

蒲郡市東港地区マスタープラン検討資料

東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務

本資料は、東港地区のまちづくりを具現化するために、これまでの経緯や本年度実施した各種調査、市民ワークショップ等の結果を踏まえ、現時点で想定するマスタープランの方向性をまとめたものです。

本プランを土台として今後実施する関係機関協議や市民の意向調査及び事業者等のサウンディング調査、社会実験の結果等を踏まえ、マスタープランを更新し策定していくことを前提としています。

令和6年3月 蒲郡市

1 事業背景

1-1 これまでの経緯

これまでの蒲郡東港と東港地区のまちづくりについて

- ・蒲郡東港とは、蒲郡駅の南側の埋立地、水族館西側の埋立地を指していましたが、現在では広く竹島ふ頭も含めたエリアをいいます
- ・三河湾に面したまちの特色を活かして、臨海部を対象とした各種計画が策定され、その一部に基づいて施設や空間の整備が進められてきました
- ・「三河港ポータルネッサンス21計画（1988年）」や「蒲郡インナーハーバー計画（1995年）」などがつくられました。社会情勢の影響を受け暫定利用にとどまっています
- ・2021年に「東港まちづくりビジョン」を発表し、市民や民間事業者と共にまちづくりを推進していくための、新しいまちづくりのあり方を示しました



1988年（昭和63年）三河港ポータルネッサンス21計画



【三河港 蒲郡ポータルネッサンス21のねらい】（当時作成された資料より抜粋）

- 竹島地区の港湾再開発により、蒲郡市の観光拠点を再編集し、観光産業の活性化をはかる
- 蒲郡市の国際化、情報化をめざし、東三河における国際コンベンションの開催拠点の形成をはかる
- 豊かな市民生活を支える快適空間として、魅力的なウォーターフロントを竹島地区に創造する
- 地域のアイデンティティーを現わす地場の水産業や、農業、工業とのタイアップを図り、地場産業活性化型の再開発を行う

2021年（令和3年）東港まちづくりビジョン



【東港まちづくりビジョンのゴール】

竹島に浮かぶ三河湾に抱かれた、誰もが過ごしたくなる居心地の良いまち

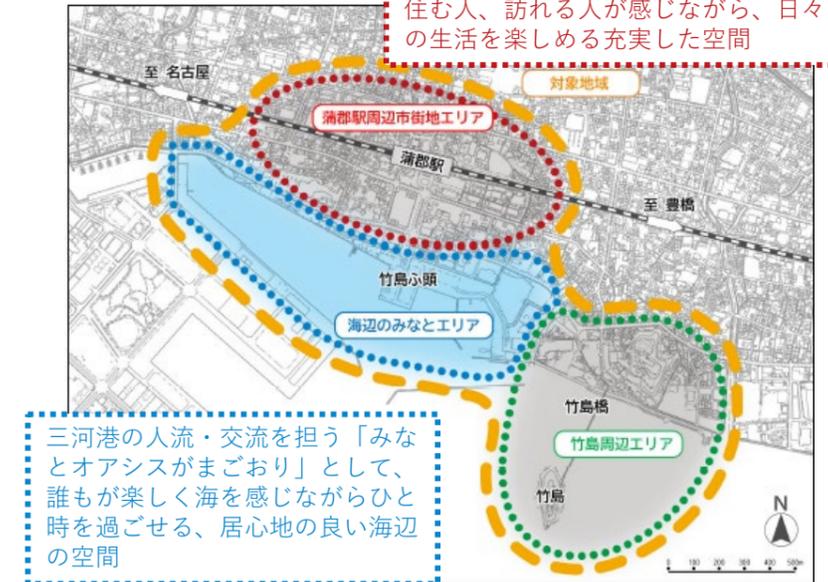
求める2つの姿

①市民や来訪者が海辺の美しい景観や散歩を堪能できる日常の居心地の良さ

②遊びや学びの機会などが充実し、来訪者にも満足してもらえる活気や賑わい

市民、来訪者等「まちで過ごす人」の誰もが日常的に何度でも訪れたい「居心地の良い」空間の提供を目指す

「海辺のまち」の玄関口であることを、住む人、訪れる人が感じながら、日々の生活を楽しめる充実した空間



三河港の人流・交流を担う「みなとオアシスがまごおり」として、誰もが楽しく海を感じながらひと時を過ごせる、居心地の良い海辺の空間

上) 対象地域（東港地区）と3つのエリア

豊かな自然環境と歴史や文化が調和した姿を大切にしながら、あらゆる人にとっての癒しと新たな日常を提供する空間

1995年（平成7年）蒲郡インナーハーバー計画



蒲郡インナーハーバー計画ではアメリカズカップ開催地を念頭においた開発計画が実施されました。しかし、アメリカズカップを開催することが困難になりそれに代わる計画が必要となりました。

1-2 市域における本プランの位置づけと進め方

東港地区マスタープランは、市域のまちづくりに関する上位計画や関連事業及び東港地区内の事業を踏まえて検討を進めます。

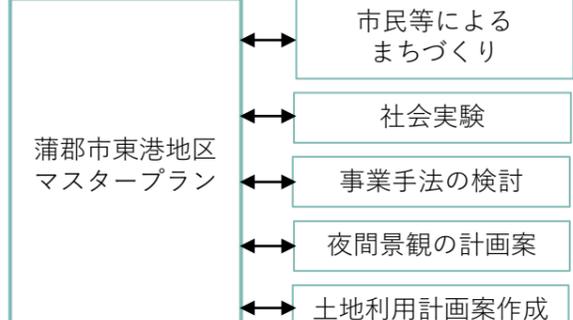
上位計画等

- 第五次蒲郡市総合計画
- 蒲郡市地域強靱化計画
- 三河港BCP
- 蒲郡市立地適正化計画
- 蒲郡市公共施設マネジメント実施計画
- 三河港港湾計画
- 蒲郡市SDGs推進方針
- ハザードマップ
- 蒲郡市都市計画マスタープラン
- 蒲郡市景観計画
- 蒲郡市地球温暖化実行計画
- サークュラシティ蒲郡アクションプラン

蒲郡市東港地区まちづくりビジョン（令和3年8月）

東港地区土地利用計画案作成及び公民連携まちづくり推進業務

- 知柄漁港及び周辺エリア整備基本構想策定業務
- 駅北優良建築物等整備事業
- 全市利用型施設のリーディングプロジェクト
- 蒲郡市竹島水族館コンセッション等



1-3 東港地区に求められる役割

蒲郡市の中央部に位置し、駅から海まで徒歩5分圏内にある立地や港湾としての機能を活かし、東港地区に求められる役割を整理しました。

- 市の中央に位置し各拠点を結ぶハブ機能
- 賑わいと交通の要となるターミナル機能
- 暮らしと観光の受け皿としての機能

蒲郡市の資源（出典：蒲郡市観光協会）

蒲郡市は、以下を一例とする観光資源や、歴史・文化的資源、自然環境や食資源なども非常に豊かです。資源を最大限に活かしたまちづくりを進めます。

● 観光施設



竹島水族館



ラグーナテンボス



蒲郡温泉

● 自然環境



潮干狩り



竹島

● 歴史・文化



蒲郡まつり



蒲郡まつり納涼花火大会

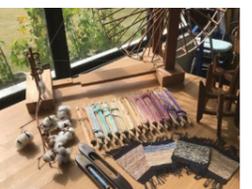
● 食資源・産業



蒲郡みかん



メヒカリ（深海魚）



三河木綿



蒲郡市は2つの大きな半島に囲われた海辺の観光地で、三河湾国定公園に指定されています。約47kmの海岸線沿いに4つの温泉地を持ち、18件(2023年時点)の温泉宿があります。南は波穏やかな三河湾、北側3方は緑の山々に囲まれ、まちの中を南北に川が流れる自然豊かな環境です。一方で、周辺に大型商業施設を有し暮らしにも便利な立地環境です。

1-4 蒲郡市の概況

人口・世帯数

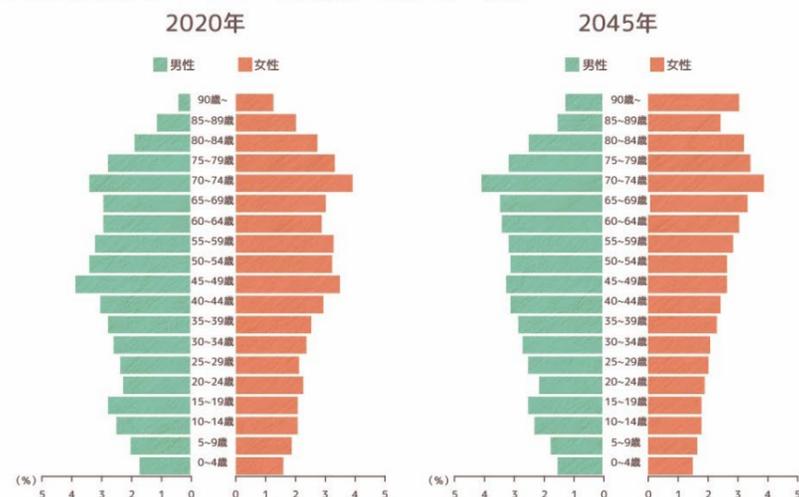
■ 将来人口

出典：国勢調査、社人研のデータを加工して作成



■ 人口ピラミッド

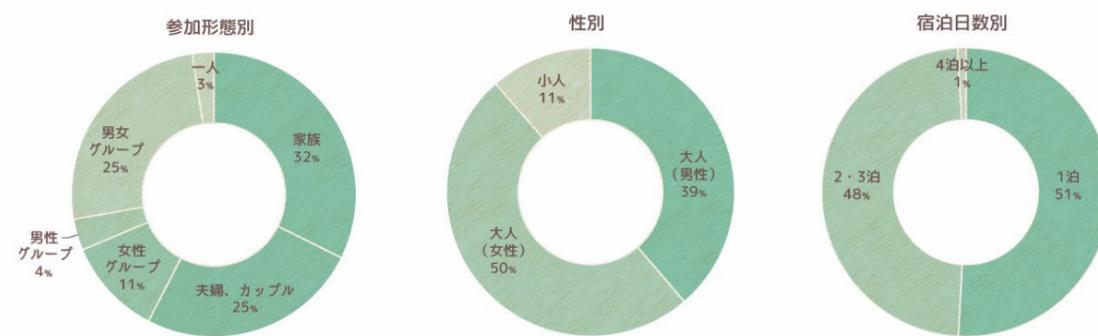
出典：RESAS（地域経済分析システム）- 人口構成 - を加工して作成



観光

■ 観光客入込客数・宿泊者数

出典：蒲郡 HP_蒲郡の統計_10.観光、RESAS（地域経済分析システム）- 観光マップ - From-to 分析（宿泊者）のデータを加工して作成



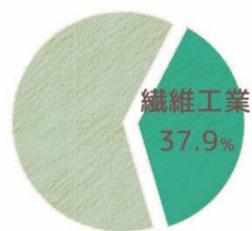
まちの産業

1. 繊維業
2. 鉄工業
3. 農業
4. 水産業・漁業
5. 観光
6. 商業

	農業	林業	漁業
事業所数	11 件	1 件	5 件
都道府県内	18 位	9 位	2 位
全国	690 位	631 位	87 位

	製造業全体	繊維工業
事業所数	710 件	269 件
都道府県内	12 位	3 位
全国	129 位	20 位

事業数の割合
(製造業)



出典：蒲郡商工会議所

交通機関

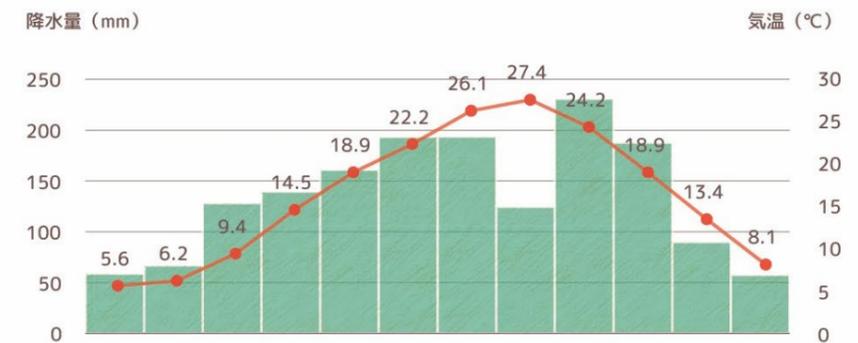
■ 乗車者数 (2021)

JR 蒲郡 駅：6,309 人 / 日
名鉄蒲郡 駅：1,076 人 / 日
出典：Wikipedia 調べ

■ 保有自動車数 (2022)

自家用乗用車：28,800 台
軽4輪車乗用：18,334 台
出典：中部運輸局、税務課

気象



出典：気象庁 過去の気象データ検索「平年値(年・月ごとの値)」をもとに街制作室株式会社作成

2 現況及び分析

2-1 土地利用の前提条件について

東港地区における法規制の指定状況

本地区に関連する法規制は下表のとおりであり、これらに適切に対応したまちづくりを進める必要があります。

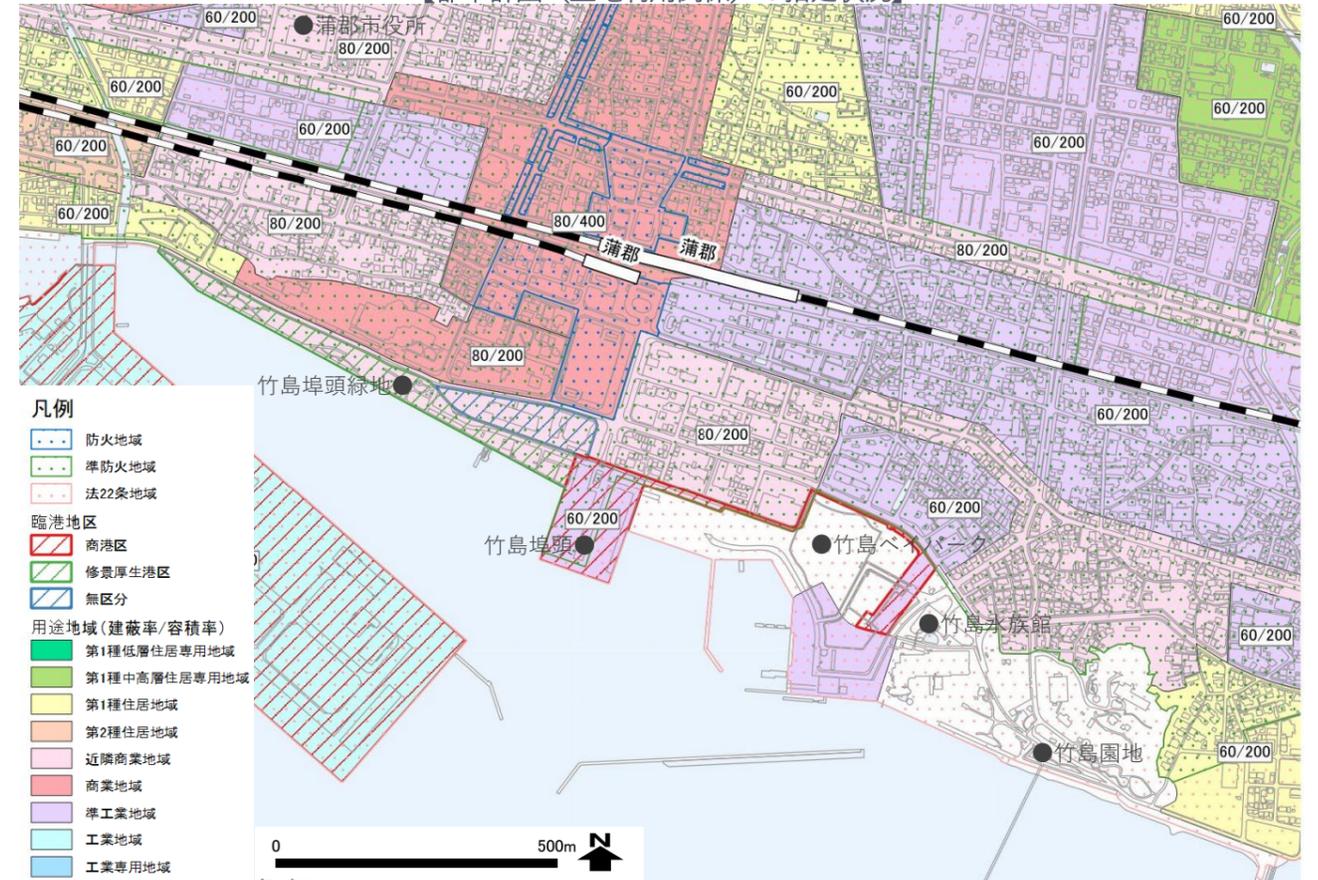
■本地区に関する法規制の一覧

関係法令	内容	対象	摘要
海岸法	海岸保全区域において、海岸保全施設以外の施設、または工作物を設ける場合	○	海岸保全区域
港湾法	港湾地区内で施設の建設または改良する場合	○	港湾地区
都市計画法	法第29条開発行為許可申請 法第32条公共施設管理者の同意申請	○	都市計画区域内
自然公園法	国立公園、国定公園内での行為の制限	○	自然公園(特別地域)
国土利用計画法	土地の所有権、地上権、使用及び利益を目的とする権利又はこれらの取得を目的とする権利の移転又は設定の届出	○	土地の売買
建築基準法	建築物、工作物の建築確認申請	○	建築物の申請
道路法	配管等道路を継続して使用する場合の占用協議、公共道路に接続する場合の協議	○	県道、市道の取付
消防法	建築物の防火に関する消防庁または消防所長の同意	○	防火地域等
景観法	市景観計画において対象行為を行う場合の届出	○	対象区域内(市全域)
土壤汚染対策法	3,000㎡以上の土地の形質の変更又は有害物質使用特定施設が設置されている土地では900㎡以上の土地の形質の変更を行う場合の届出	▲	開発面積3,000㎡以上
宅地造成及び特定盛土等規制法	規制区域内における宅地造成等における規制対象となる盛土・切土に関する許可	▲	規制区域は現時点で未定
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地での試掘、発掘調査	※	要確認

都市計画の指定状況

- 竹島ベイパーク周辺は市街化調整区域に指定され、原則開発は禁止されていることから、目指すまちづくりの実現に向けて課題となっています。
- 東港地区まちづくりビジョンで位置づける「海辺のみなとエリア」は県有地・市有地が大半を占めており、公民連携による土地活用が必要と考えられます。

【都市計画(土地利用関係)の指定状況】



港湾計画

三河湾港湾計画 (H23.4改訂、現在改定中) において東港地区は次のとおり位置づけられています。

■ 港湾計画における位置づけ

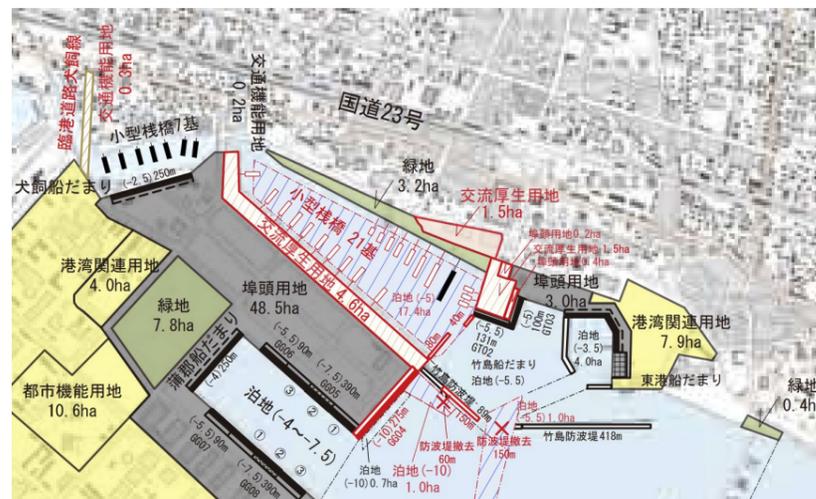
< 港湾施設 >

- 旅客船ふ頭 (3号岸壁)
- 水域施設 (泊地)
- インナーハーバー (小型栈橋21基)
- 臨港交通施設 (道路、駐車場)
- 港湾環境整備施設 (緑地)

< 土地利用計画 >

- 埠頭用地、交流厚生用地、港湾関連用地、緑地

【三河湾港湾計画図(抜粋)】



	土地利用現況	主な所有関係			法規制		
		県	市	他	区域区分	臨港区	用途地域
竹島ふ頭	ふ頭用地	●			市街化区域	商港区	準工業
竹島ベイパーク周辺	交流厚生用地、ふ頭用地 竹島ベイパーク(暫定利用)	●	●	●	調整区域 (一部)	商港区 (一部)	準工業 (一部)
竹島水族館～竹島園地*周辺	水族館・緑地・駐車場	●	●	●	調整区域	-	-
竹島ふ頭緑地周辺	緑地・駐車場	●	●		市街化区域	修景厚生 港区	近隣商業
蒲郡駅～東港	住宅地・商業地等		●	●	市街化区域	無分区	商業 近隣商業等
蒲郡駅北	商業地・住宅地等		●	●	市街化区域	-	商業、近隣 商業、一種 住居等

※竹島園地は国定公園 第2種特別地域に指定

2-2 交通の状況について

鉄道・バス

- ・鉄道はJR東海道本線と名鉄蒲郡線があり、市内には鉄道駅が9カ所整備（JR4カ所、名鉄5カ所）
…広域拠点からのアクセス
名古屋駅:約37分、豊橋駅:約10分
- ・路線バスは蒲郡駅を中心として、東西方向と市民病院を結ぶ名鉄バスの路線が運行
- ・交通空白地域の解消のため、コミュニティバスが形原地区・東部地区・西部地区・三谷地区・大塚地区の5路線運行



出典：蒲郡市HP

自転車

- ・シェアサイクル「HELLOCYCLING」のポートが蒲郡駅等の3カ所設置されているほか、市観光協会によるレンタサイクル「ぐるチャリ」も展開
- ・サイクリングコースとして「竹島海岸コース・三谷マリンコース・オレンジの丘コース・形原の森コース」が設定（市観光協会）



航路など

- ・大正10年、蒲郡渡船場から伊勢詣をする客を運ぶ伊勢参宮汽船の航路が開設
現在は三河大島への定期航路が1日7便運航（海水浴シーズン限定）
- ・蒲郡地区には2016年からクルーズ船が入港（蒲郡埠頭11号岸壁に停泊）
- ・ラグナマリーナは中部エリア最大級のマリーナで15m未満の艇を約150隻収容可能



出典：蒲郡市観光協会オフィシャルブログ

道路

- ・広域アクセスとして、東名高速道路「音羽蒲郡IC」や国道23号「蒲郡IC」「蒲郡西IC」が最寄りIC
- ・国道23号蒲郡バイパスでは、「蒲郡IC」以東区間がR6年度開通予定であり、さらなるアクセス改善が期待
- ・市内の主要渋滞箇所※として、蒲郡駅の南北の区間・箇所が設定（蒲郡碧南線、港町3番交差点）

※ピーク時旅行速度20km/h以下（概ね信号待ち2回以上）等
出典：地域の主要渋滞箇所（愛知県道路交通渋滞対策推進協議会）

2-4 夜間景観について

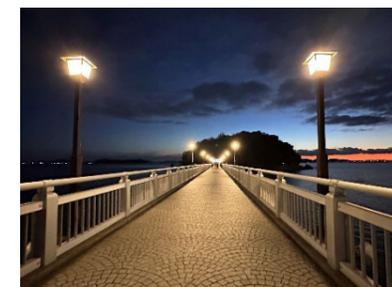
- ・蒲郡駅南側ロータリーを除くすべてのエリアで、安全・安心な夜間景観とは言えない状況です。また、多くの照明が白色であり、光のみが点在して見える寂しい環境となっています
- ・ヨットや彫刻などのランドマークや、樹木や植栽の良さも夜間には活かされていません
- ・記念撮影をしたくなるようなスポットや、夜間のアクティビティを誘発するような照明設備は不足しています
- ・駅南側ロータリーは夜間も快適な環境です。竹島橋は印象的な照明となっています



F1
照明設備がほとんどなく、芝生エ
リアは真っ暗であり不安な環境である彫
刻も闇に沈んでいる



F2
樹木による危険な暗がりが見受けら
れる竹島園地



参道はポール照明の輝度がまぶしく
白色の鳥居を眺められない

2-5 市民協働によるまちづくりの取組

これまでの市民協働のあゆみ

- ・2022年から現在にかけて、定期的に市民と東港地区のまちづくりについて意見を交換してきました
- ・図面を囲んでのワークショップや社会実験を開催し、東港地区のまちづくりに取り組んでいます
- ・こうしたワークショップなどの活動はこれからも継続していきます

- 2021年 7月5日～8月3日 : パブリックコメントの結果発表
 11月14日 : スケートボード レッスンイベント
 2022年 1月 5日 : 東港地区まちづくり検討チーム発足
 2月20日 : 東港地区まちづくりシンポジウム
 5月22日 : 第1回東港地区まちづくりワークショップ
 5月28日 : 東港地区あかりまちづくりワークショップ「夜景観察まちあるき」
 6月 5日 : 第2回東港地区まちづくりワークショップ
 8月 1日 : 「東港地区」まちづくりプラットフォーム立ち上げ
 11月23日 : まちで活躍する方のトークセッション「食」編
 12月11日 : まちで活躍する方のトークセッション「アクティビティ」編
 2023年 3月 4日 : ミニ社会実験「サンセットマーケット」
 12月23日 : 第1回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
 2024年 1月20日 : 第2回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
 2月23日 : 第3回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
 3月23日 : 第4回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
 蒲郡東港地区 あかりの社会実験



53名の参加者との第一回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議の様子 (23.12.23)



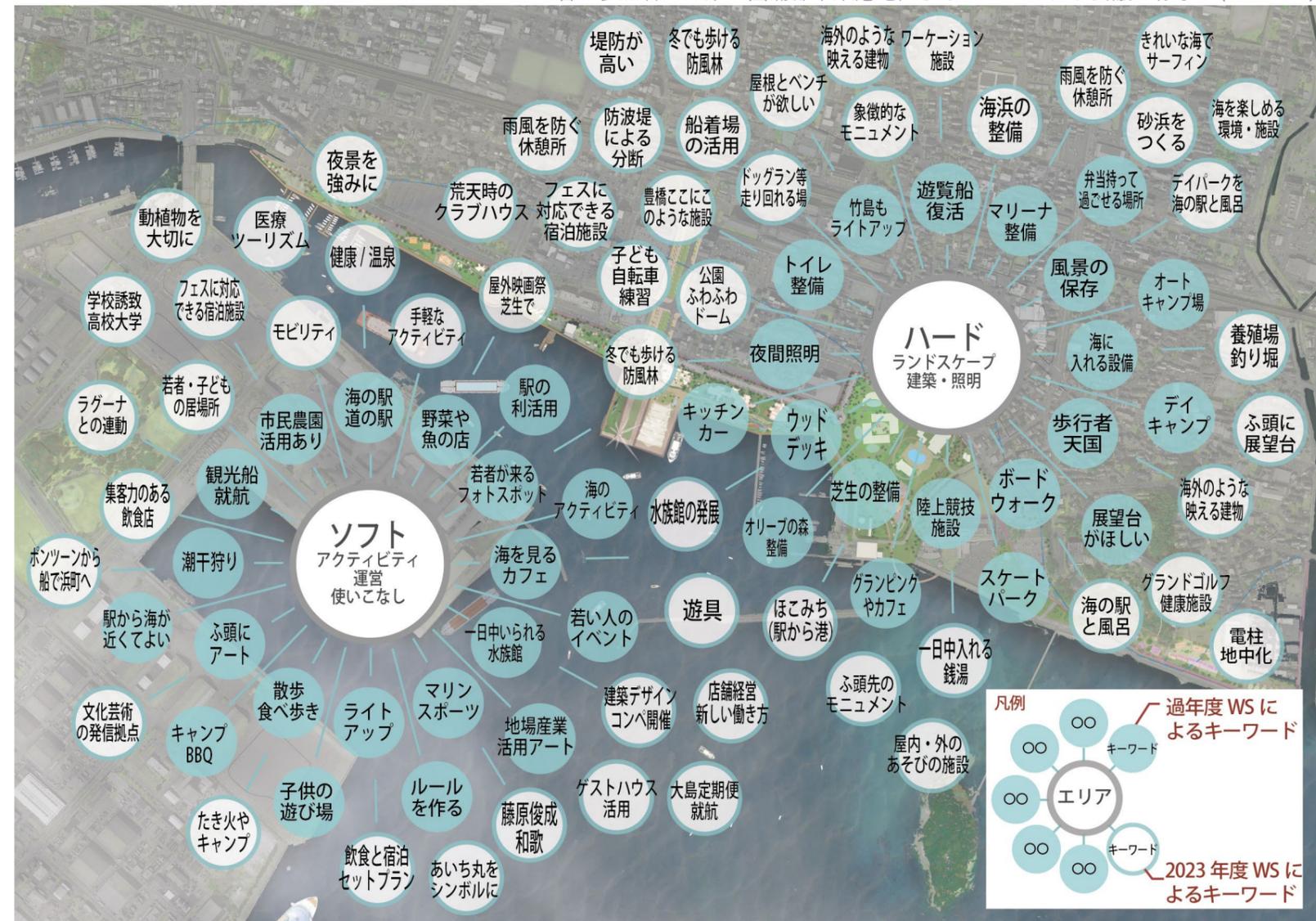
まちづくりシンポジウム(22.2.20)

現地視察の様子(22.5.22)

トークセッションの様子(22.11.23)

あかりまちづくりワークショップ「夜景観察まちあるき」(22.5.28)

ミニ社会実験「サンセットマーケット」(23.3.4)



毎回市民意見をエリアごとにまとめ、プランに反映させていただきます (これまでにまとめた市民意見の一部)

3 東港地区まちづくりの方針

3-1 東港地区まちづくりの目標像と戦略

市民力で成長するポートタウン (仮) ORANGE HARBOR VILLAGE



日の出から日の入まで、自然のリズムが寄り添う。
ここにしかない、自分だけの暮らし方を見つける場。

まちづくりで大切にしたい10の視点

1

日常生活と観光が共存する ミクスドユースなまち

東港地区に暮らす市民の日常生活の豊かさを担保しながら、観光地としての魅力向上を図る動線計画や機能配置をおこないます。



多様な活動ができる広場

竹島水族館

2

地域の資源・産業・人材を 最大限に活かす

空家や船、深海魚、農作物、クリエイティブな人材など、東港地区独自の魅力や価値を発掘し、活かすことを重要視します。



チャレンジショップ

深海魚の販売

3

交流拠点“みなと”の まちづくり

海上交通の復活や海の魅力発信のためのターミナル機能など、東港地区のシンボルとして日本一駅から近い“みなと”を形成します。



象徴的なターミナル

フェリー

4

歩いて楽しい 巡りたくなるまち

次世代モビリティの導入やまち全体を舞台とするコンテンツなど新技術やアートを活用、歩きたくなる空間の創出により、回遊性向上を図ります。



次世代型モビリティ

まちなかアート

5

次世代につなぐ 環境のうつわ

山と海に囲まれた風光明媚な景観、竹島や竹島園地の豊かな自然環境を継承し、次世代につなぐ豊かなランドスケープ空間を形成します。



竹島と松林

海から見た東港地区

6

安心安全・老若男女が ずっと過ごしたくなるまち

高潮や津波に対するハード、ソフト両面での防災・減災対策をおこない、誰もが安心して住み続けたいまちを形成します。



親水性の高い堤外地

高潮ハザードマップ

7

誇れる夜間景観と ナイトタイムエコノミーの創出

東港地区の滞在時間を増やし消費拡大に繋げるため、宿泊や照明、アートなど夜間の魅力をつくるコンテンツを創出します。



宿泊機能

照明による魅力強化

8

海のある暮らしを満喫する ワークインライフの実現

海に近い立地を贅沢に満喫し、休暇、趣味、学びといった自分だけのライフスタイルを実現できるまちの形成を目指します。



アウトドア

みどり豊かな散策路

9

持続的なまちの担い手となる エリアマネジメント組織

まちの持続性を担保し、継続的にまちの魅力向上させるため、地域運営の担い手となる中間支援組織の組成を目指します。



空間の使いこなし

WSや勉強会

10

官民が協働し チャレンジする制度設計

官民が連携し先行的な事業や規制緩和に取り組み、活用の幅を広げることで、多くの人がチャレンジできる制度設計をおこないます。



ほこみち制度の活用

船ホテル

小さく紡ぎ、時代に寄り添う柔軟なまち

車圏域に大型商業施設が立地する東港地区において、大規模再開発によるビジネスモデルでは、生き残り戦略と独自の魅力形成が厳しいと考えられます。そのため、多様な業態業種、事業規模による複合的なまちを形成し、小さく成長し続ける東港地区を目指します。

暮らしを楽しみウェルビーイングを体現する唯一無二のハーバー

コロナ禍をきっかけとした新たな生活様式の変化や社会情勢の変化とともに、暮らしに求められるものが変わりました。東港地区では、海との近さを大切に、固有の価値観を形成する、唯一無二の“みなと”まちを形成します。そして、身体的、精神的な健康だけでなく社会的にも満たされるウェルビーイングなまちに向けて歩みます。

地域資源の活用とアートが創造する『観光』で成長するまち

地産地消や地域経済循環を大切に、市民が自分たちのまちの未来をつくるローカルファーストなまちづくりとします。市民や地域の事業者がチャレンジできる場づくりや既存資源の魅力を顕在化するとともに、クリエイティブなアートの視点を加え、新しい文化拠点を醸成し、蒲郡市全体の活性化へと繋がります。

3-2 東港地区のエリア別検討方針

東港地区の各場所の特性や既存の資源や魅力、規制条件などを踏まえ、開発の強度の異なる3つのエリアと拠点（結節点）を設定し検討を進めます。

新たな魅力創造エリア

現状、未利用地や利用頻度の低いエリアであるため、商業、宿泊、水族館などの賑わい拠点となる施設や日常的な活用を支えるオープンスペースなどの活用を検討します。



多様な活動を許容するオープンスペース



様々な滞在・宿泊スタイル



小規模な商業施設の集積



賑わい拠点となる水族館の新設

暮らし・観光・交通の結節点

東港地区の東西・南北軸が交わり、海との接点となるふ頭は、みなとのターミナル機能を持ち、交通面や観光面の要所としてシンボルとなるエリアを目指します。



東港地区の中心となるみなとのターミナル機能



日常利用と観光利用可能なグロサリー



東港地区の象徴となるシンボル性



最先端技術を活用した空飛ぶ車のポート



絵になる水辺夜景の創出

新たな施設やモニュメントを光で演出し、東港を象徴する夜景を検討します



港を象徴する建築物のあかり



魅力的なモニュメント

既存資源の活用エリア

蒲郡駅北側の旧市街地では、古い町並みや建築が残りフランチャイズではなく個店が多い独自の資源を活かした再活性化を目指します。また、海との近さを活かし、水面を利用した魅力づくりも検討をしていきます。



マリナクティビティなど海の活用



既存商店街や店舗のリノベーション



マルシェなどイベント利用

保全・魅力更新エリア

蒲郡の貴重な資源である竹島などを保全しながら、さらなる魅力向上に繋げるため、照明による付加価値をつけるなど小さな改変計画を検討していきます。



文化財やアート、既存樹木の価値の最大化



竹島や竹島園地などの資源を保全

3-3 ゾーニングについて

東港の資産、可能性を見極め、エリア内の回遊性を創出するゾーニング

スポーツパークゾーン

ヨット、マリンスポーツなど、市民が展開中のスポーツシーンを応援する施設整備を検討します

- 海辺の緑地らしい風景に溶け込むスポーツ施設、使い勝手の良いクラブハウス、売店、カフェやスポーツバーなどの設置を検討します

あそびの広場ゾーン

自分らしく楽しめる水辺のあそび空間として子どもから大人まで世代を問わず体を動かしたくなる空間をつくります

- 既存バリアフリーポンツーンの親水性を更に活かしファミリー世代にも優しいマリナクティビティ施設を提案します
- 海賓館マリンセンターハウスから他ゾーンへ続く海沿いの緑の地形・起伏に変化あるデザインを施し埋立地でありながらも豊かな屋外空間を創出します

商業ゾーン

小さな商業と海を身近に感じるテラス・緑の盛土が連なり歩きたくなるワクワク空間が、隣接するゾーンを東西につなぎます

- ウェーブする地形と起業支援による小さな商業施設が織りなす歩きたくなる空間をつくります
- 「まとまり」と「ちらばり」リズムカルな小店舗の集合体を包み込む大きなランドスケープが、商業ゾーンを海と緑の空間に馴染ませます
- ターミナルなど港としての機能の充実及び市民の活動拠点なども検討します

竹島ゾーン

歴史的資産を活かしながら、必要な更新をスマートに行う景観保全を検討します

- 竹島・八百富神社などの名所の歴史・自然の保全と継承、教育の場としての充実を提案します
- 他ゾーンに設置する施設や既存商業・宿泊業と連携し、観光地としての魅力向上を図ります
- 2024年3月には照明の社会実験により唯一無二の美しさ、ライトアップを実現します

駅北ゾーン

旧市街地の資産を活かし、エリアリノベーションなどによる魅力集積

- 駅南とは異なる旧市街地の本来の魅力を引き出すデザインアプローチを検討します
- 駅北の資源を掘起し、活かすプランニングを提案します
- 長屋の商店が並び、若者に選ばれる「暮らすためのまち」へとつながるソフトとハードの設計を進めます
- 商店街北側に残る商業との共生、南北軸で駅南と連携をもたらします
- 防火建築帯などの雰囲気ある佇まいを活かして東西軸も形成します

結びのゾーン

ほこみち・ポップアップショップ・歩道拡幅、人中心の道路空間へと段階的に進めていきます (P.33参照)

- コンテナ、オープンカフェ設置など多様な空間活用にチャレンジします
- 竹島ふ頭への軸線を大切にした海と陸の玄関口の顔づくりを検討します
- 印象的な風景やドラマチックな照明デザインで陸と海を結ぶ空間・機能を創出します

水族館パークゾーン

現機能を継承する新水族館を公園のような空間に配置し、魚を鑑賞しながら食事するなど新たな体験の創出も考えます

- 緑が広がり、海を感じられる屋外利活用を様々な形で実現します。
- 気負わずにアウトドア体験可能な空間をつくります
- 海に近い開放的な環境で楽しむ市民の憩いの空間を提案します
- 宿泊客の外湯的な温浴施設も想定します

- 駅やふ頭など玄関口となる場所、車両乗入れの考え方、安全な歩行動線、新たなモビリティなどを包括するゾーン及びゾーンをつなぐネットワークを提案します
- 既にある施設・地形、日常の中での使われ方、観光スポットとして人気の場所・景観などを踏まえ、東港地区の資産をさらに活かすゾーニングを考えます
- 特性を活かしたゾーニングは、海のまち蒲郡のさまざまな魅力を発信し、人流・滞留を生み出し港とまちを結ぶ賑わいの拠点創造のベースとなります



蒲郡東港地区サイトプラン

(2024年3月時点検討案)

市民とつくるコミュニティマスタープラン

- 綿密な制度設計・土地利用計画に基づいたデザインを市民とともに検討します
- 市民と共に考え、利活用を通して、港を中心としたコミュニティとして一緒に活動します
- 回遊動線上に展開する各ゾーンに歩きたくなる工夫を施し活気あるみなとまちを目指します

R6. 3時点の検討案です



4 市民と共につくるプラン

4-1 市民と共に歩む道標としてのサイトプラン

東港地区まちづくりビジョンの検討方針やこれまでに抽出された市民意見を踏まえ、未来の東港地区全体像を作成しています。「かたち、うごき、しくみ」の3つの視点に基づき、実際に空間を市民と共に使いこなしながら、多岐に渡る議論や課題解決の進捗を反映させ共有するためのプランです。市民と共に目指すゴールのイメージ像を共有し道標として活用していきます。

サイトデザインの方針

- 東港地区全体の都市構造を包み込む一体的で美しい風景・機能性高い空間を計画します
- 個々のゾーンを印象的な建築やドラマチックな照明デザインで、陸と海を結ぶ風景をつなぎます
- 複数の動線や動線上の施設を緑や地形で豊かにつなげるプラン検討を進めます
- 三河湾ラリーのセレモニアルランや表彰式などの舞台にふさわしい華々しい風景を提案します

<大切にしていること・蒲郡の資産>

自然が美しく、安心安全なまち
山並みと三河湾、蒲郡の自然の美と融合する地形の造形美と同時に災害時の浸水から施設を守る防災デザインを両立させ、三河随一の景勝地である蒲郡にふさわしい緑の空間形成を進めます

住みたくなるまち、泊まりたくなるまち
豊かな環境と温かい気候を有した東港地区で、生き生きと暮らす市民のエネルギーを感じ、地域の食材・自然などの魅力を体感するために滞在したくなるまちを目指し、居住や宿泊の多様な形態を東港地区全体で検討します

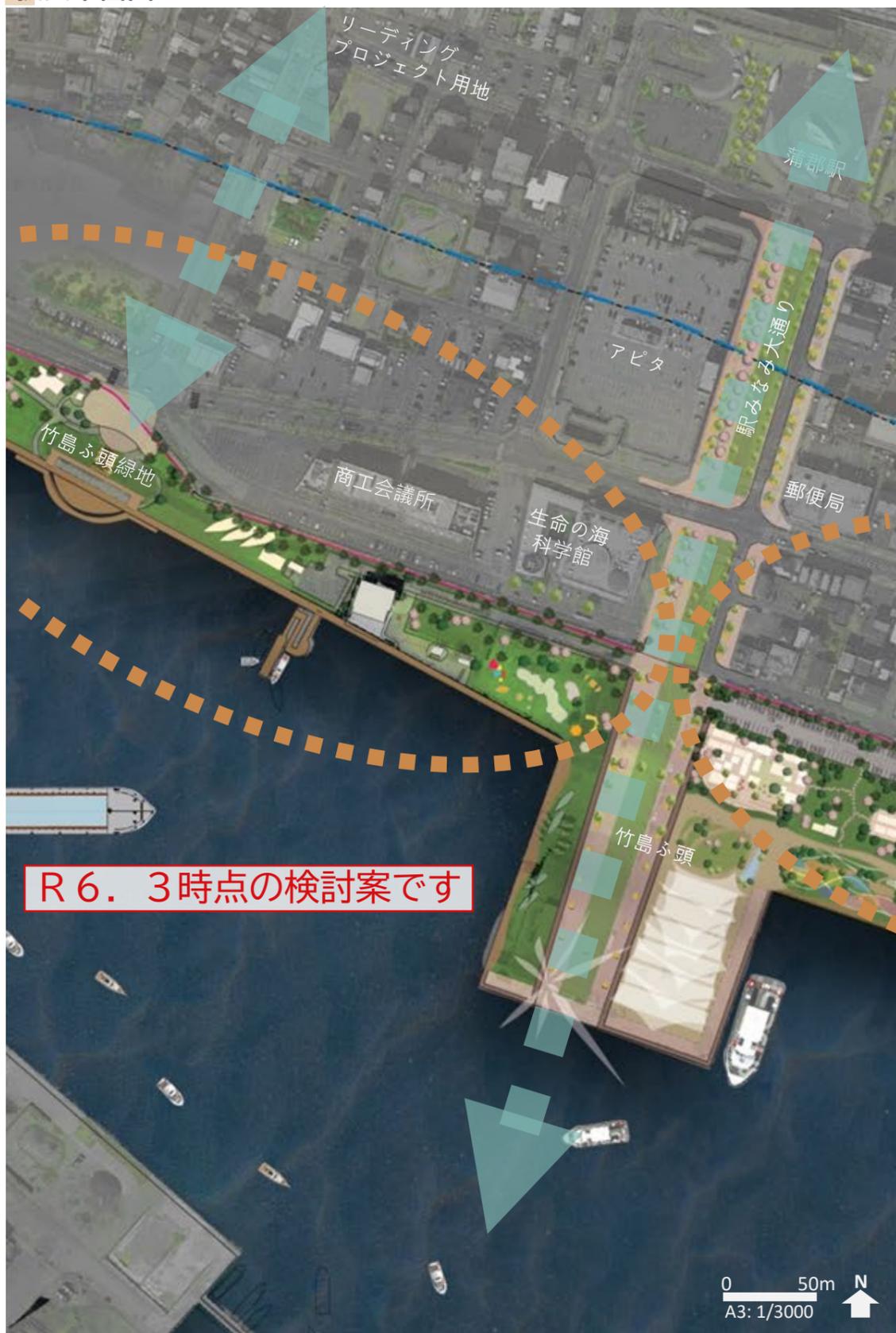
芸術を身近に感じられるまち
アートベンチ・防潮壁画など既にある計画に加え、コミュニティアート拠点をつくり「まち全体がテーマ性あるフィールドミュージアム」として日常的にアートを体感できるデザインを提案します

支え合うコミュニティのあるまち
港から始まった蒲郡、東海随一の景勝地と謳われたかつての松林と白浜の風景など、東港地区の歴史・資産を大切にすることで、新たな学びを生み、市民の心のつながりやコミュニティ意識を喚起する風景を構築します



4-2 結びのゾーン（蒲郡駅～竹島ふ頭）拡大平面図・イメージパース

拡大平面図



(仮称) 駅みなみ大通り -海と陸の玄関口 南北・東西を結ぶ空間軸

竹島ふ頭の象徴的な風景、「海辺のまち」の玄関口にふさわしいデザインと機能を提案します

玄関口・ゲートウェイとしての役割

- 印象的な建築デザイン、緑の回廊の景観、ドラマチックな照明デザインにより陸と海を結ぶ風景づくりを提案します。
- 東港地区・市街地への玄関口にふさわしい景観に加え、緑陰の美しい歩道や滞留空間、小さなショップが並ぶ様子など歩きたくなる仕掛けを検討します。

災害への備え

- 駅からふ頭までの力強いビューコリドーの眺めを遮ることなく、堤外地には盛土やステップ、スロープを組合せた基壇を設け施設の浸水を防ぎます。
- 玄関口としてのシンボリックで意匠性高い空間でありながら、災害に対する備えを整えた施設配置を検討します。

ランドマーク性 コミュニティの象徴

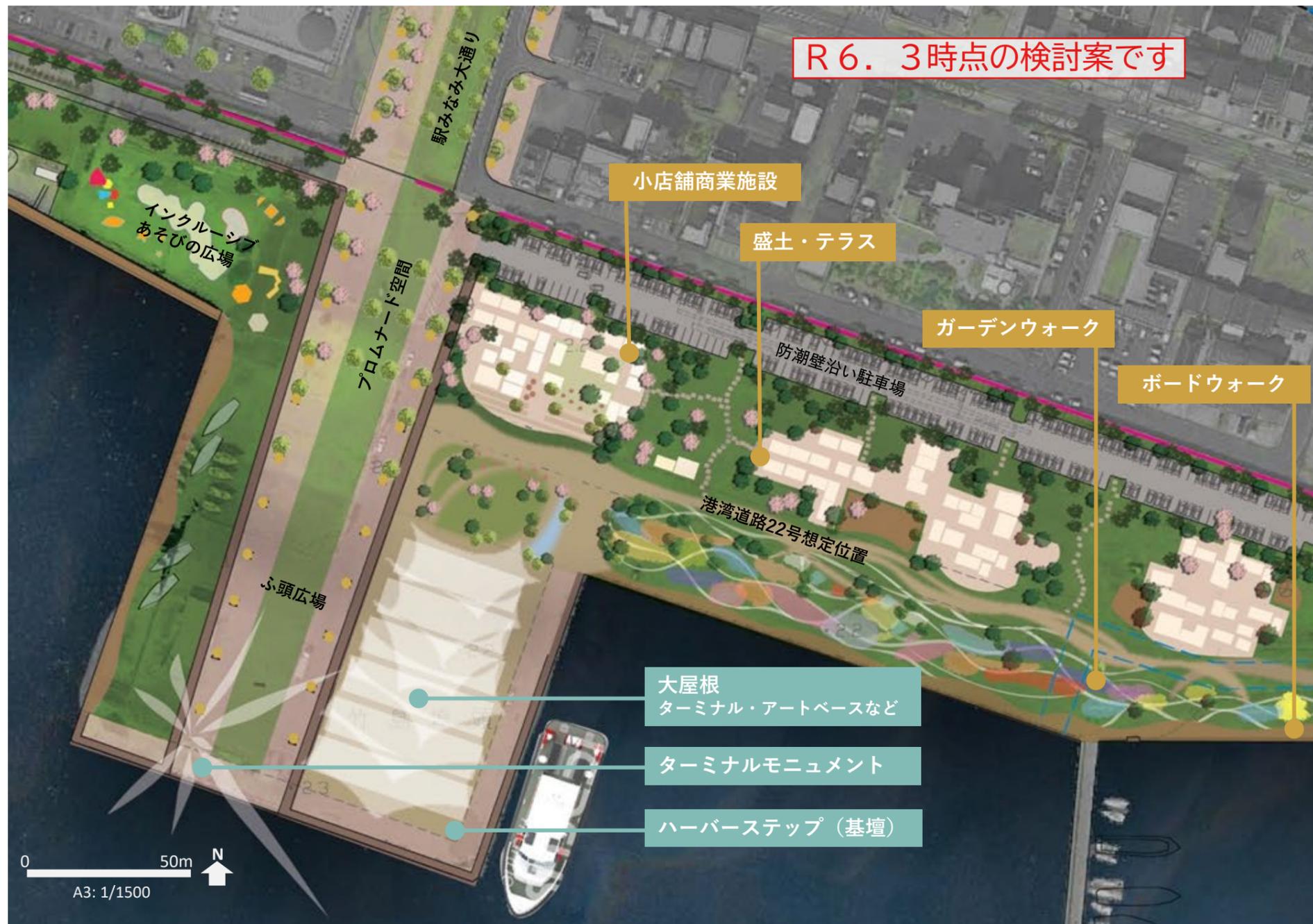
- ゲートウェイとしての象徴的空間は観光地でもある蒲郡のシンボルとして広く認識されると同時に、市民の心の拠りどころ、巣立っていく子どもたちの心に残る風景となります。
- まちのアイデンティティ、コミュニティとしての一体感を感じられる、ふ頭広場などのランドマーク性を感じられるようなデザインを心がけます。

イメージパース ゲートウェイとしての竹島ふ頭の様子

R 6. 3時点の検討案です



4-3 結びのゾーン（竹島ふ頭周辺） 拡大平面図



R 6. 3時点の検討案です

小店舗商業施設事例

名称: 瀬長島ウミカジテラス
 場所: 沖縄
 規模: 敷地面積20,000m²
 建物数50棟・店舗数47店舗



防災対策事例

名称: Niederhafen River Promenade
 場所: ドイツ
 規模: 長さ625m
 機能: 堤防



ボードウォーク事例

名称: Halifax Harbourfront
 場所: カナダ
 規模: 全長1.8 km 幅員12m石張舗装及び8mボードウォーク
 機能: 水辺の散策路・小広場



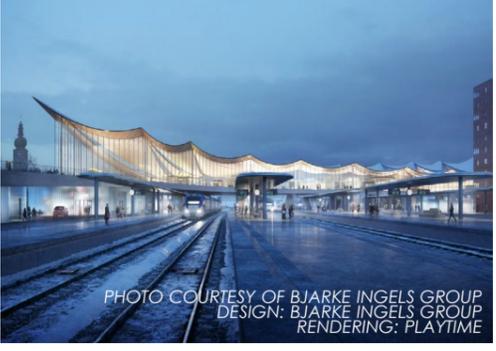
港のモニュメント事例

名称: BIGO
 場所: イタリア
 規模: 高さ40m
 機能: 港のアイコン、展望リフトでもある



大屋根事例

名称: Västerås Travel Center
 場所: スウェーデン
 規模: 17,000m²
 機能: トラベルセンター
 まちのすべての交通システムを流れるような一つ屋根の下に集合させ風景を統合する



- <大屋根下の施設構成例>
- フェリー施設
 - 海の駅・マリショップ (港湾、観光関連施設)
 - アーバンアートベース (市民芸術拠点)
 - 地元名産品を活かした飲食
 - 新鮮な農作物や海産物が並ぶショップ
 - コミュニティセンター
 - ナイトタイムショー



4-4 結びのゾーン（竹島ふ頭周辺） 拡大平面図・意匠断面図



竹島ふ頭 シンボル性のある空間

本来、船が就きロープを結び停泊し、再び出航するための空間であるふ頭。東港地区まちづくりでは、海と陸を結び、東西の空間機能を結びつける役割も果たします。

【ふ頭空間構成要素】

- ハードスケープ
 - 駅より延びる「駅みなみ大通り」プロムナード空間
 - フェリーターミナルなどの港湾機能充実のための施設
 - 様々な市民活動のための拠点となるコミュニティ施設
 - 観光の拠点となる蒲郡港の情報発信施設・飲食施設
 - 夜間景観をつくる照明・機能的な照明設備
 - 人の交流を促すストリートファニチャー・サイネージ

- ソフトスケープ
 - 海へとつづく緑の風景・骨格をつくる連続する高木植栽
 - 緑の広場として市民の日常的な活動やイベントのための空間
 - 市民活動支援・観光地としての魅力づくりの仮設的設えなど

短手方向意匠断面図 B-B'



長手方向意匠断面図 C-C'



○プロムナード空間
・蒲郡駅から延び竹島ふ頭までを一体性ある空間としてつなぐデザイン

○ターミナルモニュメント
・東港地区の景色に象徴性を与えるランドマーク
・港らしい機能を併せもつモニュメント

○大屋根シンボル
・フェリーターミナルや運航に必要な施設を主軸にアート活動の拠点・情報発信施設などを配置
・酷暑・雨天時にも重宝する屋根下の屋外空間
・蒲郡まつりなどのイベント利用も考慮しデザイン検討

＜大屋根下の施設構成例＞
・フェリー施設
・海の駅・マリンショップ (港湾、観光関連施設)
・アーバンアートベース (市民芸術拠点)
・蒲郡らしい飲食



上) 屋根下配置パターンスタディ：港湾運営を主としながら常設・仮設・オープンスペースなど市民活動を支える柔軟性ある空間

4-5 結びのゾーン（駅みなみ大通り）意匠断面図

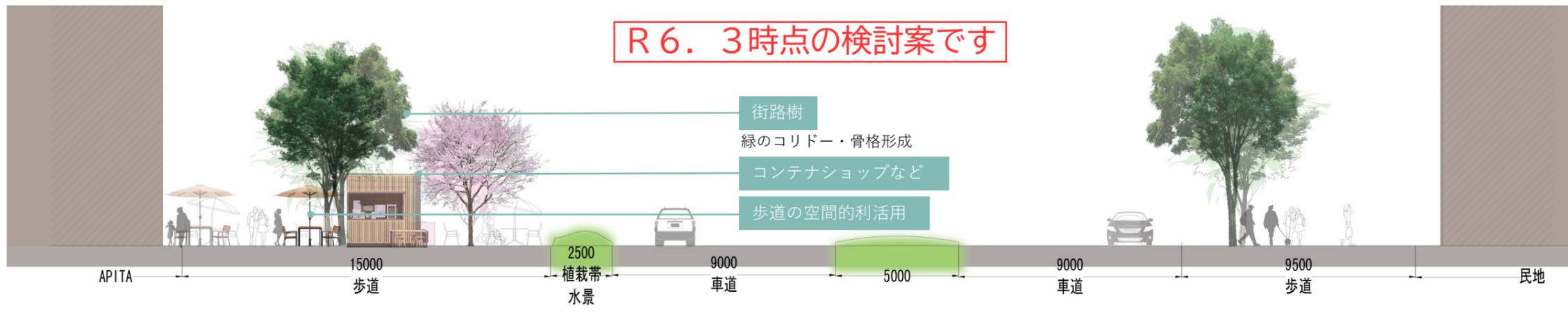


駅みなみ大通り ・蒲郡駅北から南、そして竹島ふ頭へと、東港地区の南北動線を形づくり、東西動線をつなぐメインストリート
 ・歩行者利便増進道路制度（ほこみち）の活用（p.31参照）

意匠断面図 A-A' <フェイズ1>（ほこみちによる歩道空間の活用）

0 5m
 1/200 @ A3, 1/100 @ A1

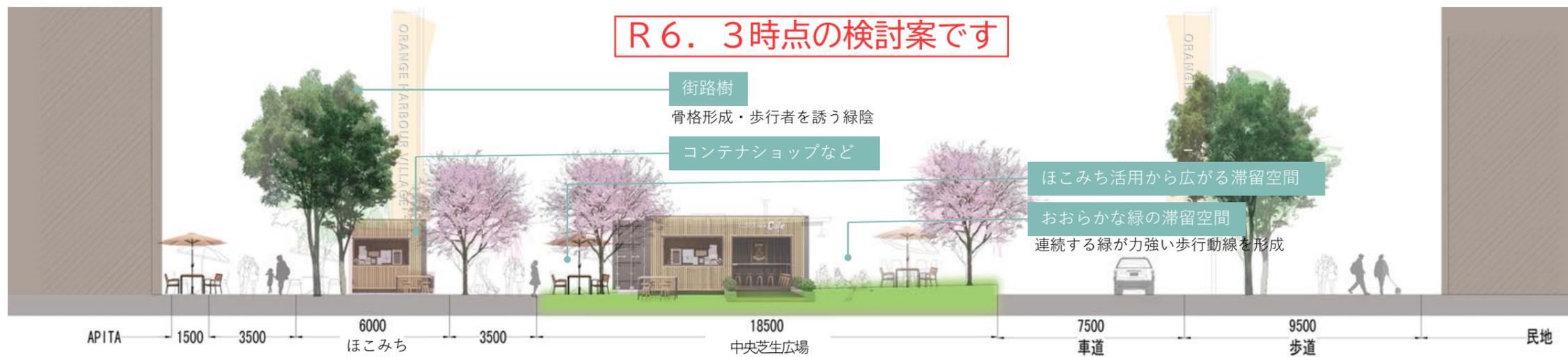
- ハードスケープ：現況の歩道空間を活かし、仮設照明設置やほこみち活用などを行います



意匠断面図 A-A' フェイズ2（歩道の拡幅）

0 5m
 1/200 @ A3, 1/100 @ A1

- ハードスケープ：アピタ側歩道の拡張や車道の統合、ソフトスケープ：中央の広場的緑地空間や街路樹による緑のコリドー形成を進めます
- 竹島ふ頭への機能的・意匠的な軸線を確立し、東港地区の陸と海の玄関口をつなぎ、駅北を含めた各ゾーンをつなぐ骨格を構築します



道路空間利活用事例

名称：御堂筋チャレンジ2022
 場所：大阪市
 機能：道路



大都市の道路空間を歩行者や滞留のための空間として活用し、市民との協働により、賑わい創出に成功した事例

目抜通りのデザイン事例

名称：Third street promenade
 場所：カリフォルニア州
 サンタモニカ市
 機能：道路



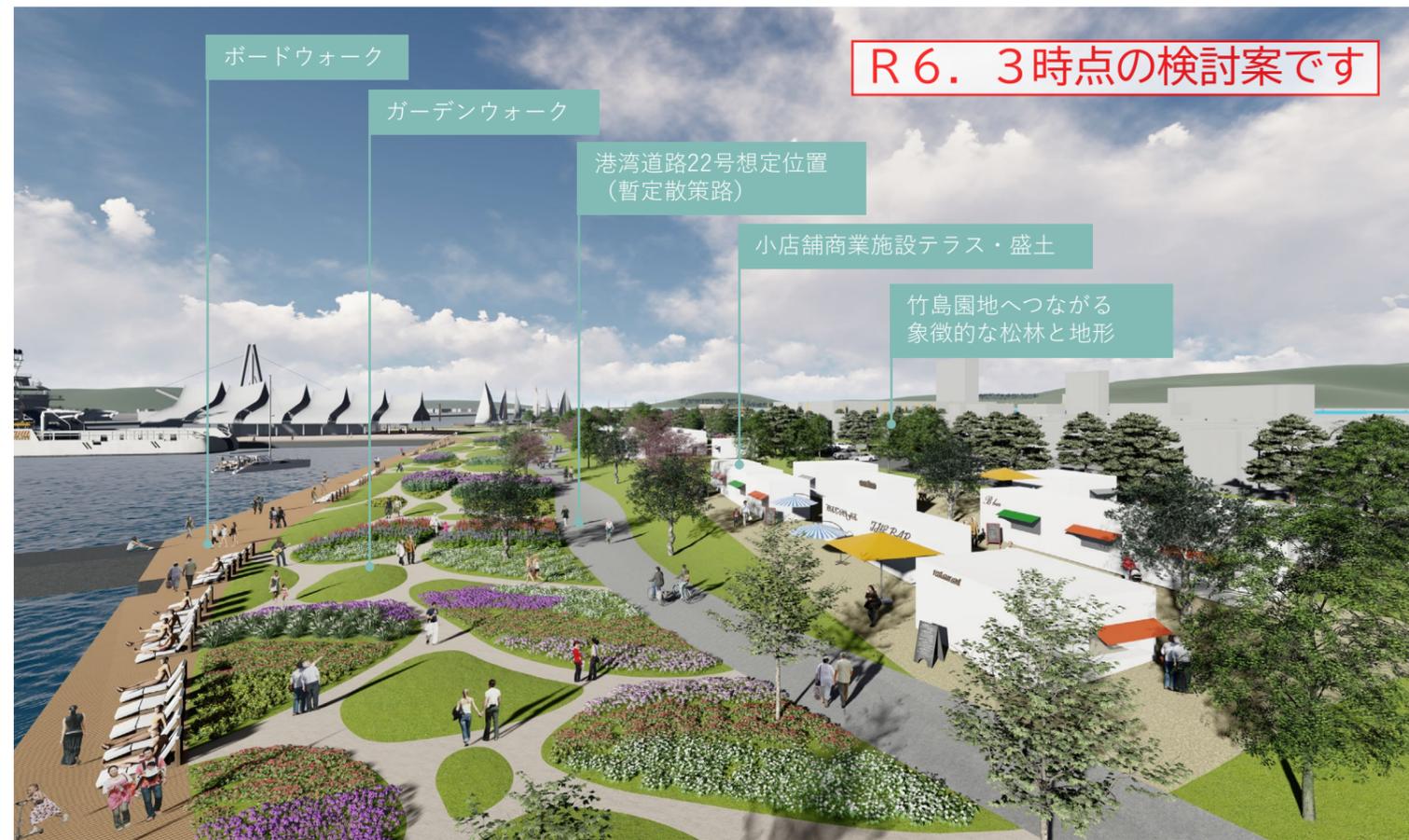
車道をシェアードストリートとして歩行者優先に転換し衰退した商業を復活させ市民・観光客による賑わいを取り戻した事例

4-6 商業ゾーン (竹島ふ頭東) 拡大平面図・イメージパース・意匠断面図

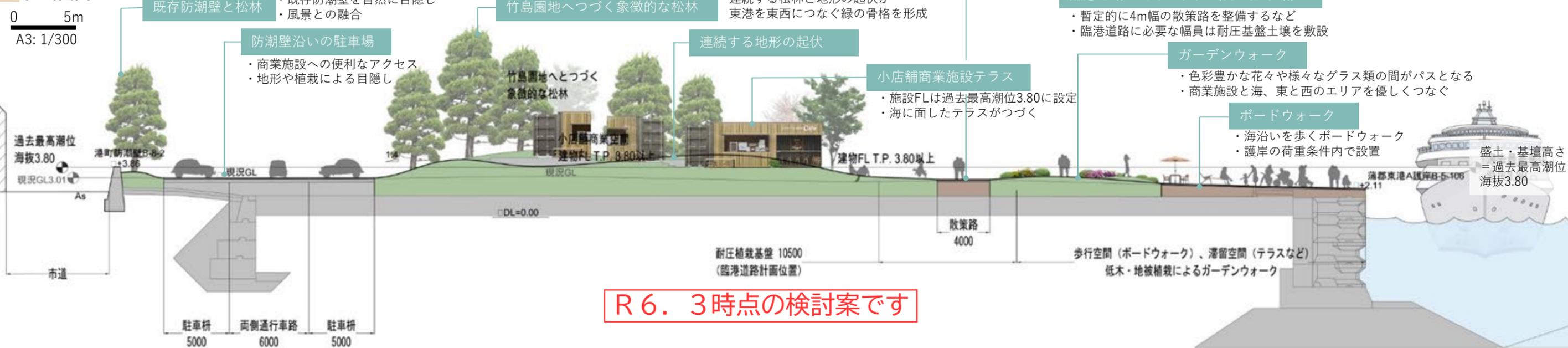
拡大図 - バリエーションある空間が重なり合う海沿いのゾーン



イメージパース - 商業ゾーン東側から俯瞰した様子



意匠断面図 D-D'



4-7 水族館パークゾーン（竹島ベイパーク周辺）拡大平面図

R 6. 3時点の検討案です



水族館

飲食・温浴施設など

公園広場・花壇

蒲郡漁協

伊藤造船

オーシャン・ループ（展望散策路）

水族館事例

名称：New York Aquarium
 場所：アメリカ
 規模：施設5,344m²（3階建）
 機能：水族館



温浴施設事例

名称 Karman Arycanda
 場所 トルコ
 特徴 地中海に面し広大な庭と
 スパのある宿リゾート



臨海公園・花畑事例

名称：山下公園
 場所：横浜市
 規模：面積74,121m²
 機能：公園

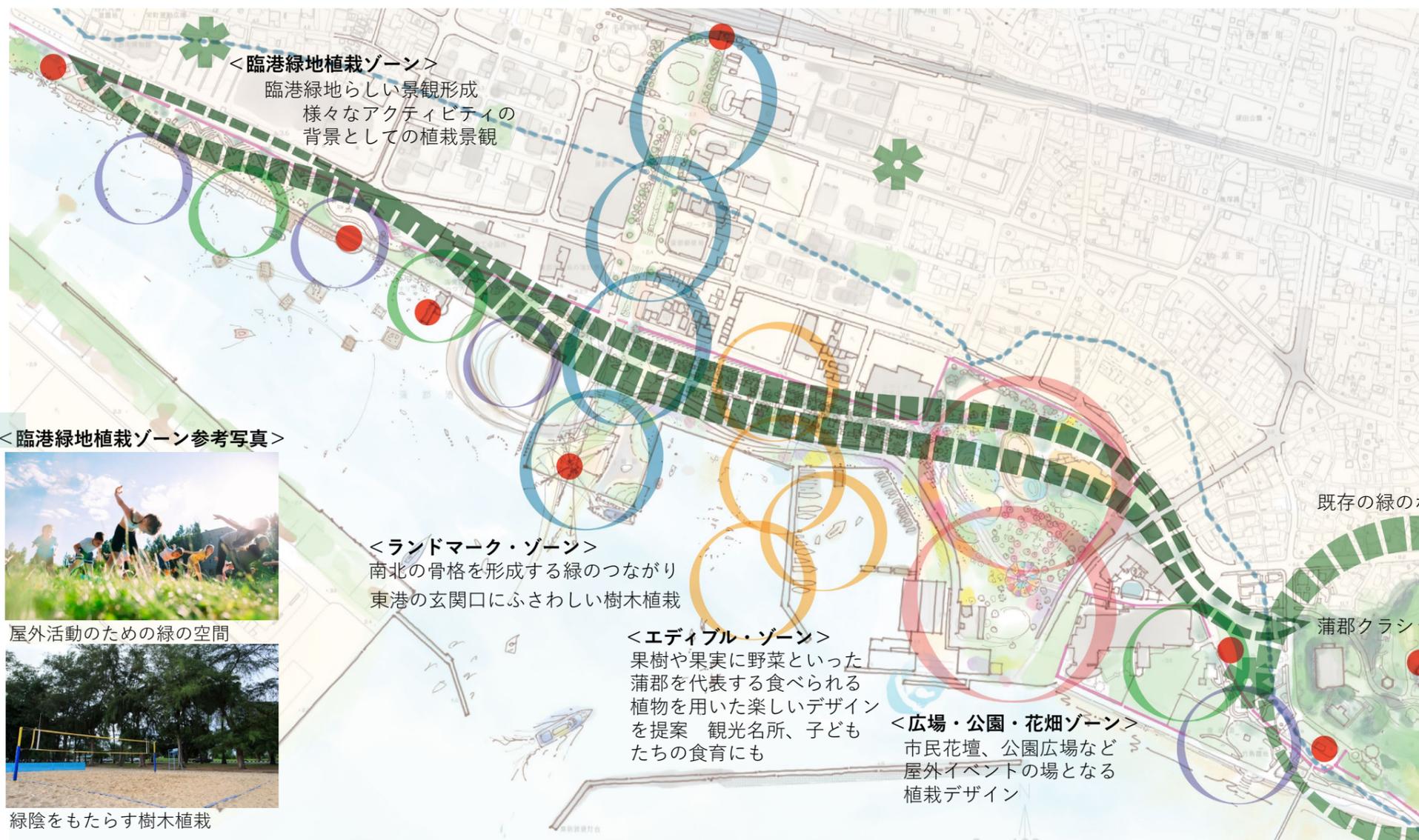


展望散策路例

名称：Grant Street Pier
 場所：アメリカ
 規模：長さ27.4m（突端まで）
 機能：展望用栈橋



4-9 植栽デザインゾーニングについて



植栽デザインダイアグラム



<臨港緑地植栽ゾーン参考写真>



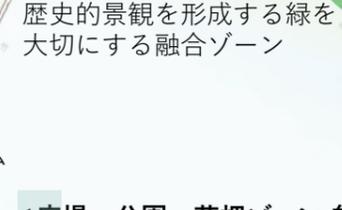
<ランドマーク・ゾーン参考写真>



<エディブル・ゾーン参考写真>



<歴史との融合ゾーン参考写真>



<広場・公園・花畑ゾーン参考写真>



<歴史との融合ゾーン 参考写真>



5 夜間景観

5-1 夜間景観の方針

蒲郡市における夜間景観形成の重要性

1. 都市照明の基本的な考え方

人々のライフスタイルの変化により、日没後の良好な環境形成は今日では非常に重要です。ただ明るさを確保するための照明整備ではなく、美しく風格のある都市形成や、快適で健やかな住環境づくりなど、良質で場所に合った夜間景観形成が求められています。

例えば公園などの公共空間では、環境の魅力づくりと共に夜間の利活用を支える手法として、また観光の視点では地域の魅力を際立たせ、誘客や滞在快適性を高める手段として、まちづくりにおいては地域への愛着やシビックプライドの誘発を担うなど、国内外で様々な計画が行われ実装されています。また、防災においても視覚情報としての照明効果が注目されるなど、屋外環境における「あかり」の役割はますます重要になっています。

2. 観光地における夜間景観形成の重要性

蒲郡市は、豊かな自然環境に恵まれた中部地方を代表する古くからの海洋観光都市です。今日の観光都市においては、宿泊や飲食などにつながる夜間景観形成や、ナイトエコノミーを喚起する夜間・早朝の観光施策が非常に重要になっています。また、インターネットを介した個人旅行の普及など旅行形態の変化によって、観光地には映像・画像で地域魅力を発信できる「絵になる夜景」の創出と確立が不可欠になってきました。そういった背景のもと、今日では多くの観光地がその夜間景観魅力の磨き上げに取り組んでいます。本事業では、蒲郡東港地区と周辺エリアにおいて、地域の自然や既存の景観資源を活かすとともに新たに形成されるランドスケープデザインや建築の特徴を最大化することによって、戦略的に地域の魅力・価値を高め、新たな市民活動や経済効果を生み出すことを目的とする照明デザインをめざします。

めざすべき夜間景観とその効果

美しい海辺の風景や豊かな緑のある蒲郡東港地区ですが、夜間はその多くが闇に沈んでしまっています。観光資源としての「美しい夜景」はもとよりウォーキングやジョギングなどの夜のアクティビティを支える日常環境として再整備します。

① 不安な場所から → 安心安全な場所へ ② 闇に沈んでいる水辺→本来の魅力が活かされた水辺



LEDの普及により、公共空間でも、樹木のあかりで安心感を手に入れることができる。



空間の素材や意匠、既にある土木デザインを「磨き・魅せる」のが照明デザイン。

③ 人のいない街路→演出照明による誘客・経済活性化 ④ 誰もいない広場→みんなが行きたい広場



夜間が活かされていない中心市街の公共照明改修により、大きな経済再生が実現。



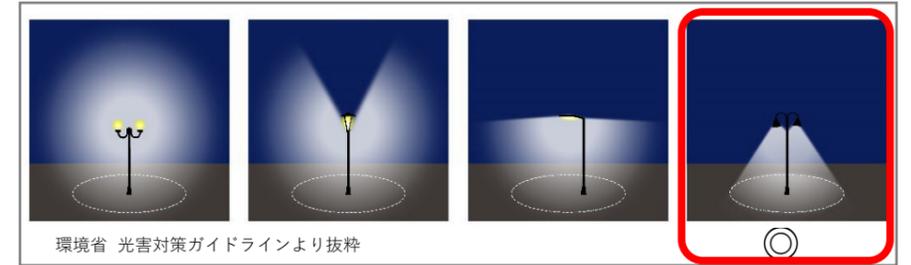
モニュメントやシンボルツリーによって、視線を誘導したり、記念撮影を誘発できる。

本市において取り組むべき課題に対する方針

■エネルギー負荷低減の方策【サーキュラーエコノミー】

① LED光源の使用

② 配光の管理 無駄な上方配光や拡散光を排し、必要なところ（路面など）に最適な光が届くような照明器具の採用します。



環境省 光害対策ガイドラインより抜粋

快適さと安心安全を担保しながら、深夜のエネルギー管理を行うことはSDGsが求められるこれからの公共照明整備では必須ともいえます。時間や季節に応じた照明制御が可能な照明器具の採用が最適です。

③ 照明制御（時間に応じた点灯時間制御）



草津川跡地公園（滋賀県）での取組例

■防災・減災と公共照明

照明効果による防災や減災への取組は、国内外で様々な手法で取組まれています。高波に備える東港地区での計画に対し最適な手法があるようなら採用していければと思います。

- ① 光の点滅や色の変化による「危険情報の告知」
- ② 避難場所へのあかりによる誘導
- ③ 多機能照明ポールによる、カメラ見守りや点滅告知等
- ④ 太陽光発電、蓄電池などによる停電時対応照明



光の色変化によって水位を知らせる防災アラートシステム（水の手橋 熊本県人吉市）

夜間景観 全体コンセプト

既にある蒲郡東港地区環境のポテンシャルを活かし「安心安全」で、「日常的に市民が活用」でき「誇れる環境」へと改修します。また「海洋リゾート観光地」として目的地となる魅力を磨き上げます。

日常の安心安全 住まう誇り × 訪ねたい夜景（デートに使える夜景）

安心安全

市民の日常を支える

- ・快適な遊歩空間
- ・居心地の良い滞留空間
- ・集客施設周辺のアップデート

訪ねたくなる 海岸魅力の創出

- ・絵になる風景の創出
- ・ランドマーク演出
- ・樹木の視覚化
- ・オンリーワンの魅力づくり

環境に配慮された 今日的な計画

- ・省エネ、SDGsの視点
- ・スマートシティ化

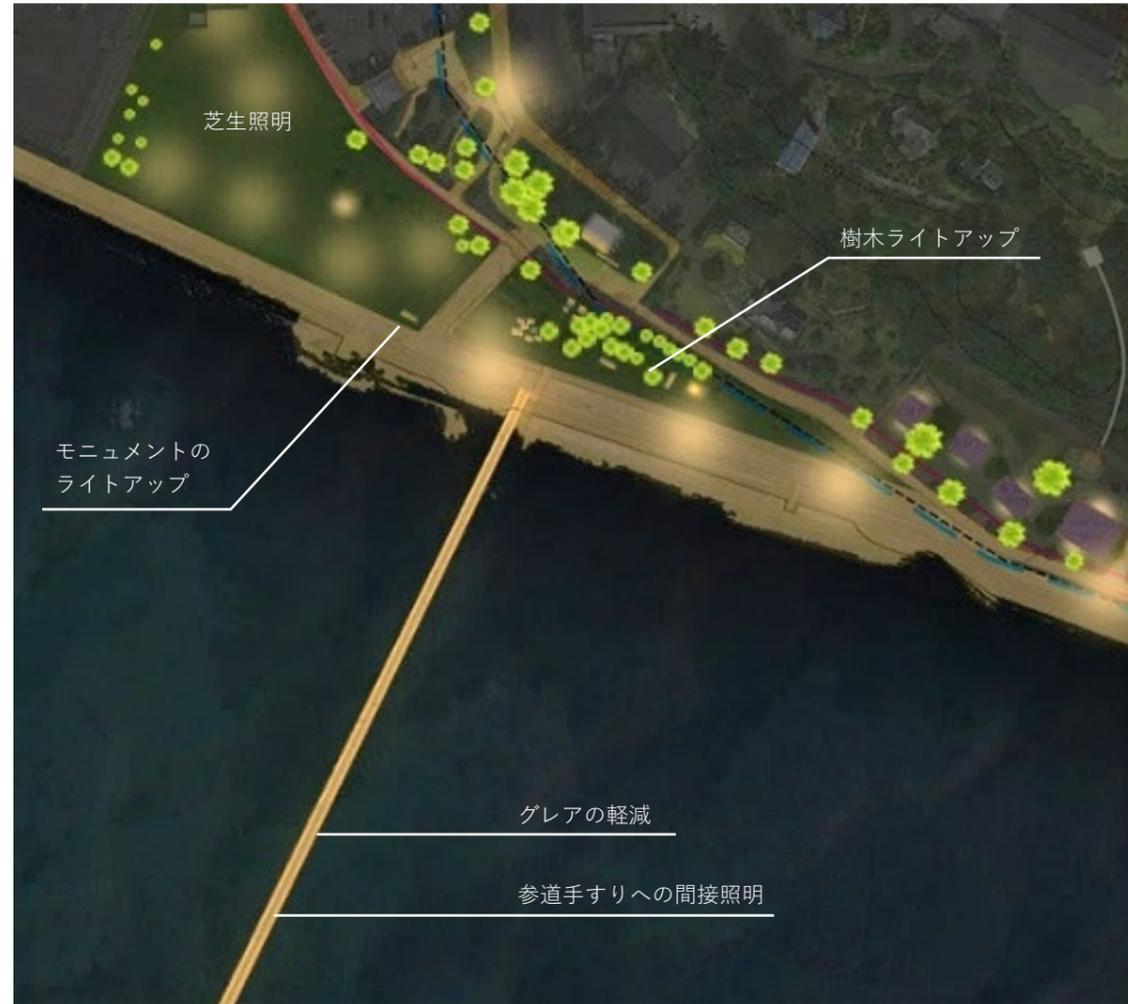
5-3 竹島ゾーン（竹島園地～竹島）イメージ

整備方針

- ①暗がりの払しょく：高木や樹林のつくりだす夜間の暗がりを無くし安全・安心な環境をつくれます。
- ②そぞろ歩きのできる海岸緑地&芝生：広い歩道や芝生エリアに安心してそぞろ歩きが楽しめる基本的な明るさを確保。あわせてモニュメントや銅像をライトアップしアートを楽しめる環境をめざします。
- ③ランドマークの磨き上げ：竹島に続く参道（竹島橋梁）のグレアを払しょくし、白い鳥居がしっかりと見える環境に整えます。合わせて手すりへの間接照明によって、観光資源としての竹島の象徴性に磨きをかけます。



現状



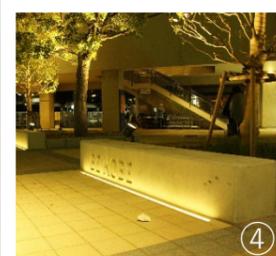
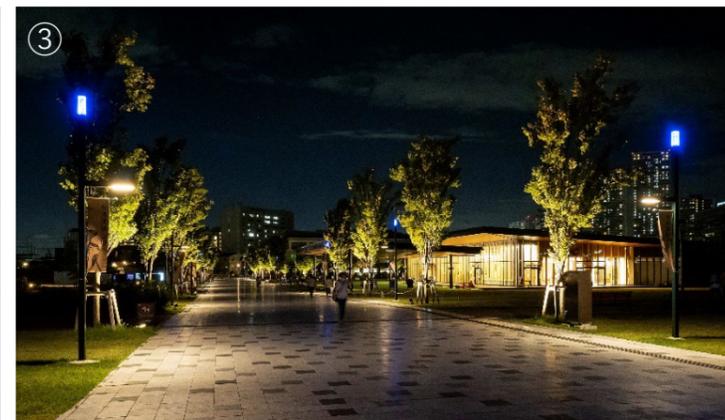
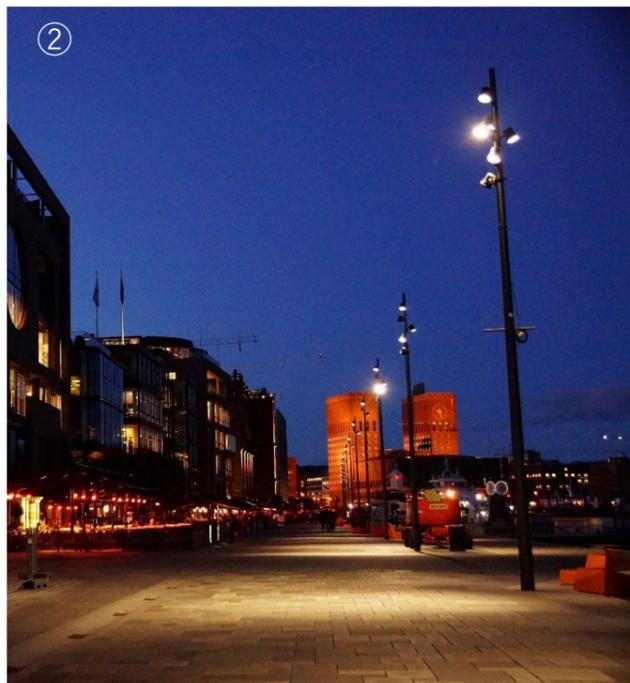
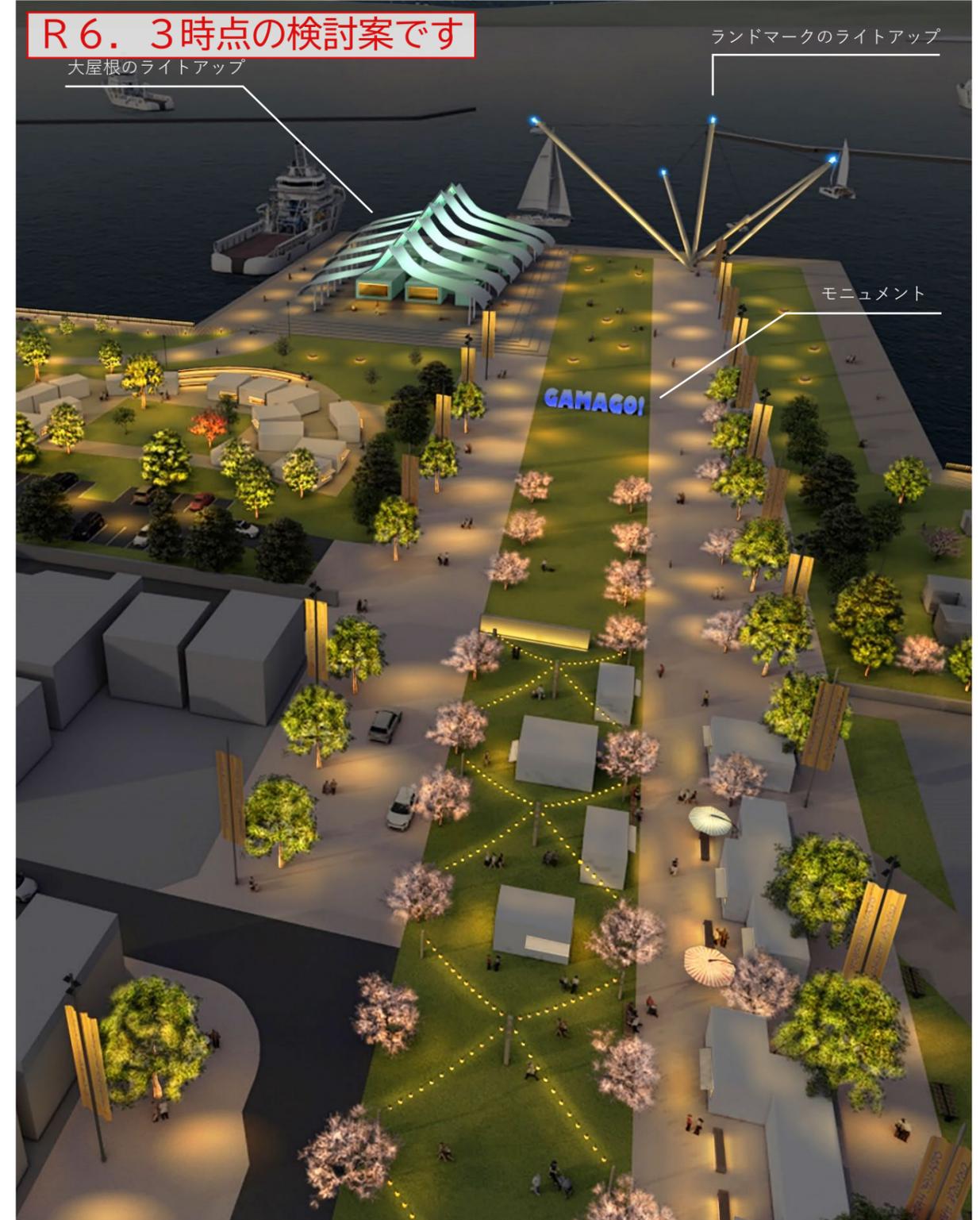
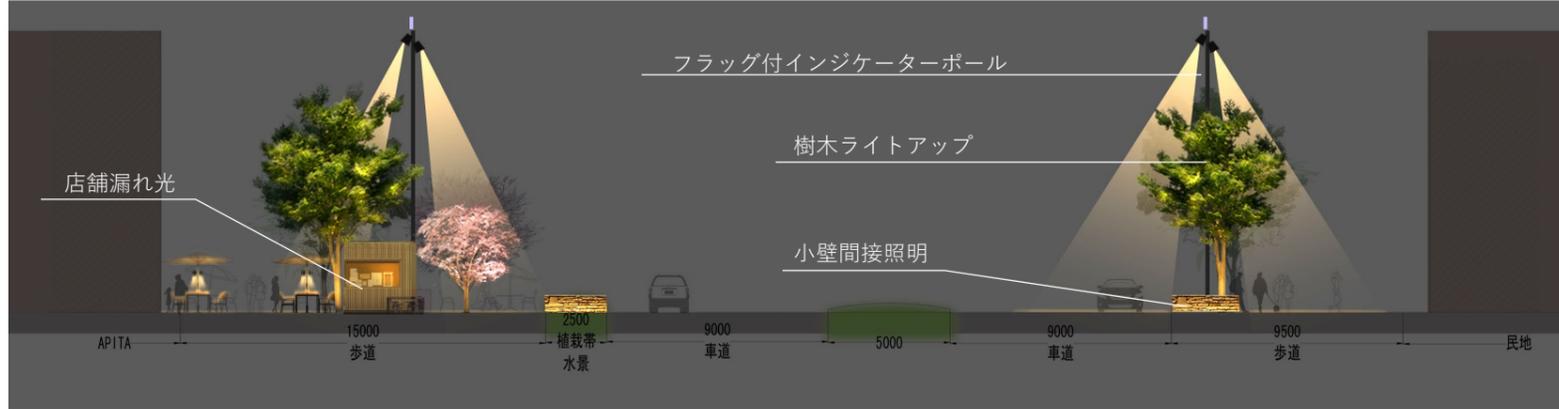
整備後のイメージ



5-4 結びのゾーン（蒲郡駅～竹島ふ頭）イメージ

整備方針

- ①海辺へいざなうあかり：フラッグ付きのハイポールと並木のライトアップの連続性によって、駅側から海に向かう軸線を印象付け、見通し時に期待が高まる効果を狙います。
- ②歩道の利活用を支える：広い歩道（将来的には中央の芝生エリアを含む）をしっかりと明るくするスポットライトによりグランドレベルの明るさを確保するとともに照明柱を利用したイベント用電源の供給を検討します。店舗の漏れ光が映える照明手法を採用します。
- ③時間ごとの点灯管理：象徴的なフラッグ付ハイポール照明は時間によって光束を調整し、深夜の大幅な省エネルギーを実現します。



- ①フラッグ付インジケータポール (なんば広場・大阪市)
- ②スポットライト照明は路面に大きな明るさを作りながら周辺店舗の漏れ光を阻害しない (OSLO)
- ③樹木ライトアップによる通りへの期待感 (安満遺跡公園・高槻市)
- ④ベンチや小壁へのライトアップで視覚的な安心感と明るさを確保 (名谷駅前広場・神戸市)

5-5 結びのゾーン（竹島ふ頭周辺）イメージ

整備方針

竹島ふ頭

- ①象徴的な光のランドマーク：建築や工作物など遠景からも視認できる光のランドマークを整備します。大噴水やサーチライトなど水と照明で実施できるようなライトアートも検討していきます。文字モニュメント等記念撮影のできるポイントの創出もはかります。
- ②大屋根を活かす：商業施設の大屋根や今後できてくる建築物の特徴を活かした夜景ランドマークを磨き上げます。
- ③怖くない・寂しくない埠頭：岸壁としての機能を維持しつつ、暗く寂しくならない工夫を行います。具体的には投光型の照明で照明器具のとりつかないエリアでも暗がりにならない工夫を行います。

遊びの場

- ①安心安全な遊具エリア：夕刻にも不安にならない工夫を行います。今日では大規模集合住宅の開発時に欠かさない遊具エリアの投光照明を整備します。
- ②アクティビティを支えるデッキプロムナード：現状照明のLED化を含んだ色温度変更による一部再利用を含んだ海際のデッキプロムナードの更新をはかります。
- ③つなぐあかり：ポンツーンへの照明整備を含め、スポーツゾーンに誘うためのマリーナイメージを展開し西側エリアへと誘導します。マリンスタイルをデザインコードとするゾーンです。

R 6. 3時点の検討案です



港のランドマークのライトアップ

大噴水

大屋根を照らす

現代アートのライトアップ

文字モニュメント

遊具エリアの演出による安心安全確保



神戸市メリケンパーク



下関市あるかぼーと社会実験



東京駅グランルーフ



HAT神戸



神戸市メリケンパーク



UR竹見台団地リニューアル

5-6 商業ゾーン（竹島ふ頭東）イメージ

整備方針

- ①心地よい路地：建物の漏れ光と看板や壁面の間接照明、ブラケットやデザイン足元灯など多様な小さなあかりの集積によって、情緒的で訪ねる楽しみのある個性的な界隈の夜景をめざします。
- ②緑と花に囲まれた環境：緑のネックレスである高木群のライトアップを中心に、自然の中で営まれる商業施設ならではの緑に包まれるような印象をつくります。
- ③海と花を愛でる遊歩道：水際は手すりを利用した照明と共に、花壇の灯りを構成します。園路は下方配光の中ポールによって控えめに照らし、夕刻も安心安全な環境をつくります。



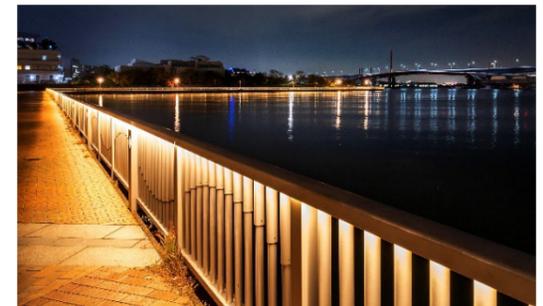
四季のうつろいを浮かび上がらせる柔らかな間接照明に包まれるような、華やかでありながらもゆったりと時が流れる外部空間をめざします。



お店のあかりが創り出す夜景。ガイドラインの運用によってクオリティを維持を実現する。



オープンエアのカフェやレストランでは、低位置照明によって緑と海を感じられるように工夫。



転落防止柵への手すり照明によって、水際線を浮かび上がらせ、竹島ふ頭側や漁港側からの水際ビューを創る。



5-7 照明ガイドラインの検討

各所において主に用いられるべき照明手法はマスタープランにおいて協議し基本設計資料を作成します。しかしながら、一部のエリアでは構想設計レベルにとどまるため、公共空間及び民間エリアに関して照明ガイドライン及びデザインコードの作成が必要であると考えます。工期が異なる状況となっても、調和のあるエリア形成と高いデザインクオリティを維持できるように整えます。

A 公共空間（道路・園路・広場・公園・駐車場など）

A-1
スポットライト型ハイポール照明
広範囲の路面に対し照度を確保する



- ・ 10m,8m,6m,4.5mを使い分ける。
- ・ 2000lm~6000lm

A-2
下方配光もしくは間接型ポール照明
グレアなく路面照度を確保する



- ・ 4.5m及び3m

A-3
樹木ライトアップ
幹の明るさによる安心感の獲得



- ・ 高木及び重要景観樹木に対し照射
- ・ 1000lm以上。

A-4
拡散型低ポール照明
連続使用により誘導効果がある。



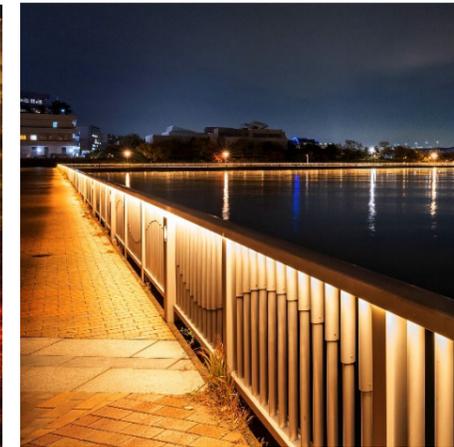
- ・ 高さ600~1000mmが目安。

A-5
下方配光低ポール照明
花壇と足元を明るくする



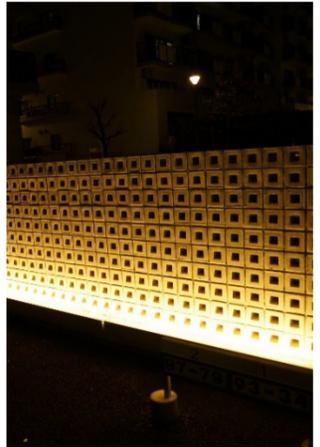
- ・ 高さ900mmクラス

A-6
手すり・ベンチ下間接照明
足元の路面に明るさを確保。



- ・ 12V,24V

A-7
小壁・壁面間接照明
鉛直面の明るさを確保



- ・ 埋設型/壁付型/スパイク型の使い分け

B 民間施設エリア（園路・ファサード・外観・漏れ光・プールなどの屋外施設など）

B-1
漏れ光
窓あかりの色温度はエリア全体の印象に影響する



- ・ 色温度は2700K以下
- ・ タイマーにて閉店後も点灯協定

B-2
建物外壁への間接照明推奨
施設のランドマーク化・上質化



- ・ 建築物の特徴を活かす工夫

B-3
樹木ライトアップ
幹の明るさによる安心感の獲得



- ・ 低木を含む手法の紹介
- ・ 12V 24Vの機材も紹介

B-4
屋外用置き型照明
外部空間を心地よくする装置。



- ・ 防水性能IP66程度

B-5
水中照明
プールや足湯など水辺の演出



- ・ 12V,24V

B-6
手すり・ベンチ下間接照明
足元の路面に明るさを確保。



- ・ 12V,24V

B-7
小壁・壁面間接照明
鉛直面の明るさを確保



- ・ 埋設型/壁付型/スパイク型の使い分け

6 交通計画の方針

6-1 交通計画

① 歩行者・新モビリティの考え方 ～居心地が良く、出かけたくなる、人中心の移動環境の創出～

- ・蒲郡駅から東港地区を結ぶウォークラブルな空間を拡充します（ほこみち制度（P.31 参照）の活用による沿道の土地利用と一体となった歩行空間の拡幅等）
- ・リーディングプロジェクト（LPJ）と東港地区を結ぶ動線や、竹島・竹島園地～竹島ふ頭～竹島ふ頭緑地をつなぐ海側の歩行者動線の充実を図ります
- ・蒲郡駅やLPJ、竹島ふ頭、主要駐車場等にモビリティハブを設置し、自動車から人中心の移動手段（徒歩・自動運転・パーソナルモビリティ(シェアサイクル・電動キックボード等)）へのチェンジを促します

歩行者・新モビリティの動線、モビリティハブの配置に関する方針



モビリティハブ

- ・大量輸送交通だけでなく、パーソナルモビリティを含めた様々な交通モードの接続・乗継拠点として東港地区内に複数設置
- ・設置場所によって扱うモビリティを変えながら、人中心の居心地の良い空間を創出



シェアサイクル（金沢市）



電動キックボード（気仙沼）



グリーンスローモビリティ（豊島区）

6-2 自動車交通・駐車場

②自動車交通・駐車場の考え方 ～既存施設等を活用したアクセスしやすい環境の充実～

- ・既存のまとまった駐車場や空地の有効活用を基本とし、自動車の主要動線（国道23号、国道473号等）からアクセスしやすい周辺部（フリンジ）に駐車場を配置します。
- ・東港内（堤外地）は歩行者最優先としながら、港湾管理や施設利用に必要な車両動線を確保するとともに、エリア内の施設配置に応じて、荷捌き・従業員のための駐車場を確保します。
- ・分散する駐車場とエリア内を新モビリティ（自動運転やパーソナルモビリティ等）で円滑につなぎます。

■自動車の動線・駐車場の配置に関する方針



駐車場の配置検討

- 東港地区周辺の駐車台数…① 日常利用：約2,000台（公共：民間＝5.5：4.5）（現状）
② 非日常利用（潮干狩り時期臨時P）：上記に加え約1,000台
- 今後、東港整備による需要増に対応した不足台数分の駐車場整備が必要。

<今後の検討課題>

- ① 日常利用：変動ある既存需要の把握（駐車場利用実態調査）、民間駐車場の未利用台数分の活用、事業採算面・環境改善（渋滞対策等）の両面から台数を決定
- ② 非日常利用：東港地区の整備に伴い潮干狩り臨時駐車場の台数減となることから、代替機能の確保が必要（郊外での臨時駐車場の確保などを含めた検討）

■東港地区周辺における駐車台数の考え方

種別	名称	台数	台数計
公共	駅前広場	45台	約1,100台
	駅南	186台	
	竹島園地	187台、バス14台	
	市民会館等	329台	
	科学館	140台	
	竹島ベイパーク	182台、バス3台	
民間	水族館前	40台、バス3台	約900台
	アピタ	660台	
	ホテル竹島	130台、バス4台	
	クラシックホテル	80台以上	
潮干狩り臨時（ピークは4月下旬～5月上旬）			約1,000台

■日常の駐車場利用

現在の駐車需要		将来需要
公共 約1,100台	民間 約900台	東港地区 整備による増 不足 台数

- ・東港地区周辺の駐車台数は約1,800台であり、今後は東港地区の整備による需要増が見込まれる
- ・現在の駐車需要は変動が大きいと想定され、調査を踏まえ必要台数の設定が必要

■非日常の駐車場利用（潮干狩り時期等）

- ・東港地区の整備に伴う台数減の代替機能が必要（郊外等での臨時駐車場設置+P&Rなど）

7 事業手法の検討

7-1 駅南側の事業手法の考え方

公民連携による再整備

東港地区のエリア特性ごと東港地区の新たな魅力創造エリアでは未利用地の活用のために、公民連携による再整備を行います。

- ・民間事業者の参入を誘導する公共によるインフラ(電気、上下水道等)の整備
 - ・一体的な景観を形成し、まち全体の価値向上を図るための公共資産であるランドスケープ(みどり)の整備
 - ・公的機能を担う施設(大屋根)の公共整備
 - ・多様な事業規模や業態の民間事業者の参入を可能とする事業スキームの構築
-
- ・港湾環境整備計画制度を活用し、港湾計画区域内への民間事業者誘致を図る(一部、交流厚生用地や緑地に変更が必要)
 - ・歩行者利便増進道路制度の活用
 - ・東港地区のまち全体を持続的に運営する中間支援組織の組成

公民分担バランスの異なる事業スキームの活用

東港地区の事業手法としては、公共投資の大きいものから民間投資の大きいものまで、場所の特性ごとに適切な事業手法を用います。今後、民間事業者へのサウンディング調査等を行い、各種事業手法の妥当性や方向性について具体的に検討します。



みなと緑地PPP (港湾環境整備計画制度)



- ・神戸港新港突堤西地区 新港第2突堤緑地
- ・収益施設として飲食店等を整備、整備公共還元として休憩施設設置や植栽維持管理等を実施
- ・貸付期間30年間

出典：国土交通省HP

川の駅 はちけんや 公設民営 (民による公的サービス)

施設機能：情報発信センター、観光案内所、船着場、飲食店等

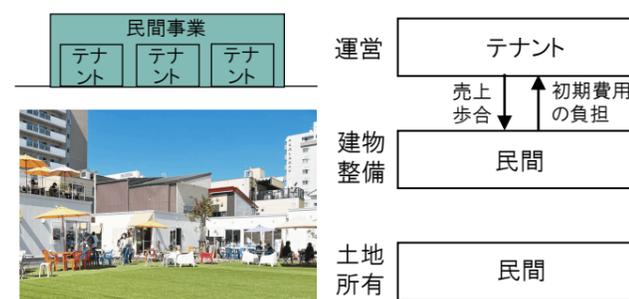


- ・整備費は公共が4分の3、民間が4分の1負担し、民間が公共に寄付
- ・使用料を公共へ納付
- ・地下1階に乗船チケットセンター、1階に飲食店等を整備
- ・協議会等において適切であると認められた事業者が占用(3年間)

出典：国土交通省HP

旭川ここはれて 民設民営(市民起業支援)

施設機能：飲食店等



- ・小規模店舗が複数入る商業施設
- ・テナント出店者が初期投資を抑え、チャレンジしやすい枠組みとする
- ・地域の起業を促し、地域活性化に繋げる

泉南りんくう公園 民設民営(無償貸付)

施設機能：公園管理事務所、キャンプ場、大型遊戯施設等



- ・PFI事業(BOT方式及びB00方式(独立採算型))
- ・府営公園用地を市が無償(設置管理許可使用料)で借受けし、市営公園として整備
- ・市の都市公園条例を改正し建ぺい率を2%から5%に変更
- ・主な収入は、公園施設に利用料金収入、収益施設の収入、ネーミングライツ等

出典：泉南市HP

7-2 結びのゾーン 歩行者利便増進道路制度（ほこみち）について

東港地区における「ほこみち」の活用に向けて

- ほこみち制度を活用した道路上の賑わいづくりを進める区間としては、JR蒲郡駅から竹島ふ頭までの県道370号（蒲郡港線）の西側（アピタ側）の広幅員歩道が対象となります。
- 当該区間のうち、西側（アピタ側）の広幅員歩道部分は市道駅南1号線に指定されており、県道の一部が市道となっている状況にあります。このため、ほこみち制度の活用に向けては、愛知県の道路管理者や警察との協議・調整が不可欠となります。
- 今後、アピタをはじめとする沿道事業者や、飲食等のコンテンツホルダーである市内外の民間事業者と連携しながら、当該区間における賑わいづくりの社会実験を実施し、歩行者利便増進道路の指定やその後の継続的・効果的な道路空間活用に向けた検討を進めていきます。



県道370号（蒲郡港線）・市道駅南1号線の交通量調査結果

- 調査日時：11月19日(日)～20日(月) 7:00～19:00（12時間）
- 調査方法：調査員を配置して下記の計測を実施。
自動車交差点方向別交通量(調査箇所①②③)／歩行者・自転車 断面交通量(調査箇所④⑤)

【主な調査結果】

- ✓ 自動車類1,600～1,800台/12h、歩行者類1,000人/12h程度であり、歩行者の通行量が多い道路であることが分かりました。
- ✓ 一方、自動車は少なく、片側1車線でも十分に処理できる交通量であることが分かりました。
- ✓ 今後、広い歩行空間を活用した賑わいづくりの社会実験を実施し、交通量や道路の使い方の変化を把握しながら、ほこみち指定を目指します。



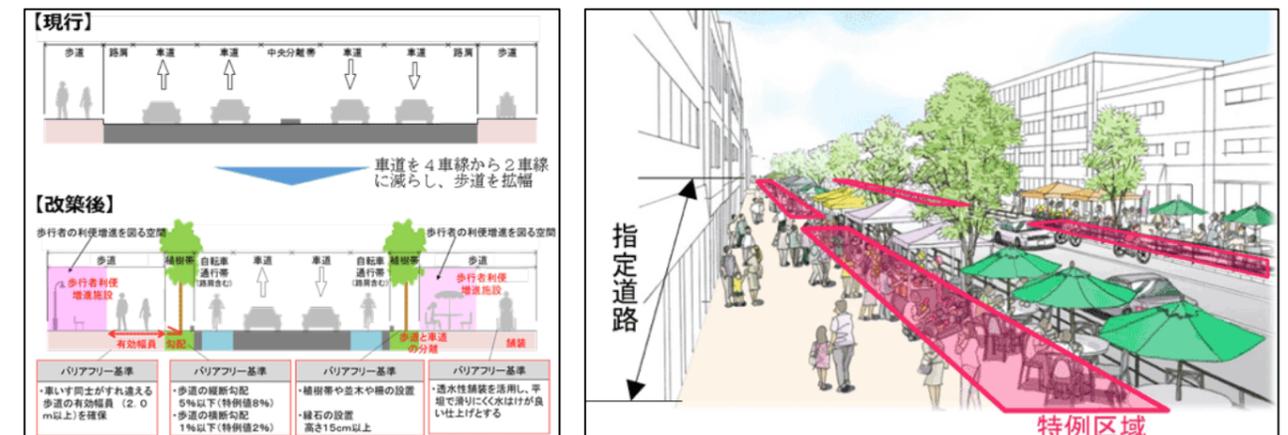
歩行者利便増進道路制度（ほこみち）とは？

- 国土交通省では、道路法等の一部を改正する法律（R2.5.27公布、R2.11.25施行）により、賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度を創設しました。

■「ほこみち」でできること

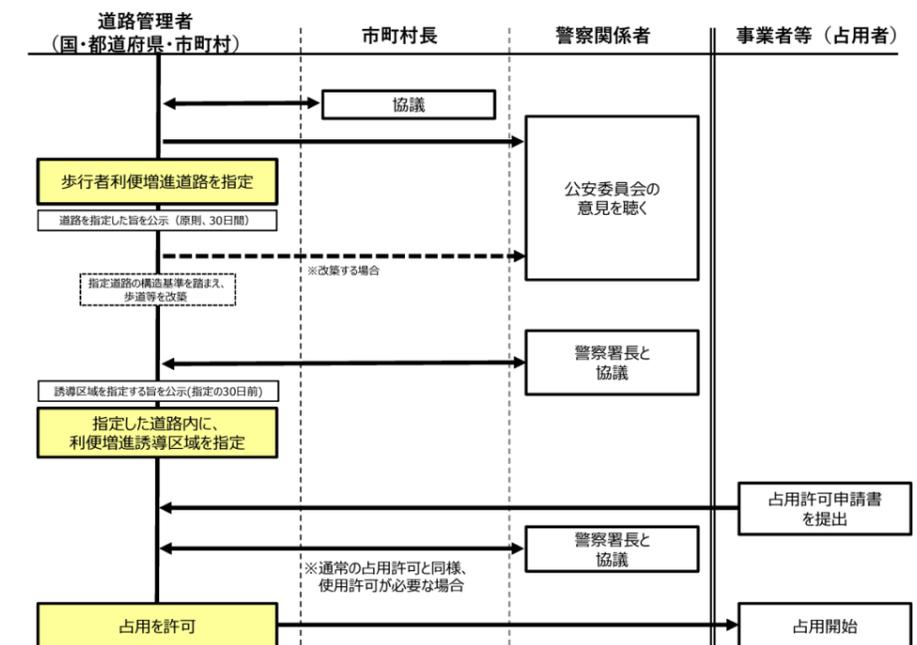
1. 車線を減らして歩道を広げるなどして、歩道等の中に（通行区間とは別に）歩行者の滞留・賑わい空間を定めることが可能となります。
2. 指定道路内に定めた利便増進誘導区域（特例区域）では、道路占用許可が柔軟に認められます。
→“無余地性”の基準が除外され、カフェやベンチ等の占用物件が置きやすくなります。
3. 道路空間を活用する者（=占有者）を公募により選定することが可能となります。この場合には、最長20年の占有が可能となります（通常は5年）。
→民間の創意工夫を活用した空間づくりが可能となります。
→テラス付きの飲食店など、初期投資の高い施設も参入しやすくなります。
→従前から占有されている場合等は、公募を行う必要はありません。
(ただし、占有期間は通常どおり)

国土交通省資料より引用



ほこみち制度の流れ

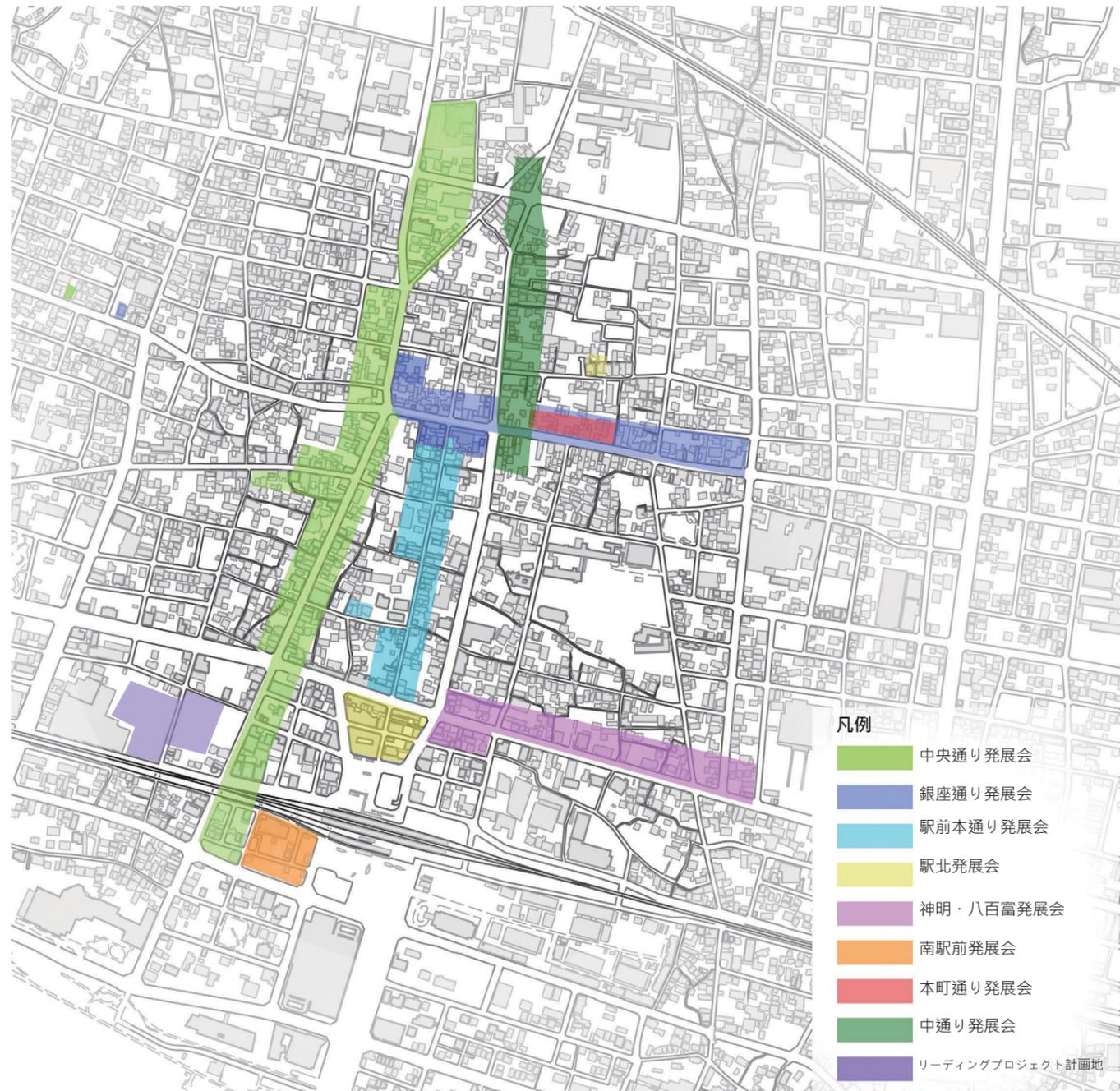
- 歩行者利便増進道路の指定は、市町村長や公安委員会の意見を把握したうえで、道路管理者が行うこととなります。
- 指定後、警察署長との協議等を経て、利便増進誘導区域（特例区域）を指定することにより、占有に関する特例を受けて柔軟な道路占有による賑わいづくりが可能となります。



7-3 駅北ゾーン 商店街の活性化検討

東港地区まちプロジェクト会議（市民ワークショップ）から駅北ゾーンを検討する分科会をつくり、具体化に向けた検討を進めています。

蒲郡商店街区分分けマップ



駅北商店街活性化チーム

- 太田たかこさん（駅北発展会、パーラームーミン）、木村友子さん（中央通り発展会、新月）
- 吉倉健介さん（駅前本通り発展会、吉倉理容館）、児玉真伍さん（Mikawa Art Center）
- 市川順子さん（蒲郡出身）関ルランさん（蒲蛙）、関野達紀さん（蒲蛙）、柴田拓弥さん（蒲蛙）
- 林大地さん（蒲蛙）、渋谷実旺さん（エステティシャン）、西澤浩美さん（デザイナー）
- 橋本晴絵さん（名城大学修士1年）

合計12人（今後も増える予定）

商店街の課題

①交通

- ・駅北発展会の道路は再開発により遊歩道になることで車が通れなくなる。これにより人流が減ることで来店客がもっと減ってしまうのでは無いか。
- ・中央通りや銀座通り、駅前本通りは車で来る人が多いのに駐車場が少ないため来店客も減少した。
- ・中央通りは昔、歩行者のために大型トラックなど通りやすくして細い道にしたが現在は車が交通手段のメインであるため車との距離が近くなり歩行者にとって危険になっている。

②店舗

- ・昔の商店街には八百屋などあったが生活用品や食品は商店街から出て車で買いに行かないといけない。
- ・商店街は住宅街に変わっていき店舗数が減ったため来店客も減少した。
- ・商店街経営者の高齢化が進んでいて後継者がおらず衰退していく一方である。
- ・銀座通りは来店客が歩きたいと思えるところが少ない。

将来的にやってみたいこと

①場づくり

- ・回遊性を図るために歩道に滞留できる店舗があると良い。
- ・新規の出店者が参入しやすいように相談窓口を作る。
- ・ふらっと立ち寄りたくなるような場所にする。
- ・蒲郡の産物に加えアートをテーマとして拠点づくりをする（写真①）。
→誰が何をやっているか分かる過程が見えるような地域参加型のアート。
- ・商店街付近に駐車場を増やす。
- ・シャッターにペイントをして賑わいをつくる（写真②）。
- ・誰でも使えるようなチャレンジショップ的な場づくり。

②出店・飲食

- ・商店街の近辺に高校があるため学生をターゲットとした店をつくる。
- ・学生などの若者向けの安価に泊まることのできる宿泊施設。
- ・旧書店を活用したブックカフェの出店。
- ・おにぎり屋をやってみたい。
- ・廃棄されるみかんを使ったみかんサワーを作ってみたい。

③イベント

- ・かつて開催していた中央通り祭りを復活させたい
- ・ごりやく市を中央通り以外の自分達の商店街でもやりたい（写真③）
- ・なごみ会の方に参加をしてもらいイベントの運営をしたい



写真①漁網を使ったアートのイメージ



写真②実際にペイントされたシャッター



写真③ごりやく市の様子

活動スケジュール

		12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月・・・
活動日程	分科会		第1回分科会 (1/26)	第2回分科会 (2/26) <small>オンライン分科会(2/19) オンライン分科会(2/22)</small>	第3回分科会 (未定)	第4回分科会 (未定)	第5回分科会 (未定)	第6回分科会 (未定)	第7回分科会 (未定)
	まちプロ会議	第1回まちプロ会議 (12/23)	第2回まちプロ会議 (1/20)	第3回まちプロ会議 (2/23)	第4回まちプロ会議 (3/23)	第5回まちプロ会議 (4/21)	第6回まちプロ会議 (5/24)	ボートタウン まちづくりデイズ (6/1-6/2)	

7-4 駅北ゾーン 活性化に向けた取組

分科会の拠点候補

分科会の拠点となる場所を検討中



図②拠点候補地マップ



①元岡田時計店 ②元野菜のお菓子屋 ③元ベンテン ④元原田民芸店

⑤安藤鍵屋 ⑥AZALEA ⑦元三河観光 ⑧元 cafe KUDO

⑨元金原書店 ⑩蒲郡有線 (2,3階)

駅北ゾーンのまちづくりビジョン



図③将来ビジョンマップ

①拠点づくり

活動拠点をつくり、まちが変化していく過程が見える場所とする

- ・拠点を駅北から銀座通りに続き、駅高架下と中央通り発展会にも拠点を拡大していき商店街、蒲郡東港地区全体に回遊性が生まれるようにします。(図③)
- ・拠点づくりをする際にハード面、ソフト面共に何ができているか分かるような過程が見える活動をします。

②イベント実施

イベント実施により駅北商店街活性化チームの認知と新規参入者の誘致を図る

- ・拠点の決定と並行してイベント開催を行い継続的な賑わいづくりをして商店街のブランディングに繋がります。
- ・既存のイベント(ごりやく市など)を行うことも大事で、それに加えて新しいイベントを行い新規参入者を見つけることを目指します。また、イベントから繋がる将来の目標を見据えて継続的に商店街に人がくるように考えます。

③他団体との協働

他団体との協働によりさらなる活性化を促す

- ・分科会以外にも商店街の活性化のために活動している団体があり、協働して活動できるところでは一緒に活動することを模索します。各々の得意分野を活かせる場面を創り出していきます。

④新規参入者の誘致

新規参入者の参加により魅力溢れる面白いまちづくりを目指す

- ・新規参入者は店の業種により商店街のイメージが変わるためどのような商店街にしたいかを考慮した上で誘致を行います。

まちづくりイベント(ポートタウンまちづくりデイズ)でやってみたいこと

まちづくりビジョンを踏まえ、ポートタウンまちづくりデイズでは商店街の一部を活用して商店街に来街者を誘引できるようなイベントを行いたい

・ポートタウンまちづくりデイズの会場から銀座通り発展会まで人が誘致できるように駅北地点、中間地点、銀座通り発展会地点の計3地点でイベントを行います。(図④)

企画プラン(検討中)

駅北地点:金原書店(図②)を活用して、みんなで本を持ち寄って読めるブックカフェ。
中間地点:誰でも気軽に出店できるように、一つの店舗で複数のお店を営業する店舗、銀座通り発展会地点までの道のりでふらっと立ち寄ることができるようなお店にする。

銀座通り発展会地点:蒲郡の産物でもある漁網を使ったアートの展示、商店街に飾る用の竹細工のワークショップ会場。



第3回まちプロ会議の様子



第2回分科会の様子



図④商店街に来街者を誘引するイメージマップ

8 照明社会実験

8-1 竹島園地の夜間景観改善(令和5年度実施)

照明社会実験とは

官民連携による都市デザインを進めていく過程の中で、将来の整備にむけて、市民・専門家・行政内部の合意形成をはかるため、理想とする整備を疑似的に再現し、評価する手法。



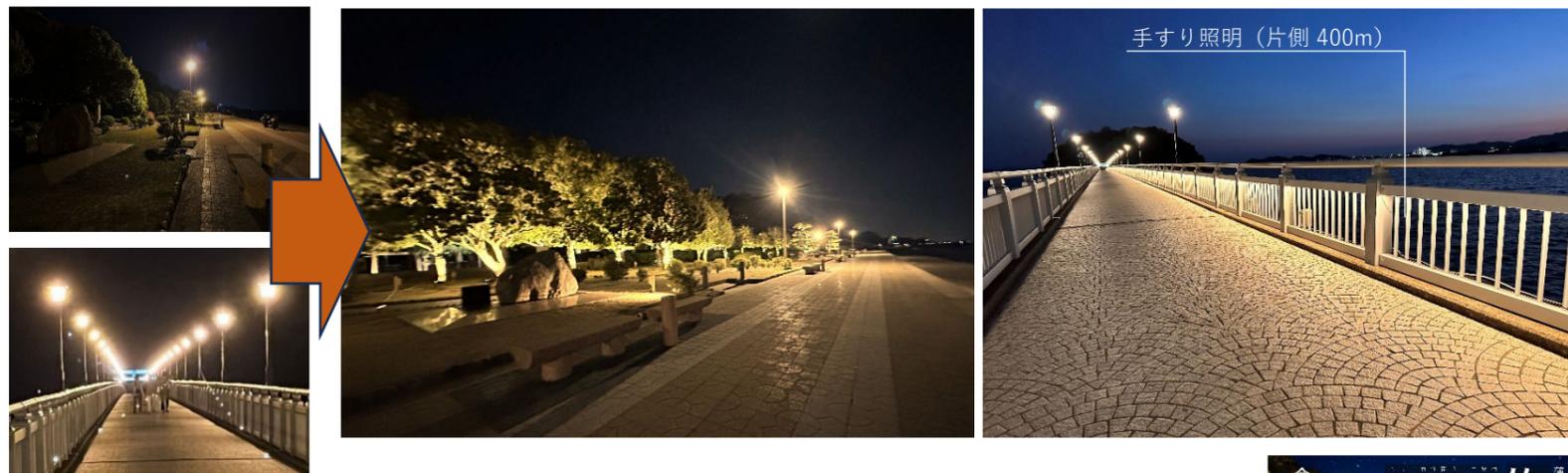
誰もいない海岸道路を海辺のプロムナードとして再生するために社会実験を実施。その後実装が完了。(皆生温泉・米子市)

社会実験の概要

竹島及び竹島園地の整備イメージを念頭に、園地と参道に関して、仮設によって夜間景観更新を実施する。

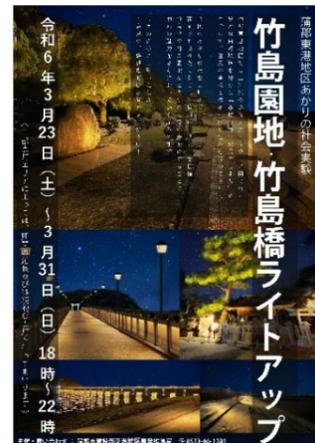
日時: 令和5年3月23日(土)、4月5日(金)～ **場所:** 竹島園地及び参道

- 実施内容**
- ①園地樹木及び景石・モニュメントのライトアップ
 - ②参道への手すり照明設置 (片側)
 - ③ナトリウム灯のLED化 (年度内に別事業で実施済み)



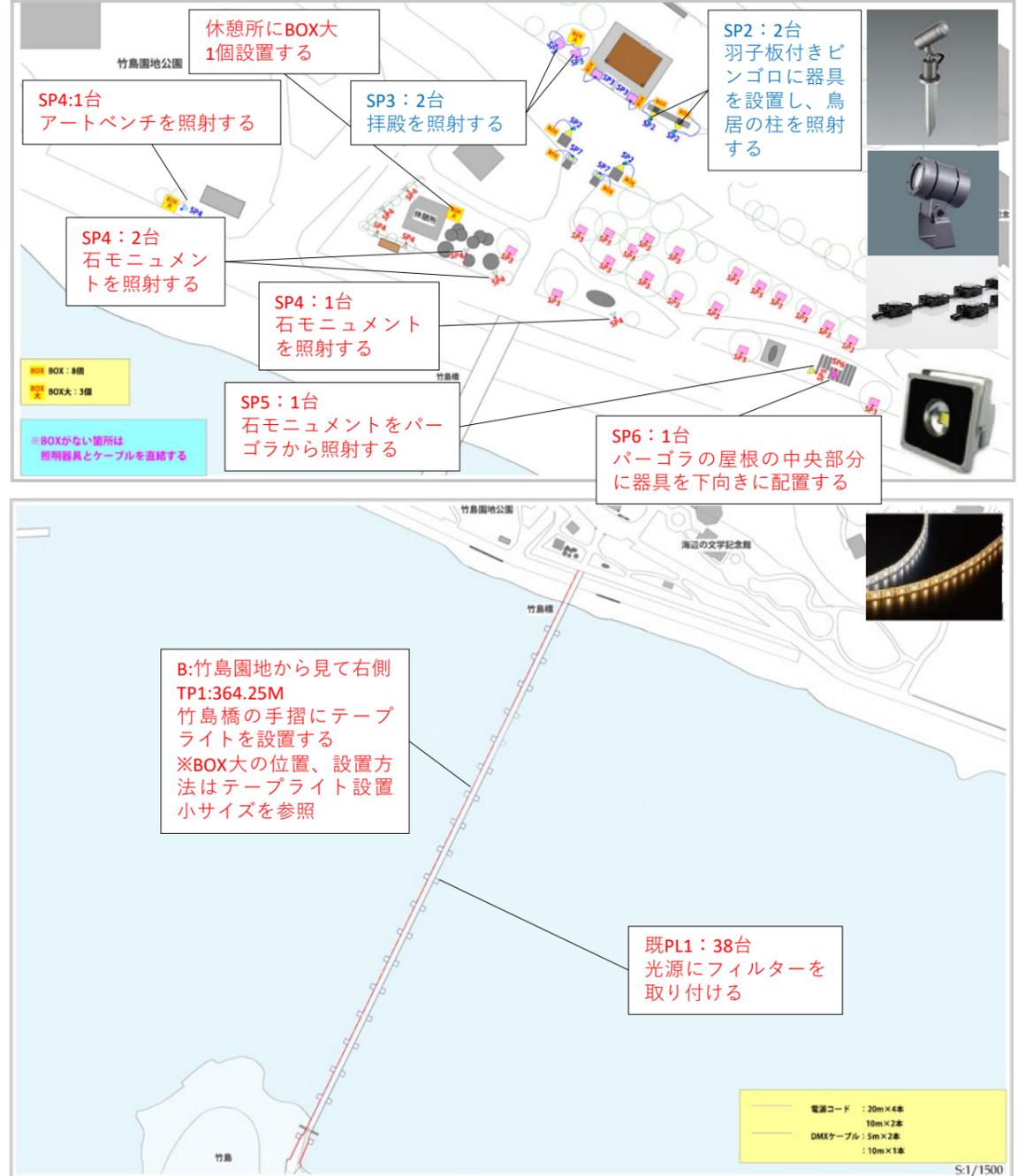
令和4年度 夜間まちあるきWS時の様子

ミニ実験時に検討し、市民の方々から設置の期待を頂いた項目に関して実施検証を行う。



計画図

使用予定機材



今後の社会実験実施候補



現状道路を活かした更新手法の探索



公共照明の色温度見直し