特集・横浜―東京圏の中で考える❷

横浜臨海部の将来像

吉田拓生

一――ウォーターフロントは都会のインキュベーターである
二――東京湾臨海部における新しい動き
――東京湾はどう変わるか
三――東京湾臨海部における新しい動きをどうみるか
四――横浜臨海部の将来像

一――ウォーターフロントは都市のインキュベーターである

ペリー率いる黒船が浦賀沖に来航し、幕府に開国を迫ったのは一八五三年、その六年後の一八五九年（安政六年）日米修好通商条約の締結により横浜は開港された。その当時横浜は百軒ほどの農漁村に過ぎなかった。

さらに歴史を遡れば、東京湾岸の発展において一大契機は、徳川家康による江戸幕府の開設であるが、当時の江戸には既にかつて太田道灌が湾奥に江戸城を築いた時の勢いはなく、蘆荻の生いしげる寒村となり果てていた。しかし、徳川家康は江戸城を改築し、水路を掘削し、江戸港を整備、また日比谷入江を埋めて土地を造成するなど、江戸の建設を精力的に進め、江戸繁栄の基礎を築いた。横浜も城下町的伝統がない新開地であったが、港が築造され、外国人のための居留地が海面を埋めてつくられた。商館や病院といった施設もあいついで建設され、外国貿易のターミナルとしての港町が形成された。そして数百年経た今日、東京湾岸地域は人口・産業・文化が多様に集積する世界最大の都市ゾーンとして発展するに至った。

東京湾岸地域の今日の繁栄をみるにつけ、この地に都市を築いた先人達の慧眼に敬服するが、この様に大都市の発展をもたらしたのは、海に面し交易に必要となる港湾の築造を可能とする優れた立地にあることが大きな要因であることはいうまでもない。

横浜は開港して一三〇年、第二の開港ともいえる大きな節目を迎え、二十一世紀に向けて「みなとみらい21」をはじめ、数々のプロジェクトを進めているが、横浜発展の原点である港（臨海部）の将来をどう再構築していくかは、横浜のこれからのまちづくりにとって極めて重要である。

この様な視点から港と都市とのかかわりあい、港（臨海部）は都市の形成にどの様な役割を果たしているか、考えてみたい。

あらためていうまでもなく世界の四大文明は、水辺（海や河川）を中心に興った。これは水辺

が水運の便に適し、人と物と情報の交流する場であり、水辺に街が形成され、人が集まり住んだからである。

わが国においても多くの都市は水辺に形成された。人間の活動が拡大すれば人と物の交流も多くなり、大量の人と物を運ぶ大きな港を必要とする。広い内湾をもつ大きな平野部に都市が大きく発展した。東京湾や大阪湾における都市の形成はその典型である。

勿論、東京湾や大阪湾などの大都市の臨海部は、単に人と物の集散にとどまらない。明治以降の殖産興業のもとにわが国の工業化をはかる過程において一大工業地帯の形成がなされ、わが国の産業発展を先導する大きな役割を果たしてきたのである。

このことで明らかな様に大都市の臨海部は、港湾を中心に物流の拠点としてわが国の貿易立国の重要な役割を担う一方、埋立地造成により新しい産業の受け皿としての機能も果たしてきたということである。この意味で臨海部の歴史は海面埋立の歴史ともいえる。

横浜の発展をみても、商業貿易港から出発し、商工港へと脱皮し、さらに工業先進地域として京浜工業地帯の中核的役割を担うにいたったのは、生麦・子安地区や本牧・根岸地区等の地先埋立による工業地造成であった。

今日においても都市の発展のために新しい産業や機能を入れる受け皿づくりが、重要な戦略的なプロジェクトであることは変らない。東京湾臨海部の新しい埋立造成地において、時代の要請に応える新しいプロジェクトが実施あるいは計画されており、これらの大規模プロジェクトが東京圏の都市構造を組み替えていくことが十分に予想される。まさにウォーターフロントは文化形成の核であり、都市発展のフロンティアといえるのである。

二――東京湾臨海部における新しい動き
――東京湾はどう変わるか

都市発展のフロンティアともいえる東京湾の臨海部は、今、民活のかけ声のもとに様々なプロジェクトがうずまいている。これらのプロジェクトが完成すると東京湾岸は様相を一変しよう。果たしてどう変わるのか。

❶―多様な機能が複合する街が形成される

従来、東京湾臨海部は工業と港湾関連の土地利用が大きなウェイトを占め、生産と物流が支配的であった。しかし、最近の開発プロジェクトは業務・情報、レクリエーション、文化、居住など多様な機能をもつ複合開発が多い。

その代表的なプロジェクトは「東京臨海副都心（東京テレポートタウン）構想」「みなとみらい21」「幕張メッセ」などである。その概要は表－1のとおりである。共通する点は業務オフィス、コンベンション、商業娯楽、公園・レクリエーション、文化、居住といった様々な機能や施設を組み込んだ新しい「副都心」の形成を目指すもので、新しい海辺の「街」をつくりだそうとしている、ということである。

表－1　都心開発プロジェクトの比較

プロジェクト名	みなとみらい21	東京臨海副都心	幕張新都心
規模	186ha	440ha	438ha＋39ha
就業人口	19万人	11万人	10万人
居住人口	1万人	6万人	2.5万人
主要機能施設	・業務情報（オフィス）、商業（ホテル）、娯楽、文化（美術館、ミュージアム）公園、住宅 ・国際会議場、国際展示場	・業務、情報（オフィス、テレポート）、文化、スポーツ・レクリエーション産業（ホテル）、住宅 ・国際展示場、国際会議場（東京テレポートタウン）	・業務、商業（ホテル）、研究開発、教育文化、住宅、レクリエーション ・幕張国際見本市、国際会議場（幕張メッセ、テクノガーデン）
事業主体	横浜市、住都公団、民間	東京都、民間	千葉県

❷―自然の海に親しむ遊ゾーンが形成される

この様な複合開発のほか、注目すべき点はウォーターフロントの空間特性を活かす都市空間の創造を目指すレジャー・レクリエーションのプロジェクトで、東京ディズニーランド、金沢八景島、マリンポリス等がその典型としてあげられる。

東京ディズニーランド（TDL）はレジャー開発の成功例である。年間一千万人もの客を集め、TDLの周辺にはホテルが集中立地した。まさに東京湾におけるアーバンリゾートの一大拠点となりつつある。勿論TDLは人と海とのふれあしを直接的につくりだしていないが、ホテルからの東京湾やそれを介して眺められる東京都心部の眺望、富士山の遠景（夕日に映えるシルエット）などリゾート性を十分に有しているといえよう。

またこれに対し八景島海の公園計画は、「自然と海と人どのかかわり」を基本テーマに、白砂青松と海浜の再生、マリーナやアクアミュージアムの形成をはかろうとするもので、水際と海の利用を重視した開発といえる。

市民の親水空間に対する高まりは、自然の海の回復に向けて臨海部のあり方の変革を求めていくものと思われる。

❸―首都圏の都市構造が組み変わる

以上の面的開発プロジェクトは東京湾岸の姿を魅力的な都市空間へと変貌させるものであるが、東京湾臨海部の構造に大きな影響を与えるものとして、東京湾岸道路、東京湾横断道路、鉄道新線、羽田空港の拡張など交通インフラの計画がある。

東京湾岸道路は東京臨海部を中心に西側の京浜地域と東側の京葉地域をつなげるものであり、また川崎と木更津を結ぶ東京湾横断道路は、それぞれの内陸部の関連道路を整備することによって、房総半島と東京西側内陸部をつなげ、東京湾をまたいで東西の相互交流を活発化させることとなろう。

鉄道については、JR京葉線（東京ベイライン）の東京都心乗り入れが完成した。この京葉線と大井埠頭、川崎、横浜にある旧貨物線と接続し、これを旅客線として使うこととすれば、東京湾岸の各都市は東京臨海部を挟んで横浜から千葉まで高性能の鉄道で結ばれ、人の動きの一大動脈が出来上がる。

また羽田空港の拡張は羽田空港の機能を一段と拡充することとなるが、東京湾臨海部は関連道路網の整備によって新東京国際空港（成田）

表－2　東京湾臨海部の比較

	現況	評価（将来）
横浜臨海（インナーハーバー）	・文明開化の発祥地として、歴史と文化、国際感覚に富むみなとまちのイメージがある。 ・多様な産業集積ゾーンである。 ・都市集積のある、中心市街地に近い。 ・わが国最大の国際貿易港である。	・多様な可能性を有している。ただし、新規機能の立地には再開発が必要である。 ・現在、東京都心部とのつながりが弱い。
川崎臨海	・素材型工場が集積している。 ・都市集積がなく、中心市街地から離れている。	・横断道路の付け根にあり、また羽田空港にも近く、交通条件が極めて優れている。 ・木更津・房総半島、成田国際空港にアクセスし易い。
東京臨海（インナーハーバー）	・新開発地区で、広大な未利用空間がある。 ・中心市街地から離れている。ただし背後に圧倒的な都心集積をもつ。	・東京都心に近く、東京湾岸の要にあるなどポテンシャルが特段に高い。 ・現在はアクセスが不十分である。
千葉臨海（幕張地区）	・新開発地区で、広大な未利用空間がある。 ・素材型工場が多い。 ・都市的集積に乏しく、中心市街地から離れている。	・JR京葉線（東京ベイライン）の完成により、東京都心と直結、ポテンシャルが高まりつつあり、発展力（勢い）がある。

とも容易にアクセス出来、国際化が一層進展する中で優れた立地を獲得することとなる。これら臨海部の広域交通網は、東京湾臨海部で現在進められている開発プロジェクト群を束ねることとなり、臨海部は扇状に広がる首都圏を支える構造体としての機能を具備し、背後に広がる都市を含め、様々なアクティビティが活発に交流し合うゾーン――湾岸文化圏といったものの形成がイメージされよう。

❹―東京湾岸都市が競い合うウォーターフロント時代の幕開きである

新しい文化圏の形成に向けてプロジェクトの百花斉放は、ウォーターフロントの時代の幕開きの感があるが、これは各プロジェクトが競い合うことを意味している。互いに競い合うことによってそれぞれの内実はより豊かになろう。しかし新しいプロジェクトの誕生はまた新たなプロジェクトの脱落を促すこともあろう。すなわち新しいプロジェクトの出現は周辺土地利用や機能のあり方に影響を与え、既存の機能を陳腐化させ、スクラップ・アンド・ビルドといった新陳代謝（生成・発展・衰退）の連鎖を加速することとなる。

したがって臨海部の各都市は、競い合いに脱落しないようその独自性を発揮し、湾岸文化圏の新しい担い手としての地位を確立していく不断の努力を必要としよう。

三――東京臨海部における新しい動きをどうみるか

ウォーターフロント開発は世界的な潮流である。むしろ東京湾臨海部は後発組であり、特にアメリカにおいて多くの先駆的事例をみることができる。

この様なウォーターフロント開発の動きは、一時的な現象であるのか、あるいは都市文明の大きなうねりなのか。都市や産業の発展プロセス、あるいは市民の都市生活空間に対するニーズの動きの中で、この現象をどう位置付けたらよいのか、みてみたい。

❶―港湾や工業など臨海部に形成されている既存産業の構造変化は、今後も進行しよう

多くの臨海部の都市は、水運の便を利して港を中心に形成された長い歴史をもつ。このために時代の変化にともない機能の更新、新しい対応を迫られている。

東京湾岸地域においては、横浜の開港、隅田川の水運基地、東京の開港など港湾機能の整備を経て明治以降、わが国の工業化の過程で埋立地の造成により、素材型を中心とする臨海工業地帯の形成が国策として遂行された。しかし高度経済成長を経てわが国の経済的発展は、わが国の産業構造を重厚長大の素材型から加工組立型へ、さらに先端技術産業の高付加価値型へとシフトさせ、工業の再編を促している。

また港湾については、船から鉄道、車さらには飛行機と輸送手段が多様化する中で、海運は相対的にその役割を減じている面もあるものの、依然物流の重要な担い手である。しかしコンテナ化に代表される物流革新により従来のバックヤードの狭い旧式の埠頭は陳腐化し、港湾のスクラップ・アンド・ビルドが進んでいる。

この様な動向は、わが国の産業が高度化、成熟化していく中で、今後、着実に進んでいく構造変化である。そして大都市に隣接する臨海部の交通など立地条件の飛躍的改善は、各企業レベルにおいては、土地のより高度な利用をはかろうとするインセンティブを与えるもので、さらに企業の多角経営化（事業融合の時代）の動きは、これに拍車をかけるものと考えられる。

❷―業務情報、文化、レクリエーション、居住といった、新しい機能の立地の動きは拡大する

近年、東京都心部を中心とする業務オフィス

需要は旺盛である。これは一つには経済発展の基本的流れとして、産業構造が農漁業から工業へ、工業から業務・情報・サービス業へとシフトし、いわゆるサービス経済化の動きが拡大していることにある。もう一つはわが国の経済的発展が世界における日本の地位を高め、世界との交流が活発化していること、とくに産業経済面では、国際金融センターとしての役割を担う方向にあり、東京都心部を中心に業務情報サービス機能の拡大をもたらしているためである。

わが国が今後、経済大国としての地位を保持していくとすれば、サービス経済化は着実に進展するであろうし、その中で生きのびていく必要がある。

❸―親水性を活かす文化・レクリエーション空間へのニーズは高まる

かつて東京湾においても潮干狩りや海水浴の出来る自然海浜が数多くあったが、港湾や工業のための海面埋立により大半が失われてしまった。しかし人々の海への憧憬は強い。山下公園は若者達のデートのメッカである。恋を語るとき恋人達は本能的に水辺に向かう。水辺は文化揺籃の場である。

東京湾岸地域において、親水公園、マリーナなどウォーターフロントの特性を活かすレクリエーションゾーンの形成を意図するプロジェクトが多くみられるが、これは経済的に豊かになり、生活に潤いと遊を求める人々のニーズを反映するもので、この傾向は一層強まっていくであろう。

❹―ウォーターフロント居住は拡大する

別荘地や保養地は山か海かである。海辺は冬暖かで夏涼しく、居住に適した所である。三浦半島の鎌倉や逗子はその代表格である。横浜の三溪園もその様な優れた環境を求めてつくられたのであろう。しかし、埋立によって自然の海とともにあった三溪園の良さは失われた。

最近アーバーンリゾートの言葉とともにウォーターフロント居住がもてはやされているが、産業空間と居住空間が共存していくこと、これを無理なく実現しうることが科学技術の進歩であり経済発展の目標であろう。この意味で臨海部に自然の海を満喫する居住空間の形成がはかれることを期待したい。

四――横浜臨海部の将来像

以上横浜臨海部の歩みと港と都市のかかわり、東京湾岸部の最近の動向について述べたが、これをふまえ、横浜臨海部の目指すべき将来方向について素描してみたい。

❶―基本的視点

第一に、横浜臨海部がもつ歴史的、文化的、都市的特質（アイデンティティ）を発揮するまちづくりを進める必要がある。

横浜（港）は近代日本の文明開化の窓口であり、海外との交流の拠点であった。電信電話、鉄道、下水道、ガス燈など多くの横浜事始めをあげることができる。

進取の気性に富み、開明的なみなと横浜のもつイメージは、国際化が進展し、社会が成熟する中で大変有利な資質であるが、最近は東京はじめ周辺都市が頑張る中で、やや覇気に欠ける面がある。その優位性を十分活かしているとはいいがたい。

東京湾岸地域において、横浜ほど港が文化交流の核としての性格を色濃くもっている都市はほかにないであろう。横浜はこの優れた歴史的資産を最大限に活かし、新しい時代を先取りするまちづくりを大胆に進めるべきで、これによって互いに競い合う湾岸諸都市の中にあって、その独自性を発揮しうるであろう。

第二に、港湾、生産など既存産業ゾーンについては、その機能の多様な集積を活かし、新しい時代に向けて構造転換をはかるとともに、新

しい産業や機能の導入を積極的に進め、それとの共存をはかる必要がある。

横浜臨海部は京浜工業地帯の中核をなし、わが国の工業発展をリードしてきた。背後の内陸部を含み工業や関連産業の集積は極めて大きい。近年は、産業構造の変化に対応して、研究開発型、技術集約型への転換がはかられ、またメカトロやエレクトロニクスなどの先端技術産業の研究所の集積も多い。また多くの優れた人材が内陸部に住んでいる。

この意味で、東京の世界化が進み、東京都心部に業務中枢、国際金融中枢などの機能が集中するのに対し、首都圏の一翼を担う横浜は、東京から流出する機能の単なる受け皿ではなく、横浜にふさわしい首都機能を担っていくことが期待される。このためには高度な生産・研究開発機能が集積する特性を活かし、世界の生産・研究開発の頭脳センターとしての機能の形成をはかることであろう。

第三に、しかし一方わが国の産業経済社会はその成長の結果として、今大きな転換期を迎え、新しい産業の枠組の形成を促している。臨海部における産業も当然変革を迫られており、これに積極的に対応して二十一世紀を拓く新しい産業ゾーンとして再編していく必要がある。

新しい時代のキィワードはサービス経済化、高度情報化、国際化、文化化などである。これらのキィワードにてらして、臨海部をどうとらえるか、考えてみたい。

㋐サービス経済化

わが国の産業構造は第三次産業への比重を高めているが、この傾向は更に進み、第二次産業においても二・五次化が進むということである。したがって地域経済の発展のためには、成長産業である業務・情報・サービスといった都市型産業の拡充は不可欠であり、生産においても研究開発やデザイン部門のウェイトを高めていく必要がある。さらにいえば、「物」を生産し売ることから、「情報」を生産し売ることを重視することである。従来は二次産業の発展が三次産業の拡大をもたらしたが、今後は三次産業が二次産業の高度化、高付加価値化を育てていく。この意味で、臨海部の製造業にとっても都市との交流は重要である。

㋑情報化

競争社会において有利な情報をいち早く入手出来るかどうかは決定的である。しかも通信技術や情報ネットワークが発達している現代においては、人と人との接触によって得られる情報が極めて重要な価値をもつ。このため産業の場において「人」や「情報」が集まり、交流する仕組み、環境を積極的に形成する必要がある。

これは従来の産業ゾーンを隔離的に整備するといったことではなく、「人」と「情報」と「物」が集まる街をどうつくるか、街的要素を産業ゾーンの中にどう組み込んでいくか、である。そのためには例えばコンベンションやイベントといったことだけではなく、本質的に人と人との出会いを活発化させるよう多様な業種の立地を促し、産業の融合化をはかること、価値ある人材が集まる場づくりが望まれる。

㋒国際化

わが国は貿易立国によって、経済大国となった。今後ますます海外との関係について配慮し、国際社会の中でしかるべき役割を果たすことが求められよう。日本企業の海外進出、外資系企業の日本への進出、人的交流や文化交流など様々な分野で国際化は一段と活発化しよう。

この様な状況の中で横浜はかつて日本の近代文明の窓口として海外との交易、交流の原点であったことを考えると、横浜は産業のみならず生活・文化の面においても、時代を拓く新しい国際関係を創造していく素地をもっていると思われる。

「みなとみらい21」は国際性を計画コンセプトの柱の一つに据えているが、単に産業や文化交流にとどまらず、ウォーターフロントにおい

て、かつてそうであった様に外国人が暮らす街づくりが考えられてよい。文化とは「挑戦と応戦」の歴史であり、それぞれ文化の異なる人々が住まい交流しあうことによって、国際性豊かな「海辺のまち」がつくられていくであろう。

㋓文化化

文化産業という言葉がある。音楽や絵画などがその典型であるが、勿論これにとどまらない。ファッション・レストラン、旅行・観光、イベント、レジャーなどのほか、ハイテクを駆使したオーディオ機器、ハイセンスな付加価値製品もこれに含めることが出来よう。

産業が発展し、人々のニーズが高度化、多様化する成熟社会においては、文化的要素をもたない商品（製品）は消費者の購買力を引きつける魅力はない。

製造業においても、この様にハイテク、ハイタッチ化が進んでいるが、これは単に生産効率、品質の向上といったことだけではなく、製品の文化化といえるであろう。この様な産業の文化化は人間の感性や文化と深くかかわるものであるだけに、人が働く生産現場とそのものの文化化を要求していくものと思われる。

最近若者のメーカー離れが云々されているが、この大きな理由として労働環境の問題がある。これからは有能な人材が働く場にふさわしい環境として、臨海部産業ゾーンの文化化を進めていく必要がある。このためには公園緑地やレクリエーションゾーンの整備にとどまらず、文化空間や居住空間を積極的にとり組む、人と共存する産業ゾーンをつくることは戦略的な一つの方法である。

❷―横浜臨海部の将来像

横浜臨海部は既に多様な表情をもつ。

「みなとみらい21」を中心とするその北側には鶴見・神奈川地区の産業ゾーン、大黒・本牧地区の物流・港湾ゾーン、根岸地区の臨海型産業ゾーン、金沢海の公園や山下公園などのレクリエーションゾーンなど多様である。さらに細かく見れば、業務・商業や研究所、居住なども あり、モザイク状の土地利用が展開している地区もある。

このため横浜臨海部の全体像を一言で言うことは適当でないが、概括的に表現すれば次のようになろう。

――高度な産業と文化が融合する複合機能エリアを形成する――

みなと横浜の歴史と文化をふまえ、世界に開き、世界と交流し、世界に発信する、先進的な高度複合産業地域として、生産・研究開発機能、物流を核に、業務・情報・サービス機能、研修、コンベンション、イベントホール、宿泊、商業さらには文化、アミューズメント（遊）など多様な機能が融合する産業・文化ゾーン。

以上の全体像をもとに、これを具体化するいくつかの主要な側面について将来方向をイメージすると次のようになろう。

㋐国際性に富む都市産業拠点を形成する

「みなとみらい21」を中心に外資系企業、本社、国際機関などのほか開発企画、マーケッティング、情報・メディア、ソフトウェアー、デザイン、コンサルティングなどの専門サービス業、専門学校、商業、文化・レジャー・スポーツといった生活関連産業など、多様な都市型産業の集積を図る。

㋑先端技術産業の生産と研究開発の世界的拠点を形成する

メカトロニクス、新素材などの生産機能の蓄積をふまえ、試作工場、研究開発機能の一層の集積を図るとともに、生産と技術開発に関わる情報発信基地として、交流と展示の機能をもつ創造的な産業ゾーンとする。

㋒産業・文化の様々な分野で国際交流の豊かな街とする

国際会議場、イベントホール、国際的な教育研修所、国際ホテル、国際文化交流センターと

いったもののほか、外国人が住まう街をつくる。

㋓異種文化が融合する文化発信の街とする

ウォーターフロントは先進性と解放性をもつ独得の雰囲気をただよわせる。この資質をバネに新しい海の手文化創造の場とする。美術館、音楽堂にとどまらず、デザインセンター、アトリエ、ライブハウス等、様々な文化発信機能の立地を促し、内外の異色のアーティストやクリエイターが集まる（住まう）界隈をつくりだす。

㋔海を活かした楽しい遊ゾーンを形成する

山下公園、最近では横浜ベイブリッジが若者達のデートコースとなっている。みなと横浜の知名度を利して、ウォーターフロントを活かした、遊ゾーンの拡充をはかる。東京湾の海を介して東京ディズニーランドと競う海辺をとりいれたレジャーゾーンがあってよい。文化芸術と科学技術、産業と文化が融合、世界の人と物が交流するエキサイティングな場をつくる。

こうなれば、約三〇〇kmに及ぶ東京湾岸は多様な産業と文化が織りなす魅力的な、まさしく都市・アーバンリゾートゾーンが形成されることとなろう。この中で横浜ウォーターフロントが一際光彩を放つことを期待したい。

〈（財）日本開発構想研究所常務理事〉