

**小野** 東西の大きなプロジェクト、どちらもまちづくりの基本方針やビジョンに「公民連携」を掲げています。私どもの都市の基盤整備や土地画整理事業、再開発事業は公民連携の典型的なものだと思いますね。

**白石** パブリック・プライベート・パートナーシップ、略してPPPは公民連携

公民連携の考え方と実践

**白石** 大阪出身者としては、あの通称「梅田北ヤード」というのはずっと気になってたところなんです。見るたびに勿体ない、どうにか出来ないかと思っていました。ふるさと大阪の誇りになりそうに期待しています。

**小野** 百貨店が入るJRR大阪駅新北ビルやアメニティ豊かな北口駅前広場、茶屋町再開発、百貨店の建替え、増床などの開発計画が進んでいます。いまだ駅の裏だつたところが一変すると思います。大阪の経済界の方々の期待もとても大きく、私もでも西日本における最大のプロジェクトです。



**小野** 花が咲き競っていて美しい。公民連携でまちづくりをし、



**小野** 若いときに国連の会議があつて滞在したウィーンは大変印象に残っています。ウィーンの森に囲まれた市街はすばらしかった。40年位前です。ヨーロッパの歴史あるまちは風格がちがいます。最近行ききましたバンクーパーもいいですね。

**白石** きれいなまちですね。都市全体が公園のようで、健康都市というイメージです。



練馬グラントハイツ跡地 光が丘パークタウンの夜景



既存の樹木を活かして建替え 武蔵野緑町パークタウン

また管理もみなさんが力をあわせてやっている様子がよくわかります。白石さんはいかがですか。

**白石** 躍動感のあるニューヨークも好きですが、どちらかというとヨーロッパのまちですね。私はバリアフリーをずっと調査していますが、ヨーロッパでは古い建物でもうまくリフトがつけてあつて、

歴史、時間の重みを大切にしながら新しい時代のニーズをとり入れ、建物や都市をリニューアルしています。だからバリアのシャゼリゼはマクドナルドがあつても看板は赤と黄色ではなく、都市の景観と店の表情をマッチさせています。

**小野** 日本でも景観法がようやくでき、行政が指導できるようになりました。

**白石** 看板を出しているのは民間事業者が多いですから営業する上で必要ではありますね。日本は国民全体できれいなまち、きれいな国をつくらなければいけないという、都市の景観への意識がまだまだ未成熟です。

**小野** 法律ができただけではだめで、地域の方々の意識の変革が大事です。まちづくりも官が主導的ではない。最近都市計画にしても地元から計画、提案されていくことが多くなりましたね。

**白石** UR都市機構の武蔵野緑町団地の建替えでは、ワークショップを開いて住民の思いの実現に取り組みました。歴史の積み重ねとか昔ながらの人間関係というのは、住み手側にとつては基本なのです。



竜ヶ崎ニュータウン

と云われますが、一つのタイプではなくいろいろ分類があります。コーディネート事業もひとつのPPPですし、UR都市機構が所有している住宅や施設の管理を民間に委託するのもPPPです。私たちは規制導型といっていますが、ハローワークの民営化、刑務所の運営もそうです。

**小野** アメリカでも都市の開発事業はスラムクリアランスからはじまるのが多いのですが、公民連携でやっています。UR都市機構の前身の旧宅地開発公団が30年近く前に茨城県の竜ヶ崎ニュータウンで、宅地は公団で、建物は民間でという、日本ではじめての共同分譲方式を開発しました。それ以来、都市開発事業において様々なかたちで公民連携をやっています。

**白石** いわばバイオニアです。

**小野** そう思います。公民がそれぞれの得意分野で最大限のノウハウと力を

**小野** ひとつの団地をまちという空間軸でとらえ、時間軸をもとにして建替えを進めていかなければならないのでしょうか。

**白石** “まちづくり”から“まち育て”という視点ですね。

都市再生に公民連携が不可欠

**白石** 事業の規模や仕組み、手法で画期的といわれる東京大手町プロジェクトと大阪駅北プロジェクト事業が動き始めて注目を集めています。

**小野** 東京の、というより世界の、といつていいビジネスの国際的拠点である東京大手町では、複合的な事業スキームが採用されています。はじめに国の合同庁舎跡地13haをUR都市機構が取得し、建替えを希望する地権者の土地を土地画整理事業によって合同庁舎跡地に集約換地をして、建替事業を実施します。日本経済新聞社本社ビル、経団連会館、JAビルの3棟が合同庁舎跡地に新しい高層ビルとして建替えることになり、次は、それらのビルの跡地に周辺の他の地権者などが新ビルを建てて移ってきてはどうかという、連鎖型の都市再生プロジェクトです。

**白石** 次々と「打って返し」ながら再開発が続いていくのです。

**小野** この事業スキームの一番の利点は、それぞれの企業が仮移転することなく現状のビルで業務を続けながら一気に新しいビルに移ることができることです。

これからはビジネスの拠点を再開発していくにはこの連鎖型の再生は大変良い手法だと思います。

**白石** 規模からいっても日本でもはじめての大事業ではないでしょうか。一方の大阪もすばらしい立地です。

**小野** NPOは社会を構成する経済活動の主体のひとつとなっています。日本もそんな動きになっていくと思いますよ。

**白石** 15年間不況の時代が続きました。

**白石** まだまだ官がもっている仕事を民間に委譲することができると思っています。

**小野** 今の厳しい財政再建が求められる社会にとつても大切なことです。高齢化も進行しますから、ソフトも含めて社会の構造変革を研究し実践方法を提案していただく、社会の期待がかかっていますよ。

**白石** またまた官がもっている仕事を民間に委譲することができると思っています。

消費者に近いところでサービスを提供する方が受け手の満足度も高まるし、コストも安く、評価にも耐えられる、行政がやるよりはいろいろな主体にゆだねる方が、競争も起こってレベルがあがるという考え方です。

**小野** 今の厳しい財政再建が求められる社会にとつても大切なことです。高齢化も進行しますから、ソフトも含めて社会の構造変革を研究し実践方法を提案していただく、社会の期待がかかっていますよ。

**白石** まだまだ官がもっている仕事を民間に委譲することができると思っています。

発揮して魅力的なまちや住宅を提供する、非常に有効な手法ですね。先生の大学でも公民連携講座をはじめられました。

**白石** 今年開設した社会人向けの新しい大学院です。1年課程で修士がとれるものと2年課程のものがありますが、26人の院生が入学しました。学生といつても、地方都市の温泉街の活性化について論文を書きたいという方や自治体の中でリサイクル事業を担当し常に現業を見ているので少し発想の転換をはかりたいという方、企業から派遣される方も多いいです。

なにしろ大学院生の方が社会経験も豊富で、先生方は準備が大変です(笑)。カリキュラムとしては日本政策投資銀行のパックアップを受けて、大手町のサテライトキャンパスでの授業です。福祉においても公民連携は主流になってきました。



連鎖型都市再生プロジェクト 東京 大手町地区



大阪都心最後の1等地 大阪駅北地区

**小野** 大阪駅北プロジェクトは大阪都心に残る最後の1等地と言われて注目を集めてきました。UR都市機構はコーディネートとして平成14年から参画していますが、昨年10月に着工し、すでに先行区域として土地画整理事業による大阪駅北口広場や幹線道路の整備が始まっています。また、平成17年に鉄道建設・運輸施設整備支援機構(旧国鉄清算事業団)から土地有効利用事業によって取得した土地を活用しながらナレッジ・キャピタル(知的創造活動の拠点)の実現を目指しています。ナレッジ・キャピタルゾーンとして整備されるエリアのコア施設には、新しい産業や未来生活の研究・開発機能、次世代シヨールム、大学のサテライトなどを大阪市と共同で募集しました。開発事業者も6月に決まりました。

**白石** オフィスやホテル、都市型住宅、水と緑の風格ある都市空間などに加えて、都心型の知的創造拠点としてのナレッジ・キャピタルゾーンがあつて、幅広いビジョンが示されています。

周辺からの注目度も高いでしょう。

私も内閣府の規制改革・民間開放推進会議のメンバーとして、経済社会の構造改革を進める上で民間企業にビジネスチャンスを開放するための検討を続けています。6月1日からは民間の駐車監視員による放置駐車違反の確認も始まりましたが、少しでも民間企業へという時代の流れは強く感じます。

**小野** PPPという枠組みで実施していくUR都市機構の事業も、まちづくりのプロデューサーとして、事業の企画や条件整備などのコーディネートとして、民間事業者のサポートをしていく、これからの社会はそうでないといけません。

**白石** 安全・安心というのはわが国の地理的条件・気象的条件を考えると、最優先課題です。しかし一方で美しい都市づくりもこれから重要ですね。すでにUR都市機構は歴史的建造物の再生をされたり、水辺を整備されたり、美しい並木をつくられたり、美しさとかゆとりは二の次になってきた高度経済成長期でも、きちんとした景観づくり、美しい風景づくりをすすめてこられたと思います。目前だけでなく時代の先を見通してきたという、やはり公的機関だからこそできたということ、国民はいま再評価すべきでしょう。今後日本の中に美しいまちを増やすための役割を發揮していただきたいと思えます。

**小野** そういう客観的な評価をいただくと励みになります。これからの社会や都市は美しさを持たなければなりません。私たちにはそれをつくりだせるストックやノウハウ、技術、それに感性もあると自負しています。お話しいただいたことをぜひ事業のコンセプトに組みこんで進めていきたいと思えます。