

防災面からまちづくりを支援する首都圏不燃建築公社（藤原健朗理事長）が今年、創立65周年を迎える。中立・公平な立場で再開発事業の権利調整や事業手法、事業採算などの提案を行い、数多くの再開発事業を手掛けってきた。藤原理事長は「これまで蓄積した経験やノウハウ、当公社の中立的な立場を生かし、防災面を含めた再開発事業を支援したい」と強調した。

首都圏不燃建築公社 理事長 藤原 健朗氏



中立的な立場で再開発支援

災害に強いまちをつくる

――現在の不動産市況と
公社の事業をどう見ている
か。

「不動産は都市を構成する重要な要素であり、人が住み、ビジネスを行う“土

俵”となる。その一方で投資の対象でもある。利率など投資対象として魅力ある

ものと、良好な住環境やビジネス環境を創り出すことが必ずしもマッチしない。

しかし、われわれが進めている防災面での安心を確保する取り組みは、両者にとても重要な事業となる。災害に強い快適なまちをつくるという当公社の役割はどんな時でも変わらない」――公社のまちづくり調査支援事業とは。

「これまで組合施行型の立的な立場から現状を分析し、最適な事業スキームづくりをサポートしている。15年前から始め、これまで120地区、200件以上

の実績がある。現在も立石駅北口地区や新小岩駅南口地区、三田小山町西地区など多くの再開発事業に参画している。建設費の高騰は大きな課題だが、関係者に丁寧に説明しながら事業を進めたい」と

築公社（藤原健朗理事長）が今年、創立65周年を迎える。中立・公平な立場で再開発事業の権利調整や事業手法、事業採算などの提案を行い、数多くの再開発事業を手掛けってきた。藤原理事長は「これまで蓄積した経験やノウハウ、当公社の中立的な立場を生かし、防災面を含めた再開発事業を支援したい」と強調した。

「これまで組合施行型の立的な立場から現状を分析し、最適な事業スキームづくりをサポートしている。15年前から始め、これまで120地区、200件以上

の実績がある。現在も立石駅北口地区や新小岩駅南口地区、三田小山町西地区など多くの再開発事業に参画している。建設費の高騰は大きな課題だが、関係者に丁寧に説明しながら事業を進めたい」と

――他の事業はどうか。

「防災街区整備事業やマ

ンション建替事業、公民連

携事業などがある。防災街

区整備事業は市街地再開発

事業に比べ、行政手続きが

簡易でスピーディーに事業

が展開できる。密集市街地

整備法に基づく再開発事業

では、保留床が少ない小規模

事業でも当公社が賃貸資

産として保留床を取得し、

事業性を成立させることで

事業を完遂させるなど、多

種多様な手法を活用してい

る。公民連携事業は老朽化

に伴う公営住宅などの建て

替えを支援する。区営住宅

では難易度の高い入居者移

転業務などを、再開発事業

での経験を生かした権利者

対応などで強みのある当公

社が事業をお手伝いしてい

る」

――今後傾注する分野

「防災面で即効性のある

事業に取り組んでいく。先

日、清家愛港区区長が将来

いた。港区は当公社のお

膝元もあり、ぜひお手伝

いしたい。当公社の職員に

はある意味で現状を変える

力が求められる。事業の必

要性を地権者の方々にご説

明し、理解してもらう。権

利者一人一人の事情を把握

し、生活再建も提案する。

こうした対応力や調整力を

養うには経験やノウハウの

裏付けが大事になる。教育

制度の充実も含め、若手職

員の積極的な採用、能力向

上に引き続き力を入れた

い」。

