

公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会（PRE研究会）

1. 目的

地方公共団体等の公的セクターは、地域振興等の公共・公益的な目的により不動産を所有し、管理を行っている。不動産、特に、土地については、バブル崩壊以降、土地は常に上昇を続けるという「土地神話」が崩壊し、リスク資産化している。また、地域によっては必ずしもすべての不動産が有効活用されているわけではなく、社会経済状況の変化や財政状況の悪化等により、その有効活用がより必要となっている。

また、国及び地方公共団体が所有する不動産は、金額規模で約 454 兆円、面積規模で国土の約 40.7%を占めるなど、それらがどのように活用されるかは、土地市場における適正な有効利用、適正な地価形成という国全体の課題に関しても少なからぬ影響を有しているものである。

このような中で、自治体財政は極めて危機的状況となっており、財政健全化に向けた新たな法制度の成立、2006年8月に、総務省より3年以内に資産・債務改革の具体策を策定するよう全地方公共団体に通知するなど、地方公共団体等の公的セクターを取り巻く制度環境にも様々な変化が生じている。また、会計制度の時価会計化の動きなど、不動産所有に伴う一層の財政リスクが生じており、公的不動産の透明化の一層の向上に向けて、所有している資産の適切な管理・運営が求められている。

一方、不動産市場については、証券化の手法等を活用した不動産投資市場が拡大を続けており、金融市場との資金循環のパイプが整ってきている。また、産業系の施設やインフラ系の施設をターゲットとしたファンド等が活動を開始し始めたとともに、国際間の資金移動も活発化しており、公的不動産についても、様々な工夫を凝らすことで、その有効活用に向けての民間資金の活用方法は拡大していると考えられる。

これらを踏まえ、地方公共団体等の公的セクターが所有する不動産についての現状と課題を検討するため、標記研究会を設置した。

2. 主な検討事項

- ・地方公共団体等が所有する公的不動産をとりまく状況の整理
- ・公的不動産の合理的な所有・利用に関する課題の整理 等

3. スケジュール（案）

第2回（2月下旬）研究会委員から事例発表

第3回（3月上旬）現状調査の結果報告及び現在の課題について

第4回（3月下旬）とりまとめ