

学生と教員の見方



【アピールポイント】
埼玉県出身で祖父がアパート経営を営んでいま
す。その仕事をいづれ私
が継ぐ予定で、日々精進
し頑張っております。

【学生の見方&考え方】

(3年 飯塚康樹)

過去最大級の台風、10
0年に1度の大雨、猛暑日
連続日数の更新のような異
常気象に関するニュースが

頻繁に取り上げられてい
る。地球温暖化による気候

変動が年々激しさを増し、
今まで経験したこともない

異常気象が毎年のように発
生し、我々の生活に多大な

影響を及ぼしている。
私が住んでいる埼玉県

は、毎年夏になると、猛暑
日に関しては全国上位ラン

キングの地域としてニュー
スのヘッドラインを飾って

いる日が多い。

学生から見た不動産業界の第四の波④

った地域に位置しており、
南から上がって来る海風が
東京などの大きな都市を通
つてくる間に温められた状
態で到着するからだとい
う。

人々へより安全で快適な
住まいや仕事空間の提供を
主な目標とする不動産業
で、このように過酷化する
気候変動に対する課題とし
て真っ先に浮かぶことは、

防災力ある立地への誘因、
自然環境地域の保全などが
考えられる。私も不動産学
を専攻する学生の一人とし
て、この課題解決に貢献し
たい。

気候変動 激しさを増す異常気象

「防災力向上に貢献したい」

こうした状況
に伴い、埼玉県
では熱中症など
の被害が年々拡
大している。特

に熱中症による死亡者のう
ち65歳以上の占める割合は

80%を超えることから、現
在進行中の少子高齢化を考

えれば、熱中症などの被害
は今後もっと深刻化するこ

とは誰でも簡単に予測でき
ることだろう。もはや災害

と言える出来事である。

防災力のある建築資材の開
発であろう。具体的には、
強風や豪雨に対応できる屋

根材や外壁材、室内温度上
昇を抑える断熱材や空調設

備の開発である。また、気
候リスクを考慮した土地利

用の工夫も欠かせない。強
く違和感を覚えるように、

風や豪雨に強い街づくり、
気候リスクは頻発化・激甚

【教員の展開】
(表 明榮教授)

気候変動による「100
年に1度の危機」は、もは

や毎年のニュースになって
いる状態で、「100年に

1度」という表現に何とな
く違和感を覚えるように、

気候リスクは頻発化・激甚

化しているのが現状であろ
う。

国連のアントニオ・グテ
ーレス事務総長は23年9月
20日、第78回・国連総会ハイ
レベルウィークの期間中、
気候野心サミットにおいて

ることを義務づけること」
となった。今回の改正は、
主に水害リスクに絞られて
いたので、より効果的な対
応のためには、今後その対
象範囲の拡充や充実が必
要であろう。

「人類は地獄の門を開けて
しまった」と発言したよう
に、過去に経験したことが
ない気候リスクの脅威はも
う人類存亡のものにかか
る災害になりつ

米国の研究事例である
が、気温の上昇はその地域
の雇用者数と事業者数の減
少、生産性の低下につなが
り、地域の不動産価格への
マイナス効果を及ぼした、

つある。

気候リスクの脅
威は人々の生活全
益が大幅に低下したとい
う。また、より高い異常な

気温変化を経験している地
域に多くの物件を所有して
いるREITは、キャッシ
ュフローと企業価値が低下

傾向であるという。
気候リスクの緩和とその
適応は、不動産業界にとっ
てもっと先延ばしできない緊

急課題だろう。