

地方都市におけるサステイナブルなまちづくりに関する実証的研究

ーハイブリッド型コンパクトシティ建設と地域マネジメントセンター（RMC）ー

2012年8月9日

地域マネジメント研究小委員会

委員長 春名 攻(立命館大学)
幹事長 山田幸一郎(CAP)

また、**図-2**においては、従来の「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性を構造的に提示し、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都市社会システムと産業構成の構成のために必要と判断している政策的土地利用機能や都市基盤整備・開発項目に示した。これらの具体的内容は、本編のモニタリング調査項目や、以下に挙げる各種都市・地域整備課題の検討対象として具体的に示されている。

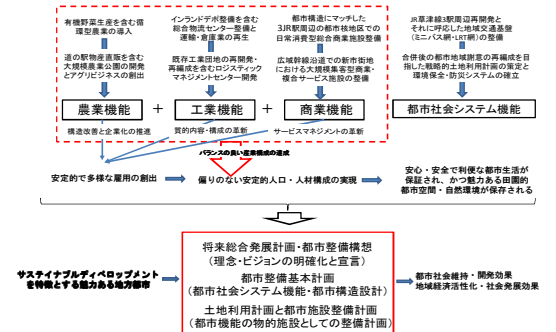


図 2 赤松駅周辺都市核と地域交通システム整備によるまちづくりの方向性

滋賀県湖南市を対象とした、「地域マネジメント機能」を活用した「サステイナブルなまちづくり」各種都市整備事業を推進する構想(計画)が市当局によって正式に承認された。今年度は、(社)地域マネジメントセンター(RMC)の研究部門と調査検討部門を立命館大学・湖南市役所に設置・運営し、より具体的な都市・地域整備事業の展開に関する基礎研究を行う事としている。本発表では都市・地域マネジメント論的な観点からその内容を概略的に述べる事とする。

1. 都市整備に関する総合的考察

石部駅周辺地域まちづくり構想は、湖南市将来都市振興のための「地方都市におけるサステイナブルなまちづくりの方法論と効果的・効率的都市地域マネジメント方法」という観点からの科学的・実証的な基礎研究検討が行われ、その研究成果をベースに構想計画案が策定された。

ここでは、このような構想計画設計作業の理論的フレームワークを解説的に論述しておく事とする。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、段階的プロジェクト化の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。以下に、これらの計画理論的研究(総論)に関して述べる。

1. 湖南市における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**に端的に示して示している。すなわち、**図-1**には、地域産業界、公共主体(湖南市)、住民中心の地域社会、等々が関係する具体的な検討分野を整理しながら、「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成から、各種都市開発プロジェクトの実現化可能性の検証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役割や位置づけも描いた。現在、実証的調査研究を行って検証していくための準備としてこれらの分析的研究を行っている。

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・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(東東水口道路)が野洲川右岸に整備(対岸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、隣接する東栗市の既存の東栗ICに加入し(仮称)東栗東ICが上述の「東東水口道路」と近接して建設されつつあると見られる。新名神高速道路は、草津田上にて高速道路ネットワークとして統合しており、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JR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・事業化によって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R利用客の乗り換え行動と買い物行動、等を支援するラングット・モデ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」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・単線型で地域幹線道路に設置する計画を検討している。

湖南市のまちづくりの方向性について

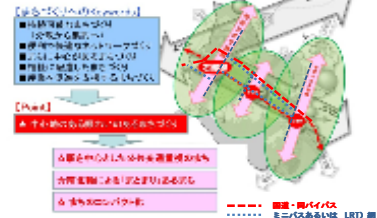


図-3 JR駅周辺地域都市核と地域交通システム整備によるまちづくりの方向性

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業化の検討のすべてを示さないで、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、湖南市での新設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概略的に示している。

この検討の成果の一部としてソーシングと土地利用策(駅前広場)を示しておく。この構想案の事業化は、今年度と設立に掛かった「(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。その他、都市整備構想やそのプロジェクト化に関する詳細は本編において述べる事とする。

【構想的なまちづくりへの転換が必要】



図-4 湖南市をOD地域とする鉄道・自動車交通の増加を誘導する都市構造

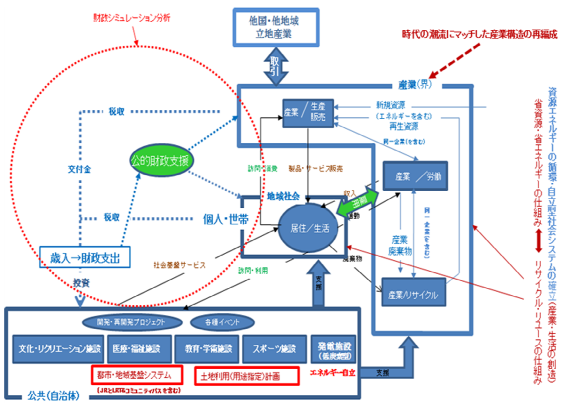
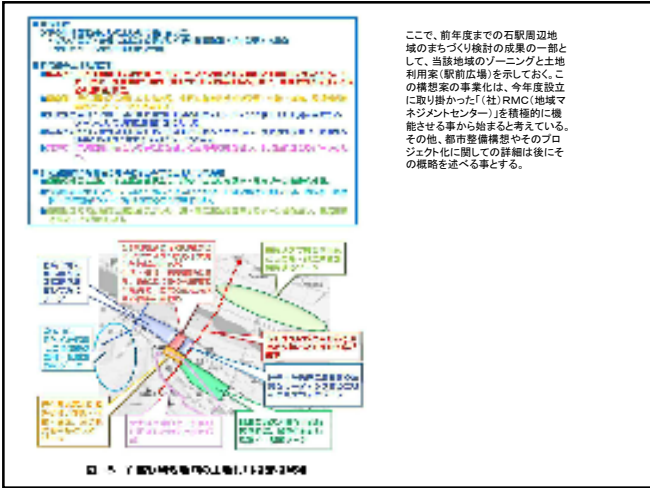


図-1 望ましいまちづくりに関するシステム論的検討概念の構成

上図では、都市計画要素とそれらの機能的関係性を示した。都市・地域マネジメントの研究では、「自然・社会環境保全の下での配分の社会的安定性」と、活性的で自立型の経済発展・能力向上の社会発展を実現するための Sustainable な都市開発・整備の方法論の確立を目指す。



ここで、前年度までの石部駅周辺地域のまちづくり検討の成果の一部として、当該地域の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。その他、都市整備構想やそのプロジェクト化についての詳細は後にその概略を述べる事とする。

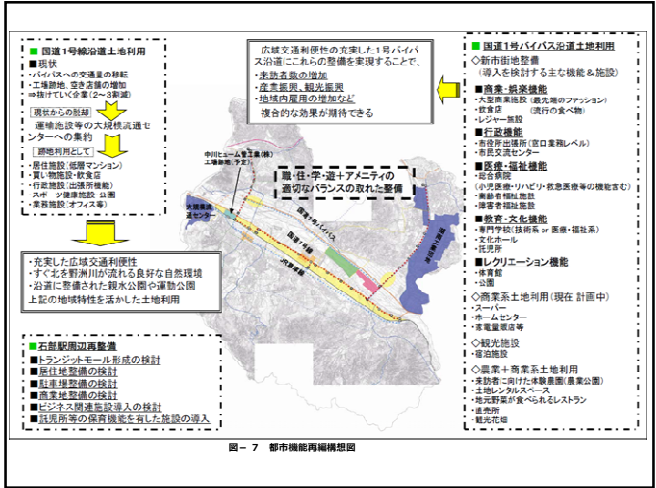


図7 都市機能再編構想図



図6 石部駅周辺地域まちづくり構想

2. 都市機能再編のコンセプト

湖南市は2004年に誕生した比較的新しいまちであり、国道1号線や名神高速道路、新名神高速道路を初めてとして広域交通基盤は非常に充実している。また、人口減少時代に入れた現在も人口増加が続いており、地方都市として高いポテンシャルを有し今後も都市発展が期待できると考える。本論では新たなステージへ発展させるまちづくりの方策として、都市全体の都市機能再編プロジェクトとして、「JR3駅を都市核とする新市街地整備、新規開発バイパス沿道整備、現国道1号線沿道の再整備」を検討する。そしてこれらのプロジェクトを円滑に実施において市民の社会生活行動を支え、「観光産業振興も含む複合的な都市機能整備や環境整備を一体的に行う」ための地域交通基盤として、「新交通システム基盤整備」を検討する。また、今後の地方都市活性化のいた目的検討課題としての「農業構造改善」についても検討も実施した。(以上の事項に関しては前回の発表で詳述したので、ここでは省略する。)

3. 都市機能再編～都市機能・施設～

以上のような方針の下で、図7に示すような都市開発プロジェクトに総合的に取り組むことと判断して研究を進めた。

(1) 石部駅周辺地域再整備
既存駅前地区から石部駅までの距離が遠く(約1.2km 徒歩15分) 不便である。また、野洲川によって地域社会分断による社会問題も発生している。結果として、JR 駅利用では、菩提寺地区住民を中心に草津線の石部駅よりも琵琶湖線野洲駅を利用するばいも多く存在する。また買物や就労も近接他都市への流出が目立つ。しかし、大規模物流センター事業化やJR草津線の複線化事業が取り上げられていることから、石部駅周辺地域再整備事業の促進の必要性が生じられている。

(2) 国道1号線バイパス(東水口道路)沿道整備
湖の沿道の沿道はほぼ全域が田園環境エリアであり、今後自動車からの転機交通をはじめ交通量が大幅に増加すると考えられる。そのため、このバイパス沿道には、他都市からの来訪者客が見込める「大型商業施設」や、「大規模商業公園施設」をはじめ「リゾート・リクリエーション、スポーツ施設」等々の新産業機能を有した施設整備が有効であると見込まれた。この様な観点から、湖南市の歴史観光資源を活かした観光振興のための沿道施設や大規模商業公園・観光施設整備を構想し実現性を検討した。

(3) 国道1号線沿道地区再整備
国道1号線沿道地区は、バイパスへ整備に伴い交通量が減少し始め、工場移転跡地に伴う遊休施設や小規模店舗の撤退に伴う空き店舗の増加が目立ってきている。大規模流通センターの設立が実現すれば、運輸・流通機能を有した企業や工場はさらへの集約を検討することができ、また、効果的・効率的な土地利用の再編を図ることが可能であると考える。

4. 都市機能再編～地域交通基盤整備～

(1) 新交通基盤整備のねらい

現在湖南市内の公共交通はコミュニティバスにかな、地域内の交通手段としては市民の大多数が自家用車へ依存している状態である。コミュニティバスにおいてもサービス内容は貧弱であり、利用者の満足度も低い。将来高齢化の進展により確実に交通弱者の増加が見込まれる中、過度な自家用車利用を減少させるためにも、現在の公共交通基盤の再編成は必須であると見込まれる。また、コンパクトなまちの基盤としても、公共交通基盤が生活の中心になるようなまちづくりを進めていくべきであると考えた。

そこで本項では、都市機能を集約し、バランスが取れた都市整備とともに都市活動の効率性を高める中核的基盤として、利便性・快適性を持ち、都市内回遊性の向上を目指した新たな交通基盤整備の検討内容について述べる。交通基盤としてはLRTの導入を検討している。

(2) 路線設定
第1段階の検討として、現在の通学・通勤支障と買い物行動支援をはじめとする「生活行動支援」の2点を目的として、図8のようにより詳細な計画を立てた。その他、将来検討路線として、将来の立地を検討している施設を元にルートD～Fを設定して検討する。なお、駅は約500m間隔で設置し、LRTは単線双方方向のネットワークシステムで運行するものとして検討した。

図8 新交通基盤システムと地域交通サービス基盤 (LRTシステムの場合)

II 湖南市都市開発・整備構想に関する実証的研究(各論) ～道賀県湖南市における主要都市整備プロジェクト構想に関する研究～

地域マネジメント研究小委員会幹事・ワーキンググループの研究対象地とした道賀県湖南市は、2004年(平成16年)に旧石部町と旧甲西町とが合併を果たして誕生した地方都市で、広域交通網(国道1号バイパス)整備に伴い、今後の更なる地域発展が十分に期待できる。このことから、長期的な影響を考慮した効果的・効率的な土地利用計画の策定と都市基盤の拡充が必要とされている。

そこで本研究では、先述したIにおいて述べた「望ましい将来都市像、将来都市構造の実現」を目指す都市整備手法の一方策である『自立的・持続可能なまちづくり』の実現を目指した新市街地整備を中核とした都市機能再編に着目し進久を進めた。さらに、具体的なプロジェクトとして新市街地整備、国道沿道再整備、新交通システム導入、農業構造改善事業、等々を構想(計画)した。

ここでは、都市機能の再構成の考え方に焦点を絞った実証研究に関して、計画・マネジメントシステム論的な検討を進めている概要を述べる。

1. 検討のねらい～コンパクト・ハイブリッドシティ化を目指して～

近年の地方都市では、モータリゼーションの進展や、住宅地の郊外開発の進展に伴い交通インフラの整備が進んだために、市街地の拡大・郊外化が進んでいる。その結果、中心市街地の衰退、自然環境・農地の消失、高齢者のアクセシビリティの低下、等々の地方都市共通の都市問題が生じている。

今後、地方都市が活力を保ちつつ発展を続けるためには、自然条件を多く残した田園環境と、効果的な都市機能再編を実現させる「ハイブリッドシティ(都市)整備を目指すことが必要であるとされる。なお研究対象である湖南市は、合併から7年目を迎えても、未だに合併前と同様に、同規模を持った都市施設が旧町域の都市内に点在しており連携の取れた新市街地整備は進められていない。そのため社会生活活動上の効率性が悪く、まち全体の活性化が困難な状況にあることが課題として挙げられる。

このように多くの課題がある湖南市においては、早急に機能的・一体的なコンパクトで目づ高度な構造を都市構造の中に埋め込む設計を行い、その効果的・効率的実現化を目指す必要がある。そして、望ましい将来都市整備計画と構想と地域の特色にマッチした複合・総合都市整備(開発・再開発)プロジェクトと、その効果的・効果的実施マネジメントについて研究を進める事が重要であると判断し実証的検討を進めた。

