

# ウォーターフロントにおける新しい都市開発の



平野川と大阪ビジネスパーク

## 1. 従来の役割

歴史的にみて、わが国のウォーターフロントは海も川も含め物流・製造等の産業活動の場として利用されてきた。

古くから、河川や海は、水運の場として活用されていたが、明治以降の工業化の中で大都市のウォーターフロントを中心に紡績、造船、製鉄、機械工業等の集積が進んできたところである。さらに、昭和30年以降の高度成長期には、新たな埋立地の造成により、石油化学工業等の重化学工業の導入が進められた。

これらの重化学工業をはじめ、日本の経済発展が大量輸入、大量生産、大量輸出を行う加工貿易に依存していたことから、物流機能である港湾と重化学工業等の工業集積地を一体化した工業港湾整備が進められた。

## 2. 最近の動向

オイルショック、急速な円高及び産業構造の変化に伴い、ウォーターフロントの工場、物流用地の遊休化が進んでいる。

昭和40年代終わりから50年代初めの2度のオイルショックやNIES諸国の追い上げに加え、最近の急速な円高及び工場中心からサービス経済化へとわが国の産業の構造転換が進み、ウォーターフロントの重化学工業等の工場移転、閉鎖により大規模遊休地が発生している。

また、旧港湾地区では、コンテナ化等の海上交通手段の革新により、貨車輸送時代における鉄道引き込み線や老朽化した倉庫の遊休化が進んでいる。

## 3. 新しい都市開発の動き

特に大都市のウォーターフロントは大規模な都市開発の可能な貴重な空間であり、国際化、情報化及び人々の価値観の多様化に対応した新しい都市開発を進める必要がある。

上記の物流、工業用地の遊休化に加え、新たに埋立てが進められている。特に大都市のウォーターフロントは大規模な都市開発の種地として貴重な空間である。このため、国際化、情報化等に対応したうるおいのある新しい都市拠点の整備により、都市機能の更新及び都市の活性化を図る



隅田川リバーピア吾妻橋

とともに、地価高騰に対応した適切な土地供給を図る必要がある。

現在、東京湾については、東京臨海部、横浜みなとみらい21、幕張新都心で大規模な都市開発が進められ、大阪湾においても、大阪テレポート、六甲アイランド等の都市開発が進められている。

#### 4. 都市整備上の新しい施策

これらの動きに対応して、ウォーターフロントにおける工場跡地、埋立地等の大規模な開発可能地を活用した都市開発を、水辺環境に配慮しつつ推進することにより、河川、港湾等のウォーターフロントと一体となった都市整備を推進する。

工場跡地等の大規模遊休地の都市的土地利用への転換促進を図るため、昭和63年度に都市計画制度として「再開発地区計画制度」を創設している。

また、工場跡地、新市街地や沖合人工島等の大規模開発可能地において、地方の特色と創意工夫を活かしつつ、国

際交流、学術・文化等新しい都市機能の均衡ある集積を図る都市開発又は業務・商業機能の導入による都市の活性化を図るため、平成元年度に「地域創生総合都市開発事業」を創設したところである。本事業においては、ゆとりと潤いのある空間を創造するため、広場、公開空地、人工地盤等の整備に補助することとしており、特にウォーターフロントで事業を行う地区にあっては親水性に十分配慮しつつ、これら施設の整備を進める必要がある。

さらに、市街地整備とスーパー堤防整備の一体的実施を推進するため、制度の確立に向け検討を進めることとしている。

今後は、これらの新しい都市開発に関する制度や事業を活用しつつ、ウォーターフロントと一体となった都市整備を推進する。