



## Chairman's Column

## ペーパーレス化の進展と手紙文化の共存：デンマークの決断から考える

3月7日の日経新聞を拝読したところによると、デンマークの郵便事業を担う「PostNord Denmark」は、2025年12月30日をもって国内の手紙配達を終了し、さらに2025年6月から全国に設置された郵便ポスト約1500基の撤去を開始すると発表しました。この決定の背景には、デジタル化の進展による手紙の需要の激減があります。2000年には14億5000万通だった手紙の取り扱いが、2024年には1億1000万通まで減少し、24年で90%以上の落ち込みを記録しました。それでも手紙配達をスパッと終了するのはかなりの英断だと思います。

デンマークは、世界で最もデジタル化が進んだ国の一つとされ、政府の公的手続きはほぼ完全に電子化されています。それでもこのような決定は世界初ではないでしょうか。

日本はまだまだ年賀状文化もありますし、徐々に「年賀状じまい」を宣言する方がいる一方、完全にはならないと思います。訴状など裁判関係、株主総会の招集状など郵便利用が必須の場面がまだまだあります。コロナ禍に在宅ワークが増えた際、紙仕事やハンコがなくなる機運もありましたが、進むように見えて途中でストップ、今はそれほど話題にも上らなくなりました。

特に会計業務では、大量の書類を扱うため、デジタル化による業務のスムーズ化は大きなメリットをもたらします。保管にも場所を取りますし何しろ紙は重いです。クラウドサービスを活用すれば、どこからでもアクセスでき、検索や共有も簡単になります。また、ペーパーレス化は環境負荷の軽減にも貢献し、森林資源の保護や廃棄物の削減につながります。当社として



も、持続可能な経営を目指す上で、ペーパーレス化は重要な取り組みとなると思いますが、見渡せばいまだ道半ばです。

しかしすべての紙の使用をなくすべきではありません。例えば、心のこもった手紙のやり取りは、単なる情報伝達以上の価値を持っていると思います。手書きの風合いや、ペンで書く楽しみなどもありますし、デジタル化が進んでも受け取った人の心に響きます。また、高級な紙は風合いがとて良く、ビジネスの場面でも、特別な感謝の気持ちを伝える際には、手紙が適しています。デジタル化と紙文化のバランスを取ることで、効率と人間味の両方を大切にすることができます。

デンマークの決断は、郵便事業の変革を象徴するものですが、手紙文化そのものが消えるわけではありません。むしろ、デジタル化が進む中で、手書きの手紙の価値が再認識される機会となるかもしれません。ペーパーレス化を進めることで業務の効率を向上させつつ、文化としての手紙の価値を守る。このような考え方が、これからの時代に求められるのではないのでしょうか。

代表取締役会長 松澤 和浩



## 不動産マーケット情報

## 関西万博と大阪の不動産市場

2025年4月に開幕した大阪・関西万博は、大阪の不動産市場に一時的な活気をもたらしています。夢洲を中心とした約1.9兆円の関連投資により、2024年の湾岸部では公示地価が前年比5.2%上昇するなど、万博効果が現れています（国土交通省）。しかし、液状化や津波リスク、インフラ整備の遅れといった構造的な課題も指摘されており、今後の推移を注視する必要があります。

過去の湾岸開発の例として、大阪市此花区の「キングマンション此花」があります。2008年の竣工当初は、USJ至近ながらも駅から遠く、生活利便性が乏しかったことから「ゴーストタワー」と呼ばれました（不動産経済研究所）。しかし、万博の開催決定やIR計画の進展を受け、2024年には中古価格が当初の約1.5倍に上昇しています。湾岸エリアは、都市計画や投資環境の変化によって評価が大きく変動しやすい傾向があるといえます。



大阪は「アジアの玄関口」として訪日観光客を引きつけてきましたが、2024年の中国人観光客数はコロナ前の7割にとどまり、円安やビザ発給回復の遅れも影響して1人あたりの消費額は15%減少しています（観光庁）。また、ミナミや天王寺の民泊施設では、空室率の上昇や騒音・ごみ問題により地域との摩擦が続いており、2025年時点では宿泊日数制限の強化が議論されています。

東京と比較すると、大阪の不動産市場は法人需要や転入人口といった内需の基盤が弱く、イベントやインバウンドに依存しやすいという構造的な課題を抱えています。東京では五輪後、晴海地区の選手村が「HARUMI FLAG」として住宅に転用され、95%を超える入居率を記録しましたが、夢洲では交通アクセスや災害リスクが投資判断に影響を与えていると見られます。

IRについては、2025年7月の着工、2029年秋の開業を目指していますが、環境アセスメントの遅れや反対世論、資金調達の不透明性といった課題も残っています。2024年には一部海外投資家の撤退も報じられ、万博後の経済効果には不確実性がつきまといます。

こうした状況を踏まえ、今後の大阪にはインバウンド依存からの脱却と、実需に基づいた都市戦略が求められています。

ナレッジマネジメント室 平井 茂



## Monthly Topic

ASAリートパートナーズ設立1周年  
のご報告

ASAリートパートナーズは、6月1日をもちまして、設立1周年を迎えることができました。

これもひとえに、皆さまの温かいご支援の賜物と、心より感謝申し上げます。

当社は、リートの資産運用会社出身のメンバーを中心に、これまでサービスを展開してまいりました。運用会社のサポート業務、投資信託法に定められた一般事務（主に会計）、およびコンサルティング業務など、多岐にわたる提供サービスにより、リート資産運用会社におけるさまざまな業務を幅広く支援させていただいております。

直近で開始したコンプライアンス業務のサポートも多くの資産運用会社の皆さまからご支持いただき、受託案件数も日々増加しております。

また、同じグループ会社であるASA Platform株式会社が開発し、一部提供を開始している「テセウス・データ・レイク」（以下「TDL」）を活用し、不動産投資における購入から売却までの一連のプロセスを一気通貫でサポートするERPの導入も提案しております。

これにより、PMレポートの作成から決算・開示資料に至るまでのレポート業務をはじめ、内部統制の整備など、運用会社におけるさまざまな業務を支援する体制を整備中です。

昨今、どの業界においても人材不足が深刻化している状況かと存じます。2001年に始まったJ-REIT市場においても、これまでの組織体制を見直す時期に差し掛かっているのではないのでしょうか。

リートに関わる一連の業務を当社にお任せいただくことで、資産運用会社の皆さまには、より将来のリート業界の発展に注力いただける環境を提供できればと考えております。

皆さまとの信頼関係を大切に、今後も価値あるサービスをご提供できるよう努めてまいります。引き続き、ASAリートパートナーズをどうぞよろしくお願いいたします。

ASAリートパートナーズ 取締役COO 清水 健一

