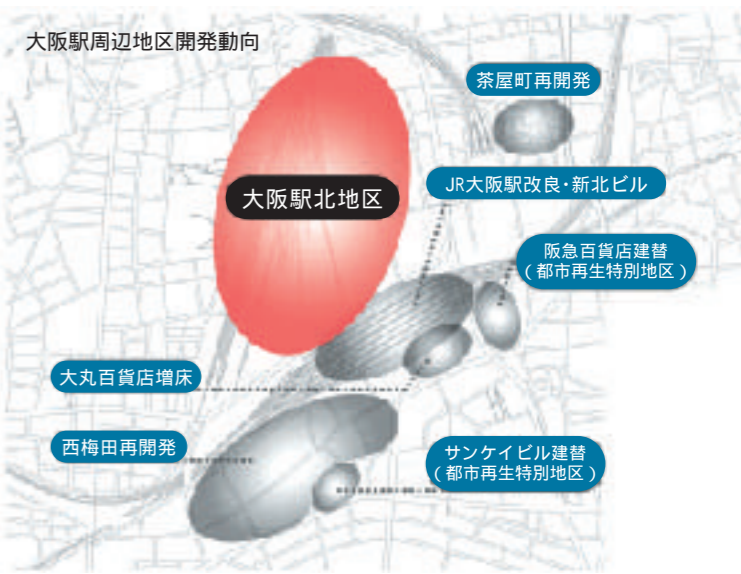




先ほどの人材派遣や、事業に付加価値をつけるという技能集団として、どうして事業にかかった資金を回収する



「大阪駅北地区」
事業の詳細は10ページをご覧ください。



主な都市再生プロジェクト (都市再生本部)

東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備
大都市圏におけるゴミゼロ型都市への再構築
中央官庁施設のPFIによる整備
大都市圏における国際交流・物流機能の強化
大都市圏における環状道路体系の整備
大阪圏におけるライフサイエンスの国際拠点形成
都市部における保育所持機児童の解消
PFI手法の一層の展開
密集市街地の緊急整備
都市における既存ストックの活用
大都市圏における都市環境インフラの再生
東京圏におけるゲノム科学の国際拠点形成
北部九州圏におけるアジア産業交流拠点の形成
地方中枢都市における先進的で個性ある都市づくり
国有地の戦略的活用による都市拠点形成
琵琶湖・淀川流域圏の再生
大阪圏における生活支援ロボット産業拠点の形成
都市再生事業を通じた地球温暖化対策・ヒートアイランド対策の展開
防犯対策等とまちづくりの連携協働による都市の安全・安心の再構築
大学と地域の連携協働による都市再生の推進

技術力が必要な大変な事業ですが、やるとしてもある程度限られた期間で終わってしまう事業です。こうした事業に地方都市が組織や人材を自前で調達することは困難ですし、できたとしてもとても無駄なことになります。ですから、国が技術者を集めて組織をつくり、地方になり代わってやるというシステムになっています。地方の駅前再開発なども同じですね。

伊藤 現に、区画整理事業を頑張っ自分たちでやってしまい、終わったら人件費を含めてあとが大変という地方都市がありますからね。



運河がシンボル 震災復興事業のキャナルタウンウエスト (神戸市)

青山 都市再生プロジェクトを拜見していますと、自治体や民間事業者や、さまざまな人が関わり、協議会をつくって動かしていくようですけど、なかなか大変な仕事ですね。

小川 一方、計画があってもノウハウがないため、なかなか事業が進まない地方都市がありますね。けれどもたった一人の優秀な技術者が派遣されるだけで一気に動き出すという例もあるのです。

伊藤 いや、うんとありました(笑)。

青山 それだけ国民の評価も高いのですが、厳しい批判もかなりありましたからね。

UR都市機構
これからのビジョンと可能性

小川 いまは厳しい引き締め路線です。NPV(ネットプレゼントバリュー)ということで、各事業の収支がプラスなのかマイナスなのかを見直し、事業評価をやっています。経営分析もさることながら、リスクを負ってでも事業を実施するか否かという経営判断も大切です。そのためにも、経営の基礎体力を回復しなければならぬわけです。

青山 そういうところを正当に評価されるようになったら、UR都市機構の価値も高まりますし、経営的にも安定要因が増しますね。

小川 そうなのです。ところがUR都市機構が主体となって区画整理事業をやるという利益をあげていけないということになっています。公共という立場で、あつちでいけない、こつちでもいけない、しかし赤字は回避しろとなると、一体どこで利益をあげればいいのか。独立の経営体としてみると釈然としないところがあるのですよ。

小川 中心になる人材が欠かれないのです。そういう人が入ると、カチツと動き出します。

伊藤 つまりUR都市機構は人材派遣をやらなければならない、事業には押さえなければならぬツボがあるので、プロでなければ務まらない。

小川 各庁は予算をつけて地方に流すというところは真剣にやります。しかし、問題はそれを使いこなす人材と組織が地方には育っていないのです。私たちはそれを代わってできる日本最大のプロ集団だと思っています。

伊藤 UR都市機構をつくる時に国会に参考人と呼ばれました。僕はいつも自由に発言してしまうのだけれど(笑)。その時もUR都市機構がやる事業は少しだと思っています。

伊藤 国がやるのか、公共団体がやるのか、民間がやるのか、いずれもその中間にモデレーターという職能が必要で、それがUR都市機構の役割なのでしょう。

小川 事業をどう評価し政策的に続けるか、その判定に関わる仕組みがいま欠落していますからね。そのようにUR都市機構としての役割がまだ明確でないものの動き出している例があります。霞が関三丁目の文部科学省の建替えです。都市再生本部の決定で、またたく間に動き出しました。普通だったら10数年はかかりますよ。築地の魚市場もそうですが、都市再生特別措置法によって民間の力が見事に証明されています。

伊藤 スピードが全然違う、6カ月で決定され、アクセスメントも短い時間でクリアしました。

民間事業者による
六本木防衛庁跡地「東京ミッドタウン」(港区)
(資料提供:三井不動産)

建物配置模型



進捗する工事



完成予想CG

小川 民間は価格競争の上で土地を取得したのです。しかし事業のスピードでそのリスクを回収してしまつた。まさに民間の論理なんです。都市を動かすのは官でもありませんけれど、時間を軸とした民間の俊敏な動きが最も功を奏します。行政はこれを真つ向から受け止めて、これからの枠組みを構築しなければならぬと思います。六本木の防衛庁の跡地もぐんぐん動いています。大阪の梅田北ヤ