

都市政策

季刊 第61号 '90.10

特集 都市と公共デベロッパーの評価

都市と公共デベロッパー	岸本哲也
戦後都市開発事業の歴史	宮永清一
戦後都市再開発事業の歴史	安好匠
都市開発事業への市民評価	伊賀隆
公共デベロッパーからコングロマリットへ	高寄昇三
都市開発事業の経済効果	神戸都市問題研究所都市開発事業研究会
都市再開発の実施課題と戦略	白國高弘

特別論文

宮崎神戸市政の研究 I	神戸都市問題研究所都市経営研究会
-------------	------------------

行政資料：

神戸の都市開発に対する市民意識調査	神戸都市問題研究所
-------------------	-----------

財団法人 神戸都市問題研究所

都市政策

第60号 主要目次 特集 都市と文化産業

開花期を迎えた生活文化産業	鈴木謙一
食産業と食文化の発展	村上和子
地域開発とSC産業	森本泰好
ホテル建設と経営戦略	宮澤令幸
テーマパークと都市活性化	浜本孝夫
マリニピア神戸と(仮称)神戸フルーツパーク計画	嘉本楨夫

特別論文

地域おこしの実践	高寄昇三
地域経営思想の系譜Ⅱ	神戸都市問題研究所都市経営研究会

行政資料

神戸における外来食文化と観光の発展	食文化研究会
地方自治体のOAネットワークシステムの導入に関する実証的分析	OAネットワークシステム研究会

次号予告 第62号 特集 インキュベータ政策の課題

1991年1月1日発行予定

インキュベータと神戸経済	吉田寛
インキュベータと大学における研究	岩田一明
中小企業とインキュベータ	吉岡昭一郎
大企業とインキュベータ	神戸製鋼
〃	三菱重工
〃	川崎製鉄
インキュベータ行政の課題	池田康明

特別論文

各都市のインキュベータ行政	神戸市経済局
---------------	--------

行政資料

神戸におけるインキュベータ発展の課題と方向性	神戸都市問題研究所神戸インキュベーション研究会
------------------------	-------------------------

は し が き

人々が、快適な生活を営んでいくうえで、近年、ニュータウン建設や再開発事業など公共デベロッパーの果たす役割が、大きな比重を占めるに至っている。人々が、自由に生活を営むためや経済行爲として街を開発していくと、ときとしてミニ開発が横行し、緑もうるおいもない無秩序で殺伐とした街になりかねない。またときには、土地供給不足から産業の望ましい発展が阻害されたり、人々が住む家が手に入らないということも起こりうる。それに対し、公共交通機関や商業・医療施設、公園その他コミュニティ施設が整備された計画的な街づくりは、個人が思い思いに、街に手を加えていくよりは、総じて調和のとれた美しい街を創ることができる。従来環境を守ろうとする一部住民からは、開発に対する批判がなされる一方で、周囲に外部経済・不経済を及ぼすことの多い開発については、適切な規制と誘導、そしてときには、公共団体自らの手で開発する公共デベロッパーに期待が集まることが多いのである。それは、人々の生活水準が向上していくに伴い、都市のアメニティや景観が大きな価値を持ちだしたことと呼応している。

とりわけ神戸市は、全国に先駆けて、ニュータウンやポートアイランド、六甲アイランドなどの開発を大規模に行ってきた。その功罪はともかく、それが、現在の神戸市の特質となっていることには違いがない。新規開発地において、ファッションやハイテクなど新しい産業が芽生え、そして多くの住民がより質の高い生活を送っているわけである。また、既成市街地においても再開発により新たな生命が息吹いている。

近年、地価高騰の嵐が全国を席卷したが、地価高騰にたいして、公共デベロッパーは、もっと大きな成果を収めることができたはずであるという批判もあるが、一定の成果を収めてきたといえよう。

これからの地方自治体にとって、豊かでうるおいのある都市環境の創造は、21世紀に向けての大きな課題となりつつある。各自治体は、それぞれ智恵を絞り、より快適で魅力的な街をつくっていかなければならない。

特集 都市と公共デベロッパーの評価

都市と公共デベロッパー	岸本哲也	3
戦後都市開発事業の歴史	宮永清一	15
戦後都市再開発事業の歴史	安好匠	27
都市開発事業への市民評価	伊賀隆	45
公共デベロッパーからコングロマリットへ	高寄昇三	56
都市開発事業の経済効果	神戸都市問題研究所都市開発事業研究会	73
都市再開発の実施課題と戦略	白國高弘	90

■ 特別論文

宮崎神戸市政の研究 I	神戸都市問題研究所都市経営研究会	104
-------------	------------------	-----

■ 潮流

日米構造協議 (118)	神戸市エコポリス計画 (120)
神戸市住宅基本計画 (121)	

■ 行政資料

神戸の都市開発に対する市民意識調査	神戸都市問題研究所	125
-------------------	-----------	-----

■ 新刊紹介		153
--------	--	-----

都市と公共デベロッパー

岸 本 哲 也

(神戸大学 教授)

日本では、ニュータウン、住宅地、事業用団地などが、民間デベロッパーと並んで公共デベロッパーによって開発されるケースが多い。特に神戸市では、ポートアイランド、六甲アイランド、西神ニュータウンなど公共デベロッパーによる開発事業を多数行って注目されている¹。民間デベロッパーによる開発が期待されながらも必ずしも満足できるものではなかったことから、公共デベロッパーへの期待が拡がってきているのである。

都市開発を民間デベロッパーに任せることが適当ではないとされる理由は大別すると二つになる。

(1)都市づくり、街づくりはその地域の人々のより良い生活にむけて行われるべきであって、企業の利潤追求動機の下におくべきではない。

(2)民間企業の限られた資金調達能力の制約下では、大きな資金を要し、リスクが大きい大規模開発事業に着手できない可能性が高い。

この論文では、これら二つの理由をめぐって、経済学の成果を援用しつつ、民間デベロッパーと公共デベロッパーの比較をし、それを通じて、いくらかの政策を示唆する。なお、以下では、公共デベロッパーと民間デベロッパーの比較をするのであるから、社会保障の観点からする生活保障のための住宅供給は考慮の範囲外におく。

1節では民間デベロッパーの資金調達制約について、2節では利潤追求動機の意味、3節では開発事業の都市施設整備との整合性の確保、4節では公共デベロッパーによる「低価供給」の検討、5節では公共デベロッパーに事業運営の動機を与えることについて述べる。最後に6節は簡単な結論にあてられる。

- 1 公共デベロッパーによる事業の概観については、
神戸都市問題研究所編「都市経営の理論と実践」 勁草書房 1977年。
季刊都市政策 第59号（1990年4月）。

1 民間デベロッパーと資金調達

民間デベロッパーが満足な結果をもたらさないとする上記の二つの理由のうち、簡単な(2)から始めよう。都市開発のためには、土地の取得から開発工事を経て完成・販売に至るまでに長い時間がかかり、多額の資金をねかせておかなければならない。一民間企業が資金市場から資金調達するにあたっては、その信用力に応じて、導入できる資金には上限があり、金利も公共デベロッパーが借入れするときよりも高い。このような状況の下では、民間デベロッパーは比較的小さな規模の開発を選ばざるを得ない。最も適切な開発規模が民間デベロッパーの資金導入能力を超えるものであれば、それを民間に期待することはできないというわけである。

この理由は実際には大した重要性をもたない。なぜなら、どうしても民間デベロッパーに大規模な開発を委ねるといのであれば、政府による債務保証を与えればよいのである。そうすれば、政府が資金を借入れるのとそれほど変わらない条件で資金を調達できるからである。

つぎに、この理由よりもはるかにやっかいな(1)の理由に移ろう。

2 利潤追求動機の意味

都市づくり、街づくりは、そこに住む人々の生活を良くすることにむけて行われるべきであり、一民間企業の利潤追求目的の手段に供されるべきではないという主張はかなり多くの人に共有されている。なるほど、民間企業は直接的には利潤獲得を目的としているが、それが市場を通して行われることによってつぎのA～Cのメリットが達成されることを忘れてはならない。²

A 人々がこれまでよりも高く評価するようになった財・サービスがより多く供給される：人々がある種の財・サービスをより高く評価するようになれば

ば、その財・サービスの価格が上がり、それをより多く供給することによって、利潤を大きくすることができるからである。このことは、供給を人々の欲求に迅速に対応させることを意味する。

B 供給を効率的に行う：同じ生産物を作るのに費用を小さくするほど利潤が大きくなる。生産に要する費用は、その生産による資源の消耗などを通じて社会に与える犠牲と近似すると考えられるので、このことは、同じ生産物を作るのに、社会に対して最小の犠牲をもたらすと言い換えることができる。

C 新技術・新製品の導入が促進される：既存の技術や製品の小さな改良にとどまっていたのでは、それほど大きな利潤は得られないが、他者が全く手がけていないような工夫を導入すれば、非常に大きな利潤が得られるかもしれない。それを求めて、民間企業はさまざまな革新を試み、それを通して生産性と生活水準の上昇が促進される。

よく知られているように、A～Cの結果をもたらすためには、人々の利己心にまかせればよいのであって、社会のため、他の人々のために献身するという高尚な動機を要することはない。こうして、利潤追求動機による経済活動は、利他心、慈悲心、正義感などの高尚な心理に頼ることなしに、人々の欲求をできるだけ小さい犠牲で実現し、生活水準上昇を促進する余地を与えるものである。

民間デベロッパーが都市開発に利潤動機をもち込むのを拒否すれば、上にあげたA～Cのメリットを実現する力も同時に排除されることを認識しておかなければならない。

- 2 厳密に言えば、これらのメリットが得られるためには、いくつかの条件が必要であるが、ここではそれに立入らない。それらの条件については、岸本哲也「公共経済学」有斐閣 1986年（第1, 2章）。

3 都市施設整備との整合性

ある開発事業が行われ、住宅や事業所ができて、人口流入や生産活動増加が生じた場合には、それに対応して道路、上下水道、学校、公園、福祉施設など

の都市施設の増設が伴わなければ、周辺の住民や事業所に住環境や事業環境の劣化をもたらす。これは、その開発事業に伴う費用なのである。放任された民間デベロッパーは、そのような費用を負担することを迫られない。他方、新たに必要になった都市施設が建設された場合には、周辺への環境劣化という費用をもたらさないけれども、都市施設増設のための費用がかかる。これも開発事業に伴う費用なのであるが、通常、都市施設は国または自治体によって建設されるので、放任された民間デベロッパーが利潤計算の際に、その費用を考慮に入れることはない。こうして、都市施設整備との関連で、放任された民間デベロッパーが利潤追求動機に基づいて開発事業を行う場合には、開発と並行して各種都市施設が必要になるにもかかわらず、それを考慮に入れる誘因をもたないのである。このことは、前節でみた利潤追求動機から生じるメリットのうちBに対して重大な例外を与える。利潤を追求する民間デベロッパーは、自己が負担する費用（私的費用）が最小になるように事業を行うというのがBの厳密な表現である。開発事業の「費用」は、その事業遂行によって生じる費用のすべてを含んだもの（社会的費用）である。民間デベロッパーは、社会的費用のうち都市施設に関連するものを負担しないわけである。したがって、民間デベロッパーに任せておくと、真の意味での費用（社会的費用）を最小にするような開発が行われないことになる。

もっとも、このことから直ちに民間デベロッパーは不適であると結論する必要はない。民間デベロッパーが都市施設整備の費用を認識できるような制度を作ればよいのである。そのような制度として実際に用いられているものに、自治体が定める「宅地開発指導要綱」がある³。それは、都市施設整備費用を現物（土地、施設）あるいは現金によって開発事業者負担させるものであるが、ある規模以上の開発が対象になっているので、民間デベロッパーによる開発のすべてを対象にできない。もちろん、戸数が10戸という小規模開発が一つだけ行われるのであれば、都市施設の増設がなくても環境劣化は起こらないが、そのような小規模開発が100件行われると、1,000戸の規模になり、都市施設不足による環境劣化が生じる。民間デベロッパーの多くは調達可能な資金が小さ

いこと、および、宅地開発指導要綱の適用を回避する誘因にかられることもあって、小規模開発が多数行われることは当然予想され、「ミニ開発」という形で実際に起こったのである。すべての民間デベロッパーが利潤計算にあたって、都市施設整備費用を考慮に入れるようにするためには、小規模開発についても負担（現物負担はできないとしても）を求める必要がある。こうして、自治体の手に入った現物あるいは現金による都市施設整備のための資源は、各施設ごとに予め決められた整備基準（学校、公園、福祉施設については一施設あたりの地区人口に上限を定める等）に従って施設増設にあてればよいのである。これによって、民間デベロッパーが利潤追求動機のゆえに、都市施設整備に関する費用を考慮に入れずに行動する余地がなくなる。

しかし、このようにまわりくどいことをせずとも、公共デベロッパーによる開発なら、開発事業と都市施設整備を同一主体（自治体）が行うのだから、それらの間の整合性が保たれ易いだろう。公共デベロッパーが都市施設整備を伴わない開発事業を行えば、環境劣化に関する苦情が自治体に向けられる。それを回避するには、開発事業と都市施設の整合性に留意しておかなければならないだろう。確かにこれは公共デベロッパーの利点であるが、それでは公共デベロッパーに開発を委ねるとなると、民間デベロッパーに関して生じたのとは違った問題が生じてくる。公共デベロッパーは、利潤を求めて行動する必要がない（というよりも、そうすることが許されない）ので、利潤追求動機で動かされる民間デベロッパーから派生する好ましくない傾向を排除することができるのと引換えに、2節でみたメリットを失うことになる。さらに、公共デベロッパーを何にむけて行動させるかという課題が残る。それに関連して、まず、開発の結果得られた土地や住宅を販売するにあたって生じる価格づけの問題から始めよう。

3 宅地開発指導要綱については、

岩田規久男「土地と住宅の経済学」 日本経済新聞社 1977年（第9章）。

また、自治体の立場から宅地開発指導要綱をみたものとしては、

高寄昇三「都市経営の戦略」 勁草書房 1986年（補論Ⅱ）。

4 公共デベロッパーによる低価販売と時価販売

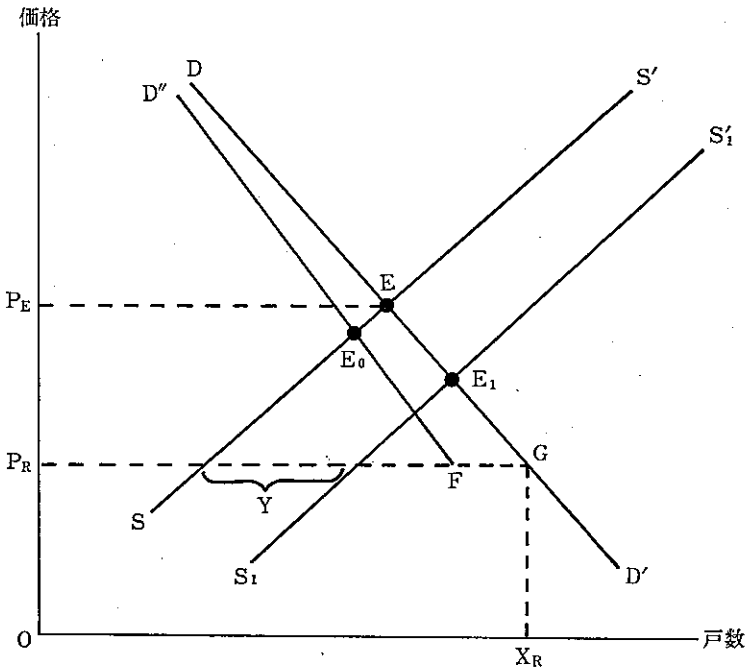
先行取得しておいた土地の市場価格が販売時点で数倍（あるいは数十倍）に上がっていたとしても、公共デベロッパーは利潤を追求するものではないから土地を時価（市場価格）で評価して販売価格を決める必要はない。むしろ、公共デベロッパーは、市場でつけられるよりも安い価格で土地や住宅を売るべきだという要求が強い。そうすることによって地域の人々や事業所に良質で安い土地や住宅を提供するという役割を果たせる。また、市場価格よりも安く提供することによって、市場価格をいくらかでも引下げて民間デベロッパーから土地や住宅を買う人々にも広く便益を与えることができるとも主張される。しかしこれらいずれの主張もあまり説得的ではない。

まず、人々に市場よりも安い土地や住宅を提供するのが自治体の役割であるという考え方を検討しよう。この考え方の欠陥は、そのように安い土地や住宅を買う人は希望者のうちのごくわずかの部分であり、その少数の人々に時価と販売価格との差である数百万円（事業用土地であれば数億円）にもものぼる利得を与えることになる⁴。希望するすべての人にそのような利得が与えられるのであれば問題はないが、競争率が10倍あるいは20倍の抽せんに当たった幸運な人のみ利得を与えるのは重大な不公平を作り出すことになる。

ここで問題にしている土地や住宅は、社会保障的な観点から供給されるものではなく、平均的な市民あるいは企業が使うものであるから、受益者負担の要素を十分に考慮に入れなければならない。受益者が払うべき額として目安になるのが、その土地や住宅の「機会費用」である。機会費用とは、その用途に土地や住宅が使われずに他の最も有用な用途に使われたときに得られるはずの便益であり、それは土地や住宅の市場価格で近似される。つまり、時価が目安になるのである。最近の地価の高騰は投機によるものであって、必ずしも時価が真の機会費用を反映していないかもしれない。しかし、投機はそれほど長く続くものではない。市場価格が激しく上下している期間は投機の要素が含まれている恐れがあるので、それがあつ程度鎮静した時期のみを選べば機会費用の近似が得られるだろう。

つぎに、先行取得の原価による価格設定をはじめ、公共デベロッパーによる低価供給が土地や住宅の市場価格を引下げる働きをするという主張に移ろう。もちろん、公共デベロッパーによる低価供給は市場価格を引下げる力をもつが、その力は公共デベロッパーが時価で供給した場合の方が大きい可能性が高い。以下にそれを示そう。図1において、ある地域におけるある仕様の住宅の戸数が横軸にとられ、その価格が縦軸に計られている。DD' は住宅の需要曲線、SS' は民間デベロッパーによる住宅の供給曲線を示している。公共デベロッパーがないときの市場均衡はEであり、それに対応する価格 P_E が「時価」である。公共デベロッパーが参入して、時価よりもはるかに安い価格 P_R で Y 戸だけ供給したものと想定しよう。その Y 戸に X_R 人の買手が殺到する。これ

図1 低価販売と時価販売



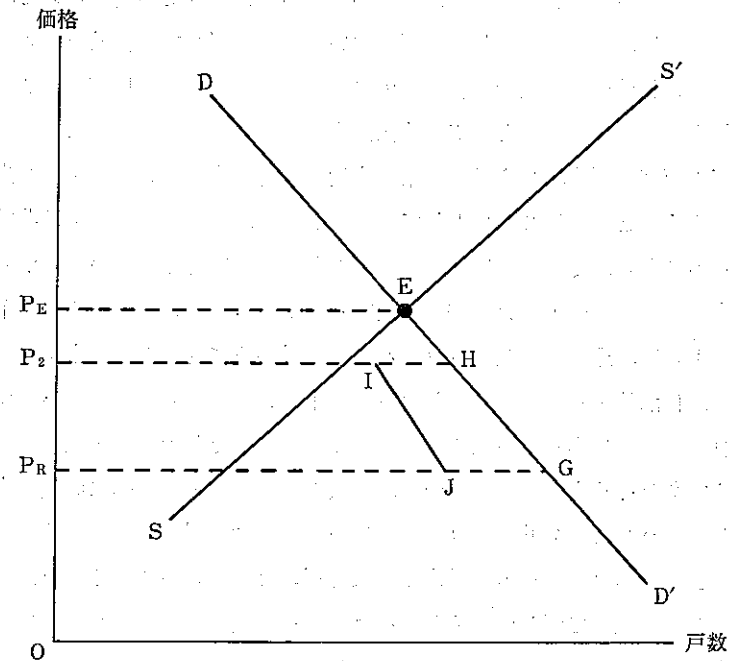
らの X_R 人の買手の間で Y 戸を割当てなければならないが、それには抽せんが使われる。ところで、需要曲線の横軸からの高さは、各需要者の住宅評価を表していると解釈できる。各需要者の住宅評価を高い順に左から並べたものが需要曲線になるのである。公共デベロッパーが行う抽せんによって Y 人の需要者が住宅を手に入れて市場から退出する。その結果、需要曲線が移動するのであるが、住宅評価の高い人も低い人も同じ確率で抽せんに当たるものとすれば、需要曲線は DD' から $D''FGD'$ に移動する。市場均衡は E から E_0 に移り、それに対応して市場価格は少し下がる。

他方、公共デベロッパーが時価で Y 戸を供給するなら、供給曲線が Y だけ右に移動して $S_1 S_1'$ となり、市場均衡は E から E_1 に移り、市場価格はそれに対応して低下する。低価販売の結果生じる需要曲線の移動幅は、 DG と $D''F$ の間の水平距離を縦軸のあらゆる値において総計したものが Y になるように定まっている。それに対して、時価販売されたときの供給曲線の移動幅は Y そのものであるから、前者の場合の移動幅よりも後者の場合の移動幅の方がはるかに大きいのである。厳密な結果は、需要曲線と供給曲線の弾力性に依存するが単純な移動幅の比較からみて、時価販売の方が市場価格をより大きく引下げる可能性が高い（図1はその様な場合を例示している）。

なお、低価販売に伴う抽せんにおいて、住宅評価の低い人のみが当たるという極端な場合には、公共デベロッパーによる低価供給が市場価格を引下げる効果をもたない。それは、図2に示されている。 P_R による低価供給に伴う抽せんにおいて、住宅評価が P_R 以下の人のみが当たったとしよう。その人々が市場から退出すると、需要曲線は DD' から $DH1JGD'$ に移動し、市場均衡は E のまま動かず、したがって市場価格も P_E のままである。

以上の議論は、公共デベロッパーによる時価販売の方が低価販売よりも望ましいことを示唆している。さて、公共デベロッパーが先行取得した土地を時価で売れば当然利潤が生じる。その利潤は基金として積み立て、次の開発事業にむけての土地先行取得に用いることができる。それを繰返せば、都市施設整備を伴った良質の住宅や事業用地のストックを時間の経過と共にふやし、長期的

図2 低価販売の極端なケース



に良質な都市環境を作り出すことにつながる。もし低価販売によって少数特定の人にこの利潤を与えてしまえば、次の先行取得に使える資金が少なくなり、公共デベロッパーによる供給はごくわずかのままにとどまる。長い時間の経過の後にも、公共デベロッパーが提供する安い住宅を入手できる人の割合はごく低い水準にとどまってしまう、いつまでも不公平は解消しない。

- 4 神戸市の公共デベロッパーによる最近の宅地や住宅の供給は時価そのものではないが、時価より10~20%程度低い価格で行われた。それでも、西神ニュータウン宅地分譲(昭和58年~63年)は平均19.3倍、神戸研究学園都市中高層マンション分譲(昭和59年~62年)は平均4.4倍の競争率に達している。

5 公共デベロッパーの動機づけ

民間デベロッパーは利潤という極めて明快な指標にむけて活動するので、事業への動機づけについては大した問題はない。それに対して、公共デベロッパーの事業への動機づけは比較的弱いものにすぎない。確かに、地方自治法は自治体の行うべき事業の一部として「治山治水事業、農地開発事業、耕地整理事業、公有水面埋立事業、都市計画事業、土地区画整理事業その他の土地改良事業を施行すること」（第2条）としている。しかし、この使命の内容は非常に曖昧なものであり、それが適切に達成されたか否かの判定は難しい。しかも、その判定はかなり間隔の長い選挙（首長あるいは議員選挙）によってしか下されない。さらに、選挙は公共デベロッパーの活動のみに対して判定を下すものではなく、自治体施政全般を考慮したうえで下される。公共デベロッパーがよほど優れたあるいは劣った行動をしたために選挙ではそのみが争点になるという極めてありそうもない場合にのみ、公共デベロッパーの活動に直接判定が下される。こうして、公共デベロッパーに対する審判は曖昧であり、それに対応して、公共デベロッパーの組織内で事業遂行のための強い圧力を生み出すことが民間企業に比べて難しい⁵。公共デベロッパーは民間デベロッパーにはない行動自由の余地をもっているが、それを十分に使いこなす誘因に欠けるのである。

それでは、公共デベロッパーにも何らかの明確な指標による動機づけを与えられないだろうか。時価販売に基づく利潤最大化が最も手近であるが、それでは民間デベロッパーと変わるところがほとんどなくなるだろうし、また、自治体の一部門としてそのような動機づけは許されないだろう。これには、NTTの前身である日本電信電話公社の経験が参考になる。昭和20年から30年代にかけて、電話取付の申込積滞数が大量になり、また電話がついても市外通話は交換手経由のために待ち時間が長いという状態にあった。昭和33年に電々公社は「電話積滞の解消」と「全国自動即時化」という明確な目標をかかげ、それによって利潤追求を旨としない公社に事業遂行の動機づけが与えられた。その結果、経営効率は高くなり、昭和50年に目標をほぼ達成した⁶。ここで使われた目

標は達成したか否かが明確に判断できるものであり、そのような目標があれば利潤追求という動機が許容されない政府やその一部門でも事業遂行への強い誘因が与えられる。

公共デベロッパーに与える明確な目標として「行政区域内での住宅ストックに占める公共デベロッパー供給比率（例えば25%）の達成・維持」が考えられる。もちろん、時価販売とそれによる利潤の土地先行取得基金への組入れを前提とする。また、民間デベロッパーには、利潤計算にあたって、都市施設整備に関する費用を考慮に入れる誘因を与える制度も前提とする。この目標の下では、民間デベロッパーの活動が盛んになれば、公共デベロッパーがそれに対抗する誘因が働く。公共デベロッパーは、常に先行取得に備えて基金を十分に保有しておくために収益を確保しなければならず、そのためには将来有望な未利用地をできるだけ安く先行取得して、需要者に高く評価されて高い価格で売れる住宅を供給しなければならない。低価販売によって、民間デベロッパーとは全く競争にならない状態の下で十分な事業遂行動機が与えられない公共デベロッパーによる供給と比べて、長期的には、これによって質の良い住環境が作り出されるだろう。

- 5 業績評価が曖昧であることから生じる問題については、
 - A. Downs, Inside Bureaucracy, The Rand Corporation, 1967年（渡辺保男訳「官僚制の解剖」サイマル出版会, 1975年）。
- 6 関島久雄編「現代日本の公益企業」日本経済評論社 1987年（第8章）。

6 結 び

経営効率や需要者の欲求をとり込む能力などでは民間デベロッパーが優れている一方、都市施設整備との整合性確保を通じて良質の住環境をもたらすことでは公共デベロッパーが優れていることをみてきた。いずれがデベロッパーとして総合的に優れているかは理論の世界では判定できない。判定はこれら二種類のデベロッパーが市場で競争することによってつけられる。競争を通じて、民間デベロッパーは良質な住環境の確保に配慮しなければならなくなるし、

公共デベロッパーは顧客の欲求をよりよく取り込むことを学ぶだろう。

純粋公共財供給や最低生活保障の施策については公共部門が一手に引受けなければならないが、平均的な市民への住宅供給などのような都市開発の一領域では市場が働く余地がある。そのような領域では公共部門が自らの努力のみで（そのような努力が十分に発動されるとして）良い結果を得ることはできない。一見まわりくどいようではあるが、実際には公共と民間が競争していく中で長期的には良い結果が得られるのである。

最後に、時価販売を貫けば、最近の地価高騰によって、平均的な家計が標準的な住宅を購入できないという問題にふれておこう。政府がなすべきことは、このような土地市場の状況を変えて、すべての人々に標準的な住宅が購入できるようにすることであって、公共デベロッパーを通じて、ごく少数の人々にのみ購入可能な安値で住宅を供給することではない。

戦後都市開発事業の歴史

宮 永 清 一

(神戸市開発局長)

海と山に囲まれた神戸市にとっては、都市開発用地の拡大は、市制施行当時から基本的戦略であり、古くから築港を目的とした埋立や、住宅建設を目的とした、小規模な開発が行われている。

しかし、昭和30年代後半から顕著になった、経済の高度成長に伴って生じた人口と産業の都市集中は、スプロール的な乱開発を生みだし、都市問題となった。神戸市では、いち早く総合基本計画を策定し、計画的な街づくりの指針とするとともに、自らがデベロッパーとして、指導的な役割を果たしてきた。

1 公共デベロッパー（神戸市）による開発事業

各自治体とも公共デベロッパーとして海面埋立が盛んであるが、神戸市が公共デベロッパーとして、海面埋立事業に本格的に進出するのは戦後になってからである。戦前は民間デベロッパーの方が盛んであり、明治末期からようやく神戸市もデベロッパーとして事業を実施しているが、大正期までは民間デベロッパーの方が優勢である。昭和期に入ってようやく主導権を握るようになるが、それも港湾施設整備の一環であって、本格的にデベロッパーとして事業を実施するのは戦後といえる。

○第一期の開発事業

神戸市がデベロッパーとしての第一歩を踏み出したのは、昭和28年から着手した第一期（28年～45年）の海面埋立事業であった。当時は戦災復興から高度成長への転換期であったが、この時期に前面を海にさえぎられ、背後に六甲山系が迫る地理的条件を克服し、都市成長の圧力に対処するため「山、海へ行く」開発手法が導入された。

(埋立事業)

六甲山系の山を削り、跡地を宅地とし、土砂は地下のベルトコンベヤーで運搬して、海を埋立てる方式は、当時世界の注目をあびた。この事業が民間デベロッパーでなく、公共デベロッパー方式として着手されたのは多くの理由がある。

第一は、この埋立てが神戸港の整備と、都市再開発という多目的利用事業のためである。第二は、六甲山の山を削るにしても、水深10mの海を埋立てるにしても、災害の防止に万全を期す必要があり、民間企業にはまかせられなかったためである。第三は、事業のリスク、技術開発などさまざまな問題があるが、都市開発の利益を社会的に還元し、あわせて、都市成長の誘導、都市開発の主導権を確保する必要があったためである。

昭和28年に開始された埋立事業は、順調に進捗し、昭和45年に完成した。土地利用は企業用地が半分以上を占めたが、それでもフェリー基地、下水処理場、

海面埋立事業総括表

○ 1期事業

地区名		埋立面積 (ha)	埋立土量 (万m ³)	土砂源	護岸延長 (km)	施工年度	総工事費 (億円)
西部海面埋立	第1工区	38	286	高倉山	3.6	32~42	29
	第2工区	19	225	〃	1.7	38~43	16
	第3工区	47	379	高尾山	2.7	35~41	44
	小計	104	890	—	8.0	—	89
東部海面埋立	第1工区	114	1,081	鶴甲山	5.8	28~42	56
	第2工区	88	1,084	〃	5.4	35~43	70
	第3工区	116	1,480	渦森	6.3	36~43	101
	第4工区	121	1,727	高倉山	5.8	39~45	113
	小計	439	5,372	—	23.3	—	340
総計		543	6,262	—	31.3	28~45	429

クリーンセンター、卸売市場、市民プール、野球場、高等学校など、既成市街地で確保し難い、多くの都市施設の用地に充てている。

(住宅用地の開発事業)

海面埋立とともに公共デベロッパーのもう一つの柱である住宅用地の開発にあたっては、戦前は市内では顕著な実績はみられなかった。しかし戦後は、いわゆるホワイトカラーを対象とする宅地・住宅開発の必要が起こり、その第1号というべき本格的な宅地開発が、東舞子団地であった。

東舞子団地の建設は、民間の宅地造成のモデルになるよう、日本住宅公団の委託を受けて、神戸市が土地区画整理事業として実施した宅地造成事業である。約40haの地域で土地区画整理法第3条第4項により、神戸市長が区画整理事業を昭和31年から5カ年で行った。住宅1,600戸、人口6,500人の理想的な住宅街を形成する計画で、山林・原野を切り開いて、まさに、未開の地に新しい街をつくっていった。

その他の一団地の住宅経営としては、神戸市内においては、昭和31年3月、兵庫県が特許事業として施行すべく、東灘区鴨子ヶ原および長田区西山の一団地住宅経営の都市計画決定を受け、同4月事業決定され建設された。さらに神戸市

一団地の住宅経営計画

名 称	面 積 ha	住宅戸数 戸	事業年数
鴨子ヶ原	15.8	308	30年度 32年度
西 山	3.38	39	30年度 32年度
鶴 甲 山	58.21	1,300	32年度 34年度
高 尾 山	26.5	800	43年度 35年度
多 井 畑	31.7	380	39年度 35年度
東 舞 子	41.3	1,600	44年度 31年度 35年度

でも、山麓地帯の開発と住宅団地建設のために、灘区鶴甲山および須磨区高尾山と多井畑に一団地住宅経営の計画を定め、工事を進めることにした。なお、これによって発生した山土をもって、東部および西部の海面を埋立て、摩耶埠頭および臨海工業地帯の造成を計

画し、一石二鳥の効果を発揮した。

この海面埋立と背山開発という並行施行方式は「山、海へ行く」といわれるユニークな方式として、世界的に有名になったが、同時に、神戸市の本格的な戦後デベロッパーの開始を告げるものであった。

○第二期の開発事業

「山、海へ行く」という神戸方式の開発手法が本格化したのは、ポートアイランド計画の具体化が契機となっている。神戸港内に 8,000万㎡の埋立土量からなる人工島を建設するにあたって、必然的に関連する内陸部の開発も大規模なものになってきた。

(埋立事業)

神戸市では前述したように古くから、港湾用地や工場用地を確保するために、埋立てが行なわれてきているが、これらはいずれも、海岸線を冲出しする形で埋立てられている。

しかし、ポートアイランドを始めとする第2期の埋立事業は、従来の単一機能を目的とした埋立てではなく、港湾サイドと都市サイドからの要請に対応した、複合機能を備えた“アイランド”である。これは既成市街地からあふれでる旺盛な都市発展のエネルギーを、計画的にここに導入し、神戸の都市機能をより一層高めるのに必要な、神戸に残されていた都市空間であったといえる。

○2期事業

地区名	埋立面積 (ha)	埋立量 (万㎡)	土砂源	護岸延長 (km)	施工年度	総工事費 (億円)
ポートアイランド	436	8,000	高倉・横尾	13.9	41~55	2,300
ポートアイランド 第2期	390	9,200	学園・流通・ 複合産業	8.3	61~H8	5,200
六甲アイランド	580	12,000	横尾・名谷 流通・学園	12.5	46~H2	5,400
合計	1,406	29,200	—	34.7	—	12,900

ポートアイランド、六甲アイランドと順次事業を進めた海上都市の建設は、いずれも大規模で長期間を要する事業であり、社会環境の変化も大きく、時代の要請に対応するために、土地利用計画においても、街づくりの手法においても変化してきている。

例えば、港湾サイドでみると、コンテナパースの整備は、ポートアイランドが-12m岸壁であるのに対し、六甲アイランドでは-13~-14m岸壁、ポートアイランド（Ⅱ期）では-15m岸壁が必要となってきた。

一方、ポートアイランドでは、市民病院、国際会議場、国際展示場等の公的施設の整備を先行させ、ファッションタウンに民間企業を誘致するという、いわば行政主導型の街づくりであったのに対し、六甲アイランドでは民間活力を積極的に導入して、行政誘導型ないしは民間主導型の街づくりを行っている。

（宅地開発事業）

ポートアイランドの建設という大きなインパクトによって、「神戸市裏山土砂採取計画委員会」の答申を踏まえ、須磨の丘陵地でのニュータウン開発が始まったといえる。

須磨ニュータウンは、他の事業主体によって白川台、北須磨といった団地開発が既に進められており、高倉山の土取り跡地の利用が具体化するに至って、

須磨ニュータウン構成団地の概要

地区名	面積 (ha)	戸数 (戸)	人口 (人)	施行 年 度	施行者	施行法
高倉台	96	3,400	12,000	36~58	神戸市開発局	一団地の住宅 施設経営
横尾	142	3,320	12,000	46~H2		新住宅市街地 開発事業
名谷	276	10,000	36,000	44~56		新住宅市街地 開発事業
落合	239	9,000	35,000	43~53	神戸市土木局	区画整理
白川台	66	3,500	11,700	40~44	白川土地 区画整理組合	区画整理
北須磨	76	2,200	7,700	39~52	兵庫県労働者 住宅生活協同組合	一団地の住宅 施設経営
計	895	31,420	114,400	—	—	—

この地域での一体的な住宅地開発が発端となって始められたものである。

土取り跡地には、高倉台団地に引き続いて、横尾、名谷の各団地が建設されたが、これらは総称して須磨ニュータウンと呼ばれ、人口6万人規模(白川台、北須磨、落合団地を併せると6団地、人口11万人)の新しい住宅団地として完成している。このニュータウンは、住宅の量の充実と同時に、質の向上が急務とされた昭和40年代に、神戸市での最初の大規模ニュータウンとして、宅地開発の指導的役割を果たしてきたといえよう。

須磨ニュータウンに引き続く事業として着手した西神ニュータウンは、西神地域の一体性を高め、分散している農業地域の保全・育成を図るための核とすべき施策であり、大規模公的開発によって、広域道路・鉄道などの交通体系、上・下水道などの都市基盤や、コミュニティ施設の整備を進め、地域の人が利用できるなど、ニュータウンと農村が一体として機能するよう計画されたものである。

なおこのニュータウンは、住宅系3団地、産業系3団地で構成しており、神戸市で初めての複合機能を備えたニュータウンとして整備が進められている。

西神ニュータウン構成団地の概要

地区名	面積 (ha)	戸数 (戸)	人口 <就業人口> (人)	施行年度	事業手法
西神住宅団地	642	16,400	61,000	46~H4	新住宅市街地開発事業
西神住宅第2団地	342	6,530	24,000	55~H6	新住宅市街地開発事業
神戸研究学園都市	303	5,640	20,000	55~H4	新住宅市街地開発事業
西神工業団地	276	—	<19,000>	46~H3	工業団地造成事業
西神第2工業団地	94	—	<5,700>	58~H2	工業団地造成事業
神戸流通業務団地	114	—	<6,300>	50~H4	流通業務団地造成事業
計	1,771	28,570	105,000<31,000>		

2 神戸市以外の公共デベロッパーによる開発事業

神戸市以外の公的開発事業には、住宅・都市整備公団による宅地開発事業、

公的機関による土地区画整理事業、兵庫県、兵庫県住宅供給公社等による宅地開発事業及び、兵庫県労働者住宅生活協同組合等の、公的団体が行う宅地開発事業等がある。

○住宅・都市整備公団

住宅・都市整備公団の前身である日本住宅公団は、戦後、大都市を中心に深刻な社会問題となり始めた、都市勤労者の住宅問題に対し、大都市地域を中心に行政区域にとらわれることなく、耐火構造の集合住宅を大量に建設し、またそのための大規模な宅地開発事業を実施することによって、健全な市街地を形成することを目的として、昭和30年7月「日本住宅公団法」に基づいて設立された特殊法人である。

日本住宅公団は、政府及び民間資金を大幅に導入し、かつ企業の合理性を生かして、政府施策住宅の建設を次々と行い、その組織を順次拡張していった。一方、三大都市圏における宅地供給を一層促進する必要から、昭和50年に宅地開発公団が設立され、千葉ニュータウン（千葉県との共同事業）をはじめとする大規模宅地開発事業を手がけていった。しかしその後、政府は都市化傾向の拡大と、住宅及び都市環境の改善要請を背景として、住宅の供給及び都市整備を総合的かつ一体的に実施すべく、行政改革を契機にこの両公団を統合し、昭和56年新しく住宅・都市整備公団として設立された。

神戸市内において、住宅・都市整備公団が宅地造成、あるいは新市街地整備を目的に行った宅地開発事業は、完了済のものも含めて現在13地区約 1,600ha（計画人口17万人）である。行政区別の内訳けをみると、北区6地区（約 960ha）、垂水区3地区（約 300ha）、西区2地区（約50ha）、須磨区1地区（約 240ha）、中央区1地区（約17ha）と、北区が地区数、施行面積とも、高い比率を占めている。

これらの事業は、神戸市が施行する開発事業と異なり、その大半が土地区画整理を基本としているところに特徴がある。公団施行の土地区画整理事業の特色は、施行地区内の一部の土地を、あらかじめ任意に買収して、公団自らも土地所有者になるとともに、事業施行者として事業計画の策定、換地処分等の手

住宅・都市整備公団の宅地開発事業

地区名	計画人口 (人)	施行面積 (ha)	事業手法	事業年度	施行者
東 舞 子	6,500	41.3	区画整理	S32~35	神戸市長
鈴 蘭 台	18,000	136.1	〃	S39~44	〃
落 合	35,000	238.8	〃	S48~53	〃
新 多 聞	35,000	193.4	〃	S46~54	公 団
藤 原	26,600	280.7	特定区整	S52~H5	〃
北神戸第1	12,400	220.8	〃	S54~H10	〃
北神戸第2・第3	12,000	277.1	区画整理	S58~H13	〃
出 合	2,900	22.0	特定区整	S54~61	〃
田 中	3,100	30.7	〃	S58~H8	〃
神戸ハーバーランド	3,000	16.7	特定再開発	S61~H2	〃
花 山 東	6,460	29.2	一般宅造	S48~57	〃
南鈴蘭台	2,850	16.7	〃	S44~46	〃
学園緑が丘	5,200	58.6	〃	S55~H4	〃
合 計 (13)	169,010	1,562.1			

注) 住宅都市整備公団法第47条の規定により、行政庁(神戸市長)施行の土地区画、整理事業のうち、建設大臣が公団の事業遂行上必要と認めたものについては、公団がその費用の、全部または一部を負担し、これに対して保留地を取得することができる。とされている。

続きを行い、宅地としての利用増進を図るため、民有地を含む全施行区域について公共施設等を整備し、健全な市街地を創り出すことにある。また、公団は事業施行の費用に充てるため、保留地を取得し、公団があらかじめ買収した土地に対応して得た換地と併せて、大量のまとまった土地の確保を行い、これを公団住宅、宅地分譲、学校、商業施設等の用地として供給していくものである。

○公共区画整理

公的機関による土地区画整理事業には、行政庁施行、地方公共団体施行及び土地所有者としての地方公共団体が、1人施行として行う個人施行によって行

われるものが該当する（土地区画整理法第3条第4項、第3項及び第1項）。これらのうち、行政庁施行区画整理は、国の利害に重大な関係がある土地区画整理事業で、災害の発生その他特別の事情により、急施を要すると認められるものを、建設大臣が都道府県知事または市町村長に施行させるものであり、神戸市では主として市街地における戦災復興事業として進めてきた。このうち、市街地周辺部における新規の住宅地供給を目的として、住宅・都市整備公団が行った3地区を除くと、合計12地区、施行面積は2,200haであり、うち約1,200haの事業が完了している。現在の既成市街地の骨格となっている幹線道路や、公園等はこうした事業の中で形成されてきたといえよう。

以上の行政庁施行や地方公共団体施行による土地区画整理事業は、戦災復興や都市改造という名称で明らかなように、新規の宅地供給を目的とする宅地開発事業としては一般的には位置づけられていない。

これに対して一人施行区画整理は、施行区域の土地所有者が施行者そのものであるため、全面買収方式の宅地開発事業に限りなく近い性格をもっている。この方式は、施行者が所有する山林等の造成を行い、新たに宅地を供給するもので、神戸市内では西舞子（18.9ha、施行者・兵庫県）、明石舞子北及び赤羽（16.8ha、13.9ha、施行者・兵庫県住宅供給公社）等の事業がこれに該当する。

○兵庫県等

兵庫県及び兵庫県住宅供給公社が行う開発事業の概要は、別表のとおりである。兵庫県は昭和30年代当初から市内各地で開発事業を進めており、明石舞子、鴨子ヶ原をはじめとする住宅団地がすでに完成している。また、兵庫県住宅供給公社は地方住宅供給公社法（昭和40年制定）に基づいて、兵庫県が出資・設立し、現在までに市内4地区において開発事業を実施している。

一方、これ以外にも神戸市が公営住宅の建設を目的に行う開発事業が進められており、唐櫃台（23ha）、大池（9ha）、山の街（10ha）等の団地が完成している。

○その他の公的団体

上記以外の公的団体による開発事業の概要は、別表のとおりである。なお北

兵庫県及び兵庫県住宅供給公社による開発事業

団地名	面積 (ha)	計画人口	事業手法
兵庫県	139.6	25,900	
鴨子ヶ原	15.8	1,200	一団地
県住長田天神	2.0	400	公的一般
明石舞子	98.1	18,700	新住
西舞子	18.9	3,500	一人区整
県営神明	1.9	1,200	公的一般
今津	2.9	900	"
兵庫県住宅供給公社	46.1	9,500	
住吉台	12.6	2,200	公的一般
明石舞子北	16.8	4,100	一人区整
赤羽	13.9	2,600	"
神明ハイツ	2.8	600	公的一般

その他の公的団体による開発事業

団地名	面積 (ha)	計画人口	事業手法
兵庫県労働者住宅生活協同組合	87.1	9,000	
北須磨	76.2	8,000	一団地
玉津二ツ屋	10.9	1,000	開発許可
兵庫県市町村職員共済組合	1.0	150	
組合道場住宅	1.0	150	開発許可

須磨団地がその後、その周辺で開発された団地と一体となり、須磨ニュータウンを構成していることは前述のとおりである。

3 民間デベロッパーによる開発事業

宅地開発事業のもうひとつの担い手である民間デベロッパーは、公共デベロッパーと比べると、私鉄系列、生命保険あるいは商社系、一般不動産系企業、建設会社、ハウスメーカー等多種多様にわたっており、公的機関との比較とい

う意味では、これに土地所有者が区画整理を施行するために設立する、土地区画整理組合等を加えることができる。

神戸市内においては、神戸市をはじめとする公共デベロッパーによる宅地開発事業が、以前から積極的に行われてきたため、開発面積の比較で見ると公的開発が全体の6割以上を占めている。しかしながら、この傾向はむしろ特殊な例であり、全国ベースで見ると民間デベロッパーによる住宅地供給量が、全供給量の7割以上に及んでおり、宅地供給に関して重要な役割を担っているものと位置づけられている。

○組合施行区画整理

組合施行区画整理は、土地所有者及び借地権者が7人以上集まって、土地区画整理組合を設立し、公共施設の整備改善とともに、住宅地造成を目的として行うものである。

神戸市においては、昭和40年当初から玉津、白川、甲南台の各地区で事業が開始され、現在までの実績は合計13地区、施行面積約590ha(計画人口約63,000人)である。このうち、12地区はすでに事業が完了しており、現在は多井畑東地区が施行中となっている。

○私鉄系列デベロッパー

わが国の近代的な宅地開発は、私鉄系列のデベロッパーによって開始されている。関西では明治42年、箕面有馬鉄道(現・阪急電鉄)が現在の大阪府池田市に「池田室町住宅地(面積11.1ha)」を建設している。また、関東においても、大正中期以降に始まり、田園調布綫(現・東急電鉄)による田園調布地区をはじめとする開発、箱根土地綫(現・国土計画、西武鉄道)による目白文化村、国立地区の開発等が行われている。

神戸市内の私鉄は、阪神電鉄が明治38年、阪急電鉄が大正9年、神戸電鉄が昭和3年にそれぞれ開業し、各沿線の市街地発展を促進する役割を果たしている。これらの企業が、自社の沿線を中心に、住宅地供給を目的とする開発事業を、本格的に開始したのは、昭和30年代の後半である。当時の高度経済成長に伴う旺盛な住宅需要を背景に、神戸電鉄が中心になって住宅地の開発を実

施してきており、現在までの実績は20地区面積約 400ha、計画人口は約 5 万人で、主に北神ベッドタウンの一環として事業を実施している。

○一般宅地開発事業者

民間デベロッパーのうち、区画整理組合と電鉄系列会社を除くすべての企業がこの範疇に属する。戦前は中小の開発事業部門の不動産会社や、信託会社等が宅地開発を手がけた程度で、他の大部分は電鉄会社が行っていた。しかし、人口と産業の都市部への大量流入による住宅需要の高まりが、住宅・宅地開発の産業化をもたらしたことによって、昭和40年頃から従来の中堅デベロッパーの他に、大手デベロッパーをはじめとする様々な企業が、この宅地開発の市場に参入してきた。

市内では昭和30年代後半から、既成市街地周辺部及び神戸電鉄沿線を中心に事業が進められており、現在では施行中も含めて約120地区、面積約1,600ha、計画人口約19万人の実績となっている。

あとがき

戦後の主要な開発事業は前述したとおりであるが、開発手法も導入する機能も、時代とともに大きく変化している。これらの開発事業は、いずれも都市づくりには不可欠な手法であり、都市成長のスピードや内容を十分検討し、今後とも慎重に進めることが肝要であろう。

戦後都市再開発事業の歴史

安 好 匠

(神戸高速鉄道株式会社)
代表取締役社長

1 ま え が き

戦後の我が国における都市づくりは、戦災復興事業から始まった。戦災地の瓦礫清掃から始め、戦災復興土地区画整理事業によって都市基盤の整備を進めた。

そして、経済の復興、安定から成長への過程に応じて、人口の都市集中が急速に進み、都市の主要部において、非戦災または無秩序に市街化した地域における都市再開発が要請されるようになった。

昭和36年には、公共団体施行の「市街地改造法」と、民間組合施行の「防災建築街区造成法」が制定され、都市再開発事業は大きく前進した。昭和44年には、それら二つの法律を統合して「都市再開発法」が制定され、その後、各種の補助金制度も整備充実された。

しかし、都市再開発事業は、関係住民の生活や営業活動を始め、土地、建物の権利関係等にも大きな変化を与える難事業である。

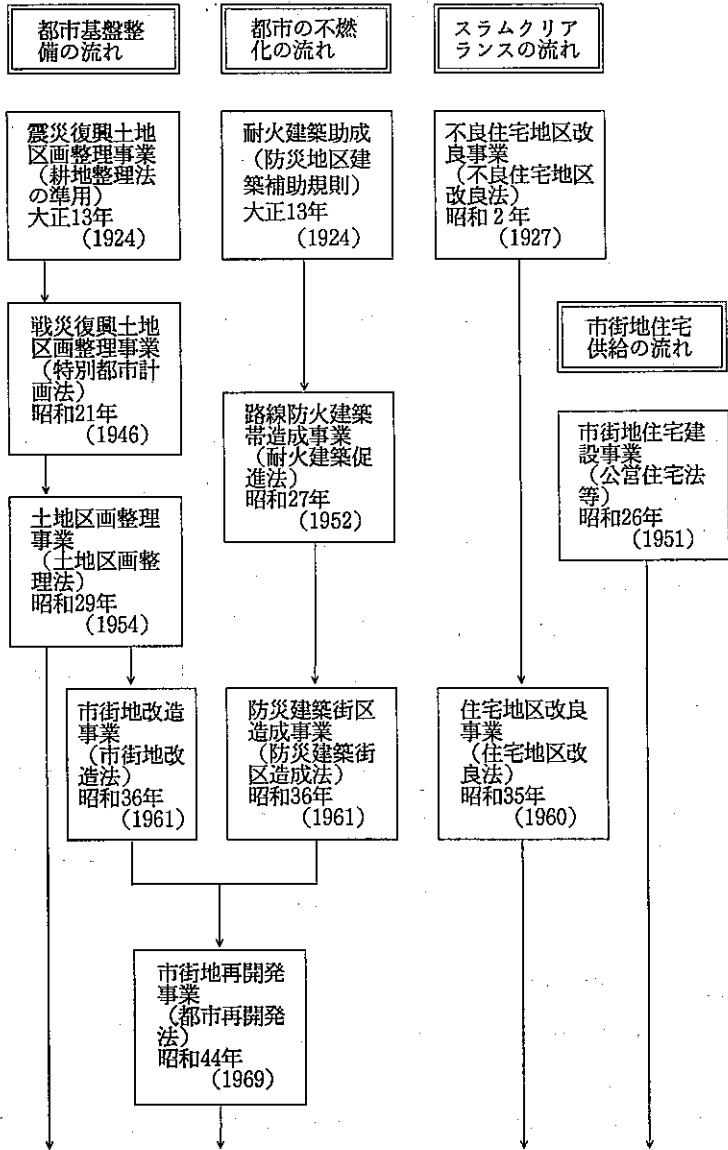
神戸市では、全国に先がけて都市再開発事業を積極的に推進しており、公共団体が、その推進力として極めて大きな役割を果たしている。

2 都市再開発事業の系譜

都市がある程度の成熟段階に到達し、経済的な背景が整った時に、都市再開発の必要性が顕在化する。

我が国における都市再開発制度は、大正12年の関東大震災の復興計画から始まった。大正13年に、震災復興土地区画整理事業を「耕地整理法」を準用して

都市再開発制度の系譜



実施し、同年施行した「防災地区建築補助規則」を併用して耐火建築助成を行い、不燃都市の建設をめざした。

また、昭和2年には「不良住宅地区改良法」が制定され、スラムクリアランスに取り組んだ。

(1) 戦災復興から都市改造へ

我が国の主要都市のほとんどが戦災を被ったため、戦後の都市復興は、昭和21年に制定された「特別都市計画法」による戦災復興土地区画整理事業として進められた。

戦災復興土地区画整理事業は、焼土と化した市街地を抜本的に再構築する事業であり、広義の都市再開発事業とも言えるが、当時の経済力は極めて弱く、焼け跡にバラックが建っていく時代で、再開発の概念とは、およそ程遠いものであった。

その後、昭和29年に「土地区画整理法」が制定され、その中に立体換地の規定があり、都市再開発をめざす面期的な規定であったが、権利調整に関する明文がなく、実際には適用されることはなかった。

その頃から、我が国の経済も次第に復興し、ガソリン税を財源とする道路整備5カ年計画が昭和29年からスタートし、昭和33年から都市計画税が新設され、都市の整備財源が大きく充実した。そして、時代の変化に対応して都市改造事業が新しく予算化され、都市の主要地域を対象として、都市再開発的な考えを加えた土地区画整理事業が実施されることとなった。

一方、都市不燃化の流れとしては、昭和27年に、「耐火建築促進法」が制定され、また、昭和26年に、制定された「公営住宅法」によって、市街地の不燃化住宅が建設され始めた。この頃の再開発ビルとしては、昭和30年発足の住宅公団の知恵で、下層階に店舗を入れた「下駄ばき住宅」が目新しいものであった。

なお、昭和33年には、オランダのハーグで第1回の都市再開発国際会議が開かれ、都市再開発の一応の定義がきめられた。それによると、都市再開発(Urban Renewal 都市更新)とは、Redevelopment(再開発)、Rehabilitation(修復)、Conservation(保全)の三つに分類されている。

(2) 都市再開発三法

我が国の経済の発展と都市化の伸展は、必然的に都市再開発を促進した。昭和36年6月「公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律」（略して「市街地改造法」）と「防災建築街区造成法」の二つの都市再開発事業に関する法律が制定された。「市街地改造法」は公共団体施行で、「防災建築街区造成法」は民間の組合施行で都市再開発事業を実施する法律である。この二つの法律が同時に制定されたことは、都市再開発が国家的要請となってきたことを意味している。

また昭和35年には、「住宅地区改良法」が制定されており、スラムクリアランスのための「不良住宅地区改良法」が廃止されて、より広い都市再開発の法制へと転化していった。

「市街地改造法、防災建築街区造成法、住宅地区改良法」の三法を「都市再開発三法」と呼び、この三法が揃って、我が国の都市再開発に黎明期が訪れたと言える。

「市街地改造法」は、土地区画整理法93条の「宅地の立体化」の思想を基本として、従前の土地、建物を一旦買収し、再開後の建物の一部と土地の共有持分を代物弁済として与えるという方式で、駅前広場や道路の整備に関連して周辺地を含めて再開しようとする法律で、権利調整手法が画期的である。

「防災建築街区造成法」は、耐火建築促進法による防火建築帯を、さらに街区単位の規模に拡大し、併せて都市再開発を実現しようとする法律である。

このように、時代の要請によって、我が国の都市再開発法制も、次第に整備されていくが、「公共施設の整備に関連して」または「不燃化防災に関連して」再開しようとするものであり、都市再開発そのものの価値を認め、その公共性や国家的必要性を真正面から確認した法制にはなっていなかった。

しかし、都市再開発三法によって、我が国の都市再開発事業は、大きく前進し、商店街近代化事業と並行して、商店街の再開にも大きく貢献した。

(3) 都市再開発法の時代

昭和40年代に入って、さらに経済は急成長を遂げ、都市化は進み、既成市街

地の再開発が急務となってきた。

そこで、公共施設の整備に関連した地域しか再開発できない「市街地改造法」と都市計画的視点に欠け、強制権のない「防災建築街区造成法」の欠点を改め、両者を統合し強化して「都市再開発法」を制定することとなった。

昭和41年、都市計画協会に都市再開発法制研究委員会が設置され、新しい法制について議論された。

私も、その委員会に参加させていただき各種の提案をする機会を得た。例えば、全市の中で再開発地区を計画決定し、地区内では、土地の私有権は認めるが、社会的利用義務を課す。そして、再開発の公共性を確認し、民間の組合にも強制収用権を付与する。今後は、商店街再開発から住宅再開発へ重点を移す。その他、新しい権利調整手法などを提案した。つまり、そのようなことがその当時の課題であり議論の対象であった。

昭和44年6月、市街地改造法と防災建築街区造成法を統合強化して「都市再開発法」が制定され、この法律によって、公共団体でも民間組合でも市街地再開発事業が施行できる法体系が整った。

その後、昭和50年、55年、63年に法改正があり、都市再開発法体系は、より整備され、補助制度も充実した。

現在の「都市再開発法」の特色は、都市再開発の公共性を認識し、都市再開発方針の策定を義務化し、再開発促進区域や再開発地区計画等の制度を設けたこと。権利変換方式による第一種市街地再開発事業と、用地買収方式による第二種市街地再開発事業に分け、権利調整手法についても、事業施行者についても各種の選択ができるようにしたこと。その他零細権利者対策にも留意し、再開発事業の推進に大きく配慮したといえる。

「都市再開発法」の制定以来、我が国の都市再開発事業は、時代の要請もあって大きく前進した。特に、内需拡大政策により再開発投資が増大し、また時代の変化は、再開発事業にも大きな変化を与えた。

従来の機能本位の便利な都市から、環境や文化を重視した安らぎのある美しい都市へと考え方が変わってきた。インナーシティ問題が顕在化し、商店街再

開発から住宅再開発への必要性が明らかになってきた。重厚長大産業の衰退と共に、ウォーターフロントの再開発がいわれ、また拠点再開発から広域再開発が必要な時代がきた。

このような時代の変化に対応する施策が必要であるが、政府においても、昭和53年に住環境整備モデル事業が、57年に木造賃貸住宅地区総合整備事業が、60年に新都市拠点整備事業が、スタートした。その他、数多くの補助事業が誕生し、今後の市街地におけるすべての事業は、都市再開発に関連する事業であるといえる。

3 神戸市の都市再開発事業の歩み

(1) 土地区画整理事業

神戸市は、大きな災害を二度経験した。

最初は、昭和13年の水害であり、次は、昭和20年の空襲による戦災である。戦災面積は、市街地面積の約60%に及び、神戸市では、戦後いち早く焼土の中に復興本部を設置し、21年3月には神戸市復興基本計画を策定した。その計画は、現在も立派に生き続けており、先人の見識に敬服を禁じ得ない。

そして、神戸の戦災復興は、戦災復興土地区画整理事業を中心に推進されることとなった。この事業は、都市の骨格を抜本的に再構築する事業であり、広い意味の都市再開発事業ともいえる。しかし、経済情勢や財政上の制約もあり昭和33年に始まった三宮都市改造事業によって、やっと再開発的な事業へと移行した。

昭和29年に制定された「土地区画整理法」の立体換地については、元町地区を対象に研究を行ったが、実現には到らなかった。耐火建築促進法による防火建築帯として完成したのは、大丸前商店街である。

その後、区画整理事業と防災建築街区造成事業を合併して実施することによって、都心部の商店街の再開発は大きく前進した。

(2) 市街地改造事業

昭和36年に「市街地改造法」が制定され、翌37年に神戸市都市計画局に市街都市政策 No.61

地改造課が新設された。当面は、大橋地区で市街地改造事業を実施するためである。

私が、初代の市街地改造課長に発令されたが、その当時、市街地改造の手法についても、権利調整についても、全く前例がなく、誰にも教えてもらえなかった。

そこで、当時、東京工業大学助教授であった石原舜介工学博士の指導のもと、都市計画的な見地からの大橋地区の位置づけを行い、商店街再開発診断の手法を編み出し、地区のビジョンづくり、計画づくりを進めながら、関係住民と徹底的な話し合いや勉強会を行った。そして、地元住民の協力と担当職員の努力や、あらゆる関係者の支援に支えられて、昭和40年に大橋地区市街地改造事業が、全国最初の市街地改造事業として完成した。その中で、中核となる神戸デパートビルについては、関係権利者の建物取得権を共有化してワンフロアビルとし、権利者が出資した管理会社をつくり、経営陣は市から送り込んだ。

なお、この事業の計画から立退き交渉、PRと説得、権利調整、零細者対策地区外移転者対策、業種配置計画、営業指導、管理処分計画、店じまい大売出し、仮設店舗、仮設住宅、工事計画、ビル建設工事、完成後の登記と税務、ビルの管理と経営、都市再開発効果などについて、理論的に整理し、貴重な資料を得ることができた。また、この事業によって優秀な人材が育ったのが、その後の神戸の再開発事業の強力な推進力となった。

神戸市では、大橋地区に続いて、都心の三宮センター街の北側を対象に、昭和41年から三宮地区市街地改造事業に着手し、53年に完成した。ビルの管理は地元権利者と神戸市の共同出資による株式会社サンセンタープラザが行っている。また、三宮センター街の南側は、防災建築街区造成事業によって整備し、ここに名実ともに神戸第一の都心商店街が、再開発事業によって完成した。

なお、この地域は、神戸の中心商店街であるため、市街地改造ビル3棟は、延床面積14万㎡すべてを商業と業務床とし、地区内居住者の代替住宅として市単独で北野町にマンションを建設し移転してもらった。

三宮地区と並行して、昭和43年度から六甲地区市街地改造事業に着手し、J

市街地改造事業、市街地再開発事業の実績(1)

事業名	区域面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築延面積 (㎡)	階数 地上/ 地下	用途	住宅戸数 (戸)	施行年度	管理体制 総事業費(百万円)
大橋地区 市街地改造 事業(公共)	1地区	1,850	3,693	5/1	店舗(1・2F) 住宅(3~5F)	36	37~40	神戸デパートにつ いては神戸都市振 興協が管理 (地元権利者と市 の出資法人) 住宅については 管理組合の自主的 管理 3,051
		400	1,575	6/1	店舗(1・2F) 住宅(3~6F)	18		
	2地区	2,910	16,455	7/1	店舗(神戸デ パート)	-		
		1,650	7,519	10/1	店舗(B1~2F) 住宅(3~10F) スカイビル	80		
	3地区	760	3,410	5/1	店舗(B1~2F) 住宅(3~5F)	21		
		790	3,400	5/1	店舗(B1~2F) 住宅(3~5F)	42		
三宮地区 市街地改造 事業(公共)	1地区	3,766	32,625	7/2	店舗・事務所 (B1~7F) 一部駐車場 (4F)	-	41~53	〔神戸サンセンタ ープラザ 〔地元権利者と 市の共同出資 〕会社 29,447
	2地区	5,502	55,189	19/2	店舗(B1~6F) 駐車場(4F) 事務所(7~19F)	-		
	3地区	6,580	55,545	10/2	店舗(B1~3・ 6~10F) 駐車場(4・5F)	-		
六甲地区 市街地改造 事業(公共)	A棟	3,111	15,422	5/1	店舗(3/1六甲) 勤労市民セン (4・5F)	-	43~53	管理組合の自主的 管理 5,446
	B・C棟	4,855	21,089	10/1	店舗・駐車場 住宅(4~10F)	93		
	D棟	370	1,958	5/1	業務施設	-		
六甲道駅前地区 第一種市街地再開発 事業(公共)	13,130	5,690	32,350	13/2	駐車場(B2) 店舗・公益施 設(B1~2F) 住宅(3~13F)	154	52~63	〔神戸市都市整備 公社が管理者と して管理 13,815
三宮2丁目東地区 第一種市街地再開発 事業(個人)	2,500	1,670	13,470	9/2	店舗(B1~6F) 7スレナイツクラブ (7F)	-	52~58	権利者の出資法人 である三宮十一街 区協が管理 2,307
雲井通5丁目地区 第一種市街地再開発 事業(組合)	4,300	3,565	24,484	10/2	駐車場(B2, 64台) 店舗・業務 (B1~6F) 7スレナイツクラブ (7~10F)	-	53~56	参加組合員である 神戸市都市整備 公社が管理 5,212
旭通1丁目南地区 第一種市街地再開発 事業(組合)	7,100	2,311	11,498	14/1	店舗(1~2F) 住宅(3~14F)	131	55~56	管理組合の自主的 管理 2,300
雲井通6丁目地区 第一種市街地再開発 事業(組合)	7,100	4,742	36,820	9/2	店舗 駐車場(立体 88台)	-	58~平2	管理会社 未定 8,770

市街地改造事業 市街地再開発事業の実績(2)

事業名	区域面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	建築延面積 (㎡)	階数 地上/ 地下	用途	住宅 戸数 (戸)	施行 年度	管理体制 総事業費(百万円)	
雲井通1丁目地区 第一種市街地再開発 事業(組合)	6,600	2,336	12,998	14/1	店舗・事務所 (1~2F) 住宅(3~14F)	128	59~62	管理組合の自主的 管理 2,815	
長田地区 第一種市街地 再開発事業 (公共)	南館 北館	2,390	10,845	9	店舗(1・2F) 住宅(3~9F)	90	56~平1	管理組合 (事務は神戸都市 振興KK) (予定) 6,931	
		804	3,950	9	店舗(1F) 業務施設 (2~5F)	-			
長田商店街1丁目 東地区 第一種市街地再開発 事業(組合)	3,700	3,231	14,623	8/2	駐車場 (B1F, 37台) 店舗・業務 (1~3F) 住宅(4~8F)	44	59~平3	未定 4,152	
板宿A地区 第一種市街地再開発 事業(組合)	7,400	4,670	25,071	5/1 8/1	店舗・業務施 設(1工区) 駐車場(2工 区, 約200台)	-	53~57	板宿開発株式会社 (地権者の出資法 人, 参加組合員) 4,450	
板宿平町 2丁目・2丁目西 地区第一種 市街地再開発 事業(個人)	2丁目	2,600	1,916	13,353	14/1	店舗(1・2F) 住宅(3~14F)	92	61~	— 2,250
	2丁目 西	1,000	628	3,766	6/1	店舗・事務所	-	61~63	管理組合の自主 的管理 846
垂水駅東地区 第二種市街地 再開発事業 (公共)	A棟	31,894	6,000	26,000	13/1	駐車場(B1F) 店舗・事務所 (1~3F) 住宅(4~13F)	110	58~平9 (予定)	未定 (予定) 33,466
	B棟		6,480	38,220	13/2	駐車場(B2・1F) 垂水区総合庁 舎・勤労市民 センター(1~3F) 住宅(3~13F)	109		
	C棟		2,120	10,540	13	店舗・事務所 (1・2F) 住宅(3~13F)	98		
垂水駅西地区 第二種市街地 再開発事業 (公共)	A棟	19,614	5,000	24,000	13/2	駐車場(B2F) 店舗・事務所 (B1~3F) 住宅(3~12F)	83	58~平9 (予定)	未定 (予定) 19,838
	B棟		5,000	23,000	12/2	駐車場(B2F) 店舗・事務所 (B1~2F) 住宅(3~12F)	98		
森南町1丁目地区 第一種市街地 再開発事業 (組合)	10,251	8,091	45,460	13/1	店舗(B1~5F) 文化健康施設 (6F) 住宅(7~13F) 駐車場(2~6F)	74	63~	未定 14,308	

R六甲道駅の南側の再開発を実施し、53年に完成した。これは、国鉄の高架化工事に合わせて駅前広場を造成し、駅のコンコースとビルをつなぎ、再開発ビルに市立勤労市民センターや児童館など公共施設を入れたのが、当時としては新しい試みであった。なお、JR六甲道駅の北側の再開発は、都市再開発法による第一種市街地再開発事業として、昭和52年に公共団体施行で着手し、63年度に完成。この付近の様相は、再開発によって一新した。

神戸市における市街地改造事業は、西の副都心である大橋地区から始まり、都心の三宮地区、東の副都心の六甲地区を実施し、神戸の都心、副都心をすべて公共団体施行で再開発したことになる。

なお、各事業の内容の詳細は、神戸市都市計画局発行の「こうべの再開発」その他の刊行物にゆずることとする。

(3) 防災建築街区造成事業

神戸市は、六甲山系の南側に位置する旧市街地が、面積としては20%強であるのに、人口の80%が居住しているため、必然的にその再開発が重要な課題になってくる。

従って、組合施行の防災建築街区造成事業についても、積極的に推進してきた。昭和38年に事業着手した「神戸駅前ビル」から、51年に完成した三宮町の「ニューセンタービル」まで、33組合などによって44棟、延床面積228,000㎡の防災建築物を整備し、三宮、元町、中山手、湊川などの商店街再開発に大きな役割を果たしてきた。また、この事業で多くの住宅も建設されている。

神戸市におけるこの事業の特色は、土地区画整理事業との合併施行である。道路などの公共施設の整備は区画整理事業で、敷地の整備は両事業の合併で、建築物は防災建築街区造成事業で、というように、両事業の長所を生かして相乗効果をあげた。そして、常に区画整理事業という公共事業と共に進めている点で、公共団体の指導性を発揮している。

(4) 住宅地区改良事業

神戸市では、不良住宅地区改良事業として、戦前にも702戸の住宅を建設している。

防災建築街区造成事業の実績(1)

防災建築街区名 (街区面積㎡)	防災街区 組 合	建築 造成 名	ビル名	建築敷 地面積 (㎡)	建築 延面積 (㎡)	階 数 地上/ 地下	用 途	住宅 戸数 (戸)	施 行 年 度	
布 (1,796)	三	布 三	布引ビル	1,477	13,622	10/2	店 舗 住 宅	172	39~42	
相生町第1 (2,413)	1	相生町第1	神戸駅前ビル	1,755	13,353	10/1	店 舗 事務所 住宅公団	146	38~40	
元町6丁目第1 (1,486)	1	神戸元町 6丁目第1	元町6タウン	1,486	7,704	7/1	店 舗 住 宅 事務所	35	40~41	
元町第4 (2,042)	4	元町4丁目 第1	元町コーポ	686	2,616	4/0	店 住 宅	27	43~46	
元町 (44,122)	町	栄町第1	栄ビル	573	2,949	6/1	店 住 宅	4	42~43	
		元町	フローラタウン	2,187	11,169	6/1	店 住 宅	17	42~44	
		元町1丁目 第1	ニューモビル	563	3,182	5/1	店 住 宅	6	42~45	
		元町1丁目 第2	元一ビル	293	1,051	4/0	店 住 宅	5	42~43	
		元町1丁目 第3	元町1丁目 第3	665	1,986	5/1	店 住 宅	10	42~44	
			国際楽器ビル	127	635	6/0	店 住 宅	1	42~45	
		元町1丁目 第5	元町1丁目 第3	433	2,060	6/0	店 舗 住 宅 事務所	17	42~46	
			元町1丁目 第5	328	1,854	6/1	店 住 宅	14	42~45	
		元町2丁目 第2	元町1丁目 第5	イクシマビル	651	1,541	3/0	店 事 務	-	42~47
			元町2丁目 第2	元町2丁目 第2	500	1,724	5/0	店 住 宅	7	42~47
		元町1丁目 第3	元町1丁目 第3	元町大丸前 ビル	211	1,673	7/1	店 事 務	-	42~48
			元町駅前西口 第1	元町プラザ	1,232	12,131	9/1	店 舗 住 宅 事務所	19	42~49
		三宮 (15,912)	宮	三宮第1	三宮第1	345	2,932	7/2	店 舗	1
さんセンター	1,452				10,765	7/2	店 舗	-	43~44	
さんセンター	1,049				8,491	7/1	店 舗	-	43~44	
さんセンター	611				4,479	7/2	店 舗	-	43~46	
三宮第5	三宮第5			129	1,002	6/2	店 舗	-	43~45	
	三宮第5			781	6,012	6/2	店 住 宅	2	43~46	
三宮第4	三宮第4			1,177	5,934	5/1	店 舗	-	42~51	
三宮第2	三宮第2			2,179	14,865	8/1	店 舗	-	42~51	
三宮第3	三宮第3			340	1,646	5/1	店 住 宅	3	42~43	

防災建築街区造成事業の実績(2)

防災建築街区名 (街区面積㎡)	防災建築街区 組 合 名	ビル名	建築敷 地面積 (㎡)	建築 延面積 (㎡)	階 数 地上/ 地下	用 途	住宅 戸数 (戸)	施 行 年 度
中山手 (14,518)	中山手第1	中山手センタービル	995	4,204	5/1	店住	舗宅	52 42~44
		山下ビル	648	4,815	8/1	店住	舗宅	47 42~45
	中山手第2	東門ビレッジ	680	4,367	7/1	店住	舗宅	28 42~47
		中山手第2	232	1,494	7/1	店住	舗宅	2 42~48
	中山手第5	中山手第5	1,016	4,985	8/1	店住	舗宅	46 42~44
	三角帳場	三角帳場	256	1,225	6/0	店住	舗宅	10 42~43
	三角市場	三角マーケットビル	1,189	8,337	8/1	店住	舗宅	43 42~49
	中山手第3	東門エースタウン	850	4,159	7/1	店住	舗宅	29 42~50
湊川第1 (23,546)	パークタウン協同組合	パークタウン	2,801	7,499	2/1	店	舗	- 40
	湊川第1	湊川センタービル	1,477	8,903	8/2	店住	舗宅	74 40~41
	湊川第2	湊川第2	399	1,637	4/1	店住	舗宅	11 40~41
	湊川第3	湊川名店ビル	391	1,489	4/0	店住	舗宅	11 41
		湊川プラザ	4,000	24,249	10/1	店住	舗宅	96 41~50
	湊川第5	湊川第5	119	494	4/0	店住	舗宅	4 41
	湊川第6	エクセルコーナー	169	707	4/1	店住	舗宅	7 41
	湊川第7	湊川第7	520	1,928	4/0	店住	舗宅	21 42~43
	湊川市場	ミナイチ	1,971	5,217	10/1	店住	舗宅	112 42~45
東山 (3,495)	神戸東山	東山ビル	2,234	14,038	7/1	店住	舗宅	48 42~43
湊川公園南 (2,200)	神戸市都市整備公社 湊川住宅供給公社	ミナエンビル	1,745	11,180	13/1	店住	舗宅	81 44~45

戦後、昭和27年から34年の間は、公営住宅の特別枠として、長田区番町地区や中央区新生田川地区で9棟228戸を建設した。

住宅地区改良事業としては、35年以降に全市27地区で、5,604戸の住宅を建設した。

(5) 市街地再開発事業

都市再開発法による市街地再開発事業で、神戸市内で実施したのは、公共団体施行が4地区、組合施行が7地区、個人施行が2地区である。

公共団体施行の地区は、重要な公共施設の整備に関連しており、民間では実施困難な重点地区である。

JR六甲道駅前北側は、当初は南側と同じ市街地改造事業として計画したが、一部の反対者による訴訟等で遅れたため、「都市再開発法」による公共団体施行の第一種市街地再開発事業として実施した。昭和52年に着手し、63年度に完成。駅前広場とスマートな業種配置のジョッピングセンターと住宅154戸ができた。

完成後のビル管理は、神戸市の外郭団体である財団法人の都市整備公社が行っている。

長田商店街の西側地区は、道路拡幅に関連して、公共団体施行の第一種事業として実施し、昭和56年に着手、平成元年度に完成した。なお、その東側地区は、道路拡幅がないので、組合施行の第一種事業として、昭和59年に着手、平成3年には、道路の両側の再開発が完成することとなる。

JR垂水駅前北側の再開発は、東地区と西地区の二地区に分け、駅前広場の整備にあわせて5万㎡の区域を、公共団体施行の第二種事業で実施し、昭和58年に着手、事業全体としては平成9年に完成の予定である。特に、東地区には、区役所を中心とした区総合庁舎を建設し、駅南側の区役所を移転して、その跡地の再開発の布石を打とうとしている。

民間再開発事業としては、JR三宮駅の東側地域の発展が遅れていたため、組合施行の第一種事業として、雲井通5丁目地区、雲井通6丁目地区、雲井通1丁目地区、旭通1丁目南地区を実施し、すべて順調に完成し、周辺の民間再

開発を誘発している。なお、組合再開発事業の実施に当っては、コンサルタントの指導力に負うところが大きい。また、三宮2丁目東地区と須磨区板宿平田町地区では個人施行の第一種事業が、板宿地区では組合施行の第一種事業が、それぞれ完成している。

(6) その他の事業

手法によらない都市再開発に関連する国の助成制度が、現在約50種類ある。神戸市では、さらに独自の制度や知恵を加えて都市再開発を進めているが、その一部を紹介する。

JR神戸駅の南側は、神戸ハーバーランド整備事業が進められており、多くのビルが建設中である。旧貨物駅の跡地を神戸市が買収し、昭和60年度から特定再開発事業、新都市拠点整備事業、特定住宅市街地総合整備促進事業等の多様な手法を使って、都心の西の核づくりを行っている。教育センター、学校、住宅等は既に完成しており、インテリジェントビル、ホテル、デパート、地下街等は工事中で、平成4年度にほぼ全容が現れる予定である。なお、この地区では、条件をつけてコンペ方式で市有地を払い下げ、民間活力を利用した町づくりも行っている。

神戸市では、かねてから住民参加の町づくりを進めてきたが、昭和56年度に「まちづくり条例」を制定した。長田区の真野地区は、住工混在地域で、昭和40年代の公害追放運動をきっかけに、住民が町づくりに積極的に取り組むようになった。そして、住民が中心となって町づくり構想をまとめ、57年には条例に基づき町づくり協定を神戸市と締結し、着実に根気よく再開発事業を進めている。この住民運動の指導者に心から敬意を表したい。

その他、公害防止の工場アパートや、神戸市独自のコンサルタント派遣制度、助成融資制度、外郭団体の活用なども有効に作用している。

神戸市再開発事業関連年表

年度	事 項	年度	事 項
昭和		4	メイン六甲(2期) ・六甲道駅前広場オープン
20. 11	神戸市復興本部設置	54. 9	三宮2丁目東地区(グレースコウベ)オープン
21. 3	神戸市復興基本計画要綱決定	56. 2	新交通ポートアイランド線営業開始
25. 10	神戸国際港都建設法制定	10	雲井通5丁目地区(サンバル)オープン
33.	三宮地区都市改造事業着手	12	神戸市まちづくり条例施行
37. 5	神戸市都市計画局発足 市街地改造課新設	57. 4	旭通1丁目南地区(サンピア)オープン
5.	大橋地区市街地改造事業着手	7	都市計画局再開発部発足
38. 11	相生町第1防災建築街区造成事業着手 (神戸市最初の防災建築街区造成事業)	10	板宿A地区(ビバタウン板宿)オープン
40. 10	さんちかタウンオープン	10	真野地区まちづくり協定締結
11	大橋地区市街地改造事業完成 (全国最初の市街地改造事業)	59. 3	垂水駅東・西地区第二種市街地再開発事業(公共)着手
	神戸デパートオープン	60. 6	長田商店街1丁目東地区 市営地下鉄(学園都市、新神戸間開通)
41. 5	神戸市総合基本計画策定	7	神戸市都市再開発方針策定
42. 12	三宮地区市街地改造事業着手	61. 2	第3次神戸市総合基本計画策定 神戸市まちづくりコンサルタン ト派遣制度実施
43. 4	三宮防災建築街区の指定	62. 5	神戸市快適環境計画策定
44. 3	神戸高速鉄道開通	10	インナーシティ総合整備方策懇 談会答申
45. 11	六甲地区市街地改造事業着手	63. 4	北神急行電鉄(三宮・谷上間) 開通
	三宮市街地改造 さんプラザ全館完成	5	雲井通1丁目地区(ツイン雲井) オープン
48. 4	六甲市街地改造 メイン六甲完成(1期)・低層 兵庫駅前ビル低層部完成(48.9 高層部完成:日本住宅公団全 国で初めての超高層住宅)	11	フォレスト六甲オープン
49. 2	神戸デパート火災 (49.11再オープン)	平成	
50. 7	三宮市街地改造 センタープラザ完成	元. 3	六甲道駅前第一種市街地再開発 事業(公共)完成
51. 3	三宮東地区再開発基本計画策定	平成	
10	新・神戸市総合基本計画策定	2. 3	長田地区第一種市街地再開発事 業(公共)完成
52. 3	市営地下鉄西神線 (名谷・新長田駅)開通	2. 4	雲井通6丁目第一種市街地再開 発事業(公共)完成
4	新長田駅前ビル完成		
53. 3	三宮市街地改造 センタープラザ西館完成 市街地整備のための環境カルテ 策定		

4 神戸市の都市再開発事業の特色と成果

(1) 神戸市の再開発事業の特色

① ソフトを重視した再開発

都市再開発事業を計画する場合に、都市の基本計画や地域性の中で考えるのは当然であるが、神戸市では、必ずハードとソフト、形と中味を考える。全国最初の大橋地区市街地改造事業の計画時に、商店街再開発診断を実施し、職員も商業問題の勉強をした。

業種配置や商業指導は、コンサルタント任せの都市が多いが、神戸市では、大橋地区以来の蓄積が、三宮地区や六甲道地区でさらに前進しているのが見られる。

② 住宅政策を重視

神戸市では、市街地改造事業、防災建築街区造成事業、市街地再開発事業を通じて、必ずと言って良いほど都市住宅を併設している。

三宮地区のように都心第一の商店街の場合でも、地区外に市の単独事業で代替住宅を建設している。

③ 各種事業の組合せ

全国最初の大橋2丁目市街地改造事業は、市街地改造法と公営住宅法の合併施行であり神戸の防災建築街区造成事業は、必ず土地区画整理事業との合併施行であり、さらに公団住宅との合併施行もある。

神戸ハーバーランド整備事業は、三つの事業の合併施行であり、法律や制度に使われるのではなく、使いこなすよう努力している。

④ 市民参加と民間活力

大橋地区市街地改造事業では、徹底的に関係住民と話し合い、勉強会をもち反対同盟が、各工区ごとの協力会に変わっていった。

その伝統が今も続き、昭和56年に制定した「まちづくり条例」による「まちづくり協議会」も各所に育ちつつある。平成2年度から各区役所に「まちづくり推進課」が新設され、コンサルタント派遣制度もあり、住民参加の町づくりが今後も前進するであろう。

民間活力については、組合施行の再開発事業や、ハーバーランドのコンペ方式などで、有効に活用するよう努力している。

⑤ 再開発事業のアフターケア

再開発事業で完成したビルについて、神戸市では、管理組合だけでは管理や経営が困難な大規模ビルは、市が出資した会社などが管理し、修理その他のアフターケアにも努力している。

⑥ 市の主導性と都市経営

駅前等の拠点再開発だけに終る都市もあるが、神戸市では、市街地全域を再開発地域と考えており、全体構想に基づいて、外郭団体も含めた市の総合力を發揮して、再開発を進めようとしている。

神戸市の再開発事業に対する経験と蓄積から、多くの人材が育ち、市の主体性、主導性が強く、公共ディベロッパー的性格も強い。都市再開発は、都市の活力を高め、都市経営の面から見ても、今後の都市政策の最重要課題であると考えられる。

(2) 神戸市の再開発事業の成果

都市再開発の効果としては、一般的に、都市機能の回復向上、都市防災、都市環境の改善、土地利用の合理化、都市計画と建築との一体化、都市公害と社会悪の追放、都市の経済復興などが考えられる。

神戸市の再開発事業を通じて、その効果として特に強く感じるのは次の諸点である。

第1は、商業活性化、生産誘発、雇用創出等の経済効果である。

第2は、固定資産税、市民税等の増収をもたらす財政効果である。

第3は、周辺地に対する民間再開発の誘発効果である。

第4は、町が美しくなり、イメージアップされ、利便は向上し、住民の満足度が高まり、地域が活性化して、インナーシティ対策として大きな効果があることである。

神戸都市問題研究所の研究等をみても都市再開発は、都市経営としてペイする事業であることがわかる。

5 むすび

我が国の都市再開発制度の変遷を辿り、神戸市の都市再開発事業の歴史を振り返って、都市再開発とは、都市の発展段階や経済発展等に伴って、必然的に要請される事業であることがわかる。

しかし、土地問題や権利関係、市民意識等のむずかしい問題があって、再開発事業は極めて難事業である。かつて私は「都市再開発とは、人間再開発から始まる」と言ったが、その後に法制や補助制度も充実してきた。今後さらに、都市再開発事業が前進することを期待したい。

都市開発事業への市民評価

伊 賀 隆

(神戸大学教授)

「はじめに」

開発行政に対する批判の声は、近年ますます大きくなってきているような印象を受ける。新聞やテレビなどのマスメディアを通じて受取る印象としては、開発と環境破壊、開発と自然破壊とがほとんど同義語であるかのように使われている。このような論調がはたして平均的な世論なのかどうか、その点に疑問を感じるのである。開発行政の方向も、かつての産業基盤造成から生活基盤育成へと転換しており、環境、福祉、文化などが重視されるようになっていいる。神戸市の開発行政は、こうした転換をもっとも早く、そしてもっとも効率的に行ったと考えてよい。ポートアイランドから西神ニュータウン、そして六甲アイランドからハーバーランドへと発展していく軌跡から見て、社会開発が重点的に指向されていることが分る。

もちろん開発ということは神戸市単独で行えるわけがなく、法規制や資金調達面で国との関連を持っているから、国の方向転換がおくれるならそれに引きずられて市の転換もおくれる。しかし神戸市の場合は、いわゆる先取り行政という形で、少しづつ早目に転換をしてきている。そのため資金のやりくりにかかなりの手腕を要求され、神戸市はその面について次々と新しいアイデアを作り出してきた。これが株式会社神戸市というキャッチフレーズで表現されたため、かなり誤ったイメージが形成されている。当初は資金ぐりの上手なという意味であったものが、次第に儲け主義という意味に変化させられ、その変化した印象にもとづいて開発行政を批判するようになってきている。その意味で、批判の実体が何であるかを明確にしなければならない。

幸いにも昨年（1989年）2月に、神戸都市問題研究所が市政オピニオンを対象にしたアンケート調査を実施し、その結果がまとめられたので、これを使って開発行政に対する市民の意向を探ってみようと思う。アンケートの調査結果は本誌の巻末に掲載されているので、それを適宜参照して頂くことにして、とりあえず調査対象となった方々の概要を述べておきたい。

回答して下さった方の総数は282名で、調査票回収率は94%強という高い数字を示している。男女別の比率はほぼ等しく、年代別には20才未満、20才代の占める割合が低いけれども、それ以外の年代についてはいずれも20%前後の割合で、これまたほぼ均等に分布している。居住区別に見ても9区にわたってほぼ均等に分布しているが、須磨区、西区、北区についてはニュータウン地域を分離したため、これを合算すると僅かばかり大きな割合となる。要するに男女別、年代別、居住区別といずれの点から見ても大きな偏りがないということで、この点をまず確認しておきたい。

「神戸らしさ」

神戸らしさという言葉は、日常的にげなく使われているが、その内容についてはほとんど不明と言ってよい。男らしさと子供らしさという言葉の使われ方を見ても分るように、「らしさ」というのは具象化できない心象イメージを表現する場合、言わばせつまつまった言い方であると考えてよい。いわゆる言い難いことを無理やりに言葉であらわそうとする場合に、この「らしさ」が使われるのである。心象イメージというものは、それぞれの人の頭の中でだけ形成されるものであるから、人それぞれにちがったものであるはずだが、何となく共通するものがあって欲しいという期待をこめたものが、「らしさ」という言葉であらわされるのである。「らしさ」という言葉は、心象イメージを表現する「らしさ」という言葉からすれば、「神戸らしさ」というのは虚像である。人々が頭の中に描いているものは必ずしも虚像ではないが、それを言葉に出して多くの人々に共通するものがあると考えたとたんに、それは虚像となる。しかしここではそのことを十分念頭に置いた上で、あえてその虚像をとり出してみよう。

顔のことを昔はオモテ（面）と言ったが、これはウラ（心、ウラ悲しいのウラは心）に対するオモテであり、容貌とか表情といったオモテから、心象とか心情を推察できると考えているのである。もちろん表裏一体というわけにはいかないで、ポーカフェイスとかデモンストレーションのように表と裏とが食いちがう可能性は大いにある。そのことも考慮した上で、あえて神戸らしさを具象化してみようというのが、質問5—（3）である。

これは「岡本・御影・住吉」から「鈴蘭台」に至る19の地点をあげ、その中から神戸らしいと思われるものを選び出してもらおうとするものである。19の地点以外にも、あるいは神戸らしい場所があるかも知れないが、今はその問題を無視する。結果を見ると30%以上の人々が「北野異人館」「ポートアイランド」「神戸港」をあげており、これらが神戸の顔であると考えられる。特筆すべきことは、これらがいずれも中央区にあるということ、そして各区に居住する人々からもまんべんなく選ばれているということである。

同じことを次のような観点から確かめることもできる。たとえば「総合運動公園」は西区にあるから、西区選出候補とする。そして西区の人々がこの西区選出候補に対して、どのぐらいの比率で投票したかを計算し、これを地元候補選出率と名付けてみる。結果は三つのタイプに分かれ、灘区、中央区、兵庫区の地元候補選出率は圧倒的に高いし、長田区、北区のそれは極端に低い。そして東灘区、須磨区、垂水区、西区のそれは、両者の中間に位置している。つまり神戸らしさというものは、中央区、灘区、兵庫区に集中しているのであって、ある種の一極集中現象を呈している。

このような集中現象は、神戸のイメージを一面化するおそれがあり、もう少し分散化した方がよいようにも感じられる。特に北区や西区などニュータウンを抱える地域については、伝統的な神戸らしさを打ち破るような、斬新なイメージを作り上げることもできるし、そうなると、神戸という町の奥行きも広がるのではないだろうか。各区ごとに「我が町」といったテーマで写真展、絵画展、ビデオ展、版画展などを開催し、コンクール形式で競い合うのもよいし、そこでの入選作品を全市的に集約して、新しい神戸らしさを探究するの

よい。住民主体の町づくりを基底に置きつつ、それを開発行政によってバックアップしていくといった方向が望まれるのである。

これと関連して質問5—(1)、5—(2)の回答を見ると、神戸のイメージが「たいへん良くなった」「よくなった」と答えた人が90%近くを占めており、同時に住み心地が「たいへん良くなった」「良くなった」と答えた人が80%近くを占めている。冒頭で述べたマスメディアの批判に対する違和感も、こうした点から裏付けられるのであって、なぜそのような違和感が発生するかということは、別途につきとめなければならない問題であると思う。恐らくこれは、平均値と偏差値との問題であり、平均的に良い成績をあげても、特定の成績が悪いということはあり得るわけで、マスメディアはどちらかと言えば偏差値の方に興味を持つということであろうか。そして行政の方はその逆であり、良く言えば公平性、悪く言えば画一性にこだわるから、偏差値の問題を後まわしにしがちである。平均値と偏差値をどのようにすり合わせるかは、今後の行政の大きな課題であるし、市民の側でも十分に研究してみる必要がある。

なお質問5—(2)に対する回答からも分るように、神戸のイメージが良くなった理由としては、「交通(地下鉄、新交通の整備等)」と「開発(ポートアイランド、六甲アイランド、西神、須磨ニュータウン等)」があげられており、これに再開発を加えると半数近い人々が交通や開発の努力を評価していることが分る。

しかし偏差値的に検討してみると、イメージが良くなった理由として交通をあげるのは須磨区、北区で多く、東灘区、灘区、兵庫区で少い。また開発をあげるのは中央区で多く、兵庫区、西区で少い。再開発をあげるのは兵庫区で多く、北区で少い。これをさらに詳しく調査して交通行政や開発行政の参考にすれば、行政に対する支持も増加するにちがいないと思う。

「住み心地・行政サービスの市民評価」

質問6は他の自治体と比較することで、神戸の行政、特に開発行政に対する市民の評価を求めたものである。しかし比較と言ってもその観点はさまざまであり、他都市に居住した経験を持つ人もいれば、親戚や知人を訪問して感触を

得た人もある。また新聞やテレビなどによって情報を得た人もあるから、そうしたちがいを考慮しながら、回答結果を読み取らなければならない。

それにしても、神戸に対する評価は予想外に良いと言える。「住み心地」については90%の人々が、「社会資本」については80%の人々が「たいへん良い」「良い」と答えている。もちろんここでも偏差値が問題であり、「悪い」「たいへん悪い」と答えた人々が「住み心地」では6%、「社会資本」では5%あることの方に、注意を向けなければならないのかも知れない。「医療・福祉」「スポーツ・文化」によると、良いという人の比率がかなり低くなり、どちらも50%強という数字になる。そして悪いと答えた人の比率はどちらも15%程度の数字を示す。

こうした結果を見ると、神戸市の平均点は高いということだけで安心してはいけなないのであって、「悪い」という回答をさらに詳しく掘り下げて見なければならぬ。施設やサービスの提供量が少いのか、料金に不満があるのか、居住地からの距離が遠くて利用しにくいということなのか、こうした点まで立ち入って「悪い」理由をつきとめる必要があるだろう。残念ながら今回の調査からそこまで読み取ることとはできず、他日を期す以外にない。

ただ若干の示唆的なポイントがないわけではない。第一点は男女別に見て、女性の採点が厳しいことである。厳しいと言っても差があり、「悪い」「たいへん悪い」と答えた人の比率が、「医療・福祉」では女性の方が10%ほど多く、「住み心地」では6%、「スポーツ・文化」では3%、それぞれ女性の方が多い。「社会資本」については男女で差がなく、心持ち程度に女性の方が低い比率を示す。

また年代別に見ると、「住み心地」「医療・福祉」は高齢者になるほど「良い」「たいへん良い」と言う人が増加するが、「スポーツ・文化」については、若年層と高年層で好評価を示す割合が高いのに、40才代の前後ではその割合がそれほど高くない。「社会資本」については、年齢別の差がほとんどない。

さらに居住区別に見ると、「住み心地」では東灘区、長田区、須磨区の評価がよいのに対して、灘区、須磨ニュータウン、西区の評価がよくない。「社会

資本」では兵庫区、須磨区、西神ニュータウンの評価はよいが、東灘区、須磨ニュータウン、西区、北区の評価がよくない。「医療・福祉」では兵庫区、須磨区の評価がよく、灘区、須磨ニュータウン、北ニュータウン、北区の評価がよくない。「スポーツ・文化」では、中央区、兵庫区、長田区、須磨区、垂水区の評価がよいのに、東灘区、須磨ニュータウン、北区の評価がよくない。断っておくが、「よくない」というのは「悪い」という意味ではなく、平均値に比べて低いということである。

以上、男女別、年代別、居住地別のちがいを見てきたが、このかすかなちがいを手がかりにして、かなり大胆な推測を述べると、次のようになる。

第一点は「医療・福祉」について女性の採点が厳しいのは、日本の家族状況や日本的経営が影響しているわけで、そうした根本原因について考察を深めなければならない。日本的経営の特徴は、企業福祉が中心となっているから、企業間格差が大きく表面に出てくる。大企業に勤める男性は、企業丸がcaeの医療や福祉になじんでいるから、それを地域とかコミュニティの問題とは考えない。また家族状況を見れば、子供や高齢者の医療・福祉は主として女性が担当するものという風潮があり、そのため男性の意識はどうしても低くなる。こうした点を改善しなければならないけれども、それには長い時間を必要とするから、さしあたり市のレベルで対策をたてるとすれば、行政施策に対する女性の意見を吸収するぐらいのことから始めなければならないであろう。

年代別に見れば、40才前後の人々に対する「スポーツ・文化」施策、20才代の人々に対する「医療・福祉」施策が改善を要するのかも知れない。しかしその具体的な内容については、全く知ることが不可能である。

地区別に見ると、4つの項目全体について須磨区の評価が良いのに、須磨ニュータウンの評価が良くない。これもその内容が不明であるから、改善策を検討することは不可能である。ただつけ加えることがあるとすれば、企業もこれと同じような問題を抱えており、それを改善するためにエリア・マーケティングとかリレーションズ・マネジメントなどの手法を開発しているという点である。行政でもそうした手法を試みてみてもよいのではなからうか。

「神戸市の開発行政」

質問7-（1）は開発行政の認知度を、また7-（4）は推進度をたずねている。神戸市の開発行政を「よく知っている」「だいたい知っている」人の合計は80%以上であり、認知度としてはかなり高いという感じである。そして開発を「積極的に推進する」「配慮しつつ推進する」という人々が65%に達している。したがって平均点をとれば、神戸市の開発行政は及第だと言えるわけである。しかしここでも、偏差値が問題である。

男女別に見ると、認知度と推進度のいずれについても、女性の方が低くなっており、先に述べたことを裏書きしている。女性がどの点で開発推進をためらうのか、その点について調査をしてみる必要があるように思う。

年代別に見ると、認知度にはたいした差が出てこないが、推進度については年齢が高くなるほど積極的となる。20才代では50%の人が積極的であるのに対して、60才代では70%の人が積極的である。この結果だけを表面的に眺めると、神戸市の開発行政は高年層向きであり、若年層向きではなかったということになる。おそらく生活環境のちがいがそうした点にあらわれていると思われるのであって、高年層は静かな生活環境を望むが、若年層はにぎやかで活気に満ちた生活環境を喜ぶ。郊外派と都心派のちがいと言ってもよいであろう。そうだとすると、三宮とか長田、六甲道などの再開発がいつそう推進されなければならないということになるのであるが、地価問題を抱えて頭の痛い問題である。

地区別に見ると、積極的推進を主張する人々の比率が大きいのは北ニュータウンと須磨ニュータウンであり、逆にその比率が小さいのは北区、西区、中央区である。ここで典型的に出てきているように、北区や西区などの郊外地域では、積極的推進をめぐって意見の対立があり、開発事業を進める場合に悩みの種となるのである。在来型伝統的生活を望む人々の近くに、革新的機能的生活を望む人々が来れば、どうしても意見が対立する。これが根本的に解消するには、二世帯も三世帯も要すると思われるので、焦らず地道に説得するしかないであろう。しかし先に述べたような「我が町」コンクールなどを通して、徐々に意見の交流をしていく試みは、かなり有効な解決方法ではないかと考える。

「開発効果の市民評価」

質問7- (2) は16の項目ごとに、開発効果を評価してもらうために設定されている。大別すると、次の3つのタイプに分かれる。

- (1) 開発効果が大きいと見られているもの。イメージ・アップ、都市利便、人口定着、国際化。
- (2) 開発効果がかなりあると見られているもの。観光客増加、雇用増大、住環境整備、持家促進、景観形成。
- (3) 開発効果がほとんどないと見られているもの、所得増大、民業圧迫、地価抑制。

ここで注意しなければならないのは、マイナスの効果に関する項目である。インナーシティの悪化、防災力の低下、コミュニティ破壊、緑の減少等は開発によるとする人々と、そうでないとする人々の割合がほぼ拮抗している。開発によるという回答の比率が予想以上に少なかったことは、行政側にとって有難いこととも言えるが、賛否相半ばするというのは実は難しい問題点である。市民の意見がどちらか一方の極端に集中した時は、行政としてもそれなりに対処しやすいわけであるが、肯定と否定とが半々ということになると、行政の決断が重要となってくる。もっとも無責任なやり方としては、これを保留と解釈して先送りすることであるが、これでは都市の活性化ができなくなる。結局ここでも丹念に情報を集め、どの問題のどの個所が、どの年代のどの地域の人々にとって同意できないのかをつかみ、それらについての対策を用意した上で開発を推進するしか手がないと思う。行政側にはこれまでの経験からさまざまなノウハウが累積されているはずであり、それらを活用しながら、都市活性化のための開発を進めなければならない。「キメ細かい」行政が必要になってくる所以である。

質問7- (3) では、市民が重視する項目をたずねている。平均的に見ると、住環境整備がもっとも重視され、以下景観形成、緑の減少、産業振興、地価抑制と続く。しかしこの質問に対する回答は、男女によるちがいが大きく出てくるという特徴を示している。男性は産業振興とイメージアップを重視する

のに対して、女性は防災阻害と持家促進を重視する。男女ともにほぼ等しく重視するのは、住環境整備、景観形成であって、こうした点に神戸の特色が出ているように思う。神戸の特色はプラグマチックで且つピュリタニスティックである。便利で清潔と表現すれば、ややちがったニュアンスが入りこむけれども、要するにプラグマチストの男性とピュリタニストの女性とが、ほどよく融合して神戸の特色を作り出している。そのことが、この質問の回答にもかなり反映されているように思う。

「市民の行政ニーズ」

質問6—(6)は、市民の行政に対する期待または要求をたずねている。直ちに分るように、医療・福祉と自然保護に対する期待が抜群に大きい。それ以外の項目に対する期待は、いわばどんぐりの背くらべであって、特に注目すべき問題は見出せない。しかしこのようなニーズを行政が取り上げる場合には、いくつかの検討すべき課題がある。

第一はこのような形で表明されたニーズが、いわゆる潜在需要であって有効需要ではないということである。所得や価格(料金)を考慮することなく表明されるのが潜在需要であり、これを有効需要に転換するためには一定の手続きが必要である。民間企業が提供する商品やサービスについては、価格機構によってその手続きが進行する。価格が上昇するとニーズが圧縮され、下落すると増幅される。それによって需給が調整される。行政の提供するサービスではこうした手続きが確立されていないため、本当の有効需要を探し当てるのがきわめて困難となっている。これをどう解決したらよいかは、単に開発行政だけではなく、広く行政一般の問題として議論しなければならない。

第二は外部性の問題である。開発行政の対象は宅地造成とか団地造成など、土地がらみとなっている。しかし土地を加工することは近隣周辺に大きな影響を及ぼすから、そうした波及も考慮に入れて計画しなければならない。しかし具体的にどこまで考慮するかという点になると、基準はないから行政側があれこれと模索するしかない。市民のニーズが一貫性を欠き、肯定と否定とが半々

になるような問題は、もっぱらこうしたことから出てくるのであって、抜本的解決はまず無理である。常識的・慣行的な基準（らしきもの）に照らして判定していくしかない。ただこうした問題のあることを、一般論として市民に告げていくことが大切であり、それによって市民相互で議論をし、ある程度のゆるい合意が成立するよう、行政の側からも働きかけていく必要があると思う。

第三は総論と各論との食いちがいである。病院の建設には誰でも賛成するが、そのための立ち退きには反対する。道路拡張には反対するが、自家用車の保有には賛成する。このような矛盾した行動はすべての人間に共通するものであって、これをエゴと決めつけるだけでは問題の解決にならない。だからと言って地区協議会とか住民懇談会などの、いわゆる参加方式を採用しても、組織的行動の経験が少い人々の場合には、かなりの非効率性を覚悟しなければならない。アメリカではこうした点について異議申立てとか行政訴訟などの制度を確立し、それによって解決するのが一般的であるが、これまた訴訟公害をひきおこして効率的解決という点で問題がある。

以上述べたことは要するに、住民のニーズというものがたとえて言えばゼリーのようにつかみ難いものであり、逆に言えばどんな形にも成型できる柔軟なものだということである。したがって開発行政の責任者がとるべき姿勢としては、第一に開発の理念を明確にし、これを堅持することが必要である。個々の案件ごとの目標や予測も大切であるが、それに先立って「なぜ開発をするのか」ということのお考え方をはっきりと持たなければならない。そのためには先進各地を実際に目で確かめたり、資料を集めたりして開発による生活環境改善の事例を学習することである。

第二はそれと矛盾するようであるが、市民のニーズのもう一つ奥にある心情について、いろいろな方法で理解を深める努力を払うことである。今回の調査は必ずしも包括的なものではないし、詳細なものでもない。しかし市民の多数が、基本的には神戸市の開発行政に悪意をもっていないことは確認できる。これは開発行政の担当者にとっての貴重な資産であり、この上ますます信頼関係を強めていくことが望ましい。その反対に市民の心情をさかなぜするような計

画を作成したり、市民を軽視するような施策を実行すると、資産はたちまち消えてしまう。

きわめて平凡な結論しか導けなかったが、市民のニーズを尊重しつつ、たえずそれを一段と高いレベルに押し上げるよう努力することによって、開発による活性化が期待できるものと考えたい。

公共デベロッパーからコングロマリットへ

高 寄 昇 三

(甲南大学教授)

公共デベロッパーの脱皮

神戸市の都市経営が注目されたのは、ポートピア'81の成功によるが、問題は不景気にもかかわらず、そのような博覧会を成功に導いた経営システムであった。このような経営原則・経営感覚は、単発的なイベント開催に発揮された個人集団の冴えではなかった。

それはオイル・ショック後、多くの地方自治体の公共デベロッパーが土地売却に苦しみ、青息吐息であったにもかかわらず、同じ公共デベロッパーとしての神戸市が独り成長路線を走りつづけたという経営基盤の安定によるところが大きい。

もし、公共デベロッパーが土地造成による売却益によって都市経営を行うというのであれば、関西に比して関東の方がはるかに地価上昇率は大きく、神戸市よりも東京、横浜、川崎などよりもっと有利な経営環境にあったといえる。

このような点からみても神戸市が公共デベロッパーとしてオイルショック後の地価下落、不況に対して、自らの経営路線を修正することなく強気の産業振興策を展開していったのは、それは単なるデベロッパーでなく都市経営システムとして複合化され、景気変動に耐えるだけのシステムを成熟させていたことを見落としてはならないだろう。ポートピア'81はこの複合経営システムの効果をたまたま発表する舞台を提供したに過ぎないともいえるのである。

神戸市がすでに公共デベロッパーとしては土地先行取得、集約的投資をテコとし、土地、市街地開発にともなう利益を内部留保し、さらにサービスを充実するための外郭団体の活用を図っていく経営システムをつくりあげていった。

この経営システムはやがて公営企業を含めて、一般会計を中心とする複合企業（コングロマリット）体制となっていた。

神戸市の都市経営はこのような不動産経営をベースに、それをさらに成功させるためのイメージ形成など、都市そのものを母胎として広汎な複合企業的経営が展開され、ポートピア'81は神戸市の都市経営を一躍有名にしたが、都市経営システムとして不動産型からサービス型への転換でもあった。

さて、戦後の神戸市の公共デベロッパーをみていくとき、当初は公共事業の延長としての住宅団地とか駅前再開発ビルの建設・管理が中心であった。

このような個々の開発事業からそれらの施設を管理運営する外郭団体の運営をつうじて次第に、不動産業中心のデベロッパーから、サービス産業的機能をもった複合企業へと変身していった。

さらにこのような複合企業（コングロマリット）が、神戸ワイン、神戸チーズなどの神戸ブランド商品の開発、ポートピア'81、ユニバーシアード神戸大会、神戸フェスティックなどイベントの開催をつうじて次第に総合商社の企業へと成熟していった。デベロッパーからプロデューサーへ、さらにイノベーターへと都市経済の量的拡大から質的転換をめざす都市経営へとレベル・アップされていった。

開発型都市経営の成熟

神戸の都市経営は公共デベロッパーからスタートした。この公共デベロッパーの経営戦略はこれまで多く紹介されてきた。周知の事実である。

まず、先行用地取得であり、起債主義の活用であり、社会資本の集約的投資であり、そして外郭団体の設立である。この経営システムが遺憾なく発揮されたのがポートアイランドの建設であった。その意味ではポートアイランドの建設は公共デベロッパー型都市経営の極致といえるのではなからうか。

公共デベロッパー的経営を基本戦略としながら、都市経営が個々の事業における収支勘定から次第に複合化し、コングロマリットの企業形態へ、さらに商社的機能をもった総合企業形態へと成熟していったが、それはもちろん一気に

そのレベルにまで上昇していったのではない。公共デベロッパーの長年の経営経験、風土のなかから培われていった。

第1に、先行用地取得では須磨ニュータウンをはじめとする土取地の先行用地取得をして、土砂取得費のコストダウンを図ったのみでなく、跡地を宅地として売却するという一石二鳥のシステムはあまりにも有名である。

このような先行取得のシステムとして、基金、公社、財産区など、市があらゆる手段を用意して対応していることも、順調に開発用地取得を続けている要因でもある。しかも単発の開発事業に止めることなく、デベロッパーとして継続的循環システムとして行われた。すなわち売却益で次の開発用地を先行取得するという当然の企業的行為が何回も繰返されていった。それは別の視点からは自転車操業として批判されたのである。

そのような批判にもかかわらず、開発事業体としては、このような用地取得によってインフレメリットを内部化しようとする経営感覚や、取得のための資金としての基金の必要性など、経営安定のための処生術を身につけていった。何よりも企業経営におけるストック重視の価値感は、一般会計にあってもサービスよりも基盤整備という政策となって反映していった。

その結果が道路、下水道、公園という産業・生活資本を問わない先行的整備につながっている。

第2に、起債主義の活用では外債の調達がある。資金調達という点では外資埠頭公団の設立もその効果としては同じであり、第3セクター的な効用を発揮したといえる。要するに自治体が不足する資金、危険負担を外部に求めたということである。

また、外債による資金導入という点のみでなく、為替変動に対するリスクヘッジへの対応によって、可能な限りの為替差益を生みだしていったという運用も起債主義には求められるのである。

今日、地方自治体にあっても金融自由化の波は押し寄せており、余剰歳計現金の財テク、各種基金の運用、地方債発行条件の最適化などをめぐって、従来の公金管理というセンスでなく、民間企業並みの資金運用が迫られている。こ

の点、公共デベロッパーなどで資金運用の経験を日常的に磨いてきた経験が、市全体の資金運用についても貢献するところが大きいといえよう。

第3に、社会資本の集約的投入では、交通機関をテコとする土地の潜在的価値の顕在化である。西神ニュータウンと市営地下鉄、ポートアイランドとポートライナーの関係に如実にみることができる。

しかし、そのみでなく沿線開発による反対交通の発生、非定期客の誘発などのための住宅建設と並行して、学校、レジャー施設、公共・公益施設を短期かつ集中して建設・立地させることによって、交通経営そのものを軌道に乗せていることである。

しかもこれら多くの施設に関する基盤整備は、デベロッパーとしての開発者負担で肩代わりされており、そのためかなりの集約的投資が可能となったといえる。

すなわち個々の施設の整備でなく、施設経営も含めた投資戦略を展開していることであり、ポートライナー、西神地下鉄の沿線開発にみられるように、各施設が相互にプラスの相乗効果がみられるよう投資システムとして実施されていることである。

すなわち経営戦略として次第に総合的に収支を考え、連結決算並みの発想が定着していった。このような考えがやがて市税収入も含んだ複合的経営をめざす経営的発想として現実の政策決定に力を及ぼすようになる。

第4に、外郭団体の設立によって、公共デベロッパーの展開にともなう隘路を克服していった。

先行取得資金の調達にあっては都市整備公社、交通施設、再開発ビルの建設・運営にあっては第3セクターなどを設立し、必要とする施設の建設・運営にあって巧みに外郭団体を設立し、自治体の制度上の制約をクリアーするなり、外部エネルギーの導入を図っていった。

再開発などにあって組合方式ではどうしても足並みがそろわないので、移転希望の権利を都市整備公社が買取り、有力なる地権者として実質的に公共団体主導型の再開発を展開していった。三宮東地区の「サンバル」の組合施行の再

開発事業などにその典型をみることができる。

外郭団体の活用が官庁内部の欠陥の是正、地方財政制度の歪みの克服といった、自治体サイドの発想でなく、それぞれのプロジェクトの実施・完成のためのエネルギー、ノウハウの導入のため媒介項といった機能に着眼して活用されるようになった。

ポートアイランドの建設にあつては、自治体レベルの能力をオーバーした分は、公団の新設をもって建設していったが、ポートアイランドを都市として完成させていくためにはホテル、業務ビルなど民間企業の参加がどうしても必要であり、外郭団体の利用に止まらず、さらに外部エネルギー導入の必要性にも迫られることになる。

このような自治体レベルをこえたエネルギーの結集は、ポートピア'81でさらに倍加されることになり、やがて地域複合経営システムへと昇華していくことになる。

複合経営システムの形成

公共デベロッパーの都市経営システムは、開発事業を主たる戦略として、その事業のため特定のプロジェクト、特定の地域での複合化であった。むしろ複合化というよりも、自然発生的な連けいであったといえる。

しかし、神戸市の都市経営はポートピア'81の体験を踏まえて、複合企業へと形成されていった。

すなわち一般会計を中心として、特別会計、公企業会計、基金、外郭団体などによる複合企業化である。すなわちポートピア'81は、いわば都市をあげての総力戦の如き事業であった。個々の事業、個々の地域の都市づくりではなく、ハード、ソフトを含めた全市的なプロジェクトであり、その波及効果も広汎にわたるものであった。

すなわち博覧会開催に際して、テーマ館の建設をはじめ、多くの事業に外郭団体は協賛を惜しまなかった。それは市内内外の入場者による消費支出が外郭団体の事業を潤すことを熟知していたからである。

交通をみてもポートライナー、神戸高速、有馬・摩耶ロープウェイ、各地の駐車場など、必ず利用客の増加が見込まれたからである。ホテル、レジャー施設、地下街など外郭団体経営の関連施設は決して少なくない。

それは神戸市があたかも阪神・阪急・近鉄の如き複合経営体として稼働したことである。私鉄の如き200~300社という一大コングロマリットではないが、公営施設も加えれば市域という限られたエリアにかなり濃密な関連サービス網が完備されだしたのである。

神戸市の外郭団体が、単に個々管理コストの軽減といった域から、都市経済活動からの利益を吸収して、自ら自己増殖の成長軌道を走るという体系ができつつあったのである。数十という外郭団体はやはり数個のそれに比して、ネットワーク化によって数段上の威力を発揮することになる。

しかも、財政力の弱い団体、収益性の低い業務に対しては、基金の設立、収益事業からの内部補助などの補填システムを生かしながら、全体としての経営効果を狙っていこうとする柔軟性が浸透しだしたことである。

ポートアイランド博の収益金を国際交流基金として、国際会議などコンベンション開催の援助資金とするなど、非収益部門の非力をカバーしながら、全体としての波及効果から判断して、結果としてはプラスになるという視点に立って事業展開をしだしたことである。

この基金方式は外郭団体によって経営効率化を図りつつ、しかも公共的サービスを提供していこうとする分野にあっても多く創設されていった。たとえば「しあわせの村」の運営につき、福祉振興基金百億円を積みたした方法であり福祉・文化・環境などの分野にわたって広く設立されていった。

この背景には、公共デベロッパーによる開発事業のケースでは土地先行取得、低利長期資金、補助事業確保などが大きな効果を発揮してきた。しかし、イベント、観光、さらにはハイテク化、ファッション化などの分野にあってはそれらのシステムは神通力を喪失していった。

それに代わって重用されていったシステムが、財団、基金、人材派遣、情報提供などの手段であり、これらの素材を呼び水、潤滑油などとして、市外のエ

エネルギーを凝集させ、より高水準の都市経営への飛躍を図ろうとした。

それが次にのべる公共主導型の複合経営から、より民間主導型の複合経営への変身であった。

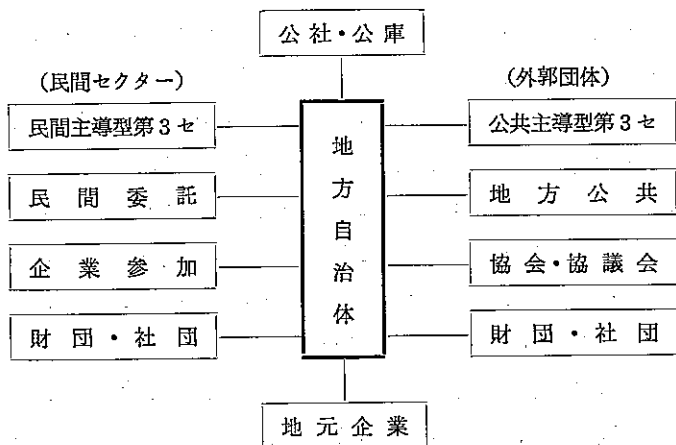
地域複合経営システムの創出

神戸市の都市経営は、ポートアイランドの建設、ポートピア'81の開催をふまえて、神戸市としては一般会計を中心とした複合化をすすめていた。しかし、都市産業にあって文化産業が次第に胎動し、都市開発事業にあってウォーターフロントなどの機能再編成事業が主流となってくるにしたがって、官民・公私連合の地域複合経営システム（第1図参照）へと受けいを深めつつあるといえる。

従来はいわば第1図の右側のみのシステムであったが、次第に民間サイドも含めた都市経営戦略が重要視されてきたのである。それはポートアイランドの宅地分譲は一区画（数千坪）の高層住宅用地の分譲であり、面積のみみれば数万坪に達するが、要するにマンション用地の売り切りであった。

そこには民間企業のノウハウ、エネルギーを活用しようとする政策志向性は

第1図 地域複合企業体経営システム



みられない。官民協力といっても分譲によって官民は縁切れとなってしまうていた。しかし、このような名目的な官民連けいを変えたのが、コンペ方式による一括分譲である。これまで自治体は土地を特定企業に一括分譲する方法を公益に反するとして回避してきたが、それでは街づくりはできないとして、次第に近年、六甲アイランドの街区づくりのような大型のコンペ方式が採用されつつある。

六甲アイランドでは積水グループに8万坪の一括分譲によって、ホテル、病院、ショッピングセンターを含めた街づくりを期待したいという願いをこめて売却された。したがって、同じ分譲といっても民間エネルギーの評価は、ポーアイと六甲では雲泥の差があるといえる。

今後さらに都市開発にあっても長期・大規模・複合セクターによる開発が次第に多くなる傾向にある。そして都市開発がより総合化、ソフト化するにしたがって全面的公共、全面的民間という方式は地域振興にとっては必ずしも最適方式ではなくなった。第3セクターにあっても、かつてのように公共主導ではなく、第1表のように公共セクターから民間セクターへと事業の推進段階に応じて主導権が移ることが考えられる。

これまでこのような民間企業への一括分譲は、官民の癒着として攻撃対象と

第1表 地域開発における公民分担

(公共セクター)	(公民セクター)	(民間セクター)
開発基本計画 用地規制 (関連公共) 投 資 公共的サービスの 支 援	(共同出資) (3セク設立) 施設基本設計 資金調達 公共・公益施設負担 運営組織設立 (複合経営) 体制の確立	コンサル的 機能関与 (建設・設計) (ノウハウ提供) 施設運営 PR・イベント 付帯事業

されてきた。しかし、街づくりには一定の計画が必要であり、各自がバラバラにマンションを建てたのでは、味気ないスラムと化してしまう恐れすらある。住宅団地であっても、多くの生活サービスが必要となると、自治体の手に余ることになり、民間のエネルギーとノウハウを利用するのが最も賢明な選択ということになったのである。ところが一括分譲方式は公共性の条件に反するために、その批判を治癒するための手段がコンペ方式ともいえるのである。このことによって不当な売却益を抑え、公共性のある開発を求める条件付売却によって公共性を充足することを狙ったのである。

要するにこれまで都市経営にあつては、公共主導型ですすめられてきたといつても過言ではなかつた。しかし、これからの都市経営にあつては、地方自治体はその主体性を確保しながら如何に民間エネルギーを導入していくかが問われることになる。

具体的には民間エネルギー導入のシステムとして、これまでの外郭団体に加えて委託方式、企業参加方式の活用などが考えられる。

民間エネルギー活用の方法として第3セクター方式以外に、まず考えられる第一が、委託方式である。第2表のように分類されるが、外注といった文字どおりの外部委託ではなく、混合形態の一種として、次第に成長しつつある。

すなわち公共サイドからみれば租税とか寄付では混合方式としてはやる気はないが、第3セクターとか事業参加方式であれば、目算も立ち運営参加もできるので混合方式にもあまり抵抗はない。

民間エネルギー活用の第二が企業参加方式である。企業参加方式は冠大会、冠講座にみられるように、公共セクター中心の事業、サービスに部分的に企業

第2表 委託方式の類型

企業委託方式	外注方式(経理契約)
住民委託方式	第3セクター方式(資本参加)
団体委託方式	個々の住民(ボランティア)
	住民組織(財団・社団・自治会)
	公益法人方式(福祉医療教育法人)

参加を求める方式であり、サービス行政の拡大とともにこのように簡単な方式が重宝な方式となるであろう。企業活動にあって、短絡的な収益戦略のみが、企業成長の最適方策とはいえない社会環境となった。そのため企業にあっては企業イメージを高め、企業モラルを向上させるためにも、社会的参加の要素をもった企業活動が展開されるようになった。この企業エネルギーを民活事業として吸収する企業参加方式は、結果として民活事業の事業収支の分岐点ともなりつつある。

その一つが、スポーツ・イベントの冠大会にみられる広告参加としての参加である。その典型事例がロス・オリンピックである。公式スポンサーとしてマクドナルドは、1,000万ドルの協賛金を支出し、これら企業協賛金で25%も経費負担している。

ポートピア'81、ユニバーシアードなどは、寄付・協賛金ではなく、広告方式の変形としてオフィシャル企業方式とか企業広告入りの現物提供など、市場メカニズムに準じた企業参加方式がとられている。これは寄付・協賛金方式とは異なる方式で、今後公益・公共の分野にわたって利用される余地が大きいといえる。

二つが、産官共同、産官学共同システムなどといわれる事業方式で、企業参加の変形として次第にひろがりつつある。現在は、技術開発の分野で多くみられる。

今後、この方式が再開発、コンベンション、福祉創造などの分野で多数、創設されることが期待できる。

たとえば近年、企業博物館、文化ホール、さらには研究所などの設立がつついでいる。神戸市の北野には竹中工務店の大工道具館が建設され、異人館とともに観光資源となっている。

総合商社への展開

これからの地方自治体は、総合商社の機能が地域開発にあっては求められ、また、総合生活センター的機能が生活福祉にあってはのぞまれるであろう。

生活福祉にあつては、シビル・ミニマムのサービスのみでなく、より以上の文化・スポーツ・福祉サービスが次第に行政範囲のなかに入ってくるが、地域開発にあつても基盤整備より以上の文化的機能が重要性を帯びてくる。

ポートアイランドの経営に如実にみられるが底地をつくり、上物をつくり、さらにイベントを開催し、地域産業の振興を図っていくことが求められる。

このようにみえてくるとやはり地域の総合経営力がキメ手を握っている。地方自治体もかつての公共投資依存型、金融優遇万能型から脱皮し、自ら経営主体となつて地域プロジェクトを展開するようになった。

このような地方自治体の総合経営システムの必要性はこれからの産業政策や市民ニーズを考えてみてもわかる。たとえばこれからの都市は好むと好まざるとにかかわらずハイテク、ファッション化が求められるが、都市自治体としても公共投資か、金融と業界擁護のみが振興策ではない。ソフト経済、ポスト産業社会にふさわしい政策を展開していかなければならない。もっとも行政がなす分野はあくまで外部環境の整備と刺激であるが、再びファッション都市についてみると次のような施策がのぞまれる。

第1に、都市イメージ、都市魅力、都市ムードなど、ファッション都市はコンベンション都市と同じように都市全体がそれにふさわしい景観、雰囲気をもっていなければならない。

工業都市のケースでは道路・港湾といった基盤施設が求められたが、ファッション都市など消費型の都市では、街並み、風景、ホテルなど、同じハードでも異質な施設がキメ手を握っている。

しかもそれらの施設が全体としてムード、イメージを醸成していくようなくてはならない。そのための施設の装飾、イベントの開催、情報・サービスの提供などが付加されていかなければならない。

そのような都市のもつ個性の魅力が消費を刺激し、創作の意欲をかき立てる誘因となるのである。神戸にはこれのための道具・装置として、六甲・神戸港を生かした景観、新神戸オリエンタル、オークラなどのホテル群、北野・メリケンパークなどの都市景観がそろっている。

したがってこれらの都市景観・施設をファッション都市・神戸へのイメージに結びつけ、どうイメージアップを図るかである。そのための施策が個性的なファッションイベントの定着であり、神戸のイメージを凝結させるための情報誌である。

このようなイベント、情報誌は、神戸ファッションを売出すための手段のみでなく、神戸イメージを創造、浸透、上昇させるための交流の場でなければならない。神戸とは何かを追求していく媒介項であり、ファッションと他の神戸文化を結びつけ神戸イメージをより個性的なものにしていく情報発信装置でなければならない。

第2に、ファッション都市にはイメージ、情報、人材などソフトの施策が求められているが、このようなソフトを創造する醸造場ともいえるべきハードの施設が存在することもまた不可欠である。

六甲アイランドには大規模展示場としての「神戸ファッションマート」、情報収集発信基地として「神戸ファッションセンター」が計画されている。また人材育成をめざして西神研究学園都市の「神戸芸術工科大学」が開設されるなど、ハードの面での整備も並行してすすめられている。

これらの施設は施設の存在によって情報が集積され、センスを磨く場が作りだされ、人材が創出されていくことになる。いいかえれば神戸ファッションマートには内外 500社の卸売業者が常設展示場を設けるが、それ自体が情報収集・発信であり、神戸ファッションへの刺激である。そしてこのような情報と刺激の交錯のなかで芸術工科大学の学生達は、次代のファッションデザイナーとしての感覚を身につけていくことになる。

それは丁度、大学や企業の存在が研究、消費、イベントの拠点となるように、ファッション関連のこれら施設・機関がより高水準の活動をなすように神戸ファッションセンターの機能が期待されるのである。

第3に、基金を中核とする産官学のネットワーク化である。すなわち施設運営をファッション企業への成長、神戸の都市イメージに連結していくためにはどうしてもこれらの要素を統合する機能がなくてはならない。

これまでの産業社会型の都市経済では官庁は基盤をつくり、企業は工場内で技術開発し、生産向上を図り、工業生産額を上げていけば工業都市の名声をほしいままにできた。

観光、コンベンション、ファッション都市などとなると、個々の企業の努力とともにそれらをまとめたイメージ、企業・施設、イベントなどの相乗効果などを無視することができない。

そしてこれらの要素・施設・企業を結びつけるためには人材が必要であるが、それとともに基金が不可欠である。同業者が集まって利益擁護団体をつくるにはファッション都市はひろがりがあり過ぎる。

むしろ自治体が公共投資にかえて基金を設定し、イベント、情報、研究、施設運営などに産官学の参加をえて奔放なファッション都市への戦略が展開されなければならない。

基金、機関、コーディネーターが必要とされるのは、神戸市にはすでに芸術工科大学、ワールドなど学に産に人材は存在しており、研究と実践の場もある。したがってこれらの人材・発想の交流を図り、それらを神戸ファッションという個性あるスタイル、イメージに発酵さす触媒こそが不可欠なのである。

神戸は開港市として今まで独自の文化とその遺産を引継いできた。このストックをフローに転化し、神戸ファッションを形成していくことは東京よりも地縁性があり容易である。また、企業デザイナーの感覚と芸術工科大学の研究を融合させて、流行に追随しない神戸パターンを形成していく可能性も大きい。

何よりも生活文化としてすでにある神戸洋風文化をトータル・ファッションとして完成さす土壌がある。これは東京にもない利点である。京都が和風の伝統的総合文化をもっているように、神戸も欧米にはない和洋折衷の神戸洋式をより洗練させ、神戸ファッションとして熟成させていかなければならない。

異人館、コーヒー、真珠、ケミカルなど、独自の風物・企業をもっている。これらを個々企業の生産戦略、観光・イベントといった即物的対応ではなく神戸文化の形成をめざした活動へと結合させ結実さすネットワークがキーポイントを握っている。それは情報誌、研究会、イベントなどによる模索の場から、

自然発生的に人材も感性もそしてネットワークもつくりだされるのではなからうか。

しかしこのようなネットワーク化とか融合化は容易でない。現にポートアイランドのファッションタウンはファッション関連企業30社近くが集中しているが、これをまとめる異業種交流には成功していない。また、エキゾチックな景観にもかかわらず限界性のムードはない。

これは行政、業界の怠慢ともいえるが、それだけトータルファッション化とかムードづくりが焦眉の案件といえる。六甲アイランドも含めたファッション都市化へ神戸の真価が問われようとしている。かつてオイルショック後の不況期に神戸市はポートピア'81を演出し、見事に公共デベロッパーから都市経済プロデューサーに変身したが、その有終の美を飾るにはやはりファッション都市の創出をなさなければならぬであろう。それはハード、ソフトを結合させ、神戸産業の各業種を交流させて、神戸ファッションと、強烈な個性をもった神戸文化を凝固させる“^{にがり}苦汁”が不可欠である。器のみでなく、この凝結剤をつくりだしていかなければならない。それこそ産官学に加えて民（市民）も加わった新しい創造への英知が試されようとしているのではなからうか。

ソフト経済の経営感覚

神戸市の都市開発はデベロッパーから複合経営体へと発展していった。さらに公共中心から公私連合のより成熟度の高いシステムへと昇華させていかなければならない。

また、そこでの経営感覚もより洗練されたものへと磨かれていかなければならない。

つぎに、文化産業などを起爆剤とした地域産業の振興にあって、求められる新しい経営感覚とは何であろうか。

第1にまず、官庁自身としては常に新鮮な創造力をもつことである。官庁が陳腐な日常事務を処理することで満足しないことである。民活といわれているが、官活こそ期待されなければならない。

官庁がもつ資金、人材、情報などのエネルギーを十二分に評価し地域振興の先兵として投入していくことである。このエネルギーを触媒として、地域内外のエネルギーを引き込み、結晶させることである。ポートピア'81の成功は地元企業・市民の協力があつたからであるが、より典型的な事例はポートアイランドである。

ポートピア'81や複合都市としてのポートアイランドなど、まさにコロブスの卵であるが、都市経営にはこのような先見性とパイオニア精神が必要である。

これは神戸市に限ったことではない。北海道・池田町（ワイン工場）、占冠村（リゾート）など成功事例は、多かれ少なかれ危険をおかしたパイオニア精神の現れである。

第2に、長期的洞察力・計画力・構想力の成果である。それはポートアイランドをみれば如実にわかる。ポートアイランドは港湾の船混み対策としてスタートしたのである。

港湾用地であるのに櫛型のスタイルをとらず、どちらかという団子型の都市開発用地を内部にかかえ込んだ設計とし、コンテナ基地としてのみでなく、複合的都市機能用地をめざした決断である。今となつてはコロブスの卵であるが、コンテナヤードに囲まれた海面埋立地が果たして都市機能用地としての雰囲気をもった都市空間となるかどうかの不安があつたことは否定できない。

第3に、経済・社会構造の変化への適応力・変革力である。神戸市の都市経営で注目されるのは、神戸市が次々と地域経済活性化への政策を打ち出していることである。もちろん地域経済は自治体が頑張つてみたところで、そう大きく変ることはない。ベンチャービジネス、ハイテク産業など基本的には市内企業の問題であり、自治体が手を貸したからどうなるものでもない。

しかし神戸市が新しい産業の胎動に目をつけ、それらを巧みにPRしながら都市イメージの向上や地域産業の方向づけをやっていることは、それなりに評価されてしかるべきであろう。

まず、ファッション産業都市をいち早く打ち上げ、アパレル、菓子、靴、家
都市政策 No.61

具、真珠、酒などを新しい産業群としてみたら、その異種企業の相互効果を狙った。

重化学工業で明治以来成長してきた神戸市にとって、その低迷は死活にかかわる重大事であったが、成長産業の旗手アパレルを中心にして、ファッション産業を市内の重要産業としてまとめ上げた。

このような市の動向に呼応して、ファッション産業の成長は著しく、ポートアイランドのファッションタウンに超高層ビル本社も建ち、改めてその経済力を誇示しつつある。

次に、コンベンション都市の宣言と実践である。コンベンション都市は神戸が必ずしも一番でないかもしれない。しかしポートピア'81で示したイベントの経済効果は仮に一過性とはいえ、全国にコンベンションの経済効果を見せつけた。

コンベンションの三点セット—ホテル、展示場、会議場—を一カ所に備えたポートアイランドのコンベンションゾーンは、今や活況を呈している。観光としてもコンベンションは次第に経済振興の新しい戦力としての力量を発揮しつつある。

それは参加者の市内消費（宿泊、観光、ショッピング）より以上に、インフォーマルな波及効果である。まず都市イメージのアップ、これは神戸ブランドの商品にとって何よりの宣伝効果である。関係企業の神戸への親近性の増幅であり、これにともなう企業進出の続出である。

第4に、地域経済力・エネルギーの結集力、いいかえればコーディネーター、プロデューサーとして力量・システムにすぐれている点である。

たとえばポートピア'81では、地方博で6カ月開催は日本でも初めてであり、しかも政府協賛でない催しで、果たして全国的企業のパビリオン出展が見込まれるかどうか、これがポートピア'81の成否の鍵であった。

この時、最大の援軍となったのが地元企業の太陽神戸銀行、神戸製鋼、川崎重工、ダイエー、UCCなどからのパビリオン出展の申し出であった。これ以後、日本企業の横並び的体質が見事に現れ、続々と企業の参加をみた。

この時ほど、神戸市は地元企業の存在を心強く思ったことはなかったであろう。見事なまでの官民協力の成果である。

しかし、このような連携が成功したのも、平素からの地元企業への神戸市の配慮があったからである。その典型的な事例が、新交通の建設を神戸製鋼、川崎重工、三菱グループの“ジョイント方式”で行うという離れ業であった。一社に発注することは、地元企業と神戸市との間に、しこりが残るという配慮からである。

第5は、企画力、実行力、販売力と三拍子そろった行政自身の経営力である。

官庁は、建設は得意であるが、経営は下手である。生産的発想はもっているが、販売的視点が欠落している。

その卑近な事例は、ワイン城の経営にみることができる。近郊農業振興の施策として、ブドウだけを生産していたらその販売に失敗していたであろう。また、ワインを製造してもワイン城をつくり観光客を誘致しなければ売れ残りは避けられなかったであろう。さらに観光施設をつくっても、会議室とか宿泊施設がなければ入場者は頭打ちになるし、ワインの販売は伸び悩んだであろう。そして、一流ブランドである神戸ビーフ、神戸ワインとの3点セットで宣伝しなければ、品不足になるほどの神戸ワインブームはおきなかったであろう。

官庁といえどもこのような開発事業、サービス行政は民間企業と異なることはない。公共メカニズムとか、官僚的思考にとらわれない意識転換をスムーズにこなすことができる柔軟な行政風土が、都市経営力を生み出しているのである。

はっきりいえることは、公共デベロッパーを中核とする開発型都市経営の時代は去ったということであり、経済のソフト化に合わせて自治体を中核とする自治体経営のための複合経営化がすすんだが、今や、自治体の能力をこえる都市経営分野が続々と出現しており、自治体はむしろ官民のエネルギーをどう結合させ、結晶させるかという、コーディネーター的機能がより重要となってきたのである。

都市開発事業の経済効果

神戸都市問題研究所
都市開発事業研究会

有効需要誘発効果

公共デベロッパーによる開発によってもたらされる経済効果について、かつての高度成長の如き、オールマイティの効果を認めることはできない。それはプラスとしての経済効果とともにマイナスとしての環境破壊効果も発生したからである。

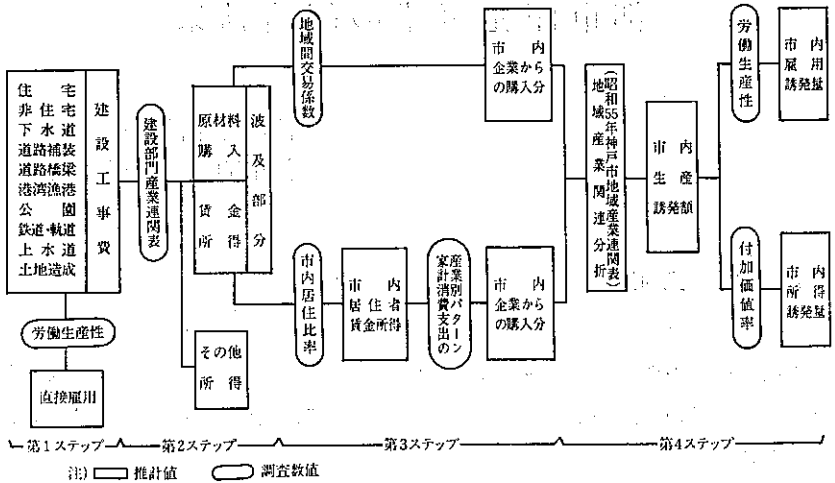
都市経営における経済効果とはこのようなプラス・マイナスの効果のバランスシートによって判定され集計されなければならないからである。

しかし現実の経済的指標・数値としてマイナスの環境破壊効果は災害・公害による明確なる損失がない限り算定がむずかしいことは否定できぬ事実である。したがって今、プラスの経済効果のみを算出することにする。

このプラスとしての経済効果は首都圏の如き集積度が加速されつつある地域にあってはそれ程、大きな意味をもたないが、神戸市の如く早くからその経済基盤の沈下が憂慮され、経済開発が唱えられてきた地域にとっては、その政策的効果を実証する上においても有意義な作業である。

さて公共デベロッパーによる開発事業の経済効果をみると、まず第1にいわゆる有効需要誘発効果がある。この有効需要効果の具体的な算出は、公共デベロッパーの工事額をベースにして、神戸市地域産業連関表にもとづいて、第1図の如き算出方式で推計することになる。神戸市開発局の試算（数値は昭和55年ベースでデフレーターする）では、開発事業の事業費は第1表のとおりである。これを昭和55年価格に換算すると工事請負総額は6兆1,780億円となり原材料購入、雇用者の賃金、営業余剰などのその他の所得に振り分けられる。

第1図 建設段階での経済効果の推計フロー図



第1表 戦後の開発事業・名目事業費一覧 (開発局実施分)

(単位: 億円)

事業名	名目事業費	事業名	名目事業費
西神ニュータウン	8,492	西神南ニュータウン	4,939
西神インダストリアルパーク	1,579	神戸ハイテクパーク	737
研究学園都市	3,515	神戸流通センター	1,143
複合産業団地	1,661	名谷団地	3,785
横尾団地	1,215	高倉台団地	804
鶴甲団地	139	渦森台団地	119
西部工区	177	東部工区	897
ポートアイランド	5,300	ポートアイランド第2期	9,225
六甲アイランド	12,400	合計	56,127

次に、原材料の発注を受けた企業は、これの生産のための原材料を他企業から購入し、労働者を雇用する。一方支払われた賃金は消費にまわされ有効需要を生み出すといった経済循環を通して、市内で3兆4,398億円の生産を誘発す

ることになり、当初建設費 6 兆 1,780 億円を加えると 9 兆 6,178 億円の生産増加を市内にもたらすことになる。

また、この間の市内での雇用誘発量、所得誘発額は、それぞれ 31 万 5 千人、1 兆 3,123 億円となり、当初建設に雇用された 32 万 4,400 人と合わせると 63 万 9,400 人にのぼり、3 兆 9,233 億円の所得が誘発されたことになる。

また、第 2 表では、神戸で行なわれたその他の主要都市開発事業についても併せて推計を行ったのでその結果を掲載している。これらのうちメリケンパーク、摩耶埠頭、白川台・落合・北須磨団地については、同様の手順を踏んで推計したものである。なお、集団化工業団地、その他住宅団地については、以下のとおりの推計方法による。まず、集団化工業団地（阪神鉄工団地他、13 団

第 2 表 建設段階での経済効果一覧表

(単位：生産誘発効果＝億円，雇用機会創出効果＝千人，所得誘発効果＝億円)

		開発局小計	その他開発小計	合 計
第一次分	生産誘発効果	59,465(61,780)	55,524(55,524)	114,989(117,304)
	雇用機会創出効果	324.4	326.9	651.3
	所得誘発効果	25,532(26,108)	24,058(24,058)	49,590(50,166)
第二次分	生産誘発効果	33,064(34,398)	29,920(29,920)	62,984(64,318)
	雇用機会創出効果	315.0	285.4	600.4
	所得誘発効果	12,738(13,123)	11,966(11,966)	24,704(25,089)
合計	生産誘発効果	92,529(96,178)	85,444(85,444)	177,973(181,622)
	雇用機会創出効果	639.4	612.2	1,251.6
	所得誘発効果	38,272(39,233)	36,024(36,024)	74,296(75,257)

注 1 () 書は、価格を GNP デフレーター、総合卸売物価指数等を用いて昭和 55 年価格におきかえたものである。

注 2 開発局小計は西神 N. T、西神南 N. T、研究学園都市、西神 I. P、西神 H. P、流通業務団地、産業複合団地、名谷団地、横尾団地、高倉台団地、鶴甲団地、渦森台団地、東部工区、西部工区、ポーアイ I、ポーアイ II、六甲アイである。その他開発は摩耶埠頭、メリケンパーク、白川台団地、落合団地、北須磨団地、集団化工業団地、その他住宅団地である。

地)については、モデルとして阪神鉄工団地について算出し、そこから推計する方法を採用した。

またその他の住宅団地については、区別団地開発調書から開発局実施分以外のすべての団地(139,121戸、面積4,366.7ha、人口561,662人〔但し、届出ベースで数値を把握しているため、今後着工予定分も含んでいる。〕)を取り上げ、開発局実施分の戸当たり平均住宅建設単価、1ha当たりの平均宅地造成単価を参考にしながら算定した。

その結果、前述の開発局実施分と合わせると第一次分、第二次分合計で、18兆1,622億円の生産誘発、125万1,600人の雇用誘発、7兆5,257億円の所得誘発をもたらしたことになる。

仮に全事業の所要期間を25年とすると、単純平均で単年度では7,265億円の生産誘発、5万人の雇用誘発、3,010億円の所得誘発となる。この数値を全市との関連でみると所得誘発は、55年度市内純生産2兆9,815億円の10.1%、55年市内就業者数643千人の7.8%、それぞれ貢献していることになる。このうち開発局実施分に限定してみると、それぞれ5.3%、4.1%となる。

産出効果の算定

第2に、これら開発事業によって生みだされた都市空間における生産・生活行為によってもたらされる経済効果としての産出効果がある。

地元地方自治体にとっての経済効果は、建設過程の一過性的な需要誘発効果よりも、むしろ完成後の産出効果の方がより重要と言える。

立地企業の生産活動や人口定着によって生ずるサービス業・商業活動に伴う経済効果を表す指標としては、生産誘発額、雇用誘発量および所得誘発額を取り上げる。その経済効果の推計の全体フローは、ほぼ第1図と同じエコノメトリックモデルに従って行なわれた。

具体的推計方法は有効需要の算定と基本的には同じであるが、まず第3・4表の如く開発団地・工区での就業者とその業種別比率を算出し、神戸市内の業種別1人当り生産性から産出額を算出することとしている。

第3表 開発事業・地区別就業者数（開発局実施分）

（単位：人）

事業名	就業者数	事業名	就業者数
西神ニュータウン	7,600	西神南ニュータウン	7,500
西神インダストリアルパーク	19,000	西神ハイテクパーク	5,700
研究学園都市	4,000	神戸流通センター	6,300
産業複合団地	10,200	名谷団地	2,810
横尾団地	610	高倉台団地	600
鶴甲団地	280	渦森台団地	150
西部工区	7,260	東部工区	18,010
ポートアイランド	32,600	ポートアイランド第2期	17,500
六甲アイランド	37,000	合計	177,120

第4表 部門別就業者数

（単位：人）

部門	就業者数（構成比）	備考
製造業	57,240 (32.3%)	19.1%
建設	470 (0.3%)	5.5%
電気・ガス・水道	520 (0.3%)	
商業	51,355 (29.0%)	32.3%
金融・保険	750 (0.4%)	5.7%
不動産業	110 (0.1%)	
港湾サービス	14,360 (8.1%)	10.3%
港湾以外の運輸通信	22,500 (12.7%)	
サービス業	28,175 (15.9%)	23.2%
公務	1,640 (0.9%)	
	177,120 (100.0%)	

注）備考欄の数値は、神戸市全体の昭和61年の就業者部門別構成比である。

結果を概観してみると、就業者数をベースに部門別の労働生産性を乗じて第一次分の生産誘発額を求めると、戦後開発局が事業を実施した地域でフル操業の状態になると年間3兆6,401億円の生産が生みだされることになる（第5表

第5表 企業の生産活動に伴う経済効果一覧表

(単位：生産誘発効果＝億円，雇用機会創出効果＝千人，所得誘発効果＝億円)

		開発局小計	その他開発小計	合計
第一次分	生産誘発効果	35,392(36,401)	4,381(4,381)	39,773(40,782)
	雇用機会創出効果	177.2	50.6	227.8
	所得誘発効果	13,568(13,937)	2,901(2,901)	16,469(16,838)
第二次分	生産誘発効果	20,327(21,165)	2,139(2,139)	22,466(23,304)
	雇用機会創出効果	143.2	17.5	160.7
	所得誘発効果	8,611(8,865)	889(889)	9,500(9,754)
合計	生産誘発効果	55,722(57,569)	6,520(6,520)	62,242(64,089)
	雇用機会創出効果	320.4	67.8	388.2
	所得誘発効果	22,180(22,804)	3,790(3,790)	25,970(26,594)

注1 () 書は、価格をGNPデフレーター、総合卸売物価指数等を用いて昭和55年価格におきかえたものである。

注2 開発局事業分、その他開発事業分の対象事業は第2表と同じ。

参照)。またこの生産額を中間投入比率および雇用者配分率を用いて、産業別原材料費と賃金所得に分類し、これらを各産業の需要増分とみなし、昭和55年神戸市地域産業連関表を用いて、第二次分の生産誘発額、雇用誘発量および所得誘発額を求めると、3兆6,401億円の生産額は、経済循環をとおして市内に2兆1,165億円の生産、14万3,200人の雇用、8,865億円の所得を誘発することになる。これを当初の第一次分と合わせると、合計で毎年市内に5兆7,569億円の生産誘発、32万400人の雇用誘発、2兆2,804億円の所得誘発をもたらすことになる。また第5表では、神戸で行われたその他の主要都市開発事業についても併せて推計を行い、その結果を掲載している。これらのうちメリケンパーク、摩耶埠頭、白川台・落合・北須磨団地、集団化工業団地については、有効需要誘発効果の算定と同様の手順を踏んで推計したものである。なお、その他住宅団地については、以下のとおりの推計方法によった。

まず、既に完成をみている団地については、事業所統計から実績数値(約

30,000人)を拾い、今後完成する大規模団地の北神戸3団地、藤原台等を団地の規模から約10,000人と推計し、以下同様の手続きで算定を行った。

その結果、前述の開発局実施分と合わせると第一次分、第二次分合計で6兆4,089億円の生産誘発、38万8,200人の雇用誘発、2兆6,594億円の所得誘発をもたらすことになる。

これらを神戸市全体の数値を用いて評価すると、平成2年時点での市内純生産が4兆4,080億円(昭和59年度3兆5,664億円)と見込まれることから、開発局関連の第一次分で全市の31.6%、波及効果の第二次分を合わせると51.7%のウエイトを占めることになり、非常に高い率となる。また、これにその他の主要都市開発事業も合わせてみると、その率はより一層高くなり、それぞれ38.2%、60.3%となる。

一方観点を変えて就業者数でみると、同じく平成2年時点の就業者数が676千人(昭和59年65万8千人)と見込まれていることから、開発局関連の第一次分で全市の26.3%、波及効果の第二次分を合わせると47.4%のウエイトを占めることになる。また、これにその他の主要都市開発事業をも合わせて考えると、その率はそれぞれ33.7%、57.4%となる。

これらの数値は、ポートアイランド第2期、複合産業団地等平成2年には未操業である地域もあるため、若干シェアが過大評価になる傾向があるにしても、市民経済に占める港湾関連・依存産業(部門)の割合が、所得で38.8%、就業者で17.3%であることを考えると如何にこれらの数値の持つ意味が大きいかが窺えよう。

公経済効果

第3に、これら開発事業による都市経済活動の拡大によってもたらされた公経済の間接的効果として市税収入など公経済効果がある。

まず、ポートアイランド、六甲アイランドにあってはすでに収入実績がある。市民税(個人分、法人分)については、それぞれ完成後の居住人口、就業人口を全市比率から、全市税収入を按分比例配分した。また、固定資産税につ

第6表 ポートアイランド、六甲アイランド市税収入見込

区 分		ポートアイランド	六甲アイランド	
面 積		436ha	580ha	
計 画 人 口		20,000人	30,000人	
就 業 者 数		32,600人	37,000人	
年 度		最 終 見 込	最 終 見 込	
市 税 合 計		123億円	136億円	
内 訳	市 民 税	個 人 分	30	34
		法 人 分	39	44
	固定資産税 (都市計画税 を含む)	土 地 家 屋	45	48
		償 却 資 産	4	4
	事 業 所 税		4	4
	そ の 他		1	2

いては、㎡当たりの実績から将来完成時の分を加えて積算した。事業所税についても固定資産税と同じ方式で算出されている。その結果は第6表のとおりである。

特に注目されるのは、ポートアイランドの固定資産税(都市計画税を含む)の税額が約36億円とポートアイランドの市税収入全体の約47.4%を占めており、全市より約5ポイント高いことである。これは、ポートアイランドの地価が全市平均よりも高いこと、ホテルや業務ビルなどの大規模建築物が寄与している。

また、現在の開発が進み、人口や就業者が計画どおり定着した場合の最終見込の市税収入額を推計するとポートアイランドから約123億円、六甲アイランドからは約136億円となる。これを各区の市税合計額と比較すると、それぞれ単独で現在の北、長田、須磨、垂水、西の各区をやや上回る規模となり、合計額約259億円は市税収入全体の約11.8%を占めるものとなる。

この試算の前提条件として、ポートアイランドの面積を436ha、計画人口を20,000人、就業者を32,600人、六甲アイランドについても、それぞれ580ha、

30,000人, 37,000人をもとに積算した。

また、ポートアイランド、六甲アイランドと同じように開発途上で人口定着、企業進出中の西神インダストリアルパーク、神戸ハイテクパーク、神戸流通センター、西神ニュータウン、西神南ニュータウン、研究学園都市などについて、同じ方式で税収を推計したのが第7表のとおりである。

昭和62年度における西神インダストリアルパークからの市税収入は、約20億円、神戸ハイテクパークは約1千万円、神戸流通センターは約1億円、西神ニュータウン、西神南ニュータウン、研究学園都市を合わせて約19億円で、西神ニュータウン合計では約40億円である。

今後、就業者や人口が計画どおり定着した場合の最終見込の市税収入額を推計すると、西神インダストリアルパークは約52億円、神戸ハイテクパークは約18億円、神戸流通センターは約16億円、西神ニュータウン、西神南ニュータウ

第7表 西神ニュータウンの市税収入見込額

区 分		西神インダ ストリアル パーク	神戸ハイテ クパーク	神戸流通セ ンター	西神・西神 第二・研究 学園都市住 宅団地	合 計
面 積		276ha	94ha	114ha	1,364ha	1,848ha
計 画 人 口		—	—	—	105,000人	105,000人
就 業 者 数		19,000人	5,700人	6,300人	19,000人	50,100人
年 度		最終見込	最終見込	最終見込	最終見込	最終見込
市 税 合 計		52億円	18億円	16億円	99億円	185億円
内	市民税					
	個人分	17	5	6	53	81
	法人分	15	5	4	11	35
	固定資産税					
	土地家屋	13	4	5	26	48
	償却資産	5	3	1	1	10
訳	事業所税	2	1	—	2	5
	その他	—	—	—	6	6

注1 市税収入見込額は、昭和62年度の収入実績をもとに算出した。

ン、研究学園都市の住宅系3団地で合計99億円となる。

これらを合計すると約185億円で、ポートアイランドの約123億円、六甲アイランドの約136億円と比べると、それぞれ約1.5倍、約1.36倍となる。

また、西神ニュータウンの市税収入額約185億円を開発面積1,848haで割ると1ha当たりの市税収入額は約1千万円となり、ポートアイランド、六甲アイランドの1ha当たりの市税収入額(約2,550万円)と比較すると約39.2%となる。

なお、神戸複合産業団地については、ポートアイランド第2期と同様の考え方により対象から除外している。

つぎに、東部第1～4工区、西部第1～3工区、摩耶埠頭については、既に造成が完了し、工場や事務所が稼働している。そこで、最終見込の市税収入額は、昭和61年7月1日現在の就業者、昭和63年8月1日現在の人口、昭和62年度の収入実績による税額をもとに算出した。

なお、東部工区の市税収入額は、約92億円、西部工区からは、約28億円、摩

第8表 東部工区・西部工区の市税収入見込(昭和62年度)

(単位:百万円)

区 分		東部工区	西部工区	摩耶埠頭
		最終見込	最終見込	最終見込
面	積 (ha)	439	104	64
人	口 (人)	560	527	—
就	業 者 (人)	17,939	5,574	1,380
市 税 合 計		9,162	2,848	283
内	市 民 税	個 人 分	815	126
		法 人 分	514	78
	固 定 資 産 税 (都市計画税 を含む)	土 地 家 屋	1,163	78
		償 却 資 産	154	1
訳	事 業 所 税	698	197	—
	そ の 他	11	5	—

耶埠頭からは、約3億円と推計される（第8表参照）。

同じように須磨ニュータウンなども既に造成が完成し、住宅が立ち並び人口も定着している。その最終見込の市税収入額は、昭和61年7月1日現在の就業者、昭和63年8月1日現在の人口、昭和62年度の収入実績による税額をもとに算出した（第9表参照）。

まず、須磨ニュータウンは、高倉台団地約11億円、横尾団地約10億円、名谷団地約33億円、落合団地約17億円、白川台団地約12億円、北須磨団地約7億円で、合計すると約90億円である。ポートアイランドの約73.2%、六甲アイランドの約66.2%に相当する。1ha当たりの市税収入額は、約1千万円となり、西神ニュータウンの住宅団地の約7百万円と比べると約1.4倍となる。

次に、鶴甲団地は約7億円、渦森台団地は約4億円で合計すると、約11億円である。1ha当たりの市税収入額は約14百万円となり、西神ニュータウンの住宅団地の約7百万円と比べると2.0倍となる。

第9表 須磨ニュータウン、渦森台団地、鶴甲団地の市税収入見込額

(単位：ha、人、百万円)

区 分		須磨ニュー タウン	鶴 甲 団 地	渦 森 台 団 地	合 計	
面 積		895	40	38	973	
人 口		94,874	6,439	4,765	106,078	
就 業 者		9,005	1,064	153	10,222	
市 税 合 計		8,966	688	420	10,074	
内	市 民 税	個人分	4,809	326	242	5,377
		法人分	509	60	9	578
	固 定 資 産 税	土地家屋	2,703	240	124	3,067
		償却資産	30	1	0	31
訳	事 業 所 税	13	—	—	13	
	そ の 他 の 税	902	61	45	1,008	

(注) 人口＝昭和63年8月1日現在 就業者＝昭和61年7月1日現在
税額は、62年度の収入実績をもとに算出した。

財政収入効果

第4に、公経済効果の直接的効果として、公共デベロッパー自身の事業収支効果がある。それは赤字になれば一般会計が何らかの形でその損失を補填しなければならないというマイナス的效果となり、黒字になれば開発事業の内部留保として積立てられるが、一般会計への繰出金としてプラスの効果となる。

しかし、対一般会計との関係での実質収支となると、このような繰出金に限らず、注目しなければならないのは事業実施にともなう開発負担金なり、代替施行にともなう実質的な一般会計への財政負担軽減をもたらす効果である。

戦後、昭和28年の東部工区の埋立てを皮切りに、海面埋立、内陸部の住宅・工業団地の造成と、積極的に事業を展開し、先にも触れたとおり本市経済の発展のため、少なからず貢献をしてきた様子が窺えたわけであるが、以下では、開発事業の収支について見てみたい。

開発事業の収支は、大きく二つに分類することができる。すなわち、第1点目が、各開発事業の事業収入と事業原価を対比し、それぞれの開発事業の収支そのものをみる方法である。第2点目は、本市の開発システムの特徴である公共デベロッパーがその事業を通じて開発利益をあげ、事業負担か、繰出金のいずれかの形でどの程度一般会計に貢献できたかということである。

それではまず最初に、個別の事業収支について具体的に見ていきたい。ここでは既に、ほぼ事業が終息している第Ⅰ期事業、ポートアイランドについて見てみることにする。

なお、須磨ニュータウンについては、事業そのものはほぼ終息しているが、新住宅市街地開発法の適用により、原価処分が義務づけられていることから、対象から外す。

第10表、第11表、第12表は、それぞれ第Ⅰ期事業とポートアイランドの売却収入、事業収益をみたものである。表からも読み取れるとおり、第Ⅰ期事業については、トータルで363億円の投資をし、売却収入が460億円、差引197億円の事業収益を得、一方ポートアイランドについても、1,500億円の投資に対し、1,750億円の売却収入、差引250億円の事業収益を得ていることになる。これら

第10表 第I期事業の概要（事業費と売却代金）

（単位：億円，ha）

地区名	全体事業費	売却収入	事業収益	造成面積	施行年度
埋立地(計)	311	389	78	543	昭28～昭45
東部	241	—	—	439	昭28～昭45
西部	70	—	—	104	昭32～昭43
宅地(計)	52	71	19	84	昭28～昭45
鶴甲団地	28	—	—	46	昭34～昭45
渦森台団地	24	—	—	38	昭28～昭45
合計	363	460	97	627	—

第11表 ポートアイランド土地売却実績

（契約ベース）（単位：百万円）

年 度	金 額
昭44	2,246
45	4,359
46	3,079
47	8,934
48	12,821
49	5,160
50	6,887
51	29,097
52	10,918
53	16,924
54	8,334
55	15,795
56以降	50,451
合計	175,005

第12表 ポートアイランド投資額内訳

（土地売却原価）（単位：百万円）

項 目	事業費
造成工事費	41,555
埋立費	30,922
道路費	3,228
橋梁費	2,392
排水路費	800
公園緑地費	3,365
調査設計費	847
付帯工事費	12,867
負担金及分担金	37,623
施設整備費	6,795
事務費等	12,076
建設利息	39,143
合計	150,059

の要因は、期間の大半が高度成長期にあり、開発利益やインフレメリットを十二分に享受できたことが大きな要素となっているが、それ以外にも、社会資本の集約的投入、資金調達など、既に触れてきたような数々の工夫とそれを総合化して実施してきたことなどによるところが大きい。

一般会計への繰出（財政援助）の方法としては、関連事業費負担方式と利益

処分による方式とがある。

関連事業費負担方式とは、開発者負担金という名目で開発事業が関連公共事業費の一部を負担することで、これらは道路、下水道、公園、地下鉄などの建設財源の一部に充当される。また当然のことながら、これらの負担金は事業地処分の原価に算入され、回収される。第13表は、事業費繰出の状況を一覧にしたものである。名目の金額でみると、昭和33年から昭和63年までの累計で802億円の繰り出しをしていることになる。これを実質の金額に直すとその金額はさらに大きなものとなるであろう。

最近では、今までのようにインフレメリットこそ大きく期待できなくなってきているがそのような情勢下においても、今まで培ってきたノウハウにより、六甲アイランドなど新造成地の処分も順調に推移している。

この金額が如何に巨額かは、第12表のポートアイランドの投資内訳をみても負担金及分担金376億円となっており、これで小学校、下水道など本来、一般会計ベースですべき工事・用地費を肩代りしており、付帯関連工事費を含めると、500億円と総工事費の3分の1を占める。すなわち一般会計は何ら自らの腹を痛めることなく100億円近い税源をうる都市空間をつくりだしたことになるのである。

一方利益処分方式は、開発事業会計としての決算黒字額の一部を利益剰余金処分として一般会計に繰り出すもので、これらの金は、一般会計では、一般財源（使途が特定されない）として扱われ、主として市民福祉の向上のための施策に充当されている。第13表は、これらの利益処分類を一覧にしたものである。昭和46年から始まって、毎年繰り出しを行い、昭和63年度末には累計で269億円の繰り出しを行ったことになる。仮に単年度20億円と仮定すると一般会計にとって、平成元年度予算で言うところと地方道路譲与税と同等の収入があったことと同じとなる。

今まで見てきたように、開発事業は、一時的な有効需要誘発効果、半永久的な市民所得・雇用創出効果、公経済効果、事業収支効果、いずれの面から見ても大きく、かつ神戸市にもたらした財政メリットは巨額であることは否定でき

第13表 一般会計等への繰出状況

(事業費による繰出)

(単位：億円)

年 度	繰入額	年 度	繰入額	年 度	繰入額	年 度	繰入額
～昭45	47	昭46	17	昭47	12	昭48	17
昭49	24	昭50	29	昭51	33	昭52	64
昭53	93	昭54	110	昭55	116	昭56	36
昭57	13	昭58	14	昭59	29	昭60	30
昭61	25	昭62	33	昭63	60	合 計	802

(利益処分による繰出)

(単位：億円)

年 度	昭46	昭47	昭48～ 昭55	昭56	昭57	昭58～ 昭63	合 計
金 額	5	13	各10	20	31	各20	269

ない。以下では、経済効果という点に限定して、特にシステムとして特筆すべき点について、まとめてみたい。

まず第一に、開発局が実施した事業の初期投資による有効需要誘発効果である。これはいわばケインズ理論でいうところの、公共事業の増加によって経済成長の下支えをするということと基本的に同一の結果をもたらす。しかし、公共事業の増加を行う場合、その財源は一般的に建設国債などの借入金に頼るのが普通である。全国ベースでみると過去この施策を実施し、その結果一時的には効を奏したが、今その償還期を迎え、財政が硬直化し、そこからの脱却のため財政改革に必死に取り組んでいるのが現状である。ところが神戸市の開発事業の場合、景気にあまり左右されず、毎年一定規模の発注を行い、第1節でも見たとおり景気の下支えとしての効果を上げてきたと同時に、それらは一時的に外債等の借入金で賄われるにしても、最終的には売却代で返還するという図式がきちり守られ、一般財源(税金)には一切手をつけなかったばかりか逆に一般会計に繰り出しを行い、一般会計を助けてきていることが大きく異なる点と言えよう。

第二に、産出効果については各立地企業の生産活動の総体であると言える

が、神戸市の場合、いかに大都市圏にあること、良港を持つこと等立地上のメリットがあるにしろ、元来市街地は細長く、奥行きに乏しいという地形的制約もある。また特に、近年では従来メリットと考えられてきたことが必ずしも直接的な企業の進出動機で無くなってきているなど、神戸市においては大変厳しい環境下になっている。それにも係わらず、新たに多様な業種（従来神戸に不足していた業種も含めて）を集積させ、産業構造の転換を図ると同時に、新たな雇用を創出し、都市活力の維持、発展させた意義は大きい。

第三に、結果として事業主体が公共であったことで、事業・開発利益が内部化されたことである。公共が事業主体となって進める場合、事業成果の面からみても、計画的にでき民間に対して誘導しようとしているまちづくりを自ら進められるという利点があるが、それに加え、経済面でも大きな効果を及ぼす。すなわち、民間が行う場合、事業利益は一法人に帰属することになり、トータルでみると、一部は経済循環を通して社会還元されるが、全てとなると疑問である。また、税収面でみても法人関係税は、市町村よりも、国、都道府県への配分率の方が圧倒的に高く、その徴収された国税、都道府県税が神戸市に還元される率はかなり低い。その意味で、神戸市の採用している事業・開発利益を内部化して、市一般行政に還元するというシステムは、大変優れたものといえる。

第四に税源の涵養という点において、神戸市の場合、無から有を生み出したこと——すなわち、海面を埋め立て、また、山林を中心としたほとんど評価がゼロに近いところに新しい街をつくり、土地そのものの付加価値を高め、あるいは、企業誘致、住宅建設を進め、総合的なまちづくりをしたこと——に大きな特徴がある。税源の涵養という観点からすると、再開発よりも新開発の方がはるかにその効果は大きい。すなわち、新開発地へ進出した企業・住民は、既成市街地からのケースもあるが、少なくとも固定資産税などの税目はほとんど純増であるからである。また、個人・法人市民税にしても、別章で触れるが、市域外からの進出割合もかなり高く、仮に既成市街地から移転のケースにしても、そのまま放置しておく、人口の推移でもその傾向が読み取れたとおり、市域外に流出していたかもしれないからである。

第五に結果として工業系、住宅系がバランスよく配された結果、税源のバランスがとれたことである。一般的に工業系の方が住宅系に比べ、税の収入面では上がり大きいし、公共投資など支出面をあわせても財政収支がとりやすい。しかし一方、デメリットとしては景気に左右され、税収の安定度からいうと、着実に伸びの見込める住宅投資の方が望ましいといえる。その意味で、両者のメリット、デメリットを上手く配合したものとなっている。

都市再開発の実施課題と戦略

白 國 高 弘

(環境再開発研究所代表取締役)

1 都市再開発事業の流れと社会的背景

都市再開発法が生まれて21年。その前身である通称市街地改造法からすると約30年の歴史が刻まれており、その間、色々な法体系ならびに関連制度が整備されてきた。(詳しくは戦後都市再開発事業の歴史参照)

当初の再開発は公共施設(道路拡幅、駅前広場整備など)整備の一手段であり、敷地内の整備(施設建築物の建設)は付随的な位置づけであった。それが、敷地整備に主眼がおかれ、ゼロシーリングという国家予算の環境の中にあっても堅実な伸びを示し、今やまちづくりの旗手として、北は北海道、南は沖縄にいたるまで全国で再開発のツチ音が聞こえている。

このように都市の再開発事業が、まちづくりの手段としての位置を占めるにいたった社会的背景を考えると、

- ① 都市再開発事業の経済性——経済的波及効果、民活
- ② 21世紀のまちづくり——コンパクトで効率的なまちづくり

といった構図がみえてくる。

都市再開発事業を大所高所からみた場合、それから発生する民間資金の誘発ならびに産業振興による内需拡大といった効果を都市再開発事業がもっているからにはほかならない。さらに、欧米社会ですでに始まっているまちの維持管理に対する経費増は確実に日本にもやってくるし、21世紀の高齢化社会にむけての福祉に対する負担増を考えあわせると少しでも維持管理コストの安いまちづくりをすすめておくことは国家100年の大計の上からも非常に重要な施策であろう。そのため、昭和50年代後半からみられる各種まちづくり制度をみると、

その基本理念の中に「共同化」という言葉をキーワードとしてみる事ができる。しかし、この再開発事業のキーワードである「共同化」にこそ、事業実施の困難性と課題が包含されているともいえよう。関係権利者が協議し、合意し、協力しあってはじめて可能な共同化事業は、それゆえに幾多の課題を抱えているわけである。そのため前述した如く、非常に強力な社会的支援をうけながら、その進行スピードは1地区10年といわれるように社会の進行スピードとは比較にならないほどスローである。しかし、再開発事業をつぶさに観察すると、初めから終わりまで困難の連続というのではなく、その流れの中にいくつかの大きな山があり、その山(課題)をどう乗り切るかに事業の成否がかかっており、また、事業スピードにも大きくかかわっているわけである。

そのため、ここではそれらの課題についてその実施戦略を私の経験の中から紹介することとする。

2 事業の組立方の戦略

再開発事業に取り組むに当たって、まず重要なことは、事業の当初段階において、全体の組立を明確に構築しておくことである。場当りの説明会を行うことは、最終的には自分の首をしめることになる。

事業組立の戦略を考える場合に重要なことは、

- ① 権利者のもつ事業に対する不安の解消
- ② 大きな権利者だけが得して、権利の小さい者が損をするのではないかという被害者意識への対策
- ③ 権利者全員が不動産屋的発想になることへの歯止め
- ④ ややもすれば人まかせ(コンサルタントまかせ)的になりがちな考えに対する歯止め
- ⑤ ゴネ得に対する歯止め

といった権利者意識に対し、どのように対処するかを当初段階からはっきりと対策を立てて事業をすすめることが、非常に重要である。

事業推進のコンセプトを当初段階から最終まで一環して説明することによ

り、事業に一定の流れをつくるための「心理的共通項」を権利者全員にもってもらうことである。この共通項の重要性の認識と意識こそが、コーディネーターにとって最も重要視される能力の一つといえよう。

次に上述した5点の権利者意識に対し、どのように対処すべきか（事業を組立てるべきか）の一例を紹介する。

(1) 権利者のもつ事業に対する不安の解消

権利者のもつ不安の中で当初段階で代表されるものに、「自分達の意見を十分に聞いてくれるのか」、「あまり分からないうちに事業だけがどんどんすすんでいってしまうのではないか」といった意見がある。これらの意見の中身は一部分の人々だけの意見で事業がすすめられ、自分達は隅の方へおいやられてしまうのではないかという不安であります。これらの不安解消には、権利者一人一人が全体とどのようにかかわっており、事業がスタートするためには、それぞれがどんな役割をはたすべきかをはっきりと説明し、それも1回ではなく、機会あるごとに話す必要があります。事業のすすめ方の説明会で、法的手続きについて説明し、「権利者の同意を得ながら一つ一つ手続きをすすめて参ります」といった説明を聞くことがよくありますが、聞く方の権利者は、法的手続きだけでどんどん事業がすすめられてしまう不安を感じてしまうわけです。

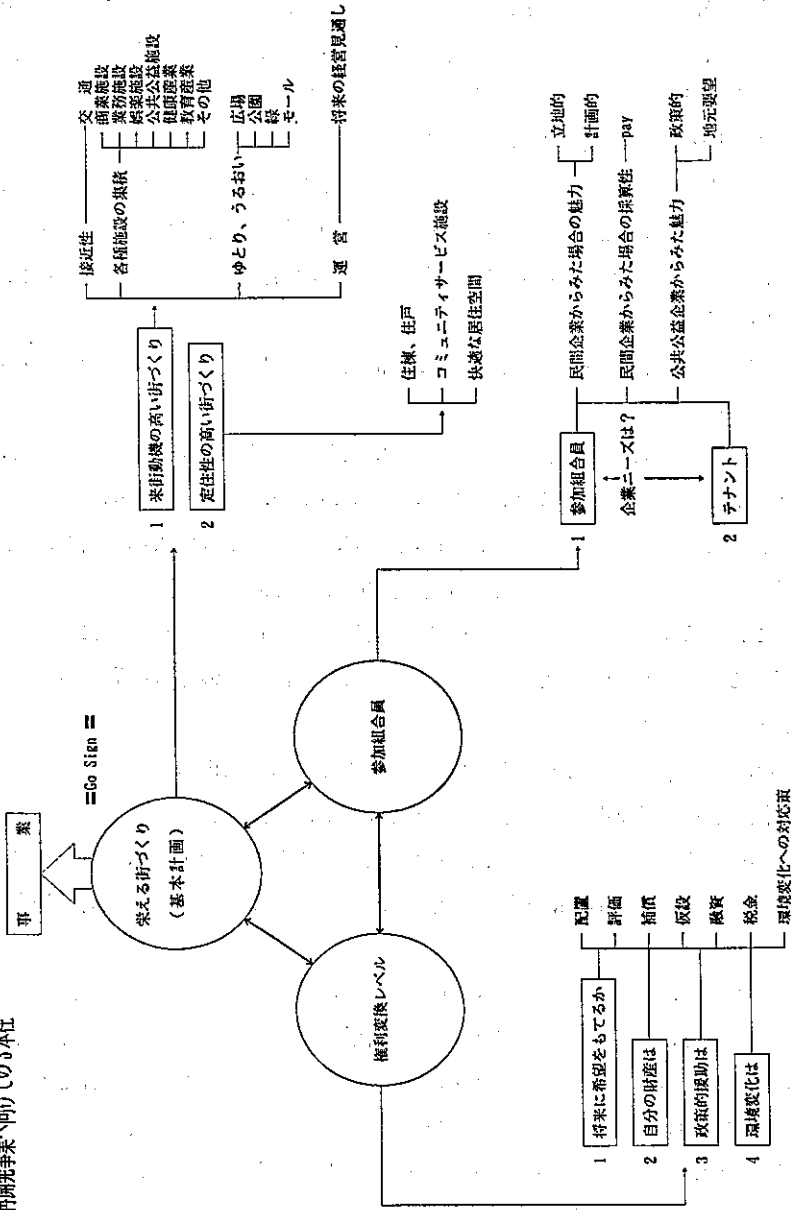
「権利者の同意を得ながら」の内容が分からずに手続きだけが突出してしまうわけです。同意の内容が先で手続きはあとまわしで十分なわけです。内容が理解できれば手続きは形式にすぎません。そのため、私が用いる方法が図1です。

この図式に示されているように、3つの要素（3本柱）が決まってはじめて事業（法的手続き）がスタートすることをはっきりと明言することです。逆に3本柱が決まらなると事業がスタートしないということです。すなわち、「どんなビルを建てるか」「自分達の権利、補償はどうなるのか」「資金的裏付けは大丈夫か」といったことがらを取り決めてはじめて事業のスタートラインに並ぶことになるわけです。

また、この図によって、法的手続きをはじめる前の作業の内容と、その作業の進捗状況が理解できることとなります。これによって、権利者一人一人が現

図1 再開発事業へ向けての3本柱

再開発事業へ向けての3本柱



在どの段階（どの程度の内容が煮詰まっており、あと何が煮詰まってないか）かを理解でき、「もう少しで事業がスタートするのかな」とか「あと1年ぐらいかかりそうだな」といった判断ができるわけです。

この図を事業の当初段階で説明し、機会あるごとに今どの作業をすすめており、あとどんな作業が残っているかをチェックしていくわけです。そして、その節目、節目の段階では、出来る限り多くの全体説明会を開き、全体の周知徹底につとめることが大切です。いわば、準備組合段階でなすべきことの内容ともいえるわけです。

(2) 大きな権利者だけが得をして、権利の小さい者が損をするのではないか
という被害者意識

表記の被害者意識が表面化するのには事業が一定量すすんだあとであって、当初段階で、表面化することは稀である。そのため、表面化する前に対策を講じておくことが必要である。実際問題として、権利の小さい人達に対し、色々の対策を講じることは、事業推進上不可欠のことである。

このような被害者意識をやわらげ、正しく理解してもらうために、権利変換基準とか、評価の考え方を文章にして配布し、常にその方式を周知させることが大きな効果をもっている。

(3) 権利者全員が不動産屋の発想になることへの歯止め

権利者の最大の関心事は評価といえる。この評価の戦略については後で詳しく述べるとして、事業の組立ての中で重要なことは、図1に示すように3本柱がそれぞれ相互に作用、反作用の関係にあるということの「心理的共通項」をつくることである。

たとえば、栄えるまちづくり（基本計画）を重要視すれば、原則的には共用部分が増し、専用部分が減少し、その結果は、参加組合員に対する保留床処分価格が高くなるか、権利変換レベルを下げるかの反作用として表れてくる。

権利変換レベルを上げる（権利者が欲をいうこと）と逆に共用部分の少ないビル計画になるか、保留床処分価格の高騰というかたちではねかえてくる。

更に、保留床処分価格の高騰は多くの場合、集客力の大きな魅力的なプラン

ドテナントの誘致にブレーキをかけ、栄えるまちづくりに大きな支障となってそのつけは権利者に返ってくる。

このように、この3本柱は相互に深くかかわっており、権利者が不動産屋の発想をすれば、そのつけは必ず自分達に返ってくることを「心理的共通項」として醸造することである。

(4) ややもすれば人まかせ（コンサルタントまかせ）的になりがちな考えに対する歯止め

権利者のほとんど全ての人々が、まちづくりに素人であり、はじめての経験でもある。そのため、何をしてもよいかわからないし、その知識もなく、お互い同志の話しであるからしにくいといった側面もあり、ややもすれば、コーディネーター側にまかせてしまおうとする傾向が強い。もちろん、地元の人々にできることとできないことがあるから、コーディネーターとしてやるべきことはやるとしても地元の人々にできることは、うまくやれるかどうかは別にして、できるだけ地元でやる作業と役割を明確にして事業の参画意識と自覚を促進することが大切である。今後生じてくる問題解決の際に大いに役立つことになる。

(5) ゴネ得に対する歯止め

ゴネ得問題は多かれ少なかれ問題として提起される。これについては、(3)で述べた方策が有効であるが、それだけでは解決できない問題を含んでいる。全員が同意して事業がすすむことは最高に望ましいことであり、これに勝るものはない。

土地収用とか行政代執行といった強制移転は、法律上はあっても、実際上の行使はよほどのことがないと実行されないと考えており、（全国で行われている再開発事業のほとんどすべてが土地収用とか、行政代執行が行われずに自主移転によって事業が進行している事実がそれを証明している）、また実際には施行者側にとっても時間がかかりすぎ、そこまでするのなら、金銭的解決をする方が大所高所から有利であるとの判断が働くのも無理からぬところといえよう。決して反対者をそのままにして事業をすすめてよいとは思わないが、一定

の枠をこえた欲求には施行者と行政指導の立場にある役所は、毅然たる態度で望むことが必要である。なんとか円満にという気持ちは、十分すぎるほど理解できても、箸にも棒にもかからない場合もあることを肝に命じておきたい。

以上、事業組立ての戦略について述べてきたわけであるが、要約すると、事業の進行過程と権利者一人一人の事業へのかかわり方を明確にし、3本柱に示されている相互関連と自分達が無理をいすぎると、その結果は自分達に必ず返ってくるという「心理的共通項」を事業の流れの中につくりだすことである。

3 評価の戦略

権利者にとって自分の土地や建物あるいは従後ビルの値段がどのようにして、またいくらぐらいの評価になるのかは最も大きな関心事の一つである。それだけ、評価を発表する時期、価格には非常に気をつかうものである。評価だけは一度発表したら、変更というわけにはいかないから、なおさら慎重に取り組む必要がある。以下に、土地評価の公表についての留意点を述べる。

- (1) 評価公表までに、従前評価と従後評価は一對をなしていることへの理解を深めておくこと。

土地の評価がいくらになっても、再開発事業で建設される施設建築物の全体ボリューム（容積率）は変わらないわけであるから、土地の評価が高ければ従後のビルの床も高くなるという従前、従後評価の関連性を十分に認識してもらうことが肝心である。権利者が従後取得できる床の量は従前土地を100万円/坪で評価しようが、500万円/坪で評価しようが、そんなに大きく変わるものではない。そのため、従前の評価そのものの大小を問題視するのではなく、従前と従後の比較バランスが重要であることへの認識を深めておくことである。

(心理的共通項)

そういう意味では権利変換レベルを従前土地1坪に対し、従後ビル〇〇坪と交換といった物々交換的合意ができれば1番幸いである。これらの合意ができれば、あとはむしろ、事業成立可能な範囲で価格を設定すればよいことになり、評価が高い低いといった物議をかもしだすこともない。

(2) 従前評価は低いほど、多くの権利者にとって有利であること。

前述したように、従前従後のバランスに問題意識が集中すると、従前評価がいくらであるかということが問題ではないから、従前評価を低い目に押さえることによって、従後のビル価格を安くすることができる。その結果、権利者が増し床をする場合の価格も当然のことながら安くなり、権利者の床取得が非常にしやすくなる。それは、事業をすすめる上で非常に大きな力となる。

特に、従前権利の小さい人々にとっては、増し床を余儀なくされるわけであるから、彼らにとって有利なことはいうまでもない。権利の小さな人々に対する大きな救済策ともなっているのである。

また、第三者への保留床処分についても、價格的にゆとりをもって交渉できるわけであるから、有利に相手を選べることとなり、余裕をもって事業をすすめることができる。しかし、ここで問題となるのは転出者に対する対策である。入居者については、物々交換ですむが、転出は1円でも高く自分の資産を処分したいと考えているわけであるから、価格に対する執着は当然のことながら高いわけである。この問題については、転出者にも再開発利益を入居者と同様に分配することで解決できる。入居者がうける再開発利益は、第三者への分譲価格より安く床を取得できることである。そのため、その権利床価格と保留床価格の差額分を転出者に還元する方法が有効である。

(3) 評価は、当初段階では金銭評価ではなく、指数評価で行い、金銭評価は最終段階で行うこと。

事業組立ての中でいかに「心理的共通項」をもつこととなっても、自分の土地が100万円か500万円かは関心のあるところであろう。そのため、当初段階において、100万円という価格を聞くと心理的共通項を忘れてしまって数字だけが一人歩きし、高い安いの議論のみが先行してしまうことになり、いままでの努力が水の泡となる可能性が高い。そもそも土地の値段だけは高い安いの議論をしだすときりがなく、一定の幅の中に正当な価格はあるのだろうが、それこそ法的裁定でもくできない限り合意評価が（そのために一手段として鑑定評価というものがある）正当評価と考えて差し支えないものと思っている。

また、この段階で重要なことは、土地価格がいくらであるかということではなく、施行地区内の土地評価のバランス（一番高いと思われるところを 100 としたら、その他はどうなるか）が重要であり、そのバランス（指数評価）さえ、決まれば問題解決である。

100万円と聞くと高い低いが直接的すぎて、議論百出するが、指数評価となると、一定の第三者的意識が強く働き、生々しさが消えることによって、まともにも早くなる。賭事をする場合、直接金銭のやりとりをせずに点棒とかチップとかでやりとりし、最後に清算するのと同様である。そして、従前従後を等価交換（権利変換レベル）するわけであるから、従後のビルも評価指数で表現することによって、従前従後の変換率さえ決めれば 100万円が高い安いといった生臭い議論をせずに点数評価によって、事業をすすめることができる。多くの場合、うまくいくケースが多い。

昨今の地価高騰の対処方法は、金銭を顕在化させない（土地価格を表面化しない）方法しかないわけである。そうすると物々交換（土地と土地の交換など）とか指数交換という発想が必然的にでてくるわけであるから、この指数評価の方法は土地高騰の中での事業化の方策としても十分有効な手段といえる。

以上のように評価の戦略について述べてきたが、要約すると「心理的共通項」の中で、指数評価により金銭が顕在化することを避け、物々交換的発想によって従前評価を低い目に設定（権利者にとって、その方が有利である）することを可能ならしめることができる。

結果、それは権利者にとっても、保留床処分という事業資金の確保という面からも一石二鳥の効果を発揮することになる。

4 説得の戦略

再開発事業の山場は何といっても権利変換作業といえる。権利者一人一人の意見を聞きながら位置、大きさ、価額を他人と重複することなく決定し、同意をとる作業は、まさに事業のハイライトである。自分の考え通りであれば当然同意してくれることになるが、100人単位の人々を意見通りにまとめることは

不可能であり、そこには当然、施行者側の意見と権利者の意見を調整し、全体をまとめるかたちで各人から同意をもらうわけである。当然、全員が100%の満足をして押印するのではなく、恐らく不満をもちながらも「仕方がない」と考えて同意しているものと思われる。この「仕方がない」と思って同意する場合のその権利者にそう思わせる「力」が重要である。この「力」こそが説得の戦略である。

以下この「力」について述べる。

(1) 公平性について

ここでいう「公平性」とは、社会通念と比べてとか、法律に照らしてとかいった基準に基づくものではなく、自分が他の権利者と比べて公平に扱われているかどうか（相対的公平性）ということである。これが、権利者の公平感というものである。自分が思っていたより得をしたとしても、他人が自分より得をしておればその分自分は損をしたと考えるのが、再開発事業における権利者の意識である。ゼネコンとか、不動産デベロッパーがコーディネーターの役割を果たしている事業（これらの人々が直接権利者の説得と権利調整に当たっている場合）において、彼らが真剣に説得し、権利者の立場に立てば立つほど、この事業をやればその会社はそんなにも儲かるのかと思ひ、権利者の要求が一層エスカレートしていく例をみることができ、これなどはその一番いい例といえよう。このように権利者が同意をする時は、公平性の確信をもった時と考えてよい。

(2) 生活再建について

再開発事業にかかわる権利者は多かれ少なかれ、この事業を契機に現在の自分の生活を切り換える大きなあるいは絶好のチャンスと考えている。そのため、この事業にかかわることによって今の自分の生活を将来どうするか。すなわち、生活再建の方向とイメージを画くことになる。

商売が不振の人は、「もっと儲かる店づくりをしたい」「この際転出して、他の場所でもう一度頑張りたい」「この際商売をやめて、自分の取得床を

貸して、賃料収入でのんびりと生活したい」など。

住宅の人は、「マンションで近代的な生活がしたい」「この際財産を処分して1戸建の家に移りたい」「息子夫婦と一緒に住める広さの住宅がほしい」など。

また、地主・家主は、「今よりもっと収益性を高くしたい」あるいは「今の家が古いので再開発のマンションへ移ってきたい」など。

このようにそれぞれの立場や年齢、環境によっていろいろの考え方が模索されている。

彼らが一定の見切り（再開発事業に同意する）をつけるのは、これらの自分の生活設計がイメージ的に確立し、一定の確信を持ち得た時（もちろん先述した公平性を大前提として）ということができる。そして、彼らに確信をいだかせるために、施行者あるいはコーディネーターはどんな役割と力を発揮できるかということである。将来の長きにわたってのビル繁栄のための権利配置・ビル運営体制の確立、有力テナントの斡旋、代替地の斡旋、よりよい核テナントの誘致など。単なる権利の調整にとどまることなく、各権利者の生活再建についてのよりよきパートナーとして、また頼りになるパートナーとしての役割を果たすことが大切となってくる。そういう意味で、コーディネーターに要求される能力は随分と幅広く、奥行き深いものとなっているのが現状であり、今後その傾向はますます強くなっていくものと思われる。

(3) 10人10色だが 100人 100色ではない (?)

人間は感情の動物である。といわれる如く感情による行動が理性による行動を上回ることはしばしばである。感情が人間一人一人の個性である以上、10人おれば10の異なった個性（感情）が存在するのは当然である。再開発事業の中でもまさに10人10色で、これらの人々に対応するコーディネーターには強烈な個性と幅の広さが要求されてくる。

しかし、事業をいくつかやっている、権利者タイプの中に一定の同類項と特殊項があることに気付いてくる。そういう意味では、100人100色ではないのではないかと考えている。

私はある雑誌に再開発事業における個性派人間15類型の話を書いたことがある。これは、まさに先述の特殊項の人々の話であると思われるかもしれないが、むしろこれは同類項の人々の話である。「自分の土地に自分の建物を」という一国一城型、「再開発事業によって自分の財産がとられるのではないか」という被害妄想型、「自分に有利な計算ばかりする」皮算用型、「人間の力ではどうしようもない」占師型など、一件特殊にみえるが、むしろ同類項と考える方が正しいと思われる。権利の変換という作業が、人間と人間の話し合いによって調整、解決されるものである以上、それに携わる人々は、人間研究が重要な必須科目といっても過言ではない。

以上のように説得の戦略について述べてきたわけであるが、要約すると、「心理的共通項」の上に立って、相対的公平性を踏まえつつ、権利者一人一人の生活再建の良きパートナーとしての役割を果たすことが説得の戦略といえよう。その場合、コーディネーターの根底に「人間万歳」の精神を持ち合わせておくことが不可欠であると考えている。

5 再開発事業の明日にむけての課題

全国の再開発事業は、先述のように「共同化」をキーワードとして、施行地区数、施行面積を拡大し、発展している。しかし、1地区の面積が小さいことや再開発事業の特殊性もあり、再開発事業によるまちづくりは、まさに拠点開発の域を出ず、なかなか面的な拡がりを見せるところまではいかない。

社会的背景でも述べたように実質的にその役割を果たすためには、拠点開発から面的整備へと広がっていくことが必要である。都市再開発事業が真にまちづくりの主役になるためにも、面的整備にむけての課題を整理することが重要である。そのため現在かかえている課題と明日にむけての方策をまとめにかえて以下に述べる。

現在の都市再開発法は

- ① 助成（補助金）
- ② 税の特例（税の優遇措置）

③ 融資（低利、長期の融資）

が事業を支えている。

①の助成については、かなりの水準まですすんでおり、現在の体系の中では、一定の前進はあるにしても、現行の50%UPとか100%UPということは望み薄である。そのため、抜本的な方策を検討することが必要である。

一番望ましいのは、ガソリン税のように特別財源を持つことであるが、これは非現実的である。そこで、「共同化」というキーワードによって結ばれる再開発事業や特定街区、総合設計制度の活用によって生み出された公開空地に対する固定資産税の一部を、再開発事業促進基金として活用する方策はどうだろうか。

公共団体自らがこれらの公開空地を取得すればその取得費はもちろんのこと、その後の固定資産税収入も0である。取得費といかないまでも、これらから入る固定資産税の一部でも、再開発促進基金とし、初動期の組合運営費やコンサルタント派遣費の拡充、あるいは組合事業への公共団体なみ補助、強化などに活用していけばもっともっと再開発がすすむのではないかと考える。こういう話をすると、公開空地分は事業への補助金や容積アップ、斜線緩和などで十分償っているとの指摘もあるが、これらの助成に対しては、土地の高度利用による固定資産税の増収によって、むしろ10～15年のタームで十分賄っていると考えられる。是非検討をお願いしたい。

②の税の特例については、なかなか困難なことである。組合事業の場合の転出者に対する無条件5,000万円控除や、事業用代替地取得に対する特例、補償費に対する特例、基礎控除の引上げなど、むしろ補助枠の拡大よりは、税の特例措置の方が、有効な場合が多いと思われる。しかし、これらの考え方は、再開発事業だけの問題ではなく、他の事業とも共通の事項であり、税の法体系にもかかわる問題でもあるわけであるから、あまり多くは望めないかもしれないが、根気強く交渉を続けていくことが必要である。

③の融資については、高金利時代に入ると、住都公団の融資が非常に有効であり、開発銀行の融資についても地区の特性によって十分活用すべきである。

しかし、現実には、各地方公共団体で行っている融資制度や利子補給制度が非常に有効であり、むしろこれらの制度の拡大が望まれるところである。特に、限度額拡大や返済期間の延長、連帯債務による2世代返済など、その充実が望まれる。

革新自治体と都市経営

昭和50年代、革新自治体が財政破綻から政治的に退潮していき、中央政府による減量経営が全国を吹き荒れていく。第2臨調による福祉削減、人件費抑制受益者負担、民間委託という方式が地方債の不許可、特別交付税のカットという制裁をともなって自治体に強制される。

全国の地方自治体はただ財政収支の改善をめざして、ひたすら減量経営の浸透にいそむだけであった。そこには地方自治の展望もなければ、地域振興への意欲も喪失した下請団体としての恭順な自治体が存在するのみであった。

かつてあれほど猛威を振った革新自治体も、減量経営をはね返すだけの政策を見出すことができなかった。マス・コミ、市民すらも自治体の放漫経営に嫌気がさし、政府の抑制・制裁方針を支持する側に回ってしまった。

政治的にみても革新自治体は凋落の一途をたどっていった。美濃部知事は財政破綻から「自治省から『奴隷の言葉』を強いられる¹」という惨憺たる状況で退任に追い込まれ、飛鳥田市長は社会党委員長になるため徹履の如く横浜市政を捨てたが、その後釜には自治官僚が陣取った。そしてわずかに蜷川知事が杉村敏正京大教授を立て聞いたが牙城を開け渡すという悲運を避けられなかった。大阪府、沖縄県と続々と落城していった。

これらの政治的退潮は中央省庁による地方財政放漫化攻撃の連鎖反応として誘発された。ことに美濃部都政の財政破綻はためにする宣伝の故もあって革新自治体イコール財政管理能力の欠落というイメージを全国的にバラまく結果となった。その後には管財人として自治官僚の鈴木知事が乗り込み、見事に財政再建の手腕を発揮するという筋書き通りの歴史的劇が演じられることになる。

革新自治体は「従来の高度経済成長の過程では、攻めの選挙として革新自治体が増加したが、これが守りの選挙になる²」と弱かった。

それはまさに歴史の皮肉であった。革新自治体が攻撃してやまなかった開発型高度成長が終えんとすると、その兵糧としての税金も絶切れバラマキ行政も神通力を失ってしまった。

革新自治体の凋落の原因につき「新たな問題の提起とそれに対する対応策を欠いた³」ため「手づまり」が生じたといわれているが、この点は政府・保守系自治体も同じであった。直接の引金となったのは財政破綻であった。いいかえれば財源不足であった。「革新自治体……の源資となったのは、主として高度成長による収入の増加であり、その財源があったからこそ、独自の新政策の導入も、自民党の向こうを張った補助金行政の拡大も可能だった。それが73年のオイルショックによって財源は縮小し、財政は逼迫して、革新路線に沿った戦術的な利益配分政策を続けることは、困難になっていった⁴」と分析されている。

高度成長を見越して財政をふくらましてきた自治体は一転してピンチに追い詰められた。しかも革新自治体の首長のなかで、蜷川知事などは財政再建の苦しみを味わって、財政運営に慎重であったが、多くの自治体は財政を膨らませ過ぎた。

地方自治体にとって身から出た錆とはいえ、昭和50年代は四面楚歌であり、中央統制の侵入を食い止める勢いも手段も方向も見出せないままの苦々しい事態に立たされてしまった。内部では財政削減をめぐる各部局がいがみ合い、また、市民・組合・執行部との対立がつづき、財政運営はまさに減量一色に塗りつぶされた感があった。

しかし、このような閉塞した状況のなかから、異端の革新自治体として蔑視されていた宮崎神戸市政が、ポートピア '81の成功をひっさげて企業型都市経営のチャンピオンとして、マスコミの注目を集める。

目的として都市社会主義をめざし、手段として都市資本主義を駆使する企業型都市経営は、革新自治体にとっては“許されざる邪宗”であった。なぜなら

それを傍流、亜流というにはあまりにも都市資本主義の色に染り、産業開発型に傾斜し過ぎているからである。

企業・開発型の都市経営は、かつて拠点開発構想を全国展開した中央政府がもっとも模範として奨励した地域経営スタイルであった。したがって革新自治からみれば、それはまさに産業資本に奉仕する走狗として糾弾すべき市政であった。

また、政治的にみても宮崎神戸市政と革新自治体は中央官僚を共にトップに載かないという点においてのみ共通項があるものの対中央政府との関係では、前者が妥協、後者が対決という違いを示し、決して同じ政治信条にもとづいて政権維持を図るというイデオロギーではなかった。

また、地域開発政策において前者が産業開発をテコとして人口減少に歯止めをかけ、地域浮上に心を砕いたのに対して、後者は明らかに反公害、反成長をかかげて都市資本と鋭く対立した。

たしかに自治権を掲げ中央政府と対決し、福祉・環境至上主義路線の下に行政を遂行することは、思想・政策上も首尾一貫し、市民の拍手喝采を浴びる格好良さがある。しかし、神戸市政は経済地盤沈下というハンディを背負っていたし、原口前市長の遺産としての公共デベロッパーの事業継続を余儀なくされていた。そして宮崎市長はあまりにも行政を知りすぎていたためあからさまな反中央政府という行為にでることはできなかった。

都市経営を自らの市政のメルクマールとした宮崎市政は対中央に対しては「イデオロギーでなく、テクノロジーというのが一貫した思いだった⁶」と述懐しているように、政府の伝統的ともいうべき減量的管理思想に対して、積極的都市財政による企業的都市経営によって地方自治の独自性、かつ優越性を実証していこうとした。

地方自治体の自己統治能力を否定し、3割自治の枠内に閉じ込め、準禁治産者並みに保護監察下におくことが中央政府の陳腐な伝統的政略であった。その意味では美濃部都政は中央官僚にとっては願ってもない反面教師としての役割を歴史的に演じてくれた結果となった。

地方自治体は自治権を主張し制度改革を迫るが、もし自治権を与えるならば地方債を乱発し、経費の浪費を誘発し、財政破綻を招くしかないという反論は十二分に世間的説得性をもつようになった。

このような中央政府の地方自治体イコール管理能力否定論に対して、宮崎神戸市政はあまりにも強烈な自治体経営能力の反証であった。それは単に「小さな政府」にもとづく財政収支の均衡という教科書的な模範生ではなかった。

経営収支比率90パーセント台の積極財政による企業の経営であり、政府が指導しかつ達成できなかった産業開発型の成功事例であった。常日頃、口を極めて健全財政を説き、かつ、産業資本奉仕型の地方財政をすすめてきた政府にとって、神戸市政は明らかに1つのアンチテーゼとしての都市経営の提示であった。政府と対立することはない。ある意味においては政府の政策にどの自治体よりも忠実に従っているが、その財政運営の戦略は政府の模範生というにはあまりにも逸脱していた。しかし、中央官僚のテクノロジーよりはるかに高水準のテクノロジーで、地方自治のすべてが財政管理能力が欠落しているのではないという強烈な実証であった。

- 1 美濃部亮吉『都知事12年』 22頁
- 2 横山桂次『地域政治と自治体革新』 139頁
- 3 横山前掲書 139頁、なお革新自治体の凋落の原因については、高寄昇三『地方政治の保守と革新』 105～166頁参照
- 4 ケント・E・カルダー、淑子カルダー訳『自民党長期政権の研究』 82頁
- 5 京都府は昭和31年、地方財政再建団体第1号の指定を自らすすんで受けた。蛭川虎三『洛陽に吼ゆ』 70頁参照
- 6 神戸新聞「決断の20年—宮崎前神戸市長の回想—8」 平成2年7月6日

政治型自治と経営型自治

戦後の地方自治をふり返ってみるとき、関東には自治権復活の多くを負っている。革新自治体、不均一超過課税、準区長公選制、情報公開条例、公害条例など枚挙にいとまがない。それに対して関西は摂津市の保育所超過負担訴訟、川西市の宅地開発指導要綱と見劣りがする。

しかも大阪・兵庫などの自治体は東京都の不均一超過課税方式を何らの政策的思想的背景もなしに、財源目当てだけで追随するという節操の無さを露呈してしまった。

このように政治面では関東にはるかに及ばなかったが、関西は経営面ではそれなりの成果は発揮してきた。なかでも原口・宮崎両市長の下で40年にわたって展開された企業的都市経営は時代の変化の渦中で一貫して運営された本格的な都市経営であった。

しかし関東の政治に対して関西の経営はあまり評価されなかったのみでなく、自治体にあるまじき行為として批判の対象となる有様であった。

すなわち企業的都市経営は、革新自治体、住民運動からは産業資本に奉仕する非市民的経営体として糾弾されてきた。しかし、一方、中央政府や保守勢力にとっても減量経営に反対し、中央支配の神話を崩す危険なる存在だったのである。行政力学的というならば地方自治体が有能なる管理能力を立証することは歓迎せざることであり、政治力学的には保守的支配のメカニズムに恭順の意を表し、補助金の魔力にとりつかれてくれたほうが都合なのである。

宮崎市政が展開してきた企業的都市経営は、経営的合理性という価値基準にもとづいて、保革双方のどちらにも全面的に組みしない多面的・柔軟な性格もっていた。

「政治よりも算盤勘定が優先した」といえば、品性いやしき行政として蔑視されてきたが、政治のため算盤を忘れるより、また算盤勘定もしないため政治を減ぼすよりもはるかにベターな行政姿勢であったといえるのではなからうか。

宮崎市長は都市経営者としてはあまり政治にこだわらなかったし、自律的な都市自治体モンロー主義であった。もっとも地方自治体にとって中央政府を無視して勝手気儘なこととはできないし、補助金も欲しくないといえば嘘になる。しかし政府の意向にこだわりすぎたり、補助金ねだりで開発機会を考えなかったりすると事業としては失敗の憂き目をみる破目になる。

経営者としてはあらゆる条件を考えて自立的自主的に判断することが必要で

ある。この点、関西商法の風土に神戸も感染していたのであろう。「政治を利用し、それに便乗するというのは、根本的に事業家のすることではない。事業家はただ事業に専念すればよいというのが関西人の考え方だ¹」といわれている。

経営の神様といわれた松下幸之助は「関西人が東京人とちがうのは、とにかく政府にたよらないで商売に徹していることです。もちろん、政治には関心をもたねばならないと思うが、従来関西人は自分の力だけで、食べるものも食べずに商売のために、いっしょうけんめいやってきました。だから、いまの不況でも関西人は、陣頭指揮をとるだけの商売の土性骨をもっているのです²」と語っている。

「自力主義者は政治を敬遠する³」ことになる。政治は無視しないが、政治に依存することもない不即不離の関係を保つが、最後に頼るべきは自分であるという信念である。

その結果、「政治に頼らず、自力によって経営を進めるとなれば、明日がわからない不測の危機に対して、備えがなくてはならない。唯一の抵抗力は資本蓄積である。関西の経営者は、だから金をためる。そして、他人様のお金にすぎることはいさぎよしとしない。ここに、関西人のがめつきといわれる秘密がある⁴」といわれている。

事実、この関西商法を地でいくように基金制度を自家菜籠中のものとして、ひたすら蓄積にいそしんできた宮崎市政は、50年の不況・抑制期に積極財政を展開して注目を浴びる。そして56年にはポートピア⁸¹を成功させ、政府博というお墨付なき地方博で1,600万人を集めるという快挙をなし遂げる。それは地方の時代の実証であったのみでなく、自治体の経営力を誇示して中央支配の伝説を大きく揺さぶる衝撃波となって全国に伝わった。

国・地方の関係においてこのような都市経営の成功は、政治的な陣取り合戦という戦略的な効果からは無縁であったかもしれないが、自治体は先天的に管理経営能力がなく、常に中央政府の庇護と支配の下に指導・監督されなければならぬという一般的根拠は最早、通用しなくなったのである。

政治的にはたしかに保革合戦は華やかである。しかし、地方自治体が真に国から独立しようとするとき、権限・財源という配分論争と同時に、行政管理・財政運営の能力をめぐる争いとその底辺でうごめいていることを忘れてはならない。

すなわち地方自治体の管理・運営不足の露呈こそ中央政府にとって政治・財政・行政の面において地方自治を圧迫するまたとない好材料なのである。60年代に入って高率国庫補助一律1割カットという暴挙を、国が断行し地方が甘受せざるをえなかったのも、地方自治体の人件費を中心とする放漫運営が背景にあったからである。

これまで地方自治体は政治闘争や財源争奪といった対中央との政治関係、行財政制度にあまりにも精力を費やし過ぎたのではなからうか。このような対政府との関係に力点を置いた制度論につき、革新内部にあっても「いま地方自治は3割自治だといわれる。これがわが国の学者、知識人に大いに責任がある……という中央集権化による自治権の狭あいさを証明することに力点がおかれすぎてはいなかったらうか」という反省があった⁵。

このような地方税財政の歪みを掲げる地方制度改革論に対して「3割自治論は、どうも『弁解の論理』か『なまけものの論理』として機能している面が多いのではないだろうか。……3割自治論の強調は、自らを準禁治産者とした統治能力の放棄に傾く危険がある⁶」と警告は発せられていた。

要するに自治体はその気になれば「今の段階でも7割自治とはいかなくとも5割自治が可能である⁷」と松下圭一はのべている。このように「3割自治批判もドクマ化⁸」されることなく、改めて財政運営の活路を見出すべきであった。

それでも建設か福祉かという財源配分論への発想転換が主流であって、財政運営にあつて国の呪縛を解かれて、独自の運営戦略を確立していこうとする志向性は弱かった。たしかに配分の問題は都市財政の社会化という点からみて基本理念である。しかし理念も理念を活かす技術、理念を支える精神がなければ砂上の楼閣でいつかは崩壊に見舞われかねないのである。

それにもかかわらず地味な経営管理は無視され成長軌道を突走ってしまっ

た。今日となっては内部経営としての都市経営を軽視し過ぎたのではあるまいか。という悔が残るのである。まず足元と内輪を固めなければ外部に対しても戦えないのではなからうか。すなわち地方自治に貢献するが如き都市経営とはどんな都市経営か改めてその研究と政策化がまたれるのである。⁹

1～3 田辺昇一『関西商法』 39頁

4 田辺前掲書 45頁

5 鳴海正泰『都市変革の思想と方法』 59頁

6 鳴海前掲書 60頁

7～8 「革新自治体の“革新性”とは」（『朝日ジャーナル』昭和52年，6月10日号） 12頁

9 都市経営に関する研究については革新自治体論サイドからは少なかった。代表的な松下圭一『都市政策を考える』『市民自治の憲法理論』，また鳴海正泰『都市変革の思想と方法』『転換期の市民自治』などは政治論が中心であった。わずかに田村明「都市行政から都市経営へ—都市経営論序説」（『世界』昭和51年1月）があるが，「自治省的効率運営論」に対する危機感から都市政策的見地から都市運営を市民サイドに立ってなすべしとする序論的展望に止まっている。

減量経営の対極図

都市経営の実践という視点からみれば，宮崎神戸市政はまさに保守自治体のエース的存在ともいえた。しかし，「僕は退陣するまで革新市長会のメンバーでありました」というように，革新系の市長の一角を占めていた。

もっとも宮崎神戸市政と革新自治体は，公共経済にもとづく開発利益の還元とか地方自治権活用による地方自治擁護という共通要素を有しながらも，それと同じ程度の相違点をもって革新自治を標榜してきた。

しかし，それ故にこそ宮崎市政は革新自治体が退潮していき，自治精神が去勢されていく渦中であって，曲りなりにも政権を保ち，独自の企業的都市経営を展開することができた。

しかも革新自治体のアキレス腱といわれた財政運営の拙劣さという点においては，基金運営により激変緩和のセオリーを見事に適用していき安定成長を続けていった。また，放漫支出として世間に指弾を受けた経費支出面にあっても

株式会社神戸市の異名をとるほど効率的支出に徹していった。

宮崎神戸市政が果たして革新市政であるかどうかについては異論もあるが、ともあれ地方行政がすべて放漫・非効率的行政という批判の嵐に対して、実証的アンチテーゼとして、神戸市の企業的都市経営が存在したことの意義は小さくない。しかも、革新自治体の牙城が次々と落城していくなかにあって、孤塁を守りつづけたという政治的意義も無視できない。

歴史的にみると減量経営によって中央統制に去勢せしめられ、また、地方の時代といわれながら何らの開発戦略も見出しえなかった地方自治体にとつて、神戸市政は自らの才量と手腕によって、地方自治を貫き、地域に活力を与えうることができるという“希望の星”でもあった。昭和40年代、美濃部・飛鳥田コンビの革新自治体は戦後地方自治の復権をもたらしたが、昭和50年代歴史の逆境のなかにあって、地方自治体は神戸市政という1つの対中央に対する政策シンボルとしての拠点をもつことができたのである。

一方、中央政府にとっては、減量経営を地方自治体に押し付けようとする時期に、積極主義による財政運営は“歓迎されざる”方式であった。公共デベロッパーと外郭団体の活用による企業的経営は、とても全国自治体に適用できる一般方式ではない。折角、浸透しはじめた抑制ムードを打ち毀すが如き幻想を振りまくことはまことに困った仕草と映った。

そのみでなく独自財源で大型プロジェクトを推進させ、都市モンロー主義を成功させつつあることは、財源誘導を魅力に中央支配を遂げつつある中央政府にとって危険分子であり、企業・開発型都市経営の信奉者といっても、決して心を許すべき相手ではなかった。警戒感をもって眺め、成功よりも失敗を心秘かに願いたいのが偽らざる心情であった。

空港でも学園都市、オリンピック何んでも政府さえ許可してくれれば独力でやって見せます。国の財政援助は期待しません。アメリカのように全て企業ベースで片付けてみせますという自信は、小生意気な中小企業の親父のように映ったのではなからうか。

何よりも中央政府にとっては革新自治体の放漫経営ぶりを攻撃し、天下り中

中央官僚による健全財政を誇示するという政治図式が、宮崎神戸市政の存在によって革新自治体イコール行政実務能力欠陥者というレッテルをはることができず、それなりに宣伝効果を減殺されるという好ましくない結果を招いてしまった。

もともと中央政府にとっては、宮崎市政は本質的には保守市政であり、擬似革新に過ぎないとみなしてきた。事実、企業的都市経営は財界までもが讚美していたし、宮崎市政が特に中央政府に楯突くこともなかった。わずかに天下り人事の担否、非核三原則の神戸港への適用、日教組全国大会の開催などの革新的行政事実は、政治的配慮からした政治的にやむをえない選択であって、ポーズとも受けとることが可能であった。

ことに3選後の宮崎市政は地域経済の振興のため大型プロジェクトの推進を前面に打出しており、神戸港沖空港の建設にみるように政府に急速に接近し、秋波を送らざるをえない状況にあった。したがって宮崎市政が革新であるのは看板だけで、しかも、その看板も色褪せたものと見なして大きな誤りはなかった。

それにもかかわらず宮崎市政は革新自治体の看板は降すことなく、革新でありつづけた。美濃部都政が左派革新ならば、宮崎市政は右派革新として踏み止まった。このことは革新自治体といっても多彩なタイプがあり、これまで革新自治体のアキレス腱とみなされていた財政運営や地域開発にあって、運営手腕都市政策の如何によって決して福祉とは両立不可能でないことを実証するものであった。

行政改革という旗印の下に、政府第2臨調は上からの減量化を自治体に迫った。しかし、宮崎市政は自らの努力によって自己革新を遂げることによって減量経営ではない自治的行革が可能であることの反証を示したともいえる。

この点「宮崎市政が他の革新自治体とひと味ちがいが、1980年代に存続した理由は、シビルミニマム論と行革論とが矛盾なく結合していた²」と評されている。政府の唱える減量行革よりもより効率的な政策的行革、それは自治体により多くの権限を与えることによって、自主的再建こそ正攻法の改革であると

とを宮崎神戸市政は実践で示したともいえる。

このことは政府が強要してきた人件費抑制、福祉打ち切り、民間委託、使用料引上げといった減量方式に対して、批判はあるが外郭団体活用、有償福祉導入、基金制度の創設による企業・市民の民間パワーの公共参加など、より公共経済的、より企業経営的な手法にもとづくシステム（政策）経営を提示していった。³

すなわちたとえ内部経営であっても財源至上主義は誤っている。基本は市民ニーズをベースにした選択の如何であり、供給形態、費用負担、人事体系、参加体制などのシステムを改革していけば、財政再建を図りながらより大きな市民ニーズの充足は可能であるという政策選択、システム創造を基本戦略とするシステム（政策）経営であった。

このような減量経営に対抗できるより効率的な経営方式を提示することによって、減量経営がナンセンスであることを積極策であることを世間にアピールすることになった。公共デベロッパー、イベントなど個々の事業成果のみが華やかに宣伝され記憶に残っているが、50年代の減量経営の存在を打消していった隠された効果を忘れてはならないであろう。

- 1 財界は神戸市の外郭団体などに注目し、「神戸市の第3セクターのごとく、民間的な経営センスを導入して成功している例もあり、経営難に苦しむ全国の第3セクターにとって学ぶべき点は多いものと思われる」((社)日本プロジェクト産業協議会『社会資本整備と民間活力』37頁)と、その都市経営を称讃している。
- 2 官本憲一「都市経営の総括」『都市政策』(第59号、平成2年4月) 3頁
- 3 システム（政策）経営と減量経営との評価については高寄昇三『都市経営思想の系譜』637～647頁

民主的経営論批判

都市経営をめぐる論争は中央政府との間の財政運営をめぐる方針の対立に止まらなかった。ことに企業的都市経営は自治体内部にあって厳しい批判を受けた。

このような経済振興、企業経営方式といった市政運営に対して、地方財政改

革、市民福祉維持、地方公務員労働権の確保などを掲げる民主的経営論からの批判である。

伝統的自治論者や組合関係者が信奉してきた民主的経営論にとって企業の都市経営論は、内部経営の効率化にあっては減量経営論と同一視され、福祉削減人件費抑制を図る亜流減量経営論として批判された。

いいかえれば企業の都市経営は、地方財政の歪みに眼を閉じ、財政運営によって問題解決を図ろうとするが、それは結局、中央政府がすすめようとする減量経営に手を貸し、制度改革を断念さす認め難い方策であった。

また、経済開発は市民福祉を犠牲に産業資本に奉仕する行為であり、企業的方式は内部経営の合理化をつうじて労働者の権利、生活を脅かす不倶戴天の仇とも映った。そして企業の都市経営論が唱える公共経済学による都市経済の社会化は、カモフラージュであり、結局は経済開発、行政合理化、福祉削減のためにする理論的装置に過ぎないと攻撃された。

しかし、企業の都市経営論からみれば、民主的経営論は制度論に固執しながら何ら政治的には有効な改革を達成することができない観念論であり、また、いたずらに伝統的な行政管理論を信奉し、公務労働者の権利のみを擁護することは、却って市民福祉の供給量を削減する官庁エゴに過ぎなかった。

このようにみてくるとき都市経営論とは結局、保革双方から非難を浴びせられ、市民・マスコミ受けしない孤独な専門科学に殉じた思想であり、方式であるともいえる。しかし、このことは多分に企業の都市経営論への無理解からくるところが大きいのではあるまいか。

イデオロギ的自治論、観念的福祉論は結局、財政破綻によって政府に屈服を余儀なくされた。結局、地方自治を守り、福祉を育てていくためには自らの財政を安定的に運営することを心掛けてきた企業の都市経営が最終的にはしぶとく生き残り独自の道を歩むことになった。

制度の歪みに財政貧困を転嫁しようとした制度論者は、統治能力を養う厳しさを放棄することによって自ら破綻の憂き目をみたともいえる。制度改革は基本的である。しかし財政運営の安定化こそ地方自治の第一歩であるという逆

説、いいかえれば初歩的原理の重要性を認識しなければならないであろう。

都市経営や自治体経営を正直いって大半の自治体は単なる金儲けとして蔑視してきた。少なくとも高度成長期は自然増収もあり軽視されてきたし、忌み嫌われてもきた。そして宵越の金は持たぬ式の単年度主義的財政運営を行ってきた。

しかし、対市民サービスという面からいえば、限られた財源を如何に有効に使うかは、地方自治体の崇高なる使命であり、そのような地方自治体経営によってこそ地方自治体の裁量権もまた大きいのである。

すなわち地方自治体は景気変動、税財政改革、インフレ、人口急増など、財政の外部要因の変動に対応するだけの内部留保策をとらなければならない。技術としての企業会計、会社経営には学ぶべき点は多いのである。それは企業がいついかなる時にも自力再建という厳しい環境にさらされているからである。

この点 企業の経営をモットーとしてきた宮崎市長はこの発想と財政再建という辛い行政経験をもとに、基金活用などによる次のような「激変緩和」を財政運営のセオリーとした²といっている。

「私は『激変緩和』の市政を心がけてきた。それは戦後の苦しい財政危機、人員整理に直面したからであるが、急激な変動は行政にとっても市民にとっても好ましいことではない。市政は生きものであり、時代を先取りしつつ自在にカジ取りしていけば摩擦は少ない。財政運営でも同様だ。神戸市は好況で見込み以上の税収があれば剰余金として留保しておく。この種の基金は30種あり、毎年、積み増しに努めている。景気の変動に対応できるよう、いわば不況抵抗力をつけているのである。今日というケインズ流の発想であり、企業会計では内部留保であるが、戦前の法学部出身の私は、自己流で身につけた考えであった」

企業の都市経営という言葉は誤解を招きやすいが、官庁体質の克服、官僚感覚の払拭のためには導入すべき観念である。このような企業システム・発想を1つの戦略要素とする都市経営は行政管理という古い原理にとつて代わらなければならない。

しかも、都市経営は収益を意味しないのであり、意外と地方自治の真価の発揮できる立派な舞台なのである。それは自らの裁量権をもって住民福祉に貢

献しようとするとき、都市経営は有効な手段として浮上してくるのである。宮崎市長は財政危機下の時こそ都市経営を活用すべしと、次のように力説している。³

「もとより、もうけに過度に固執するのは行政の本分ではない。それを承知で、また、あえて誤解を恐れずに言えば、財政危機のいま自治体といえども経営力をつけなければ住民福祉の向上はおぼつかない。まして『地方の時代』など絵に描いたもちに過ぎない。私がかねて都市経営を提唱し、さまざまな実験を重ねてきたのも、地方の自立を何としても実現したいとの一念による。たしかに、地方制度の歪みとか地方税源の貧困は否定できない。しかし、その枠内でどう効果を発揮するかによって、地域の経済の活力、市民福祉の水準も大きく変わってくる」

どれ程、美しい理想論をかかげても財政破綻に陥れば財政再建団体を申請し、自ら中央管理の屈辱を味わざるをえないのである。逆説的表現を借りれば地方自治に悖ると非難されようとも財政を守ることこそ地方自治の必須条件であることを知るべきである。

すなわち減量経営論が行政コストの単価比較で攻勢をかけているのに、労働者の基本的権利とかシビルミニマムの維持とかいう観念論で反論しても、相手にダメージを与えることはできない。より高次のコスト比較としてのシステムの経営論によって短絡的な単価比較ではなく、市民ニーズの充足というより経済的合理的な価値基準を設定することによってコスト論争に挑むべきであった。そのような意味では革新自治体全体として経営論争に逃避的であったことが悔まれるのであり、結果として、減量経営論が浸透してしまうことになった。

1 民主的経営論は自治問題研究所編『「都市経営論」を批判する—80年代の自治体再編とのたたかい』（昭和55年8月）、遠藤晃・成瀬竜夫・横田茂著『民主的行政改革—その理論と政策』（昭和55年8月）に詳しい。福祉・人件費批判に反対し、公共経済の導入による効率的行政にも拒否反応を呈する。なお、民主的経営論批判の詳しい展開は高寄昇三『現代都市経営論』68～93頁参照。

2 宮崎辰雄『私の履歴書』180頁

3 宮崎前掲書 11～12頁

潮流

日米構造協議 神戸市エコポリス計画 神戸市住宅基本計画

日米構造協議

貿易収支の不均衡の削減に資することを目的として、日米両国で貿易と国際収支の調整の上で障壁となっている構造問題を識別し、解決するため1989年9月にスタートした日米構造協議が5回の会合を経て、1990年6月28日閉幕、日米両政府が最終報告を同時発表した。報告書は、日米の貿易不均衡是正のため両国の経済構造の変革を促しており、日本側が経常黒字削減のため、今後10年間で430兆円の公共投資を行い、米側が財政赤字削減策を進めて不均衡の是正を目指すほか、日本側に流通機構の自由化や反競争的行為のガイドライン作成を求め、日本市場の一層の開放と透明性を要求、日米市場の相互依存の拡大に応じた経済ルールの共有化を狙ったものとなっている。

最終報告（日本側）の要点は以下のとおりである。

〔貯蓄・投資パターン〕

○公共投資基本計画（1991～2000年度）は総額430兆円、ほかにJ Rなど旧公社関連の投資額が25兆円。

○95年度に1戸当たり住宅床面積を95平方メートルにするなど8分野の公共事業5カ年計画で具体的目標を明記。

○2年以内に銀行系クレジットカードにリボルビング（分割払いの一種）を認める。

〔土地利用〕

- 低・未利用地の利用促進制度の創設。
- 税制の公平性、中立性の観点と有効利用を促すため譲渡、保有、取得の面で土地資産に適正な税負担を求める。
- 91年度末までに国有地の有効利用化の目標の設定。

〔流通システム〕

- 首相直属の輸入協議会を設置、メンバーには外国事業者も加える。
- 大型店の出店調整期間を最長1年程度に短縮するため、次期通常国会に改正案を提出。

○リベートなど商慣習改善指針の運用を各業界団体に要請。

〔非他的取引慣行〕

- 違法カルテルを効果的に抑止するよう課徴金を引き上げ、次期通常国会に独禁法改正案を提出。
- 独禁法第25条に基づく損害賠償請求があった場合、公取委が損害額を推定、原告の立証負担を軽減。
- 独禁法適用除外カルテルは特殊な場合に限定。
- 談合罪の罰金引き上げを検討する。
- 行政指導は可能な限り文書で行うこととする。
- 特許審査期間を5年以内に24カ月（現行

37カ月)まで短縮。

○国の審議会、研究会は外国からの意見聴取に努力する。

〔系列取引〕

○独禁法運用ガイドラインを年度内に策定。

○対日投資促進の政府声明を発表。

○系列グループの調査を2年毎に実施。

○系列取引の情報開示強化のために、有価証券報告の開示項目などを拡大。

〔価格メカニズム〕

○6分野52項目の内外価格差対策に対するフォローアップを実施。

○継続的な内外価格調査の実施と消費者、産業界への情報提供。

一方、米側の最終報告では、連邦政府の財政赤字削減努力を明記し、家計貯蓄口座や個人退職年金口座の創設などで貯蓄を奨励、日本側が強く求めていたメートル法の民間部門への導入を推進することも明記された。

また、最終報告の実施状況を監視、点検するフォローアップ(事後点検)会合は、次官級をメンバーとし、今年度3回、以後年2回のペースで開催し、毎年春次報告書を発表することになった。

そもそも日米構造協議の背景には、巨額の対日貿易赤字と競争力低下に対する議会や国民の日本に対するイラ立ちと不満があった。日本の対米輸出の一連の数量制限やプラザ合意以降の為替レート調整によるドル安(円高)政策にもかかわらず容易に縮小しない対日赤字に対して、一国の制度、慣行、文化にまで深くかかわる構造問題をもち出したのはある意味では内政干渉の気

味さえある。制度、慣行、文化といったものが短期間で変わるものではないとすれば、構造協議により日米不均衡の早期の解消ということは考えにくい。

今回協議の対象となった問題は、日本社会の閉鎖性・排他性を象徴するものであるととらえられる。日本国民・消費者が米国の指摘をまつまでもなく、内外価格差問題をはじめ不利益をこうむるシステムの存在をおかしいと感じている。戦後日本社会が先進欧米諸国へのキャッチアップのため工業中心、生産重視で突っ走ってきた弊害が出てきているのである。世界一の1人当たりGNP国となり、資産大国となったといわれても国民・消費者一人ひとりはその豊かさを実感できずにいる。今回の構造協議は、消費者中心の社会の転換していくうえで日本自らが取り組むべき課題を米国から注文され、監視されることになったという点で、「米国発の日本改造計画」といわれてもし方がない。

ここ数年米国の日本たたき、ジャパン・バッシングは激しいものがある。米ソの冷戦構造の解消とともに、日本脅威論が高まっている。日本の経済や社会は特殊で、アメリカと異質な仕組みをもっているのだから、封じ込めるべきだという議論さえある。このような考え方は保護貿易主義やブロック経済化につながり、自由貿易体制をおびやかすものである。今回の日米構造協議が、日米間のグローバルパートナーシップの確立をもたらすよう、日本はその社会制度、システムを国際的に受け入れられやすいものにするため、あえて「効率」を犠牲にすべき時期にきているといえよう。い

かに効率的なシステムといえども、国際社会が拒否するような閉鎖的なシステムでは長期的な繁栄をおう歌することはできないのだから。

■神戸市エコポリス計画

1 エコポリスとは

21世紀に向け都市化が進展するなかで、都市・生活型公害（交通公害や生活排水、ごみ処理の問題など）の解決が、ますます重要になってくるものと考えられる。

エコポリス計画の基本的な考え方は、複雑化する都市の環境問題に対処し、ゆとりとうるおいを感じる調和ある都市環境を創造するため、都市や人間を生態系のなかの一要素としてとらえ、自然の生態系の有する自立・安定・循環的なしくみを生かしたまちづくりを進めることである。

エコポリスとは、「エコロジカル」と「ポリリス」が合成されたもので、都市の構造・機能、さらには、都市を舞台として生きる人間の生活・行動の面においても環境への配慮が確立されている、そのような都市の理想像である。

このエコポリスの概念は、平成元年の環境白書一人と環境の共生する都市を目指して一において提唱されたもので、平成元年度に全国で初めて滋賀県と神戸市が計画を策定した。

2 計画の内容

神戸市エコポリス計画は基本目標として、①環境調和型のエコロジカルな都市骨格づくり、②自立・安定・循環型のエコロジカルな都市システムづくり、③自然の恵みを感じるエコロジカルな雰囲気づくり、④

環境と共生するエコロジカルな暮らしと活動をめざすしくみづくりを掲げている。

その内容は次のとおりである。

①環境調和型のエコロジカルな都市骨格づくり

本市の自然環境の特性などを生かし都市の基本的な構造にエコロジカルな骨格を持たせ環境調和型のまちづくりを進める。

- ・六甲山系、帝釈・丹生山系、太山寺周辺など、良好な植生や生きものが生息している緑地を、“緑の骨格”として位置付け、緑地保全地区・風致地区等の法制度を活用することにより保全する。
- ・生きものの生息環境に配慮した河川等の護岸整備・親水化を図る。

②自立・安定・循環型のエコロジカルな都市システムづくり

我々の生活や活動を支える基盤施設などを、自立・安定・循環型なものへと誘導するとともに、都市空間において、自然の恵みを感じることでできるまちづくりを進める。

- ・既成市街地域—インナーシティ問題に対処しつつ、コージェネレーションシステムや雨水利用システムを備えた再開発ビルや事業場の建設、雨水浸透システムを活用した歩道・駐車場の整備、壁面緑化
- ・屋上緑化の推進、アーバンエコロジーパーク・ミニサンクチュアリを整備する。
- ・神戸西・北地域—職住近接型の自立性の高いまちづくりをめざすとともに、センター地区における地域冷暖房システムや産業地区における中水道システムの導入、パッシブソーラー型の集会所や住宅の建設、市民農園の普及や環境教育公園を整備する。

- ・海上都市地域—ヒートポンプを利用した都市の未利用エネルギーの活用やコンベンション施設等への雨水・下水処理水の循環利用システムの導入、業務商業地域への地域冷暖房システムの導入、オフィスビル等建築物の断熱構造化、効率的な熱源装置・空調・照明システムなど、新しい技術を先導的に導入し、環境負荷の軽減を図る。

- ・都市軸を中心に、市街地の緑・生きもの資源を有機的に連結する“緑・生きものネットワーク”を整備し、六甲山系等の緑の骨格から市街地に生きものを呼び込むことにより、市民が身近な自然とふれあえる機会を高める。

③自然の恵みを感じるエコロジカルな雰囲気づくり

都市をエコロジカルに演出することにより、快適で魅力ある都市空間づくりを進め、市民や事業者の環境保全意識の高揚を図る。

- ・地域の特性を生かした緑化手法を導入する。

- ・自然エネルギーの活用を検討する。
- ・下水処理水を利用した、水路を整備する。

④環境と共生するエコロジカルな暮らしと活動をめざすくみづくり

市民・事業者が、環境との共生をめざす生活や地域社会づくりに、積極的な参加するまちづくりを進める。

- ・環境教育の体系的実施—地域における環境教育を、長期的視点から体系的に推進する。また、環境問題に関するパンフレットを作成、講演会・シンポジウムを開催する。

- ・表彰と助成の制度—環境負荷を考慮した活動などを表彰する制度を設ける。

- ・家庭での暮らしの工夫—生活排水対策やリサイクル活動、エコマーク商品を利用する。

3 市民・事業者・市の役割

市民は、日常生活において環境への影響を常に考慮し、省エネルギーなどに努める。

事業者は、事業活動と地域の環境とのかわりを認識し、環境負荷の軽減に資するための技術開発や環境保全に寄与するシステムの形成に努める。

市は、環境にやさしいまちづくりに向け、環境保全型都市システムの導入や市民のエコロジカルライフスタイルへのとりくみを誘導する。また、庁内連絡会議を設け、本計画を推進する。

神戸市住宅基本計画

1 計画の目的と役割

「神戸市住宅基本計画」（平成2年8月策定）は、神戸らしい魅力ある都市集住の実現を基本理念として、長期的・総合的な視野から21世紀に向けた住宅政策の目標を明らかにし、今後の住宅施策や事業のガイドラインとしての役割を担う住宅政策のマスタープランである。

2 住宅政策の課題

① 適正な住居費負担での良質な住宅供給

昭和63年10月現在で市内の住宅約56万戸の内約6万戸が空家となっており、住宅政策は「量」の確保が優先した時代から、広さを中心とした「質」や住宅をとりまく「住環境」が重視さ

れる時代へと変化してきている。最近の地価高騰等により住宅の価格・家賃が高額化しているが、我が国の経済力に見合った豊かな生活の実現のためにも、良質な住宅を適正な住居費負担で供給することが重要な課題である。

② 高齢社会へ向けた良質な住宅ストックの形成

急速な高齢化により、神戸市においても2001年には65歳以上の高齢者人口の割合が15.0%に達すると推定されており、高齢者が住み慣れた地域社会の中で在宅福祉に支えられつつ自立して安全かつ快適な生活を営むことができる社会の形成が望まれる。高齢社会へ向けて、生活の基盤をなす住宅の良質なストックの形成が課題である。

③ インナーシティの住宅・住環境整備

インナーシティを中心とする既成市街地においては、住宅の老朽化や居住者の高齢化等により地域の活力が低下しつつあり、調和のとれた都市を形成するため、住宅・住環境の整備による居住水準の向上、バランスのとれた人口定着と活性化が課題である。

3 住宅政策の目標と施策の方向性

(1) <居住水準の向上>

① 都市居住型誘導居住水準の確保

国の定める都市居住型誘導居住水準（4人世帯＝3LDK、91㎡）の確保などを主要な柱として、「第6期神戸市住宅5箇年計画」（計画期間平成3～7年度）を策定し、良質な公的住宅の計画的な供給と民間住宅の誘導に努める。

② 中間所得層への住宅供給

地価高騰等により自力での居住水準の向上が困難となりつつある中間所得層に対して、公的賃貸住宅等の積極的な供給に取り組む。そのため高地価を直接反映させない適正な住居費負担での公的住宅供給方式として、民間住宅の借り上げ方式や借地権分譲方式などを検討する。

③ 周辺環境と調和した定住型都市集合住宅の供給

ライフステージに応じた定住性の高い住戸規模・性能を有するとともに、駐車場・集会所等の共同施設が充実し、周辺環境と調和した良質な都市集合住宅の供給を誘導する。

(2) <住宅の多様化と福祉への対応>

① 高齢者対応の設計・設備の住宅の普及

加齢により心身機能が衰えても自立して住み続けられるように、床の段差をなくしたり手すりをつけるなど高齢者対応の設計・設備に配慮した住宅の普及に努める。

② 高齢者の多様な居住形態に応じた住宅供給

高齢者の単身・夫婦居住、三世代同居、親と子の隣居・近居など高齢者の多様な住まい方に対応した住宅供給を行う。

③ 福祉サービス等に配慮した住宅の供給

高齢化が進む中で高齢者の一人暮らしを始めとした高齢者のみの世帯が増加している。こうした高齢者が

安心して暮らせるように緊急時の対応など一定の生活サービス・福祉サービスに配慮した住宅を多様な方式により供給する。さらに、住宅供給と在宅福祉施策との連携による「ふれあいのまちづくり」を推進し地域福祉の増進に努める。

(3) <インナーシティの活性化>

① 住宅・住環境整備プロジェクトの推進

旧国鉄用地などの大規模用地を活用しながら地域活性化の起爆剤となる大規模な住宅供給と地域生活の拠点施設整備を行うとともに道路・公園などの公共施設整備を総合的にを行い、良質な民間住宅の供給を誘導する。また、老朽住宅が密集し緊急に建替を要するが居住者による自力での建替が困難な街区においては、モデル的に建替に取り組む。

② 老朽住宅等の建替の支援

木造賃貸住宅など老朽住宅の建替、良質な住宅供給を促進するために各種の融資・助成を行うと共に、建替後の家賃の上昇を緩和するため入居者に対して家賃補助を行う。また、老朽住宅等の建替を促進し住宅・住環境整備を効果的に推進するための専門的な機構の設立等も検討する。

③ まちづくり活動の支援

地域イメージの向上や地域コミュニティの育成などにより下町の活性化を図る下町いきいきプロジェクトや地域コミュニティに密着した住宅

供給を推進する。

(4) <住宅地としての都市魅力の創造>

国際的な居住環境の整備による都市イメージの高揚や自然環境と調和した住宅の開発、魅力ある住宅地景観の誘導などに努める。

4 地域住宅像

市内を7地域に類型化し、各地域ごとの現状をふまえ、地域の特徴的な課題と将来の方向性を示す「地域住宅像」を提示した。

5 住宅政策の展開方向

① 総合的な住宅政策の展開

都市政策の視点から、福祉・保健・医療施策や都市計画などとの連携による総合的な住宅政策の展開を図る。

② 民間住宅の誘導と活用

居住水準の向上のためには住宅供給の多くを占める民間住宅を良質な住宅に誘導することが必要である。一定水準以上の良質な住宅供給に対して融資・助成や家賃補助を行うと共に、民間住宅を借り上げて公的住宅として供給する間接供給方式などにも積極的に取り組む。

③ 土地問題への対応

最近の地価高騰等により住宅の価格・家賃が高額化してきており、これに対して公的住宅供給においては住宅用地の有効利用などコスト節減に努めているが、住宅の需給関係の適正化を図るために、現在国で検討されている大都市圏の住宅・宅地の供給促進方を活用し、積極的な住宅供給に取り組む。具体的には、今後概ね10年間の住

宅供給の目標量や重点的に住宅・宅地の供給を図る地域等について定める住宅供給計画を策定し、土地の有効・高度利用の促進による良質な住宅の大量供給に努め、住宅価格・家賃の安定化を図る。

6 公的住宅供給の今後の方向

① 中間所得層までを対象とする「市民住宅」の供給

公営住宅は引き続き「福祉住宅」として的確な供給に努め、社会的な公正を図る。また、地価高騰等により住宅価格・家賃が上昇し自力での居住水準の向上が困難となりつつある中間所得層までを含めたより広範な住宅必要層を対象とする「市民住宅」ともいうべき公的賃貸住宅など適正な住居費負担での住宅供給に取り組む。なお、公的住宅

の供給にあたっては、応能性・応益性などに配慮した家賃設定や家族形態に応じた住宅の型別供給など、社会的要請に即したきめ細かな対応を図る。

② 公的住宅の供給によるまちづくり

コミュニティ型の公的住宅や都市整備の拠点となる先導的な公的住宅の供給などにより、地域のまちづくりを支援する。

③ 民間住宅の借り上げ・家賃補助等の間接供給への取り組み

最近の用地取得難の状況から、公的住宅の直接供給と共に、民間住宅の建設・管理代行、家賃補助あるいは民間住宅の借り上げといった間接的な供給手法にも取り組むほか、高地価を直接反映させない住宅供給方式の検討など多様な施策を展開する。

神戸の都市開発に対する
市民意識調査

(アンケート結果)

神戸の都市開発に関する市民の意向を把握するため、神戸都市問題研究所が次のような形でアンケート調査を行った。

調査の概要・結果

I 調査期間 平成元年2月3日～2月23日

II 調査票配布数	299	回収率	94.3%
" 回収数	282		

III 調査対象

市民意識調査は市政オピニオンリーダーを対象とし、詳細は次の通りである。

- | | | |
|--------------------|---------------------|--------------------|
| 1 性別 | 男性=127人 (45.0%) | 女性=147人 (52.1%) |
| | 不明 8人 (2.8%) | |
| 2 年齢 | 20歳未満=1人 (0.4%) | 20歳代=40人 (14.2%) |
| | 30歳代=69人 (24.5%) | 40歳代=51人 (18.1%) |
| | 50歳代=53人 (18.8%) | 60歳以上=68人 (24.1%) |
| 3 住所 | 東灘区=36人 (12.8%) | 灘区=26人 (9.2%) |
| | 中央区=21人 (7.4%) | 兵庫区=26人 (9.2%) |
| | 長田区=30人 (10.6%) | 垂水区=43人 (15.2%) |
| | 須磨ニュータウン=24人 (8.5%) | その他の須磨区=12人 (4.3%) |
| | 北区ニュータウン=9人 (3.2%) | その他の北区=27人 (9.6%) |
| | 西神ニュータウン=14人 (5.0%) | その他の西区=14人 (5.0%) |
| 4 (1) 過去20年間の引越し経験 | あ る=218人 (77.3%) | な い=64人 (22.7%) |
| (2) 従前居住地 | 神戸市内=125人 (57.3%) | 兵庫県内=45人 (20.6%) |
| | 近畿圏=17人 (7.8%) | 中部圏=3人 (1.4%) |
| | 首都圏=12人 (5.5%) | 中国地方=3人 (1.4%) |
| | 四国地方=3人 (1.4%) | 九州地方=4人 (1.8%) |
| | その他=3人 (1.4%) | 不明=3人 (1.4%) |

5 神戸のイメージについて

(1) 昭和40年代と比較して最近の神戸のイメージはどう変化してきましたか。

(当時神戸にお住まいでなかった方は、お住いになっていた市町村と比較して下さい。)

		全 体	大変よくなっている	よくなっている	あまり変わっていない	悪くなっている	大変悪くなっている	不 明
全 体		100.0% 282	29.4% 83	57.1% 161	7.4% 21	4.3% 12	1.1% 3	0.7% 2
性 別	男 性	100.0 127	26.8 34	59.8 76	7.9 10	3.9 5	0.8 1	0.8 1
	女 性	100.0 147	29.9 44	55.8 82	7.5 11	4.8 7	1.4 2	0.7 1
	不 明	100.0 8	62.5 5	37.5 3	— —	— —	— —	— —
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	— —	— —	— —	— —	— —
	20 歳 代	100.0 40	17.5 7	60.0 24	15.0 6	5.0 2	— —	2.5 1
	30 歳 代	100.0 69	29.0 20	59.4 41	2.9 2	7.2 5	1.4 1	— —
	40 歳 代	100.0 51	25.5 13	56.9 29	9.8 5	3.9 2	3.9 2	— —
	50 歳 代	100.0 53	37.7 20	54.7 29	7.5 4	— —	— —	— —
	60 歳 以 上	100.0 68	32.4 22	55.9 38	5.9 4	4.4 3	— —	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	30.6 11	52.8 19	11.1 4	2.8 1	2.8 1	— —
	灘 区	100.0 26	19.2 5	65.4 17	7.7 2	7.7 2	— —	— —
	中 央 区	100.0 21	33.3 7	52.4 11	9.5 2	4.8 1	— —	— —
	兵 庫 区	100.0 26	30.8 8	57.7 15	7.7 2	3.8 1	— —	— —
	長 田 区	100.0 30	26.7 8	56.7 17	10.0 3	6.7 2	— —	— —
	須磨ニュータウン	100.0 24	8.3 2	83.3 20	4.2 1	4.2 1	— —	— —
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	16.7 2	66.7 8	— —	8.3 1	— —	8.3 1
	西 神 新 ー タ ウ ン	100.0 14	42.9 6	57.1 8	— —	— —	— —	— —
	そ の 他 西 区	100.0 14	42.9 6	42.9 6	7.1 1	7.1 1	— —	— —
	垂 木 区	100.0 43	41.9 18	44.2 19	7.0 3	2.3 1	4.7 2	2.3 1
	北 区 の ニ ュ ー タ ウ ン	100.0 9	22.2 2	77.8 7	— —	— —	— —	— —
	そ の 他 北 区	100.0 27	29.6 8	51.9 14	11.1 3	3.7 1	— —	— —
引 越 経 験	あ る	100.0 218	30.7 67	55.5 121	7.8 17	4.1 9	1.4 3	0.5 1
	な い	100.0 64	25.0 16	62.5 40	6.3 4	4.7 3	— —	1.6 1

(2) 上記(1)で、良くなっている、あるいは悪くなっていると答えた方にお聞きします。それは下記どの分野の変化に起因するのが大ですか。下記の項目の中から3つ以内で選択して下さい。

		全 体	産 業	景 観	国 際	観 光	福祉・医療	緑 化	自然保護	開 発
全 体		100.0%	13.5%	22.0%	10.6%	22.3%	9.6%	17.4%	6.0%	40.1%
		282	38	62	30	63	27	49	17	113
性 別	男 性	100.0	10.2	20.5	10.2	17.3	10.2	19.7	7.1	44.1
	女 性	100.0	18.9	26.8	11.0	31.5	11.0	18.1	6.3	44.1
	不 明	100.0	12.5	25.0	37.5	12.5	—	12.5	—	12.5
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0	—	100.0	—	—	—	—	100.0	100.0
	20 歳 代	100.0	15.0	32.5	10.0	30.0	5.0	12.5	2.5	35.0
	30 歳 代	100.0	11.6	23.2	10.1	29.0	8.7	21.7	10.1	40.6
	40 歳 代	100.0	15.7	23.5	5.9	23.5	9.8	13.7	7.8	51.0
	50 歳 代	100.0	17.0	13.2	15.1	20.8	3.8	24.5	1.9	39.6
	60 歳 以 上	100.0	10.3	19.1	11.8	11.8	17.6	13.2	4.4	33.8
住 所 別	東 瀬 区	100.0	27.8	30.6	13.9	22.2	5.6	16.7	5.6	44.4
	瀬 区	100.0	15.4	19.2	11.5	23.1	15.4	19.2	11.5	34.6
	中 央 区	100.0	14.3	42.9	9.5	19.0	9.5	23.8	4.8	33.3
	兵 庫 区	100.0	11.5	11.5	7.7	26.9	23.1	23.1	3.8	30.8
	長 田 区	100.0	3.3	13.3	13.3	16.7	10.0	16.7	6.7	60.0
	須磨ニュータウン	100.0	4.2	33.3	4.2	37.5	8.3	8.3	8.3	54.2
	その他須磨区	100.0	—	8.3	—	25.0	8.3	33.3	8.3	41.7
	西神ニュータウン	100.0	14.3	14.3	7.1	14.3	14.3	42.9	7.1	50.0
	その他西区	100.0	7.1	14.3	7.1	21.4	7.1	21.4	7.1	28.6
	垂 水 区	100.0	23.3	20.9	18.6	16.3	7.0	14.0	2.3	18.6
北区ニュータウン	100.0	—	33.3	—	44.4	11.1	11.1	—	55.6	
その他北区	100.0	11.1	18.5	11.1	18.5	—	—	7.4	48.1	
引 越 経 験	あ る	100.0	11.9	23.9	9.6	22.9	8.3	16.1	5.5	40.4
	な い	100.0	18.8	15.6	14.1	20.3	14.1	21.9	7.8	39.1
神 戸 の イ メ ー ジ 別	大 変 良 くな っ て い る	100.0	15.7	26.5	12.0	21.7	9.6	22.9	2.4	45.8
	良 くな っ て い る	100.0	14.9	23.0	12.4	28.0	11.2	18.0	1.2	41.0
	あ ま り 変 わ っ て い な い	100.0	—	—	—	—	—	4.8	14.3	9.5
	悪 くな っ て い る	100.0	8.3	16.7	—	—	8.3	—	66.7	33.3
	大 変 悪 くな っ て い る	100.0	—	33.3	—	—	—	—	66.7	100.0
	不 明	100.0	—	—	—	—	—	—	—	—

		全 体	地 域	交 差	都市再開発	文 化	商 業	イベント	コンベンション	環 境
全	体	100.0%	4.3%	58.5%	14.2%	5.7%	5.3%	12.4%	0.4%	17.7%
		282	12	165	40	16	15	35	1	50
性 別	男 性	100.0%	3.1%	59.8%	22.8%	5.5%	3.9%	11.8%	0.8%	19.7%
		127	4	76	29	7	5	15	1	25
	女 性	100.0%	5.4%	57.1%	7.5%	5.4%	6.8%	12.2%	--	13.6%
		147	8	84	11	8	10	18	--	20
	不 明	100.0%	--	62.5%	--	12.5%	--	25.0%	--	62.5%
		8	--	5	--	1	--	2	--	5
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0%	--	100.0%	--	--	--	--	--	--
		1	--	1	--	--	--	--	--	--
	20 歳 代	100.0%	--	52.5%	7.5%	7.5%	5.0%	22.5%	2.5%	22.5%
		40	--	21	3	3	2	9	1	9
	30 歳 代	100.0%	1.4%	52.2%	15.9%	7.2%	5.8%	17.4%	--	15.9%
		69	1	36	11	5	4	12	--	11
40 歳 代	100.0%	5.9%	52.9%	11.8%	2.5%	2.5%	5.9%	--	13.7%	
	51	3	27	6	2	2	3	--	7	
50 歳 代	100.0%	9.4%	67.9%	7.5%	3.9%	2.0%	13.7%	--	7.8%	
	53	5	36	7	2	1	7	--	4	
60 歳 以 上	100.0%	4.4%	64.7%	19.1%	5.9%	8.8%	5.9%	--	27.9%	
	68	3	44	13	4	6	4	--	19	
住 所 別	東 灘 区	100.0%	5.6%	44.4%	13.9%	5.6%	2.8%	16.7%	--	8.3%
		36	2	16	5	2	1	6	--	3
	灘 区	100.0%	3.8%	45.2%	19.2%	3.8%	7.7%	3.8%	--	26.9%
		26	1	12	5	1	2	1	--	7
	中 央 区	100.0%	--	57.1%	14.3%	4.8%	4.8%	23.8%	--	9.5%
		21	--	12	3	1	1	5	--	2
	兵 庫 区	100.0%	7.7%	46.2%	34.6%	7.7%	7.7%	3.8%	3.8%	19.2%
		26	2	12	9	2	2	1	1	5
	長 田 区	100.0%	3.3%	50.0%	10.0%	--	3.3%	10.0%	--	26.7%
		30	1	15	3	--	1	3	--	8
	須磨ニュータウン	100.0%	--	83.3%	12.5%	--	8.3%	12.5%	--	4.2%
		24	--	20	3	--	2	3	--	1
	その他須磨区	100.0%	--	66.7%	8.3%	8.3%	8.3%	16.7%	--	33.3%
	12	--	8	1	1	1	2	--	4	
西神ニュータウン	100.0%	7.1%	57.1%	7.1%	7.1%	--	7.1%	--	21.4%	
	14	1	8	1	1	--	1	--	3	
その他西区	100.0%	7.1%	71.4%	7.1%	7.1%	14.3%	14.3%	--	35.7%	
	14	1	10	1	1	2	2	--	5	
垂 水 区	100.0%	4.7%	58.1%	16.3%	16.3%	7.0%	14.0%	--	16.3%	
	43	2	25	7	7	3	6	--	7	
北区のニュータウン	100.0%	11.1%	77.8%	--	--	--	11.1%	--	11.1%	
	9	1	7	--	--	--	1	--	1	
その他北区	100.0%	3.7%	74.1%	7.4%	7.4%	--	14.8%	--	14.8%	
	27	1	20	2	2	--	4	--	4	
引 居 移 住 経 験	あ る	100.0%	3.2%	58.7%	14.2%	5.5%	4.6%	15.1%	0.5%	15.1%
		218	7	128	31	12	10	33	1	33
	な い	100.0%	7.8%	57.8%	14.1%	6.3%	7.8%	3.1%	--	26.6%
		64	5	37	9	4	5	2	--	17
神 戸 の イ メ ー ジ 別	大 変 良 くな っ て い る	100.0%	3.6%	61.4%	18.1%	3.6%	3.6%	18.1%	--	21.7%
		83	3	51	15	3	3	15	--	18
	良 くな っ て い る	100.0%	3.7%	68.3%	13.7%	8.1%	5.6%	11.8%	0.6%	15.5%
		161	6	110	22	13	9	19	1	25
	お ま り 変 わ っ て い ない	100.0%	--	4.8%	9.5%	--	--	4.8%	--	4.8%
		21	--	1	2	--	--	1	--	1
悪 くな っ て い る	100.0%	16.7%	16.7%	8.3%	--	25.0%	--	--	41.7%	
	12	2	2	1	--	--	--	--	5	
大 変 悪 くな っ て い る	100.0%	33.3%	33.3%	--	--	--	--	--	33.3%	
	3	1	1	--	--	--	--	--	1	
	不 明	100.0%	--	--	--	--	--	--	--	--
		2	--	--	--	--	--	--	--	--

		全 体	住 宅	そ の 他
全 体		100.0% 282	4.3% 12	1.1% 3
性 別	男 性	100.0 127	2.4 3	1.6 2
	女 性	100.0 147	4.8 7	0.7 1
	不 明	100.0 8	25.0 2	- -
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	- -	- -
	20 歳 代	100.0 40	2.5 1	- -
	30 歳 代	100.0 69	2.9 2	1.4 1
	40 歳 代	100.0 51	3.9 2	- -
	50 歳 代	100.0 53	5.7 3	- -
	60 歳 以 上	100.0 68	5.9 4	2.9 2
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	5.6 2	- -
	灘 区	100.0 26	- -	- -
	中 央 区	100.0 21	4.8 1	- -
	兵 庫 区	100.0 26	11.5 3	3.8 1
	長 田 区	100.0 30	10.0 3	3.3 1
	須磨ニュータウン	100.0 24	- -	- -
	そ の 他 須磨区	100.0 12	8.3 1	- -
	西神ニュータウン	100.0 14	- -	- -
	そ の 他 西 区	100.0 14	- -	- -
	垂 水 区	100.0 43	- -	- -
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	- -
	そ の 他 北 区	100.0 27	3.4 1	3.4 1
	引越経年	あ る	100.0 218	4.1 9
な い		100.0 64	4.7 3	1.6 1
神戸のイメージ別	大変良くなっている	100.0 83	6.0 5	- -
	良くなっている	100.0 161	3.7 6	0.6 1
	あまり変わっていない	100.0 21	- -	- -
	悪くなっている	100.0 12	8.3 1	16.7 2
	大変悪くなっている	100.0 3	- -	- -
	不 明	100.0 2	- -	- -

(3) 今日、特に神戸らしい都市景観を持っているのは何処だと思われませんか。下記
 の場所の中から3つ以内で選択して下さい。

		全 体	西本、御影、住吉	灘の酒蔵	六甲副都心	六甲アイランド	王子公園、青谷、篠原周辺	新神戸駅周辺	三宮、元町周辺	北野英人館街	
全	体	100.0% 282	21.3% 60	19.1% 54	4.3% 12	3.5% 10	9.9% 28	13.8% 39	28.0% 79	55.7% 157	
性 別	男 性	100.0 127	20.5 26	17.3 22	2.4 3	5.5 7	10.2 13	20.5 26	29.9 38	46.5 59	
	女 性	100.0 147	22.4 33	20.4 30	6.1 9	2.0 3	10.2 15	8.8 13	26.5 39	61.9 91	
	不 明	100.0 8	12.5 1	25.0 2	- -	- -	- -	- -	25.0 2	87.5 7	
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	- -	- -	- -	- -	- -	- -	100.0 1	
	20 歳 代	100.0 40	25.0 10	12.5 5	- -	- -	7.5 3	7.5 3	32.5 13	57.5 23	
	30 歳 代	100.0 69	23.2 16	26.1 18	7.2 5	2.9 2	13.0 9	13.0 9	20.3 14	65.2 45	
	40 歳 代	100.0 51	17.6 9	21.6 11	7.8 4	9.8 5	11.8 6	7.8 4	35.3 18	47.1 24	
	50 歳 代	100.0 53	26.4 14	17.0 9	3.8 2	5.7 3	9.4 5	22.6 12	26.4 14	60.4 32	
	60 歳 以 上	100.0 68	14.7 10	16.2 11	1.5 1	- -	7.4 5	16.2 11	29.4 20	47.1 32	
所 別	東 灘 区	100.0 36	38.9 14	30.6 11	8.3 3	8.3 3	5.6 2	8.3 3	19.4 7	52.8 19	
	灘 区	100.0 26	23.1 6	15.4 4	11.5 3	7.7 2	23.1 6	19.4 5	34.6 9	42.3 11	
	中 央 区	100.0 21	28.6 6	33.3 7	9.5 2	- -	28.6 6	19.0 4	28.6 6	57.1 12	
	兵 庫 区	100.0 26	15.4 4	15.4 4	3.8 1	3.8 1	7.7 2	11.5 3	50.0 13	30.8 8	
	長 田 区	100.0 30	23.3 7	16.7 5	- -	6.7 2	6.7 2	23.3 7	26.7 8	46.7 14	
	須磨ニュータウン	100.0 24	25.0 6	16.7 4	- -	4.2 1	4.2 1	25.0 6	20.8 5	75.0 18	
	その他須磨区	100.0 12	25.0 3	8.3 1	- -	- -	25.0 3	16.7 2	33.3 4	50.0 6	
	西神ニュータウン	100.0 14	21.4 3	14.3 2	- -	- -	14.3 2	- -	14.3 2	78.6 11	
	そ の 他 西 区	100.0 14	14.3 2	14.3 2	7.1 1	7.1 1	- -	14.3 2	21.4 3	50.0 7	
	垂 水 区	100.0 43	11.6 5	14.0 6	4.7 2	- -	7.0 3	- -	23.3 10	67.4 29	
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	33.3 3	- -	- -	- -	33.3 3	33.3 3	33.3 3	
	そ の 他 北 区	100.0 27	11.1 3	22.2 6	- -	- -	3.7 1	14.8 4	33.3 9	70.4 19	
	引 続 紙 数	あ る	100.0 218	21.6 47	19.3 42	4.6 10	3.2 7	11.9 26	11.5 25	28.9 63	57.8 126
		な い	100.0 64	20.3 13	18.8 12	3.1 2	3.1 2	3.1 2	21.9 14	25.0 16	48.4 31

		全 体	ポートアイランド	異府、大倉山周辺	神戸港	新開地	兵庫運河周辺	新長田副都心	須磨、舞子周辺	須磨ニュータウン
全 体		100.0% 282	36.5% 103	7.1% 20	38.3% 108	0.4% 1	1.4% 4	0.4% 1	21.3% 60	3.5% 10
性 別	男 性	100.0 127	39.4 50	5.5 7	37.8 48	0.8 1	2.4 3	-	19.7 25	4.7 6
	女 性	100.0 147	32.7 48	8.8 13	39.5 58	-	0.7 1	0.7 1	22.4 33	2.0 3
	不 明	100.0 8	62.5 5	-	25.0 2	-	-	-	25.0 2	12.5 1
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	-	-	-
	20 歳 代	100.0 40	42.5 17	7.5 3	55.0 22	-	-	-	17.5 7	2.5 1
	30 歳 代	100.0 69	34.8 24	4.3 3	42.0 29	1.4 1	1.4 1	-	24.6 17	-
	40 歳 代	100.0 51	25.5 13	7.8 4	41.2 21	-	2.0 1	-	27.5 14	2.0 1
	50 歳 代	100.0 53	41.5 22	11.3 6	30.2 16	-	1.8 1	-	17.0 9	3.8 2
	60 歳 以 上	100.0 68	39.7 27	5.9 4	27.9 19	-	1.5 1	1.5 1	19.1 13	8.8 6
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	27.8 10	13.9 5	44.4 16	-	-	-	16.7 6	-
	灘 区	100.0 26	38.5 10	11.5 3	26.9 7	-	-	-	19.2 5	3.8 1
	中 央 区	100.0 21	28.6 6	4.8 1	47.6 10	-	-	-	14.3 3	-
	兵 庫 区	100.0 26	38.5 10	11.5 3	50.0 13	3.8 1	7.7 2	-	15.4 4	3.8 1
	長 田 区	100.0 30	33.3 10	-	36.7 11	-	-	3.3 1	20.0 6	3.3 1
	須磨ニュータウン	100.0 24	37.5 9	-	16.7 4	-	-	-	33.3 8	20.8 5
	その他須磨区	100.0 12	50.0 6	-	25.0 3	-	-	-	33.3 4	8.3 1
	西神ニュータウン	100.0 14	35.7 5	14.3 2	57.1 8	-	-	-	14.3 2	-
	その他西区	100.0 14	28.6 4	21.4 3	35.7 5	-	-	-	14.3 2	-
	垂 水 区	100.0 43	37.2 16	2.3 1	34.9 15	-	2.3 1	-	32.6 14	2.3 1
	北区のニュータウン	100.0 9	44.4 4	-	55.6 5	-	-	-	22.2 2	-
	その他北区	100.0 27	48.1 13	7.4 2	40.7 11	-	3.7 1	-	14.8 4	-
	引越経験	あ る	100.0 218	34.9 76	6.4 14	37.2 81	0.5 1	1.4 3	-	21.6 47
な い		100.0 64	42.2 27	9.4 6	42.2 27	-	1.6 1	1.6 1	20.3 13	3.1 2

		全 体	総合運動公園	西神ニュー タウン	鈴蘭台周辺	そ の 他
全 体		100.0% 282	9.9% 28	6.7% 19	0.7% 2	1.1% 3
性 別	男 性	100.0 127	12.6 16	7.1 9	0.8 1	0.8 1
	女 性	100.0 147	6.1 9	6.8 10	0.7 1	1.4 2
	不 明	100.0 8	37.5 3	- -	- -	- -
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	- -	- -	- -	- -
	20 歳 代	100.0 40	10.0 4	5.0 2	2.5 1	- -
	30 歳 代	100.0 69	4.3 3	2.9 2	- -	- -
	40 歳 代	100.0 51	7.8 4	11.8 6	- -	- -
	50 歳 代	100.0 53	11.3 6	5.7 3	1.9 1	- -
	60 歳 以 上	100.0 68	16.2 11	8.8 6	- -	4.4 3
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	2.8 1	5.6 2	- -	- -
	灘 区	100.0 26	7.7 2	- -	- -	- -
	中 央 区	100.0 21	4.8 1	- -	- -	- -
	兵 庫 区	100.0 26	7.7 2	7.7 2	3.8 1	3.8 1
	長 田 区	100.0 30	10.0 3	6.7 2	- -	- -
	須磨ニュータウン	100.0 24	20.8 5	- -	- -	- -
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	16.7 2	8.3 1	- -	- -
	西神ニュータウン	100.0 14	7.1 1	14.3 2	- -	- -
	そ の 他 西 区	100.0 14	21.4 3	21.4 3	7.1 1	7.1 1
	垂 水 区	100.0 43	11.6 5	7.0 3	- -	2.3 1
	北区のニュータウン	100.0 9	22.2 2	11.1 1	- -	- -
	そ の 他 北 区	100.0 27	3.7 1	11.1 3	- -	- -
	引 越 経 験	あ る	100.0 218	9.6 21	4.6 10	0.9 2
な い		100.0 64	10.9 7	14.1 9	- -	- -

6. 神戸の住み心地・行政サービスについて

(1) 昭和40年代と比較して、住み心地は良くなりましたか。(当時神戸にお住まいでなかった方は、お住まいになっていた市町村と比較して下さい。)

		全 体	大変よくなっている	どちらかといえばよくなっている	あまり変わっていない	どちらかといえば悪くなっている	大変悪くなっている	不 明
全	体	100.0 282	17.0% 48	59.6% 168	12.4% 35	9.2% 26	1.1% 3	0.7% 2
性 別	男 性	100.0 127	19.7 25	55.9 71	15.0 19	7.9 10	—	1.6 2
	女 性	100.0 147	13.6 20	62.6 92	10.9 16	10.9 16	2.0 3	—
	不 明	100.0 8	37.5 3	62.5 5	—	—	—	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	—	100.0 1	—	—	—	—
	20 歳 代	100.0 40	12.5 5	55.0 22	17.5 7	10.0 4	2.5 1	2.5 1
	30 歳 代	100.0 69	15.9 11	59.4 41	7.2 5	17.4 12	—	—
	40 歳 代	100.0 51	13.7 7	56.9 29	21.6 11	5.9 3	2.0 1	—
	50 歳 代	100.0 53	17.0 9	66.0 35	13.2 7	3.8 2	—	—
	60 歳 以 上	100.0 68	23.5 16	58.8 40	7.4 5	7.4 5	1.5 1	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	11.1 4	52.8 19	19.4 7	11.1 4	2.8 1	2.8 1
	灘 区	100.0 26	11.5 3	53.8 14	19.2 5	15.4 4	—	—
	中 央 区	100.0 21	23.8 5	66.7 14	4.8 1	4.8 1	—	—
	兵 庫 区	100.0 26	23.1 6	61.5 16	7.7 2	7.7 2	—	—
	長 田 区	100.0 30	20.0 6	36.7 11	16.7 5	10.0 3	—	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	8.3 2	66.7 16	16.7 4	8.3 2	—	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	16.7 2	58.3 7	—	16.7 2	—	8.3 1
	西神ニュータウン	100.0 14	21.4 3	64.3 9	14.3 2	—	—	—
	そ の 他 西 区	100.0 14	35.7 5	50.0 7	7.1 1	7.1 1	—	—
	垂 水 区	100.0 43	11.6 5	76.7 33	11.6 5	9.3 4	2.3 1	—
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	77.8 7	11.1 1	—	—	—
	そ の 他 北 区	100.0 27	22.2 6	55.6 15	7.4 2	11.1 3	3.7 1	—
	引越経年	あ る	100.0 218	15.1 33	60.1 131	12.8 28	10.1 22	0.9 2
な い		100.0 64	23.4 15	57.8 37	10.9 7	6.3 4	1.6 1	1.6 1

(2) 他の自治体と比較して、神戸の住み心地はどうか。

		全 体	大姿よい と思う	どちらか どいえと思 う	あまり変 わらない	どちらか どいえない と思う	かなりよ くないと思 う	不 明
全 体		100.0% 282	25.2% 71	58.2% 164	10.3% 29	5.7% 16	0.4% 1	0.4% 1
性 別	男 性	100.0 127	29.1 37	55.9 71	11.8 15	2.4 3	—	0.8 1
	女 性	100.0 147	21.8 32	59.1 87	9.5 14	8.8 13	0.7 1	—
	不 明	100.0 8	25.0 2	75.0 6	—	—	—	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	—	—	—	—	—
	20 歳 代	100.0 40	15.0 6	70.0 28	7.5 3	7.5 3	—	—
	30 歳 代	100.0 69	24.6 17	53.6 37	14.5 10	7.2 5	—	—
	40 歳 代	100.0 51	27.5 14	52.9 27	13.7 7	3.9 2	—	—
	50 歳 代	100.0 53	17.0 9	67.9 36	9.4 5	3.8 2	1.9 1	—
	60 歳 以 上	100.0 68	35.3 24	52.9 36	5.9 4	5.9 4	—	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	13.9 5	61.1 22	19.4 7	5.6 2	—	—
	灘 区	100.0 26	19.2 5	61.5 16	3.8 1	15.4 4	—	—
	中 央 区	100.0 21	28.6 6	61.9 13	4.8 1	—	—	4.8 1
	兵 庫 区	100.0 26	23.1 6	61.5 16	15.4 4	—	—	—
	長 田 区	100.0 30	40.0 12	50.0 15	3.3 1	6.7 2	—	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	25.0 6	41.7 10	20.8 5	12.5 3	—	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	41.7 5	50.0 6	8.3 1	—	—	—
	西 神 ニュータウン	100.0 14	28.6 4	57.1 8	14.3 2	—	—	—
	そ の 他 西 区	100.0 14	14.3 2	71.4 10	7.1 1	7.1 1	—	—
	垂 水 区	100.0 43	23.3 10	65.1 28	7.0 3	4.7 2	—	—
	北 区 の ニュータウン	100.0 9	22.2 2	55.6 5	22.2 2	—	—	—
	そ の 他 北 区	100.0 27	29.6 8	55.6 15	3.7 1	7.4 2	3.7 1	—
引 越 経 験	あ る	100.0 218	24.8 54	56.0 122	11.9 26	6.4 14	—	0.5 1
	な い	100.0 64	26.6 17	65.6 42	4.7 3	3.1 2	1.6 1	—

(3) 他の自治体と比べ、社会資本整備（公園、上下水道、道路、鉄道等の基盤整備）は進んでいると思いますか。

		全 体	全体的に 大変進んで いると思う	全体として 進んでいる 方だと思う	平均的で あると思 う	全体として 遅れている 方だと思う	全体的に 遅れている と思う	不 明
全 体		100.0% 282	18.8% 53	56.7% 160	18.8% 53	5.0% 14	0.4% 1	0.4% 1
性 別	男 性	100.0 127	33.1 42	53.5 68	15.0 19	5.5 7	—	0.8 1
	女 性	100.0 147	6.1 9	58.5 86	23.1 34	3.4 5	0.7 1	—
	不 明	100.0 8	25.0 2	75.0 6	—	—	—	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	—	100.0 1	—	—	—	—
	20 歳 代	100.0 40	12.5 5	57.5 23	25.0 10	2.5 1	2.5 1	—
	30 歳 代	100.0 69	20.3 14	60.9 42	11.6 8	7.2 5	—	—
	40 歳 代	100.0 51	19.6 10	49.0 25	15.7 8	13.7 7	—	—
	50 歳 代	100.0 53	22.6 12	62.3 33	13.2 7	1.9 1	—	—
	60 歳 以 上	100.0 68	17.6 12	52.9 36	29.4 20	—	—	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	19.4 7	47.2 17	30.6 11	—	2.8 1	—
	灘 区	100.0 26	15.4 4	61.5 16	15.4 4	7.7 2	—	—
	中 央 区	100.0 21	19.0 4	61.9 13	14.3 3	—	—	4.8 1
	兵 庫 区	100.0 26	23.1 6	65.4 17	11.5 3	—	—	—
	長 田 区	100.0 30	26.7 8	53.3 16	6.7 2	13.3 4	—	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	29.2 7	37.5 9	16.7 4	16.7 4	—	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	16.7 2	66.7 8	16.7 2	—	—	—
	西神ニュータウン	100.0 14	28.6 4	50.0 7	14.3 2	7.1 1	—	—
	そ の 他 西 区	100.0 14	4.7 2	18.6 8	9.3 4	—	—	—
	垂 水 区	100.0 43	14.0 6	55.8 24	30.2 13	—	—	—
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	77.8 7	—	11.1 1	—	—
	そ の 他 北 区	100.0 27	7.4 2	66.7 18	18.5 5	7.4 2	—	—
引越経験	あ る	100.0 218	19.3 42	56.4 128	17.4 38	4.6 10	0.5 1	0.5 1
	な い	100.0 64	17.2 11	57.8 37	23.4 15	3.1 2	—	—

(4) 他の自治体と比べ、医療・福祉面（施設、サービスとも含む。）のサービスは進んでいると思いますか。

		全 体	全体的に 大変進ん ていると 思う	全体とし てみれば 進んでい る方だと 思う	平均的 である と思う	全体とし てみれば 遅い方だ と思う	全体的に 大変遅れ ていると 思う	不 明	
全 体		100.0% 282	15.2% 43	40.8% 115	28.7% 81	12.4% 35	2.5% 7	0.4% 1	
性 別	男 性	100.0 127	19.7 25	39.4 50	30.7 39	8.7 11	0.8 1	0.8 1	
	女 性	100.0 147	11.6 17	42.9 63	27.2 40	14.3 21	4.1 6	-	
	不 明	100.0 8	12.5 1	25.0 2	25.0 2	37.5 3	-	-	
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	-	-	100.0 1	-	-	-	
	20 歳 代	100.0 40	7.5 3	27.5 11	45.0 18	17.5 7	2.5 1	-	
	30 歳 代	100.0 69	17.4 12	36.2 25	26.1 18	18.8 13	1.4 1	-	
	40 歳 代	100.0 51	11.8 6	35.3 18	33.3 17	17.6 9	-	-	
	50 歳 代	100.0 53	18.9 10	28.3 15	39.6 21	11.3 6	-	-	
	60 歳 以 上	100.0 68	17.6 12	67.6 46	8.8 6	-	7.4 5	1.5 1	
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	13.9 5	36.1 13	38.9 14	8.3 3	2.8 1	-	
	灘 区	100.0 26	11.5 3	34.6 9	38.5 10	11.5 3	-	-	
	中 央 区	100.0 21	19.0 4	28.6 6	38.1 8	9.5 2	-	9.5 1	
	兵 庫 区	100.0 26	38.5 10	34.6 9	23.1 6	3.8 1	-	-	
	長 田 区	100.0 30	16.7 5	46.7 14	20.0 6	16.7 5	-	-	
	須磨ニュータウン	100.0 24	12.5 3	29.2 7	29.2 7	25.0 6	4.2 1	-	
	その他須磨区	100.0 12	33.3 4	25.0 3	33.3 4	8.3 1	-	-	
	西神ニュータウン	100.0 14	7.1 1	50.0 7	28.6 4	14.3 2	-	-	
	その他西区	100.0 14	7.1 1	57.1 8	14.3 2	21.4 3	-	-	
	垂 水 区	100.0 43	11.6 5	55.8 24	11.6 5	14.0 6	9.3 4	-	
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	33.3 3	44.4 4	11.1 1	-	-	
	その他北区	100.0 27	3.7 1	44.4 12	40.7 11	7.4 2	3.7 1	-	
	引越 経験	あ る	100.0 218	15.1 33	39.4 86	28.4 62	13.3 29	2.8 6	0.5 1
		な い	100.0 64	15.6 10	45.3 29	29.7 19	9.4 6	1.6 1	-

(5) 他の自治体と比べ、スポーツ・文化面（施設、サービスとも含む。）のサービスは進んでいると思いますか。

		全 体	全体的に 大進んでいる と思う	全体として 進んでいる と思う	平均的で あると思 う	全体として 遅れている と思う	全体的に 大遅れている と思う	不 明
全 体		100.0% 282	22.3% 63	35.1% 99	28.0% 79	12.8% 36	1.4% 4	0.4% 1
性 別	男 性	100.0 127	23.6 30	41.7 53	21.3 27	11.0 14	1.6 2	0.8 1
	女 性	100.0 147	21.1 31	29.9 44	33.3 49	14.3 21	1.4 2	-
	不 明	100.0 8	25.0 2	25.0 2	37.5 3	12.5 1	-	-
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	-	-	-	-	-
	20 歳 代	100.0 40	25.0 10	37.5 15	22.5 9	12.5 5	5.0 2	-
	30 歳 代	100.0 69	21.7 15	34.8 24	24.6 17	17.4 12	1.4 1	-
	40 歳 代	100.0 51	15.7 8	29.4 15	31.4 16	19.6 10	2.0 1	-
	50 歳 代	100.0 53	17.0 9	39.6 21	32.1 17	11.3 6	-	-
	60 歳 以 上	100.0 68	29.4 20	35.3 24	29.4 20	4.4 3	-	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	13.9 5	33.3 12	41.7 15	11.1 4	-	-
	灘 区	100.0 26	11.1 4	30.6 11	22.2 8	8.3 3	-	-
	中 央 区	100.0 21	28.6 6	38.1 8	19.0 4	9.5 2	-	4.8 1
	兵 庫 区	100.0 26	33.3 7	47.6 10	23.8 5	14.3 3	4.8 1	-
	長 田 区	100.0 30	23.3 7	43.3 13	16.7 5	16.7 5	-	-
	須磨ニュータウン	100.0 24	16.7 4	20.8 5	25.0 6	33.3 8	4.2 1	-
	その他須磨区	100.0 12	41.7 5	50.0 6	8.3 1	-	-	-
	西神ニュータウン	100.0 14	14.3 2	57.1 8	7.1 1	14.3 2	7.1 1	-
	その他西区	100.0 14	21.4 3	42.9 6	14.3 2	21.4 3	-	-
	垂 水 区	100.0 43	32.6 14	25.6 11	39.5 17	-	2.3 1	-
	北区のニュータウン	100.0 9	22.2 2	22.2 2	44.4 4	11.1 1	-	-
	その他北区	100.0 27	14.8 4	25.9 7	40.7 11	18.5 5	-	-
	引 続 け 採 査	あ る	100.0 218	23.4 51	32.6 71	28.4 62	12.8 28	1.8 4
な い		100.0 64	18.8 12	43.8 28	26.6 17	12.5 8	-	-

(6) 今後、行政は特にどの分野に力点をおいて施策を進めるべきと思いますか。

3つ以内で選択して下さい。

		全 体	産業振興	医療・福祉	大規模プロジェクト	自然保護	国際化	情報化	文化・スポーツ	観光
全 体		100.0% 282	20.2% 57	67.0% 189	8.2% 23	65.2% 184	17.0% 48	6.7% 19	28.7% 81	3.5% 10
性 別	男 性	100.0 127	21.3 27	56.7 72	10.2 13	68.5 87	16.5 21	10.2 13	27.6 35	3.1 4
	女 性	100.0 147	18.4 27	77.6 114	6.8 10	60.5 89	17.0 25	3.4 5	28.6 42	4.1 6
	不 明	100.0 8	37.5 3	37.5 3	— —	100.0 8	25.0 2	12.5 1	50.0 4	— —
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	— —	100.0 1	— —	— —	— —	— —	— —	100.0 1
	20 歳 代	100.0 40	12.5 5	65.0 26	7.5 3	72.5 29	10.0 4	5.0 2	40.0 16	2.5
	30 歳 代	100.0 69	8.7 6	60.9 42	7.2 5	71.0 49	15.9 11	11.6 8	43.5 30	1.4 1
	40 歳 代	100.0 51	17.6 9	70.6 36	9.8 5	60.8 31	17.6 9	3.9 2	17.6 9	7.8 4
	50 歳 代	100.0 53	22.6 12	71.7 38	9.4 5	54.7 29	15.1 8	9.4 5	26.4 14	1.9 1
	60 歳 以 上	100.0 66	36.8 25	67.6 46	7.4 5	67.6 46	23.5 16	2.9 2	17.6 12	2.9 2
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	11.1 4	55.6 20	5.6 2	66.7 24	13.9 5	8.3 3	25.0 9	—
	灘 区	100.0 26	26.9 7	69.2 18	7.7 2	65.4 17	11.5 3	7.7 2	26.9 7	3.8 1
	中 央 区	100.0 21	28.6 6	71.4 15	9.5 2	31.9 13	23.8 5	4.8 1	23.8 5	4.8 1
	兵 庫 区	100.0 26	19.2 5	57.7 15	— —	65.4 17	23.1 6	11.5 3	39.5 10	3.8 1
	長 田 区	100.0 30	20.0 6	63.3 19	13.3 4	63.3 19	13.3 4	— —	23.3 7	13.3 4
	須磨ニュータウン	100.0 24	8.3 2	54.2 13	16.7 4	58.3 14	20.8 5	4.2 1	33.3 8	—
	その他須磨区	100.0 12	16.7 2	75.0 9	— —	75.0 9	33.3 4	— —	8.3 1	— —
	西神ニュータウン	100.0 14	57.1 8	35.7 5	7.1 1	50.0 7	14.3 2	28.6 4	21.4 3	—
	その他西区	100.0 14	14.3 2	57.1 8	7.1 1	64.3 9	7.1 1	— —	35.7 5	—
	垂 水 区	100.0 43	23.3 10	88.4 38	14.0 6	69.8 30	23.3 10	— —	37.2 16	—
	北区のニュータウン	100.0 9	22.2 2	100.0 9	11.1 1	55.6 5	— —	— —	33.3 3	22.2 2
	その他北区	100.0 27	11.1 3	74.1 20	— —	74.1 20	11.1 3	18.5 5	25.9 7	3.7 1
	引越経験	あ る	100.0 218	19.7 43	65.6 143	8.7 19	64.2 140	18.8 41	6.0 13	30.3 66
な い		100.0 64	21.9 14	71.9 46	6.3 4	68.8 44	10.9 7	9.4 6	23.4 15	6.3 4

		全 体	景 観	緑 化	交通網整備	商業振興	コンベン ション	そ の 他
全 体		100.0% 282	12.1% 34	16.7% 47	24.8% 70	8.2% 23	2.5% 7	5.0% 14
性 別	男 性	100.0 127	15.0 19	17.3 22	24.4 31	7.9 10	3.1 4	6.3 8
	女 性	100.0 147	9.5 14	16.3 24	26.5 39	8.8 13	2.0 3	4.1 6
	不 明	100.0 8	12.5 1	12.5 1	— —	— —	— —	— —
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	— —	100.0 1	— —	— —	— —	— —
	20 歳 代	100.0 40	12.5 5	20.0 8	35.0 14	5.0 2	— —	5.0 2
	30 歳 代	100.0 69	14.5 10	21.7 15	15.9 11	5.8 4	1.4 1	10.1 7
	40 歳 代	100.0 51	7.8 4	21.6 11	29.4 15	5.9 3	2.0 1	— —
	50 歳 代	100.0 53	11.3 6	5.7 3	30.2 16	18.9 10	1.9 1	7.5 4
	60 歳 以 上	100.0 68	13.2 9	13.2 9	20.6 14	5.9 4	5.9 4	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	19.4 7	19.4 7	25.0 9	16.7 6	— —	— —
	灘 区	100.0 26	15.4 4	7.7 2	19.2 5	15.4 4	3.8 1	3.8 1
	中 央 区	100.0 21	14.3 3	9.5 2	19.0 4	14.3 3	— —	14.3 3
	兵 庫 区	100.0 26	11.5 3	23.1 6	19.2 5	7.7 2	7.7 2	3.8 1
	長 田 区	100.0 30	10.0 3	23.3 7	20.0 6	13.3 4	3.3 1	16.7 5
	須磨ニュータウン	100.0 24	4.2 1	16.7 4	45.8 11	— —	— —	4.2 1
	その他須磨区	100.0 12	8.3 1	33.3 4	41.7 5	— —	— —	8.3 1
	西神ニュータウン	100.0 14	14.3 2	14.3 2	28.6 4	— —	7.1 1	7.1 1
	そ の 他 西 区	100.0 14	21.4 3	14.3 2	42.9 6	7.1 1	— —	— —
	垂 水 区	100.0 43	4.7 2	16.3 7	7.0 3	2.3 1	4.7 2	2.3 1
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	— —	44.4 4	11.1 1	— —	— —
	そ の 他 北 区	100.0 27	14.8 4	14.8 4	29.6 8	3.7 1	— —	— —
引越経験	あ る	100.0 218	12.4 27	18.3 40	25.7 56	7.8 17	2.3 5	5.5 12
	な い	100.0 64	10.9 7	10.9 7	21.9 14	9.4 6	3.1 2	3.1 2

7. 神戸市の開発行政について

(1) あなたは、神戸市の開発行政についてどの程度御存知ですか。

		全 体	大変よく知っ ている	詳細まではよく 知らないが、 どういうこと かは大体わか る	言葉は聞いた ことがあるが 内容はよく知 らない	全く知らない
全 体		100.0% 282	6.4% 18	76.6% 216	16.0% 45	1.1% 3
性 別	男 性	100.0 127	10.2 13	78.0 99	11.0 14	0.8 1
	女 性	100.0 147	3.4 5	75.5 111	19.7 29	1.4 2
	不 明	100.0 8	-	75.0 6	25.0 2	-
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	-	-	-	100.0 1
	20 歳 代	100.0 40	10.0 4	70.0 28	20.0 8	-
	30 歳 代	100.0 69	2.3 3	76.8 53	17.4 12	1.4 1
	40 歳 代	100.0 51	2.9 2	53.6 37	15.9 11	1.4 1
	50 歳 代	100.0 53	7.5 4	81.1 43	11.3 6	-
	60 歳 以 上	100.0 68	7.4 5	80.9 55	11.8 8	-
住 所 別	東 灘 区	10.0 36	5.6 2	72.2 26	22.2 8	-
	灘 区	100.0 26	7.7 2	76.9 20	15.4 4	-
	中 央 区	100.0 21	9.5 2	61.9 13	28.6 6	-
	兵 庫 区	100.0 26	7.7 2	80.8 21	11.5 3	-
	長 田 区	100.0 30	10.0 3	66.7 20	20.0 6	3.3 1
	須磨ニュータウン	100.0 24	-	87.5 21	12.5 3	-
	その他須磨区	100.0 12	25.0 3	50.0 6	25.0 3	-
	西神ニュータウン	100.0 14	7.1 1	78.6 11	7.1 1	7.1 1
	その他西区	100.0 14	-	85.7 12	14.3 2	-
	垂 水 区	100.0 43	4.7 2	83.7 36	11.6 5	-
	北区のニュータウン	100.0 9	11.1 1	77.8 7	11.1 1	-
	その他北区	100.0 27	-	85.2 23	11.1 3	3.7 1
引 越 経 験	あ る	100.0 218	6.9 15	77.1 168	15.1 33	0.5 1
	な い	100.0 64	4.7 3	75.0 48	18.8 12	3.1 2

(2) 開発行政に対する下記の評価について、あなたの御意見をお聞かせ下さい。

① 人口・産業流出の歯止め、呼び戻し ② 地価の抑制に役立って
 戻しあるいは新産業の創出に貢献 していると思いますか。

		全 体	は い	い い え	不 明	は い	い い え	不 明
全 体		100.0% 282	79.4% 224	18.4% 52	2.1% 6	26.6% 75	71.3% 201	2.1% 6
性 別	男 性	100.0 127	82.7 105	16.5 21	0.8 1	36.2 46	61.4 78	2.4 3
	女 性	100.0 147	76.9 113	19.7 29	3.4 5	17.7 26	80.3 118	2.0 3
	不 明	100.0 8	75.0 6	25.0 2	—	37.5 3	62.5 5	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	—	—	—	100.0 1	—
	20 歳 代	100.0 40	80.0 32	20.0 8	—	22.5 9	77.5 31	—
	30 歳 代	100.0 69	85.5 59	14.5 10	—	21.7 15	78.3 54	—
	40 歳 代	100.0 51	76.5 39	17.6 9	5.9 3	27.5 14	68.6 35	3.9 2
	50 歳 代	100.0 53	71.7 38	28.3 15	—	24.5 13	71.7 38	3.8 2
	60 歳 以 上	100.0 68	80.9 55	14.7 10	4.4 3	35.3 24	61.8 42	2.9 2
住 所 別	東 濠 区	100.0 36	83.3 30	11.1 4	5.6 2	16.7 6	80.6 29	2.8 1
	灘 区	100.0 26	76.9 20	23.1 6	—	30.8 8	65.4 17	3.8 1
	中 央 区	100.0 21	90.5 19	9.5 2	—	19.0 4	81.0 17	—
	兵 庫 区	100.0 26	80.8 21	19.2 5	—	38.5 10	61.5 16	—
	長 田 区	100.0 30	60.0 18	36.7 11	3.3 1	30.0 9	70.0 21	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	83.3 20	16.7 4	—	33.3 8	66.7 16	—
	その他須磨区	100.0 12	83.3 10	8.3 1	8.3 1	33.3 4	66.7 8	—
	西神ニュータウン	100.0 14	100.0 14	—	—	21.4 3	78.6 11	—
	その他西区	100.0 14	78.6 11	21.4 3	—	14.3 2	71.4 10	14.3 2
	垂 水 区	100.0 43	76.7 33	20.9 9	2.3 1	18.6 8	79.1 34	2.3 1
	北区のニュータウン	100.0 9	88.9 8	—	11.1 1	44.4 4	44.4 4	11.1 1
	その他北区	100.0 27	74.1 20	25.9 7	—	33.3 9	66.7 18	—
引越経験	あ る	100.0 218	80.7 176	17.4 38	1.8 4	26.1 57	71.1 155	2.8 6
	な い	100.0 64	75.0 48	21.9 14	3.1 2	28.1 18	71.9 46	—

- ③ 雇用機会の増大に役立っている ④ 都市のイメージアップ
 と思いますか。 (知名度の向上) に貢献
 していると思いますか。

		全 体		は い		い い え		不 明	
		100.0% 282	70.6% 199	28.4% 80	1.1% 3	87.2% 246	11.7% 33	1.1% 3	
性 別	男 性	100.0 127	70.9 90	28.3 36	0.8 1	88.2 112	11.0 14	0.8 1	
	女 性	100.0 147	68.7 101	29.9 44	1.4 2	86.4 127	12.2 18	1.4 2	
	不 明	100.0 8	100.0 8	—	—	87.5 7	12.5 1	—	
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	—	100.0 1	—	100.0 1	—	—	
	20 歳 代	100.0 40	60.0 24	40.0 16	—	92.5 37	7.5 3	—	
	30 歳 代	100.0 69	76.8 53	21.7 15	1.4 1	87.0 60	13.0 9	—	
	40 歳 代	100.0 51	70.6 36	27.5 14	2.0 1	82.4 42	17.6 9	—	
	50 歳 代	100.0 53	58.5 31	39.6 21	1.9 1	84.9 45	13.2 7	1.9 1	
	60 歳 以 上	100.0 68	80.9 55	19.1 13	—	89.7 61	7.4 5	2.9 2	
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	58.3 21	38.9 14	2.8 1	77.8 28	19.4 7	2.8 1	
	灘 区	100.0 26	61.5 16	38.5 10	—	84.6 22	15.4 4	—	
	中 央 区	100.0 21	76.2 16	23.8 5	—	90.5	9.5 2	—	
	兵 庫 区	100.0 26	73.1 19	26.9 7	—	84.6	15.4 4	—	
	長 田 区	100.0 30	70.0 21	30.0 9	—	93.3 19	6.7 2	—	
	須磨ニュータウン	100.0 24	66.7 16	33.3 8	—	83.3 22	16.7 4	—	
	そ の 他 須磨区	100.0 12	75.0 9	25.0 3	—	91.7 11	8.3 1	—	
	西神ニュータウン	100.0 14	78.6 11	21.4 3	—	100.0 14	—	—	
	そ の 他 西区	100.0 14	71.4 10	21.4 3	7.1 1	92.9 13	—	7.1 1	
	垂 水 区	100.0 43	88.4 38	11.6 5	—	88.4 38	9.3 4	2.3 1	
	北区のニュータウン	100.0 9	66.7 6	22.2 2	11.1 1	88.9 8	11.1 1	—	
	そ の 他 北区	100.0 27	59.3 16	40.7 11	—	85.2 23	14.8 4	—	
引越経年	あ る	100.0 218	74.3 162	23.9 52	1.4 3	— 191	10.6 23	1.4 3	
	な い	100.0 64	57.8 37	43.8 28	—	— 55	15.6 10	—	

⑤ 良好な都市景観の形成に役立つ ⑥ 観光客の増加に貢献し

ていると思いますか。

ていると思いますか。

		全 体	は い	い い え	不 明	は い	い い え	不 明
全 体		100.0% 282	62.4% 176	36.9% 104	0.7% 2	70.9% 200	28.0% 79	1.1% 3
性 別	男 性	100.0 127	59.8 76	39.4 50	0.8 1	70.1 89	28.3 36	1.6 2
	女 性	100.0 147	63.3 93	36.1 53	0.7 1	72.1 106	27.2 40	0.7 1
	不 明	100.0 8	87.5 7	12.5 1	—	62.5 5	37.5 3	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	—	100.0 1	—	100.0 1	—	—
	20 歳 代	100.0 40	62.5 25	35.0 14	2.5 1	87.5 35	12.5 5	—
	30 歳 代	100.0 69	53.6 37	46.4 32	—	75.4 52	24.6 17	—
	40 歳 代	100.0 51	52.9 27	43.1 22	—	74.5 38	25.5 13	—
	50 歳 代	100.0 53	67.9 36	32.1 17	—	60.4 32	39.6 21	—
	60 歳 以 上	100.0 68	72.1 49	26.5 18	1.5 1	61.8 42	33.8 23	4.4 3
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	55.6 20	44.4 16	—	63.9 23	36.1 13	—
	灘 区	100.0 26	69.2 18	30.8 8	—	76.9 20	19.2 5	3.8 1
	中 央 区	100.0 21	61.9 13	38.1 8	—	85.7 18	14.3 3	—
	兵 庫 区	100.0 26	69.2 18	30.8 8	—	65.4 17	34.6 9	—
	長 田 区	100.0 30	50.0 15	50.0 15	—	66.7 20	33.3 10	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	70.8 17	29.2 7	—	79.2 19	20.8 5	—
	その他須磨区	100.0 12	83.3 10	16.7 2	—	75.0 9	25.0 3	—
	西神ニュータウン	100.0 14	50.0 7	42.9 6	7.1 1	71.4 10	28.6 4	—
	その他西区	100.0 14	64.3 9	35.7 5	—	71.4 10	28.6 4	—
	垂 水 区	100.0 43	58.1 25	39.5 17	2.3 1	69.8 30	25.6 11	4.7 2
	北区のニュータウン	100.0 9	88.9 8	11.1 1	—	77.8 7	22.2 2	—
	その他北区	100.0 27	59.3 16	40.7 11	—	63.0 17	37.0 10	—
引越経験	あ る	100.0 218	60.1 131	39.0 85	0.9 2	73.4 160	25.7 56	0.9 2
	な い	100.0 64	70.3 45	29.7 19	—	62.5 40	35.9 23	1.6 1

⑦ 持家促進に貢献していると思いますか。 ⑧ 住環境のレベルアップに貢献していると思いますか。

		全 体	は い	い い え	不 明	は い	い い え	不 明
全 体		100.0% 282	63.5% 179	35.1% 99	1.4% 4	69.1% 195	30.5% 86	0.4% 1
性 別	男 性	100.0 127	67.7 86	31.5 40	0.8 1	71.7 91	27.6 35	0.8 1
	女 性	100.0 147	58.5 86	39.5 58	2.1 3	67.3 99	32.7 48	—
	不 明	100.0 8	87.5 7	12.5 1	—	62.5 5	37.5 3	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	—	100.0 1	—	—	100.0 1	—
	20 歳 代	100.0 40	60.0 24	40.0 16	—	65.0 26	32.5 13	2.5 1
	30 歳 代	100.0 69	52.2 36	47.8 33	—	65.2 45	34.8 24	—
	40 歳 代	100.0 51	66.7 34	31.4 16	2.0 1	72.5 37	27.5 14	—
	50 歳 代	100.0 53	64.2 34	35.8 19	—	60.4 32	39.6 21	—
	60 歳 以 上	100.0 68	75.0 51	20.6 14	4.4 3	80.9 55	19.1 13	—
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	61.1 22	36.1 13	2.8 1	66.7 24	30.6 11	2.8 1
	灘 区	100.0 26	57.7 15	38.5 10	3.8 1	53.8 14	46.2 12	—
	中 央 区	100.0 21	61.9 13	38.1 8	—	76.2 16	23.8 5	—
	兵 庫 区	100.0 26	53.8 14	46.2 12	—	69.2 18	30.8 8	—
	長 田 区	100.0 30	63.3 19	36.7 11	—	60.0 18	40.0 12	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	70.8 17	29.2 7	—	75.0 18	25.0 6	—
	そ の 他 須磨区	100.0 12	50.0 6	50.0 6	—	83.3 10	16.7 2	—
	西神ニュータウン	100.0 14	85.7 12	14.3 2	—	85.7 12	14.3 2	—
	そ の 他 西区	100.0 14	57.1 8	42.9 6	—	50.0 7	50.0 7	—
	垂 水 区	100.0 43	67.4 29	30.2 13	2.3 1	79.1 34	20.9 9	—
	北区のニュータウン	100.0 9	77.8 7	22.2 2	—	77.8 7	22.2 2	—
	そ の 他 北区	100.0 27	63.0 17	33.3 9	3.7 1	63.0 17	37.0 10	—
引越経験	あ る	100.0 218	62.4 136	35.8 78	1.8 4	68.3 149	31.2 68	0.5 1
	な い	100.0 64	67.2 43	32.8 21	—	71.9 46	28.1 18	—

⑨ 所得の向上に貢献していると ⑩ 都市の利便性の向上と
 思いますか。 いう意味で貢献している
 と思いますか。

		全 体	は い	い い え	不 明	は い	い い え	不 明
全 体		100.0% 282	28.0% 79	69.1% 195	2.8% 8	80.1% 226	19.1% 54	0.7% 2
性 別	男 性	100.0 127	33.1 42	63.8 81	3.1 4	88.2 112	11.0 14	0.8 1
	女 性	100.0 147	23.1 34	74.1 109	2.7 4	72.1 106	27.2 40	0.7 1
	不 明	100.0 8	37.5 3	62.5 5	—	100.0 8	—	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	—	100.0 1	—	100.0 1	—	—
	20 歳 代	100.0 40	20.0 8	80.0 32	—	85.0 34	15.0 6	—
	30 歳 代	100.0 69	26.1 18	72.5 50	1.4 1	88.4 61	11.6 8	—
	40 歳 代	100.0 51	29.4 15	68.6 35	2.0 1	70.6 36	27.5 14	2.0 1
	50 歳 代	100.0 53	28.3 15	71.7 38	—	79.2 42	20.8 11	—
	60 歳 以 上	100.0 68	33.8 23	57.4 39	8.8 6	76.5 52	22.1 15	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	25.0 9	72.2 26	2.8 1	80.6 29	19.4 7	—
	灘 区	100.0 26	23.1 6	69.2 18	7.7 2	80.8 21	19.2 5	—
	中 央 区	100.0 21	38.1 8	61.9 13	—	81.0 17	19.0 4	—
	兵 庫 区	100.0 26	38.5 10	61.5 16	—	80.8 21	19.2 5	—
	長 田 区	100.0 30	13.3 4	86.7 26	—	80.0 24	20.0 6	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	20.8 5	79.2 19	—	83.3 20	16.7 4	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	41.7 5	58.3 7	—	91.7 11	8.3 1	—
	西 神 ニュータウン	100.0 14	42.9 6	57.1 8	—	78.6 11	21.4 3	—
	そ の 他 西 区	100.0 14	50.0 7	42.9 6	7.1 1	71.4 10	21.4 3	7.1 1
	垂 水 区	100.0 43	23.3 10	69.8 30	7.0 3	74.4 32	25.6 11	—
	北 区 の ニュータウン	100.0 9	44.4 4	44.4 4	11.1 1	77.8 7	11.1 1	11.1 1
	そ の 他 北 区	100.0 27	18.5 5	81.5 22	—	85.2 23	14.8 4	—
引 越 経 験	あ る	100.0 218	29.4 64	67.4 147	3.2 7	79.8 174	19.3 42	0.9 2
	な い	100.0 64	23.4 15	75.0 48	1.5 1	81.3 52	18.8 12	—

⑪ 国際化の推進（国際会議の開催
等による）に貢献していると思
いますか。

⑫ インナーシティ問題
（都心部の空洞化）の要
因となっていると思いま
すか。

		全 体	は い	いいえ	不 明	は い	いいえ	不 明
全 体		100.0% 282	72.0% 203	27.7% 78	0.4% 1	57.4% 162	41.1% 116	1.4% 4
性 別	男 性	100.0 127	74.8 95	25.2 32	—	57.5 73	40.9 52	1.6 2
	女 性	100.0 147	70.1 103	29.3 43	0.7 1	56.5 83	42.2 62	1.4 2
	不 明	100.0 8	62.5 5	37.5 3	—	75.0 6	25.0 2	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	—	—	—	100.0 1	—
	20 歳 代	100.0 40	75.0 30	25.0 10	—	40.0 16	60.0 24	—
	30 歳 代	100.0 69	79.7 55	20.3 14	—	65.2 45	34.8 24	—
	40 歳 代	100.0 51	70.6 36	29.4 15	—	60.8 31	39.2 20	—
	50 歳 代	100.0 53	71.7 38	26.4 14	1.9 1	47.2 25	49.1 26	3.8 2
	60 歳 以 上	100.0 68	63.2 43	36.8 25	—	66.2 45	30.9 21	2.9 2
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	72.2 26	27.8 10	—	33.3 12	63.9 23	2.8 1
	灘 区	100.0 26	73.1 19	26.9 7	—	42.3 11	53.8 14	3.8 1
	中 央 区	100.0 21	90.5 19	9.5 2	—	76.2 16	23.8 5	—
	兵 庫 区	100.0 26	73.1 19	26.9 7	—	61.5 16	38.5 10	—
	長 田 区	100.0 30	70.0 21	30.0 9	—	73.3 22	26.7 8	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	83.3 20	16.7 4	—	66.7 16	33.3 8	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	91.7 11	8.3 1	—	58.3 7	41.7 5	—
	西神ニュータウン	100.0 14	71.4 10	28.6 4	—	50.0 7	50.0 7	—
	そ の 他 西 区	100.0 14	64.3 9	28.6 4	7.1 1	78.6 11	14.3 2	7.1 1
	垂 水 区	100.0 43	48.8 21	51.2 22	—	55.8 24	41.9 18	2.3 1
	北区のニュータウン	100.0 9	88.9 8	11.1 1	—	66.7 6	33.3 3	—
	そ の 他 北 区	100.0 27	74.1 20	25.9 7	—	51.9 14	48.1 13	—
	引越経験	あ る	100.0 218	72.5 158	27.1 59	0.5 1	58.3 127	40.0 87
な い		100.0 64	70.3 45	29.7 19	—	54.7 35	45.3 29	—

⑬ コミュニティの破壊と因果関係 ⑭ 街の緑が残っていると
 があると思いますか。 ありますか。

		全 体	は い	い い え	不 明	は い	い い え	不 明
全 体		100.0% 282	46.8% 132	50.7% 143	2.5% 7	51.4% 145	46.8% 132	1.8% 5
性 別	男 性	100.0 127	47.2 60	48.8 62	3.9 5	54.3 69	43.3 55	2.4 3
	女 性	100.0 147	47.6 70	51.7 76	0.7 1	49.7 73	49.0 72	1.4 2
	不 明	100.0 8	25.0 2	62.5 5	12.5 1	37.5 3	62.5 5	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	—	—	—	100.0 1	—
	20 歳 代	100.0 40	37.5 15	60.0 24	2.5 1	67.5 27	32.5 13	—
	30 歳 代	100.0 69	56.5 39	42.0 29	1.4 1	60.9 42	37.7 26	1.4 1
	40 歳 代	100.0 51	51.0 26	49.0 25	—	58.8 30	39.2 20	2.0 1
	50 歳 代	100.0 53	47.2 25	47.2 25	5.7 3	49.1 26	49.1 26	1.9 1
	60 歳 以 上	100.0 68	38.2 26	58.8 40	2.9 2	29.4 20	67.6 46	1.6 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	47.2 17	47.2 17	5.6 2	55.6 20	41.7 15	2.8 1
	灘 区	100.0 26	50.0 13	46.2 12	3.8 1	46.2 12	46.2 12	7.7 2
	中 央 区	100.0 21	52.4 11	47.6 10	—	23.8 5	71.4 15	4.8 1
	兵 庫 区	100.0 26	53.8 14	46.2 12	—	57.7 15	42.3 11	—
	長 田 区	100.0 30	33.3 10	66.7 20	—	50.0 15	50.0 15	—
	須磨ニュータウン	100.0 24	62.5 15	33.3 8	4.2 1	79.2 19	20.8 5	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0 12	33.3 4	66.7 8	—	66.7 8	33.3 4	—
	西神ニュータウン	100.0 14	50.0 7	50.0 7	—	28.6 4	71.4 10	—
	そ の 他 西 区	100.0 14	42.9 6	42.9 6	14.3 2	64.3 9	35.7 5	—
	垂 水 区	100.0 43	44.2 19	55.8 24	—	41.9 18	55.8 24	2.3 1
引越経験	あ る	100.0 218	45.4 99	52.3 114	2.3 5	52.3 114	45.4 99	2.3 5
	な い	100.0 64	51.6 33	45.3 29	3.1 2	48.4 31	51.6 33	—

⑮ 防災上に問題があるという印象 ⑯ 民業の圧迫をしている
 の印象を持たれますか。 ⑭ どのくらいだと思いますか。

		全 体		は い		い い え		不 明							
		割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数						
全 体		100.0%	282	56.4%	159	42.2%	119	1.4%	4	26.6%	75	69.5%	196	3.9%	11
性 別	男 性	100.0	127	47.2	60	49.6	63	2.4	3	20.5	26	75.6	96	3.9	5
	女 性	100.0	147	65.3	96	35.4	52	—	—	32.0	47	63.9	94	4.1	6
	不 明	100.0	8	37.5	3	50.0	4	12.5	1	25.0	2	75.0	6	—	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0	1	100.0	1	—	—	—	—	—	—	100.0	1	—	—
	20 歳 代	100.0	40	47.5	19	50.0	20	2.5	1	32.5	13	67.5	27	—	—
	30 歳 代	100.0	69	56.5	39	43.5	30	—	—	26.1	18	69.6	48	2.9	2
	40 歳 代	100.0	51	54.9	28	43.1	22	2.0	1	39.2	20	58.8	30	2.0	1
	50 歳 代	100.0	53	56.6	30	41.5	22	1.9	1	45.3	24	52.8	28	1.9	1
	60 歳 以 上	100.0	68	61.8	42	36.8	25	1.5	1	—	—	89.7	61	10.3	7
住 所 別	東 灘 区	100.0	36	61.1	22	36.1	13	2.8	1	25.0	9	69.4	25	5.6	2
	灘 区	100.0	26	42.3	11	53.8	14	3.8	1	26.9	7	65.4	17	7.7	2
	中 央 区	100.0	21	61.9	13	38.1	8	—	—	28.6	6	71.4	15	—	—
	兵 庫 区	100.0	26	69.2	18	30.8	8	—	—	46.2	12	53.8	14	—	—
	長 田 区	100.0	30	60.0	18	40.0	12	—	—	33.3	10	66.7	20	—	—
	須磨ニュータウン	100.0	24	50.0	12	50.0	12	—	—	37.5	9	62.5	15	—	—
	そ の 他 須 磨 区	100.0	12	33.3	4	66.7	8	—	—	25.0	3	66.7	8	8.3	1
	西神ニュータウン	100.0	14	57.1	8	42.9	6	—	—	14.3	2	85.7	12	—	—
	そ の 他 西 区	100.0	14	64.3	9	28.6	4	7.1	1	42.9	6	35.7	5	21.4	3
	垂 水 区	100.0	43	55.8	24	44.2	19	—	—	7.0	3	90.7	39	2.3	1
引越経験	あ る	100.0	218	57.8	126	40.8	89	1.4	3	26.6	58	69.7	152	3.7	8
	な い	100.0	64	51.6	33	46.9	30	1.6	1	26.6	17	68.8	44	4.7	3

(3) 全体として開発行政を評価する場合、下記のどの項目を重視しますか。あなたのお考えに最も近いものを3つ以内で選択して下さい。

		全 体	人口定着	産業振興	地価抑制	雇用機会 提供	イメージ アップ	良好な都 市景観	観光客増加	持ち家促進
全	体	100.0% 282	18.8% 53	27.3% 77	26.2% 74	12.8% 36	10.6% 30	30.9% 87	8.2% 23	12.4% 35
性 別	男 性	100.0 127	21.3 27	27.6 35	29.1 37	15.7 20	15.0 19	34.6 44	7.1 9	5.5 7
	女 性	100.0 147	16.3 24	24.5 36	23.1 34	10.9 16	7.5 11	29.3 43	9.5 14	18.4 27
	不 明	100.0 8	25.0 2	75.0 6	37.5 3	— —	— —	— —	— —	12.5 1
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	— —	— —	— —	— —	— —	— —	100.0 1	— —
	20 歳 代	100.0 40	12.5 5	25.0 10	22.5 9	12.5 5	20.0 8	27.5 11	20.0 8	12.5 5
	30 歳 代	100.0 69	14.5 10	18.8 13	24.6 17	17.4 12	13.0 9	21.7 15	2.9 2	17.4 12
	40 歳 代	100.0 51	11.8 6	35.3 18	19.6 10	9.8 5	7.8 4	33.3 17	3.9 2	9.8 5
	50 歳 代	100.0 53	24.5 13	22.6 12	35.8 19	7.5 4	9.4 5	20.8 11	3.8 2	17.0 9
	60 歳 以 上	100.0 68	27.9 19	35.3 24	27.9 9	14.7 10	5.9 4	48.5 33	11.8 8	5.9 4
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	8.3 3	30.6 11	33.3 12	19.4 7	16.7 6	27.8 10	2.8 1	11.1 4
	灘 区	100.0 26	26.9 7	26.9 7	38.5 10	11.5 3	7.7 2	26.9 7	11.5 3	11.5 3
	中 央 区	100.0 21	33.3 7	23.8 5	14.3 3	9.5 2	14.3 3	38.1 8	14.3 3	9.5 2
	兵 庫 区	100.0 26	23.1 6	26.9 7	19.2 5	15.4 4	3.8 1	34.6 9	3.8 1	— —
	長 田 区	100.0 30	16.7 5	20.0 6	13.3 4	10.0 3	16.7 5	20.0 6	10.0 3	20.0 6
	須磨ニュータウン	100.0 24	20.8 5	33.3 8	25.0 6	20.8 5	12.5 3	29.2 7	4.2 1	16.7 4
	その他須磨区	100.0 12	16.7 2	25.0 3	33.3 4	8.3 1	16.7 2	33.3 4	8.3 1	8.3 1
	西神ニュータウン	100.0 14	35.7 5	35.7 5	14.3 2	7.1 1	— —	35.7 5	7.1 1	14.3 2
	その他西区	100.0 14	14.3 2	35.7 5	21.4 3	21.4 3	— —	21.4 3	7.1 1	21.4 3
	垂 水 区	100.0 43	11.6 5	27.9 12	30.2 13	11.6 5	9.3 4	34.9 15	14.0 6	16.3 7
引越経 験	あ る	100.0 218	18.4 41	24.8 54	25.7 56	14.2 31	11.0 24	28.4 62	6.0 13	12.8 28
	な い	100.0 64	18.8 12	35.9 23	28.1 18	7.8 5	9.4 6	39.1 25	15.6 10	10.9 7

		全 体	住環境の レベルア ップ	所得向上	利便性向上	国際化推進	都市部の 空洞化	コミュニ ティ破壊	緑の減少	民衆圧迫
全 体		100.0% 282	35.8% 101	5.3% 15	16.0% 45	13.1% 37	14.2% 40	5.3% 15	29.4% 83	3.2% 9
性 別	男 性	100.0 127	35.4 45	4.7 6	18.9 24	11.0 14	17.3 22	5.5 7	27.6 35	2.4 3
	女 性	100.0 147	36.1 53	5.4 8	13.6 20	15.0 22	12.2 18	4.8 7	29.9 44	4.1 6
	不 明	100.0 8	37.5 3	12.5 1	12.5 1	12.5 1	—	12.5 1	50.0 4	—
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	—	—	—	—	—	100.0 1	—
	20 歳 代	100.0 40	40.0 16	5.0 2	10.0 4	7.5 3	7.5 3	5.0 2	32.5 13	20.0 8
	30 歳 代	100.0 69	42.0 29	8.7 6	20.3 14	18.8 13	15.9 11	4.3 3	29.0 20	21.7 15
	40 歳 代	100.0 51	39.2 20	3.9 2	21.6 11	13.7 7	15.7 8	2.0 1	43.1 22	15.7 8
	50 歳 代	100.0 53	35.8 19	7.5 4	15.1 8	5.7 3	18.9 10	9.4 5	18.9 10	22.6 12
	60 歳 以 上	100.0 68	23.5 16	1.5 1	11.8 8	16.2 11	11.8 8	5.9 4	25.0 17	17.6 12
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	55.6 20	—	19.4 7	13.9 5	2.8 1	2.8 1	25.0 9	5.6 2
	灘 区	100.0 26	38.5 10	7.7 2	7.7 2	15.4 4	19.2 5	3.8 1	15.4 4	—
	中 央 区	100.0 21	28.6 6	—	4.8 1	14.3 3	33.3 7	—	19.0 4	4.8 1
	兵 庫 区	100.0 26	19.2 5	3.8 1	11.5 3	26.9 7	26.9 7	15.4 4	38.5 10	3.8 1
	長 田 区	100.0 30	23.3 7	3.3 1	20.0 6	13.3 4	30.0 9	3.3 1	40.0 12	10.0 3
	須磨ニュータウン	100.0 24	58.3 14	—	16.7 4	4.2 1	12.5 3	4.2 1	37.5 9	—
	その他須磨区	100.0 12	41.7 5	—	25.0 3	8.3 1	—	8.3 1	41.7 5	—
	西神ニュータウン	100.0 14	50.0 7	—	21.4 3	14.3 2	7.1 1	—	35.7 5	—
	その他西区	100.0 14	42.9 6	7.1 1	7.1 1	—	—	7.1 1	35.7 5	14.3 2
	垂 水 区	100.0 43	18.6 8	11.6 5	9.3 4	14.0 6	7.0 3	9.3 4	32.6 14	—
北 区	北区のニュータウン	100.0 9	44.4 4	22.2 2	33.3 3	11.1 1	11.1 1	—	33.3 3	—
	その他北区	100.0 27	33.3 9	11.1 3	29.6 8	11.1 3	11.1 3	3.7 1	29.6 8	—
	あ る	100.0 218	38.5 84	5.5 12	17.4 38	12.8 28	12.8 28	5.0 11	30.3 66	3.2 7
引越経験 な い	100.0 64	26.6 17	4.7 3	10.9 7	14.1 9	18.8 12	6.3 4	26.6 17	3.1 2	

		全 体		防災上の問題		そ の 他	
		100.0%	282	19.5%	55	1.4%	4
性 別	男 性	100.0	127	16.5	21	2.4	3
	女 性	100.0	147	22.4	33	0.7	1
	不 明	100.0	8	12.5	1	-	-
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0	1	-	-	-	-
	20 歳 代	100.0	40	20.0	8	-	-
	30 歳 代	100.0	69	21.7	15	2.9	2
	40 歳 代	100.0	51	15.7	8	2.0	1
	50 歳 代	100.0	53	22.6	12	1.9	1
	60 歳 以 上	100.0	68	17.6	12	-	-
住 所 別	東 灘 区	100.0	36	19.4	7	-	-
	灘 区	100.0	26	23.1	6	3.8	1
	中 央 区	100.0	21	23.8	5	4.8	1
	兵 庫 区	100.0	26	23.1	6	-	-
	長 田 区	100.0	30	23.3	7	-	-
	須磨ニュータウン	100.0	24	8.3	2	-	-
	そ の 他 須磨区	100.0	12	25.0	3	-	-
	西神ニュータウン	100.0	14	21.4	3	-	-
	そ の 他 西 区	100.0	14	14.3	2	-	-
	垂 水 区	100.0	43	14.0	6	4.7	2
	北区のニュータウン	100.0	9	22.2	2	-	-
	そ の 他 北 区	100.0	27	22.2	6	-	-
	引 越 経 験	あ る	100.0	218	19.3	42	1.8
な い		100.0	64	20.3	13	-	-

(4) 今後の開発行政についてどうあるべきと思いますか。下記の項目の中から1つ選択して下さい。

		全 体	これから積極的に進めるべきだ	今まで以上にメリットにも配慮しながら積極的に進めるべきだ	今後は今まで以上に慎重に進めるべきだ	今後は縮小すべきである	不明
全 体		100.0% 282	14.5% 41	50.0% 141	29.1% 82	4.6% 13	1.8% 5
性 別	男 性	100.0 127	21.3 27	45.7 58	26.0 33	6.3 8	0.8 1
	女 性	100.0 147	8.8 13	53.7 79	31.3 46	3.4 5	2.7 4
	不 明	100.0 8	12.5 1	50.0 4	37.5 3	-	-
年 齢 別	20 歳 未 満	100.0 1	100.0 1	-	-	-	-
	20 歳 代	100.0 40	5.0 2	50.0 20	35.0 14	2.5 1	7.5 3
	30 歳 代	100.0 69	8.7 6	49.3 34	34.8 24	7.2 5	-
	40 歳 代	100.0 51	11.8 6	49.0 25	27.5 14	9.8 5	2.0 1
	50 歳 代	100.0 53	20.8 11	52.8 28	24.5 13	1.9 1	-
	60 歳 以 上	100.0 68	22.1 15	50.0 34	25.0 17	1.5 1	1.5 1
住 所 別	東 灘 区	100.0 36	11.1 4	55.6 20	25.0 9	8.3 3	-
	灘 区	100.0 26	15.4 4	53.8 14	30.8 8	-	-
	中 央 区	100.0 21	4.8 1	52.4 11	28.6 6	4.8 1	9.5 2
	兵 庫 区	100.0 26	15.4 4	53.8 14	19.2 5	11.5 3	-
	長 田 区	100.0 30	16.7 5	40.0 12	36.7 11	6.7 2	-
	須磨ニュータウン	100.0 24	20.8 5	58.3 14	16.7 4	4.2 1	-
	その他須磨区	100.0 12	8.3 1	58.3 7	25.0 3	-	8.3 1
	西神ニュータウン	100.0 14	14.3 2	42.9 6	42.9 6	-	-
	その他西区	100.0 14	14.3 2	28.6 4	57.1 8	-	-
	垂 水 区	100.0 43	14.0 6	58.1 25	25.6 11	2.3 1	-
	北区のニュータウン	100.0 9	22.2 2	55.6 5	22.2 2	-	-
	その他北区	100.0 27	18.5 5	33.3 9	33.3 9	7.4 2	7.4 2
引越経験	あ る	100.0 218	13.8 30	50.9 111	28.9 63	5.0 11	1.4 3
	な い	100.0 64	17.2 11	46.9 30	29.7 19	3.1 2	3.1 2

新刊紹介

都市経営思想の系譜 地方自治のこころ 公務員懲戒の研究 内務省解体史論 東アジアの土地問題と土地税制

都市経営思想の系譜

日本の都市は明治以降急速に発展したが、それにともなって衛生、住宅、交通などの都市問題も深刻化した。近世には都市自治の伝統がほとんどなかったこともあって、都市をどう経営すべきかというプランは、現実の展開に遅れて登場してくる。本書は戦前期の様々な都市経営思想を、膨大な文献を渉猟しながら整理し、それらの思想の現代的意義を問うたものである。

都市経営の思想が登場してくるのは、明治後期からである。政府の『職工事情』や横山源之助『日本之下層社会』が出版され、貧困などの問題が集積しつつある都市の改良が識者の視野に入ってきたのははじめた時期である。社会主義者は、いち早く都市経営のあり方を提示した。安部磯雄、片山潜らであり、彼らの思想は都市社会主義と名づけられる。著者の整理に従えば、都市社会主義の理論的特徴は第一に都市行政を一つの企業的経営と見立てたことである。市民は株主であり、市長、市議員は「頭取重役」である。第二に電気・ガス・市街地鉄道などの公益事業のあげる利益を社会に還元することである。第三に土地の公有化である。都市における土地の重要性に着目し、その公有化によって都市経営の基盤を強固にすべきであるとした。こうした都市

社会主義の問題意識は今日でもなお新鮮さを失っていない。

大正期になると、都市経営論はより実務的、技術的色彩を帯びてくる。この時代に都市経営思想を展開したのは、実務家であった。まず後藤新平、岡実、池田宏らの中央官僚があげられる。彼らは、都市計画や震災復興、東京市政などにタッチしながら、より技術的、より現実的対応によって都市問題の解決を図ろうとした。旧都市計画法、住宅会社法案、公益企業法案などに彼らの思想を見ることができる。次に大阪市長関一ら地方官僚の都市経営思想がある。関市長は大阪の地下鉄や御堂筋の建設、市域拡張などの実践とともに都市計画論、都市財政論などを展開した。さらにピアードの科学的経営論がある。彼の『東京市政論』は企業的な感覚に基づく都市の経営論であった。

大正デモクラシーを背景に、都市論は百花繚乱の趣さえあったが、昭和4年の市制改正はさらに地方自治を縮減させることになり、やがて準戦時体制・戦時体制へと移行していき、政府は「国土計画」によって都市問題の解決を図ろうとすることになる。これは同時に戦前の都市経営論の終焉でもあった。

都市経営思想の系譜をたどると、現実と

の格闘、あるいは対話によって思想が生み出されてくるがよく分かる。都市経営の思想も時代の子であった。著者の分析は見事であり、本書によって戦前の都市経営思想の類型とそれらの限界を知ることができる。戦後の都市経営思想についても、著者による精力的な活動を期待したい。いずれにしても本書は都市経営論に対する一つの貢献であろう。

（高奇昇三著）
勁草書房 8,240円

地方自治のこころ

現在、我が国には3千を超える地方自治体が存在するが、その中には、人口1千人に満たない「村」もあれば、人口百万人を超える「市」もあり、また、人口百万人に満たない「県」もあれば、人口1千万人を超える「都」もある。現行法制下では、これら地方自治体を一括して「地方」と呼び、同じ行政を行うことが無理であるにもかかわらず基本的には同一の法規を適用している。

地方自治の歴史は、1889年（明治22年）の市制町村制の施行に始まったが、これは中央集権的な地方支配体制の構築がその狙いであり、第二次世界大戦後になって初めて、我が国の地方自治制度は根本的な変革を遂げたといえる。つまり、日本国憲法第8章に定められる地方自治の基本原則は、地方自治法を始めとする関係法令によって具体化されつつあるが、現実には東京一極集中、リゾート整備、大都市制度の有り方など、さまざまな課題を内包しているといえる。

本書は、前島根県知事で独協大学経済学部教授の恒松制治氏と関西学院大学名誉教授で大阪学院大学経済学部教授の橋本徹氏との対談形式で、その副題『農業問題、活性化、人づくり、連邦制への視点』の示すとおり、東京一極集中、農業・家族・高齢化問題、補助金の実態、官僚制批判、連邦制への提言など、ホットな課題を恒松教授の知事としての体験を踏まえて、大胆率直に語られている。

構成は、1章『日本の農林業をどう考えるか』、2章『地域活性化をどう考えるか』、3章『イベントブームを裏から見る』、4章『ふるさと創生と地域活性化』、5章『教育、家庭、地域環境』、6章『高齢化社会への軟着陸』、7章『補助金の実態—国の事務と地方の事務』、8章『タテマエとホンネ—国と地方の財政関係』、9章『官僚制の現実』、10章『地域づくりと人づくり』、11章『東京一極集中を斬る』、12章『連邦制こそ真の地方自治を実現する』の12章から成っている。

ともすれば「都道府県」といえば、国と市町村との中間に位置する団体として、形式上は「地方」でありながら、実質面では「中央」の優先機動的なイメージを抱きがちであるが、恒松教授がその首長として3期12年を勤めた経験を踏まえた対談の内容は飽くまでも現行の中央集権的行政運営に対する批判にあふれ、その改善手段も本質をついているといえる。

また、対談形式で理解しやすいため、行政の専門家だけでなく、広く一般に読んでいただき、現行地方自治の課題について認識を新たにするには格好の書であるといえ

る。

(恒松治治、橋本徹対談)
学陽書房 1,600円

公務員懲戒の研究

「一罰百戒」とは、罪を犯した者を一人罰して、それを多くの人の戒めとすることと辞書にある。公務員にとって懲戒処分とは、この「一罰」に相当すると筆者はいう。このような古風な言い回しを軽蔑したがる読者もあろうし、学説はこれと同じ趣旨をもっと洗練された表現で述べている。だが懲戒処分には文字どおり「懲らしめて戒めとする」目的が根本にあるのは事実である。

筆者は元人事院公平局長という前歴を生かし、各種の懲戒処分例集を引き合いに出してその実情を明らかにする。本文のそこかしこには興味深い統計がちりばめられており、例えば同じ交通事故でもマスコミに報道されたものは処分の対象となる率が高いことなど、それによってわれわれは懲戒とは本人と社会の双方に向けられた二面性を持つ処分であることを納得させられる。

データは必ずしも最近のものではないが、この本はどのような罪を犯した職員がどのような手続きをへてどのように罰せられているか、あるいは別のもっと適切な言い方をするなら、懲戒権者はどのように考えて実際に処分を行っているのかについての知識をわれわれに与えてくれる。

この本は、筆者が郵政省の委嘱を受け、もっぱら「部内参考用」として担当者の執務の参考とされるべく書き下ろした諸論文を一冊にまとめたものである。したがって

叙述は実務的・具体的であって、立論はあくまでオーソドックスである。

最も問題となる行為と処分とのバランスについて筆者は、懲戒権者は行為自体の性質、結果等はもちろん、当該公務員の態度、処分歴、処分が社会に与える影響などの諸事情を考慮して処分を選択すべきであるとした最高裁判決を引用しつつ、下級審ではさらに労使関係、政治・経済情勢、国民感情までも考慮すべきとされている事実を挙げ、あまりに多様な考慮事項は結果として懲戒権者に「神」を求めるものになっていることを指摘する。

筆者は、現実には必ずしもこれらすべてを考慮する必要は生じないと主張し、同時に、社会観念上著しく妥当を欠く場合を除いて懲戒権者の裁量を幅広く認めることによりその責任を法的にも軽減しようとする。

すなわち流動する社会状況の中で神ならぬ人間によってなされる処分について、あまり厳格に比例原則を適用することは実情にそぐわないと言うのであるが、このあたりの筆者の見解は実務上の経験から帰納的に導きだされたものだけに説得力があると言えよう。

また過去の人事院の修正判定では、懲戒免職が分限免職に修正されるなど、実務においては懲戒と分限処分の制度の違いにこだわらず、懲戒免職が最も重く、次いで分限免職、停職という処分の階層性がみられると筆者は言う。これなどはタテマエとホンネの違いであろうが、近年最高裁がほかならぬその修正判定について、処分の修正は原処分の効力をすべて抹殺するのではな

く、その一部変更にとどまると理論づけたのに照らして、今後どう取り扱われるかとの興味はつきない。

(中村 博著
有斐閣出版サービス 7,500円)

■内務省解体史論

内務省は、明治6年の発足以来、地方行政や警察をはじめとして、選挙、土木、衛生から戸籍、気象、北海道拓殖にいたるまでの広範な事務を一手に掌管していた。

のみならず省内に設けられた神祇院による神社仏閣の指揮監督を通して、国民の精神面にまでその管理は及んでいた。

その意味で、戦前の内務省は、国民生活までも含む日本の内政全般を掌理し、中央集権的国家の軸として存在するシンボリックの官庁であったということが出来る。

本書は、昭和20年8月15日の敗戦から22年12月31日の内務省解体まで、占領軍を機軸として展開された内務省分権化・解体の政治過程、ついで昭和25年以降の内政省設置と知事官選・道州制施行をめぐるさまざまな論議を経て、昭和35年の安保国会において自治省が設置されるまでの政治過程を分析の対象としている。そして、この分析を通して、戦後日本における内政体系の再編・確立過程を明らかにするとともに、官僚を機軸とした政治システムから政党を機軸とした政治システムへの移行の内実を国家機構再編の側面から探ろうとするものである。

著者は、序章「内務省解体と内政機構再編をめぐる問題」で、こうした本書のねらいを明らかにしたうえで、第一章「戦前日

本の国家構造と内務省」では、内務省確立の経過・背景とそこで位置した国家構造における内務省の位置・役割、さらにこの役割が近代天皇制国家解体の時点まで維持される要因及び戦後改革に接続する変化の萌芽について考察を行なっている。

次の第二章「占領軍の内務省観」では、占領軍の内務省に対する本来の措置が分権化にあり、それは、内務省が日本の統治構造における中央集権的統制の中心点であるとの認識に基づくものであると指摘する。

第三章「民政局」では、GHQにおける内務省解体・地方制度改革の所轄機関・民政局の主として人事と機構について考察を行なっている。

第四章「アメリカ占領軍の対内務省政策の形成と展開」では、内務省分権化政策の形成過程をアメリカ本国及びGHQ内部の関連諸部局の動きを通じて論及している。

第五章「日本政府の構想と内務省の解体の政治過程」では、官僚制の根強い抵抗を排して内務省の旧来の統制を除去するため、機構の継続を前提とする分権化から解体へと占領軍の方針転換がなされたが、その後の占領政策自体の転換によって内務省の掌握していた機能は、内閣及び各省庁に分有され、地方制度改革は事務・権限の再配分を徹底しえない不完全なものにとどまったことを指摘している。

最後に終章「『自主自立』体制と戦後内政機構の確立」では、内政省設置と府県制度改革の試みの頓挫が、戦後改革の枠組みの下での内政体系の確立を意味することを明らかにしている。そして、その後設置された自治省は、内政省とは異なり、憲法第

八章を枠組みとした中央の地方行政専管機関であったとしている。

今日、地方公共団体は、内務省の後見的・権威主義的支配からは離れたが、機関委任事務、国庫補助金等を通じた中央政府の監督は、依然として続いている。

他方、内務省解体が、政府内部における強力な地方自治代弁者の喪失および各省庁間の権限争いによる総合的な地方行政の阻害という結果をもたらした一面も否定できない。

いずれにしても、現在、多くの課題を抱える地方自治制度をふりかえるにあたり、本書は、多くの有益な示唆を与えてくれるだろう。

(平野 孝著
法律文化社 2,575円)

■東アジアの土地問題と土地税制

韓国や台湾の現実の中には、公害や労働条件の悪さ、社会保障の遅れなど、日本の高度成長の後追いをしている現象がある。しかし、他面、これらの地域には、日本よりも優れた諸制度をもち、日本が未解決な課題を解いているものが沢山ある。本書で紹介された土地税制がその一つである。欧米に学ぶだけでなく、アジアに学ぶことこそ、これからの日本の研究者の課題であろう。

日本の地価は、今回の地価高騰で、約2千兆円に達し、円高もあってドル換算すると、日本の25倍の国土を持つアメリカが4つも買えるという異常な状況となった。現在に至って沈静化したもの下落率は僅かであり、公共事業や正常な企業活動の阻害

持てる者と持たざる者との格差の増大など大きな社会問題を残した。政府も理念法である土地基本法は制定したが、具体的な解決策は、これからの課題である。こうした中、本書における日本、台湾、韓国の土地税制研究は、非常に意義深い。

本書は、9名の著者による共同執筆で、鋭い分析により、それぞれが示唆に富んだ提言となっている。

「第1部 日本」「1 日本の土地と税制問題」では、最近までの戦後日本経済の姿と大都市内外の地価上昇をもたらしたメカニズムを論じており、改革の基本方向として、日本経済を経済効率第一から、市民生活環境改善第一へと変換させ、当面、都心部に大規模保有された法人の土地に対し、公的規制を加えるべきであるとしている。

「2 戦後日本の地価問題」では、これまでの地価変動と比較しての今回の地価高騰の特徴と問題点について、地価曲線を用いて分析している。そして、地価高騰の「限界地規定説」が、今回、妥当しなかったことから、「市街化区域内農地の宅地並課税」の有用性に疑問を唱えている。

「3 東京の地価問題と土地政策」では、東京都心のオフィス需要急増を契機とする今回の地価高騰は、「新たな次元での東京一極集中化」への経済の変貌を告げるものであったとし、「東京経済の新展開」を考えるに、いたずらに「容積率緩和」等により、東京でのオフィス供給を増やすことは、「多極分散型国土の形成」を阻害することになると警告している。

「第2部 台湾」「1 台湾の土地問題と

土地政策」では、土地が狭小で、人口密度世界第2位の台湾での地価上昇の分析と土地利用政策、土地収用政策について論じている。

「2 台湾土地税制の理念と実態」では、孫文の唱えた「平均地権」の変形である、現行土地税制と課題について論じている。

「3 台湾の経済成長と都市化」では、経済成長していく過程で、金余り現象から地価高騰を招き、「不均等」が増幅され、台湾建国の理念である「民主主義」が歧路に立っていることを指摘している。

「第3部 韓国」では、「土地過多保有税制」等の韓国のなした種々の土地政策の

模索について論じている。これらが、本年3月1日に施行された、「開発利益吸収に関する法律」、「宅地所有上限に関する法律」、「土地超過利得税法」等に繋がっていくわけである。

「土地公概念」の具体化に向けて大きな改革を行なった韓国の成り行きが、気に懸かるところであるが、本書は、土地政策担当者のみならず、都市の均衡ある発展を考える者に、数々の視点を与えてくれる好著である。

(宮本憲一・相田和弘編)
勁草書房 4326円

編 集 後 記

* 都市の魅力を考えるうえで、アメニティや景観が、大きな比重を占めるにいたっている。緑が豊かで、生活利便施設の整った美しい街並みは、日々の生活を快適でうるおい豊かなものにしてくれる。また人工島は、コンベンション、ファッション、レジャーなど新しい都市魅力を付与してくれる。とりわけ神戸にとっては、それが都市のアイデンティティを際立たせるものとなっている。大規模な開発には、批判は当然のごとくついて回るが、今回の特集が、公共デベロッパーにいかなる評価を与えるべきかを考えてみる、一つのきっかけとなれば幸いである。

* 今回の特集は、「都市と公共デベロッパーの評価」をテーマに取り上げ、総論として、神戸大学の岸本教授に、歴史について、神戸市宮永開発局長と神戸高速鉄道株式会社安好社長に、市民アンケートの分析を神戸大学伊賀教授に、自治体のコングロマリット化について、甲南大学高寄教授に、経済効果について、都市開発事業研究会に、課題と戦略について、環境再開発研究所白國所長にそれぞれ執筆いただいた。

* 特別論文としては、「宮崎神戸市政の研究Ⅰ」を都市経営研究会に執筆いただいた。行政資料は、「神戸の都市開発に対する市民意識調査」を掲載した。

都市政策バックナンバー

- 第50号 特集 民生活業方式の検討とその展望 1988年1月1日発行
- 第51号 特集 地方財政の政策的課題 1988年4月1日発行
- 第52号 特集 都市生活の国際化 1988年7月1日発行
- 第53号 特集 国際経済と港湾都市 1988年10月1日発行
- 第54号 特集 都市と観光 1989年1月1日発行
- 第55号 特集 神戸市制100周年 1989年4月1日発行
- 第56号 特集 都市のアイデンティティ 1989年7月1日発行
- 第57号 特集 鉄道建設とその経営 1989年10月1日発行
- 第58号 特集 都市と医療 1990年1月1日発行
- 第59号 特集 宮崎市政の総括 1990年4月1日発行
- 第60号 特集 都市と文化産業 1990年7月1日発行

☆年間予約購読のおすすめ

書店にて入手困難な方は、当研究所へ直接お申込み下さい。
予約購読の場合、送料は当研究所が負担いたします。

季 刊 都 市 政 策

第 61 号

印刷 平成2年9月20日 発行 平成2年10月1日
発行所 財団法人神戸都市問題研究所 発行人 高 寄 昇 三
〒651 神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号 (神戸商工貿易センタービル18F)
振替口座 神戸 3-75887 電話 (078) 252-0984
発売元 勁 草 書 房
〒112 東京都文京区後楽2の23の15
振替口座 東京 5-175253 電話 (03) 814-6861
印刷 田中印刷出版株式会社

◎初めて学ぶ ◎基本を身につける ◎直前に総整理する

全編書下し

昇任昇格試験の学習の基本書として、初学者の入門書としても、また直前の総整理にも利用できる全編書下しの基本解説書。

基本解説シリーズ

A5判

- | | | | |
|--------|--------|----------|-----------|
| 1 基本解説 | 憲法 | 公法問題研究会編 | 定価1400円 |
| 2 基本解説 | 行政法 | 公法問題研究会編 | 定価1400円 |
| 3 基本解説 | 地方自治法 | 公法問題研究会編 | 定価1400円 |
| 4 基本解説 | 地方公務員法 | 公法問題研究会編 | 定価1500円 |
| 5 基本解説 | 組織管理 | 経営管理研究会編 | 定価1500円 |
| 6 基本解説 | 人事管理 | 経営管理研究会編 | 定価1500円 |
| 7 基本解説 | 事務管理 | 経営管理研究会編 | (90年12月刊) |

公務職員研修協会

〒101 東京都千代田区神田神保町2-12 phone: 03-230-3701 fax: 03-262-4910

地方自治を語るみんなの広場

〈予告〉
月刊

自治

1990. 9
フォーエグ

定価460円(本体447円)

VOL.371

特集 地域からの国際化

〈総論〉	国際化時代における地域社会の変容 …… 佐々木毅	在住外国人に対する行政サービス …… 神戸市
地域における国際化の必要性と今求められる日本人の意識改革 …… 舛添要一	〈論説〉	〈事例〉
地方自治体における国際化施策の状況 …… 自治省大臣官房企画室	アジア学院の活動報告 …… 高見敏弘	ボランティアグループ留学生相談室の活動報告 …… 加藤憲一
国際化の進展に伴う自治体の役割と課題 …… 阿部季夫	〈提言〉	ボランティアグループ留学生相談室
日本国憲法における外国人の地位 …… 田中館照橋	自治体で働く外国人から見た日本の地方行政に望まれる点 …… 埼玉県国際交流課	〈報告〉
外国人労働者の地方自治体 …… 依光正哲	〈各論〉	平成元年度国際交流専門課程実地研修報告 …… 自治大学校研究部
農村における国際結婚の現状 …… 山形県大蔵村		
外国子への自治体施策について …… 筑波市		

編集 自治大学校・地方自治研究資料センター
(〒106) 東京都港区南麻布4-6-2
電話 03 (444) 3283

発行所 第一法規出版株式会社
(〒107) 東京都港区南青山2-11-17
電話03(404)2251 振替口座東京3-133197

[地方公務員のための総合月刊紙]

地方自治ジャーナル

特集

読者の要求にすばやく答え、またあるときは問題提起をし、ルポ・実務解説・事例研究などを行う。

9月号▶「環境保全への動向」

10月号▶「すぐに使える実務英会話」

現地報告

社会問題、まちづくり、文化事業など自治体に関する最新の動向を紹介。

連載

列島視界 霞が関ニュース

地方公務員のための近未来予測事典

ジャーナル走査線 かんり心得帳

やさしい法律解説 公務員人生論etc.

地方公務員が必要とする知識・情報

やエッセイを毎月好評掲載中。

■昇任・昇格試験講座

■誌上模擬試験

編集・発行 (株) 公人の友社
〒112 東京都文京区小石川2-3-4 川田ビル
電話 03(811) 5701

定価660円(千実費)
年間定期購読料 7,260円
(千無料)

戦後地方行財政資料 全4巻 別巻2 完結

編集—財団法人神戸都市問題研究所・地方行財政制度資料刊行会
監修—足立忠夫・柴田 護・星野光男・宮崎辰雄・山田幸男

第1巻 政府地方行財政資料

第2巻 地域開発関連資料

第3巻 地方団体地方行財政資料 上巻

第4巻 地方団体地方行財政資料 下巻

別巻1 ジャウプ使節団日本税制報告書

別巻2 占領軍地方行政資料

定価 各巻 17,000円

- 戦後の地方自治における行財政資料は膨大な量にのぼる。本書は、この地方行財政資料を項目毎に収録したものである。
- 資料のうちには、今日においては容易に入手しがたいものも多く、地方自治体及び地方自治研究者の研究・調査の利便、水準向上のために不可欠のものである。

発行所 株式会社

勁草書房

〒112 東京都文京区後楽
2-23-15

振替/東京5-175253

電話 (03) 814-6861〔営業〕

(03) 815-5277〔編集〕

地方自治，都市経営の原典と実践の書。
今日なお尽きぬ豊かな示唆と発想と
政策課題への生きた対応能力を
与えてくれる必読の名著，ここに完全復刻！

地方自治古典叢書

1. **都市政策の理論と実際** 関 一著
2. **応用市政論** 安部 磯 雄著
3. **都市独占事業論** 安部 磯 雄著
4. 改訂 **都市経営論** 池田 宏著

編集発行 (財)神戸都市問題研究所・地方自治
古典叢書刊行会

編集代表 宮崎 辰 雄

編集委員 伊東光晴・佐藤 進・柴田徳衛
柴田 護・高寄昇三・新野幸次郎
藤田武夫・宮本憲一

学陽書房

● A 5判上製函入

● 390～580ページ 各定価 4,000円

● 本文は写真製版による完全復刻版

東京都千代田区富士見1-7-5

TEL 03 (261) 1111

振替東京7・84240

神戸都市問題研究所出版案内

都市政策論集

☆第1集	消費者問題の理論と実践	定価 2700円
☆第2集	都市経営の理論と実践	定価 2200円
☆第3集	コミュニティ行政の理論と実践	定価 1700円
☆第4集	都市づくりの理論と実践	定価 2600円
☆第5集	広報・広聴の理論と実践	定価 2500円
☆第6集	公共料金の理論と実践	定価 2200円
☆第7集	経済開発の理論と実践	定価 1700円
☆第8集	自治体OAシステムの理論と実践	定価 2000円
☆第9集	交通経営の理論と実践	定価 2000円
☆第10集	高齢者福祉の理論と実践	定価 2200円
☆第11集	海上都市への理論と実践	定価 2200円
☆第12集	コンベンション都市戦略の理論と実践	定価 2500円
☆第13集	ファッション都市の理論と実践	定価 2500円

都市研究報告

☆第3号	公共投資の効果に関する 実証的分析	定価 4000円
☆第5号	インナーシティ再生の ための政策ビジョン	定価 3000円
☆第6号	神戸／海上文化都市への構図	定価 3500円
☆第7号	神戸・コンベンション都市への 政策ビジョン	定価 4000円
☆第8号	集合住宅管理の課題と展望	定価 2000円
☆第9号	地方自治体へのOAシステム導入	定価 5000円
☆第10号	民活事業経営 システムの実証的分析	定価 4000円

※ ご購入は書店または神戸都市問題研究所へお申し込み下さい。

季刊 都市政策 第61号, ISBN 4-326-96085-X C3331 P550E

発売元 **勁草書房**

東京都文京区後染2の23の15 定価 550円
振替東京 5-175253 電03-814-6861 (本体 534円)