

資料 2

賑わい交流空間の開発のコンセプトの検討

平成20年10月 9 日

国土交通省 港湾局 振興課

賑わい交流空間の開発のコンセプトの検討

水辺空間の有効利用による賑わい交流空間の形成のための開発コンセプトは、下記の通り4つの類型に分類することができる。

開発コンセプト	(1) 広域占有型	(2) 水際線占有型	(3) 水上構造物型	(4) 係留施設型
適用例	マリーナ等	係留施設付き建築物等	浮体・水底定着物等	小型船用棧橋等
陸域	陸上保管エリア	建築物		旅客待合所
護岸	物販施設等・管理棟		アクセス通路	アクセス通路
水際線近傍	係留施設	係留施設	構造物	係留施設
占用水域	防波堤			占有するエリア
一般水域				必要に応じて占有して利用する場合あり

各類型に関係の深い課題は以下の通り（◎：特に関係あり・○関係あり）

①水域の占用的な利用	◎	◎	◎	◎
②公共施設（護岸等）の専用的な使用	○	◎	◎	◎
③海岸保全との調和		○		
④技術基準の適用	○	○	◎	○
⑤都市計画の適用	○（自治体による）	○（自治体による）	◎（自治体による）	○（自治体による） 1

(1) 広域占有型

【特徴】

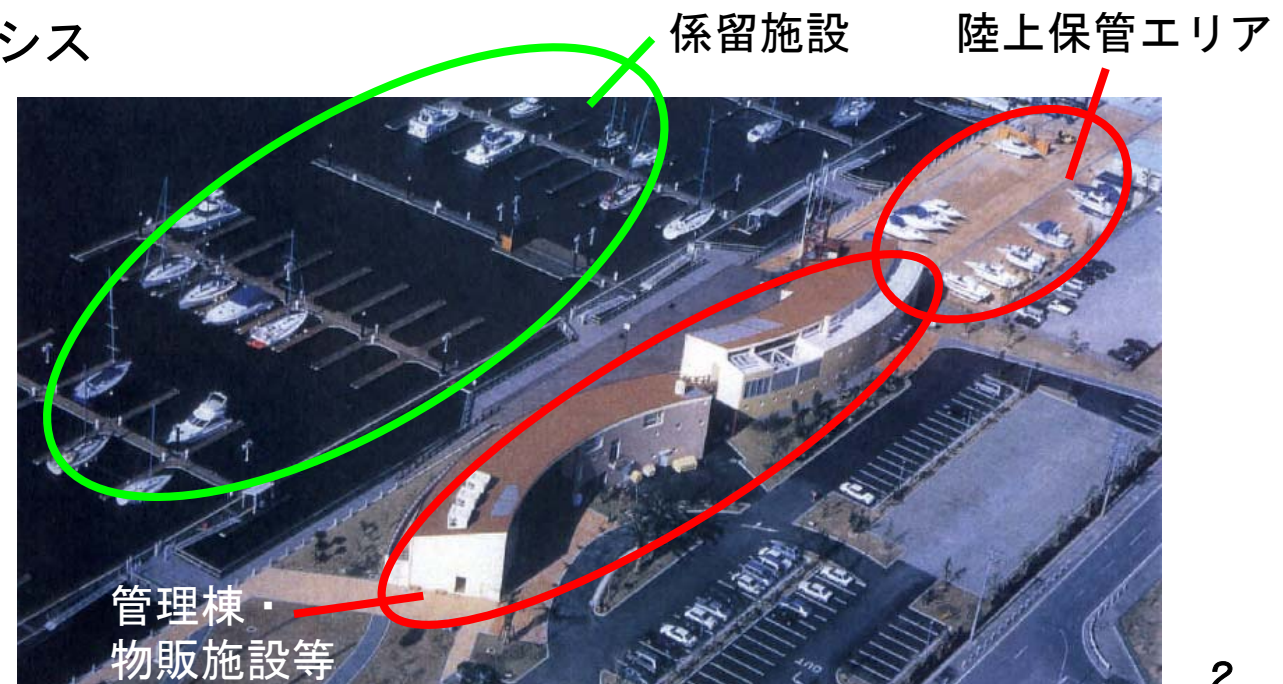
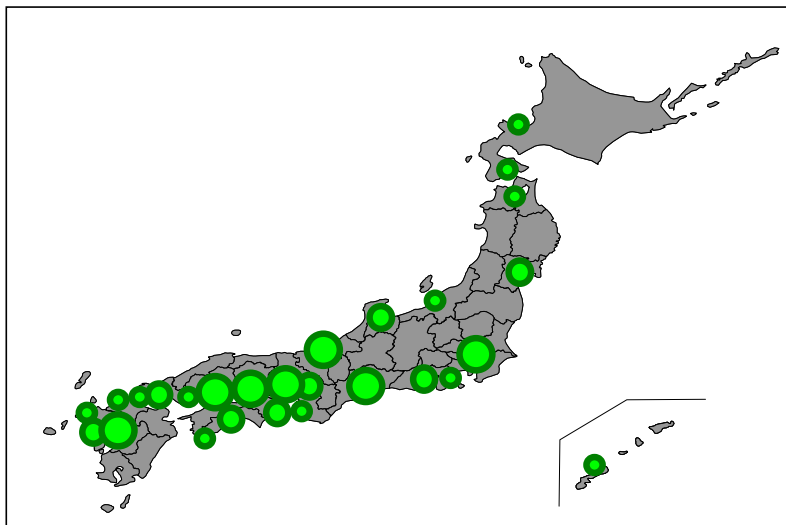
- * 陸域・水際線・水域までの広大な区域を同一の目的で利用する類型。このため港湾計画に位置づけられ、また区域全体を管理する管理者が設置されている。
- * 広域にわたる水域の占用的な利用が不可欠。このため、一般に民間マリーナがこの類型に所属。
(参考：公共マリーナも同様。ただし水域占用許可は不要。)

【自然・社会条件】

- * 静穏でかつ広域な水域が必要であり、港湾区域内に設置されることが多い。
- * 大都市から地方都市まで全国的に分布。(民間マリーナ：222箇所・公共マリーナ：67箇所)

【主な事例】

- * ラグーナ蒲郡 * シティマリーナヴェラシス
- * 横浜ベイサイドマリーナ



(2) 水際線占有型

【特徴】

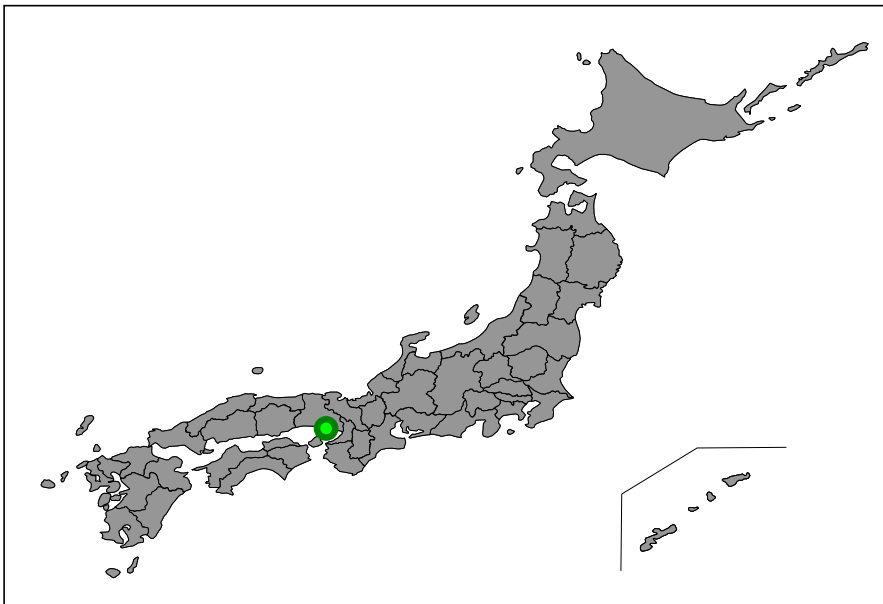
- * 護岸及び水際線近傍の水域を一体的に活用する類型。
- * 水辺の魅力を最大限に引き出すため、護岸の専用的な使用と、水域の占用的な利用が不可欠。

【自然・社会条件】

- * 我が国では新しいタイプの開発コンセプトであり、事例はわずかしかない。
- * 土地利用及び建築物の用途等が都市計画及び港湾計画に合致していることが必要。
- * 静穏な水域と専用的な使用が可能な護岸が不可欠。

【主な事例】

- * ベルポート芦屋



(3) 水上構造物型

【特徴】

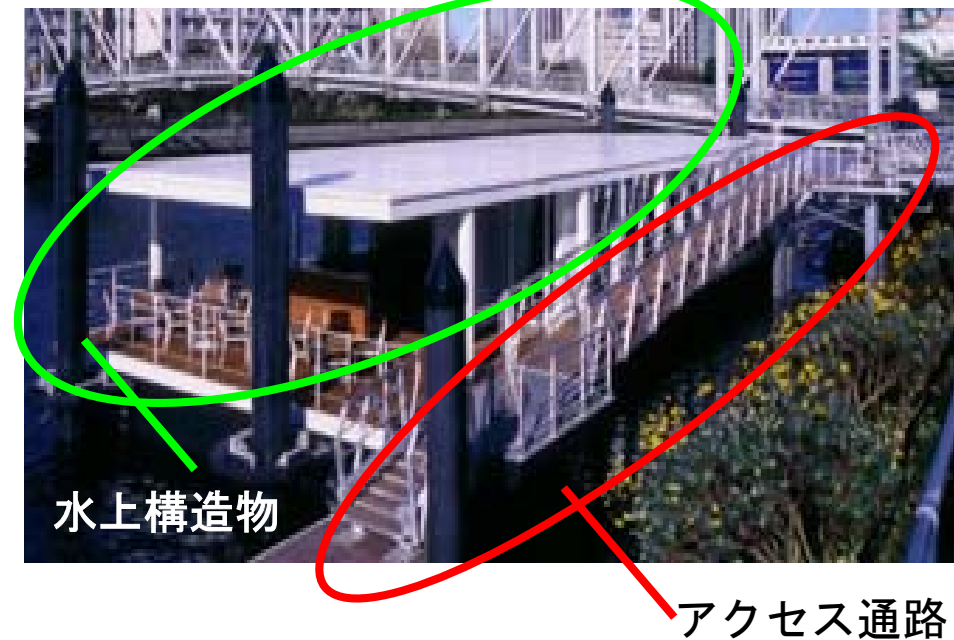
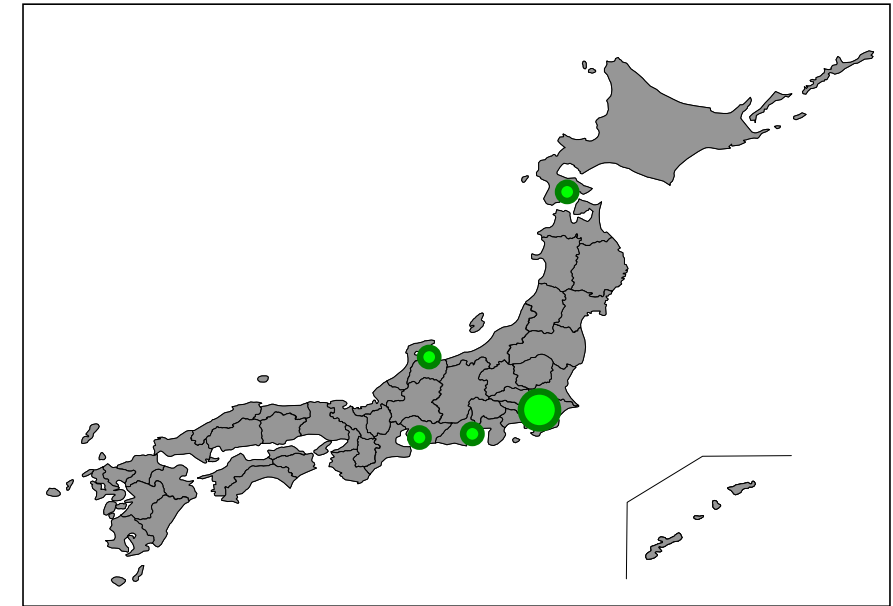
- * 水際線近傍の水域に定着型の構造物を設置する類型。
- * 比較的広い水域の占用的な利用が不可欠。
- * 船舶（係留船）ないし建築物を設置することとなるため、船舶検査ないし建築確認が不可欠。
- * 自治体によっては、市街化調整区域内における建築物となるため、新築等が制限される場合がある。
- * 水上構造物へのアクセスを確保するため、護岸の専用的な使用が不可欠。

【自然・社会条件】

- * 水上構造物の用途は集客施設等が想定されるため、都市部の静穏な水域が対象となることが多い。
- * 水上構造物に隣接する陸域との計画上の整合性を図ることが課題。

【主な事例】

- * WATERLINE
- * ぷかり棧橋
- * 海王丸



(4) 係留施設型

【特徴】

- * 水域に簡易な係留施設を設置する類型。
- * 水域の占用的な利用が不可欠。
- * 係留施設へのアクセスを確保するため、護岸の専用的な使用が不可欠。
- * 必要に応じて陸域に旅客待合所が設置されることもある。
- * 静穏な水域を持つ運河や内湾等において多数の事例あり。

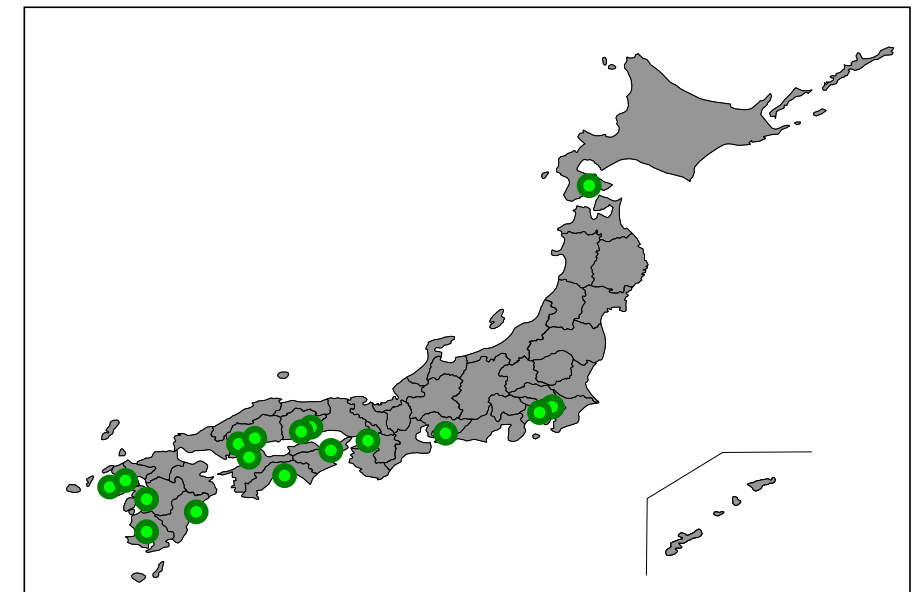


【自然・社会条件】

- * 小型船が対象となるため、極めて静穏な水域が不可欠。
- * 係留施設を利用する船舶が交通船の場合は、陸上の公共交通機関へのアクセス性が重要。
- * 係留施設の管理者が近傍に常駐していない場合は、施設の維持管理が課題となる。

【主な事例】

- * 芝浦アイランド
- * 天王洲ヤマツピア



1. ガイドラインの作成にあたって

- (1) 背景と目的
- (2) ガイドラインの構成

2. 水辺空間の有効利用における課題

- (1) 水域の占用的な利用
- (2) 公共施設（護岸等）の専用的な使用
- (3) 海岸保全との調和
- (4) 技術基準の適用
- (5) 都市計画の適用

3. 水辺空間の有効利用に係るパターン分類

- (1) 広域占有型
- (2) 水際線占有型
- (3) 水上構造物型
- (4) 係留施設型

4. ケーススタディの実施

5. 今後の水辺空間の活用にあたって

- (1) 各種手続きの在り方について
- (2) 支援措置の在り方について