



民営化効果出た郵政ビル

東京駅の丸の内側は、素晴らしい観光スポットになっている。JR東日本が東京駅を昔のレトロな感じを強調した形に改築し、向かいの日本郵政のビルも古い東京郵便局の壁面を残して味わいのある空間となっている。夕暮れ時で明かりがともり始めたころは、特に素晴らしい。もし東京に行く機会があれば、ぜひ東京駅の丸の内側に行くことをおすすめしたい。

この郵政の建物は、郵政の民営化の論議のときによく話題になった。日本有数の一等地であったこの建物は低層であった。これ

東大教授(国際経済学) 伊藤 元重

は本当かどうか確認できないが、ある時期まではこの建物で郵便の仕分けが行われていたという。日本の一等地で郵便の仕分けをするというのは、ずいぶん贅沢な話だ。

郵政の民営化の重要な効果のひとつは、こうした貴重な資産をもっと有効利用するということだ。

公的不動産の有効活用

た。この建物は、低層部の側面こそ昔の建物を残しつつ、本体は高層ビルに生まれ変わった。その不動産価値は何十倍にも高くなったはずだ。多くのオフィスや店舗が入って、活況を呈している。

郵政のビルは、公的な組織の資産が有効利用されていない典型的

なケースだった。郵政の場合には、民営化することでそうした問題が是正された。

有効活用されていない不動産という意味では、市町村や県が保有する不動産がすぐに思い浮かぶ。ただ、最近はどうした不動産を積極的に活用する動きが顕著だ。豊島区は一部を民間利用に回すこと

で獲得した資金を利用して、費用の公的負担ゼロで新しい区役所を建設したことで話題になっている。

千葉県の流山市も、つくばエクスプレス(常磐新線) 駅前の市の土地の一部を民間に貸し出すことで、その資金でコンサートホール

などの公的施設を建設することができた。民間に貸し出したところには高層のマンションが建ち、へそのない町といわれた流山市の中心的な地域としての発展が期待される。

「機会費用」計算のすすめ

公的資金を一切使わないで公共施設が新設できるというメリットに加えて、住宅や商店などの民間施設を誘致でき、町の賑わいを作り出すことができる。その上、民間部分の施設からは税収が見込めるということだ。住宅に対する固定資産税や商店や企業からの法人税などだ。また、それによって人口流入があれば、所得税も発生する。公的所有の不動産であれば、まったく税金を生まない。この差

は大きい。全国どこに行っても、空き地や古い建物が残っている。その中には公的不動産も多くある。これを放置しておくことは、町の賑わいや税収確保の機会を得られないという機会費用を支払っていることになる。機会費用とは、本来であれば得られる利益が得られなくなるといふ意味の見えない費用のことである。

こうした問題を解消するために、市町村や県の知恵と実行力が、必要である。静岡の市町や県は、この点で合格点が得られるのだろうか。皆さんの周りには、市町村や県が保有する不動産が、どれだけ機会費用負担となっているのか、一度丁寧に計算してみたら面白いだろう。

*この記事は静岡新聞社編集局調査部の許諾を得て転載しています。無断転載、複製を禁じます。