

浮体式建築物の建設経緯および関連法制度に関する研究

- 横浜港の浮体式飲食施設を対象として -

Research on the construction process of floating buildings and related legal systems

For floating eating and drinking establishments in Yokohama Port

○笹川遼<sup>1</sup>, 菅原遼<sup>2</sup>, 畔柳昭雄<sup>2</sup>

Ryo Sasagawa<sup>1</sup>, \*Ryo Sugahara<sup>1</sup>, Akio Kuroyanagi<sup>2</sup>

Abstract: in this study, among marine buildings, floating buildings with ambiguous standards, especially for real estate registration and water occupancy. Positioning in various legal systems and processes from planning to construction and related entities The purpose is to clarify the role. In this paper, port managers target floating facilities in Yokohama City. We will report the results of the interview survey conducted.

1. はじめに

近年、全国の都市河川や運河では、水域を活用した浮体式施設が多数建設されてきている。東京都品川区「River Lounge (2005年)」や大阪市大正区「大正リバービレッジ (2020年)」等の浮体式飲食施設では、水域利用に関する規制緩和措置に基づき施設設置がなされることで、都市部の立地性を活かした賑わい施設として機能し始めている。こうした中、横浜港の港湾区域内の水面においても同様に、2018年に係留施設上部に飲食店舗を設けた浮体式施設が建設され、港湾水面を活用した事例として位置付けることができる。

そこで本稿では、横浜港の港湾区域内に建設された水域レクリエーション兼飲食店舗を設けた浮体式施設を対象に、その建設経緯や組織団体の関係性、関連法制度を把握することを目的とする。

2. 調査概要

Table 1に調査概要を示す。調査は、対象施設に関する記事や港湾計画等を用いた文献調査に基づき、施設の立地している水域とその背後地の港湾計画及び都市計画上の位置付けを確認した。次いで、港湾管理者(横浜市)へのヒアリング調査を実施し、対象施設の建設経緯と組織団体の係わり、関連法制度等を把握した。

3. 調査結果

3-1 浮体式施設の概要と組織団体の係わり

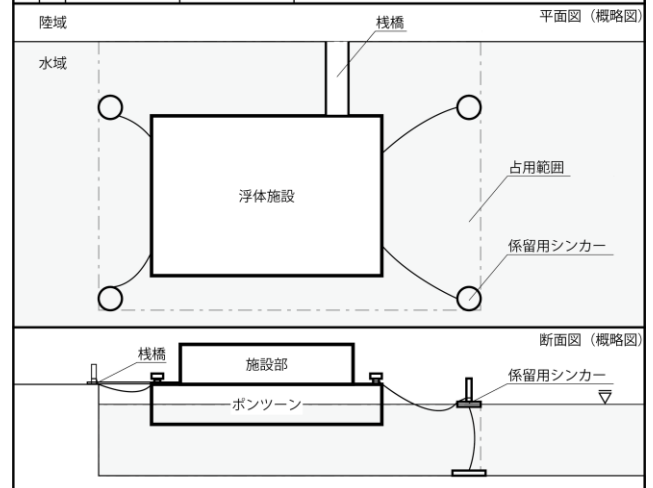
Table 2に施設概要、Figure 1に施設設置及び管理運営に関する組織団体の関係図を示す。本施設は、横浜港内港地区の水域に立地し、2018年5月に船舶係留や水域レクリエーション拠点、飲食店舗のための施設として供用が開始された。本施設は、ポンツーンを下部

Table 1. Survey overview

項目	内容
調査対象	横浜港の港湾区域内に立地する水域レクリエーション兼飲食施設
調査方法	文献調査：対象施設に関する記事、横浜港港湾計画 ヒアリング調査：横浜市港湾局
調査期間	9月10日～10月20日
調査項目	施設概要、港湾計画及び都市計画上での位置付け 関連法令、建設経緯、関係主体の関わり

Table 2. Facility overview

項目	内容	
所在地	神奈川県横浜市西区みなとみらい	
供用年	2018年5月	
機能用途	船舶係留、水域のレクリエーション、飲食施設	
事業主	運営会社:民間事業者 A 現地運営会社:民間事業者 B	
関連法令	港湾法(水域占用許可)、港則法(行事許可)	
水域占用面積(敷地面積)	約1400㎡	
施設面積	約280㎡	
施設概要	区域	水域 レクリエーション等活性化水域 自然的環境を整備又は保全する区域
	背後地	緑地
各種計画上の位置付け	分区(港湾)	背後地 修景厚生区
	用途地域	水域 なし(市街化調整区域)
都市計画	背後地	商業地域
	建蔽率	水域 50%
容積率	背後地	80%
	背後地	80%
高度制限	水域	道路斜線 1.25/1
	背後地	第七種高度区域



1：日大理工・学部・海建 2：日大理工・教員・海建

構造として利用しており、その上部に各種施設が設置されている。係留方式は、係留索及び係留用シンカーを用いた弛緩係留であり、係留索の一部は後背地の柵に繋がれ、施設の水平方向の動きを制御している。本施設の設置に際しては、港湾管理者から港湾区域における水域の占用許可を得ており、占用期間は1年間となっている。また、陸域と水域の港湾計画上の位置付けに着目すると、背後地となる陸域の分区指定は修景厚生区となっており、港湾緑地として整備されている。水域は「レクリエーション等活性化水域」及び「自然的環境を整備又は保全する区域」に指定されている。

本施設の管理運営体制は、ポンツーンを所有している舩組合が港湾管理者から水域占用許可、横浜海上保安部から水面使用に関する行事許可を受けており、上部施設の管理運営は、舩組合と民間事業者との連携により行われている。

### 3-2 建設経緯

Table 3 に施設設置の経緯を示す。事業水域では、2004年から港湾管理者が中心となり賑わい創出に向けた検討が行われ始めた。その試行的取り組みとして、2005年～2006年の期間、ポンツーンを利用した貸しポート施設の設置及び運営が行われた。2006年の試験期間の終了に伴い、舩組合が港湾管理者より水域占用許可及び横浜海上保安部より行事許可を受けることで貸しポート施設の営業が継続された。その後、2010年頃には事業水域周辺において地元団体主催による水上アクティビティ事業が開始される等、港湾水域の市民利用が活発化し始めた。こうした動向もあり、2014年には港湾計画が改訂され、事業水面周辺が「レクリエーション等活性化水域」に指定され、水域のレクリエーション利用の促進が進んだ。こうした中、舩組合が営業を継続していた貸しポート施設は2014年～2015年頃の利用者減少に伴い閉鎖された。そのため、新たな施設利用としてSUPやカヤック等の水上アクティビティの拠点施設として検討が進められ、舩組合と民間事業者の連携がなされることで、2018年5月には「レクリエーション等活性化水域」の位置付けとして本施設の供用が開始された。

### 3-3 施設設置における関連法制度

Photo 1 に対象施設と栈橋の接地部及び係留索の写真を示す。本施設は、立地場所の特性上、建築基準法に基づく接道条件を満たすことが難しく、加えて、下部構造であるポンツーンが動力を有していないため、建築物や船舶とは異なる工作物の扱いとなっている。そのため、本施設は「随時かつ任意に移動できる状態

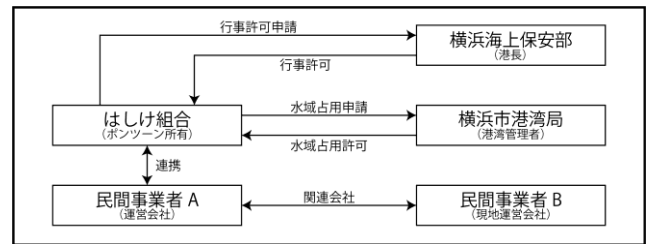


Figure 1. Stakeholder scheme

Table 3. Facility chronology

年月	出来事
2004年	○横浜市が舩組合と当該水域の賑わい創出や水域占用について協議
	○横浜市が水域の市民利用を目的とするイベントを企画及び実施
2005年	●舩組合と横浜市の連携により試験的に貸しポート事業(旧施設)を開始
2006年	●横浜市の試験期間終了。舩組合が水域利用許可を得て営業継続
2010年	○地元公益財団がシーカヤックスクールを当該水域で開始
2014年	○港湾計画改定(当該水面がレクリエーション等活性化水域に指定)
2014～2015年頃	●貸しポート施設(旧施設)が閉業
2017年	●舩組合がSUP拠点施設として検討開始
2018年4月	●民間事業者が参入
2018年5月	●水域レクリエーション兼飲食施設完成

○…水域に関する事象 ●…水域レクリエーション兼飲食施設に関する事象



Photo 1. Pier grounding section and mooring rope



Photo 2. Whole facility

設置」した施設として位置付けられており、栈橋は地面に固定されておらず(写真左)、加えて、係留索や水道・電気等のインフラ施設は容易に取り外し可能な形式となっている(写真右)。

## 4. おわりに

本稿では、横浜港の港湾区域に設置されている浮体式施設の建設経緯や関連法制度を把握した。その結果、本施設は、港湾計画内の水域活用に向けた位置付けの変更に基づき、地元舩組合による水面活用の継続的な活動と民間事業者との連携により実現に至っていた。