

都市再生の推進に係る有識者ボード
議事概要

日時：平成28年5月27日（金） 16:45～18:15

場所：永田町合同庁舎7階特別会議室

議事次第

1. 開会
2. 都市再生特別措置法の改正について
3. 既指定地域の評価について
4. 今後のスケジュールについて
5. 閉会

議事要旨

<都市再生特別措置法の改正について>

○事務局より、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案の概要等について説明

○現在は金融の状況が変わってきていて、メザニンはSPCを前提に出されているが、最近はコーポレートが元気になってきている。そのような状況も踏まえ、都市再生においても金融支援等の対応を検討いただいたほうが、利用が広がり、最終的には民間都市再生が進むのではないかと理解している。

○民都機構のメザニン支援制度をつくったときは、メザニンを受けた後のリファイナンスに非常に苦慮して、都市再生の計画が頓挫するということが背景としてあった。民間都市開発分野への資金供給でどこになが足りないかというのはリスク許容度や期間の長さなどマトリックス化して整理できるが、その時々でモニタリングしていかないと、制度があさってを向いたものになって、制度としては結局使えないことになる。国交省できちんとモニタリングして検討していると思うが、その時々状況に応じて、柔軟に対応できるような形にすることが望ましい。

<既指定地域の評価について>

○事務局より、既指定地域の評価の枠組み、進め方の概要等について説明

○新規指定後最初の5年目というのは、ほとんど効果の発現はなく、事業に着手したとか、合意形成中だとか、おそらくほとんどそのような状況である。指定後そのままにしていた約60地域を評価することはよいことであるが、新規に指定した地域の最初の5年目の評価は、今後新規があまり出てくるわけではないと思うが、なかなか難しい評価になるのではないか。

○地域の外部へのインパクトは測定しているのか。団地の建て替えでは、周辺へのインパクトを踏まえて、市街地再開発等によって強制力を持たせて建て替えを促進させるということで研究して実施している。今回の評価の狙いとして、外部への波及効果についても、ある程度の指標をもって確認し、それを踏まえて指定解除をするという考え方も必要かもしれない。

○緊急整備地域の当初の目的は不況対策の面もあった。達成しなかった場所もあると思われるが、東京などは相当達成しており、ある時期に一旦立ち止まってみて、実際は景気対策としてこういった効果があったということを確認し、都市再生制度として仕切り直してみるということは、将来的にあるのではないか。

○都市再生の効果の発現について、何らかの目標値を設定した上で、その達成度を評価するのか、単純に人口などの指標が増えた、あるいは減ったということだけで評価するのかで考え方がだいぶ違う。

○目標方式という評価はベンチマーク方式であり、ここでは市全体のベンチマークを立てて、地域の値がそれを上回ったかどうかといった評価をしているため、評価マニュアルの位置づけとしては、おそらくベンチマーク方式だと理解した。

以上