

## 高度情報化方策との関連のもとでのニュータウン開発事業実現化に関する研究

立命館大学理工学部 正員 春名 攻 大阪府土木部 正員 藤田 健二  
第一技研コンサルタント㈱ 正員○金城 昌幸

### 1. はじめに

ニュータウン（以下、「NT」と略記）開発や、既成市街地の再開発等の面整備、さらには交通施設をはじめとする都市施設整備に関する計画等においても、従来と異なる考え方、方法を用いて、策定・実施されなければ、初期の計画目的・目標や開発効果等を十分に達成することはできない状況となってきた。また、わが国の経済的力量からすれば、平均水準を高度に達成しうる能力は十分に備えたといえるが、一方では、その地域を他地域とは異なる特徴を有し、かつ発展性を持つ地域として整備していく工夫（アイディアとその実現）が望まれる時代へと移行してきている。

そこで、本研究では新しい開発テーマをもつテーマオリエンティッドなプロジェクトの中から、高度な情報サービスシステムを備えた新しい都市づくりとしてのNT開発事業実現化に関して、高度情報化方策との関連のもとで、事例研究を踏まえて考察することとする。

### 2. 都市・地域開発実現化のためのキーファクター

現段階においては、地域の活性化や振興を図るという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、高度情報化を含む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、それを通じての計画技術の確立が重要である。

さて、新しい開発テーマを掲げる都市開発プロジェクトは、従来の抽象的・包括的なテーマの下での

Mamoru HARUNA, Kenji FUJITA, Masayuki KANESHIRO

プロジェクトより、理解されやすい。しかし、地域の人々や企業にとって大切なことは、その開発プロジェクトがどのような形で具体的効果を發揮するかということ、言い換れば、その開発プロジェクトの具体的な意味付けなのである。この点に関して、このような開発プロジェクトの成功にとって、事業関係者の間の共通の価値観・地域文化の育成が重要である。このことも、この意味付けと強く関連しており、この内容を明確（明示的）に表して具体的に論じることが、成立性の大きい望ましい地域開発プロジェクトを策定していく上で重要なのである。

このため、現在各地で取り上げられているテーマオリエンティッドな都市開発プロジェクトの企画・構想の方法論の設計においては、図-1の構成図に示すように、

- ①地域開発戦略（Strategy）の立案と、これに対応した地域開発の目標イメージの明確化のプロセスの構築、
- ②目標イメージ達成のための組織的機構（Structure）の設計、

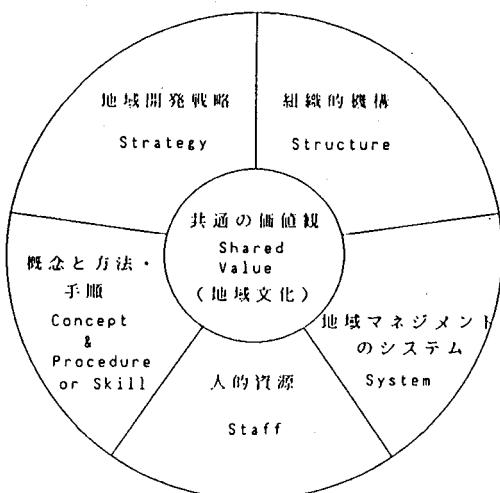


図-1 都市・地域開発実現化  
のためのキーファクター

- ③開発事業推進（企画・構想、計画、実施管理、運営（経営））の概念と方法・手順（Concept & Procedure or Skill）の設計、
  - ④開発された地域マネジメントのためのシステム（System）の構築、
  - ⑤地域開発マネジメントを行う人的資源（Staff）の育成方法と体制、
  - および、これらを結合する上で必要な
  - ⑥地域に共通する価値観（Shared-Values）の確立という検討項目を設け、それぞれの目的を達成できるように方法設計を行っていくことが必要である。
- そして地域開発構想のように、総合的かつ複合的な検討内容を、よりわかりやすく効果的・効率的にすすめるためには、それを非定型な形で行うのではなく、定型的な形とすることにより、真の客観的合理性を確保していかなければならないとも考えた。
- 結論的に言えば、このような努力こそが、新しい計画のパラダイムを確立していくうえで重要であると考えたのである。

### 3. 情報化都市における整備シナリオ

インテリジェントシティ化という高度情報化時代に対応した新しい開発テーマの下での都市づくりにおいては、活動イメージや施設整備イメージを特定することが大変難しいこととなるが、この段階においてこそ創造的アイデアを生みだしたり、他には見られない新しさや水準の高さなどという魅力を創出することが重要なのである。

筆者らは、前者の創造的アイデアが簡単には生み出せないものであると考えてはいるが、後者の魅力を創出することは比較的容易ではないかとも考えている。すなわち、地域分析で明らかにした地域特性をベースに、地域の持つ「開発のシーズを強調的に活用」して他所にはない特徴づけしたり、「より高水準なものを整備」することによって、開発地域の特性をシンボル化することによって「その

地域の魅力を高める」という方法等々、工夫の余地はいくらでもあると考える。

ただ、この場合重要なことは、この地域で活動する人々、とくに地元の人々や企業が積極的にこの開発事業に参画する体制を整えることを想定しておくことである。

高度情報化とは、あくまでも都市、人の活動・交流のために支援するツールである。つまり、人材の吸着、定着のための都市構造、都市装置を準備し、活用していくことで、多様で個性的な情報を有する人の集積がみられ、ヒト・モノ・カネ・情報の交流が促進されることとなる。さらに、交流の活発化が人材の高度化、新しい人材の育成を促し、新たな人材の吸着を促進することが可能となる。

以上の考え方に基づいて、都市の情報化の整備シナリオを整理したものが図-2である。

### 4. NT開発における事業実現化のアプローチ方法

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、テーマオリエンティ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必要がある。

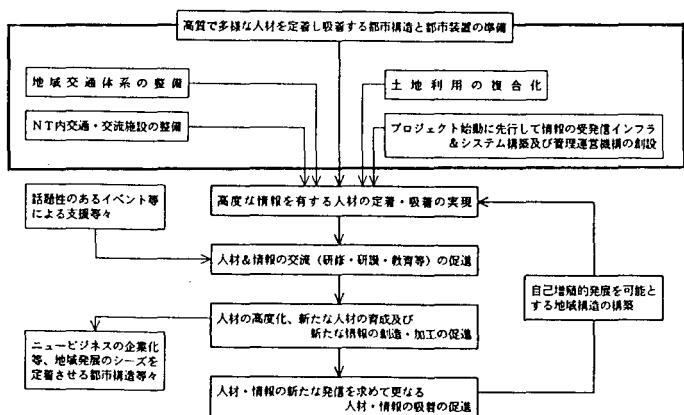
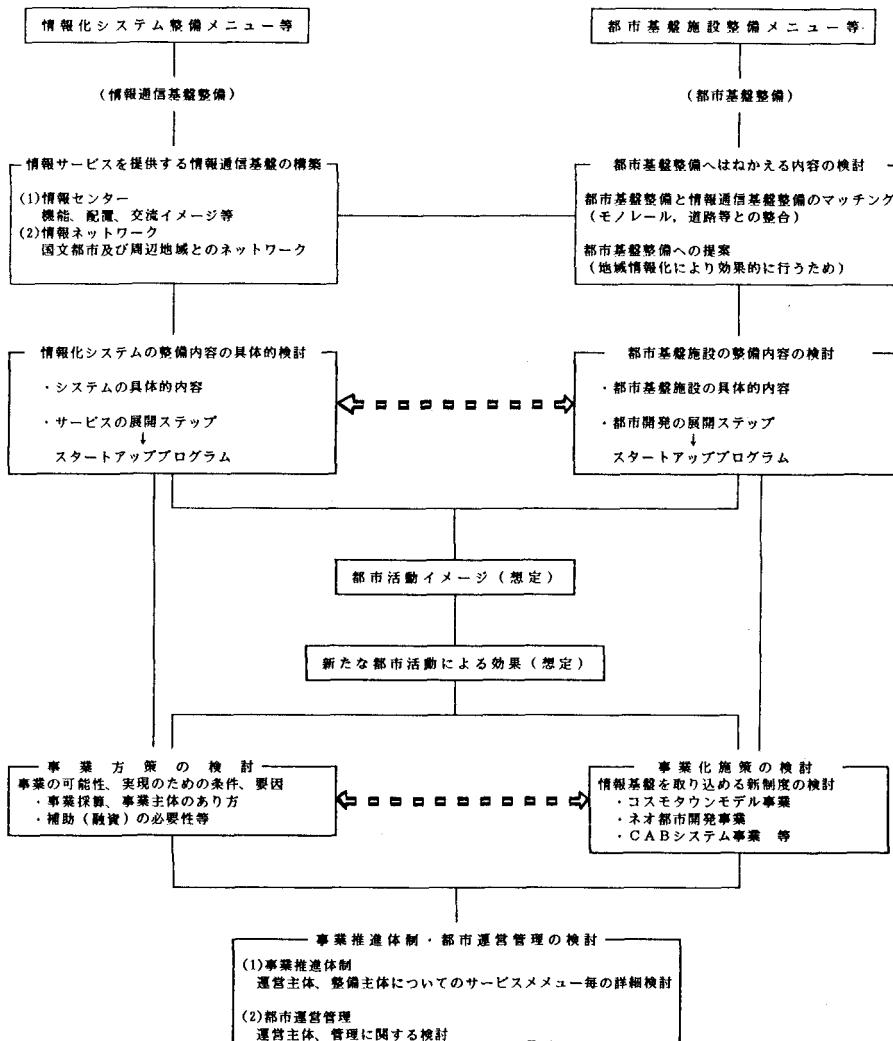


図-2 都市の情報化における整備シナリオ

つまり、「こんな開発であって欲しい」というニーズを受け、または先取りし、当該地域の持つ資源（人的、物的、歴史的）と立地ポテンシャルを含めて、「資源を時間軸の中で十分活用」して、「こう開発すべき」というポリシーを持つことが必要である。さらに、開発関係者や地元等の同意が得られるようバランスのとれた開発論理を構築することが、

多様化社会における都市開発においては必要である。

また、高度情報化都市という先例の少ない、新しい開発においては、より都市のイメージを具体的に、かつ鮮明にしておく必要がある。そこで、北大阪地域にインテリジェントシティとして建設が企画・構想されているNTにおいては、図-3に示す調査プロセスのもとNT開発事業実現化に向けて検討が行



\* ← →: 密接に関連し、  
オーバーラップする関係

図-3 調査プロセス

われている。

ここでは、特にハードとソフト（例えば、都市基盤施設としての情報装置と運営等）や官民の仕分け、さらに図-3の中で示すように領域がオーバーラップする業際的・業間的な部分についての検討が重要である。

当NT建設事業の先端性等を対外的にアピールでき、地域の一体化、活性化のトリガー的役割を担うためにも、スタート期から発展期にかけての始動時（スタートアッププログラム）が重要な意味をもつと考えられる。

そこで、当NTの個性化、魅力化を他に示すことができ、このことにより、人材が企業等の吸着、定着等が行われるようスタートアッププログラムを、基盤、施設、機能、仕組み等の面においてそれぞれ構成する必要がある。

よって、当NTにおいては図-4に示すように、あくまでも仮想のもとではあるが、水準・規模等を含め思考シミュレーションを行うことで、事業実現化をより具体のものとしている。

## 5. おわりに

本研究では、インテリジェントシティ建設の構想を有するNT開発を題材として、開発実現化のためのキーファクターについて考察を行ったが、紙面の関係上、説明不足となった点については、講演時に示すこととする。

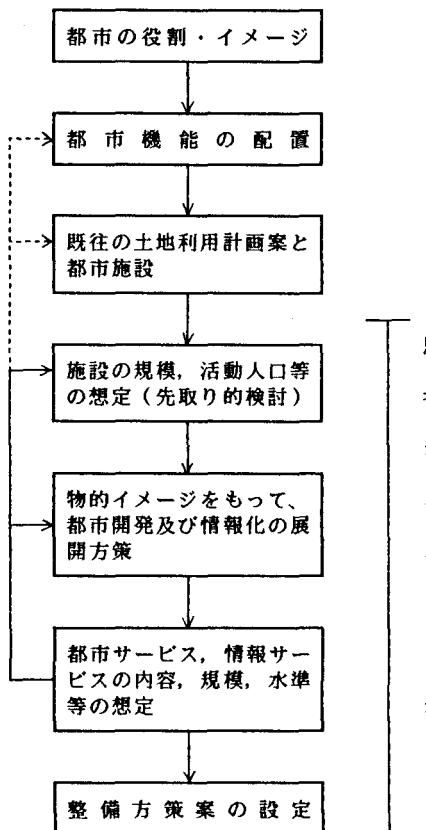


図-4 思考シミュレーションの流れ