

臨海部における空間整備の現状と課題の把握

(研究期間：令和2年度～)

沿岸海洋・防災研究部 沿岸域システム研究室

研究官 小松崎 真彦 室長 松永 康司



(キーワード) みなとまちづくり、PPP、空間形成

3.

豊かで暮らしやすい地域・環境を創る研究

1. はじめに

昨今の人口減少、財政制約の観点からPPP (Public Private Partnership:官民連携事業) が様々な分野で活用されており、港湾分野においても、活用が進みつつある。本研究は今後のみなとまちづくりに生かすべく、港湾におけるPPP事例を整理・分析したものである。

2. 主な事例

(1) 事例紹介

港湾関係のPPP事業を整理したものを表に示す。これより、当初はコンテナターミナル等物流施設、マリーナに適用されており、近年においてはクルーズターミナル等への適用も見られるようになったことが分かる。以下、施設別に主要な事例について紹介する。

① ポートパーク広島 (広島港) (写真-1)

プレジャーボートの放置艇問題解消のため、貯木場とその周辺物揚場、荷さばき地をマリーナに整備したものである。プレジャーボートの係留保管施設のPFI事業としては全国2例目となる。

② ケーズハーバー (千葉港) (写真-2)

市民への賑わいや憩いの親水空間の提供を目的に整備された旅客船ターミナルである。レストランやダイビングショップ等の商業施設を併設している。

③ 横浜ハンマーヘッド (横浜港) (写真-3)

港湾の沖合展開により役目を終えた貨物ふ頭を、急増するクルーズ船寄港に対応するためにクルーズターミナルとして再整備したものである。ホテル、商業施設、歴史的資源であるハンマーヘッドクレーンが設置された港湾緑地を併設している。



写真-1 ポートパーク広島

出典：ポートパーク広島HP <http://www.boatpark-hiroshima.co.jp/>



写真-2 ケーズハーバー



写真-3 横浜ハンマーヘッド

(2) 先進事例

PPP事例の中から、空間形成上、示唆に富む先進的事例を取り上げる。

① 防災と利用の調和した例 (写真-4)

広島県尾道市の尾道U2は古くなった港湾物流倉庫をホテル・物販施設へリノベーションしたものである。海側にはボードデッキによるプロムナードが設置されており、その下には高潮対策の胸壁がある。

研究動向・成果

倉庫リノベーションと高潮対策事業を一体的に検討することで、防災と景観、利便性を両立している。



写真-4 尾道U2

② 歴史的資産を活用した例 (写真-5)

横浜ハンマーヘッドには国内初の港湾荷役専用クレーンであるハンマーヘッドクレーン（1914年（大正3年）建造、イギリス製）が設置されており、このクレーンは2007年（平成19年）経済産業省近代化産業遺産、2018年（平成30年）土木学会選奨土木遺産に認定されている。クルーズターミナルと歴史的資産を一体的に整備することにより、来訪者や市民の憩いの場となっている。



写真-5 ハンマーヘッドクレーン

3. 考察

PPP事例について、その整備要因について考察した。

① 新規需要（クルーズ需要）への対応

クルーズ船・クルーズ旅客受け入れのため各地でクルーズターミナルの新設が行われており、一部においてはPPP手法が用いられている。

② 施設の機能更新（リノベーション）

地元雇用、賑わいの創出など地域の課題解決を目的に、古く使用されなくなった倉庫等を商業施設などにリノベーションする事例が増えている。

③ 空間の機能更新

施設の老朽化に伴うリノベーションだけでなく、物流機能の効率化等に伴うふ頭の再編等、一種の空間の機能更新と考えられる事例も見受けられる。

4. 今後の検討課題

今後の検討課題としては、さらなる事例の収集、PPP事業者へのヒアリング等を通して、課題の洗い出しを行うとともに、水辺の地域資源の魅力を最大限に活かした空間形成手法について検討していくこととしている。

☞ 詳細情報はこちら

1) 小松崎真彦、上島顕司：港湾空間形成における官民連携整備の動向、第62回土木計画学研究発表会講演集、2020. 11

表 港湾関係のPPP事業

事業名	計画等公表年	事業主体(港湾名)	主要機能分類	その他機能	事業方式	備考
常陸那珂港北ふ頭公共コンテナターミナル施設の整備及び管理運営事業	1999 (H12)	茨城県 (茨城市)	コンテナターミナル		PFI	
ひびきコンテナターミナルPFI事業	1999 (H12)	北九州市 (北九州港)	コンテナターミナル		PFI	
吉島地区ポートパーク（仮称）整備運営事業 （ポートパーク広島整備運営事業）	2003 (H15)	広島県 (広島港)	マリーナ	商業	PFI	
名古屋港ガーデンふ頭東地区臨港緑地等整備事業	2003 (H15)	名古屋港管理組合 (名古屋港)	港湾緑地		PFI	2009年（H21） 計画廃止
那覇港国際物流関連施設整備・運営事業	2008 (H20)	那覇港管理組合 (那覇港)	物流施設		PFI	
尾道糸崎港西御所地区（県営2号上屋及び周辺）活用事業 （尾道U2）	2012 (H24)	広島県 (尾道糸崎港)	複合商業施設		PRE*	
千葉中央地区市有地活用事業（ターミナル等複合施設） （ケーズハーバー）	2013 (H25)	千葉市 (千葉港)	旅客船ターミナル	商業	PRE	
那覇港総合物流センター運営事業（仮称）	2017 (H29)	那覇港管理組合 (那覇港)	物流施設		PFI	
新港地区客船ターミナル（仮称）等整備事業 （横浜ハンマーヘッド）	2017 (H29)	横浜市 (横浜港)	クルーズターミナル	商業 宿泊	PRE	
名古屋港ガーデンふ頭再開発計画	2017 (H29)	名古屋港管理組合 (名古屋港)	大規模集客施設		PFI	
別府港再編計画	2019 (H31)	大分県 (別府港)	フェリーターミナルの再編		PFI	
天保山客船ターミナル整備等PFI事業	2019 (R1)	大阪市 (大阪港)	クルーズターミナル		PFI	

※PRE：公的不動産の利活用