

芝浦港南地区総合支所協働推進課

水辺の活性化に向けた実態調査の中間報告について

## 1 調査概要

### (1) 目的・背景

水辺空間を活性化し、多くの人が親しめる場を創出するため、地域団体や舟運事業者、水辺の開発事業者等の地域需要や、東京都、周辺区の取組等、水辺の賑わい醸成に向けた実態を把握し、将来的な水辺活性化事業の発展に寄与する基礎資料とすることを目的とした調査を実施しています。

### (2) 実施時期

令和7年7月から令和8年3月まで

### (3) 調査内容

各団体の組織概要や現状の取組、水辺活性化に係る現状認識、区が水辺活性化を進めることに対する意見等についてヒアリングしています。

### (4) 調査対象者

区内を中心とした、水辺で活動する21団体

(地域団体、舟運事業者、開発事業者、船着場管理者、東京都や周辺区等)

## 2 ヒアリング結果の概要について

ヒアリング結果の概要は以下のとおりです（詳細は別紙）。

### (1) 水辺活性化に係る現状認識（課題等）

- ア 水辺関係者間の連携が希薄であり、賑わいの各拠点が分断されている
- イ 水辺資源が認知度不足であり、区民等に対して周知する工夫が必要
- ウ 行政機関への許認可手続の煩雑さや、水辺関係者との合意形成の難しさ
- エ イベント実施時の費用負担や天候リスクによる不安定さ
- オ 水辺の利活用に当たっての水質改善等の課題
- カ ライトアップ等、賑わい創出に必要な水辺エリアの電源等、ハード整備 等

### (2) 区が水辺活性化を進めることに関する意見、期待すること

- ア 東京都港湾局や周辺区、地域や水辺関係者との橋渡し役としての機能
- イ 課題の共有や意見調整、合意形成等の円滑化を目的としたネットワークの構築
- ウ 運河沿縁地の規制緩和等、民間活用ができる仕組みの構築
- エ 舟運航路拡大等に向けた行政機関の連携による助成制度の整備
- オ 水辺での子ども向けイベントや教育プログラムの推進 等

### 3 ヒアリング結果から見る水辺関係者等の課題や考え方について

#### (1) 水辺関係者の事業展開における課題について

各水辺関係者がクルーズイベントや舟運航路拡大等、様々なアイデアを有しているものの、単独での事業展開に限界を感じていることから、行政機関や水辺関係者同士の連携、情報共有の場の必要性を確認しました。

#### (2) 区が水辺の活性化を進めることについて

区が水辺の活性化を進めることについて、水辺関係者が様々な反応を示していますが、反応は概ね良好です。

#### (3) 東京都や周辺区との連携について

行政機関の連携が求められている中、東京都や周辺区は、区との継続的な意見交換や連携について前向きな姿勢を示しています。

#### (4) 引き続き配慮すべき事項

水辺特有の法的規制や申請手続に留意が必要であるほか、周辺の水辺関係者の実情に配慮することが引き続き重要です。

### 4 今後のスケジュール（予定）

令和8年1月～3月 水辺関係者等に対し再度ヒアリングを行い、会議体によるネットワークの構築等について意見聴取を実施

別紙

## 水辺の活性化に向けた実態調査の中間報告について

# 調査概要 | 背景・目的

## 背景

- ✓ 東京港（ベイエリア）は港区に限らず周辺区や東京都等、それぞれが魅力ある水辺空間づくりに取り組んでおり、賑わいの創出事業や観光政策事業等、多くの人が楽しめる空間の創出に関心が集まっています。

## 目的

- ✓ 港区においても、ベイエリアの活性化や観光政策等、様々な視点から水辺に着目し、多くの人が親しめる空間づくりを目指すため、地域団体や舟運事業者、水辺の開発事業者等の地域需要や、東京都や周辺区の水辺活性化の取組等、水辺の賑わい醸成に向けた実態を把握し、**区の将来的な水辺活性化事業の発展に寄与する基礎資料とすることを目的として実態調査を実施**しています。

«活性化のイメージ図»

水辺の賑わい醸成に向けた実態を把握



多様な水辺の関係者とともに  
ベイエリアをはじめとした水辺を活性化



# 調査概要 | ヒアリング対象者

- 港区管内を中心とした水辺の活性化に取り組む団体や行政機関、以下21団体に対してヒアリングを実施しました。

## ヒアリング対象者

分類	団体・組織名	組織・事業概要
行政 (6団体)	東京都港湾局港湾整備部計画課	<ul style="list-style-type: none"><li>東京港のふ頭・港湾施設等の将来設計や、運河エアライトアップ・マスター・プラン策定等を所管。</li></ul>
	東京都港湾局港湾経営部経営課	<ul style="list-style-type: none"><li>港湾施設等の使用料、ふ頭の施設計画、港湾区域・臨港地区等の規制、船舶係留保管の適正化等を所管。</li></ul>
	東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課	<ul style="list-style-type: none"><li>「東京ベイeSGまちづくり戦略2022」ほか、地域整備の企画・調整、計画の策定等を所管。</li></ul>
	品川区防災まちづくり部 河川下水道課水辺の係	<ul style="list-style-type: none"><li>河川の水質改善の取組、区有桟橋の保有・管理事業、船旅通勤の後方支援（桟橋の設置・広報）を所管。</li></ul>
	中央区環境土木部水とみどりの課	<ul style="list-style-type: none"><li>水辺やみどりの事業に係る計画、調整等を所管。</li></ul>
	江東区土木部施設保全課	<ul style="list-style-type: none"><li>道路や屋外広告物の監察、照明・設備の維持管理、道路保全、公園や水辺の維持管理を所管。</li></ul>
	都市整備部まちづくり推進課	<ul style="list-style-type: none"><li>まちづくり事業に係る相談・指導、まちづくり事業の計画・調整・支援、大規模開発事業の調整に関する業務を所管。</li></ul>
開発事業者 (2団体)	野村不動産（株）	<ul style="list-style-type: none"><li>1957年に設立。</li><li>芝浦一丁目に複合施設BLUE FRONT SHIBAURAを開業し、水辺に関する事業を行う。</li></ul>
	NTTアーバンソリューションズ（株）	<ul style="list-style-type: none"><li>NTTグループの不動産デベロッパーとして2019年に設立。</li><li>中長期的なまちづくり事業を行う。</li></ul>
舟運事業者 (5団体)	東海汽船（株）	<ul style="list-style-type: none"><li>東京湾を運航する4つの海運会社が合併し1989年に設立。</li><li>竹芝ふ頭から伊豆諸島を結ぶ舟運事業を行う。</li></ul>
	（株）シーライン東京	<ul style="list-style-type: none"><li>はとバスグループの海洋部門として1988年に設立。</li><li>日の出ふ頭を拠点とした不定期航路事業を行う。</li></ul>
	東京ウォータータクシー（株）	<ul style="list-style-type: none"><li>東京港の港湾物流企業が共同出資して2015年に設立。</li><li>東京湾内の約40の船着場を活用した水上タクシー事業を行う。</li></ul>
	（株）ジール	<ul style="list-style-type: none"><li>船舶輸入販売会社より独立し1993年に設立。</li><li>パーティ、ウェディング、テレビ撮影等の用途に対して船のチャーター事業を行う。</li></ul>
	（株）ミナモ	<ul style="list-style-type: none"><li>2006年に設立。</li><li>小型船舶教習所事業等を行う。</li></ul>

# 調査概要 | ヒアリング対象者

## ヒアリング対象者

分類	団体・組織名	組織・事業概要
エリアマネジメント 組織 (2団体)	(一社) 竹芝エリアマネジメント	<ul style="list-style-type: none"><li>「都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）」の事業実施に伴い、2017年に設立。</li><li>竹芝地区のエリアマネジメント事業を行う。</li></ul>
	(一社) 竹芝タウンデザイン	<ul style="list-style-type: none"><li>ウォーターズ竹芝を中心としたまちづくり推進のために2019年に設立。</li><li>東京ポートシティ竹芝と連携した竹芝地区のまちづくり事業を行う。</li></ul>
	(株) SHIBAURA HOUSE	<ul style="list-style-type: none"><li>1952年に設立。</li><li>区事業「水辺のまちサーキュラーLAB.」を受託する等、水辺の賑わい醸成に向けた活動を行う。</li></ul>
	屋形船東京都協同組合	<ul style="list-style-type: none"><li>隅田川沿いの屋形船事業者が集まり1991年に設立。</li><li>屋形船の安全な航行、利用客へのサービスの向上、事業者の技術の向上を目指し、教育や情報共有を行う。</li></ul>
	東京湾遊漁船業協同組合	<ul style="list-style-type: none"><li>1974年に設立。</li><li>遊漁船業を専業として活動を行う。</li></ul>
	芝浦運河ルネサンス協議会	<ul style="list-style-type: none"><li>運河ルネサンス構想の趣旨に賛同した地域団体等の参加により2005年に設立。</li><li>芝浦地区の水辺活性化に係る各種の協議や調整を行い、その実現に向けた活動を行う。</li></ul>
	東京海洋大学	<ul style="list-style-type: none"><li>国民の水圏環境の総合的な理解を推進する「水圏環境教育推進リーダー」の養成を目的として水圏環境教育学研究室を設立。</li><li>港区立小・中学校と東京海洋大学が連携した水辺の課外授業等を実施。</li></ul>
	芝漁業協同組合	<ul style="list-style-type: none"><li>釣船や屋形船の営業と合わせ、内湾の海産物を提供。</li></ul>

# 調査概要 | ヒアリング項目

- ・ 調査の目的を踏まえ、（1）組織概要、現状の取組状況について、（2）港区における水辺活性化に係る現状認識、（3）区が水辺活性化を進めることに関するご意見、（4）その他（懸念事項、要望事項、自由提案等）を調査項目として設定しています。

## ヒアリング項目

### （1）組織概要、現状の取組状況について

- 組織・団体の体制、主な事業等
- 水辺活性化の取組
  - ・活動内容や、水辺への関わり方 等

### （2）港区における水辺活性化に係る現状認識

- 課題に感じる点
  - ・活かしきれていない水辺資源について
  - ・活動に当たり、困っていることや課題になっていること
- 期待する点（水辺としての潜在的な価値）
  - ・活用が進むと良いと感じる場所
  - ・どういった活動が進むと良いか 等

### （3）区が水辺活性化を進めることに関するご意見

- 区として目指すべき水辺活性化のあり方（参考となる国内外の事例等）
  - ・港区の水辺の将来的なイメージの共有
- 今後の方向性に関するご意見（追加の事業アイデア等）
  - ・区に望むことや、各団体ご自身が想い描く、今後の活動のイメージ
- 区との連携可能性について
  - ・各団体の、今後の活動に当たっての、区との連携の可能性
  - ・活動に当たっての、区の支援のあり方

### （4）その他

- 事業実施に係る懸念事項や区への要望事項
- その他独自提案 等

# ヒアリング結果概要（中間報告）

対象者	水辺活性化に係る現状認識（課題等）	区が水辺活性化を進めることに関するご意見・期待すること
行政	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>舟運活性化について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺に関する事業者間の合意形成を得ることが困難</u></li><li>➢ 現状では、船旅通勤事業の活用は乗船率が低い状況</li><li>➢ 桟橋は維持管理を行う上で費用がかさむ可能性がある</li></ul></li><li>● <u>運河ルネサンス協議会の活動</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ 活動内容が固定されており、<u>活動費を確認しても新たな活動は取り組まれていない印象</u></li></ul></li><li>● <u>水辺を向いたまちづくりへの区の関与</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>民間の開発に合わせたまちづくり方針等を作成していくべき</u></li><li>➢ <u>ライトアップだけではない、プラスアルファの取組が必要</u></li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>これまでの取組に基づく意見について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺活用の仕組みづくりが最も難しい</u></li><li>➢ ハードを整備しても、ソフト面で活用が進まないことが多い</li><li>➢ <u>水質改善を本格的に進めるには都や周辺区との連携が必須</u></li></ul></li><li>● <u>周辺区や東京都との連携可能性</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>品川区、中央区、江東区いずれも港区との連携に前向き</u></li><li>➢ <u>東京都は、港区と継続して意見交換を行いたい意向</u> (運河沿線地や水面等、活用に当たり東京都と協議を行う必要がある点に留意)</li></ul></li></ul>
開発事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>水辺を向いたまちづくりについて</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>ライトアップに際し、ハード面では運河等、水辺エリアに電源が無いことが課題</u></li><li>➢ <u>芝浦は歩行者空間がシームレスでない(遊歩道が不連続)</u></li></ul></li><li>● <u>舟運活性化の実態・課題</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>運賃単価は現状低水準（舟運事業者の利益はわずか）</u></li><li>➢ <u>船の保管場所（係留場所）が少ない</u></li></ul></li><li>● <u>許認可手続・合意形成について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺整備に係る官民連携（区・都・民）の仕組みがない</u></li></ul></li><li>● <u>航路の拡大に向けた施策の必要性</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>比較的広めの水域に面した桟橋の新設があると良い</u></li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>水辺活性化に当たって</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ 港区の水辺資源は、<u>お台場や日の出ふ頭等の海辺エリアだけでなく、運河があることが特徴的</u></li><li>➢ <u>シドニーの都市型フェスティバルであるビビッド・シドニーのようなエンターテインメントの舞台に変化させることが考えられる</u></li></ul></li><li>● <u>水辺活性化に向けたアイデア等</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>周辺の水辺関係者をまちづくりに巻き込めるルールづくりが必要</u></li><li>➢ <u>運河遊歩道の民間占用可能となる規制緩和が必要</u></li><li>➢ <u>水辺デザインガイドラインを港区から発信すべき</u></li><li>➢ <u>定期航路の拡大に向けて、行政機関の連携による助成制度の整備により、移動も広域化すべき</u></li></ul></li><li>● <u>水辺活性化に向けた会議体について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺のまちづくりを推進できる組織が必要</u></li><li>➢ <u>可能であれば東京都にも参加いただくことが望ましい</u></li></ul></li></ul>

# ヒアリング結果概要（中間報告）

対象者	水辺活性化に係る現状認識（課題等）	区が水辺活性化を進めることに関するご意見・期待すること
舟運事業者	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>賑わい拠点の接続性について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>日の出ふ頭は周辺との動線が悪く、周辺地域から隔絶されている（竹芝と日の出も分断されている印象）</u></li></ul></li><li>● <u>船着き場の活用</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>防災船着き場を一般利用する際には、使用しにくい場所が多いため、ルール等について東京都と協議が必要</u></li><li>➢ <u>船舶の係留施設等の使用許可に係る基準が曖昧である</u></li><li>➢ 港区は<u>区直営の桟橋がない</u>ことで水辺の取組が遅れている</li></ul></li><li>● <u>水辺資源の活用に関して</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水位が低く常時の舟運航路としての古川の活用は難しい</u></li><li>➢ <u>夜間の芝浦運河航行時の暗さ</u>の問題がある</li><li>➢ <u>水辺に人が集まるカフェやレストランがない</u></li></ul></li><li>● <u>水辺に関する認知度の不足</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺に行くためのサインや水辺の観光案内所がない等、水辺の魅力に関する認知度不足</u></li></ul></li><li>● <u>水辺資源の活用</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>多様な水域、歴史等を活かした取組が重要</u></li><li>➢ <u>日の出地区の眺望、アクセスにおける優位性</u>を活かすべき</li><li>➢ <u>重箱壇をどのように活用するかが非常に重要</u></li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>水辺活性化に当たって</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ 水辺活性化が進む自治体等の先進事例を参考にしながら、<u>港区ならではの取組を行っていく必要</u>がある</li><li>➢ <u>水辺は魅力的で開かれた場所であるが、同時に津波等の危険と隣合わせの場所であることを認識する必要</u>がある</li><li>➢ <u>主人公は住民であるという認識が重要</u></li><li>➢ <u>官民が連携して取り組む組織体制が望ましい</u></li></ul></li><li>● <u>水辺活性化に向けたアイデア等</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>舟運航路拡大</u>：日の出桟橋や竹芝桟橋で発着し、運河を活用するような舟運があるとよい</li><li>➢ <u>集客のための施策</u>：一般客が来場できる展望施設の設置、噴水やアート設置によるランドマーク化があると良い</li><li>➢ <u>桟橋新設・活用</u>：①芝浦橋付近、②御橋付近、③渚橋桟橋の活用が進むとよい</li><li>➢ <u>関係者との合意形成・情報発信</u>：港区が抱える課題について関係者で公に議論する場の設定が必要</li></ul></li><li>● <u>水辺活性化に向けた会議体について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺活性化に係る会議体組成に向け、できる限り協力していかたい</u>という意向が多く挙がった</li></ul></li></ul>

# ヒアリング結果概要（中間報告）

対象者	水辺活性化に係る現状認識（課題等）	区が水辺活性化を進めることに関するご意見・期待すること
エリアマネジメント組織	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>地域間の連携</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ 東京湾により各拠点の商圈が分断され、<u>地域間の連携が希薄であることが課題</u>である</li><li>➢ <u>品川やお台場、築地等との連携による一体的な水辺活性化の取組の推進が重要</u></li></ul></li><li>● <u>舟運活性化に関して</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ 竹芝とお台場を舟運でつなぐ取組が少ないため、<u>回遊性を高める施策を推進すべき</u></li><li>➢ 竹芝から船が発着していることの認知度が低い</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>港区として目指す姿（ベンチマーク）</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>シドニーはベイエリアのあり方としてベンチマークとなる</u></li></ul></li><li>● <u>ターゲット設定について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ 具体的な<u>施策の策定に当たって、ターゲットを明確化すべき</u></li></ul></li><li>● <u>水辺活性化に向けた会議体について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>品川区、中央区、江東区、東京都、民間事業者等が既存の枠を超えて連携できる、官民連携の組織体を組成すべき</u></li></ul></li></ul>
地域団体	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>許認可手続・関係者合意形成</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>行政上の許認可手續が煩雑である（桟橋利用等）</u></li><li>➢ <u>関係者を巻き込んで水辺活性化を推進する主体が不在</u></li></ul></li><li>● <u>水辺の認知度の不足</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>桟橋等の場所がわかりづらく使いづらい</u></li></ul></li><li>● <u>イベントの実施について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>コストが高い、天候面の不確定さ、桟橋の後背地が狭い</u></li></ul></li><li>● <u>水辺の環境</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>運河の水質は改善できていない（根本の要因は合流式下水道）</u></li><li>➢ <u>水質改善と生態系維持の共存が重要</u></li></ul></li><li>● <u>区有桟橋について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>渚橋桟橋を区へ移管させて、活用して欲しい</u></li></ul></li><li>● <u>水辺の環境改善に向けて</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>水辺環境改善に向けた啓発活動はぜひ取り組んで欲しい</u></li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>● <u>水辺活性化に向けたアイデア等</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>民間活用を促すような官民の協働の枠組みが重要</u></li><li>➢ <u>水辺において人の往来を増やすためには、運河沿線地等の安全の確保を行った上で、進めていくべき</u></li><li>➢ <u>海洋と人とが相互に与える影響について、価値のある特別なものとして伝えていくべき</u></li><li>➢ <u>活用可能性のある水辺資源として、芝浦にある渚橋桟橋が挙げられる。アイデア段階であるが、釣り堀等で活用できないか模索している。また、新芝橋下の運河沿線地は、積極的に賑わい創出のために活用すべき</u></li><li>➢ <u>芝浦橋（高輪ゲートウェイ駅周辺）の運河エリアに桟橋を設置してはどうか。アクセスも良く、将来需要が出ると思われる</u></li><li>➢ <u>子ども向けのイベント（舟運を用いた教育イベント等）を区が主導して欲しい</u></li><li>➢ <u>大学で用いているボートを活用して、ベネチアのゴンドラを模して運河を運航するイベントを開催することも考えられる</u></li></ul></li><li>● <u>水辺活性化に向けた会議体について</u><ul style="list-style-type: none"><li>➢ <u>今後は関係者間の意見調整・合意形成の円滑化を目的とした、新たな組織体（ネットワーク会議等）の組成等が有効であるという意見が多く挙がった</u></li></ul></li></ul>

## ヒアリング結果から見る水辺関係者等の課題や考えについて

- ✓ 各団体がクルーズイベントや舟運航路拡大等、様々なアイデアを有しているものの、単独での事業展開に限界も感じていることから、行政機関や水辺関係者同士の連携、情報共有の場の必要性を確認しました。
- ✓ 区が水辺の活性化を進めることについて、水辺関係者が様々な反応を示しておりますが、反応は概ね良好です。
- ✓ 行政機関の連携が求められている中、東京都や周辺区は、区との継続的な意見交換や連携について前向きな姿勢を示しています。
- ✓ ただし、水辺特有の法的規制や申請手続に留意が必要であるほか、周辺の水辺関係者の実情に配慮することが引き続き重要です。



団体により考え方は異なるものの、水辺関係者、行政機関を巻き込んだ連携体制を構築の上、各自治体等の先進事例も参考にしながら、区が目指す姿を関係者と共有し、水辺関係者による事業構築の相互支援や事業連携を推進していくことが有効と考えます。