

ウォーターフロント開発が都市に与える空間的影響に関する研究

—小樽市・函館市・釧路市を事例として—

*A Study on the Waterfront Development exerts Spatial Influence on the City**

A Case Study of Otaru City, Hakodate City and Kushiro City

本田陽子**・横内憲久***・岡田智秀***

By Yoko HONDA**・Norihisa YOKOUCHI***・Tomohide OKADA***

1. 研究背景および目的

わが国の社会の成熟化が進展し、それに伴い港湾空間が果たす役割も変化している。第9次長期港湾政策¹⁾では「活力を支え安心できる空間の創造」を柱のひとつとして、「親しみのあるウォーターフロント空間の新展開」などの施策を掲げている。この具体としてわが国のウォーターフロント開発(以下、「WF開発」)が全国に展開されているが、その手立てのひとつとして、地域に備わる文化や歴史的建造物・情緒などを活用した開発・整備が行われてきた。

これは開発地のみの活性化にとどまらず、周辺地域に潜在していた風土の魅力をも活性化してきたと思われ、「まちづくりの起爆剤」としての可能性を有する開発・整備手法と考える。

しかし、現状ではこうした開発・整備の周辺地域への空間的影響(波及状況)が明確に捉えられているとは言い難く、今後WF開発による周辺地域との一体的なまちづくりを計画的に行っていくには、WF開発が周辺地域に与える空間的影響の仕組みを捉える必要がある。このことは、WF開発を核とする面的なまちづくりや、WF開発が地域活性化の一方策となり得る可能性を探るうえで、極めて大きな意義を持つと認識する。

そこで本研究では、主として歴史的建造物を対象としたWF開発に着目し、当該開発が周辺地域に与える空間的影響を実態調査から把握することを目的とする。なお本研究で扱う空間的影響は、特に行政の規制・誘導にはよらぬ、「自主的に実施された整備」の波及状況を捉えることとする。

表—1 調査概要

調査対象事例	小樽市 :小樽運河再整備(小樽運河とその周辺地区環境整備計画) 函館市 :金森倉庫群の再開発(函館市スリープ・ベイ・ホテル) 釧路市:釧路フィッシャーメンズワーフ開発(釧路WF構想)		
調査方法	住宅地図メッシュ分析	ヒアリング調査	現地踏査
調査日	2000年9月6日 ～10月27日	2000年11月13日～11月17日	
調査項目	供用開始から3年ごとの ①建物形態 ②建物用途 ③建物の建設 ④建物の解体	①まちづくりにおけるWF開発の位置づけ ②WF開発の影響による空間的变化	・更新建物の外観調査

2. 研究方法

調査対象事例は、WF開発の供用年や都市規模(人口)をふまえ、北海道小樽市、函館市および釧路市の3都市のWF開発とする。またWF開発が周辺の空間に与える影響を把握するには、当該開発が実施されてから現在に至るまでの空間的変容を時系列で捉えるために、当該地域の建物更新状況をみていくこととする。この分析にあたっては、各都市のWF開発の供用年を基準として、3年おきに当該年発行の住宅地図²⁾を用い、事例別に把握する。また、建物更新の要因を捉えるために各都市の行政機関へのヒアリング調査を行い、さらに空間的影響が生じた地域の状況を捉えるために、現地踏査を行う(表—1)。

3. 結果および考察

以上の調査結果から、各都市でみられたWF開発の空間的影響は表—2に示すように、「形態的波及」と「情緒的波及」の2つのタイプが捉えられた。ここでいう「形態的波及」とは、当該のWF開発で用いられた建築形態・材質・色彩等が、その周辺の更新建物にも活用されている状況を示し、「情緒的波及」とは、「形態的波及」がみられなかった更新建物の中で、当該のWF開発が有する空間的雰囲気(例えば歴史性)を感じられるような工夫が施されている状況を意味する。図—1は、各都市における空間的影響

*Keywords 空間整備・設計、景観、地域計画、再開発

**学生会員、日本大学大学院理工学研究科海洋建築工学専攻

***正会員、工博、日本大学理工学部海洋建築工学科

(千葉県船橋市習志野台7丁目24番地の1、

TEL&FAX 047-469-5427)

表—2 空間的影響の内容

都市 (事例)	小樽市				函館市			釧路市
影響 内容	形態的波及		情緒的波及		形態的波及		情緒的波及	形態的波及
更新状況	新規建設	改修 転用	新規建設	改修 転用	新規 建設	改修 転用	転用	新規建設 改修
デザイン の特徴	形態： 切妻屋根 材質： 軟石 レンガ	形態： 切妻屋根 材質： 軟石 レンガ	要素： 歴史的建造物 (小樽市指定 歴史的建造物 一覧 ⁴⁾ による 商業系施設)	要素：歴史的建造物 (小樽市指定歴史的 建造物一覧による/ 商業系施設)	形態： 切妻屋根 材質： 赤レンガ 色彩： 赤褐色	形態： 切妻屋根 材質： 赤レンガ 色彩： 赤褐色	要素：歴史的建造物 (函館市伝統的建造 物リスト ^{4,5)} による/ 商業系施設)	形態： 鉄骨トラス ガラスドーム、 三角型屋根 色彩：黄色
建設年代	1986 年以降	明治～ 昭和初期	1986 年以降	明治～昭和初期	1987 年 以降	明治～ 昭和初期	明治～昭和初期	1989 年以降

の特徴と空間的影響が生じるまでの開発者・周辺住民の意識の変化を時系列で示したものである。また、図—2 は各都市における当該WF 開発と、それによる「形態的波及」「情緒的波及」が生じた建築物の例を示し、図—3～5 は、表—2 に基づくWF 開発の空間的波及を分布図として事例別に表したものである。

以降はこれらをもとに考察を進める。

(1) 小樽市

ここで対象とするWF 開発は、1986 年に供用開始した小樽運河の再整備事業である(図—2A)。これは、明治期から昭和初期にかけての小樽繁栄期を支えてきた運河が、現在では使われなくなったことにより埋立構想が生じ、それが発端となって市民からの保存運動が起こった結果、折衷案として導き出された「小樽運河とその周辺地区環境整備計画」に基づいたものである。

図—1 より、この開発からは2 種類の空間的影響(波及)が捉えられた。ひとつは、当該開発の整備のひとつである運河沿いの倉庫の再利用と同様の手法で、倉庫を商業施設として「転用」したり、そうした倉庫の形態的特徴を持たせた建物を新たに「建設」といった「形態的波及」(図—2A-1)であり、もうひとつは当該運河や周辺の倉庫群の歴史的雰囲気と同様に醸し出す建物(明治～昭和初期に建てられた歴史的建造物)を、商業施設として「転用」「建設」という「情緒的波及」(図—2A-2)である。

この「情緒的波及」は供用開始直後の1986 年から現出するが、「形態的波及」は商業施設として「転用」(再利用)されるまでに約6 年を要した。これは地元住民の小樽運河保存運動の結果、歴史的建造物の保存派と開発派の対立を生み出すことになり、保存意識の強かった小樽運河沿いの倉庫所有者と市外の開

		供用開始時	1990	1993	1996	1999 現在
小樽市	形態的波及	「運河沿いの石造倉庫群は保存意識が再利用率を抑制」	「石造倉庫群の再利用の可能性への注目」	臨港線に沿って運河から遠くへ波及	・倉庫の転用 ・倉庫に似せた建築物の建設	
	情緒的波及	小樽運河の知名度上昇 観光入り込み客数の増加	「市内の歴史的建造物の保全への関心が高まる」	「歴史的建造物の転用・歴史的建造物に似せた建築物の建設」	臨港線外側から散策路のある運河へ向かい波及	
函館市	形態的波及	「歴史的建造物の再利用のあり方として金銭倉庫が先進的な事例となる」	再利用可能な赤レンガ倉庫が存在しない	赤レンガを基調とした店舗の建設		
	情緒的波及		他の歴史的建造物が多く現存	古い建物を転用した店舗		
釧路市	形態的波及	「新設施設・観光産業の創出」	「FW構想内での自発的な色彩の統一・近距離圏に波及は留まるが波及した建物規模が比較的大きい」			
凡例		□ 開発者・住民意識への影響 □ 空間的影響				

図—1 各都市における波及分布の特徴

発事業者との調整がつかなかったことが原因である。

その後、時間が経過するごとに波及が広がっていくが、これは「小樽運河」の知名度が上昇し、それに連れて観光入り込み客数も増加したことから、市内での歴史的建造物の再利用への関心が高まり、その動きが促進されたものと考ええる。

これらの波及分布について図—3 をみると、「形態的波及」「情緒的波及」とも小樽運河に沿って東西方向約2 km に渡り帯状に分布していることがわかる。

ここで特徴的なのは、波及を受けやすい施設(歴史的建造物)は広範囲に分布しているが、実際に波及がみられたのは小樽運河や臨港線沿いの建物に限定されていることである。これは臨港線が、当該開発地と小樽のもうひとつの拠点である「小樽築港」との間に存在していることから観光動線となり、これに伴い小樽運河周辺が持つ歴史的情緒を期待する来訪者

の視線が、臨港線沿いにも向けられるのを周辺住民が意識し、当該開発に倣うことで空間的連続性が創出されたと考える。

(2) 函館市

函館市で対象とするWF開発は、金森倉庫群が再利用され「函館ヒストリープラザ」「BAYはこでて」として1987年にオープンしたものである(図-2B)。

これは、函館市の北洋漁業の基地として繁栄したものの、度重なる大火に見舞われたという歴史的背景から、明治40年大火以降に不燃質倉庫として再建された赤レンガ壁の倉庫群であり、室内を商業・文化施設に転換したものである。この地域では、金森倉庫が歴史的建造物の再利用のあり方として先駆的な事例となったことから、金森倉庫の赤レンガを基調とした店舗の「建設」という「形態的波及」(図-2B-1)や、金森倉庫の歴史性と同様の雰囲気を出するような歴史的建造物(明治～昭和初期に建設されたもの)の「転用」という「情緒的波及」(図-2B-2)の2種類がみられた。

図-1より、これらの波及は、「情緒的波及」が先行し、約3年遅れて金森倉庫周辺に赤レンガを基調とした商業施設の新たな「建設」による「形態的波及」がみられた。この要因は、「形態的波及」として転用(再利用)可能な赤レンガ倉庫が金森倉庫周辺に存在

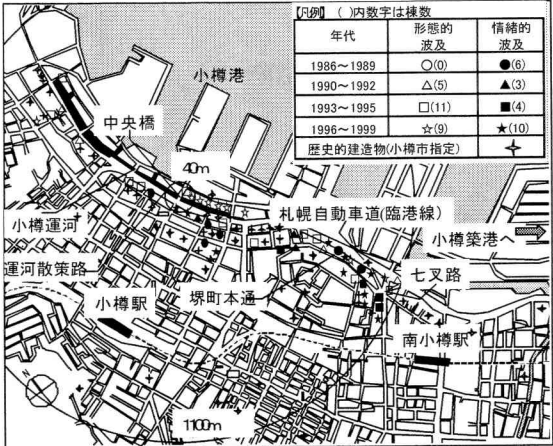


図-3 小樽市波及分布状況 (縮尺 1/35,000)



図-4 函館市波及分布状況 (縮尺 1/35,000)

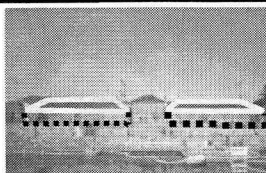
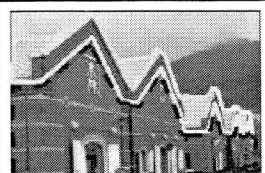
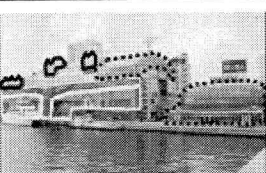
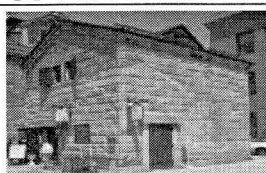
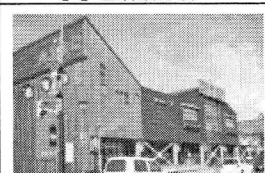
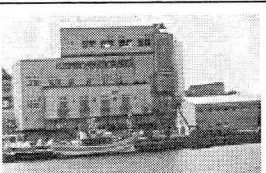
	小樽市	函館市	釧路市	解説
当該WF開発	 【A】小樽運河と石造倉庫群	 【B】金森倉庫群	 【C】釧路フィッシャーマンズワーフ	【A】当該開発である運河に沿って建つ石造倉庫群(現小樽博物館) 【A-1】運河と共に整備を行った石造倉庫群と同様の形態の倉庫を商業施設に転用。 【A-2】運河沿いにある整備された石造倉庫群とほぼ同時期に建てられた歴史的建造物を商業施設に転用。
形態的波及	 【A-1】北のアイスクリーム屋さん	 【B-1】西波止場	 【C-1】港町ビール	【B】赤レンガ調の倉庫群を商業施設に転用。 【B-1】赤レンガの色である赤褐色を基調とした商業施設を新規建設。 【B-2】金森倉庫群が建設された年代とほぼ同時期に建てられた歴史的建造物を、商業施設に転用。
情緒的波及	 【A-2】小樽バイン(北海道中央バス本社)	 【B-2】生田スタンドグラス函館		【C】黄色を主調としているほか、鉄骨トラス、ガラスドーム、三角型屋根などの特徴をもつ。 【C-1】当該開発と同様に黄色を主調とした商業施設の新規建設。

図-2 各都市の当該開発と空間的影響が生じた建築物の例

しない一方、「情緒的波及」がみられた歴史性を感じさせる建物は、もともと周辺に数多く存在したため、歴史的建造物の転用が先行したと考えられる。

次に波及分布として図一4をみると、金森倉庫を中心に面的に波及が広がり、その範囲は金森倉庫の半径約200m圏内に「形態的波及」が集中し、約200～500m圏内の西側に「情緒的波及」がみられる。全体として波及が西側方向にみられるが、これは波及した建物が当該開発地ともうひとつの拠点である函館山を結ぶ観光動線である八幡坂や二十間坂等に面していることから、来訪者（観光客）が当該開発地周辺に期待として寄せる歴史的情緒を創出しようと、周辺住民が当該開発と同様の形態・雰囲気等をもつ空間形成を図ったものと考えられる。

一方、函館駅方向は主要観光動線であり、小樽市の例ではそうした方向に波及がみられたが、函館駅方向への波及はほとんどみられない。これは開発地と函館駅との間に特定の利用者が使う水産関連施設が存在するために波及が抑制されたといえよう。

(3) 釧路市

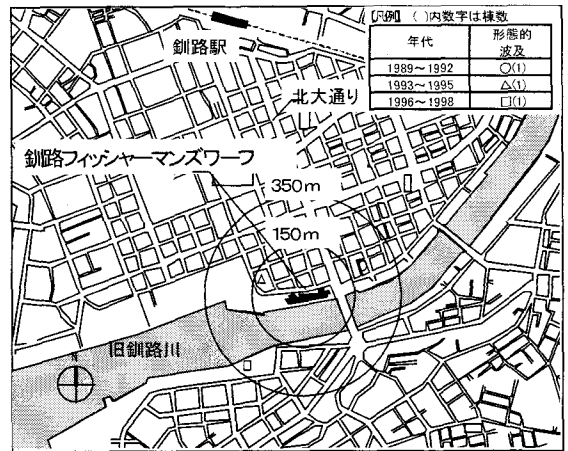
ここでのWF開発は1989年に供用を開始した釧路フィッシャーマンズワープ（以下、「釧路FW」）である（図一2C）。これは、釧路市の地域活性化の一方策として提案されたものであり、老朽化、陳腐化した港湾施設を擁する東港区を再開発することにより物流・産業・生活等の諸機能が存在する総合的な港湾空間の形成を目指す「東港区再開発構想」の核となる計画である。またこれは、小樽市、函館市のように地域の歴史性を活かした開発とは異なり、その地域に今までにない斬新な施設の創出をねらいとした新規開発である。

図一1より、供用開始後、早期からFW構想計画内の自発的な色彩の統一や、対岸での釧路FWの黄色を主調とした商業施設の「建設」という「形態的波及」（図一2C-1）は分布するが、点的に少数みられるに留まり、さらに「情緒的波及」はみられない。

図一5より、波及を経年的にみると、供用開始後、約6年間に当該開発地沿岸に2棟みられ、さらに3年後の98年には対岸に及んでいることがわかる。

4. まとめ

以上のことから、小樽市と函館市のような、歴史



図一5 釧路市波及分布状況（縮尺 1/35,000）

的建造物といった都市の履歴を活用しているWF開発である場合、それが当該地域の新たなまちづくりの規範となり、周辺の歴史的建造物の転用をはじめ、歴史的建造物の形態・材質・色彩などに倣った新規建設などの波及が多くみられた。またその波及の特徴としては、当該開発と地域のもうひとつの拠点との間に位置した主要観光動線沿いに集中的に分布するという状況が捉えられた。これに対して歴史的建造物を周辺にあまり持たず、かつ新規開発を行った釧路市の場合、その波及は近距離圏で当該開発地の基調色を倣った商業施設が数棟みられるに留まった。

これらより、「まちづくりの起爆剤」としてのWF開発のあり方のひとつとして、都市の履歴から歴史的建造物などの地域のストックを見出すこと、その際、WF開発と他の拠点や他の産業施設との位置関係を十分に考慮すべきことなどの重要性を導けたと認識する。今後の課題として、本研究で扱った小樽市や函館市のような事例の場合は、周辺の歴史的建造物の蓄積（ストック）状況が良好なため、継続的な波及効果が期待できると思われるが、そういった蓄積が少ない場合の、WF開発における歴史的建造物の位置づけ、活用の方法などをさらに検討する必要があると考える。

【参考文献】

- 1) 運輸省港湾局：長期港湾政策「大交流時代を支える港湾」1995年
- 2) ゼンリン：「ゼンリン住宅地図、小樽市」1986、1989、1992、1995、1998年度版
ゼンリン：「ゼンリン住宅地図、函館市」1987、1990、1993、1996、1999年度版
ゼンリン：「ゼンリン住宅地図、釧路市」1990、1993、1996、1999年度版
- 3) 小樽市建築都市部都市環境デザイン課編：「小樽市指定歴史的建造物一覧」、2000年
- 4) 函館市編：「函館らしい都市景観形成をめざして」
- 5) 函館建築研究会/函館の歴史的風土を守る会編：「函館建築探訪」、1997年