

# World Watching 54

ワールド・ウォッチング  
3 Marina



## バンクーバーにおける マリナーを核とした 都市再開発



横谷 千織

社団法人日本マリナー・ビーチ協会  
調査研究部 次長

本稿は、わが国のマリナーのあるべき方向を考察するシリーズの最終回として、カナダのバンクーバーにおけるマリナーを核とした都市再開発について紹介する。



### はじめに

バンクーバーは、カナダ太平洋岸のブリティッシュコロンビア州にあり、人口約200万人を擁するカナダ第3位の大都市である。海岸線や複雑に入り組んだ水路が多く、市民の生活にウォーターフロントが密接した地域であり、特に、ウォーターフロントの中心地であるフォールスクリークでは、約80haという狭いエリア（豊洲・晴海ふ頭間の水域と同規模）に大小7ヶ所のマリナーが密集している。また、アラスカへのロングクルージングのベースにもなっており、近郊の島巡りクルージングやサーモンフィッシング等の人気も高く、マリンスポーツの盛んなスポットである。

バンクーバーでは、他の大都市と同様に「人口増加」と「環境悪化」という問題に直面し、1970年代から大規模な都市再開発がスタートした。特に豊かな水辺を有する同地区では、マリナーをウォーターフロントの核となる施設として位置づけ、都市の再開発とマリナー開発が一体的に行われている。以下に、マリナーを核とした都市再開発の事例として、バンクーバーのフォールスクリーク南岸開発とコールハーバー地区マリナー開発の事例の紹介を行う。



### フォールスクリーク南岸開発とマリナー

フォールスクリークは、馬蹄型を引き延ばしたような形をしており、約80haの水面と約200haの陸地によって構成された小さな内湾の地域である。フォールスクリーク南岸開発計画（False Creek South Shore）は、ウォーターフロントの老朽化した工業地帯を新しい都市型の居住地域に作り替えることを目的としてスタートした。

この事業は、市の指導のもとに官民協力事業として20～30年の工期をかけて行われたフォールスクリーク再開発計画の一翼を担うものであった。1973年にバンクーバー市議会が湾全体の長期的な再開発政策と、市が所有するフォールスクリーク南岸区域に関する土地利用計画の基本方針を決議したことで、その本格的な再開発がスタートした。開発計画全般の指示や調整をするため、同年初めに、市議会は地元の民間ディベロッパーをプロジェクトマネージャーとして雇い、これを中心として多くの専門家によるフォールスクリーク開発組織体を結成した。また市は、民間事業者が開発計画に基づき市所有の土地の開発を行う際には、民間事業者に対し60年という長期間で貸付契約を結ぶなど、長期的なスパンで開発が可能となるよう支援を行った。これにより、1795戸の住宅開発をはじめ、開発組織体を中心となった開発が進められた。

その中で、フォールスクリーク南岸に位置する人工島グランビルアイランド（Granville Island）では、荒廃した工業地帯をショッピングセンターや教育施設、マリナー等のレクリエーション施設等を含む複合施設へと再開発を行った。

フォールスクリーク南岸開発において特筆すべきは、開発が単なる住宅開発にとどまらず、住宅を取り巻く公園、遊歩道、教育施設、商業施設、コ

コミュニティー施設、水域関連活動施設及び公共アクセス等の整備も含めて、個々の施設を単体として視るのではなく、開発地域全体の調和を図るという開発理念で一貫して進められたことである。

その中でマリナーは、開発当初より市民・住民のレクリエーション施設としての位置付けが明確化されており、特にマリノレジャーが市民の生活に溶け込んでいた同地区では、マリナーが必要不可欠な施設として認識されていた。フォールスクリークエリア内には、民間マリナー4ヶ所、公共マリナー2ヶ所、及び公共ビジターバース (Granville Island Public Dock) 1ヶ所が整備されている。これらのマリナーについては、公共と民間施設で提供サービスや利用料金の差別化を図ることにより、それぞれの役割分担を明確にして利用者のニーズに対応している。

また、グランビルアイランド内には、パブリックマーケットやショッピングセンター、飲食店等の商業施設が集積しており、多くの市民や観光客の人々で賑わっている。



#### ワールドウォッチング コールハーバー地区におけるマリナー開発

コールハーバーマリナー (Coal Harbor Marina) は、バラード入江に面して近くにはスタンレーパーク (400haの敷地を有し、北米でも最大級の都市公園) もあり、バンクーバーのダウンタウンにも近く、非常に利便性に富んだコールハーバー地区に位置している。

コールハーバー地区の再開発計画は比較的新しく、バンクーバー市は再開発計画を立案し、民間ディベロッパー1社 (不動産会社) が事業コンペ方式でパートナーとして選ばれた。当初は、バンクーバー市と民間ディベロッパーでコールハーバー地区の再開発を開始したが、現在は複数の民間会社 (不動産会社等) が、マリナー施設整備・運営やマリナー後背地における高層住宅建設等の再開発事業を推進し、現在も開発を継続している。

コールハーバーマリナーは、完成から約8年が経過した収容能力240隻 (係留保管) の中規模の民間マリナーである。マリナー経営会社の中核事業は、離島間の海上輸送事業であり、その他にチャーター船事業、食料事業 (ケータリングサービス) を含めて4つの事業を行っている。

マリナーのポートオーナーの居住地の割合は、おおよそハウスポート (マリナー居住者) 10%、バンクーバー市内25%、ブリティッシュコロンビア州25%、アルバータ州20%、米国20%である。特に、日本では殆ど見られない居住用の「ハウス

ポート」の存在は、マリナーが市民生活に身近な存在として認識されている証拠である。同マリナーには、ハウスポート20隻分の係留用バースが設置されており、普通のサラリーマンやマリノ関連ビジネスに従事している自営業者等が利用している。また、ハウスポートを係留する際には市の許可が別途必要となり、費用については、通常のマリナー保管料のほかに、年間で1200\$ (カナダ

ドル) を市に支払わねばならない。尚、係留許可が失効した場合には60日後に市が撤去命令を行うことができる制度となっている。

また、コールハーバー地区には、フォールスクリーク南岸開発において用いられた手法を踏襲して、官民協力により4つの民間マリナー及び公共マリナー1ヶ所が整備されている。



#### ワールドウォッチング おわりに

バンクーバーの再開発の事例は、都市開発とマリナー整備といった陸域と水域の開発が一体的に行われている点でウォーターフロント再開発の成功事例と言える。特に、フォールスクリークやコールハーバーのように都市に隣接した水域全体においてマリナー開発が積極的に行われるなど、都市部の公共水域の多面的な利用が進められている点は、我が国においても参考とすべき点が多い。

現在、我が国においても、産業構造の転換等により、沿岸部、特に大都市の沿岸部の一部では活力が低下している状況が見られる。これらの地域において再開発を行う際には、単に陸域部の開発のみに終始するのではなく、マリナーやビジターバース整備などと連動させて水域の多面的な利用を積極的に検討・導入し、陸域と水域の開発を一体的に行っていくことが、ウォーターフロントの付加価値を一層高める上で重要ではないだろうか。



フォールスクリークヨットクラブ



コールハーバーマリナーと後背地住宅開発