

## 都市再生と地域間格差の拡大

本日、東京都心の大規模再開発地域、六本木ヒルズが開業した。大手デベロッパーの森ビルなどが参加した再開発組合が手がけたものだ。11.6 ㍊の再開発地域に高さ 238 ㍊の超高層オフィスビルなど 11 棟が並ぶ。4 月 22 日付の日本経済新聞によると、森ビルの社長は記者会見で六本木ヒルズの特徴を「職・住・遊・学などが集約した超高層コンパクトシティだ」と語ったという。商業施設の総店舗数は 209 店と丸ビルの約 1.5 倍、2100 席を備える複合映画館、海拔 250 ㍊から 360 度のパノラマが楽しめる展望フロア、約 800 戸の住宅、高級ホテルなどである。東京に行ったときに丸ビルを訪ねてみたが、かなりの込み具合であったが、それ以上に賑わうのでないか。

東京では丸ビルをはじめとした丸の内地区、汐留地区、品川駅東地区など、大型再開発が目白押しである。六本木の防衛庁跡地でも、10.1 ㍊の再開発地域に高さ約 260 ㍊のオフィス棟など 5 棟を 07 年度までに建設するという。その一方で、3 月のオフィスビル空室率は過去最高を記録するなど、都心のオフィス物件の大量供給が周辺の賃料低下につながる「2003 年問題」が現実のものとなりつつある。

拙著『公共事業と財政』の最後のところでも書いたが、小泉「構造改革」のもとで都市再生がブームになっている。都市再生と「平成の大合併」とはメダルの裏表の関係にある。都市再生法により東京の都心部などが地域指定された。政府と東京都が一体となって、民間主導の再開発＝都市改造が規制緩和（撤廃）を軸に進められている。地方都市からは東京一極集中が加速すると不安の声もあがっている。あのバブルの時代の再現のような事態だ。都市再生ブームのなかで地域間格差が拡大して、それが地域経済や地方財政にも深刻な影響をもたらすことになる。

「構造改革」の柱として地方財政改革が実施され、地方交付税の見直しが焦点になっている。財政調整制度としての地方交付税の廃止を含めた議論もなされており、すでに小規模町村の交付税が減額されつつある。これが市町村合併に拍車をかけている。都市再生戦略により地域間格差が拡大しており、地方交付税という地方財政調整制度の役割は高まることになる。「構造改革」という名のもとに改革が矢継ぎ早になされているが、どうも政策間の整合性が気になるところだ。

(4 月 25 日記)