

北米におけるウォーターフロント 開発の近年の現況



沿岸海洋研究部 沿岸域システム研究室 研究官 石田 崇

1. はじめに

国内のウォーターフロントにおいては、少子高齢化の進展やバブル崩壊に伴う土地利用の変化や、地域経済の活性化などが重要な課題となっており、その参考資料とするため、北米における開発の最新事例について調査を行った。

2. サウスボストン地区再開発

サウスボストン地区は、港湾、海事、倉庫などの産業や広大な鉄道ヤードとして利用されてきた。主な地区の特色と開発状況について紹介する。

・フォートポイント歴史地区

大規模で装飾されたレンガ倉庫群から構成され、多くの芸術家の活動の拠点となっている。

・インナーハーバー

市中心部とローガン空港の両方に近接した立地により、再開発の中心地区となっている。ワールド・トレード・センターが1986年に完成し、シーポートホテルが1998年にオープンし、新しい連邦裁判所が1998年にオープンした。

・ボストン会議展示センター

コンベンション市場におけるボストンの競争力確保や、周辺のホテル、レストラン、小売店、業務施設などへの波及効果が期待されている。

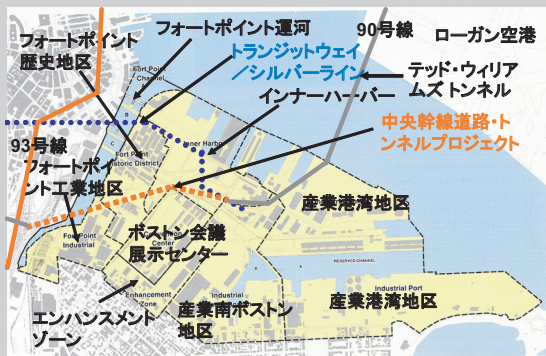


図-1 サウスボストン地区再開発の概況

3. トロント南部地区再開発

トロント南部地区においては、4つの優先開発エリアがあり、そのうち2つのエリアの現状と開発計画について紹介する。

・イースト・ベイフロント地区

開発計画においては、賃貸・分譲住宅、湖や都市を望める商業・居住複合ビル、公園・公共スペース、プロムナードなどから構成される複合利用エリアとしての再開発が予定されている。

・ポートランド地区

シップ運河やオンタリオ公園を含む広大な未活用の土地であり、前例のない再開発の機会となっている。



図-2 トロント南部地区再開発の主要部分

4. おわりに

両地区とも広大な未利用地を新規に開発するものである。導入される機能は、業務、住居、商業、レクリエーションなど多岐にわたっている。この調査結果は、国内の開発計画を企画立案の際の参考資料となると期待している。