

大阪市役所 正会員 ○山谷 武
立命館大学理工学部 正会員 村橋 正武

1. はじめに

大規模都市開発プロジェクトの都市計画策定プロセスにおいて、開発者（地権者）、行政、住民などの各主体間における合意形成を円滑に行うためには、様々な情報と情報を伝達する手段が用いられているが、計画策定に多くの主体が関わることによって、合意形成に必要な情報が飛躍的に増える。開発のどの段階でどのように各主体が関わり、視覚情報を含めた様々な情報のやり取りを通して効率的かつ円滑な合意形成を図るが、そのためにはプロセスの体系化が重要になる。しかしながらこれまで視覚情報を中心に計画策定プロセスについての体系立った研究は行われていない。

そこで本研究では、民間主導で実施された大阪ビジネスパーク（OBP）を事例として、協議に用いられた様々な視覚情報に着目して、各主体間の合意形成過程で必要となる情報を整理し、新たに視覚情報を活用した都市計画策定プロセスを構築することを目的とする。

2. 研究の方針

プロジェクトの全体像を把握しないまま各主体の合意形成を行うことは、各主体が自らの利害を重視して判断し、結果としてプロジェクト全体の機能の低下や魅力の低下を招くこととなる。さらに計画が進行するにしたがって各主体の意見の食い違いなどが生じ、各段階で新たな合意形成を図る必要が生じ、結果としてプロジェクト実現に時間を要することになる。そこでプロジェクトの各段階で行われる合意形成の場に視覚情報を体系づけて提供することにより、常に各主体がプロジェクト全体像を捉えて協議を行うとともに、意見の広がり形成され合意形成の質を高め、合意形成に関わる各主体の計画への理解・計画変更への柔軟な姿勢が表れると考える。

以上から本研究では、計画軸、主体軸、情報軸の3つに着目して、複数の主体が関連する OBP プロジェクトにおける合意形成内容から、視覚情報と関

係主体の意思決定の関係を明確にする。まずプロジェクトを計画、整備、運営管理段階に分ける計画軸に着目することによって、各段階で合意形成に関わる主体を明確にする。次に各段階で行われた合意形成に関わる主体軸に着目し、各主体がプロジェクトのどの段階でかわり、主体の専門的知識の有無によりどのような情報を必要としているかを明確にする。そして、計画の流れに沿って各主体が必要とする情報提供を考える情報軸に着目し、視覚情報を活用した計画策定プロセスを構築する。

3. 各段階における関連主体の関係と必要とする視覚情報の関連性（OBP で行われた合意形成より）

OBP プロジェクトの各段階で用いられた視覚情報と協議に関わった各主体に着目し、プロジェクトの流れ、各主体間の協議形態や主体内部の協議形態を捉えることにより、各主体の役割と視覚情報の関連性を明らかにする。各段階の合意形成内容を参加した主体によって、内部合意形成と外部合意形成に分ける。内部合意形成とは主体内部での意思統一を行い主体として一つの意志を示すために行われる合意形成とし、外部合意形成とは主体と主体における意志を一つに統一する合意形成とした。

<計画段階>

①内部合意形成（開発者とコーディネーター）

一般に開発者は都市計画の専門的知識を持たないため、コーディネーターを中心として各開発者の意見をまとめ開発者のプロジェクトへの要望を具体化する。開発によって整備される具体的な都市空間を模型、イメージ図、パース等の視覚情報を用いて都市イメージの共有化を図り、開発者の開発に取り組む姿勢や熱度を高める。したがって開発者はコーディネーターの補助を受けつつプロジェクトを実行する。主体間の合意形成の目的は開発の具体化であり、視覚情報は開発意欲を促進することにある。

②外部合意形成（開発者と監督者）

開発者は地区の開発に伴って必要な基盤整備のあり方について監督者である行政側に平面図を用

いて協議し、行政は協議案にそって必要ならば規制や誘導方策を提示する。行政はプロジェクトの監督者としての役割を担い、合意形成の目的は開発者と監督者との規制と誘導の妥協点を求めることにあり、視覚情報は開発の妥協点を求めるために様々な代替案を表現することにある。

<整備段階>

①内部合意形成（開発者と協力者）

民間主導型の都市開発の場合、行政は整備段階では一般に監督者としての立場から、宅地整備やビル建設に関して開発者を指導・誘導するとともに開発者の協力者となり、上モノ整備による景観問題等、周辺住民との合意形成に向けた協議を行う。したがって視覚情報は外部合意形成に備えた事前検討に活用される。

②外部合意形成（開発者と直接利害関係者）

地区内のビル建設に伴う景観問題等、直接被害を受ける周辺住民（直接利害関係者）が開発者と説明会を通して合意形成を行うが、専門的知識を持たない住民にとって視覚情報による情報提供が最も開発への理解が得やすいため、その役割は大きい。しかし開発により被害を受ける問題点の改善策の情報提供だけでは個人の利害関係のみで判断される可能性が高い。そこでプロジェクトの全体構想を示す視覚情報の提供により、住民の利害に比して都市全体の魅力を高めることが地区の発展につながることを理解を促す上で、視覚情報の持つ役割は大きい。したがって視覚情報は開発への理解と賛同を促すことにある。

<運営管理段階>

①内部合意形成（開発者間）

地区内の都市空間を維持するために、開発者は互いに地区内での開発を適切に規制する立場に立ち、地区内の環境向上に取り組む。また開発コンセプトを改善し、開発への意欲促進、魅力の維持を図るが、この際の視覚情報は開発への規制と開発意欲の促進にある。

4. 視覚情報を活用した都市計画策定プロセスのあり方

以上より、視覚情報のメリット・デメリットを考察することにより、各段階において協議の中心となる視覚情報を明らかにし、各段階で提供することが

望ましい視覚情報を明確にする。

計画段階の内部合意形成では開発意欲の促進を示す視覚情報として、イメージ図（図1）による情報提供を中心とした合意形成を行うことである。イメージ図は現実の都市空間とは異なり、必要な情報だけを誇張表現できるため、プロジェクトが目指す整備の方向性を主体が認識しやすいからである。外部合意形成では様々な代替案を表現できる視覚情報として、他の視覚情報に比べて代替案の作成が容易であるCG（図2）による情報提供を図ることである。

整備段階における内部合意形成では、外部合意形成に備えた視覚情報として、問題解決のために複数の代替案の検討を行うことが容易なCGによる情報提供が適切である。また外部合意形成では開発への賛同を示す視覚情報としてイメージ図と模型による情報提供を中心とすることである。プロジェクトの全体像を模型で把握しプロジェクトが目指す整備の方向性をイメージ図によって補完することが可能となるからである。

運営管理段階における内部合意形成では、開発への規制と意欲促進を図る視覚情報としてイメージ図を中心とした合意形成を行うことである。合意形成の判断基準は開発コンセプトに依存しているため、計画段階の内部合意形成と同様な視覚情報のメリットが必要になるからである。

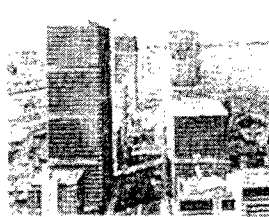


図1 イメージ図

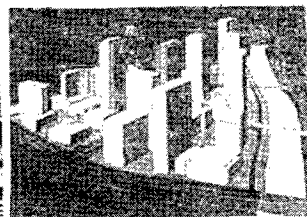


図2 CG

5. おわりに

本研究では、OBPを事例として、プロジェクトの各段階で行われた合意形成内容から、プロジェクトに関わる各主体が必要とする視覚情報の役割を明確にし、視覚情報を活用した都市計画策定プロセスを構築した。今後は近年活用が盛んになりつつあるCGなどを活用した事例をさらに数多く取り上げ、それぞれ主体の判断にとって必要な視覚情報を適切に織込んだ都市計画策定システムの体系化の充実が望まれる。