

遠藤 包嗣 (NPO 法人理事、元港湾局赤レンガ倉庫担当部長)

1、事業の概略経過

(1) 飛鳥田市長の時代・構想 (1963～)

- ①都心部強化事業として始まった「MM21 事業」は、港を中心として発展してきた関内地区と、一大交通拠点として郊外部の開発と共に発展してきた横浜駅周辺を一体化し、三菱重工横浜造船所地区を中心にウォーターフロント再開発を計画。
- ②赤レンガ倉庫のある「新港地区」を含め「MM21 事業区域」は、「臨港区域」で「港湾関連事業用地」に特化された土地利用しか認められていなかった。

(2) 細郷市長の時代・着工～YES'89 (1978～)

- ①1979年 (S54)、横浜市都心部総合整備基本計画調査委員会が「基本構想」報告。
- ②1980年 (S55)、三菱重工業横浜造船所の移転が決定 (83年完了)
- ③1981年 (S56)、横浜市が「都心臨海部総合整備基本計画」発表。
- ④1983年 (S58) に「みなとみらい21事業」が着工し、港湾局による埋立事業と住宅都市整備公団施行の土地区画整理事業が平行的に進められた。港と共に発展してきた横浜の歴史資産としてドックや赤レンガ倉庫、橋梁なども保存活用され、水際線は緑地として、市民に開放する計画が基本となった。パシフィコ横浜の建設、国立国際会議場や帆船日本丸の誘致が具体化した。1989年に「横浜博覧会」開催。

(3) 高秀市長の時代・都市整備の推進 (1990～2002)

- ①MM21 街づくり協定を基本として、中央地区では横浜ランドマークタワーやクィーンズスクエア横浜等の魅力ある超高層ビル群や文化施設の建設が着実に進み、商業・業務・コンベンション機能の集積と都市型住宅の建設が促進された。
- ②東急東横線に乗り入れの「みなとみらい線」は2004年 (H16) に開通し、東京との交通アクセスが大幅に改善され、中央地区・新港地区まちづくりには大きなインパクト。
- ③新港地区の赤レンガ倉庫

1992 (H4)	赤レンガ倉庫の土地・建物は普通財産として、大蔵省から取得。
1994～98 (H6～10)	ゆめはま2010プラン「5ヵ年計画 (1994～98)」で「歴史的資産として保存するとともに、港の賑わいと文化を創造する拠点」として位置付けられた。
1995～2000 (H7～12)	文化財的価値に配慮した耐震補強・補修工事 (H7～12年度) が先行。 *1995年に阪神大震災が発生。
1999 (H11)	赤レンガ倉庫活用事業の方針が確定し、「(株) みなとみらい21」を軸に事業展開。9月赤レンガ倉庫活用「事業主体公募」、12月に事業グループ決定。
2000 (H12)	2号倉庫事業主体、新会社 ((株) 横浜赤レンガ) を設立し、2号倉庫の活用工事の基本・実施設計に入る。市は1号倉庫改修・2棟間広場整備工事着手。
2001 (H13)	1月に、2号倉庫改修工事起工式。第1回横浜トリエンナーレが開催。
2002 (H14)	3月に、「臨港線プロムナードと赤レンガ広場完成式典」開催。 4月に「赤レンガ1号・2号倉庫のグランドオープン」。

2、赤レンガ倉庫の課題と解決

(1) 財産の取得と、利用条件の整理

①旧大蔵省財産の取得

- ・土地 14,000m²・建物延床 17,300m²は、市有地と土地交換で、1992年（H4）取得。

②臨港地区条例の指定変更

- ・新港地区は、商港区・保税地域に指定されていた。一般市民の立入は禁止で、建物利用を商業・文化施設として活用するためには、臨港地区の解除か、商港区の修景厚生港区への変更が必要だった。

(2) 建物保存活用計画（改修工事～新港地区周辺整備）

①文化財価値のある施設の保存修復

- ・赤レンガ倉庫保存工事実施（竹中工務店、構造補強・2号倉庫・1号倉庫工事：H6～11年）
 - *構造：鉄骨による構造補強、階段室の耐震コア化、スロープ付き階段保存等
 - *屋根：14万枚の瓦交換、避雷針の交換、
 - *2号・1号倉庫外壁：腐食した窓・庇・扉・レンガ壁の復元補強、バルコニー構造・手摺・屋根復元補強、エレベーター塔・内部階段等復元補修、

②赤レンガ倉庫活用事業に係る施設計画策定調査（1999年H11年度）

- ・（株）横浜みなとみらい21が、調査のコーディネートをやる。
- ・基本コンセプト・関係法令等制約条件・公募作業・貸付賃料等の検討
- ・1号倉庫及び2棟間広場基本設計（新居千秋都市建築設計）

③利用計画の検討は、周辺地域の市民と専門家の参加（関内・馬車道・野毛・元町等）

・赤レンガ倉庫文化事業懇談会（若竹馨座長、1999年12月～2000年3月）

- 3階：演劇、ジャズライブ、レセプション、ファッションショー、展示など多様な使い方ができる空間とする。壁の一部を撤去し、300席程度のホール。
- 2階：天井が低いのが、中央の動線を活かし、可動式間仕切りを設置により、創作・練習・展示等に利用できる空間
- 1階：文化施設のエントランスとして、文化の香り、発信機能（赤レンガ資料コーナー等）と、地元の魅力の物販ゾーン

・赤レンガ倉庫2棟間広場懇談会（大高正人座長、2000年6～8月）

- *幅40m、延長150mの広い空間で、賑わいの創造、多様な活用を睨んだ広場
- *整備の考え方
 - <基壇の拡幅> 来街者の安全を考え、基壇は6mに拡幅し、階段とスロープで広場に繋げ、自由に行き来る空間とする。
 - <広場整備> ファッションショーからステージイベント、大道芸やフリーマーケット等様々な利用を可能とするように、電源等の整備と、仮設構造物に配慮した舗装。
 - <ガラスボックス提案> 四季を通じた賑わいのために有効と考えられ、建物の歴史的な雰囲気や倉庫・広場空間のバランスにも十分配慮し、構造・デザイン等、更に検討する。
 - <照明計画> 広場の使い易さ、建物ライトアップ、海からの景観、赤レンガパーク全体のライトアップ計画との調整など、引き続き検討する。

＜広場エントランス空間＞ 広場入口となる道路側も魅力的なアプローチ空間とする。

④港湾機能が集積する新港地区の機能転換

- ・桜木町から赤レンガ倉庫に続く歩行者専用道路として、「汽車道」が整備された。1999年（H11）の「新港地区街開き」に合わせて、運河パーク・赤レンガパーク等の水際線公園や、横浜ワールドポーターズ、コスモワールド（移転）が開業し、臨港幹線道路も新港地区まで延伸・開通した。
- ・第1回横浜トリエンナーレ（2001年9～11月）は、2002年FIFAワールドカップ開催の前年に国際交流基金と朝日新聞と共催で実施した。
赤レンガ倉庫1号棟がパシフィコ横浜と共にメイン施設となり、観客を集めた。

（3）活用事業

①2号棟商業施設の事業主体選定

- ・赤レンガ倉庫活用事業方式の確定（1999年7月発表）
*1・2号倉庫及び2棟間広場をYMMに一括貸付、1号倉庫は文化振興財団に施設運営委託、2号倉庫は民間に再貸付
- ・赤レンガ倉庫活用事業「事業主体募集」（9月、主催：YMM）
*応募登録18件、提案書提出3社を審査し12月に決定
- ・赤レンガ2号倉庫事業主体が新会社設立「(株)横浜赤レンガ」（7月）

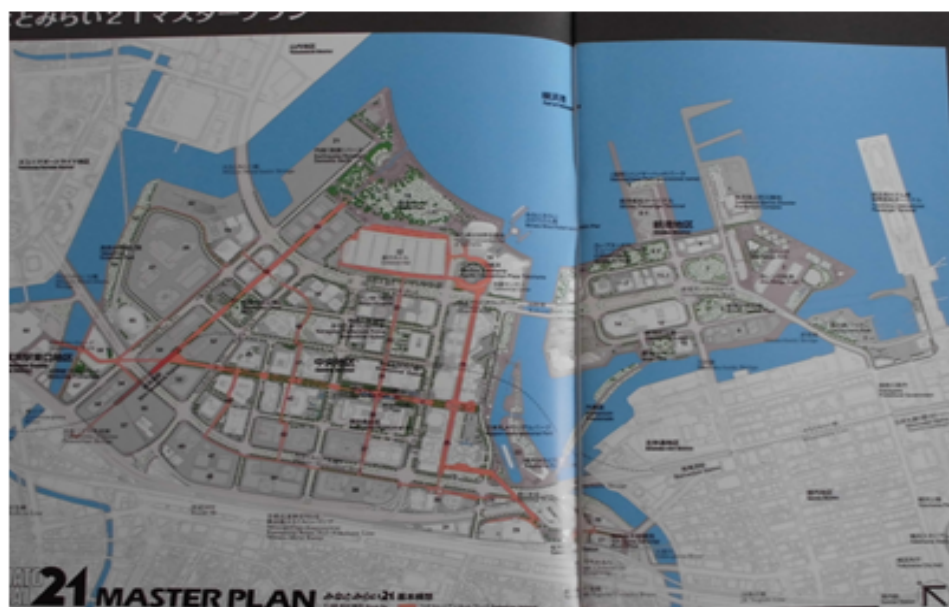
②2号棟の魅力と改修工事

- ・赤レンガ2号倉庫改修工事起工式（横浜赤レンガ、工期2001.1.～02.3.）

③1号棟文化施設と2棟間広場等の計画と工事

- ・赤レンガ1号倉庫改修・2棟間広場整備工事（竹中工務店、工期2000.10～02.3.）

3、「ユネスコ文化遺産保全のためのアジア太平洋遺産賞」の優秀賞を受賞（2010年、H22）
歴史的価値を活かし今も魅力ある建築として利用されている施設として、日本で初めて表彰。



2

赤レンガ倉庫とパーク～新旧の新港埠頭



5