

## ULI年次会議スポンサー

## ULI Conference Sponsors

スポンサー企業の皆様、日ごろからULIへの心あるご支援、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

AvalonBay, BASF Corporation, Cassidy Turley, Cisco Systems, Inc., CohnReznick, Deloitte, East West Partners, Eastdil Secured, First American Title, GE Capital Real Estate, Hines, Jones Lang LaSalle | LaSalle Investment, MacFarlane Partners, Mortenson Construction, OliverMcMillan, Prologis, Inc., RCLCO

#### Supporter Circle

Ballard Spahr LLP, BAR Architects, BRE Properties, The Colorado Health Foundation, Global Logistic Properties, OneWest Bank, Union Bank

### 国内企業スポンサー

### ULI Japan Conference Sponsors

#### Leadership Sponsors



#### Senior Sponsors



#### Sponsors



#### Contributors



#### 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>

〒101-0047 東京都千代田区内神田3-2-8 COI内神田ビル8階  
COI Uchikanda Bldg. 8F 3-2-8 Uchikanda, Chiyoda-ku Tokyo 101-0047  
Phone: 03-5297-6132 Fax: 03-5297-6133 E-mail: [info@japan.uli.org](mailto:info@japan.uli.org)

# Yearning for Clarity in Opaque Times

時代の暗雲を払え

# 15th Annual ULI Japan Conference 第15回ULIジャパン年次会議

2012年12月12日(水) / 9:30-17:50 / 丸ビルホール&コンファレンススクエア

Wednesday, December 12, 2012 / 9:30-17:50 / Marunouchi Building Hall & Conference Square

## ULIジャパンカウンシル会長ごあいさつ

## Message from the ULI Japan Council Chair



**合場 直人**  
三菱地所株式会社  
常務執行役員  
**Naoto Aiba**  
Director & Senior  
Executive Officer  
Mitsubishi Estate Co., Ltd.

本日はお忙しい中、第15回ULIジャパン年次会議に足をお運びいただき誠にありがとうございます。昨今の不動産業界をとりまく内外環境は、国内での震災復興の遅れやグローバルな経済状況、混沌とするアジア情勢など、日々不透明さを増しています。この状況のなか、わたしたちは明日への道筋をどこに求めるべきなのでしょうか？ 今回の年次会議では、小泉純一郎元首相やローソンの新浪代表取締役社長をはじめ、将来へのビジョンをお持ちの論客をお招きし、業界のさまざまなアспектに光を当てながら繁栄への道筋を探ります。ここで皆様の一人一人が明日に立ち向かうヒントを手にしていただくことができれば、それに勝る喜びはありません。今後ともULIジャパンを宜しく願い申し上げます。

Thank you for joining us at the 15th Annual ULI Japan Conference. The economy has been shaken by yet another global crisis, ineptitude in handling the earthquake aftermath, new unrest in Asia and other massive issues. We are increasingly in need of clarity regarding positive steps for the future. We have invited visionaries of our time including former Prime Minister Junichiro Koizumi and Lawson CEO Takeshi Niinami here today to show us the direction to a prosperous tomorrow through sincere discussion. It would be our greatest pleasure if you were able to glean some ideas or thoughts to help you clarify the complexities of the future. Once again I thank you for being here today, and humbly ask for your continued support.



## 第15回ULIジャパン年次会議 スピーカー紹介

### Speaker Profiles - The 15th Annual ULI Japan Conference


開会基調講演 Opening Keynote

9:45- 10:30

Keynote Speaker	
	<b>新浪 剛史</b> 株式会社ローソン 代表取締役社長 (CEO) <b>Takeshi Niinami</b> President and CEO Lawson, Inc.
	<b>「ローソンの事業戦略とTPP」</b> <b>"Lawson's Strategy and the TPP"</b>
<p>1959 (昭和34) 年1月生まれ。ハーバード大学経営大学院修了 (MBA取得)。三菱商事株式会社 ローソン事業ユニットマネジャー兼外食事業ユニットマネジャーなどを経て2002年、株式会社ローソン代表取締役社長執行役員に就任。2005年より代表取締役社長CEO、現在に至る。経済同友会副代表幹事、農業改革委員会 委員長、東京オリンピック招致推進PT 委員長を務める。</p> <p>Niinami is the CEO of Lawson, Inc., a major convenience store chain operator in Japan with over 10,000 store outlets in Japan, China, Indonesia, and the United States. He started his career in 1981 as a professional in sweetener products with Mitsubishi Corp. In 1995, he founded Sodex Corporation, a medical food service joint venture between Mitsubishi and Sodexho in France. After Sodex, Niinami launched the Lawson Project Management Dept. &amp; Food Service Business Dept. within Mitsubishi. He joined Lawson in 2002 and was appointed President and CEO that year. Niinami is Vice Chairman of the Japan Association of Corporate Executives (JACE) and Chairperson of its Committee on Agriculture Reforms. He also is a member of Keidanren (Japan Business Federation), Executive Director of Japan Franchise Association (JFA), and Chairman of Role of Business Council, World Economic Forum. Niinami obtained a Bachelor of Economics from Keio University and an MBA from Harvard Business School.</p>	

閉会基調講演 Closing Keynote

17:00- 17:45


Keynote Speaker	
	<b>小泉 純一郎</b> 元首相 <b>Junichiro Koizumi</b> Former Prime Minister of Japan
	<b>「日本の進むべき道」</b> <b>"The Path Japan Should Take"</b>
<p>1972年に衆議院議員に初当選。1979年、第2次大平内閣で大蔵大臣政務次官に就任し、この在任中に政治家としてのライフワークとなる郵政三事業の民営化を持論とする。2001年に自民党総裁に選出され、内閣総理大臣に就任。「構造改革なくして景気回復なし」をスローガンに、特殊法人の民営化など小さな政府を目指す改革と、国と地方の三位一体の改革を推し進めた。2006年9月に総裁任期が満了し、内閣総理大臣を退任。1967年慶応大学経済学部卒業。現在は国際公共政策研究センター顧問。</p> <p>Koizumi was first elected to the lower House in 1972. He was appointed parliamentary secretary of finance in the Ohira Cabinet in 1979, and during this period, developed the theory of what proved to be his crowning achievement as a politician – the privatization of three government-owned postal businesses. In 2001 he was named president of the ruling LDP; thereby becoming the Prime Minister of Japan. Employing the slogan, "No economic recovery without structural reform," Koizumi privatized government-backed corporations in the interest of shrinking the government, while pushing forth trinity reforms between the nation and regions. His term as Prime Minister ended in September 2006. A 1967 graduate of the Keio University Faculty of Economics, Koizumi now serves as an advisor to CIPPS (Center for International Public Policy Studies).</p>	


パネル 1 Panel 1

10:45- 12:15

### パネル 1 「なぜ日本市場に投資するのか？」

#### Panel 1 - “Why Invest in Japan? Balancing the Positives and Negatives”


モデレーター/Moderator	
	<b>ジョン 田中</b> アンジェロ・ゴードン・インターナショナル・エルエルシー 日本法人における代表者 マネージングディレクター <b>Jon Tanaka</b> Managing Director Angelo, Gordon International LLC
	<p>2009 年アンジェロ・ゴードン・インターナショナル・エルエルシー日本における代表者に就任。アンジェロ・ゴードンは1988 年に設立され、オルタナティブ投資においては米国で先駆的に位置する投資運用会社であり、現在260 億米ドルの資産を運用。不動産についてはコア・プラス・ファンドとオポチュニスティック・ファンドを運用しており、ヨーロッパ、北米、アジアにて投資を行っている。日本では青山ベルコモンズを始め、東京を中心に不動産の取得・バリュエアッド投資を手掛ける。1998 年から2009 年までドイツ証券株式会社不動産投資銀行部を務め、国内不動産ファンド事業の拡大を推進したほか、マネージングディレクターとして複数の投資案件を統括。1984年ハーバード大学卒業、カリフォルニア大学バークレー校にてMBAを取得。京都大学大学院建築学部にて建築史を専攻。</p> <p>Tanaka joined Angelo, Gordon &amp; Co as Managing Director in 2009 and serves as Head of its Japan office, Angelo Gordon International LLC. Founded in 1988, Angelo, Gordon &amp; Co is a specialist in alternative investments. Currently, the firm manages more than \$26 billion of AUM. The Real Estate team is actively investing core plus and opportunistic capital in North America, Europe and Asia. Focused on assets with value added potential in Tokyo, the team recently invested in Aoyama Bell Commons. Previously, Tanaka was Managing Director for RREEF Japan in Deutsche Securities Inc. Tanaka holds a MBA from the Haas School of Business, University of California Berkeley, studied architectural history at Kyoto University, and a holds a B.A in East Asian Studies from Harvard University.</p>


パネリスト/Panelist	
	<b>チャールズ・ハーシー</b> 東急リパブル株式会社 ソリューション事業本部 マネージング・ディレクター <b>Charles Haase</b> Managing Director, Business Solution Head Office Tokyu Livable, Inc.
	<p>国内大手不動産仲介会社の東急リパブル株式会社にて、日本市場に関心のある海外クライアントに不動産関連サービスを提供する専門チーム「グローバル・ビジネス・デベロップメント・グループ」の創設メンバー。東急リパブル入社以前は、カリフォルニア州教職員退職年金にて運用業務を担当。</p> <p>サンフランシスコ州立大学にて経済学士号、カリフォルニア大学デービス校にて経済学博士号を取得。</p> <p>Haase is co-founder of the Global Business Development group for Tokyu Livable, Inc., a nationwide real estate company, with the goal of providing real estate services and investment management to overseas clients interested in Japan. Previously, Haase served as an investment officer at California State Teachers' Retirement System, and on the economics faculty at San Francisco State University. He holds a Ph.D. in Economics from the University of California, Davis.</p>


パネル 1 Panel 1

10:45- 12:15

パネリスト/Panelist	
	<b>アンディー・ファーハート</b> エグゼクティブ ディレクター CBRE インベストメントコンサルティング シービーアールイー株式会社 <b>Andy Hurfurt</b> Executive Director CBRE Investment Consulting CBRE K.K
	<p>シービーアールイー（ロンドン）コーポレート・アドバイザー・サービス部門で培った多国籍企業の不動産取引に関する豊富な経験と、東京の不動産市場に精通する幅広い知識を活用して、不動産オーナーや投資家、企業（テナント）に対する広範なコンサルタント業務に携わる。日本のCBRE入社以前は、投資、アセット・マネジメント、不動産鑑定などで豊富な経験を培った。2000年11月に専門トレーニング期間を満了し、英国チャータード・サーベイヤー（公認不動産鑑定士）資格を取得。英国王立不動産鑑定士協会 (MRICS) 会員。</p> <p>Drawing upon skills developed while working for CBRE's Corporate Advisory Services team in London and his extensive knowledge of the Tokyo real estate market, CBRE Investment Consulting Executive Director Andy Hurfurt provides a full range of advisory services to real estate owners, investors and occupiers. Prior to joining CBRE in Japan, Hurfurt gained significant experience in Investment, Asset Management and Valuation roles. He completed his professional training and qualified as a Chartered Surveyor in November 2000 and is a Member of the Royal Institute of Chartered Surveyors (MRICS).</p>

パネリスト/Panelist	
	<b>西村 章</b> ラサール不動産投資顧問株式会社 クライアント キャピタル グループ 兼 ビジネス プランニング担当 マネージングディレクター <b>Akira Nishimura</b> Managing Director, Client Capital Group, Japan LaSalle Investment Management
	<p>1990年富士銀行入行。富士銀行及びみずほコーポレート銀行に13年間勤務、その間留学及びニューヨーク、ロサンゼルス勤務のため計10年間米国駐在。2003年からモルガンスタンレー証券、2005年からクレディスイス証券（ロンドン駐在を含む）に在籍。証券化商品向けノンリコースローンの審査や、不動産ファンドやCMBSを含むクレジット・オルタナティブ商品の機関投資家営業を担当。2008年にラサールインベストメントマネージメントに入社。ファンドレイジング、業務提携及び新プロダクツ開発を行う。慶應義塾大学経済学部学士、米・カーネギーメロン大学Tepperビジネススクール産業経営学修士。宅地建物取引主任者、社団法人日本証券アナリスト協会検定会員、米国公認会計士。</p> <p>Nishimura is responsible for raising capital for LaSalle's private and real estate securities funds in Japan. He develops LaSalle's key securities client relationships and proactively seeks mandates from new distribution partners for both private and securities funds. He also reviews the possible structures that institutions can utilize to access LaSalle's open-ended and closed-ended funds. He has an asset financing background and started his real estate career at Morgan Stanley where he was the credit officer for CMBS transactions in Japan. He received a MS in Industrial Administration from Carnegie Mellon University, and a BA in economics from Keio University. He is a Chartered Member of Security Analysts Association of Japan, a Registered Real Estate Transaction Manager, and a U.S. CPA.</p>

パネリスト/Panelist	
	<b>ジェイ・ビー・トッピーノ</b> SCJインベストメント・マネージメント株式会社 代表取締役社長兼最高投資責任者 <b>J-P Toppino</b> President and Representative Director SCJ Investment Management Co., Ltd.
	<p>1993年セキュアード・キャピタル・コープ(米国)に入社。債権取得およびアドバイザー業務を担当、欧米における不良債権や不動産の取得にも積極的従事。1998年拠点を日本に移し、セキュアード・キャピタル・ジャパンにて不動産の取得およびアセットマネジメントを統括。現在同社ディレクターを兼任。債権および不動産の取得総額は1兆円超。投資委員会委員長として投資価格および投資戦略の最終決定を行う。1993年フロリダ・インターナショナル大学経済学部卒。</p> <p>Toppino serves as President and Representative Director of SCJ Investment Management Co., Ltd. and is a Director of Secured Capital Japan Co., Ltd. He joined Secured Capital Corp. (SCC) in 1993, and prior to relocating to Japan, was responsible for SCC's U.S. debt acquisition and advisory businesses. Toppino was also actively involved in the acquisition of non-performing loans and real estate properties in the U.S. and France. Since relocating to Japan in 1998, he has been responsible for overseeing acquisitions and asset management of properties since 1998, and has played an instrumental role in the acquisition by SCJ of over 1 trillion yen of properties and loans. As Chairman of the SCJ Investment Committee, he is further responsible for final pricing decisions and strategic direction. Toppino obtained a BS in Economics from Florida International University in 1993.</p>

パネリスト/Panelist	
	<b>責間 正人</b> 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 <b>Fred Uruma</b> President & CEO Touchstone Capital Management Co., Ltd.
	<p>今までに総額100億ドル以上の不動産取引に関与。ローマ・リンダ大学でファイナンスと会計学を専攻卒業後KPMGピーターウィックのロスアンジェルス事務所でキャリアをスタート、M&amp;Aと不動産コンサルティング業務に従事。その後、MTMコンサルティングを立ち上げし、日米双方のクライアント向けに国際不動産コンサルティングサービスを提供。1991年にセキュアード・キャピタル・コープに入社。その後セキュアードキャピタル・ジャパン(東京証券取引所上場)を設立し、初代の代表取締役社長を務める。2002年にタッチストーン・インベストメント・マネージメント株式会社を立ち上げ、証券会社の買収・合併を経て2005年タッチストーン・キャピタル証券株式会社の代表取締役に就任。2010年グループ各社の効率的運営を目的とした持株会社タッチストーン・ホールディングス株式会社を設立、代表取締役に就任、同年、グループの投資運用子会社であるタッチストーン・キャピタル・マネージメント株式会社の代表取締役社長にも就任、現在に至る。</p> <p>Uruma has been involved in real estate transactions totaling over US\$10 billion throughout his career. After graduating from Loma Linda University in California with degrees in finance and accounting, he started his career at KPMG Peat Marwick (Los Angeles) in the M&amp;A and real estate consulting departments. He then established MTM Consulting to focus on cross-border real estate consulting services for Japanese and U.S. clients. He joined Secured Capital Corporation in 1991 and founded Secured Capital Japan (listed on the Tokyo Stock Exchange), serving as its first President and CEO. He founded Touchstone Investment Management in 2002 and upon acquiring and merging with a securities firm, became the President and CEO of Touchstone Capital Securities in 2005. In 2010, Uruma became President and CEO of Touchstone Holdings, a holding company created to consolidate and optimize operations of the respective group companies, and Representative Director and President of Touchstone Capital Management, a discretionary investment management arm of the group.</p>





ランチプレゼンテーション Lunch + Presentation

12:30-13:00

“Emerging Trends in Real Estate @ 2013”

スピーカー/Speaker



**チャールズ・ディロッコ**  
税理士法人プライスウォーター・  
ハウスクーパース  
リアル・エステート・  
リサーチディレクター  
ワシントンDC、アメリカ

**Charles DiRocco, CRE**  
Director of Real Estate Research  
PricewaterhouseCoopers LLP  
Washington, D.C., USA

米国プライスウォーター・ハウスクーパースの不動産調査ディレクター。北米、欧州、アジアパシフィック市場の不動産展望を解説する「Emerging Trends」の共著と制作にあたる。ULIの地区カウンシルやセミナーをはじめ世界各地でプレゼンテーションを行う。不動産業界の経験は16年以上。前職は米国ULIの業界トレンド分析ディレクター。それ以前は全米不動産投資信託協会(NAREIT)の調査担当バイス・プレジデント。ジョンズ・ホプキンス大学で経営学の理学士号およびMBAを取得。その他にも不動産カウンセラー、ホーマー・ホイト研究所フェロー、ULI会員。

DiRocco is currently Director of Real Estate Research with PwC in Washington, DC. One of his responsibilities includes being a co-author and production manager of PwC's Emerging Trends in Real Estate publications covering North America, Europe and the Asia Pacific. In addition, he provides numerous presentations throughout the world at various conferences, Urban Land Institute district councils and seminars. DiRocco has over 16 years experience within both the public and private sectors of the real estate industry. Prior to working at PwC, he was Managing Director of Industry Trends & Analysis at the Urban Land Institute, and before that served as the Vice President of Research for the National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT). DiRocco earned a BS in Finance and a MBA from Johns Hopkins University. In addition, he is a Counselor of Real Estate, a Homer Hoyt Fellow and an active member of the Urban Land Institute.

Emerging Trends パネル

13:00-13:30

Emerging Trends Panel

チャールズ・ディロッコ氏の発表を受け、国内エキスパートが業界の現状と今後の動向を語る。  
Following Mr. DiRocco's presentation, a panel of industry players in Japan discusses the findings.

モデレーター/Moderator



**新家 玄千**  
青山リアルティ・アドバイザーズ  
株式会社  
代表取締役社長

**Haruyuki Shinya**  
President  
Aoyama Realty Advisors Inc.

1991年に三井信託銀行株式会社(現 中央三井信託銀行)入社。不動産鑑定業務をはじめ、不動産開発事業、土地信託業務、売買・賃貸仲介業務、ノンリコース・ローン担保不動産のデュー・デリジェンス等不動産業務全般の実務に携わる。海外留学を経て、モルガンスタンレー証券会社東京支店投資銀行部に入社。MSREF(Morgan Stanley Real Estate Fund)のアセットマネジャーとして、日本、韓国、香港、シンガポールにおける商業不動産投資業務に従事するほか、株式会社モルガン・スタンレー・プロパティーズ・ジャパンの創業時期におけるアセットマネジメント事業に携わる。2001年 青山リアルティ・アドバイザーズを設立し、代表者に就任。名古屋大学経済学部卒業、UCLA経営学大学院卒業(MBA)。

Shinya has been involved in the real estate business in Japan since 1991. Prior to founding Aoyama Realty Advisors Inc., he spent nine years at Mitsui Trust & Banking Co., Ltd., involved in appraisals, property management, leasing, brokerage of commercial properties and investment analysis for institutional investors. He then spent two years at Morgan Stanley Dean Witter monitoring MSREF investments in Japan, Korea, Singapore, and Hong Kong, and at Morgan Stanley Properties Japan serving as Senior Asset Manager in Tokyo. He received his BA in Economics from Nagoya University in 1991 and an MBA from The Anderson Graduate School of Management at the University of California in 1999.

パネリスト/Panelist



**宮島 大祐**  
ケネディクス株式会社  
取締役  
アセットマネジメント事業管掌

**Taisuke Miyajima**  
Kenedix, Inc.  
Director, in charge of Asset  
Management Business

アセットマネジメント業務を統括。当社入社後はアクイジション業務に従事し、事業会社にCRE戦略を提案し案件を獲得する等、交渉力を発揮している。その後、当社グループのJ-REIT運用会社であるケネディクス・オフィス・パートナーズ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。三菱UFJ信託銀行では、資本市場部を経て、1992年よりロスアンゼルス支店に赴任し不動産融資事業に携わる等、豊富な国際経験を有している。1985年慶應義塾大学法学部卒。

Miyajima is responsible for the asset management business of Kenedix Group. Prior to assuming his current position in 2012, he had been the Executive Director of Kenedix Realty Investment Corporation and CEO and President of Kenedix Office Partners, Inc. since 2005. Prior to joining Kenedix, he served as Manager of the Capital Markets Department at the Mitsubishi UFJ Trust and Banking Corporation Head Office in Tokyo beginning in 1987 and was transferred to Mitsubishi's Los Angeles Agency 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 U.S. and Japan. Miyajima earned a Bachelor of Laws from Keio University.

パネリスト/Panelist



**及川 健一郎**  
ジャパン・リート・アドバイザーズ  
株式会社  
代表取締役社長CEO

**Kenichiro Oikawa**  
President and CEO  
Japan REIT Advisors Co., Ltd.

東京大学工学部卒業。1986年丸紅株式会社に入社。不動産開発・投資・運用・管理等、不動産ビジネス全般に従事。2003年のJ-REIT参画以降は、丸紅側の責任者として後方支援。2011年ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社に出自し、投資責任者を経て、2012年代表取締役社長CEOに就任。同社が運用にあたる「ユナイテッド・アーバン投資法人」の投資対象は商業施設・オフィス・ホテル・住宅など多岐にわたる。

Oikawa was named President and CEO of Japan REIT Advisors this year. He began his career with Marubeni in 1986, and was involved in various aspects of real estate business, including development, investment, operation and management. Oikawa lent logistical support from his position with Marubeni to the J-REIT market from 2003 until being seconded to Japan REIT Advisors in 2011 to serve as Chief Investment Officer. As head of Japan REIT Advisors he oversees the management of investment targets including commercial facilities, office, hotel, residential and other properties for United Urban Investment Corporation. Oikawa is a graduate of The University of Tokyo's School of Engineering.

パネル2 Panel 2

13:30-15:00

「変化する不動産パラダイム：伝統的不動産モデルに対するチャレンジ」  
“Fast-evolving Real Estate Paradigms: The Challenges Placed on the Traditional Real Estate Model”

ポジションステートメント/Position Statement



**夏野 剛**  
慶應義塾大学  
政策メディア研究科  
特別招聘教授

**Takeshi Natsuno**  
Professor  
Keio University School of Media  
and Governance

1988年早稲田大学卒、東京ガス入社。95年ペンシルベニア大学経営大学院(ウォートンスクール)卒。ベンチャー企業副社長を経て、97年NTTドコモへ入社。99年に「モード」、その後「おサイフケータイ」などの多くのサービスを立ち上げた。2005年執行役員、08年にドコモ退社。現在は慶應義塾大学政策メディア研究科特別招聘教授のほか、ドワンゴ、セガサミーホールディングス、びあ、トランスコスモス、グリーなど複数の取締役を兼任。2001年ビジネスウィーク誌にて世界のeビジネスリーダー25人の一人に選ばれる。

Natsuno, Professor of KEIO University, former Senior Vice President of NTT DoCoMo, developed the business strategy of all of NTT DoCoMo's multimedia-related services, including i-mode strategic alliances with global application/content providers and key Internet players. Widely regarded as a leading expert on the Internet and multimedia, he was named one of the world's 25 most influential e-business leaders by Business Week in 2001. He graduated from Waseda University in Japan with a bachelor's degree in political science and economics in 1988 and received a master's degree in business administration from the Wharton School of the University of Pennsylvania in 1995.

モデレーター/Moderator



**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 and CEO  
Genkai Capital Management Co., Ltd.

1987年三井不動産㈱入社。1993年から三井不動産USAにてバイスプレジデントとしてカリフォルニア及びハワイに所在する約1,000億円相当のポートフォリオ収益不動産のアセットマネジメントを担当。1999年からリーマンブラザーズにてシニアバイスプレジデントを務め日本における同社の自己勘定投資のマーケティングを統括。2004年から(株福岡リアルティにて代表取締役社長を務め、福岡リート投資法人を組成し上場を果たす。2006年に(株玄海キャピタルマネジメントを立ち上げ今に至る。ペンシルバニア大学ウォートンスクール MBA/ジョセフロードスクールMA、東京大学法学部卒。

As the President and CEO, Matsuo has led Genkai Capital Management to succeed in projects such as acquiring and renovating facilities ranging from shopping malls to office buildings, and managing a multi-tenant logistics center. Before founding GCM, Matsuo served as President of Fukuoka Realty, where he successfully originated and completed the IPO of the Fukuoka REIT Corporation. Prior to that, he has held positions as Senior Vice President at Lehman Brothers Japan and Vice President at Mitsui Fudosan USA. He earned an MBA from Wharton School and an MA from Lauder Institute, University of Pennsylvania; and a BA in Law from the University of Tokyo.

パネリスト/Panelist



**齋藤 敦子**  
コクヨ株式会社  
RDIセンター  
主幹研究員/WORKSIGHT LAB. 所長

**Atsuko Saito**  
Senior Researcher / Director  
WORKSIGHT LAB  
Kokuyo Co., Ltd. RDI Center

コクヨ株式会社の研究開発および新規事業開発部門であるRDIセンターのシニアリサーチャー。また、未来の働き方をテーマに次世代のワークスペースを研究するWORKSIGHT LAB. 所長。1991年、同社に入社し設計部でワークスタイルコンサルティングからコンセプト作り、空間設計等に従事。特に、知識経営時代の働き方とそれらを支援するワークスペースの研究開発が専門。現在は都市開発における新しいワークスペースのコンセプトおよびサービスモデル開発にも携わっている。日本ファシリティマネジメント協会 知的生産性とワークプレイス研究部会の部会長。

Saito is Senior Researcher at Kokuyo's RDI Center, the company's R&D and new operational development division. She is also Director of the WORKSIGHT LAB, where next-generation workspaces are developed with an eye toward a new way of working in the future. Saito joined Kokuyo in 1991 as a member of the design division, where she was involved in workspace consulting, concept development and space design. She specializes in R&D for workspaces designed to support the way work is performed in the era of knowledge management. At present she is also involved in the development of new workspace concepts as related to urban development as well as service models. Saito chairs the Intelligent Production of Office & Work Place Study Group of the Japan Facility Management Association (JFMA).

パネリスト/Panelist



**森尻 謙一**  
株式会社リビタ  
常務取締役コンサルティング事業  
本部長

**Kenichi Morijiri**  
Executive Director  
General Manager  
Consulting Division  
ReBITA Inc.

東京大学工学部建築学科卒。東京電力株式会社にて大規模設備建設のプロジェクトマネジメント、住宅性能評価機関の立ち上げ、コンストラクションマネジメント・ファシリティマネジメント等の研究、住宅関連営業施策の立案・マネジメント、電気自動車の普及活動などを行い、現在は株式会社リビタ。主にシェアハウスを中心とする賃貸事業・コンサルティング事業を担当。

Morijiri is presently involved in rental and consulting operations centered on shared housing at ReBITA. He has previously been with TEPCO, where he handled project management for the construction of large-scale facilities, helped to establish a residential property performance appraisal organization, and was further involved in construction and facility management. Morijiri also has experience in the proposal and management of residential-related operational policy, and has participated in activities geared toward popularizing electronic vehicles. Morijiri is a graduate of the University of Tokyo's Department of Architecture, Faculty of Engineering.

パネリスト/Panelist



**佐藤 穰治**  
ブラスウォーター・ハウスクーパーズ株式会社  
エグゼクティブ・シニア・ディレクター

**Johji Sato**  
Executive Senior Director  
PricewaterhouseCoopers Co., Ltd.

1982年プライスウォーター・ハウスクーパース(PwC)株式会社に入社、産業セクターで経験を積み、1985年にロンドン勤務。以来、同社の日本人法人・個人顧客向け税務サービス開発に尽力。1989年、PwC UKのパートナーとなる。欧州のジャパニーズ・ビジネス・ネットワークのリード・パートナーとして、欧州におけるリストラクチャリングとM&Aについて多数の日本法人にアドバイスを行う。また、日本市場に投資する欧州企業の税務等にもアドバイスを行う。2012年5月1日、プライスウォーター・ハウスクーパース株式会社に戻り、日本企業向けにビジネスグローバル化のアドバイスをを行う。

Sato joined PricewaterhouseCoopers in 1982 in the Tokyo office after several years working experience in the industry sector and transferred to London in 1985. Since then he has been involved in leading the development of the firm's services to Japanese clients with particular emphasis on corporate and personal tax. He became a partner of PwC UK in 1989. As Lead Partner for PwC's Japanese business network in Europe, he was involved in advising many Japanese clients in the area of European-wide restructuring and M&A. Additionally he was involved in advising European companies investing in Japan on tax and other issues. Sato rejoined PricewaterhouseCoopers Co., Ltd. in Japan as of 1st May 2012 and currently advises Japanese clients in the area of business globalization.



**開会基調講演  
Opening Keynote Speaker**

**新浪 剛史氏**

株式会社ローソン  
代表取締役社長 (CEO)

**Takeshi Niinami**

President and CEO, Lawson, Inc.

**「ローソンの事業戦略とTPP」  
"Lawson's Strategy and the TPP"**

女性や高齢者など顧客層拡大を視野にローソンは生鮮食品を強化した店舗などマルチフォーマットの事業を展開、食材の安定供給のため農業生産法人ローソンファームを設立。この事業路線の推進にはTPPへの参加が鍵となる。TPP参加は国内農業再生への道筋だ。

Lawson promotes innovation as a means to expand its customer base. One adopted strategy is opening convenience stores providing more fresh foods to appeal to a greater number of seniors and women. This strategy required Lawson to secure a steady supply of fresh foods that it achieved through further innovation and the launching of Lawson Farms. This has revealed that a strong future for Japan, its economy and its agriculture lies with participation in the Trans-Pacific Partnership or TPP.

1959 (昭和34) 年1月生まれ。ハーバード大学経営大学院修了 (MBA取得)。三菱商事株式会社 ローソン事業ユニットマネジャー 兼 外食事業ユニットマネジャーなどを経て2002年、株式会社ローソン代表取締役社長執行役員に就任。2005年より代表取締役社長CEO、現在に至る。経済同友会副代表幹事、農業改革委員会 委員長、東京オリンピック招致推進PT 委員長を務める。

Niinami is the CEO of Lawson, Inc., a major convenience store chain operator in Japan with over 10,000 store outlets in Japan, China, Indonesia, and the U.S. He started his career in 1981 as a professional in sweetener products with Mitsubishi Corporation. In 1995, he founded Sodex Corporation, a medical food service joint venture between Mitsubishi and Sodexo in France. After Sodex, Niinami launched the Lawson Project Management Dept. & Food Service Business Dept. within Mitsubishi. He joined Lawson in 2002 and was appointed President and CEO that year. Niinami obtained a Bachelor of Economics from Keio University and an MBA from Harvard Business School.

**閉会基調講演  
Closing Keynote Speaker**

**小泉 純一郎氏**

元首相

**Junichiro Koizumi**

Former Prime Minister of Japan

**「日本の進むべき道」  
"The Path Japan Should Take"**

時代が混迷の色を深めるなか、日本はどこに進むべきなのか。政界、産業界、経済界を視野に、自由にお話いただきます。

As Japan and the world clamors for clarity, former Prime Minister Koizumi shares his views on the course Japan should plot for the future.

1972年に衆議院議員に初当選。1979年、第2次大平内閣で大蔵大臣政務次官に就任し、この在任中に政治家としてのライフワークとなる郵政三事業の民営化を持論とする。2001年に自民党総裁に選出され、内閣総理大臣に就任。「構造改革なくして景気回復なし」をスローガンに、特殊法人の民営化など小さな政府を目指す改革と、国と地方の三位一体の改革を推し進めた。2006年9月に総裁任期が満了し、内閣総理大臣を退任。1967年慶応大学経済学部卒業。現在は国際公共政策研究センター顧問。

Koizumi was first elected to the lower House in 1972. He was appointed parliamentary secretary of finance in the Ohira Cabinet in 1979, and during this period, developed the theory of what proved to be his crowning achievement as a politician – the privatization of three government-owned postal businesses. In 2001 he was named president of the ruling LDP; thereby becoming the Prime Minister of Japan. Employing the slogan, "No economic recovery without structural reform," Koizumi privatized government-backed corporations in the interest of shrinking the government, while pushing forth trinity reforms between the nation and regions. His term as Prime Minister ended in September 2006. A 1967 graduate of the Keio University Faculty of Economics, Koizumi now serves as an advisor to CIPPS (Center for International Public Policy Studies).

プログラム		Program
9:00 – 9:30	会場登録	Registration
9:30 – 9:45	<b>開会ご挨拶</b> <b>会場 直人氏</b> ULIジャパン会長 (三菱地所株式会社 常務執行役員) <b>ジョン・フィッツジェラルド</b> シニア・バイス・プレジデント&エグゼクティブ・ディレクター ULIアジア・パシフィック ULI (アーバン・ランド・インスティテュート)	<b>Welcome Address</b> <b>Naoto Aiba</b> ULI Japan Council Chair (Director and Senior Executive Officer, Mitsubishi Estate) <b>John Fitzgerald</b> Senior Vice President and Executive Director, ULI Asia Pacific ULI – The Urban Land Institute
9:45 – 10:30	<b>開会基調講演</b> <b>「ローソンの事業戦略とTPP」</b> <b>新浪 剛史氏</b> 株式会社ローソン代表取締役社長 (CEO)	<b>Opening Keynote</b> <b>"Lawson's Strategy and the TPP"</b> <b>Takeshi Niinami</b> President & CEO, Lawson, Inc.
10:30- 10:45	コーヒーブレイク	Coffee Break
10:45- 12:15	<b>パネル1「なぜ日本市場に投資するのか？」</b> 海外投資企業から見た日本市場の魅力と課題について 具体例を絡めながら討論。 ※パネリストの詳細は別紙をご覧ください。	<b>Panel 1: "Why Invest in Japan? Balancing the Positives and Negatives"</b> Foreign investors in Japan tend to be positive about the market. What are their concerns, rational responses and possible countermeasures in investment? *Details on participants listed separately
12:15- 13:30	ランチ	Lunch
12:30- 13:00	<b>ランチプレゼンテーション</b> <b>"Emerging Trends in Real Estate ® 2013"</b> PwCとULIの共同調査に基づきPwCのチャールズ・ディロッコ氏が不動産業界の最新動向を発表	<b>Lunch + Presentation</b> <b>"Emerging Trends in Real Estate ® 2013"</b> Charles DiRocco, Director of Real Estate Research at PwC, talks about emerging trends in the industry based on the annual PwC/ULI joint report.
13:00- 13:30	<b>Emerging Trendsパネル</b> チャールズ・ディロッコ氏の発表を受け、国内エキスパートが業界の現状と今後の動向を語る。 ※パネリストの詳細は別紙をご覧ください。	<b>Emerging Trends Panel</b> Following Mr. DiRocco's presentation, a panel of industry players in Japan discusses the findings. *Details on participants listed separately
13:30- 15:00	<b>パネル2「変化する不動産パラダイム：伝統的不動産モデルに対するチャレンジ」</b> ライフスタイルの急激な変化の中で不動産パラダイムは今、どう変貌しているのか。 ※パネリストの詳細は別紙をご覧ください。	<b>Panel 2: "Fast-evolving Real Estate Paradigms: The Challenges Placed on the Traditional Real Estate Model"</b> As lifestyle evolves with technology, paradigms are shifting and models changing in the industry. This panel of experts will provide us with a glimpse at tomorrow. *Details on participants listed separately
15:00- 15:15	コーヒーブレイク	Coffee Break
15:15- 16:45	<b>パネル3「2000年、アナリストが予想した10年後の不動産業界。そして、これから」</b> 2000年時点で予想した10年後の不動産業界。何が実現し、何が実現しなかったか。 ※パネリストの詳細は別紙をご覧ください。	<b>Panel 3: "Being Right and Being Wrong – Where Do We Go Now?"</b> This distinguished panel of analysts will show us what they said right and wrong ten years ago, why they were right, what surprises them about today and where we are headed. *Details on participants listed separately
16:45- 17:00	コーヒーブレイク	Coffee Break
17:00- 17:45	<b>閉会基調講演</b> <b>「日本の歩むべき道」</b> <b>小泉 純一郎</b> 元首相	<b>Closing Keynote</b> <b>"The Path Japan Should Take"</b> <b>Junichiro Koizumi</b> Former Prime Minister of Japan
17:45- 17:50	<b>閉会あいさつ</b> <b>フランソワ・トラウシュ氏</b> ULIジャパン副会長 日本GE 株式会社リアルエステートCEO	<b>Closing Remarks</b> <b>Francois Trausch</b> ULI Japan Council Vice Chair (Chief Executive Officer Asia-Pacific, GE Capital Real Estate)
17:50- 20:00	レセプション	Networking Reception