

目次	1	三井不動産(株) 寄付講座 「不動産証券化の明日を拓く」始まる
	2	新プログラム プロモーションのためのベトナム・カンボジア訪問 / 伊香保温泉 留学生見学旅行
	3	留学生インタビュー [アレクサンドラ・デミトロヴァ・ミルシェヴァさん]
	4	大学院講義レポート 第8回 / トピックス [2009年度交換留学生懇談会について ほか]

## 三井不動産(株) 寄付講座 「不動産証券化の明日を拓く」始まる

特任教授  
内藤伸浩



東京ミッドタウン：広義の不動産証券化手法を活用して開発

今年度から3年間の予定で、三井不動産株式会社による寄付講座「不動産証券化の明日を拓く(Envisioning Real Estate Securitization: ERES)」が始まりました。わが国に不動産証券化が本格的に導入されてから10年、累積で約45兆円の市場規模(国土交通省推計)にまで成長しました。そして国内外の幅広い層の投資対象として不動産を巡る新たな資金循環を引き起こし、都市・地域の整備・再生の促進を通じて日本経済の活性化に貢献してきました。創世期の10年を終えようとしている今は、不動産証券化の歴史を振り返り、各種制度インフラの果たした役割、グローバル化のもたらした効能、諸外国との比較など様々な観点から証券化を捉え直す好機です。

不動産証券化は、グローバル化と新たな金融システムの下で、国民財産である不動産の健全な市場構築を牽引し、内需主導型経済の確立により持続的な経済成長を促すための重要な手法です。また社会経済構造が大きく転換する中、財政規律を保持しつつ、少子高齢化や低炭素社会に対応した都市構造を維持・更新していくために、公民連携の中に組み込まれた広義の不動産証券化手法を都市地域政策や住宅政策に効果的に活用することが望まれます。

本講座は、こうした課題について、産学官連携による研究・教育・交流活動を展開します。今年度は「事例研究—不動産証券化と都市地域政策」および「不動産証券化概論」が開設されました。また今後開催を予定している公開フォーラムやセミナー等が不動産証券化に関連した幅広い交流の基点となることを期待しています。

本講座実施のため、金本良嗣公共政策大学院院長(本寄付講座運営委員長)を中心に、本分野にかかる政策・理論・実務に関する専門家として毛利信二客員教授(国土交通省大臣官房人事課長)、吉田二郎講師、来間玲二特任助教、筆者(不動産証券化協会 上席主任研究員)が参加し、また運営委員会には関係各分野の第一人者である井堀利宏教授、森田朗教授、中里実教授、柳川範之准教授の参加を仰いでいます。

不動産証券化はまだ一般にはなじみの薄い分野ですが、不動産は人間の営みを幅広くカバーするものであり、それと金融とが結びついたものとして考えれば、決して特殊なものではありません。都市開発や金融など多彩な方面からのご参加を歓迎するとともに、学内の皆様の幅広いご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

# 新プログラム プロモーションのための ベトナム・カンボジア訪問

教授 中林伸一

この度、ベトナム・カンボジアの両国を訪問し、将来アジアのリーダーとなりうる人材を集めるため、2010年秋に開講予定の国際プログラムを紹介してきました。本プログラムの魅力は、①国際的に通用する経済・政治理論に日本の経験を加味したこと、②日本政府や日本の経済界に広がる卒業生の輪に入れること、③東京都心にあり第一線で活躍する実務家の授業を聞けることなどですが、最初に訪問したベトナムの計画投資省では、職員のバックグラウンドは主に経済であり、プログラムのニーズに合っているとのことでした。また、近年、経済運営の中心となっている財務省では、経済政策に対する専門知識の高い職員を東大にぜひ派遣したいとのコメントがありました。

ベトナムは人口約8500万人で南北に長い海外線を持ち、タイ、ラオス、カンボジアとともに、広域メコン経済圏の一環として、また中国の華南経済圏に隣接する地域として、近年、多くの海外直接投資を集め、急速に成長しています。ハノイでも日本製のバイクと日本車がひしめくように走っています。信号がほとんどないため、道を渡るのも一苦勞です。バイクの流れが少なく成った頃合いを見計らって、ゆっくりとまっすぐ歩いて渡るのがコツですが、私も慣れたころ、バイクに危うく轢かれそうになりました。

一方、カンボジアはASEANの後発国として、市場経済化とグローバル化の波に洗われています。中央銀行を訪問した際には、計画経済から市場経済へ移行するためのノウハウを伝えてほしいと

の話がありました。また財務省では、50人あまりの職員に対して説明会を開きましたが、奨学金や入学の要件について数多くの熱心な質問が寄せられました。両国の訪問を通して、新プログラムに対する期待の高さを実感し、ホームページやパンフレットなどを通じて、広く情報を発信していく必要性を痛感しました。



## 伊香保温泉 留学生見学旅行

ローリー・ウアーレン (Lori Wallin)

6月上旬に伊香保温泉の見学旅行に参加しました。おかげで、様々な人に会え、日本の文化について理解が深まりました。

あまり知られていない日本の文化を、実際に体験して習得する機会がありました。卯三郎こけしの制作を見学し、こけしの絵付けを体験しました。思ったより難しくて、手が震えないようにしなければなりませんでしたが、完成したこけしに感激しました。ハルナガラスの工房では、ガラスを吹くテクニックを見学しました。伊香保 おもちゃと人形 自動車博物館には、ぬいぐるみ、ティベア、フォード・モデルT、1950年代の日本の映画ポスター、フランスのチョコレートなど、各国の幅広いジャンルのグッズのコレクションが展示されていました。キューピー人形の絵付けも体験しました。

日本の自然を満喫することもできました。水澤観音は雑木林に囲まれており、六角二重塔は、左に3回まわすと願いが叶うと言われていました。榛名湖で遊覧船に乗って、美しい風景に見とれました。露天風呂で地元の景色も味わえました。

ほかの留学生と親しくなれ、日本文化を深く理解できた見学旅行は記憶に残る旅でした。



### —日本を留学先に選んだ理由は何ですか。

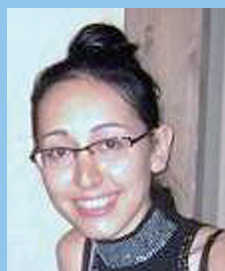
幼少期から異国の文化・言語・生活様式に憧れ、大きくなったら海外に留学したいという熱い思いを心に秘めていました。高校時代は英語専門学校で英語とスペイン語を習い、留学先として英語圏の国しか考えていませんでした。ところが、勉強に忙しくて奨学金をどのように獲得できるかなど情報収集ができなかったため、高校卒業後、ブルガリアの大学に入学しました。大学1年次に、日本の文部科学省の奨学金があると知り、応募して合格しました。それから3ヶ月に渡って日本語の勉強に取り組みましたが、その時は『みんなの日本語』という教科書を使いました。これは万国共通らしく、タイから来た留学生も『みんなの日本語』で勉強したそうです。

### —留学生として来日してからの話を聞かせてください。

最初の1年間は東京外国語大学留学生日本語教育センターで日本語の勉強をしました。それから、学部生として一橋大学法学部に進学しました。一橋大学は留学生が多かったので、よくパーティなどして交流を深めていました。一橋大学では、大芝亮先生や山田敦先生、田中孝彦先生（現在早稲田大学教授）の授業が面白かったです。どれも当初の目的だった国際関係の授業でした。大学院は、一橋の国際・公共政策大学院にも合格していたのですが、環境を変えて勉強したいと思い、GraSPPを選びました。現在は国際公共政策コースに在籍しています。取ってよかったと心から思っているのは、飯田敬輔先生の「国際政治経済」の事例研究です。藤原帰一先生の「紛争研究」や北岡伸一先生の「国連安保理と紛争解決」の授業もよかったです。

今は就職活動を終えたところです。コンサルティング会社からも内定をもらいましたが、大手証券会社に行くことにしました。学部生時代にインドとカンボジアでインターンを経験し、開発援助に携わる仕事をしたいという思いが芽生えました。周りから、このような仕事をやる前にまずビジネスの世界を知っておくべきだ、というアドバイスをもらったこともあり、まずビジネスの経験をきちんと積もうと思ったのです。

現在、勉強ばかりで仲間との交流が少なく、ちょっとバランスが悪い状態です。会社に入っても今と変わらず仕事ばかりで、プライベートのない生活になってしまうのではないかと心配しています。



アレクサンドラ・  
ディミトロヴァ・ミルシェヴァさん  
Aleksandra Dimitrova Milusheva

## 留学生 インタビュー

### —留学生同士の交流はどうですか

公共政策大学院には意外と留学生が少ないです。第二本部棟の留学生センターも、きっかけがつかめずに行ったことがありません。

### —日本ではどこか旅行に行きましたか？

日本語学校に通っているときに、北海道北見市に2週間ほど行きました。緑が多くて空が見えて、ブルガリアの故郷に似ていると思いました。私の故郷は、ローマ遺跡が残っている古都プロヴディフの近くの小さな町です。

### —これまでの日本の印象は？

初めて成田に着いてバスに乗ったときに、通りにゴミが一つも落ちていなくて広いのに感心しました。街なかはそれほどでもありませんでしたが。

それと、日本にいる以上は日本語を話したいのに、GraSPPに限らず周りの人たちは、私を見ると英語の練習ができると思うのか、英語で話しかけてきます。内々定式での懇親会でもそうでした。日本語で返事をしても、また英語で聞いてきたりして、いささか困っています。

(インタビュー・文責 編集担当)

# 大学院講義レポート 第8回

## 「政策分析・立案の基礎」

【担当教員】 徳永 崇 教授



松戸隆政

(経済政策コース2年)

「政策分析・立案の基礎」は、警察行政の具体例を題材に、政策分析・立案のプロセスを学ぶことを目的とした授業です。前半数回の授業で、政策立案等に関する一般的な内容について、徳永先生より講義があり、残りの授業では、数名のグループで出会い系サイト規制法や銃刀法等、近年、制定・改正があった法令を分析し、発表します。その際、担当グループは法令制定・改正の社会的背景や政策効果、今後の課題等を大量の資料から徹底的に調べ上げ、自分達が法案策定者であるかのような真剣さで発表することを要求されます。発表後には、分析内容に基

づき白熱した議論が展開されます。議論がヒートアップすると授業が大幅に延長してしまうこともしばしば。多くの学生が時間を忘れて議論に没頭する授業というのは珍しいのではないのでしょうか。

この授業をご担当の徳永先生は、警察庁出身の実務家教員です。授業では、公平性・効率性・緊急性・実現性といった、政策を分析・立案する上で不可欠な視点を念頭に置きながら、現実の政策や私たちの意見を冷静かつ論理的に批評してください。徳永先生の冷静かつ論理的な批評の背後には、警察行政の現場で培った「絶対に犯罪は許さない」という確固たる信念や情熱が見え隠れしており、そういった信念や情熱の存在により先生の言説がより一層説得力を持つのです。

政策は、理想の社会を実現するための手段にすぎず、その政策の背後に信念や情熱が存在しなければ、多くの人を動かすことなど出来ません。「政策分析・立案の基礎」は、信念や情熱を持って政策を分析・立案することの重要性を徳永先生の言動から肌で感じられる授業です。小手先の技術や知識を教えるのではなく、政策分析・立案者としての骨太の思考方法を叩き込む授業。それが徳永先生の授業です。

## TOPICS トピックス

### 2009年度交換留学生懇談会について

6月12日、山上会館特別室にて『交換留学生懇談会—Get Together Party 2009』が開催され、教員、国際業務関係職員、交換留学生、交換留学生OG、派遣予定の学生など約25名が集まり、懇親を深めました。これから留学を予定している学生にとっては、経験者からの生きた言葉がとても参考になったようで、これからも相談を含め様々な形で交流を深めていきたいと話してくれました。 [留学生アドバイザー 小川琴子]



I2TAはテクノロジー・アセスメント(TA)の実践や社会への定着を図るプロジェクトであり、鈴木達治郎客員教授をリーダーとして他機関からも多様なメンバーが参加しています。TA実践活動の一環として、多層カーボンナチューブに関するリスク評価・管理の最近の動向について取りまとめ、成果報告書『TA Note』第1号を発刊しました。



今後さまざまなテーマについてTAを実施し、TA Noteとして公表していきたいと考えています。

[特任講師 吉澤剛]

### 編集後記

ブルガリアからの留学生アレクサンドラさんと話していて、無意識な「日本人の癖」を猛省しました。街で外国人の人から日本語で話しかけられたら日本語で返事をしてもらいたい、とは目からウロコでした。やみくもに英語で話せばいいというわけでもないですね。でも、酒宴で「とりあえずビール」はやめたほうがいいというのは、アレクサンドラさんと同意見です。(編集担当)

## NEWSLETTER

第18号

【編集・発行】…… 東京大学公共政策大学院  
GRADUATE SCHOOL OF PUBLIC POLICY  
THE UNIVERSITY OF TOKYO

【発行日】…… 2009年8月15日

【デザイン】…… 安孫子正浩(水蒸気図案室)

〒113-0033 東京都文京区本郷7-3-1 tel 03-5841-1710 fax 03-5841-7877

E-mail grasppnl@pp.u-tokyo.ac.jp <http://www.pp.u-tokyo.ac.jp>