

まちづくりのための
公的不動産（PRE）有効活用
ガイドライン



国土交通省都市局都市計画課
平成26年4月



「まちづくりのための公的不動産（PRE）活用ガイドライン」の公表について

国土交通省では、「都市のリノベーションのための公的不動産活用検討委員会（PRE検討委員会）」を設置し、地方公共団体（以下、「自治体」という。）における公的不動産のまちづくりへの有効活用方策について検討を行ってまいりました。

この度、PRE検討委員会において検討した結果を「まちづくりのための公的不動産（PRE）活用ガイドライン」として取りまとめましたので公表致します。

都市のリノベーションのための公的不動産活用検討委員会（PRE検討委員会） 委員名簿

（委員）

- | | |
|---------|-----------------------------------|
| 井上 昇 | 倉敷市企画財政局企画財政部 財産活用課 課長 |
| 橋本 幸治 | みずほ信託銀行(株) 不動産コンサルティング部 部長 |
| 小林 憲一 | 小諸市建設部都市計画課 課長 |
| 齋藤 隆司 | 日本郵政株式会社 不動産部門 不動産企画部 部付部長 |
| 財間 俊治 | 三井不動産(株)不動産ソリューションサービス本部 公共法人室室長 |
| 志村 高史 | 秦野市政策部公共施設再配置推進課 課長補佐 |
| 白石 慎一 | 北九州市総務企画局行政経営室 施設経営課 係長 |
| 内藤 伸浩 | 東京大学公共政策大学院 特任教授 |
| 中川 雅之 | 日本大学経済学部 教授 |
| ○ 根本 祐二 | 東洋大学大学院 経済学研究科 教授 |
| 星 勉 | 社団法人JC総研 基礎研究部 主席研究員 プロジェクトマネージャー |
| 松野 英男 | 浜松市財務部資産経営課経営企画グループ 主任 |
- （○：委員長 敬称略、五十音順）

（オブザーバー）

総務省 自治財政局
国土交通省 土地・建設産業局
住宅局
都市局

（事務局）

国土交通省 都市局 都市計画課
(株)日本経済研究所 社会インフラ本部 公共マネジメント部
(株)ファインコラボレート研究所
(株)価値総合研究所

※表紙の写真は、上から、オガールプラザ、立川まんがばーく、アオーレ長岡、宮代町、立川市子ども未来センター

目次

1. はじめに-----	1
1-1 現状と課題	
1-2 ガイドラインの概要	
2. 公的不動産活用に向けた検討-----	9
第1ステップ まちづくりの方向性の整理-----	9
2-1-1 都市の現状把握	
(1) 都市の概要の把握	
(2) 都市の社会経済状況の把握	
2-1-2 まちづくりの方向性の整理	
(1) まちづくりのマスタープランの作成	
第2ステップ 公的不動産情報の整理・一元化-----	15
2-2-1 PRE情報の整理・一元化 ①総量把握	
(1) PREの保有状況の把握	
(2) 将来の維持・更新コストの推計	
2-2-2 PRE情報の整理・一元化 ②面的把握	
(1) PRE配置状況の簡易的な整理	
(2) PRE配置状況のGISマップ等による整理	
2-2-3 PRE情報の整理・一元化 ③個別把握	
(1) 個別PREの情報整理	
(2) 個別PREの現状分析・課題整理	
第3ステップ 公的不動産に関する基本的な考え方の整理-----	29
2-3 PREに関する基本的な考え方の整理	
(1) 現状と課題の整理	
(2) PREに関する基本的な考え方の整理	
(3) 保有量適正化目標の設定	
第4ステップ 公的不動産の具体的なあり方の検討-----	33
2-4 PREの具体的なあり方の検討	
(1) まちの各拠点に必要な都市機能の整理	
(2) 都市機能の配置状況の確認	
(3) 各PREの活用方策の検討	
第5ステップ 個別事業内容の検討-----	39
2-5 個別事業内容の検討	
(1) 事業内容の検討	
(2) 事業手法の検討	
(3) 事業協力者の選定	

3. 検討にあたっての留意事項-----45

- 3-1 自治体内の体制
- 3-2 住民との連携
- 3-3 自治体間の連携
- 3-4 民間との連携
- 3-5 その他