

F2-19

東京ウォーターフロントにおける都市位政策の空間分布に関する研究

— (その2) 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

- (Part 2) Understanding the actual state of "Policy Performance Report" of the six wards of Tokyo waterfront area -

○下造座悠太¹, 岡田智秀², 栗本賢一³, 高木亮太郎¹

Yuta Shimozozu¹, Tomohide Okada², Kenichi Kurimoto³, Ryotaro Takagi¹

Abstract: This study analyzed the project distribution in six waterfront districts of Tokyo as detailed in the "Policy Achievement Report," identifying three types of project agglomeration: Coastal-Inland Dispersed type, Coastal Seepage type and Inland Dispersed type. The proximity to the city center tends to increase project concentration, indicating that distance and accessibility influence project distribution and population density.

1. 研究目的;前稿では東京ウォーターフロント(以下; WF)の6区を対象に「政策実績報告書」の分析を行い, 臨海部の都市政策の実現動向を把握した. しかし, これらの実態の空間的分布は未明である. そこで本稿では, 臨海部における都市政策の空間的分布とその背景を分析し, 土地利用との関係を明らかにする.

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;本稿では, 事業実施状況を町丁目単位で分析する. ここで「事業集積」は隣接する町丁目における事業実施状況と定義し, その特徴と背景について論考する. そこで前稿の表3をもとに, 臨海6区の各町丁目における10項目の事業を色分けし, 集積度を表現したものが図1であり, その空間分布を3タイプに分類した⁽¹⁾. 図1(A)は6区の事業総数を示し, 港区と中央区では事業が臨海・内陸部の両方に集積していることが確認された. 一方, 品川区, 大田区, 江戸川区では事業は臨海・内陸部の双方で分散しているが, 江東区では事業が特に臨海部に集中している. 全

表1 調査概要

調査期間	2023(令和5)年9月1日(金)~2023(令和5)年9月28日(木)
調査内容	QGISを用いて既往研究 ^{リ-2)} にみられた東京臨海6区の臨海部における主要事業の内容と事業数から町丁目数全916件に集積度合を色分けし, 空間的分布の特徴を把握した.
調査対象	

体を通じて, 都心に近くは事業集積が高く, 離れると低くなる傾向が見られた. 前稿表2より, 各区の人口密度を考慮すると, 都心に最も近い中央区の人口密度は高く, 最も離れた大田区の人口密度は低い. これは都心からの距離やアクセス性の高さが事業数や人口密度に影響を与える傾向があることを示唆している. 以降, 空間分布の3タイプについて詳述する.

(1) 臨海・内陸点在型;これは, 事業集積が内陸および臨海部に点在するタイプである. 図1(B)より, 10項目中, 「公園・余暇施設」「文化施設」「行政施設」「土地関連」「住居施設」「衛生施設」の6項目がこのタイプに該当した. 特に「公園・余暇施設」と「文化施設」は, 都心に近い港区, 中央区, 江東区で事業集積が見られたほか, 江東区, 江戸川区, 大田区の臨海部でも事業の一部が面的に展開されている. このような背景として, 臨海部の再開発や内陸部の再整備に伴う人口増加に伴う余暇空間の需要拡大に対応するため, 「公園・緑地」や「遊歩道」等の計画整備事業が実施されており, 住環境の向上を目的とした計画・整備が顕著である. また, 「土地関連」の項目では, 都心部と羽田空港周辺の両方で事業集積がみられたが, 特に羽田空港周辺では大規模複合施設「羽田イノベーションシティ」事業に関連する集積が顕著である. 「衛生施設」は主に都心に近い臨海・内陸部で展開されており, 「行政施設」や「住居施設」は各区にわたって点在する形で事業が展開されていたが, 目立った集積は見られなかった.

(2) 臨海滲み出し型;このタイプでは, 内陸部から臨海部に向かって滲み出すように連続的に事業が集積している特徴が見られる. 図1(C)によれば, 10項目中, 「交通施設」「医療・福祉施設」「教育施設」の3項目が

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

該当している。特に、江東区、中央区、港区ではこのような事業集積のパターンが明確に確認できた。これらの区では、内陸部から臨海部へ向かって事業が広がっており、特に「交通施設」では東京駅周辺から豊洲にかけての地域で面的に事業が拡大している。「交通施設」においては、〈道路〉と〈橋梁〉の事業が主に見られ、これは近年の都市再整備や再開発が積極的に進行しており、老朽化したインフラの修繕や内陸と臨海部の交通アクセスの強化を目的とした事業が実施されているためと考えられる。また、これらの臨海地域が水路に囲まれた群島状の埋立地という特有の地形を持っている点も、事業の空間的分布に影響を与えていよう。一方、「医療・福祉施設」および「教育施設」に関しては、再開発等による人口増加の影響を受けて、事業が集中的に実施されていることが確認された。

(3)内陸点在型;これは、集積が内陸部に点在して分布するタイプである。図1(D)より、当タイプは10項目

のうち、「集客施設」のみが該当した。主に中央区、大田区に点在して分布していた。このような空間分布になった背景として、産業や観光の促進が考えられる。大田区では、内陸部の駅周辺に位置する商店街の活性化に取り組んでおり、中央区では、内陸部に築地場外市場が位置しているためと考えられる。

4. まとめ;本稿では、東京臨海6区の「政策実績報告書」の記載事業を町丁目単位で分析し、3つの事業集積タイプを導出した。臨海・内陸点在型は内陸・臨海部に事業が点在し、特に〈公園・余暇施設〉〈文化施設〉が都心近くで集積していた。臨海滲み出し型は内陸から臨海部へ事業が連続的に集積し、〈交通施設〉の拡張が特徴的である。内陸点在型は内陸部に事業が点在し、〈集客施設〉の局所的集積が中央・大田区で確認された。総じて、都心に近い区では事業集積が高く、離れるほど低く、これは都心への距離やアクセス性が事業数に影響を与えていることを示唆している。

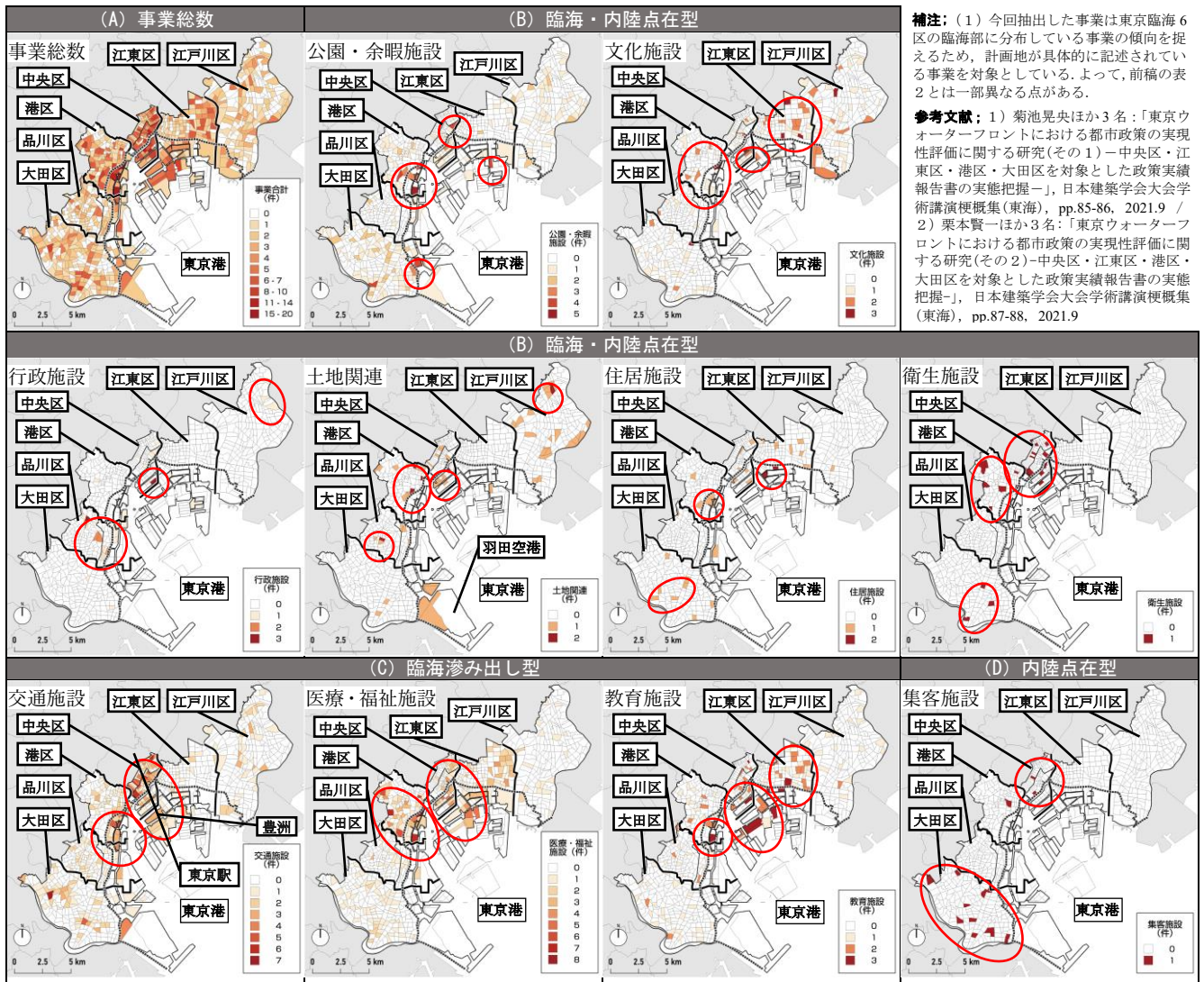


図1 東京臨海6区における事業数⁽¹⁾の分布状況(筆者作成)