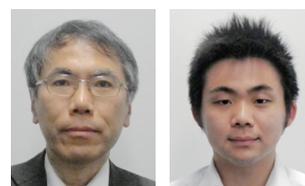


新しいみなとまちづくりのあり方

(研究期間：平成30年度～)



沿岸海洋・防災研究部 沿岸域システム研究室 室長 上島 顕司 研究員 藤田 淳

(キーワード) みなとまちづくり、地域資源、水辺の活性化

1. はじめに

ウォーターフロント開発が実施された後、臨海部における空間整備に係る取り組みは下火となっていた。しかし、今後も、人口減少下の社会において、物流機能の高度化に伴う土地利用転換、防災（津波、高潮）対策、クルーズ船の来訪客の増大、インフラ施設の有効活用等をきっかけとした「みなとまち」の空間整備が考えられ、国土交通省港湾局が策定した港湾における中長期政策「PORT2030」（H30.7）においても「クルーズ」「港の空間形成」が掲げられたところである。このため、当研究室では、みなとまちにおける水辺等の地域資源を活用した魅力的な空間形成に関する検討に取り組んでいる。検討にあたっては、国土交通省港湾局、関係財団、有識者等からなる「新みなとまちづくり研究会」を設置し、

- ・ウォーターフロント開発後の臨海部の動向及び課題
- ・人口減少社会における「みなとまち」の新しい空間形成のあり方、コンセプト
- ・「みなとまち」の空間形成にあたっての留意点、空間形成手法、地域資源の活用手法
- ・必要な体制、仕組み

等について、みなとまちづくりの現場における関係者へのヒヤリング、現地調査等を実施しながら、議論を進めた。

2. ウォーターフロント開発以降の臨海部の動向と課題

国内外におけるウォーターフロント開発以降の空間整備の動向と課題について表－1に示す。

①上物整備→ソフト開発

ウォーターフロント開発、港湾景観形成モデル事業などはいずれも上物整備がメインであったといえる。その後の従来型のみなとまちづくりではイベント、NPOの活用等ソフト対策がメインとなった。

②地区内整備→骨格の検討

ウォーターフロント開発、臨海部再編等は、限定された地区の再開発が対象であった。港全体を考慮すべき港湾景観形成モデル事業においても、あくまでも再開発地区内や構造物に対する検討がメインであった。港全体の骨格について検討する港湾におけるパブリックアクセス整備も全国的な展開にならなかった。

③孤立・限定的な開発

近年、倉庫のリノベーションなど新しい事例が見られるが、多くは限定的で個別の開発にとどまっており、面的な展開、界隈化に成功している例は少ない。

④水辺の不十分な活用

海外における魅力的な水辺と比べて（写真－1）、面的

表－1 臨海部における空間形成の動向と「新しいみなとまちづくり」

年代	空間整備（計画）	主たる対象 港湾	対象エリア	開発パターン・手法	備考／課題
S60～	ウォーターフロント開発	重要港湾	再開発地区	上物整備＋第三セクター等による運営 緑地等公共施設整備	上物整備メイン
H2～	景観形成モデル事業	重要港湾、 歴史的港湾	モデル地区内	修景、表面的な整備（意匠、カラーリング、素材）	表層的（化粧的）な整備も
H5～	パブリックアクセス	工業港湾、 物流港湾	水際線＋港町全体（骨格のみ）	プロムナード整備（道路、公園、緑地、遊歩道等）	全国的な展開にならず
H6, 7	臨海部再編	大規模工業 港湾	未利用地区内	土地区画整理事業 緑地等公共施設整備	それほど数は多くない
H14	従来型のみなと まちづくり	地方港湾、 重要港湾	港全体（但し、施設登録）	イベント等ソフト的な展開	ソフト・メイン
近年	倉庫等リノベーション	地方港湾、 重要港湾	臨海部	倉庫の再生・活用	単発（面的な展開に至らず。港全体との関係性に乏しい）
	ロードサイド型の開発	地方港湾、 重要港湾	臨海部	ロードサイド型施設の立地	水辺に裏を向けている。水辺を十分に活用していない
今後	新しいみなとまちづくり	重要港湾、 地方港湾	水辺空間＋拠点地区（緑地、ターミナル等） ＋みなとまち全体（骨格のみ）	計画への位置づけ 水辺の有効利活用 水辺等みなとまち全体の地域資源のネットワーク化	

研究動向・成果

な水辺の開発が行われているも、水面側に裏を向けている、水面（船、護岸等）側の空間を十分に活用していない、単調なゾーニングである等、水辺の魅力を十分に活かしていない事例が多く見られる。

⑤みなとまち全体への寄与が不十分

海外のウォータースタイル開発においては、港の再生を図ることによって、都市全体の魅力を高めるような整備が引き続き進んでいる（ex. バルセロナ、マルセイユ）。



写真-1 魅力的な水辺の事例
(ポルトフィーノ イタリア)

3. 新しいみなとまちづくり

以上の動向、課題を踏まえ、今後の「新しいみなとまちづくり」のあり方は、

- ①貴重で魅力的な地域資源である水辺（水面、水際線、水域に面する空間）を始めとする海・港にかかる地域資源の魅力を最大限に活かし、再生・有効利活用し、最大限に水辺の魅力を発揮させる。
- ②周辺地域との資源の連携、ネットワーク化を図る
- ③①、②を通じて、みなとまち全体の魅力の向上、価値増大に寄与する。

ものであるといえる。

推進にあたっての検討の手順を図-1に示すとともに、検討にあたっての重要な留意点について述べる。

(調査・計画におけるコラボレーション)

みなとまちづくりに係る実際の調査・計画・プロジェクトに関しては、水辺空間に係る専門的な知識と空間デザインに係る専門的な知識の融合が必要となるため、調査・計画・設計等の検討の各段階において、様々な分野の有識者・専門家と共同もしくは連携を図りつつ参画して頂くことが重要である。

(長期的な支援・連携)

みなとまちづくりは、調査・分析、全体構想、全体の空間計画、活性化に係る戦略計画、拠点空間の空間計画、防災対策と連携した施設デザイン、実施主体の組織化、イベント、社会実験、事業実施等、長期間を有する。この長期間の検討を国、管理者、市町村、地域住民が連携しつつ、支援、実施してゆくことが重要である。

4. 今後の方針

今後は、実際のみなとまちづくりへの支援を行うとともに、みなとまちの資源の総点検・活性化手法、空間構成手法等に係るガイドライン、手引き、事例集等の検討を行う予定である。



図-1 新しいみなとまちづくりの検討の流れ