

第184回 都市懇サロ ンレポ ート	震災復興・地方都市の未来を共に創る。“身の丈まちづくりのご提案”		
講 師	大和リース株式会社 東京本店 PFI/PPP・震災事業推進室担当 立花 弘治 氏	開 催 日	平成26年9月16日(火) 18:00~20:00
講 師 プロフィール	<ul style="list-style-type: none"> ・平成18年 大和リース(株) 神戸支店官公庁担当 ・平成23年 岩手県震災プロジェクト 岩手仮設住宅担当 ・平成23年 現職 		
お話の概要 (意見交換の内容 を合わせて 記載)	■大和リースが手掛けた震災復興、地方都市再生事業の事例について		
	<p>①震災復興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災後、陸前高田など東北の被災地において、地元の商店街や企業、行政などと連携し、応急仮設住宅や仮設スーパー、仮設庁舎などの整備を行ってきた。これらの実績から見いだされた復興まちづくりの課題として、「担い手不足」、「建設費高騰」、「事業の早期化」、「商業・産業誘致」、「持続性のあるまちづくり」が挙げられた。 <p>②地方都市再生</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国的に起こる人口減少・高齢化とそれに伴う行政の財政悪化、近年の建設費の高騰等により、地方都市では再開発等、各種事業の推進に難儀している状況にある。ここでは、当社が手掛けた官民連携による区役所・商業施設・駅前広場の一体整備や、地元 NPO 組成と連動した複合商業施設の整備などを事例に、まちのにぎわい形成、高齢化対応、地域コミュニティの形成などを図り、実現可能な開発整備について説明された。 ・今後の地方都市再生のテーマとして、「新たな公民連携」、「身の丈を把握した適正な規模のまちづくり」、「まちづくり計画段階前の相談」が挙げられた。 <p>■意見交換の概要</p> <p>○地元 NPO を組成してエリアマネジメントを行っている事例があるが、組成後も付き合いしていくのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業施設の中に NPO 組織を入れている。収益が厳しくなれば撤退することも考えるかもしれないが、商業施設がある限りはやっていきたい。将来的には地方都市でエリアマネジメント活動が増えると考えているので、今後も自社で実践したい。 <p>○地価の低い地域で地方都市再生するにはどうすればよい？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般的に再開発事業では、住宅を多く積んで収益を上げるイメージが強いが、近年の建設費の高騰でそれが難しい状況となっている。更に商業施設による収益も見込めない傾向になっている。公共側で床を持ってもらうなど、民間以外の助力も必要。 <p>○再開発など規模が小さな事業は大手企業として魅力が低いと思うが、それでも身の丈のまちづくり、コンパクトなまちづくりはよい？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般的に事業費が 50 億円を下回ると、大手企業は手を引くと言われている。そのような際には PFI や SPC の組成、公共による住宅床の所有、あるいは再開発事業以外の手法の検討も必要と考えている。 <p>○これまで接触のない地方の行政に対し大手の企業がどうやって入り込んでいくのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どこの業者も入らない困窮した状況で行政から相談を受けることがある。コンサルタントの役目として受け止め対応をしている。 <p>○コンパクトなまちづくりの推進の一環として、立地適正化計画が施行されたが、これについて期待したいこと、困ることは？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまで郊外の商業施設整備を多く手がけ、一部から批判されることもあるが、無料バスの手配など工夫を行っている。コンパクトなまちづくりだけを線引きせず、多少分散するまちづくりも必要と思っている。規制と緩やかさ、ある程度のバランスが重要。 		
記 録 者 の ひ と こ と	震災復興、地方都市再生の両分野で第一線で苦心を重ねてきた立花氏ならではの経験と知見を聞かせて頂いた。特に地方都市再生における経験・ノウハウについては、参加者から多数の質問があり、今後この業界では不可欠なトピックと痛感した。大変有意義な意見交換となった。 ≪都市懇サロン運営部会委員 相田諭希典≫		