

【第133回 定期講演会 講演録】

日時：平成19年10月31日

場所：発明会館ホール

平成19年度 土地月間記念講演会

「地域力を引き出す土地有効利用」

国土交通省の土地政策に関する最近の動向について

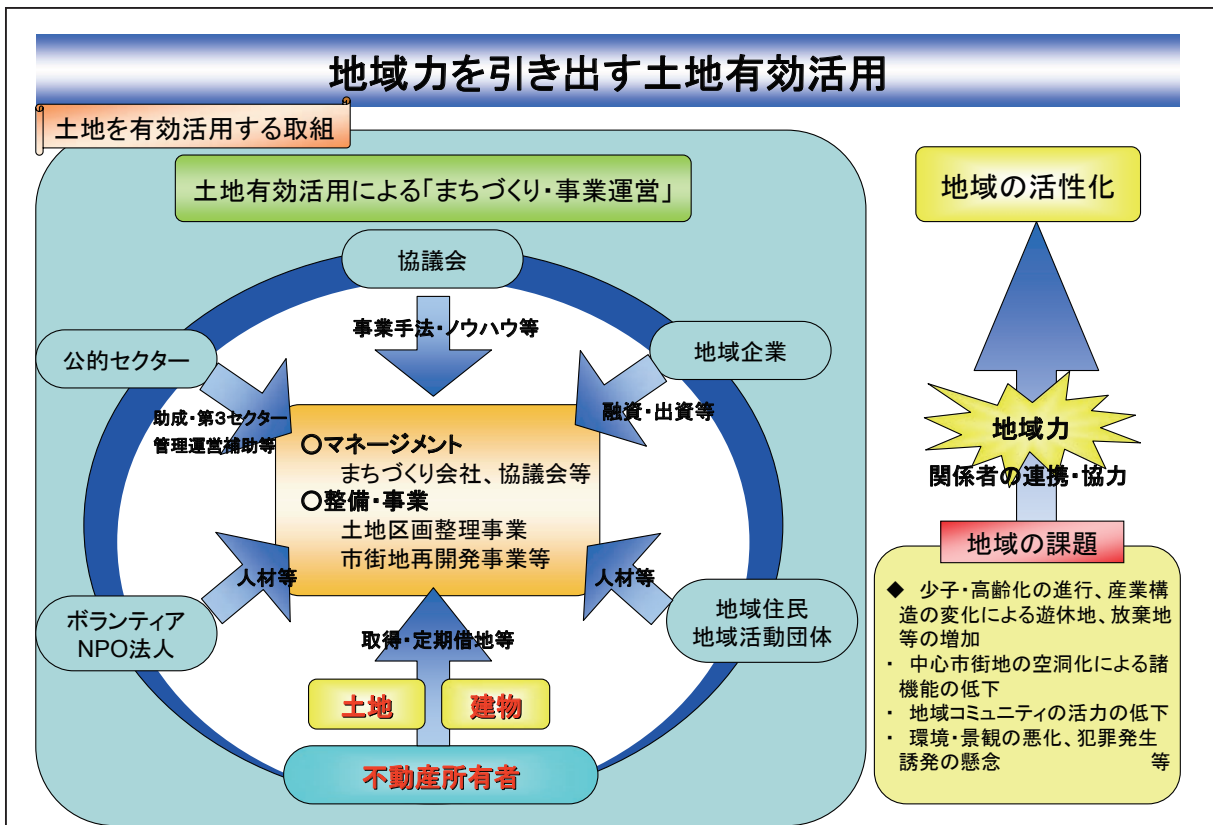
国土交通省 土地・水資源局
土地情報課長 麦島 健志

国土交通省の麦島と申します。どうぞよろしくお願いをいたします。

今日は土地政策に関します最近の動向という題をいただいておりますが、大変大きな題でございます。今日はこの後、今年の土地活用モデル大賞をご受賞されました高松丸亀町の事例のご発表もございまして、私の話は少しその土地活用のモデル大賞というものも絡めながら、最近私どもが少し関心を持って取り組んでおります

一つの話についてご紹介を申し上げたいと思います。15分ほどお時間をいただいておりますので、ちょっと早口になるかもしれませんがご了承いただきたいと思います。

最初ここにチャートが1枚つけてございますが、日本全国各地域、それぞれの地域に地域力というものがあるかと私は思っております。もちろん、その地域を取り巻きますいろいろな環境、歴史とか風土とか、



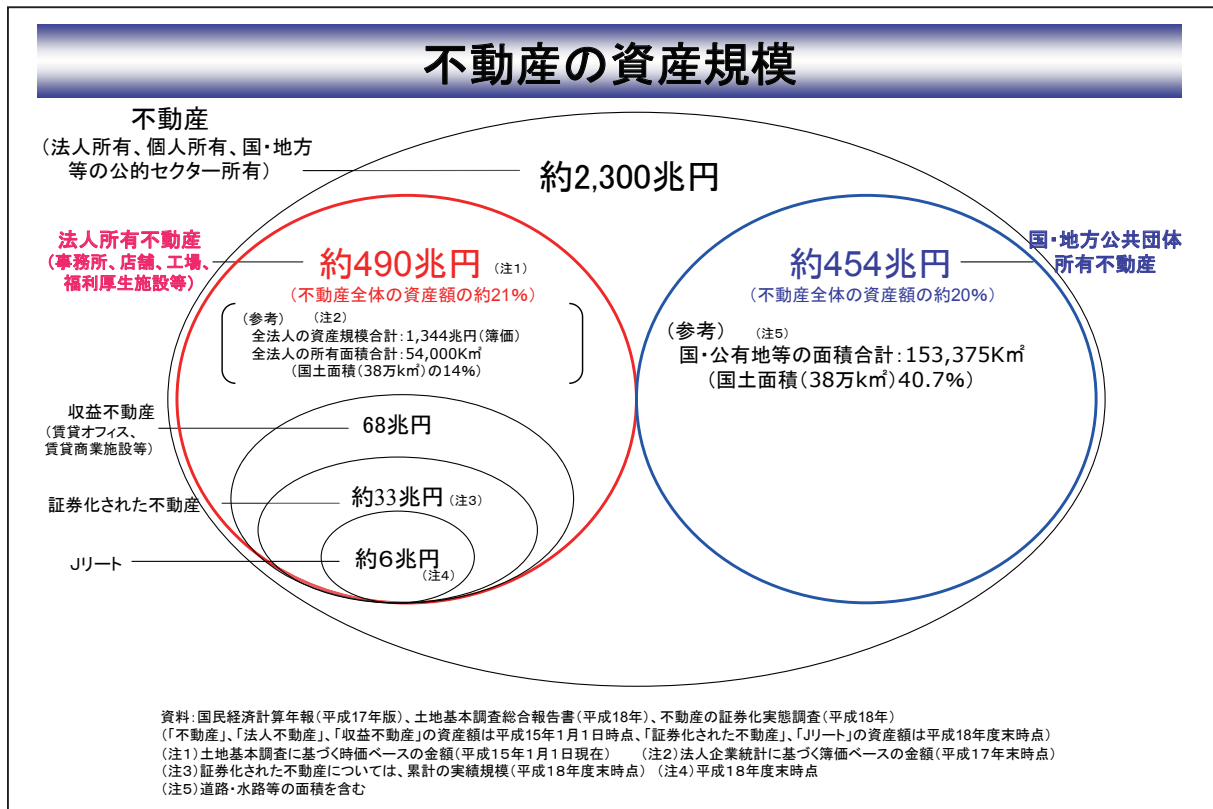
そういうものも含めまして、またそこにいらっしゃるご人材というものも含めまして、地域のポテンシャルというのはあるというふうに思っております。一方で今、社会経済環境がいろいろ変化をしている中で、それぞれの地域でいろいろな課題というのを抱えておられるというふうに思っております。

そのような中で、左側でございますが、いろいろな関わり方をもって活躍されているいろいろなプレーヤーの方が周辺にいらっしゃるというふうに思います。民間のご企業とか、また地域のご住民の方々、また活動されている団体、ボランティアとかNPOの方々、また公的なセクターというものもそこへ絡んでいるわけでございます。そのようないろいろなプレーヤーの方々、それぞれ持っておられる資源というものをいろいろ出し合いながら、真ん中のところでございますが、いろいろな手法を駆使してそれぞれの地域でお取り組みを進めておられる。そのことによりましてこの地域力を顕在化させて、地域の活性化に繋げているということであろうというふうに思っております。

今日の高松の丸亀町のプロジェクトなどはまさにこういう事例の中で、枠組みの中でいろいろなご努力を長い間続けてこられたということであろうというふうに思っておりますが、この中で今日少しお話を申し上げたいと

思っておりますのは、いずれにしてもこのようなお取り組み、土地の有効利用という側面で見ますと何らかの空間というものをうまく使いながら進めておられるということであろうと思います。土地とか建物とか、いろいろな意味で不動産というもの、またその空間というものを使っておられるということであろうと思います。その空間という部分に少し着目いたしまして、私どもが最近関心をもって取り組んでいることを少しご紹介申しあげたいと思っております。

これが今の日本、マクロで見ました不動産の資産規模というものを、私どもなりに推計したものでございます。これは国民経済計算とか、また私どもで行っております土地基本調査という調査がございますが、そのようなものを使いながら数字をはじいてみたものでございます。全体の不動産の資産規模が約2,300兆円ぐらいあるかなと、これは時価ベースでございます。このような全体の資産規模の中で、今、左側のところが赤く囲んであるのが法人所有の不動産というものでございます。これが約490兆円ぐらいあるかなというふうに思っております。国土の面積から見ますと、約14%というようなボリュームというふうに試算をしております。ちなみに法人のほうは中に書いてありますが、その中にいわゆる賃貸のオフィスとか商業施設、収益不動産というふうに言



われるようなものが約70兆円ぐらいあるかなと。その中で証券化されているような不動産が30兆円強、Jリークの規模は今6兆円というような感じかなと思ってございます。

一方で右側は、国なり地方公共団体、公的なセクターが持っている不動産、これが約450兆円ぐらいあるかなというふうに思っております。このような主体が所有の不動産がどのように使われるかというのは、ある意味で我々土地政策が目標としてございます適正な地価の形成、また適正な土地の有効利用という側面から見ますと非常に影響力があるというふうに思っているわけでございます。そのような中で一方で、例えば企業で見ますと、例えば会計制度の問題とか、内部統制の問題とか、また公的なセクターにおきましても今の時価体系の動きとか、いろいろなことで企業経営とか自治体経営とか、そういう側面を取り巻きます制度環境というのが大きく変化しているというのが今の状況かなというふうに思います。

そのような制度環境の中で今後、先ほども申しあげました不動産、それぞれが所有している不動産というものがどういうふうに使われるかということが非常に重要で、これまで以上に戦略的なマネジメントが必要だというふうに我々は言っているわけでございますが、そのような観点から不動産というものをそれぞれの主体が見ていかなければいけないのではないかなというふうに思っているわけでございます。

そのような中で低・未利用地の現状、これは全体マクロの低・未利用地の状況でございますが、全国的に見ま

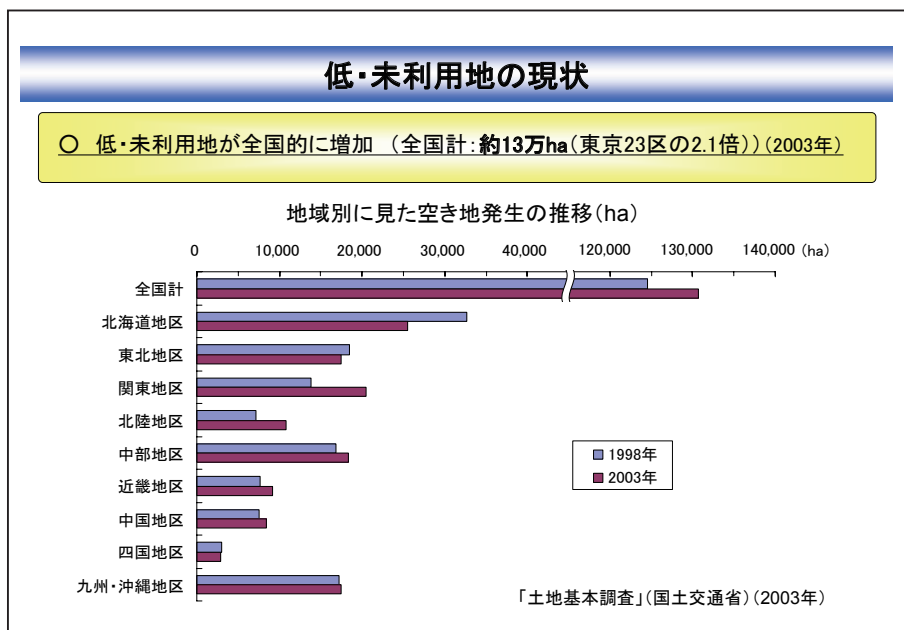
して増加しています。これは先ほど申しあげました土地基本調査というのを5年に1回やらせていただいております。平成10年と平成15年の数字を比較したものでございます。一番最近のが15年で、多少古くて恐縮でございますが、来年度またいろいろご協力を賜りながら調査をしたいと思っております。

そのような中で、先ほどの企業と公的なセクターという側面で見いただくと（次ページ）、左側が企業サイドということでございます。今申しあげました土地基本調査というので見てみますと、企業ご所有の不動産に関して見ますと、平成10年と15年を比較しますと、例えば社宅とか福利厚生施設、このようなものはある程度市場へ出されています。全体のボリュームで見ますと、面積は減っているという状況でございますが、一方で空き地という部分で見ますと、この左の上の表のように増加しています。バブル期等におきましてご購入をされて抱え込まれている土地がやはり市場の中で評価されないという外に出にくいというような状況もいろいろあるのかなということでございます。

その左の下のグラフでございますが、ご企業のほうへ用地を有効活用したいその動機というものを伺ってみますと、「企業価値の向上」というのに併せまして、下から二つ目、赤く囲ってございますが、「遊休資産の活用」というような動機づけが非常に強いというのが今の状況でございます。

一方で右側の公共セクターでございますが、公共セクターの土地所有状況はマクロで見ますと上のグラフのような状況でございます。そんな中で公共団体の優先度の高い課題というものを

調査したものがございませう。それを見てみますと、ちょっと文字が小さくて恐縮でございますが、右の下のグラフでございますが、そこに挙げられているような不動産に関連するような、例えば廃止されました施設とか、低・未利用地の荒廃というのが非常に課題である。また市町村合併とか機能統合等に伴って余剰施設がある、それをどのように使っていくかということが課題だというような声が非

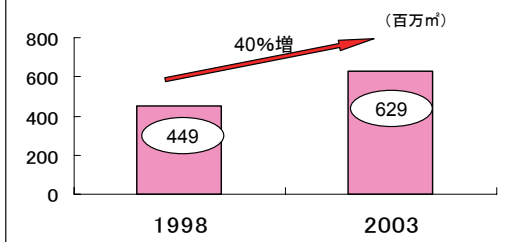


企業用地・公共用地の低・未利用地の状況

企業用地

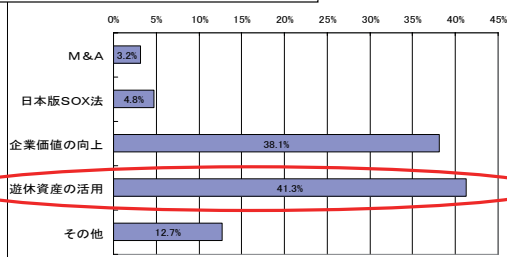
企業所有の空き地面積は増加傾向にある。企業の多くが、企業用地の有効活用を図るために遊休資産の活用を望んでいる。

法人所有の空き地面積



(出典: 土地基本調査)

企業用地の有効活用志向の動機

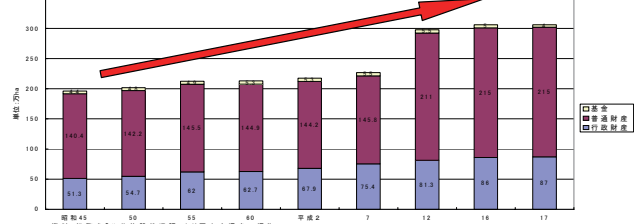


出典: 「企業不動産に関するアンケート調査の概要」(財)日本不動産研究所 平成19年7月実施 回答企業数69社

公共用地

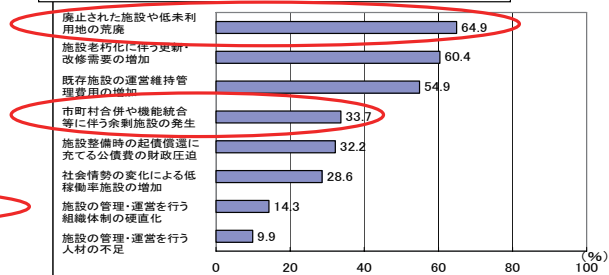
公共用地は増加傾向にあるとともに、優先度の高い対応課題として、低・未利用地の荒廃をあげている地方公共団体が多く、有効活用が図られていない公共用地が相当数存在することが予測される。

地方公共団体の土地所有状況(面積)



資料: 国土庁「公共施設利用状況調査」(国土交通省) 国土交通省
注: 道路、橋梁、河川、埋立、埋立及び埋立等の用地は含まれていない。
注2: 土地開発基金所有地等は含まれていない。

地方公共団体における優先度の高い対応課題



出所: 「自治体の財政力強化に向けての新たな処方箋～自治体版CREの提案～」 株式会社日本総合研究所 調査対象: 都道府県47団体、人口30万人以上の93都市 計140自治体

常に多いということになっているわけでございます。
 法人のほうをもう少し見ていただきたいと思います。(次ページ) これは資本階級別に先ほどの土地所有状況とか空き地の状況というのを見てみたわけでございますが、何も企業不動産の問題というの大きな規模の企業だけの問題だけではないということを示している表でございます。その文字で書いてございますが、資本金が1億円未満の企業が所有する不動産の資産規模は全体では約24%ぐらいあるという状況でございます。空き地で見ますと、約3割強というのは、資本金が1億円未満の企業の資産であるというような状況でございます。
 次の表は最初に少し申しあげましたが、そういう中でこれは企業を取り巻く制度環境ということでございます。黄色で示しておりますような会計関係、時価会計の動きが減損の実施とかまた棚卸資産に対する低価法の適用とか、いろいろな動きが今あるわけでございます。企業の経営と不動産のマネージと、これをどういうふうに管理しているかという状態が、ある意味で直結した状態になっているというのが最近の状況かなと思います。
 それ以外に内部統制の関係もございまして。一方で会社法とか信託法というような改正も続いてございまして、これらはむしろ不動産を戦略的にマネージしようといった

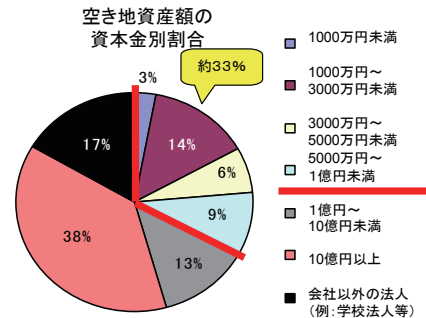
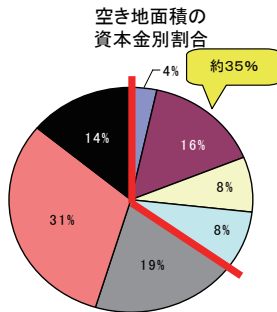
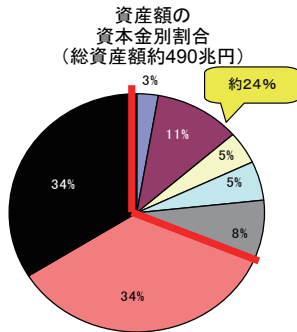
ときに使えるツールという目で見ますと、その手法が増えているというような捉え方ができるのではないかなと思います。いずれにしてもこういう環境の中でご企業にとっては戦略的な不動産のマネージメントというのが必要のかなと、また一方で公共団体においてもいろいろなそういう諸課題があるという状況なのかなというふうに思っているわけでございます。
 そのような中で、都市みらい機構さんが土地活用モデル大賞を今の形でやられて4年目になっているわけでございます。これから過去の受賞作品というものを少しご紹介申しあげたいと思うのですが、最初は、今私がお話し申しあげてきた部分でいきますと、企業不動産のマネージメント、これをCREと言っておりますが、CREという側面でも過去の受賞作品を見てみるとこういう形かなと思います。
 一つ目は平成17年度のご受賞作品で、堺市の事例でございます。これは新日本製鐵の堺製鉄所の遊休化した広大な工場跡地につきまして、そこに浸水護岸と公園を整備しつつショッピングゾーンというものを整備したというような事例でございます。
 もう一つ見ていただきますと、これは平成18年度のご受賞作品でございます。北九州市門司の赤煉瓦プレイ

法人土地所有状況(資本金階級別)

- ・法人が所有する不動産の資産額(約490兆円)のうち、資本金が1億円未満の企業が所有する不動産の資産額は114兆円で、全体の約24%を占めている。
- ・空き地の所有割合を見ると、面積、資産額ともに資本金が1億円未満の企業が約3割強を占めている。

資本金階級別(平成15年法人土地基本調査結果)

資本金階級別	法人数	土地所有法人数	所有土地面積(m ²)	土地資産額(10億円)	建物資産額(10億円)	土地・建物資産額合計		うち、空き地				
						資産額(10億円)	資産額の資本別割合	件数	面積(m ²)	空き地面積の資本別割合	資産額(10億円)	空き地資産額の資本別割合
1000万円未満	799,350	149,000	639,859,000	9,736	4,199	13,935	2.8%	12,010	22,644,000	3.6%	369	3.1%
1000 ~ 3000万円未満	676,190	256,960	2,402,975,000	39,157	13,019	52,176	10.7%	40,500	97,809,000	15.6%	1,643	13.9%
3000 ~ 5000万円未満	73,120	45,300	1,252,541,000	17,252	5,637	22,889	4.7%	13,050	48,661,000	7.7%	759	6.4%
5000 ~ 1億円未満	39,570	26,200	1,251,500,000	18,951	6,097	25,048	5.1%	10,010	53,243,000	8.5%	1,110	9.4%
1 ~ 10億円未満	27,380	16,200	1,837,210,000	31,482	9,368	40,850	8.3%	8,830	120,133,000	19.1%	1,504	12.8%
10億円以上	6,920	5,230	8,011,135,000	149,130	19,275	168,405	34.4%	13,670	199,396,000	31.7%	4,443	37.7%
会社以外の法人	237,180	142,510	7,027,851,000	140,105	26,462	166,567	34.0%	23,470	86,945,000	13.8%	1,964	16.7%
計	1,859,720	641,400	22,423,071,000	405,813	84,057	489,870	100.0%	121,540	628,831,000	100.0%	11,792	100.0%



- 1000万円未満
- 1000万円～3000万円未満
- 3000万円～5000万円未満
- 5000万円～1億円未満
- 1億円～10億円未満
- 10億円以上
- 会社以外の法人(例:学校法人等)

不動産の所有動向に影響を与える各種制度改正

- : 会計関係
- : 内部統制関係
- : 会社法・信託法関係

2005年

4月～ 固定資産の減損会計完全実施

2007年

4月～ SPC開示対象の拡大
(注)SPC連結基準の厳格化について検討が継続中

5月～ 会社法(三角合併部分)施行 ※5月1日より施行

9月～ 改正信託法施行(自己信託制度創設)
(自己信託部分は施行後1年適用停止) ※9月30日より施行

9月～ 改正証券取引法(金融商品取引法)施行 ※9月30日より施行

2008年

4月～ 金融商品取引法(内部統制部分)施行

4月～ 棚卸資産(販売用不動産)に対する低価法適用

4月～ リース会計基準変更(ファイナンス・リース取引のオフバランス基準厳格化)

2009年

1月～ EU上場企業に対する国際会計基準義務付け(コンバージェンス問題)

企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

○ 堺市(堺第2区臨海部)開発事業(大阪府堺市)

平成17年度受賞

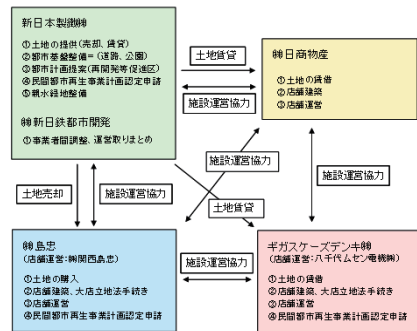
昭和30年代造成の臨海埋立地の工場群の一角、新日本製鐵(株)堺製鉄所の遊休化した広大な工場跡地について、浸水護岸と公園を整備しつつ、これと隣接して専門大型店などを誘致したショッピングゾーンを整備し、公共施設と一体的な商業アミューズメント事業を展開。市民に解放されたにぎわいある親水空間を創出した。

新日本製鐵(株)が全体計画を策定するなど、民間企業主導による、臨海部における広大な工場跡地等の土地利用転換の先導的的事业。



事業スキーム

事業の基本事項(構想、計画、テナント誘致、随手続きなど)は新日本製鐵が担当、行政は、民間企業の事業計画を「法的な支援の枠組み=都市再生特別措置法のスキーム」活用によりバックアップ。
 ・商業ゾーン開発は土地売却と事業用定期借地の組合せで、資金調達とテナント誘致の両立を図る。



企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

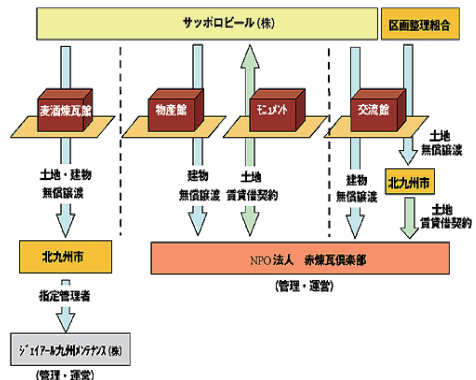
○ 門司赤煉瓦プレイス(福岡県北九州市)

平成18年度受賞

大正2年に建造され、その後遊休化していたサッポロビール北九州工場内にある歴史的建造物(麦酒工場施設群)を、土地区画整理組合と行政、民間企業、NPO(門司赤煉瓦倶楽部)が連携して歴史的産業遺産を活用した観光集客施設として再生し、本施設群を含む工場跡地全体の整備活用を推進。NPOが、街づくり総合支援事業を活用して修復した後、土地・建物の一部無償譲渡を受け、その後の管理運営を行う。



事業スキーム



スというものでございますが、サッポロビール北九州工場内にございます歴史的な建造物を土地区画整理組合と行政、民間企業、NPOが連携されまして、観光集客施設として再生したという事例で、これが昨年度のご受賞の作品でございます。

またさらにこれは今年度ご受賞された大阪市の事例でございますが、なんばパークスという事業でございます。低利用でございました難波地区南端、旧大阪球場を大型の複合商業施設へ再開発したということでございます。屋上の緑化が非常に有名になっているという事例でございます。

さらに見ていただきますと、これは今年度の受賞作品でございますが、小田急電鉄さんが成城地区で鉄道の複々線化事業を行なわれまして、地下化されました駅施設の線路の上空の人工地盤を貸菜園にされたという事例でございます。周辺の住宅の居住環境と調和する施設としましてこのようなお取り組みをされている、これが今年度の受賞された作品でございます。

さらにもう一つ、今年度の受賞作品でございますが、これは品川区の寺田倉庫さんの作品でございます。これはかつて倉庫として利用していた施設をコンバージョン

いたしまして、地ビールのレストランとして再生をした。これは陸域でレストランを再生されたわけでございますが、それに加えましてその施設の増築ということで船を新造されまして建築基準法とか船舶安全法とかいろいろな諸規制をクリアされましてレストランとして開設されている。東京都の「運河ルネッサンス構想」というものの第一号ということで、今年度ご受賞された作品でございます。

一方でございますが、ここからはいわゆる公的なセクター、我々はCREに絡めてPRE (Public Real Estate) と言っていますが、PREという側面で見ただけの場合の過去の受賞のご作品でございます。

これは大阪市の事例でございますが、放出下水処理場の案件でございます。この下水処理場の上部の部分を施設を利用して市民農園、オープンスペースを整備されたという事例でございます。

さらにこれが平成17年度のご受賞作品でございますが、世田谷ものづくり学校というものでございます。これは生徒数の減少に伴い小中学校の再編統合で閉校となりました旧中学校の施設につきまして民間企業とのコラボレーションという形で校舎を定期借家して世田谷もの

企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

○ なんばパークス事業(大阪市浪速区)

平成19年度受賞

地盤沈下が進んでいた難波地区において、旧大阪球場を大規模複合商業施設へと再開発。民間企業が自社所有地の資産価値を高めるために、面的整備手法をベースとして、多機能複合施設による上物整備と大規模な屋上緑化による新しい都市景観形成手法を組み合わせることにより、大規模な土地利用転換を図った先駆的事例であり、従来の難波地区のイメージを一新。



事業スキーム

阪大市難波
地：区画整理組合

・土地の高効利用
・公共施設の整備改善
(道路公園保留地)

区画整理・換地処分
総合的街区の整備

難波地区開発協議会
(土地区画整理事業/換地権利者)
＜再開発事業計画/街づくりの推進＞

タケノコ

なんばパークス事業
2(社共有事業)推進
満都計画連携

企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

○ 線路上空人口地盤を活用した会員制貸菜園
(東京都世田谷区)

平成19年度受賞

成城地区において、小田急鉄道(株)の鉄道複々線化事業により地下化された駅施設等の線路上空人工地盤上に、地域の環境に配慮し、閑静な住宅街と調和する施設として、会員制貸菜園を事業化。従来の市民農園とは異なる、女性層を主な対象とした菜園を創造することにより新たなライフスタイルを提案。防犯、ヒートアイランドへの対応等、地域や環境保全への貢献を重視した今後の社会ニーズへの対応を示唆。



事業スキーム

小田急電鉄株 (事業主体: 資産管理者、維持管理者)

- ① 表面管理 (生活サービス事業部門)
- ② 構造物躯体管理 (鉄道事業部門)

株小田急ランドフローラ (運営: 維持管理代行)

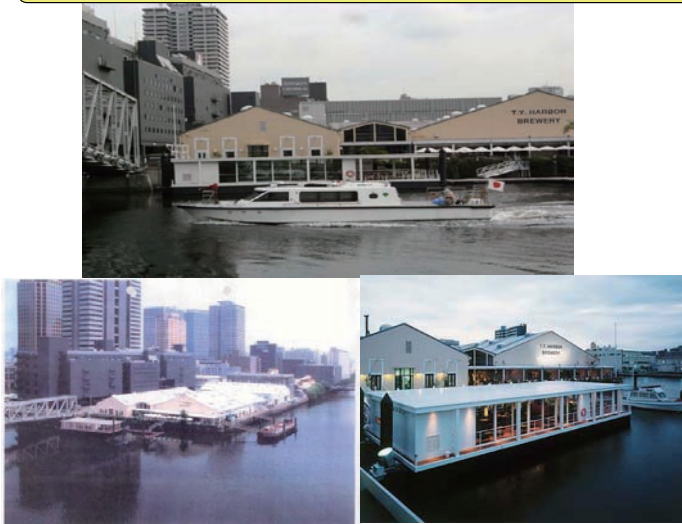
- ① 植栽管理
- ② 貸菜園区画管理
- ③ フロント業務
- ④ 各種事務運営
- ⑤ 栽培代行サービス
- ⑥ その他

企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

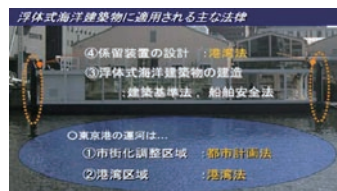
○ 寺田倉庫(株)運河ルネッサンス水上プロジェクト
(東京都品川区)

平成19年度受賞

東京湾天王洲運河に面する一角において、かつて倉庫として利用されていた施設をコンバージョンして地ビールレストランとして再生活用。その施設の増築として、船を新造し、建築基準法、船舶安全法をクリアして、レストランを開業。東京都が進める「運河ルネッサンス構想第1号」であり、倉庫等で占有されてきた運河沿いをおしゃれなウォーターフロント空間として、新たな土地活用の可能性を開発。



プロジェクトの組み立て

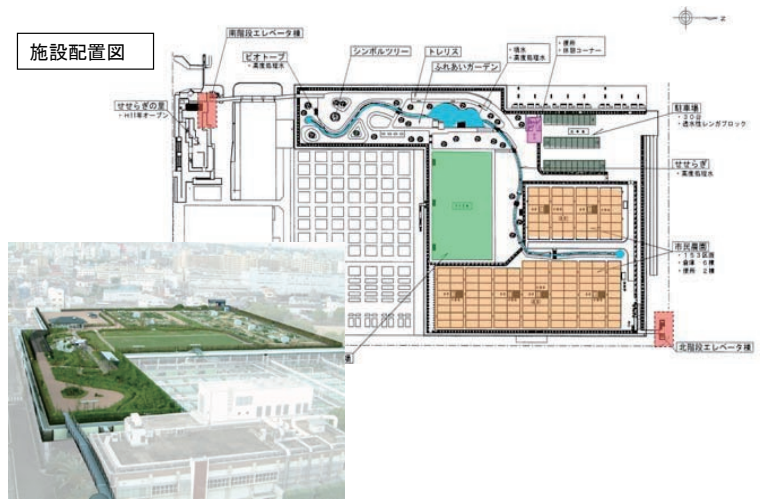


企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

○ 放出下水処理場上部利用施設整備事業(大阪市城東区)

平成17年度受賞

大阪市の施設である放出下水処理場周辺で、高層住宅の建設などにより人口・世帯数が増加。処理場の上部空間の市民利用を検討し、地域住民の集い・憩いの場として市民農園・オープンスペースを整備。下水道施設を利用した市民農園は国内初の試み。特殊環境での市民農園の実用可能性を検証するための実験農園を設置し、実証実験を行っている。目的外使用承認の先導的モデルとして将来の施設整備に反映。



企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

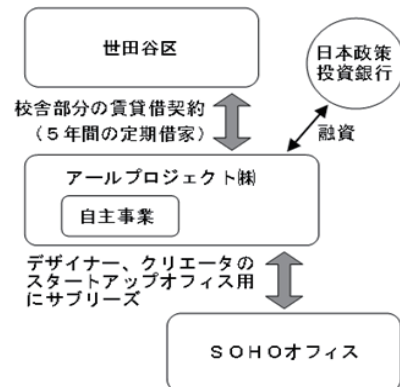
○ 世田谷ものづくり学校(東京都世田谷区)

平成17年度受賞

児童・生徒数の減少に伴う小中学校の再編統合で閉校となった旧中学校施設について、世田谷区とデザインによる都市再生を目指す新進気鋭の民間企業とのコラボレーションにより、校舎を定期借家して、「世田谷ものづくり学校」をオープン。もの作り体験や交流の場、創業の場を提供することにより、世田谷らしい新たな産業と観光の拠点を育て、「学校を世代間を超えて集える新しいコミュニティの場として蘇らせる」ことをコンセプトに、校舎をギャラリー、セミナールーム、スモールオフィスなどに生まれ変わらせ、新たな地域活性化の場を創出している。



事業スキーム



づくり学校というのをつくられたという事例でございます。

さらにPREというのもう一つ、これは今年度のご受賞作品で東京ミッドタウンでございます。ご存じのように、このミッドタウンは旧防衛庁の跡地を再開発されて、今のようなランドスケープを一変させるような街をつくっていただいたというものでございます。

このようにCREとかPREとか、企業の不動産、公的セクターの不動産、そういう側面で過去の受賞作品を見ても、このような動きがあるのかなというふうに思っているわけでございます。私どもはそういう観点でこの企業不動産なり公的セクターの不動産がこれから戦略的にマネジメントされる、それを通じまして我々が目指しております土地の有効利用、もともと土地は周辺との関係なくして成り立たないわけでございます。そういう中で、我々が目指しております地域における土地の有効な利用、また地価の適正な形成というものに繋がっていくように戦略的なマネジメントがそれぞれに行われるような取り組みを私どもなりにやっていきたいというふうに思っているわけでございます。

そのために企業不動産に関しましては今年度、企業不動産を戦略的にマネジメントされようといったときのいろいろな考え方の整理みたいなものを「ガイドライン」という形でまとめたいと、またそれをいろいろご検討される際にどういうところにどういう資料があるかといったようなものを「手引き」といったような形でまとめたいというふうに思っております。今、作業をしているという状況でございます。いずれにいたしましてもこのようなことを我々はやっていきたいと思っておりますが、地域の活性化に向けましていろいろご努力がされているということでございます。

最後でございますが、今年度の土地活用のモデル大賞の作品を拝見させていただきますと、これまでに比べますといくつかポイントがあるのかなというふうに思っております。二つほど挙げさせていただきますが、一つは地域の環境保全とかいう側面で環境保全への貢献等々、今までもございましたが、これをより明確に打ち出されている。ある意味でご企業サイドなりの作品でいくと、ご企業のCSRといったような側面の色合いを非常に強く打ち出されて作品をつくられているという

企業・公的不動産活用の視点からモデル大賞を見てみると・・

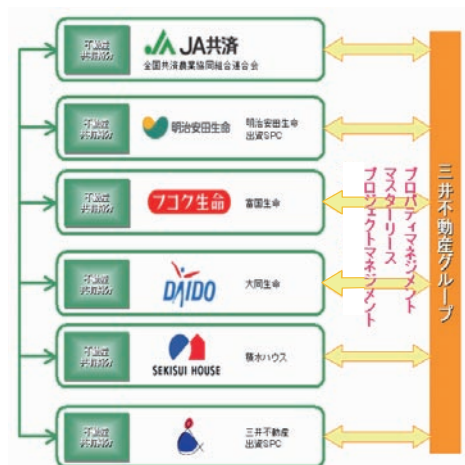
○ 東京ミッドタウンプロジェクト

平成19年度受賞

旧防衛庁の跡地開発を民間企業グループが主導し、地区計画を基に、拠点制の高い複合都心空間と区の檜町公園を取り入れた広大なオープンスペースを創出。本事業及び六本木ヒルズにより、従来の六本木のイメージは一新され、近接する美術館などとともに新たな商業文化軸形成を先導。都心の中に形成された広大な緑地ゾーンは、人々の憩い空間のみならず、ヒートアイランド対策等、環境保全への寄与も期待される先導的取組。



事業スキーム



土地の有効利用に向けた CRE戦略・PRE戦略の推進

土地政策の観点から、企業経営等の面も踏まえつつ、地域活性化を図る土地の有効活用方策を考えることが必要

企業や公的セクターが保有する不動産は金額規模、面積規模が大きく、その不動産の動向は国民経済的観点から見ても、以下のことに多大な影響を及ぼす。
 ・適正な地価の形成 ・土地市場 ・土地の有効利用の実現 ・都市の活力や街づくり等

CRE戦略(合理的な企業不動産戦略)の確立、普及が必要

PRE戦略(公的な不動産の現状把握と適切な所有・利用戦略)について検討が必要

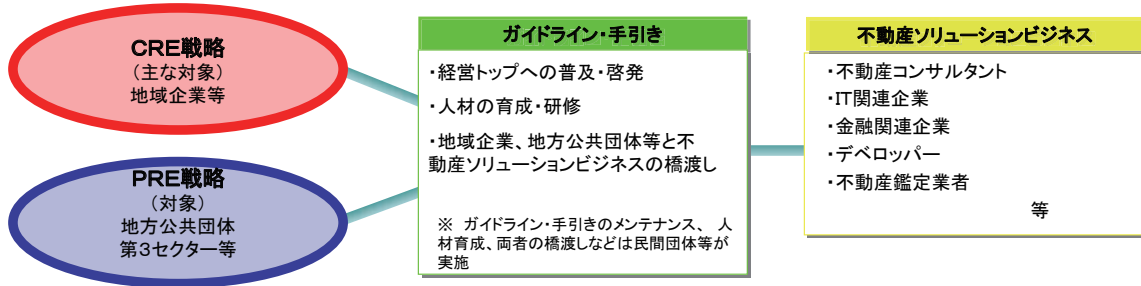
**○平成19年度
(ガイドライン・手引きの作成)**
 ・CRE戦略を立案、実施する上での基本的な参考書として実務的な方向性を示すガイドラインを作成
 ・CRE戦略を実施するにあたって、より実務的に参考とすべき事項や既存資料等を資料集的にまとめた手引きを作成

**○平成19年度
(検討会の立ち上げ)**
 ・公会計制度改革等の進捗にあわせた戦略的な不動産マネジメントを行うための総合的なデータ整理
 ・不動産マネジメント戦略を実施するに当たっての現行制度上の課題の抽出とその改善 等

**○平成20年度以降
(CREの普及・啓発・実施)**
 ・合理的なCRE戦略に関する普及・啓発の実施(セミナー等の開催)
 ・ガイドライン、手引きを活用した研修、人材育成

**○平成20年度以降
(ガイドラインの作成)**
 ・PRE戦略を実施するにあたって、より実務的に参考とすべきガイドラインの作成
 ・PRE戦略を踏まえた関連情報の効果的な受発信と市場におけるプレイヤーとの出会いの創出
 ・PRE戦略を実践するに当たっての現行制度上の課題の改善に向けた国等との協議体制の構築

- ・ ガイドライン、手引きによるCRE戦略推進に必要な各分野の連携・橋渡し
- ・ CRE・PRE戦略を担う複合型の専門的な人材の育成



ようなのが非常に強く印象に残るといふ形であろうと思います。

また二つ目のところ、書いてございますが、空間というものをどういふふうに捉えるかという側面でも非常に多様なバリエーションが出ていると思います。先ほど少しご紹介いたしました、品川区の寺田倉庫さん、これは水面をうまく活用されています。他の作品でも広島市で河岸緑地をうまく活用されている事例がありますし、先ほどまた小田急のケースも見ていただきましたが、線路の上空の部分もうまく活用されています。空間の利用のあり方もいろいろな視点が出ているという動きになっているのかなというふうに思っています。

我々といましては、このような点も十分に踏まえながら今後の土地の有効利用というものを十分に検討し、政策に反映さ

せていきたいというふうには思っているところでございます。

大変雑ばくなご説明で恐縮でございますが、最近の政策動向の一端をご紹介申しあげました。ありがとうございました。

「地域力」に見られる新たな芽生え

