

蒲郡市東港地区マスタープラン（案）へのパブリックコメント実施結果

募 集 期 間	令和8年2月2日～令和8年3月3日
担 当 課	建設部 みなとみらい課
実 施 方 法	(1) 市ホームページに（案）を掲載して意見募集 (2) みなとみらい課カウンター、情報公開コーナー、公民館へ（案）を掲示して意見募集
意見の提出方法	直接持参、郵便、FAX、電子メール
提 出 意 見	1名10件（電子メール）

（案）に対する意見

No	提出意見	市の考え方
1	<p>東港地区マスタープランについて</p> <p>マスタープランは、東港地区まちづくりに関する目標像を示しているが、東港地区まちづくりで掲げられた、開発地区を人と暮らしを豊かにするコア・ゾーンとして位置づけ、市民の日常空間のアップデートを目的としたコンセプトが書かれていません。以下のコンセプトを入れてください。</p> <p>コンセプト：</p> <p>1 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くなる「居心地の良い」空間の提供を目指す”</p> <p>2 市民や本市を訪れる人が海辺を歩いて豊かな時間を過ごしていただける空間をつくる</p> <p>3 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をつくる</p>	<p>ご指摘いただいたご意見は、第五次蒲郡市総合計画及び蒲郡市東港地区まちづくりビジョンで位置づけており、これらのもと蒲郡市東港地区マスタープランを策定しております。こうした各種計画及びマスタープランに基づいて、事業に取り組んでまいります。</p>
2	<p>東港まちづくり 全体計画 1) 目標像と戦略</p> <p>“地域と共存する多様な商業が楽しめるみなとまち”</p> <p>目標像と戦略には“日常”というワードが消えて目的が市民の日常の豊かさのアップ</p>	<p>「地域と共存する多様な商業が楽しめるまち」は、東港地区全体における“日常”のかかわり方のひとつとして掲げたものであり、これまでのアンケート、ワークショップ、社会実験等を通して市民のみなさまから求められてき</p>

	<p>ツーデイトから“商業”という非日常空間づくりにウエイトが移ったかのようで、コモン（公共財）の商品化が狙いと思われる文脈になっています。“商業”を“多様なコンテンツ”というワードに変えることを提案します。</p> <p>コモンは、地域の富です。みんなの共有財産である社会の富で単に利潤追求、民間投資での開発のしやすさだけでなく、公正さや持続可能性といった視点も考えていただきたい。</p> <p>竹島エリアには年間70万人近くの人が訪れます。内水族館は改装後年間50万人を超える入館者を数えます。しかし、飲食店が新たに20年以上できていません。その理由を分析する必要があります。出店しても数年で空き店舗ばかりにならないようマーケット調査の徹底を願います。</p>	<p>た大きな要素と位置付けております。</p> <p>この“日常”というキーワードは、開発エリア「ぼるたるGAMAGORI」全体のコンセプトである「いつもの港、いつもの特別」にも強く込められております。</p> <p>また、商業を担う民間事業者の選定にあたっては、「蒲郡市東港地区まちづくりビジョン」でも示しておりますとおり、「民間事業者は公の立場として行政と対話関係を持ち、地域の皆様と共存して持続できる事業者」であることを重視していきたいと考えております。</p> <p>公平性を保ちながら収益性を確保し、それを地域に還元していくことが持続可能な事業に繋がっていくものと考えております。</p>
3	<p>2) ゴーニング 過ごしたくなるゾーン（ぼるたるGAMAGPRI）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旅行船が行き来するみなとを目指します。 <p>大反対です。マスタープランは夢を描くものではありません。少なくとも、「採算がとれ持続可能な事業ならば検討」という条件付きの表現にすべきです。</p>	<p>旅客船事業は、市が運航するのではなく、民間事業者の運航を期待するものであります。駅とみなとが近いという稀有な条件と港の背後に大きな人口を抱える地域を持っているということから運航に興味のある民間事業者がいらっしゃると思います。また、これまでの社会実験等を通して、市民の皆様をはじめ多くの方々が旅客船の運航を望まれている状況からも、目指す形のひとつとして掲げ、その可能性を検討してまいりたいと思います。しかしながら、いただいたご意見のとおり採算性の確保は、事業継続においてたいへん重要な要素だと考えておりますので、検討にあたっては十分考慮してまいります。</p>
4	<p>2 開発エリア（ぼるたるGAMAGPRI） 2) 土地利用方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場について①で243台②で182台の計画ですが、現状ベイパーク駐車場と市営竹島駐車場で450台のキャパを有している（未舗装企画含む）が土日祝日はほぼ満車の状況です。今回の計画では、現 	<p>駐車場機能については、事業を進める中で必要台数を検証して計画してまいります。ご意見のとおり、現水族館及び水族館前を駐車場として利用することも考えられます。また、歩きたくなる空間づくりとして開発により歩行を中心とした空間整備をしつつも、自動車</p>

	<p>水族館及び水族館前の区画利用が不明ですがこの区画を駐車場としての利用が決定していれば最低必要キャパは確保できると思いますが、しかし、未計画であれば②182台を計画区画を拡大して300台で計画ください。駐車場は後で減らすのはたやすいが増やすのは至難の業です。</p> <p>「みらいキャンパス」及び「知柄漁港開発」でも収容、集客人数計画から整合がとれない駐車場キャパ計画になっています。蒲郡市は車でのアクセスは優れているが鉄道利用に関しては、他都市から蒲郡駅までのアクセスは良いが駅から市内目的地へのアクセスが脆弱という特性があることから車利用率が高く駐車場のキャパで集客の上限が決まってしまうことを理解いただきたい。</p> <p>(土日祭日はベイパーク駐車場と市営竹島駐車場では豊橋No.以外が8割超)</p>	<p>依存率の高い地域性を踏まえて、ぼるたるGAMAGORI周辺も含め地区全体を捉えて、駐車機能を配置していくことも必要であると考えております。</p>
5	<p>5) 植栽デザイン方針</p> <p>グリーンネックレス方針大賛成です。50年先まで考えて計画してください。ちなみに竹島神社遥拝所の松の木は200年の年輪を数えます。(なのに旧パーク裏の松は無残にも折られてしまいました。)</p> <p>希望の樹：①クロガネモチの樹(常緑で潮風に強く、冬に赤い実をつけます) ②みかんの木(常緑で可憐な花と甘い香り何とんでも蒲郡らしい木です) ③ヤマモモの木(常緑・潮風に強い・日よけになる)</p> <p>NG樹：落葉樹(サクラ・イチョウ・ケヤキ・ハナミズキ・サルスベリ) 低木(ツツジ・ツゲ)</p>	<p>方針にご賛同いただきありがとうございます。</p>
6	<p>5整備スケジュール</p> <p>第2フェーズに関して：商業・集合施設・収益施設は、マーケット分析を市としてもしっかりして、万一でも、地代引き下げ、又は補助金交付等の事態にならないよう民間事業者誘致の可否に関して流動的な対応をお願いしたい。</p> <p>水族館は、水族館区画(水族館)と賃貸区</p>	<p>いただいたご意見を参考にさせていただきます。</p>

	<p>画（旧パーク）とその前面の遊休区画を利用しての更新（PFIコンセッション－SPC方式が一番望ましい。）</p> <p>理由：ポスタルGAMAGOURIには市民の憩いの場として水族館より「博物館」の移設がコンセプトにあっている。いずれ、「博物館」の建て替えを検討する時期が来ますのでこの機会に移設を考えていただきたい。移設することで現市民会館区画と博物館西の空き地を併せれば広大な面積になることで利用価値は格段に上がります。</p>	
7	<p>参考資料：土地利用の規制・誘導の方針・防潮堤の構造を変えず内側を市街化区域にして建物を建てる計画に違和感に対して、市民が理解できる説明が不足しています。</p> <p>（例）区域区分：効率的な基盤整備と良質な市街地の形成（市街化区域への編入） 用途区域：市街地の大枠としての土地利用を誘導（建物用途は臨港区分で指定） 専門過ぎて「なんのこっちゃ」です。</p> <p>人が住む建物が建つのか？ 土地は、貸すのか売却されるのか？ 誘導の意味？</p>	<p>防潮堤は港湾施設として必要に応じて港湾管理者（愛知県）が整備するものです。本事業は、港湾の土地を港湾利用と両立させながら市民の皆様をはじめ日常的に過ごしていただける空間に整備するものです。専門的な記載については、今後、法的な手続きを進めていくにあたり、その考え方を示す参考資料としているものです。</p> <p>なお、居住目的の建物については、規制される想定をしており、土地については、今のところ売却は考えておりません。</p>
8	<p>参考資料：東港地区まちプロジェクト会議は、エリアマネジメント担い民間事業者と連携していける組織を目指す。とありますが、エリアマネジメントとは具体的に何をするのかの説明が必要です。</p>	<p>東港地区まちプロジェクト会議の皆様がまちづくりの主体として自立して活動することを理想として取り組んでいただいております。その中で、まちをマネジメントすることも理想とされておりますが、その具体については、様々であり、取り組みを進めていく中で明らかになっていくもので、マスタープランにおいて何をするかまで明示するものではないものと考えております。</p>
9	<p>事業方式について PPP方式でもPFI方式でも、大都会以外で導入から3年以上経過して成功した事例があれば成功の原因を参考にしてください。 （知る限り、導入の事例はありますが、成功事例は見つけれません）</p>	<p>民間事業者様には、収益性を確保しつつも公的な立場として行政と連携して魅力的な公共空間を形成する役割を担っていただき、地域や市民の皆様に還元できる事業となるよう取り組んでまいります。</p>

	民間連携方式がはやり病のようになっていますが“ほんとうに市民の利益になるのか”を検証ください。又、民間連携方式を導入した場合①公正②公平③情報公開の徹底等特定業者にアドバンテージを与えるようなロジックは排除してください。	
10	お願い：最後までみなとみらい課が主体となって実施下さい。	港湾の事業として取り組んでまいります。