

氏名	かい どう きよ のぶ 海 道 清 信
学位(専攻分野)	博 士 (工 学)
学位記番号	論 工 博 第 2922 号
学位授与の日付	平 成 6 年 11 月 24 日
学位授与の要件	学 位 規 則 第 4 条 第 2 項 該 当
学位論文題目	地 域 振 興 型 新 都 市 開 発 プ ロ ジ ェ ク ト の 計 画 経 営 論 に 関 す る 研 究

論文調査委員 (主 査)  
教 授 三 村 浩 史 教 授 内 井 昭 藏 教 授 飯 田 恭 敬

### 論 文 内 容 の 要 旨

国土における都市機能の大都市圏への過集中を抑え、均衡のとれた地方圏を整備することか求められているが、本論文は、その有力な実現手法の一つである地域振興型の新都市開発プロジェクトの実践に学び、開発効果を高めるための計画と経営とを統合する運用理論について考察したものである。

論文は全3部9章より成っている。1章では、本研究の着眼点である都市開発プロジェクトの計画経営論について、着眼点と方法論を述べ、かつ論文の構成を紹介している。

I部は、地域振興型新都市開発プロジェクトが登場した背景と実施状況および計画経営策の変遷を検討している。すなわち、2章では、わが国の戦後の地方分散を基調とする国土計画と、その中での地域振興型新都市開発方式が登場した背景を分析し、3章では、新都市開発が、戦後初期の大規模郊外住宅団地開発方式から、より複合的な目的の地域振興方式へと進展してきた計画経営論の過程を系統的に明らかにしている。4章では、本主題に関わる実践の先達といえる英国ニュータウン開発事業について、19世紀末の田園都市に始まり第二次大戦後にあつては、国内低開発地域を振興する中核プロジェクトとして半世紀にわたって追求してきた計画経営戦略の蓄積を、近年の資料に至るまで精査し、わが国方式と比較して、両者の特徴とその政策制度の背景をふくめた理解を深めている。

II部は、わが国における地域振興型新都市開発の代表的な事業体であるところの地域振興公団が、1973年の発足以来この20年間、全国18ヶ所で実施してきた全プロジェクトの計画経営業務を研究対象にし、これらを事業進行の仕組みに沿って系統的に整理分析している。すなわち、5章では、大都市圏型住宅団地開発との対比で、地域振興型新都市開発プロジェクトにおける独自の計画課題である、①開発ポテンシャルが低い地域における需要創出型の予測と計画の方法、②母都市の既成集積と新都市との競合と補完の関係の分析および新旧均衡のとれた都市圏構造を実現するための計画理論、さらに、③開発効果の予測と成果を評価する理論の確立、等の諸点について各事業ごとの解決事例を、地域振興公団としていかに知的蓄積してきたかを明らかにしている。また6章では、同じく事業の基幹的業務である経営プログラムに

ついて、①宅地市場分析と需要予測、②宅地開発方式の選択、③誘致施設の評価と決定、④自治体都市計画との連携、⑤長期にわたる開発期間を通じての収支勘定システム、等の課題ごとに、解決事例を系統的に分析して知的蓄積過程を明らかにしている。続いて7章では都市空間の形象とアメニティ環境を形成するアーバン・デザインの実現システムについて検討している。地域振興公団が、マスターディベロッパーとして都市設計の基調を策定し、その方針について、宅地を譲渡する各種多数の主体にコオディネートを求めるというデザイン業務過程を分析している。そして、①当該する自治体の土地利用、施設配置、景観計画との調整、②地域環境アセスメント、さらに、③誘致施設のデザイン・イメージの創出、等の計画業務について、担当チームの経験と資質に多くを依存しているが、その過程を通じて情報支援システムが形成されつつあることを見出だし、その役割を考察している。

Ⅲ部では、新都市開発の営為を、空間計画と事業経営とを一体運用して、長期にわたる変動条件下で開発効果を高めるという本研究の核心である計画経営論としての理論構築を図っている。すなわち、8章では、①誘致施設空間および居住空間の需要把握と地方市場をリードする宅地供給プログラム、②長期にわたる事業期間を通しての社会経済条件の変動に対応できる事業管理方式、③期待される公共的役割と独立採算事業体としての経営性との矛盾の調整、等の考察を加えて、新都市開発の効果をどのような観点と指標から評価すべきか、公団と地元自治体および関連事業体の責任分担と成果の配分の在り方を考察している。9章は、本論文の要約とともに今後の都市開発プロジェクトに関する研究課題を展望している。

## 審 査 結 果 の 概 要

わが国の国土政策においては、巨大都市への過集中を抑制し、地方都市圏の振興を図っているが、新都市開発は、社会資本整備と人口・都市機能配置を集約的に実現することで、その中核的プロジェクトとなっている。

本論文は、わが国における新都市開発の代表的な事業体である地域振興公団が、発足以来20年間、全国18地区で行なってきたプロジェクトにおける理論と技法の知的蓄積過程を、都市計画および事業経営の総合化という見地から系統的に考察したもので、主な知見は次のごとく要約できる。

1. ニュータウンの先達である英国の半世紀にわたる新都市開発公社の開発過程を精査し、国策的公的デベロッパーとして共通であるが、わが国の場合は、自治体要請採択・宅地供給請負型という主体性の弱い立場にあること、これが結果として地元市町村・誘致企業・住宅供給体等を含む協同調整と基盤整備で主導性を発揮する計画経営方式を創出した過程を明らかにした。
2. 計画された目標像を段階的に実現するという在来のマスタープラン方式に対して、開発ポテンシャルの低い地方にあっては、需要を創出し、かつ長期にわたる事業期間中の社会経済条件の変動に対処する必要があるため、そのためには初期集約投資、計画運用、誘致施設戦略、宅地供給調整などの成長管理プログラム型の計画経営方式が案出され有効であること実証的に示した。
3. 新都市のデザイン・イメージ創出等の計画業務について、個々の担当チームの経験能力への依存度が大であるが、その経験蓄積を通じて、マスターディベロッパーとしての表現情報様式、伝達調整、誘導協定等の技法が、アーバン・デザイン支援システムという共通所産となる過程を明らかにした。

以上、本論文は、これまで経験的にしか理解されていなかった都市開発プロジェクト集団における計画経営業務の知的所産化過程を解明したものであって、学術上、実践上寄与するところが少なくない。

よって、博士（工学）の学位に値するものと判断する。なお、平成6年10月14日関連する事項について試問をおこなった結果、合格と認めた。