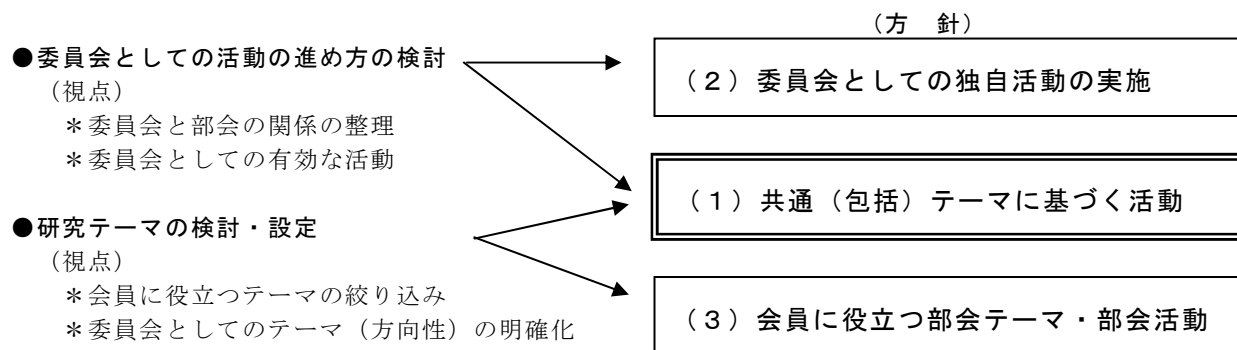


## 調査研究委員会活動報告（平成 22 年度、23 年度）

### 【委員会活動の方針設定】



### 【委員会メンバー】

委員長	米澤 章	(株)都市ふる計画事務所
副委員長	景山 浩	(株)タウンプランニングパートナー
	遠藤 薫	東京大学
	金藤 匠哉	(株)谷澤総合鑑定所
	嶋田 靖彦	(株)東京マネージメントコンサルティング
	加藤 智康	三井不動産(株)
	津田 智治	(株)オーク計画研究所
	中村 秀紀	(株)都市リサーチ
	藤本 雅生	(株)日本設計
	山本 雅之	(株)フジタ

### 【活動状況】

#### （1）共通（包括）テーマに基づく活動

##### ①共通（包括）テーマの検討・設定

- ・統一されたテーマに基づく部会活動と委員会としての全体の取りまとめ
- ・会員に役立つテーマの視点

**日本の都市の持続的成長のために「再開発が果たすべき新しい役割」**

\*日本の様々な都市に関する課題に対する再開発による対応策の研究・検証

#### （2）委員会としての活動状況（平成 23 年度）

##### ・委員会開催状況

第1回	4月19日	
コアM	5月29日	（委員会の進め方について）
コアM	6月13日	（委員会の進め方について）
第2回	6月23日	
第3回	8月24日	
第4回	10月20日	
第5回	12月14日	
第6回	3月6日	

※この他にテーマ別の分科会を開催。

##### ・活動（研究）内容

「再開発事業の有効性の検証・提示」

- ・国の課題解決の方策（色々なまちづくりのツールとして）としての有効性  
これまでに果たしてきた役割（有効な項目、実績等）

→再開発のPR等に活用

・ 3つのカテゴリで整理、これを出発点として多段的に発展してゆく

1. 都市部（東京）での事業の有効性
2. 地方部での事業の有効性
3. 再開発の手法としての有効性アプローチからの検証

⇒事例、有効性項目のピックアップ、分析・立証のための指標データの検討等を実施

カテゴリ毎の検討の結果

#### 1. 都市部（東京）での事業の有効性

都心部での有効性を検証するために、再開発事業等が連鎖しまちづくりが進んでいる品川区大崎・五反田地区をサンプルエリアとして、当該地区の事業の有効性の点から幾つかの指標を整理し、データの調査（資料収集）を実施。

#### 2. 地方部での事業の有効性

それぞれの委員が担当する地方部の再開発事業について、共通の指標を基に有効性が判断できる指標を調査分析。

#### 3. 再開発の手法としての有効性アプローチからの検証

都心部、地方部の事業による各有効性のほか、マウロの見地での基礎的データからみた市街地再開発事業の有効性について検証。

ポイント

- 1) まちづくり・都市再生のための究極の手法ではあるが、単なるツールとして見た場合（任意事業との比較、汎用性はどうか。公共施設整備型事業としての課題 など）
- 2) 高度利用の理念を再検討（高度利用≠高容積利用。高度利用の理念の変化 など）
- 3) 地方部都市再生のためのあらたな視点の必要性（用途重装備化への警鐘 など）

### （3）部会テーマの検討（設置）・部会の活動

- ・ 共通（包括）テーマにもとづくテーマ設定
- ・ 会員に役立つ視点（どのように役立つのか）等について検討の上、部会設置、活動実施

### 〈活動中の部会〉

#### 地球環境と再開発部会

← 「再開発の新しい貢献の提示」

- ・ 再開発が主体的な役割を果たし低炭素社会の実現、地球温暖化対策、グリーンニューディールの一翼を担うビジネスモデルの構築（再開発というツールを使うことで、都市レベル、さらにもっと広いレベルで低炭素社会の実施に貢献する新しい役割を示す）
  - \* 会報 2010年9月号（NO.147）に掲載。「再開発事業における地球温暖化対策への新たな提案」
- ・ 来年度活動の中でとりまとめ、提言活動へ

#### 再開発税制検討部会

← 「再開発と税制の関係、税制への要望と取りまとめ」

- ・ 再開発税制等の研究、制度改正要望対応、国との意見交換、会員への要望アンケートの実施など
  - \* 部会において、「最近の状況として、再開発の税制面は逆風の中にあり、協会として要望等の対応が出来ないか」という意見が事務局に出されている。（財務省等に対し、税制活用の実績等の正確な状況や要望を伝えてゆくための方策や進め方を検討し、実行してゆく必要がある。）
  - \* 24年度の税制改正に向けて、協会としてより早い情報収集を行うと共に、その動きにあわせての会員へのアンケート実施の時期や方法（回答を促すPRや竣工後のフォローの検討など）、意見のあげ方、フィールドバック等についての検討を行うことが考えられる