

東港地区マスタープラン検討状況について

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

令和7年11月 蒲郡市

1 蒲郡東港地区におけるこれまでの動き

1-1 2024年度11月開催「まちづくり協議会」報告概要

2024年度まちづくり協議会意見

2024年11月20日まちづくり協議会を開催し、東港地区まちづくりの進捗をお伝えしました。昨年度は、先行して整備を進める南北軸について、会長はじめ委員の皆さんにご意見をいただく機会となりました。（その後、南北軸整備計画を進め、本資料5章で進捗を報告しています）

開催日時	令和6年11月20日（水）午後2時から午後3時40分まで
開催場所	蒲郡市役所3階304会議室
出席者	<p>【会 長】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋工業大学大学院工学研究科教授 秀島 栄三 <p>【委 員】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋大学大学院 工学研究科教授 恒川 和久 ・名城大学 理工学部建築学科教授 生田 京子 ・蒲郡商工会議所 会頭 小澤 素生 ・中部地方整備局 三河港湾事務所長代理 副所長 渡邊 弘 ・愛知県東三河建設事務所長 齊藤 保則 ・愛知県三河港務所長 塚上 久司 ・愛知県都市・交通局 港湾課長 堀尾 明宏 ・愛知県都市・交通局都市基盤部都市計画課長代理 同課土地利用計画グループ課長補佐 林 昌司 ・蒲郡市建設部長 鈴木 伸尚 ・蒲郡総代会蒲郡町部地区会長 細井 政雄 ・がまごおり市民まちづくりセンター代表 金子 哲三 ・蒲郡市都市計画審議会委員 早川 康子 <p>【事務局】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設部 みなとみらい課長 成瀬 貴章 ・建設部 みなとみらい課課長補佐 権田 吉宏 ・建設部 みなとみらい課主事補 深谷 実生 <p>【委託業者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・蒲郡東港パートナーズ特別共同企業体 代表 忽那裕樹ほか2名

委員意見	事務局回答
<p>【委員１】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩道の活用が12月から始まること、先行整備について、こういったタイミングでこういったプレーヤーが出てくるのかスケジュール感を教えて欲しい。 説明にあったイメージが実現するまでの10年、20年と先の話だが、その間、民間活用していくための整備は不要ということか。 （港線の）歩行空間自体が広場的な居場所となる場所づくりにすると、イベントがない時は閑散とする歩道、という結果になるのではないかと。 継続が将来のエリアマネジメント組織組成のためにも空間整備の実現が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> 歩道の活用など、整備過程から公共空間の活用を始め、日常化する風景を作り、賑わい創出を継続し、整備後もまちの人に関わっていただいて活動を始めていきたい。 事業に関するスケジュールについては、現在、空間デザインの検討をしており、民間事業者との対話の場を設け、来年度以降に設計業務を進めていきたいと考えている。 道路の市道降格、都市計画変更などが課題であり、これらは年数をかけて取り組む必要がある。 アピタ側に向かって座る場所も提案している。アピタ側も表としてデザインしている。 現在、まちプロジェクト会議の分科会で将来的なエリアマネジメント組成に向けた活動が進んでいるため、素地が市民レベルでできつつあるのではと感じている。 広がり過ぎていると閑散としたイメージになるが、ヒューマンスケールで歩行帯、緑地、歩行帯、緑地といったように分けて、広がり過ぎを解消できるように考えている。 道路としての設計ではあるが、公園的にそこに行く理由を工夫をしていく必要がある。 アピタ側のほこみち活用想定としては地先型利用で民地から出て使えるようにして活用が進んでいくとよいが、事業者との話によるところである。
<p>【委員２】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅で降りた観光客が水族館に行く動線に迷っている、（港線を指して）南北軸で人流を引っ張る力を描いてほしい。 全天候型広場の提案は非常に良いと思うが、防潮堤の前にこういった構造物を置くことを港湾管理者が認めてくれるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 水族館への動線として現状は、マリンロード（松原線）の歩道を利用。土日は一定の流れがあるため迷うことがない。駅から竹島へ海を眺めながら行ける動線を検討しており、その途中で竹島水族館に誘導できる。歩行動線を作ることが重要と考えている。 堤防の前に構造物を作る件については、前向きに検討していただいている。
<p>【委員４】</p> <ul style="list-style-type: none"> 海に落ちると拾い上げる場所が無く、海際の照明がないので落ちているかわからないため、安全確保のための照明や柵の整備をして欲しい。 民間にチャンスを与えながら関係者の伴走や関わりも考えていただきたい。 （アピタや店舗との連携など）市民の方が活用するのでもいいが、日常との連携も考えていただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> いただいた意見を踏まえて計画検討、みなとオアシスの活用を考えていきたい。 アピタ蒲郡店ともコミュニケーションをとっているため、いただいた意見も含めて取り組んでいきたい。
<p>【委員５】</p> <ul style="list-style-type: none"> 南北軸のうち水族館に向かうところでみなと緑地PPP（港湾環境整備計画制度）をうまく活用できると安全性も確保しながら賑わいを作っていくことができると思う。 中部管内1号を蒲郡で実現していただきたい。 海側から見ると竹島ふ頭が玄関になるため、海から見た視点をパース図に入れていただきたい。船から蒲郡を見ると違った景色がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 竹島ふ頭は三方岸壁があり、社会実験では竹島側の3号岸壁に伊勢湾フェリーが接岸した。駅から正面の2号岸壁には三谷水産高校の愛知丸が接岸しており、市制70周年事業で寄港した帆船みらいへも2号岸壁に接岸している。 基本的には1号から3号すべての岸壁が利用されている。 海から見た視点のスタディも実施している。東西方向の海辺になっているところを含めた風景を考えている。パースに反映していきたい。
<p>【秀島会長】</p> <ul style="list-style-type: none"> 船が接岸する場所は今後も同じ場所になるのか。 デザイン面から竹島の方面に視線が行くような工夫があるのか。 海から見たパースをどの視点で考えていくのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 前回のまちづくり協議会にてマスタープランのたたき台として示した中で、東の方へ小規模店舗などを展開しつつ、海側には花畑のようなもので滞在の場所を作りながら水族館まで繋いでいって竹島まで誘導をしたい考え。
<p>【委員６】</p> <ul style="list-style-type: none"> 南北軸の詳細が示されているが、東西への流れがどうなっているのかわかりづらい。 南北軸が整備される緑地とどのように関係するのかなども気になる。 南北軸計画の際に、南北軸以外の理解が深まる図などがあると分かりやすい。 将来発生する交通量を踏まえた南北軸の作り方になっているのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 前回協議会で示したマスタープランたたき台の資料では、東西方向に人々が歩き竹島まで行くデザインを示している。その繋がりと導入部分として南北軸を示している。 竹島ふ頭の歩行動線を示しており、東へ歩行動線が伸びている。その先は、右手に海を眺めながら、左手に店舗などが立ち並ぶコンテンツを充実させ、その先に水族館の建て替え用地を考えている。 マリンロードは堤防より陸側に整備された都市計画道路であるが、沿線に住宅利用が多く、東港地区の動線としては考えていない。南北軸から港へ誘導して海側を歩いていただくことを考えている。
<p>【委員７】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東港が三河湾ラリーの会場となっておりアクセスしやすく一番観戦しやすいが、今後どのようなのか。 駅から海がまっすぐ見えるため、海に続く道が整備されるのはとても良いが、ふ頭の先端にモニュメントができると海が見えないのではないかと。 住民は駅の北側に多く住んでおり港側は住民が少なく、普段はいい場所なので、いかに市民に足を運ばせるかが重要だと思う。 子どもたちを育てていくことが大切であり、小さい子や小学生がいつもそこで遊び、中高校生が勉強できるなど、若者達が普段行く場所になるといい。 サイクリングロードも欲しい。マリンロードに自転車が行き来できる場所を作って竹島まで行けるようになるとよいが、海側を通れるようにしてもらえると良い。 竹島のライトアップがあった時に安全に竹島まで歩けた。まちを明るくして子ども目線で安心安全を重要視していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 東港はラリーコースとして一番人気がある。計画づくりで東側が進んでいない理由の一つとして、ラリーコースとして使うことである。整備後は普段は歩くところだがラリーの際には特別にコースとして使えるようにするため、競技主催者とコースデザイン検討を始めている。 モニュメントについては視界を遮らならないと考えている。 子どもや自転車のことについては、いろいろな人に来てもらえる場所にしたいが、港や道路としてなど本来の利用の中で相談しながら、できることを考えていきたい。 「みらいキャンパス」とも連携し外で楽しむものについては東港で、という風になるといいと考えている。 ライトアップについては、ポートタウンまちづくりデイズの際に特徴的だったのが、日中は家族連れが中心であったが夜間になると20代の若者が増えたという状況が確認できた。いろいろな人に訪れていただく意味では照明の力というのは大事だと考えている。 世代全般的に照明については非常に良いと評価をいただいているので考えていきたい。 参加者から企画を聞く中には、子育て支援に関する活動をしたい方がいる。子どもたちがアートを通してまちづくりに関わるきっかけができないかという考えをお持ちで、蒲郡の子どもたちが港に親しみを持ってもらえることが期待できる。
<p>【委員８】</p> <ul style="list-style-type: none"> マリンロードの元蒲郡荘についても、東港計画でどの程度の観光客が見込めるかなど情報があれば、活用方法が変わってくる、市は全容の情報を早く出してほしい。 また、条例などで民間の土地についてある程度の利用目的が達成できるような緩い縛りがかけられるとよいのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 市としては、まずは本協議会に情報を示した上で順次進めていきたい考えで本日報告をさせていただいている。 蒲郡荘はおそらく公募などで売却される。東港周辺にある土地としては活用できる敷地であると思われる、主に埋立地を対象としたものとなるがサウンディング調査として民間事業者との対話を進める中で、こういった土地についても見ていただいて、活用の可能性を聞くことができれば、進捗も期待できると考えている。

【秀島会長閉会のことば】
「本日の議題については、委員から出た意見を助言という形で事務局に預ける。特に強い反論はなかった。前向きな提案、事務局からの納得できる回答があった。本日、示された検討内容については、概ね事業実施に向けて問題ない考える。事業実施を早く、という意見もあった。委員からの異議がなければ、調整事項も多いと思うが、今回の案について協議会として了承ということによろしいか。（異議なし）」

2 公民連携によるまちづくり

2-1 まちプロジェクト会議によるまちづくり

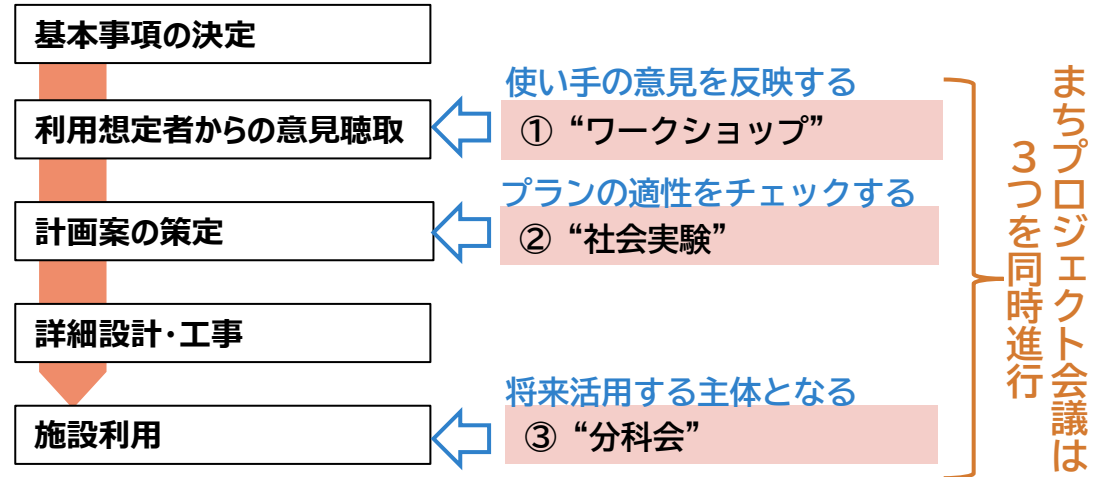
公民連携、共創による蒲郡東港地区まちづくりのこれまで

5年以上にわたり、蒲郡市と市民、住民、参加者のみなさんとのまちづくりがつづいています。
2023年冬からは、まちプロジェクト会議、通称「まちプロ会議」が発足しました。

これまでの取り組み	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
まちプロジェクト会議開始後の取り組み	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
	3月29日	：第1回まちづくり協議会開催
	4月21日	：第5回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	6月 1日～2日	：南北軸における実証実験「ポートタウンまちづくりデイズ」 ：あかりの社会実験Vol. 2「歩道樹木・せせらぎライトアップ」
	7月24日	：第6回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	8月23日	：第7回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議 ：各分科会発足
	10月12日～14日	：蒲郡～鳥羽間フェリー特別運航社会実験
	10月19日	：第8回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	12月14日	：第9回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	2025年 2月 7日	：第10回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	4月18日	：第11回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	6月 3日	：社会実験「みなとまちVillage」開始
	6月 6日	：第12回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	7月19日	：第13回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	8月31日	：社会実験「みなとまちvillage」終了
	9月 5日	：第14回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議（台風のため中止）
	10月24日	：第15回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	12月13日	：第16回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	2026年 1月24日	：第17回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議
	3月 6日	：第18回蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議

まちプロジェクト会議の3つの役割

まちプロジェクト会議では、マスタープランと一緒に考えながら、将来的には自分(参加者)たちがまちを豊かに活用する主体となることを目指すため、3つの役割を担っています。



この一年の報告

昨年度のまちづくり協議会から1年が経ちました。まちプロジェクト会議では、駅から竹島ふ頭の先行整備範囲のデザイン内容について、日常づかい、イベントなどの非日常の使い勝手についてさまざまな意見をいただきました。

03 先行整備に関する意見交換

●ワーク：歩道・ふ頭デザイン、夜間照明、モニュメントについて、おしえてください！

3つの班に分かれ、各自考える時間を最初に取り、その後、班毎に意見をまとめてもらいました。福井さん、太田さん、山村さんが各班を代表して発表してくれました。

こんなところが「いいね！」

<意見の例>

- ・夜が明るくなるのがいい！
- ・芝生の配置が有機的でいい！
- ・フリー空間が多い所がいい！
- ・地面が一段上がるのはすごくいい！
- ・モニュメントが目印になっていい！
- ・噴水がいい！
- ・散歩する人が増えるからいい！
- など

こうしたらもっと良くなる！

どんなふうに使うの？

<意見の例>

- ・風が強いのでベグが打てるように
- ・歩行者と車の交差を避ける
- ・車椅子・ベビーカー対策が必要
- ・大屋根があると花火が見づらい
- ・災害時の対策
- ・魚を見る、買う、食べる機会が必要
- ・夜釣りの人はどうなるのか
- ・高さのあるヘリが多く子供に危ない
- など

先行整備に関する意見交換をおこなった第12回まちプロジェクト会議では、社会実験や将来ほこみち指定範囲を先行利用している参加者の方々より、利用者目線のご意見をいただきました。

- **夜間照明**や**広場空間**のデザイン更新について多数の「いいね！」の声
- **風**の対策や**日除**の必要性について多くの意見
- ふ頭が**歩行者中心**の空間になるよう車の乗り入れを制限したいという広場活用や安全に関する厳しい意見

25年度社会実験

本年度は、竹島ふ頭に飲食と物販のトレーラーを置き、3ヶ月に渡り活用する社会実験をおこないました（2-4参照）

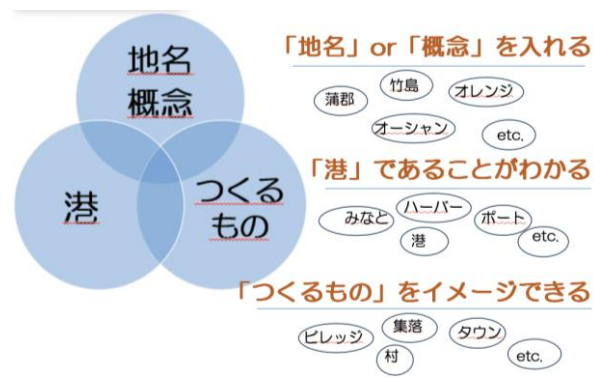


左：「みなとまちvillage」ポスター、まちプロ会議で共にまちづくりを行なってきた酒井さんがレタリングや色彩コーディネートを担当してくださいました
上中央・上右：物販トレーラーと飲食トレーラーの様子

2-2 市民活動の報告と組織組成の進捗

マスタープランの合意形成 『(仮称)ぼるたるGAMAGORI』を決めました！

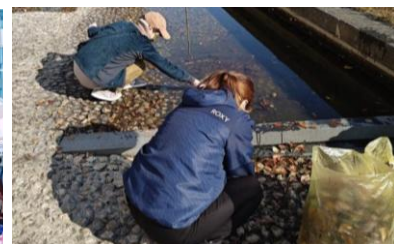
今後、開発が進められていくエリアの名称をワークショップで議論し決定しました。



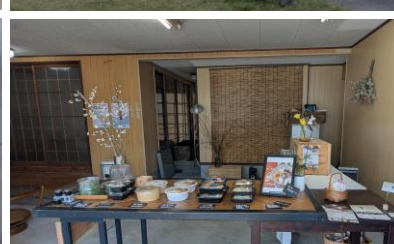
人と「みなと」をつなぐ“玄関口”であるこのエリアが、様々なつながりの“発端”となることで、居心地の良い日常につながっていくことを期待して、玄関口や発端を意味する英語「ポータル(Portal)」を、その語源となったラテン語「Porta (ポルタ)」の発音にちなんで「ぼるたる」を呼び名としました。

まちプロジェクト会議から生まれた活動

まちプロジェクト会議では、自身が取り組みたい活動ごとにチームをつくり活動しています。歩行空間やみなとオアシスでのトライアル事業（みなとみらい課）を活用し、多くの取り組みが自立的に継続しています。今後も活動が持続できるような仕組みづくりや支援体制が求められます。



の み み
朝 ら な
市 い と



うみまちマルシェ

- 2024年12月～継続実施（偶数月第2日曜）計5回実施
- まちプロメンバーで構成された任意団体
- 歩道空間の活用、みなとオアシスの活用

みなとみらいの朝市

- 2025年3月～継続実施（毎月第1火曜）計7回実施
- まちプロメンバーで構成された任意団体
- 歩道空間の活用、みなとオアシスの活用

港町夜市

- 2025年7月20日（日）
- まちプロメンバーを主体とした団体
- みなとオアシスの活用（その他、バレンタインイベント等も実施）

GAMA HALLOWEEN

- 2025年10月18日（土）
- まちプロメンバーを主体とした任意団体
- 歩道空間の活用、みなとオアシスの活用

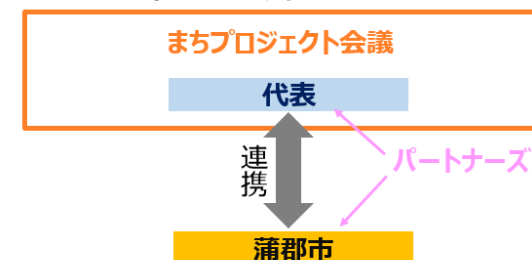
がまきたいっか

- 2023年1月～継続活動
- まちプロメンバーを含む任意団体
- 駅北商店街活性化、空家活用

まちプロジェクト会議の体制づくり

まちプロジェクト会議は、東港地区のマスタープランを合意形成するフェーズから、持続的な活動を形成するフェーズになりました。まちプロジェクト会議の体制づくりを議論しながら進めています。

【組織づくりの目的】



- ① パートナーズの支援は期限があるので、徐々に自立していけるように組織化をしていく
 - ② 代表を決めて、メンバー全員で責任感を持って活動していく。まちづくり活動に必要な機能の一部を担う
 - ③ まちプロジェクト会議として、まちづくり活動を継続していくため、今後、市の動きと連動して活動できるような体制をつくる
- ※団体の形は今後、市と一緒に検討していく

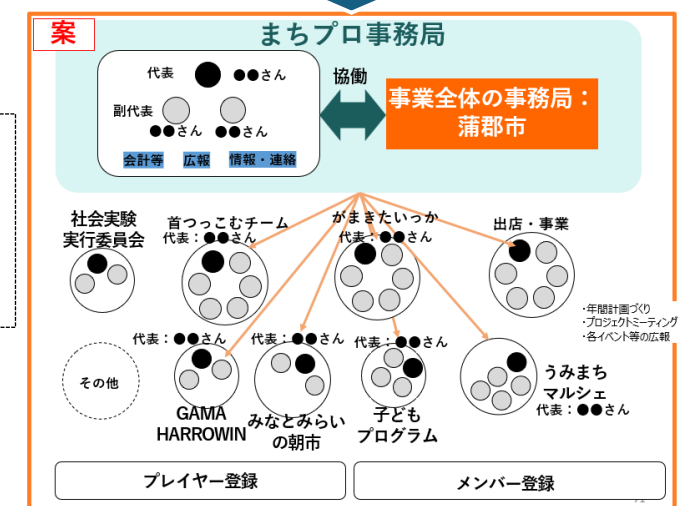
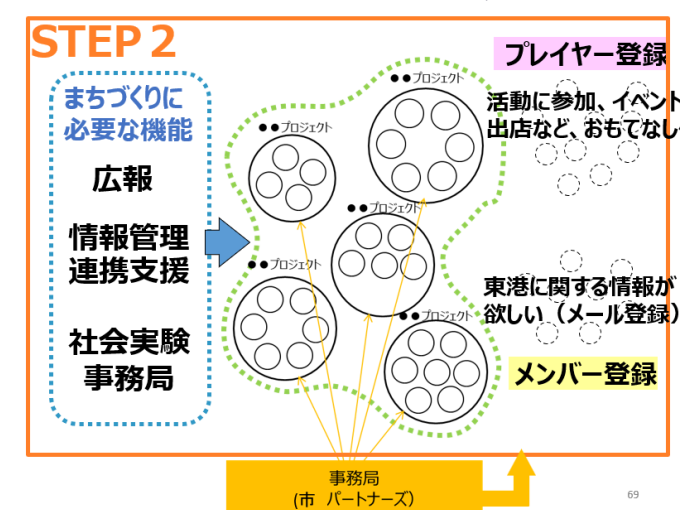
【コアメンバーの活動】

(仮称 マネジメント・仕組みづくりに首をつっこみたいチーム)

- ① まちプロジェクト会議の社会実験を企画運営（パートナーズと一緒に）
- ② まちづくりの担い手となる組織・活動の在り方を一緒に考え、つくる人になる！
- ③ まちプロジェクト会議の事務局役割を担う

みなとまちvillage(2025年度社会実験)の企画運営を担う

【今年度目指すまちプロジェクト会議の構造】



今後のまちプロ会議で代表者を決定する

今後(2025年度)の予定

将来の「ぼるたるGAMAGORI」で主体的かつ持続的に活動することを目指して、2025年度に以下の項目を支援する予定です。

■ まちプロジェクト会議の体制づくり・スケジュールづくり

- ・各チームやまちづくり機能を担うメンバーの整理
- ・次年度の活動に向けたスケジュールづくり

■ まちプロジェクト会議の活動コンセプトづくり

- ・まちプロジェクト会議の活動方針や目標を整理

■ 活動を持続させる自立的な組織づくり支援

- ・エリアマネジメントを担う組織の在り方検討

「コンセプトブックイメージ」



2-3 みなと緑地PPP社会実験「みなとまちVillage」の実施

竹島ふ頭の賑わい創出に向けた中期的検証

竹島ふ頭は将来マスタープランにおいて、蒲郡駅からみなとエリアへ人を誘因する役割を持つとともに、竹島へと有機的に結ぶ大変重要な場所であり、海辺の魅力ある空間形成が期待できる発展性を秘めた場所です。将来的に港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）を活用した、官民連携による賑わい施設の誘致を目指し約3ヶ月間の検証をおこないました。

**みなと緑地PPP社会実験
トレーラーショップ期間限定オープン
2025.6.3火→8.31日**

みなとオアシスがまごりの一部スペースを占用しトレーラーを長期間仮設することで、将来の官民連携による施設誘致に向けた社会実験をおこないます。みなとオアシスがまごりの特に「交流スペース」は、これまでも音楽イベントやクラフト作品の展示販売などのイベントが実施されてきました。本実験では、日常の風景を創出し、日常利活用・運営の観点から検証します。

みなと緑地PPPとは？
官民連携により、みなとの賑わい空間を創出するための制度として、カワサ重等の収益施設の整備と収益の一部を還元し緑地等の維持管理を行う民間事業者への長期貸付を可能とする法定制度。当エリアにおいても「みなと緑地PPP」の活用を想定した事業を推進しています。

社会実験にご協力いただける方を募集しています！
ご協力頂ける方は蒲郡市HPに掲載の募集要項を確認の上、フォーム（右のQR）からお申し込みください。期限：6月16日～

蒲郡市HP
Instagram

お問い合わせ 蒲郡市 建設部 みなとみらい課 TEL:0533-66-1281 MAIL:higashikou@city.gamagori.lg.jp

実施概要

場所：竹島ふ頭 みなとオアシス内
日時：2025年6月3日(火)～8月31日(日)
営業時間：9時～21時のうち6時間以上（出店者による）
来客数(飲食店利用者)：約1,500名

実施体制

- ・主催：蒲郡市みなとみらい課
- ・企画運営：蒲郡東港パートナーズ

港町village実行委員会(蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議)

実施方針

■みなと緑地PPPを活用した賑わい施設（収益施設）の検証
長期間仮設の収益施設を設置し、機能や業態業種、運営面での可能性や課題の把握をおこないます。

■市民協働による活用主体の形成
一部企画運営を市民と協働し、活用主体として必要なノウハウの蓄積とコミュニティ拠点として関与者増進をはかります。

■チャレンジショップモデルの検証
地元事業者や新規事業者が参入可能なビジネスモデルを検証し、将来、多様な事業規模、業態業種の事業展開を検討します。

【検証内容】

検証項目	目的	手法
事業性・商圈	マネタイズの持続性、閑散期と繁忙期（日常、イベント時）の違い、業態業種別の売上、利用者層の把握	出店者収支報告 行動分析、来場者アンケート
コミュニティ機能	活用ニーズ	利用者把握
周辺への回遊性	周辺施設への回遊性に寄与しているか	行動分析、来場者アンケート
マネジメント	維持管理、管理運営上の課題の把握	出店者アンケート、運営者ヒアリング

賑わい施設の概要

飲食営業可能なトレーラー（11m・臨時営業許可を取得）1台と物販やワークショップ等が可能なトレーラー（6m）を1台を設置しました。設備は、乗船センター等より電気設備を配線および給水は舗装上面をホースで繋ぎ、タンク式の調理スペースを設けた。滞留施設として木製デッキ（2×5m）を4基、可動式テーブルチェアを8セット設置しました。

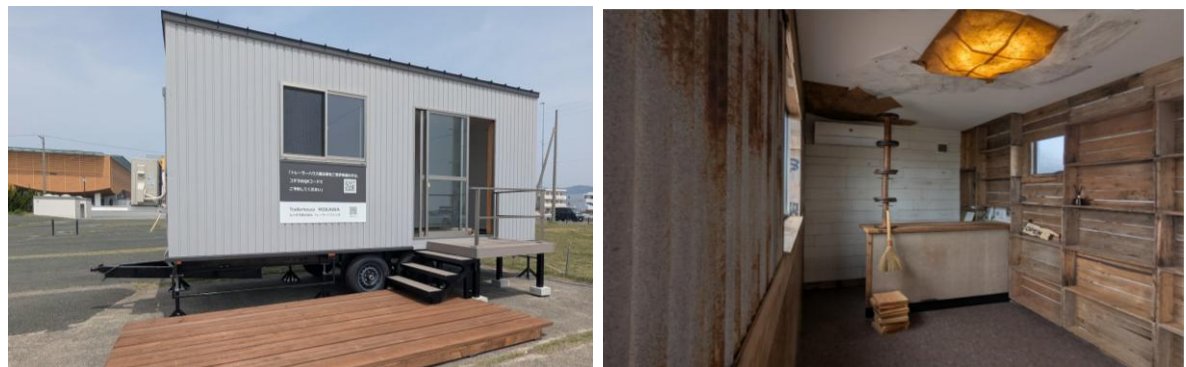


トレーラー 1（飲食営業用）



- サイズ：11m×2.5m ■客席数：カウンター8席、テーブル6人掛け1席
- 業態：カフェ、バー、レストラン ■出店期間：1週間単位 ■出店料：売上の10%
- 提供メニュー：臨時営業許可（事務局が取得）の範囲内

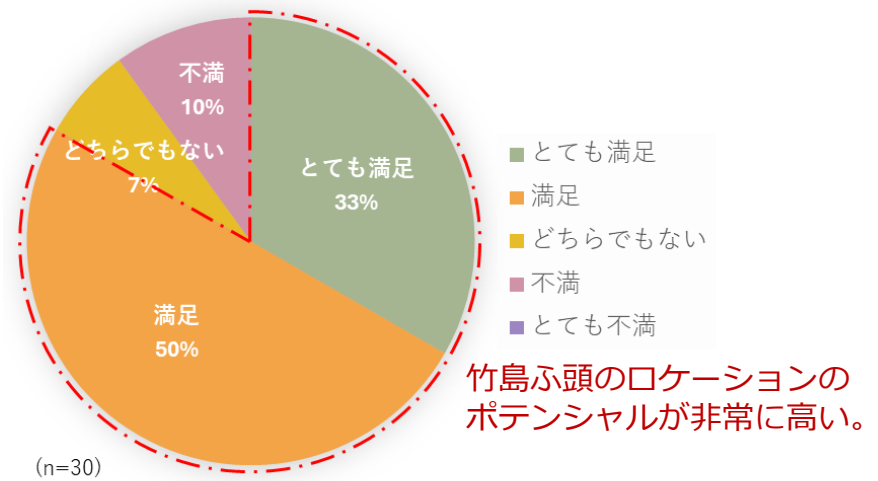
トレーラー 2（物販・ワークショップ・展示等営業用）



- ※丸七住宅株式会社からの協力
- サイズ：6m×2.5m ■設備：会計用カウンタ、商品棚（壁一面）
 - 業態：物販、ワークショップ、体験、展示
 - 出店期間：1週間単位 ■出店料：500円／1日

2-4（１） みなと緑地PPP社会実験「みなとまちvillage」アンケート調査結果（出店者）

Q4-1. 出店したトレーラーのロケーションはどうでしたか？



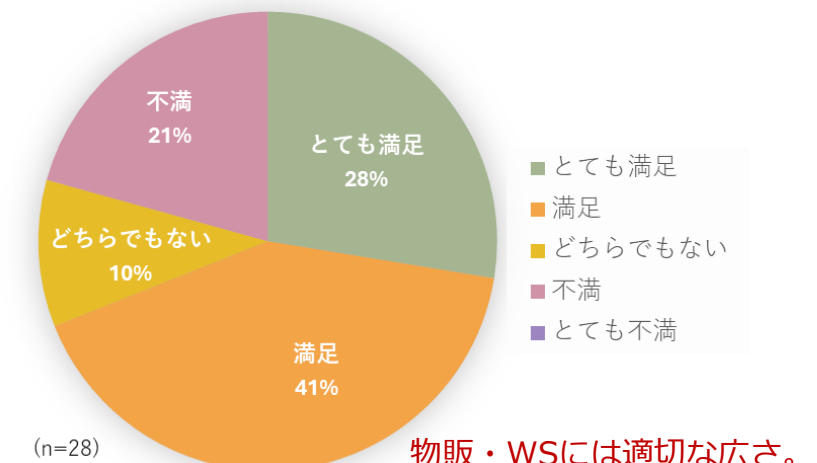
《とても満足・満足》

- ・駅近と市内中心部、海を眺められる。トレーラーハウスがスケルトンでお洒落なことからとても良かったです。
- ・夕陽のしずむ時間や夜景の美しさを感じる事ができて良かったです。
- ・海の側でトレーラーハウス、芝生、テント、チェアが用意されており、ライトアップされた空間で非日常を感じれた
- ・駅も近く、周りも落ち着いていてロケーションは最高でした。ただ、この場所が目的地になるような場所ではないため、集客は自身のSNSなどで周知しない限り、ここまで歩いて来ない。

《どちらでもない・不満》

- ・トレーラーの向き、看板など目立ったものももっとあったほうが新規の方も来てくれるようなと思います。場所にまよわれた方もいらっしゃいました。
- ・人通りがあまりありません。誘導の看板が少ない

Q4-3. 出店したトレーラーの設備はどうでしたか。



《とても満足・満足》

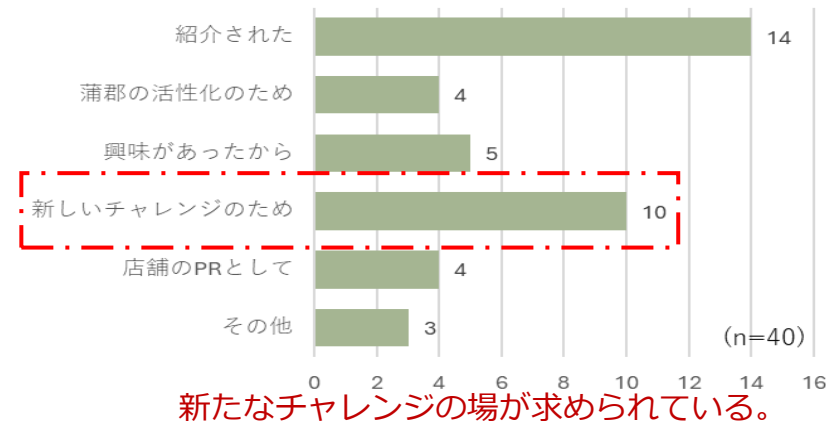
- ・広さは十分で、作品をある程度多く置くことが出来た。
- ・席数が足りないときがなかったのでワークショップや物販にはちょうど良さそう。

《どちらでもない・不満》

- ・飲食営業にはもう少し広い方がありがたい
- ・水場が手間
- ・作業場が少しせまい
- ・冷蔵庫、冷凍庫がもう少し大きいものだとありがたい。シングルガラスなので暑かった。
- ・給排水に少し難あり。けれど洗い物をしないならOK

長期営業する場合は
キッチン設備が不十分。

Q5. みなとまちvillageに出店された理由を教えてください。



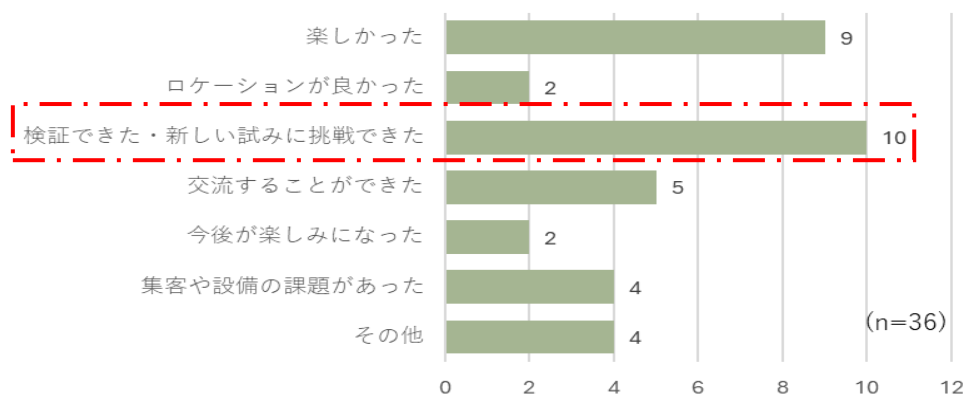
《興味があったから》

- ・ポートタウンデイズから参加するようになり、港の有効活用に興味があった
- ・楽しそう！今後も東港の発展に関わっていきたいので。

《新しいチャレンジのため》

- ・今から開発されていく東港地区に色々な可能性を求めています。自分の目標でもある犬と楽しめる場所の提供、平日ふらっと一人で行ける場所、夜カフェなどこの場所で可能性を試したくチャレンジした。
- ・以前お店をやっていたが出産もありやめてしまった。地元である蒲郡でお店をやりたいと思っておりチャレンジショップをやってほしいと思っていた。今回見つけてすぐに応じた。
- ・将来的にかわいいを集めたお店を構えてみたいとの想いがあり、やってみたかったため。今回トレーラーでイメージが少し湧いたのでこの機会はとてもありがたかった。

Q6. みなとまちvillageに出店されて、いかがでしたか？



《楽しかった》

- ・出店だけでなく新たなチャレンジとしてアート展ができたこともとても良かった。

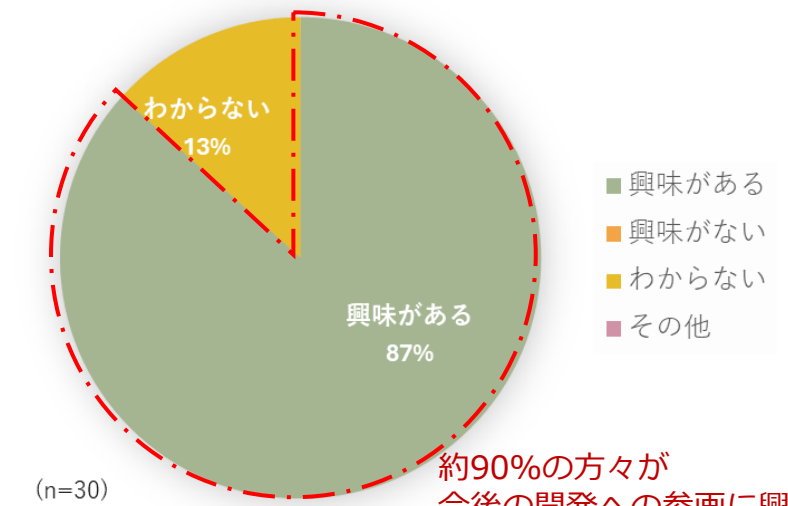
《検証できた・新しい取り組みに挑戦できた》

- ・工房(お店)が無い人も、こういった場所があると、作家同士も集まりやすい。いろんな人が繋げながら、毎日営業してるお店が開けるのはとても良いと思った。
- ・店舗を持っていない私にとっては夢が広がりました。そして実現できるわかりませんが新たな目標も生まれ、良い刺激となりました。そしてこの場所に市民はもちろん観光客の方にも楽しんで頂ける様な場所は必要だと思いました。
- ・外出店する者として、暑さを感じず出店できることが本当にありがたかった。全ての設備が整っていて良かったです。

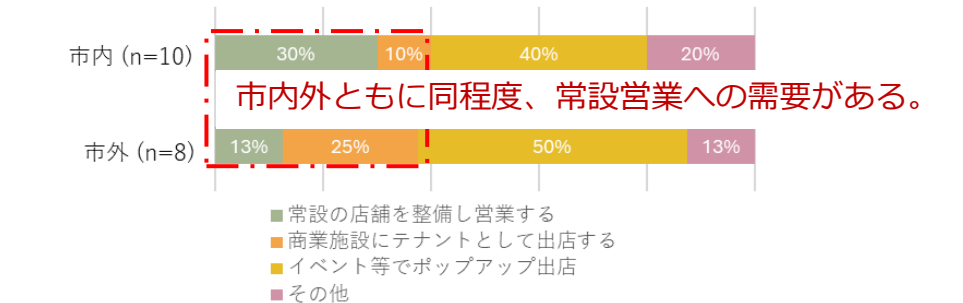
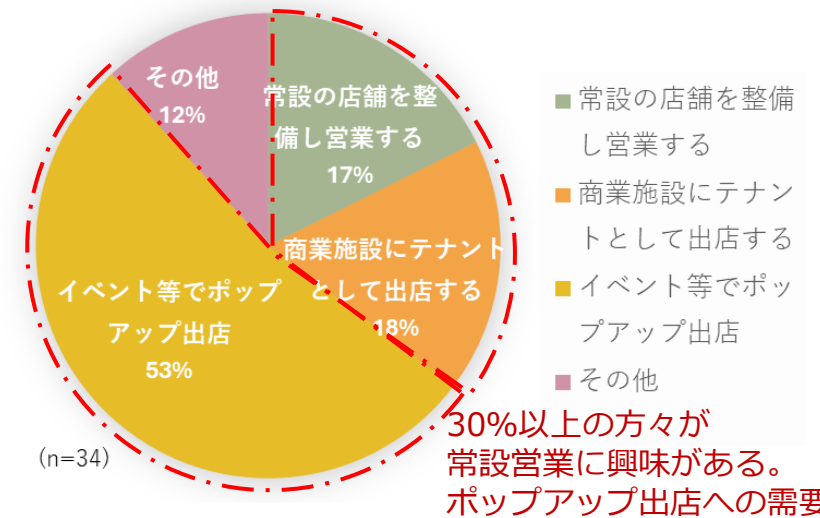
《交流することができた》

- ・物販トレーラーはとにかく快適で思いのほかお客さんも多く楽しい時間となりました。みなとまちvillageの場所は認知されれば憩いの場になる気がしました。

Q7-1. 将来、開発予定エリアに商業施設の誘致を検討しています。今後、ご出店などで興味がありますか？



Q7-2. 「興味がある」と回答された方にお聞きします。どのような形で関わることが想定されますか。

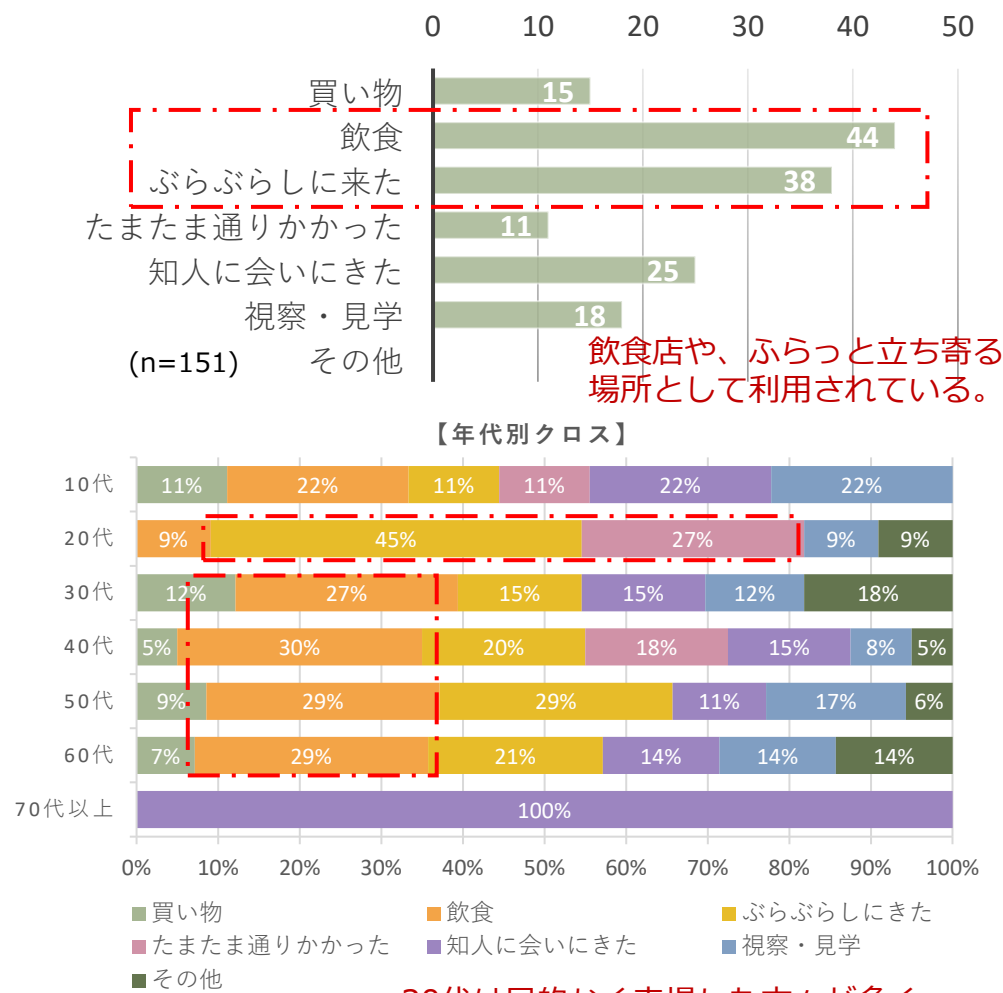


調査概要

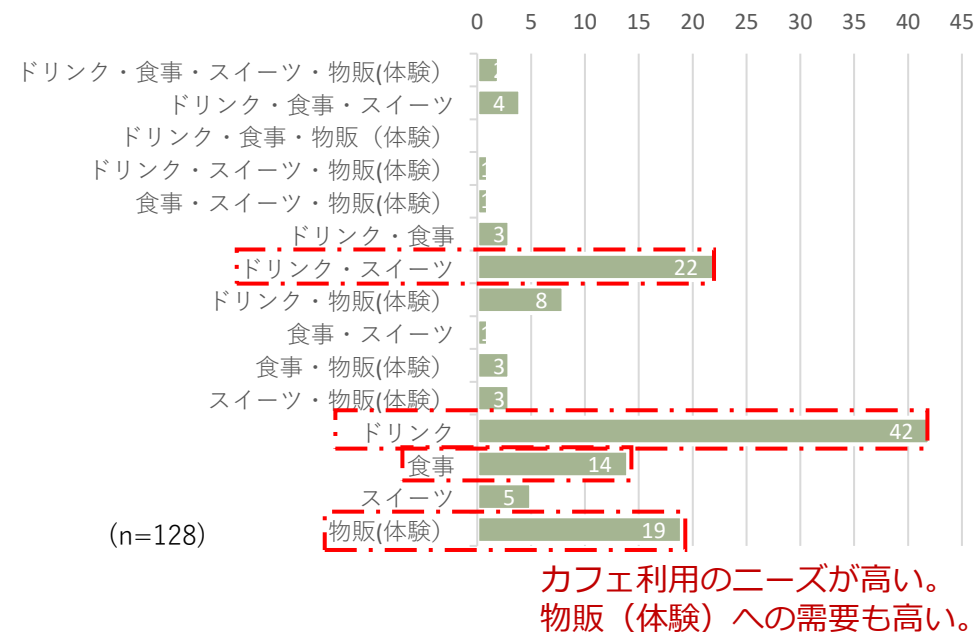
調査日 : 令和7年6月3日(火)～8月31日(日)
回答数 : 32件(紙 23件、WEB 9件)
回答事業者: 飲食トレーラー17件
物販トレーラー16件

2-4 (2) みなと緑地PPP社会実験「みなとまちvillage」アンケート調査結果（利用者）

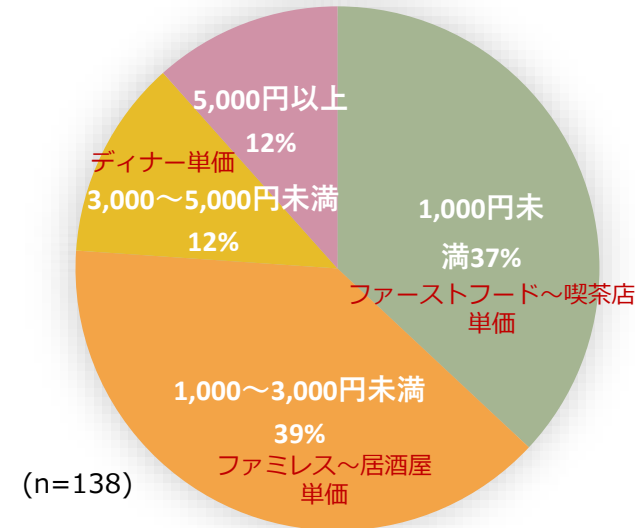
Q2. みなとまちvillageに来られた目的は何ですか？（複数可）



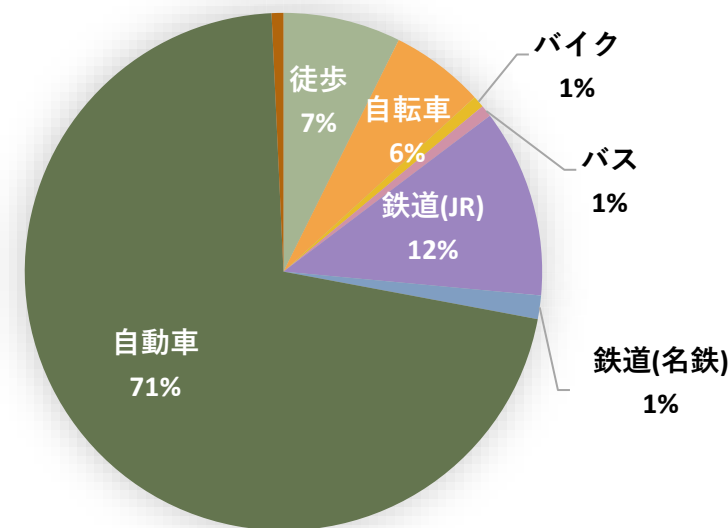
Q4. どのようなものを購入・食事されましたか？（できるだけ詳細にご記入ください。複数ある場合はすべて列記してください。）



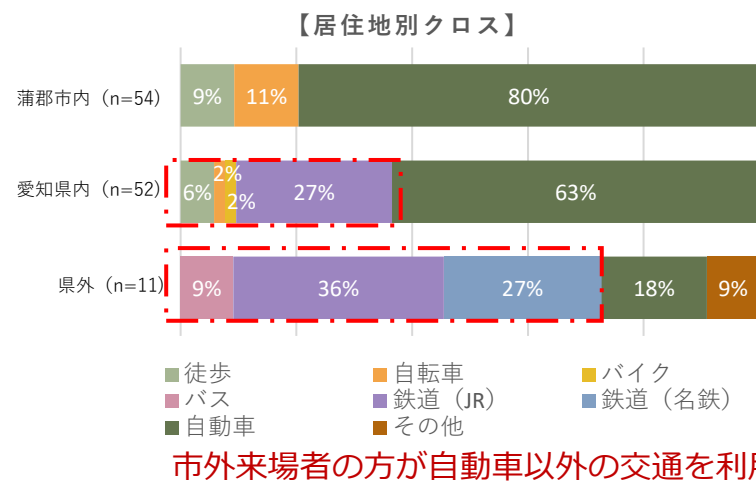
Q6. 今回、みなとまちvillageに関連して、お金をいくら使いましたか？あるいは使う予定ですか？（交通費や宿泊費は除きます。）



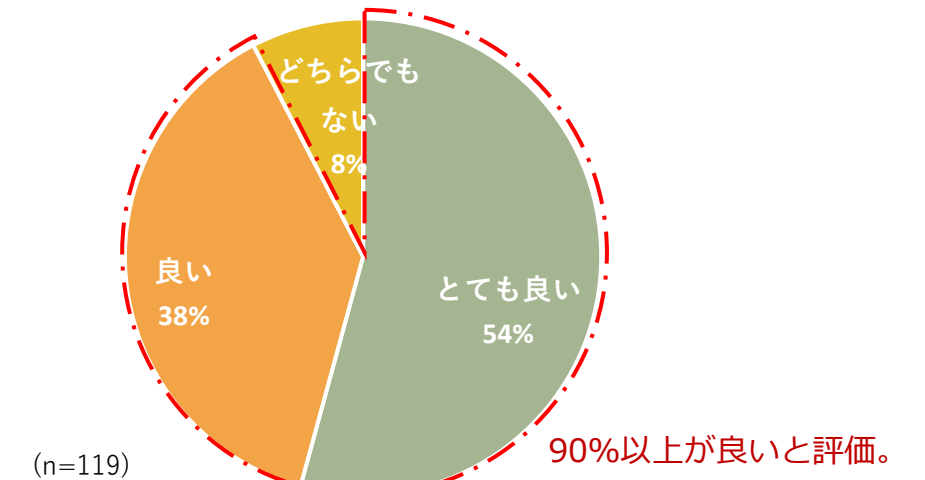
Q7. どのように来られましたか？



自動車が非常に高く
今後、自動車での来場を十分に想定する必要がある。



Q9-1. みなとまちvillageをどう思いますか？



《とても良い・良い》

- ・人と人をつなぐ為にはこのようなマルシェは今の時代に必要だと思いました。
- ・それぞれのお店を知らなくても、ここに来たら色々と見ることができ、海を見ながら飲食でできることが良い
- ・海を眺めながらカフェでくつろげる
- ・乳児のお散歩がてら連日連れていただきました。ふらっと寄れて、お話できて、とても気晴らしになりました。同じ乳児のお母さんを紹介していただいたりもして、コミュニティをひろげる場としても、活用させていただきました。このような場所が常設であると本当に助かります。
- ・ぶらっと立ち寄れる場所が欲しかった。蒲郡市の発展のため、駅周辺の開発が進んでほしい。
- ・名古屋から電車で30分程で、素晴らしいロケーションの中で非日常を体験出来ました。
- ・電車からの蒲郡観光の起点に良さそう。
- ・公共交通機関で来やすい海辺

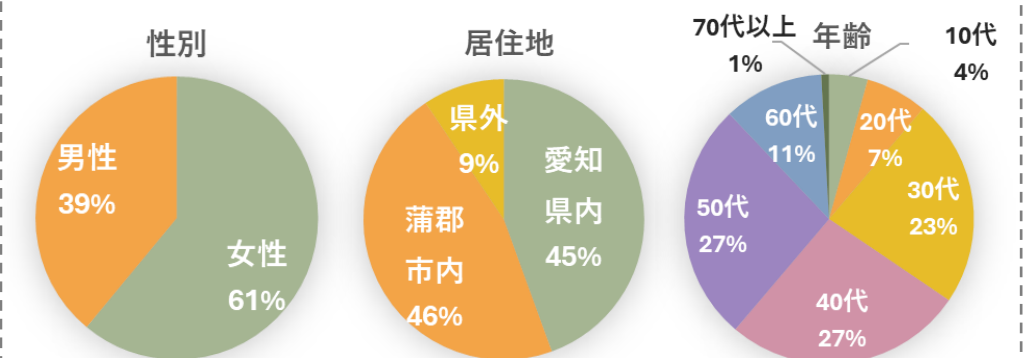
《どちらでもない》

- ・駐車場が知りたい
- ・竹島埠頭の、一部のスポットにしか誘客の拠点が無いことが課題と感じる。「わざわざ立ち寄る」という感覚から、竹島エリアとも絡めて回遊する感覚にすると良いのではないかと。

調査概要

調査日：令和7年6月3日（火）～8月31日（日）

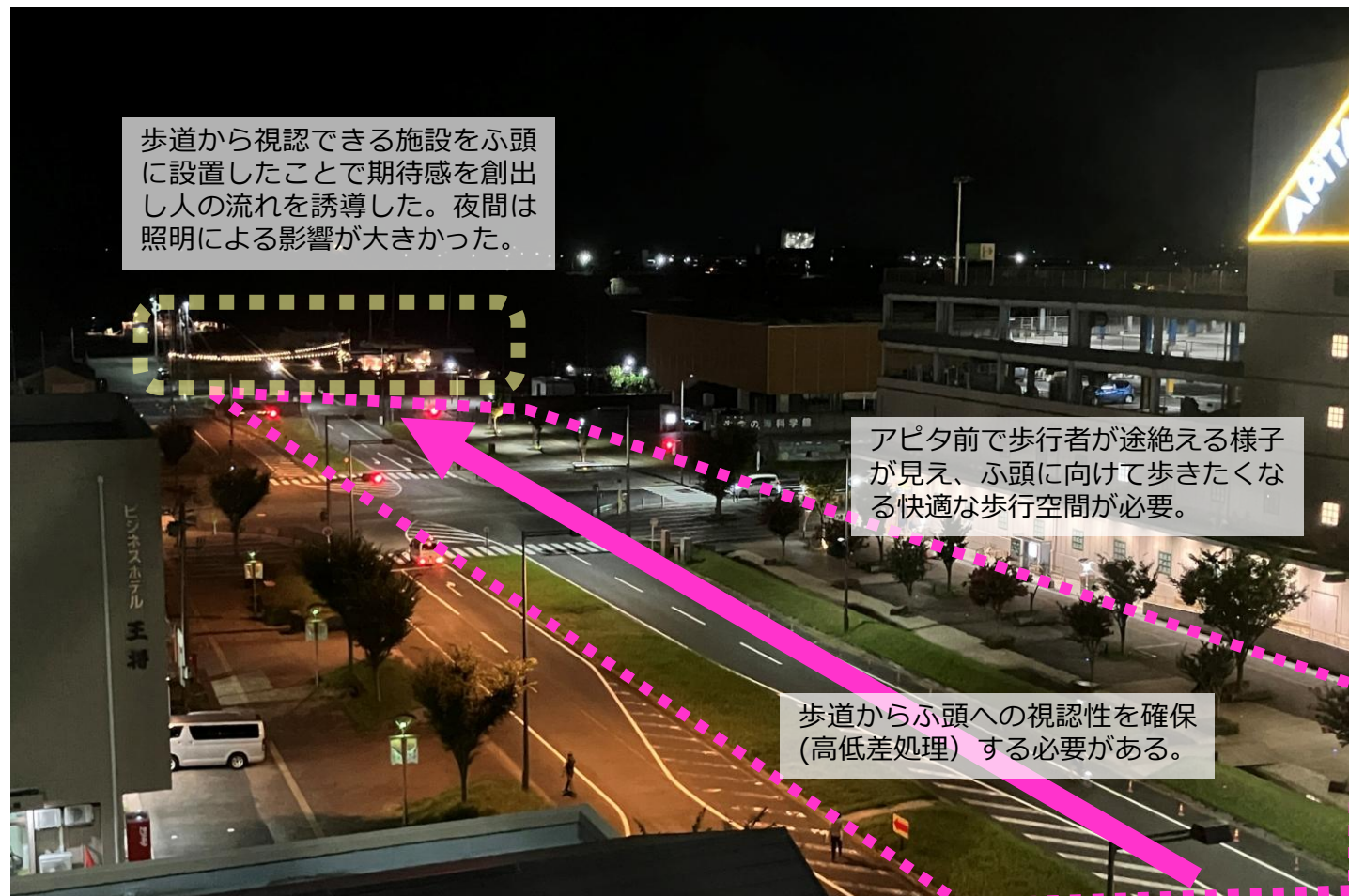
回答数：141件（紙78件、WEB63件）



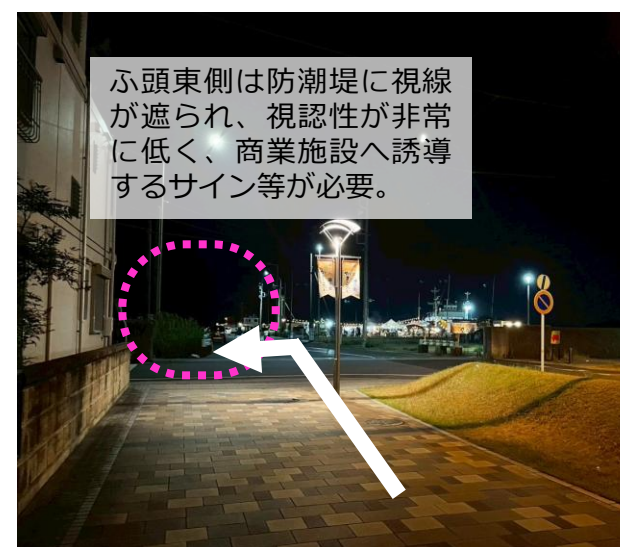
2-5（１）空間活用を踏まえた結果

みなとまちvillageの検証により竹島ふ頭のハード面において以下のことが明らかとなりました。さらに検証をしながらプランへの反映をおこないます。

みなとへ人が流れる視線の誘導



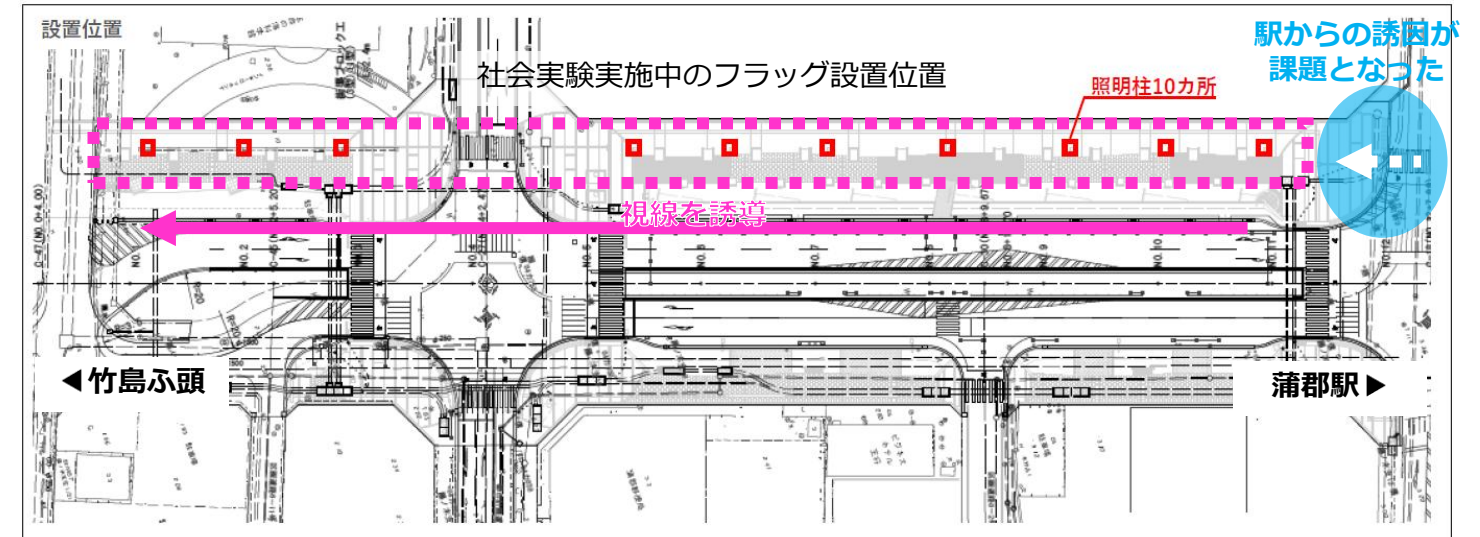
長い間未利用地であり日常的に市民が立ち寄ることのない竹島ふ頭西側に飲食店、物販のトレーラーの賑わい施設を設置した3ヶ月間創出し、イベント利用とは異なり日常に近い形で港の活用を生んだ。アピタ前の歩道から目視可能なトレーラーや電飾など設置物及び工作物があることで期待感に繋がり利用者を誘導できました。また、ふ頭に繋がる歩道空間全体の高さ処理を行うことで、よりふ頭エリアの視認性が高くなると考えられる。



既存の照明柱はサインフラッグサイズが小さく、みなとへ人流を誘導するための風景の連続性は十分ではないため、視線の高さに合わせたフラッグ位置や規格設定の検討が必要です。また、フラッグは広告料等として幅広い運用が求められます。

将来の民間活力導入検討するエリアは防潮堤に隠れ、特に夜間は近寄りづらい場所です。商業事業者には大きな課題となるため、適正なサイン配置や公民連携で賑わい創出が必要。

一体的なサイン計画



歩道上の照明柱に設置したフラッグによりふ頭への連続性を創出したが、駅からの集客には繋がらず駅前からの誘因が課題です。利用者がまとまった情報を収集できる場所も必要であることが明らかとなった。

必要なサイン機能

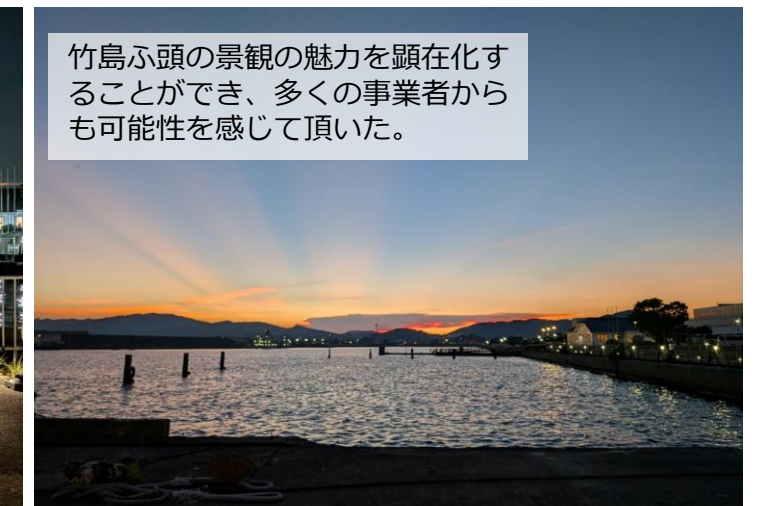
照明柱フラッグ
(有料広告機能等)

あらゆる情報を集約
する掲示板機能

公設看板への
全体情報の掲載
(商業含む)

科学館当の公共施設
および
駅構内等への設置

ロケーションのポテンシャル



出店者アンケート及び利用者アンケートからも、社会実験実施エリアのロケーションのポテンシャルが高く評価されました。改めて、海が近くにある蒲郡東港地区の魅力を感じる機会となり、ふ頭の可能性を検証することができた。

2-5（2）空間活用を踏まえた結果

みなとまちvillageの検証により竹島ふ頭の利活用面において以下のことが明らかとなりました。さらに検証をしながらプランへの反映をおこないます。

暑熱対策・風対策



竹島ふ頭では冬季から春季の間、非常に強い風(クレーン作業等中止となる10m/s以上)吹く場合があり、タープやテントなどの仮設物設置が困難です。一方で、近年の猛暑を鑑みると、日よけ設備は必須であるといえます。本社会実験では、照明柱やデッキを活用し仮設物の固定を試みたことで、安全に快適な空間を運用できました。



水遊びスペースは暑熱対策としても有効であっただけでなく、水遊びを目的にきた来場者も多く水系設備は需要も高く、滞在時間を長くする点でも非常に有効であるといえます。人工芝は日中の表面温度上昇が課題となりましたが、散水することで快適に利用することができました。

仮設物設置を可能とする工夫①



①製品名「リングブル」
トラスコ中山(株)製
埋込式、使用時にリングを
起こすタイプ

②製品名「シェードポール」
(株)サンポール製、H=3.5m
最大瞬間風速14m/秒まで対応
・サヤ管を埋め込み蓋をします
・支柱を脱却して使用できます

- ・固定具を邪魔にならないよう舗装面に埋め込むなど、仮設テントの固定を可能とします
- ・海風が吹く中でも日除の設置を可能とする支柱には脱却式のものも開発されています

仮設物設置を可能とする工夫②



大型イベントと共存可能な空間・仕組みづくり

イベントと店舗営業を連携して活用することで、一体的空間となり賑わいを形成した。年間を通じて多くのイベントが実施され今後はより賑わいが増すことが想定される。ふ頭に民間活力導入を行う際は、相互メリットに繋がるような連携が求められる。



蒲郡花火大会時の進入禁止(仮設物撤去)対応方法について検討が必要。



搬入車両導線(日常利用とイベント利用)の再整理が必要。



竹島ふ頭は一年を通して多くの屋外イベントが開催されるため、イベント利用と日常利用が共存できるよう境界線を設けない空間づくりや事業者が連携することで一体的に賑わい創出することができま。また将来的には、大規模イベント時の運用ルールづくりと、中間支援組織による調整が必要。

様々な活動を許容する空間



竹島ふ頭緑地から竹島にかけて東西方向に散歩利用する人が多く、犬連れの利用者も多かった。

2-5（3）空間活用を踏まえた結果

みなとまちvillageの検証により竹島ふ頭の商業展開面において以下のことが明らかとなりました。さらに検証をしながらプランへの反映をおこないます。

商業施設に隣接する屋外空間のつくり方



飲食店事業者は客席数が不足した様子も見られ、日常は公共空間として自由利用でき、民間施設の客席としても機能する半公共的空間が有効でした。

北側からは入口の遠さや店内が見えないことが課題であったが、東側からは安心感を創出しました。

- 屋内外の一体的な空間づくり
- 民間事業者誘致エリアの境界線を感じさせない空間
- 半公共的空間の整備、占用、運用の公民分担の検討
- 風よけ等、市民が利用しやすい空間配置

求められる設備



タンク式給排水設備を整え臨時営業許可を取得したものの、提供メニューの制限と日々のオペレーションに課題が残りました。民間事業者の誘致においては、上下水及び電気設備等インフラが整備されていることが重要な要素となると考えられます。



ふ頭広場空間では、短期イベント利用はもちろん、中長期占用による賑わい創造の可能性も考慮し、給排水可能な設備や音響設備等を整備することが有効であると考えられます。それらを維持管理、運用する管理事務所が必要です。

求められるコンテンツ・機能



軽食やカフェ利用の需要が高いだけでなく、物販やワークショップ利用を目的に飲食店を利用する場合も多く見られ、様々なコンテンツがあることで相乗効果が生まれました。また、チャレンジショップやレンタルスペースが周辺に不足しており、本社会実験で多くのニーズが確認されました。市民が気軽にふらっと立ち寄れる場所としても機能を果たし、集会所やまちづくりの活動拠点の必要性が改めて明らかとなりました。

今後、官民連携で必要とされるコンテンツ・機能

多様なコンテンツ	屋内外プログラムや夜間利用	チャレンジショップ レンタルスペース	集会機能 (コミュニティカフェ等)
カフェ・飲食店・買い物・展示・ワークショップなど様々に混在するコンテンツ。	屋内外における事業者主体・市民主体それぞれのプログラムにより、賑わいが継続。	新たな事業や、あらゆる活用を幅広く可能とし、市民のチャレンジを生む空間。	ふらっと立ち寄り、幅広い世代の交流を支えるコミュニティ機能。



3 蒲郡東港地区まちづくり 全体計画

3-1 東港地区まちづくりの目標像と戦略

共創で成長するみなとまち

いつもの港、いつもの特別

ともに創るここにしかない 魅力あるみなとまち

まちづくりの主体となる市民など“まちを育てる人”とともに、人と人がつながり合い新たな活動が生まれる「循環の場」を創ることで、ここに関わる人すべてにとっての豊かな暮らしの一部となるような魅力あるみなとまちを目指します。

地域と共存する多様な商業が 楽しめるみなとまち

穏やかな三河湾を眺めながら過ごす場のひとつとして、新たな魅力ある商業空間を創り出します。飲食や買い物などを楽しめる商業施設の誘致と地元商業が進出しやすいような環境を整備することで、多様な商業が楽しめるみなとまちを目指します。

環境負荷を抑えながら 持続可能なみなとまち

G X（サーキュラーエコノミー×カーボンニュートラル）の実現に向けて消費エネルギー削減などに寄与する技術を取り入れ、また、企業や人々と連携することで、環境負荷を抑える手法が当たり前のようになっている持続可能なみなとまちを目指します。

【まちづくりで大切にする5の視点】

1

みなとの玄関口

市民にとって、みなとがより近い存在となるよう、みなとからは船が行き来する風景が、船からは特色あるみなとの景観が見られるよう魅力的なみなと空間を形成します。

2

歩くことが楽しい 環境・空間

歩いて過ごせる“居心地の良い空間”とすることで、東港地区全体の回遊性を高めます。

3

次世代につなぐ 唯一無二の風景

将来ここを訪れる人々にとって、この美しい海が同じように、またはそれ以上に美しいと感じてもらえるようみなと空間の環境負荷の抑制に努めます。

4

ナイトタイムエコノミー

魅力的な夜間景観により、若い世代を含む多くの人々にとって、楽しく、そして安全に過ごすことのできる賑わいの場を創出します。

5

まちを育てる人の活躍

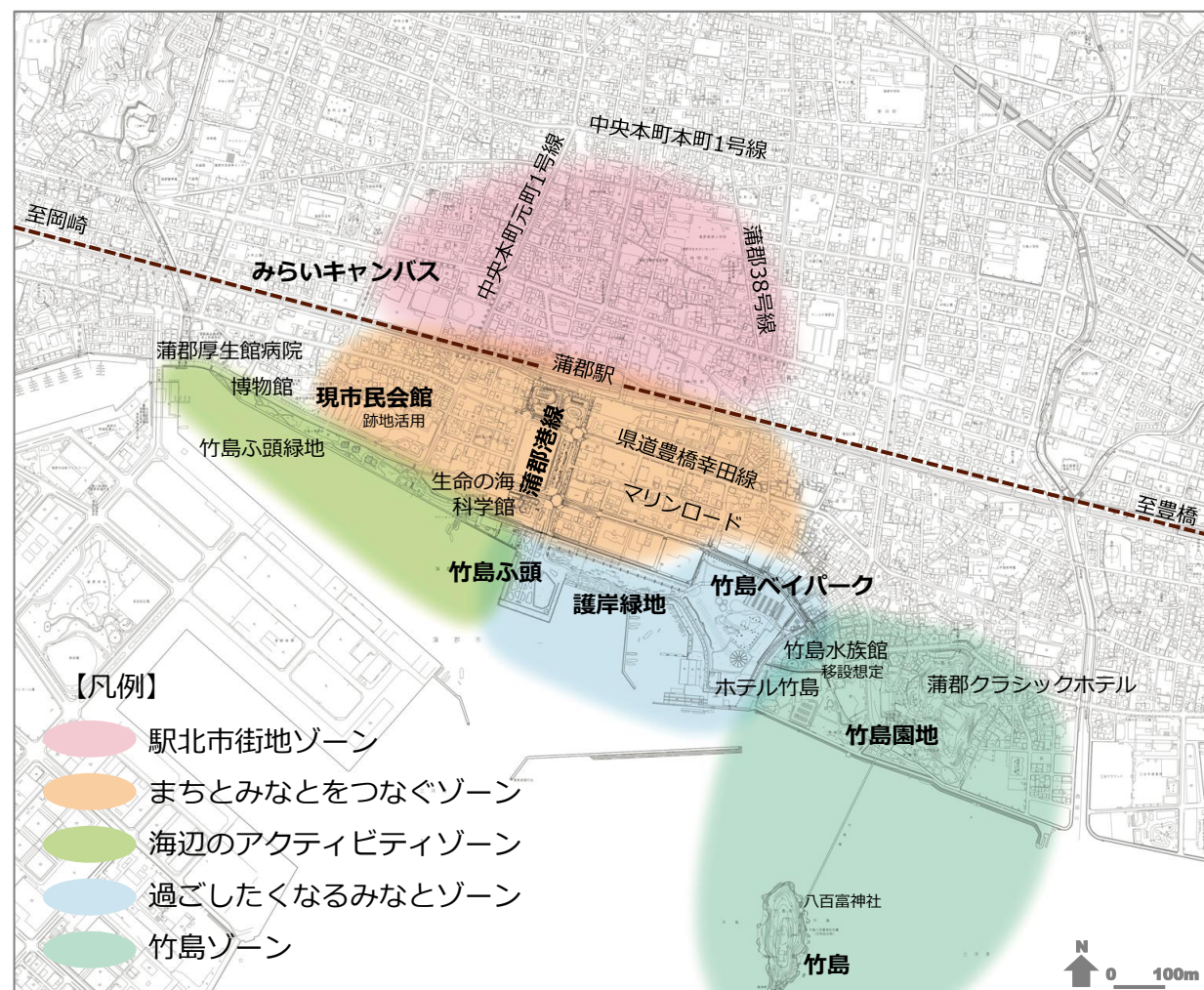
魅力や賑わいが持続的に生み出される魅力的なまちとなるよう地域活動や地域運営の担い手である“まちを育てる人”のチャレンジできる環境をつくり出します。



3-2 東港地区まちづくり - ゾーニング

東港地区と地区内ゾーン

駅北・駅南の市街地、港湾、竹島園地を大きく東港地区とし、ゾーニングを示します



●海辺のアクティビティゾーン

方針：海を感じながら、体を動かすことのできる
海辺の空間を目指します

- ・散歩やジョギングなど海を感じながら体を動かせる水辺の港湾緑地として整備されています
- ・海賓館マリンセンターハウス、バリアフリーポンツーン「マンボウ」、緑地は、地域住民の交流などによる地域の活性化を図る「みなとオアシスがまごおり」の施設です
- ・「マンボウ」を使って誰もがヨットなどで出かけたり訪れることができます
- ・「過ごしたくなるみなとゾーン」の開発により、本ゾーン活用の機運の高まりなどの動向をみて、民間事業者と連携してスポーツやアウトドアなど、アクティビティな過ごし方ができるイメージを持ったゾーンとします

●竹島ゾーン

方針：蒲郡市のシンボルである竹島の持続発展的な
魅力を創造する空間を目指します

- ・国指定天然記念物である竹島を中心に穏やかな三河湾を眺めることができる良好な景観を活かした観光地として、市民の日常的な利用に加え、オープンスペースを活用した賑わいづくりをはじめとした交流人口増加に繋がる利用促進及び環境整備を図ります
- ・蒲郡クラシックホテルや海辺の文学記念館等、大勢の人によって受け継がれてきた豊かな自然環境と歴史や文化が調和した空間を保持しながら、利用頻度の低い土地においては、新たな魅力創造のため、民間事業者との連携を含めた利用促進を検討します

東港地区ゾーニング - 各ゾーンの方針

ゾーンごとの魅力を発信しながらネットワークを形成し、東港地区全体として賑わいを創出します

●駅北市街地ゾーン

方針：現在のまちなみを活かしながら新たなまちの表情を生み出す
創造的な市街地を目指します

- ・商店街でチャレンジを生み出し、持続可能なまちの創造を目指す市民活動をすすめていきます
- ・空家等の利活用による魅力的な店舗などの立地を誘導し、歩いて楽しみたくなるまちの形成を目指します
- ・都市機能の誘導による良好な住環境の確保を図るとともに、新たに生み出されるものを含めた公共空間は、市民に開かれた交流・憩いの場の創出に向け検討を行います
- ・複合施設『がまごおり「みらいキャンパス」』での出会いを生む活動は、まちなかや他の施設へと広がり、魅力的なまちの風景を形成すると期待されます

●まちとみなとをつなぐゾーン

方針：蒲郡駅とみなとをつなぐ広い道からひろがる活力ある
公共空間を目指します

- ・蒲郡駅と竹島ふ頭をつなぐ道路（都市計画道路：蒲郡港線）は“南北軸”として、ゾーンの中心的な役割を担います
- ・広い歩道空間を中心に市民や民間事業者が主体となって、日常的に賑わいや活力のあるまちの風景を生む公共空間形成を目指します
- ・南北軸を中心に、市民や来訪者が安心して歩き、滞留できる都市環境を創出し、ウォーカブルなまちの形成を推進します
- ・公共施設の再編により生じる市民会館跡地、駅前広場や公共駐車場をはじめとする蒲郡駅周辺の公共用地は、まちの大切な資源として捉えます
- ・まとまった公共用地は、民間事業者との連携も含めて計画的に土地利用を図る検討をします
- ・市民会館跡地に駅利用者と駐車場機能、竹島ゾーンを含めた大型イベントや観光シーズン及びみらいキャンパスにおける集客イベント時などの駐車場機能の配置を検討し、東港地区に訪れやすい環境確保を図ります。また、商業機能などの民間誘導による都市機能の強化を検討します。

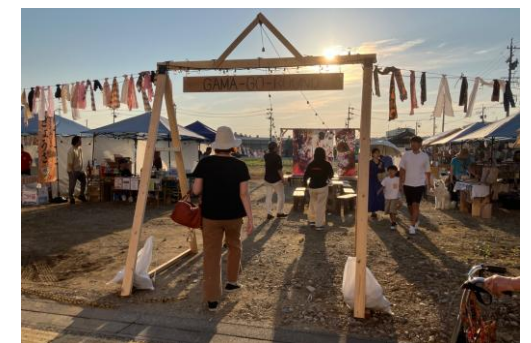
●過ごしたくなるみなとゾーン（仮称：ぼるたるGAMAGORI）

方針：誰もが行ってみたいくなるみなとの玄関としてののしつらえと
誰もが日常的に過ごしたくなる魅力あるみなとの空間を目指します

- ・市街地と竹島に隣接した環境を活かし、誰もが日常的に過ごしたくなるみなとの空間の形成を目指します
- ・旅客船が行き来するみなとを目指します
- ・民間事業者と連携して、商業機能などのコンテンツを充実させて魅力的な港湾緑地の形成を目指します
- ・市民等まちづくりの主体と連携し、日常的に活力や賑わいのあるみなとまちの形成を目指します
- ・竹島水族館を更新する際の建設地として位置づけ、民間資金の活用等による整備等を検討します



駅北「がまきたいっか」市民活動の様子



街と港の回遊性を目指す駅北社会実験の様子



24年度社会実験、立ち並ぶ店舗と賑わい



24年度社会実験、蒲郡の港らしい風景創出

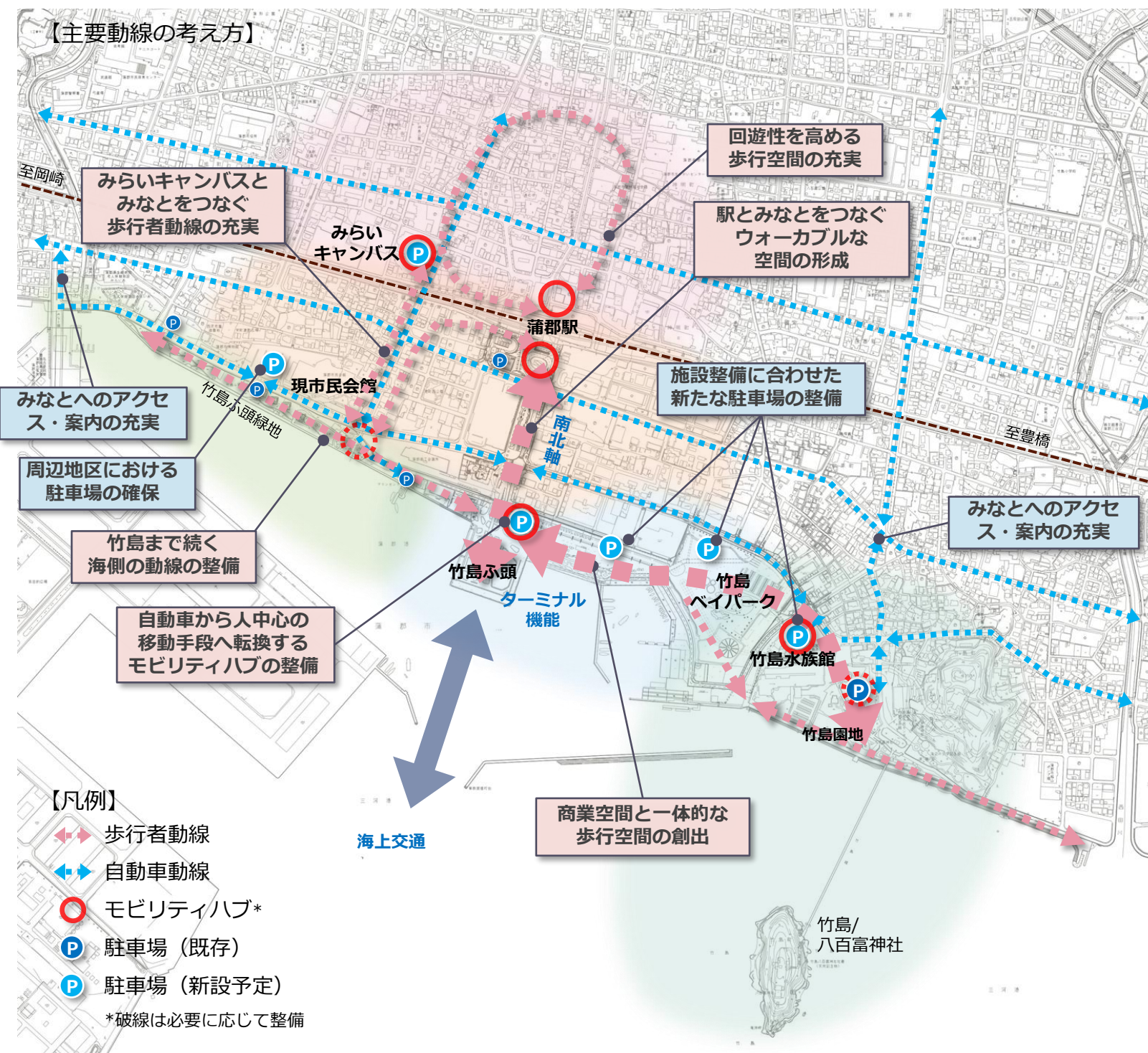


23年度竹島園地あかりの社会実験の様子

3-3 ウォーカビリティ向上のための主要動線

賑わいをつなぐ人中心の歩きたくなる空間づくり

まちとみなとをつなぎ、竹島を望む海辺の美しい景観を堪能できる人中心の空間づくりとともに、市民や来街者が訪れやすい環境の充実を図ります。



ウォークアブルな歩行者空間



新モビリティの活用



海辺の歩きたくなる空間の形成



●歩行者・新モビリティの考え方

方針：居心地が良く、出かけたくなる、人中心の移動環境を創出します。

- ・浦郡駅とみなとを歩きたくなるような環境 - ウォークアブルな空間 - を形成します
（ほこみち制度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再構築等）
- ・みらいキャンバスとみなとを結ぶ動線や、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
- ・浦郡駅やみらいキャンバス、竹島ふ頭、主要駐車場等にモビリティハブの設置を検討し、自動車から人中心の移動手段へのチェンジを促します
（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)）

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（浦郡市）



電動キックボード（気仙沼）



自動運転（永平寺町）

●自動車交通・駐車場の考え方

方針：既存施設等を活用したアクセスしやすい環境の充実を図ります。

- ・自動車の主要動線（浦郡IC、県道等）における案内を充実するとともに、アクセスしやすい周辺部に駐車場を配置します
- ・既存駐車場や空き地・施設跡地の有効活用や公共駐車場の有料化を検討しつつ、エリアマネジメントや公共空間の維持管理費軽減のために再投資できる仕組みづくりを検討します
- ・みなと内(堤外地)は歩行者最優先としながら、港湾管理や旅客ターミナル等の施設利用に必要な車両動線を確保するとともに、エリア内に一定の駐車場を確保します
（荷捌き・従業員用を含む）
- ・分散する駐車場とエリア内を将来、新モビリティ（自動運転やパーソナルモビリティ等）で円滑につなぐ検討を進めます

駐車場の配置検討

- ・日常利用 … 将来の土地利用（旅客ターミナル・商業施設・水族館等の整備、科学館駐車場の機能移転等）に基づき、駐車場を想定すると400台以上の駐車場の規模が必要であり、堤外地に新たな駐車場を確保
（※現時点の想定であり、実際の施設計画や周辺の施設整備の状況等により変動）
- ・非日常利用 … 潮干狩り等イベント時臨時駐車場の台数が減少することから、利用状況に応じて代替機能の確保が必要（周辺の臨時駐車場の確保等を含めた検討）

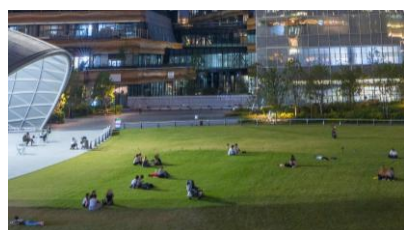
3-4 夜間景観の方向性

行きたくなる・佇みたくなる、快適で安全・安心な夜の魅力にあふれた水辺の創出

まちとみなとをつなぎ、竹島を望む海辺の美しい夜景を堪能できる空間づくりとともに、夜間の安全・安心を実現します



美しい水際夜景



夜間にもにぎわいのある広場



象徴的な夜景ポイント



歩きたくなる街路照明

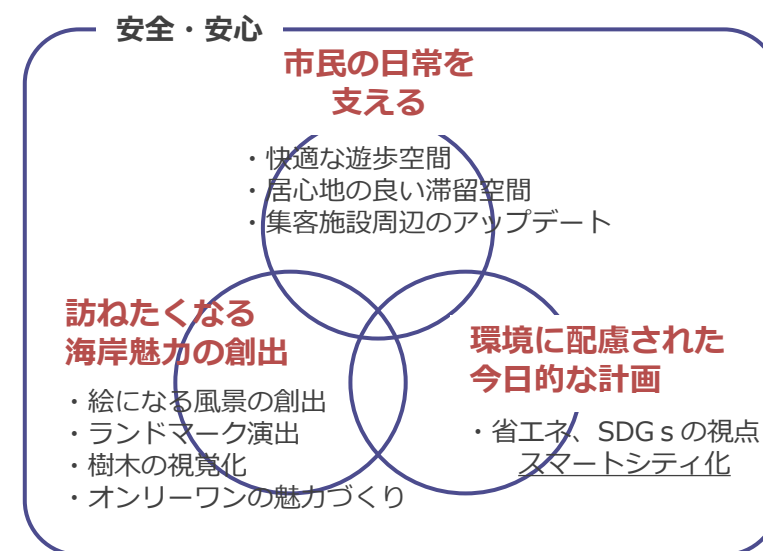


惹きつけられる商業のあかり

●夜間景観の考え方

方針：住む人には快適で誇らしく、多くの人々を惹きつける心地よい象徴的な夜景の創出

- 大きなフラッグの掲げられたポール照明などと豊かな並木のライトアップが蒲郡駅からみなとへと歩きたくなるような夜間景観を形成します。
- みなとは全域で暖かな色のあかりが点在し、夕刻から夜間の風情を快適に楽しめ、散歩やジョギングなど様々な日常の活動を安心して行うことができます。
- 芝生広場は基壇や手すりなどを利用した間接照明によって、個性的な景観魅力を活かし、優しい光に包まれるような環境に整えます。
- みなとのアイコンとなるモニュメントや小さな噴水群は、印象的なカラー照明で演出され、来た人の気持ちを高揚させます。
- 遠くからでも視認できる施設などは、その建物デザインを活かすライトアップによって、夜には光のランドマークとなり人々をみなとへと誘います。
- 民間店舗群から漏れる暖かな光は、大きなスケールのみなとに居心地の良い小さな環境を創り出します。店舗のサインや行灯等の小さな外部照明が、蒲郡東港ならではの海辺の夜景を創ります。
- エリアの全域において必要に応じて樹木ライトアップが配置され、暗がりをつくらず鉛直面の明るさ感となり安全・安心に寄与します。
- 園路は、基本的に下方配光の足元照明で路面の明るさを確保。草花を照らすあかりや手すり照明も足元照明として機能します。
- 歴史や文化を読み解き、それぞれの場所にふさわしいあかりを配置。住宅地では住民の安全・安心を充実します。
- エリア全域で可能限り時間軸での調光制御による省エネルギーを図り持続性の高い計画を進めます。



4 「（仮称）ぽるたるGAMAGORI」

4-1 開発エリア「（仮称）ぽるたるGAMAGORI」と周辺の海辺の空間イメージ（10年～15年後想定）



●海辺のアクティビティゾーン

- 水面や海辺でスポーツやアクティビティなどを楽しめる海辺空間
- ヨットやクルーザーで気軽に立ち寄ってみなとまちを楽しめる場所
- 穏やかな水面を行き来する船を臨んで散策できる海辺空間

●蒲郡港線

※詳細は、5章参照

- みなとへの期待感を感じさせて楽しみながら歩ける歩行空間
- 旅客船が発着する風景があるふ頭
- 海を感じながら人々が日常的に活動する賑わいのある交流拠点

●過ごしたくなるみなとゾーン

- 三河湾やサンセットをゆっくり臨める小高い緑地
- 食事や買い物などを楽しめる緑地と調和した歩きたくなる商業空間
- 竹島ふ頭、小高い緑地、竹島などの風景に囲まれた水際の歩行空間
- 港の風景を望みながらゆっくり過ごせる緑地空間
- 楽しみ、交流できる地域に根差した魅力ある水族館

●竹島ゾーン

- 歴史や文化を感じられる風情のある自然景観
- 蒲郡市のシンボル竹島を臨める緑地空間
- 穏やかな三河湾を臨みながら滞在できる宿泊地

4-2 土地利用方針（10年～15年後想定）

整備施設規模参考

A 蒲郡駅
B 島ふ頭
C 護岸緑地
D 竹島ベイパーク

■ A 蒲郡港線

※詳しくは5章参照

【みなとへつなぐ歩行空間】

- ・眺望軸プロムナード
- ・暑熱対策ミスト
- ・小広場・中広場

■ B 竹島ふ頭

※詳しくは5章参照

【 港灣情報拠点施設 】

- ・ターミナル機能
- ・港湾事務所機能
- ・市民拠点
- ・商業機能（飲食・物販）
- ・イベントスペース

【小店舗型商業施設】

- ・店舗 13~180m² (複数棟)
- ・共有空間、緑地空間
- ・オープンエアな滞留空間

■ C 護岸緑地

【小・中規模店舗商業集合施設】

【商業集合施設】

- ・店舗 13～180m²（複数棟）
- ・共有空間、緑地空間
- ・オープンエアな滞留空間

【同駐車場 1】

- ・駐車台数：243台

■D 竹島ベイパーク

【水族館施設】

- ・2階建+屋上テラス
- ・最大高さ：10m
- ・敷地面積：4000m²程度

【収益施設】

- ・2階建+屋上テラス
- ・最大高さ：10m
- ・敷地面積：1000m²

【舗装広場】

- ・面積：2000m²

【芝生広場】

- ・面積：7000m²

【周駐車場 2】

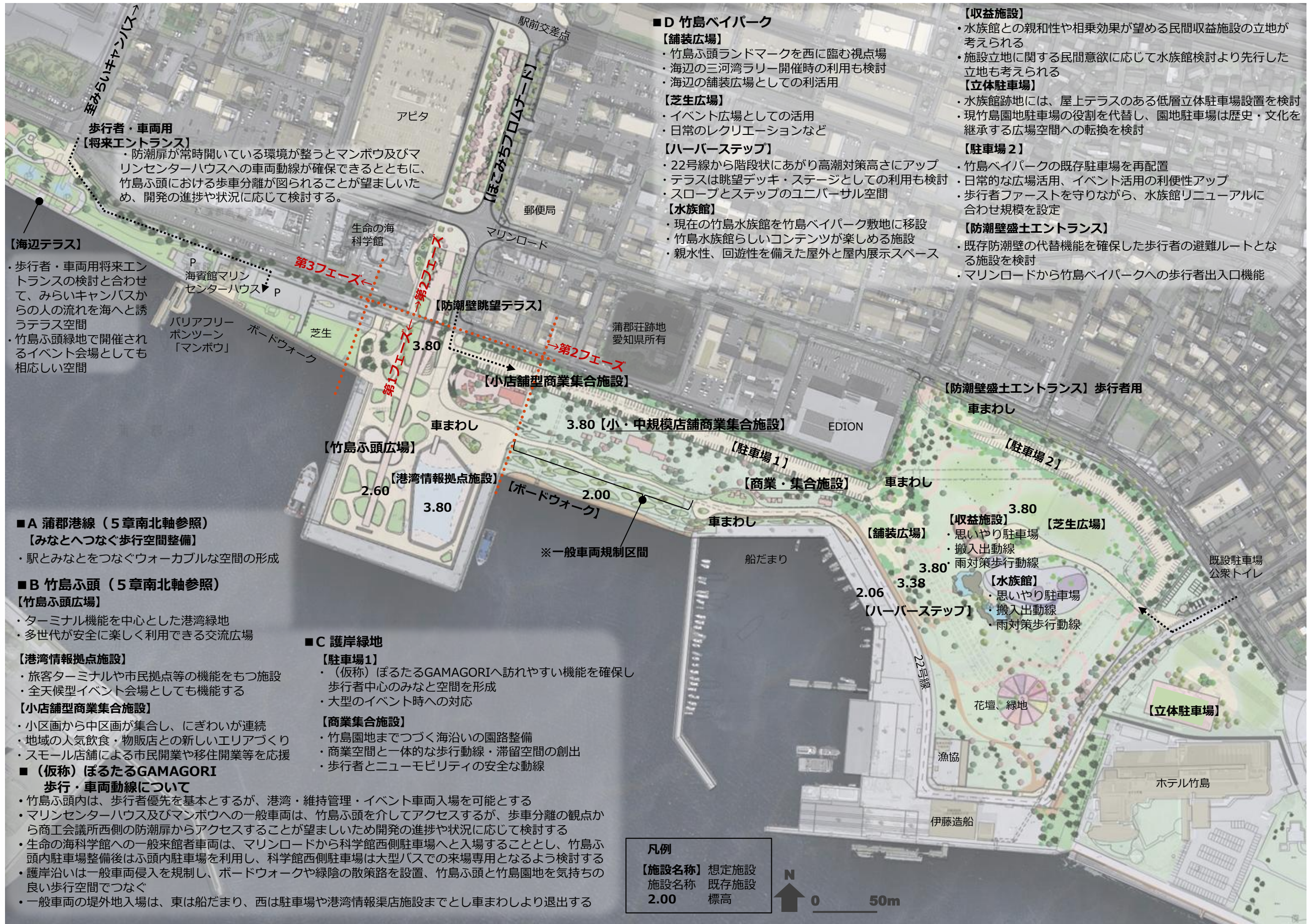
- ・駐車台数：182台

【立体駐車場】

- ・2階建+屋上テラス
- ・最大高さ：10m
- ・駐車台数：200台

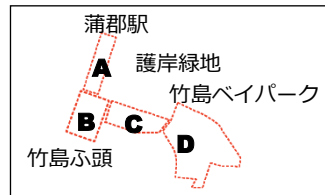
【その他】

- ・バス駐車場など



4-3 「ぽるたるGAMAGORI」 将来の夜間景観形成イメージ

【ほこみちプロムナード】：『海へと誘うあかりのプロムナード』 竹島ふ頭：『美しい光に包まれるオンリーワンのみなと広場』



- ・フラッグ付ハイボール照明
- ・樹木ライトアップ
- ・小壁間接照明

- ・【全天候型広場】
- ・ランドマークとなる大屋根のライトアップ
- ・施設照明は電球色とする
- ・【ふ頭広場】
- ・基壇間接照明
- ・文字モニュメントライトアップ
- ・スポットライトポール4m
- ・手すり間接照明
- ・噴水カラー演出
- ・ライトファニチャー

- ・店舗の漏れ光
- ・外壁照明
- ・樹木ライトアップ

- ・店舗の漏れ光
- ・路地の明るさを確保する
外壁照明
- ・樹木・花ライトアップ

- ・ 下方配光のハイボール照明
- ・ 樹木ライトアップ

- ・夜間にもランドマークとなる、照明演出のされた新水族館施設

- ・絵になる漏れ光のある商業施設

- ・園路用低ボール灯
- ・イベント用電源
- ・水景照明

- ・夕刻も楽しめる部分照明
- ・低ポール灯+樹木のライトアップ+芝生用ハイポール

- すべてのあかりは電球色で統一
- 路面照度 5 lx程度を確保

5 竹島ふ頭の先行整備

5-1 竹島ふ頭の事業着手

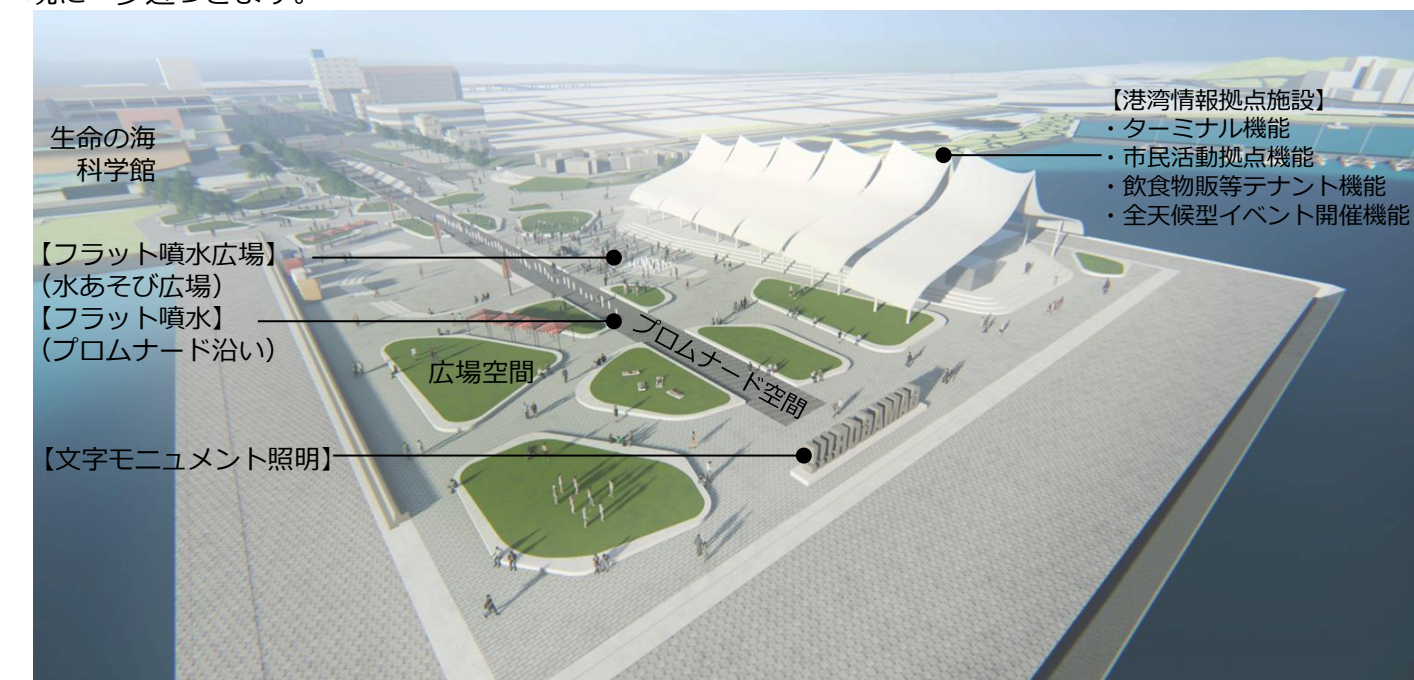
第2世代交付金を活用し事業を進めています

第2回東港地区まちづくり協議会で蒲郡駅から竹島ふ頭を南北軸として位置づけて先行整備する方針を報告しました。このうち、竹島ふ頭の整備に向け“日常的に過ごしたくなる港整備事業”として、国の第2世代交付金の採択を受け、本年度は実施設計業務に着手しました。竹島ふ頭は市街地側の都市計画道路蒲郡港線と一体感のあるデザインや動線計画となっているため、合わせて蒲郡港線の予備設計も行います。2026年度以降は、インフラと共に広場や緑地、港湾情報拠点施設の整備を進めていく予定です。

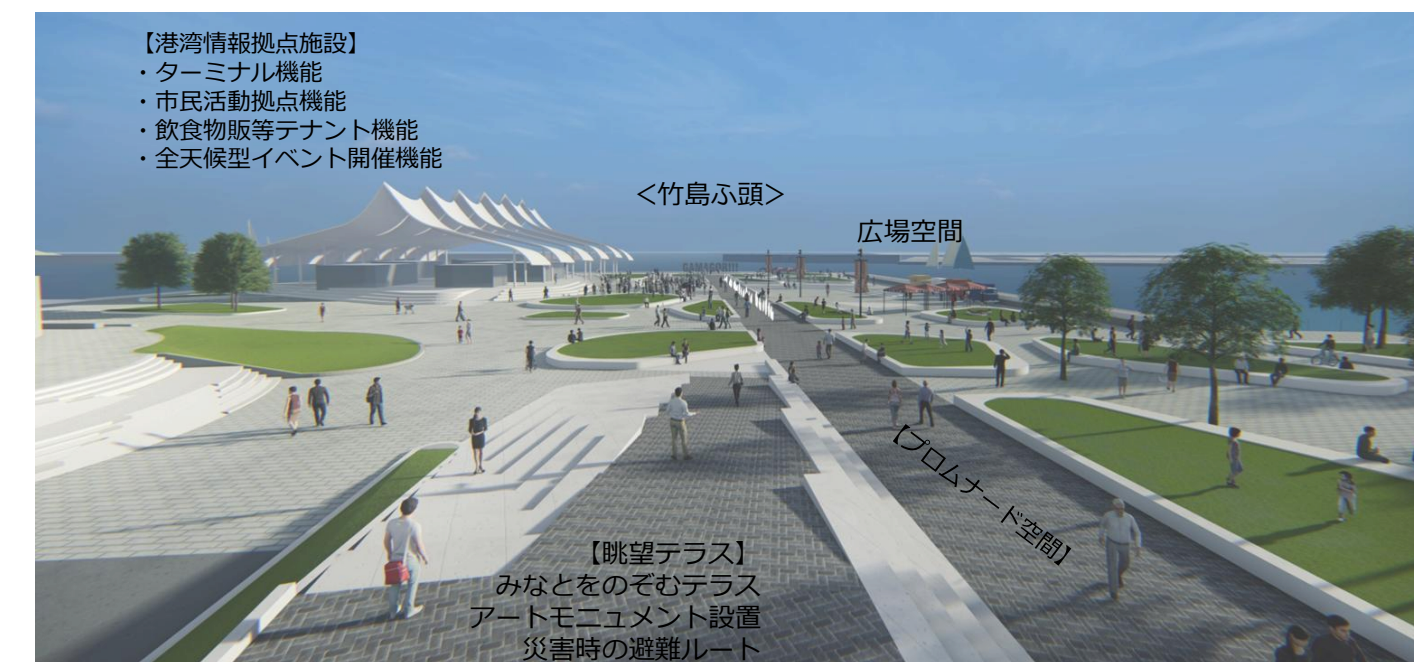
まちプロ会議で検討してきた港の玄関口が完成すると、市民の方々の活動なども含めてまちづくりビジョンの実現に一步近づきます。

事業概要【日常的に過ごしたくなる港整備事業】			
申請者	愛知県蒲郡市	初回採択回	令和7年度第1回募集
事業計画期間	R7-R10年度	期間中の総事業費 (R7-R10年度事業費)	2,610,300千円 (51,600千円)
経費の種類	ソフト事業 ハード整備事業 整備事業 整備事業	事業分野	まちづくり分野
目的・効果	<ul style="list-style-type: none"> 竹島ふ頭周辺の港湾エリアにおいて、日常的な人流を促進し、其の場としての機能を強化することで、地域経済の活性化と市の魅力向上を図るもの。具体的には、港のグレートウェイ・エントランスとしての公共空間整備、観光・モビリティ拠点の形成、夜間照明による魅力的な空間創出、民間事業者の参入促進、そしてGX（グリーン・トランスフォーメーション）を日常的に取入れた持続可能なまちづくりを推進する。 		
事業概要・主な経費	<p>【事業概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> 港湾エリアに公共空間を整備し、地域住民が日常的に訪れやすい環境を構築する。 港湾施設の遠近感や次世代型モビリティに対応したターミナル整備を進め、港の機能を強化する。 デザイン性の高、夜間照明を整備し、夜間でも安心して利用できる環境を提供する。 「みなと緑地PPP（官民連携）」を活用し、民間事業者の積極的な参入を促進する。 <p>【整備事業経費】</p> <ul style="list-style-type: none"> 旅客ターミナル機能、商業機能、各種イベント実施可能な全天候型広場を有する施設の整備 0千円 【インフラ整備事業経費】 GXを取り入れたインフラ導入 竹島ふ頭緑地整備事業 51,600千円 		
地域の多様な主体の参画	<p>【策】港湾関係法人、港湾関係団体の維持管理、公共空間の維持管理等、港湾関係者との併介・調整、エリアプロジェクト支援。</p> <p>【学】各高校、大学、イベントの定期的な参加により、若者が利用しやすい空間づくりを担う。</p> <p>【住民全層】まちプロジェクト組織、公共空間の活用主体となり日常のまちの風景を作る活動組織</p>		

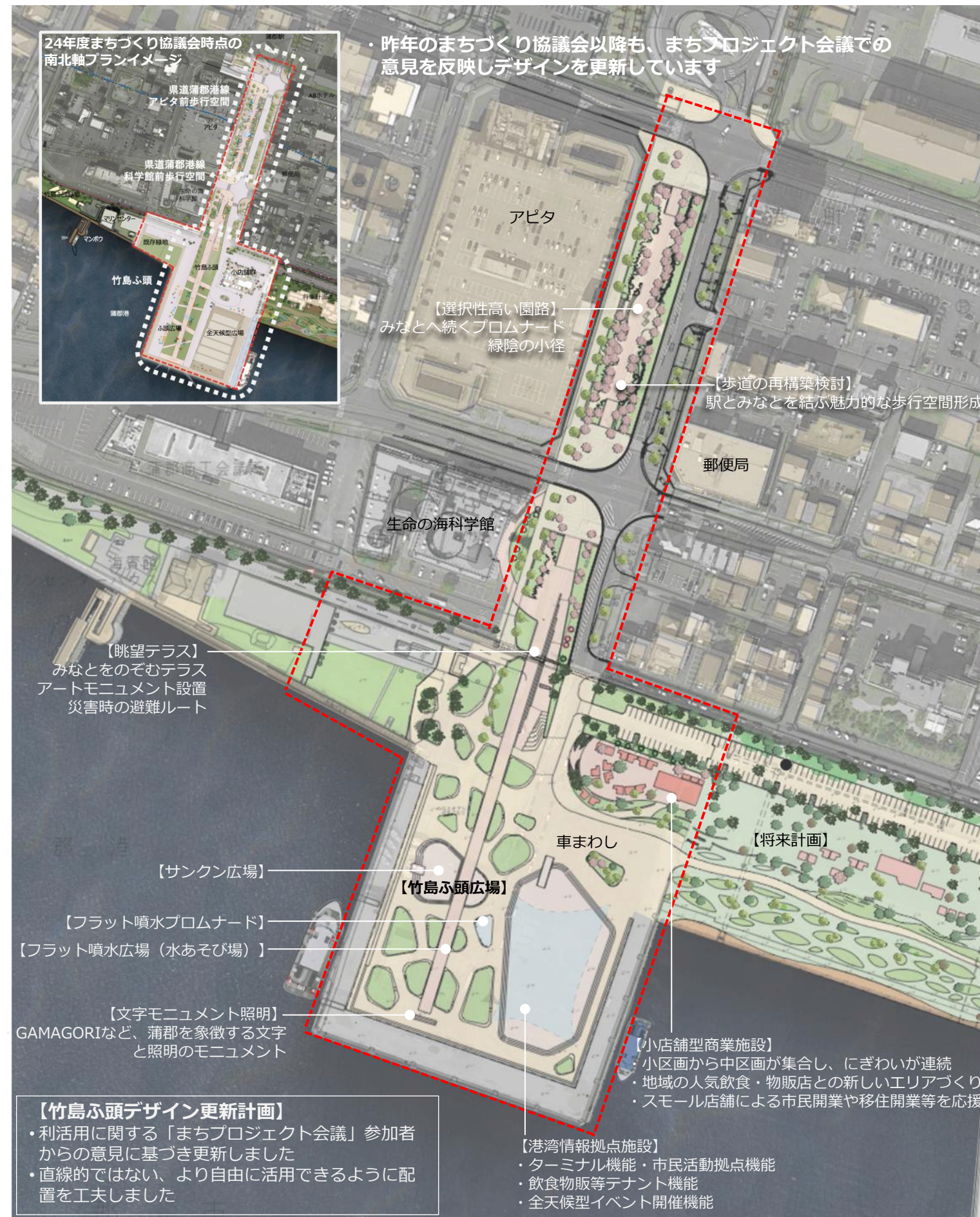
上表）蒲郡市HP、地方創生ページより



【最新の竹島ふ頭イメージ】 港上空から竹島ふ頭をのぞむ



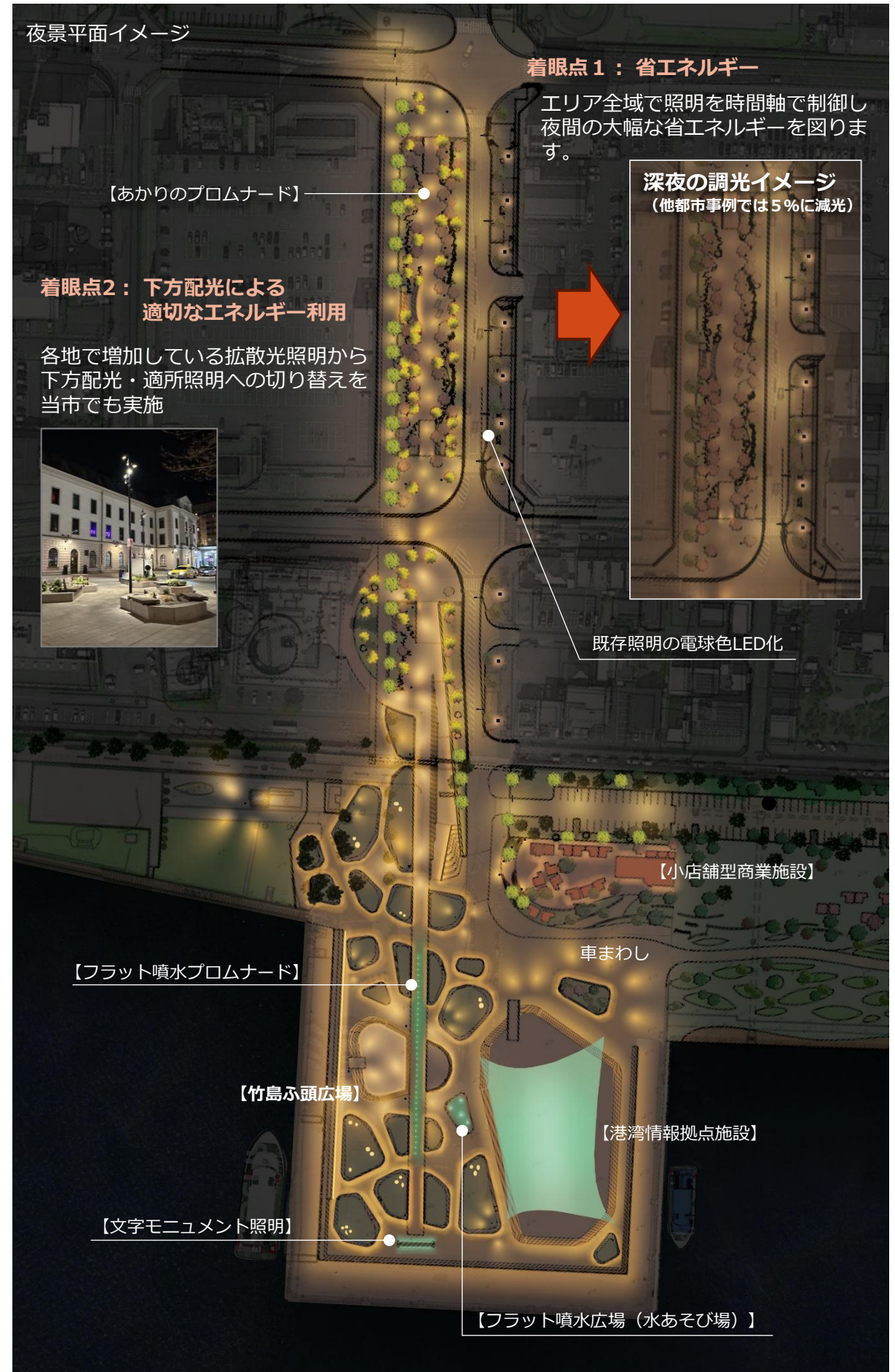
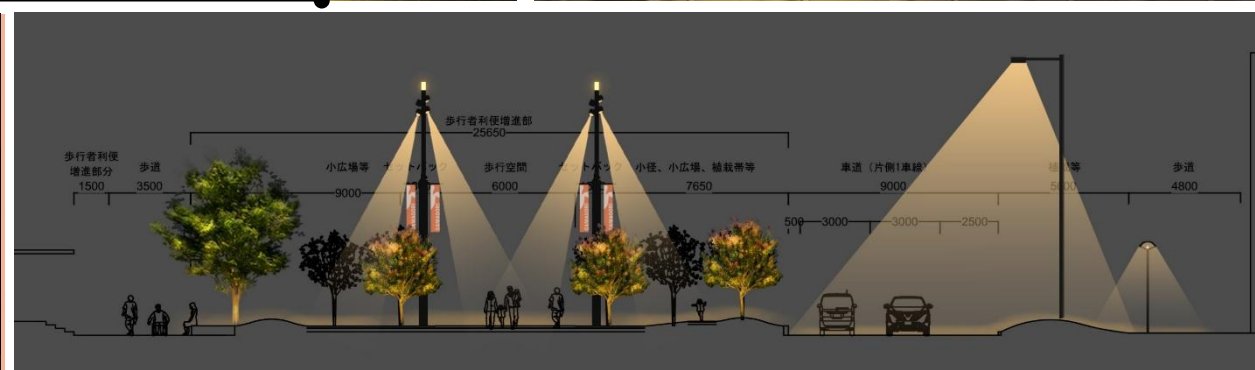
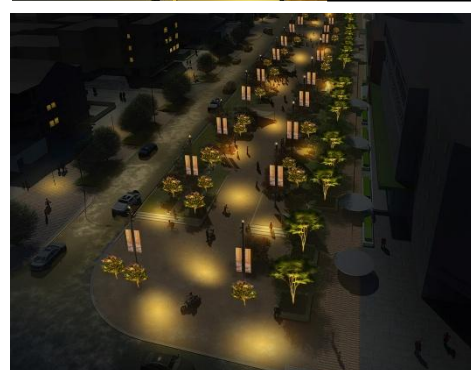
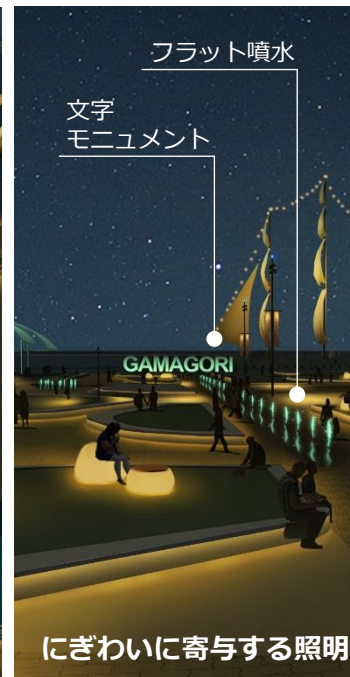
【最新の竹島ふ頭イメージ】 眺望テラスからの眺め



5-2 蒲郡駅から竹島ふ頭 南北軸照明設計

暗く寂しい港からの脱却、「オンリーワンの心地よく楽しく誇らしいみなと」へ

象徴的なフラッグ照明と並木のライトアップによって、人々を駅側から海辺へと誘います。【あかりのプロムナード】新しい竹島ふ頭には、他のどこにもない **光で浮かび上がった芝生** が点在し、歩いても眺めても付んでも心地よい夜があります。ライトアップされた大屋根、記念撮影したくなる文字モニュメント、子供たちの大好きなフラット噴水も輝いています。カフェで飲み物をテイクアウトして海辺でたたずむという蒲郡東港の新たな夜の過ごし方が始まります。



6 (仮称) ぽるたるGAMAGORI景観ガイドライン

6-1 背景、経緯、位置づけ

対象範囲

- ・ 蒲郡東港地区まちづくりゾーニングのうち「過ごしたくなるみなとゾーン」 - (仮称) ぽるたるGAMAGORIを対象とする景観ガイドラインをつくりま
- ・ まちプロジェクト会議意見や社会実験検証結果を反映した景観形成のための指針となります



● 過ごしたくなるみなとゾーン
(仮称: ぽるたるGAMAGORI)

第14回まちプロジェクト会議で周知

第14回まちプロジェクト会議(2025年9月5日)は、台風の影響によりキャンセルとなりましたが、会議で共有する予定だった蒲郡東港地区景観ガイドラインの必要性や将来の活用についてのスライドを資料として作成し直し、参加予定だったみなさんにメール配信しました

東港地区景観ガイドラインとは？

- ・ 市や民間事業者が東港まちづくりを展開していくときの**ルール集**となる
- ・ この地区で守っていききたい、実現していきたい**景観的なきまり**を共有する

① なぜ、ガイドラインをつくるの？

東港地区は、これから開発が進みます
もし、ルールがないと、
バラバラな風景になってしまう！
みんなの意見を将来に残せない

景観ガイドラインに掲載するのは、

- ・ これまでにいただいたご意見や、みなさんとの議論のまとめ
- ・ 東港地区の景観・まちなみに関する「わかりやすいルール」

上) 配信資料より抜粋：景観ガイドライン作成の目的や主な掲載内容について、わかりやすく説明

● 景観ガイドラインに掲載する主な内容

★たとえば、

- ・ これまでに多かった意見
- ・ さまざまな社会実験の検証結果
- ・ 蒲郡東港らしい風景をつくる

開発が進むエリアに反映したい！

★たとえば、
みなさんから多くいただいた下記のご意見

「海が見える風景を大切にしたい」

★次世代に伝えるためには：

- ・ 視点場からの海の見え方を図示
- ・ 港への道ゆきの風景保全を解説

上記のようなルールが必要！

ガイドライン
編纂

残したい風景を残す、つくりたい風景構築への道標

景観ガイドラインのイメージ

- ・ 製作中の景観ガイドラインの表紙や夜間景観のページ



(仮称) ぽるたるGAMAGORI景観ガイドラインの位置づけ

- **全体像としての空間性を尊重し、各主体が創意工夫を発揮しながらも、一貫した方向性を共有**できることを目的とします
- 行政が実施するプロポーザルや公共事業、また民間による取り組みを含め、対象範囲における**ハード整備に関わるすべての主体が共有し、遵守すべき基本的な考え方を示す**ものです
- **都市の骨格と各構造物のデザインの関係**をふまえ、空間や場において「何を大切にし、どのような価値や体験を育んでいくのか」という理想や方向性を明らかにする、まちづくりのビジョンとして位置づけています

7 駅北商店街活性化チーム「がまきたいっか」

7-1 駅北ゾーン活性化および東港地区への波及効果のためのアクションプランとこれまでの活動

2023
対話と構想

【組織の立上げとビジョンの策定】

- A. 「駅北商店街活性化チーム」を組成し活性化ビジョンの方向性を決定、市民ワークショップ「まちプロジェクト会議」に参加し地域ニーズの把握
- B. 空き家・空き店舗の調査・活用計画の検討とまちづくり拠点整備に向けた準備
- 【試験的なイベント・プロジェクトの準備】
- C. イベント企画と東港エリアとの連携方法を検討

2024
実践と定着

【地域活動の本格始動】

- D. まちづくりワークショップや交流イベントの定期開催
- E. 惣菜販売など地域経済を活性化させる小規模事業の実験的運営
- F. 東港と駅北をつなぐイベントにより両エリアの活性化を図り、リーディングプロジェクトとの連携模索
- G. 地域の子供たちが主役となるイベントで地域住民の参加を促進

2025
発展と持続

【空き店舗活用の推進】

- H. チャレンジショップ制度などを導入
- I. 新事業誘致と高架下の未利用地の活用実践

【駅北エリアのブランド化】

- J. 年間イベントスケジュールの確立による来訪者の増加
- K. 農業・漁業・製造業とコラボしたオリジナル商品の開発
- L. SNS以外にマップや冊子などによるPR・広報活動の強化

【持続可能なチームづくり】

- M. 「稼げるまちづくり」を掲げ活動が続けられる仕組みの整備
- N. 地域人材の発掘・育成や組織体制の整備による継続性の確保

・1月	第1回分科会開催 駅北商店街活性化チーム結成
・2月～5月 5月28日	第2回～第14回分科会開催 福寿稲荷ごりやく市参加
・6月 6月1、2日	第15回分科会開催 GAMA-GO-ROUND vol.1 ～ここからはじまる 駅北ストーリー～
・7月～9月 9月22日	第16回～第23回分科会開催 福寿稲荷ごりやく市参加
・10月～11月 11月24日	第24回～第28回分科会開催 福寿稲荷ごりやく市参加
・12月 12月15日	第29回～第30回分科会開催 GAMA-GO-ROUND vol.2 子どもたちの クリスマスマーケット開催
・1月～3月	第31回～第36回分科会開催
1月6日 3月7日	GAMAKITA BASEの設立 がまきたいっか 2024年度 活動報告会開催
・4月～5月 5月25日	第37回～第40回分科会開催 第1回がまきた市場開催
・6月 6月29日	第42回～第43回分科会開催 第2回がまきた市場開催
・7月 7月20日	第44回～第45回分科会開催 第3回がまきた市場開催
・8月 8月31日	第46回～第47回分科会開催 第4回がまきた市場開催
・9月 9月28日	第48回～第49回分科会開催 第5回がまきた市場開催
・10月	第50回～第51回分科会開催
・11月 11月1日	第52回～第53回分科会開催 gamagori ekikita Fika 開催予定
・12月～3月	第54回～第61回分科会開催予定



月に2回の定例会議（オープンミーティング）
イベントの企画や各プロジェクトの準備について話し合う



空き家調査
チームを組んで地域の人に聞きこみなどをして空き家調査を行っている



GAMAKITA BASEの設立
がまきたいっかの拠点、誰でもチャレンジできる場所として活用中



レンタルスペース（GAMAKITA BASE）
ポップアップ的な利用、会議の場所など様々な使い方ができる



GAMA-GO-ROUND vol.1の開催
商店街の魅力再発見と回遊性を高めることを目的とした



地域イベントへの参加
商店街のイベントに参加し、商店街の活性化、認知向上を図る



チャレンジショップ（GAMAKITA BASE）
小規模店舗として惣菜・弁当を扱うお店が活用中



がまきたいっか2024年度報告会
商店街の方、地域の方に向けて活動報告会と意見交換を行った



リーディングPJ計画地の活用
リーディングプロジェクトとの連携の模索のためにイベント会場で活用



GAMA-GO-ROUND vol.2の開催
地域の子供たちが主役となるイベントで地域住民の参加の促進



一箱本棚（GAMAKITA BASE）
利用者の好きな本を置いたり委託販売なども行っている



ekikita Fikaの開催
11/1にJR主催のさわやかウォーキングとのタイアップで行った

8 整備スケジュール

8-1 2025年度以降の東港地区まちづくり

2025年度以降の整備

<第1フェーズ>

「蒲郡市東港地区まちづくりビジョン」の実現に向けて、公民連携により計画検討し、先行整備する方針とした「竹島ふ頭」は、2025年度から開発事業に着手するフェーズに移行しています。また、竹島ふ頭東側の市街化調整区域の市街化区域編入を進めるほか、蒲郡港線南北軸の歩行空間における「ほこみち制度」を活用した公共空間の賑わい創出の日常化を図ります。

<第2フェーズ>

民間事業者と連携して護岸緑地の商業コンテンツの充実を図り、商業が楽しめる空間形成を図ります。都市計画道路蒲郡港線は、みなとへと伸びる歩行空間の再構築の実現に向けて検討を進めます。

<第3フェーズ>

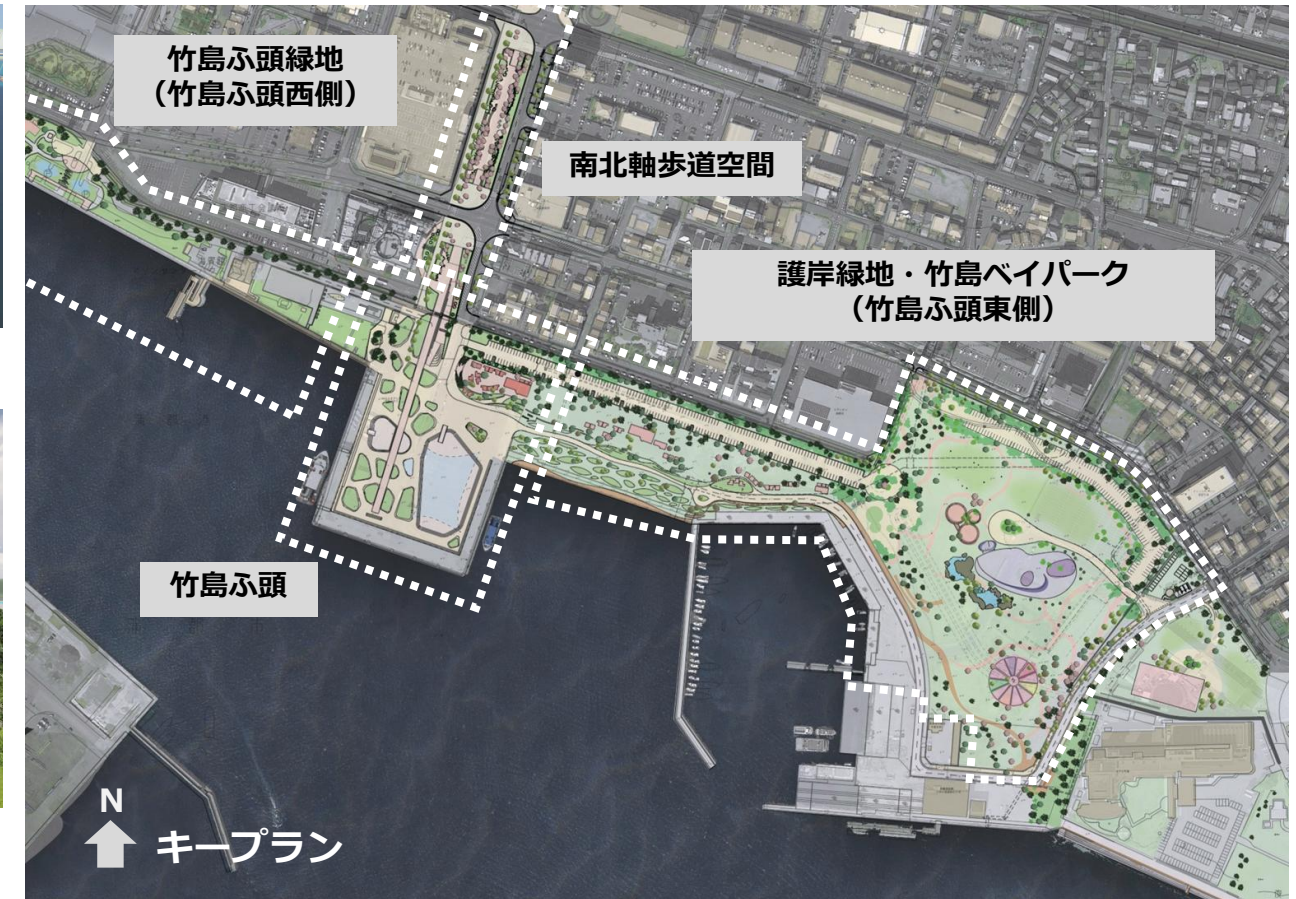
竹島ふ頭西側の竹島ふ頭緑地は第2フェーズの状況に応じて民間活力導入の可能性を検討します。竹島ベイパークへの移設を想定している竹島水族館は、まちづくりビジョンで位置づけた「みなとの交流拠点」の実現に向け、事業手法も含めて検討します。



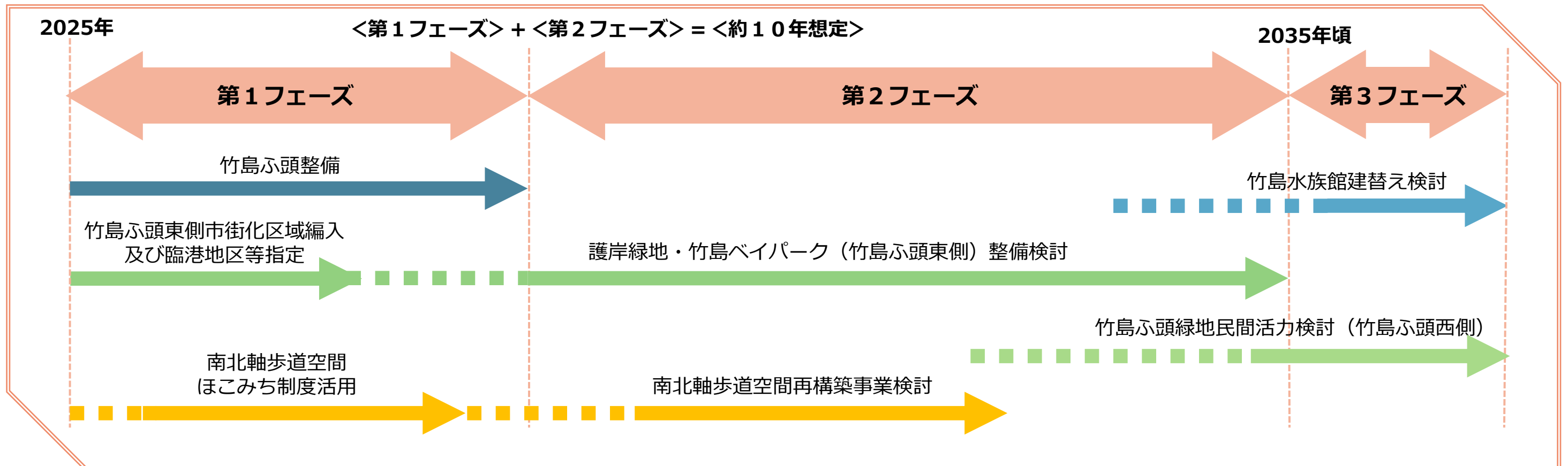
第1フェーズ：竹島ふ頭整備後のイメージパース、港側からの俯瞰図（2025年度まちプロジェクト会議より）



第2フェーズ：竹島ベイパーク上空から見た竹島ふ頭整備後のイメージ、護岸緑地沿いのボードウォーク、緑地、商業施設などの向こうに竹島ふ頭のランドマークをのぞむ（2023年度まちづくり協議会資料より）



整備スケジュール想定



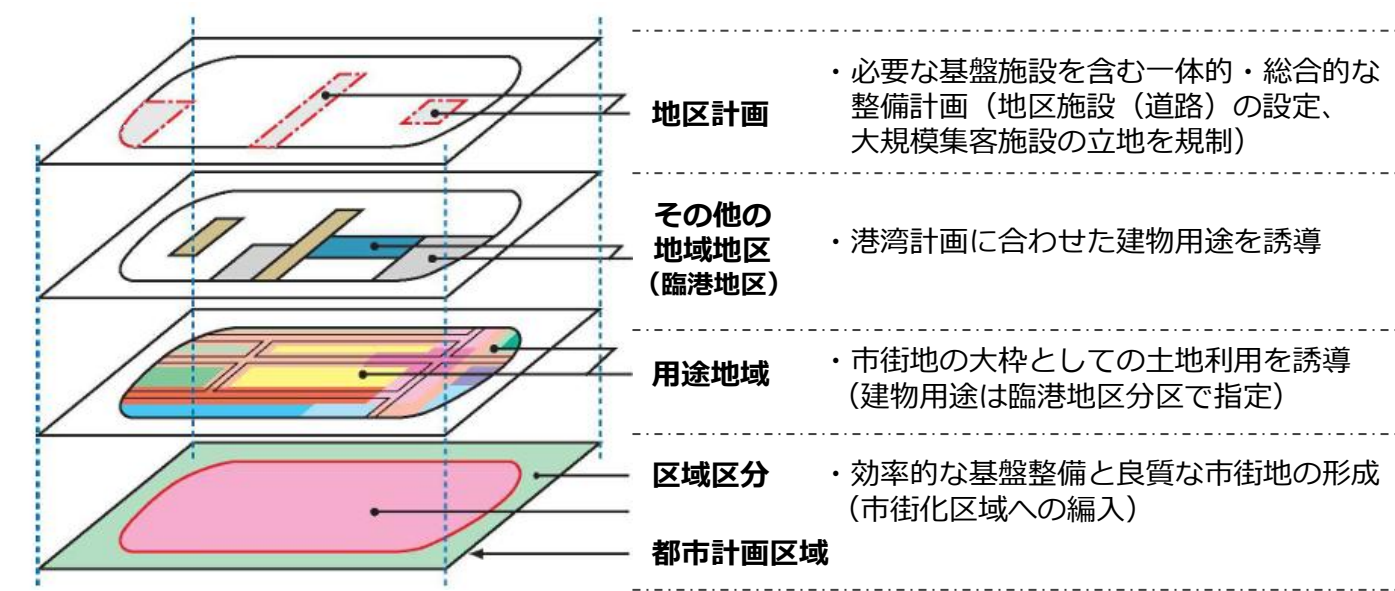
参考資料

土地利用の規制・誘導の方針

土地利用の規制・誘導の方針

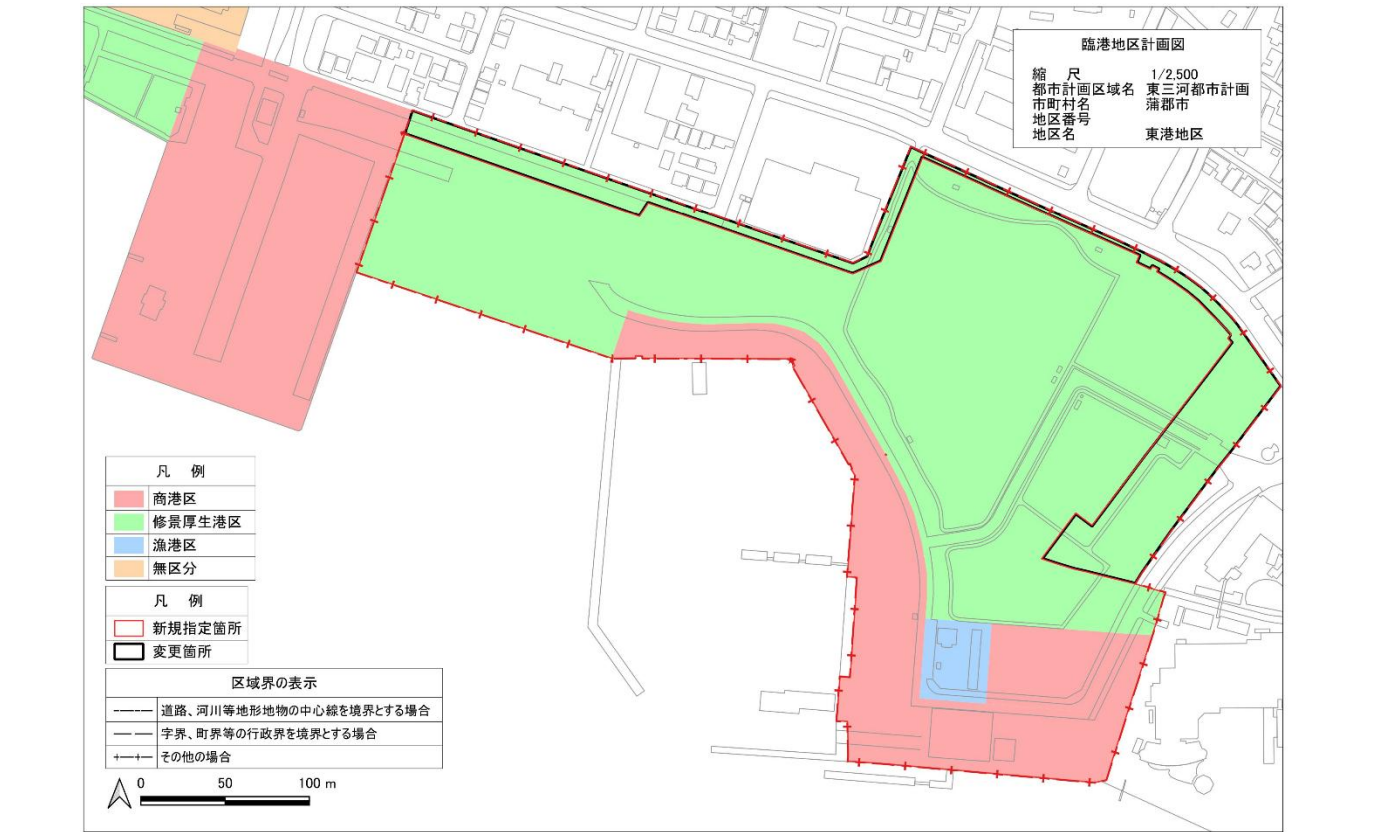
前述の「（仮称）ぼるたるGAMAGORI」の実現に向け、土地利用の規制・誘導に関する都市計画を次の通り設定するよう、検討を進めます。

【新たに設定する土地利用の規制・誘導の概要】



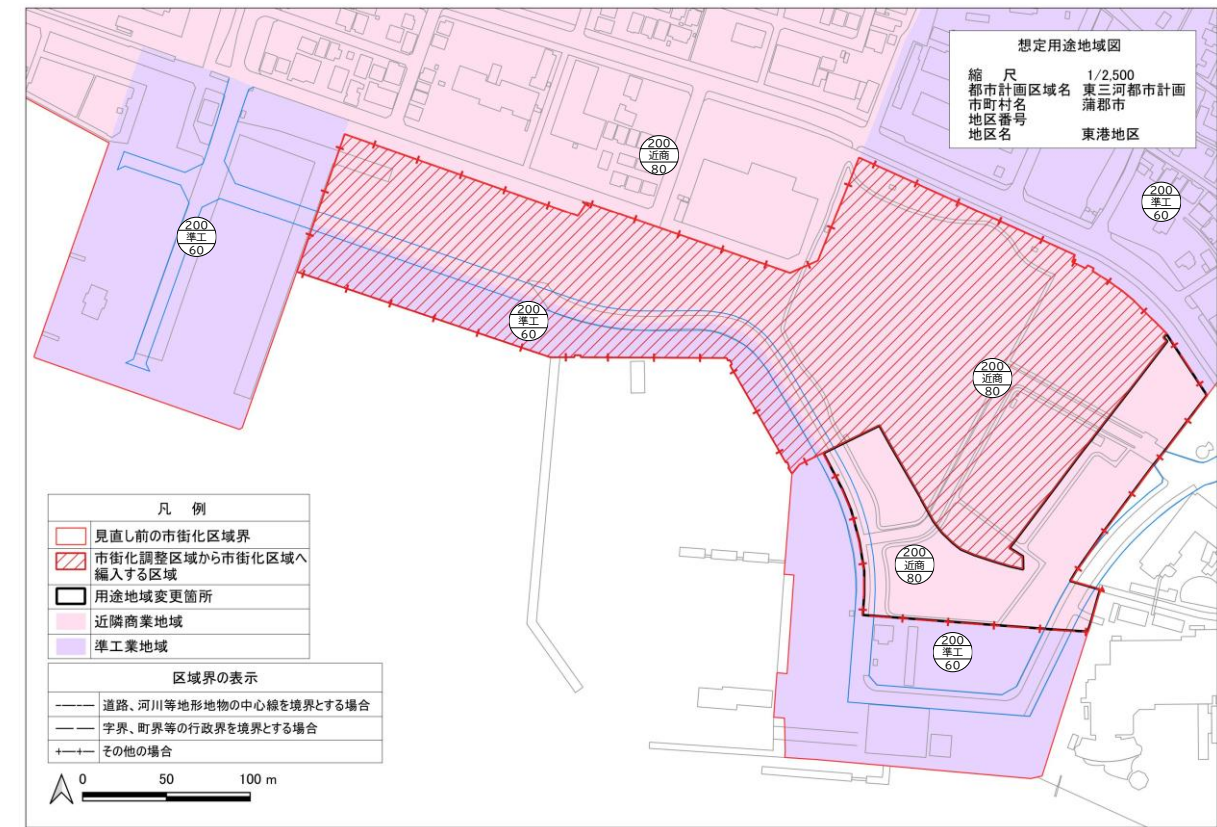
【②臨港地区（案）】

- 港湾計画と整合を図り、竹島ふ頭や船溜まりなどは「商港区」、竹島ベイパークなどは「修景厚生区」、漁協は「漁港区」に設定



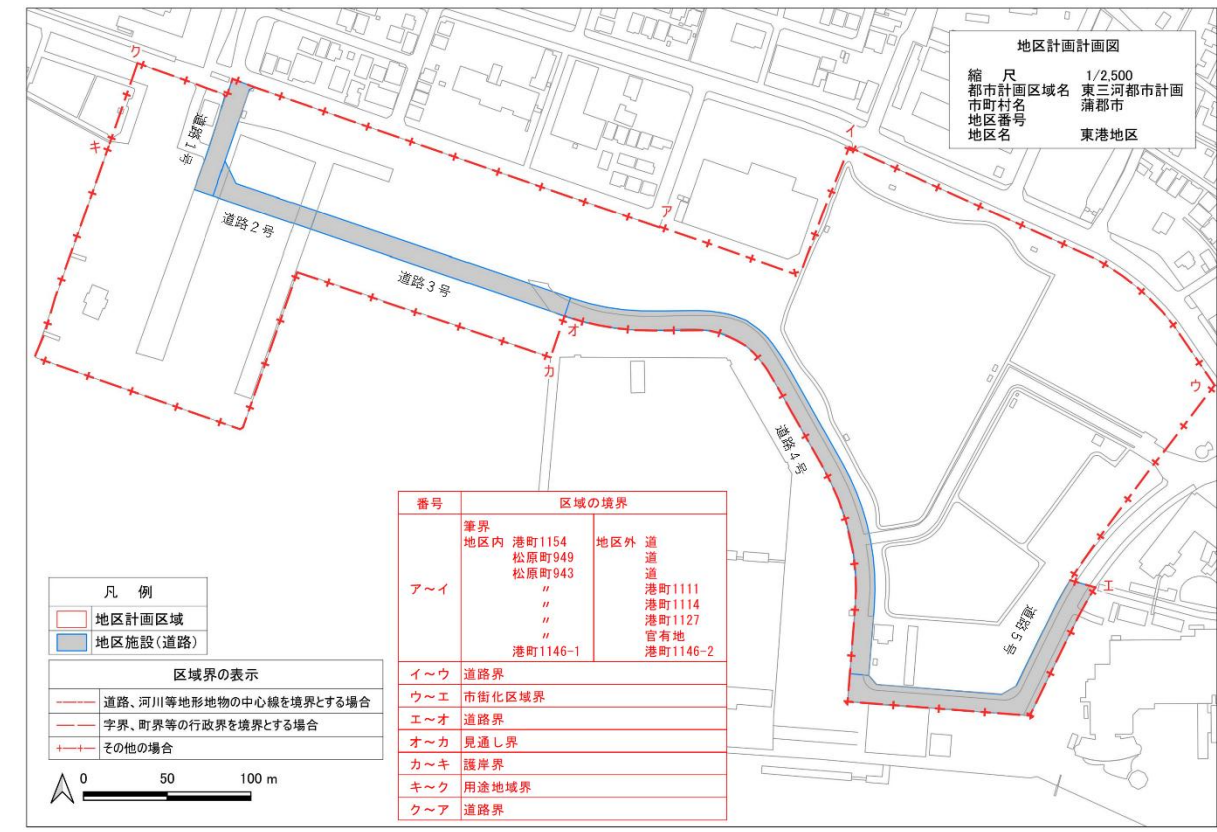
【①区域区分（市街化編入）・用途地域（案）】

- ベイパーク周辺の市街化調整区域を、市街化区域に編入し、基盤整備を実施
- 目指す土地利用に応じた用途地域（近隣商業地域+準工業地域）を設定



【③地区計画（案）】

- 本地区のインフラの確実な整備に向けた地区施設（道路）の設定および10,000㎡を越える大規模集客施設の立地を制限



参考資料

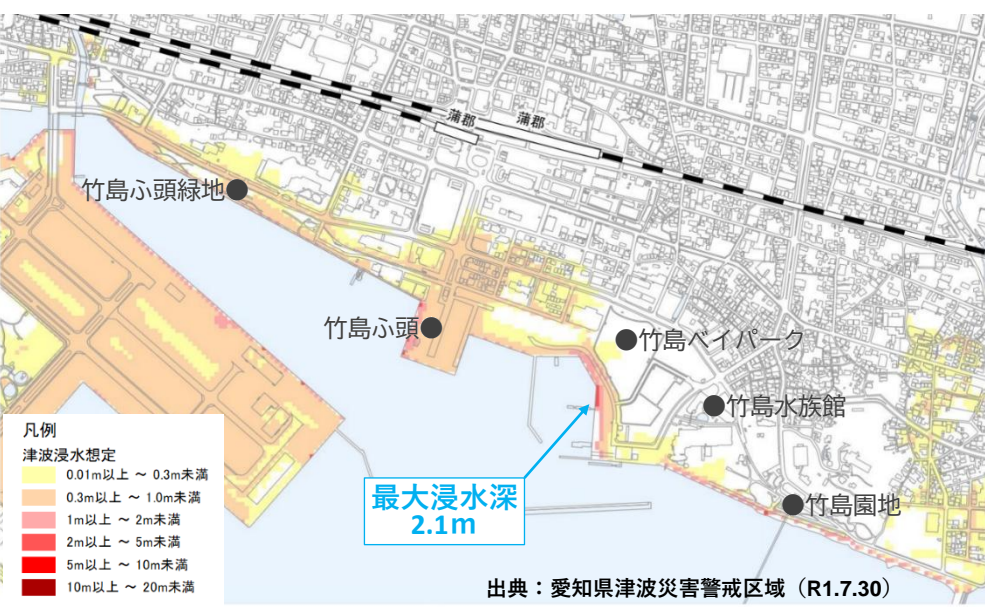
土地利用の規制・誘導の方針

災害に対する防災・減災対策

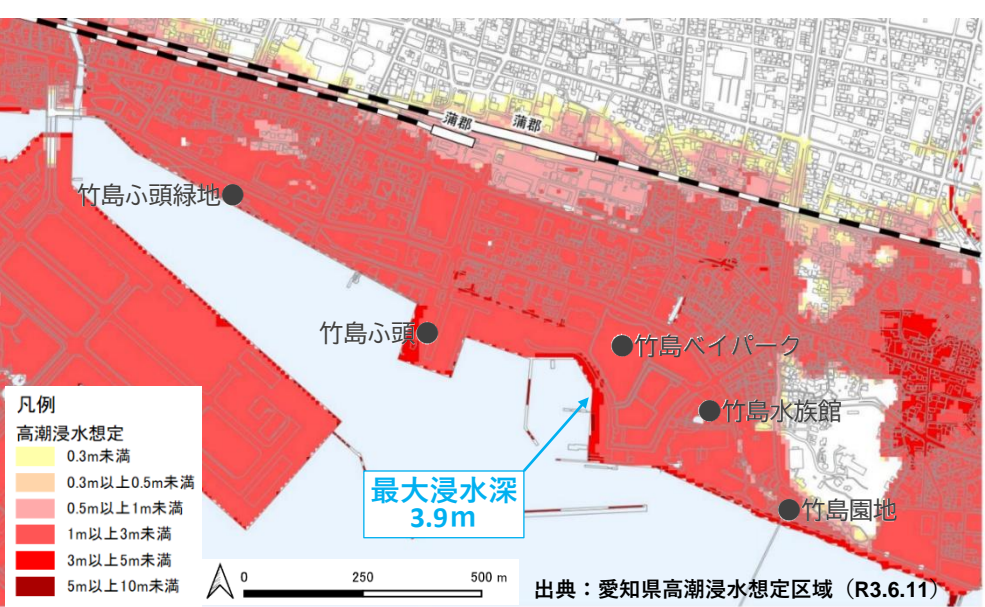
【災害ハザードの状況】

- ・本地区には、津波・高潮の浸水想定区域が指定されており、特に高潮による被害が懸念される
(想定最大浸水深は3.9mであるが、物揚場やふ頭用地の一部に限定)
- ・既往最大規模の浸水として伊勢湾台風による高潮被害があることから、その実績である「T.P.+3.78m」を基本として対策を検討する

▼津波災害警戒区域（想定最大L2）



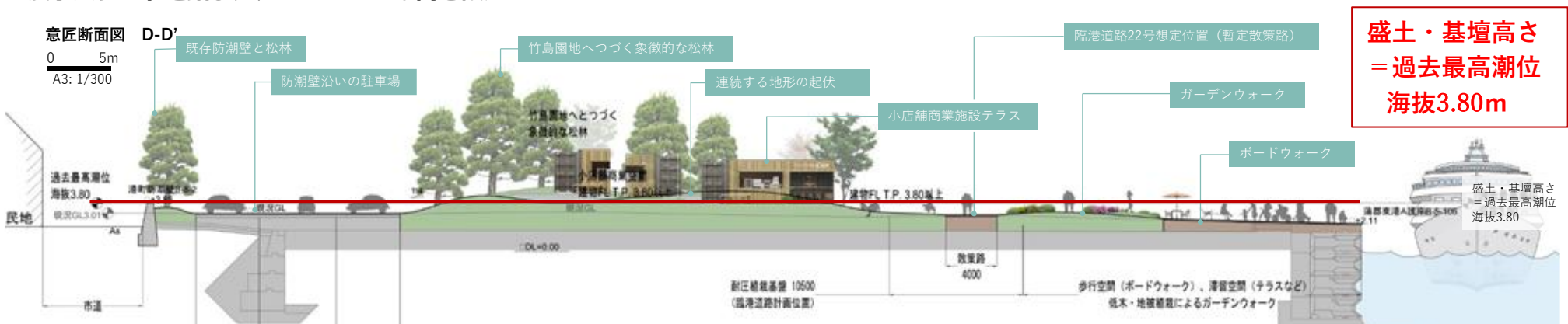
▼高潮浸水想定区域（想定最大L2：室戸台風級）



【防災・減災対策】

- ・上記の浸水リスクに対し、地盤を嵩上げし、**建築物を建築するエリア及び避難路の計画造成高さは「T.P.3.8m以上」**とすることにより、**高潮・津波による建築物等の浸水を防ぐとともに、安全な避難路を確保**する。
- ・災害発生時には、**防潮扉閉鎖時の避難経路**として、**防潮壁を超えるスロープや階段を設置**する。
- ・なお、本地区を含む蒲郡中学校区の地区別避難行動計画では、指定避難所を3箇所位置づけられており、避難者を一時的に収容することは可能である。

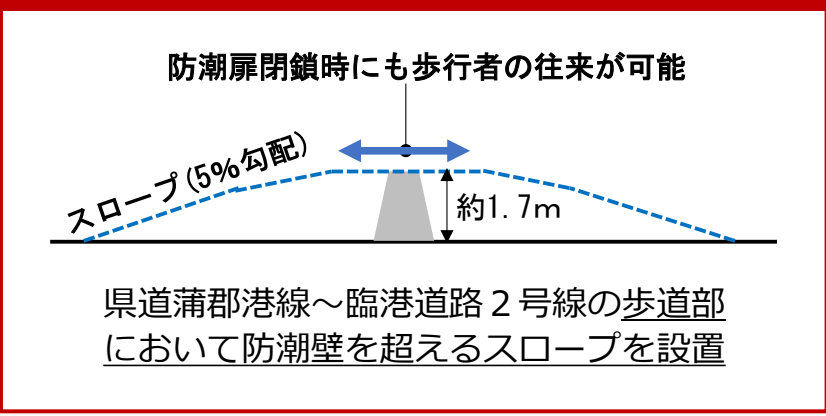
▼浸水ハザードを踏まえた盛土・基壇の高さ設定



▼避難対策



スロープの設置（蒲郡港線の歩道部）



防潮壁を超える階段の設置



防潮壁を超える道路縦断

