

4月25日の経済財政諮問会議には、「600兆円経済の実現に向けて」と題する討議資料が提出された。政府が5月末に決める予定の成長戦略（日本再興戦略）の内容を現時点である程度先取りしている内容とみられる。以下、当研究所の研究対象に多少とも関連するものをピックアップしてみる。

### （地域経済・産業再生の課題）

■「日本型イノベーション・エコシステムの形成による地域イノベーション促進、IoTを活用した地域サービス産業の生産性向上、密度の経済等を実現するコンパクト・プラス・ネットワーク等を通じた稼げるまちづくり等によりローカル・アベノミクスを実現し、強い地域経済・産業を再生するため、地方創生の本格展開を進める。」

上記IoTの活用による地域サービス産業の生産性向上には、明示はないが、IoT化の渦中にある不動産業も当然含まれるものと考えたい。また、国土形成計画の理念である「コンパクト・プラス・ネットワーク」がここで引用され、その具体化に大きな期待がかかることが示されている。

ここで「密度の経済」というあまり耳慣れない言葉が出てくるが、「密度の経済」とは、ある一定エリアに集中して事業を展開することで生じる経済効果のことを指し、企業がITにより取引コストを低減させ、経営資源を共有化させ、複数の事業を展開することにより、より経済的に事業運営をしていく「範囲の経済」とともに、IT時代の経済効率を示す言葉として最近しばしば引用されているものである。

このほか、以下のような記述がある。

■「地域の価値を高めるため、優良な民間都市開発事業の形成を促進する。また、それと連携した空き家等のリノベーションや公共的空間の利活用などの民間まちづくり団体の主体的な取組に対しハード・ソフト両面から支援を行う。」

■「不動産ストックのフロー化による投資の促進、地域経済の好循環を図るため、リート市場の機能強化、成長分野の不動産供給の促進、小口投資を活用した空き家等の再生、寄付等された遊休不動産の管理・活用、鑑定評価や地籍整備を含む情報基盤の充実及び相続登記の促進などを行う。」

### （都市計画と他の政策分野との横断的連携）

■「持続可能な都市構造を実現する観点から、成長をコントロールする政策から、人口減少下にあっても都市の活力を維持・向上させるとともに公共サービスをより効率的にする政策へと枠組みの転換が重要である。このため、都市計画と他の政策分野（産業振興、子育て支援、高齢化対応、物流、防災等）との横断的連携を強化し、都市のコンパクト化の取組を促進するとともに、コンパクト化による多様な効用を明らかにし、住民間で共有した上で、公共施設の集約・統廃合等の適正化や未利用資産の有効活用を進めていくことが必要である。」

これに関連して、同日の経済財政諮問会議資料には、民間有識者委員（伊藤元重、榊原定征、高橋進、新浪剛史の四氏）から、踏込不足という意味であろうか、「人口減少を織り込んだ社会資本整備関係の政

策体系の構築」について、以下の通り、「非市街化区域」の設定というような、かなり具体的な提言がなされていることが注目される。

#### （社会資本整備に係る民間有識者委員の提言内容）

- 「人口減少時代にあつて、公的施設や公的サービス、情報システムなどの集約・広域化を通じて、総コストの低減、サービスの質の向上に取り組むことが喫緊の課題である。経済・財政再生計画の対象期間中、こうした取組を大胆に推進するため、政府横断的に取り組むべき。
  - －広域化によるコスト削減・サービスの質の向上にかかる案件発掘支援
  - －広域化関連補助金の補助率や限度額の優遇
  - －施設・サービス等の統廃合に係る優遇起債
- 「まちづくりのコンパクト化のためには、基本的な制度に踏み込んだ見直しの検討が必要。
  - －新たに都市空間を管理する手法として、例えば、非市街化区域（市街化しない区域）といった新たな区域区分や、市街化区域における用途変更・業態変更等に関する仕組みを導入してはどうか。
  - －農地、農道や用水路などについても、コンパクト化を目指したまちづくりと連携し、各省や自治体は取組を推進すべき。」

#### （住宅・土地関連）

- 「若者・子育て世帯や移住・集住を希望する者が、必要な質や広さを備えた住宅に低廉な家賃で入居できるよう、空き家や民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みを構築する。親族が近居する場合のUR賃貸住宅の家賃割引などを通じて、子育て世帯への住まいの提供を支援する」
- 「建物状況調査（インスペクション）や瑕疵保険等を活用した既存住宅の質の確保を促進するとともに、長寿命化等の取組を行った良質な住宅ストックが市場において適正に評価され、流通が促進されるよう、流通・金融等も含めた一体的な仕組みの開発・普及等に対して支援を行う」。
- 「住宅の耐震改修・建替えや適切な管理が行われていない空き家等の除却に対して支援を行う。また、住宅の断熱性を高めるなどの省エネルギー化やバリアフリー化など、住宅の長寿命化に資するリフォームを促進する」

#### （5月末に取りまとめられる新成長戦略への期待）

アベノミクス新3本の矢（(1)希望を生み出す強い経済(2)夢を紡ぐ子育て支援(3)安心につながる社会保障）の具体化の一環である「希望を生み出す強い経済」の中に位置づけられる予定の上記を含む諸施策が、日経新聞4月28日朝刊社説のタイトル「[的]ばかりの成長戦略に「矢」を込めよ」が示す通り、この1カ月の間に、「魂」の入った実力を備えたものとなるよう、関係者の一層の努力が期待されている。

（荒井 俊行）