

World Watching

ワールド・ウォッチング

31

フィンランド湾の女王 ヘルシンキの ウォーターフロント 再開発



松原 裕

国土交通省港湾局計画課
課長補佐



はじめに

北緯60度に位置するフィンランドの首都ヘルシンキ。フィンランド湾に展開するこの港湾都市は、EU加盟とユーロ導入を契機に社会経済的に大きく変貌を遂げようとしている。都心居住志向の高まりと物流の新展開に対応して、ヘルシンキ港も大きく様変わりしつつある。日本と自然・社会経済環境を大きく異にするこの国の土地、都市政策に触れながら、冬期5ヶ月間氷結するヘルシンキのウォーターフロント「西港ルオホハラティ地区」の再開発を紹介する。



フィンランド湾の女王・ヘルシンキ

ヘルシンキの人口は55万人。周辺都市のエスポー、ヴァンター、シホーを含めた首都圏人口は95万人。都心居住に対する潜在需要は高く、ヘルシンキ市内では毎年4千戸の住宅供給が行われ、このうち4割は市当局によ



西港再開発とルオホハラティ地区

は市当局によっている。「フィンランド湾の女王」を標榜するヘルシンキ市、「海を意識した街づくりに力を入れている」と語るとおり、都市開発プロジェ

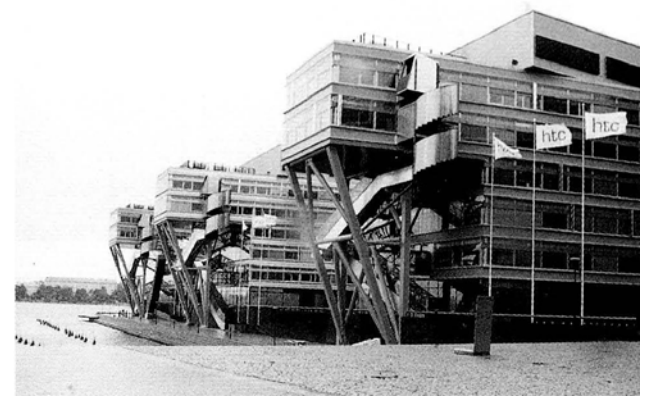
クトの多くはウォーターフロントに求められている。現在開発中の7地区のうち、5地区がウォーターフロントにあり、このうち港湾に関連する地区の一つとして、ヘルシンキ西港・ルオホハラティ地区がある。



海と港を活かす西港再開発

ヘルシンキ西港（面積約200ha）は、中央駅から徒歩15分の至近距離にある。ヘルシンキ市は1992年の都市計画（基本計画）において、ウオサーリ地区（東港）に新たな物流拠点を整備することを前提に、この西港を物流中心の土地利用から2万2千人の準居住地区へと変更していくことを決めた。西港は大きく3つの地区に分けられるが、その中でも都心により近いルオホハラティ地区を居住と就業の場として位置付け、先陣を切って再開発に着手した。街並みに「みなとまち」の雰囲気醸し出す工夫が随所にうかがえる。海と港を望めるよう5-7階建の中層集合住宅を配置するとともに、運河を再整備しボート係留場所も確保している。また、荷役クレーンをデザインした

荷役クレーンをデザインした建物（西港ルオホハラティ地区）





観光客で賑わう南港ウォーターフロント（南港）



水辺と調和したウォーターフロント住宅（エスポー）

オフィスビル・ハイテクセンターも目を引く。歴史性を重視する国民意識が建築家の空間・建物デザイン、まちづくりに現れている気がする。



公有地率8割、大地主のヘルシンキ市

西港再開発をはじめヘルシンキのプロジェクトを観望するにあたり、日本人の我々としては、以下の3点に注目したい。1つ目は公有地率の高さである。市域全体の約65%が市有地であり、国有地も加えると公有地率は8割にのぼる。フィンランドの中でもヘルシンキは特に公有地率が高い（隣接市のエスポーの市有地率は3割）が、これは、歴史的に国王から土地が贈与されたことに端を発しているという。その後の土地政策においては、市域拡大に際して土地を買い増すとともに、その私的利用は、50-100年の長期賃貸契約によっている。ヘルシンキ市は最大の地主なのである。



細部にまでわたる地区計画

第2に、都市計画権限の幅広さもあげられる。フィンランドでは法律によって、基本計画及び地区詳細計画（地下計画を含む）の策定を地方自治体に義務付けている。この中で地区計画は、容積率や建設範囲等の一般の事項だけでなく、建物の建材や色彩、凹凸具合、植樹の範囲など細部まで規定している。さらに特筆すべきは、周辺環境整備要綱と言うものがあり、それぞれの建物のデザインを調和させ、建物や周辺の公共空間デザインの詳細を指定することができるという。このような計画手段を通じて、細部にわたり都市空間利用を誘導している。



建築家90人を抱える職能集団

第3に、都市計画部局のスタッフの充実があげられる。土地所有者としてのヘルシンキ市は同時に都市計画の実現主体であるようにも見える。西港ルオホラハティ地区に見られるように、プロジ

ェクト全般を市当局が主導しているが、これらを実施可能とするための組織として、市の都市計画局に280人のスタッフが配置されており、そのうち建築家が90人もいるという。

また、民間の知恵、アイデアの活用にも努めているとのこと。ルオホラハティ地区再開発では、都市計画コンペ（1件）に加え、建物デザインコンペ（8件）、環境芸術コンペ（1件）をそれぞれ実施してきた。



塩気少ない海水、5ヶ月氷結する海面

最後に、この国のウォーターフロント事情について触れたい。「海沿いの住宅は、潮風で錆びたり洗濯物が塩気を含んだりして不都合があるのでは」との問いに、怪訝な顔で「? No!」。ヘルシンキ沿岸の海水塩分濃度は低い。フィンランド湾央で0.5-0.7%。日本周辺海域の3.5-3.7%、河川水の影響を受ける東京湾奥の1.5%と比べても塩分は少ない。

また、高緯度にあるヘルシンキ、冬至の日出は9時半、日入は午後3時半。塩分濃度とも関係するのか、ヘルシンキ周辺海域は冬期5ヶ月間氷結する。このため、夏期に水面係留しているボートも、冬期には陸上保管しなければならない。このための空間確保が必要となるが、このことがかえってウォーターフロントにゆとりを与えているようにも感じられる。



プレジャーボートとプロムナード（南港）