

## CURES Salon

## 経済発展の質と都市の成長管理政策

碓山 洋

日本では80年代以降、「中曽根民活」路線の下で規制緩和が進められ、大規模開発プロジェクトが推進されてきた。その結果、東京に典型的にみられるように、都市において地価の高騰をはじめとする都市問題が激化し、伝統的町並みが壊されてきている。都市の経済成長がすすむ一方で、大多数の住民の生活困難が増大したのである。今、都市の開発、成長を住民の生活の向上に結び付けること、場合によっては都市の成長を抑制することが必要になっている。

アメリカのいくつかの都市では、都市の成長管理政策が成功している。そのトップランナーはサンフランシスコ(以下、S.F.)である。私はS.F.を2度訪れたことがあるが、全米の都市の各種人気投票で常に1・2位になるのが納得できる美しい街である。人気アニメ「魔女の宅急便」の舞台もこの街をイメージしてつくられている。S.F.は単に美しいだけでなく、全米でも上位にランクされる経済力をもっている。特に金融、観光、コンピューター関連のハイテク部門が強い。

S.F.は80年代前半に超高層ビルの建設ブームを経験した。進行する伝統的町並みの崩壊をくい止めようと住民運動が起こり、85年に全米一厳しいといわれる都市計画「ダウンタウン・プラン」が決定され、86年にはより厳しい規制をかける住民提案「プロポジションM」が成立した。

これらによって、建物の高さ制限はそれまでの700ft.から550ft.に強化され、高層ビルのデザインもスカイラインを単調にしないために「冷蔵庫型」が禁止された。また保存すべき歴史的建物、歴史的景観地区が指定され、市の都市計画局が修復不可能と判断しない限り建物の建て替えが認められなくなった。

さらに、オフィス開発にともなって必要になる都市施設(住宅、交通施設、公開広場、パブリック・アート、保育施設の5種類)の建設を、オフィスの床面積に応じて開発業者に負担させる「リンケージ政策」が採用された。

この成長管理政策によって、S.F.の経済はどのように変化したか。超高層オフィスの大企業の従業員数は減少したが、それに代わって活力のある中小企業群が成長している。そしてS.F.は、従来以上に、法律事務所、会計事務所、コンサルティングなどの高付加価値サービス業の中心地として発展し、最近では、漁業、アパレル、映画・TV制作が伸びてきている。こうして、S.F.は、“サンフランシスコらしさ”を維持しながら、その経済の活力を高めてきているのである。都市問題の累増する東京と比べると、都市の成長の「質」を変える成長管理政策の、規制緩和一本槍の政策に対する優位性は明らかであろう。

サンフランシスコの都市成長管理政策は土地利用における自由の限度を確定し、その範囲内でより創造性に富むものが競争に勝つという形で「民間活力」を増大させ、その活力を住民の生活向上に活用している。その背後には、経済活動は自由に行われなければならないが、その自由は無制限なものではなくある限度内での自由であるという考えがあるようである。土地利用規制、リゾート開発、大店法、コメ等々と、あらゆる分野で規制緩和のみが推進され、「自由競争」の支配が強められる一方で、証券会社による大口投資家への損失補填のような自由競争に反することが大蔵省も絡んで行われる……この日本の自由と規制の観念を、国際的視点からも再検討しなければならない。

(金沢大学経済学部講師)