equity, and to align today's energies of discontent for the betterment of all tomorrow.

プレゼンター / Presenter

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



**シルベスター・
ティモシー・ウォン 氏**
AECOM アジア
ビルディングアンドプレース
戦略開発担当
バイスプレジデント
Sylvester Timothy Wong
Vice President, Strategies &
Development, Buildings + Places
AECOM Asia

過去20年間にわたり世界各地で都市デザイン・都市計画に携わる。公共の場づくり、経済戦略、回復力ある街づくり、サステナブル開発などで数々の賞を受賞。AECOMアジアではチームリーダーとして、街やコミュニティにおける将来のプレースメイキング、インフラ、投資に関して新たな方向性を模索。2001年拠点をサンフランシスコから香港へ移す。カリフォルニア大学バークレー校にて修士号（シティプランニング）を取得。カリフォルニア州出身。

Wong is a twenty-year veteran of urban design and planning around the world, with award-winning experience in public placemaking, economic strategy, resilient and healthy cities, and sustainable development. Wong's regional mission at AECOM is to harness a constellation of talent to articulate new directions for future placemaking and infrastructure, and investments in cities and communities. A resident of Hong Kong since moving from San Francisco in 2001, Wong holds a Master of City Planning degree from the University of California, in his hometown of Berkeley.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



東條 隆郎 氏
株式会社三菱地所設計
特別顧問
日本建築家協会フェロー会員
登録建築家
Takao Tojo
Senior Adviser
Mitsubishi Jisho Sekkei
Registered Architect JIA,
Registered Architect APEC

1973年北海道大学工学部建築工学科卒業後三菱地所株式会社入社。住宅建築部、第二建築部にて、広尾ガーデンヒルズや金沢パークビルの設計を担当。札幌支店次長を経て1996年に丸ビル開発設計室副室長就任。以降丸の内の再開発ビルの設計に従事、丸の内ビルディング、新丸の内ビルディング、丸の内パークビルディング、三菱一号館美術館、パレスホテル東京を担当。2001年株式会社三菱地所設計第二設計部長就任。以後、丸の内設計部長、取締役ビル開発設計部長、執行役員ビル開発設計部長、常務執行役員ビル開発設計部長を経て、2008年代表取締役専務執行役員建築設計統括部長就任（三菱地所株式会社執行役員兼務）。2012年代表取締役副社長執行役員（兼三菱地所株式会社常務執行役員）就任。2016年株式会社三菱地所設計特別顧問就任（現任）。北海道出身。

Tojo was born and raised in Hokkaido. After graduating from Hokkaido University, he joined Mitsubishi Estate as an architect in 1973. He was involved in designing prominent projects like Hiroo Garden Hills and Kanazawa Park Building as a member of Residential Design Department and Architectural Design Department II. Then he was appointed Deputy General Manager of the Sapporo Branch.

In 1996 he was named Deputy General Manager of the Marunouchi Design Department, which was in charge of design revitalization of the central business district 'Marunouchi'. Since then he has been involved in designing large-scale urban complex projects as senior architect, such as the Marunouchi Building, Shin Marunouchi Building, Mitsubishi Ichigokan Museum & Marunouchi Park Building and Palace Hotel Tokyo.

In 2001 when Mitsubishi Jisho Sekkei Inc. was established, Tojo was appointed General Manager of Architectural Design Department II. He was subsequently promoted to Director and General Manager of the Marunouchi Design Department.

In 2008 he was appointed Executive Vice President and General Manager of the Architectural Design Promotion Department. He was named Deputy President of Mitsubishi Jisho Sekkei and Senior Executive Officer of Mitsubishi Estate in 2012, and to his current position as Senior Adviser this year.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



リカルド・トッサーニ 氏
株式会社リカルド・
トッサーニ・アーキテクチャー
プリンシパル兼
チーフアーキテクト、
建築家
Riccardo Tossani
Principal, Chief Architect
Riccardo Tossani Architecture

36年間に及ぶ経験を有する国際的建築家兼都市デザイナー。「建築家は世界の創造主である」との信条に基づき、都市計画、建築物から家具やテーブルウェアに至るまで、さまざまなデザインを手掛け、これまでに欧州、アジア、米国、日本で数々のプロジェクトに携わる。ハーバード大学大学院を首席で卒業。1997年インテリアデザイナー糸田敦子氏と株式会社リカルド・トッサーニ・アーキテクチャーを設立。国際色豊かな人材、グローバルプラクティスを実践するその手腕が高く評価され、上場企業のほか、ジョルジオ・アルマーニ、リチャード・トグネッティなどの著名人がクライアントに名を連ねる。同社は多文化主義や社会・環境持続性といった問題に取り組み、先進的でアバンギャルドなデザインを全世界で定期的に発表。

An architect and urban designer with a 36-year international career, Tossani's work is founded on the renaissance notion of architect as world maker, from town planning and buildings to furniture and tableware. Tossani has completed projects in Europe, Asia, the U.S. and Japan. A top graduate of Harvard's Graduate School of Design, Tossani founded Tokyo-based atelier Riccardo Tossani Architecture with interior architect Atsuko Itoda in 1997. With an international staff and global practice, the agency's clients include luminaries such as Giorgio Armani and Richard Tognetti as well as publicly listed companies. The firm addresses issues of multi-culturalism and social and environmental sustainability with progressive, avant-garde architecture that is regularly published worldwide.

パネリスト / Panelist

パネル ディスカッション 2 / Panel Discussion 2



二宮 大輔 氏
グーグル株式会社
執行役員 営業本部長
Daisuke Ninomiya
Director, Sales
Google Japan

2012年グーグル株式会社入社。営業戦略本部長として現場管理業務を統括。現在、執行役員兼営業本部長として、金融、不動産、通信、テクノロジー業界の大手広告主を担当する営業チームを率いる。20年に及ぶインターネット関連ビジネスの経験を有する。これまで、日本有数の通信・メディア・小売企業で、事業開発・商品企画・広告営業・コマース・略企画業務に従事。自身のキャリアを通じて、インターネット技術を活用して日本の潜在力の発揮に向けて尽力。

'Nino' Daisuke Ninomiya is Director of Sales at Google Japan where he leads vertical sales teams serving large advertisers in finance, real estate, telecoms and technology. Prior to this, he was Head of Sales Strategy and Operations for Google Japan, and acted as COO for Google's Japan operations. He joined Google in 2012.

Ninomiya has 20 years of experience in Internet-related businesses where he shouldered a broad range of responsibilities such as business development, product management, ad sales, e-commerce and strategic planning at Japan's top companies in the telecom, media and retail industries. Throughout his career, he has devoted himself to unlocking Japan's growth potential with Internet technologies.

閉会基調講演 Closing Keynote

17:15 – 18:00



伊達 美和子 氏
森トラスト株式会社
代表取締役社長

Miwako Date
President and
Chief Executive Officer
Mori Trust

「観光先進国に向けた課題・解決策と森トラストグループの戦略」 “The Challenges of a Global Tourism Leader: Solutions and Strategies of the Mori Trust Group”

現在、全世界で観光革命が起きている。世界旅行人口は年々増え続け、2020年には約14億人に達すると予想される（2000年は約7億人弱）。国内でも2015年の訪日外国人観光客数が2,000万人近くに達し、日本政府は2020年に4,000万人、2030年に6,000万人と新たな目標値を設定。これまで東京、京都、大阪を中心としてきたインバウンド需要は地方にも広がりを見せている。このことは、日本全体が受け皿として機能し始めていることを示しており、外国人観光客誘致に向けた環境整備の検討を進めるとともに、急速な需要の拡大を取り込み、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催後も視野に入れ、中長期的な視点から制度設計を急がなければならない。同時に、観光産業への投資を促す政策を充実させ、新たな商品を提供する環境を整備する必要がある。森トラストグループではホテル事業を通じて世界に日本の魅力を発信し、地方創生や日本の観光立国の達成に寄与する。

A global-scale revolution is taking place in tourism. Tourism travelers worldwide are expected to reach approximately 1.4 billion by the year 2020 (compared to just under 700 million in 2000). Last year Japan welcomed nearly 20 million visitors from abroad, and has set targets for 40 million visitors by 2020 and 60 million by 2030. Inbound demand has spread from Tokyo to Kyoto and Osaka, and is also reaching regional areas – tourists are actively visiting all areas of the country. Discussions are underway concerning the creation of a more welcoming environment for foreign travelers, but given the sharp increase in demand and in order to reach the medium-term post-Olympic objectives set by the government, it's necessary that these activities proceed at a much quicker pace. Furthermore, government policy encouraging investment into the tourism industry must be enhanced, and we need to create an environment in which new products can be introduced.

Through its hotel operations, Mori Trust endeavors to share the appeal of Japan with the rest of the world with the goal of contributing to regional revitalization and to establishing Japan as a global leader in tourism.

総合コンサルティング会社勤務を経て、1998年森トラスト株式会社入社、2016年6月代表取締役社長就任（現任）。丸の内トラストシティや仙台トラストシティをはじめ多数の不動産開発を統括するかたわら、インターナショナルブランドホテルの誘致などホテル事業を積極的に推進、都心および地方・リゾートにおけるホテル・観光産業の活性化に尽力。その他、国際会議誘致、観光業振興や都市再生など、各業界のオピニオンリーダーとして活躍。現在、公益社団法人経済同友会幹事、一般社団法人東京ビルディング協会理事、国土交通省交通政策審議会観光分科会委員、一般社団法人日本ホテル協会理事などを務める。慶應義塾大学大学院修了。

Date, originally from Tokyo, earned a Master's degree at Keio University. After serving with a consulting firm, she joined Mori Trust in 1998, and was appointed to her current position in June 2016. In addition to overseeing various real estate development projects including Marunouchi Trust City and Sendai Trust City, Date was involved in hotel operations such as attracting international brand hotels to Tokyo, and in the revitalization of the hotel and tourism industries in metropolitan and regional areas. She is considered a thought leader in the attraction of international conferences, as well as in the revitalization of the tourism industry and urban redevelopment. At present, Date serves as a Trustee for the Japan Association of Corporate Executives (Keizai Doyukai), a commissioner of the Tokyo Building Owners and Managers Association (Tokyo Building Kyokai), member of the tourism subcommittee for an advisory panel on transportation policy at the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (MLIT), and commissioner with the Japan Hotel Association.

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



富川 秀二

三井不動産投資顧問株式会社
代表取締役社長

Shuji Tomikawa

President
Mitsui Fudosan Investment Advisors, Inc.

ULIジャパン カウンシル副会長

ULI Japan Council Vice Chair



ケン・チャン

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 日本代表

Ken Chan Chien Wei

Representative Director, Country Head, Japan
GIC 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.

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.

プログラム チェアー Programming Chair

有森 鉄治

三菱地所株式会社
常務執行役員

Tetsuji Arimori

Senior Executive Officer
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

プログラム バイス チェアー

Programming Vice Chairs

藤沢 洋

オリックス株式会社
不動産事業本部
投資事業第一部長

Hiroshi Fujisawa

General Manager
Real Estate Headquarters
Real Estate Investment Department 1
ORIX Corporation

A. バリー・ハーシュフェルド, Jr.

AIPヘルスケアジャパン合同会社
代表

A. Barry Hirschfeld, Jr.

President & Chief Executive Officer
AIP Healthcare Japan GK

木村 大輔

野村不動産株式会社
執行役員 海外事業部部長

Daisuke Kimura

Executive Officer, General Manager
International Department
Nomura Real Estate Development Co., Ltd.

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.

辰巳 洋治

GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長兼CFO

Yoji Tatsumi

President & CFO
GLP Japan Advisors Inc.

坂川 正樹

三菱地所株式会社
投資マネジメント事業部部長

Masaki Sakagawa

General Manager
Investment Management Business Department
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

坂口 英治

シービーアールイー株式会社
代表取締役社長兼CEO

Eiji Sakaguchi

President
CBRE K. K.

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
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

株式会社バシフィカ・キャピタル
代表取締役社長

Seth R. Sulkin

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 マネージングディレクター

Akio Yamashita

Managing Director
Fortress Investment Group (Japan) GK

横山 希望

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
投資銀行本部 マネージングディレクター
不動産投資銀行第一部長

Kibo Yokoyama

Managing Director, Investment Banking Business Unit
General Manager, Real Estate Investment Banking Division
Mitsubishi UFJ Morgan Stanley Securities Co., Ltd.

コミッティー メンバー

Committee Members

イアン・メイアー

グロブナーリミテッド
チーフ・オペレーティング・オフィサー兼
リージョナル・ファイナンス・ディレクター

Ian Mair

Chief Operation Officer and Regional Finance Director
Chief Representative - Japan
Grosvenor Limited

アレキサンダー・ジャンペル

ベーカー&マッケンジー法律事務所
(外国法共同事業)
外国法事務弁護士(カリフォルニア州法・ハワイ州法)

Alexander R. Jampel

Partner, Baker & McKenzie (Gaikokuho Joint Enterprise)
Attorney at Law, Admitted in California and Hawaii
Registered Foreign Attorney
(California Law and Hawaii Law)

ラッセル・川原

渥美坂井法律事務所・外国法共同事業
外国法事務弁護士(カリフォルニア州法)
外国法事務弁護士パートナー

Russell K. Kawahara, Esq.

Partner, Atsumi & Sakai
Attorney at Law, Admitted in California
Registered Foreign Attorney (California Law)

リチャード・J. ライトクネット

アジア・パシフィック・ランド・リミテッド
エグゼクティブ・ヴァイス・プレジデント

新家 玄千

青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社
代表取締役社長

ジョン・田中

アンジェロ・ゴードン・インターナショナル・
エルエルシー
マネージング・ディレクター

Richard J. Reitknecht

Executive Vice President
Asia Pacific Land Limited

Haruyuki Shinya

President
Aoyama Realty Advisors Inc.

Jon Tanaka

Managing Director
Angelo, Gordon International LLC

PR担当チェアー

PR Chair

カウンシルアドバイザー Council Advisor

瀬川 幸二郎

森ビル株式会社
執行役員財務部長

Kojiro Segawa

Executive Officer, Finance Department
Mori Building Co., Ltd.

山本 和彦

森ビル都市企画株式会社
代表取締役社長

Kazuhiko Yamamoto

President and CEO
Mori Urban Planning Corporation

コミッティ アシスタント

Committee Assistants

赤堀 泰郎

森ビル株式会社
海外事業部 開発企画部 チームリーダー

Yasuro Akabori

Team Leader, Planning and Development Unit
International Business Department
Mori Building Co., Ltd.

岩堀 互

三菱地所株式会社
投資マネジメント事業部 副長

Ko Iwahori

Deputy General Manager
Investment Management Business Department
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

森本 素光

三井不動産投資顧問株式会社
国際部 部長 兼 調査部 部長

Motomitsu Morimoto

General Manager
Global Investment Management Department
Research Department
Mitsui Fudosan Investment Advisors Inc.

ULI評議会委員(日本)

ULI Trustees in Japan

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.

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.

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.

ULIジャパン上級顧問

ULI Japan Senior Advisors

事務局

ULI Japan Office

福澤 武

三菱地所株式会社
名誉顧問

Takeshi Fukuzawa

Honorary Advisor
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

岩沙 弘道

三井不動産株式会社
代表取締役会長

Hiromichi Iwasa

Chairman and Chief Executive Officer
Mitsui Fudosan Co., Ltd.

J.マイケル・オーエン

ULIジャパン
エグゼクティブ・ディレクター

J. Michael Owen

Executive Director
ULI Japan