

# 八道州・七新都市建設の提言

・これで景気回復・財政再建・行革・地方分権等すべてが解決する・

佐保 涼

## 目次

第一章	「八道州・七新都市構想」とは…………… 3
	「常識的発想」では難局は乗り切れない…………… 3
	単純な道州制導入論は危険…………… 12
	「都市」が富を生む…………… 18
	八道州・七新都市構想…………… 21
第二章	「新首都」と「新産業都市」…………… 29
	新首都…………… 29
	新産業都市…………… 36
第三章	「日本のラスベガス」と「日本のハリウッド」…………… 45
	日本のラスベガス…………… 45
	日本のハリウッド…………… 51
	美幕市の構造…………… 57
第四章	新都市建設の実際…………… 66
	七新都市建設の実際…………… 66
	東京の再開発…………… 74

## 第一章 「八道州・七新都市構想」とは

「常識的発想」では難局は乗り切れない

「この論文は、二〇〇二年当時に執筆したものと基本的には同じなので、当時のITバブルが崩壊した経済状況をもとに説明している。しかし、これを読めば、当時の世界的な不況が、現在のアメリカのサブプライムローンの破綻をきっかけにしたバブル経済の崩壊後の大不況とよく似ていることに気づかれるだろう。もちろん、当時より現在の状況の方がはるかに深刻であることはまちがいないが」

現在、いわゆるITバブルの崩壊は日本からアメリカにおよび、いよいよ世界恐慌へのカウントダウンが始まったのではないかとさえ思える。もともと、アメリカの景気の後退はいわば百点満点で一二〇点だったものが八〇点ないし七〇点に下がったという正常な範囲での調整ともいえるが、日本の場合は、土地と株のバブルの崩壊で六〇点程度にまで下がっていた景気が、ITバブルの崩壊でさらに三〇点・二〇点に落ち、底無し沼にはまっ

ているという状態になってしまった。しかし、そうした状況の中で小泉内閣は財政再建のみにエネルギーを集中しており、景気に対する危機意識が薄い。このままではいずれ財政も景気も修復不能の状態に陥る恐れがある。日本の国債への信頼がなくなり、暴落したときが世界大恐慌への引き金となるのだろうか。すると小泉首相はかつてアメリカで経済恐慌に対する対策を間違えたフーバー大統領の二の舞になってしまふ。しかし、そうなっはいけない。小泉首相にはフーバーではなく、ニューディール政策を実行したルーズベルトになつてもらわなければいけないのである——日本のためにも、世界のためにも。そして本論文はそのための指針を記した、いわば「救国の書」ともいえよう。

私はかつてバブル経済の崩壊を予測していたが、今回のITバブルの崩壊やアメリカの景気後退も、以前から予測していた範囲内のことであつた。ただ、大地震は必ず来るという予測はできても、その正確な時期を当てるのは至難のわざであるように、アメリカの景気後退と、それに伴う日本の不況のさらなる悪化も、それが必ず来るとはわかっていても、その時期までは予測できなかった。ただ、私はやや不謹慎な言い方をさせてもらえば、それがどうせ来るなら早く来いと待っていたのである。というのも、日本人というのはどん底まで落ちないと大改革はできない。私の本論文で発表する革命的な案も、日本経済がどん底まで落ちてにっちもさっちもいかなくなるまで採用されないとこの予感があつたからである。ただ、気になるのは、先程も述べたように、小泉内閣に日本経済がどん

底まで落ちている、あるいは落ちつつあるという認識が希薄なことであるが。

さて、では筆者の日本を救う革命的な案とは何かということについて述べる前に、現在の日本経済が置かれた現実を冷静に分析してみようと思う。それは次のようなものである。

いわゆるITバブルが崩れて、かつてテレビ・新聞・雑誌などにあふれていたIT革命という言葉はほとんど聞かれなくなった。かつてマルチメディアがブームになったとき私は「マルチメディアなどというのは幻想にすぎない」と考えていたが、世の中がIT革命ブームに熱狂していたときも、やはり「IT革命など幻想にすぎない」とクールな目で見ていたのである。その後、『IT革命? そんなものはない』などという本が出てまさに我が意を得たりという感じだったが、やがてITバブルが日米で崩壊して、私や、この本の主張の正しさが証明されたといえよう。

すなわち、いわゆるIT（情報技術）がもはや日本経済の救世主とはなりえないことは現在のIT関連の企業の株価をみてもおわかりであろう。確かに情報産業は二十一世紀における有望な産業の一つではある。しかしそれは「多くの有望な産業」のうちの一つにすぎない。決してそれだけで日本経済が救われるなどということはないのである。したがって、国は情報産業以外の将来性のある産業の育成についても真剣に検討する必要がある。

現在、国と地方自治体は約七百兆円という途方もない負債をかかえている（現在は約八百兆円）。これを返済するためには、とにかく景気を回復させて税収を増やさなければならぬ。しかし、そのために従来型の公共事業を際限なく投入すれば、借金はさらに増えてしまう。しかし、逆に小泉内閣のように無駄な公共事業を減らして歳出の削減ばかりに熱心になれば、景気はさらに悪くなり、税収が減ってしまうのである。その結果、同じように借金が増えるだけでなく、「日本発世界大恐慌」の最悪のシナリオに一步一步近づいてゆくことになる。すなわち、現在の日本経済は財政危機という「前門の虎」、不況という「後門の狼」に挟まれている。仮に巨額の公共事業を投入すれば「前門の虎」の犠牲となり、減らせば「後門の狼」の餌食となる。どちらにしても待っているのは、国と地方の財政の破綻、さらには日本経済の破綻であろう。まさに「進むも地獄、退くも地獄」なのである。

「脱土建国家」ということがいわれる。日本の地方経済はあまりにも土建業の比重が大きすぎるため、公共事業によって需要を作り出そうとする。しかし、現在の公共事業の多くは無駄で経済波及効果（乗数効果）も低く、国と地方の負債を絶望的にまで増やしてしまった。したがって、土建業に携わっている人たちの多くは別の業種に転職すべきだといっているのである。しかし、これは全国の土建業者やその従業員にとって酷なことではないだろ

うか。確かに、ここまで地方が土建業を肥大させてしまったことには、巨額の公共事業を要求してきた地方の人たちにも責任がある。しかし、同時に、公共事業のばらまきを続けてきた中央の政治家や官僚たちの責任も大きいはずである。それを突然公共事業を大幅に減らすなどといったら、業者にしてみれば二階に上げられたあと八シゴを外されるようなものである。IT産業などに人材を移すなどといっても、昨日まで土建作業をしていた中高年の人たちが、コンピューター関連の仕事ができるようになるとは思えない。したがって脱土建国家を実現するためには、国がそれを促すような具体的な政策を実行しなければならぬ。

以上の三点が、現在の日本が直面している、特に経済面での現実である。しかし、この現実というのは、多くの人は考えれば考えるほどその解決の困難さが実感されるのではないだろうか。なにしろ「IT革命は日本経済の救世主とはなりえない」「巨額の公共事業を続ければ国と地方の財政は破綻する」「しかし、公共事業を大幅に減らせば、日本経済特に地方経済は成り立たない」「現在増え過ぎた土建業者がほかの業種に転換することは、国が特別の政策でも実行しないかぎり無理である」というのだから、それは答のないパズルを解くことを命じられるようなものである。

では、これは解決不能な問題であるか。確かに「常識的発想」にこだわるかぎりそうだろう。しかし、歴史を振り返れば、人類は数々の解決不能と思われる問題を解決してきた。それはそれまでの常識を覆す「超常識的発想」を実行することによってである。たとえば、赤字国債の発行で公共事業を増やして景気を回復させるといったケインズの理論も、そのうちのひとつである。経済学の常識とされてきた彼の理論も、当初は「超常識的発想」——というよりナチスの思想と同じように危険なものと当時アメリカでは考えられていたという。しかし、その発想をルーズベルト大統領は取り上げてニューディール政策を実行し、未曾有の大恐慌を切り抜けたのである。（このような、荒唐無稽の理論と天才的な理論が紙一重に見えるということはしばしばあり、これが独創的な政策を実行することを妨げる原因の一つともなる）

現在の日本の危機を解決するためには、ケインズの理論と同じような「超常識的発想」が要求される。それがこれから私が提案する「八道州・七新都市構想」なのである。ただ、これはケインズの理論のように世界中どここの国でも適用できるというものではなく、現在の日本においてのみ、その危機を解決するのに有効な妙案といえよう。それは東京への過度の一極集中など、日本の国家としての欠陥を逆手にとった「奇策」だからである。しかし、歴史上のほとんどの独創的な発想がそうだったように、この構想も「常識」が好きな人たちの拒絶・反応と嘲笑を受けるだろう。しかしこれを実行すれば、IT革命などといういかがわしいものに頼らずに、経済を活性化して不況を脱することも可能になる。また、

ムダな公共事業を毎年五兆円も減らすことによって巨額の財政赤字を減らすことができるが、これによって土建会社の倒産を招くこともないし、失業者を生むこともなく、景気に対するマイナス要因にもならない。そして将来は、現在の過度に公共事業に依存した地方経済が、それから脱却した経済へとソフトランディングできるのである。さらに、この事業は六十兆円という巨費を要するが、国はそれに対し実質的に一円の支出をする必要もない。そのメリットだけを享受できるのである。

いや、それだけではない。これを実行することにより、現在の東京の一極集中が完全に解消し、地方経済を活性化して、地方分権を確立することができる。一方、東京は過密が緩和して、通勤地獄や交通渋滞が解決へ向かい、働く人々の職住接近も実現するのである。そのうえ、現在遅々として進まない行革を徹底して実行し、本格的な規制緩和も可能になる。すなわち、現在の日本の抱える問題の大半を、一気に解決してしまうのである。しかし、べつに魔法や手品を使うわけではない。それがこの「超常識」の発想を実行した結果なのである。

もつとも、これに対し次のような疑問が提示されるかもしれない。「確かに、理論的にはあなたの言うことは正しいかもしれない。しかし、理論と現実は違う。それほど途方もなく大規模で大胆な政策が現実に実行されるとは思えない」と。

はたしてスケールが大きく大胆な発想というのは、それだけで非現実的といえるだろう

か。私は、大改革を行おうとする場合、その実現性をはかるキーワードとして「利益と不利益」ということがあげられると思う。仮に、独裁国家なら国民に大きな不利益を強要しても大改革はできるかもしれない。しかし、日本のような民主主義の国家で大改革を行うとすれば、それは難しい。たとえば、今まで道州制の導入論というものがしばしば提唱されてきた。従来の道州制の理論は、あとで説明するように、非現実的で危険なものである。しかし、それだけではなく、この実行には地方に与える不利益が大きく利益は乏しいということが、その実現をほとんど不可能にしている。

また、これに対し、首都機能の移転ははるかに実現性の高いものだが、それでもこれに対する全国民の熱意がもう一つ盛り上がらないのは、これによって利益を得られる地域が偏っている、というより日本で一カ所しかないためだろう。理屈では首都機能の移転が日本にとって必要だということがわかっていても、地方の人々は、自分の地方にとって直接利益にならないことには熱意を持ってないのである。特に日本の場合、整備新幹線の例をみてもわかるように、ほかの地方に建設したなら自分の地方にも———という意識が強い。そうした中で国家的大事業・大改革を実現するためには、日本全国にあまねく利益が行き渡るような政策を行うことが、その実現性を高めるといえよう。

その点、私の「八道州・七新都市構想」は、各方面に与える痛みもあるが、利益も巨大である。その利益とは、まず、財政再建を行いながら景気を回復するという、国も財界も

地方も、そして国民全体も熱望していることが実現するということである。そして、この計画により全国に建設される七つの新都市は、地方に巨大な利益を与えることになる。この都市建設はそれぞれが平均して八兆円ほどの大事業になるが、都市が完成したあとも多くの雇用を生み出し、地方経済を活性化しつづける。そのうえ、現在東京にしかない機能を移転したり、あるいは現在日本に存在しない機能を持たせたりして、その結果、強力な情報発信機能を得ることもできるのである。まさに地方が喉から手が出るほど欲しいものである。

また、この建設事業は、この構想によって生じる不利益を弱める効果も同時に備えることになる。たとえば、道州制の導入により都道府県が廃止されると、それぞれの自治体の役人の再就職の問題が出てくるが、新都市はその雇用の受け皿の役割も果たす。そして、ムダな公共事業をやめるという経済上の不利益は、それによって減少した工事を新都市建設の工事で補うことにより、土建業界においては相殺することができるのである。

すなわち、この「八道州・七新都市構想」はあまりにもスケールが大きすぎるため一見非現実的に思えるかもしれないが、その結果生じる巨大な効果と、それによって各方面に与えられる巨大なアメからして、きわめて実現性の高いプロジェクトといえよう。確かに、かつてのバブル経済のときなら、いや、バブルのときにかぎらず、今までのどのような時代でも、このような構想は一笑に付されただろう。また実際、様々な経済的・社会的条件

からして実現は不可能だったとも思える。しかし、今の時代、すなわち、社会が大変革期にありながらも改革が遅々として進まず、また巨額の財政赤字と不況の谷間の中で、そこから抜け出る手立てが見つかからない閉塞状況において、この構想が日本を救う唯一の方法として政治の俎上に載せられる可能性はきわめて濃厚であると思う。

では、この「八道州・七新都市構想」とは具体的にいったいどういうものなのか、それについてこれから詳しく説明していこう。

#### 単純な道州制導入論は危険

現在、日本は政治・経済・社会のすべての分野において大変革期を迎えている。すなわち、政治においては国際的な冷戦構造の崩壊の影響を受けたいわゆる「五五年体制」の終焉。経済では、戦後の欧米に追いつき追い越すことを目標にしたキャッチアップ型経済から先進国型経済への転換、および工業社会から知働社会・情報化社会への大きな流れ。そして、社会における少子、高齢化社会の到来である。

これらの大変化に対応するためには、あらゆる分野における構造改革が必要であり、それなくしては二十一世紀の日本の繁栄はないというのが衆目の一致するところである。それは具体的には、政治改革・行政改革・規制緩和・教育改革・地方分権などであるが、たとえば、行革や規制緩和がその実現には多くの困難が伴うものの、進むべき方向性は比

較的はつきりしているのに対し、地方分権に関しては、そのビジョンがもう一つよく見えてこない。政府がやるうとしてしている地方分権も小手先の改革であって、本当に地方が政治的・経済的に自立できるような構造改革というには程遠いものといえよう。

そうした中で、地方分権の切り札としてしばしば登場するのが道州制の導入論である。これは現在の都道府県を廃止して（もつとも北海道はそのまま残るので、厳密に言えば都府県の廃止だが）全国を八から十二程度のブロック、すなわち道州に分割し、国が権限や財源を各道州や市に大幅に委譲するというものである。こうした構想は、大前研一氏をはじめとする評論家や経済団体などが以前から提唱しているが、平成九年五月には、読売新聞社も現行の都道府県・市町村体制を十二州・三百市体制に再編するという案を発表した。また、民主党も党の公約として道州制の導入をあげている。「現在では、奇妙なことに、民主党は道州制の導入に対して後る向きになり、逆に自民党がその実現を公約として掲げるようになった」

確かに、現在の都道府県というのは、行政単位の大きさとして中途半端である。明治維新の際に廃藩置県が行われた当時は、まだ列車も自動車もほとんどない時代だった。したがって、徒歩で移動する社会においては、おのおのの都道府県はかなり広い面積だったのである。しかし現在では、たとえば首都圏においては、埼玉・神奈川・千葉などに暮らしている人たちが、毎日通勤電車で東京の企業に働きにくる。ところが、それらの企業が支

払う地方税はすべて東京都に入ってしまう。その結果、東京には豪華施設がやたらと建設されたが、その企業の社員と家族が暮らす埼玉県などは財源が乏しいため、車の通行量は多いのに歩道もない危険な通学路を小学生が毎日利用しているというのが現状である。

実際、都道府県が現在のように細かく分割されていなければならない必然性は何も無い。故伊丹十三監督の『マルタイの女』は、伊丹監督が暴力団関係者に襲撃されたあと、伊丹氏と夫人の宮本信子さんが警察の警護を受けた経験がヒントになってできた映画だという。宮本さんの話では、地方の口ケに行くときなど、県境になるとボディーガードの警官が交替することである。たとえば、東京から埼玉に入ると、警護の担当は警視庁から埼玉県警に代わり、また群馬県に入ると群馬県警の警官に交替するというように。もつともこの場合はそれほど不都合は生じないだろうが、車で逃げる犯人をパトカーが追いかける場合、県境で隣の県のパトカーと交替するというのはばかげている。もはや現在の都道府県の区分は、高度に交通の発達した社会には適応できなくなっているのである。

もつとも、道州制の導入論は、都道府県の区分が小さすぎるとい以前に、現在の極度の中央集権から生じる様々な弊害を除去するために、国の財源や権限を地方へ移して地方分権を確立しようという意図から提唱されたものである。現在、多くの地方公共団体は、その財源の大半を国から与えられる地方交付税交付金と補助金で賄っており、独自の財源はきわめて少ない。そのうえ、行政における権限の多くは中央政府に握られているため、



地方の役所は、極端に言えば国の出先機関的機能しかないような所が少なくない。その一方では、こうした状況は、地方公共団体にとっても簡単に国から金が渡されるので、企業を誘致したりして独自の財源を増やそうという努力もしないし、放漫財政にも陥りやすい。このような状況を打破するためには、国の財源や権限を地方に委譲して地方分権を實現しなければならぬが、その受け皿としては現在の都道府県の単位では小さすぎる。そこでそれらを大きなブロック、すなわち道州にまとめようという構想が道州制であった。もともと、行政には市民に密着したサービスというものも必要なわけだが、それは市町村が担当すればいいわけである。しかし、現在の三千を越える市町村において、特に小さな町村では独自の財源でそれらの市民サービスを實行するなどというのはとうてい無理だから、これらを三百程度の市に再編するというのが、多くの道州制の提唱者が共通して提言していることでもある。

すなわち現在の国、県、市町村、の三段階の行政単位を、国、道州、市の新たな三段階の行政単位に変更しようというのが、一般的な道州制の導入論である。もともと、現在の都道府県をそのまま残して四段階の行政単位にしようという案もあるが、これは行政の肥大化を招くし、合理的とは思えない。やはり都道府県は廃止すべきであろう。四十七の都道府県が八つの道州になれば、単純に考えても、三十九の知事・副知事・議員などの給与・手当・退職金等が不要になるし、彼らのための施設やその維持費、それに事務経費・選

挙経費も不要となる。大きな税金の節約である。

しかし、これに対し「都道府県がなくなったら、高校野球の鹿児島代表とか高知代表とかはどうなっちゃうの」と素朴な疑問を投げかける人もいると思う。これについては私は、現在の都道府県を行政単位ではなく、地域の名称として残してもいいと思っている。たとえば、東京都千代田区大手町といった場合、大手町の町議会があるわけでも町長がいるわけでもない。それは行政の単位ではなくて、地域の名称にすぎない。同じように、神奈川県や埼玉といった名称は残しても差しつかえないのではないだろうか。

さて、以上述べたように、地方分権を實現する手段として道州制を導入しなければならぬという考え自体は、きわめて妥当なものといえよう。では、これを實行することは実際に可能なのだろうか。また、現実に實行できたとしても、それにより本当に地方分権は成功し、その政治的・経済的自立が實現するのだろうか。私は、そのように考えるのは樂觀的すぎる、というよりきわめて危険であるとさえ思う。

まず、この実現は実際問題としてきわめて困難だということを述べなければならぬ。その理由は、これを實行しようとすれば、当然現在の職を失う都府県庁の職員や地方議員などの猛烈な反対に会うということがいえる（もともと、道州制の導入が實行されるのは十数年後なので、それまでに退職している人も多い）。したがって、その反対を押し切つて実現するためには、彼らの再就職先の確保が必要というほかに、その不利益を上回るほ

どの大きな利益を地方に与えなければならぬ。さらに、その抵抗をなんとか排除して道州制導入を実現したとしても、現在の日本の状況では、この制度自体、失敗に終わらざるをえないだろう。というのも、現在のように東京における政治・経済・情報・文化・娯楽の極度の一極集中を温存したまま道州制を導入すれば、地方から東京への人の流れを加速し、地方の過疎化に歯止めがかからなくなる。そして東京と地方の経済的格差をさらに広げてしまい、経済規模の小さな道州の自立は不可能になるからである。

たとえば大前研一氏は『激論・日本大改造案』の中の田原総一郎氏との対談で、「たとえば四国が道州制から落つこちるくらい駄目になると、失業率が高くなって賃金が安くなる。すると次に工場を作ろうと思っている人は四国にいけない人がたくさん雇用できるということになるんです」と述べている。この本は一九九二年の出版で、現在とは状況が異なっているが、それでもこうした考えが相当ズレたものであると考える人は多いだろう。第一に、企業が賃金の安い所に工場を建設しようと思うなら、日本の国内よりはるかに有利な海外を選ぶ。第二に、現在の国内の工場はオートメーション化されていて、建設してもあまり雇用創出に役立たない。第三に、今の地方の若者は工場の労働よりオフィスの座業を好み、工場ができて地方に留まろうとする者は少ない。第四に（これが最も重要なことだが）、現在でも地方には魅力的な企業が少なく、若者は東京などの大都市へ出ていく。もし四国の失業率が高くなって賃金が安くなったりしたら、その段階で四国の人々は

故郷を捨て、関東など豊かな州になだれこんでくるだろう。

そもそも、地方へ工場を誘致するという考え方そのものが時代遅れなのである。では、企業の本社を誘致すればいいのかといえば、これも無理だろう。大企業が単独で大都市から地方へ移転するには、あとで述べるように現在享受している多くのメリットを捨てなければならぬからである。

この問題をわかりやすく説明すると、次のようになる。道州制を導入するにあたっては（仮に道州制を導入しなくても、本格的に地方分権を行えば）、現在国が地方に与えている地方交付税交付金や補助金は大幅に減らされ、特に補助金は将来は廃止される。したがって、各道州は独自の財源を確保しなければならない。そのためには各地方に雇用をつくり出し、さらに税金も払ってくれる優良な企業が数多く存在しなければならないのである。ところが、道州制を導入したからといって、東京や大阪などから地方に大企業や中堅企業が移転してくることはほとんどない。それどころか逆に、少ない財源で運営しなければならぬ州は、行政サービスの質も落ち、州民の生活レベルも下がって、現在より貧しくなってしまう。その結果、州民は豊かな州の大都市へ流出してしまい、多くの地方は衰退への道を転がり落ちてゆくことである。

「都市」が富を生む

では、どうすればよいのだろうか。私はこの問題を解決する鍵となる概念は「都市」であると思う。かつて農業社会においては広い土地を持つていることが富の条件であった。工業社会になると、工場などの生産施設が富を生み出した。そして今入りつつある知価社会・情報化社会においては、優れた知恵や感性を持った人間が集まる魅力的な都市が富を生む。豊かな経済を生み出すのは、「土地」ではなくて「都市」なのである（たとえばアジアにおいても、香港やシンガポールといった「都市」がいかに小さな土地で大きな富を生んでいるか考えてほしい）。しかし道州制というのは、日本を地理的な区域、すなわち「土地」によって分けたものにすぎない。その結果明らかになったのは、各道州間における魅力ある都市の偏在、そしてその結果としての途方もない富の格差である。それをはつきりさせるため、次に日本を八つの道州に分けた場合のおおよその州内総生産を記してみよう。

北海道……一九兆円  
東北州……三二兆円  
関東州……一七四兆円  
中部州……八四兆円  
近畿州……八六兆円  
中国州……二八兆円

四国州……一三兆円  
九州……四六兆円

（経済企画庁「県民経済計算」を元に試算）

いかがであろうか。あまりにも各道州の格差がありすぎるので、十二道州に分ける案などでは東京を一つの州にしたりしているが、これは東京への経済の一極集中を固定化してしまうので反対である。しかし、そうした場合でも東京の総生産は八三兆円に達し、四国全体の六倍になる。それでいて人口は三倍に満たない。すなわち、四国の総生産は、国民一人あたりに換算しても、東京の半分以下になってしまうのである（もつとも、全国の大半の県は半分以下ではある）。そして今後「社会の知価化」が進めば、経済活動における都市の比重はさらに増大し、東京と地方の格差はますます広がってゆくだろう。

そして、このような状況を生んでいる東京および東京圏というものがいかに異常な特徴を持つているかということ、アメリカと比べるとよくわかる。アメリカは政治機能は首都ワシントンにあり、金融や貿易を中心とした経済、それに演劇芸術の中心はニューヨークである。一方、映像文化のメッカはなんとこちらも反対側の西海岸のロサンゼルスにあるハリウッドであり、そのほか歓楽街のラスベガスや、エレクトロニクスの企業が集まるシリコンバレーなど、様々な個性や機能を持った都市が情報発信機能を備え、広大な国土に見事に分散している。このことが、アメリカが各地域の個性的な発展を実現している要

因の一つといえよう。

それに対し東京は、ワシントン・ニューヨーク・ハリウッド・ラスベガス・シリコンバレーが一つになり、さらにアメリカ全土に分散する大企業が一カ所に集中したような病的肥満体都市といわざるをえない。さらにブラックホールと化したこの怪物都市は、全国から人・企業を吸い寄せ、文化と情報発信機能を独占する。そして地方から東京圏内にやってきた人たちは、狭小な住宅、通勤地獄、交通渋滞、公害、大地震の恐怖に苦しみながらも、魅力的な都市や企業のない地方には戻れず、東京に居座りつづけるのである。こうした構図に抜本的にメスを入れないかぎり、道州制を導入したところで、東京はいつまでたっても住みにくい都市であり、一方地方は経済的に自立ができず、結果的に地方分権も「絵にかいた餅」に終わるだろう。

#### 八道州・七新都市構想

すなわち、現在の日本において、道州制を導入したとしてもそれがうまく機能しないという原因は、本来各地方に配置されるべき都市機能がほとんどすべて東京に集中してしまっているということにある。したがって、これを解決するための必然的な帰結は、東京の都市機能を全国に分散するということしかない。そして、そうしたことから連想されるのは、首都機能の移転であろう。確かに、今までも一部の人たちが提唱していた道州制の導

入と同時に首都機能の移転を行うというアイデアは、東京に集中する諸機能のうち政治機能を分離し、東京の求心力を減じるという意味において、より現実的な案ではある。しかし、首都圏の人口三千五百万人に対して、新首都は数十万人以下の人口を抱えるにすぎず、また、極端な経済・文化・情報発信の東京への一極集中も残されたままとなる。「首都機能の移転なんかしても東京の過密解消にはたいして役立たない」という首都機能移転反対派の人たちの主張にも一理あるのである。

したがって、本格的に東京の一極集中を是正するためには、単に政治機能を移すだけでなく、経済・文化・情報発信機能もある程度東京から分離して全国に分散させなければならぬ。すなわち、先程指摘したように、東京がアメリカのワシントン・ニューヨーク・ハリウッド・シリコンバレーなどを集めたような都市とするならば、まず東京から首都機能を移転させて「日本のワシントン」を建設し、さらに映画会社・放送会社などを分離して「日本のハリウッド」を作る。東京に集中するエレクトロニクスの大企業群は「日本のシリコンバレー」としていくつかの州に移し、またこれは東京の企業を移転するわけではないが、一部の道州にはカジノを認めて「日本のラスベガス」を建設する必要もある。そしてこれらの都市を各道州の経済発展と情報発信の拠点とするのである。そして東京は、病的肥満体都市から普通の肥満体都市に減量し、「日本のニューヨーク」に限りなく近づくと——という次第である。

では次に、それらの都市を各道州にどのように配置すればいいのか、筆者の案を提示してみよう。具体的な移転場所は、主として今まで首都機能を誘致してきた地域の中から選んだが、中国州・四国州・九州においては、誘致している地域がないので、筆者が適当と思う場所を決めることにした。なお、東京の企業群が移転する都市に関しては、エレクトロニクス関係以外の企業も移転する可能性があるもので、「日本のシリコンバレー」という表現は使わずに「新産業都市」とする。

北海道……新千歳空港周辺か苫小牧市東部に「日本のラスベガス」を建設する。

東北州……宮城県南部に「新産業都市」を建設する。

関東州……「日本のニューヨーク」である東京があるので、新都市は建設しない。しかし、移転する官庁や企業の跡地の再開発は、新都市建設に並ぶくらい大規模なものになる。

中部州……岐阜・愛知に「日本のハリウッド」を建設する。

近畿州……三重・畿央に「新首都」を建設する。また、皇居・宮内庁も移転し、京都市に置く。

中国州……岡山県西部に「新産業都市」を建設する。

四国州……香川県内に「日本のラスベガス」を建設する。

九州……福岡県南部か佐賀県南部に「新産業都市」を建設する。

以上が私の「八道州・七新都市構想」だが、こうした案を目にして多くの人は次のように感じるのではないだろうか。

「首都機能の移転だけでも十四兆円もの巨費が必要といわれているのに、七つも新都市を建設したら百兆円もかかるんじゃないの。現在巨額の財政赤字に苦しんでいる国にとって、そんな巨大事業を行うことは不可能だろう」

いや、とんでもない。確かにこれらの総事業費は数十兆円程度になるが、国は実質的に一円の税金も使う必要はない。それでいてその経済波及効果は長期的には何百兆円にもなり、内需を拡大し、税収を増やし、国の財政赤字を削減する。まさに日本の国にとって起死回生の大プロジェクトといえよう。

では、なぜこれほどの巨大事業を行うのに、国は税金を使う必要がないのだろうか。その理由を次に説明する。

まず首都機能移転だが、国会等移転審議会では、首都機能移転のモデル的試算として、現在の全ての行政機能を移転する最大ケースと、行革を行って行政機関の移転規模が縮小した二分の一ケースの両方の場合を発表している。これによれば、最大ケースでは人口五六万人、総事業費が十二兆三千億円、このうち公的負担は四兆四千亿円ということになる。これに対し、二分の一ケースでは、人口三十万人、総事業費七兆五千億円、公的負担は三兆円にすぎない。この二分の一ケースは、かつて堺屋太一氏が首都機能移転について述べ

た著書『「新都」建設』で提示した数字とほぼ同じである。堺屋氏は首都機能移転にあたって中央官庁の仕事の多くを地方自治体に移して行革をすべきだと主張しているが、私の「八道州七新都市構想」でも道州制を導入して地方分権を実行すれば、当然中央官庁の規模は小さくなり、新都市は必然的に二分の一ケースのほうになる。すなわち国の支出は三兆円ということである。しかし、この数字が発表されたあと、民間の建設会社の努力によりビルなどの建設コストは大幅に下落している。最近では堺屋氏も国の支出を二兆円などと発言しているようだが、せいぜい二兆数千億円あれば足りるのではないだろうか。

しかも、この二兆数千億円というのも、税金で賄う必要はない。霞が関や永田町など官庁や国会が移転した跡地を売却して得られた利益を当てればいいのである。それらの跡地を安易に売却すべきではないと言う人もいるが、たとえば民間の企業が本社を移転すれば、元の本社建物やその敷地は売却するのがふつつだろう。その会社の経営が苦しければ、なおさらである。現在巨額の財政赤字に苦しんでいる国が首都機能移転後の跡地を売却して移転費用に充てることは、当然の義務ともいえる。

もっとも、国はそれらの土地をすべて売却する必要はない。たとえば、霞が関の土地は、坪三千万円以上で売れるだろう。そうすると、国は霞が関の土地を売却するだけで二兆数千億円の事業費を捻出することができる。もっとも、「八道州・七新都市構想」が実行されると、東京の地価は現在より下落する可能性があるため、そうなると公務員宿舍の跡地

を売却した費用を充てたり、あるいは永田町の跡地も売却しなければならなくなる可能性もある。が、いずれにしても、国は税金を使わずに首都機能移転費用を得ることができるのは事実である。

これに対し、これ以外の新都市、すなわち「新産業都市」や「日本のハリウッド」「日本のラスベガス」の場合、そこに建設されるのはほとんど民間の施設である。民活を利用することにより、国の支出はゼロに抑えられるだろう。たとえば、国はそれらの移転先の土地を坪十万円で購入したとする。そしてそこにホテルやデパートなどが進出する場合、坪百五十万円で三十年間賃貸する契約を結ぶのである。これでもホテルなどは既存の都市に建設するよりずっと安上がりであるが、国はそれで得た利益を新都市の道路や公園などのインフラの整備に投入でき、両者が得をする仕組みになっている。

もっとも、民活を利用するといっても、東京湾の臨海副都心建設計画ではそれで失敗したのではないか、と言われるかもしれない。私はバブル経済の崩壊を予測していたし、この建設事業には最初から反対だったが、この事業が失敗した要因の一つは、ここが海を埋め立てた造成地であるために巨額の費用がかかったことによる。たとえば、首都機能移転候補地の地価は平均して坪十万円以下と推定されているが、臨海副都心は埋立地のため坪百三十万円もの造成原価がかかっている。したがって、首都機能移転の総事業費が、新都市の面積が四八平方キロの場合で七兆五千億円と試算されているのに対し、臨海副都心は

当初の計画では、わずか四・五平方キロで八兆円もの総事業費が必要とされたのである。私の提案する七新都市はみな地価の安い所に建設するので、コストが低い。臨海副都心という東京一極集中をさらに促進するバカげた計画に対し、私の提案する構想がいかにコストパフォーマンスの高いものかご理解ねがえらと思う。

さて、以上のような七新都市建設が実行されると、それによって道州制導入の実現性が大きく高まると同時に、日本経済にとつても救世主的役割を果たすことになる。まず第一に、各地方に（ただし関東は除く）新都市という巨大なアメを与え、かつそこが都道府県の役人の再就職先を生み出すことにより、道州制導入に対する反対を抑え、その実現の可能性を高める。第二に、これによって東京の一極集中が是正されてその求心力が弱まる一方、地方経済が活性化されるため、各道州が経済的・政治的に自立できて地方分権がうまく機能し、道州制を成功に導くことができる。第三に、この七新都市が完成すると、そこは多くの雇用と同時に様々なビジネスも生むので、現在の過度に公共事業に依存した地方経済が、それから脱却した経済へとソフトランディングできる。第四に、この建設事業は規模が巨大であるにもかかわらず税金の支出を必要としないので、景気を活性化しつつ国は財政再建を実現することができる。第五に、この七新都市は「日本のハリウッド」や「日本のラスベガス」に代表されるように、映像・音楽のソフト制作や新たな観光業といった経済のソフト化・知価化に応じたビジネスが振興されるため、日本経済の構造転換に

役立つ。

そのほかにもこの事業によるメリットは数多くあり、一石二鳥どころか一石二十鳥ぐらいの効果がある。しかし、それについては次章からこれらの新都市、すなわち「新首都」「新産業都市」「日本のラスベガス」「日本のハリウッド」というのはどのような性格を持つのかといったことについて順次説明していく、その中で指摘していこうと思う。

## 第二章 「新首都」と「新産業都市」

### 新首都

「国会等移転審議会」は首都機能移転先の最終候補地として阿武隈・那須（福島県・栃木県）、東濃・西三河（岐阜県・愛知県）、三重・畿央（三重県・滋賀県・京都府・奈良県）の三つの地域を答申した。そしてこの中から衆議院国会等移転特別委員会で移転先一つに絞り込むはずだったが、結局、首都機能移転は中止されることになってしまった。

「首都機能移転が凍結されたのは、二〇〇三年のことである」

しかし、考えてみれば、このような結果になるのはある程度予想されたことだったといえるかもしれない。前にも指摘したように、新都市が建設される場所が一カ所だと、その地域以外の人々はその計画に対し熱意を持たず、その結果それが国民的合意に結び付きにくいのである。したがって首都機能移転も、本来、日本という国家の新しいシステムをどのように創造してゆくかという壮大な構想であるはずなのに、新都市を誘致したい地方と、

首都機能を取られたくない東京の綱引きという情けない構図に矮小化されてしまうのである。

首都機能移転はスケールが大きすぎて非現実的だと思っている人が多いかもしれない。しかし、これはじつは逆で、首都機能のみの移転はスケールが小さすぎる、あるいは中途半端なため非現実的なのである。すなわち、スケールが小さくて新都市を建設する地域が日本中で一カ所しかないため、それ以外の地域の人たちは移転に反対したり無関心になったりする。また、スケールが小さすぎるため、東京一極集中解消の効果も限定的である。さらにスケールが小さすぎるため、その経済効果も現在の不況を克服し、国の財政再建を可能にするほどには及ばない。したがって、現在の日本の様々な問題を解決する唯一の「現実的」な方法は、私の提案する「八道州・七新都市構想」しかないといえよう。

しかし、その七新都市の中でも、昔からその実現について様々な議論をされてきた新首都というものの重要性が大きいことはいうまでもない。ここでは、新首都についての私の意見を述べようと思う。（もっとも、新都市を建設しても首都は東京ということにして東京のメンツは守ろうということらしいが、そのような問題は些細なことであるので、ここではわかりやすいように新首都という言葉を使うことにする）

まず、首都機能は最終候補地とされていた三地域のうちどこに移転すべきだろうか。まず、いえることは、この三地域のうち阿武隈・那須地域ははずすべきということである。



というのも、ここはあまりにも首都圏に近すぎるため、首都圏の一極集中を解消するという首都機能移転の目的に合致せず、また全国からの交通アクセスという点からも不適當だからである。では残りの東濃・西三河、三重・畿央のどちらがよいかといえば、基本的に私はどちらでもよいと思っている。ただ、「八道州・七新都市構想」では、のちに説明するように中部州には別の新都市を建設する案があるので、各道州のバランスを取るという意味では、近畿地方に新首都を建設するのが妥当ではないかと思う。そして、私がここに新首都を建設したらよいと考えるのにはもう一つ理由がある。

それは皇居の問題である。現在の首都機能移転構想は皇居を東京にそのまま残す案が有力である。皇居まで移転すると、東京都や都民が首都機能移転自体にさらに強く反対するだろうという配慮からだろうが、新首都と東京の皇居が遠く離れていると、様々な不都合が生じることは明らかである。たとえば、新首都が関西に移転したとしよう。すると、首相と各大臣、それに天皇や皇族はしばしば東京と関西の間を行き来しなければならぬ。きわめて不便であり不合理である。特に外国の元首などが来日して天皇と首相の両者に見することは頻繁に行われ、問題が大きい。やはり、新首都と皇居は同じ場所か、地理的に近い必要がある。

桓武天皇以来、千年の長きにわたって皇居は京都にあった。明治維新のときも、明治天皇は「行幸」という形で東京へ移られたが、その後も東京遷都は正式に発表されることはなかったのである。だから関西には天皇陛下が京都に戻れることを期待する人が少なくない。私は東京の出身だが、政治機能が移ったあとの巨大経済都市東京は、天皇・皇族の居所としてふさわしいとは思わないし、古式に則った皇室の儀式も、古都京都にこそなじむと考える。また、東京都民にしても、新都市に皇居を取られるのではなく、天皇陛下が京都御所に戻られるというのなら、あまりメンツをつぶされずにすむのではないだろうか。したがって、皇居と宮内庁は京都市に移転することが望ましいと思う。（京都御所は、東京の吹上御苑と較べて狭いと感じる人がいるかもしれないが、イギリスのバッキンガム宮殿の三倍以上の広さがあり、皇居として十分な大きさといえよう）

それに皇居が東京から移転することは、東京に住む人たちにとっても、必ずしも悪いことではない。というのも、現在の吹上御苑や赤坂御用地が、公園として一般に開放される可能性が出てくるからである。もし吹上御苑が公園になれば、皇居東御苑と一体となった巨大な公園が都心に出現することになる。あるいはそれが無理なら、赤坂御用地が公園になるかもしれない。いずれにしても、皇居が移転する見返りとして、少なくともどちらか一方は公園として開放されることを都民は要求する権利があるといえよう。

そして、皇居、そして宮内庁が京都に移るとすれば、新首都が近畿にあることが最も望ましいということになる。実際、三重・畿央というのは日本の人口重心・地理的な中心に近いという点からも、新首都建設の場所としてふさわしいといえよう。

ところで、首都機能移転の必要性やメリット、それにその具体的構想については、堺屋太一氏の『「新都」建設』や八幡和郎氏の『遷都』(「いざれも現在は絶版」といった本に詳しく述べられているので、私はここで改めて論じるつもりはない。ただ、大都市の建造物について私には三つほど注文があるので、それについて指摘しておきたい。また、これは新首都にかぎらず、七つの新都市に対する共通する要求でもある。

その第一は、新都市に建設するすべてのビルに免震構造を導入してもらいたいということである。これはビルの土台に積層ゴムなどを使って地震の揺れを吸収する建築技術であり、阪神大震災以後注目されている。地震の揺れ自体を大幅に減らせば、家具の転倒や火災の発生も防げるわけで、震災対策としては理想的といえよう。また、木造住宅においても、現在簡易式の免震構造を取り入れたものが発売されている。したがって、新都市の一戸建て住宅もすべて免震構造にすることが望ましい。(住宅の免震構造が費用がかかりすぎてできないケースは、効果は落ちるが、制震構造という、より安価なシステムもある)そのほか、新都市では交通機関の支柱などにも免震構造を取り入れたり、水道管・ガス管・電線などは共同溝に入れるなどして、都市全体を「震度七の大地震が来てもびくともしない完全な防災都市」にしなければならない。

第二は、道路に関する注文である。近頃は歩道を自転車我が物顔で走っているが、歩行者は危なくてしかたがない。歩道を自転車が走ってもいいという規則は、交通事故を防ぐために応急的な措置として行われたはずなのだが、なぜか新しく作られる道路でも自転車専用レーンというのは見当たらない。かといって、歩道の真ん中に線を引いて歩行者と自転車を分けるという方法は、あまり意味がない。新都市の道路は、歩道と車道の間のカートレールを車道側に一〜二メートルずらし、その間を自転車専用レーンにしてもらいたい。

第三に、新都市の主要なビル、たとえば国会議事堂や首相官邸などの屋根にソーラーシステムを取り付けることを提案する。国会議事堂の屋根一面にソーラーパネルを張りつけたらデザイン上問題があるのではと言う人もいるかもしれないが、たとえば、オーストラリアの首都キャンベラにある国会議事堂は、屋根に芝生が敷き詰めてあり、市民が自由にその上を歩けるようになっていて、このことが、政治は国民を高い所から見下ろすのではなく、市民の生活を足元から支えているのだということを象徴しているともいえよう。日本の国会議事堂の屋根が太陽光発電の装置になれば、日本が世界に率先して新エネルギーの開発と普及に取り組み、また地球環境の保護に力を入れているということを、世界に向けてアピールすることになる。

また、新都市の住宅やマンションにもソーラーシステムを設置することを義務づけたらどうかと思う。新都市は土地が賃貸方式なので、住民は住宅の取得にさほど費用がかからないし、マンションの家賃も安い。したがって、ソーラーシステムにかかる費用を捻出す

る余裕は充分にあると考えられるからである。実際、これらの都市が建設されるにはソーラーシステムの価格も現在よりかなり安くなるだろうし、七つの新都市の住宅すべてにそれが設置されれば、さらに大量生産効果によりコストは下がるだろう。そのことが全国ほとんどの新しい住宅にソーラーシステムが設置される契機となるかもしれない。そうすればまさにこの新都市建設事業は地球温暖化防止など地球環境を守る事業ともなるわけ、このことは「新都市の建設は自然破壊につながる」という自然環境保護運動を行っている人たちの批判に対抗する論拠ともなるだろう。

ところで、環境問題に関する話が出てきたので、新首都などの新都市建設は、果たして環境に対してプラスになるのかマイナスになるのかということについて述べておきたい。結論を先にいえば、七つの新都市建設は、短期的には環境に対してマイナスとなるが、長期的にはプラスになるということである。これは省エネ家電を購入すると、そのときはかなりの出費になるが、長期的には電気代が節約できて得をするということに似ている。

環境に対して長期的にはプラスになるという理由は、一つには、今述べた、ソーラーシステムを新都市のすべてのビルと住宅に設置することによるが、それだけでなく、新都市の住宅は最新の設備を取り入れた長寿命の省エネ型住宅になり、環境に優しいということがいえる。また、このことは見逃されがちだが、新都市が「完全防災都市」であるということも、地球環境を守るという点においても重要なポイントである。東京や大阪な

どで大地震が起きた場合、多くのまだ住める家が倒壊し、場合によっては大火が起きて都市のかなりの部分が焼け野原になる。これにより多くの人命や財産が失われることが最大の問題だが、地球環境という点から見ても、まだ住める家が破壊されることは資源の無駄になるし、大火災によって発生する熱と膨大な量の二酸化炭素などは地球環境を汚染するその点、新都市のような完全防災都市を増やしていくことが、環境面でも重要といえよう。また、新都市建設は日本経済と国家財政の破綻を防ぐことになるが、このことは環境を守るという観点から見ても、不可欠である。かつて経済が破綻した旧ソ連においては、凄まじいほどの環境破壊が行われていた。環境を守るといっては金がかかることであり、貧しい国では国民のその日の生活を守ることで精一杯で、とても環境対策まで金が回らないのである。日本がそのようにならないためにも、八道州・七新都市構想は実現させなければならぬ。

#### 新産業都市

「新産業都市」と聞いて、皆さんの中には工業団地のようなものを想像する人がいるかもしれない。もつとも、そのように誤解するのも無理はないだろう。なにしろ今まで霞が関の官僚は、あらゆる方法を使って主要な企業の本社機能を東京に集中させ、地方には工場ばかりを建設させたからである。これにより政治的な中央集権と同時に、本社は東京、工

場は地方といわれば「経済的中央集権」も実現させたのである。仮に道州制の導入と首都機能の移転が実現したとしても、大企業の本社が東京にばかり集中しているという経済的中央集権の現状を打破しないかぎり、地方分権が正常に機能するとは思えない。政治と経済は不可分の関係にあるからである。そこで、私は東京にある大企業（一部は大阪の企業も含む）の本社を集団で移転させて地方に三つの新都市を建設する新産業都市構想を考えた。首都機能移転の一形態として政治機能を複数の箇所に分散する方式を「分都」というが、これは「経済的分都」といえよう。

では、具体的にどのような業界の企業を、日本のどこに移転すればよいのだろうか。まず、最も可能性の高い業界をあげれば、エレクトロニクスや電機などの業界であろう。これらの業界は、アメリカの例をみてもわかるように、銀行や保険会社のように大都市に本社があるから有利とはいえないし、その必然性もない。その一方で、優良な大企業が多く、これらが地方に移転した場合の地方経済活性化の効果がきわめて大きいからである。具体的な社名をあげれば、東京に本社のあるNEC・ソニー・日立製作所・東芝・富士通・三菱電機、キヤノン、富士写真フイルム、それに大阪のパナソニック・三洋電機・シャープといった会社である。これらの大企業がその関連会社や下請けの会社などと共に移転して人口三十万人から六十万程度の新都市を、東北・中国・九州の三州に建設するというのが私の構想である。もっとも、三都市ともエレクトロニクス・電機関係の産業都市になる

必要はないわけで、そのうち一つは別の業界の都市になってもいいし、また多くのベンチャー企業もその中に入れるなど、様々な形態が考えられる。

ただ、たとえばアメリカでは、かつてニューヨークの地価が高騰してオフィスの賃貸料が上がったとき、IBMを始めとする企業は次々と地方へ移転していったが、日本の場合、大企業が東京から地方へ移転したという例は皆無に近いだろう。したがって、私の構想を各企業に納得させるためには、新都市に移転することで得られるメリットがきわめて大きいことを理解してもらわねばならない。そのために、次に、企業が東京に本社を構えることとのメリットとデメリットを分析して、それを新都市に移転した場合と比較してみようと思う。

最初に、企業の本社が東京にあることのメリットの一つめだが、その企業の役員や社員が政治家や官僚と付き合い合ったり、あるいは役所の許認可を受けたりするのに便利ということがある。しかし、今後規制緩和が進めば、企業が役所の許認可を受ける回数も減るだろうし、首都機能が移転されれば、当然東京にいてもこれらのメリットはなくなる。

第二のメリットは、各業界団体の本部はほとんど東京にあり、また主要な企業の経営者も東京にいたので、企業のトップが業界団体の活動をやりやすいということがある。しかし、新産業都市は同じ業界の企業が多数同時に移転するので、その結果業界団体の本部もこちらのほうに移るだろう。したがって、その活動も新都市で同じように続けられること

になる。

第三のメリットは、東京には様々な娯楽施設や文化施設、それにデパートや商店などがあり、社員がそれらの便利さや楽しさを享受しているということである。それに対し、それらの乏しい地方に本社を移転すると、人材の確保にも問題が出てくると心配する企業もあるかもしれない。確かに、欧米の大企業のように一社だけ単独で田舎に移転したりすれば、自然の美しさより都会の便利さを尊ぶ日本のサラリーマンには敬遠される恐れがある。しかし、新産業都市は人口三十万人から六十万人に達する近代的な都市である。いくつものデパートやショッピングセンター、ホテルや娯楽施設・文化施設などができるのはもちろん、都市によっては大学を誘致したり、あるいはテーマパークを作ったりもするだろう。東京ほどの娯楽・文化の多様性には欠けるとしても、充分に楽しく便利な生活が送れるはずである。

次に第四のメリットだが、「産業の集積」という点においても、企業が東京に本社を構えることは有利といえる。中谷巖氏は『日本経済の歴史的転換』の中で、企業が特定の地域に集中すると、その産業集積の効果により、アメリカのシリコンバレーやハリウッドのように競争力のある産業が生まれると述べている。日本では、たとえば東京の大田区・品川区などの大企業の電機・機械関連の部品の金型などを作る中小零細企業の大集積がこれにあたる。この集積の力が日本の機械産業の競争力の源泉になってきたというのである。

したがって、もし企業が東京から移転すれば、これらの産業の集積から遠ざかり、企業活動にとってきわめて不利になってしまう。しかし、新産業都市への移転にあたっては、これらの中小零細企業群も大企業と一緒に移り新たな産業の集積を形成することになるので、そのような心配はいらない。またその際、各企業は、二十一世紀型の産業の集積とはどういうものかを考え、首都機能の移転にあたって大胆な行革が行われると予想されるのと同様、新産業都市への企業の移転の際にも、各企業の大幅な改革が断行されるのではないだろうか。

このように、以上あげた四つのメリットのうち第二、第三、第四のメリットは、各企業が地方へ単独で移転した場合は失われてしまうが、集団で移転して新都市を建設すればいい維持することができる。また、何事も横並び志向が強く「赤信号、みんなで渡れば恐くない」という意識の強い日本の企業は、他社がやらないことを行うのは不安を感じるが、ほかの企業がそろって行うことには同調しやすい。むしろ、同業者が皆新都市へ移転するのに、自分の会社だけ東京に残るといっほうが不安になるだろう。これらのことが私が、日本において大企業の地方への単独移転は非現実的だが、集団移転して新都市を建設することは実現性が高いと考える理由である。

では次に、企業の本社が東京にあることにおけるデメリットについて検討してみよう。まず、最初にあげられるのは、東京の地価が高く、その結果としてオフィスの賃貸料が

高いことである。もっとも、自社ビルを持っている企業においては、戦後の地価高騰は会社資産の増加を意味し、必ずしも悪いことではなかった。しかし、現在はこれ以上の地価上昇は見込めず、むしろ高い固定資産税などデメリットのほうが大きい。東京本社のビルと土地は売り払って、地価の安い新産業都市へ移転したほうが得策である。

デメリットの第二は、社員の長時間通勤である。日本の企業はもとも勤務時間が長い。これに平均して往復三時間もの通勤時間が加わるのだから、社員はたまったものではない。しかも、日本の通勤電車は先進国に例を見ない押し合いへし合いの通勤地獄。その中でも、チカンという犯罪者におびえる女性のストレスは、格段に高まる。企業にしても、新幹線通勤などが増えると、通勤手当でのコストもばかにならない。ところが、新産業都市へ移れば職住接近が実現し、場合によっては、会社への徒歩通勤さえ可能になるのである。住宅も広くて家賃も安い。東京と比べれば、まさに天国と地獄である。

次に、企業が東京に本社を構えていることの第三のデメリットだが、いつかは来る大地震により、会社および社員が甚大な被害を受けると予想されることである。首都機能移転に反対する学者などがよく、「日本中どこにいても地震は起きる」とか反対理由を述べたりするが、これは地震の被害に対する根本的な無知にもとづく発言である。地震の被害は、家屋の倒壊など第一次被害に続き、火災発生など第二次被害が起こり、さらに水道・ガス・電気・交通などが停止する第三次被害、そしてその結果起こる全国的・全世界的な活動

と機能の麻痺による経済的損失の第四次被害がある。驚くべきことは、第二次被害は都市の規模の二乗に比例し、第三次被害は三乗に比例、さらに第四次被害は都市の規模と機能集中度の四乗に比例するということである（堺屋太一氏の『「新都」建設』による）。すなわち、地震の起きる都市の規模が十倍になれば（たとえば、人口百四十万人の神戸市で起きた地震が人口千四百万人の都市全体で起きれば）、火災の被害は百倍になり、水道・ガス・電気・交通などの被害は千倍、そしてその結果の機能麻痺などによって国、および世界に与える経済的損失は、さらにケタが二つほど増すことになる。

また、東京都が発表している大地震に対する被害予測などは、それによって発生する火災による被害を異常に低く見積もったマヤカシといわざるをえない。先程産業の集積地の例としてあげた大田区なども火災危険度の高い地域であり、大地震の際は、阪神大震災のときの神戸市長田地区のように、焼け野原となる可能性が大なのである。また東京にかぎらず、大地震の活動期に入ったといわれる関西にある大阪なども、危険度という点では変わらないといえよう。

それに対し新産業都市は、以前提言したようにすべてのビルや住宅を免震構造にすれば、大地震が起きても、被害はごく小さなものに抑えられるだろう。

また、近年、富士山の噴火についても、その危険性が指摘されている。従来やもすれば、空想的」と考えられがちだった富士山噴火だが、火山噴火予知連では活火山である富

土山の噴火は将来必ず起きると警告している。もし富士山が噴火すれば、東京も数センチの降灰に見舞われて道路の視界が遮られ、長期にわたって交通が麻痺してしまう。その際の巨大都市東京の混乱ぶりは想像を絶するものであろう。しかし、新産業都市の建設地は火山噴火の被害を受けない場所を選べば、心配はいらない。

以上のように、東京にある大企業は新産業都市に移転することにより、「トップの業界団体の活動」「社員の都市施設に対する要求」「産業の集積」の三点において有利というメリットを維持したまま、「高い地価」「社員の長時間通勤」「大地震や富士山噴火の際の甚大な被害」という三つのデメリットから逃れられるのである。それでも、まだ東京に留まる理由があるだろうか。そしてもう一つ重要なことを付け加えれば、この新都市建設により経済が活性化されて景気が回復すれば、各企業も自社製品の売上げを伸ばして会社の業績を向上させることができるということである。国に対して「景気をなんとかしてくれ」と要求するばかりでなく、企業自らがこの事業に参画して新都市に本社を移転する、それにより内需を拡大して景気をよくするのだというくらいの気概を持ってもらいたいものである。

では、具体的にこの新産業都市はどこへ移転すればいいのだろうか。移転する企業が東京・大阪にあるわけだから、各道州間の経済的均衡をはかるといふ目的からして、関東・近畿に建設しても意味がない。また、やはり州内総生産の大きい中部も、移転場所として

は避けたほうがいいだろう。かといって、寒冷的な北海道や、経済規模が最小で、かつ本州と行き来するのに本四連絡橋の高い通行料を支払わなければならない四国では、企業が難色を示すと思う。必然的に、東北・中国・九州の三州ということになる。

まず東北州について考えると、以前首都機能の誘致を表明していた宮城県南部は、東北の中では比較的気温が高く積雪も多くない。東北最大の都市である仙台にも近いので、その空港やホテルなどのインフラを活用できるメリットもある。したがって、東北では移転候補地として最有力といえよう。中国州においては、岡山県西部が新都市建設においてよい条件がそろっているというので、移転候補地にあげた。九州では、もし筑紫平野に新産業都市を建設できれば地理的にも望ましいと考えたため福岡県南部と佐賀県南部を候補にあげたが、ほかに適地があれば、もちろんそちらでもかまわない。要は、新都市の誘致を希望する地域と、そこへの移転を望む企業の意見が一致することである、といえよう。



### 第三章 「日本のラスベガス」と「日本のハリウッド」

#### 日本のラスベガス

ラスベガスと聞いて、カジノのイメージしか思い浮かばない人も多いかもしれない。しかし、現在のラスベガスはレジャーランドなども作られ、家族が全員で楽しめるような総合的な観光都市に変貌している。そして、ここに世界中から訪れる観光客は、近いうちに年間五千万人に達するという「**現在、ラスベガスの年間の観光客は約四千万人である**」。<sup>1</sup>しかし、この都市がここまで発展したのは、カジノがその発端であったことは間違いない。また、現在でもそれによる収入がネバダ州の財政を潤していることも事実である。日本では現在カジノは認められていないが、北海道や四国など、企業進出も難しく、また観光客を大幅に増やす特効薬も見つけにくい州では、国はカジノを解禁してもいいのではないだろうか。それが州の経済を発展させる起爆剤となる可能性も充分にあるからである。

それに、現在、競輪・競馬・競艇などのギャンブルは公然と行われているのに、カジノは禁止するという根拠は乏しい。私は、個人的にはギャンブルやパチンコなどには全く興味が無いが、私が今まで出会った人たちの中には、競馬などを生きがいに行っている人が少なくない。ギャンブルは、節度を守って行うかぎり娯楽として許容されるべきだといえよう。また、カジノ解禁により、暴力団などが行っている違法賭博を廃れさせ、結果的に暴力団の資金源を減じさせる効果もあると思う。

ただ、世の中にはギャンブルをすると熱中して「節度」を守れない連中がいることも事実だし、いわゆるギャンブル依存症に陥る人の問題もでてくる。そこで、それによりカジノの収入を多少減少させることになるかもしれないが、会員制を導入するのが妥当ではないかと思う。そうすれば、未成年者や学生などがカジノに入ることを完全に防げるし、金融機関のブラックリストに載っているような人物も排除することができるだろう。また、会員の家族から「本人がカジノに熱中して、家に生活費も入れてくれない」などと苦情が来た場合などは、会員を除名すればいい。そうすれば社会における弊害は、競馬・競輪などはもちろん、いまや「町中のギャンブル場」と化したパチンコよりはるかに少なくなると思う。ただ、外国人観光客の場合は、いちいち会員になってもらうわけにもいかない。パスポートを提示すれば入れるというようにすべきだろう。

次に、「日本のラスベガス」を建設する具体的な場所について述べよう。これについて検討すると、多くの人は東京都の石原知事が提言しているいわゆる「お台場カジノ構想」



のことを思い出すと思う。確かに、東京都知事としては、このような施設を建設したい願望を持つことは理解できる。しかし、日本全体の利益ということを考えれば、東京都にカジノを建設するというのは絶対にはいけないことなのである。仮に「お台場カジノ」が実現したとしよう。するとほかの道府県はどう思うだろうか。当然「日本で最も豊かな東京都にカジノを認めたのだから、自分たちの自治体にも認めてほしい」と主張するに決まっている。すると四十七都道府県に一カ所ずつカジノが建設されてしまうということになりかねない。すると過当競争になり、多くのカジノが赤字になったり、わずかの利益しかあげられないということになるだろう。また、カジノが多くできすぎたことにより様々な社会的弊害が出てくることも予想される。したがって、カジノの建設は北海道と四国の二カ所のみ、それも道州制の導入を条件にして建設を認めるべきである。（そのほかの問題として、東京都にカジノを建設する場合、地価が高く広大な土地に欠けるため、かなり小規模のものにならざるをえないということがある。たとえば、ラスベガスのカジノが、ネバダ州の砂漠の中ではなくてニューヨークに建設されたらどうなったかということを考えてもらいたい）

では、まず北海道ではこの新都市をどこに建設するのが妥当か検討してみよう。北海道では、新千歳空港周辺がかつて首都機能を誘致していたが、国会等移転審議会の第一次候補地の選定から早々と外れてしまった。しかし地元の人たちも、おそらく本当に首都機能が北海道にやってきたら奇跡のようなものだと考えていたのではないだろうか。したがって、移転地として落選しても、それなら今度は別の都市を誘致しよう、というように頭の切替えは早いと思う。実際、新千歳空港は北海道の玄関口であり、札幌などに来た観光客がその行き帰りにちよっとカジノに寄るという可能性からしても、「日本のラスベガス」の建設地として理想的といえよう。ただ、地元の人たちの中には、「企業が来るのは歓迎だが、ギャンブル場は御免だ」と言う人もいないとはいえない。私の提案する七つの新都市は、地元の人たちが誘致をしている、少なくとも反対はしていないということが建設の前提条件である。したがって、その場合は別の場所を探すことになるだろう。

しかし、新千歳空港から車で二、三十分南下すると、苫小牧市の東部に建設計画が挫折した巨大工業基地の用地があり、ここを第二の建設候補地としてあげることができる。ここでは新首都が建設されてもまだ余裕がある広大な土地が、ほとんど工場が建設されず原野のまま放置されている。この土地を開発していた第三セクターは巨額の累積債務を抱えて倒産したが、その事業を継承した新たな第三セクターも土地が売れずに困っているというのが現状である。しかし、交通の便のよさ、豊富な水、安い地価という好条件からして、「日本のラスベガス」の建設地としては申し分ない。したがって、もしここに「日本のラスベガス」を建設できれば、北海道最大のお荷物が金の卵を生む鶏に変身するということになる。「現在では、ここにはある程度工場も建設され、状況は改善されてきたが、まだ

広大な土地が残されている。詳しくは<sup>とまどう</sup>榊苦東のウェブサイトを参照されたい。総合的に  
れば、新千歳空港周辺よりこちらのほうが新都市建設の適地といえるだろう」

ところで、北海道は冬季には長期にわたって雪で覆われる寒冷な地域であり、ここに観  
光都市を建設するのは問題があると言ふ人もいるかもしれない。しかし様々な工夫をする  
ことにより、そうした問題はクリアできるのではないだろうか。たとえば、各ビルをトン  
ネルでつないで冬季はその中を暖房するとか、あるいはドーム球場のような巨大なドーム  
を建設して、その中にレジャーランドを入れるというようなことも考えられる。近くにス  
キー場を作り「昼はスキー、夜はカジノ」といった遊び方を提案するのも一法だろう。カ  
ナダの寒冷地には年間二千万人以上の客を集める巨大なショッピングモールがあるが、こ  
うしたのも建設の参考になると思う。

次に、四国について検討してみる。道州制導入後の四国の経済を活性化するには、総人  
口四百二十万人という人口の少なさや不利な地理的条件などからして、やはり「日本のラ  
スベガス」を建設する以外方法はないと思う。しかし、このこと以外にも、じつは四国に  
はこの新都市を建設しなければならぬ差し迫った事情があるのである。それは本州四国  
連絡橋である。現在本四連絡橋は、児島・坂出ルート、神戸・鳴門ルート、そして尾道・  
今治ルートの三ルートが完成している。かつて三つのルートの本四連絡橋が建設されると  
知ったとき、私はそんなものは採算が合うわけがない、ルートは一つにすべきだと考えて

いたが、やはりそうなってしまった。すなわち、きわめてズサンな工事見積もりなどによ  
り総工費が予定を大幅にオーバーし、また橋を通行する車の量が予想をはるかに下回って  
しまったため、連絡橋の経営は大幅な赤字に陥ってしまったのである。

「この三つの連絡橋を運営していた本州四国連絡橋公団は二〇〇五年に民営化されたが、  
民営化されたからといって橋を通行する車が増えるわけではない」

では、車の通行量を飛躍的に増やすにはどうしたらよいだろうか。その最も効果的な方  
法は、やはり「日本のラスベガス」の建設であろう。というのも、この都市にやってくる  
観光客の多くは、その行き帰りに当然これらの橋を利用するからである。

では、新都市は四国のどこに建設するのが望ましいだろうか。関西方面からの観光客を  
多く呼ぶという観点からすれば、本四連絡橋の三つのルートのうち神戸・鳴門ルートか児  
島・坂出ルートに近い場所に建設するというのが妥当な考えだと思う。すなわち、徳島県  
か香川県が建設地としてふさわしいということになる。ただ、徳島平野は、真下を中央構  
造線という巨大な活断層が走っていて、しかも大地震の「要注意」活断層でもあるので、  
できれば避けたい。一方、香川県は年間降雨量が少なく、その結果として自然災害も少な  
いのはいいのだが、土地と水の確保に難点があるかもしれない。したがって、「日本のラ  
スベガス」建設が実現したとしても、北海道のそれと比べると、結果的に、より小規模な  
ものになる可能性が高いだろう。（水の確保のために、新しいダム建設が必要になる可

能性もある)

また、「四国のラスベガス」の具体的プランの一つとして、本場アメリカのラスベガスのデッドコピーにすることも考えられる。「北海道のラスベガス」の場合、寒冷地であるため、スキー場やドーム型レジャーランドなどを併設した独自の構造にすることが要求される。しかし、香川県は、温暖で降雨量が少ないなど気候的にはラスベガスに近い。したがって、ラスベガスの街並みやカジノをそのまま再現するのも面白いのではないだろうか。実際、日本では、東京デイズニールランドのようにアメリカのテーマパークのデッドコピーで成功した例もあるし、長崎のハウステンボスのように外国の都市を再現した観光地も存在する。「四国のラスベガス」の場合、そこでギャンブルが楽しめるというだけでなく、ラスベガスへ実際に行った雰囲気も味わえるということになれば、二重の意味で多くの観光客を引き寄せることができよう。

しかし、もちろん、単なるラスベガスのコピーにすぎないとしたら、欧米の観光客などは呼ぶことはできない。彼らを呼ぶためには、本場のラスベガスには存在しないような娯楽も提供する必要がある。たとえば、日本には「パチンコ」という独自のギャンブル文化があり、これを改良した新たなギャンブルを考案することなども一つの方法といえよう。

## 日本のハリウッド

第二章の「新産業都市」の説明の中で、日本の官僚たちは政治における中央集権と同時に、大企業の本社を東京に集中させることにより、いわば経済的中央集権をも実現したと述べた。しかし、それだけではなく、さらに文化と情報発信における中央集権をも成功させたのである。

たとえば、現在地方の出版社が県境を越えて書籍を販売する場合には、それを東京へ一度持ち込まなければならぬという奇妙なシステムになっている。したがって余分な運送コストを削減するためには、出版社は東京かその近辺になければならない。その結果、ほとんどの出版社は東京に集中してしまった。特に全国向けの雑誌においては、九七%が東京で発行されるという恐るべき状況になったのである。さらに放送会社においても、全国放送のテレビ番組のほとんどは東京のキー局のみが制作できるようにした。映画の撮影所も、時代劇を撮影する京都の東映撮影所をのぞけば東京圏に集中し、その結果、俳優などのタレントも東京かその近辺に住まないとまともに仕事ができない状況になった。そして、テレビのバラエティー番組やドラマでは、東京の情報ばかりが毎日全国に向かって発せられ、それをいやというほど見せられる全国の若者は、タレントなど憧れの人が暮らす憧れの都市東京へと集まってくる。その結果、さらに東京圏への人口の集中がひどくなるという際限のない東京一極集中の構造を作り出したのである。

しかし、このような状態は、メディア自体や、その内部で働いている人たちにとっても、

決して好ましいものではない。たとえば、東京で大地震が起きたとき、各メディア企業の社員やタレント、スタッフなどが生命や財産の危機に見舞われるのはもちろん、交通・電気などが長期にわたって麻痺した状況では、東京の放送局はまともな報道さえできないだろう（たとえば、停電時、各放送局は自家発電で何日間機能するだろうか）。また、以前述べたように、首都圏全体で起きる大地震の被害は、交通や電気などのインフラにおいては阪神大震災の千倍以上になると予想される。そうなるテレビドラマやバラエティー番組の制作も長期にわたって不可能になるだろう。かといって、大阪などが東京に代わってこれらの番組を制作することも、現在の設備などから考えて無理である。また、映画業界においても、東京の映画撮影所は木造家屋の密集地にあるケースが多いので、大地震の際、焼失する危険性が高い。すなわち、現在のように、ほとんどすべてのメディアの情報発信機能が東京に集中しているというのは、国やメディア企業の危機管理という面から考えても最悪なのである。

また、東京の過密も、メディア産業の活動においてマイナス要因といえよう。各メディア企業の社員が長時間通勤や狭い住居に苦しんでいるのは一般の企業と同様だが、都心で暮らしているタレントたちも、東京の交通渋滞には頭を痛めている。というのも、民放の本社のスタジオでは大半のバラエティー番組の収録はしているが、すべてのドラマとバラエティー番組の一部は郊外のスタジオや映画撮影所などが制作現場になっているからであ

る。都心にある自宅やテレビスタジオと、横浜市の緑山スタジオ（TBS）や川崎市の生田スタジオ（日本テレビ）を交通渋滞時に行き来するのは大変だろう。

さらに、東京の高い地価も、メディア産業のソフト制作において、不利な条件の一つである。テレビ番組制作プロダクションや芸能プロダクションなどが借りているオフィスの高い賃貸料、それに都内のスタジオの高額の使用料は、ソフト制作のコスト高の要因の一つとなっている。日本テレビは二〇〇三年に本社が東京・汐留の旧国鉄貨物駅跡地に移転したが、この土地の落札価格は一坪当たり二千百万円余りとされている（新都市の地価が坪十万円とすれば、じつに二百倍以上である）。こうした土地に建てたビルのレストランやバラエティー番組などを制作すれば、当然番組の制作コストは高騰する。現在、東京の地上波の放送会社は皆黒字経営なのでコスト意識が低いのもかもしれないが、これからはBSデジタル放送の運営や地上波のデジタル化にかかる費用などで経営が苦しくなる可能性が少なくない。やはりスタジオを地価の安い所に建設して番組の制作コストを下げるということの本気で考えるべきだろう。

また近年、CSデジタル放送に加えてBSデジタル放送も始まり、さらに地上波もデジタル化へ向かっていて、超多チャンネル時代が到来している。そしてこれらのチャンネルに番組を供給するためには、映画やスポーツなどのほかにオリジナルの番組を数多く制作する必要がでてくる。しかし、そうなると東京ではスタジオ不足が懸念されると同時に、

CS放送の一時間番組で五十万円ともいわれる超低制作費では、東京のスタジオの高額の使用料は当然重荷になるだろう。したがって、地価の安い所のスタジオを借りたり、あるいはそうした場所にスタジオを建設ということが生き残りの条件になると思える。

以上のような東京への異常なほどの文化と情報発信機能の集中、そしてそこでメディア産業が活動することで生じる多くの問題。これらのことを根本的に解決するには、その一部を東京から移転するということが必然的な結論となる。具体的にいえば、まず映画会社を移転し、それが所有する撮影所も移して、そこにテーマパークを併設することも考えられる。放送会社とNHKは、東京・関東のローカル番組の制作部門は東京に残すとしても、本社機能と報道部門、それにタレントが出演するドラマとバラエティー番組の制作部門は移す。それに伴ってテレビ番組制作プロダクションのほとんどと芸能プロダクションも移転し、タレントや映画・テレビのスタッフも移住することになる。ついでに、「レコード会社とそのスタジオも移転したほうがいいだろう。……すなわち、「日本のハリウッド」の建設である。

「現在、東京の民放は、みな新社屋を建設したため、移転するには土地だけでなくこれらのビルも売却する必要がある。ただ、関東のローカル番組の制作は続け、一部は貸しスタジオにするとしても、スタジオ部分の多くはそのままでは売れない。するとそれらを事務所のリノベーションすることは果たして可能かという建築上の問題が出てくることは否め

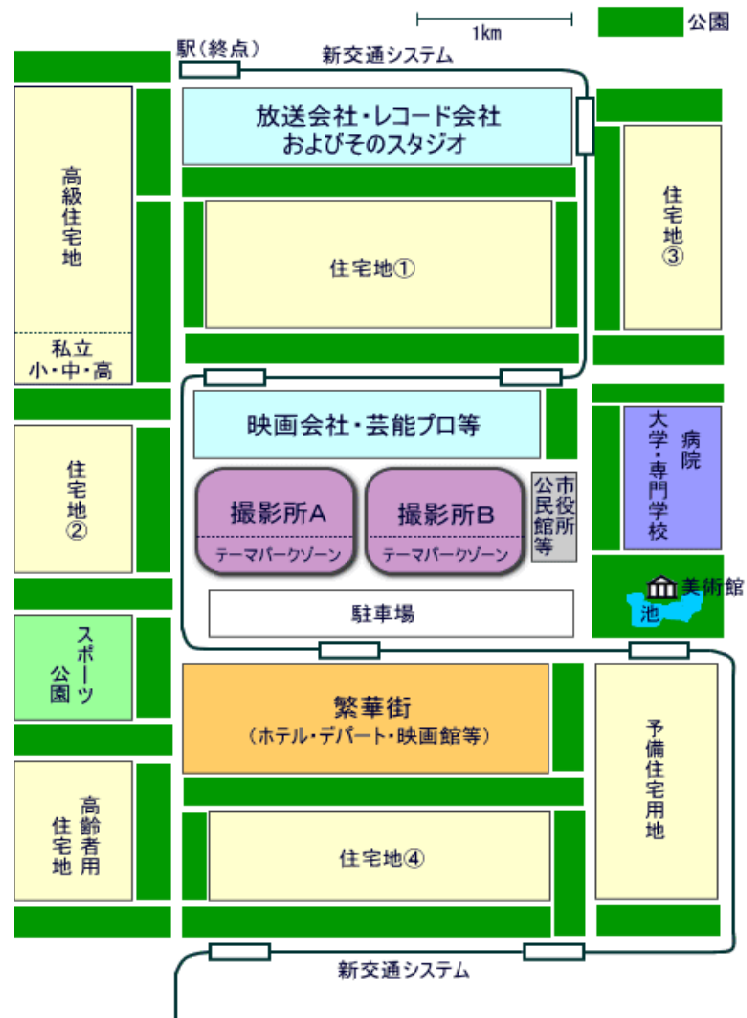
ない。ただし、NHK放送センターは、一九七三年の完成なので、建物の減価償却はかなり進んでいる。移転の際には、土地のみを売ることも可能だろう」

この都市は、日本の映像・音楽ソフト制作のメッカであると同時に、もう一つ重要な役割を担う。それは、この都市全体に多くの観光資源を配置して、年間三千万人以上の観光客を日本全国のみならず海外からも呼び寄せるアジアでも屈指の観光都市とすることである。

そのためには、移転場所は風光明媚で気候は温暖なことが望ましい（このことは、映画やテレビドラマの制作においても重要である）。また、演劇などは依然として東京がメインとなるので、タレントが東京との間を行き来することは多いだろう。そして、時代劇を撮影する京都・太秦の撮影所や、東京について多くのテレビ番組を制作している大阪に行くことも少なくないだろうから、位置的にはその間にあることが望ましい。さらに、ここが首都機能を誘致してきた地域なら、新都市建設の条件が揃っていることだからなおさらいい。これらの条件を満たす場所として、以前は浜名湖周辺が望ましいと考えていたが、ここは大地震の際、津波の被害を受ける可能性がある。したがって、防災という観点も加えると、首都機能移転の有力候補地である岐阜・愛知地域が必然的に最有力候補地となるであろう。



## 日本のハリウッド(仮称:美幕市)の構造



## 美幕市の構造

「災害・事故・公害・犯罪がなく、清潔で美しく、公園や緑が豊富で、住宅は広くて快適。職住近接で、かつ便利で楽しく、文化の香りがする都市」

私が理想と考える都市の条件を並べてみた。そして、そうしたことを考慮に入れ作成したのが、「日本のハリウッド」の構造図である。この都市で働くメディア関係の人たちが三万人とすれば、都市の総人口は二十万人程度になると考えられる。しかし、やがて観光関係を中心に人口は増え、三十万人か、それ以上になるのではないだろうか。総面積は四十平方キロ程度あれば理想的と考えている。中心にある二つの撮影所の大きさがそれぞれ東京デイズニerlandくらい、すなわち幅がほぼ一キロメートルということからすると、全体の面積はそんなにはないのではないかと思われるかもしれない。しかし、将来住宅地などが外側に広がる可能性もあるし、周辺の地価の高騰を防ぐためには、都市の周囲の土地もある程度まとめて買収する必要がある。したがって、トータルではその程度の広さになると思われる。

じつは、本論文の提案した四種類の都市のうち「日本のハリウッド」のアイデアに関しては、一九九〇年当時に筆者がすでに発表したものである。したがって、この構想においてはかなり具体的なものができているので、これからそれを要約して述べたいと思う。ところで私は、この都市に美幕市という仮称を付けた。したがって、以下この「日本のハリウッド」のことをこの仮称で呼ぶことにする。ちなみに美幕の「美」というのは、都市景観の美しさをめざすという意図、それに芸術、すなわち美を創造する都市であるという意味が込められている。「幕」は映画の都ということから銀幕の「幕」であると同時に、「新しい時代の幕を開く都市」という意味も含めた。ついでにいえば、この都市の主な通りは、「黒澤通り」「溝口通り」「小津通り」など、著名な映画人の名前を付けるといいだろう。

では、この都市の構造について説明しよう。この都市の中心に位置し、ここのシンボルでもあるのが、AとBの二つのテーマパークを兼ねる撮影所である。たとえば、A撮影所は砦の東宝撮影所と東京メディアシティを移転したもの、B撮影所は調布の日活撮影所、大泉の東映撮影所などを売却して移転したものとしよう。撮影所を二つにまとめたのは、テーマパークが五つもあると入場者が分散してしまい、経営を成り立たせることが困難と考えたからである。この内部は、「外国映画ゾーン」「日本映画ゾーン」「屋内スタジオゾーン」の三つに分けられる。「外国映画ゾーン」では大阪のユニバーサルスタジオ・ジ

ヤパンのようにアメリカ映画をモチーフにしたアトラクションが行われる。ユニバーサル映画以外にもアトラクションにできるアメリカ映画は数多くあるので、独自のものを考えるといいだろう。「日本映画ゾーン」では日本映画の人気作品をモチーフにしたアトラクションや展示が行われるが、日本映画の現状では、その大半はアニメ作品とならざるをえないだろう。そして「屋内スタジオゾーン」は入場者が乗り物に乗って映画スタジオの内部を見学できるものである。

ところで、現在、全国の数多くのテーマパークの建設計画が挫折していることもあり、このテーマパークの建設についても疑問視する人達もいるかもしれない。しかし、各映画会社がここに映画のテーマパークを建設することは、一般の企業がふつうのテーマパークを建設する場合より有利な点が多い。それは、主として次の三点である。一つは、各映画会社は東京とその周辺に撮影所を所有していて、その土地を売却することにより、新撮影所を建設する土地の借地料を国に支払うことができ、さらにその建設資金のかなりの部分を捻出することができるということである。二つ目は、ほかのテーマパークと異なり、新撮影所では映画製作による収入とテーマパークの入場者から得られる収入の二重の収入を得ることができるということである。三つ目は、新都市ではほかに多くの観光資源が配置され、都市そのものも観光の対象になる。したがってそれらの相乗効果により、レジャーランドを兼ねた撮影所が単独で移転する場合よりもはるかに多くの入場者が見込まれる

ということである。

とはいっても、テーマパークのアトラクションが魅力的でなければ、経営の成功はおぼつかないことは当然である。アトラクションがチャチだと、かつての鎌倉シネマワールドのように、最初は物珍しさから多くの客が入場しても、彼らはリピーターとはならず、時が経るにしたがって客が激減してしまうことになる。日本中の観光客にリピーターとなってもらい、さらに世界中から多くの観光客を呼ぶためには、日本の人気アニメやゲームなどをテーマにしたアトラクションを、デイズニードやUSJ並の巨費を投じて製作しなければならない。たとえば、『ドラえもん』をテーマにしたアトラクションを設けるとすれば、のび太の家のセットがあつて、その中に色々な仕掛けがあるという程度ではだめで、客がそこにあるタイムマシンに乗って様々な時代を旅するというぐらいのスケールの大きさが求められるのである。

考えてみれば、日本のアニメやゲームというのは、テーマパーク建設を考える場合、素材の宝庫ともいえよう。日本は、大型のテーマパーク建設において、ソフトの豊富さという点では、アメリカとともに最も恵まれた国ともいえるかもしれない。要は、その宝をどう生かすかということである。

ところで今、新都市の土地の借地料のことにふれたが、ここにビルや住宅を建設する企業や住民は、最初に借地料を三十年分まとめて支払うというのが原則となる（この方式はどうかすかということである）。ほかの新都市でも適用される）。ただ、その場合も、当然この都市における地区や建設される建物によって差が付けられる。たとえば、公共性の強い大学・学校・病院、それに広大な土地を要し、その建設に映画会社が巨額の資金を投入しなければならない二つの撮影所の用地などは、借地料は土地取得価格とほぼ同じに抑える。たとえば、土地の買収価格と造成費を合わせて坪十万円なら、坪十万円から十五万円程度が妥当だろう。しかし、住宅地は坪二十万から三十万円、事務所の用地は百万円、繁華街は百五十万円にする——といったようになる。そして三十年たつとこれらの土地を借りている企業や住民は再び借地料を支払わなければならないが、借地であるため固定資産税や相続税などは納める必要はない。したがって、東京の都心にビルを持っている企業などは、新都市に移転すれば、都心のビルの敷地の固定資産税より安い借地料で新都市の土地を利用できることになる。

次に、撮影所の隣（図では下）の商業地区に注目してもらいたい。ここには、ホテル・デパート・映画館・劇場など各種商業施設とともに、ショッピングモールも設けられる。このショッピングモールは、この都市にふさわしく、いくつものタレントショップも入り、またその中の広場では、毎日テレビ番組の中継も行われる。

撮影所の駐車場の右にある公園内には、美術館をいくつか建設する。とはいっても、日本中に美術館があふれる現在では、「常識的発想」により美術館などつくっても、とても有力な観光資源にはなりえないだろう。そこで私は、「超常識的発想」で特異な美術館を



考えた。すなわち、そのうちの一つは壮大なレプリカにし、建物はアテネのバルテノン神殿を、それができた当時のままに建設する（当時バルテノンは彩色されていた）。そしてその内部は、バチカンのシステイーナ礼拝堂の内部を、ミケランジェロの『天地創造』や『最後の審判』とともにそのまま再現し、別の部屋の壁にはレオナルド・ダ・ビンチの『最後の晚餐』をそれが描かれた当時の美しい色彩で再生するのである。「私がこの案を考えてから十年ほどたって、徳島県に大塚国際美術館という同じようなコンセプトの美術館が建設された。したがって、建物はともかく、内部は変更しなければならぬ」

さらにその近くには、やはり古代ギリシャ・ローマ的な建物を建設して、それを牧野邦夫美術館とする。牧野邦夫という名前を聞いたことがある人は少ないだろうが、「日本のミケランジェロ」とでもいうべき天才画家で、私は日本が生んだ最大の画家ではないかと思っている。この美術館ができることにより、彼も正当な評価を受けるようになるのではないだろうか。

また、「日本のハリウッド」の中にある美術館ということから、「タレント美術館」を建設するのも面白いと思う。タレントの中には、石坂浩二氏、片岡鶴太郎氏、城戸真亜子氏、加山雄三氏、八代亜紀氏、工藤静香氏など、絵をかかせたらプロ級という人が少なくない。したがって、これらの人たちの作品を集めて展示すれば、多くの観光客の興味を引き付けることができるだろう。

そして、これらの美術館の回りには、池を巡らす。彩色されたバルテノンが夜にライトアップされ、それが周囲の池に映った姿は、息を呑むような美しさだろう。その池の畔のオシャレな喫茶店やレストランは、この都市を舞台に撮影されるトレンドイードラマにしばしば登場するようになると思われる。

また、美術館の隣には、映画人や放送技術者などを育成する映画大学や専門学校を設立するか、または既存の大学等を誘致する。音楽などを含む総合的な芸術大学にしてもいいだろう。そしてこの都市に暮らす多くのメディア関係者は、講師としてこの大学に呼ばれると思う。また、学生たちは撮影所などでアルバイトを行い、そこで実際の映画づくりを学べるだろうし、なかにはスタッフとのコネもできて就職が決まる者も出てくると思う。

映画という斜陽の代名詞のように言われるのが常だが、私は決してそのように考えてはいない。映画産業が落ち目になったのは、映画館の経営が拙劣だったことと、映画界が独創性を持った人材の育成を怠ったため、才能ある人間が皆アニメやゲームソフトなどの業界へ流れ込んでしまったことによる。この大学による人材の育成をはじめ映画産業の大改革を行えば、映画界が再び黄金時代を迎えることも夢ではないだろう。「その後、シネコンの普及などにより日本の映画産業はある程度勢いを取り戻したが、まだまだ『黄金時代』にはほど遠い」

次に、美幕市の住宅に関して述べると、この都市では徒歩通勤が原則のため、住居の集

中化をはかる必要があり、その結果住宅はほとんどがマンションとなっている（ただし、東京のマンションと比べると、一戸あたりの広さは倍程度ある）。ただ、図の左上にある高級住宅地は例外で、ハリウッドのビバリーヒルズに匹敵するような邸宅街となる。ここにはスターや著名な監督、それに映画会社や芸能プロの経営者などが暮らすことになるわけである。

そして美幕市は、市内における映画やテレビドラマなどのロケを奨励し、市内のいたるところで撮影風景が見られることだろう。するとテレビに毎日現れる美幕の観光名所を一目見ようと全国の人々は殺到し、また「美幕で暮らす」ということが若者の憧れになる。その結果、この都市は、近畿州に建設される新首都以上に、「二十一世紀の日本の顔」となるに違いない。

## 第四章 新都市建設の実際

### 七新都市建設の実際

以上、「新首都」「新産業都市」「日本のラスベガス」「日本のハリウッド」の四種類の都市に関して、それらがどのような都市であるのか、またそれらの都市を建設する必要性やメリットなどについて説明してきた。では、これらの都市は具体的にどのような手順で建設を進めていったらいいのだろうか。また、この大事業は現在の景気の回復や財政再

建などにどのように結びつくのだろうか。そうしたことについて次に私の考えを述べようと思う。

まず、この建設事業はどのくらいの費用がかかるのか考えてみよう。しかし、これについては不確定要素が多い。たとえば、「新産業都市」においても、その一つが人口三十万人になるのか、あるいは六十万都市になるのかで、建設費は全く違ってくる。「日本のラสบガス」がいつたいどの程度の規模の都市になるのかも、現段階ではわからない。しかし、ここである程度具体的な数字を出さないことには議論の叩き台にもならない。そこで一応、各都市は平均して人口三十万人、建設費は八兆円ということにする。すると、七つの新都市で総事業費は五十六兆円、これに東京の再開発の費用を（企業が霞が関の土地を買収する費用は、新首都建設の費用に充てられるため別として）四兆円と見積もると、合わせて六十兆円の大事業ということになる。

そして以前指摘したように、これらの建設は民活を利用したり、あるいは首都機能が移転したあとの霞が関の跡地を売却して費用を捻出したりするので、税金の支出は必要ない税金を使わずに、したがって増税は全くせず六十兆円の大事業を行えば、当然内需が拡大されて景気はよくなる。その結果税収は増え、国と地方が抱える巨額の財政赤字を削減することもできる。ただ、単にこの大事業を実行するだけでは、現在でも多すぎる建設業者がさらに増えてしまうだろう。これは「脱土建国家」をめざさなければならぬ日本と

しては好ましいことではない。そこで私は、この事業を日本再生のために最大限活用することを念頭において、次のようなシナリオを考えた。

まず、七新都市の建設は、かつて国会で首都機能移転に関して「国会等移転決議」を行ったように、国会で「七新都市建設決議」を行い、またそのために必要な法律も制定する（移転候補地の地価凍結的措置も必要になる）同時に、七新都市建設審議会を設け、そこで具体的な都市建設プランの作成を実行する。もちろん、この建設には財界や、新都市に移転する多数の企業の積極的な協力が不可欠であり、この審議会にはそれらの企業の代表も参加することになる。そして国会の建設決議から五年後に七新都市の建設を始めて、その十二年後に終えることにする。一つの都市の建設にはだいたい十年で足りるが、新首都のように以前から審議会などで構想が練られてきた都市は早めに建設が始まり、その一方なかなか建設計画がまとまらない都市は、それより二、三年着工が遅れると考えられるからである。

すなわち十二年間で六十兆円の工事を行うわけだから、一年間では平均して五兆円の公共工事ということになる（ただし、東京再開発は民間の工事が大半となるが）。そして私は、この五兆円の公共工事が増える分、同じく五兆円のムダな公共工事を減らすことを提言したい（これには国の地方交付税交付金と補助金で行われる地方の公共工事も含まれる）。もし、七新都市建設を実行せずにムダな公共工事を年間五兆円分も減らせば、多く

の土建業者が倒産して失業者があふれ、景気にも大きなマイナス要因になる。しかし、七新都市建設を実行すれば、ムダな公共工事が減った分、新都市の建設工事が増えるわけで、彼らは仕事を失わずにすむわけである。一方、新都市の建設は税金を必要としないので、国としては年間五兆円の予算がまるまる浮くことになる。これは当然、この分、国債発行額を減らし、財政再建のために使わなければならない。

ただ、七新都市の建設工事が終わったあととはどうなのかという問題が出てくる。しかし、心配はいらない。七新都市の建設工事が終わったあと、再びムダな公共事業を増やすなどということはないからである。七新都市が完成すると、そこはビルのメンテナンスや観光業を始め多くの新しいビジネスを生む。多くの雇用も創出する。したがって、新都市完成により新しい仕事が少なくなった土建会社は、新都市でのビジネスチャンスを活用して新たな業種に進出することだろう。新都市建設に携わった多くの労働者も、新都市が生み出す多くの雇用の恩恵に浴することができる。したがって、現在の過度に公共事業に依存している地方経済は、それから脱却した経済へソフトランディングできるのである。

もつとも、この転換はそう急激に行われることはないと思う。というのも、新都市が一応完成したあとも、これらの都市の拡張工事は何年にもわたって行われるだろうし、さらにいくつかの新都市が建設されることも考えられるからである。日本人は、万博などの例をみてもわかるように、前例のないことをやるのは慎重だが、一つ大きな成功をおさめる

と、同じことを次々と行おうとする。したがって、もしこれらの新都市建設が成功すれば、多くの地方が新たな新都市建設を具体化しようとするだろう。国にしても、税金を使わずに内需拡大ができることに味をしめ、さらに新都市建設計画を推進しようとすると思う。しかし、だからといって新都市を安易に増やすことには慎重になる必要がある。というのも、たとえば「日本のラスベガス」がさらに増えて日本の各地にできたとする。すると、カジノの入場者は各新都市に分散してしまい、既存の新都市の施設の運営に悪影響を与え、場合によっては共倒れになる危険性もあるからである。

ところで、新都市建設による内需拡大について、次のような疑問を持つ人もいるだろう。すなわち私の案だと、新都市建設などに六十兆円かけるぶんムダな公共事業を同じだけ減らしてしまうので、建設工事による内需拡大効果はプラスマイナスゼロではないか——というわけである。しかし、そうではない。現在行われているムダな公共工事と、七新都市建設工事では、同じ六十兆円でも、その経済波及効果（乗数効果）が全く違うのである。

たとえば、車よりタスキのほうがたくさん走っているような山奥の道路をいくら建設したところで、その建設に直接かかった以上の経済波及効果はほとんどない。入場者がマハラにしか見られない田舎の博物館や美術館も同様である。むしろ建設後の施設の維持費が国や地方の大きな負担になる。しかし、新都市の建設では多くの住宅が建設されるので、そこに移住してきた人たちは家具や電気製品などを買う。ホテルや企業や学校なども家具

や備品を揃えるので、内需拡大に貢献する。また、ここでは新しい多くのビジネスが生まれて富を生み出し、多数の観光客もやってくる。それらの観光客は新都市に金を落とすし、彼らを運ぶ交通機関も潤う。特に、「日本のラスベガス」では一人当たりの観光客が使う金額は多いだろう。年間の観光客を、「日本のハリウッド」が三千万人から四千万人、「日本のラスベガス」が二つでやはり三千万人から四千万人、「新首都」が一千万人、「新産業都市」が三つで一千万人とすると、年間八千万人から一億人の新たな観光業の市場が生まれることになる。これは、現在海外からやってくる観光客がフランスの六%しかない日本において、外国人観光客を飛躍的に増やす契機にもなるだろう。そしてこのような経済波及効果は、各新都市の完成を待たずに、第一期工事が終わり施設の一部が使用されはじめた段階で生じることになる。

すなわち、現在行われているムダで税金がかかり乗数効果の低い公共事業を、有益で税金がかからず乗数効果の高い公共事業に変える——このことがこの錬金術の最大のポイントなのである。ただ、新都市の経済効果について、「新都市の建設が始まるのは、計画が順調に進んでも数年後ではないか。そして多くの観光客が『日本のラスベガス』や『日本のハリウッド』へ行きはじめるのはさらに先になる。それまで現在の不況が続けば日本経済はもたない。いや、日本発の世界恐慌に陥ってしまう可能性さえある」と言う人もいるだろう。しかし、七新都市建設事業というのは、決してそれが始まるまで経済効果が現れないというものではない。それどころか、その事業が決定されたとたんに平均株価は上昇して景気は上向くと思われる。その理由は二つある。

一つは「予測効果」というものである。現在の日本企業の株価がこれだけ低いのは、日本経済の将来性に対して人々が悲観的になってきているという要因が大きい。すなわち、日本経済はバブルの後遺症にいまだに苦しんでいるが、金融機関の不良債権の処理もなかなか進まない。電機やエレクトロニクスのような日本経済をリードしてきた業界はアメリカとアジアの企業の攻勢に会って思うように利益をあげられずにいる。一方、国は巨額の借金をかかえていて公共事業で景気を回復させることが難しくなっている。そのうえいわゆる「IT革命」も不発に終わったようである。——このような八方塞がりの状況では、日本経済の将来に対して楽観的になれというほうが無理だろう。しかし、そこで国が七新都市建設——すなわち総事業費六十兆円、経済波及効果何百兆円、税金の負担はゼロ——という大事業を発表すれば、日本経済に対する見方は大きく変化する。人々の日本の将来に対する予測が楽観的なものに傾くのである。そしてこのことが株価の上昇を実現する。

新都市建設の経済効果が即効性を持つ第二の理由は、新都市の建設は数年後でも、それを実行するには、多くの企業は今から多額の投資をしなければならず、それによって内需が拡大されるということである。たとえば、私の構想では、新都市の主要なビルと全ての

住宅には太陽光発電システムが設置される。その需要に応えるためには、ソーラーパネルを製造している会社は今から多くの工場を建設して大増産に備えなければならぬ。また、「日本のラスベガス」の建設が決定されれば、カジノで使用される様々なゲーム機器を製造するための工場も建設されるだろう。これらの投資による内需拡大が現在の景気を浮揚させる要因となるのである。

以上、七新都市建設を行った場合の経済的効果などについて説明してきたが、では、道州制の導入に関してはどうすればよいのだろうか。私の予想では、七新都市建設の構想に關しては、一度政治の議論の俎上に載せられれば、比較的スムーズに具体化するのではないかと思う。東京都や東京都選出の代議士などが猛烈に反対するとしても、全国的にみれば新都市建設を熱望する自治体が圧倒的に多いだろうし、また、景気の回復と経済発展を願う政財界や国民の声、それにアメリカなどの日本に対する内需拡大要求がこれを後押しすると思われるからである。しかし、道州制の導入に關しては、そう簡単にはいかないだろう。各都道府県の政治家や役人にとって、新都市建設は大きな利益だが、道州制の導入は不利益だからである。そして、多くの間人は、不利益はいやがり利益だけ欲しいものである。しかし、この機会を逃せば、道州制の導入は永久にできなくなるだろう。というのも、一度新都市が完成してしまえば、これを地方に対するアメとして利用できなくなるし、また、各県庁職員の再就職先として新都市を活用するチャンスを逃してしまうからである。

それに七新都市を建設しても、現在の都道府県を残したままでは、それを地方経済の活性化に充分役立てることができない。たとえば、私の案では、北海道と四国に同じように「日本のラスベガス」を建設する。しかし、四国は四つの県に分かれているが、北海道は四国より人口も多く面積も広いにもかかわらず、県に分割されていない。したがって、「北海道のラスベガス」で支払われる地方税は北海道全体を潤すことになるが、「四国のラスベガス」では香川県のみに税が入り、ほかの三県はその恩恵に浴することができないのである。これでは新都市建設は地方における新たな格差を生んでしまい、地方分権はうまく機能しない。したがって、国は七新都市建設というアメをうまく使ってなんとか道州制導入の実現に持っていくよう努力すべきだろう。そのためには、新都市が完成して建設資金が借地料収入により回収できたら、新首都を除く六つの都市の土地は、国から各道州に贈与するというのも有効だと思う。そうすれば三十年ごとに各道州には一兆円を越える借地料が入るので、これは道州制を導入する大きなインセンティブになると思われるからである。

「私のこの構想は二〇〇二年当時のものだが、もちろん実行されることはなかった。その代わり当時の小泉首相は、公共事業は減らせるだけ減らして、これといった経済の活性化策は行わないという信じがたい愚拳を行ったのである。もっとも、現在の民主党の行つて



いる経済政策は、それに三重の輪をかけて愚劣なものだが」

#### 東京の再開発

最後に、首都機能や企業などが移転したあとの東京の再開発について検討してみよう。七新都市建設が実行されると、まず霞が関や永田町などの国の施設が新首都へ移転し、皇居も移り、すべての大使館も東京から出ていく。電機関係の大企業を中心に多くの企業も東京を後にする。映画会社や撮影所、それに多くの放送スタジオやレコード会社や芸能プロなどでも美幕市へ移転することになる。そのうえ道州制の導入により、東京都そのものがなくなってしまうわけである（道州制導入後、東京都庁は二十三区を統括する東京市庁になるか、あるいは関東州の州庁になるだろう）。しかし、これはたとえば体重二百キロの人間が百五十キロに減量するようなもので、都市としてより正常な状態に近づくというにすぎない。新しい東京は、「日本のニューヨーク」として金融や貿易を中心とした新たな経済都市としての発展を始めることだろう。「しかし、その後、いわゆる『ジャパン・パッシング』という、欧米の企業が日本を通り越して中国や韓国などのアジア各国へ進出する現象が顕著になってきた。日本の様々な規制や古い税制などが、欧米の企業にとって魅力のないことが原因である。これらの改革を行わないかぎり、東京の新たな発展などはないだろう」

そしてより重要なことは、首都機能や企業などの異常な集中から解放された東京は、現在よりはるかに人間的な都市に生まれ変わるということである。たとえば、現在東京の企業に勤めるOLたちは、毎日通勤地獄に苦しみながら都心のオフィスに通っている。ところが、七新都市建設後の東京においては、彼女たちは永田町のマンションに暮らして霞が関のオフィスに徒歩で通い、昼休みには公園になった元皇居の吹上御苑で弁当を広げる——といったまるで夢のようなことが可能になるのである。

では、そうしたことを実現するための私の東京再開発プランを述べよう。まず、霞が関の土地は、以前指摘したように、国は民間に売却して、その代金を首都機能移転の費用に充てる（その後、霞が関の官庁のビルは、次々と新しいビルに建て替えられている。したがって、新しいビルはビルごと売却するしかない）その結果、ここは当然オフィス街になるだろう。これに対し、永田町の土地は、移転費用が足りなくなった場合のほかは売却せず、国有地のまま民間に貸与するのが望ましいと思う。そしてこの場合、オフィスに勤める人たちの職住接近を実現し、また都心の人口減少を防ぐためにも、ここはオフィスビルは建てさせず、主としてマンションのみ建設できる居住地区に指定して安い借地料で貸すことである。そうすれば、ふつうのサラリーマンやOLもここに住み、近くのオフィスに徒歩や自転車でも通勤できることになる。また、そのためには彼らが優先的に永田町のマンションに入居できるようにすることも必要だろう。

ただ永田町の建物の中で、国会議事堂は多くの政治的な歴史が刻まれた由緒ある建物であり、国民の愛着も深い。したがって、これはそのまま残し、政治博物館などにすべきといえる。

映画の撮影所の跡地は、大地震の際、火災の延焼を防ぐということからしても、公園にすることが望ましい。世田谷区砧の東宝撮影所と東京メディアシティは、どちらか一方は公園にすべきだし、同じく木造家屋の密集地にある練馬区大泉の東映撮影所も、公園にすべき国などが買い上げるべきである。

東京から移転する企業のビルにおいては、大きくて都心にあり、かつ比較的新しいビルはそのまま売れるだろう。しかし、老朽化したビルなどは土地のみを売却するしかない。もつとも、霞が関や多くの企業の土地が売りに出され、かつ多数の企業が東京から脱出すると、大変なオフィスビルの供給過剰が起こるだろう。その結果、現在生じているようなすぐにテナントで埋まるオフィスビルと、全くテナントが入らないビルとの二極分化がさらに顕著になると思われる。すなわち、霞が関の跡地にできるオフィス街のように、都心にあつて、かつ大きく新しいビルはすぐにテナントが埋まるが、条件の悪いビルは、オフィスビルとしてはやっていけなくなるということである。そうすると、必然的に、それらのビルはマンションに建て替えなければならない。大使館の跡地などもたいていマンションになるので、今度はマンションの供給過剰が起きる。するとその価格や家賃が下落する。

その結果、東京の都心のマンションの価格や家賃は、埼玉・千葉・神奈川などのそれと差があまりなくなってしまう。それらの県に暮らしていた人たちは、それならにも毎日長時間かけて通勤する必要はないというわけで東京に移住してくる。その結果、本格的な職住接近が実現し、通勤地獄は解消に向かうだろう。

そのほかに、「八道州・七新都市構想」が実現すれば、東京と首都圏に劇的な変化が次々と起きるだろう。そしてもちろん、その変化は、日本全国にまで及ぶことはいうまでもない。現在は、日本にとつて明治維新と戦後の大改革に続く第三の大変革の時期であるといわれる。しかし、内乱も戦争もない今は、多くの国民はそのような実感を持っていない。むしろ必要な改革が遅々として進まないため、単に閉塞感ばかりが社会に広がっているというのが実情である。しかし、この「八道州・七新都市構想」が実行されれば、その閉塞感を吹き払って、具体的かつドラスティクな形で日本に求められている大変革が実現される。そしてその大変革は、明治維新後や戦後の発展と同様、二十一世紀の日本の発展を確実に具現化していくことであろう。