



都市再生の可能性を奪う国有地処分

編集部

▼この六月、公務員宿舍や官庁跡地などの国有地売却計画が決まった。東京が中心だが、地方主要都市も対象になる。総額一・六兆円になるといふ。その売却収入を財政再建にあてるというのがねらいだ。「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」（骨太の方針06）で、「未利用国有地等の売却で二・二兆円、庁舎等で〇・五兆円、宿舍で一・〇兆円」という目標が出され、その後、都市再生戦略チーム座長でもある伊藤滋、早稲田大学特命教授を座長に据え、財務省の有識者会議で具体的な売却計画をまとめたものである。高い値段で売れる好立地条件の国有地を、いかにして売却するかは計画だ。たとえば、都心に近い宿舍を一斉に外側に移転させ跡地を処分する、あるいは大手町にある気象庁と東京国税庁を移転し、更地にして売却するといった計画などである。

▼こうした国有地は、優良物件不足に悩む不動産業界にとっては喉から手が出るほど欲しい物件である。実

際、東京建物は「新たなビジネスチャンス獲得につながる」、不動産協会も「都心部の土地が活用されることにより、都市再生にも大きく寄与する」と歓迎している（六月一六日付「日経」）。同記事は「都市再生の目玉」「国有財産の整理が、経済活動の活性化につながる好例」とコメントしているが、あまりにも視野の狭い評価である。

日本の都市は公園緑地や文化施設、公共施設のスプロックはまだまだ貧弱である。真の都市再生のためには、これらのスプロックの充実をはかるための公有地の拡大が何より不可欠である。国有地売却は貴重なまちづくりの種地をなくし、住民本位のまちづくりの可能性を奪い去ってしまうものである。

▼今年六月、東京の中野駅前の超一等地、警察大学校跡地の一部が入札にかけられ、東京建物グループが落札した。約三・五haの面積で、落札金額は一四三七億円。オフィスや商業施設、住宅からなる複合施設を建設

する計画である。しかし、この跡地は、地域住民・団体参加と杉並区・中野区・東京都との長期にわたる話し合いの結果、防災拠点にするところとで合意を得て、杉並・中野区民約一〇万人の避難場所になっていた。有効避難面積約一五haの確保を目指す「土地利用転換計画案」も住民合意で策定され、「都市計画マスタープラン」をはじめとする中野区の諸計画に明記されていたのだ。しかし、その後(中)新区長の下で、高層ビル街にする計画に変えられ、今回の国有地売却にいたったのである。

いったん処分した公有地を再び取り返すのは、破壊された自然を復元すると同じように難しい。都市の資質とその向上可能性は都市がどれだけ豊かに公有地を所有しているかによって規定される。財政再建という目先の目的のために貴重な公有土地財産を売り払うという愚挙を許してはならない。

(岩見良太郎)