

3-3. 利用可能性調査（事例研究：国内・海外）

港内用地等の利用可能性調査 | 国内事例①

福井県にあるUMIKARAは地元でとれる多種多様な魚介を新鮮で持続可能な形で提供したいという思いから作られた施設で、日本で一番海に近いマーケットである。漁港でとれた新鮮な魚が買えるマーケットや漁業体験イベントを行うスペースを配置している。

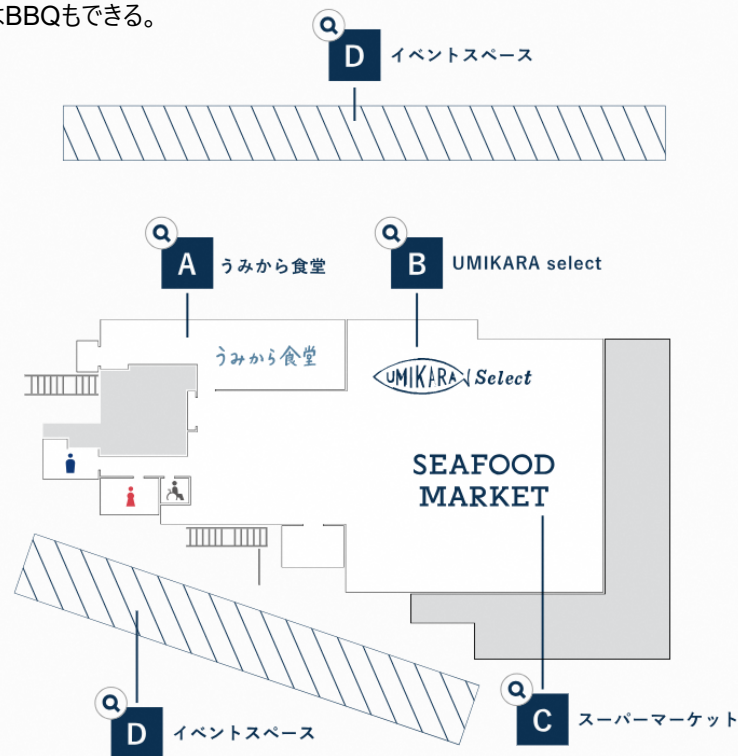
施設名	UMIKARA
所在地	福井県大飯郡高浜町塩土5-1
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR「若狭高浜駅」より徒歩約10分 ・ 舞鶴若狭自動車道大飯高浜ICから約15分
コンセプト・テーマ	魚と旅するマーケット（6次産業施設）
施設詳細	<p>UMIKARA Market：獲れたての魚介を新鮮なまま提供する特化型フードマーケット、荒天時でも魚が提供できるように活魚用の水槽完備</p> <p>UMIKARA Select：オリジナル特産品などお土産にも最適な商品を揃えたセレクトショップで、試食や試飲（有料）もできる</p> <p>うみから食堂：新鮮な魚介や地元の野菜を使ったメニューが楽しめるレストラン</p> <p>うみからテラス：青葉山や若狭湾を一望できる屋上テラス、季節イベント（夏の夜に魚介を中心としたBBQグリル&ビアガーデンなど）あり</p> <p>駐車場：70台（無料）</p> <p>※2023年に荷捌き施設（下右）・出荷選別施設が完成予定、うみからは荷捌き施設から直接商品を仕入れ販売する</p>
運営会社	株式会社うみから（高浜町が設立した地域商社）

■施設外観



■店舗配置

- ・ うみから食堂：窓から海が見える店内でランチ・ディナー・スイーツが楽しめるレストラン。スーパーマーケットの活魚を刺身に加工してイートインで食べることもできる。
- ・ UMIKARA Select：若狭地方の食品やオリジナル雑貨等を販売。
- ・ スーパーマーケット：漁港に隣接し、新鮮な魚が買えるフードマーケット
- ・ イベントスペース：漁師飯や海鮮をつかった総菜等が並ぶ屋市の他、キッチンカーが揃うお祭りイベント、競り市などの漁業体験イベント等を開催している。
- ・ うみからテラス：2階にはテラスがあり、マーケットで購入した食べ物を楽しめる。夏にはBBQもできる。



港内用地等の利用可能性調査 | 国内事例②

神奈川県にあるTOTOCO小田原は西湘バイパス早川ICのすぐ近くに位置しており、相模湾でとれた漁獲された鮮魚や水産加工品を楽しめる漁港の駅である。2、3階には眺望テラスがあり、相模湾を望むことができる。

施設名	漁港の駅 TOTOCO 小田原
所在地	神奈川県小田原市早川1-28
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 西湘バイパス早川ICから2分 小田原厚木道路小田原西ICから4分 JR東海道本線早川駅から徒歩10分
コンセプト・テーマ	魚（とと）の宝庫「ととこ」 小田原の豊かさを表現する施設
施設詳細	<p>TOTOCO小田原は日本初の「漁港の駅」で、相模湾に面する小田原の豊かな漁場を表現し名付けられ、地元の定置網等で漁獲された新鮮な地魚や干物・蒲鉾などの水産加工品のほか、地元農産物などの提供等を通じて、人と人との交流の促進を図るとともに、小田原の誇る地域資源を広く発信する。</p> <p>1階：地場産販売コーナー：農産物直売所、小田原漁港直送鮮魚「ほうじょうのめぐみ」、和惣菜割烹 2階・3階：食事処（海鮮食堂、イタリアン、海鮮丼専門店）</p>
運営会社	株式会社TTC（熱海市に本社を置く地域ブランド開発企業）

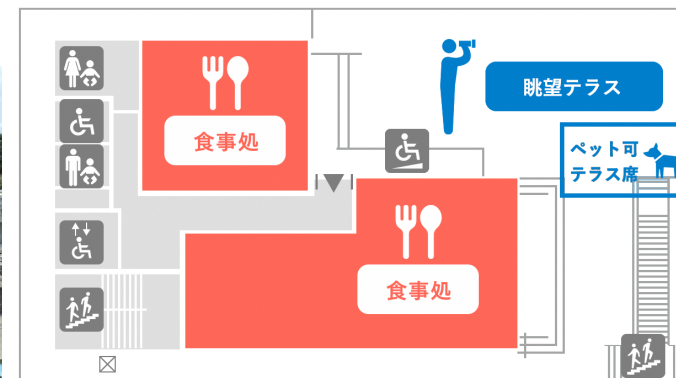
■店舗配置（1階・3階）



■施設内観・外観



■眺望

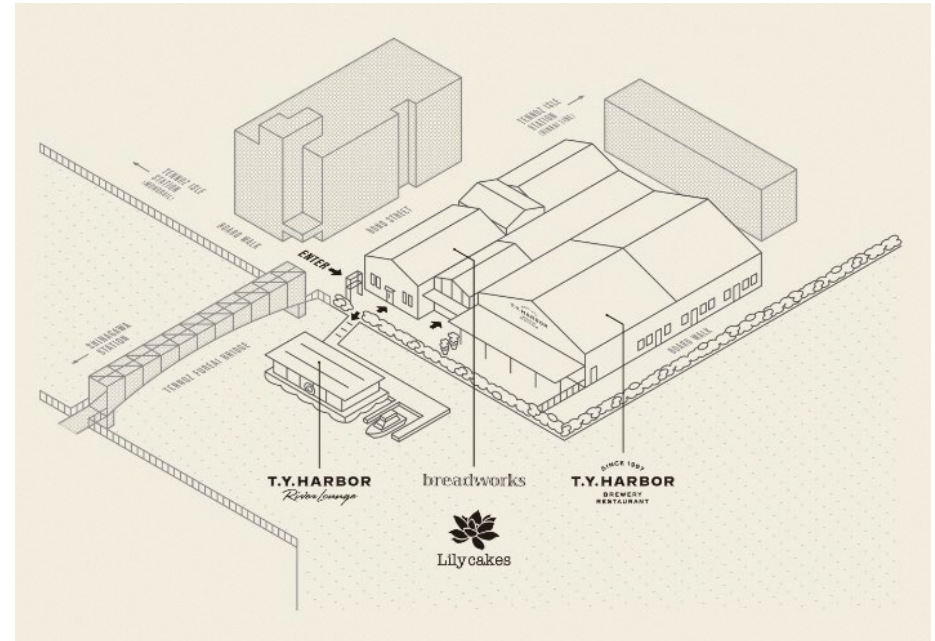


出所：TOTOCO小田原HP ([漁港の駅 TOTOCO小田原 \(totoco-odawara.com\)](http://totoco-odawara.com))

港内用地等の利用可能性調査 | 国内事例③

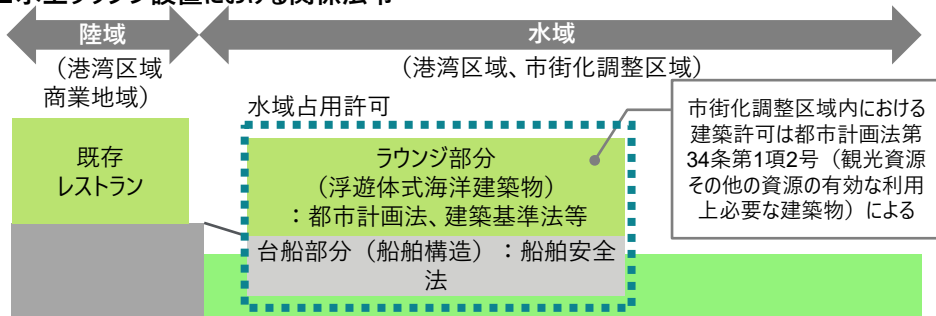
東京都にあるT.Y. HARBORは運河の活性化と水辺の賑わいづくりを目的とした東京都の事業で民間企業によって作られたレストランで、水辺に水上ラウンジを設置している。

施設名	T.Y.HARBOR
所在地	東京都品川区東品川2-1-3
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 天王洲アイル駅徒歩5分 JR品川駅徒歩20分
施設詳細	<ul style="list-style-type: none"> 1997年にオープンした醸造所を併設するブルワリーレストラン、2006年には都内唯一の水上ラウンジRiver Loungeをオープン(当時は水上レストラン ウォーターライン) 水上ラウンジ部分は市街化調整区域として整備
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> 東京都港湾局は、運河利用の活性化と水辺のにぎわいづくりを目的として水域占用許可の規制緩和と背後のまちづくりと一体となった護岸整備に取り組んだ。
運営会社	株式会社タイソンアンドカンパニー (寺田倉庫グループ)



建物配置図

■水上ラウンジ設置における関係法令



水上ラウンジ内観



外観 (手前が水上ラウンジ)

港内用地等の利用可能性調査 | 海外事例調査 | 概要

賑わいを創出し、観光都市・エリアとして成功している海外事例（下記3件）を調査した。サンフランシスコ、シアトルには市街地にウォーターフロント観光スポット（点）がある。シドニーは港湾エリアが広域的（面）が再開発され多くの観光エリアが連続・集積している。

調査対象一覧

都市（国）	立地	市場	概要	都市イメージ
サンフランシスコ （米）	港	漁師からの直売	港町の景観が美しい人気の観光スポット「 <u>フィッシャーマンズウォーフ</u> 」では、シーフードの屋台・レストランが軒を連ね、水揚げされた鮮魚を地元漁師から購入することもできる。また、「 <u>ピア39</u> 」には、飲食店や土産物店が集積し、アシカが集まるスポットもあり、人気の水族館も整備されている。	 <p>出所：サンフランシスコ観光協会HP 複数ページより (San Francisco Travel Official Visitor Information (sftravel.com))</p>
シアトル （米）	港	市場 （魚あり）	水族館や大観覧車がある「 <u>ウォーターフロントパーク</u> 」は人気の観光地となっている。現在、アラスカン・ウェイ高架橋の跡地（20エーカー）を遊歩道等がある公園へと再開発中で、2025年全体完成の予定である。隣接した「 <u>パイプ・プレイス・マーケット</u> 」には、魚を投げるパフォーマンスが人気の鮮魚店やスターバックス1号店、シーフードレストラン等がある。	 <p>出所：シアトル・ワシントン州観光事務所HP (Visit Seattle Washington Travel & Tourism Official Site)、パイプ・プレイス・フィッシュマーケットHP (Pike Place Fish Market World's Best Seafood Ships Nationwide)</p>
シドニー （豪）	港	魚市場	近年も盛んに再開発が行われているシドニーには、交通の要所で美しい景観が臨める「 <u>サーキュラーキー</u> 」や商業施設・MICE施設・水族館などの多様な集客施設が集積する「 <u>ダーリングハーバー</u> 」など、複数の人気ハーバーエリア・スポットが存在する。シドニーCBDから1km以内に位置するブラックワタルベイには観光客にも人気の <u>フィッシュマーケット</u> もある。（隣接地に新施設を建設中。）	 <p>出所：NSW州観光局HP 複数ページより (Sydney, Australia Official Sydney Tourism Website)</p>