

都市再編成構想と段階的実現化のための プロジェクトマネジメントに関する実証的研究

立命館大学総合理工学研究機構

春名 攻^{*1}

立命館大学 サステイナブルリサーチセンター

脇澤 学^{*2}

立命館大学 サステイナブルリサーチセンター

藤田 和宏^{*3}

立命館大学 サステイナブルリサーチセンター

山田幸一郎^{*4}

By Mamoru Haruna, Manabu Wakisawa, Kazuhiro Fujita and Koichiro Yamada

本研究では、建設マネジメント委員会「地域マネジメント研究小委員会」が取り上げて研究活動をしている『地方都市におけるサステイナブルなまちづくりと地域マネジメント方法に関する実証的研究－滋賀県湖南地方都市を対象とする農・商・工連携のまちづくりと都市活性化のための地域マネジメント－』の基礎的研究として、対象となる自治体と共同研究を実施中の検討内容・成果を取り上げて、そのフレームを解説的に論述する。現段階での検討成果は、まちづくり基本理念とそれに対応する構想計画案、および、その内容に対する住民とのコミュニケーションを通しての、段階的プロジェクト化方策のイメージ案を得ている。さらに、ここでは、既存地区協議会機能を取り込んだ「(社)地域マネジメントセンター(RMC)」の設立によって円滑で、かつ、効果的・効率的な実現をマネジメントして行く事を目指している。

【キーワード】都市再編成,農商工連携,持続可能なまちづくり

1. まちづくり検討の基本姿勢と方向性

過去数年に渡って、滋賀県湖南地域の地方都市における「望ましいまちづくりの方法論」や、「都市・地域マネジメントシステム」に関する実証的研究を進めてきた。この考え方や内容を図－1、図－2に端的にとりまとめて示している。すなわち、図－1では、地域マネジメント研究小委員会でも継続的に取り上げている「望ましいまちづくりに関するシステム論的検討方法の概念」構成を、地域産業界、公共主体（自治体）、住民中心の地域社会、等々が関係する具体的検討分野を整理しながら、解説的に示した。ここでは、大都市圏に比較的近い地方都市での居住・生活機能・産業構成・機能特性の観点関係構造からみた、各種都

市開発プロジェクトの実現化可能性の確認や、リスク回避の観点から取り上げるべき関連関係を明確にした。そして、このような検討に当たっての分析・評価するシステムとしての財政シミュレーションの位置づけも描いた。これらは今後、実証的調査研究を行って検証していく事として準備に取り掛かっている。

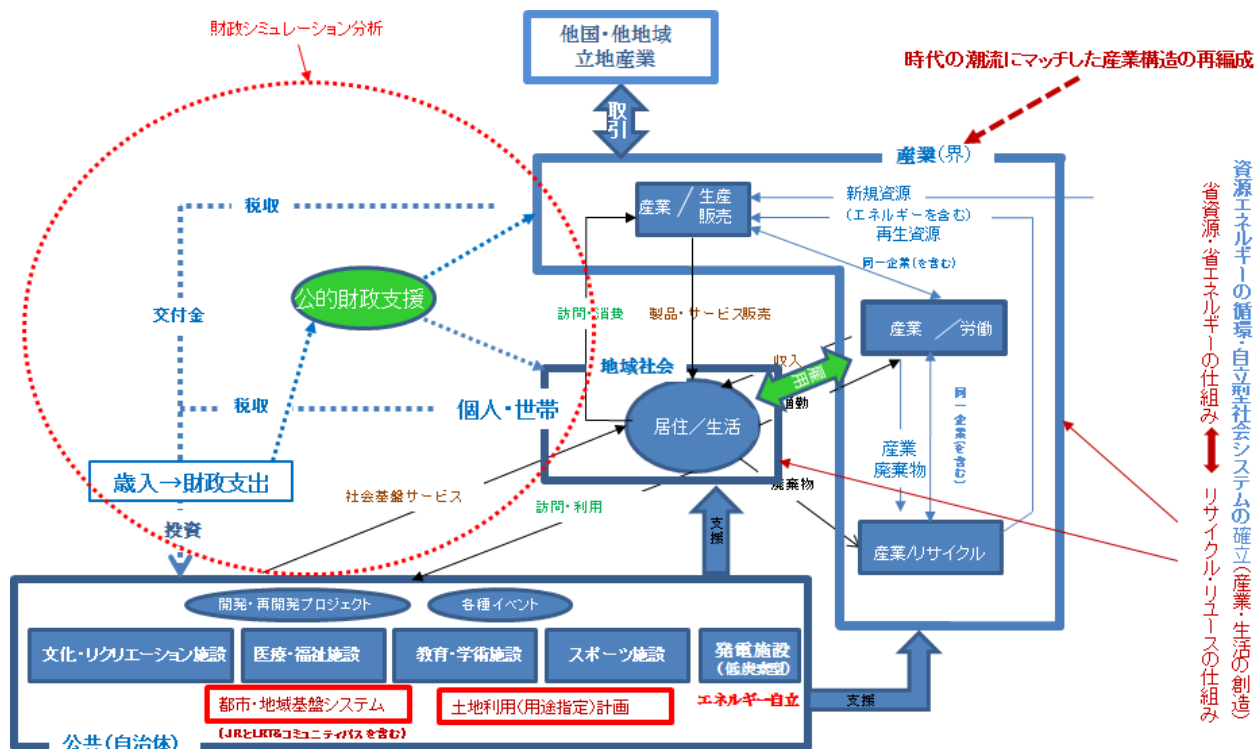
また、図－2においては、将来の「地域産業革新・再編成とサステイナブルなまちづくりの方向性」を各種産業活動と社会形成に分けるとともに、現在検討中の政策や具体的プロジェクトとの関係を構造的に提示し、そこで目指している「サステイナブルな都市発展が可能と判断される地方都市社会システムと産業構成」の構築のために必要と判断している戦略的土地

*1 立命館大学総合理工学研究機構特別任用教授
滋賀県草津市野路東 1-1-1 tel 077-561-2736

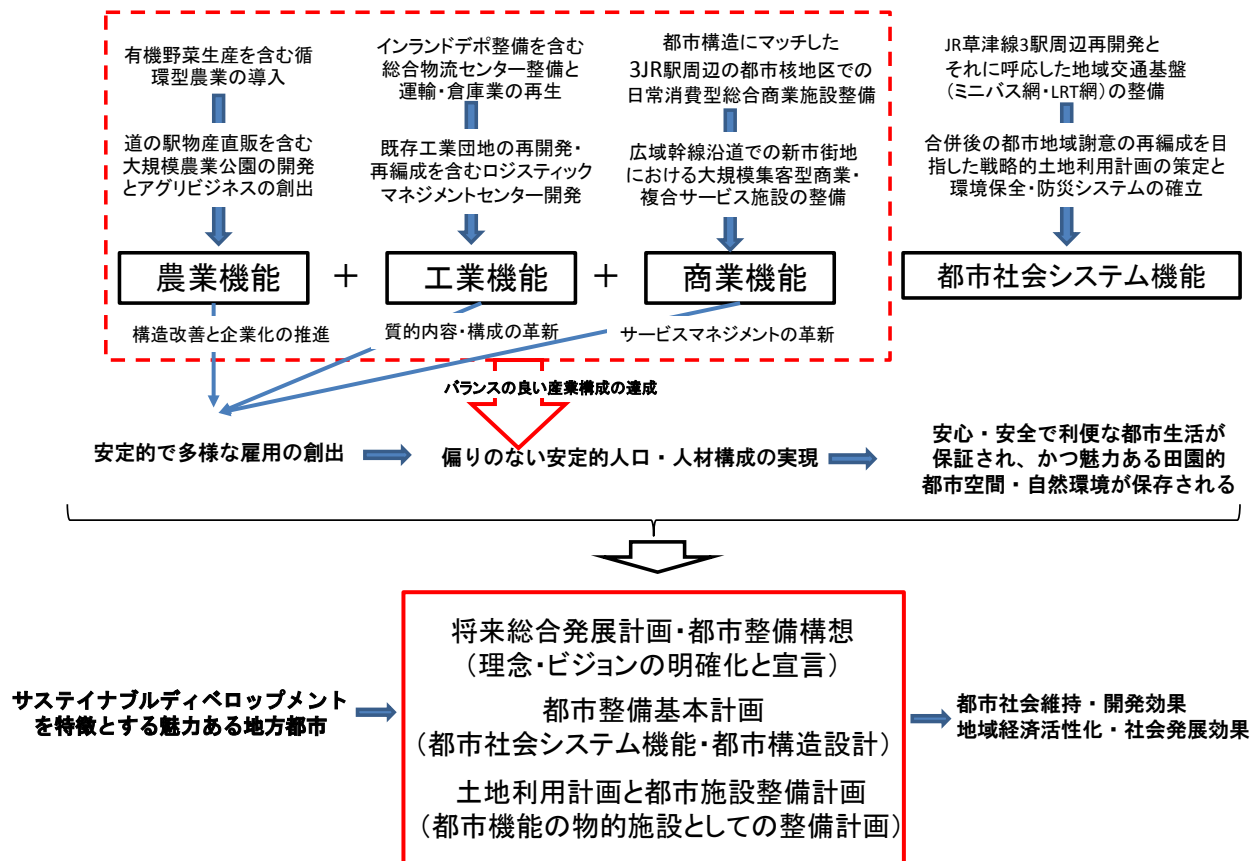
*2 研究員, PM 工房

*3 研究員, 株式会社八千代エンジニアリング

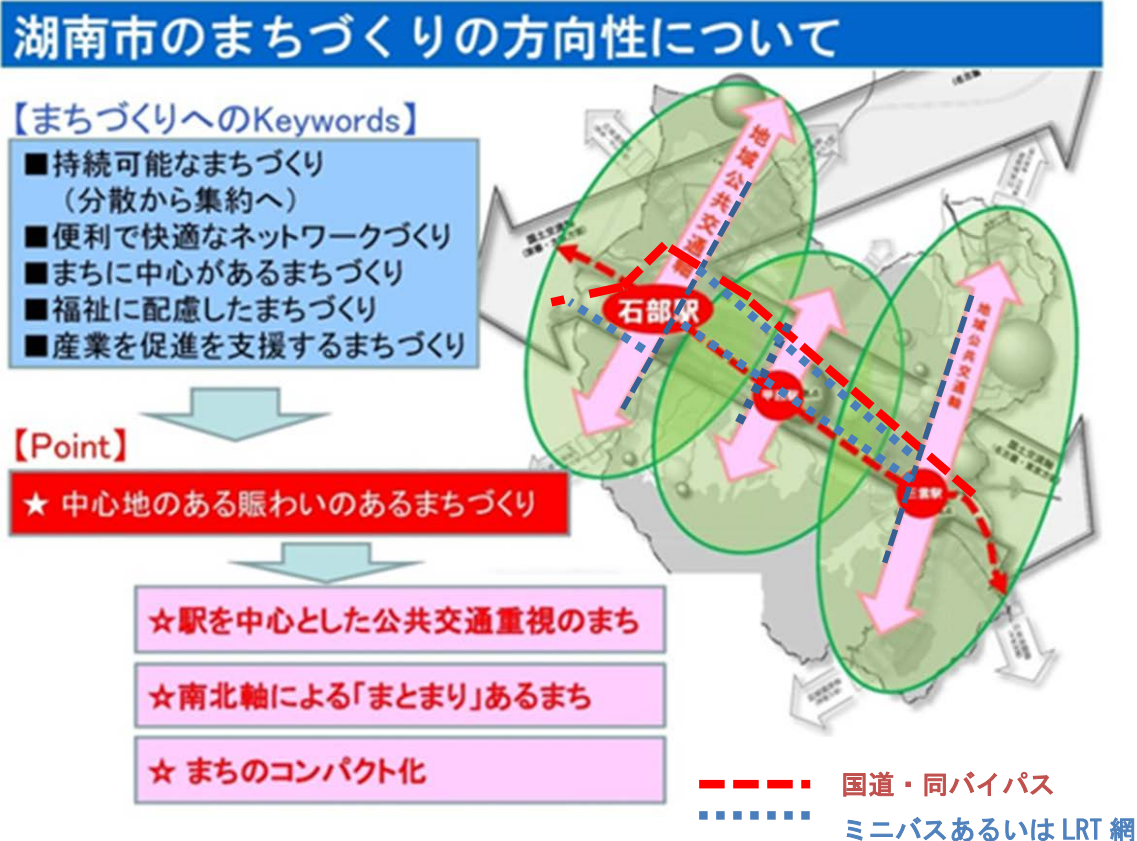
*4 研究員, 株式会社 CAPs



図ー１ 望ましいまちづくりに関するシステム論的検討概念の構成



図ー２ 地域産業革新・再編成とサステイナブルなまちづくりの方向性



図－３ JR 駅周辺地域都市核化と地域交通基盤システム整備によるまちづくりの方向性

利用構想や都市基盤整備を明確に示した。これらの具体的内容は、本年度前半の建設マネジメント委員会の研究成果発表会で述べてきた。

２．都市構造とまちづくりの方向性

湖南市は多くの地方都市の中でも恵まれた道路交通・鉄道交通条件を有している。すなわち、国道１号線が湖南市域の中央を通過するとともに、近年は国道の混雑緩和のために高規格バイパス（栗東水口道路）が野洲川右岸に整備（対岸へ渡って石部地区で合流）されている。高速道路も名神高速道路において隣接する栗東市の既存の栗東 IC に加え、『（仮称）栗東東 IC』が上述の「栗東水口道路」と近接して建設されつつあると言う様に変化が大きい。新名神高速道路は、草津田上 IC で高速道路ネットワークとして結合しており、他の都市圏との道路交通は至便である。鉄道交通の面でも、JR 東海道本線と琵琶湖線の草津駅を起点とする草津線が通過し、石部、甲西、三雲、等の JR3 駅が存在する。草津線は現在一部複線化が進められ、昨年度から湖南市域でも複線化検討の協議会がもたれ

ている。本まちづくり構想では、このような好条件を生かしたまちづくりを進めるために、これら 3 駅周辺地区の再開発計画・事業化により 3 都市核（主核・副核）を形成する事によって活性的な中心市街地の創出を目指している。地域内流動はこの 3 駅周辺地域に「地域交通システムと JR 利用客の乗り換え行動と買い物行動、等を支援するトランジットモール」を形成するための検討に入っている。

なお、地域基盤交通システムとしては公共交通として、現在も存在する「JR 駅にアクセスする小・中型バスシステム」網の整備を第 1 段階として進め、第 2 段階としては、地元住民・企業参加型の LRT 交通システムを双方向・単線型で地域基幹道路に設置する計画を検討している。図－３には以上論述した内容を記述した。

３．都市整備構想と事業化の実証的検討

紙面の関係上、ここでは構想計画策定とその事例化の検討のすべてを示せないで、JR 石部駅周辺地域整備構想の一部を代表例として示しておく。図－４には、



図－４ JR 石部駅周辺地域整備構想におけるゾーニングと土地利用(案)

湖南省での新規都市整備のスターティングプロジェクトとして石部駅周辺地域を中心とするまちづくり構想とそのプロジェクト化を取り上げているが、ここでの検討の成果の一部としてゾーニングと土地利用案（駅前広場）を示しておく。この構想案の事業化は、今年度設立に取り掛かった「(社) RMC（地域マネジメントセンター）」を積極的に機能させる事から始まると考えている。

今年度は、前年度検討成果に基づき、短中期的に実現化すべき対象（プロジェクト）と長期的に実現化を計る対象を仕分ける必要がある。そして、前者に対しては、より具体的な物的施設構想や対応する施設マネジメントに関して検討を進めるべきであると考えている。なお、石部駅周辺地域での実証的研究では、最低限の整備プロジェクトを掲げ、それらの費用概々算も行ったが、ここでは省略する。

Study on Urban Restructuring Concept, Stage-wise Development Plan and Project Management System

By Mamoru Haruna, Manabu Wakisawa, Kazuhiro Fujita and Koichiro Yamada

In this study restructuring concepts and planning methodology for activation of urban activities are studied and their stage-wise plans based on the concepts are proposed through system approach methods. All plans are studied from the methodological viewpoints and also proposed as a project plans in which they are to be realized through project program and management process promoted by the organization which regional public society establish as the Regional Management Center (RMC). Various case studies are shown to verify their methodology for systems approach to get desirable consequences to social needs in Konan-city.