

わが国の港湾における「倉庫リノベーション」の成立要件に関する研究 — (その 1) 「みなとオアシス」登録 106 港の実態把握—

A Study on the Establishment Condition of “Warehouse Renovation” in Japanese Port - (Part 1) About the actual state of 106 ports registered in “MINATO OASIS” -

○落合正行¹, 岡田智秀¹, 小林侑輝²

*Masayuki Ochiai¹, Tomohide Okada¹, Yuki Kobayashi²

Abstract: The purpose of this paper is to clarify the establishment condition of “Warehouse Renovation” in Japanese ports registered for “MINATO OASIS”. As a result, it clarified following; (1) Actual state of the ports registered in MINATO OASIS, (2) Actual condition of “Warehouse Renovation” by port status.

1. 研究目的; わが国の港湾は、1970 年代に海上貨物のコンテナ化に伴う急速な物流形態の変革により、内港部の遊休化が進んでいった。1990 年前後からはそうした遊休港湾施設の再生・活用が図られ、その中心は一般市民に向けた新規の商業施設や緑地の整備であった。その後、2003 年に国土交通省は「みなとオアシス」制度を創設し、旅客ターミナルや緑地などの港湾施設を一般市民等が地域交流拠点として活用しやすくし、住民参加型の「みなとまちづくり」を進めることにより、港湾の新たな賑わい創出を図る取り組みを行っている¹⁾。筆者らは、事前調査により「みなとオアシス」に登録する一部港湾において、上屋や倉庫などの遊休化した保管施設を改修し賑わいの拠点整備を図る事例を確認した。こうした「倉庫リノベーション」は既存倉庫がもつ大空間ゆえに多用途に利用できるうえ、港湾の既存ストックを有効活用することより、港湾ならではの風景の維持・継承につながる新たな港湾再生手法が構築できると考える。

そこで本研究は、「倉庫リノベーション」による遊休港湾再生手法を構築するため、本稿では、「みなとオアシス」登録港湾全 106 港 (2018 年 5 月 20 日時点) を対象に、各登録港湾の現状および倉庫活用の実態を明らかにする。

2. 研究方法; 上述のことをふまえ、本研究は、表 1 に示す資料調査および聞き取り調査を実施した。

3. 結果および考察; わが国に現存する全 933 港のうち、地方別・港格別²⁾ に「みなとオアシス」の登録港数を示したも

表 1 調査概要 [筆者作成]

資料調査	
調査期間	2018 年 5 月 20 日 (日) ~ 9 月 24 日 (月)
資料名	国土交通省港湾局 HP ²⁾ 3), GoogleMap ⁴⁾
調査対象	全国 933 港のうち (2018 年 5 月 20 日港湾局 HP に記載) 「みなとオアシス」登録 106 港 (2018 年 5 月 20 日港湾局 HP に記載)
調査内容	全国の地方別港数および港格別港数 / 「みなとオアシス」登録港 / リノベーション倉庫の有無・用途・構造
聞き取り調査	
調査期間	2018 年 8 月 23 日 (木) 14:00~15:00
調査対象	国土交通省港湾局産業港湾課
調査内容	「みなとオアシス」概要 / 倉庫リノベーションの概要

1 : 日大理工・教員・まち 2 : 日大理工・学部・まち

のが表 2 である。また、港格別に「みなとオアシス」登録港内にあるリノベーション倉庫の構造種別ごとの数を示したものが図 1 である。以降ではこれらをもとに考察を行う。

(1) 港格ごとにみた登録港湾の現状; 表 2 に示すとおり、どの地方も概ね「国際拠点港湾⁽¹⁾」と「重要港湾⁽²⁾」において「みなとオアシス」への登録割合が高いことがわかる。この 2 つの港格では「海上輸送を主とした港」という定義があるように、近年の輸送形態の変化にともなう沖合への物流機能移転、さらには内港部の遊休化との関連性が強いものと推察する。その理由として、港湾の機能転換のひとつであるクルーズ船の受け入れ状況を見ると、「みなとオアシス」登録港の「国際拠点港湾」と「重要港湾」ではどちらも 8 割を超えており⁽³⁾、国内外の人的往来が顕著にみられる港格といえる。その背景には、クルーズ商談会⁽⁴⁾ による地元特産品の販売や、クルーズ客の歓迎会など、自治体や港湾局といった港湾管理者のみならず、地域住民の参画が「みなとオアシス」登録へとつながっていることが聞き取り調査からも捉えることができた。現在、「重要港湾」以上で予防保全計画⁽⁵⁾ を策定し、5 年ごとに港湾単位で老朽化対策と機能再編を行うべく事業の平準化を図るとともに、港湾施設の廃止や利用転換を推進している。これらのことから、今後はとくに「国際拠点港湾」と「重要港湾」の 2 つの港格において、港湾の機能転換が加速化すると考えられる。

(2) 港格別にみた「倉庫リノベーション」の実態; 図 1 に示すとおり、登録港湾全 106 港のうち 15 港 (1-1~15-1) で、「みなとオアシス」エリア内の倉庫を拠点施設として活用していた。港格別にみると、「国際戦略港湾」では煉瓦造 6 件、鉄筋コンクリート (以下; RC) 造 2 件の計 8 件、「国際拠点港湾」では鉄骨造が 7 件、「地方港湾」では木造が 3 件と港格別にリノベーション倉庫の構造種別が異なっていた。なかでも、「重要港湾」では、煉瓦造 8 件、RC 造 4 件、鉄骨造が 4 件、木造が 6 件と、いずれの構造種別がみられ、

その合計数は22件と他の港格と比べても多いことがわかった。前述のとおり、「重要港湾」は港湾の機能転換が著しい港格であるため、倉庫や上屋などの遊休建物の再活用が積極的に図られていると考えられる。また、港格が上がるごとに歴史的価値を有する重厚な倉庫が再活用される一方で、小規模な「地方港湾」では木造の倉庫が活用されるなど、港格ごとの倉庫活用策の検討も求められることを捉えた。

以上より、本稿では「みなとオアシス」登録全106港を対象に、各港湾の現状および「倉庫リノベーション」の実態を捉え、全国的な動向を把握した。今後は各港湾の整備過程における倉庫活用の役割や成立要件などについて考究する。

補注: (1) 国際拠点港湾: 国際戦略港湾以外の港湾であって、国際海上貨物輸送網の拠点となる港湾として政令で定めるものをいう。 / (2) 重要港湾: 国際戦略港湾および国際拠点港湾以外の港湾であって、海上輸送網の拠点となる港湾その他の国の利害に重大な関係を有する港湾として政令で定めるものをいう。 / (3) 2017年1~12月のデータによると、「みなとオアシス」登録106港のなかでクルーズ船の寄港数が5回以上ある港は、国際戦略港湾4港のうち3港(75.0%)で、国際拠点港湾12港のうち10港(83.3%)で、重要港湾43港のうち35港(81.4%)で、避難港湾2港のうち1港(50.0%)で、地方港湾46港のうち9港(19.6%)である。 / (4) クルーズ商談会: クルーズ船社、港湾管理者、自治体などで連携して外国クルーズ船のわが国の港湾への寄港促進を図っている。 / (5) 平成25年度から港湾単位の維持管理・更新計画が開始され、施設の集約や利用転換を行っている。

参考文献: 1) みなとオアシス全国協議会: みなとオアシスハンドブック2017 / 2) 国土交通省港湾局: 港湾管理者一覧表2018 / 3) 国土交通省港湾局HP, http://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_tk1_000001.html (最終閲覧日: 2018.9.23) / 4) GoogleMapHP <https://www.google.co.jp/> (最終閲覧日: 2018.9.23)

表2 地方ごとの港格別「みなとオアシス」登録港数と割合 [筆者作成]

地方	国際戦略港湾		国際拠点港湾		重要港湾		地方港湾		計	
	港数	%	港数	%	港数	%	港数	%	港数	%
北海道	0		2	100	4	40.0	4	17.4	10	28.6
	0	0	2	100	10	40.0	23	17.4	35	28.6
東北	0	0	1	100	9	69.2	5	17.2	15	34.9
	0	0	1	100	13	69.2	29	17.2	43	34.9
関東	2	66.7	1	100	2	50.0	1	3.3	6	15.8
	3	66.7	1	100	4	50.0	30	3.3	38	15.8
北陸	0	0	2	100	3	50.0	8	38.1	13	44.8
	0	0	2	100	6	50.0	21	38.1	29	44.8
中部	0	0	0	0	3	50.0	4	9.8	7	14.0
	0	0	3	0	6	50.0	41	9.8	50	14.0
近畿	2	100	3	100	1	20.0	5	9.6	11	17.7
	2	100	3	100	5	20.0	52	9.6	62	17.7
中国	0	0	2	50.0	8	57.1	10	5.6	20	10.2
	0	0	4	50.0	14	57.1	179	5.6	197	10.2
四国	0	0	0	0	3	23.1	8	5.9	11	7.4
	0	0	0	0	13	23.1	135	5.9	148	7.4
九州	0	0	1	50.0	8	32.0	1	0.4	10	3.4
	0	0	2	50.0	25	32.0	263	0.4	290	3.4
沖縄	0	0	0	0	2	33.3	1	2.9	3	7.3
	0	0	0	0	6	33.3	35	2.9	41	7.3
計	4	80.0	12	66.7	43	42.2	47	5.8	106	11.4
	5	80.0	18	66.7	102	42.2	808	5.8	933	11.4

【凡例1】

「みなとオアシス」登録港湾数
全港湾数

【凡例2】

「みなとオアシス」登録割合 (%)

■ 上位1位
■ 上位2位



図1 港格別にみた構造種別ごとのリノベーション倉庫一覧 [参考文献^{3) 4)} をもとに筆者作成 / *は筆者撮影 / その他 GoogleMapHP⁴⁾ より引用]