

# 「不動産証券化と我が国の持続的成長につながる都市戦略」

三井不動産株式会社  
代表取締役社長  
岩 沙 弘 道

## 1. 不動産証券化の意義

- 不動産パラダイム転換と「不動産と金融の融合」
- 証券化を通じて金融ストックを国内社会資本形成に
- 寄付講座「不動産証券化の明日を拓く」の設置趣旨

## 2. 公有資産の最有効利用と公民連携・PPP

- 企業不動産の総合的な最有効利用(CRE)
- PRE 戦略に基づく財政再建と市民サービスの充実
- 「民間の知恵と資金」の活用～PRE と PPP をセットに財源捻出～
- 行政と民間の関わり方を大転換し、「公民の融合」へ
  - ・制約なき民間提案
  - ・既存公共施設サービスに関する個別情報開示
  - ・民間提案へのインセンティブ
  - ・公民の相互理解(競争的対話 etc.)

## 3. 今後の都市政策が持つべき視点とその課題

### ～国の成長の牽引役としての大都市の再生～

- 大都市の国際競争力強化
  - ・「国際戦略総合特区」
  - ・都市再生特別措置法の延長・拡充(ex.「特定都市再生緊急整備地域」の創設)
- 人と環境にやさしい都市モデルを構築し、まちづくりを成長産業に
- 地域の特色を活かした地域主体の都市経営
- 広域連携は、行財政効率化や PPP 事業成功の鍵

以上