

地域マネジメントという観点からの 廃川河川敷跡地利用プロジェクトに関する実証的検討

立命館大学

正員 ○春名 攻*

西松建設（株）

正員 伊藤典生**

（株）東光コンサルタンツ

正員 村上 正***

1. 本稿の目的

本稿は、土木学会建設マネジメント委員会地域マネジメント小委員会の研究活動成果をとりまとめて発表するものである。この小委員会の研究テーマは「地域マネジメントという観点からのPFIを初めとする広域基盤施設整備事業の効果的推進方法に関する研究」であるが、当初より滋賀県草津市の草津川廃川跡地の土地利用計画とその事業化構想検討の問題を、地域マネジメントという観点からとらえて、可能な限り地域の社会環境の向上や地域発展に貢献できるプロジェクト計画として策定すること、プロジェクト実施に当たっての関連費用の低減やプロジェクトの円滑な推進がはかれる方策を発見すること、さらには、建設実施に当たって工事公害のでないような配慮をすること、等々を念頭に置いて検討を加えることとした。

将来の都市機能イメージ図として描いた主要都市開発・交通基盤整備構想を示した。図示した内容から見ても明らかなように、草津市は大津市とともに、国土軸上に位置し交通条件は大変良い。また、琵琶湖や比良山・比叡山の存在という自然環境・景観に恵まれた地域特性も有している。両都市はこれら特性を生かして、観光・リゾートや大規模商業サービスという、これまでの製造業・流通業という産業とは異なった地域産業開発を促進し、滋賀県湖南地域の中核的都市圏を形成しようとしている。この方向の下に、草津市では広域交通幹線の整備や中心市街地の近代化・今日化を図るとともに、湖岸地域の農業公園開発や湖岸リゾート施設開発などをめざしている。草津川廃川跡地利用も、将来、琵琶湖横断道路整備につながる広域幹線道路整備を行い、東西方向交通の利便性の向上という強い地元ニーズに応えることを第一課題としている。さらに、密集市街地・居住地区近辺に位置する廃川敷きもあるので、防災空間や公園・緑地空間、新たにできる広域幹線道路のパーキングエリア、等々の低密度利用空間としての整備が第二課題としてあげられている。

ところが、このような2種類の土地利用計画・整備事業だけでは、草津市財政上の負担が大きすぎて実現化の見通しがつかない状態に陥る。このため、第三の課題として、上述の都市・地域開発事業課題と廃川敷き利用の事業の組み合わせによる複合事業化を行うことが浮かび上がってきたのである。平成12年度に、滋賀県・草津市・栗東町（現栗東市）が開催した跡地の土地利用懇話会（会長春名 攻）では、第1課題の道路（4車線）および関連施設用地以外の土地を、第二、第三課題に対応する土地利用に対し、バランスよく配分することとする案が提案されて検討された。結果的には、草津市の財政状態を見ながら、草津市域での新規開発施設用地や再開発における施設移転用地として

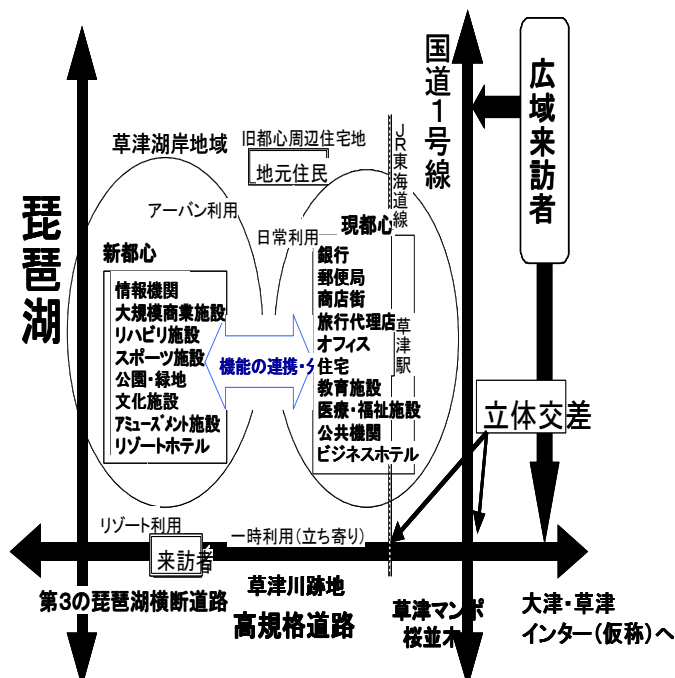


図-1 将来の草津市都市機能図

2. 廃川跡地利用検討の視点

図-1には、地元草津市の一層の都市発展を求めて

* 土木学会建設マネジメント委員会地域マネジメント小委員会委員長 ** 同副委員長 *** 同幹事長
キーワード： 地域マネジメント、プロジェクトマネジメント、計画分析
住所：525-8577 草津市野路東 1-1-1 電話：077-561-2736 FAX：077-561-2667

の利用が確認された。小委員会での地域マネジメント研究テーマは、この財源調達・運用を合理的に行い、当該廃川跡地土地利用事業の円滑な推進の問題を取り上げたものである。

3. 草津川廃川跡地利用計画検討と事業化の検討

図-2には、草津川跡地利用検討の方向性の概略を示した。ここでは、その方向に沿って実際に検討を加えた内容を概略的に述べる。

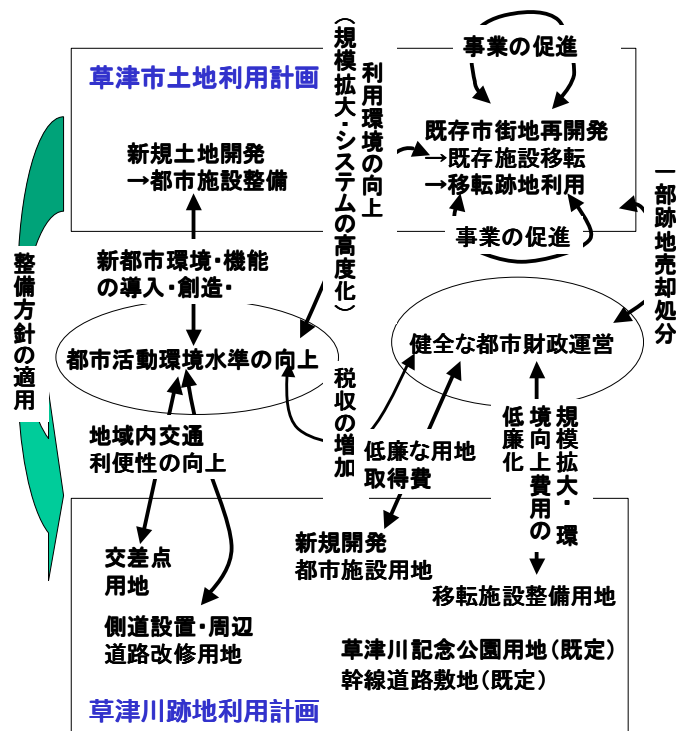


図-2 草津市土地利用計画と跡地利用計画とのマネジメント論的関連関係

図-3に示すように、検討のプロセスは3部分で構成される。まず、草津川跡地の位置・形状・環境・その他の特性を分析するとともに、当該道路・側道整備計画や、既定の公園・緑地整備計画を検討し、土地利用から見たレイアウト案を作成するプロセスの部分である。これは、都市施設整備のために廃川跡地において利用可能な土地を概略的にレイアウトするためである。次に、草津市都市整備構想に沿って具体的に検討するが、この検討に際して、当該地に新規開発する可能性のある都市施設や、都市再開発にもとづいて当該地に移転立地する事が可能な都市施設を検討する。さらに、ここで立地候補としてあげられた施設の整備プロジェクト検討に必要な施設整備費用を概算的に求めておくこととする。さらには、各対象施設の整備の緊急度や、整備財源から見た費用調達の可能性等を踏まえて、計画論的・マネジメント論的検討の対象とする施

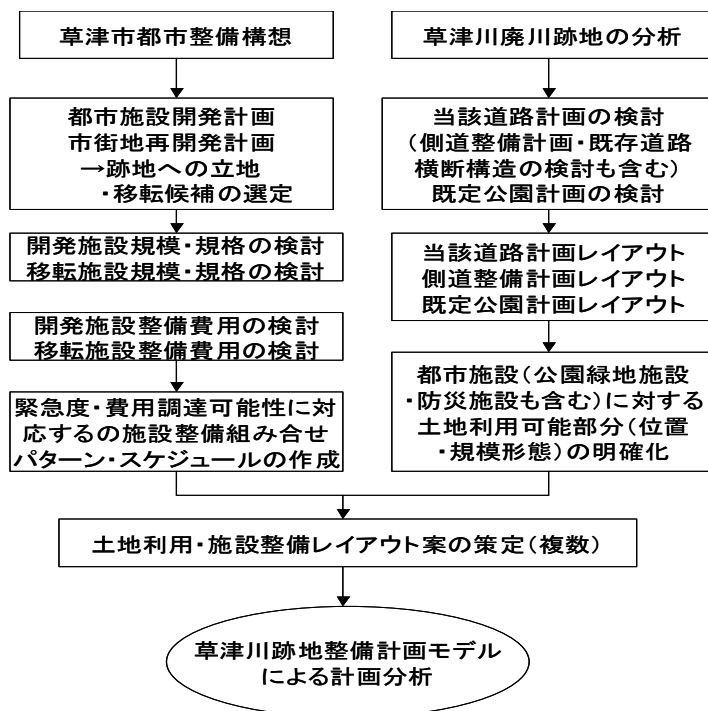


図-3 土地利用・施設整備計画検討のプロセス
施設整備組み合わせパターンやスケジュール(整備順序)の代替案を、必要と判断される範囲で作成する。このプロセス部分が第二のプロセスである。以上の、プロセスの後に、草津川跡地に施設整備を検討する対象案を土地利用・施設整備レイアウト案として求めるのである。そして、この案に対し各側面・多角度に評価し望ましい整備計画案を求めるための分析を進めるのであるが、この段階で計画機能面からの評価と、事業実施の実効性・最適性というマネジメント機能面からの総合評価を同時に行うための計画モデルを策定し、システム論的な実証分析を行った。

ここでは、紙面の都合上、計画分析に用いた最適計画モデルや、財政シミュレーションモデルなどに関して詳述できないので、講演当日にこれらの内容を具体的に示すが、ここでは若干の考察内容を紹介しておく。まず、土地取得や整備費用の調達に関しては、新規開発の場合は既成市街地よりも安価な公的土地の取得であるので問題はないし、市街地再開発に伴う場合は、高価な土地の売却と安価な土地の取得との差で財源を節約できる。さらに、地域基幹道路の整備によって、草津市における都市開発事業実施の社会・経済効果は、以前より遙かに大きく発現する状況となり財政収入も増加するので、本事業のための財源調達の困難性がかなり緩和されるという結果となっている。これらは、計画モデルと連動した形での財政シミュレーション実験を行った明示的結果から判断したものである。