

Title	千葉県幕張新都心計画における民間活力導入について
Sub Title	
Author	久我友司(Kuga, Tomoji) 藤枝省人
Publisher	慶應義塾大学大学院経営管理研究科
Publication year	1988
Jtitle	
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	修士学位論文. 1988年度経営学 第595号 複写許諾が必要
Genre	Thesis or Dissertation
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=KO40003001-00001988-0595

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

学生氏名 久我友司

主査 藤枝省人

副査 加藤寛

所属ゼミナール 藤枝省人研

田中滋

千葉県幕張新都心計画における民間活力導入について

近年、経済・社会的環境の変化により、民間活力導入という言葉が、声高に叫ばれている。そして、民活法の公布により、一層の民間活力導入が図られるようになり、プロジェクト構想が全国各地に生まれた。しかしながら、構想段階から実行段階へ移されたプロジェクトは、そのなかの僅かであり、採算性、支援方策等の問題が未解決のまま残されているのが実情である。

そこで、本論文では、実行段階へ移された幕張新都心計画を取り上げ、前半では、民間活力導入の理論的背景及び民活法に触れ、後半では、この新都心計画の中心をなす民活法認定プロジェクトである、第3セクター運営の幕張メッセ（国際展示場、国際会議場、イベントホール）、私的セクターが事業主体である幕張テクノガーデン（賃貸・分譲ビル）及びワールドビジネスガーデン（賃貸ビル）について、民間活力導入がどのようになされているか、調査・分析を行なう。

各プロジェクトに対し、千葉県及び民活法により支援方策が施されている。県、各事業主体の担当者へのインタビュー調査を基に、支援方策導入の前後での収益性の変化を分析すると、次のようなことが判明する。民活法による支援方策は、第3セクターに対しては、資本のコストを低下させるが、収益性については、大きな効果は認められない。私的セクターに対しては、直接経済的影響は与えず、副次的PR効果がテナント率上昇をもたらす。また、都心部の地価上昇、交通アクセスの整備等の経済・社会的環境の変化が収益性に大きく関与している。県の方策では、県所有地の払下げ条件、第3セクターの支援方策の効果が大きい。

これらの結果は、今後、同様の民活プロジェクトの推進上、実行例の一つとして非常に参考になると思われる。また、第3セクター、私的セクターに対する適切な支援方策と、その有効性について、多くの課題が残されており、さらに検討を要する。