

知柄漁港及び周辺エリア整備基本構想

令和7年3月

蒲郡市

【目次】

1	基本構想策定の背景・目的	2
2	基本構想の位置づけ	3
3	対象エリアの状況	5
4	蒲郡市の水産業	6
5	対象エリアの潜在的可能性	11
6	対象エリアの整備・運営の基本方針	12
7	実現に向けた取組みの方向性	13
8	エリアゾーニング	14
9	具体的な取組みの方向性	15
10	「海業ゾーン」「緑地ゾーン」の方向性	17
11	事業推進スケジュール	28
12	事業推進に向けた重点ポイント	29
<参考>		
1	漁港施設など活用事業制度【海業】の概要	30
2	臨海部における産業と交流の拠点整備の事例	31
3	漁港を活用した「海業」の取組事例	32

(1) 【背景】

市内では、蒲郡漁業協同組合と三谷漁業協同組合の2つの漁協を中心に、沿岸漁船漁業を主体とした水産業が営まれている。

昭和26年に漁港指定された知柄漁港は、西浦半島に位置し、古くから水産業の拠点となっている。知柄は県内の有数な漁港であり、三河湾、渥美外海、深海の三つの漁場を持ち、メヒカリ、アサリ、ニギス、アカザエビなど年間を通して多種多様な水産物の水揚げがある。

しかしながら、現在使用している荷捌き施設や鮮魚マーケット(魚市場)の施設の老朽化や駐車スペース・アクセス道路が狭いこと、近隣に鮮魚を食べられる飲食店もなく資源を有効に活かせていないことなどの課題がある。

また、愛知県が事業主体となり、新港用地の埋立事業(荷捌用地、道路用地、漁港関連施設用地など)を実施し、平成8年に竣工したが、漁業従事者及び漁獲量の減少など水産業を取り巻く情勢の変化に伴い、埋立後25年以上が経過したが、用地の大半が未利用である。

一方、「水産基本計画」「漁港漁場整備長期計画」(両計画が令和4年度閣議決定)において、「漁港を活用した『海業*』の推進」が位置づけられ、全国の漁港で『海業』の取組みが進められている。



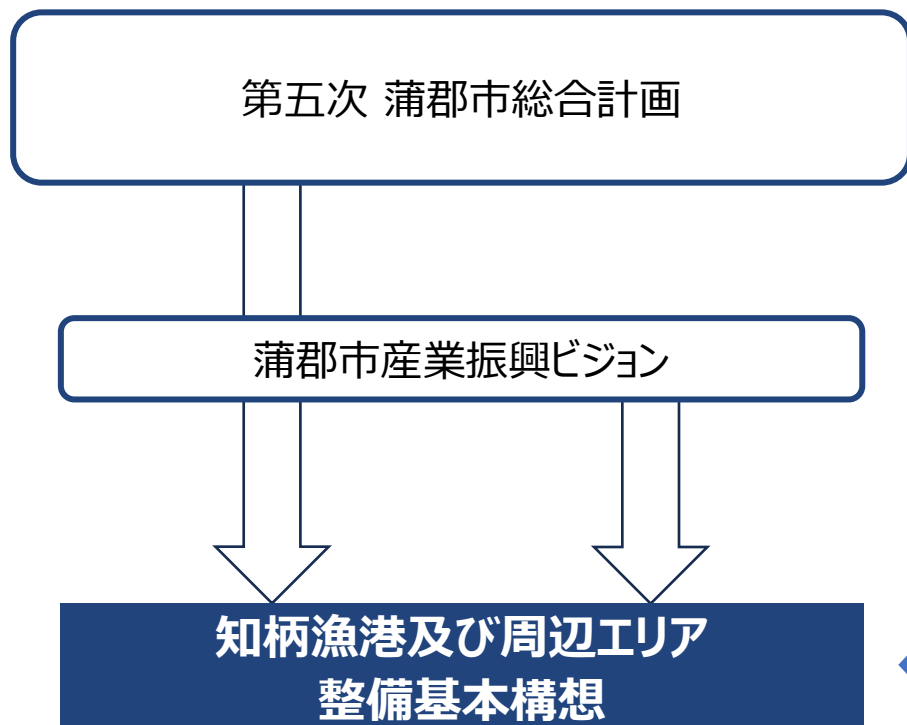
(2) 【目的】

知柄漁港及び周辺エリア(以下、「対象エリア」という)においては、漁港中心部へのアクセス道路が整備され、市民や観光客が訪れ、買い物や飲食、体験アクティビティなどを楽しめるエリアになることが望まれているため、知柄漁港の地域の特徴や地域経済の活性化に向けた課題などを整理し、知柄漁港を核とした施設の再整備、未利用地の利活用などの将来の目標像を示すことを目的とする。

* 海業：地域の水産物の販売や飲食、漁業体験、畜養など漁港を活用した新たな集客交流の取組みや漁業者の所得向上につながる取組み

- 本構想は、第五次蒲郡市総合計画などの上位計画に基づき、本市における関連計画と連携し、対象エリア整備における基本的な方針を示すものとする

【上位計画】



【関連する計画など】

＜愛知県＞

- 愛知県 蒲郡市圏域 総合水産基盤整備事業計画

＜蒲郡市＞

- 浜の活力再生プラン
- 浜の活力再生広域プラン
- 蒲郡市都市計画マスタープラン
- 蒲郡市道路整備プログラム
- 第4次 蒲郡市食育推進計画
- 蒲郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 2025-2030

- サークュラーシティ蒲郡アクションプラン
- 蒲郡市イネープリングシティ基本計画

など

上位計画、関連計画など	主要な施策、位置づけなど
第五次蒲郡市総合計画	水産業のめざす将来の姿として、オール蒲郡で水産業振興に取り組み、「海のまち がまごおり」の情報発信、漁業を魅力的な産業として漁港を中心に観光地や市内のにぎわいの創出
蒲郡市産業振興ビジョン	操業環境の整備による水産業の経営基盤の安定化、漁場の整備や環境の保全・回復・つくり育てる漁業の推進による漁場環境の改善を図る
愛知県 蒲郡市圏域 総合水産基盤整備事業計画	臨港道路の整備や西浦鮮魚マーケットの移転、水産加工施設の誘致などの検討を進め、「海業」による漁村の活性化や漁業従事者の高齢化に対応し地域の水産業を支える多様な人材の活躍を図る
浜の活力再生プラン 浜の活力広域再生プラン	漁業振興に向けて、資源管理などによる漁業資源の増大・漁獲量の増加や深海魚の「蒲郡メヒカリ」のブランド化、未利用魚の普及促進による魚価の向上を目指す
蒲郡市都市計画マスタープラン	漁港地区においては、施設の計画的な改修・更新を促し、利用増進を図る。漁港の商業・観光空間としての整備、知柄漁港未利用地の漁港としての機能強化増進を推進
蒲郡市道路整備プログラム	知柄漁港につながる臨港道路にアクセスする(仮称)(市)形原西浦線は、関連事業の状況に合わせて整備する必要がある。令和4年度以降に着手予定で優先度は“中”に位置づけ
第4次 蒲郡市食育推進計画	食を通じた地域づくり、持続可能な食環境づくりを掲げ、住民の農林漁業体験を推進
蒲郡市まち・ひと・しごと創生総合戦略2025-2030	メヒカリ・ニギス・アカザエビなどの深海魚のブランド化と商品開発等を行い、漁業経営の安定化、漁師等の担い手の確保及び漁業所得向上を図る。
サーキュラーシティ蒲郡アクションプラン	自然環境の保全と市民生活の質の向上を両立させることを目的とし、「つながる、交わる、広がる サーキュラーシティ蒲郡」というビジョンの実現に向け、サーキュラーエコノミー(循環型経済)をまちづくりに取り入れ、持続可能な社会の実現を目指す取り組み
蒲郡市イネープリングシティ基本計画	全ての人が幸福を実感しながら一人ひとりが自分らしく心も体も健康な状態(ウェルビーイング)で暮らし続けることを目的に、幸福と健康の両方向から進める「イネープリングシティ*」を実現

* イネープリングシティ：横浜市立大学の武部貴則特別教授の調査チームが提唱するまちづくりの新概念。市民一人ひとりのウェルビーイング(幸福と健康)や自己実現を最大化することを目指した都市像を表したもの



- 対象エリアは①②の敷地約99,000㎡である。
- 既存の漁港施設は、A～Cの施設がある。
- Dの新港の土地利用計画として荷捌き施設、加工場の用地が設定されている。

	棟名	構造	築年	延床面積	備考
A	荷捌き施設	S造	S50年代	約1,860㎡	面積は実測による
B	製氷施設	RC造	S52年	－	製氷能力：8t/日 貯氷能力：20t
C	冷蔵施設	S造	S63年	－	貯蔵能力144t 4割程度稼働

(1) 蒲郡市の漁港における漁獲量の推移

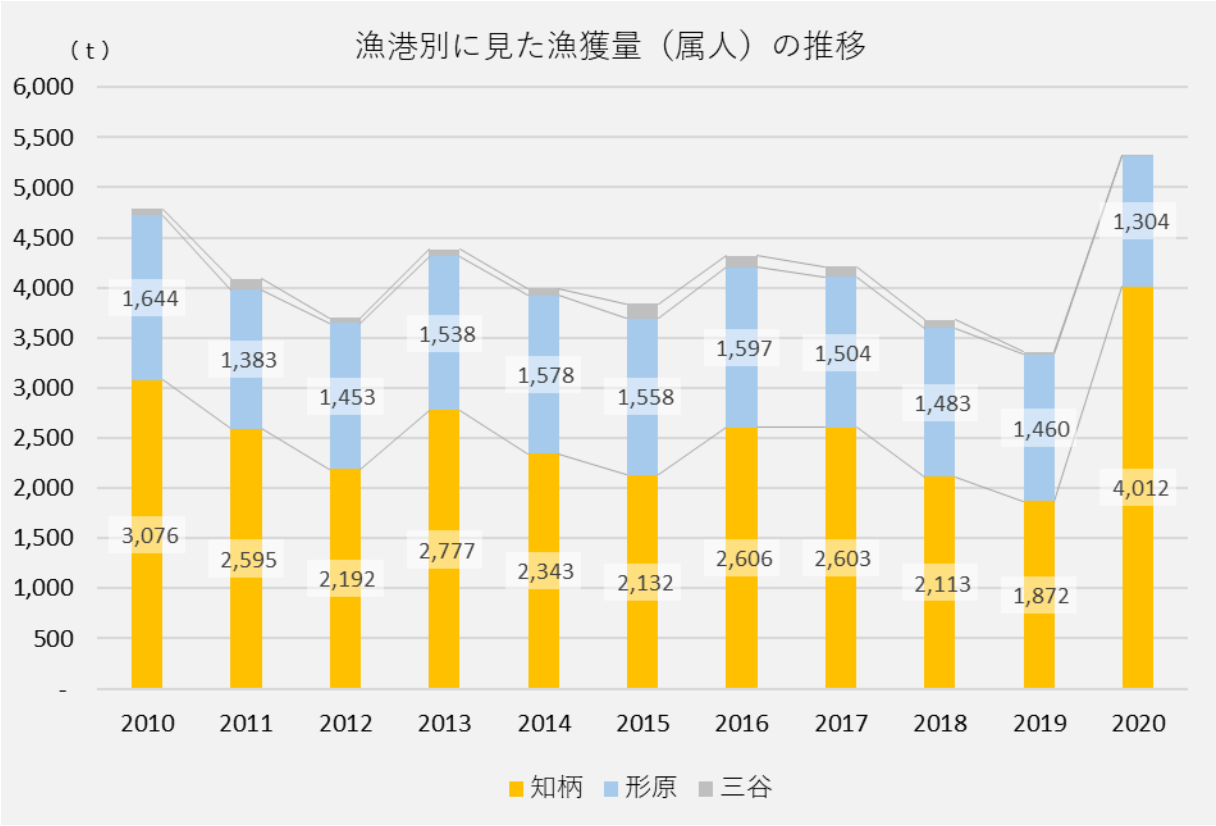
- 蒲郡市における水産物の漁獲量(全体)は4,200t前後を推移している。
- 知柄漁港(西浦)の漁獲量は全体の6割程度を占め、蒲郡市内の3つの漁港の中で漁獲量は最も多く、その割合は増加する傾向が見られる。

漁港別に見た漁獲量（属人）の推移（構成比）

	知柄	形原	三谷	計
2010	64.3%	34.4%	1.3%	100.0%
2011	63.4%	33.8%	2.8%	100.0%
2012	59.3%	39.3%	1.5%	100.0%
2013	63.3%	35.1%	1.6%	100.0%
2014	58.7%	39.6%	1.7%	100.0%
2015	55.5%	40.6%	3.8%	100.0%
2016	60.3%	37.0%	2.7%	100.0%
2017	61.8%	35.7%	2.5%	100.0%
2018	57.4%	40.3%	2.3%	100.0%
2019	55.7%	43.4%	0.9%	100.0%
2020	75.4%	24.5%	0.1%	100.0%

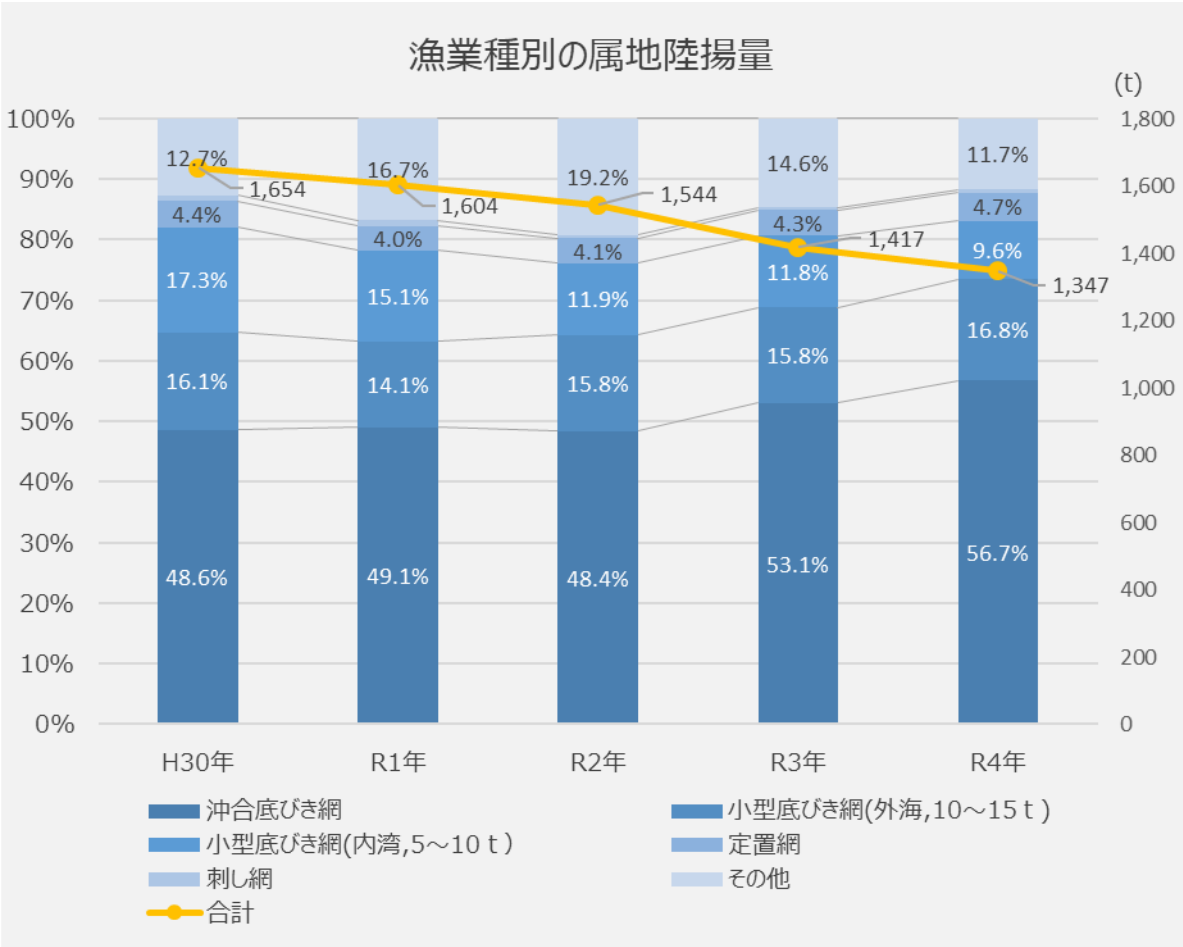
Av: 61.4% 36.7% 1.9% 100.0%

資料：各漁港、港勢調査



(2) 知柄漁港における漁業種別の属地陸揚量の構成比

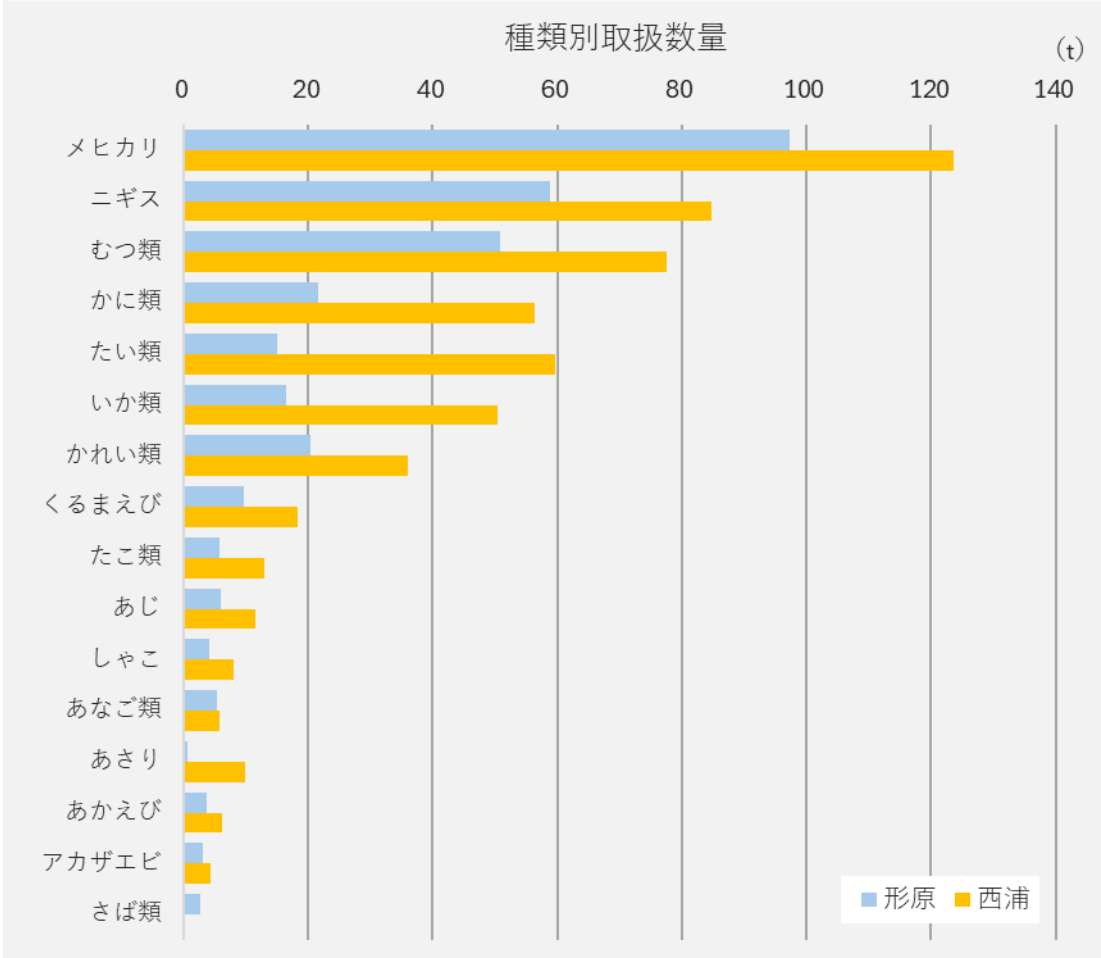
- 漁業種別の属地陸揚量を見ると、「沖合底びき網」、つまり深海魚の陸揚量が5割以上を占め、知柄漁港における主要な水産物であることが伺える。



資料：知柄漁港、港勢調査

(3) 種類別に見た取扱数量

- 知柄漁港(西浦)の取扱数量は、市内で最も多くなっている。
- 中でも、深海魚の取扱数量が多く、メヒカリ、ニギス、むつ類、かに類が上位を占めている。



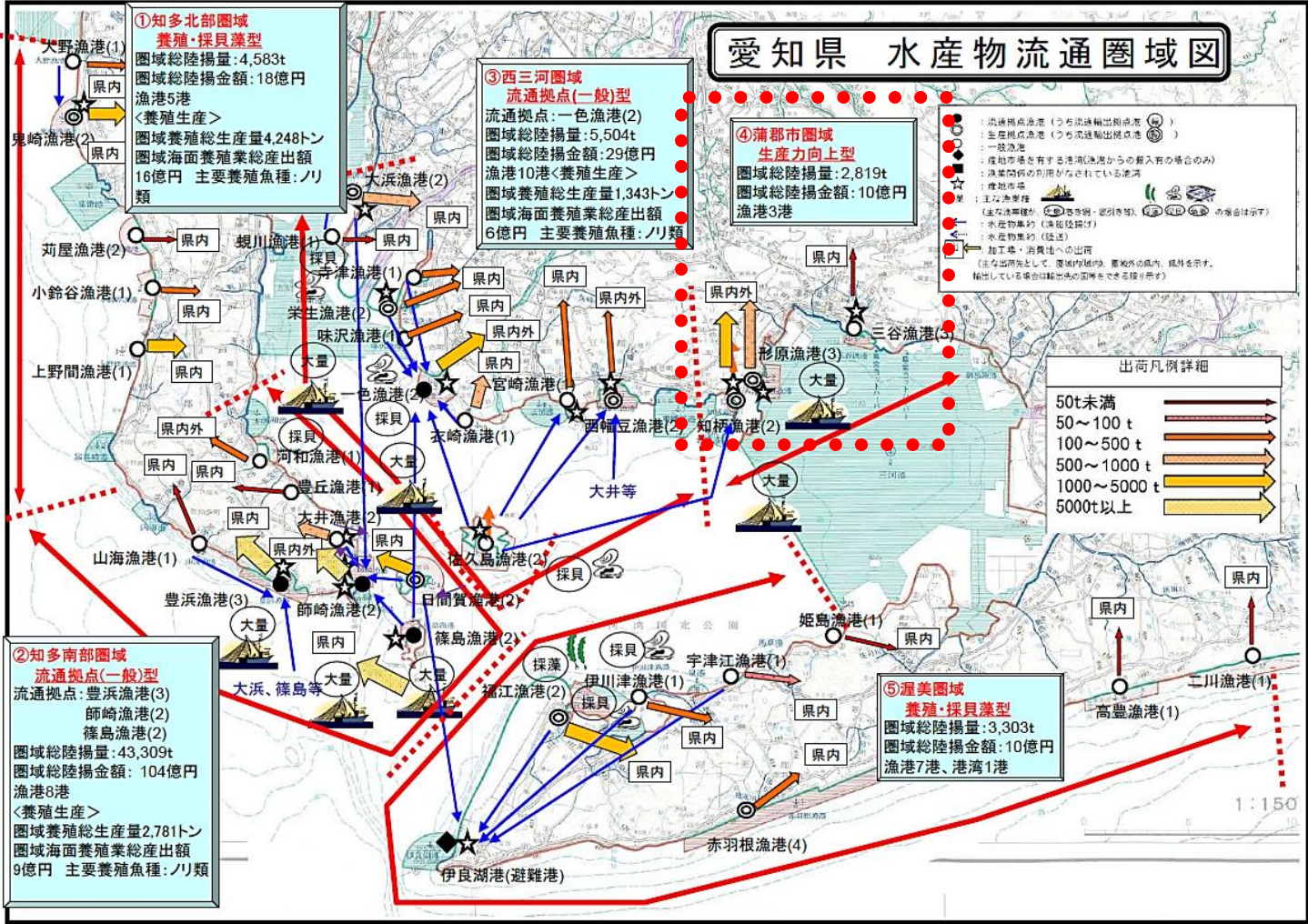
種類別取扱数量 単位：t

	西浦	形原	三谷	合計
メヒカリ	123.6	97.3	0.0	220.9
ニギス	84.8	58.9	0.0	143.7
むつ類	77.6	50.8	0.0	128.3
かに類	56.3	21.6	0.0	77.9
たい類	59.7	15.1	1.0	75.8
いか類	50.4	16.4	0.4	67.2
かれい類	36.0	20.4	0.5	56.9
くるまえば	18.3	9.7	0.0	28.0
たこ類	12.9	5.8	0.6	19.3
あじ	11.5	6.0	0.7	18.2
しゃこ	8.1	4.2	0.0	12.3
あなご類	5.9	5.4	0.3	11.6
あさり	9.9	0.6	0.0	10.5
あかえび	6.2	3.8	0.0	10.0
アカザエビ	4.3	3.1	0.0	7.4
さば類	0.0	2.7	0.0	2.7
その他	553.8	396.2	203.0	1,153.0
合計	1,119.3	717.9	206.5	2,043.7

資料:各漁業協同組合、令和5年1月～令和5年12月

(4) 県内における蒲郡エリアの位置づけ

- 蒲郡市圏域は「生産力向上型*」として、主に沿海部の天然資源を活用し、地域ブランドなどの共通の取組みを行い、水産物の生産、供給の強化を図るべき圏域に位置づけられる。



出典：愛知県 蒲郡市圏域 総合水産基盤整備事業計画

* 流通圏域とは、水産物の生産から流通・販売までの一連の流れが、地理的または機能的にまとまりを持った範囲を指す。

* その中で「生産力向上型」は各地域の生産拠点において水産物の生産と流通を行うことを目的として設定される。

(5) 蒲郡市内の水産業振興に関わる取組み

- 本市では、特色である深海魚等の多種多様な水産物のPR・ブランド化の推進を図るため、様々な取組みが進められている。

① まちじゅう食べる水族館



- ・蒲郡では、市内の水産加工業者や飲食店、宿泊施設により、「まちじゅう食べる水族館」という取組が行われている。
- ・せっかく蒲郡にきていただいた方に、魚の特徴を各店舗でそれぞれの言葉で紹介することにより、魚のいろいろがわかる。蒲郡にくると、みんな魚が大好きになる、そんな願いが込められている。

② がまごおり深海魚まつり



- ・愛知県内に4隻しかない、深海魚を獲る「沖合底びき網漁」のすべてが蒲郡市内の漁港に所属している。
- ・本市は、県内の9割以上の深海魚を水揚げする“深海魚のまち”であり、深海魚の魅力を感じてもらうため、「がまごおり深海魚まつり」を毎年開催している。

③ 蒲郡メヒカリのブランド化



蒲郡メヒカリキャラクター「ぴか丸くん」

- ・メヒカリは、水深200～300mに生息する魚、正式名称はアオメエソ、体長は15～20cm、旬は冬春である。
- ・本市のメヒカリ水揚量は県下の95%を占めており、重要な特産物となっている。
- ・現在、蒲郡市漁業振興協議会(三谷漁業協同組合、蒲郡漁業協同組合)では、蒲郡メヒカリキャラクター「ぴか丸くん」を活用し、メヒカリが「蒲郡みかん」「三河木綿」に並ぶ新たな蒲郡のブランドとなることを目指している。

④ 毎月17日は地魚の日



- ・蒲郡の漁港には、一年を通して様々な種類の魚が水揚げされている。
- ・新鮮で美味しい海の幸の数々が、目と鼻の先で水揚げされている蒲郡の魚を“「がまごおりのまちじゅう」が一体となって味わってほしい”という思いから、2019年2月に蒲郡商工会議所青年部・がまごおり地魚普及実行委員会等が発起人となり、『地 [2] 魚イナ [17]』の語呂合わせから、毎月17日を『地魚の日』と制定し、地魚の普及活動を推進している。

5 対象エリアの潜在的可能性

- 統計資料調査、関係者へのヒアリング調査、アンケート調査などの基礎調査結果から、SWOT分析を行い対象エリアの潜在的可能性を整理した。

強み Strength	弱み Weakness
① 蒲郡漁業協同組合西浦支所の水揚量は市内漁港の中で最大、沖合底びき網2ヶ統が所属し、メヒカリ、ニギス、アカザエビなど深海魚が水揚げ◎近隣市場における三河産水産物の評価は高い ② 三河湾、渥美外海で獲れる多種多様な魚種の通年水揚げ ③ 新規就業者や後継者、若手乗組員など次世代の担い手の存在 ④ 内湾の汐風を感じる穏やかな海と西浦半島の景観、美しい夕日◎日常的に散歩する生活者が存在し、ウェルビーイングに寄与する地域ポテンシャルを持つ ⑤ 漁港後背地は細い路地のある漁村集落が展開◎マイクロツーリズムのニーズにおいてまち散策のニーズは一定量見込まれる ⑤ 西浦温泉、西浦マリーナ、シーサイドキャンプ場、西浦パームビーチの周辺への立地やヨット、SUPなど海洋性レクリエーション提供者の存在 ⑥ 新たな飲食店、ゲストハウス、クラフトビール工房などが立地、地域住民による荷捌き施設を利用したマルシェの開催◎地域に根差した人材の存在	① 知柄漁港の水揚量はピークと比較して6割程度(R4,H9比較) ② 漁業経営体数、海上作業従事者数の減少 ③ 知柄漁港の荷捌き施設は開放型、現状では高度衛生管理への社会的要請への対応が不可◎産地間競争により売り先がなくなると産地の維持が不可能 ④ 鮮魚マーケットは鮮度の高い水産物を求めて地域住民のほか、岡崎などの内陸部の購入客が来訪する一方で、市外の生活者の認知度は非常に低い ⑤ 新港は市街化調整区域に立地し、インフラも未整備で未活用のまま ⑥ 知柄漁港北側に隣接する臨海部緑地(市有地)が未活用のまま
機会 Opportunity	脅威 Threat
① 本市の水産の強みとして深海魚に着目し、「蒲郡メヒカリ」のブランド化を推進◎市外の生活者の深海魚に対する認知度は低い ② 生活者の鮮度の高い水産物の購入や水産物を食べられる飲食店に対する需要は非常に高い ③ 潮干狩りの人気が高く、西浦支所主催の「青空市」も集客力を持つ ④ 新港の活用に合わせて、臨港道路を整備する予定あり ⑤ 全国的には、マイクロツーリズム(居住地に近いエリアへの旅行)の需要の継続や、釣り人口の拡大、海洋性レクリエーションなどの人気の高まりに伴う浮き釣り堀、フィッシャリーナなどの需要の高まりがみられる。 ⑥ 法改正に伴う『海業』制度の創設による低利用・未利用の漁港区域の活用機会の拡大	① 人口減と超高齢社会の到来に伴う、水産物消費量の減少や消費パターンの変化(加工品、冷凍品などの需要拡大) ② 海洋環境の変化や過剰漁獲による漁業資源の減少 ③ 水産業で発生する廃棄物や副産物の再利用などサーキュラーエコノミーの実現に向けた要請の高まり ④ 消費サイドの品質・衛生管理(コールドチェーン/HACCP)への要求の高まり◎他産地との競争力の低下(北陸の深海魚の評価は高い) ⑤ 物流業のコスト高騰による配送効率への対応

- 対象エリアの潜在的可能性の整理を踏まえ、対象エリアの整備などに向けた基本方針を設定する。

産業と交流の拠点エリアの形成 ～海業を取り入れた新たな水産業振興と 地域資源を活かした体験交流の拠点エリアを目指して～

対象エリアには様々な課題(弱み、脅威)が存在する一方、知柄の魅力を感じ、働きたい、住みたいと願う地域に根差した人材(漁業者、漁業関係者、地域企業、地域住民)が存在する。また、知柄漁港には鮮度の高い多種多様な魚が水揚げされており、周辺地域の暮らしは懐かしい雰囲気があり、内湾の穏やかな海と美しい夕日などの魅力的な地域資源も存在(強み、機会)している。

対象エリアのヒト、モノ、コト(地域資源)を活用し、産業と交流の拠点エリアとなることを目指して、この基本方針の実現に向けて、官民連携を軸に取組みの推進を図るとともに、周辺の西浦半島のエリアと連携し、取組効果を拡げることを目指す。

＜対象エリアに関わる地域資源＞

水産業
営み

新鮮な魚
多様な魚

漁村
暮らし

懐かしい
雰囲気

穏やか
な海

美しい
夕日

マリン
アクティビティ

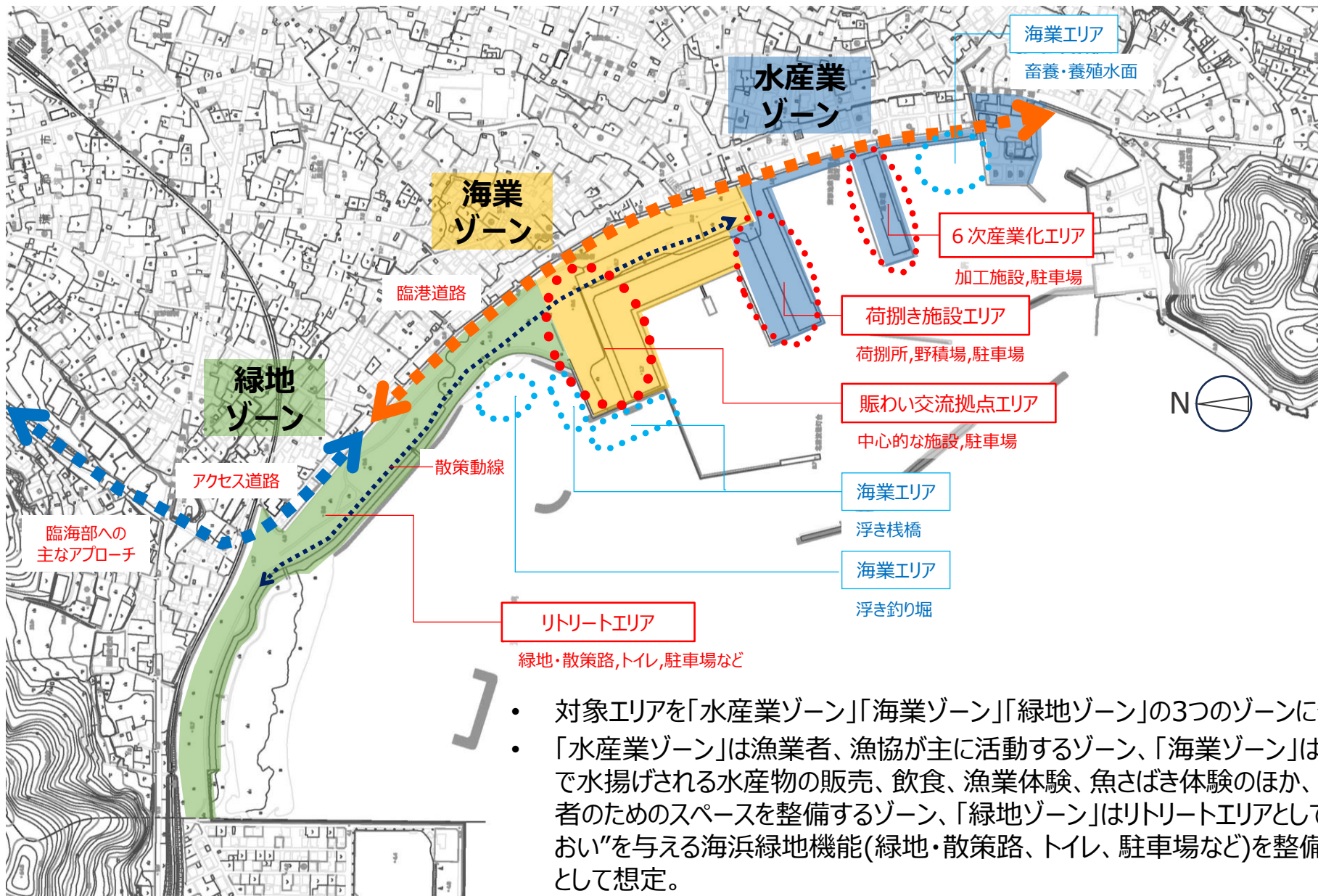
7 実現に向けた取組の方向性

- 対象エリアの潜在的可能性の整理と基本方針に基づき、取組の方向性を設定する。

	取組の方向性	想定される 整備・運営主体	組合せ
1	蒲郡市の水産業の持続性確保に向けた、 衛生管理型荷捌き施設の整備	蒲郡漁協	弱み×脅威
2	蒲郡産の水産物、水産加工品の購入や 飲食などができる賑わい交流拠点の整備	蒲郡市、民間企業	強み×機会 弱み×機会
3	臨海部緑地や砂浜を活用した、“癒しとうるおい”が感じられる リトリートエリアの整備	蒲郡市、民間企業	弱み×機会
4	対象エリアの地域資源の魅力を活用した、一元的且つ継続的 な情報発信や現地体験などを通したエリアブランディングの実践	蒲郡市、民間企業 観光協会、商工会議所	強み×機会
5	来訪者が好奇心を持って学びと体験ができる 対象エリアの特長を活かした海業の実践	漁業者、漁協 漁業関係者、民間企業	弱み×機会
6	蒲郡産の水産物を使った6次産業化の推進	漁業者、漁協 漁業関係者、民間企業	強み×脅威
7	新たな担い手の育成、企業の参入による 対象エリアの漁業の持続性の確保	漁業者、漁協 漁業関係者、民間企業	強み×機会 弱み×機会
8	地域に根差した人材や企業を巻き込んだ エリアマネジメントの実践	漁業者、漁協、漁業関係 者、民間企業、地域住民	強み×機会

：ハード

：ソフト



- 対象エリアを「水産業ゾーン」「海業ゾーン」「緑地ゾーン」の3つのゾーンに分ける。
- 「水産業ゾーン」は漁業者、漁協が主に活動するゾーン、「海業ゾーン」は知柄漁港で水揚げされる水産物の販売、飲食、漁業体験、魚さばき体験のほか、地域の生活者のためのスペースを整備するゾーン、「緑地ゾーン」はリトリートエリアとして“癒しとるおい”を与える海浜緑地機能(緑地・散策路、トイレ、駐車場など)を整備するゾーンとして想定。
- 対象エリア全体で官民連携による展開を想定。

取組
1**蒲郡市の水産業の持続性確保に向けた衛生管理型荷捌き施設の整備**

- 「沖合底びき網漁」をはじめ、本市の水産業の持続性確保に向けて、衛生管理、品質保持の観点から衛生管理型荷捌き施設を整備する。

取組
2**蒲郡産の水産物、水産加工品の購入や飲食などができる賑わい交流拠点の整備**

- 知柄漁港で水揚げされた新鮮な旬の魚の購入・飲食ができる場所を核として、市内外から来訪者を呼び込み、あわせて本市の漁業や水産物の紹介、情報発信などを行い、人々の交流・賑わいが生まれることを目指した施設「賑わい交流拠点」を整備する。
- 海業ゾーンでは、定期的な集客イベントを開催し、来訪者数の拡大、認知度の向上を図り、西浦半島などの周辺エリアへの波及を目指す。

取組
3**臨海部緑地や砂浜を活用した、“癒しとうるおい”が感じられるリトリートエリアの整備**

- 内湾の汐風を感じる穏やかな海と美しい夕日、懐かしい雰囲気のある漁村集落など対象エリアの持つ魅力を活かし、知柄漁港北部に隣接する臨海部緑地(市有地)に、来訪者が癒しとうるおいを感じられる海浜緑地機能を整備し、訪問者数の拡大を目標とする。
- 中長期的には、潮干狩りやキャンプ場、BBQ、マリンスポーツなどの対象エリアの景観と環境を活かした利用方法を検討する。

取組
4**対象エリアの地域資源の魅力を活用した、一元的且つ継続的な情報発信や現地体験などを通じたエリアブランディングの実践**

- 対象エリアには、思いを持った漁業者の存在や豊かな水産物、そして魅力的な自然環境や景観など多様な地域資源が集積しており、SNS、動画などの情報発信を一元的且つ継続的に実施するとともに、対象エリアにおけるイベントや漁業体験といった現地体験をオンライン・オフラインまで一気通貫して取り組み、『知柄＝魅力的なエリア』というエリアブランディングを推進する。
- 本市では、特色である深海魚などの多種多様な水産物のPRイベントやブランド化の取組みのほか、地魚普及促進活動を行う団体が存在し、これらの取組みや団体等と連携し、更なる認知度の向上、来訪機会の拡大を図る。

取組 5

来訪者が好奇心を持って学びと体験ができる対象エリアの特長を活かした海業の実践

- 魚や漁業を身近に感じて貰うための取組み(漁業体験、魚料理教室、海洋環境に関する体験や学習の機会の提供)を推進し、交流人口・関係人口の増加を図る。
- 港内に浮き釣り堀を設置し、訪れた人々が、楽しみながら魚に触れ合えるような機会の提供やプレジャーボートやクルーザーのための浮き桟橋を設置し、ビジターバスとして活用することで域外からの来訪客の取込みを図るなどの新たな誘客の取組みと交流を促進する。

取組 6

蒲郡産の水産物を使った6次産業化の推進

- SDGsの実現に向け、フードロス削減のため「未利用魚」を活用した実証的な取組みが全国的に進んでいる。漁業者の所得向上の方策として、「未利用魚」を活用した6次産業化を推進する。

取組 7

新たな担い手の育成、企業の参入による対象エリアの漁業の持続性の確保

- 海業の実践を通して、魚や漁業を身近に感じてもらい、子供たちに漁業の魅力を伝えていくことで、漁業関係人口の増加を図り、将来の新たな担い手となることを目指す。
- 近年、女性の漁業就業の機会が増えているほか、企業の漁業参入が徐々に増える傾向が見られる。本市においても、新たな担い手の育成・確保や企業の漁業参入の方策を研究し取組みを進める。

取組 8

地域に根差した人材や企業を巻き込んだエリアマネジメントの実践

- 対象エリア及び西浦半島のエリアの積極的な地域住民による漁港を活用した新たな賑わいづくりの機運が高まっている。そのような地域のプレイヤーや企業を巻き込み、賑わいづくりを進めるためのエリアマネジメントの仕組みを構築する。

(1) 対象エリアの開発目的

**消費者の好奇心を刺激する出会いと交流を通じて、
魚や漁業を好きになってもらうこと、地域資源を活用した
癒し空間を創造することで、水産業・地域振興の向上を図ること**

海業ゾーン

- 知柄漁港で水揚げされる旬の魚、新鮮な魚介類を「食べる」「買う」＜出会い＞
- 大人も子どもも蒲郡の漁業や水産物について「知る」「学ぶ」「体験」する＜好奇心＞
- 魚、漁業、漁業者、地域で暮らす人々とのふれ合いを通して、“知柄ファン”を増やす＜交流＞
- 対象エリアのにぎわいを創出すると同時に、周辺の観光地や温泉と連携し、西浦地区の活性化を図る＜水産業・地域振興＞

緑地ゾーン

- 内湾の穏やかな海と美しい夕日といった魅力、西浦マリーナや西浦温泉が近接していることなどのポテンシャルの活用＜地域資源活用＞
- 来訪者に“癒しとうるおい”を感じられるリトリートな場所＜癒し＞
- 時には、マルシェ・キャンプなど多目的な活用ができる場所＜多機能＞



(2) 対象エリアのターゲット、提供する価値

ターゲット

- エリア：蒲郡市、三河地域の内陸部、および名古屋市を中心とした都市部
- ターゲット：上記のエリアの生活者、インバウンドのリピーター客。特に、日常的にSNS等を使った情報発信やコミュニケーションを行う層
- アクセス：道路、鉄道に比べ、海からアクセスも想定

提供する価値

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1 | 物販・飲食機能 | 旬の新鮮な知柄産(蒲郡産)の水産物、水産加工品の販売、それらを食材とした料理を提供するサービス |
| 2 | 体験学習機能 | 地域の漁業者などと交流できる魚食普及、食育推進のための体験学習サービスの提供 |
| 3 | 情報発信機能 | 本市の漁業や水産物の紹介、情報提供 |
| 4 | イベント・交流機能 | 地域の暮らしの充実、集客力向上のためのレンタルスペース、多目的広場・テラス |
| 5 | 海浜緑地機能 | 上記の機能と連携した、緑地・散策路、トイレなど |
| 6 | 受入機能 | 駐車場、レンタサイクル、バイク＆ランニングステーション
浮き桟橋 など |

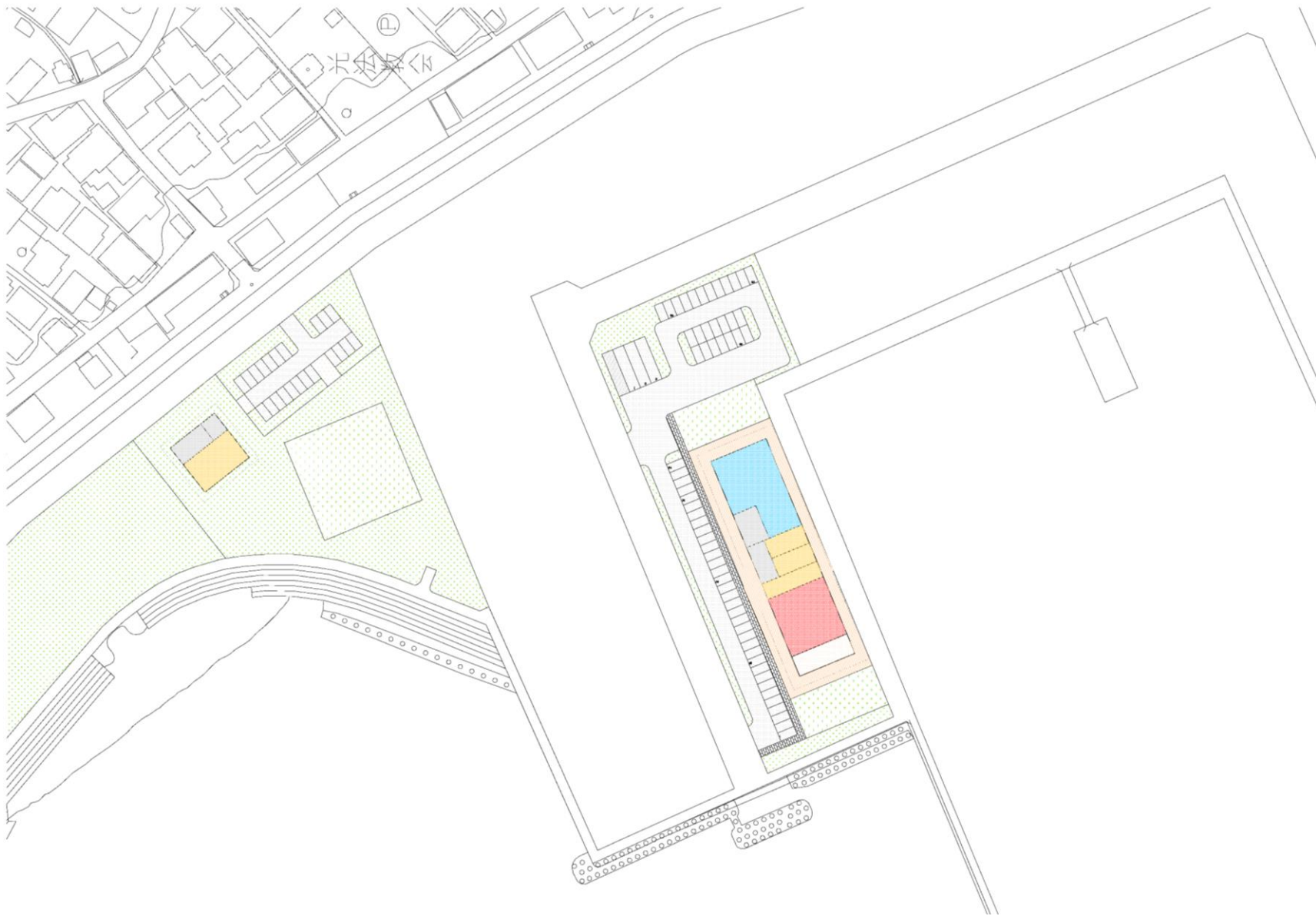
(3) 機能別に見た展開の方向性

機能	具体的な展開	民間事業者ヒアリング調査での意見
物販機能	蒲郡産水産物、農産物、土産物などを販売するアンテナショップ	- 知柄産(蒲郡産)の水産物・水産加工品、農産・果物、パン・ピザなどの提供 - トロ箱に下氷の上での陳列販売、水槽を使った活魚販売※シズル感の演出 - 市場のような雰囲気づくり
飲食機能	- 蒲郡産水産物、農産物を使ったメニューを提供するレストランとBBQスペース - 軽食、ドリンク類を提供するカフェ	- 海鮮浜焼きバイキング(食べ放題)、BBQスペース - ビアガーデン(ブリュワリー) - カフェ※食事以外の需要の取り込み
体験学習機能	- 蒲郡産水産物を使った魚捌き教室などの食育講座 - 蒲郡の魚の生態や海洋環境変化などを学べる講座	- 魚捌き教室、寿司教室、競り体験などの食育講座 - 魚の生態を学べる体験教室 - 大学や専門機関と連携した授業 - 環境などをテーマにした各種セミナー
情報発信機能	大型地図、イベント告知板、デジタルサイネージ、パンフレットラックなど	- 西浦＆深海魚に関するライブラリー - 周辺の観光資源の情報発信、海、山、温泉、みかんの産地など歴史と文化、産業の情報発信
イベント・交流機能	- 物販・飲食で購入したものを自由に食べられる、外部庇(テラス席) - 前広場(イベントスペース)	- 屋根付きのテラス席、夕日が映えるスポット - スタジオ・会議室、コワーキングスペース - 朝市、マルシェの定期開催(キッチンカーの招へい) - 地産池消、Farm to Tableのイベント開催
海浜緑地機能	- 芝生広場、緑地・散策路 - トイレ - オートキャンプサイト	- 緑地・散策路 - クラブハウス、研修室、シャワー・トイレ - キャンプ、グランピングなどの宿泊機能
受入機能	- 駐車場(小型、大型) - バイク＆ランニングステーション	- 駐車場 - バイク＆ランニングステーション - クルーズ船、釣り船のための浮き桟橋

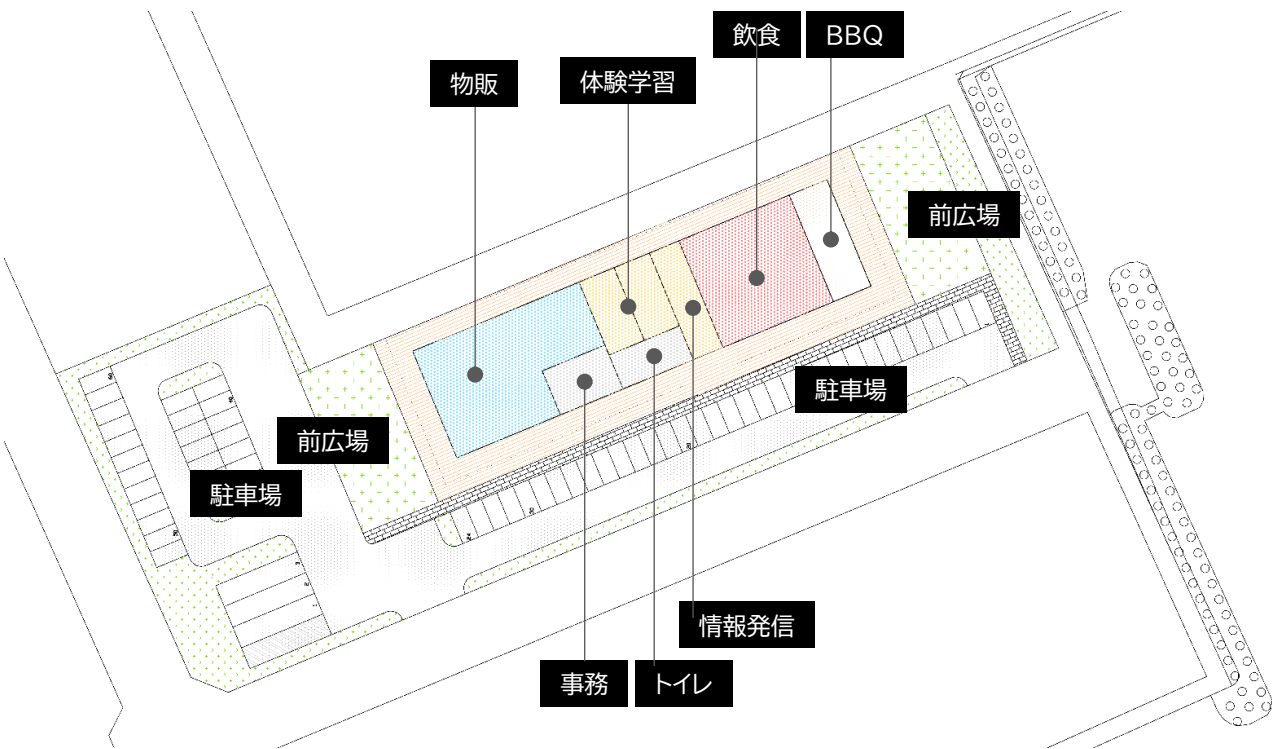
（４）エリア全体のイメージ図



（５）賑わい交流拠点、海浜緑地のイメージ図



(6) 賑わい交流拠点 イメージ図



センザキッチン(長門市|山口県) 物販



センナンロングパーク BBQ(泉南市|大阪府)



ウミカラ(高浜町|福井県) 外観



鳥居崎海浜公園(木更津市|千葉県) 外観



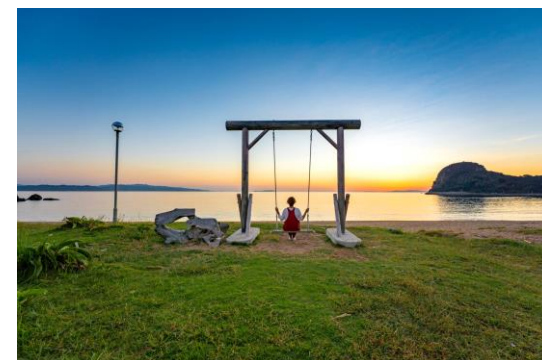
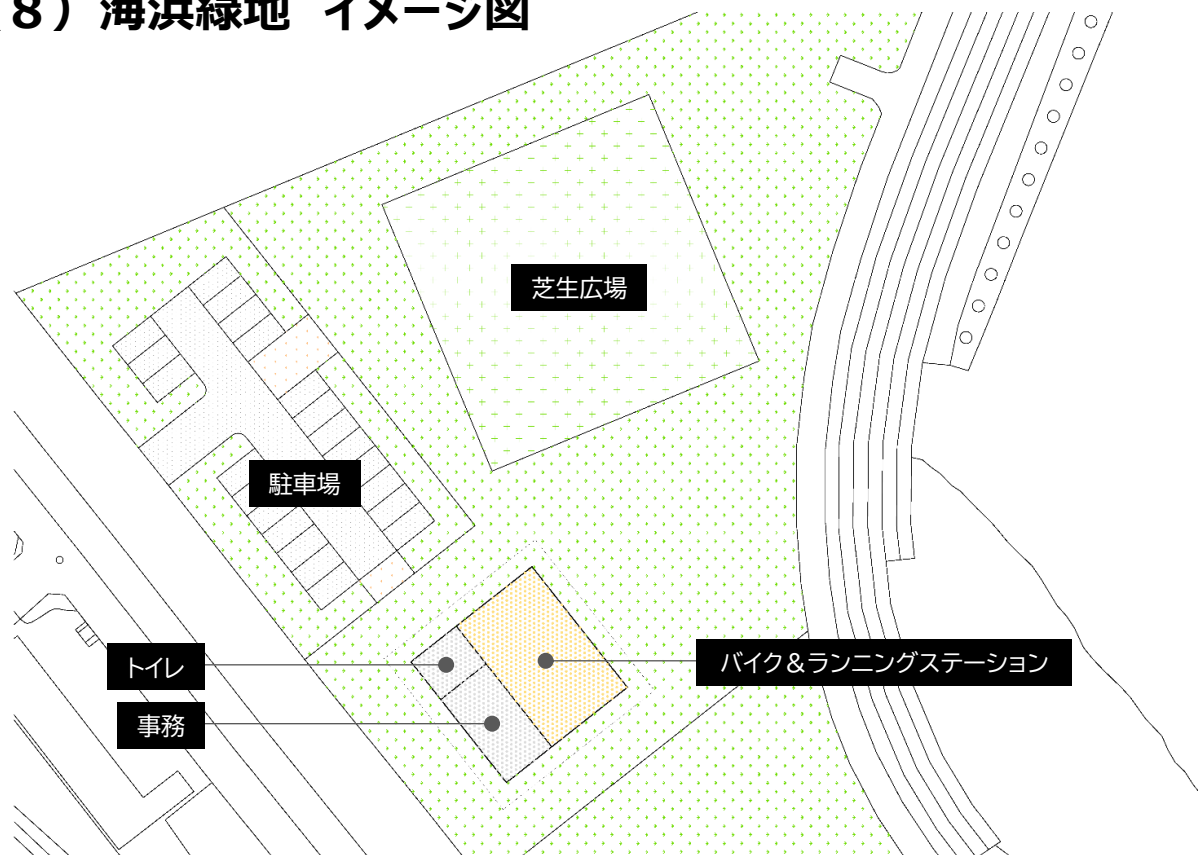
センザキッチン(長門市|山口県) デッキ部分

(7) 賑わい交流拠点 施設規模のイメージ

分類	機能	床面積 (㎡)	摘要
建物	物販機能	380	売場、バックヤード
	飲食機能	300	客席60席程度、厨房
	BBQスペース	100	客席20席、厨房
	体験学習機能	130	2室
	トイレ	60	男大1、小2、手洗い1/女大2、手洗い2/多目的1、授乳室1程度
	情報発信機能	20	大型地図、イベント告知板、デジタルサイネージ、パンフレットラックなど
	休憩所	60	フリースペース、ベンチなど
	事務室など	70	事務、休憩、更衣、トイレ、倉庫
	外部庇	400	√(上記面積計)×4周×庇奥行3m
	建物 計	1,520	
屋外	駐車場	2,260	小型50台、大型3台程度
	前広場	600	イベントスペース
	緑地、通路など	1,320	√(建物＋駐車場＋前広場)×4周×幅5m
	屋外 計	4,180	
	合計	5,700	≒敷地面積

- 年間売上高 約1億8千万円
- 年間利用者数 約22万6千人

(8) 海浜緑地 イメージ図



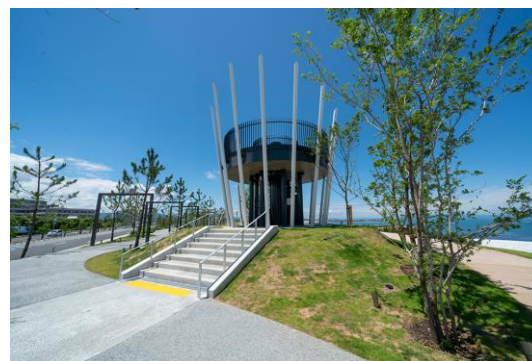
前浜海水浴場(南島原市|長崎県)



鳥居崎海浜公園(木更津市|千葉県)



センナンロングパーク(泉南市|大阪府)



センナンロングパーク(泉南市|大阪府)

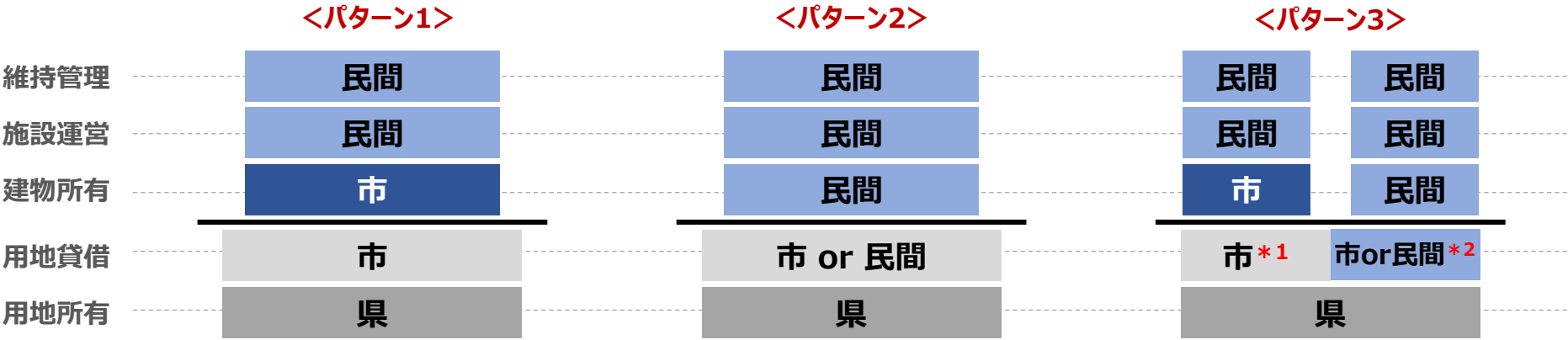


城ヶ島公園(三浦市|神奈川県)

(9) 海浜緑地 施設規模のイメージ

分類	機能	床面積 (㎡)	摘要
建物	事務棟	30	事務、倉庫
	トイレ	60	男:大1、小2、手洗い1/女:大2、手洗い2/多目的:1、授乳室:1程度
	バイク&ランニングステーション	150	更衣、休憩、トイレ
	外部庇	120	√(上記面積計)×4周×庇奥行2m
	建物 計	360	
屋外	駐車場	750	小型20台程度
	芝生広場	900	30m×30m程度
	緑地、散策路	900	√(建物+駐車場+芝生広場)×4周×幅5m
	屋外 計	2,550	
	合計	2,910	≒敷地面積

(9) 「賑わい交流拠点」の整備・管理運営スキーム

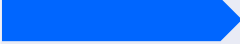
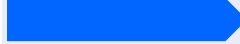
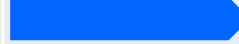
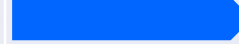


	パターン 1	パターン2	パターン3
概要	- 施設は一体型(収益機能と公益機能を1つの建物に入れる) - 市が施設所有、民間が運営・維持管理を実施 - 民間に地域振興事業を委託 - 民間は施設使用料を支払う	- 施設は一体型(収益機能と公益機能を1つの建物に入れる) - 民間が施設所有、運営・維持管理を実施 - 民間に地域振興事業を委託 - 民間は土地使用料を支払う	- 施設は分棟型(収益機能と公益機能を別の建物に) - 民間に地域振興事業を委託 - 民間は施設使用料を支払う*1 - 民間は土地使用料を支払う*2
スキーム	- 指定管理者方式 - PFI方式(BTO,コンセッション) - DBO方式	事業用定期借地方式	複合型
適合性	- 賑わい交流拠点◎ - 海浜緑地◎	- 賑わい交流拠点◎ - 海浜緑地△	- 賑わい交流拠点◎ - 海浜緑地△

※整備・管理運営スキームは代表的なものを示しており、パターン1、2、3に限るものではない。 ◎：適合 △：収益機能の設置可能などの条件次第で適合

(10) 「賑わい交流拠点」の整備・管理運営スキーム

		パターン1	パターン2
市	メリット	○民間ノウハウの活用により、サービスの質向上が期待 ○PFI方式は、公の財政負担の平準化が見込まれる ○市は施設使用料を民間に徴収できる ○地域振興事業の効果的な実施が期待	○民間ノウハウの活用により、サービスの質向上が期待 ○民間が施設整備費、運営・維持管理費を負担するため、市の負担軽減(または、負担なし) ○市は土地使用料を民間に徴収できる ○地域振興事業の効果的な実施が期待
	デメリット	△施設整備費、運営・維持管理費は市の負担 △指定管理者方式、DBO方式は、整備時に費用負担が発生(公の財政負担の平準化はできない) △PFI方式、DBO方式は、事業期間が長期なため、契約条件の変更や民間の経営悪化などのリスク対応が難しい △PFI方式は、民間の利子率が起債のそれよりも高くなるため、全体事業費が増加するため市の負担総額が増加する	△民間に施設所有権があるため、市の意向反映に限界がある △事業期間が長期なため、契約条件の変更や民間の経営悪化などのリスク対応が難しい
民間	メリット	○施設整備費や運営・維持管理費の一部を市が負担するため、民間は経営リスクが減る ○PFI方式、DBO方式は、民間が設計・施工・運営を一貫して行うため、事業費の低減、事業の効率性が向上が見込まれる	○用地購入が不要なため、民間の初期投資を抑えられる ○民間が設計・施工・運営を一貫して行えるため、事業費の低減、事業の効率性が向上が見込まれる
	デメリット	△指定管理者方式は、一般的に契約期間が5年程度であり、民間が自主的な投資計画を立てにくい	△初期投資、資金調達の負担が大きい △長期的な運営リスクがある

	R7年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13
賑わい 交流拠点	民間活力導入 可能性調査 	基本計画 	実施方針の策定 特定事業の選定 民間事業者の選定  	基本契約 設計契約 基本設計 	実施設計 	工事契約 工 事 	管理運営契約 開業
海浜緑地	民間活力導入 可能性調査 	基本計画 	実施方針の策定 特定事業の選定 民間事業者の選定  	基本契約 設計契約 基本設計 	実施設計 	工事契約 工 事 	管理運営契約 開業
(愛知県)		活用推進計画 	活用実施 計画の募集 				
(荷捌き施設)	基本計画 	浜プラン修正 	補助申請 実施設計 	工事契約 工 事 	操業		

① 市による全体的な工程管理や事業推進上の課題解決に向けた調整

- ・ 本構想は内容が多岐に亘るため、市が全体的な工程管理を実施する必要がある。
- ・ 臨港道路の整備、漁港区域の土地利用計画の取扱い、上下水道のインフラ整備など、課題解決に向けて国、県との密な調整が必要となる。

② 地域の重要な役割を担う蒲郡漁業協同組合の積極的な取組

- ・ 蒲郡漁業協同組合が事業推進の様々な場面で重要な役割を担うため、漁業者も含めた組織内部の実施体制とコンサルタントや会計士などの専門家を入れたサポート体制を構築し、積極的な事業への参画が必要となる。

③ 官民の連携によるエリアマネジメントの仕組みづくり

- ・ 蒲郡市、蒲郡漁業協同組合に加え、積極的な地域のプレイヤーや民間事業者、観光協会、商工会議所も含めた官民の連携を図り、着実な事業実施のためのエリアマネジメント組織の立ち上げが必要となる。

④ 地域の生活者の理解醸成と協力体制の構築に向けたコミュニケーション

- ・ 本構想の推進に当たり、地域の生活者の理解醸成や協力体制の構築が必要となる。
- ・ 地域の自治会、子供会、PTAなどと定期的な意見交換や協議の場を設け、密なコミュニケーションを実施することが必要となる。

⑤ 知柄漁港管理者である県や国と連携した取組

- ・ 本構想の推進に当たり、知柄漁港の管理者である愛知県と連携することが重要であるほか、県の役割についても十分な理解を得る必要がある。また、事業推進のための補助などの活用に向けて、国との連携も重要となる。
- ・ 愛知県が策定する漁港活用推進計画を基に活用方針の検討を進めていく必要がある。

- 漁港について、漁業上の利用を前提として、その有する価値や魅力を活かし、水産業・漁村を活性化する制度を創設。
- 地域の理解と協力の下、漁業上の利用を確保した上で、漁港施設・水域・公共空地を有効活用し、水産物の消費増進や交流促進に資する事業を計画的に実施。

■ 漁港施設等活用事業（※1）の実施スキーム

基本方針【農林水産大臣】

- ・地域水産業の発展に資する漁港の役割や漁業上の利用の確保の考え方等を記載

活用推進計画【漁港管理者（地方公共団体）】

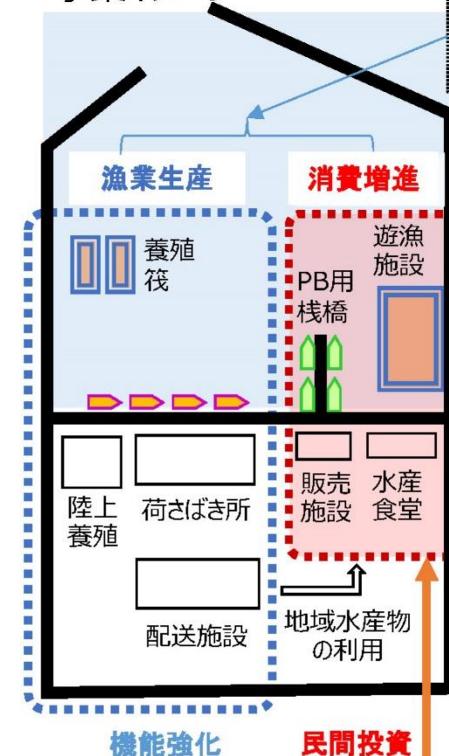
- ・地域水産業の実態を踏まえ、事業の内容や区域等を決定
漁業利用に支障を及ぼさないための措置
漁業者等の意見聴取等地域の合意プロセス

申請

認定

本来機能を発揮しつつ
安定的な事業環境を整備

■ 事業イメージ



漁業利用と海業利用の輻輳を避けつつ、漁業生産活動と消費増進に資する取組が相乗的に地域水産業の発展を後押し。

交流促進


遊漁、漁業体験活動又は海洋環境に関する体験や学習の機会の提供
その他交流促進に資する事業

消費増進



販売施設又は飲食店の設置及び運営その他水産物の消費増進に資する事業

漁港活用の実施計画【事業者】

- ・漁港管理者の計画の下、創意工夫を活かして事業計画（地域水産業の消費増進や交流促進）を策定
- ・漁港管理者の認定を受けた計画に基づき、長期安定的に事業を実施

【長期安定的な事業環境の確保のための特別措置】

- ① 漁港施設（行政財産）の貸付け（最大30年）
- ② 漁港区域内の水域・公共空地の長期占用（最大30年）
- ③ 漁港水面施設運営権（みなし物権）（※2）の取得（最大10年、更新可）

※1 漁港施設等活用事業：漁港の漁業上の利用の確保に配慮しつつ、漁港施設、漁港区域内の水域、公共空地を活用し、当該漁港に係る水産業の発展及び水産物の安定に寄与する事業（水産物の消費増進、交流促進）

※2 漁港水面施設運営権：漁港施設等活用事業のうち、水面固有の資源を利用する遊漁や漁業体験活動、海洋環境に関する体験活動等の機会の提供を行うため、水面を占用して施設を設置し、運営する権利

■ 大磯港賑わい交流拠点「OISO CONNECT」及び大磯港における集客交流の取組_神奈川県大磯町



大磯港賑わい交流施設（漁協施設と物販・飲食施設を一体的に整備。漁港施設は漁港が整備、物販・飲食施設は町が整備）



大磯市（毎月第3日曜開催）



めしや大磯港

■ 泉南りんくう公園「SENNAN LONG PARK」_大阪府泉南市



コミュニティエリア全景（右側は、レストラン・カフェ）

■ 田尻漁業協同組合における漁港を活用した取組_大阪府田尻町



日曜朝市



海鮮BBQ



海上釣り堀



マリーナ事業

出典：海業推進全国協議会 ホームページ
第1回海業推進全国協議会 資料

取組	取組概要
日曜朝市	漁業者が鮮魚などを直接販売し、店頭調理によりライブ感を演出、毎日曜日に開催
海鮮BBQ	屋根付きの閉鎖型施設で通年できるBBQ施設、12月～3月はカキ小屋として運営
海上釣り堀	海上の筏での釣り堀の施設
漁業体験	漁業者による刺網漁やカゴ漁の体験を実施、小学校や企業研修などでも利用可
マリーナ事業	レジャーボートやヨット、水上バイクなどの係留受入を行い、漁港内の水域を有効活用

知柄漁港及び周辺エリア整備基本構想

令和7年3月

蒲郡市 産業振興部 農林水産課