Ⅳ-160　多様化社会におけるニュータウン開発の事業の総合化に関する事例研究

立命館大学理工学部　正員　春名　攻
第一技研コンサルタント㈱　正員○金城昌幸

1．はじめに

現在、我が国の社会経済は新しい時代を迎えている。「高度情報・高度技術化」、「国際化」、「都市化」、「高齢化」、「価値観の多様化（ライフスタイルの変化）」を底流として、「経済のソフト化・サービス化」など、新しい潮流への対応を含む多様化社会への変革が強く望まれている。そのため、望ましい都市・地域の開発計画を策定していくにあたっては、①これらの変化に適切か効果的に対応できるとともに、②個人および各種社会集団から構成される社会システムが健全でかつ活性的であるように、はかることが大切であり、このために、③都市・地域を、どのように形成すればよいのか、等々を見極める必要がある。

そこで、本研究ではニュータウン（以下、ＮＴと略記）開発、つまりテーマオリエンティッドなプロジェクトをとおして、多様化社会への対応を行っていく事例をとりあげ、個性的でかつ発展性のある新しい都市開発の事業の総合化のあるべき方向についての考察を示すこととする。

2．都市開発における多様化の活用方策

社会システムにおける諸活動が従来に比べて、多様化したり、社会変化のスピードを速めているという状況に対し、地域・都市づくりのための都市開発プロジェクトへの要請の内容にも新しい傾向が現出してきている。

そこで、都市開発プロジェクトの事業企画段階においては、上記のこれらとマッチした形で行うことが、地域の活性化や振興を図っていく上で重要である。しかし、現段階では、このような目的を確実に達成しうるようなプロジェクトの内容を的確に設計したり、実施に移していく方法に関するノウハウはいまだ確立されてないといえよう。プロジェクトの企画や設計に携わる人々にしても、過去に経験もなく、頼るべきノウハウの蓄積もない状態では、自信をもって企画の立案や計画化を行うことができない状況にあるといえよう。

よって、多様化への対応を前提とした地域・都市づくりにおいては、新しい計画のパラダイムの確立と、それを通しての計画技術の確立が重要であると考えられる。

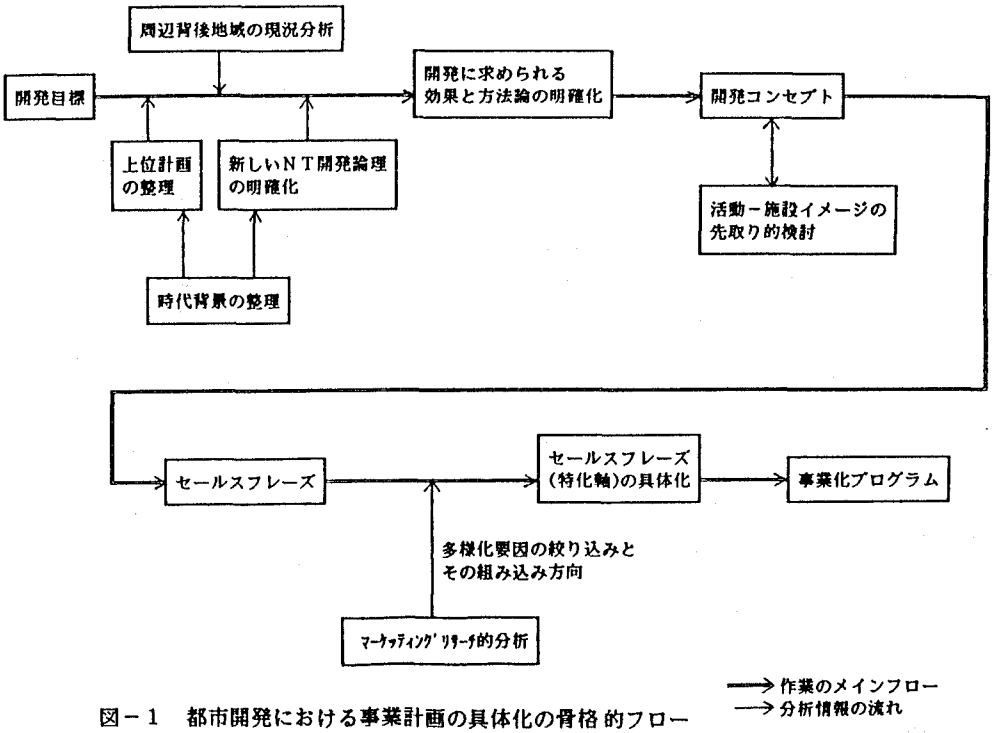
3．都市開発における事業企画化のアプローチの方法と事業の総合化プロセス

他都市地域と異なる個性ある、発展性を持つ地域に開発するためには、先述の多様化要因を考慮して、アイデアの創出・導入をはかった開発目標の設定が必要である。特に、多様化社会におけるＮＴ開発や再開発の開発目標としては、多様化要因として、①国際化、高度情報化、都市化等の時代の潮流、②将来性、発展の可能性、新しさ、③個性化、魅力づくり、アイデンティティ、活力、賑わい、④都市文化のストック意識－歴史遺産の継承、⑤地域性、等々を考慮する必要があると考えられる。

先例が少ない、または、全くない新しい都市機能の導入や、それらを考慮した街づくりの計画化を合理的に行うには、構想計画のスタートアップ時に、簡明な目標設定が必要となる。特に、テーマオリエンテッドなプロジェクトの企画では、そのプロジェクトの意味づけと開発計画のイメージ（開発コンセプト）の具体化が重要となる。

開発目標・イメージをより具体化し、開発コンセプトから事業化プログラムにまで醸成するための方法論として、その具体化の方法・手順を、図－１に骨格的フローとして示している。

また、現時点では、見通し困難な長期的、社会・経済情勢の変化に対して、当該計画（プロジェクト等）全体として柔軟に対応し、計画目標（目的）が充分達成できるように、当初から意図的に計画しない（ディ・プランニング）領域を残しておくことは、



図－１　都市開発における事業計画の具体化の骨格的フロー

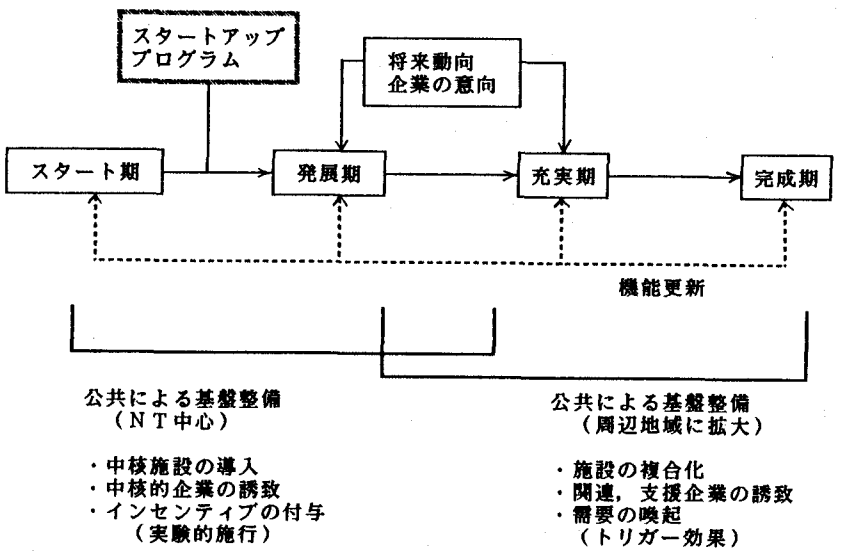
多様化への対応を可能ならしめる上からも重要である。

以上までの事業企画化のアプローチ方法について、事例研究の対象としているのは、北大阪地域に建設が企画・構想されているＮＴであり、このＮＴ開発における総合化プロセスを示したものが、図－２である。

４．おわりに

多様化社会におけるＮＴ開発（テーマオリエンティッドなプロジェクト）を事例として、新しい都市開発の事業の総合化について考察を行った。

紙面の関係上、以下に引き続く具体的内容については講演時に示すこととする。



図－１　ＮＴ開発の総合化プロセス