

テーマオリエンテッドな都市開発プロジェクトの 企画・構想方法に関する実験的研究

A Study on Heuristic Approach to Finding and Developing Method for
New Town Development Plan with Theme-oriented Project

京都大学 春名 攻*

By Mamoru HARUNA

本稿は、近年の高度に多様化した社会経済情勢の下で求められている様々な開発テーマの下で、地域の活性化や健全な社会システムの建設に貢献する都市開発を企画・構想する方法論に関する実験的研究の一つとして、筆者が関係している都市開発の事例研究について述べるものである。なお、建設マネジメント研究の1つの柱としてのプロジェクト計画の方法論研究の上流部分として、本稿で取り上げたテーマは今後重要な位置を占めるものと考え、企画・構想の方法論の概念を中心に論じた。

【キーワード】建設マネジメント、都市開発、計画方法論、システムズアプローチ
テーマオリエンテッドプロジェクト

1. 本研究のねらいの概説

近年の社会情勢は、過去に比して顕著にその特徴的傾向を示すようになってきている。産業界ではその特徴を経営のメガトレンドと呼び、経営戦略を「国際化」、「情報化」、「ハイテク化」という3要素を追求する方向で策定すべきだとしている。また、社会システムにおける人々の嗜好特性が、消費者動向にみられる「ハイクオリティ」、「ハイファッション」、「ハイテクノロジー」、「ハイブライス」に代表的に現れてきているととらえている。このような社会情勢の特徴は、社会システムでの諸活動が従来に比べて多様化したり、社会の変化のスピードを速めてきているという側面でもとらえることができる。そして、このような状況に対し、地域開発・地区開発のためのプロジェクトへの要請の内容にも新しい傾向として具体化してきている。

さて、戦後の復興期から現代の安定成長期まで、わが国の社会基盤は、社会システムの形成のための先行的整備を必要とする「防災基盤」と「交流基盤（①運輸交通基盤、②情報通信基盤）」を重要と考

え、建設整備を促進してきた。さらにこのような先行的整備の下に、社会システムの中核を形成する「生活基盤」、「産業基盤」のバランスのとれた建設整備の充実をはかり、社会システムの維持・発展を目指してきた。また、このような社会システムにおける諸活動が高度化・高水準化し、世界的にみてもトップレベルの社会経済状態に到達した後は、より一層社会システムの充実化を目的とする、「文化芸術基盤」や「レクリエーション基盤」を促進することが、地域開発計画や地区開発計画の中核的なプロジェクトの中で取り上げられるようになってきている。

わが国の社会基盤の建設整備が一応の水準まで達成され、世界的にみてトップレベルに達しており、さらに国際的なリーダーとして期待されるようになった現在では、よりいっそうポテンシャルが高く、フレキシビリティの大きな社会システムへと高度化していくことが、要請されるようになってきている。このため、

①産業界からの要請（国際化・情報化・ハイテク化）への対応可能となることができるようなハード・ソフトな基盤の整備、

②人々の嗜好（ハイクオリティ・ハイファッション・ハイテクノロジー及びハイブライス）を充足

*工学部土木工学科

（〒606 京都市左京区吉田本町）

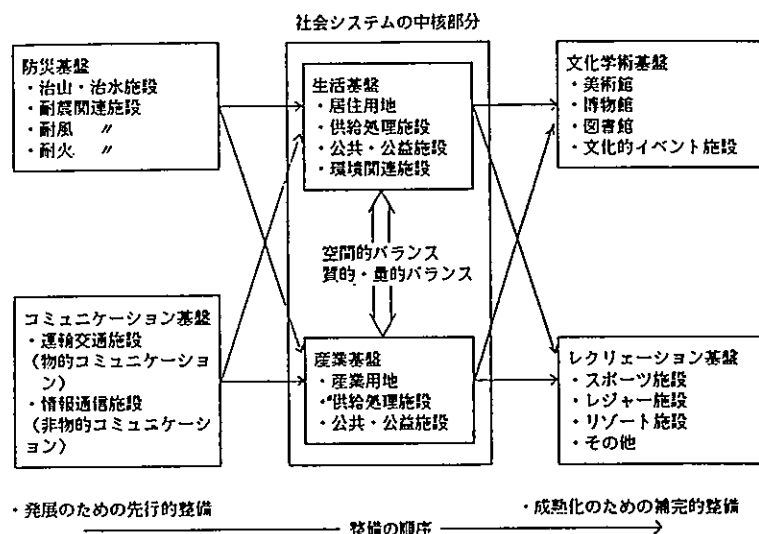


図-1 都市化地域の社会システムにおける基盤整備と関連構造

し得る内容の活動が実現可能であるような活動の場や施設、さらにはサービスシステムの整備、等々の社会的ニーズが高まっている。そして、地域開発・地区開発を通して、これらの社会的ニーズに対応していくための社会基盤整備を促進することが求められるようになってきている。

そして、これらの多様なニーズを、同時にかつ効果的に満たすような総合計画を立案する（総合計画化）とともに、これを財源的な制約のもとで効果的に推進するために複合事業として検討する（複合事業化）ことも、総合的に社会基盤整備を推進する上でのキーポイントになってきている。

以上が地域開発・地区開発の新しい流れであるが、これらに加えてまた、これらの事業に対して、官民協調の下で推進することが事業の成立性を高めたり、円滑な事業の実施を推進するものとして、第3セクター方式や協議会方式というような新しい体制（事業のマネジメントシステム）の確立も目指されている。これらは、現在試行中の段階にあるとも受け取れるが、一方では着実に効果的な実施方策を発見しつつあるとも考えられる。その方法の一つとして、テーマオリエンテッドなプロジェクトの企画がなされている。さらにこれらのプロジェクトに対し、協議会方式の下での民間・地元の参加によるプロジェクト計画レベルでの調整と実施を行うという方法も実行に移されつつある。以下では、このような新し

い開発テーマをもつテーマオリエンテ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街づくりとしての、インテリジェントシティ建設構想を有する、ニュータウン開発のプロジェクトの計画論を、北大阪地域における事例を題材に論じていくこととする。

2. 都市開発コンセプトの具体化の方法論に関する考察

さて、以上で述べたような地域開発や社会基盤整備での新しい動向を受けて、これとマッチした形で開発プロジェクトの企画の構想を行うことが、地域の活性化や振興をはか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す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。

地域開発事業に携わる人々、とくに計画者と呼ばれる人々にとっては、過去のものとは異なった新しい計画のパラダイムの確立を目指さなければならない時代に入ったのである。筆者はこのような観点に

たって、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都市づくりの問題や、リゾート開発を中軸とした地域開発・整備問題、さらには国際化や学術・文化という今日的なテーマを掲げた都市づくりの問題、等々のテーマオリエンテッドな開発プロジェクトに関する実際研究への参画を通して、この新しい計画のパラダイムを追求してきた。

本稿では、筆者のこのような経験を通して積上げてきた知識や概念をベースとして、このような新しい開発テーマの下での地域開発論構築上の主要論点を取り述べてきたが、以下でも、筆者の携わっている都市開発事例を示しながら、この点をさらに進めて論じていくこととする。

さて、開発構想を立案するにあたっては、まずその対象とする地域が、どんな歴史的（時代経過的）特性を持ち、現況としてどのような状況になっているかを明らかにしておくことが必要である。一方、開発目標（あるいは開発のねらい）については、計画者が、過去から現在にいたるまでのその地域の動向や、社会情勢を踏まえての今後の見通しなど、さらにはより上位の国土計画・広域計画などの方向性を考慮しつつ、（莫然とではあるが）感覚的・記述的に理解しているのが一般的であり、この内容については周囲の人々もほぼ同意するものとなっている。

しかし、この計画に盛り込まれている内容によって達成されるところの地域開発のイメージ（目標イメージ）を明確にするためには、上述の開発目標をより一歩進めて具体化し、「開発理念」や「開発コンセプト（リーディングコンセプト）」のような概念

上の具体化をはかっていくことが必要であろう。そして、この開発コンセプトも、開発の結果実現されるところの「地域における社会的・経済的活動」イメージや、それを実現させるために必要な「社会基盤施設整備・基幹施設整備」イメージ等を、先取的に検討して決定しておくことが必要である。

新しい開発テーマの下では、この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。この点を重要と考え、事例研究においても、都市開発コンセプトを具体化していく際には、活動・施設イメージの先取的検討を行うこととした。この骨格的流れも、模式的に示したものが図-2である。

筆者は、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、先の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。

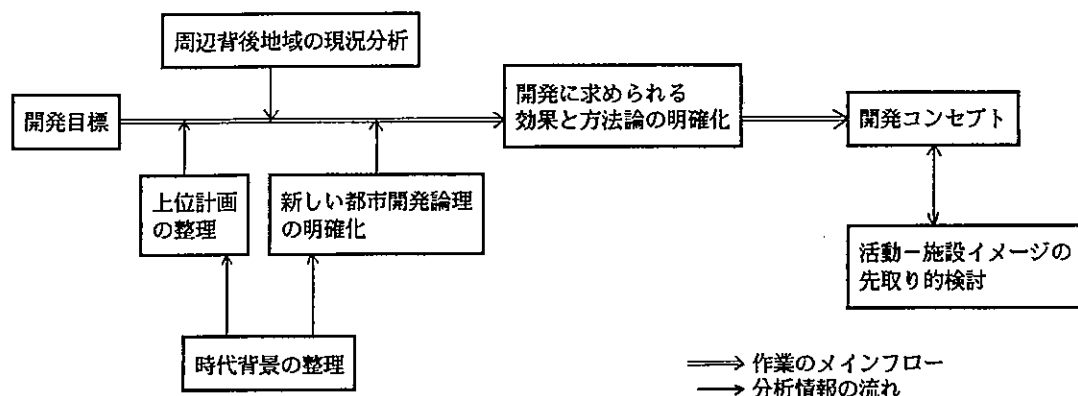


図-2 都市開発コンセプトの具体化の骨格的フロー

一方、創造的アイデアというものは、過去から現在までのトレンド分析を重視する計画化の姿勢では生みだせないということも、十分理解しておくことが必要である。これは創造的アイデアが、創造的であるが故に現実的で(狭義の)合理性を実証できず、かえってその反対の結果を示す場合が多いためである。そこでは、リスクは多いかもしれないが、多少の実験的試行という概念を許容して、この「創造的アイデアにもとづくシーズ」を、開発プロジェクトの中にいくつか植えつけ、ある期間の観察を通して段階的に判断し、そこでめざされた機能を育成していくことが大切ではないかと考えるものである。

現在多くの地域開発構想の中でとり上げられている「高度情報化(インテリジェントシティ化)」であれ、「リゾート開発」であれ、全国の都市や地域・地区が同時期にこれらを地域開発の中核に取入れようとしているが、真に地域の活性化や振興に結びつけていくためには、上述のような地についた行為を行っていくことにより、成立性が高く魅力的な開発プロジェクトとして仕上げていくことが重要であると考える。

3. 北大阪地域におけるニュータウン開発構想の検討事例

以下においては、これまでに述べた考え方や方法を適用して進めているニュータウン開発構想の事例を用いて、筆者がどのような具体化をめざした実験的研究を実施しているのかについて述べていくこととする。

さて、本稿で事例研究の対象として取り上げるのは、北大阪地域において企画・構想されつつある「国際文化公園都市」であり、現在、建設協議会(会長中川大阪府副知事)の下で、官民一体となって事業化がめざされている段階にある。このようなテーマオリエンテッドな都市開発を効果的にかつ効率的に進めていくためには、先述したような多様で、かつ具体的・綿密な検討が重要である。そこで、筆者等はまず、先述の図-2に示す検討フローに従って、かなり膨大な資料分析やブレインストーミング的な討議、さらにはアンケート調査を行って開発コンセプトのイメージを確定した。これが図-3にとりま

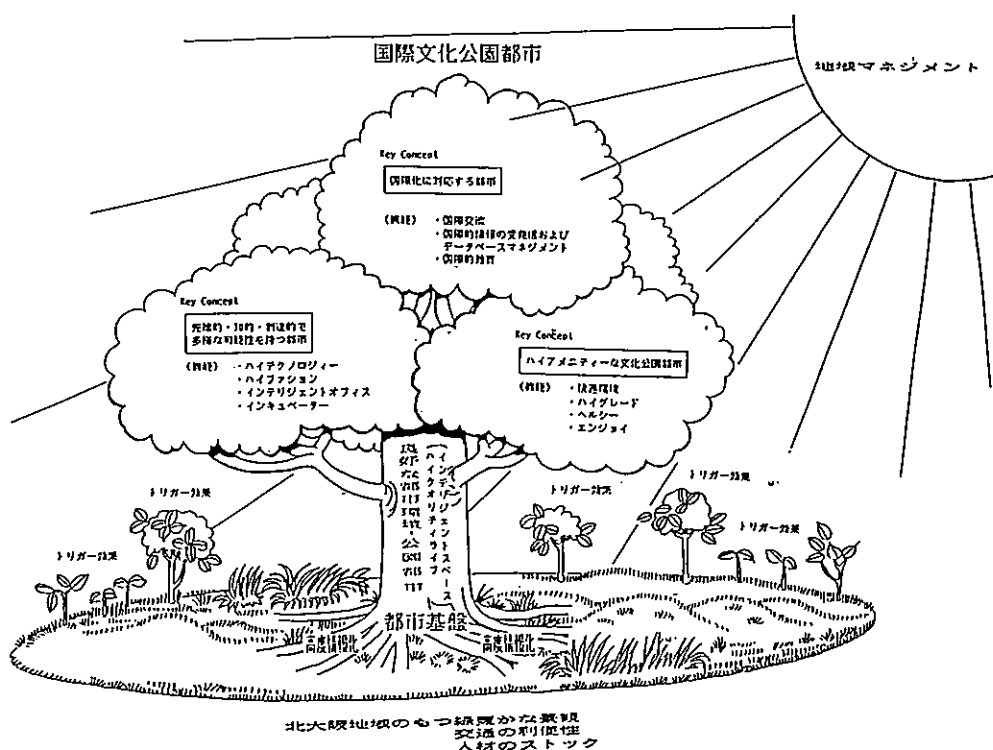


図-3 開発コンセプトのイメージ図

とめられている。図-3に示した都市開発のコンセプトのもとでさらに、ニュータウンの果たすべき役割を、「高度情報化時代のまちづくり」という観点からより一歩進めて整理した。

すなわち、高度に情報化された新しい都市空間としてのニュータウンの果たすべき役割としては、

①魅力ある高度で高質な新しい都市空間・環境と都市機能の創出

②ニュータウン建設による地域の一体化・活性化のための戦略核(トリガー)としての役割

これに加えて特に、

③地域の情報化の枢要な地区としての役割

の3つを想定することとした。

この3つの役割をさらに具体的に整理すると、表-1に示すようになった。

さて、ここでの国際文化公園都市の建設のような、新しい流れとしてのテーマオリエンテッドなプロジェクトの企画を、確実に達成するには、過去とは異なった考え方、アプローチ方法を確立する必要がある。よって、このようなテーマオリエンテッドなプロジェクト企画を実施するにあたり、開発計画イメージの明確化を図るため都市計画担当者を始めとするニュータウン発案関係者等のアイデアの導出・分析(アイデア・フラッシュ)を行い、試行錯誤的にイメージプランの策定を行う必要があると考えた。このため、本検討に際しては、図-4に示したような検討方法を設計し、開発コンセプトの具体化と、そこで構想される活動や施設がどのような機能的関係や空間イメージ(アメニティその他)を持つか、などの先取的検討を行い、

表-1 ニュータウンの果たすべき役割

広域的で高度・高質なコミュニケーションの場の提供	・異様な価値感をもつ人(外国人、大学人、専門職等)の集積の場 ・既存の地域資源の活用による交流機会の創出 ～都市型リゾート ・国際・文化・学術交流、各種イベントの実施等による情報中核拠点の形成およびビジネスチャンス・エンカウンターチャンスの創出
既存都市核との機能連携による地域連合化の媒介的役割	・広域的な交流拠点 ～国際交流、国内交流のゲート ・千里地区との連携 ～ライフサイエンス拠点、大阪テキスタイルセンター、大阪大学国立民族学博物館、業務等の就業機能の活用・補完 ・既成市街地との連携～主要ターミナル、主要幹線等の交通基盤を含め高度な構造への更新の起爆剤(都市再開発等)
新しい街づくり(地域の更新、活性化)の先導的役割	・地域の高度情報化の必要性を喚起するための実験 ・高度情報化による産業構造の転換 ～企業(人)の育成、転換、ビジネスチャンスの創出 ・先端装置を活用した快適な生活空間の創造の試み ～エンカウンターチャンスの創出 ・都市経営(マネジメント)概念の導入、複合主体の調整 ～開発手法および整備方法に関する新たな試み ・職住近接の試み～新しいビジネスライフの創出の試み

次に続くプロセスへの情報を求めた。

次に、先述の図-3に示した「ニュータウンの高度情報化の検討」については、図-5に示すように、これまでの検討結果とも併せて、検討プロセスを整

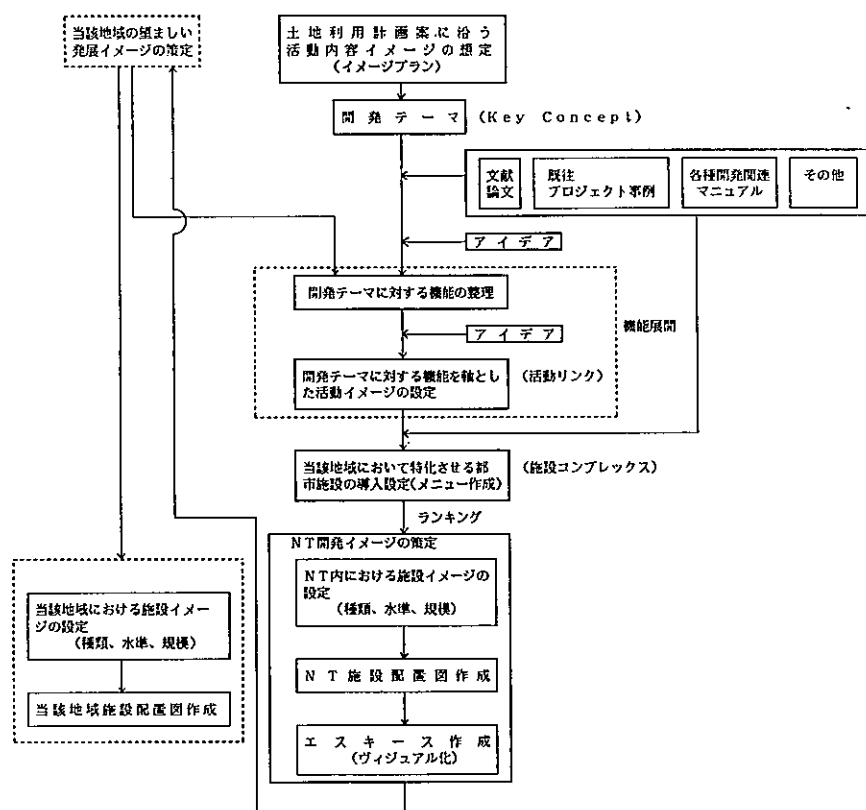


図-4 ニュータウン開発イメージ策定の際の先取的検討方法

理しなおして考察を進めた。ここでは、直接の地元2市と北大阪地域の各拠点（コア）との機能配置関係や、ニュータウンも含めた交流ネットワーク化の考え方を展開するとともに、先に掲げた「国際化」、「研究開発」、「学術文化」関係の交流関係を施設

間情報関連という観点より整理した。そして、この成果にもとづいて、ニュータウンとその周辺地域に整備する都市サービスの情報化システムイメージを、図-6に示すように構想した。

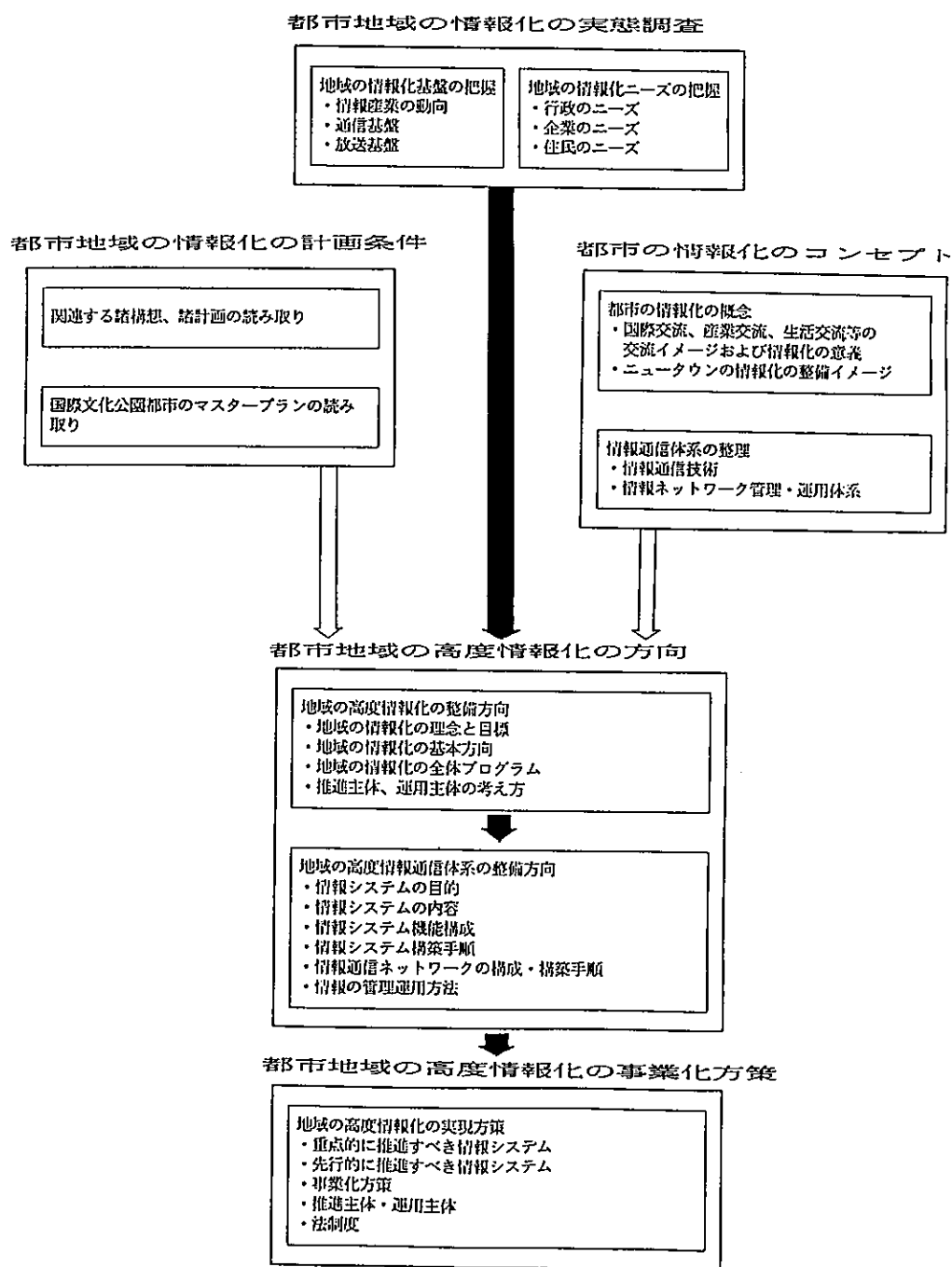


図-5 都市地域の情報化の具体化の検討プロセス

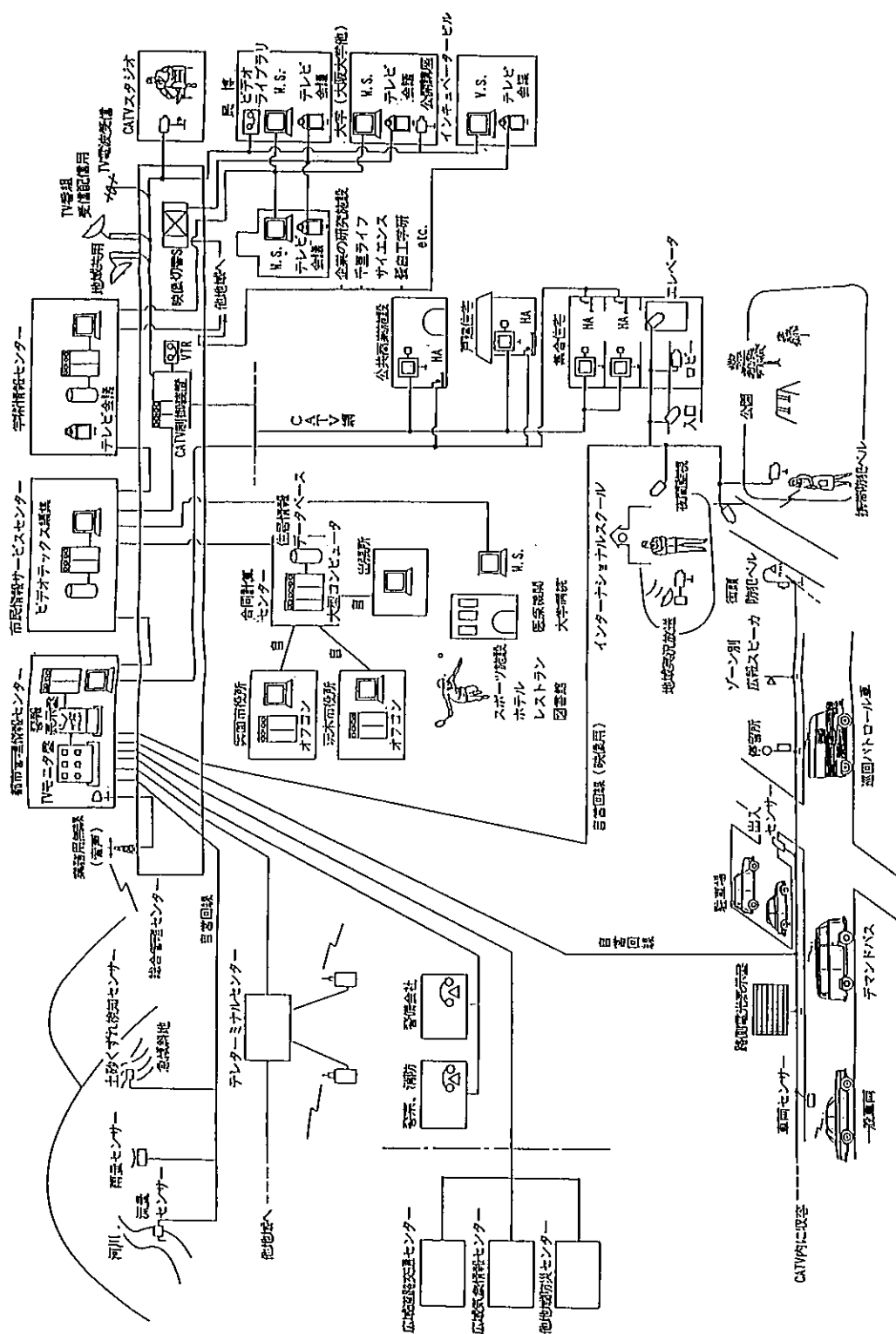


図-6 北大阪地域高度情報化システムイメージ

4. 方法論の開発におけるキーファクター

以上では開発コンセプト（リーディングコンセプト）の確立と、そのコンセプトの具体化の方法論について、「国際文化公園都市建設構想」の事例を用いて述べてきたが、つぎに、本稿でとりあげたテーマオリエンテッドな都市開発構想の方法論についての筆者の考え方を、簡単ではあるがその骨格を述べることにする。

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な効果を発揮するかということ、言い換えれば、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は、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ということについて述べた。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と考える。

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-7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、
- 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と考えるものである。

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、それぞ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。

