

第3回WGにおける議論要約

■ 論点① 基本指標の変化に関して

- ✓ 今後の検討課題として、パーソントリップの結果を地価やオフィス賃料の分析に用いることも考えられる。

■ 論点② 地価やオフィス賃料の分析による地域指定の効果に関して

- ✓ 分析の方法として、最寄駅から都心駅までの時間を大手町駅と東京駅までの時間が最小になるように分析すれば説明力は向上するのではないだろうか。
- ✓ また、今後の課題として、ビルのスペック(例えばSクラスビル、Aクラスビルなど)を考慮して分析することも考えられる。
- ✓ 指定前後の地価の差分を説明した分析は、地域指定の効果を計測する上で目的に適した手法である。また、実際には都市再生緊急整備地域は都心6区しかないので、6区に限定した分析も追加した方が良いのではないだろうか。
- ✓ 全ての分析において、地域指定はプラスに寄与しているため、これは地域指定によって地価が上昇し、オフィス賃料が上昇していることで生産性は向上していると言っても良いと考える。
- ✓ オフィス賃料のほうが地価の上昇率を上回っているため、もう少し地価の上昇率も高くなることも見込まれる。

■ 論点③ 都市再生支援策が無かった場合の建設投資額減少分の推計方法に関して

- ✓ アンケートの回答結果の割合を踏まえて建設投資額を減少させるといった推計方法もあるのではないだろうか。