

地域計画 建築研究所 正会員 金井 眞法

同 上 正会員 杉原 五郎

同 上 正会員 森脇 光

1. はじめに

我国の港湾においては、在来3箇地区の再開発に対する港湾及び背後地域からの要請が高まりつつある。現在港湾再開発事業が構想・計画・実施・完了のいついかな段階にある港湾は、特に重要港湾及び重要港湾の約4割を占め、しかも再開発対象地区が1港につき4対2地区にも及ぶ状況は、再開発の要請の高まりを効果的に示すものである。本考察では、港湾再開発の計画手法を体系化することとめ、計画決定に關する検討を以下の諸課題を体系的に整理し、その一部について具体的には展開を試みることにする。

2. 港湾再開発計画の検討課題

一般に、港湾再開発計画を策定し、その事業化を図っていく上では、次のような4つの段階(ステージ)での検討課題がある(図-1)。第1には、港湾再開発の位置づけに関する課題(なぜ再開発をしなければならぬかを明らかにすること)である。第2には、港湾再開発の計画内容に関する課題(どのような再開発が考えられるかを明らかにすること)である。第3には、港湾再開発の初案に関する課題(再開発をすればどのような初案が期待できるかを明らかにすること)である。第4には、港湾再開発の事業化に関する課題(再開発を事業化していくために解決すべき課題を明らかにすること)である。

3. 港湾再開発の位置づけに関する検討

我国の港湾再開発対象地区について、再開発の理由をまとめると表-1である。ここから、港湾再開発の位置づける次の4点に集約することができる。

- ① 3箇とそのみに着目すれば、3箇用地の狭小化・3箇施設の老朽化などにより、港湾施設の近代化のために再開発が必要となっている。
- ② 港湾機能全体に着目すれば、港湾機能の再編成を図るため、他の港湾機能に変える再開発が必要となっている。
- ③ 背後都市との関連に着目すれば、土地利用の展在を解消し、都市的機能用地を確保することにより、背後都市のまちづくりに貢献する再開発が必要となっている。
- ④ 背後圏経済との関連に着目すれば、取扱貨物の量的・質的変化に対応し、産業振興のための用地を確保することにより、背後圏経済の振興を図る再開発が必要となっている。

4. 港湾再開発の計画内容に関する検討

計画内容の検討においては、特に計画代替案の設定と評価が重要な課題で

図-1 港湾再開発の検討課題

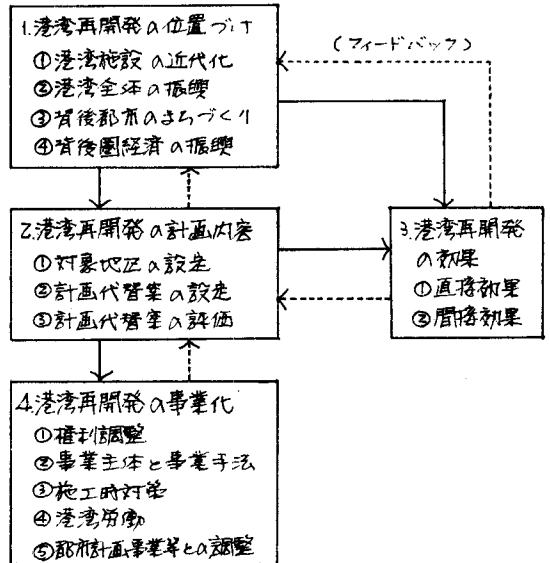
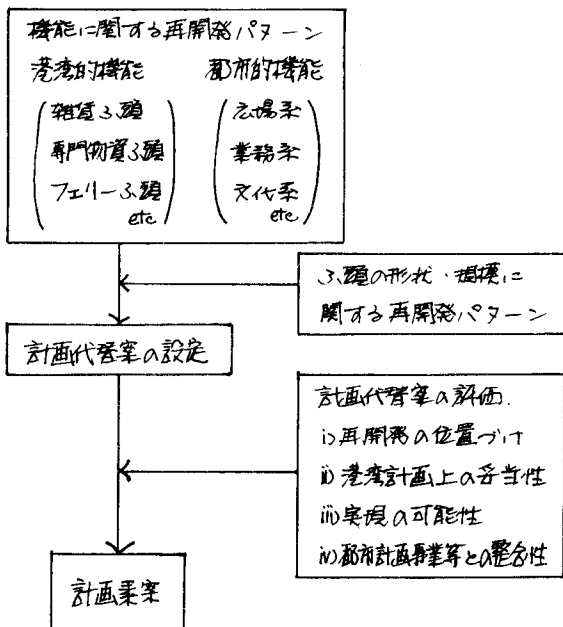


表-1 港湾再開発の主な理由

港湾再開発の主な理由	構成比
3箇用地の狭小化	約5割
3箇施設の老朽化	〃
取扱貨物の量的変化	約4割
港湾全体の機能の再編成	約3割
土地利用の混在化	〃
都市機能用地の確保	〃
取扱貨物の質的変化	約2割
道路空間の確保	〃
危険物施設の転移	〃
臨海工場の転移	〃

ある。代替案は主要には、配置される機能と、島の形状・規模により構成される。代替案の設定から評価はかけこの手順は次の通りである(図-2)。

図-2 計画代替案の設定と評価



①まず最初に、再開路対象地区に配置するべき機能の類型化し、これらの組み合わせにより機能に関する再開路パターンを設定する。表-2は我國の港湾再開路対象地区での計画内容をまとめたものである。ここから類型化すれば港湾的機能(雑貨ふ頭・専門物資ふ頭・フェリーふ頭等)と都市的機能(広場系・業務系・文化系等)とに分類するこゝが2つ、一般例にはこれらの組み合わせにより再開路パターンが設定される。

②次に、船着け条件や水深などの整理から、島の形状と規模に関する再開路パターンを設定する。

③上記①②の再開路パターンの組み合わせにより、計画代替案を設定する。

④なお、機能及び形状・規模の機械的な組み合わせでは、数多くの検討に値しない代替案が生じるため、計画意図や制約条件などを踏まえてフリーコンブ(消去)作業の適宜行う必要がある。

⑤計画代替案の評価は、主要には次の4つの視点から行い、計画案案に絞り込む。

- i) 港湾再開路の位置づけが担保できるかどうか。
(港湾施設の近代化、港湾全体の振興、背後都市のまちづくり、背後圏経済の振興)
- ii) 港湾計画の上での妥当性があるかどうか。
(港湾全体の機能分担、港湾施設計画、工業用地計画等)
- iii) 実現の可能性(事業費、工期等)
- iv) 都市計画事業等との整合性(環境保全、交通処理等)

5. 港湾再開路の初案と事業化に関する検討

港湾再開路の初案は、プロジェクトの進捗段階に対応して、事業による直接効果と間接効果の両面から検討する必要がある。

さらに事業化に関する課題としては、①権利関係(土地、建物の所有権、使用権=営業権)、②事業主体と事業手法、③施工時期、④港湾常務、⑤都市計画事業等との調整などの諸課題があり、港湾再開路計画を具体的に2〜3の中での、より詳細な検討が必要となっている。

6. おわりに

本考察では、港湾再開路の位置づけと計画内容に関する検討について、一定の具体的な展開がなされたと考えるが、より具体的な展開の事例を蓄積することが必要である。また、港湾再開路の初案と事業化に関する具体的な展開については、本考察の今後の課題としたい。

表-2 再開路の計画内容

再開路の計画内容	構成比
公園緑地・広場等	約6割
雑貨ふ頭	約5割
専門物資ふ頭	約2割
フェリーふ頭	〃
港湾業務施設	〃
旅客船ふ頭	〃
危険物ふ頭	〃
都市業務用地	〃
文化施設	約1割
工業用地	〃
住宅	〃
商業	〃