

## 不動産再生研究会の設置について

平成 25 年 12 月 24 日  
不動産適正取引推進機構

### 1. 趣旨

我が国は、約 2500 兆円もの不動産ストックを有しており、成熟社会を迎える中、その有効活用、特に耐震性に劣る建築物の建替え・改修や、高齢者人口の急激な増加に対応した高齢者向け住宅の整備、地方の老朽施設の再生等、老朽化・遊休化した不動産の再生が喫緊の課題となっている。

駅近の低未利用地の再開発や老朽化した建築物の建替え、改修に代表される不動産再生事業は、多額の先行資金が必要となるとともに、テナント退去等のリスクも大きく、新規開発に比べ手間がかかり、デベロッパー等が手の出しにくい分野でもある。

しかしながら、人口減少、コンパクトシティ化などに伴い立地の良い不動産の再生は注目されており、改正耐震改修促進法施行、改正不動産特定共同事業法施行、耐震・環境不動産官民ファンドの発足など、再生を進める各種施策が拡充されてきており、買取再販事業、分譲マンション建替え事業など不動産再生に参入しようとする事業者も拡大しているところである。

このため、不動産取引の法的問題を中心とした研究機関である不動産適正取引推進機構において標記研究会を設置し、有識者からのヒアリングを通じて、不動産再生を妨げる諸問題及びその改善策等について検討し、広く発信することとしたい。

### 2. 研究会メンバー

国土交通省(不動産課、不動産市場整備課等)、環境不動産普及促進機構  
全国市街地再開発協会、日本建設業連合会、全国住宅産業協会  
日本ビルディング協会連合会、日本不動産研究所、不動産協会  
不動産証券化協会、不動産適正取引推進機構、民間都市開発推進機構

事務局 不動産適正取引推進機構

### 3. スケジュール等

来年 1 月より、月約 1 回のペースで、不動産再生事業にかかわる有識者を招致してご講演をいただき、意見交換等を行い、その要旨について不動産適正取引推進機構機関誌(RETIO)等の媒体で広く紹介する。