

# GraSPP

THE UNIVERSITY OF TOKYO

## ERES 公開フォーラム 2013

公的不動産とPPP/PFIを活用したまちづくり  
～都市の競争力強化とリノベーション～

日時

2013年11月5日(火)

14:00～17:15 (開場 13:30)

会場

東京大学本郷キャンパス

伊藤国際学術研究センター 伊藤謝恩ホール

入場無料

主催：東京大学公共政策大学院

**ERES**

不動産証券化の明日を拓く (三井不動産)  
Envisioning Real Estate Securitization

## 開催趣旨

日本をめぐる国際環境や人口構造等の変化は、大都市の国際競争力の強化や人口減少と高齢化に即した都市構造のリノベーションを求めています。厳しい財政制約の下で、それらを推進するためには、民間の資金と知恵を活用して社会資本を整備・運営・更新する「PPP/PFIの活用拡大」や「市役所、学校跡地等の公的不動産の有効活用」（日本再興戦略）に取り組むことが必要です。その際「新しく造ることから賢く使うことへ」（経済財政運営と改革の基本方針）と発想を転換して、これまでのやり方や仕組みを見直すことも重要です。

公共部門は都心部や地域の街なかに数多くの貴重な都市資源を保有しています。従来の枠組みを超えて官民が協働しながら、それらを活用することで、新しい都市の魅力を創造し、地域の再生を図ることが大切です。

そこで本フォーラムでは、公的不動産とPPP/PFIを活用したまちづくりにおいて、大都市の競争力強化と地方都市の集約型都市構造へのリノベーション（中心部と既存集落への集住と機能集約）を推進するための具体的方策や政策について議論します。

※本フォーラムは、寄付講座「不動産証券化の明日を拓く(三井不動産)」の研究・交流活動の一環として行われます。

## プログラム

14:00-14:15

挨拶

主催者挨拶

東京大学公共政策大学院 院長 伊藤隆敏

寄付者挨拶

三井不動産株式会社 代表取締役社長 菰田正信氏

14:15-14:45

I 基調講演

### 「都市再構築戦略と公的不動産・PPP/PFIの活用」



国土交通省都市局長

石井 喜三郎氏 (いしい きさぶろう)

東京大学法学部卒業後、建設省（当時）に入省。オックスフォード大学に留学。帰国後、建設本省、近畿地方整備局、岐阜県等で都市行政、道路行政、住宅行政、建設業行政に携わる。国土交通省住宅局住宅政策課長、大臣官房審議官（都市・地域整備局）、独立行政法人都市再生機構理事、内閣官房副長官補付内閣審議官などを歴任した後、2013年より現職。



### ①「公民協働による大阪の都市魅力創造」

大下 達哉氏 (おおした たつや) 大阪府 府民文化部 都市魅力創造局長

立命館大学法学部卒業後、大阪府に入庁。文化、福祉など、主に企画系を経験。大阪府の長期計画を定める企画室課長、知事の重要政策を取りまとめるプロジェクトチーム長などを経て、2012年4月より現職。大阪市とともに設置する水と光のまちづくり支援本部本部長を兼ねる。



### ②「PPP/PFIによる公的不動産の再生」

浜本 渉氏 (はまもと わたる) 三井不動産株式会社 執行役員 開発企画部長

1984年東京大学工学部(都市工学科)卒業、同年三井不動産株式会社入社。経理、ホテル事業、ビルディング事業、経営企画等の部門を経て、2008年から開発企画部長(大規模複合プロジェクトの開発業務)。2013年執行役員就任。

—— 休憩 15:45-16:00 ——

テーマ「人口減少時代のまちづくり～公共施設と地域医療資源の活用～」

### ①「小諸市の都市リノベーション事業」

小諸市長

柳田 剛彦氏(やなぎだ たけひこ)



1939年生まれ。長野県立上田松尾高等学校(現上田高校)卒業後、家業である㈱柳良へ入社。1991年には代表取締役社長に就任。小諸商工会議所副会頭を務め、2012年4月に小諸市長に就任。「教育と文化を大切にしたい」という強い思いのもと、「小諸教育」「梅花教育」の復興に向け積極的に取り組み、また、持続可能な活力あるコンパクトシティ小諸の再構築を進めている。

### ③「次の時代の都市施設とまちづくり」

日本大学理工学部土木工学科教授

岸井 隆幸氏(きしい たかゆき)



1977年東京大学大学院修士課程(都市工学)修了。同年建設省(当時)に入省。本省、地建、公団、県、市、事業団などで都市計画業務に従事した後、1992年博士(工学)を取得し退職。同年日本大学理工学部専任講師。同助教授を経て、1998年4月より現職。前社団法人日本都市計画学会会長。現在、国土交通省「健康・医療・福祉まちづくり研究会」座長。

### ②「魅力ある複合公共施設～集住の核」

東京大学公共政策大学院 特任教授

内藤 伸浩(ないとう のぶひろ)



1981年東京大学法学部卒業、同年三井不動産株式会社入社。91年慶應義塾大学大学院経営管理研究科修了。2009年から一般社団法人不動産証券化協会(出向)より現職へ。主な著書に『アセット・ファイナンス』(ダイヤモンド社、2003年)。最近の研究テーマはヘルスケア施設のファイナンスや公的不動産を活用したまちづくり等。本年、自治体職員を対象としたPRE/FM研修会を国土交通省と共催。

### コーディネーター

東京大学公共政策大学院 客員教授

中川 雅之(なかがわ まさゆき)



1984年京都大学経済学部卒業、同年建設省(当時)入省後、大阪大学社会経済研究所助教授、国土交通省都市開発融資推進官などを経て、2004年より日本大学経済学部教授。11年から東京大学客員教授を兼ねる。専門は都市経済学で、主な著書に『都市住宅政策の経済分析』(日本評論社、03年度日本経済図書文化賞)。最近の研究テーマは少子高齢化や施設の老朽化を見据えた都市計画制度の設計など。

# 寄付講座「不動産証券化の明日を拓く(三井不動産)」のご紹介

- 三井不動産株式会社は、平成21年4月から東京大学公共政策大学院に寄付講座「不動産証券化の明日を拓く (Envisioning Real Estate Securitization: ERES)」を開設しています。
- 不動産証券化は、機関投資家・個人を含む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・再生を強く促すことを通じて、日本経済の活性化に貢献してまいりました。
- また不動産証券化は、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重要な手法であると共に、公民連携の効果的利用による都市地域政策や住宅政策の展開に非常に重要な役割を担う手法です。
- 特に、国・地方自治体が、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は、PFI、コンセッション等公民連携に基づく広義の不動産証券化手法が、従来以上にその有用性を増していくことが見込まれます。
- 本講座は、こうした将来の政策課題に対応し、産学官が連携し、有効に政策展開するのに必要な研究を実証的に行うと共に、それに必要な人材を広く国内外から求め、育成していくことを目的とするものです。
- また、本講座の研究成果は、シンポジウムやセミナーの開催等を通じて社会に還元し、不動産証券化に関する正しい知識の普及と教育に貢献すると共に、海外を含み、不動産証券化に関連した産学官の幅広い交流の基点となることを期待しています。

## 会場案内図



東京大学公共政策大学院  
Graduate School of Public Policy

〒113-0033 東京都文京区本郷7-3-1 第2本部棟6F  
お問い合わせ先: eres-office@pp.u-tokyo.ac.jp

[公開フォーラムのお申し込み]

ホームページ内のお申し込みフォームよりお申込みください

<http://www.pp.u-tokyo.ac.jp/ERES/>