

水辺の都市づくりと今後の課題

保井美樹（法政大学）

水辺に顔を向けた開発が増えている。

- ・都市の川が汚れていた頃、都市開発は川に背を向け、川を隠すようになった。
- ・近年、再び親水空間の整備、川を暮らしを豊かにする地域資源としてとらえる都市開発が増えている。



左上：渋谷ストリーム
右上：二子玉川ライズ
下（真中）LYURO東京清澄-Share
Hotel



左下：テラスセ納屋橋（名古屋）
右下：ささしまライブ（中川運河船溜り・名古屋）



水辺を都市の魅力にする取り組みも増えている。

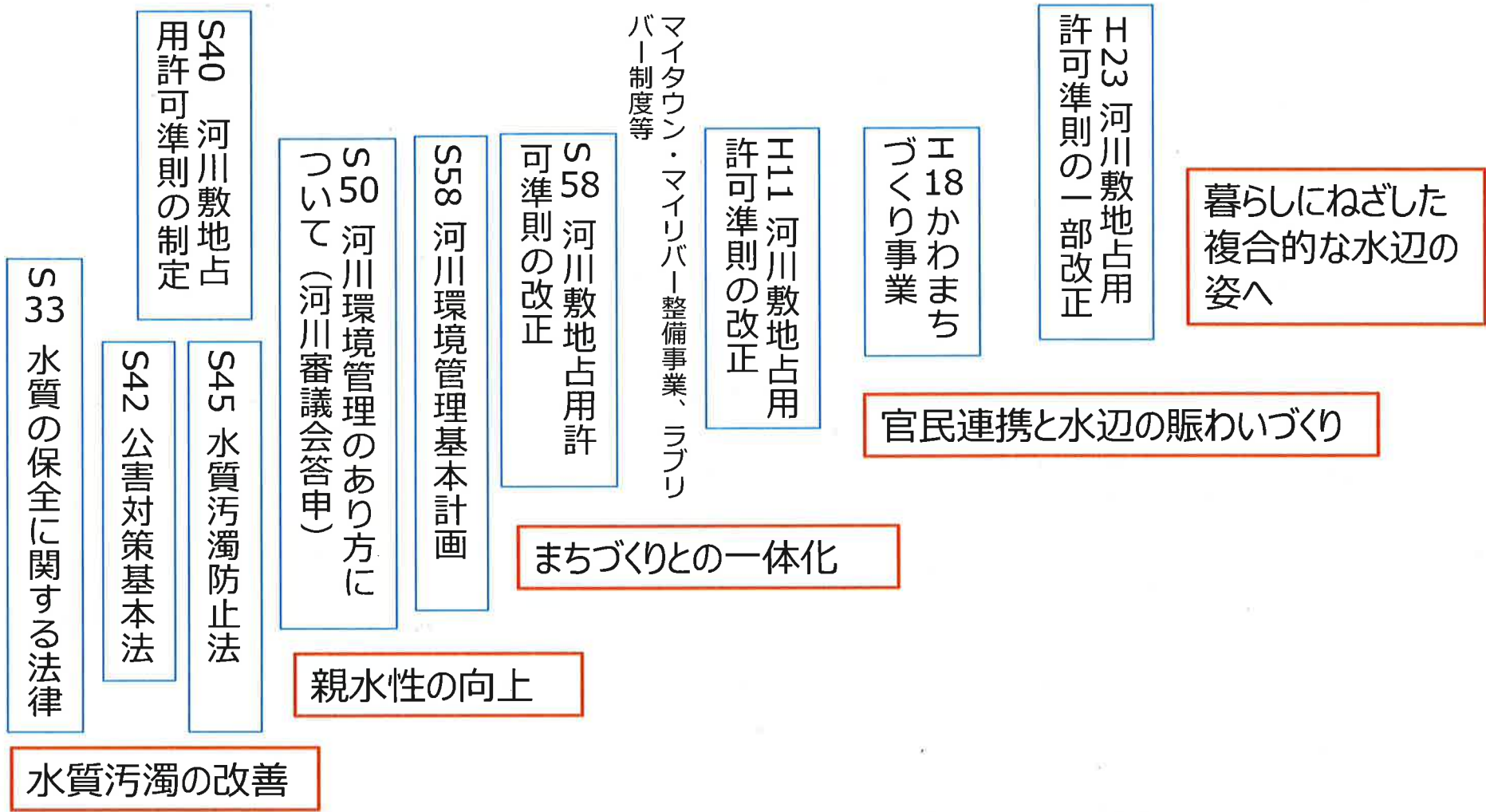
川沿いの遊歩道を使ったイベント、舟運、河川敷を使った交流や環境教育の取り組みなどが全国の都市部で見られる。



左上：納屋橋夜市（名古屋）
右上：民間運営の道頓堀エリアの日常（大阪）
左下：二子玉川エリアマネジメントのイベント
右下：西川緑道のマルシェ（岡山）

右下の写真出典：岡山市役所HP
それ以外は筆者撮影

河川をめぐる規制緩和が進み、官民連携で河川と一体になったまちづくりが進むようになっている。



マイタウンマイリバー整備事業

北九州市・紫川の河川改修



筆者撮影

河川敷地占用許可の変遷

項目	主な内容
河川敷地占用許可準則の制定（1965）	<ul style="list-style-type: none">✓ 原則、占用は認めるべきではない。社会経済上やむを得ず許可する場合は、治水・利水上支障を生じない場合の要件を満たすことが必要。✓ <u>公共用地につき営業不可。</u>
河川敷地占用許可準則の改正（1999）	<ul style="list-style-type: none">✓ 「包括占用の特例」が追加され、地元市町村が地先の河川敷地のりょうについて主体的に判断できるようにするための制度。✓ 公共性、公益性のある施設を、<u>地方公共団体や公益事業者等</u>の公益主体が設置することが可能に。✓ <u>公園、運動場、橋梁、送電線</u>等。
河川敷地占用許可準則の特例措置（2004）	<ul style="list-style-type: none">✓ 社会実験として全国8河川が選定。✓ 上記に加えて、<u>(1)広場、イベント広場、これらと一体をなす飲食店等、(2)日よけ、船上食事施設、突出看板</u>が認められた。✓ 占用主体は、(1)は公的主体、(2)は公的主体または民間事業者。
河川敷地占用許可準則の一部改正（2011）	<ul style="list-style-type: none">✓ 「都市及び地域の再生等のために利用する施設に係る専用の特例」が追加。✓ <u>地域の合意を条件として、営業活動を行う事業者等による河川敷地の利用</u>が可能になった。



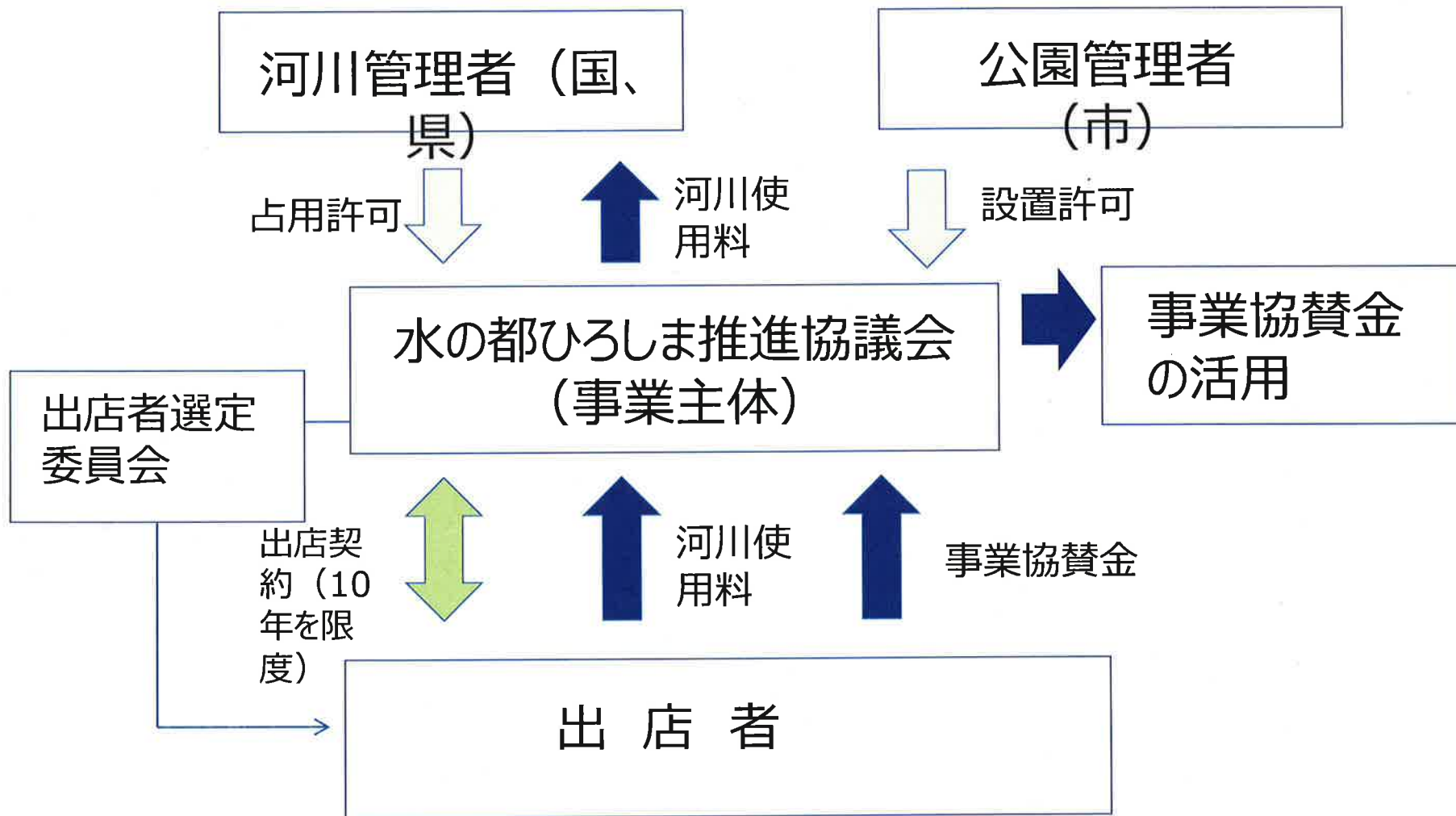
↑ 地先利用型オープンカフェ

↑ 独立店舗型オープンカフェ →

2004年の特例措置で実施された京橋川（広島市）沿いの河川敷地での規制緩和は、総合設計を通じた河川緑地に面した公開空地の整備、京橋川・元安川における「水の都ひろしま推進協議会」による包括占用など、その後の水辺の取り組みにつながっていった。



広島市の水辺オープンカフェの事業スキーム (河川敷地占用許可準則改正後 S24.4~)

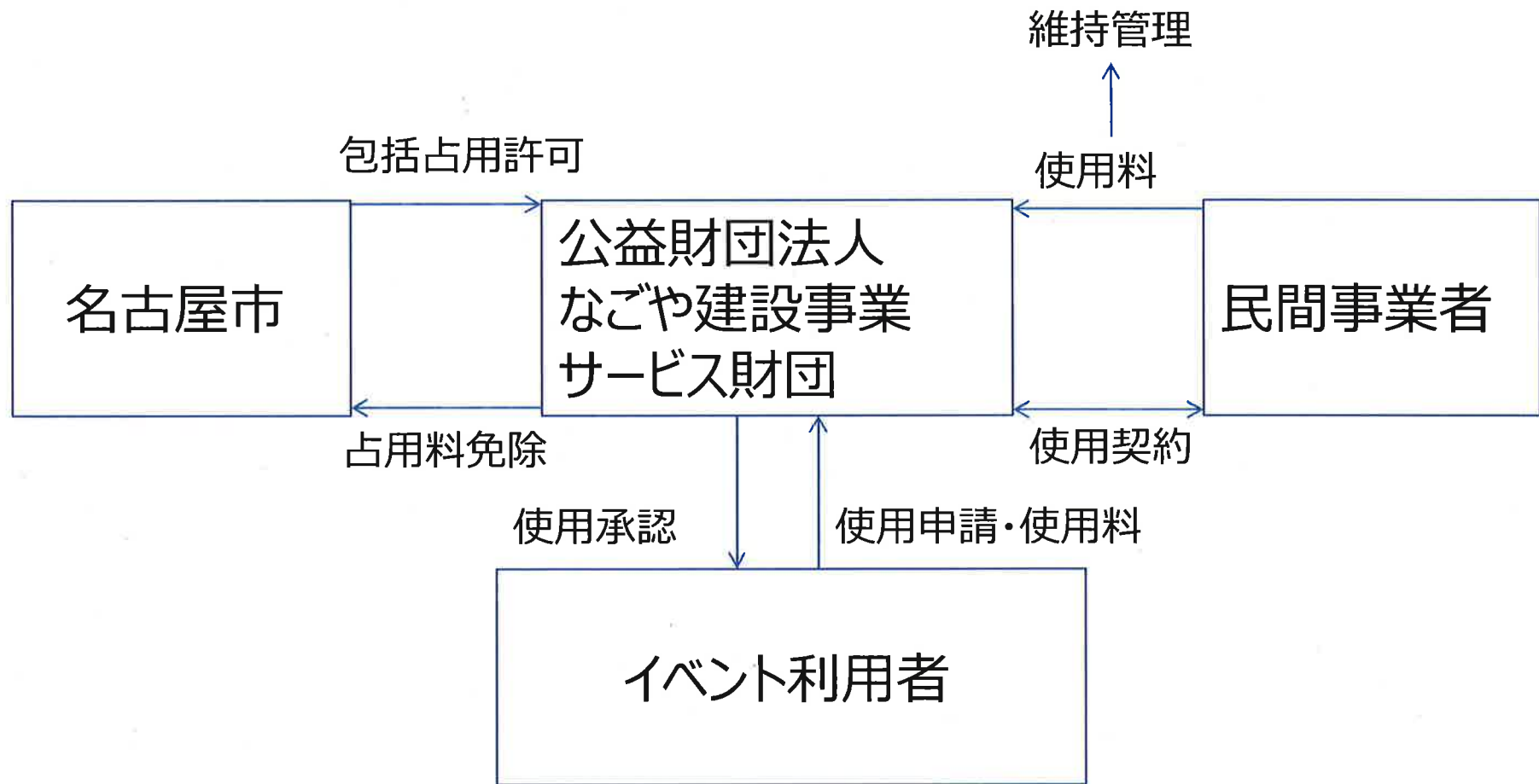


出典：全国エリアマネジメントネットワーク設立シンポジウム～エリアマネジメントシンポジウム2016 in 福岡～ 報告資料より抜粋



名古屋市・堀川では河川改修を経て遊歩道が整備され、公益財団法人が占用主体となってオープンカフェ等で使われている。（民間事業者は使用料を支払って利用できる。）

堀川の利活用のスキーム



出典：公益財団法人リバーフロント研究所「日本の水辺と世界の水辺」から抜粋・編集



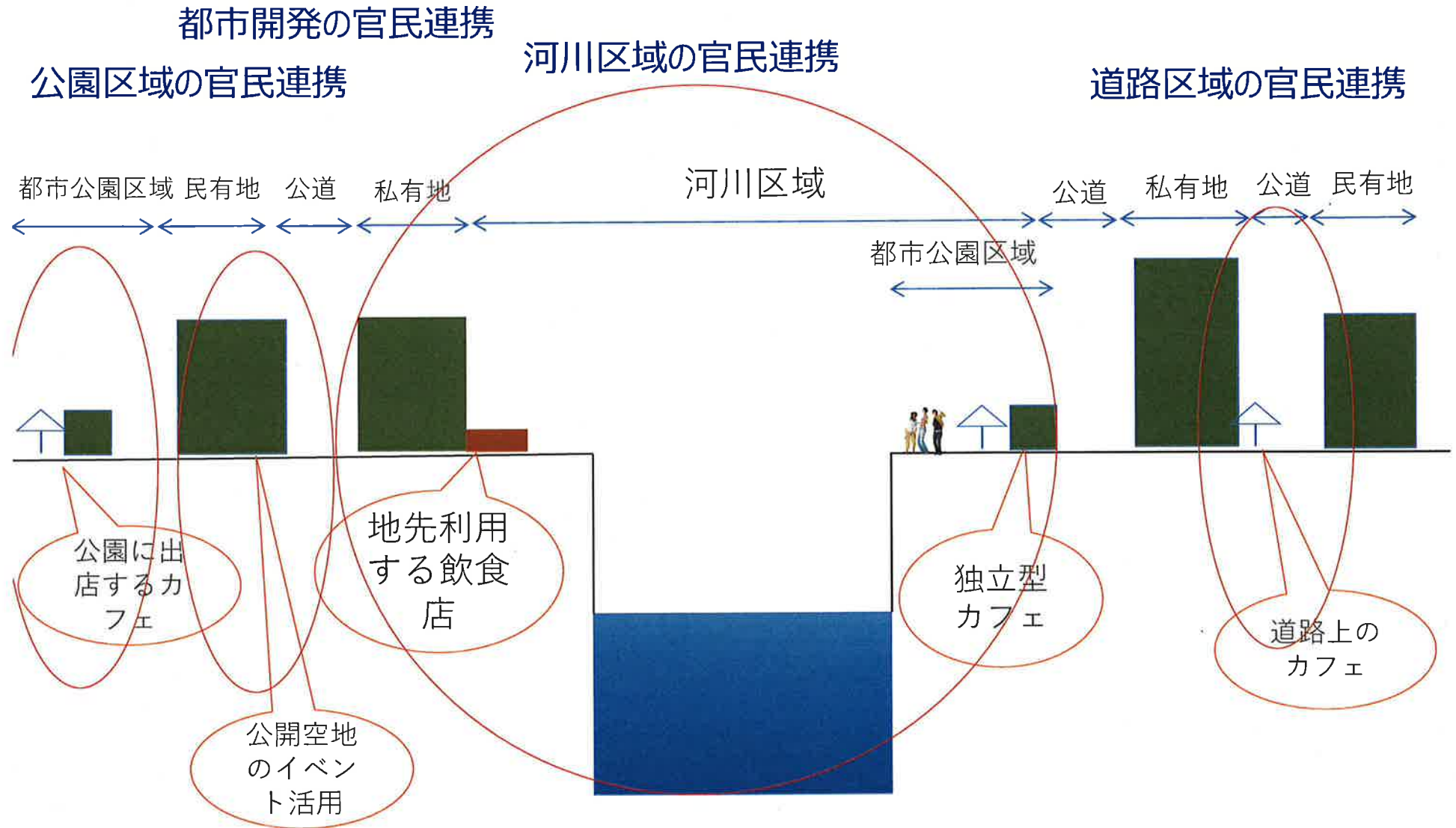
大阪市・土佐堀川では 北浜水辺協議会が包括占有者となって、常設型の川床を実現している。

5. これからの都市に求められること

- ✓水辺とまちがつながる（価値共有）
- ✓つながりが継続する（価値創出）
- ✓地域で楽しむひとと暮らしを育てる。
（創造的人財）

広域的な水循環の考え方を実現するエリアの
取り組みを推奨し、その連鎖を都市で支える。

水辺だけで考えてはいけない。



官民連携のサイロに陥っていないか？

水辺とまちをつなぐ都市計画 ～NYブルックリンブリッジエリアの例



1. 水辺の入口にまちを取り入れる
州と市の連携プレイで実現した水辺の公園は、公設民営であり、遊歩道、スポーツ施設、店舗、住宅などがある。市民団体によるイベントも多く、いつも賑わっている。



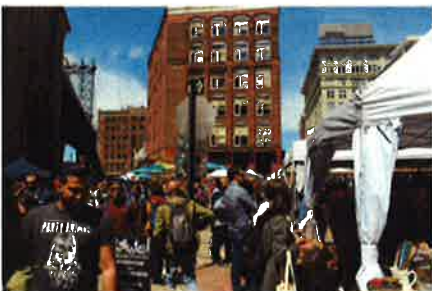
2. 川とまちをつなぐ生活エリアを創り出す

川からほど近い元倉庫エリアは、かつては違法で芸術家たちが住んでいたが、1980年代後半から検討が始まった“ロフトゾーニング”に寄って合法となり、川に近いエリアに多くの人々が住み、新しいライフスタイルを楽しむことができるようになっている（但し、ジェントリフィケーションの課題はある。）



3. 川からまちに賑わいがつながる

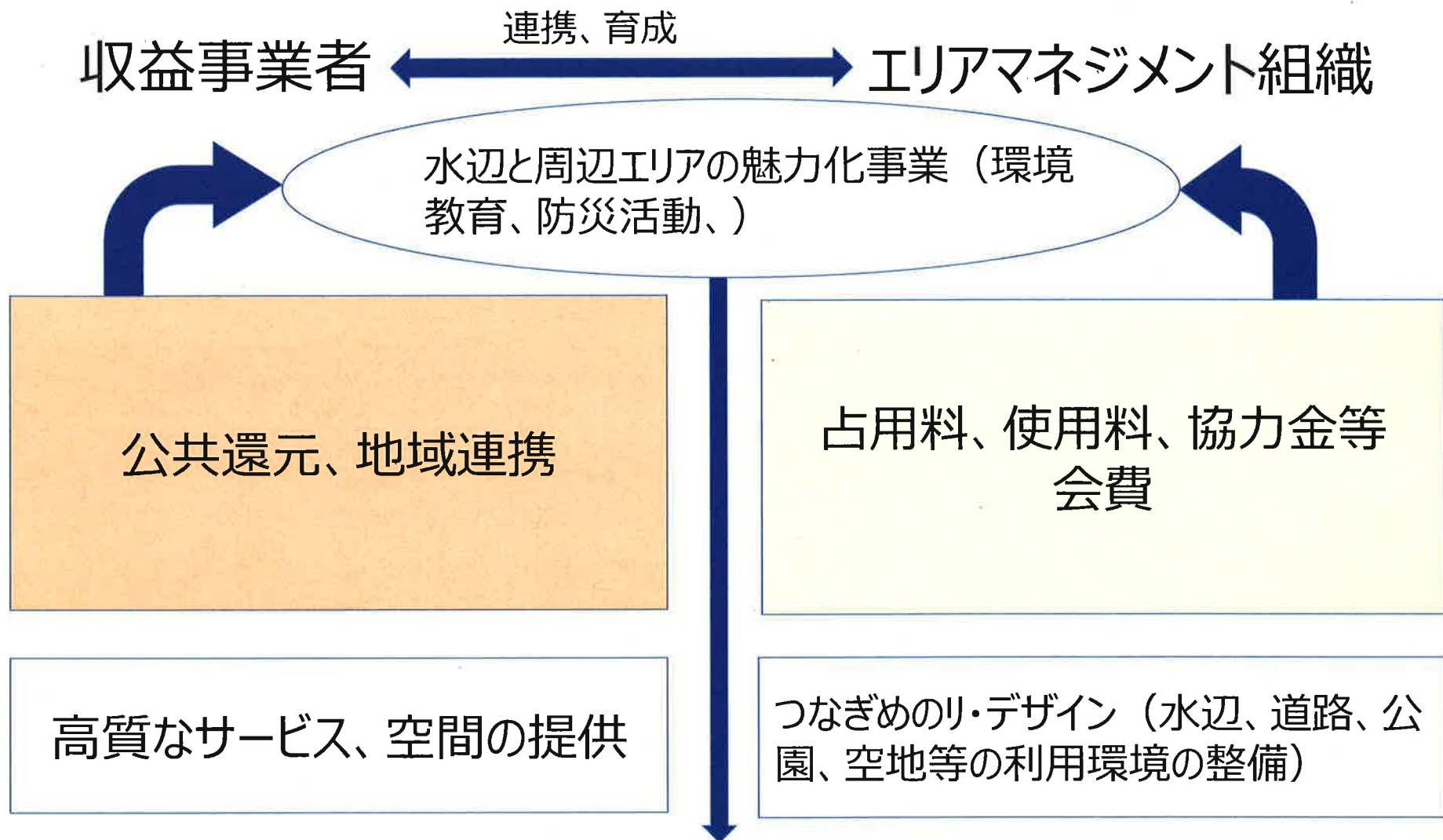
橋のたもとでは、今や名物となったマーケットが定期的に行われている。ここは道路区域で、かつてはこうした活動が禁止されていたが、市の“Plaza Program”で許可されるようになったものである。



4. つなぎ目から先のまちにも賑わいを創り出す

上と同じ“Plaza Program”を活用して地元団体がマーケットやイベントを行っている。

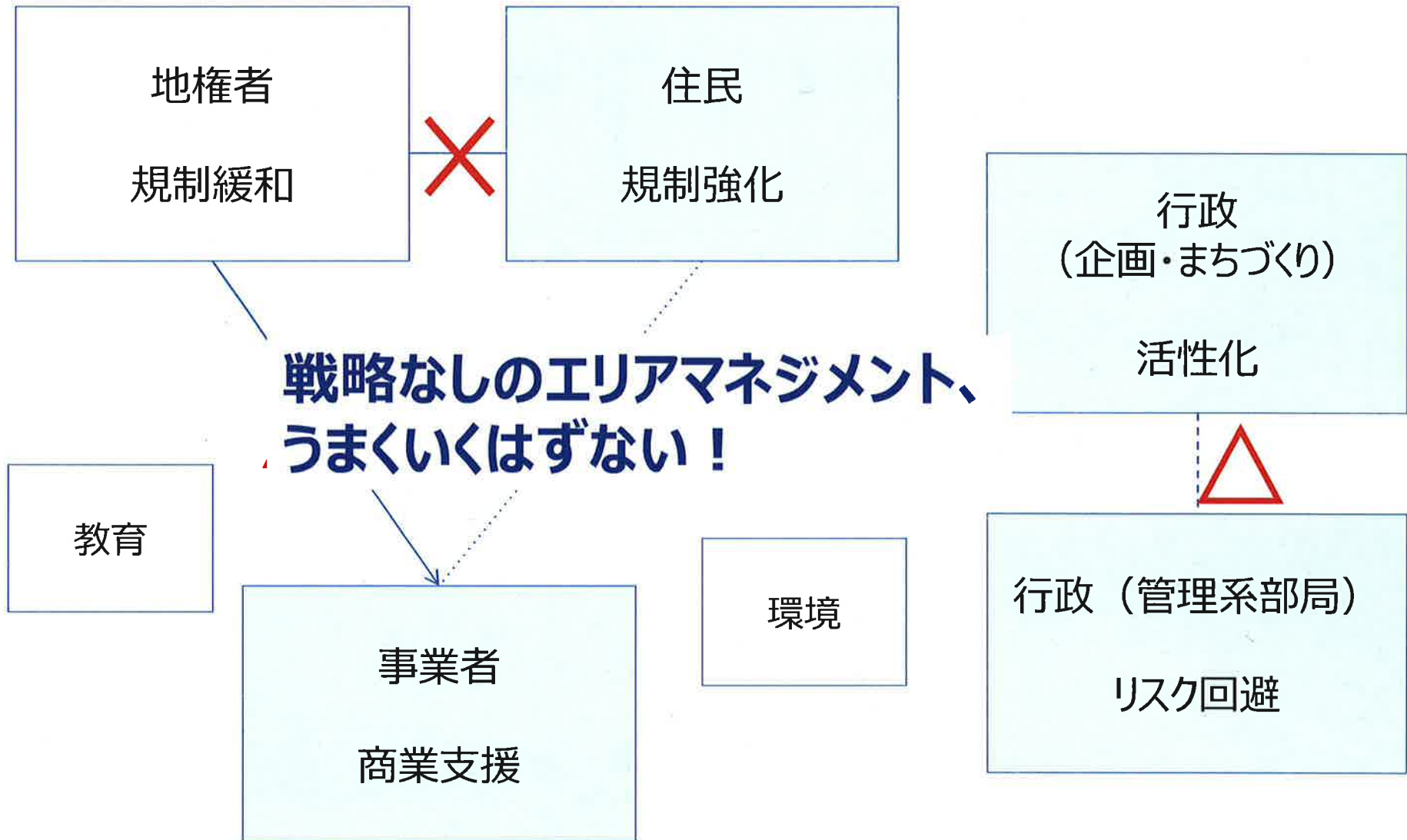
水辺とまちをつないで空間運営する仕組みを考えたい



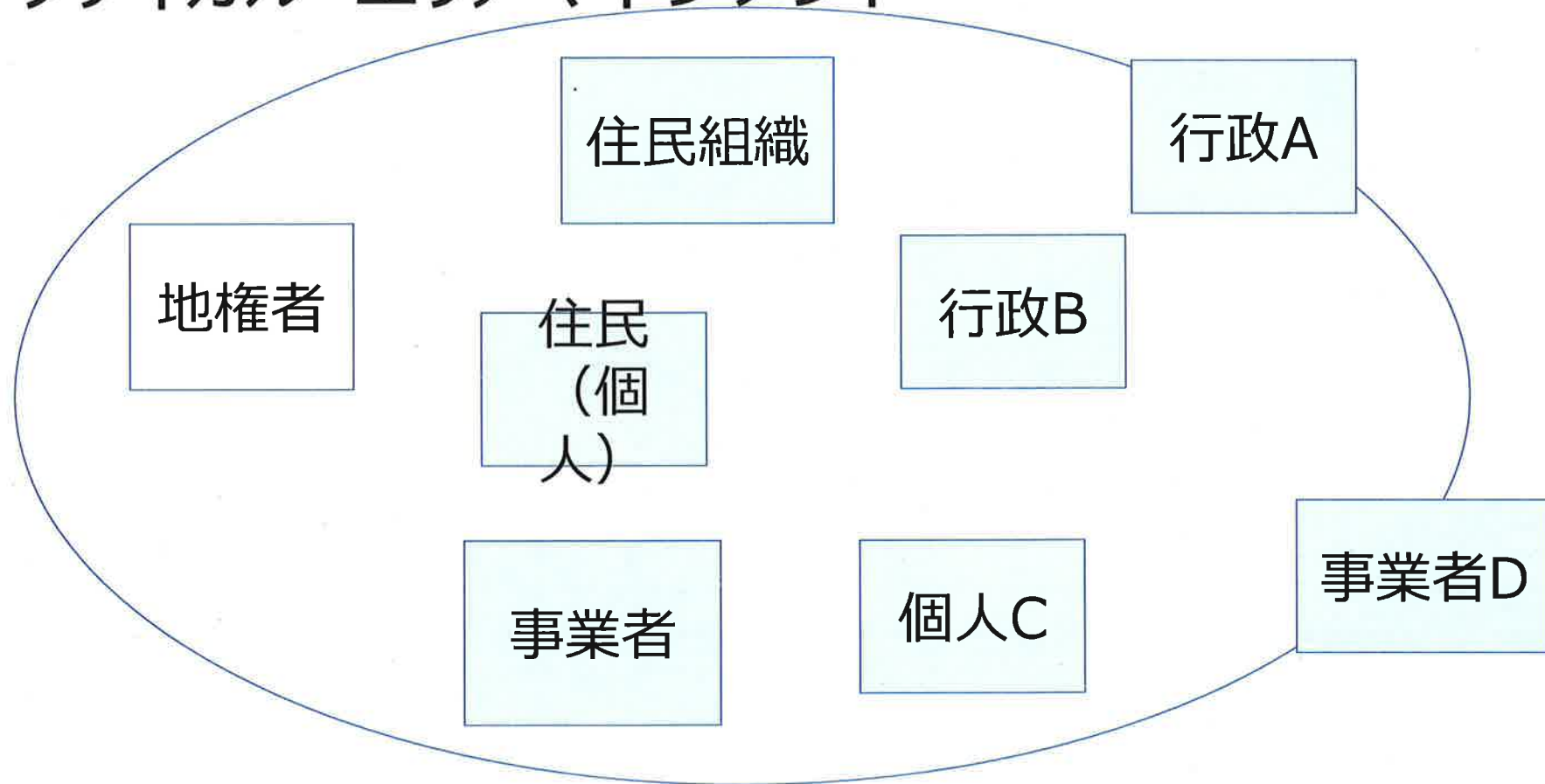
ともに稼ぐことが空間の魅力アップや来街者サービスにつながり、それが集客・公園内外の収益向上、さらには税収増にもつながる。

水辺とまちをつなぐ人財と仕組み

水辺とまちをめぐる多様な視点をつなぐこと



水辺とまちをつなぐ人財と仕組み タクティカル・エリアマネジメント



はみ出すことを恐れない勇者らによる「実験」と「実践」
実践とビジョンの往復を続けること。

そのためにも都市の各種計画に水のネットワークや水循環意識を盛り込むことを進める必要がある

水のネットワークを盛り込んだ都市マスタープラン

第5章 分野別まちづくりの方針	
安全・安心のまち	
(1) 防災・復興まちづくりの方針～お互いに助け合い、災害を防ぐまち～	
(2) 防犯まちづくりの方針～安心して生活できるまち～	
活動的でにぎわいのあるまち	
(1) 交通の方針～活動的に行き来のできるまち～	
(2) 産業・魅力あるまちづくりの方針～生き生きとしたにぎわいのあるまち～	
みどりと水のまち	
(1) みどりのまちづくりの方針～みどりや水との出会いがあるまち～	
(2) 農のあるまちづくりの方針～農とともにあるまち～	
環境と共生するまち	
(1) 景観まちづくりの方針～周辺と調和のとれたまち～	
(2) 環境に配慮したまちづくりの方針～自立分散型エネルギー社会のまち～	
ともに住むまち	
(1) 住まいづくりの方針～ともに住むやさしいまち～	
(2) 地域で連携するまちづくりの方針～交流を育むまち～	

練馬区都市マスタープランより抜粋



水のネットワークを実現する方策が提示されたグランドデザイン

東京都「都市づくりのグランドデザイン」では、水と緑がネットワーク化されたイメージと、その解説が提示されている。

都市の将来イメージの解説

キープラン



解説

- 1 周辺のまちづくりと連携して地域の価値を高める都市公園
- 2 充実した水脈ネットワーク
- 3 パブリックビューイング等のイベントに多目的に活用されるスポーツ施設
- 4 多摩産材を外装に活用したデザイン性の高い建築物
- 5 民船の観光船も発着し、にぎわいを生む防災船着場
- 6 さわやかな田で楽しむ船止つエディング
- 7 太陽光等を使い蓄電性能の高いゼロエネルギービル(ZEB)
- 8 都市開発に併せ無電柱化された道路空間

- 1 消費者と生産者の交流の拠点となる農産物の直売所
- 2 太陽光発電を導入しエネルギーを自給自足する野菜工場
- 3 先端技術も活用し品質の高い農産物を効率的に育てるスマート農業
- 4 里山や清流の自然が保全された農産物
- 5 買い取った生産緑地を活用した市民農園
- 6 田舎や里山に在り続ける農産物
- 7 農園に併設された農産物レストラン

課題は何だろうか？

1. 水と水辺を市民に近くする取り組みを引き続き推奨する
→都市開発だけでなく、その後の地域運営主体（エリアマネジメント団体等）との連携
2. 土地利用や開発に関連して、水循環に資する取り組みや公共貢献を積極的に取り入れるよう働きかける。
→地域エネルギーへの活用（例：ささしまライブ）、水循環貢献の認定（例：お堀の水循環を周辺ビルで行う取り組み）など
3. 都市では見えにくい地下水、当事者意識の薄い水道などについて、もっと意識を高める取り組みを楽しく
→美味しさ、美しさ、楽しさなど五感に訴える取り組み（例：ミズベリング）