

## 都市水域の基礎的研究

その20 東京湾ウォーターフロント開発-6

正会員 ○高橋信之 \*1

" 尾島俊雄 \*2

水際線長さ 埋立面積 立入可能水際線

## ■序

前報までの調査では、現存している東京湾内の水際線について、横須賀、横浜、川崎、東京、千葉、木更津の各港湾区並びに港湾区外地域三地域を対象として調査を実施した。本調査対象地域の特性としては、明治維新以降近年に至るまで、大型の工業用地として埋立が持続的になされてきており、現在でも依然として工場用地としてその機能を維持している埋立地が存在している。調査では建設省、国土庁、東京都、神奈川県、千葉県、国土地理院の資料並びに地形図等の資料を調査すると同時に住宅地図などを参考としている。同時に、文献のみでは判別不明瞭、確定出来ない場所については現地を直接踏査することによって確認する作業を実施している。

## ■東京湾岸の類別水際線延長

表-1は、東京湾岸水際線を立入可能地域、工業地域、港湾地域等の7種類に分類し、各々の総延長を計測した結果である。最も多くの水際線が存在しているのは千葉港湾区で、次が東京港湾区、横浜港湾区と続いている。また東京湾で自然海水浴場を含めた立入可能水際線は211, 247mで26%に相当する。また工業、港湾に属する水際線は488, 951mで60.2%となり、東京湾岸水際線で立入可能水際線は26%であることが確認できた。

## ■東京湾埋立地の利用実態

戦後の高度経済成長と共に急速な埋立が進行したが、未だに埋立を継続している場所が1307haあり、これは全埋立面積の4.6%にあたる。また、埋立完成後未利用のままが2185ha、7.7%存在している。埋立が完成し既に利用されている場所は24, 953haで全体の87.7%に相当する。これらを用途別に見ると、工業用地として利用している埋立地が1万ha余あり全体の35%に相当する。また都市機能用地としての利用は5千ha弱、その内住宅地利用が2千ha弱を占めている。これと同様の占有率を占めているのが交通系の用地であり、特に道路としての利用が2800ha弱を占めていることが確認できる。また、ここでその他に属している利用としては自衛隊並びに米軍基地として利用されている埋立地などが含まれている。

## ■東京湾の埋立地における居住人口の推移

	立入可能地域	自然海水浴場	工業地域	港湾施設	物流・倉庫	空 港	米基地自衛隊	総 計
横須賀港湾区	20,866	*	15,738	2,264	*	*	29,813	68,681
横浜港湾区	6,670	*	84,101	39,659	*	*	786	131,216
川崎港湾区	*	*	46,882	5,601	9,550	*	*	62,033
東京港湾区	50,300	*	49,397	21,041	51,582	15,631	*	187,951
千葉港湾区	31,520	*	120,627	58,281	*	*	*	210,428
木更津港湾区	*	*	9,378	8,580	*	*	1,088	19,046
小 計	Σ	109,356	326,123	135,426	61,132	15,631	31,687	679,355
	%	16.1	48.0	19.9	9.0	2.3	4.7	100.0
港湾区外地域(Ⅰ)	19,480	*	1,703	17,657	*	*	*	38,840
港湾区外地域(Ⅱ)	7,571	*	*	*	*	*	*	7,571
港湾区外地域(Ⅲ)	48,175	26,665	*	8,042	*	*	3,720	86,602
小 計	Σ	75,226	1,703	25,699	*	*	3,720	133,013
	%	56.5	20.0	1.3	19.4	*	*	2.8
総 計	Σ	184,582	327,826	161,125	61,132	15,631	35,407	812,368
	%	22.7	40.4	19.8	7.5	1.9	4.4	100.0
n								
類別小計	211,247						601,121	812,368

BASIC STUDY ON WATER-COURSE IN URBAN AREA

PART-20 WATER-FRONT DEVELOPMENT IN TOKYO BAY-6

TAKAHASHI NOBUYUKI AND TOSHIO OJIMA

	完成済		未完成	合計
	既利用	未利用		
港湾	2,138	306	314	2,758
工業	9,861	128	12	10,001
発電・ガス	870	0	0	870
都市基盤・機能	4,402	515	71	4,988
業務・商業	721	155	31	907
流通	557	91	0	648
文化、文教	428	77	5	510
供給	128	13	0	141
処理	559	55	29	643
住宅	1,855	124	6	1,985
その他	154	12	5	171
工業系・再開発	994	162	33	1,189
公園・緑地	1,811	413	461	2,685
交通	3,932	640	359	4,931
道路	2,563	158	41	2,762
鉄道	355	21	8	384
空港	988	453	306	1,747
その他	26	8	4	38
廃棄物埋立	14	0	0	14
その他	931	21	57	1,009
合計	24,953	2,185	1,307	28,445

1993年現在の調査

1975年以降の埋立地域への居住人口は徐々に増加し、当時22万人であった人口が1990年現在では50万人弱の2.3倍程となっている。とくに急激な増加を示した地域は千葉県で、凡そ3.4倍になった。近年のウォーターフロント居住空間がブームを呼び千葉市、浦安市等で大型の湾岸開発計画が打ち出された結果として人口が一挙に増加を示した。しかし、川崎市では湾岸地域が重工業地域並びに石油コンビナート等ですっかり囲まれており、結果として工業地域の住居地域への転換も新規開発も出来なかったことで閉鎖湾岸で占拠され、立入りも拒否されている。

#### ■埋立地居住人口あたりの立入可能水際線

表-4は1990年現在の湾岸埋立地域居住人口を調査し、各々の該当地域のアクセス可能水際線との比を示したものである。これによると横須賀市が最も

多く、0.83m/人、次が千葉県で0.51m/人であり、東京都が0.31m/人、横浜市は0.14m/人となっており、横須賀市及び千葉県の港湾開発から逃れた自然海岸の存在が良い結果を招いている。

#### ■結果

東京湾内の水際線の延長線距離計測データにはバラツキがあり、既存データについても計測年代が古かったり用途分類されていない場合が多かった。1995年9月に発行された国土庁大都市圏整備局による「東京湾一人と水の触れ合いを目指して」…(東京湾地域の総合的な利用と保全の在り方)が発行されたが、これも計測の対象とする水際の定義、即ち、現状湾岸の水先からの等距離内に存在する水際線としたのか、江戸、或いは明治にはいつからの湾岸埋め立ての内部に存在する水際線としたのか、計測対象水際線の定義が不確かだったりして明確さに欠けている。本調査ではこの点を、既報で既述のように水際線の定義は河川は建設省河川局の規定する河口まで、運河、水路は最も海に近い海岸線(水先)より100m以内に存在する全てとしている。

	人			
	1975年	1980年	1985年	1990年
横須賀市	17,340	21,861	21,367	25,249
横浜市小計	21,483	30,914	46,353	46,696
金沢区	2,232	12,830	29,758	31,712
磯子区	571	690	670	643
中区	12,691	11,787	10,841	9,806
西区	2,875	2,239	1,714	1,394
神奈川区	1,480	1,483	1,363	960
鶴見区	1,634	1,885	2,007	2,181
川崎市小計	3,543	2,665	2,608	2,253
川崎区	3,543	2,665	2,608	2,253
東京都小計	103,822	108,948	154,617	160,557
大田区	1,324	1,123	1,160	1,071
品川区	14,081	15,811	35,787	36,265
港区	13,714	14,669	17,471	16,420
中央区	28,314	27,242	28,557	27,072
江東区	46,366	50,103	58,992	56,147
江戸川区	23	0	12,650	23,582
千葉県小計	77,373	188,195	241,377	259,586
浦安市	1,731	27,181	47,737	60,592
市川市	116	415	6,152	7,529
船橋市	15,567	16,232	16,006	15,202
習志野市	19,674	24,738	32,080	39,521
千葉市	40,000	119,354	139,105	136,654
木更津市	285	275	297	88
合計	223,561	352,583	466,322	494,341

	1990年人口	立入可能水際線	
	【A】人	【B】m	【B】/【A】
横須賀市	25,249	20,866	0.83
横浜市	46,696	6,670	0.14
川崎市	2,253	0	0
東京都	160,557	50,300	0.31
千葉県	259,586	133,411	0.51
		港湾区内	31,520
		港区外地域(I)	19,480
		港区外地域(II)	7,571
		港区外地域(III)	74,840
合計	494,341	211,247	0.43

\*1) 早稲田大学・理工学総合研究センター 助教授 工博 ASSOC. PROF., DR. Advanced Research Center For Science And Engineering Of WASEDA UNIV.  
\*2) 早稲田大学 教授 工博 PROF. OF WASEDA UNIV.