

# IAPH研修報告会（2017.1.26）

## シアトル港とロサンゼルス港のウォーターフロント開発



神戸市みなと総局 松浦啓介

# シアトル港のウォーターフロント

## ●突堤の利用状況



セントラルウォーターフロント Pier50からpier59.

突堤	立地施設	備考（従前の用途等）
50、52	フェリーターミナル	民間ドッグ ワシントン州所有
54	商業施設（レストラン）	港湾消防隊（1963建設）
55	遊覧船発着場	
56	商業施設（レストラン）	
57	商業施設（飲食店・観覧車）	
59	水族館	シアトル市所有
62、63	公園（閉鎖中）	シアトル市所有（公園部）
66	クルーズターミナル	
67	ホテル	
69	シアトル港湾局事務所 他	水産加工工場
70	商業施設飲食店	1901建設



# ウォーターフロントの現状



ダウンタウン側から海を望むと、直下に高架道路が走る。



多くの人で賑わうオープンスペース



ウォーターフロントも多くの人で賑わう  
(シアトル水族館)



市街地からウォーターフロントへ  
アクセスは良いとはいえない。



高架を潜って<sup>3</sup>ウォーターフロントへ



高架道路の周辺では、騒音と振動が気になる。

# SR59高架道路の地中化



## ○SR59高架道路

- ・1953年にワシントン州によって建設
- ・交通量:約11万台/日(市内で2番目)
- ・オレゴン州とカナダを結ぶ主要な幹線道路
- ・2001年、シアトル地震(M6.8)により被災 →診断結果で完全復旧は困難

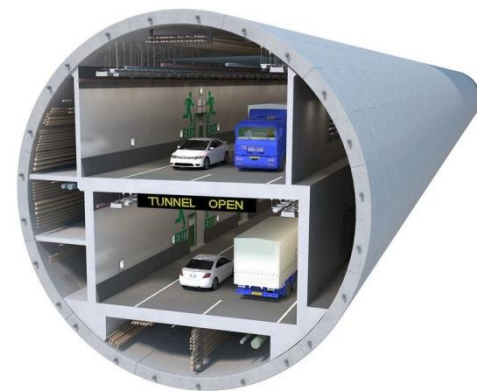
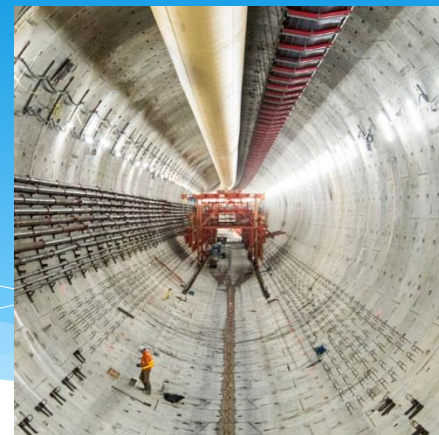
## ○代替案 ①トンネル化 ②高架道路化 ③平面道路化

→2009年にワシントン州、キング郡、  
シアトル市、シアトル港湾局との間で、トンネル化で合意。

## ○決定理由

- ・費用対効果、工事期間中の交通対策
- ・市街地とウォーターフロントの分断感の解消
- ・新たなオープンスペースの創出、景観・賑わいの向上
- ・高架道路を起因とする振動・騒音の解消(環境改善)
- ・地価の上昇、まちに新たな付加価値が生まれる など

# SR59高架道路地中化工事



## 【工事の概要】

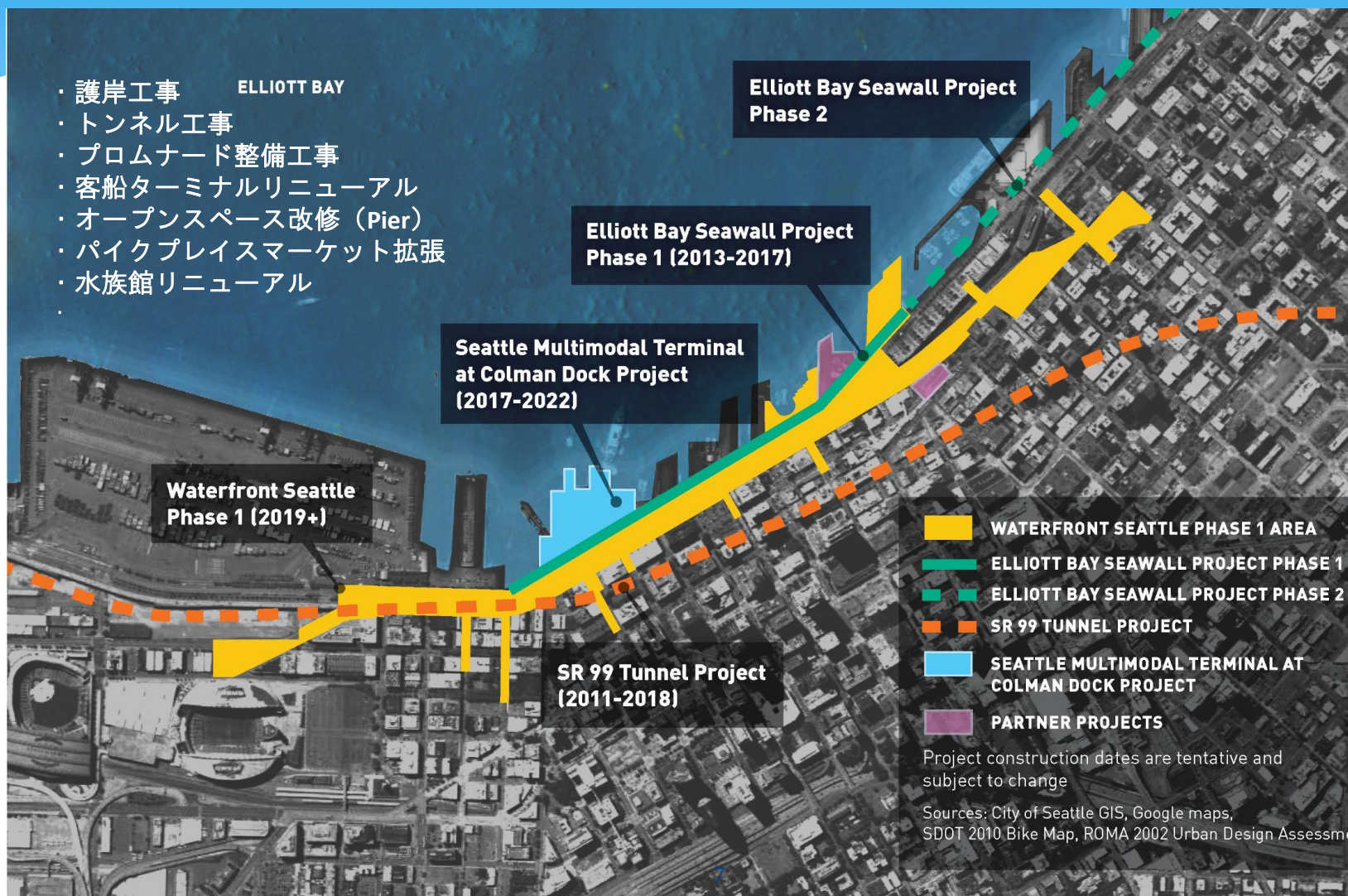
- ・全体延長：地中化(トンネル)；約2.8km
- ・車線構成：上下2層の往復2車線
- ・事業主体：ワシントン州交通局
- ・工事着工：2013年に着工、(現在は全体延長の約50%掘削完了)
- ・工事完成：2019年 (当初計画の2年遅れ)
- ・全体事業費：約31億ドル(高架道路の撤去費を含む)
- ・工事の財源：： 州政府が19億ドル、連邦政府8億ドル、シアトル港湾局2.8億ドル、シアトル市からの分担金など

# 護岸の老朽化と対策工事

- 1916年から1932年にかけて木杭構造で築造  
→経年劣化、貝や虫による侵食、腐れ
- 事業主体:シアトル港湾局
- 設計条件
  - ・公共の安全を守ること、現在の耐震基準を満たした構造
  - ・サーモンの移動路を改善
  - ・将来の気候変動にも対応可能な構造
- 工事は約80%完了しており、2017年夏竣工予定

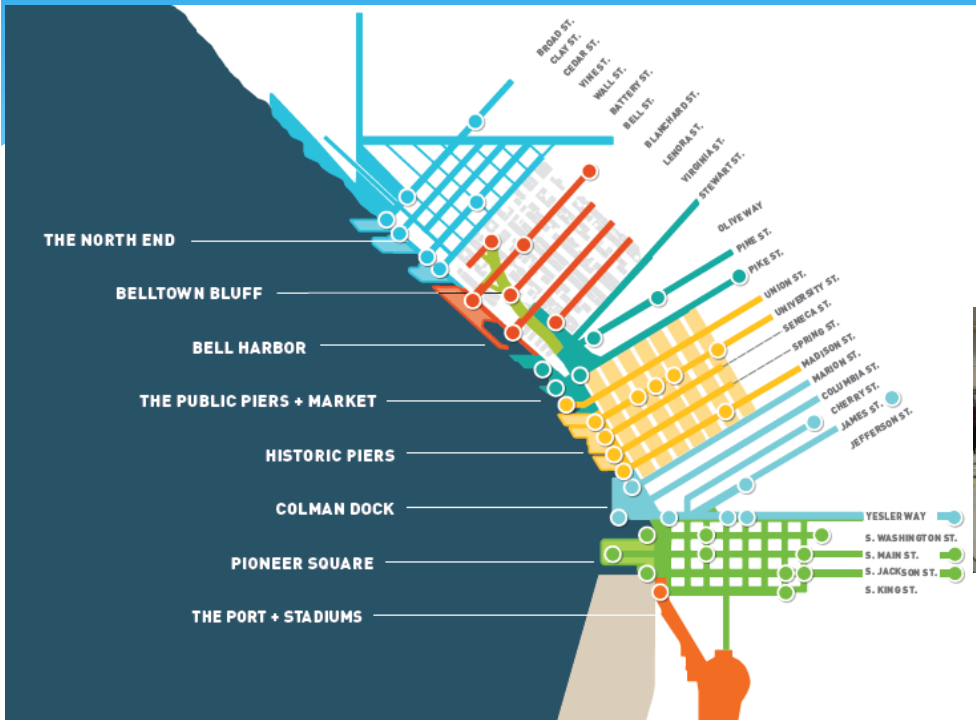


# 関連事業計画位置図



# WFマスタープランの策定

- マスタープランの策定 2012年
- 設計者：ジェームス・コーナー  
ハイライン (NY) を手掛けた実績
- MP策定後、実施設計まで行う (公園、道路など)



## Neighborhood Character Zones

- The North End
- The Belltown Bluff
- Bell Harbor
- The Public Piers + Market
- Historic Piers
- Colman Dock
- Pioneer Square
- The Port + Stadiums

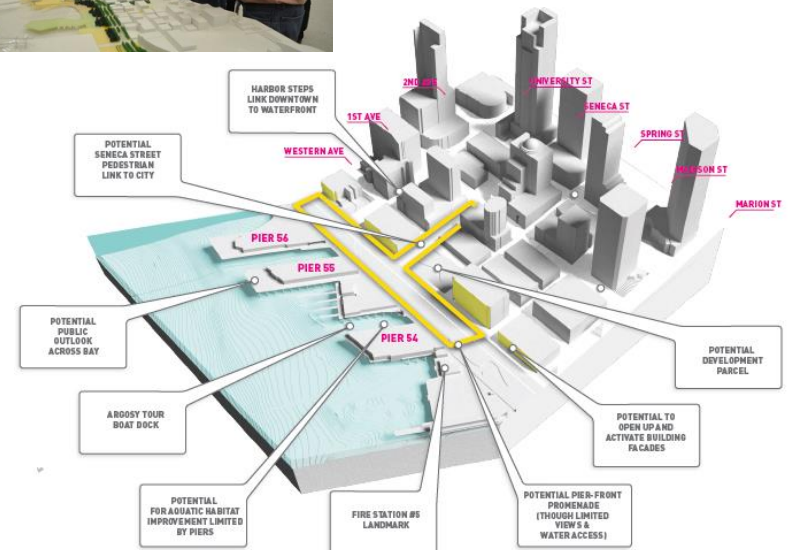
## Neighborhood Destinations



## ● セントラルウォーターフロント委員会の設置

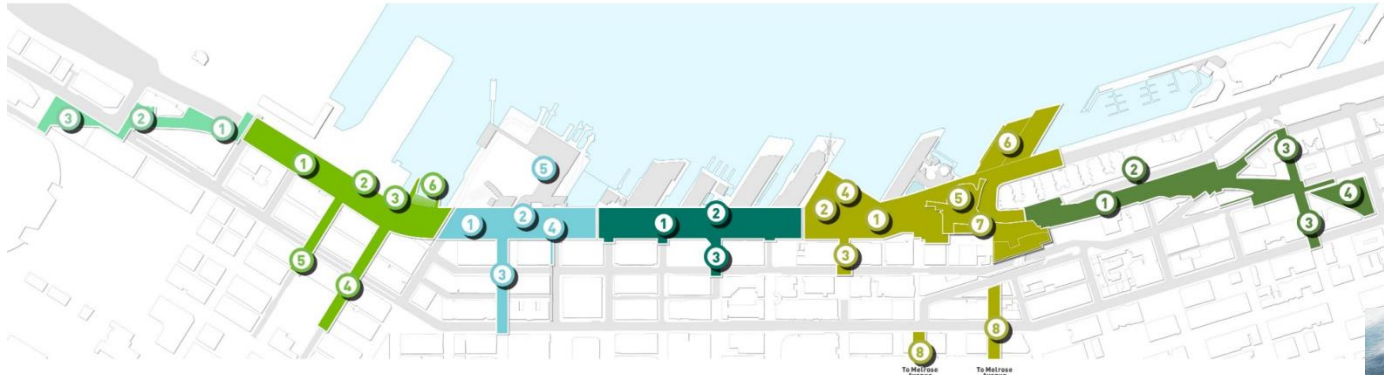
### ● 設計ポイント (要点)

- ・ 7エリアに分け、用途や機能を分析、課題の抽出
- ・ 市街地からのアクセス改善、WF内の回遊性の向上
- ・ 公共交通体系と交通結節点との連続性
- ・ 環境への配慮 (緑化、自転車道、海洋、温暖化)





# 主要プロジェクト



RAILROAD WAY	PIONEER SQUARE	TRANSIT HUB	HISTORIC PIERS	CENTRAL PUBLIC SPACE	BELLTOWN
① WATERFRONT	① ALASKAN WAY	① ALASKAN WAY	① ALASKAN WAY	① ELLIOTT WAY	① ELLIOTT WAY
② PIONEER SQUARE	② WATERFRONT PROMENADE	② WATERFRONT PROMENADE	② WATERFRONT PROMENADE	② WATERFRONT PROMENADE	② LENORA ST. PED BRIDGE RETRO
③ STADIUMS	③ WASHINGTON ST. BOAT LANDING	③ COLUMBIA ST.	③ SENECA ST.	③ UNION ST.	③ BELL ST.
	④ S. WASHINGTON ST. PEDESTRIAN BRIDGE	④ MARION ST. PEDESTRIAN BRIDGE		④ WATERFRONT PARK REBUILD	④ PORTAL PARK
	⑤ S. MAIN ST.	⑤ COLMAN DOCK TERMINAL REPLACEMENT		⑤ OCEAN PAVILION	
	⑥ SEAWALL HABITAT BENCH			⑥ PIERS 62/63 PHASE 1 REBUILD	
				⑦ OVERLOOK WALK	
				⑧ PIKE/PINE STS.	



# プロムナード、オープンスペースの整備



プロムナード整備（完成イメージ）



プロムナード整備（現在）

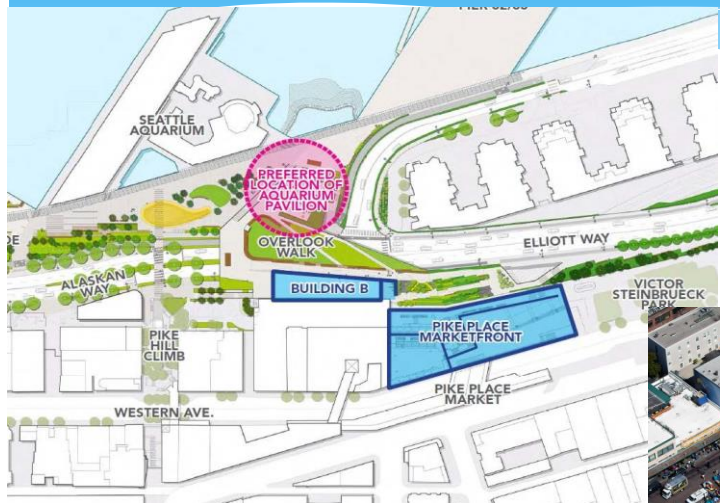


オープンスペース整備Pier62.63（完成イメージ）

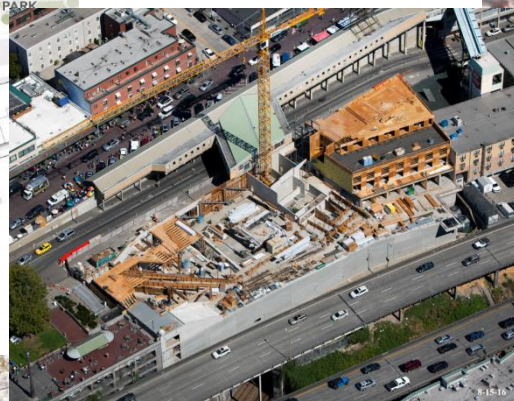


オープンスペース整備Pier62.63（現在）

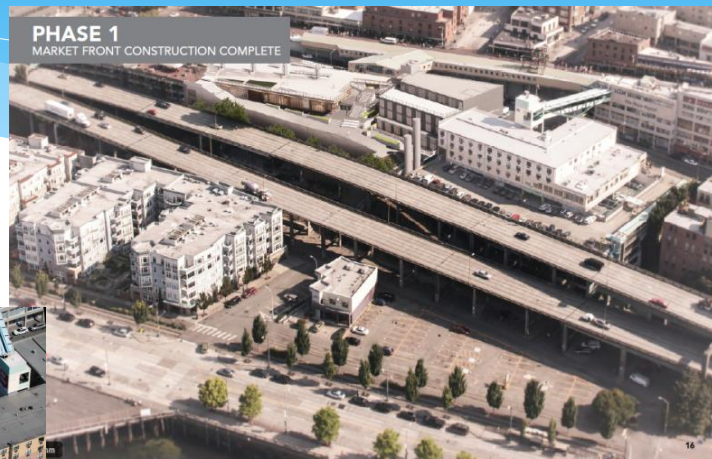
# パイク・プレイスマーケットの拡張 プロムナード（OVER LOOK WALK）整備



施設計画図



現在の状況  
(パイク・プレイスマーケット)



パイクプレイスマーケット完成後のイメージ

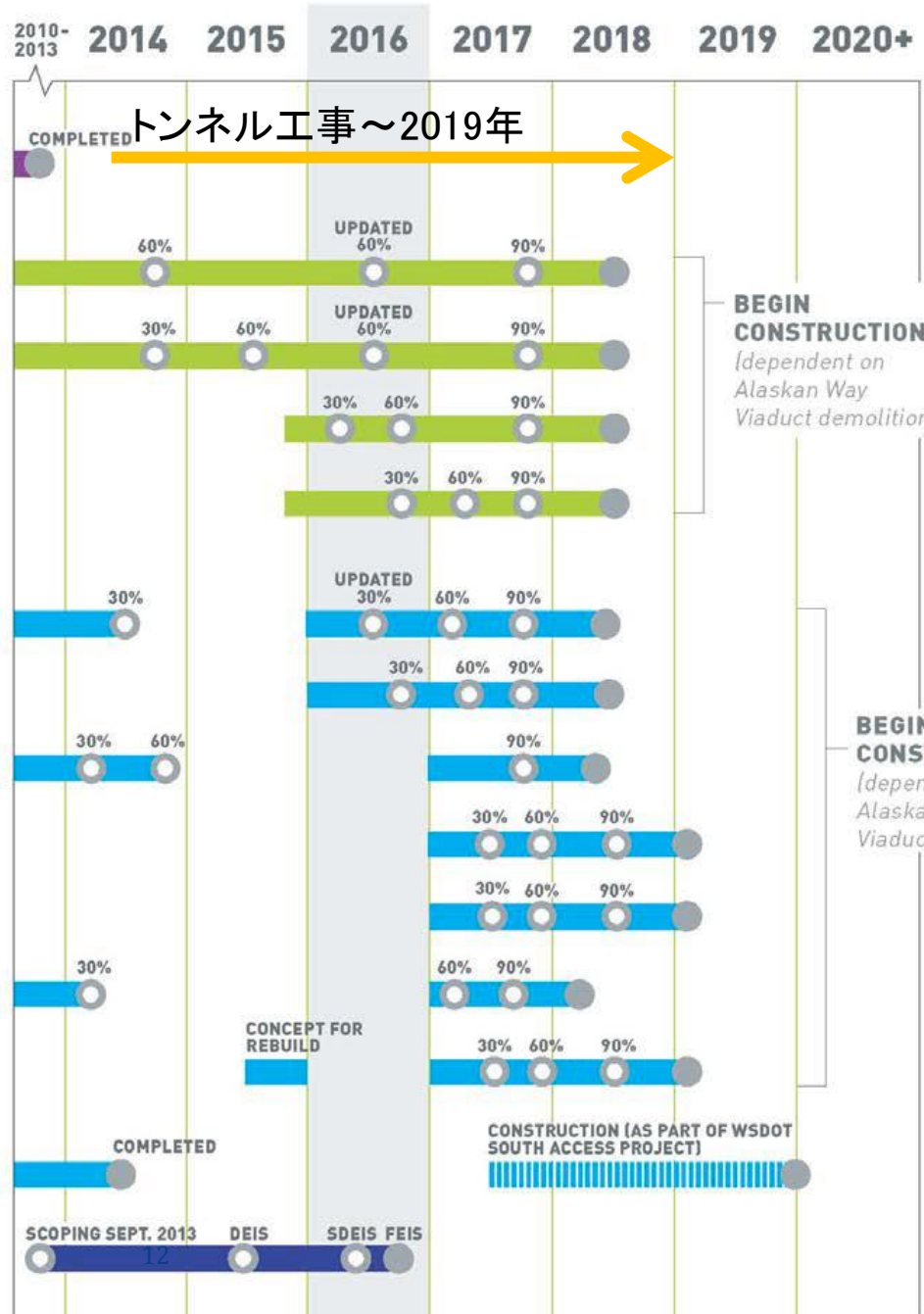


完成イメージ



完成イメージ

# 整備スケジュール



・現在は設計を中心に作業

**ALASKAN WAY, PROMENADE, AND OVERLOOK WALK ENVIRONMENTAL REVIEW**

# 全体事業費（予算・財源）

## ○全体事業費709億円

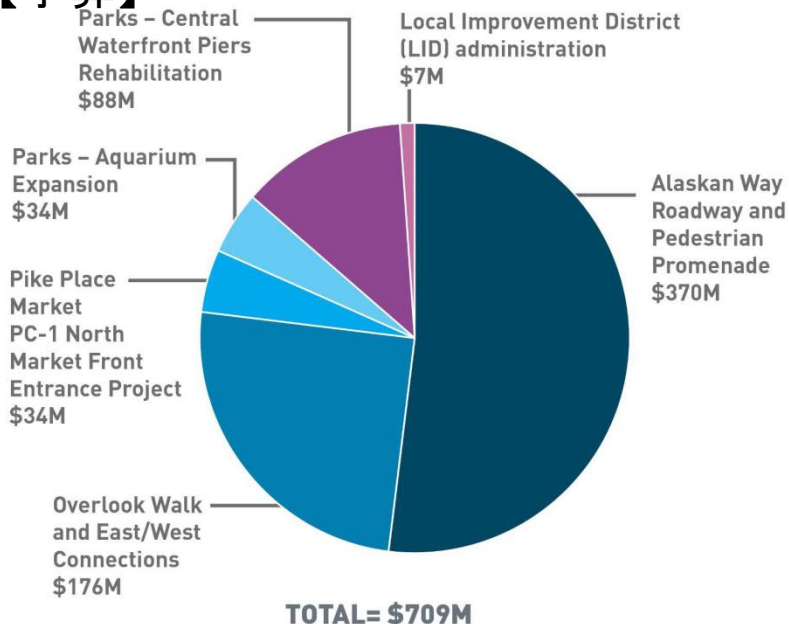
（用地取得費、高架道路の地中化工事、護岸岸工事は含まない）

### 【内訳】

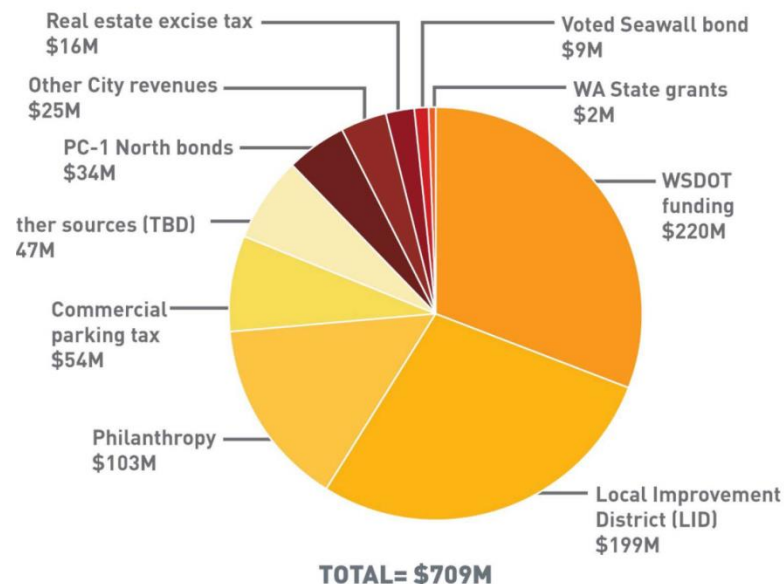
- ・ペDESTリアンプロムナード整備 370億円
- ・オーバールックウォーク整備 176億円
- ・パイクプレースマーケット整備費 34億円

## ○主な財源：ワシントン州交通局220億円、LID(特別税)199億円、寄付金103億円

### 【予算】



### 【財源】



# 資金調達方法：LID (Local Improvement District)

## ○LID特別税制度

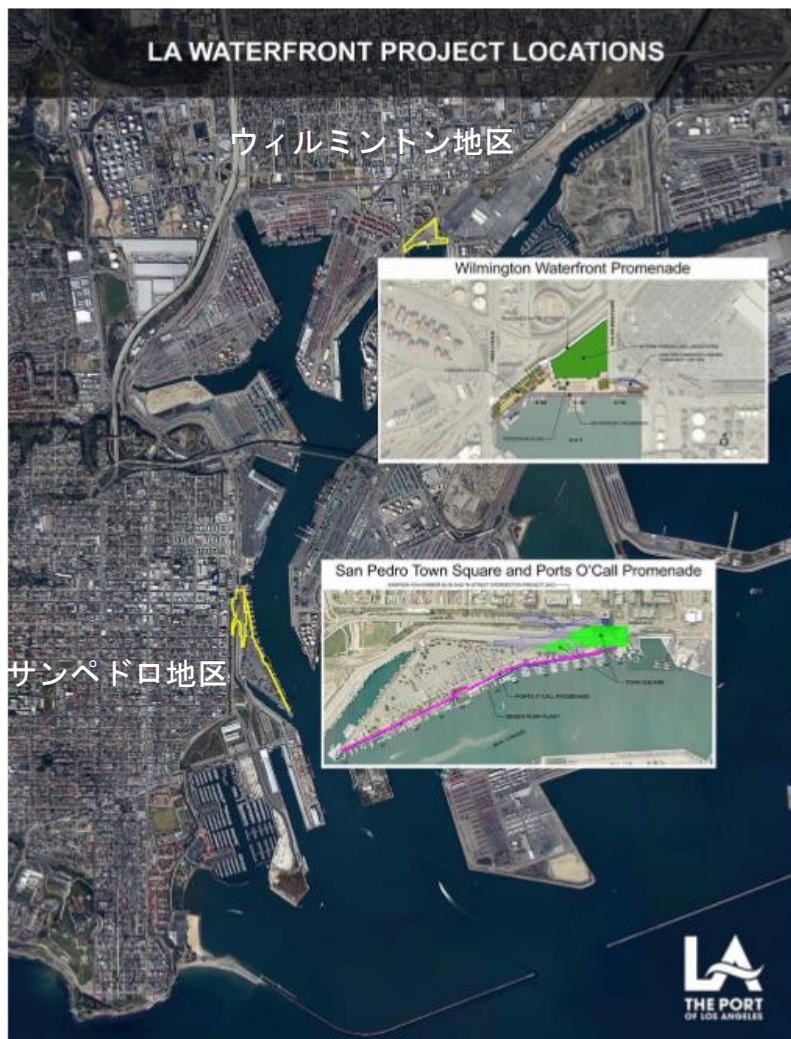
- ・新たな公共施設整備の前後の地価(固定資産)の上昇分に対し、一定率を課税する方式
- ・LIDは、シアトル議会で承認された特別税
- ・受益者となる土地所有者に、課税し資金を調達

○課税対象エリアで全体資産価値の60%にあたる所有者が反対した場合、市議会へ申立が可能

○低所得者に対しては免除規定がある



# ロサンゼルス港のウォーターフロント開発



チャイナ SHIPPING 訴訟 (和解) を起因として、  
港湾に隣接する二つの居住地域に対し、  
(ウィルミントン地区とサンペドロ地区)、  
環境改善に資する事業を推進

- ・港湾局運営収入の10%をWFプロジェクト  
に今後10年投資

# 主要プロジェクト（サンペドロ地区）



- 事業内容（導入施設）
- ・クルーズターミナルの整備
- ・集客施設（公設市場）
- ・海洋研究所
- ・ビール醸造所
- ・オープンスペースの整備
- ・プロムナード整備



クルーズターミナル、イベントスペース



全体完成イメージパース



# 主要プロジェクト（サンペドロ地区）



公設市場の誘致(完成イメージ ~2017)



海洋研究所の誘致（上屋を転活用）

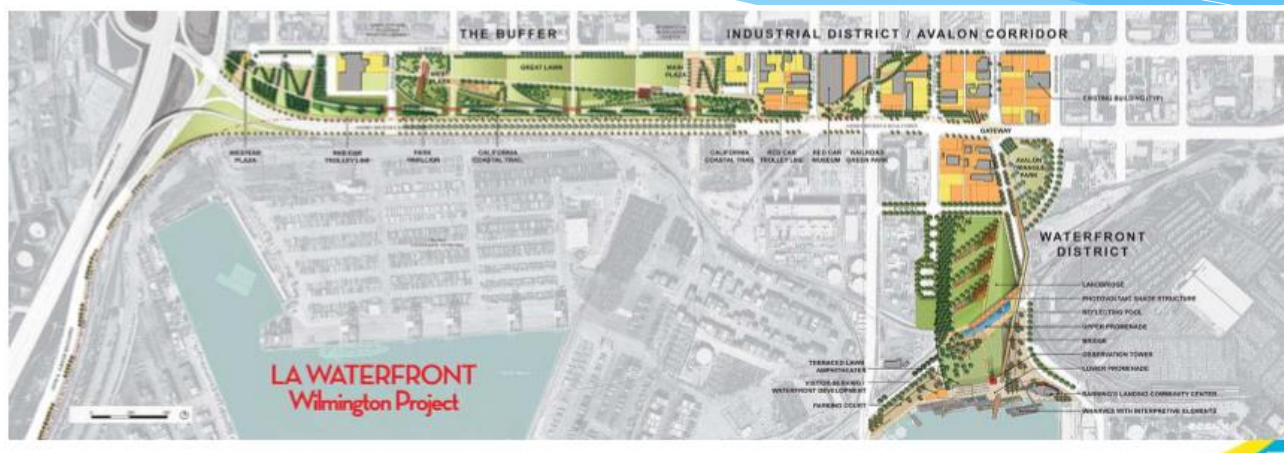


プロムナード、オープンスペース



ビール醸造所、飲食店(上屋を転活用)

# 主要プロジェクト（ウィルミントン地区）



公園（緩衝帯）  
promenade、  
駐車場、道路



公園の整備前



公園の整備後（現在）



公園の拡張（2018～）

# 考察

- ウォーターフロント開発における港湾管理者の役割
- ウォーターフロントの回遊性の向上
- 港湾活動と地域との共生
- 研修を通して

## ■シアトル港



## ■神戸港

