

Title	都心における臨海部再開発事業の研究 - 大川端再開発を事例として -
Sub Title	
Author	飯泉数弥(lizumi, Kazuya) 藤枝省人
Publisher	慶應義塾大学大学院経営管理研究科
Publication year	1989
Jtitle	
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	修士学位論文. 1989年度経営学 第661号 複写許諾が必要
Genre	Thesis or Dissertation
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=KO40003001-00001989-0661

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

学生氏名 飯 泉 数 弥 主査 藤 枝 省 人
(ます美興産株式会社) 副査 加 藤 寛
所属ゼミナール 藤 枝 省 人 研 伏 見 多美雄

都心における臨海部再開発事業の研究

— 大川端再開発を事例として —

わが国においては、地価高騰や夜間人口の減少を始めとする都市問題への対応と、貿易不均衡改善の為の内需拡大の方策という、国内外の要因によって、臨海部再開発事業は空間の供給源として大きな注目を浴びている。再開発事業に対しては経済的利益の観点に終始するだけでなく、それが社会に与える影響を予測し、公共の観点で評価すべきであると議論されてきた。特に、都心における臨海部再開発事業では、貴重な資源としての臨海部空間の利用について、後者の観点からの評価が必要であると考えられる。本論文では、こうした問題意識に基づき、大川端再開発事業を事例として、「費用効果分析」の手法を用いて受益者の便益の測定を試みる事及び海外事例との比較によって、臨海部再開発事業の空間利用に関する研究を行った。具体的な分析手法としては、「目的別、受益者別の効果測定マトリックス」を作成し、各セル毎に効果を予測し、最終的に5つの代替案の中から最適な案を決定した。このマトリックスを用いる事により、同事業のもたらす効果を網羅的かつ理解し易い形で提示する事が可能となった。

分析の結果、(a)都市問題（夜間人口の減少、良好な居住環境の確保等）への対応と(b)ウォーターフロントの諸特性を活用する為、臨海部を多様な機能の集積した「複合空間」とする視点の導入が必要であり、同事業においてはそうした空間利用計画が優先されるべきであると評価された。臨海部再開発事業においては、単一機能の短期的な効率性の向上よりも、長期的視野に立った都心のストックを目指すことが肝要なのである。

さらに、インタビュー調査の結果等から、この再開発事業の今後の課題として、①地域住民の交流の機会を住民が自主的に組織し、それを支援できる体制（特に資金面）を中央区が作り上げる事②事業主体4者と中央区、東京都が協議し、本事業を司る統一的な意志決定、運営機関を早期に設立し、事業全体の管理を徹底する③民間デベロッパーは本事業の公的性格を念頭に、社会に与える「効果」の大きさを考慮して、今後の事業運営に協力（家賃低廉化への努力等）していく事の必要性が明らかにされた。