

# ⑤ 八景島の整備について

中島実雄・田野口博臣

一 はじめに

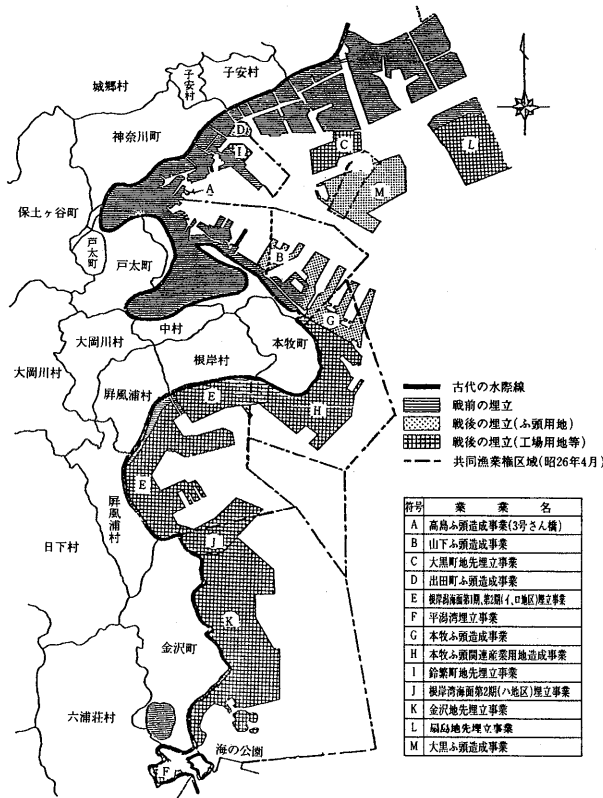
昭和三十年代に入ってから、重化学工業化への大幅な設備投資と、外国貿易の拡大に呼応して、鶴見から磯子にかけての海岸線は、逐次埋め立てられてきた。また、首都圏における人口の増加は、横浜の都市基盤の整備が十分でないままに、無秩序に郊外へのスプロール化と都市部の過密化を一層、深刻なものにしてきた。

金沢地先埋立事業は、このような時代を背景とし、従来から行われていた「工場誘致型」の埋立地造成を、新たな視点からとらえた、「新しい街づくり」をしようというものである。

埋立地の造成は、横浜市の社会、経済基盤の礎を築きつつ、一方では、横浜の臨海部における市民の憩いの場として、市民が直接海と交わり、海水浴、潮干狩、釣りなどが楽しめる水際線を失わせた。

金沢地先埋立事業では、「都市再開発」の目

図一 横浜市の埋立変遷図

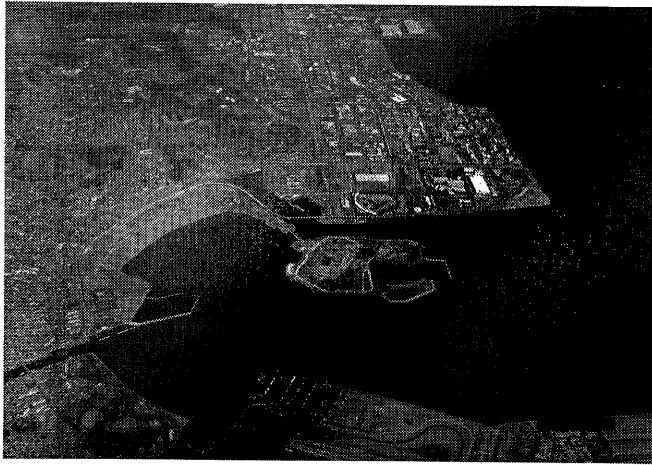


標の他に、海辺の憩いの場の再生、回復を図り、近年の多様化、高度化する市民レクリエーションニーズに応えようという、もう一つの目的の

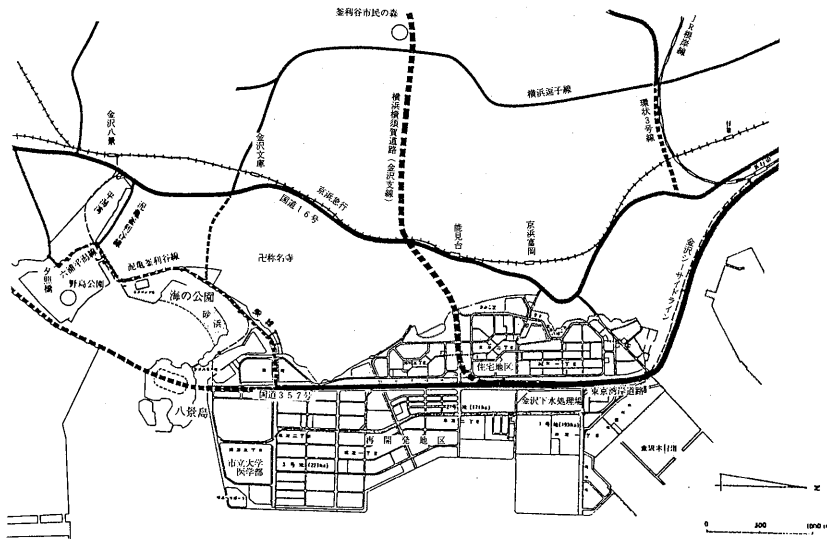
ため、「海の公園」の整備を進めているものである。

- 一 はじめに
- 二 海の公園計画の位置づけ
- 三 「海の公園」の整備の方向性
- 四 「八景島」の整備について
- 五 事業提案競技実施の経過
- 六 今後について

写真一 金沢埋立地（航空写真）



図一 八景島、海の公園位置図



① 魚や貝が生息し、潮干狩もできる広々とした砂浜を造ること。

② 水と緑に囲まれた自然味のある空間をつくること。

③ 水際と海を利用したレクリエーションの場とすること。

④ 多様なレクリエーション活動に応えられる場とすること。

⑤ 金沢の歴史や特徴を生かし、横浜のシンボルともなりうるような公園を建設すること。

を目標に整備を進めている。

「浜部」（金沢区海の公園）は、基幹施設である砂浜が、背後の園地に先立ち、昭和五十五年七月から暫定的利用が開始された。以来、毎年五〇万人〜六〇万人に及ぶ人が訪れ、潮干狩や水遊びを中心に広く親しまれるようになってき

二——海の公園計画の位置づけ

「海の公園」は、横浜市の中心部から南へ約一〇kmに位置し、人口が集中する市街地に最も近い水際と海を利用したレクリエーションの場を目指すものである。

計画の概要は、延長約一kmの砂浜と、それに続く緑豊かな広々とした芝生広場や樹林地からなる「浜部」（約二二ha、町名を昭和六十一年十月三十一日「金沢区海の公園」に設定）と、

周囲が約三kmの水際線に囲まれ、湘南の江の島とほぼ同面積を有する「島部」（約二四ha、「金沢区八景島」によって構成されている。

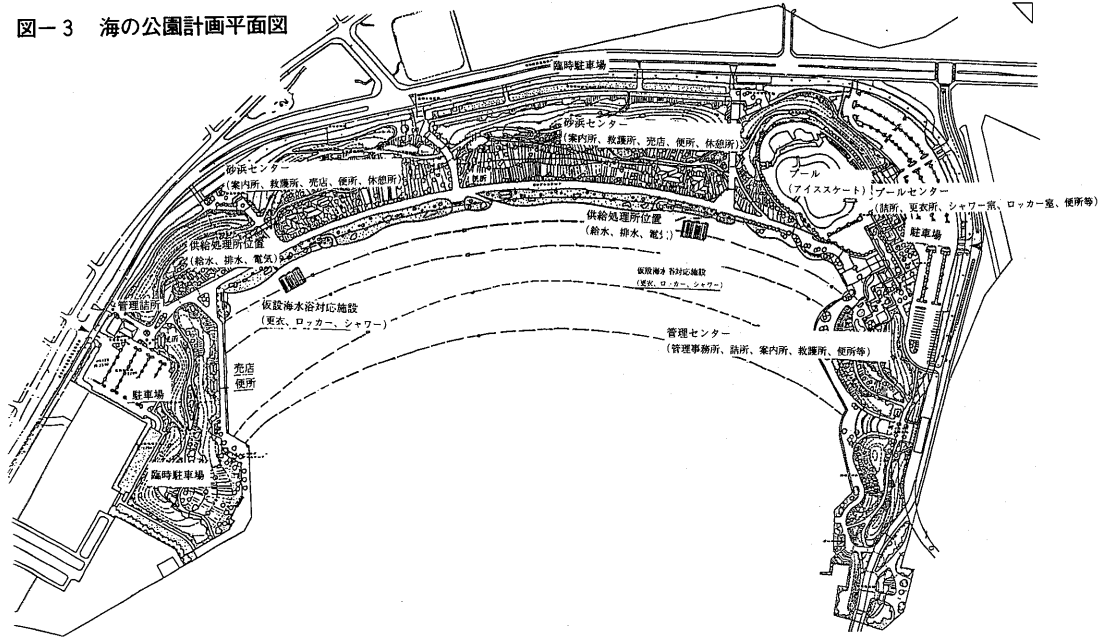
また、東京湾環状道路に続く国道三五七号や「金沢シーサイドライン」の整備により、自動車利用、鉄道利用とも極めて優れた交通条件を

備えることになり、横浜市域に限らず、より広域の人々の利用も期待しうる、広域レクリエーション拠点としての基本的な条件を備えているといえよう。

三——「海の公園」の整備の方向性

「海の公園」は、金沢地先埋立事業の一環として、自然型海浜を創出し、市民の憩の場を形成することを目的とし、

図一三 海の公園計画平面図



た。

砂浜に続く園地は、再生した砂浜と一体となって、海水浴、潮干狩、散策など、水辺のレクリエーションの場を提供しようとするものであり、「自然」を十分に活用した「都市公園（総合公園）」とし、また、日本の海岸の原風景といわれる「白砂青松」を具現化するため、昭和六十三年度に大方の完成を目指し、整備を進めている。

また、本年七月、横浜市内では一六年ぶりに、この砂浜を中心に海水浴場がオープンすることになった。これなども「海の公園」が、一歩ずつ計画目標の実現に近づいている表われといえよう。

一方、「島部」〔金沢区八景島〕は、浜部が自然活用型の都市公園であるのに対して、「施設を活用し、自然の海と人との関わりを知ることができ、賑わいのあるレクリエーション拠点」として、「浜部、海の公園」と景観的、空間的に調和し、広く市民のレクリエーションニーズに応えるべく整備を進めていくものである。

#### 四 「八景島」の整備について

##### ① 整備の目標

浜部、島部を合わせた海の公園全体の計画目標さらに、関連する本市の諸計画での位置づけなどから、「八景島」は、「自然の海と人との関わり」を基本テーマとし、施設を活用して海に開わるあらゆるレクリエーションが楽しめる場づくりを目指そうとするものである。

横浜の新しい顔として、全国でも類をみない性格を備え、アメニティに富んだ空間と、だれでもが楽しめるレクリエーション拠点を創出していく予定である。

##### ② 導入施設の方向とイメージ

二十一世紀にむけ、社会や経済を取り巻く環境が成熟していく中で、価値観が多様化、高度化するのを背景として、近年のレクリエーション関連施設の整備も、新しい動きが見られる。

① 「みる」から「体験」し「参加」するレクリエーション施設

② 個性化による類似施設との違いの明確化

③ 多様な機能の複合化

④ プログラム、演出等、ソフト面、企画面でのサービスの充実

⑤ 利用者ニーズのきめ細かな把握と対応

⑥コミュニティ機能、アメニティ機能、情報機能等のサービスの提供

⑦先端技術、ニューメディア等の積極的導入など、全体として、施設の企画、運営ノウハウに関わる対応が中心となってきたといえよう。

そこで、最近のこのようなレクリエーション施設の機能や市民ニーズの動向をふまえて、八景島での施設構成、イメージの形成を次のように考えた。(図-4)

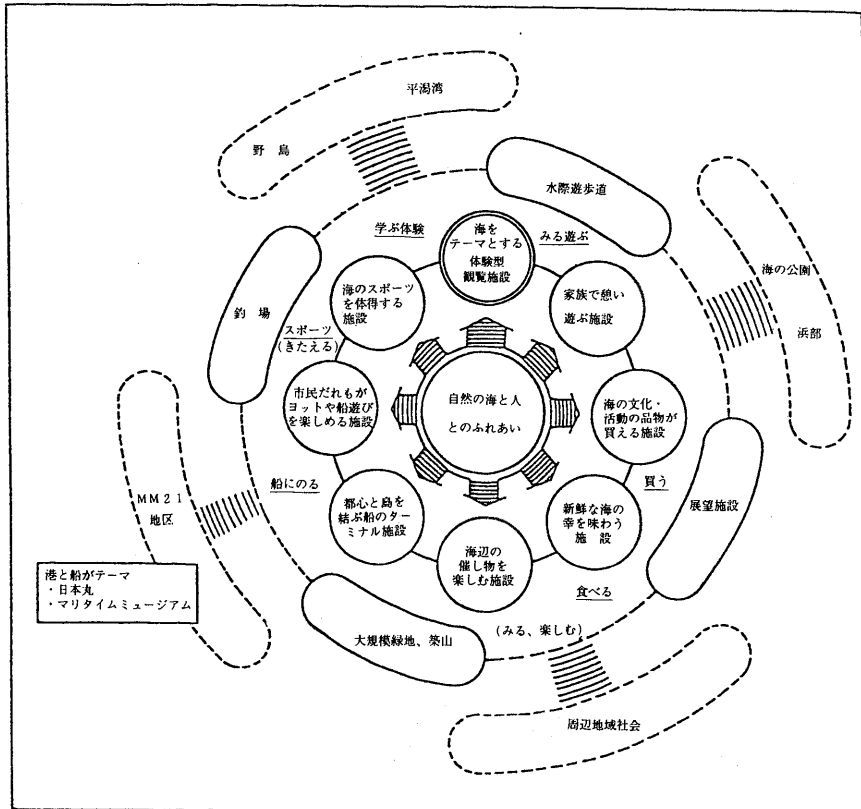
### ③ 八景島開発と民間活力の活用

八景島は、「施設を活用し、自然の海と人の関わりを知る、賑わいのあるレクリエーション拠点」の実現を目指している。

施設を活用するレクリエーション機能は、施設の企画、運営ノウハウに関わる対応が重要であり、利用者ニーズの高度化、多様化の変化に機敏に対応できること、施設の効率的運営を図ることが求められる。

このようなレクリエーション拠点の開発力、経営力は民間企業に多く蓄積されており、「八景島」の開発整備に当って、この企画から建設、運営に至る民間企業のノウハウや、施設整備に関わる資金を十分に活用することは、最近の社会、経済情勢からも有効な手法と考えられよう。

図-4 施設の構成イメージ



そこで横浜市では、民間活力の活用によって、八景島開発のスムーズな実現を図り、市民に快適なレクリエーションの場を提供しようとするものである。

また、民間活力の活用にあたっては、永続性を

### 五 事業提案競技実施の経過

もって事業が遂行できる民間企業を選定することが求められる。そのため、横浜市が提示する条件のもとで事業参加意向を持ち、優れた事業企画力、事業遂行力を持つ民間企業を「事業提案競技方式」により選定することはもちろんのこと、この事業提案競技を実施することにより、地方自治体の良きパートナーとなり得る民間企業を公平に選定しようとするものである。

事業提案競技を実施に移すにあたって、八景島開発の「基本構想」を具体的に展開し、計画条

件、公募条件、さらに民間企業が事業に参入しうる条件もあわせて調査し、「公募要綱」としてとりまとめた。

事業提案競技は、昭和六十二年六月に「公募要綱」を応募しようとしている民間企業に配布し、スタートした。その段階での公募要綱の配布部数は約一八〇ほどであったが、昭和六十二年十一月三十日の提案作品の締切日には、最終的に応募作品は五つ（五グループ、二七企業）であった。

この事業提案競技が、単に設計、企画力を競うものではなく、将来にわたつての事業遂行力も対象とした幅広い内容を含んでいること、地方公共団体が民間活力を活用し、レクリエーション事業を開発するという、新しい行政手法の展開であることから、応募企業の業種別内訳やグループ化は、ほぼ予想したものに近い内容であった。

応募提案作品の審査は、昭和六十二年十二月から六十三年三月にかけて、あらかじめ設定した審査フローに沿って行った。

当選案は、応募した五つの作品の中から、最も優れているという評価が下されたものである。

今後は、この当選案を基本に、この案の提案者である民間企業と横浜市とで、これを実施に移行させるための「事業基本計画」を策定して

いく予定であるが、この中で、より一層、横浜市が目指す八景島の開発理念に適合させるため、当選案の内容について修正などの調整を図る予定である。

六——今後にむけて

現在、八景島開発は、事業提案競技による当選案を実施に向け、次のステップに移行すると

図-5 当選案施設配置図

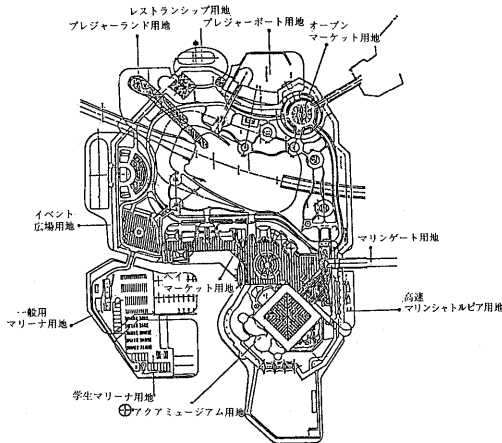
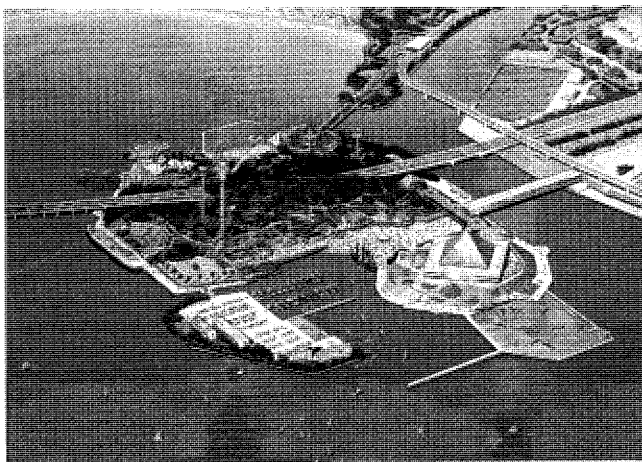


写真-2 当選案鳥瞰図



ころである。

レクリエーション事業に民間活力を活用するため、事業提案競技方式を適用した事例は全国的にみても少なく、「八景島」は、その先駆者として大きな注目を浴びているとともにその動向と成否が試されようとしている。

行動原理の異なる立場にある、「官」、「民」による新しいパートナーシップにより、横浜のウォーターフロントに「新しい顔」が付け加え

表-1 横浜市八景島開発事業提案競技当選案の概要

計画のねらい		知・遊・スポーツの3つの楽しみにあふれた「海辺の遊樂園」の実現	
導入施設と特徴	・アクアミュージアム (延床面積：24,793m <sup>2</sup> )	水族館 プール 海の科学研究所 シアター クアハウス	…水中回廊型水族館 …ショープール・プレジャープール …海と海の生物の研究 …ホログラフィー・大型映像シアター
	・ベイマーケット (延床面積：8,155m <sup>2</sup> )	飲食・商業施設	…入り江に面したレストラン・ショッピング街
	・プレジャーランド (延床面積：840m <sup>2</sup> )	遊具のある公園	…開放型遊園地
	・マリーナ (延床面積：3,741m <sup>2</sup> )	学生ヨットハーバー…ディンギー中心 民間ヨットハーバー…ビジター開放型マリーナ マリンスクール(セーリングシュミレーター・レクチャールーム) 宿泊研修施設	
	・その他	海上交通ターミナル…高速マリンシャトル 帆船 レストランショップ…船のシーフードレストラン イベント広場 100m展望塔 プレジャーボート オープンマーケット マリゲート	…クルージングサービス …船のシーフードレストラン …イベントシップを係留 …砂浜・ボート・ウィンドサーフィン等 …サークル状のシェルター …八景島へのアクセス・商業施設
事業概要	完成予定年度 民間事業用地 事業費 年間入り込み客数	昭和66年4月 70,000m <sup>2</sup> 355.8億円(民間企業300億円・市55.8億円) 200万人	

られるのも、もうまもなくのことである。

なお、今回実施した事業提案競技の当選案の概要を表-1に示すが、横浜市では本年度中にこの当選案を基に、事業の具体化に向け、事業基本計画を策定していく予定である。従って、「八景島」開発計画の具体案の詳細については、これがまとまった段階で別途報告の機会をもちたい。

〈中島実雄〓港湾局埋立工事課海の公園担当係長、田野口博臣〓同局同課〉