

II-12 都市地域における多角度からの情報分析にもとづいた 開発コンセプトとプロポーザル策定方法に関する研究

立命館大学	正 員	春名 攻
株式会社 長大	正 員	山下 正章
前田建設工業株式会社	正 員	余部 喜代
立命館大学研究員	学生員	三好 浩樹
立命館大学大学院 ((株)長大)	学生員	〇姫野 勝一

1. はじめに

現状の都市整備計画策定では、公の場（コンペション等）において、発注側から受注者への指名がおこなわれ、その時点から、発注者側と受注者側とで当該地域の整備計画方針を含めた具体的な計画案を策定していくケースが多く見られる。しかしこの方式では、コンペションに参加できなければ、整備計画やその他構想計画案策定段階において一切関与できない等の、閉じられた性質も見受けられる。

そこで本研究では上述したことを勘案し、発注者、受注者といった立場にとらわれず、対象地域においての問題点の分析や整備方向の検討・具体化をおこない、これらを取りまとめたプロポーザル案として提言する事を試みた。またその際には、独自の視点から、当該地域の開発について問題点を考え、これに関連する各種情報を収集、検討し、計画案策定の指針することを目指した。

具体的な研究対象地としては、大阪「ミナミ」地区を取り上げることとした。今回対象地として大阪ミナミ地区を選定した理由は、外的要因として、①関西国際空港の開港に伴い、湊町にCATが建設されるなど、国際都市大阪の玄関口としての役割を担っていくことが予定されている地区であり、②湊町地区総合整備計画の他にも、長堀改造計画や難波地区再開発なども進められる等、今後大きく変わろうと動き始めている地域であるためである。また、国際化、高齢化、余暇時間の拡大などの経済社会潮流の変化の中、対象地を取り巻く社会的環境、都市構造も急変しつつある地域でもある。従って、対象地の再開発を考える際、これから始まる新世紀へのブ

ロログとなる新しい都市づくりの潮流を的確に捉え、さらに、21世紀の魅力ある都市づくりの先導的役割を果たす計画づくりをおこなう必要性を求められる地域と考えたためである。

本研究においては、春名研究室並びに各専門分野において有力機関の協力を得ながら、アンケートを始めとする調査の結果を重んじつつ、多角度から検討を重ねてきた。ここに、その成果をまとめ、報告するものとする。

2. 研究方針

まず、本プロポーザル案の作成に際しての、研究の進め方のフローを図-1に示す。

本対象地における再開発を考えるに際しては、大阪市民の多くが、「大阪らしい」場所として意識していると考えられる「道頓堀川」及びその周辺地区を、将来にわたって「ミナミ」のシンボル地区として整備することが不可欠であると考え（調査でもこれを裏付ける結果が現れている）。従って、本研究では、大阪ミナミの顔ともいえる「道頓堀川」の水辺開発の方向性に重点を置くこととした。

そこで、まず、上述の研究に際して必要な基礎的情報と考えられる、対象地の「歴史的側面からの整理」、「大阪市の上位計画の整理及び道頓堀川整備計画の把握」に関する調査、分析を行うこととした。

次いで、対象地における整備方向について、「道頓堀川の親水空間のあり方」、「道頓堀川周辺の軸線及び動線について」、「道頓堀川（及び周辺）の開発について」の3視点から研究を進めることとし、これに関する調査、分析を行うこととした。

上述した複数の視点からなる研究にあたっては、必要と考えられる多種多様な情報のうち、対象地の現況の分析及び情報の抽出を目的として、アンケートシートを作成、ヒアリングを実施した。これは、対象地の歴史性やとりまく時流の検討のみならず、「現代社会におけるニーズ」という大きな枠に着目し、大阪を生活の拠点とする来街者の生の声によって求められる環境を導き出すというこを重要視し、整備方針の検討に反映するためである。このような「マーケティングリサーチ」的なアプローチを導入することで、整備内容に、求められる「ミナミ」像により近い多面的な表情を創出することが可能となると考えた。

それぞれの研究活動におけるワーキンググループを表-1に示す。以下、各チームの研究内容について、アンケート調査を含め、研究全体との関わりを交え述べていくこととする。

まず、「道頓堀川との親水空間のあり方に関する研究」は、現在、開発事例に対して高い評価が寄せられている親水空間としての整備を目指したものである。この研究におけるアンケート調査の位置付けとしては、調査により、親水空間の形成要因及び、親水空間としての整備に際して有益となるような、現状の道頓堀川に対するイメージと再開発の方向性に関する情報を、利用者ニーズ等の面から抽出することとした。

次に、「道頓堀川周辺の軸線及び動線についての研究」は、将来、開発によって新しい人の流れを生み出すような道頓堀川の整備を目指したものである。この研究におけるアンケート調査の位置付けとしては、道頓堀川周辺施設の

現状と施設利用者の意識、さらに将来望まれる施設に関する情報の整理、抽出することとした。

また、もう1つの研究の視点である「道頓堀川周辺の開発についての研究」は、道頓堀川の開発施設の整備を目指したものである。この研究におけるアンケート調査の位置付けとしては、開発施設に関するニーズとこのような開発に対する意識を整理・抽出することとした（その際、現在慢性的に不足していると考えられる駐車場について、特に留意した調査をおこなった）。

アンケート調査は、それぞれの位置付けにもとづいて、重複する項目については整理し、また重複整理できない項目についてはそのまま残す形でまとめ、統一シートを作成した。アンケートについては、当日詳述する。

このような調査、分析をふまえ、抽出した情報を

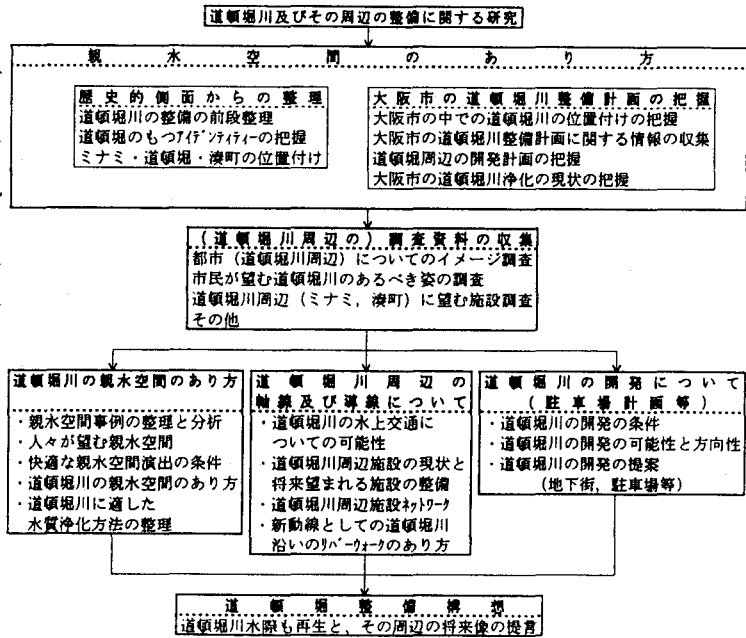


図-1 研究のプロセスフロー

表-1 研究グループの構成

所 属	氏 名	主 な 研 究 活 動 内 容
立 命 館 大 学	春 名 功 一	大 阪 市 の 道 頓 堀 川 整 備 計 画 の 把 握
前 田 建 設 工 業 株 式 有 限 公 司	余 部 喜 代 治	道 頓 堀 川 の 親 水 空 間 の 有 り 方 の 整 理
	黒 木 淳	
	塚 本 隆 雄	
株 式 有 限 公 司 長 大	山 下 正 章	大 阪 ミ ナ ミ の 歴 史 的 側 面 か ら の 整 理
	母 倉 修	道 頓 堀 川 周 辺 の 軸 線 及 び 動 線 に つ い て
立 命 館 大 学	三 好 浩 樹	(道 頓 堀 川 周 辺 に 関 す る) ア ン ケ ー ト 調 査
春 名 研 究 室	北 岡 英 基	道 頓 堀 川 の 床 下 開 発 に つ い て
	河 上 徹	
	姫 野 勝 一	

整理した結果を基に、開発コンセプトを抽出し、様々な視点から実際の開発イメージの作成をおこなうこととした。

策定した開発案については、パース図・CGを用いてそのイメージ図の作成をおこない、よりわかりやすいアウトプットを目指した。

また、これらの開発イメージ図については、専門家の意見を伺いつつ、デザイン別に数パターン作成し、別途、利用者の反応を伺うこととした。

3. 結果

今回の提案にあつては、先述した方針に基づき、まずマスメディア等から情報を収集・整理することで、社会的ニーズの方向性を読みとった。また、文献調査等により、対象地における歴史的背景について情報を収集し、取りまとめた。

さらに、これらと平行して、平成5年秋、先に述べた統一アンケート調査をおこない、その結果を整理・抽出し、情報として取りまとめた。

この様な経緯から得られたアンケート調査結果とその他調査から得られた情報から、全体コンセプト抽出に至る過程を図-2に示す。

このように、アンケート調査による現状のミナミについての評価は、充実したものに対する高い評価と、欠如しているものに対する大きな不満との両極端な評価で構成されていた。また、「街」として、施設の充実以外で重要な要素である「街の雰囲気、個性」については、「新しさ」は感じないにせよ、「最も大阪らしい街」といった評価に代表されるように、例えば地に根を下ろした多種類の店が不統一かつ面的に広がっているといった、他の街ではあまり例のない魅力があることが伺われた。また、「流行性」には欠けるが、フランクな面や、様々な要素がごった煮的に入り交じった状態に対して魅力を感じるという意見も多くみられた。

街の様子と併せ考えると、個人商店が多く、様々な存在することから、街全体の回遊性と界限性を生み出していると考えられる。また、これが同時に外部の人に対しての分かりにくさにつながっていることも伺える。しかし、その分かりにくさが一種の期待感を持たせ、目的無く来街した層に対して回遊性を生み出している一面も伺える。

また同時に、対象地における新しい開発が、現状の魅力をスポイルしてしまうことを危惧する声も多々聞かれた。

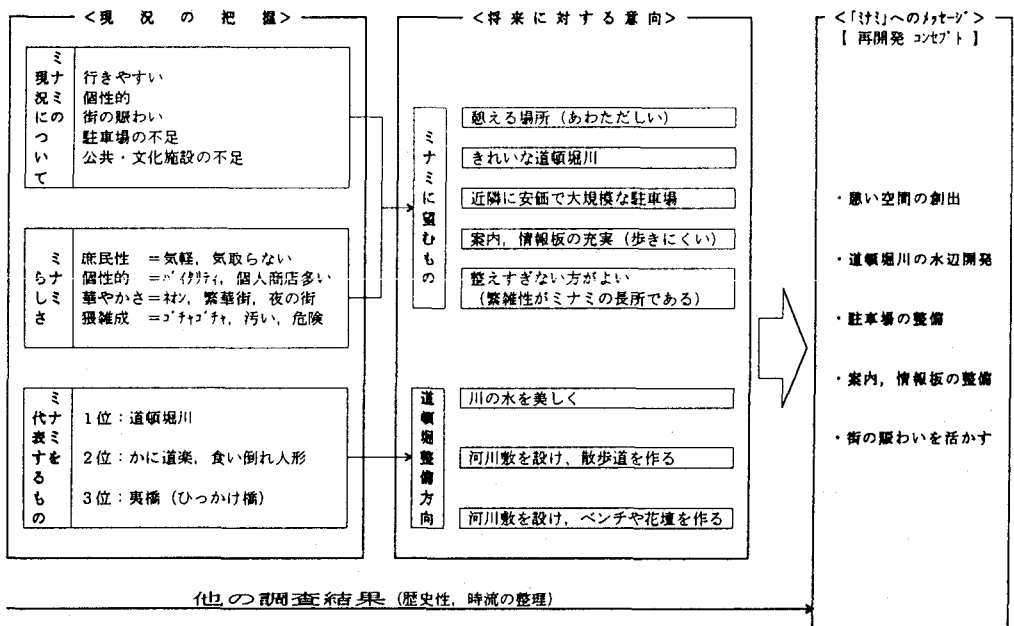


図-2 アンケート結果及びその他調査からの全体コンセプト抽出課程

このような事を併せ考えると、ミナミの再開発を考えた場合、いたずらに開発をおこなえば、現状のミナミの良い点も同時に破壊しかねない危惧が生じる。また、仮に計画者が何らかの開発をおこなったとしても、そのコンセプトが現状の大阪のルールとといったものと大きく食い違ったものであれば期待通りに機能する保証はなく、大阪らしい、いい意味で裏切られた使い方をされる可能性がある。以上の様な事を考慮し、計画する際にあらかじめ用途を限定整備を行っていくことが必要であると考えた。

従って、将来の「ミナミ」の全体像として、

①”道頓堀川”をクローズアップし、アメニティ性の高い憩いの場とすること、

②大衆芸能発祥の地である「ミナミ」の庶民性及び情緒的良さを守り、生かすことでその独自の芸能文化の復興拠点とすること、

の2点を、整備方向を設定していく上での有効な指針とした。さらに、これをもとに、大阪「ミナミ」の開発コンセプトととして、「”憩いの空間”と”大衆芸能の復興”の融合」を導いた。

このコンセプトをグローバルな視野を持ちつつ勘案した結果、今回、開発コンセプトを『劇場空間』として定め、特に”道頓堀川”を『劇的空間』の中心と捉えることとした。

この『劇的空間』の具体的内容は、以下の4点を骨格とし、設定した。

①道頓堀川に沿った東西軸への動線の拡大

②道頓堀川周辺の親水空間化

(サンアントニオ公園を参考)

③劇場空間の設置

④対象地デザインガイド

具体化した内容については、紙面の都合上割愛し当日発表するものとするが、最終案のアウトプット中、最も高い評価を受けたものを図-3に示す。

4. 取りまとめ

本研究は、基本的に(他都市との比較も含め)過去から現在に至る「ミナミ」を捉え、

今後必要とされる都市づくりの分析に視点をおき、上位計画に対する位置付けや歴史性、さらに利用者ニーズ等々について調査・分析し、情報として取りまとめ、これを『道頓堀劇的空間構想』提案として集積したものである。

しかし、この構想の実現を図るには、ハード面のみならずソフト面において、いくつかの課題が挙げられる。

このような数々の課題を検討して計画の実現性を高めることで、「道頓堀川」が、いわゆる都市の路地空間としての存在だけでなく、憩える空間、さらには回遊遊の出発点として新たな認識を受けるものとする。その結果、周辺を巻き込んだ形で開発計画が発足・展開し、周辺商業施設が活性化すると同時に、大阪市「新総合計画21」で位置付けられている、都心のシンボルゾーンとなり、ひいては大阪「ミナミ」を中心とする東西軸が商(文化)環境中心を中心として一層強化された地域形成実現の一助となれば幸いである。

【参考文献】

- 1) 抱江 卓哉：地区経営問題を考慮した都市開発構想計画段階における新都市核形成を目指した再開発に関する方法論的研究, 立命館大学修士論文, 1993
- 2) 三好 浩樹：都市開発事業構想計画の方法論へのマーケティング理論の適用に関する実証的研究, 立命館大学修士論文, 1994
- 3) 大阪都市協会：大阪市総合計画21, 大阪市, 1991
- 4) 大阪都市協会：大阪市主要プロジェクト集, 大阪市, 1993

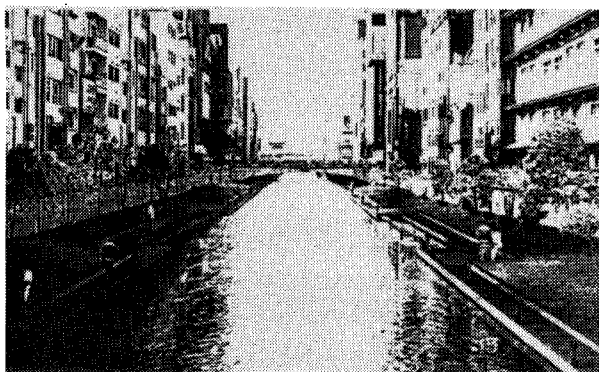


図-3 高い評価を受けたシミュレーションパース図
(株) 島精機の技術支援を得て、HYPER-PAINT より出力)