

下関港関門海峡エリアにおける地域活性化に関する基盤整備調査

(調査の検討フロー)

1. 観光客及び市民等のニーズの把握・現地の状況調査

- ・ 岬之町地区の現状の利用と移転に向けた課題等の抽出
- ・ 市民や観光客等幅広いニーズの把握



2. 岬之町地区の緑地整備に関する概略検討

- ・ 緑地整備の必要性や効果の検討
- ・ 整備に向けての物流機能移転手法
- ・ 基盤整備における官民共有のロードマップの作成

基盤整備の見込み・方向性

「下関港港湾計画」において、岬之町地区の土地利用は、交流厚生用地及び緑地に位置づけられている。

一方で、市の上位計画である「下関市総合計画」や都市計画マスタープラン等の関連計画においてもその整備が計画され、市各部署の合意形成は図られているものの、具体的な利用計画等は定まっていない。今後は、地域の利用ニーズを幅広く把握しながら長期的な利用計画を定めていくことが必要である。

今後の課題

【あるかぼーと地区との機能分担を考慮した機能の絞り込み】

平成11年の港湾計画位置付け時から相当年数が経過していることから現在の利用者ニーズに合致しているかの検証が必要である。また、隣接するあるかぼーと地区でも同様の機能形成が構想されていることから新たな機能整備にあたってはマーケティングや導入機能、運営方法等については方針を定めつつ検討することが必要である。

○背景：下関港では、長らくコンテナ物流機能を担ってきた岬之町地区から、新たな国際物流拠点を目指し、制約の少ない沖合人工島・長州出島にコンテナ物流機能を移転する方針である。

○目的：本調査は、現状コンテナターミナルとして利用されている岬之町地区において、物流機能移転の環境整備に伴って、将来的な岬之町地区の基盤整備（緑地・遊歩道）を実施するため、岬之町地区の再編によるウォーターフロント開発に向けた利用計画策定や事業化等を促進することを目的に調査を実施した。

調査成果

1. 観光客及び市民等のニーズの把握・現地の状況調査

○岬之町地区の現状の利用と移転に向けた課題等の抽出

岬之町地区のガントリークレーンは、平成26年4月に使用を停止した。長州出島への速やかな移転の実施に向けて、船社をはじめ関係者と協議を継続的に実施している。

・ 現況の利用状況

岬之町地区内には、岸壁、CFS、上屋、くん蒸庫、民間自社倉庫等があり、主に定期コンテナ航路や国際フェリーの貨物の他、水産物、農産物、アパレル関係等様々な貨物全般を取り扱っている。

・ 利用面、移転における課題

関係者へのヒアリングを踏まえた主な課題は以下のとおりである。

- ①長州出島におけるスピーディーなCIQサービスの確保
- ②岬之町地区内の岸壁・上屋・CFSの代替機能確保
- ③定期コンテナ船以外のコンテナ貨物取扱機能の確保

○市民や観光客等幅広いニーズの把握

市民を対象に実施したアンケートでは、下関市民から「観光関連産業の振興」が最も求められており、唐戸地区、あるかぼーと地区と隣接している岬之町地区の将来的なウォーターフロント開発の観光関係のニーズが高いことが伺える。

2. 岬之町地区の緑地整備に関する概略検討

○緑地整備の必要性や効果の検討

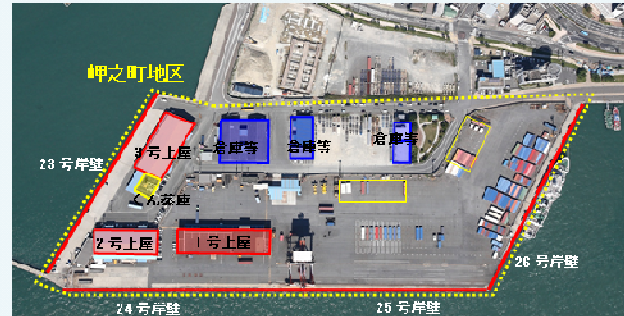
- ・ 「下関港港湾計画」で求められている「港湾緑地」「港湾厚生用地」の整備に関して、市の総合計画をはじめ、都市計画マスタープラン等の関連計画においても整備が計画されており、あるかぼーと地区を含めた岬之町地区の再編、上記機能形成に関する市内各部署の合意形成は図られている。

○整備に向けての物流機能移転手法等の検討

- ・ 平成27年4月からコンテナ取扱機能の長州出島への移転に伴い、コンテナヤードの機能を停止する。
- ・ 一方、関釜フェリー等のコンテナ貨物に対応した荷捌・CFS機能等は、岬之町地区に当面の間存続（一部縮小）させる。

○基盤整備における官民共有のロードマップの作成

- ・ 既存事業者と調整し、段階的な今後の進め方について民間とのスケジュールの共有を実施した。



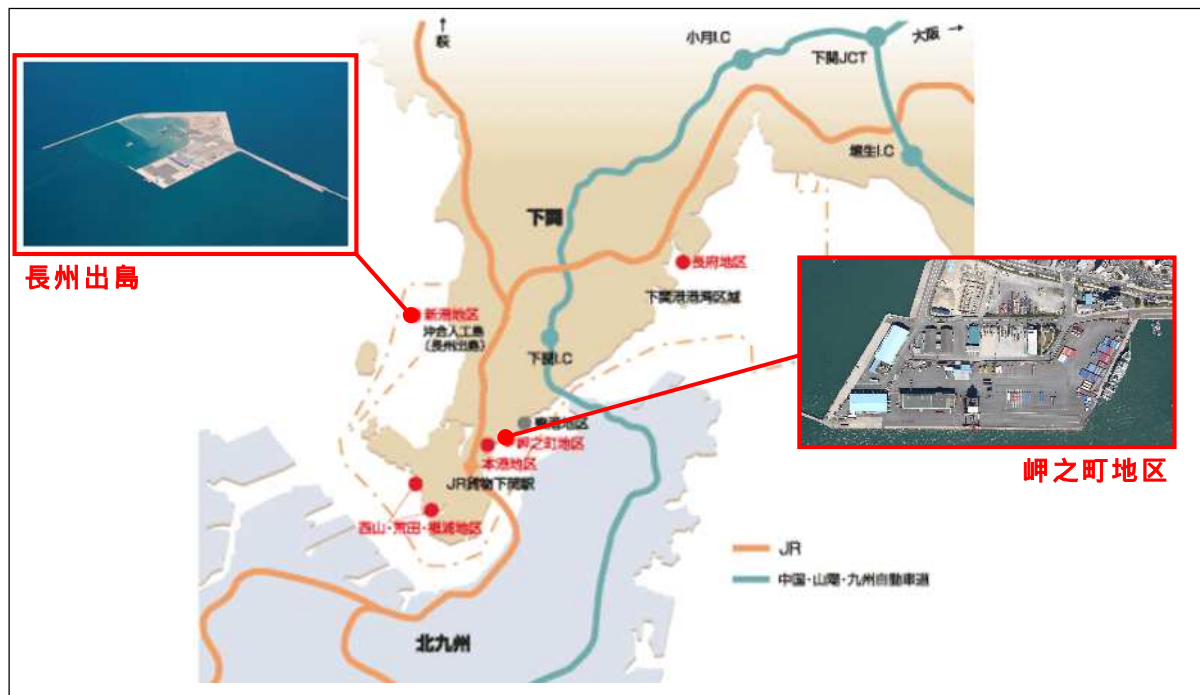
下関港関門海峡エリアにおける地域活性化に関する 基盤整備調査			
調査 主体	下関市		
対象 地域	山口県下関市	対象となる 基盤整備分野	港湾

1. 調査の背景と目的

下関市は、三方を海に開かれた本州の最西端にあり、関門海峡を挟んで九州と対峙し、朝鮮半島や中国大陸と近接するという地理的な特性から古くから海上・陸上交通の要衝として栄えてきた。現在も山口県最大の都市として、市内には関門海峡をはじめとする豊かな自然や貴重な歴史的・文化的な遺産が数多く残されている。一方、下関港の港湾物流機能は、従来から関門海峡沿いに発展してきたが、背後地の不足や船舶航行上の制約が多いことから、日本海側に沖合人工島長州出島の整備を進めており、平成 21 年 3 月に一部を暫定供用している。一方、関門海峡沿いに対しては、その類い希なる景観を有していることから、他地区と一体となったウォーターフロント開発が期待されているところである。

本調査では、関門海峡に面し、現状コンテナターミナルとして利用されている岬之町地区に関して、長州出島への物流機能の移転・集約化の環境整備に伴って、地域活性化に資する地域活動を行っている民間事業者と連携を図り、将来的な岬之町地区の基盤整備（緑地・遊歩道）を実施するため、岬之町地区の再編によるウォーターフロント開発に向けた利用計画策定や事業化等を促進することを目的として調査を実施したものである。

（岬之町地区、新港地区長州出島位置図）



2. 調査内容

(1) 調査の概要と手順

下関港では、永らくコンテナ物流機能を担ってきた岬之町地区から、新たな国際物流拠点を目指し、制約の少ない関門海峡外に整備を進めている沖合人工島・長州出島にコンテナ物流機能を移すことにしている。

本調査は、下関港の国際競争力強化と地域経済の活性化を図るために、現状の港湾計画に沿った岬之町地区の基盤整備（緑地・遊歩道）を実施するため、岬之町地区の既存港湾施設を含む地区全体の利用状況の整理や基盤整備を行うための課題等の抽出、岬之町地区の整備に対する住民ニーズ等の把握等を実施した。併せて基盤整備の前提となる既存物流施設の長州出島への移転促進を官民一体となって行うための検討を実施するとともに、岬之町地区の基盤整備に関する概略検討を実施した。

本調査の検討フローは、以下のとおりである。

【検討フロー】

1. 観光客及び市民等のニーズの把握・現地の状況調査
 - ・ 岬之町地区の現状の利用と移転に向けた課題等の抽出
 - ・ 市民や観光客等幅広いニーズの把握



2. 岬之町地区の緑地整備に関する概略検討
 - ・ 緑地整備の必要性や効果の検討
 - ・ 整備に向けての物流機能移転手法等の検討
 - ・ 基盤整備にける官民共有のロードマップの作成

(2) 調査結果

1) 観光客及び市民等のニーズの把握・現地の状況調査

1)-1 岬之町地区の現状の利用と移転に向けた課題等の抽出

長州出島一部供用時(平成21年3月)に岬之町地区のコンテナ取扱機能を移転する予定であったものの経済情勢等の悪化を受けて当面岬之町地区で利用を継続してきた。

また、岬之町地区については、設置しているガントリークレーンが、老朽化により安全性の確保が困難となったため、平成26年4月から利用を停止し、暫定的に第一突堤10号岸壁での荷役を行なっているところである。

その後、速やかな移転の実施に向けて、長州出島の利用環境を整えるとともに物流機能の長州出島への移転に向けて船社をはじめ関係者と協議を継続的に実施している。

(岬之町地区現況図)



(岬之町コンテナターミナルの施設レイアウトの現状)



ターミナル総面積	45,000㎡
ガントリークレーン	35.6T×1
リーチスタッカー	1
蔵置能力	1,000TEU
冷凍コンセント	440V×24
#	220V×28
CFS面積	3,024㎡

岬之町地区で港湾荷役等を実施している関係者へヒアリング調査を実施し、現況の利用状況と利用面、物流機能移転における課題の整理を実施した。

【現況の利用状況】

将来の基盤整備の対象となる岬之町地区内には、岸壁（23号～26号）、市営のCFS（1号上屋内）、上屋（1号、2号、3号）、くん蒸庫、民間自社倉庫等があり、主に定期コンテナ航路のコンテナ取扱に関連するコンテナヤード内作業（チェックゲート、スケール、構内荷役作業等）等で利用されている。

また、定期コンテナ航路貨物以外の国際フェリー（関釜フェリー：下関～韓国（釜山）、オリエントフェリー：下関～中国（青島）、蘇州下関フェリー：下関～中国（太倉））の取扱貨物やその他下関港で取扱われている水産品、農産品、アパレル関係、工業品等の貨物全般も取扱っている。

つまり、岬之町コンテナターミナルでは、定期コンテナ航路以外にも、国際フェリーの一部貨物を岬之町へ横持ち輸送し、上屋や荷捌き地において、定期コンテナ船と同様のコンテナのバンニング・デバンニング作業、方面別の仕分け作業を実施している。

また、民間の自社倉庫では、コンテナ貨物に限らず水産品、農産品、アパレル、工業品等多岐にわたる貨物の保管業務を実施している。

各港湾施設の利用状況

コンテナヤード（CY）	<ul style="list-style-type: none"> ・定期コンテナ船（下関～馬山・釜山）（週3便）で利用されており、コンテナヤード内はコンテナの蔵置場所として利用 ・平均100TEUのコンテナが常時蔵置 ・ターミナル内に荷役機械が3基（リーチスタッカー1基、24トンフォークリフト1基、15トンフォークリフト1基）
1号上屋（市営）	<ul style="list-style-type: none"> ・2社で利用 ・長期的な利用の貨物の保存が多い ・定期コンテナ船、国際フェリー船（関釜、SSF）の貨物のバンニング・デバンニング、仕分け作業を実施
2号上屋（市営）	<ul style="list-style-type: none"> ・1社で利用 ・短期的な利用の貨物の保存が多い ・定期コンテナ船、国際フェリー船（関釜、SSF）の貨物のバンニング・デバンニング、仕分け作業を実施
3号上屋（市営）	<ul style="list-style-type: none"> ・主に3社で利用 ・国際フェリーのアパレル貨物、水産物（アワビ、あさり）、農産品（粟）、乾物（ワカメ、ヒジキ）が主 ・23号岸壁では中国からの水産物（あさり等）を輸入
民間自社倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・計3棟 ・取扱は、飼料、ガラス、豆類、食料工業品、砂糖等 ・上記貨物のバンニング、デバンニング作業及び出入庫作業、仕分け作業、保管業務を実施

【利用面、移転における課題】

- ・ 長州出島と岬之町地区周辺の物流施設とのコンテナ横持ち輸送
- ・ 下関港の最大の特長であるスピーディーなCIQサービスの維持
- ・ 岬之町地区内の岸壁・上屋・CFS利用に対する代替機能の確保
- ・ 関釜フェリー等のフェリー貨物の取扱

1)-2 市民や観光客等幅広いニーズの把握

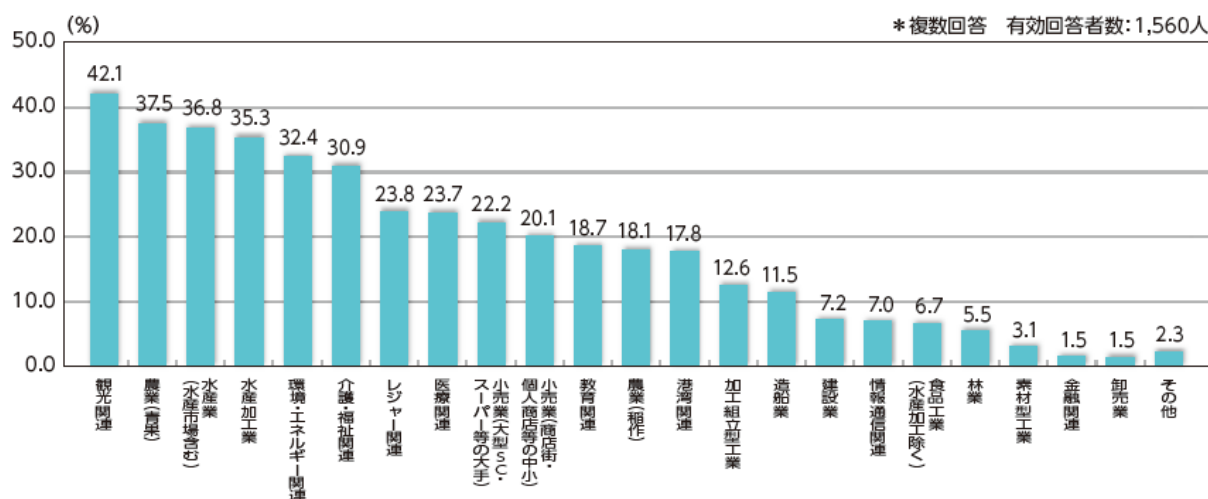
【地域住民ニーズの把握】

- ・ 市民アンケート調査

下関市第二次総合計画（平成27年～平成36年）で実施したアンケートにおいて、「下関市の発展のためには、今後どのような分野の産業振興が重要か」との設問に対して、「観光産業」との答えが42.1%であり、下関市において「観光関連産業の振興」が最も求められている分野となっている。

岬之町地区は、既存の観光関連施設が集積している唐戸地区、あるかぼーと地区に隣接しており、将来的なウォーターフロント開発に対する観光関係のニーズが高いことが伺える。

- ・ 市民アンケートにおける市民ニーズ



アンケート調査の概要

下関市内に居住する18歳以上の市民5,500人を各世代ごとに無作為に抽出し、輸送配布・回収により無記名のアンケートを実施。

調査期間は、平成25年8月22日(木)～9月5日(木)であり、配布数5,500人に対して、1,581人の回収(回収率28.7%)。

2) 岬之町地区の緑地整備に関する概略検討

2)-1 緑地整備の必要性や効果の検討

「下関港港湾計画」で求められている岬之町地区における「港湾緑地」「港湾厚生用地」の整備に関しては、市総合計画をはじめ、都市計画マスタープラン等の関連計画においてもその整備が計画されており、あるかば一と地区を含めた岬之町地区の再編、上記機能形成に関する市内各部署の合意形成は図られている。

【上位計画・関連計画における岬之町地区の機能形成方針】

下関港港湾計画	・JR下関駅から唐戸地区に至る市街地の中間に位置しており、将来的には関門海峡の類い希なる景観を活かした、ウォーターフロント空間としての利用が望まれていることから、再開発を行う必要がある地区
第2次 下関市総合計画 (平成27年3月)	・港湾計画と同様に、「優れた景観を活かした市民が憩い多くの来訪者で賑わう交流拠点の形成」を位置付け。
下関市都市計画マスタープラン (平成22年1月)	・海峡の景観や船舶の利用など、海を活かした都市機能を集積させるエリアとして、物流機能の移転にあわせ開発計画を進めることとされている。
下関市中心市街地活性化基本計画 (平成21年12月)	・回遊動線における立ち寄り機能の強化、海峡景観に配慮しつつ両交流核のマグネットとなる交流厚生機能、後背の斜面住宅地にとっての生活利便・交流促進機能の導入を検討する

図 - 市街地中心地域のまちづくり方針図（都市計画マスタープラン）



資料：下関市都市計画マスタープラン

岬之町地区は、都市計画マスタープランのまちづくり方針図において、「商業・業務地」に含まれている。

2)-2 整備に向けての物流機能移転手法等の検討

将来的な基盤整備に向けて、既存の物流機能移転について検討を実施した。

岬之町地区で港湾荷役等を実施している関係者へのヒアリング結果を受けて、物流機能移転に伴い発生する諸課題に対する移転手法の検討を実施した。

【物流機能の移転後の存続機能】

第一突堤移転後の定期コンテナに関する岬之町コンテナターミナルの存続機能は、輸出貨物のバンニングや空コンテナ蔵置である。

また、定期コンテナ船以外の利用として、国際フェリー貨物による上屋、荷捌き機能（関釜フェリー、オリエントフェリー、蘇州下関フェリーのコンテナ貨物のバンニング・デバンニング）や農水産品の荷役、保管等の機能として利用がなされており、長州出島への物流機能移転後においてもコンテナターミナル内において定期コンテナ貨物以外の一定程度の存続させるべき機能が残っている。

【物流機能の移転後の岬之町地区における課題】

岬之町地区の既存事業者の移転等に関する課題

- ・ 長州出島と岬之町地区周辺の物流施設とのコンテナ横持ち輸送
- ・ 下関港の最大の特長であるスピーディーなCIQサービスの維持
- ・ 岬之町地区内の岸壁・上屋・CFS利用に対する代替機能の確保

関釜フェリー等国际フェリー貨物への対応に関する課題

- ・ 関釜フェリー等の国際フェリー利用のコンテナ貨物も多く、これらのコンテナ貨物取扱機能を、岬之町地区に一定期間存続させる必要がある。

【物流機能移転手法の検討】

岬之町地区の基盤整備に向けた再編の進め方

前述した課題を踏まえて、コンテナ物流機能の長州出島への移転を進めるとともに、岬之町地区の跡地利用については、港湾計画等の既存の考え方に沿って再編を具現化するものとする。しかしながら、当面は、岸壁、上屋、CFS等の代替機能の確保が難しいことから、課題の解決方策の検討を継続し、平成27年4月以降については機能縮小にあわせて段階的に移転を進めることとする。

当面の移転の進め方

平成27年4月から定期コンテナ船の寄港場所を本港地区第一突堤10号岸壁から長州出島・国際物流ターミナルに移転する。

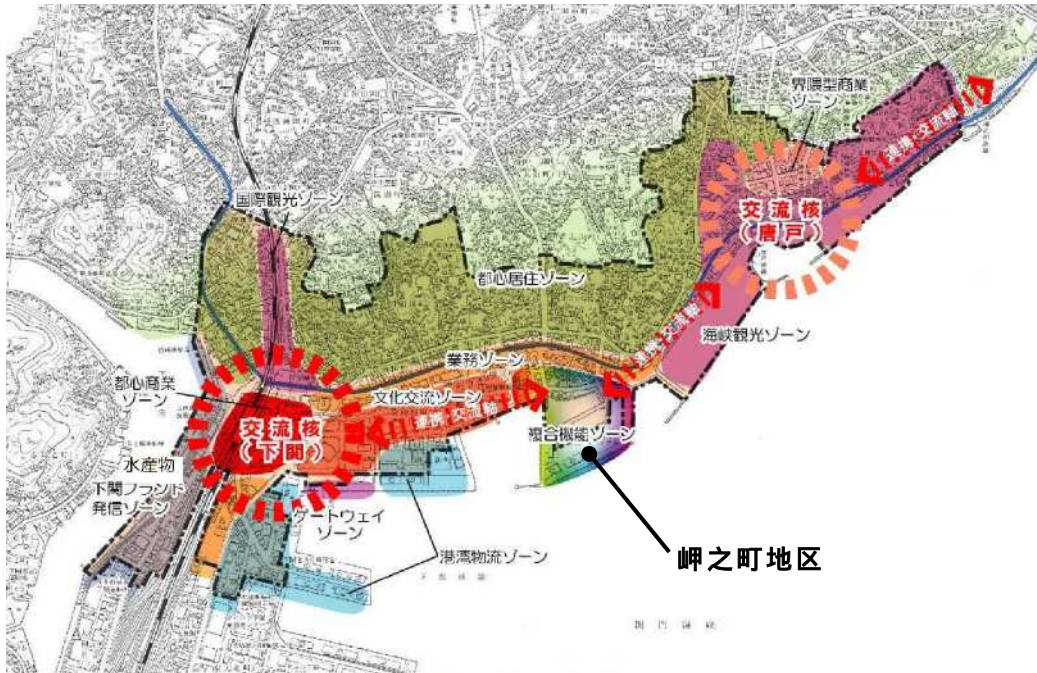
一方で、関釜フェリー等のコンテナ貨物に対応するために、荷捌・CFS機能等については、当面の間、岬之町地区に存続（一部縮小）する。

2)-3 基盤整備における官民共有のロードマップの作成

岬之町地区の機能再編の位置づけは明確なことから、今後は、下関駅～唐戸地区にかけてのウォーターフロント各拠点がどのような機能分担で、回遊・相乗効果を期待するか等の検討が主に必要と考えられる。

特に隣接するあるかぼーと地区は、飲食店やアミューズメント施設など利用は進んできている。今後は岬之町地区を含む長期的な利用の視点に立った海峡沿いのウォーターフロント開発を推進していくことになるが、各地区の機能分担、機能形成の優先度等を検討し、競合せず相乗効果を発揮できる地域づくりの検討が必要である。

【中心市街地のゾーニング図（中心市街地活性化基本計画）】



▲中心市街地のゾーニング

資料：下関市中心市街地活性化基本計画

課題を解決するため、岬之町地区内の岸壁・上屋・CFS 利用に対する代替機能の確保について検討を実施し、既存事業者と調整を行い、段階的な今後の移転について共有を図った。

平成 29 年度末までの方針

- ✓ コンテナ取扱機能の長州出島への移転に伴い、コンテナヤード停止に伴う措置
 - ・コンテナヤードの機能停止、荷捌地の縮小（平成 27 年 4 月～）
 - ・ガントリークレーンの撤去
- ✓ 定期コンテナ航路以外の貨物荷捌機能
 - ・リーファー電源の利用継続
 - ・上屋前面等の荷捌地の確保
 - ・CFS、上屋機能の確保（1号、2号、3号上屋）
 - ・くん蒸庫、管理棟の確保
- ✓ 水産物取扱機能（23号岸壁関係）は利用継続

平成 29 年度末以降の対応

- ✓ 検討項目
 - ・CFS 機能、管理棟の管理体制
 - ・既存ソーラスフェンスの取扱
 - ・くん蒸庫の維持管理
 - ・岸壁への船の着岸継続

3. 基盤整備の見込み・方向性

「下関港港湾計画」において、岬之町地区の土地利用は、交流厚生用地及び緑地に位置づけられている。

一方で、市の上位計画である「下関市総合計画」や「都市計画マスタープラン」等の関連計画においてもその整備が計画されており、地区の再編、上記機能形成に関する市各部署の合意形成は図られており、コンテナ物流機能の移転が進んだ時点における、機能再編のための基盤整備を進めるための基本的な方向性は定まっているものの、具体的な利用計画等は定まっていない。しかしながら、あるかぼーと地区を含めた地区の再編について民間事業者も巻き込んで進めていくことが必要であることから、民間事業者の動向を注視し、着実に既存事業者との調整も含めて進めていく必要がある。今後は、あるかぼーと地区と一体的に整備を進めていくため、地域の方々の利用ニーズを幅広く把握しながら長期的な利用計画を定めていくことが必要である。

(岬之町地区港湾計画図)



4. 今後の課題 (新たな機能形成の検討に向けた課題)

【あるかぼーと地区等との機能分担を考慮した導入機能の絞り込み】

岬之町地区の再編整備で求められている緑地整備、交流厚生用地整備については、計画策定から相当年数が経過しており、改めて現状の利用者ニーズに合致しているかの検証が必要である。また、隣接するあるかぼーと地区等でも同様の機能形成が構想されていることから、新たな機能の整備にあたっては下記の課題が挙げられる。

- : 岬之町地区の再編によりウォーターフロント開発を推進するにあたり具体的な土地利用については、岬之町地区の相当程度進んだ段階の適切な時期に地域の方々から意見を伺いながら検討を進めることが必要である。
- : 一体的検討が必要な岬之町地区、あるかぼーと地区については、整備が進んでおり需要の傾向が変わってきているので、そのマーケティング、導入機能、運営方法等について方針を定めつつ検討していく必要がある。
- : 導入機能については、観光客を対象とする場合、他の観光拠点とどのような回遊を想定し、どのような機能導入を図るか等についての検討が必要である。
- : 運営方法については、今後の具体的な土地利用が定まった段階で今後の施設の料金収受有無（有料か無料か）、管理運営主体（行政か民間か）、運営方法等の具体的な内容についての検討を進める必要がある。