

港湾空間活性化に関する一考察

金 井 萬 造

(地域計画・建築研究所)

目 次

1. はじめに
2. 地域振興の核づくりと民間活動の条件整備
 - 大津港事例 —
3. 港湾機能の純化と都市活動機能の分担
 - 笠岡港事例 —
4. 新ターミナル機能の追加と都市活動機能の分担
 - 高松港事例 —

5. 港湾空間活性化に関する考察

6. おわりに

1. はじめに

都市臨海部空間における港湾空間の役割は、都市・地域の活性化と振興に大きな位置を占めており、今後、ますますその重要性が増すものと考えられる。

運輸省の「21世紀への港湾」においても、総合的港湾空間の創造として、高度な物流空間の形成、高度な産業空間の形成、豊かな生活空間の形成、海洋空間の開発利用などが提起されているが、本考察では、港湾空間の活性化に焦点をあてて、都市活動との結びつきに関係させて、物流空間と生活空間

に着目し、特に地方都市におけるケース・スタディから考察を行っている。

港湾空間の活性化は、港湾機能の強化とともに、港湾空間及び背後地域を含めた地域の活性化、すなわち、地域経営的な視点とともに、潤いのある魅力的な環境の創出の側面が強く打ち出されることになる。

港湾空間の整備との関連でみると従来の基盤整備、関連施設の整備から、上物施設の建設、管理、経営と民間活動の条件整備及びにこれらの一体的な段階的整備のシステム化が求められているといえる。

本考察においては、いくつかの地方都市に対応する港湾づくりのケース・スタディから分析と考察をはかろうとしている。しかし、各港湾の立地条件に特徴があり、あくまでもケース・スタディであり、一般化をはかるためには、数多くの事例検討が必要であると考えている。

2. 地域振興の核（港湾空間）づくりと民間活動の条件整備

—大津港事例—

(1) 整備課題

大津港は、歴史的にも国土幹線輸送拠点として機能してきたが、輸送方式とネットワークの変化により、大きな変貌を余儀なくされ現在、琵琶湖観光の拠点港として役割を発揮している。港湾背後圏をみても、人口指標で昭和45年から55年までの10年間で25%の減少を示し、著しい町では40%の減少になっている。土地利用においても、全体的に住宅・商業・業務が混在し、都心としての機能純化が進んでいない状況にある。

観光港の拠点として、観光船、マリーナ施設、民間レジャー施設があるが、問題点として琵琶湖観光基地としての機能が十分でない。観光施設としての連携が弱く、広域周遊コースの観光拠点となりにくく、地域住民が利用しにくいなどが指摘されている。

■ 浜大津地区（港湾背後圏）の整備課題を整理するとつぎのようになる。

- ① 良好な住環境の整備
- ② 都心の機能純化と土地の高度利用

- ③ 交通体系の整備
- ④ 都心の魅力づくり
- ⑤ 観光拠点（港）としての機能充実
- ⑥ 都心の一体的整備と活性化

以上の課題を踏まえて、大津港の整備課題をまとめる。

- ① 琵琶の水位低下対策としての港湾施設の改修
- ② 船舶の大型化への対応
- ③ 観光レクリエーション港としての機能の拡充
- ④ シンボル空間の整備（空間の創造）

(2) 整備の基本方向

長い歴史を有する大津港を認識し、美しい湖岸の回復と港湾の将来を考えて、つぎのような目標を設定した。

- ① 琵琶湖観光の玄関口としての港湾整備
- ② 周辺地域と調和のとれた水辺空間の環境創造
- ③ 琵琶湖の魅力を生かした水辺空間のシンボルゾーンづくり
- ④ 琵琶湖のイメージと結びついた文化交流の場づくり
- ⑤ 全国・世界に開かれた湖都のイメージアップ

具体的な施設の整備として、シンボル広場、親水護岸、親水公園、防波堤、駐車場及び交通広場、マリーナ、展望タワー等を考える。

(3) 計画課題と導入機能の整理

整備の基本方向から港湾整備の計画課題として、つぎの3点が重要である。

- ① 必要機能の確保
琵琶湖の観光拠点港にふさわしい港湾施設（ターミナル）の整備をはかる。
交通ターミナル（鉄道駅、バスターミナル、旅客ふ頭）相互のアクセス性と駐車場の確保をはかる。
- ② 魅力ある都心の水辺の演出
修景上の工夫（水辺のデザイン等）と湖の景観、特に眺望の確保をはかる。

にぎわい感の創出と都市・地域シンボルとしての空間づくりをすすめる。

親水性の確保としての水辺へのアプローチのしやすさに留意する。

③ 背後都市との調和

港湾整備との一体的開発である市街地再開発区域との機能分担となぎさ公園（大津港と連続した湖岸の整備）との連続性の確保をはかる。

前面道路の機能、アメニティの向上とアーバンデザインの統一をはかる。

歩行者ネットワークの形成をはかる。

港湾整備にあたって、関連する隣接地域の整備（なぎさ公園、背後都市の都心再開発）を含めて、機能分担が課題となるが、一体的な開発の中で、それぞれ、つぎのような機能を分担する方向を追求する。

① 港湾ゾーン（対象地区）

1) 港湾機能

水域施設、外郭施設、係留施設

2) 港湾関連施設

旅客施設、業務施設、利便施設、臨港交通施設

3) 親水機能

緑地、休憩展望施設、スポーツ・レクリエーション施設、修景施設

4) 観光・文化・情報機能

観光船ターミナル、展示文化施設、研修施設、案内施設

② 水際ゾーン（なぎさ公園地区）

3) 親水機能

緑地、休憩展望施設、スポーツ・レクリエーション施設、修景施設

③ 都市ゾーン（都市再開発地区—港湾の直背後）

4) 観光・文化・情報機能

宿泊施設、コミュニティ施設、コンベンション施設

5) 都市機能

商業・業務施設、住宅施設、レジャー施設、交通施設

(4) 活性化に向けての課題

港湾空間の整備により、港湾及び周辺地域が活性化していくためには、事業化に向けての課題の具体化することが求められる。

事業化に向けての課題を列挙するとつぎのとおりである。

① 関連整備計画との調整

関連する公共事業や民間レベルの整備計画との十分な調整を図ることが重要である。

② 段階事業計画の作成

事業としては、基盤整備（埋立事業）、港湾施設整備、上物施設整備に大別されるが、港湾活動に必要な上物施設の整備が重要であるが、港湾空間の魅力の向上と活性化に資する各種の上物施設の整備が課題となる。

③ 関係者との合意形成とPR

以上のような課題とともに、港湾関連施設の管理・運営計画として、建設・管理・運営の各段階での事業主体（例えば、港湾管理者、第3セクター、民間企業）のあり方の検討と具体化が求められる（旅客上屋、港湾関連事務所、利便施設、駐車場、マリーナについて検討した。）

3. 港湾機能の純化と都市活動機能の分担

— 笠岡港事例 —

(1) 整備課題

笠岡港は、笠岡市における海の玄関口として、沖合の島々と連絡する重要な役割を果たしており、フェリーボート、高速旅客船、小型オイルタンカー、砂利運搬船などが就航している。対象港をとりまく環境は、干拓事業、新港整備、高速道路、国道バイパス整備により都心に隣接する港湾の役割が大きく変化しようとしている。

港湾の周辺地域の問題点としては、① 都市機能の低下とともに、交通需要の増加に対応した交通施設の機能麻痺により様々な都市機能の低下を誘発している。② 防災問題が顕在化している。港湾周辺は、戦災を免れた老朽化した住宅が高密度に集中し、防災対策と高潮時の浸水防止対策が課題となっている。③ 交通体系の整備に対応した都市構造の変化への対応が望まれる。

周辺地域を含めた課題としては、

- ① 周辺地域の土地区画整理事業との一体的整備（都心の中心性の強化）
- ② 都心にふさわしい土地の高度利用
- ③ 魅力ある都心空間の創出
- ④ 離島振興・観光振興のための旅客船ターミナルの整備

関係者へのヒアリング結果をみると、

- ① 港湾関係者は、物流機能の集約と人流機能の整備充実を求めている
- ② 港湾を利用する旅客は、ターミナル施設の整備充実、港湾へのアクセス路の整備、駐車場の整備を要望している。
- ③ 市民（有識者）は、人流を中心とするターミナルの整備、都市活動のための空間確保、環境美化を求めている。

これらの課題から、都心部隣接の港湾空間としての整備課題は、つぎの3点となる。

- ① 都市構造の再編成と都心機能の強化充実
- ② 環境対策の推進と都心の魅力ある空間の創出
- ③ 港湾機能の再整備

港湾機能の整備とともに、都市空間における港湾空間の立地条件を生かした都心の魅力向上や都市活動機能の分担も課題となってくる。

(2) 港湾整備の基本方向

港湾整備の視点として、地域づくり、まちづくり、みなとづくりからつぎのことを考える。

- ① 地域づくり—都市活動の活性化
- ② まちづくり—安全で快適なまち、ウォーターフロントの開発とまちの顔づくり

- ③ みなとづくり—物流・人流の機能純化・離島振興，島を生かした観光・レクリエーション拠点づくり

整備にあたっての基本理念をつぎの3点においた。

- ① 歴史のある港町の尊重
 笠岡のまちは、古い歴史を持った港町であり、これらの歴史を尊重した上で未来に向けて新しい歴史を築き上げていく。
- ② 周辺地区の振興と都市の魅力ある空間づくり
 開発整備により地元に開発利益がもたらせるようにするとともに、広域から人々が集まってくる潤いのある魅力空間づくりを行なう。
- ③ ウォーターフロントの特性を生かす都心部のウォーターフロントの特徴を生かしたまちづくりをすすめる。

ウォーターフロントとしてのアメニティを高め、水際への市民のアクセス性を高め、都心部への人口の呼び戻しを図っていく。

- (3) 計画課題と導入機能の整理

対象地区の位置づけとして、① 交通の要衝にある。② 笠岡市の玄関口にあり、広域観光の拠点である。③ 第3次産業，情報産業の中心にある。

- ④ 歴史的・文化的香りの高い居住地域が隣接している。

以上の検討から、計画課題として留意すべき課題を列挙するとつぎの7点となる。

- ① 交通ターミナル機能の強化
 まちの玄関，地域の玄関，離島への玄関
- ② 都心機能の強化
 人と情報の集まるどころ
- ③ 圏域中心性の強化
 コンベンションタウンの機能充実
- ④ 防災に強いまちづくり
 安心して住める都市づくり
- ⑤ ユニークなまちづくり
 アメニティ，観光都市づくり

⑥ にぎわいのある空間の創出

イベント都市，若者が集まってくるところづくり

⑦ コミュニティーの育成

市民のつどい，文化活動，まつり，青空市場づくり

以上の計画課題について，導入機能・施設の検討から市民アンケートなどの意向を重視すると導入機能はつぎようになる。

① 港湾機能

定期旅客船バース，駐車場

② 親水機能

公園・緑地，コミュニティ施設，ショッピングセンター，ホテル

③ 都市施設

業務施設，市民広場，排水ポンプ場

(4) 活性化に向けての課題

港湾空間の活性化に向けての事業化の課題を列举する。

① 事業化の条件づくり

港湾再開発をとまなうために，既存港湾施設，既存権利者対策を進める。

② 港湾の利用促進

離島振興と定期旅客船の利用促進，新物流ふ頭の整備と港湾への集荷を促進させる。

③ 周辺環境の整備

港湾へのアクセス路の確保（鉄道駅と港湾を結ぶ），周辺地区の再整備計画，上物施設の整備と体制づくりを進める。

④ 地区のイメージアップ対策

まちの特色づくりとキャッチフレーズづくりを進め，イベントを開催していく。

4. 新ターミナル機能の追加と都市活動機能の分担

—高松港事例—

(1) 整備課題

高松港玉藻地区は、高松港のほぼ中央に位置しており、国鉄高松駅を中心に、宇高連絡船機能があり、隣接に都心地区が広がっている。本四架橋の開通により、宇高連絡船の対応で大きな変化を受ける地区である。

港湾整備の課題を列挙する。

① 港湾施設の近代化

港湾施設の物理的老朽化があり、機能の集約が必要となる。又、連絡船機能の縮小又は廃止により、利用を考えるべき空間が生じ、その有効活用が求められる。

② 港湾全体の振興

港湾振興のために、有限である開発空間の有効活用が重要となる。

宇高連絡船機能の低下に対応するフェリー、旅客船の質的な利便性・効率性・経済性を強化し、代替機能を確保する。

県都にある都心部隣接港湾としての情報管理機能を強化する。

③ 背後都市地域の振興

地方中枢都市の都市機能の強化として、人・情報・文化の集中する交流拠点としても位置づけられる。

港湾直背後における駅前広場、バスターミナル等の交通問題の改善のためのターミナル機能を強化する。

臨海部観光レクリエーション拠点としての整備をはかる。

(2) 整備の基本方向

高松港玉藻地区の整備の基本方向としてつぎのようにまとめられる。

① 本四連絡橋の供用への対応

本四連絡橋の供用により、宇高連絡船バースの遊休化、ホーバー船着場の移転、フェリーふ頭の集約整備が考えられる。

② ターミナル機能の強化

ターミナル機能を強化して、四国の玄関口としての役割を維持しつづけることが重要であり、具体的には、県営栈橋の老朽化、駅前広場・バスターミナルの不足等ターミナル機能を強化する。

③ 都市活動機能の強化

地方中枢都市としての高松の都市活動機能を強化し、ウォーターフロントの整備等による港湾空間を活用した都市的魅力の創出をはかる。

自立した社会経済圏域の発展をめざし、国際化や情報化への対応、個性ある地域づくりを進める。

(3) 導入機能の検討

整備の基本方向をうけて、具体的な導入機能を考える。

① ターミナル機能の強化

ターミナル機能の維持・強化をはかるために、1) 旅客船ふ頭の再整備、2) 駅前広場、バスターミナルの整備と港湾空間を含めた動線の連続性の確保、3) 新しいターミナル機能としての海洋性レクリエーション需要の増大に対応した観光船ふ頭の整備と大型観光船の誘致をはかる。

② 都市活動機能の強化

都市活動機能の強化をはかるために、1) 港湾空間を積極的に活用して、国際化・情報化に対応したホテル、会議場、展示場等の整備を図り、2) 個性ある地域づくりの視点から、全国的にも数少ない、水域（玉藻城）を活用したウォーターフロントの整備をはかり、高松市のシンボル地区として整備をすすめることを考える。

(4) 活性化に向けての課題

高松港玉藻地区の活性化をめざした事業化の課題はつぎのとおりである。

- ① 関係者、特に国鉄との計画調整をはかる。
- ② 観光港としての整備と合わせて、集客対策を含めたポートセールスを企画推進していく。
- ③ 上物施設の整備と主要施設の立地ポテンシャルを高めるとともに、複合的機能としての地区全体としての魅力づくりを進める。
- ④ 駅裏のイメージの改善とともに、アクセス交通条件の改善をはかる。
- ⑤ 地区ネーミング、イベントの開催による市民に親しみをもたせるための対応をすすめる。

5. 港湾空間活性化に関する考察

事例検討から、地方都市と結びつきの強い港湾空間の活性化について考察する。

① 地方都市と港湾

港湾空間の整備を考える場合、都市と港湾のそれぞれのポテンシャルへの強さ、都心と港湾整備地区の地理的位置、それぞれの相対的な規模、都市と港湾の性格、都市構造等により活性化の対応が大きく変わるといえる。

活性化のしやすさと効果の期待できものとしては、相互の活動ポテンシャルがあり、地理的に接近又は隣接している場合で相互の整備事業が一体的に進められる場合である。すなわち、都心部に隣接して、水辺空間の確保できる港湾空間がある場合といえる。

港湾空間の機能分担については、港湾機能や親水機能のみでなく、条件によっては、都市構造における立地条件を生かした都市活動機能を分担する場合も多く考えられるといえる。

② 港湾空間の役割

港湾空間の役割を考える場合、従来から港湾機能の強化とともに、新しい機能を追加してその役割を強めることにまず、検討の重点がおかれるが、都市構造における積極的機能分担からみると、親水機能、観光・文化・情報機能を分担していくものと考えられる。

港湾空間は、水辺等の立地条件、空間整備のしやすさ、利用者の利便性、人・物・情報の集まるターミナル性、都市活性化の効果の早期発揮の可能性などから都市機能も含めての役割分担を考える必要があると考えている。

③ 整備にあたっての調整事項

港湾空間の整備にあたっては、対象空間のみでなく、関連する周辺地域の整備事業との調整又は一体的整備が活性化に向けて重要な事項である。特に民間事業の場合、事業時期や事業内容の検討を行ない計

画における位置づけを行う必要がある。

さらに、整備地区へのアクセス路の整備は、人々のアクセスのしやすさを高めるとともに、隣接する都市空間の活性化と地区整備に影響を与えるものである。車によるアクセスに対応した道路整備、駐車場整備も課題となる。

活性化するということは、人・物・情報が集まりやすくすることであり、規模の大きい港湾の場合、公共交通手段によるアクセス対策も重要な事項になってくる。

④ 公的整備の役割と民間活動の位置づけ

事業化にあたって、民間活力の活用が呼ばれているが、基本的には、基盤整備及び民間事業者が活動しやすい条件づくりは、公共事業の役割であると考えている。

活性化の視点からは、基盤整備、上物整備と管理・経営（運営）及び港湾空間の整備に対応する民間等の関連開発を想定した場合、公共と民間の事業を組合せた検討がどうしても必要となってくる。

公的整備の役割は、基本的には、基盤整備と関連施設及び上物の建設・管理が主要な範囲となり、民間は、上物の建設・管理・経営が分担すべき内容と考えられるが、公共事業の性格から上物の建設・管理は第三セクター的な事業主体も考えられる。

また、港湾空間の活性化と機能分担から、親水施設や観光・文化・情報関連の施設整備に向けての新しい事業化の支援体制の整備として、公的な補助制度の確立や事業主体の対応が求められる。また、事業の採算性の視点から規模の大きい都市の場合、都市計画の容積率や用途利用の見直しも必要な地区が出てくる。

⑤ 魅力ある空間づくり

活性化をはかるということは、港湾空間のにぎわい感の創出であり、水辺などの立地条件を生かした魅力ある空間づくりが重要な事項となってくる。

⑥ 段階計画の作成

従来からも事業の段階計画が作成されているが、上物の建設と経営、民間活動の誘導など活性化に向けての事業のフィージビリティを高めるためにも重要となってくる。具体的には、事業内容別の事業主体と整備時期、資金対策などが含まれる。

⑦ 事業のフィージビリティの検討

事業別の将来需要予測を行ない、事業収支の見直しと対応の検討は、活性化を具体化し、確実な効果を発揮していくために重要である。

⑨ 活性化に向けてのソフト的対応

港湾空間が市民に親しみのもてる潤いのある空間にしていくために、魅力ある空間づくりとともに、ポートセールス、イベント、地区ネーミングなどソフト対応の各種の企画が活性化をより促進させることになる。

6. おわりに

港湾空間の活性化は、大都市港湾において多くの取組みが行われ、多くの成功例が報告されているが、地方都市の港湾の場合、ポテンシャルの面や都市と港湾の結びつきの強さにより、活性化に向けた検討が必要ではないかという視点から考察してきた。

検討事例もまだ少なく、特殊な条件なども関連して、一般化をめざすためには、今後、より多くの事例検討を積み重ねていく必要を感じている。

本考察にあたり、資料の提供と貴重な指摘をいただいた関係者の方々、御指導いただいた大学の先生方に謝意を表します。

<参考文献>

- (1) 地域計画建築研究所；大津港整備計画調査報告書，1985.
- (2) 地域計画建築研究所；笠岡港再開発計画構想調査報告書，1985.
- (3) (社)日本港湾協会；備讃地域整備計画調査報告書，1985.
- (4) 運輸省港湾局；21世紀への港湾，1985.

