

F-67

わが国のみなとまちづくりにおける「倉庫リノベーション」の実態に関する研究
 —「みなとオアシス」登録16港の構成施設とその機能に着目して—

A Study on the Actual Situation of “Warehouse Renovation” for Warterfront Revitalization in Japan Ports
 - Focus of constitution facilities and the function of 16 ports registered in “MINATO OASIS” -

○初本みなみ¹, 岡田智秀², 落合正行², 小林侑輝³

*Minami Hatsumoto¹, Tomohide Okada², Masayuki Ochiai², Yuki Kobayashi³

Abstract: The purpose of this paper is to clarify actual situation of “warehouse renovation” in community development of Japan port area. As a result, it clarified characteristic and the role of renovation warehouse in “MINATO OASIS”.

1. 研究目的; わが国の港湾は、1970年代に物流形態の変革にともなうコンテナ船の大型化により、物流機能が沖合へと展開され、内港部の遊休化が進んできた。これを受け、国土交通省は2003年に「みなとオアシス」制度を創設し、住民参加型のみなとまちづくりを進めている¹⁾。そのなか、先行研究^{2) 3)}において「みなとオアシス」に登録する一部港湾で、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港湾の実態を捉えた。こうした「倉庫リノベーション」は倉庫がもつ大空間ゆえに多用途に活用でき、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となると考える。そこで、本研究では「みなとオアシス」登録全130港(2019年6月20日現在)のうち、「倉庫リノベーション」がみられた16港を対象に、みなとまちづくりにおけるリノベーション倉庫(以下;リノベ倉庫)の特徴とその役割を明らかにすることを目的とする。

2. 研究方法; 本研究対象である全16港のリノベ倉庫の特徴を把握するため、各港湾が「みなとオアシス」に登録する際の申請書類を入手し、港湾ごとにリノベ倉庫の機能を読み取るとともに、聞き取り調査により精査した(表1)。

3. 結果および考察; 表1に示す調査の結果、全16港で35件のリノベ倉庫がみられた。これらリノベ倉庫について「みなとオアシス」の構成施設登録の有無とその機能⁽¹⁾を登録順に表2に示す。またリノベ倉庫全35件のうち、構成施設に登録され活用年が把握できた21件の各倉庫の機能および、活用期間と各港湾の「みなとオアシス」登録年との関係を図1に示す。以降では、これらをもとに考察する。

表1 調査概要 [筆者作成]

項目	資料調査	聞き取り調査
日時	2019(令和元)年 6月20日(木)~9月23日(月)	2019(令和元)年 6月20日(木)~9月23日(月)
対象	「みなとオアシス」登録申請書、 既登録「みなとオアシス」報告書*	各港湾管理者、 各港湾「みなとオアシス」設置者
内容	「みなとオアシス」設置者・ 運営者の概要、構成施設の機能 ⁽¹⁾ 、 地域振興の目的および概要	「みなとオアシス」登録目的、 構成施設の選定基準、 リノベ倉庫の詳細内容

※2019年の運営要綱改正に伴い、各港湾の「みなとオアシス」設置者から再提出された。

(1) 構成施設登録状況からみるリノベ倉庫の役割

1) リノベ倉庫が構成施設に登録されている港湾; 「みなとオアシス」の構成施設に登録されていたリノベ倉庫は、調査対象全16港のうち、表2-aに示す14港の25件であった。そのうち、機能ごとにみると、[交流機能]と[休憩機能]が6割を超える16件と最も多く、次いで[商業機能]が15件、[情報提供機能]においても14件と半数以上のリノベ倉庫で有していることがわかった。また、施設ごとでも、過半数のリノベ倉庫が3つ以上の機能を併せもっており、リノベ倉庫は多機能性を有していることがうかがえる。さらに、尾道糸崎港と大分港の2港では、リノベ倉庫が「みなとオアシス」の代表施設に指定されており(表2の倉庫名称★印)、みなとまちづくりの中心的役割を担っていたり、新潟港では[災害支援機能]を有するなど、地域貢献施設としての役割も期待されていることが捉えられた。

2) リノベ倉庫が構成施設に登録されていない港湾; 表2-bより、調査対象全16港のうち神戸港と室蘭港の2港でみられた5件のリノベ倉庫は、「みなとオアシス」のエリア内に立地しているものの、構成施設には登録されていなかった。その理由として、室蘭港では倉庫の老朽化により、現在は物置程度にしか使用されていないことや、神戸港では運営要綱改正時に賃貸借契約終了⁴⁾にもとづき運営・開放されておらず、構成施設の登録から除外されていることが、聞き取り調査からわかった。これより、倉庫自体の耐久性はもちろんのこと、運営の継続性においても、リノベ倉庫の機能保持に関わる重要な要件であることを捉えた。

(2) 時間的変遷からみるリノベ倉庫の役割; 図1に示す通り、「みなとオアシス」の構成施設に登録されており、かつ活用年が把握できたリノベ倉庫21件のうち、2003年の「みなとオアシス」制度創設以前から活用されていたリノベ倉庫は7件あり、その機能は単一機能が目立つ。また、図1の()で示す構造種別をみると、煉瓦造が7件中5件と多く、歴史的価値を有する堅牢な倉庫が活用されていることがわ

1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち 3: 茨城県常総工事事務所

かる。一方、創設以降に活用された倉庫は14件と増え、その機能は多機能が多い。また構造種別をみると、煉瓦造のほか、鉄筋コンクリート造や鉄骨造など、多岐にわたる倉庫が活用されていることがわかる。これらのことより、「みなとオアシス」制度創設を境に、リノベ倉庫は機能性ととも、活用される倉庫の構造形式も多様化している実態が明らかとなった。

4. まとめ; 以上より、「みなとオアシス」登録全16港を対象に、みなとまちづくりにおけるリノベ倉庫の特徴とその役割を捉えた。今後は、これらリノベ倉庫の活用実態を把握し、倉庫活用の促進方策を明らかにしていきたい。

表2 港湾ごとのリノベ倉庫の機能と構成施設一覧表 [筆者作成]

「みなとオアシス」登録年	港湾名	施設名称	リノベ倉庫					機能の合計	他の構成施設		
			各機能の有無	交流	休憩	商業	情報提供		災害支援	施設種別 (施設数)	施設の合計
a 登録有	2005	①小名浜港	小名浜美食ホテル	●	●	●	●	●	4	観光物産館★(1)/マリナ(1)/水族館(1)/公園(1)	4
			小名浜朝目交流館	●	●	●	●	●	3		3
	2005	②油津港	油津赤レンガ館	●	●	●	●	●	4	観光案内所★(1)/岸壁(2)/資料館(1)/公園(1)	5
	2007	③敦賀港	敦賀赤レンガ倉庫	●	●	●	●	●	3	緑地・広場★(2)/資料館・展示施設(2)/観光案内所(1)/イベントホール(1)/岸壁(1)	7
			かんたん倶楽部★	●	●	●	●	●	3		3
			Brick Block	●	●	●	●	●	1		1
	2007	④大分港	木造平屋倉庫群	●	●	●	●	●	1	商業施設★(1)/緑地・広場★(2)	3
			ROPPO	●	●	●	●	●	1		1
			Bitts HALL	●	●	●	●	●	1		1
			クラシカペイクオーレ	●	●	●	●	●	1		1
				構成施設未登録					—		—
	2010	⑤尾道糸崎港	西御所県営上屋2号 (ONOMICHI U2)★	●	●	●	●	●	4	ターミナル(1)/駐車場(1)/緑地(1)	3
			西御所県営上屋3号	●	●	●	●	●	0		0
	2010	⑥新島港	万代島多目的広場	●	●	●	●	●	4	博物館★(1)/市場★(1)/緑地・公園(3)/展望台(3)/ターミナル(2)/海岸・水城(2)/複合施設(1)/トンネル(1)	14
	2010	⑦網走港	流水硝子館	●	●	●	●	●	2		2
			網走番屋	●	●	●	●	●	1	公民館★(1)/道の駅(1)/博物館(1)/岩(1)	4
			構成施設未登録					—		—	
2011	⑧苫小牧港	ほっき貝資料館	●	●	●	●	●	2	ターミナル★(1)/市場(2)/緑地(1)	4	
		BAY 函館	●	●	●	●	●	3		3	
		金森洋物館	●	●	●	●	●	3		3	
2012	⑨函館港	函館ヒストリープラザ	●	●	●	●	●	2	複合施設★(1)/市場(1)/岸壁(1)/小島(1)	4	
		金森ホール	●	●	●	●	●	1		1	
		香番蔵	●	●	●	●	●	4		4	
2016	⑩江差港	道指定有形文化財 構山家	●	●	●	●	●	3	道の駅★(1)/展示施設(3)/町会所(1)/海水浴場(1)小島(1)	7	
2016	⑪大間港	キューレイ	●	●	●	●	●	2	ターミナル★(1)/観光案内所(1)	2	
2017	⑫大坂港	Glion Museum	●	●	●	●	●	4	船客待合所★(1)/緑地・公園(2)/美術館(1)/岸壁(1)	5	
		もと中央突堤2号上屋	●	●	●	●	●	2		2	
2017	⑬広島港	ACTUS 広島	●	●	●	●	●	1	ターミナル★(2)/緑地・公園(6)/船客待合所(3)/護岸・埠頭(2)/観光案内所(1)/道の駅(1)/合同庁舎(1)/宿泊施設(1)/駐車場(1)	18	
		FLEX GALLERY	●	●	●	●	●	1		1	
2018	⑭福井港	三國楽座	●	●	●	●	●	3		3	
		マチノクラ	●	●	●	●	●	2	展示施設★(4)/緑地・広場(3)/温泉(1)/駅(1)/岸壁(1)/突堤(1)	11	
		広小路の蔵	●	●	●	●	●	1		1	
			構成施設未登録					—		—	
b 登録無	2010	⑮神戸港	神戸煉瓦倉庫	●	●	●	●	●	—	ターミナル★(3)/博物館(2)/緑地・公園(2)/商業施設(1)/展望台(1)/イベントホール(1)	10
			波止場 TEN×TEN	●	●	●	●	●	—		—
		ロックガーデン神戸	●	●	●	●	●	—		—	
2012	⑯室蘭港	市営第3倉庫	●	●	●	●	●	—	道の駅★(1)/緑地・公園(3)/岸壁(2)/マリナ(1)/展示施設(1)/観光案内所(1)	9	
		市営第4倉庫	●	●	●	●	●	—		—	
各施設の合計			16	16	15	14	1		[凡例] ●:該当 —:なし ★:代表施設 交流機能:旅客施設・多目的ホールなど 休憩機能:駐車場・広場など 商業機能:市場・レストランなど 情報提供機能:旅客施設・観光案内施設など 災害支援機能:支援物資貯蔵施設など		

脚注: 本調査にご協力頂いた各港湾局の担当者様へ厚く御礼申し上げます。
補注: (1) みなとオアシスは、地域住民、観光客、クルーズ旅客その他の港湾利用者等の交流及び休憩の機能、地域の観光及び交通に関する情報の提供機能を有し、災害支援機能、物販、飲食等の商業機能、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するために必要な機能を有するものとする。(運営要綱第3条)
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」一般社団法人ウォーターフロント協会、2017 / 2) 落合正行・岡田智秀・小林有輝:「[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港の実態調査—」,第62回日本大学理工学部学術講演会予稿集, Vol. 62, CD-ROM, 2018.12 / 3) 小林有輝・岡田智秀・落合正行:「[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2)「みなとオアシス」登録港の小名浜港・大分港に着目して—」,第62回日本大学理工学部学術講演会予稿集, Vol. 62, CD-ROM, 2018.12 / 4) TEN×TEN 神戸支店, http://tenten.chu.jp/pressrelease/pressrelease.html (最終閲覧日:2019.9.23) / 5) 金森赤レンガ倉庫・函館, https://hakodate-kanemori.com/30th (最終閲覧日:2019.9.23) / 6) 金森赤レンガ倉庫・函館, https://hakodate-kanemori.com (最終閲覧日:2019.9.23) / 7) 国土交通省 HP, http://www.mlit.go.jp/kowan/minatamachi/images/H15/murotan.pdf (最終閲覧日:2019.9.23) / 8) 柴崎巧己・岡田智秀・落合正行・田島洋輔・横内盛久:「みなとまちづくりにおける「倉庫リノベーション」に関する研究—広島港と尾道糸崎港の比較検討との関係に着目して—」,第61回日本大学理工学部学術講演会予稿集, Vol. 61, CD-ROM, 2017.12 / 9) アクタス・広島店, https://hiroshima.actus-interior.com/ (最終閲覧日:2019.9.23) / 10) 三國楽座カブくらプロジェクト, http://mkuni-minato.jp/z/ (最終閲覧日:2019.9.23) / 11) 小名浜美食ホテル, http://www.bishokuhotel.com/about/ (最終閲覧日:2019.9.23) / 12) 油津赤レンガ館—ワークスペース, http://www.akarengakan.jp/history/ (最終閲覧日:2019.9.23) / 13) Glion Museum HP, https://www.sankei.com/photo/story/news/150609/sty1506090009-n1.html (最終閲覧日:2019.9.23) / 14) Onomichi U2, https://www.onomichi-u2.com/ (最終閲覧日:2019.9.23) / 15) 敦賀赤レンガ倉庫, https://suruga-akarenga.jp/modules/info/index.php?action=PageView&page_id=1 (最終閲覧日:2019.9.23) / 16) 新島市 HP, http://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/doro/port/nigwai/index.html (最終閲覧日:2019.9.23) / 17) ゆうべあまちづくりネットワーク HP, http://youbeyokochou.com/profile.html (最終閲覧日:2019.9.23)

