

F2-17

わが国のみなとまちづくりにおける遊休倉庫の活用特性に関する研究

—「みなとオアシス」登録16港のリノベーション倉庫の立地に着目して—

A Study on Utilization Characteristics of Unused Warehouse for Waterfront Revitalization in Japan Ports

- Focus of the renovated warehouse location of 16 ports registered in "MINATO OASIS" -

○浅井凜太郎¹, 岡田智秀², 落合正行²

*Rintarou Asai¹, Tomohide Okada², Masayuki Ochiai²

Abstract: The purpose of this paper is to clarify utilization characteristics of unused warehouse in community development in Japan port area. As a result, it clarified port strategy and actual situation of the renovation warehouse in "MINATO OASIS".

1. 研究目的; わが国の港湾は, 1970年代の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きた. こうした背景を受け, 2003年には市街地に近い内港部を中心に, 港湾施設を一般市民に広く開放し活用を促進する「みなとオアシス」制度がつくられ, その中では遊休化した倉庫の利活用による港湾地域の活性化が期待されている^{1)~3)}. しかし, こうした遊休倉庫の活用策は港湾ごとの個別対応にとどまっており, その望ましい手立ては体系化されていないのが現状である.

そこで, 本研究では「みなとオアシス」登録139港(2020年7月14日現在)のうち, 倉庫活用がみられた全16港を対象に, 「みなとオアシス」の登録エリアとリノベーション倉庫(以下; リノベ倉庫)の立地に着目し, 各港湾の歴史背景や港湾整備の特徴から遊休倉庫の活用特性を把握するとともに, 各港湾の市民向け活用戦略を読み解くことを目的とする.

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; 本研究対象全16港のうち, 港湾計画図が入手できた15港の港湾計画図⁽¹⁾で示された範囲(以下; 港湾エリア)と「みなとオアシス」登録エリア, リノベ倉庫の立地状況から, 図1に示すとおりA~Cタイプの3つに大別できた(図2). 以降は, これらタイプ別に倉庫活用の特性を述べる.

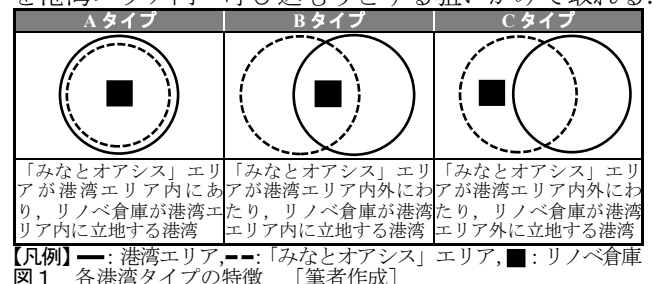
(1) Aタイプ; 図1より, このタイプは「みなとオアシス」エリアが港湾エリア内に設定され, リノベ倉庫もその中に立地する港湾であり, 図2-①に示す8港が該当する. いずれも明治初期から工業港湾として栄え, 現在も工業機能を主とする港湾である. このような港湾では, 一般に臨海部を工業専用の施設で占め

調査項目	文献調査
調査期間	令和2年7月14日(火)~9月15日(火)
調査対象	「みなとオアシス」登録申請書 ³⁾ , 直近の港湾計画図・都市計画事業 ^{1)~7)}
調査目的	倉庫リノベーションがみられた「みなとオアシス」登録16港を対象に, 港湾エリアおよび「みなとオアシス」エリアに着目することで, 各港湾の歴史背景と港湾整備の特徴を把握するため

1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち

られるため, オープンスペースや商業施設といった市民が水際に近づける空間が少ない. そのような中, 例えば, 「函館港」では海岸線沿いに建つ港湾倉庫を複合商業施設に活用したり, 「小名浜港」では海辺を一望できる飲食店として港湾倉庫を活用する等, 港湾ならではの立地を活かした倉庫活用が行われていた. また, その他の構成施設には緑地が7件, 海水浴場が1件と地域住民のための交流・レクリエーション施設が多いことから, 港湾背後の地域住民を港湾エリアへ誘引する狙いがうかがえる.

(2) Bタイプ; 図1より, このタイプは「みなとオアシス」エリアが港湾エリア外にも広がる中, リノベ倉庫は港湾エリア内に立地する港湾であり, 図2-②に示す4港が該当する. いずれも1950年頃まで工業港湾として栄えていたが, 港湾機能の移転にともない, 現在ではターミナル機能と商業機能を主とする港湾である. これらに共通する特徴として, 例えば, 「新潟港」では水産物の荷揚げ場として利用されていた水際線に近い倉庫を, 周辺施設とともにイベントや港の風景を楽しめる交流の場として, 「門司港」では国際ターミナルの上屋として利用されていた歴史ある倉庫をイベントや文化・芸術の発表の場として, いずれも港の新たな魅力を発信する拠点に活用されていることがわかった. また, その他の構成施設をみると, 港湾エリア内外にフェリーターミナルや駅舎といった交通施設が6件と複数含まれていることから, 遠方からの来訪者を港湾エリア内へ呼び込もうとする狙いがみて取れる.



(3) Cタイプ; 図1より, このタイプは「みなとオアシス」エリアが港湾エリア外にも広がり, そこにリノベ倉庫が立地する港湾であり, 図2-③に示す3港が該当する. いずれも木材の集積港として栄えていたが, 鉄鋼業の普及により昭和初期から遊休化し, 現在では人流のターミナル機能を主とする港湾である. これらに共通する特徴として, 港湾背後の市街地にはかつて栄えていた時代の港町の名残があり, 例えば, 「江差港」では明治期に建てられた土蔵を飲食店に, 「福井港」では木材の集積倉庫を土産物店に改修する等, 歴史的価値を有する倉庫が活用されていることがわかった. また, その他の構成施設をみても, 文化財指定さ

れた建造物が6件と複数あることから, 港町が有する歴史性を活かすべく, 海上交通を利用する来訪者を背後市街地まで引き込む狙いがうかがえる.

4. まとめ; 以上より, 「みなとオアシス」登録エリアとリノベ倉庫の立地に着目し, 遊休倉庫を活用したみなとまちづくりにおける各港湾の市民向け活用戦略を読み解くことができた.

補注: (1) 港湾計画図: 港湾の開発, 利用および保全並びに港湾に隣接する地域の保全に関する計画範囲を図で示したものである.
参考文献: 1) 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港の実態把握―, 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 / 2) 落合正行・岡田智秀・初本みなみ: 「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」の促進方策に関する研究―「みなとオアシス」登録16港を対象として―, 第63回日本大学理工学部学術講演会予稿集, Vol.63, CD-ROM, 2019.12 / 3) 国土交通省 みなとオアシス HP, https://www.mlit.go.jp/kowan/kowan_dk1_000001.html (最終閲覧日: 2020.8.17) / 4) 門司港レトロまちづくり, <https://www.city.kitakyushu.lg.jp/files/000027773.pdf> (最終閲覧日: 2020.8.17) / 5) 新潟市 HP, https://www.city.niigata.lg.jp/chuo/sisetsu/yoka/bunka/bandajima_hiroba.html (最終閲覧日: 2020.8.17) / 6) 江差町 HP, <https://www.hokkaido-esashi.jp/> (最終閲覧日: 2020.8.17) / 7) 日南市 HP, <https://www.city.nichinan.lg.jp/main/tourism/area-list/page013265.html> (最終閲覧日: 2020.8.17)

①Aタイプ			
a	b	c	d
北海道苫小牧市・苫小牧港管理組合	北海道網走市	北海道函館市	福島県いわき市
苫小牧港管理組合	網走市	函館市	福島県
2011年3月	2010年3月	2012年7月	2005年7月
不明	不明	煉瓦造	鉄筋コンクリート造
展示施設	飲食店・物販店	複合商業施設・多目的施設	多目的施設・複合商業施設
②Bタイプ			
a	b	c	d
福井県敦賀市	大阪府大阪市	広島県尾道市	大分県大分市
福井県	大阪市	広島県	大分県
2007年2月	2017年10月	2017年2月	2017年2月
煉瓦造	煉瓦造・鉄筋コンクリート造	コンクリート造	木造・鉄筋コンクリート造
展示施設	飲食店・展示施設	展示施設・複合商業施設	トレーニングジム・物販店・複合商業施設・多目的施設
③Cタイプ			
a	b	c	d
静岡県富士市市前	新潟県新潟市中央区	福岡県北九州市	広島県広島市
静岡県	新潟県	北九州市	広島県
2019年11月	2007年3月	2019年11月	2017年3月
不明	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	不明
食事施設	多目的施設	多目的・展示施設・休憩所	展示施設
a	b	c	
福井県坂井市	北海道檜山群江差町	宮城県日南市	
福井県	江差町	宮城県	
2018年7月	2010年6月	2018年5月	
木造	土蔵	煉瓦造	
展示施設	集会施設・展示施設	集会施設・展示施設	

図2 各港湾の概要 [参考文献³⁾をもとに筆者作成]