

都市再生機構は何を再生するのか

小林 郁雄

Written by Ikuo Kobayashi

国土の均衡ある発展という 全国総合開発計画のまやかし

日本の戦後の国土計画は一九六二年(昭和三七年)に全国総合開発計画が閣議決定され、(全総)として拠点開発方式の「新産業都市」の開発推進以来、一貫して大都市圏、とりわけ東京への人口・産業の集中から、地域分散・国土の均衡ある発展がテーマであった。

一九六九年の(新全総)では、高度経済成長を背景とした「大規模開発」が打ち出されたが、七〇年代のドルショック・オイルショックの影響によって、一九七七年の(三全総)では安定経済成長に対応した「定住圏構想」が、バブル経済下の一九八七年の(四全総)では「多極分散型国土構築」が、さらに一九九八年の(五全総)では「多軸型国土構造形成」がうたわれてきた。

いずれも、国家経済計画を背景にした、地域開発の均衡化を目指した国土計画といえるが、四〇年間の試みは高度成長やバブル期には中央へ集中する国富の配分としては機能したが、安定成長やマイナス期にはその構造的限界を明らかにし、中央一極統治型政治経済社会の改革に

はならなかった。

国家経済振興を前提にした国土計画である以上、この結論は当然の帰結である。国土の均衡ある発展という名のもとに、各地域の発展によって国家経済の最大化を目指す以上、首都圏一極集中管理がもつとも効率がよい。日本の国土計画は国家経済計画に他ならなかった。

それでは、まやかしではない(二一世紀の国土のグランドデザイン)とは何か？

地域主体による、地域主権に基づく地域自律社会(特に地域経済)の確立であり、そのための「都市再生」である。

住宅建設から都市再生への転換

一方、戦後の住宅政策も、これまた一貫して、居住政策というより経済政策であった。戦後の絶対的住宅難を解消するため、住宅金融公庫法(一九五〇年)、公営住宅法(一九五一年)、日本住宅公団法(一九五五年)という日本の住宅供給を現在に至るまで支えてきた三本柱が、昭和二五年から三〇年まで戦後五年から十年

の間に整備された。これらによって高度成長期にかけて住宅政策に要請されたのは大量建設であった。そして、それはまた、日本の経済成長を支える最大の内需でもあった。もっとも重点が置かれたのは、公庫融資による持家政策で、家計から資金を引き出し、住宅金融市場を拡大させ、関連産業への波及効果を誘い、公庫融資という公的投資を通じて何増倍かの大量の民間投資を誘い出す機能を果たした。

そうした中で、「日本住宅公団」は中堅所得階層の確実な住宅として、前期は賃貸住宅、後期は分譲住宅に、日本の集合住宅の建設技術と居住思想の確立に大きな役割を果たした。しかし高度経済成長の終焉とともに、こうした国家主導・経済政策としての住宅政策は「民間活力の活用」の大合唱の中、転換する。一九八一年(昭和五六年)、住宅公団も「住宅・都市整備公団」へと転換する。さらに一九九九年(平成一年)、「住宅」という名前さえ不要とする「都市基盤整備公団」に衣替える。そして二〇〇四年(平成一六年)七月一日、独立行政法人としての「都市再生機構」になる。

機構の主な業務は二つ、都市再生に民間を誘導する業務と賃貸住宅の管理などの業務である。そのほか、「つくば」や「学研都市」の整備、被災市街地の復興、密集市街地整備といった国家的プロジェクトなどへの対応と、これまでに着手した事業の経過措置業務も残っているが、重要なのは「都市再生」への民間誘導・支援とこれまでの貴重な住宅ストックである二〇〇万居住者の「賃貸住宅管理」である。

「都市再生」のハジメ

二〇〇二年、「身の回り」の生活の質の向上や「地域経済・社会」の活性化を目的として、都市再生本部(本部長：内閣総理大臣)において決定された「全国都市再生のため

の緊急措置」(「内閣府」)の緊急措置「内閣府」(平成一四年四月八日)、都市再生特別措置法の施行(同六月一日)および都市再生基本方針(同七月一九日閣議決定)に始まり、都市再生プロジェクト(第一次〜第六次)選定や都市再生緊急整備地域指定(第一次〜第三次、五三地域)など、いまだに「?!」というところもあるが、二〇〇四年にかけて「全国都市再生」(「内閣府」)の支援のための基本的枠組の構築が、順次進められている。

その特色は、市町村の重視(まちづくり交付金制度、まちづくりに関する権限など)と、NPO法人などの民間まちづくり主体の重視(行政との連携・協働の推進など)であらう。具体施策の一つである一〇億円を限度として都市再生プロジェクト事業推進費(国費)を活用する「全国都市再生モデル調査」は六四四件の応募提案の中から先導的な都市再生活動一七一件が、二〇〇三年九月二二日に選定された。

都市再生機構はこうした時代潮流の中で独立したとはいえ、国家機関として都市再生への民間誘導・支援を、市町村などのように分担していくことができるかにかかっている。その鍵は、もう一つの重大業務である世界最大七〇万戸余の家主業の経営運営が握っている。

CEL

小林 郁雄 (こばやし・いくお)

まちづくり株式会社コー・プラン代表、神戸山手大学教授。1944年名古屋生まれ。67年神戸大学工学部建築学科卒業、69年大阪市立大学工学研究科修士(都市計画専攻)修了。69年(株)都市・計画・設計研究所(取締役)、86年(株)コー・プラン設立(代表)、2003年より神戸山手大学教授に。専門は、都市計画、市民まちづくり。著書は、『世界の街並み』(編集協力)、『兵庫の町並み'85』(編著)、「きんもくせい」(編集)、「復興市民まちづくり」(編集)など。