

特集 対談



UR都市機構 2年の軌跡と将来のビジョン 公民連携がこれからの都市と社会をつくる

UR都市機構設立2年を振り返る

白石 UR都市機構は、この7月で設立2周年を迎えられました。3年目を迎えて独立行政法人としての経営改善が進んでいますね。

小野 発足時の資産評価では7300億円の累積損失がありました。独立行政法人としてきちんと経営していくにはこれでは大変だと、平成17年7月に、キャッシュフローの改善、バランスシートの改善、組織のリストラを三本柱に経営改善計画を策定しました。財政融資資金の繰上償還は当初の計画では初年度に1兆円で、残りの22兆円は今年度以降償還予定だったのですが、思いのほかお金が集まり、一気に3.2兆円の繰上償還が達成できました。これが大変効果的でした。私も多くは多くの割賦債権を持っており、そのうち分譲住宅・宅地の債権を2800億円ぐらい、昨年の11月に証券化しバランスシートから外すことができました。ニュータウン事業についても、当初は20年で工事を完了、完成宅地を順次販売していくという計画でしたが、経営改善計画では10年で工事を完了、完成前の状況でも販売という、前倒しによる将来の損失発生回避のための抜本的な見直しが行われました。昨年度の仮決算では当初予定の500haを上回る820haという、公団時代を通して最大級の供給販売ができました。わずか2年ですが順調な滑りでした。

白石 賃貸住宅でも居住者の退去から次の入居までの期間を短くするなど、きめ細かい経営感覚をもって検討し改善されているようですね。理事長自らIR活動をされているようですが、投資家の皆さんの反応はいかがですか。

小野 IR活動は私にとってもはじめての経験でした。みなさん真剣で、熱心な質問をいただきました。出資金にしても、補助金や財政融資資金からの借入れなど、国の全面的な支援でUR都市機構は成り立っていることを説明し、民間から資金をお借りする場合

でもきちんと情報開示をしてお理解いただくよう努力しています。

白石 ニュータウン事業が前倒してきた要因は何でしょう。

小野 基本は景気の回復と私も職員も努力の結果ですね。ニュータウンの土地の引き合いが、経済全体の回復傾向によって活発になってきました。千葉でも大阪でもそうですし、港北ニュータウンでは売れる物件がありませんという状態です。事業用地も、工事を完了させるまで長期に保有し買手を探すのではなく、需要を見込んで完成宅地にするもの、需要に応じて整備をするもの、土地利用計画を見直すもの、現況を活かすものといった基準を決めて、事業を10年で終結させるという方向を見出したことも大きな要因でしょうか。もちろん、工事費の縮削減もしっかり行っています。

魅力ある郊外や地方居住の実現

白石 ニュータウンの話題が出ましたが、筑波研究学園都市もつくばエクスプレス(TX)が開通し、公共交通機関の充実で人々の行動様式も変わってきたと思います。つくばは知的創造性の高い方たちが住んでいるイメージですが、TX沿線のように、それぞれ核になるコンセプトを持つ、郊外都市や地方都市をどう位置づけられているのですか。

小野 2007年から2010年にかけて、人口ボリューム世代と言われている昭和22年から昭和24年生まれのいわゆる団塊世代が60歳となり、約700万人の方々が「新たなライフステージ」を迎えることとなります。地方都市は、こういった世代の方々の「Uターン」「Eターン」など、生活ニーズの多様化に確実に応えられるよう魅力的なまちづくりをしていきたいと考えています。郊外ニュータウンでは、いま高齢化を迎えてどう活性化していくかが課題となっています。多摩ニユー



contents

- 1 特集対談
UR都市機構2年の軌跡と将来のビジョン
公民連携がこれからの都市と社会をつくる
白石 真澄 東洋大学 経済学部 社会経済システム学科 教授
小野 邦久 独立行政法人都市再生機構 理事長
- 7 UR Project
多摩ニュータウン
新住宅市街地開発事業が終了
まちづくりからまち育てへ
- 11 都市の情景
「歴史が匂い立つ」
神戸・キャナルタウン
- 13 連載 “いま光る”都市を訪ねる 第3回
やんちゃがつくる 心意気のまち 飛騨古川の町並み
西村 幸夫 東京大学大学院 都市工学専攻教授
- 15 シリーズ 街が甦るミュージアム②
地元百年の悲願が結実 わが国4番目の国立博物館が誕生 九州国立博物館
- 17 UR Report
第2回 都市再生フォーラム / パネルディスカッション
都市に住む。人が輝く都市づくり、住まいづくりを目指して
パネリスト
アグネス・チャン 歌手 / 教育学博士 (Ph.D.)
服部 峯生 千葉大学大学院教授
日端 康雄 慶応義塾大学大学院教授
藤井 威 (財)啓明社理事長 / (株)みずほコーポレート銀行顧問
進行
関谷 亜矢子 元日本テレビアナウンサー
- 21 UR TOPICS / 編集後記