

東京ウォーターフロントにおける都市政策の空間分布に関する研究

— (その1) 東京臨海6区を対象とした政策実績報告書の実態把握—

A Study on Evaluation of Urban Policy Feasibility in Tokyo Waterfront

- (Part1) Understanding the actual state of policy performance report of the six wards of Tokyo waterfront area-

○高木亮太郎¹, 岡田智秀², 栗本賢一³, 下造座悠太¹

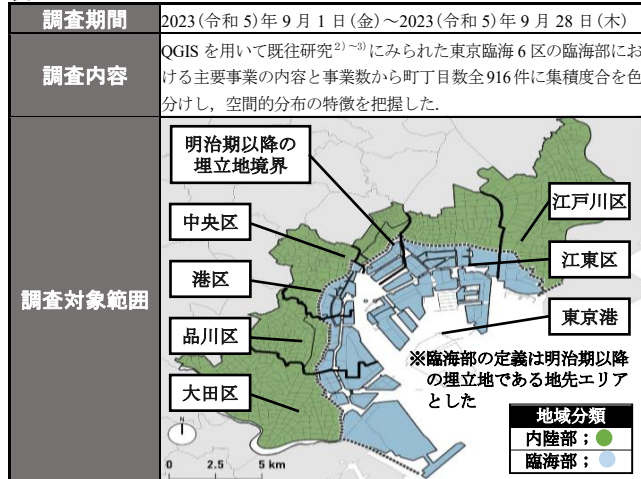
* Ryotaro Takagi¹, Tomohide Okada², Kenichi Kurimoto³, Yuta Shimozozaki¹

Abstract: Against the change of recent shifts in land use direction at the Tokyo Waterfront, this study conducted an in-depth analysis of the urban policy outcomes in the six districts facing Tokyo port, based on the "Policy Achievement Report." The results showed a prevalent number of projects in the inland areas. However, active projects were also identified in the waterfront areas of specific districts.

1. 研究目的;近年、東京ウォーターフロント（以下;WF）は、産業の高度化・脱工業化に伴い、新たな土地利用へ移行している。その中、この地域を「最先端都市¹⁾」として世界に位置付ける新都政ビジョンが提案されており、その実現に向け、WFの多様な地域特性を考慮することが求められている。本研究は、東京港に面する全6区（中央区、江東区、港区、品川区、大田区、江戸川区）を対象とし、都市政策の成果を「政策実績報告書」をもとに分析する⁽¹⁾。その目的は、各地域の政策実施状況や成果、さらに地理的特性や分布を明確にすることである。都市の発展は多岐にわたる要因に起因するため、本研究の成果は、都市政策策定の際における重要な知見を提供すると考えられる。

2. 研究方法;以上より、表1に示す調査を実施した。

3. 結果および考察;表2より、臨海6区の人口と面積は、大田区が最多・最大で、次に江戸川区・江東区・品川区・港区・中央区の順に続く。一方、人口密度は品川区が最高で、次に中央区、江戸川区、江東区、大田区・港区の順であった。平成22~30年度の「政策実



績報告書」にもとづき、住所特定可能な事業を施設種別に分類し(10項目41分類),その結果を表3に示す。表3より、事業総数は大田区392件で最多、次に中央区359件、江東区355件、港区322件、品川区211件、江戸川区198件と続いた。臨海部の事業総数は中央区が205件で最多、次に江東区85件、港区79件、品川区66件、大田区39件、江戸川区12件の順となった。臨海部と内陸部の事業数比率は約1対3で、内陸部の事業数の方が多いが、「行政施設」は同等であった。これは地理・環境・社会経済的要因に起因し、臨海部は交通アクセスと広大な土地を提供し、防災施設や供給処理施設に適している。特に、下水道処理施設等の〈処理施設〉や〈斎場〉などの忌避施設は、人口密集地から離れた場所に配置される可能性が高い。これらの要因が相互に影響し、自治体の政策および都市計画に結びついていると考えられる。以降、これらの結果をもとに、臨海部の事業総数が多い区から順に各区の特徴を述べる。

(1)中央区;表2より、臨海部の人口密度は極めて高い。表3より、臨海部の事業総数は臨海6区の中で最多であり、臨海部の各事業数は内陸部と同程度またはそれ以上である。特に〈保育園〉〈公園・緑地〉〈小学校〉〈再開発・市街地整備〉の事業が目立ち、これは近年の臨海部再開発に伴う子育て世代の増加に起因する²⁾。さ

表2 東京臨海6区の概要 (平成28年度5月時点) [筆者作成]

	人口(万人)			面積(km ²)			人口密度(万人/km ²)		
	臨海部	内陸部	合計	臨海部	内陸部	合計	臨海部	内陸部	合計
中央	6.3	7.8	14.1	2.4	6.5	9.0	2.6	1.2	1.6
港	5.4	18.9	24.3	4.9	15.5	20.4	1.1	1.2	1.2
江東	14.6	35.2	49.8	22.3	15.7	38.0	0.7	2.2	1.3
品川	4.4	34.3	38.7	7.4	15.0	22.4	0.6	2.3	1.7
大田	0.0	71.7	71.7	21.2	36.3	57.6	0.0	2.0	1.2
江戸川	2.2	65.9	68.1	4.6	44.7	49.3	0.5	1.5	1.4
合計	32.9	233.8	266.7	62.9	133.8	196.6	0.5	1.7	1.4

1 : 日大理工・学部・まち 2 : 日大理工・教員・まち 3 : 日大理工・客員研究員, 株式会社雲河都市研究院

らに、「交通施設」の〈道路〉〈橋梁〉も多く、これは水路に囲まれた群島状の埋立地という臨海部特有の立地条件によるものである。

(2)江東区;表3より、臨海部の事業総数は臨海6区で二番目に多い。特に「医療・福祉施設」「教育施設」が多く、これは中央区と同様、再開発に起因する。また、内陸部でも同様の傾向がみられる。さらに江東区では、「文化施設」の新設や唯一の「土地関連」〈農園〉事業が実施されており、これは最近の人口増加に伴い、コミュニティの促進が重視されていると解釈できる。

(3)港区;表2および3より、臨海部の人口密度は二番目に高く、事業総数は臨海6区で四番目に多い。中央区・江東区と同様、「医療・福祉施設」が多く、これは再開発に起因すると推測される。内陸部でもこの傾向がみられる。〈再開発・市街地整備〉は臨海部0件、内陸部18件で、内陸部では建物の老朽化対応などの都市更新が進展している様子が伺える。これらの結果から、港区の内陸部では都市更新が、臨海部では再開発・市街地整備が進行している実態が捉えられた。

(4)品川区;表3より、臨海部と内陸部の事業比率は約1対2で、6区の中で臨海部の事業総数は多い。特に「行政施設」では臨海部が内陸部を上回り、〈処理施設〉は15件と最多である。主な内容は『供給下水管整備』などの供給処理関連である。〈再開発・市街地整備〉は2件実施されており、今後、中央・港・江東区のように「医療・福祉施設」などの増加が予測される。

(5)大田区;表3より、臨海・内陸部の事業比率は約1対9で、臨海部の事業総数は五番目に低い。これは臨海部が工業専用地域等で定住人口が存在しないため、社会サービス系事業が少ない大田区特有の状況を反映している。一方〈産業立地〉は、6区で唯一、臨海部と内陸部の双方で各1件が実施されていた。具体的には、臨海部では『京浜島オープンファクトリー』、内陸部では旧東海道『美原通り』整備が実施されている。以上から、大田区は他区と比較し、産業観光促進や企業誘致の活動が活発であることが示唆される²⁾。

(6)江戸川区;表3より、臨海部の事業総数は臨海6区中最も少ない。これは、臨海部は葛西臨海公園等の公園・緑地が立地し、物流施設が多く定住人口が少ないことから、大田区と同様に社会サービス系事業が少ないことが原因である。一方、都内有数の広大な親水空間を有する立地から、「公園・余暇施設」「文化施設」の拡充整備が進展している。

4. まとめ;以上より、本稿では東京臨海6区の「政策実績報告書」を分析し、近年の東京WFの政策実態を捉えた。その結果、内陸部の事業総数が臨海部より多いことが確認されたが、各区の臨海部でも多くの事業が行われ、臨海特有の事業も実施されていることが確認された。次稿ではこれらを空間的に把握する。

補注:(1)今回抽出した主要事業は東京臨海6区の臨海部に分布している事業の傾向を捉えるため、計画地が具体的に記述されている事業を対象としている。

参考文献:1)東京都「東京都ベイエリア eSG プロジェクト」、<https://www.seisakukikaku.metro.tokyo.lg.jp/basic-plan/esg/html5.html#page=1>(最終閲覧日:2023.9.22)/2)菊池晃央ほか3名「東京ウォーターフロントにおける都市政策の実現性評価に関する研究(その1)-中央区・江東区・港区・大田区を対象とした政策実績報告書の実態把握-」、日本建築学会大会学術講演梗概集(東海), pp.85-86,2021.9/3)栗本賢一ほか3名「東京ウォーターフロントにおける都市政策の実現性評価に関する研究(その2)-中央区・江東区・港区・大田区を対象とした政策実績報告書の実態把握-」、日本建築学会大会学術講演梗概集(東海), pp.87-88,2021.9

表3 東京臨海6区の臨海部および内陸部における主要事業⁽¹⁾の内容と事業数[参考文献^{(2)~(3)}をもとに筆者作成]

エリア	区名	交通施設					医療・福祉施設							公園・余暇施設				教育施設			文化施設				行政施設		土地関連		住居施設		衛生施設		集客施設		事業総数														
		道路	橋梁	自転車駐輪場等	船着場等	小計	保育園	児童クラブ	児童館等	こども園	障害者福祉施設	総合病院	児童高齢者複合施設	福祉センター	小計	公園・緑地	遊歩道	屋外運動施設	屋内運動施設	多目的広場	小計	幼稚園	小学校	小計	区民館・文化センター	複合施設	出張所・区庁舎	集会所	図書館	社会教育研修施設	文化会館	歴史文化施設等	小計	処理施設		防災施設	畜産施設	小計	再開発・市街地整備	埋立立地	農園立地	農園	小計	住居施設	衛生施設	商店街			
臨海部	中央区	36	25	2	0	1	64	23	9	6	6	3	1	0	1	1	0	50	18	9	1	1	0	29	8	11	2	21	3	1	2	2	3	1	0	14	1	4	1	6	9	0	0	9	5	5	2	205	
	江東区	8	2	7	0	0	17	7	10	5	4	3	0	1	0	1	0	31	0	8	4	0	0	12	2	9	3	14	1	1	1	2	1	0	0	6	1	1	0	2	0	0	1	1	2	0	0	85	
	港区	12	9	0	0	0	21	20	3	1	1	0	1	1	1	0	1	29	5	4	0	1	3	13	2	4	2	8	1	1	1	0	0	0	1	5	1	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	79	
	品川区	3	14	1	3	0	21	2	0	4	0	1	2	0	0	0	0	9	4	0	0	2	6	0	9	1	10	0	2	0	0	0	0	0	0	2	15	0	0	15	2	0	0	2	1	0	0	66	
	大田区	3	2	5	4	2	16	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	7	2	6	3	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	1	0	3	0	0	39		
	江戸川区	1	1	0	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	2	1	0	2	0	0	3	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	
合計	63	53	15	7	3	141	53	22	16	11	8	4	2	3	2	1	122	35	23	13	5	5	81	12	33	8	53	9	6	4	4	3	3	2	1	32	18	5	2	25	11	2	1	15	10	5	2	486	
内陸部	中央区	64	5	3	1	2	75	15	3	5	0	1	3	0	2	0	29	9	1	0	1	0	11	3	4	2	9	4	2	1	1	2	3	0	14	0	1	2	5	0	0	5	1	6	2	154			
	江東区	13	14	0	0	1	28	18	33	15	14	0	6	0	2	0	9	27	8	21	4	0	6	36	11	27	10	48	10	6	21	4	4	2	5	52	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	270
	港区	43	3	7	0	0	53	58	11	10	9	0	7	0	3	0	2	100	20	1	1	8	31	4	10	3	17	0	2	3	0	3	2	1	2	13	1	0	0	1	18	0	0	0	18	2	7	1	243
	品川区	27	10	0	2	2	41	4	0	10	0	2	5	0	0	0	0	21	3	1	0	0	2	6	0	14	3	17	0	12	0	2	1	0	0	15	9	3	0	12	33	0	0	0	33	0	0	0	145
	大田区	0	60	28	3	0	91	45	4	10	2	0	3	0	0	1	65	86	1	0	1	1	89	1	22	6	29	3	2	11	4	11	0	0	2	33	1	1	0	2	3	0	1	0	4	11	10	19	353
	江戸川区	21	16	0	3	1	41	1	0	0	2	0	9	0	6	0	0	18	31	0	9	4	0	44	0	13	6	19	29	2	3	4	3	0	0	41	0	8	0	8	14	0	0	0	14	1	0	0	186
合計	168	108	38	9	6	329	141	51	50	27	3	33	0	13	0	12	330	157	25	14	10	11	217	19	90	30	139	46	20	24	32	23	8	6	9	168	11	13	1	25	73	0	1	0	74	24	23	22	1351