

北米視察報告＜ 1 ＞

視 察 項 目	臨海部の再整備
視 察 日 時	2009年3月25日（水） 午前9時00分～11時30分
視 察 先 名	Granville Island
説 明 者	Kim Kamimura（カナダ住宅局臨時職員）
担 当	西 讓治

【はじめに】

当初出発予定の3月23日（月）早朝、成田空港においてFedex航空貨物機の着陸失敗という突然の事故により、成田空港が閉鎖され自宅待機を余儀なくなれた。夕刻、当日搭乗予定のSQ012便（シンガポール航空）は欠航となってしまう、成田空港の閉鎖解除・搭乗機の確保待ちという極めて大きな予定変更を強いられるスタートを迎える。

翌日の3月24日（火）午前9時、バスで成田空港に向かい、旅行代理店・議会事務局の大変な尽力を頂き、丸一日遅れの前日同様18時30分発SQ012便に搭乗可能となり、出発にこぎ着けた。

当初予定（3月23日）

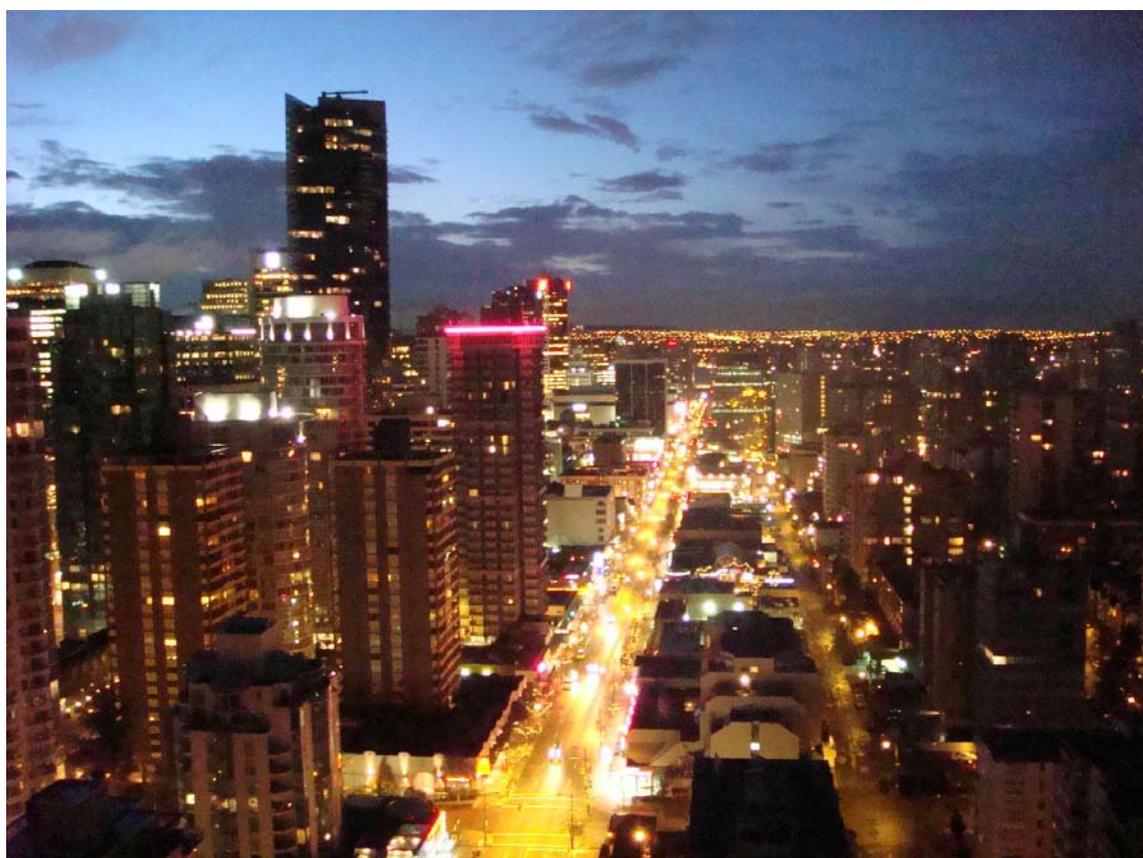
18：30 成田空港発 →
 12：25 ロサンゼルス着 →
 14：35 ロサンゼルス発 →
 17：25 バンクーバー着 →
 18：30 ホテル着 →

変更後（3月24日）

18：30 成田空港発
 12：25 ロサンゼルス着
 16：30 ロサンゼルス発
 19：00 シアトル着
 20：00 シアトル発
 ↓ （バスでの移動）
 24：05 ホテル着
 ※ バンクーバー

大幅な日程変更を余儀なくされたが、川崎を出発後32時間かけて最初の目的地であるバンクーバーに到着することができた。航空機事故という大きなアクシデント直後にしては、一日遅れで変更が収まったと解釈せざるを得ない状況であった。議会事務局・旅行代理店各位には改めてお礼を申し上げたい。

<到着直後のバンクーバー市街地夜景>



【Granville Island の概要】

3月25日（水）午前9時00分。当初二日目の視察地であったグランビルアイランドに到着。臨海部の再整備を目的に視察を実施した。

バンクーバー市は、カナダ・ブリティッシュコロンビア州（BC州）の西部に位置し、BC州だけでも日本の国土面積の2.5倍の広さを有し、その中でも、穏やかな海とやわらかな稜線を描く山々、緑鮮やかな深い森に囲まれた、世界で最も住みやすい都市として何度も選ばれたことでも有名な都市である。

バンクーバー島東部に位置するグランビルアイランドは、埋立てにより造成された16haの人工島であり、埋立て以前はバンクーバー島の自然防波堤機能にカバーされ、波風の影響が比較的少ない穏やかな魚介類捕獲の入江で、漁場として先住民に重用されていた。

埋立て当時から戦後（第2次世界大戦）間もなくまでは、様々な生産工場群として大変な活況を呈していた。第1次産業の林産業・鉱業向けのチェーンや鎖・機械などの2次産業製品を生産し、大戦時は2,000人ぐらいの人々が働く一大工業エリアであった。

しかしながら、1960年代に入り周辺地区の大都市化の流れによって工場群が郊外移転を余儀なくされた。臨海部に工場群を有する川崎市でも、もし、万一このような移転が進んだ場合の参考となるはずである。

【Granville Island 再整備の推移】

1979年、工場跡地の廃屋を利用した Maritime Market がオープンした。マーケットの導入計画は以前からあったが、

- ① 農家の人々が作物を持ち込んで売るファーマーズマーケットはどこにでもある。
- ② 築地のような朝市だけではだめ。
- ③ 来場者が1日中楽しめる施設が好ましい。

との方針のもと、マーケットが導入された。

<様々な生鮮食料品が並ぶマーケット内の店舗>



<その場で飲食ができるレストラン等の各店舗>



このマーケット及び近隣施設では、様々な商品を販売する店舗が入居している。日本酒醸造所・ビール工場をはじめ、パン・ケーキ・スープ・生鮮食料品・雑貨・レストラン、更にはヨット製造会社にいたるまであらゆる店舗がひしめいており、バンクーバー市民の買い物や娯楽施設として愛されている。店舗の中には、当日の売れ残りを全て低所得者やホームレスに無償提供し、ゴミとしての排出量を少しでも抑えるよう努力している所もある。そして様々なイベントを企画したり、ウォーターパークが設置されており、また、マーケット付近では1年中フェスティバルも催されており、買い物のみならず、エンターテイメントも含めて、来場者は大人から子供まで1日中楽しめるようにマルチパーパス施設としての工夫がなされている。

人口60万人のバンクーバー市だが、この施設には年間1,200万人の来場者があり、70%はBC州以外からの来場者で賑わっている。

また、島内には海上浮遊式住宅も建設されており、ドアを開けるとすぐ海上に出てマリンレジャーを楽しむこともできる住宅もある。

<海の上に浮かぶ海上浮遊住宅>



更に島内には美術学校も併設されており、画廊・アトリエとしても来場者に開放され、楽しませてくれている。

<美術学校>



<グランビルアイランド内のヨットハーバー>



<国の住宅局が管理する証>



【Granville Island 再整備開発のまとめ】

グランビルアイランドは、国の所有する土地で住宅局が管理を行っている。上の写真にあるように、この国では「Canada」と明示されていれば国の管理下、「州名」が明示されていれば州の管理下というように区分けされている。

この人工島工場群撤退後の遊休地利用・開発計画の優れている点は、

- ① 国・州・市の行政と市民による全体協議会を立ち上げ協議会を開催し、市民意見を重視したこと。
 - ② 都市開発デザイナーに依頼し、世界中を視察し開発計画を練り上げたこと。
- が挙げられる。

このように、行政と市民意見を勘案したデザイナーが、住宅・学校・公園・遊歩道・コミュニティーセンター・ヨットハーバー・総合マーケット等々、総合的な開発計画を策定し、再整備開発を推進して完成した新たな臨海部再整備地域といえるエリアである。

- * 出発時のアクシデントにより、当初視察が予定されていた
グランビルアイランド内陸部の再整備開発等は、口頭にて説明を受けたので、付記する。

1 Granville Island 内陸部の再整備開発

<グランビルアイランドから見た陸地側>



グランビルアイランドと対岸に位置する内陸部は、林立する高層マンション群と2階建て住宅（通称：タウンハウス）がひしめく一大住宅エリアとして整備されている。この市街地とグランビルアイランドとは3本の橋とフェリーで結ばれており、居住区とマルチパーパスエリアとが隣接された世界で最も住みやすい市と言われる中枢地区を形成している。

この内陸エリアは、1986年のバンクーバー万国博覧会に使用された約85haの土地の有効利用再整備計画に基づき開発されたも

のである。

万国博覧会終了後、国有地であった博覧会場一帯は香港の大富豪リカイ・シン氏（コンコードパシフィック社）に売却された。全エリアは 全てコンコード社が設計・建築・資金負担し、行政負担はゼロ。かなり高額な固定資産税がバンクーバー市に入ることになっている。全14区画に分割し開発されたが、バンクーバー市の景観条例に則り、

- ① 高層マンションと2階建てタウンハウスは、組合せ併設建築が必須
 - ② 遊歩道・公園・学校・コミュニティーセンター併設が必須
 - ③ 後背地の山並みがどこからでも見えるような設計が必須
- など、厳しい条件のもとに開発が進められた。

2 Granville Island 入口にあるグループホーム



BC 州には食糧供給の協同組合・住宅供給の協同組合など、種々の協同組合があり、州内には200棟以上の住宅共同組合（Co Operative housing）が建設されており、14,300戸が供給さ

れている。その中の一つがグランビルアイランド入口にある。この建物は、1985年に建設された200世帯収容の Co Operative housing で、2階には、首から下が麻痺して全く体を動かさない障がい者の方を6人収容しているグループホームが合築されている。BC州でもこのような重度障がい者を同居収容させたということでも有名になった経過もあった。また、同建築内には20床の養護施設も併設されている。

以上、臨海部再編・再整備に関連したグランビルアイランドの視察及びヒアリングした内陸部再整備についての視察報告を終わる。