

平成15年度

歴史的遺産を活用した門司港地区都市再生調査

北九州市

平成15年度 歴史的遺産を活かした門司港地区都市再生調査

1. はじめに

九州の最北端に位置する門司港地区の地勢は、北西に関門海峡を望み、他三方に山を負う形の比較的狭い平地部分にその市街地を成立させている。しかもその平地も多くは明治以降、塩田や海の埋め立てによって造られた土地である。対岸の下関市とは狭隘部で僅か680mの距離にある。山と海に恵まれた関門の風景も、瀬戸内国立公園の一部である雄大な自然景観、関門橋のダイナミックな造形美、海峡を行き交う船舶、港町の歴史的な遺産など、わが国でも有数な景観資源を有していると高く評価されている。

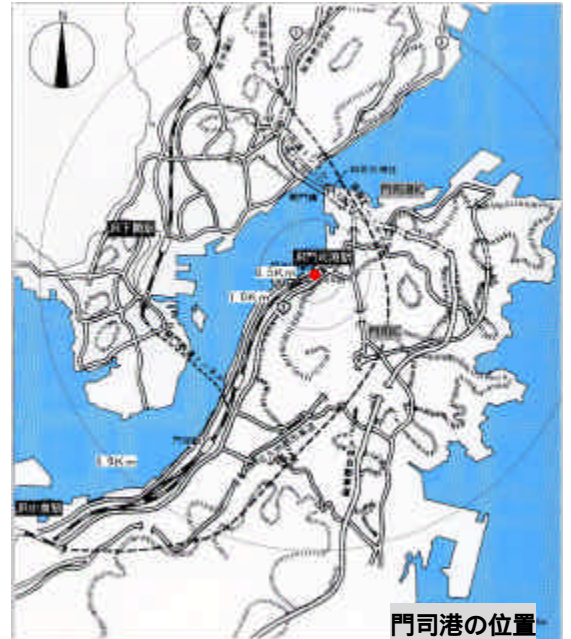
門司港が近代的な港湾として発展したのは、明治22年築港を契機としている。第一船溜り周辺の港湾地区の基盤整備と、九州鉄道の起点機能の確立が行われ港湾・鉄道機能が成熟、物流拠点機能の充実が図られた。これに伴い日本銀行門司支店をはじめ中央から多くの商社・金融機関が進出、明治・大正・昭和初期にかけて最盛期を迎え往時は横浜、神戸に並ぶ商業港として賑わった。その間門司港周辺には、当時の建築技術の最先端の技術を取り入れた近代建築が数多く建設されてきた。

しかし戦後の大陸貿易の途絶、関門鉄道トンネルが隣接する大里駅（現門司駅）に接続されたことから、ターミナル都市としての位置付けが弱まり、九州の玄関口、港湾都市としての役割が急激に低下した。そのため多くの商社や企業が転出、人口が大幅に減少するなど、衰退の一途を辿ってきた。門司港の最盛期につくられた近代建築は忘れ去られ、結果として現在まで残されてきた。

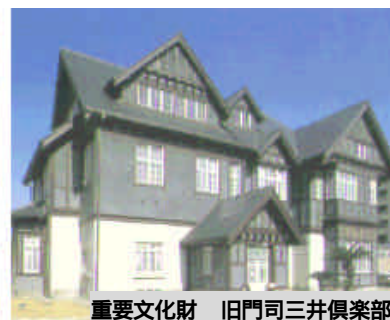
2. 門司港レトロ

北九州市では昭和63年「北九州市ルネッサンス構想」を掲げる。その一つである都市型観光地の育成として、門司港に残された歴史的建造物群及び関門海峡と港の美しい景観を活かした魅力あるまちづくりに、「門司港レトロ」をキーワードに着手した。今では門司港地区と和布刈地区を合わせ、年間観光客数300万人を超える一大観光拠点として成長してきた。

門司港レトロ第一期：昭和63年？平成6年 門司港レトロ第二期：平成9年？継続中



門司港の主な歴史的建物



3. 現状と課題

門司港レトロは年間300万人を超す観光客が来訪する観光地に成長したが、一方で門司港地区の人口は相変わらず減少傾向が続き、また古い事務所や倉庫、住宅など歴史的建物も一部に解体の危機を迎えるものも出現している。また観光客が増えているとは言え、多くが短時間滞在型であり特定地区への集中が顕著であり、旧市街を含めた周辺への波及効果が乏しいといった問題が指摘されている。

このような中、平成13年に門司港地区の中心的企業であった九州旅客鉄道株式会社の本社が門司港から博多へ移転、これまで本社として利用されてきた歴史的建物であるJR九州旧本社ビルがそれ以降数年して閉鎖される状況となってしまった。門司港レトロの中心をなすレトロ広場に面する門司港を代表する歴史的建物がそれ以降閉鎖された状態が続いている。

また門司港の西海岸地区は、平成15年に海峡ドラマシップが開館、新たな観光拠点として期待されているが、地区全体として見ると地区内には未利用地や低利用地が多く、門司港レトロ地区内にあり関門海峡を望む絶好の位置にありながら観光地としての整備が遅れている。特に旧大連航路上屋1、2号倉庫は、歴史的建物として魅力ある建物でありながら、一般には開放されていない状態である。



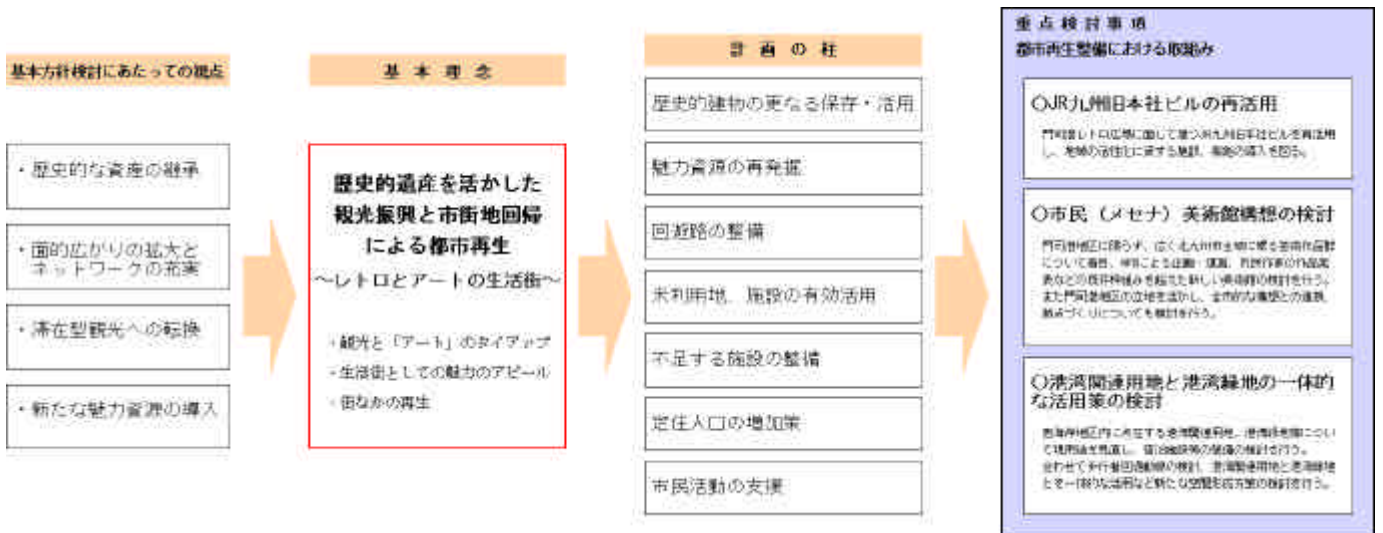
旧大連航路上屋1号倉庫

4. 都市再生の目的と整備方針

a) 本計画の目的

- ・ 現在利用されていない建物（JR九州旧本社ビル）や低利用状態の続く建物（旧大連航路上屋1、2号倉庫）を再生させることで、「歴史的建物を活かしたレトロ観光都市」の充実に努める。
- ・ これまで「レトロ」をキーワードに、観光とタイアップする形とする地元主導のार्टを切り口とした様々な活動が芽生えているが、この動きをサポートすることで、市民レベルのार्टを活かした観光資源の創出に努める。

b) 整備方針



5 . JR 九州旧本社ビルの再活用

1) JR 九州旧本社ビルの歴史

JR 九州旧本社ビルは、明治時代から外国貿易の拠点である門司港に、三井物産の支店として昭和12年に竣工した建物である。その後昭和28年に日本国有鉄道に売却され、鉄道管理の中心である「門司鉄道管理局」として利用されていた。昭和62年国鉄の民営化以降も九州旅客鉄道株式会社の本社として引き続き利用されてきたが、平成12年本社移転に伴い、現在は未利用施設となっている。

2) 現状と歴史的価値

現存する建物は、概ね竣工当時の外観を留めており、また内部はほぼ竣工当時のままである。特に1階のエントランスホールからエレベーターホールや内部階段などは、竣工当時の姿が非常に良く残されている。

外観デザインは、縦線を強調した立面構成がドイツ表現主義をモチーフとしながらも、設計者の松田軍平のアメリカ留学帰国直後の経歴から判断すると、アメリカ近代オフィスビルの設計要素を導入した摩天楼建築のデザイン手法に通じる合理主義的建物と言える。

門司港地区における近代オフィスビルとして現存するこの建物は、その規模（地下1階、地上6階建て）や内部設備の充実から見て当時の九州一の近代オフィスビルであり、歴史的建物を活用したレトロ事業にとっても非常に価値の高い重要な建物と言える。

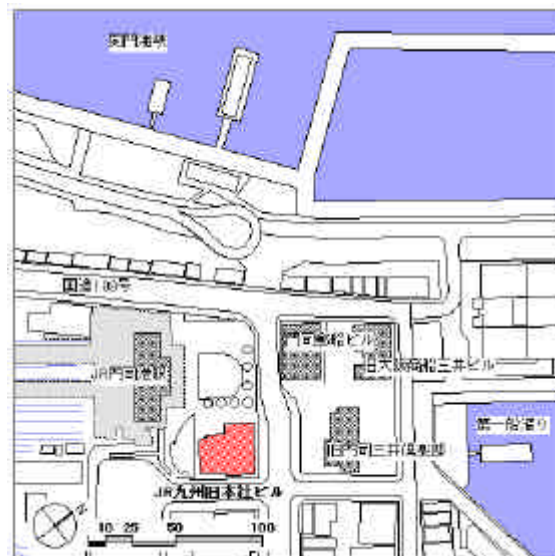
3) 再活用方針

a) 歴史的建物・歴史的街区の保存

この建物は昭和初期の貴重な建物である。また同時にレトロを代表する門司港駅舎、門司郵船ビル、旧門司三井倶楽部など歴史的建物群で形成される街区の貴重な構成要素でもある。

b) レトロ玄関口の再活性化

鉄道で来られる観光客の玄関口としてレトロ地区の重要なオープンスペースであるレトロ広場に面することから、カフェや観光案内所などの観光拠点を配置することで、レトロ広場の賑わいを演出する建物として整備する。



位置図



建物外観

室内天井装飾



エントランスホール

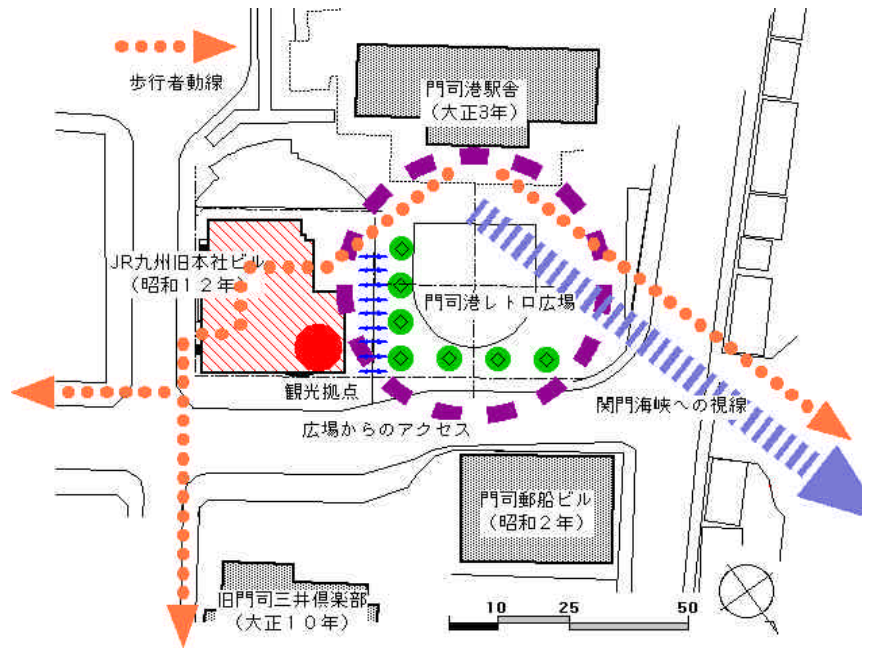


c) 回遊性の補完

建物1階内部に通り抜けのアーケードを設け店舗を導入することで、観光拠点とあいまって、観光客の回遊動線を補完する施設となることを目指す。

d) 市民利便施設の整備

観光客中心の施設としてだけでなく、門司港駅前の好立地を活かし広く市民にも開かれた機能の導入を検討する。



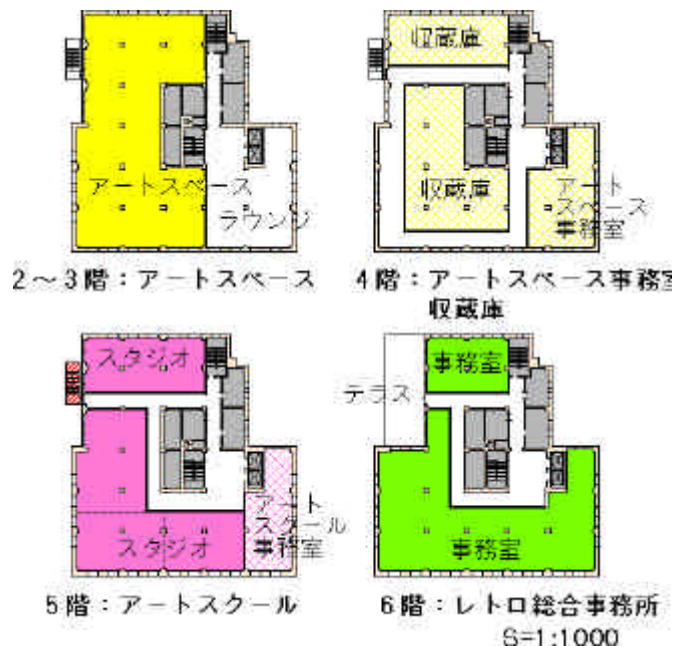
4) 再活用検討事例

(アートを中心とする計画案)

- ・ 1階に観光拠点となる観光案内所とカフェ、テラスをレトロ広場側に計画。
- ・ 建物中央に通り抜けアーケードを配し、このアーケードに面して店舗を計画。
- ・ 2? 4階に市民(メセナ)美術館。
- ・ 5階にアートスクール、6階に北九州市レトロ関連部署やNPO法人などの事務室を計画。

5) 今後の課題

- ・ 再活用のための導入用途の整理(例:図書館、プチホテル、集合住宅等)
- ・ 歴史的建物としての復元の程度の検討。
(どの程度歴史的意匠を復元するか、特に外部意匠について)
- ・ 既存建物の再活用を進めるにあたって、導入用途の確定に伴い、各種関連法や各種条例等の検討を行う。
- ・ 用途変更に伴う改修工事のみならず、耐震改修やバリアフリー化などの検討も行う。

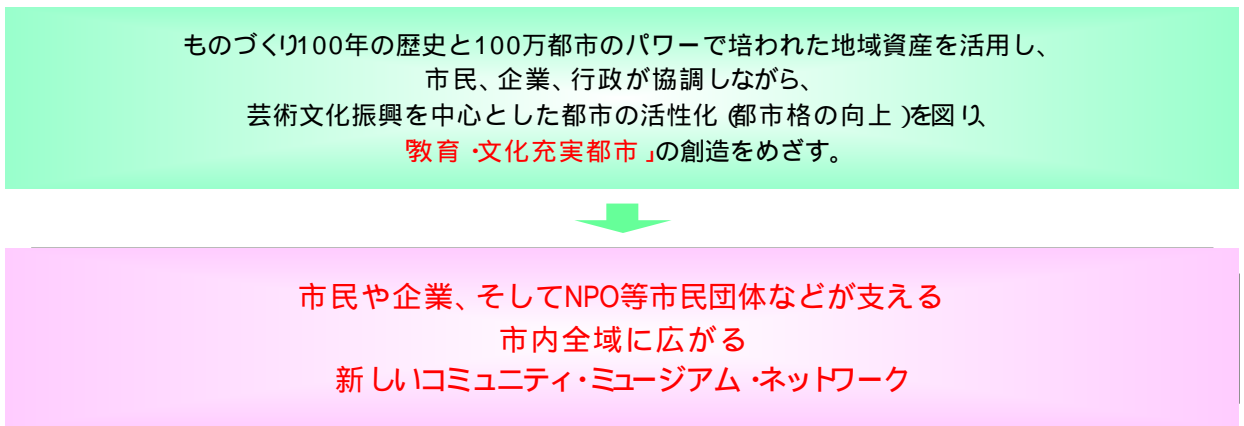


6. 市民（メセナ）美術館構想の検討

1) 計画の背景

- ・ 北九州市は、製造業 - ものづくりを主体とした100年の“産業都市”としての歴史と、100万余人の人口を有する北部九州の拠点都市である。
- ・ 「文化芸術振興基本法」が施行されるなど、芸術文化への人々の意識が高まっている。市内でも市民の積極的な熱意、活動が見られ、今後一層市民が気軽に芸術文化に触れ、親しむことのできる環境の充実が求められている。
- ・ 市内では、歴史に培われた企業あるいは市民が多数の質の高い芸術作品を所蔵しており、その多くは“死蔵”された状態であり、散逸の防止と積極的な活用が求められている。
- ・ 市では“教育・文化充実都市”をめざし、身近な地域において住民が主体となる文化・芸術活動に対する支援が課題となっている。

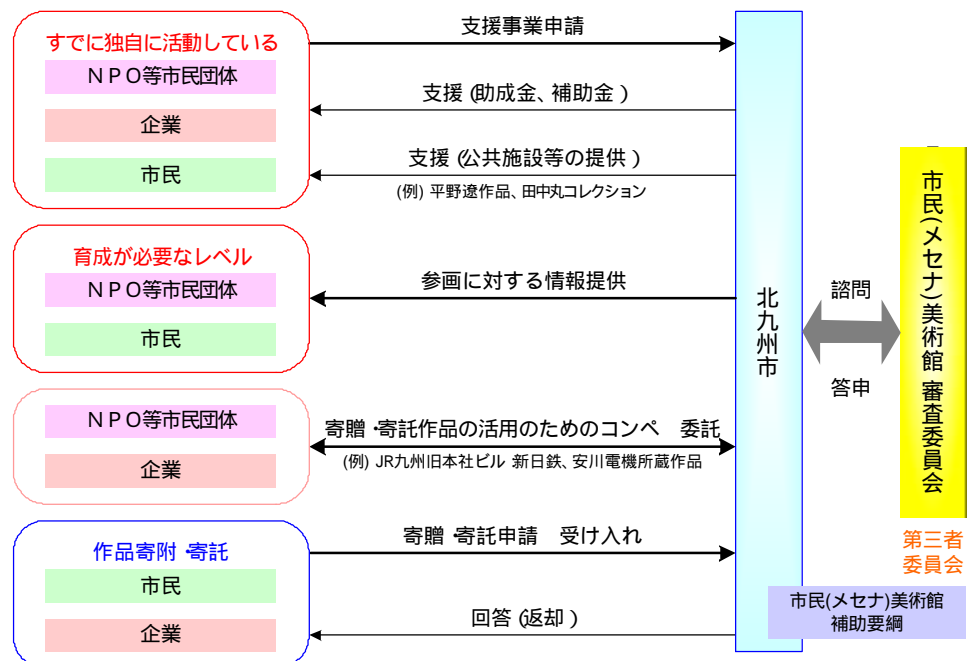
2) 施策の位置づけとめざすべき姿



3) 管理運営体制の検討案

4) 今後の課題

- ・ 補助要綱を制定した場合の財政措置
- ・ 支援対象の選定基準
- ・ 受け入れ作品の審査基準
- ・ 事業評価の導入（支援打ち切りの評価基準）等々



7. 港湾関連用地と港湾緑地の一体的な活用策の検討

1) 西海岸地区の重点検討事項

- ・ 旧大連航路上屋 1号倉庫の活用策の検討
- ・ 港湾関連用地の活用策の検討
- ・ 回遊性の検討

2) 旧大連航路上屋 1号倉庫の活用検討

a) 現状と建物概要

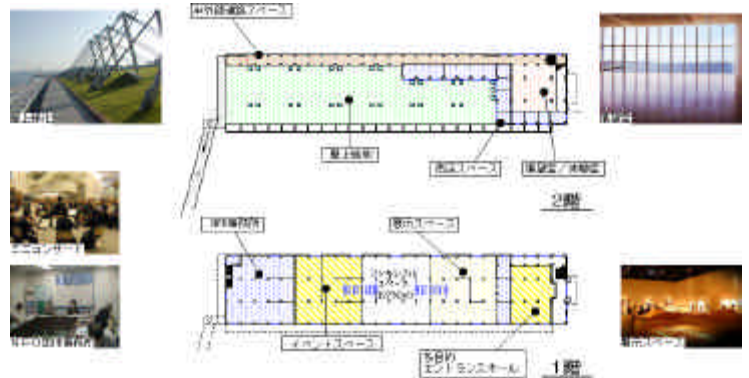
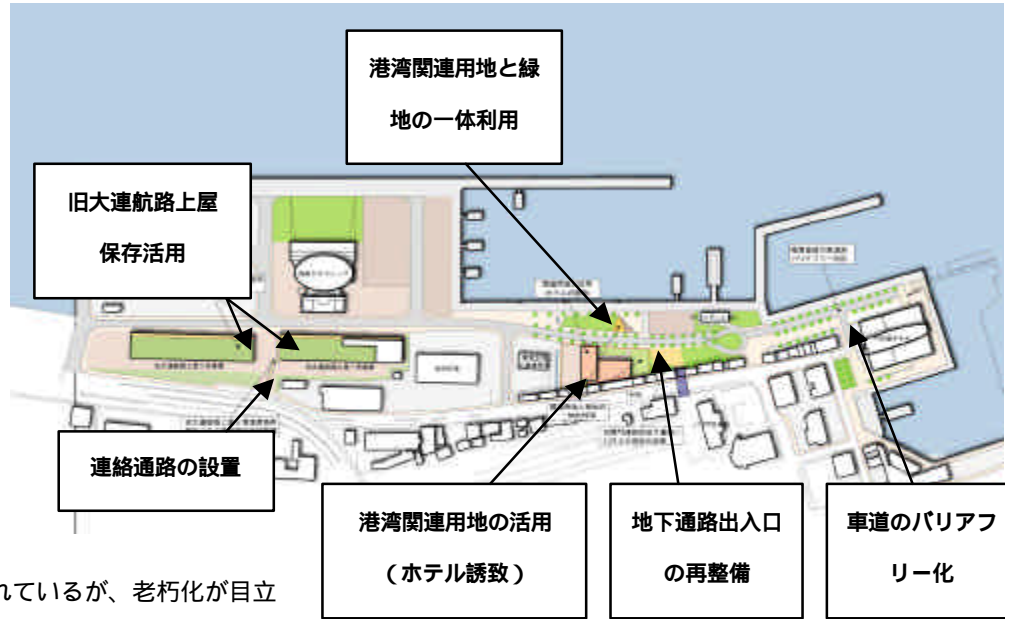
西海岸地区に残されている歴史的な建物であり、地区を代表する重要な建物である。現在は倉庫として活用されているが、老朽化が目立つ状態である。

建物の設計者は、時の大蔵省営繕管財局公務部長大熊喜邦である。大熊の代表作には、国会議事堂や神戸税関、横浜税関といった名作が多く、重要な建物であり、保存活用が望まれる。

概要：昭和4年築造 鉄筋コンクリート造、建築面積 3,672m²

b) 活用案

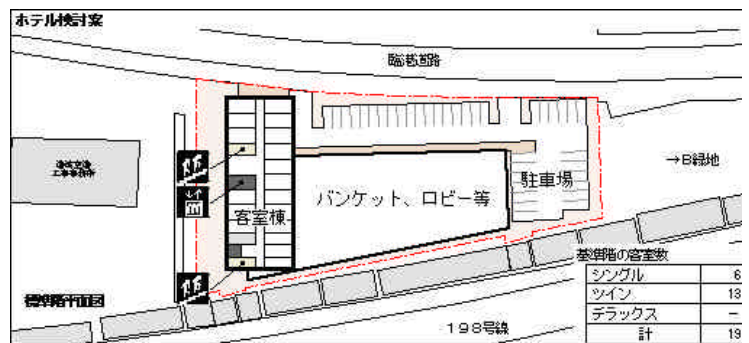
- 1階：展示スペース、イベントスペース、NPO 団体事務所
- 2階：展望室・休憩室、屋上緑化、連絡通路



大連航路上屋の再活用のイメージ

3) 港湾関連用地の活用 (ホテル誘致)

港湾関連用地で現在駐車場として利用されている土地について、関門海峡への眺めがよく、門司港レトロの中心地区と海峡ドラマシップを結ぶ動線の途中にあることから、今後ホテル等への活用が望まれる。



ホテル検討案

4) 緑地の改良

現在別途検討がされている旧関門連絡船通路の復旧計画に合わせ、通路の出口前の広場の再整備を行う。



港湾緑地の改良

5) 今後の課題

- ・ 旧大連航路上屋：事業手法、導入施設の検討、管理運営の仕組み
- ・ 港湾関連用地：進出企業の誘致、事業コンペの実施
- ・ 回遊性：事業手法の検討、事業計画への位置付け