

技術フォーラム ニュース

講演会：ウォーターフロント開発の変遷とその法制について

日時：平成 31 年 5 月 25 日（土）10:00～11:45

場所：港区立赤坂区民センター会議室

講師：横内 憲久 氏

日本大学名誉教授、工学博士
（理工学部 まちづくり工学科）

主宰者挨拶

技術フォーラム理事長 原田敬美（前港区長）
工学博士、技術士（建設部門）、一級建築士



原田敬美理事長

技術フォーラムは、設立以来今日まで、地方自治体を技術面から応援する活動を展開して参りました。これには技術面だけではなく、社会の課題を理解し、広い視野と教養を身に着けることが必要で、幅広い分野の講演会を年に 4 回のペースで開

催しており、今回もその一環として開催します

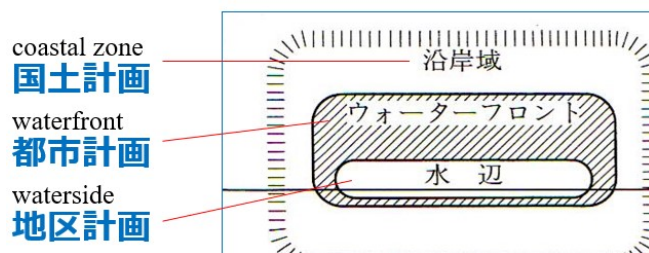
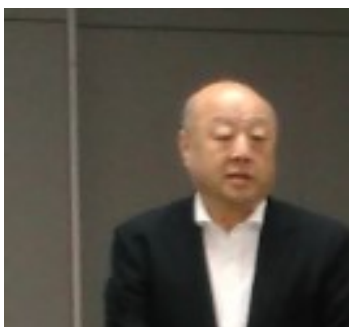
本日は「ウォーターフロント開発の変遷とその法制について」というテーマで講演会を行います。

横内先生は海洋建築の第一人者であり、大学での学科新設を 3 分野にて行っております。先生は関係する書籍を数多く執筆されました。主な書籍は下記の書籍です。

- ・特集ウォーターフロント（都市住宅 75）
- ・ウォーターフロント開発の手法

1. ウォーターフロントの定義

ウォーターフロントは右上の図に示すように水辺を含む都市的規模の範囲で、まちづくり的意味合いが強く、「水辺」は水域との近接性がある範囲で、陸域と海域と関係が濃く、文化や歴史的な蓄積が豊富で、この水辺を含んだ領域を「ウォーターフロン



ト」という。この、ウォーターフロントは、1970 年代以降の高度経済成長期、建築・土木・経済分野で脚光を浴びた地域です。

2. ウォーターフロント開発の変遷

現在ウォーターフロントは第三フェーズに入っています。

ウォーターフロントにおいては、港湾法、建築基準法・都市計画法などの規制が多く、建物や施設を設ける場合には、多くの規制をクリアすることが求められています。

① 第一フェーズ～国の形の形成時期

高度経済成長期では、流通・生産施設優先で各施設



が海辺に建設されましたが、公害等の影響もあり、あまり人が訪れない領域でした。

② 第二フェーズ～ウォーターフロントからのまちづくり（新たな都市環境の創造）

・1975-1985 主に北米諸都市で地域開発として台頭
ロサンゼルスフィッシャーメンズワーフやボストンのユニオンワーフなどの各都市での開発が反響を呼んだ。ボルティモアのインナーハーバーで



は、ダウンタウン地区が見違えるような街（オフィス地区、住宅地区、コンベンションエリア、マリーナエリア等）に生まれ変わった。

- ・1985-1990年 日本でのウォーターフロント開発
日本では、米国の約10年後、釧路のフィッシャーマンズワフ、台場・臨海副都心、MM21、大阪天保山、小樽運河などで開発が進められ、水辺に映るウォーターフロントなどの景観が人気を集めた。



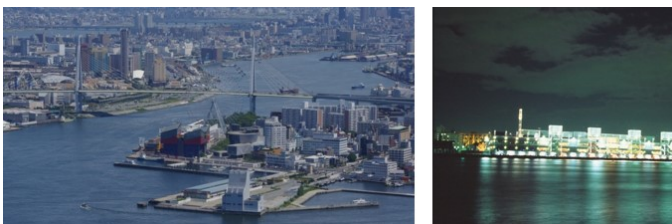
③ 第三フェーズ 水域の取組み

芦屋マリーナなど住宅に結したマリーナや、品川でのウォーターライン（海面に浮かぶレストラン）など、水辺の施設が水面上に進出し、画期的な取組みとなった。ウォーターフロントは、鉄製の弁当箱状の浮体基盤上に構築された施設である。

3. ウォーターフロント開発の台頭の要因

要因としては北米における、大型コンテナ船に輸送対応できない水深10m程度の浅い港湾は、コンテナ港としての機能が果たせず長期間放置された。

米国のインナーハーバーがその典型である。その



後、ウォーターフロントが人々に開放され、水辺の景観を生かした賑やかな空間として、再開発の拠点となった。日本では、以下の都市の要請からウォーターフロント開発が進められた。

- ・土地の有効利用
- ・都市問題の解決の場
- ・地域の活性化の促進
- ・アメニティ環境の希求
- ・自然への憧れ

日本においては大阪のハーバービレッジ、小樽運河、がその例である。

4. わが国のウォーターフロント開発の法制

- ・海辺（水面）に浮いている建物は「建築物」か？

建築基準法では、建物とは「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱を有するもの…」と定義され、「浮いているがゆえに直ちに建築物」とは言えない。また、船舶法・船舶安全法では、船とは、「浮揚性を有し自力航行能力を有するもの…」と定義され、船舶とも認められません。

実際には、浮体式水上レストラン（下写真）を例にとると、適用される法律は建築基準法・船舶安全法・都市計画法・港湾法の4法であり、対応が求められます。

① 都市計画法との関係

市街化調整区域では建築物の建設が認められていない。→「運河を観光資源」の有効利用上、必要な建築物であれば許可（運河を観光資源に位置付）されるとしており、建築可能となった。

② 港湾法との関係

水面占用許可が必要→港湾法第37法「港湾管理者」から「許可」を受ける。

③ 建築基準法・船舶安全法との関係

建築基準法としては、安全の関係から「建築確認」を受けること、船舶安全法対応としては、浮体基盤としての安全性の関係から「船舶検査」が適用される。



・浮体施設の海外の事例

- ① 2007 マリーナベイ フローティングスタジアム（シンガポール：下写真）～世界最大の浮体スタジアムで競技を行い、観客は陸域のスタンドから観戦する。



- ② 2013 フローティング・ガーデン（パリ・セヌ川）で、30m程度の浮体施設が5体、約150mの機能は公園となっている。

これまでのウォーターフロント開発の取組みの紹介を、懇切に行って頂き、各種案件の紹介と法的にクリアすべき点を時代の変遷に併せて説明されました。

<後記>横内先生は長期に亘り、今回紹介した海洋開発のほか行政支援の取組みを現在も続けております。

地域と行政を支える技術フォーラム そのユニークな特徴

◎ 特定非営利活動法人(NPO 法人)です。

当フォーラムは、建設・環境・情報等をベースとした専門家が、地域住民のパートナーとして助言・提言を行うとともに、地方行政事業の必要性・効率性・有効性・公平性・優先性について、地方行政を事前・事後あるいは途中においてサポートすることにより不特定多数のものの利益に寄与することを目的として、平成16年に内閣府認証のNPO 法人として設立されました。

前記の目的を達成するため、当フォーラムでは次の活動や事業を行っております。

- (1) まちづくりの推進を図る活動
- (2) 環境の保全を図る活動
- (3) 情報化社会の発展を図る活動
- (4) 経済活動の活性化を図る活動
- (5) 建設・環境・情報等に関する相談・助言・提言事業
 - ① 講演会・講習会・セミナーの開催
 - ② ホームページ、メールによる情報提供
 - ③ 交流会の開催
- (6) 地方行政事業に関するサポート事業
- (7) その他、目的を達成するために必要な事業

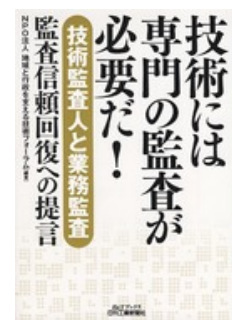
◎ 多様多彩な人材の宝庫です。

当フォーラムは、工学博士、技術士(建設、上下水道、環境、農業、情報工学、電気電子、機械、化学、経営工学他)、一級建築士など、多様多彩な有資格者で構成されております。

◎ 十数年に及ぶ膨大な実績があります。

当フォーラムは、平成16年の設立以来、都内の市役所・区役所の他、北海道、青森、山形、福島、新潟、栃木、群馬、茨城、千葉、埼玉、神奈川及び静岡の各道県内市役所などにおいて、建築・土木・上下水道・環境・通信・情報・電気・機械各分野の工事監査等に伴う技術調査や、技術職員研修、管理職研修、監査委員研修の実施などに精力的に取り組んで参りました。このため、他に類を見ない膨大な実績を有しております。

この他、関係書籍の出版や、講演会を年に4回継続的に開催するなど、有用な情報の発信にも積極的に努めて参りました。



NPO 法人地域と行政を支える技術フォーラム 編著

◎ 品質の確保には組織的かつ継続的に取り組んでいます。

当フォーラムには、工学博士、技術士(建設、上下水道、環境、農業、情報工学、電気電子、機械、化学、経営工学他)、一級建築士など、第一級の人材が集っております。

しかし、建築・土木・上下水道・環境・通信・情報・機械各分野の工事監査等に伴う技術調査では、これを的確に行って高品質な結果報告書を作成するには、実務経験が絶対に欠かせません。

そこで当フォーラムでは、技術調査を初めて担おうとする者には、経験豊富な者による実際の技術調査への陪席を二回以上経験することを義務付けております。また、作成した結果報告書は、経験豊富な二名の校正担当者による校正を受けることを義務付けております。

このような品質の確保に向けた取り組みは、当フォーラムの設立当初から今日に至るまで、組織的かつ継続的に行って参りました。このことは、他に類を見ないものです。

◎ 情報漏洩の防止は組織を挙げて徹底しています。

当フォーラムでは、工事監査に伴う技術調査等で知り得た情報が漏洩しないよう、関係書類の細断による破棄や、第三者に傍受される虞のある会話やメールにおける具体的な言及の禁止を徹底しております。

◎ 研修講師は当フォーラムにお任せ下さい。

当フォーラムは、官公庁等における技術系管理職経験者やプロジェクトマネジメント経験者、工事等発注業務経験者を多数擁しております。何よりも、当フォーラムの理事長は、工学博士、技術士(建設部門)及び一級建築士の資格を有する前港区長です。そこで、当フォーラムでは、毎月開催する例会や四半期ごとに開催する講演会において、自治体が直面する課題の把握やその解決策の研究に努めております。このような積み重ねの中から、「耐震技術と耐震対策」、「監査の役割と使命」、「都市計画」、「省エネと創エネ」、「技術プロジェクトのマネジメント」、「談合を許さない発注者のエンジニアリング」、「性能仕様書による発注業務の劇的な改善」、「情報セキュリティ」、「工事の監督と検査」、「建物や設備の維持管理」など、技術職員研修、管理職研修、監査委員研修に適した多彩な研修テーマをご用意しております。また、当フォーラムは、数多の技術分野の有資格者で構成されていますので、全くオリジナルな研修テーマについても、ご要望に応じて創り上げることができます。

◎ 技術コンサルティングも承ります。

当フォーラムは、技術コンサルティングも承っております。上記の研修講師が有する高度かつ専門的な知見を、自治体の技術プロジェクト運営支援や発注業務支援などに直接活用して頂くことができます。特定の事業に係るスポット契約や期間指定の契約など、多様なご要望にお応えできますので、まずは御気軽にご相談ください。

編集後記

当フォーラムでは、四半期ごとに開催している講演会の内容を広く皆様にお知らせすることを目的に、年に4回、「ニュースレター」を発行しております。この夏季号では、「ウォーターフロント開発の変遷とその法制について」を特集致しました。これは、平成31年5月に開催した講演会での発表内容の紹介です。講師は日本大学名誉で理工学部まちづくり工学科や行政関係の支援等で活躍しております。文責は講演内容を記録した石川敏行にあります。建設関係の会社に勤務した経験がありますが、専門が電気分野である筆者の理解した内容ですので、不正確な部分も多々あると思いますが、その点をご容赦頂きたいと思えます。追加で、浮上した建物の設備関係の主体部分は陸地にあることを横内先生に確認しました。

ニュースレターのバックナンバーは、URL(<http://www.efasca.jp/forum.htm>)でご覧頂けます。

今後とも、皆様方の声をもとに講演内容を考えていきたいと存じます。これからの講演内容についてのご要望がございましたら、ぜひ、下記の当フォーラム事務局までお寄せ頂きますよう、お願い申し上げます。

特定非営利活動法人 地域と行政を支える技術フォーラム

電話 03-3403-2325

メール info.efasca@efasca.jp

ホームページ <http://www.efasca.jp/>

〒106-0032 東京都港区六本木 3-14-9 妹尾ビル4階

理事長 原田 敬美