

蒲郡市東港地区 マスタープラン



令和8年
蒲郡市

東港地区のまちづくり推進について



「海辺のまち 蒲郡」のさらなる発展のため、竹島ふ頭や東港の埋立地を含む蒲郡駅から竹島周辺までの一帯を「東港地区」と位置づけ、かつての海辺の賑わいを取り戻しながら、市民や本市に訪れる人が豊かな時間を過ごすことのできる居心地の良い空間づくりに向けて、まちの方向性を示す「蒲郡市東港地区まちづくりビジョン(令和3年8月)」を策定しました。

このまちづくりビジョンの実現に向け、シンポジウムやまち歩きなどの機会を経て、令和5年12月、市民や事業者の方々と共に公民連携のまちづくりを推進する「蒲郡市東港地区まちプロジェクト会議」を立ち上げました。市民の方々自らがまちに関わる視点で社会実験やワークショップなどに取り組んでいただくことで、まちづくりの主体となるよう、計画づくりも含めて、共に進めてきました。また、これと並行して、商業など民間事業者との連携による魅力的な空間づくりのため、民間事業者の方々との対話を行いながら、参画意欲の確認やいただいたご意見の反映を検討してきました。

こうした過程を経て、この度、まちづくりの全体計画と土地利用方針などを示す「蒲郡市東港地区マスタープラン」を策定しました。この中で、港湾の開発エリアとなる「ぼるたるGAMAGORI」を中心に、まちと竹島エリアを有機的に繋げ、東港地区の一体感を形成することで、まちづくりビジョンの将来像である「竹島が浮かぶ三河湾に抱かれた 誰もが過ごしたくなる 居心地のよい まち」を実現していきたいと考えています。

皆様と共に進めるこのまちづくりは、まちの創造性を高め、経済を循環し、雇用を創出するものと考えますので、引き続き、この東港地区を、そして「海辺のまち 蒲郡」を皆様と共に創っていきたいと思います。

令和8年3月

蒲郡市長

鈴木寿明

目次

蒲郡市東港地区マスタープランについて

1 蒲郡市東港地区まちづくり 全体計画	P. 1
1) 目標像と戦略	P. 1
2) ゾーニング	P. 2
3) ウォーカビリティ向上のための主要動線	P. 4
4) 夜間景観の方向性	P. 6
2 開発エリア「ぼるたるGAMAGORI」	P. 8
1) 開発エリアと周辺の海辺の空間イメージ(10年～15年後想定)	P. 8
2) 開発エリアの土地利用方針(10年～15年後想定)	P.10
3) 各施設に関する役割などの想定	P.12
4) 空間イメージ	P.14
5) 植栽デザイン方針	P.16
3 夜間景観	P.18
4 防災・減災対策	P.20
5 整備スケジュール	P.22
参考資料	P.24
・現況および分析(1)～(5)	
・土地利用の規則・誘導の方針	
・公民連携によるまちづくり	
・サーキュラーエコノミーとカーボンニュートラル	
・用語集	

蒲郡市東港地区マスタープランについて

本マスタープランは、蒲郡市東港地区まちづくりビジョン（2021年8月策定）を実現するため、東港地区全体のまちづくりに関する目標像、各ゾーンの方針、動線や夜間景観などに関する考え、港湾の開発エリアとして位置づけた「ぼるたる GAMAGORI」の土地利用に関するイメージや方針などを示しています。

本マスタープランを策定するにあたり、これまで計画づくりとまちづくりの主体形成に向けて、まちに関わり続けるという姿勢で市民等が参画する「東港地区まちプロジェクト会議」を立ち上げ、様々な議論・社会実験・日常の風景をつくる活動などを繰り返し、空間デザイン検討を進めてきました。また、民間事業者との対話に取り組み、魅力的な公共用地の使い方や仕組みづくりの検討にも反映してきました。

そして、東港地区まちづくりビジョンに掲げるまちづくりの方法である「公民連携のまちづくり」と「官民対話による事業推進」をふまえ、今後のまちづくりをどのように進めていくのか、まちに関わる市民や民間事業者など、それぞれに担ってほしい役割や期待をマスタープランに示しています。

本マスタープランをみなさんと共有し、行政は整備などの公共投資や仕組みづくりに取り組み、市民や事業者のみなさんと力を合わせる共創により、持続可能で魅力的なまちの風景づくりを目指します。



1) 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

GX(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、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配慮され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している5つの視点

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。

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。

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。

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。

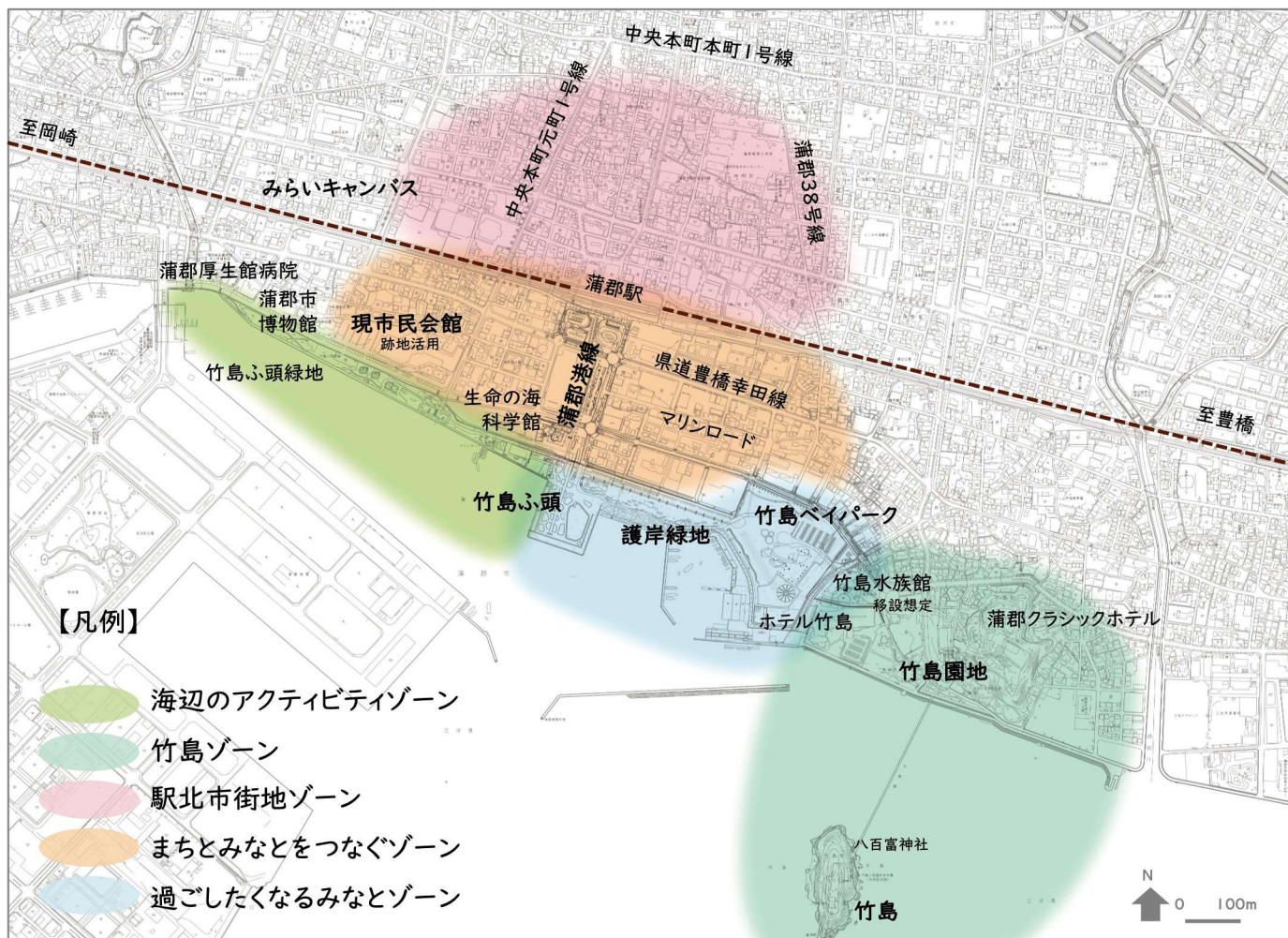
まちを育てる人の活躍

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」がチャレンジできる環境をつくり出します。

2) 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。そして、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。



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、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が魅力の観光地として、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する交流人口増加に繋がる利用促進および環境整備を目指します。
- ・蒲郡クラシックホテルや海辺の文学記念館など、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。

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」*1』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。

*1:「みらいキャンパス」

図書館や市民会館などの施設を複合化して、こどもからシニア世代まで、みんなの居場所・活動拠点となる全く新しい場を創るプロジェクトです。

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り、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な土地利用を目指します。
- 市民会館跡地の一部に駅利用者と竹島ゾーンを含めた大型イベントや観光シーズンおよ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目指します。
- 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 (ぼるたるGAMAGORI *2)

方針:誰もが行ってみたいくなるみなとの玄関としてのしつらえと
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、民間資金活用などによる整備を検討します。

*2:「ぼるたるGAMAGORI」

開発するエリアの名称であり、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たものです。



駅北「がまきたいっか」市民活動の様子



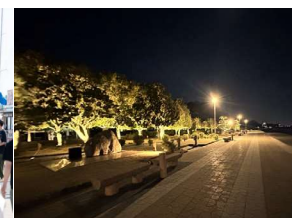
24年度街と港の回遊性を目指す駅北社会実験の様子



24年度社会実験、賑やかに立ち並ぶ店舗



24年度社会実験、港らしい風景の創出

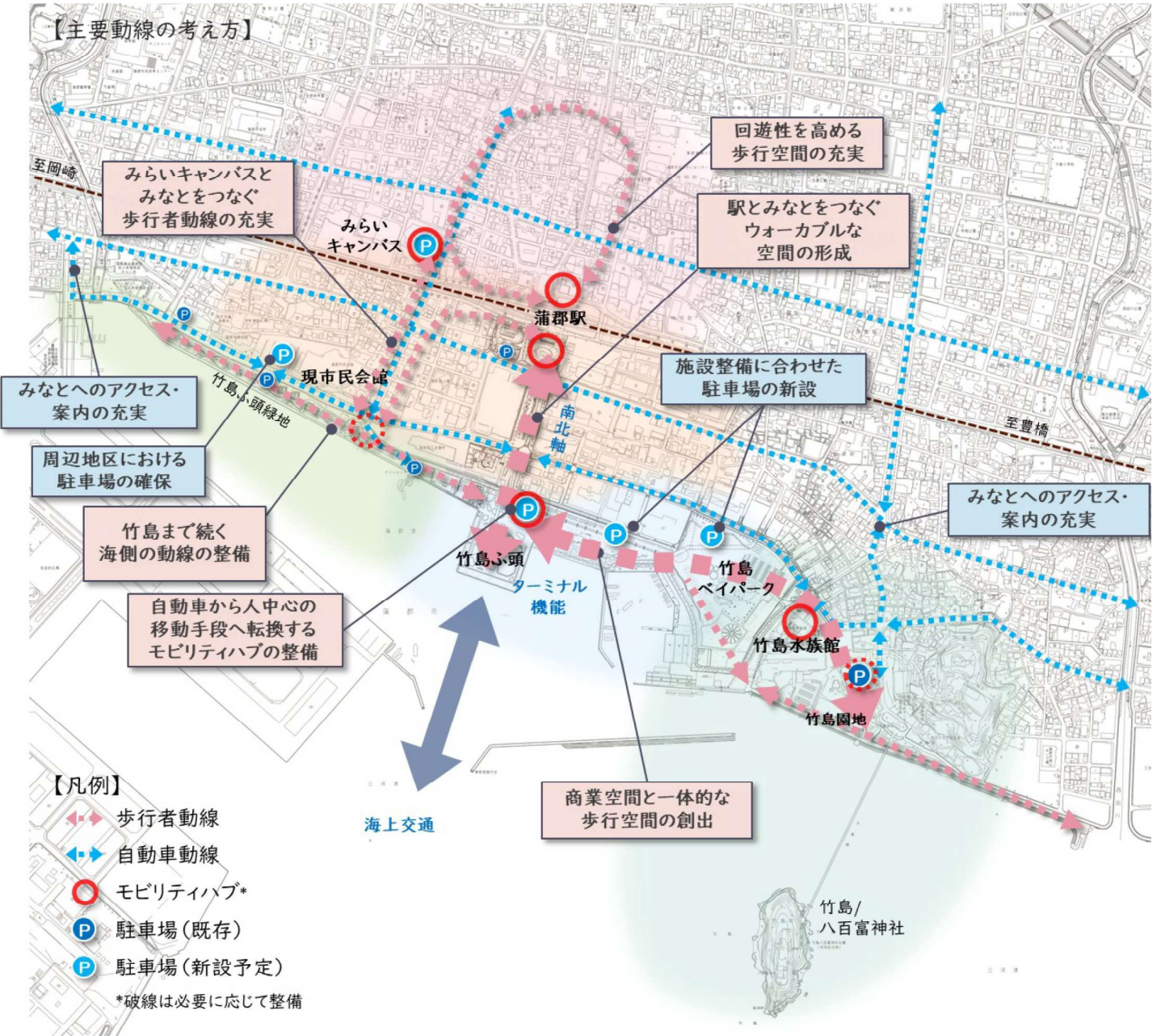


23年度竹島園地あかりの社会実験の様子

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、竹島を臨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目指します。



ウォーカブルな歩行者空間



新モビリティの活用



海辺の歩きたくなる空間の形成

出典:米国ワシントン州バンクーバー市
Vancouver Waterfront Park
Courtesy of City of Vancouver, WA

■ 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。

- ・蒲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など)
- ・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目指します。
- ・蒲郡駅やみらいキャンバス、竹島ふ頭、主要駐車場など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・電動キックボードなど))

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(蒲郡市)



電動キックボード(気仙沼市)



自動運転(永平寺町)

■ 自動車交通・駐車場の考え方

方針：既存施設などを活用したアクセスしやすい環境の充実を目指します。

- ・自動車の主要動線(蒲郡IC、県道など)における案内を充実するとともに、アクセスしやすいエリア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など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など)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・水族館などの整備、科学館駐車場の機能移転など)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などにより変動)
- ・非日常利用 … 潮干狩りなど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などを含めた検討)

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、竹島を臨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。

【エリア別夜間景観の方向性】

◆全エリア共通項目

『安全安心で心地よい夜間景観』『省エネルギーに配慮した計画』

- ・落ち着きと上質さを感じさせる電球色を基本とする
- ・エリア全域での省エネルギーを、照明制御/光源選択/配灯の工夫で実現。

まちとみなとをつなぐゾーン

『みなとへと誘うあかりのプロムナード』

- ・駅と海をつなぎ、海へと誘うプロムナードらしいあかりの整備
- ・並木のライトアップや手すり照明など間接照明を取り入れた歩きたくなる夜間景観を目指す

海辺のアクティビティゾーン

『アクティビティを支える照明設備』

- ・明るい広場と、歩きたくなる水辺プロムナードのあかりの充実

過ごしたくなるみなとゾーン

『美しい光に包まれるオンリーワンのみなと広場』

『暖かな賑わいのあかり』

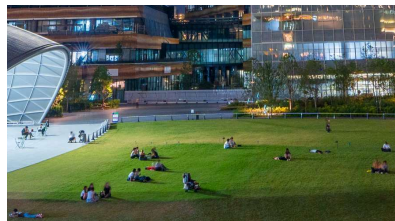
- ・点在する芝生の間接照明が創り出す唯一無二のあかりの広場
- ・誘客力のある光のモニュメントや噴水の演出
- ・みなとのランドマークとなる建築（大屋根）ライトアップ
- ・店舗の漏れ光や外壁のあかりが創り出す、暖かな境界のあかり
- ・将来形成される建築（水族館など）を想定した、うるおいある公共空間の形成
- ・周囲のあかりと調和する駐車場のあかり

【凡例】

- まちとみなとをつなぐゾーン
- 海辺のアクティビティゾーン
- 過ごしたくなるみなとゾーン



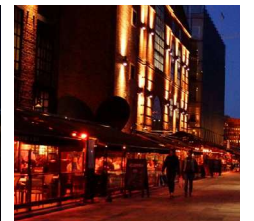
美しい水際夜景



夜間にも賑わいのある広場



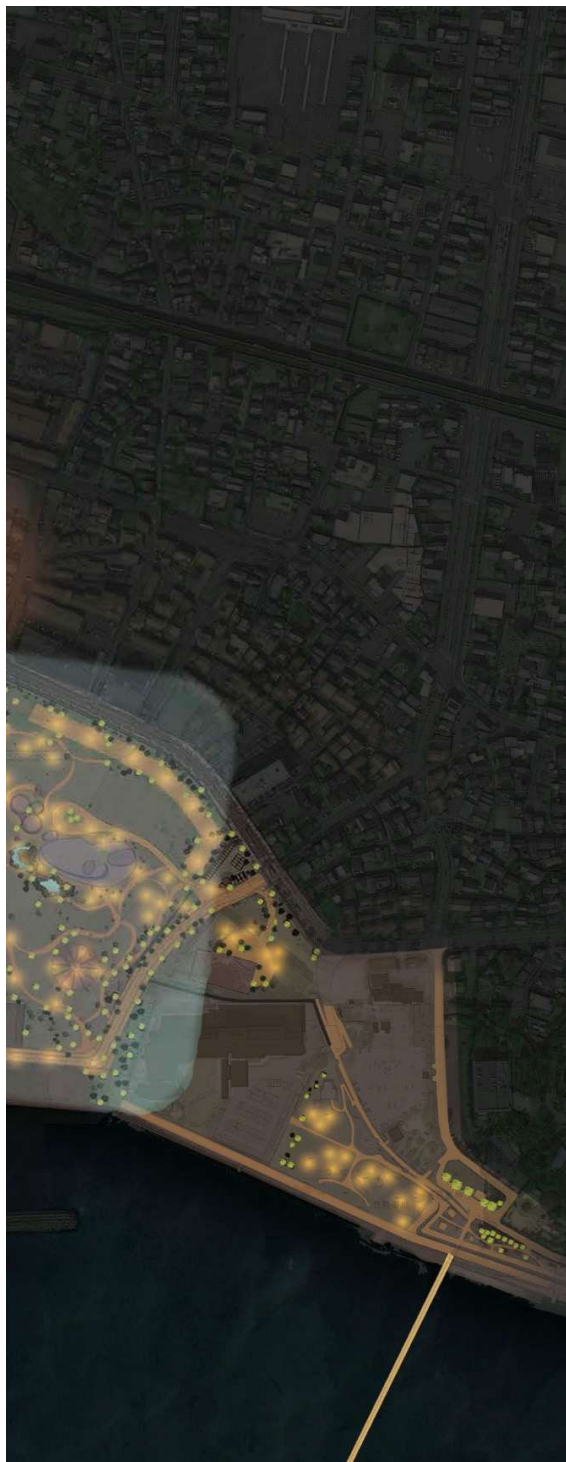
象徴的な夜景ポイント



歩きたくなる街路照明

■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を創出します。



- 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おこなうことができます。
- 芝生広場は基壇や手すりなどを利用した間接照明により、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(あんどん)などの小さな外部照明が、蒲郡市東港地区ならではの海辺の夜景を創ります。
- エリア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。
- エリア全域で可能な限り時間軸での調光制御による省エネルギーを目指し持続性の高い計画を進めます。



惹きつけられる商業のあかり

安全・安心

市民の日常を支える

- ・快適な歩行空間
- ・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

環境に配慮し、時代の ニーズに沿った計画

- ・省エネ、SDGsの視点
- ・スマートシティ化

2 開発エリア「ぼるたるGAMAGORI」

1) 開発エリアと周辺の海辺の空間イメージ(10年~15年後想定)



いつもの港 いつものが特別

かつて、人々の生活が海と共にあったように、港が蒲郡の人々にとって、もっと身近に感じられる快適で魅力的な歩行空間と滞留空間を創出します。



過ごしたくなるみなとゾーンぼるたる
GAMAGORI俯瞰図
 ぼるたるGAMAGORIの第1期整備のイメージ。ここから東へと延びて、竹島園地へとつながる。



防潮壁眺望テラス
 みなとの展望テラスからの風景イメージ
 防潮壁の高さに地形をつくり、蒲郡港線と竹島ふ頭をつなぐテラス。ユニバーサルデザインで楽しめるみなとの風景。



港湾情報拠点施設
 賑わう竹島ふ頭の様子
 竹島ふ頭広場と港湾情報拠点施設、三河湾に浮かぶ島のような緑地、みなととまちをつなぐプロムナード、たくさん人々が賑わう新しい風景。

<凡例>	
施設名	将来整備予定の主な施設など
施設名	既存施設(2025年時点)

- ◆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の緑地空間
 - ヨットやクルーザーで気軽に立ち寄ってみなとまちを便利に楽しめる場所
 - 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**
- みなとへの期待感を感じ、楽しみながら歩ける歩行空間
 - 竹島ふ頭へとつながるまちからの玄関口となる歩行空間
 - 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



みなとへつづくプロムナード

防潮壁眺望テラス

小店舗型商業施設

駐車場

小・中規模店舗商業集合施設

商業・集合施設

歩行者用エントランス

駐車場

芝生広場

舗装広場

収益施設

水族館

ホテル竹島

蒲郡クラシックホテル

海辺の文学記念館

城山ポンプ場

三谷水産
高校

◆過ごしたくなるみなとゾーン
ぼるたるGAMAGORI

◆竹島ゾーン

竹島橋

八百富神社

竹島

N

0

100m

蒲郡港線アピタ前
みなとへつづくプロムナードのイメージ
蒲郡駅南の交差点からアピタ前の歩行空間を竹島ふ頭方向を臨むイメージ。みなとへつづくプロムナード。



蒲郡港線科学館前
みなとへつづくプロムナードのイメージ
郵便局前の交差点を渡り科学館前の歩行空間から竹島ふ頭方向を臨むイメージ。海を見ながらみなとへと近づく。



海沿いの小高い緑地
商業施設やボードウォークのイメージ
海沿いの散策路、緑地と調和した商業空間がつづく中、三河湾やサンセットを眺め、ゆっくりとくつろげる。



◆過ごしたくなるみなとゾーン ぼるたるGAMAGORI

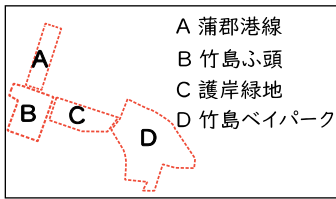
- 旅客船が発着する風景、三河湾やサンセットをゆっくり望める小高い緑地
- 食事や買い物などを楽しめる緑地と調和した歩きたくなる商業空間
- 竹島ふ頭、小高い緑地、竹島などの風景に囲まれた水際の歩行空間
- 港の風景を望みながらゆっくり過ごせる緑地空間
- 楽しみ、交流できる地域に根差した魅力ある水族館

◆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
- 穏やかな三河湾を望みながら滞在できる宿泊地

2) 開発エリアの土地利用方針(10年~15年後想定)

整備施設概要(案)



- A 蒲郡港線
- B 竹島ふ頭
- C 護岸緑地
- D 竹島ベイパーク

■ A 蒲郡港線

【みなとへつなぐ歩行空間】

- ・ほこみちプロムナード
- ・暑熱対策ミスト
- ・小広場、中広場

■ B 竹島ふ頭

【港湾情報拠点施設】

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

【小店舗型商業集合施設】

- ・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

■ C 護岸緑地

【小・中規模店舗商業集合施設】

- ・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

【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:4,000m²程度

【収益施設】

- ・2階建+屋上テラス
- ・最大高さ:10m
- ・敷地面積:1,000m²

【舗装広場】

- ・面積:2,000m²

【芝生広場】

- ・面積:7,000m²

【駐車場2】

- ・駐車台数:182台

【その他】

- ・バス駐車場など



【歩行者・車両用将来エントランス】

- ・防潮扉が常時開いている環境が整うとマンボウおよびマリンセンターハウスへの車両動線が確保できるとともに、竹島ふ頭における歩車分離を目指すことが望ましいため、開発の進捗や状況に応じて検討

【海辺テラス】

- ・歩行者・車両用将来エントランスの検討と合わせて、みらいキャンパスからの人の流れを海へと誘うテラス空間
- ・竹島ふ頭緑地で開催されるイベント会場としてもふさわしい空間

■ A 蒲郡港線

【みなとへつなぐ歩行空間整備】

- ・駅とみなとをつなぐウォークアブルな空間の形成

■ B 竹島ふ頭

【竹島ふ頭広場】

- ・ターミナル機能を中心とした港湾緑地
- ・多世代が安全に楽しく利用できる交流広場

【港湾情報拠点施設】

- ・旅客ターミナルや市民拠点などの機能をもつ施設
- ・全天候型イベント会場としても機能する

【小店舗型商業集合施設】

- ・小区画から中区画が集合し、賑わいが連続
- ・地域の人気飲食・物販店との新しいエリアづくり
- ・スモール店舗による市民開業や移住開業などを応援

■ ぼるたるGAMAGORI

歩行・車両動線について

- ・竹島ふ頭内は、歩行者優先を基本とするが、港湾・維持管理・イベント車両入場を可能とする
- ・マリンセンターハウスおよびマンボウへの一般車両は、竹島ふ頭を介してアクセスするが、歩車分離の観点から商工会議所西側の防潮扉からアクセスすることが望ましいため開発の進捗や状況に応じて検討する
- ・生命の海科学館への一般来館者車両は、マリンロードから科学館西側駐車場へと入場することとし、竹島ふ頭内駐車場整備後はふ頭内駐車場を利用し、科学館西側駐車場は大型バスでの来場専用となるよう検討する
- ・護岸沿いは車両を規制し、ボードウォークや緑陰の散策路を設置し、竹島ふ頭と竹島園地を気持ちの良い歩行空間でつなぐ
- ・一般車両の堤外地入場は、東は船だまり、西は港湾情報拠点施設までとし、車まわしより退出する

■ C 護岸緑地

【駐車場1】

- ・ぼるたるGAMAGORIへ訪れやすい機能を確保し歩行者中心のみなと空間を形成
- ・大型のイベント時への対応

【商業集合施設】

- ・竹島園地までつづく海沿いの園路整備
- ・商業空間と一体的な歩行動線・滞留空間の創出
- ・歩行者と新モビリティの安全な動線

凡例

- 【施設名称】 想定施設
- 施設名称 既存施設
- 2.00 標高





■D 竹島ベイパーク

【铺装広場】

- ・竹島ふ頭ランドマークを西に臨む視点場
- ・海辺の三河湾ラリー開催時の利用も検討
- ・海辺の铺装広場としての利活用

【芝生広場】

- ・イベント広場としての活用
- ・日常のレクリエーションなど

【ハーバーステップ】

- ・高潮対策高さまで、臨港道路22号から階段状にあがる空間
- ・テラスは眺望デッキ・ステージとしての利用も検討
- ・スロープとステップのユニバーサルデザイン

【水族館】

- ・現在の竹島水族館を竹島ベイパーク敷地に移設
- ・竹島水族館らしいコンテンツが楽しめる施設
- ・親水性、回遊性を備えた屋外と屋内展示スペース

【収益施設】

- ・水族館との親和性や相乗効果が望める民間収益施設の立地が考えられる
- ・施設立地に関する民間意欲に応じて水族館検討より先行した立地も考えられる

【駐車場2】

- ・竹島ベイパークの既存駐車場を再配置
- ・日常的な広場活用、イベント活用の利便性アップ
- ・歩行者ファーストを守りながら、水族館リニューアルに合わせて規模を設定

【防潮壁盛土エントランス】

- ・既存防潮壁の代替機能を確保した歩行者の避難ルートとなる施設を検討
- ・マリンロードから竹島ベイパークへの歩行者出入口機能

3) 各施設に関する役割などの想定



①市民会館跡地(一部用地)

駐車場機能

有料駐車場としてPPP事業も含めて検討

②竹島ふ頭緑地「海辺のアクティビティゾーン」

緑地

港湾管理者(愛知県)により整備済み

活用

民間の投資意欲などを見ながらPPP事業導入検討

③竹島ふ頭広場

広場施設

蒲郡市による整備

施設運営

港湾情報拠点施設運営者による管理を想定

利活用

市民等による日常的なイベント利用
(まちづくり団体と連携)

④港湾情報拠点施設

建築物

蒲郡市による整備

施設運営

PPP事業(指定管理・コンセッションなど)

飲食等店舗

施設運営者によるテナント誘致を想定

全天候型広場

市民等による日常的なイベント利用
(まちづくり団体と連携)

⑤商業施設(竹島ふ頭東側護岸緑地) ※港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP)などの事業スキーム導入

緑地(駐車場含む)

港湾緑地として蒲郡市による整備を想定

商業施設

港湾緑地を民間へ貸し付け、民間で建設・運営

維持管理

貸付する港湾緑地を含めて民間で維持管理

駐車場(有料)

貸付する港湾緑地の施設として民間運営を想定

その他

まちづくり団体との連携を期待

ぼるたるGAMAGORIを中心とした各施設において想定される将来の役割を示します。施設整備や運営は、行政と民間事業者が連携した事業（PPP事業）の導入も踏まえ、具体的な事業スキームは、**民間事業者との対話**を行いながら構築していきます。

持続可能で魅力的なまちの風景をつくるため、民間事業者のほか、まちづくり活動が進んでいる「東港地区まちプロジェクト会議」を中心とした形成が期待されている「まちづくり団体」の関わりも大切であり、その役割の想定も示しています。

⑥都市計画道路「蒲郡港線」

□歩行空間整備

蒲郡市が検討

□歩行空間活用

歩行者利便増進道路（ほこみち）制度活用を想定

□その他

まちづくり団体の関わりを期待

⑦竹島ベイパーク

□緑地（駐車場含む）

港湾緑地として蒲郡市による整備・所有を想定

□水族館

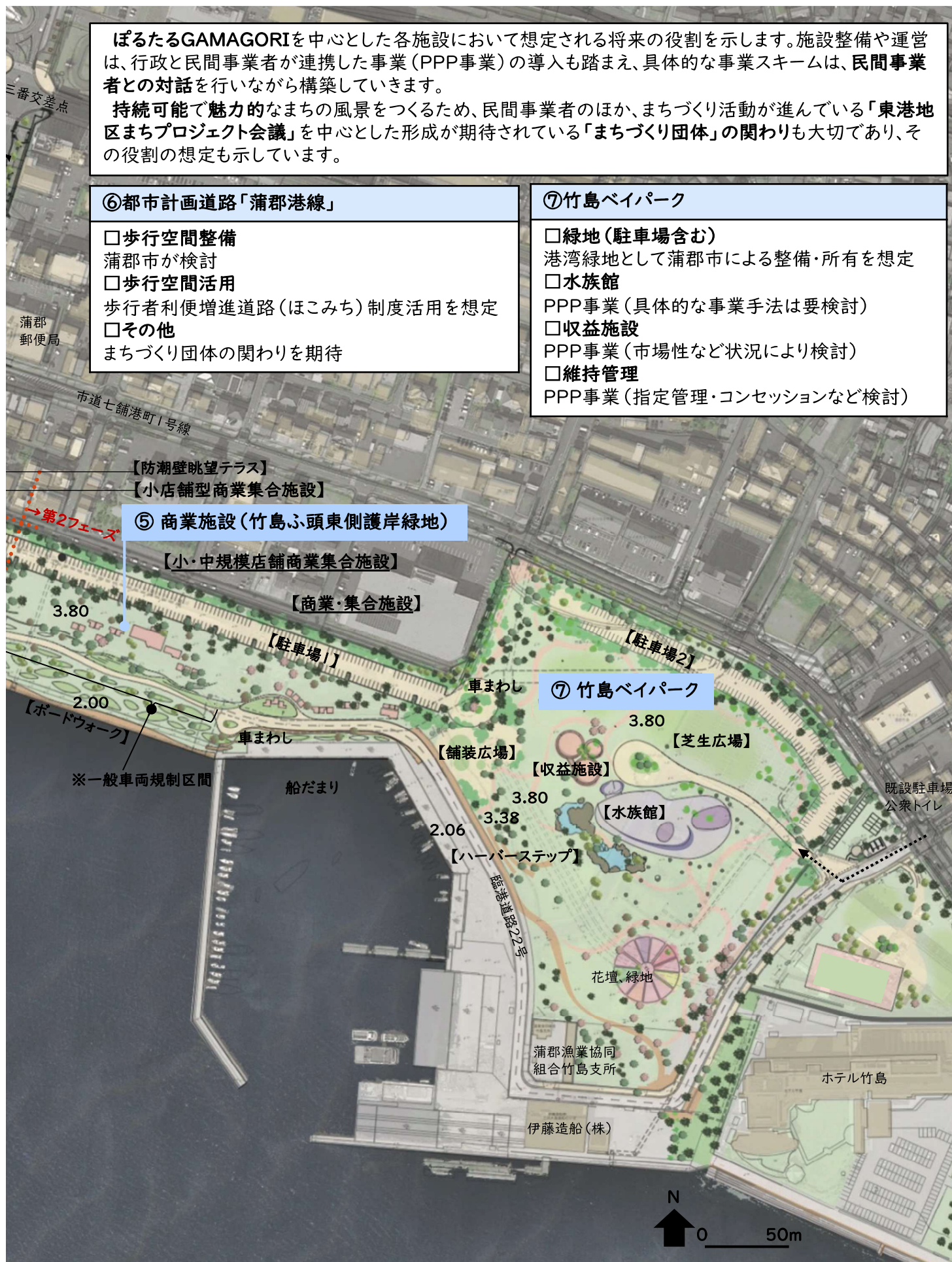
PPP事業（具体的な事業手法は要検討）

□収益施設

PPP事業（市場性など状況により検討）

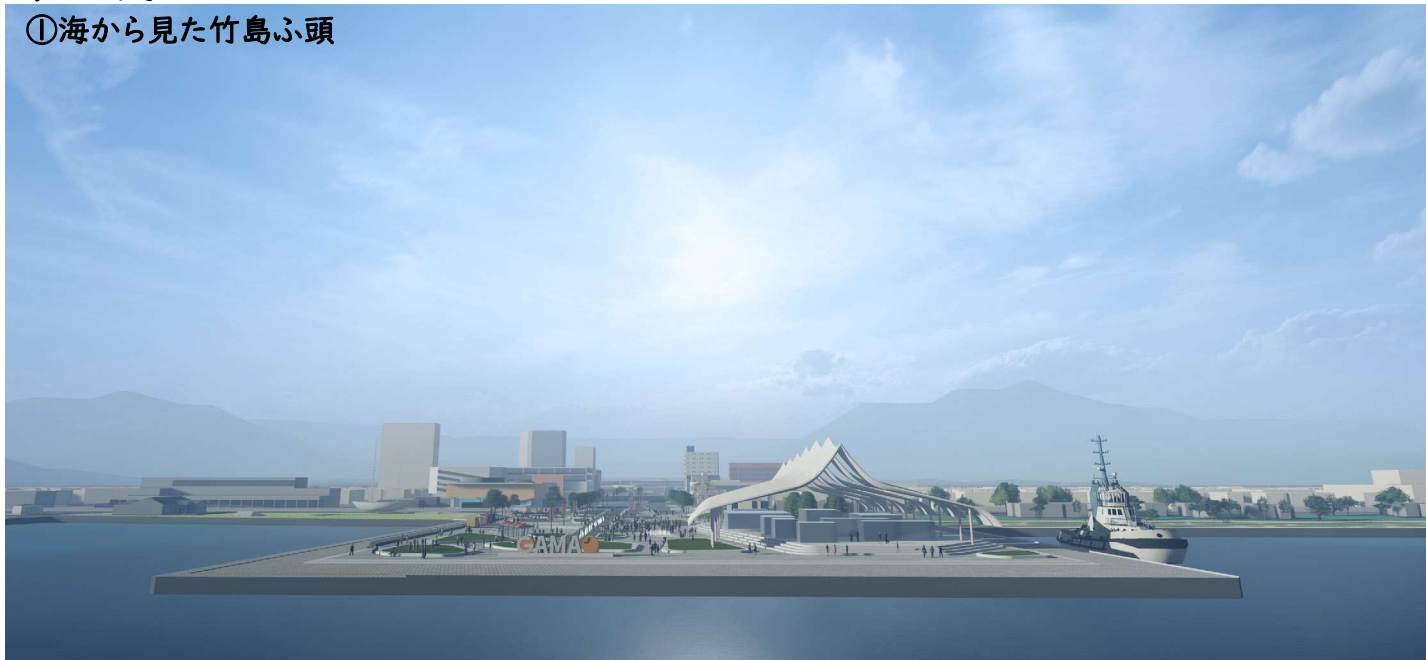
□維持管理

PPP事業（指定管理・コンセッションなど検討）



4) 空間イメージ

①海から見た竹島ふ頭



③竹島ふ頭鳥瞰図

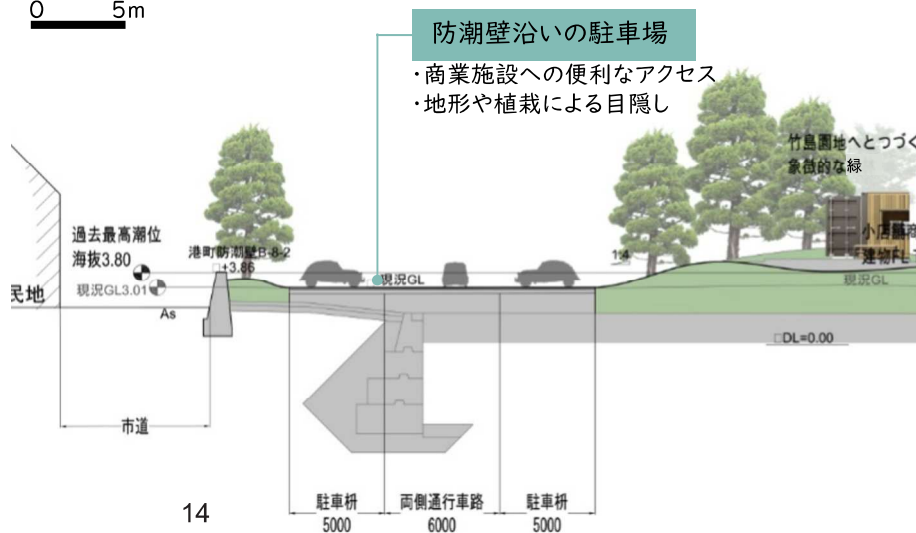


キープラン



A-A' 意匠断面イメージ

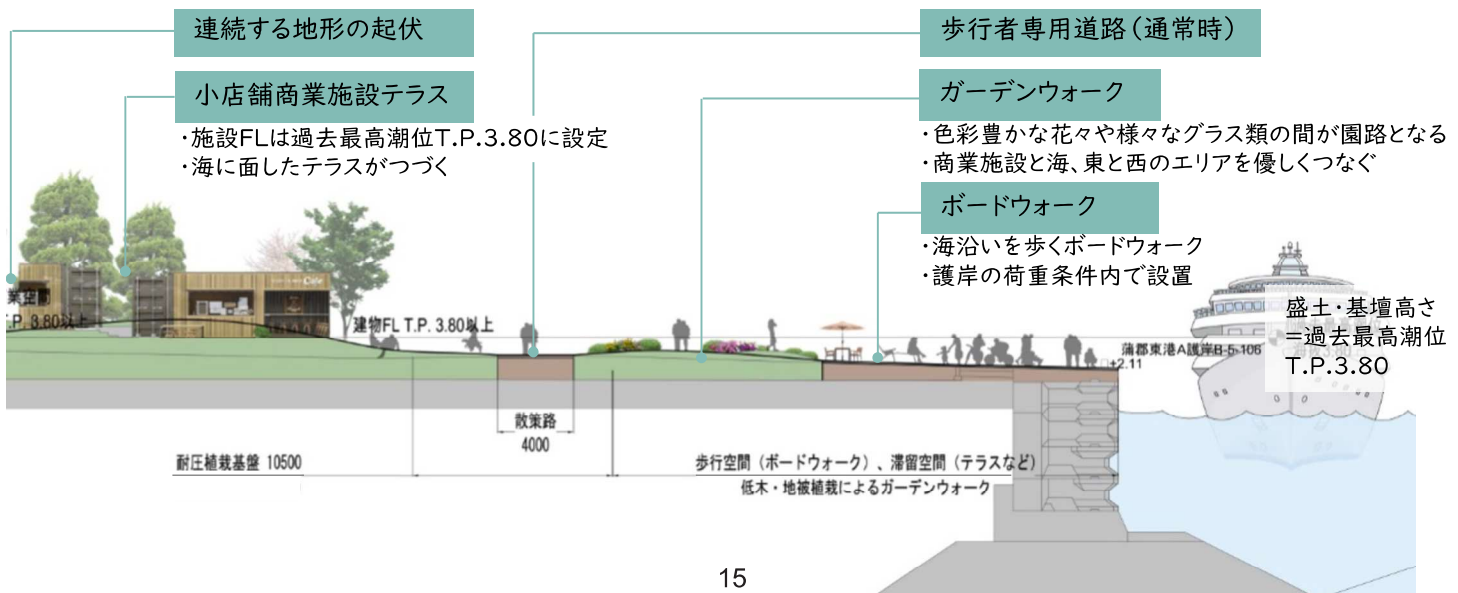
0 5m



②海から見た竹島ふ頭(鳥瞰)



④商業集合施設東西の眺め



5) 植栽デザイン方針

竹島ふ頭緑地エリア

- 臨港緑地らしい景観を形成します。
- 様々なアクティビティの背景としての緑、イベント開催にふさわしい緑地や緑陰を形成します。

<竹島ふ頭緑地エリア>



屋外活動のための緑の空間



緑陰をもたらす樹木植栽

南北軸エリア

- 南北の骨格を形成し、海沿いの東西空間へと展開する植栽デザインとします。
- 東港の玄関口にふさわしい賑わいを生み出すための樹木植栽とします。

商業エリア

- 展開される商業のテーマや雰囲気合う植栽デザインとします。
- 地域性を意識し、蒲郡らしい植物を用いた楽しいデザインとします。
- 観光名所としての魅力もアピールする植栽デザインを目指します。

<南北軸エリア>



連続する樹木が緑のネックレスのようにつながる



一体性ある緑の空間が象徴的な風景をつくる

<商業エリア>



オリーブでつくる屋外空間(例)



蒲郡らしさを表現する植物を用いる植栽デザイン、カフェやレストランのテーマに沿った樹種選定

<竹島ベイパーク・花畑エリア>

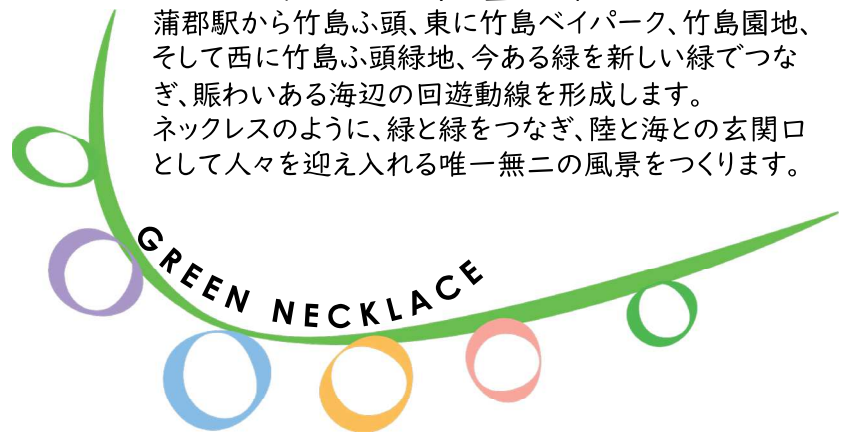


市民花壇、広場、屋外イベントの合う植栽デザイン計画

植栽デザインの考え方

<グリーンネックレス & 彩り豊かな各エリア>

蒲郡駅から竹島ふ頭、東に竹島ベイパーク、竹島園地、そして西に竹島ふ頭緑地、今ある緑を新しい緑でつなぎ、賑わいある海辺の回遊動線を形成します。ネックレスのように、緑と緑をつなぎ、陸と海との玄関口として人々を迎え入れる唯一無二の風景をつくります。



上) ペンダントのようにネックレスを飾る彩り豊かなエリア模式図

<竹島園地エリア>



駐車場外周や八百富神社、蒲郡クラシックホテルを中心に、海辺の樹木や浜辺の松林が残る豊かな緑の空間を形成

竹島ベイパーク・花畑エリア

- 水族館や収益施設整備の際には、海とのつながりや屋外の利活用を促進するような緑地を形成します。
- 市民・住民と共につくる花畑や健康的な屋外活動を支え、駅から竹島ふ頭、そして竹島園地をつなぐ緑地とします。



写真協力/カーデナストーリー

場としても、ふさわしい海の風景と

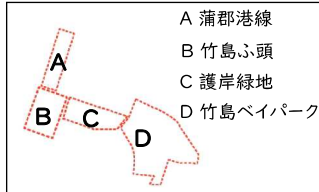
竹島園地エリア

- 既存の緑を保全し、新たに植栽デザインを施す際は、歴史的景観や三河湾国定公園にふさわしい環境形成をおこないます。

「ぼるたるGAMAGORI」のあかりのコンセプト

【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』

照明整備施設概要(案)



■A 蒲郡港線

- ・フラッグ付ハイポール照明
- ・樹木ライトアップ
- ・小壁間接照明

■B 竹島ふ頭

【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

【小店舗商業施設1】

- ・店舗の漏れ光
- ・外壁照明
- ・樹木ライトアップ

■C 護岸緑地

【小店舗商業施設2、3】

- ・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

【駐車場1】

- ・下方配光のハイポール照明
- ・樹木ライトアップ

■D 竹島ベイパーク

【水族館施設】

- ・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

【収益施設】

- ・絵になる漏れ光のある商業施設

【舗装広場】

- ・園路用低ポール灯
- ・イベント用電源
- ・水景照明

【芝生広場】

- ・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

【駐車場】

- ・すべてのあかりは電球色で統一
- ・路面照度5lx程度を確保

いつもの港、いつもが特別 Always there, always special



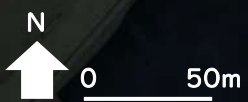
・点在する芝生基壇を間接照明のふちどりで際立たせる

・岸壁との境界は、間接照明ロングベンチ+手すり間接照明で安心感を確保

・ステージ用のポール照明やライトファニチャーなどを点在させ、立体的な明るさ感を創出



・みなとの象徴となる大屋根や文字モニュメントがランドマークとなり、行きたくなるみなと夜景を形成



時間軸でのエネルギー制御

海へと誘うあかりのプロムナード



- ・フラッグ付スポットライトポールを象徴的に配置
- ・樹木を際立たせ安心感をつくる樹木ライトアップ
- ・エリア毎の調光エネルギー管理



- ・漏れ光や外壁照明などを利用した景観づくり
- ・境界を演出する小さなスケールの暖かなあかり

すべてのエリアで調光機能を導入し深夜の省エネを図る

- ・移設された水族館はランドマークとして東港夜景に貢献 (ex. 下関海響館)



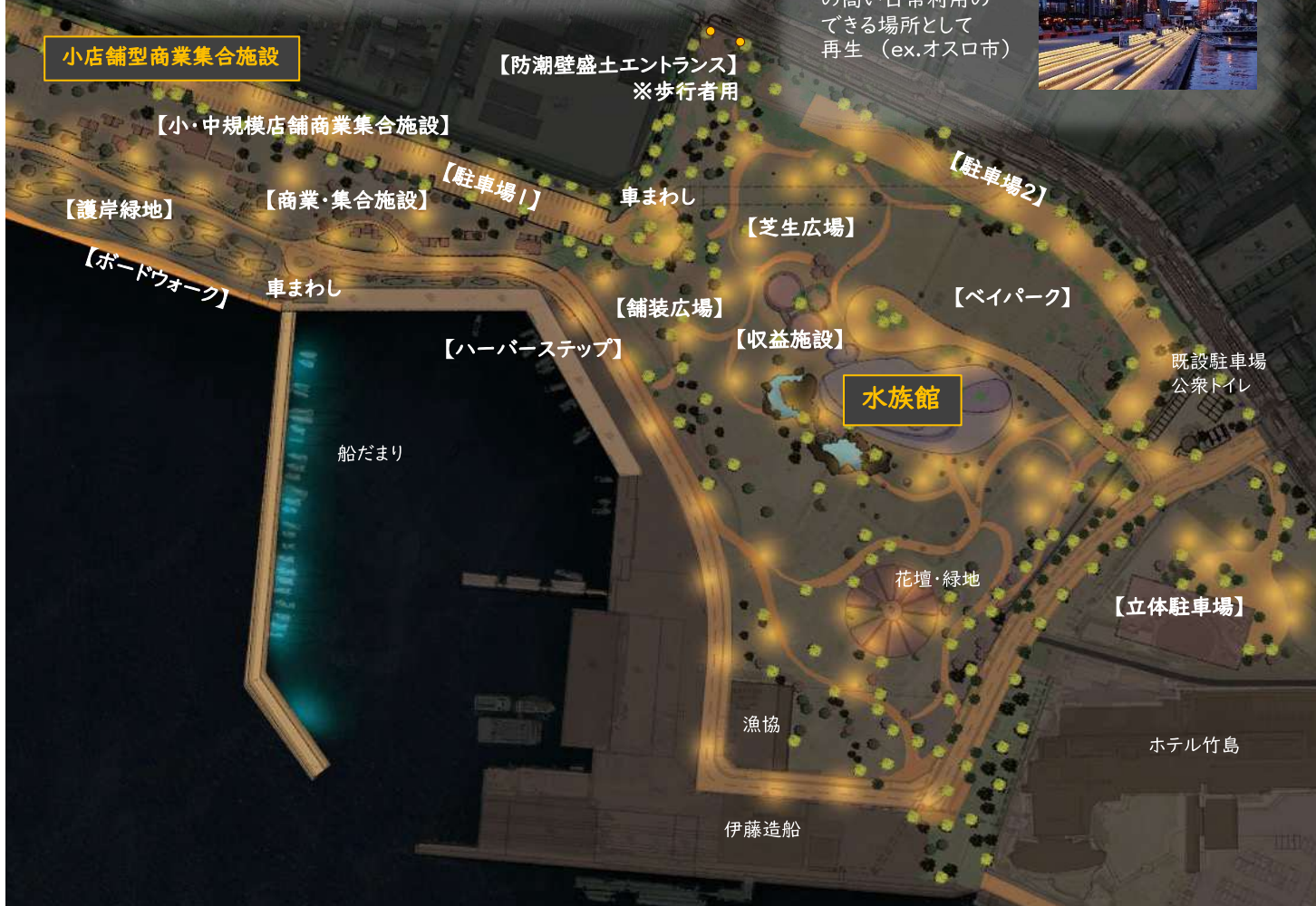
- ・芝生広場は夕刻も楽しく使える広場として照明も整備 (ex. 他都市社会実験)



- ・舗装広場とハーバーステップは、親水性の高い日常利用のできる場所として再生 (ex. オスロ市)



小店舗型商業集合施設



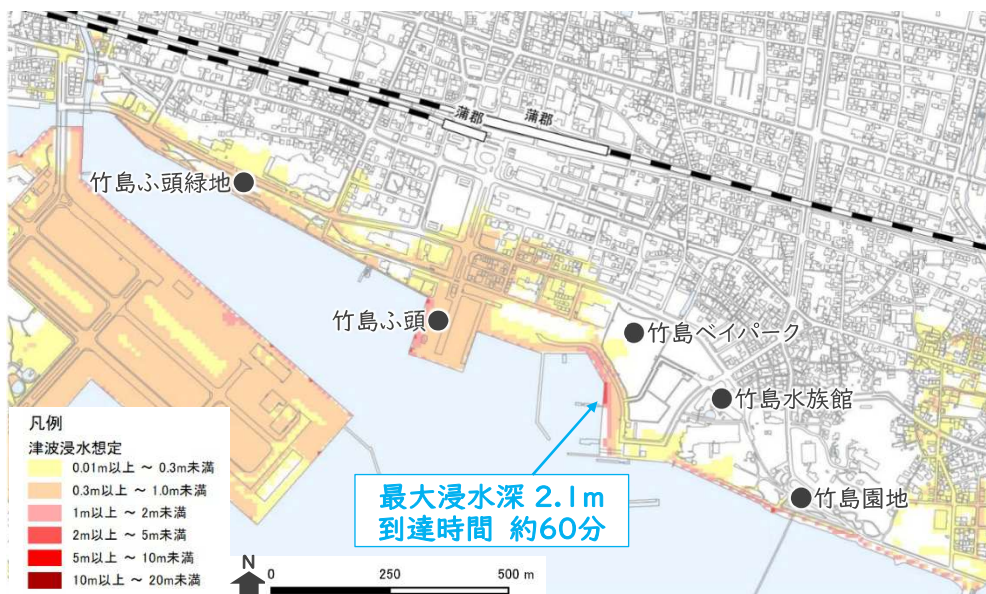
ハザードに対する対策方針

- ・東港地区には、津波・高潮の浸水想定区域が指定されており、防災・減災の対策が必要です。
※高潮による最大浸水想定深さは3.9m（施設が立地するエリアは想定浸水深さが3.0m未満）
 津波到達時間は60-80分（浸水深が30cmに達する到達時間）
 高潮浸水開始は3-4時間（浸水深が0cmを超えた時点、台風上陸12時間前から警報・注意報が発表されるほか、数日前から台風に関する気象情報が発表）
- ・新たな土地利用により来訪者や就業者が増加することから、現状の防災・減災対策に加え、ハード・ソフト両面からさらなる対策を講じ、安心して過ごせる環境を整備します。

現状の防災・減災対策

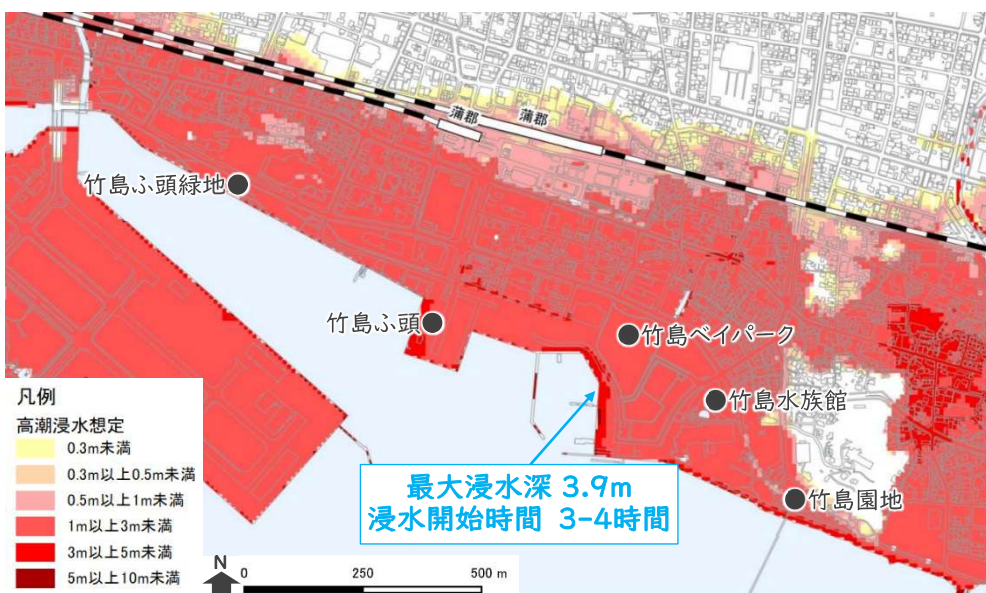
- ・津波や高潮の到達時間前に堤内地等の安全な場所へ徒歩で避難可能な地区であり、防災行政無線やラジオ等による情報発信を行い、迅速な避難対策を実施（三河湾BCP（事業継続計画）、2015年3月）
- ・避難場所として指定避難所が3箇所位置づけられ、避難者を一時的に収容することは可能（蒲郡市地区別避難行動計画、2023年2月）

【津波災害警戒区域（想定最大規模（L2））】



出典：愛知県津波災害警戒区域
 （2019年7月30日）
 三河湾BCP（2015年3月）

【高潮浸水想定区域（想定最大規模（L2）：室戸台風級）】



出典：愛知県高潮浸水想定区域
 （2021年6月1日）
 三河湾BCP（2015年3月）

■防災・減災の方針

最大規模の津波・高潮が発生しても、安全に避難ができ、建物の浸水被害を低減する、ハード・ソフト両面の対策を公民が連携して取り組みます。

■ハード対策

- ・過去最大の高潮実績 (T.P.3.78m) を参考とし、**建築物を建築するエリアおよび避難路の計画造成高さを防潮壁と同等の高さ (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**します。
- ・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**します。

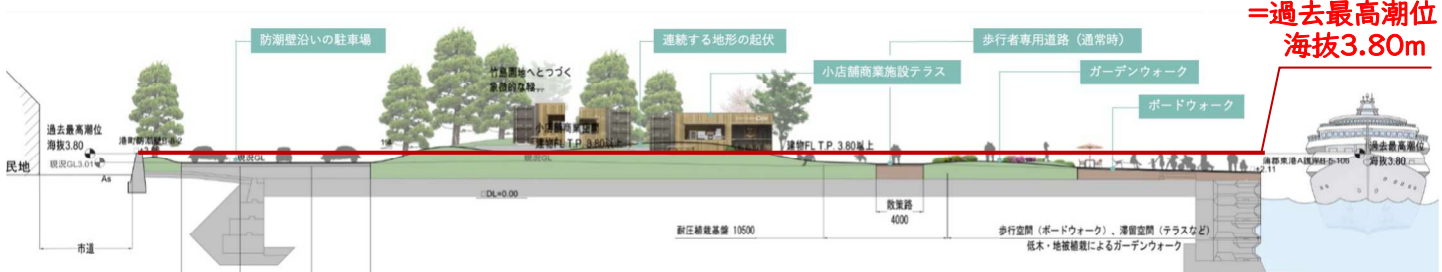
■ソフト対策

- ・住宅などの**居住目的の建築物の立地を規制** (臨港地区の分区指定) します。
- ・発災時には速やかに堤外地等への避難を行い、防潮扉を安全かつ迅速・確実に閉鎖することで人的被害を防止します。
- ・堤外地の主要施設において、災害時に備えた**定期的な避難訓練等を実施**するとともに、防災協定の締結を検討します。

【避難ルートと各ルート上の対策】

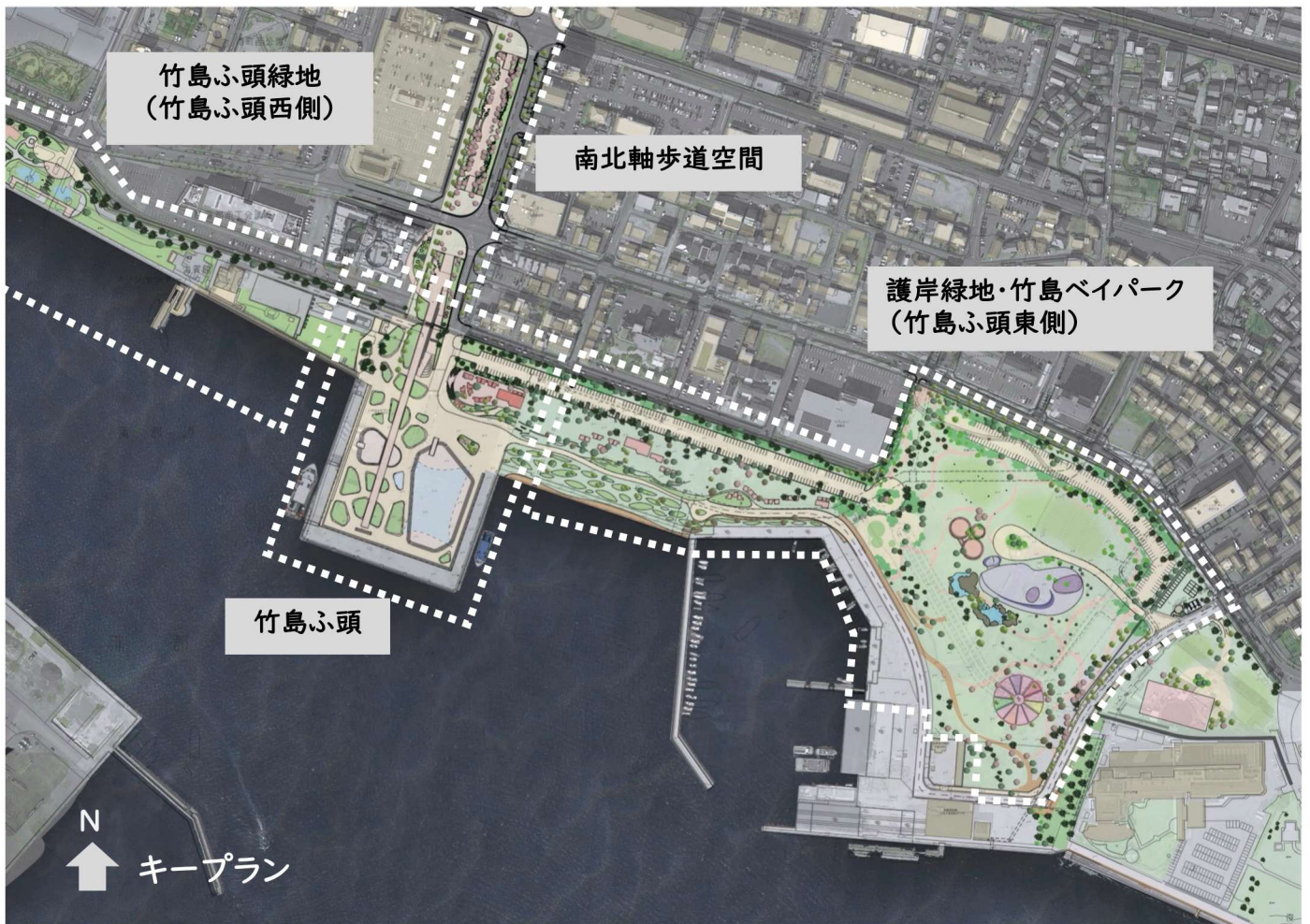


【浸水ハザードを踏まえた盛土・基壇の高さ設定】



5 整備スケジュール

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目指します。

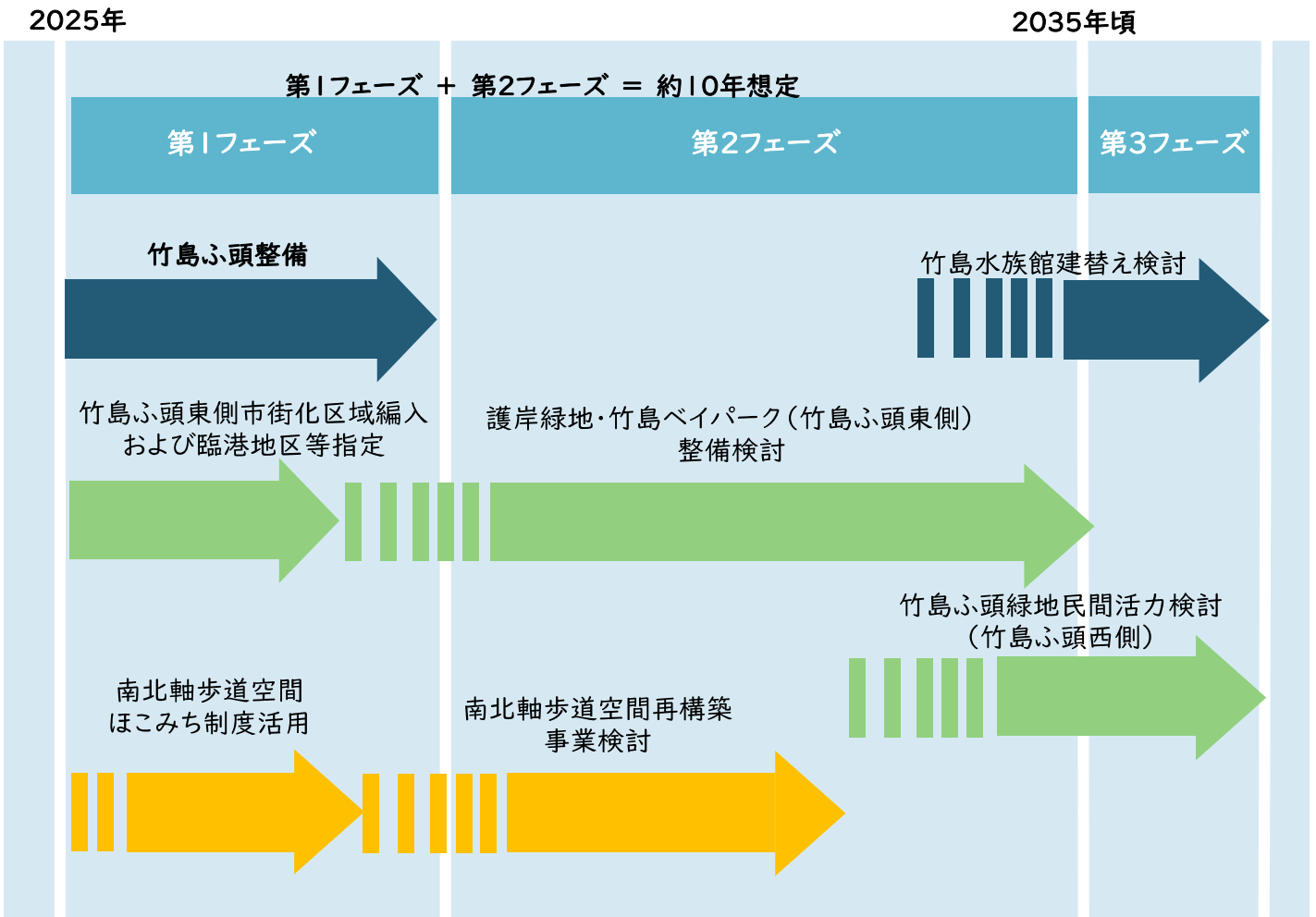
第2フェーズ

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目指し、商業が楽しめる空間形成を目指します。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。

整備スケジュール想定



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臨む(2023年度まちづくり協議会資料より)

参考資料: 現況および分析(1)

土地利用の前提条件について(2026年1月時点)

東港地区における法規制の指定状況

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。

■本地区に係る法規制の一覧

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、使用およ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)
宅地造成および特定盛土等規制法	規制区域内での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	○	規制区域内
土壤汚染対策法	3,000m ² 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900m ² 以上の土地の形質の変更を行う場合の届出	▲	開発面積3,000m ² 以上

港湾計画

三河湾港湾計画(2011年4月改訂、現在改訂中)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

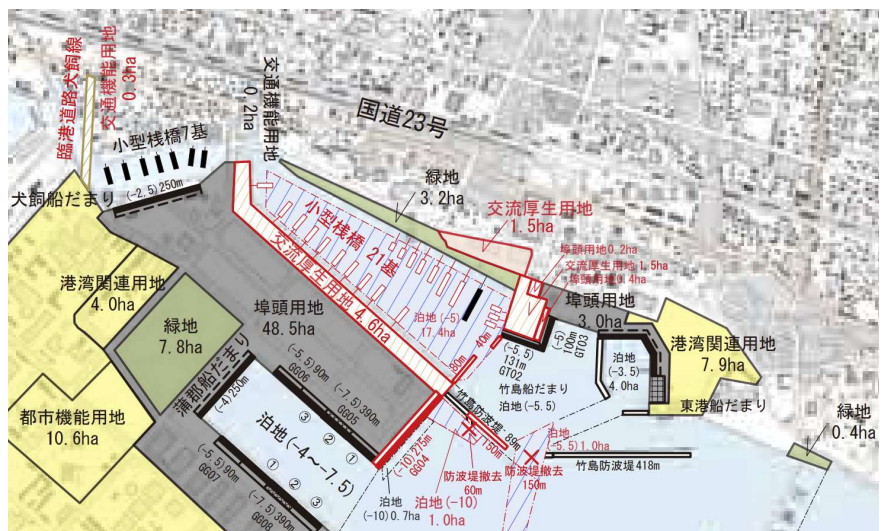
【三河湾港湾計画図(抜粋)】

<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(小型桟橋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>

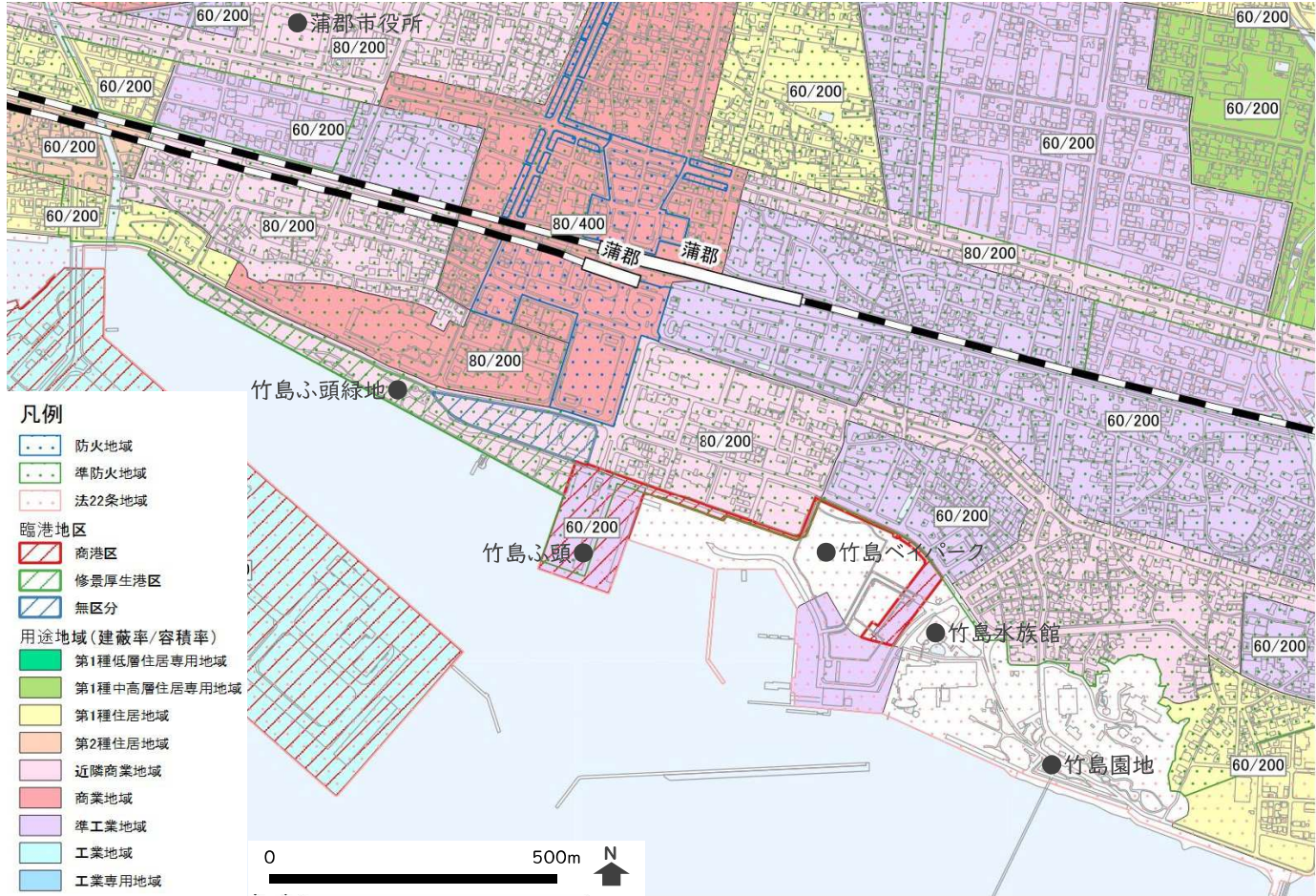
- ・ふ頭用地
- ・交流厚生用地
- ・港湾関連用地
- ・緑地



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】



	土地利用現況	主な所有関係			法規制		
		県	市	他	区域区分	臨港地区	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

交通の状況について

鉄道・バス

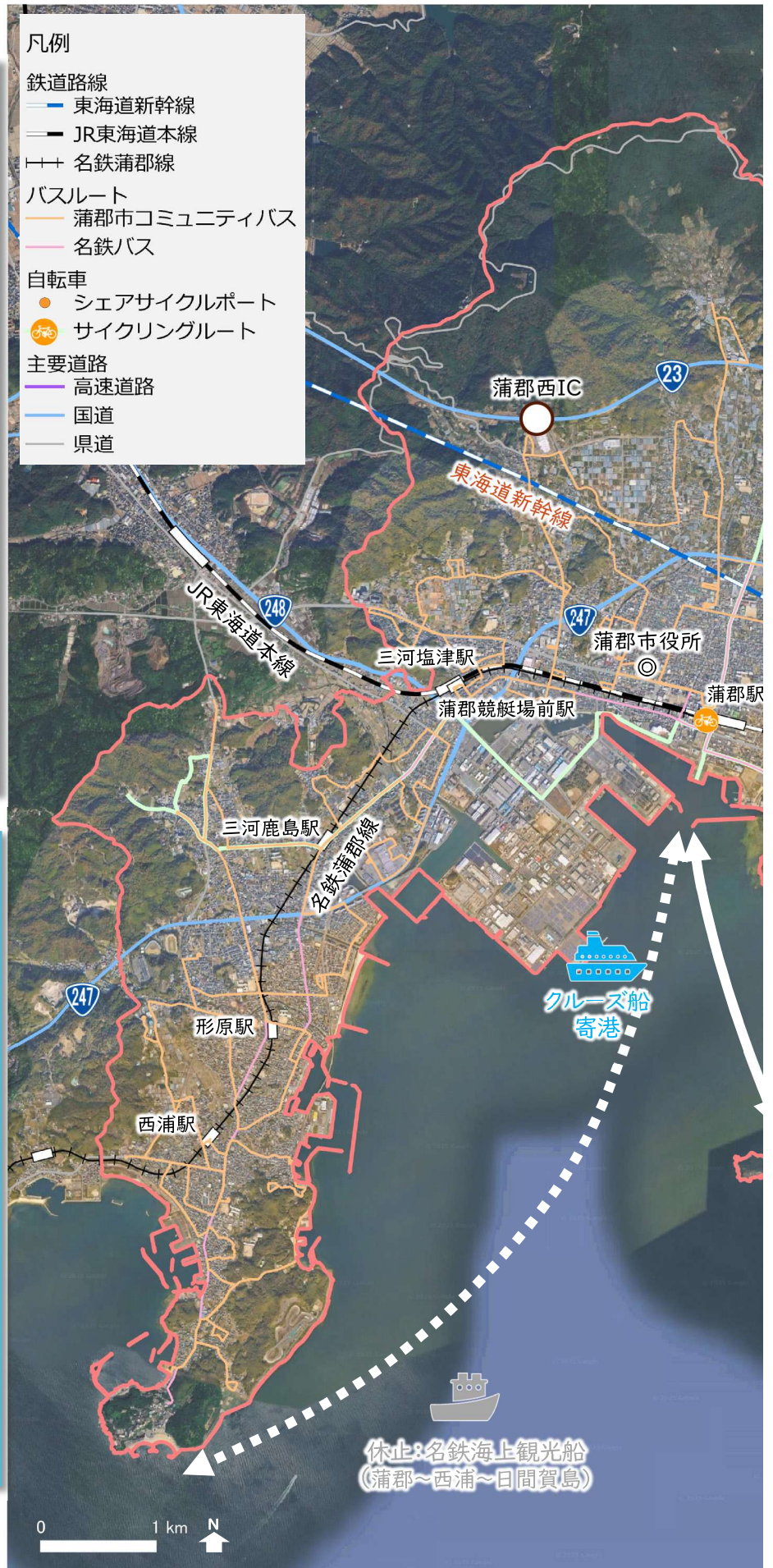
- ・鉄道はJR東海道本線と名鉄蒲郡線があり、市内には鉄道駅が9カ所整備（JR4カ所、名鉄5カ所）
- …広域拠点からのアクセス
名古屋駅：約37分、豊橋駅：約10分
- ・路線バスは蒲郡駅を中心として、東方向と市民病院を結ぶ名鉄バスの路線が運行
- ・交通空白地域の解消のため、コミュニティバスが形原地区・東部地区・西部地区・三谷地区・大塚地区・西浦地区・塩津地区の7路線運行

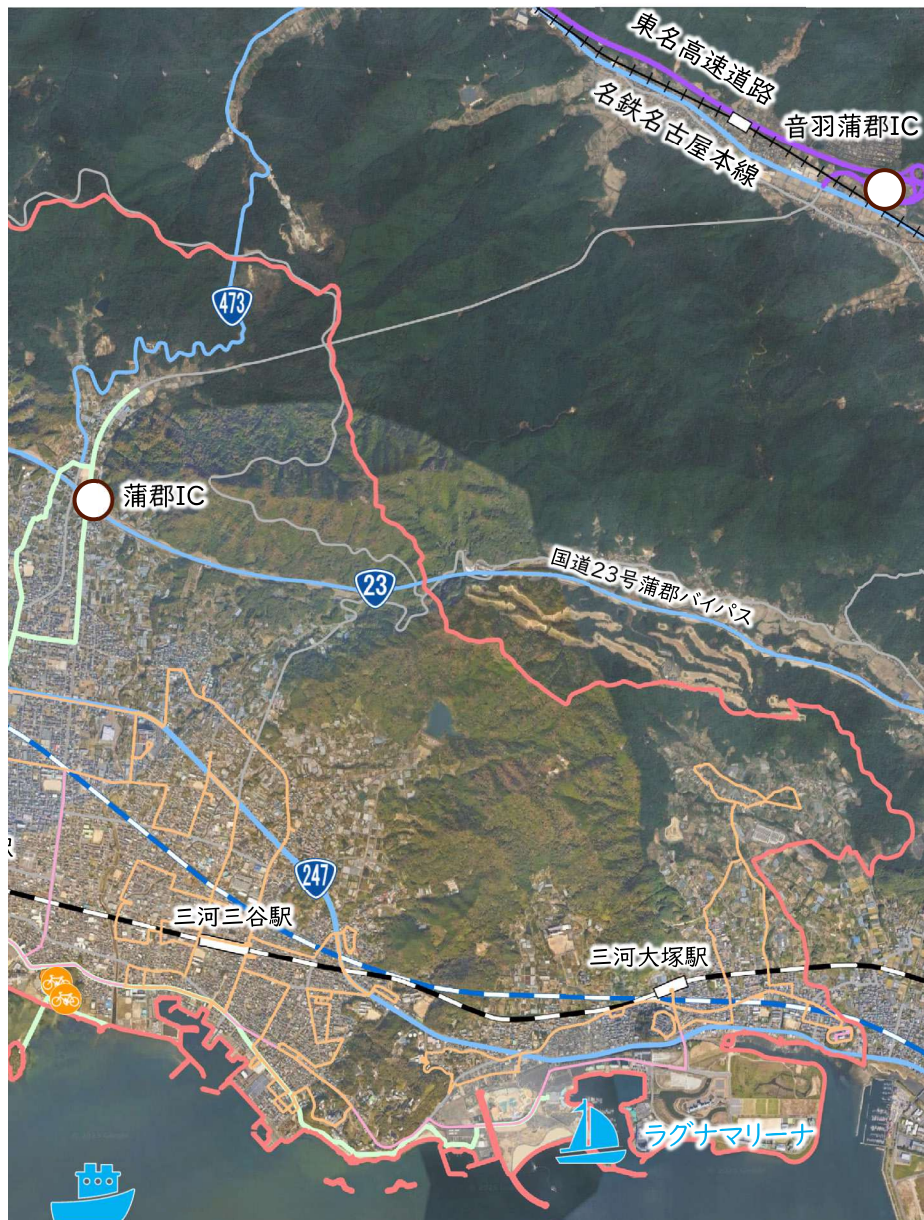


出典：蒲郡市HP

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）





蒲郡観光汽船
(蒲郡～大島)

【拡大図】



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し、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(蒲郡ふ頭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号蒲郡バイパス「蒲郡IC」「蒲郡西IC」が最寄りIC
- ・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
- ・国道23号蒲郡バイパスが2025年3月に全線開通し、アクセス改善や災害に強い道路機能の確保、市街地の渋滞緩和等が期待

※ピーク時旅行速度20km/h以下(概ね信号待ち2回以上)等、市内では蒲郡碧南線、港町3番交差点が該当

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)



①銀座通り商店街は昭和30年代に建てられた防火帯建築が続きノスタルジックな街並みを形成しています。



②竹島ふ頭緑地から「みらいキャンパス」予定地方向を見返すと山を望む風景が印象的です。



写真協力:seaside-station.com

③蒲郡駅から竹島ふ頭へ伸びる軸線上の眺め、陸と海の玄関口を結ぶ機能的・景観的に大切な空間軸となります。



④竹島ふ頭緑地からは竹島園地とは対照的な対岸埋立地(浜町)の近代港の風景が見られます。



⑤竹島から見たクラシックホテルの丘と常盤館があった往時を忍ばせる砂浜の素晴らしい佇まいが印象的です。



⑥三ヶ根山スカイラインから見た蒲郡市東港地区、蒲郡の玄関口にふさわしい風景構築の可能性を感じます。



⑦竹島ふ頭の幻想的な夜景、月明かりに照らされる美しい海を臨めます。



⑧竹島橋越しの早春の夕日、竹島の添景と穏やかな海に沈む夕陽。オレンジ色に染まる空と海が印象的です。

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において、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。





B1



科学館前にはあかりがあるが、ふ頭の暗がりも迫っているようです。

B2



植栽柵やカスケードがデザインされている歩道であるが照明設備が無く、中央のポール照明のみでは寂しい印象です。



J



南口は電球色で統一されており明るさも十分です。

K



印象的なバス停やヨットのモニュメントがあります。

D



現況は未整備のため照明設備も無く暗がりも広がっています。

S



白色の道路照明のみの竹島ふ頭、暗がりも奥へと続き危険を感じるため夜間の利活用は難しい印象です。

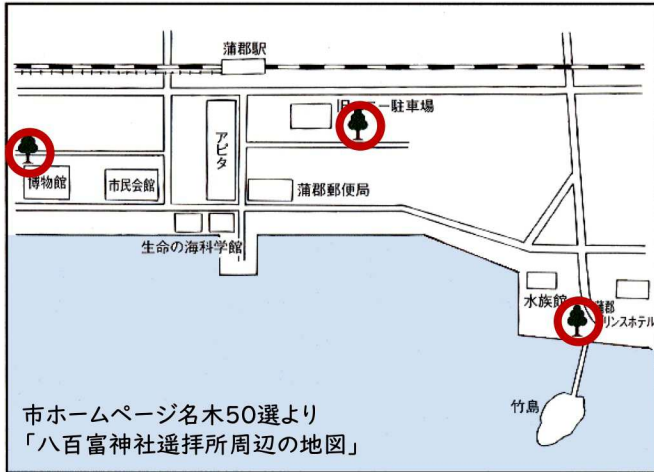


植栽について

【海辺の防風林、まちをつなぐ緑】

「東海道にてすぐれたる海の眺めは蒲郡」鉄道唱歌に歌われる風景は、三河湾を望む白い砂浜、竹島、そして松林を指していました。現在では少なくなりましたが、クロマツの並ぶ海岸線の姿は防風林としての機能も備え、蒲郡で暮らす人々の心象風景として心をつなぎ、生活を支えていました。

海辺にふさわしい樹種を選びながら、新しく形成される洗練された空間と歴史を語る厳かな建築、神社、竹島園地の風景やその他のエリアを機能的・景観的につないでいきます。



かつて八百富神社遥拝所周辺は東海随一の名勝地といわれていました。左図○は遥拝所の松林のほか、東港に残る名木として市博物館のページにも記載されている名木を指しています。



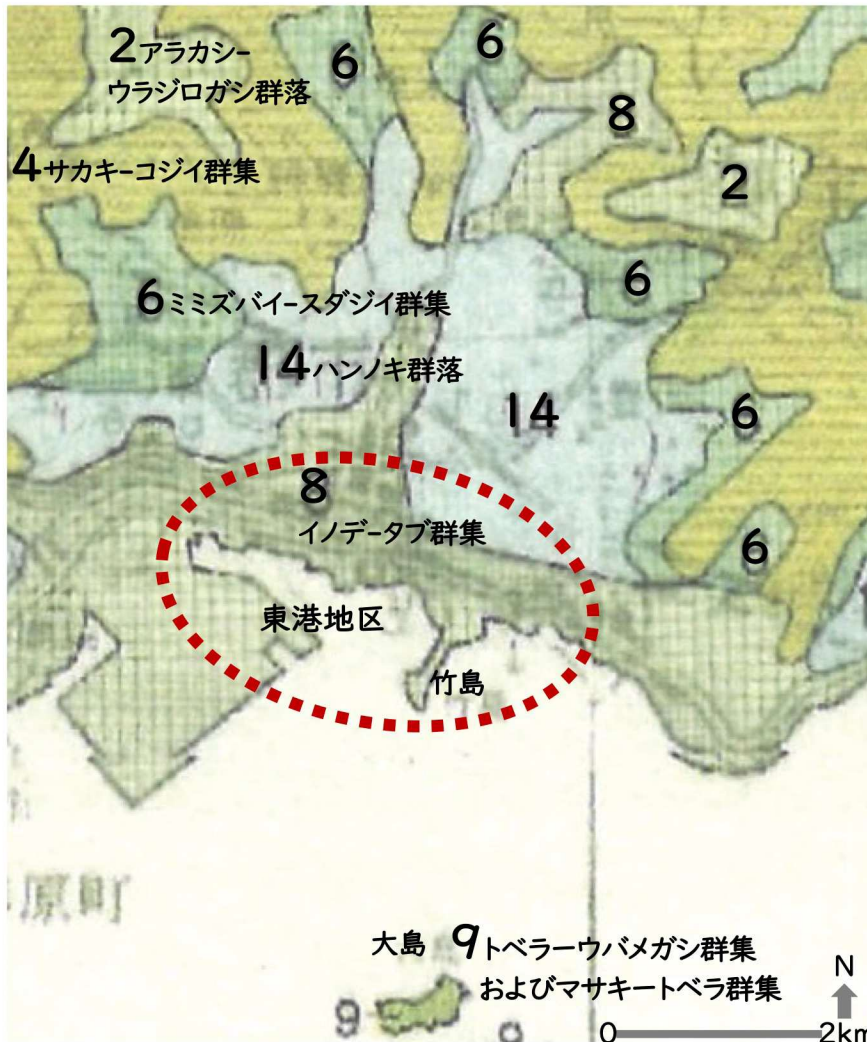
東海随一と称えられた蒲郡の風景が今も偲ばれる豊かな緑



市ホームページ名木50選より
市内に残る松林の風景



<防風林効果について>
影響距離: H x 20 m



【潜在自然植生による植栽】

潜在自然植生とは、植物生態学上の概念で一切の人間の干渉を停止したと仮定したとき、現状の立地気候が支持し得る植生のことです。古くより人の生活の場となっていた三河湾域には自然林は希少ですが、本来は、照葉樹林が形成される土地といえます。

気候・風土に適した樹種を選定し持続可能な東港の生態系を育む環境づくりに留意し、市民が大切にする蒲郡の自然と融合するサステイナブル・デザインを目指します。

参考樹種：タブノキ、ケヤキ、ムクノキ、エノキ、シロダモ、アオキ、ヤブニツケイ、ヤブツバキ、ヒサカキなど

潜在自然植生図宮脇昭著より 赤丸がおおよその東港地区 自然環境に応じると「イノデータブ群集」が優先する

【蒲郡市民に愛される海辺の風景、歴史を紡ぐデザイン】

蒲郡市民の日々の暮らしは海や山の風景の中で営まれてきました。本市の景観調査や景観計画にもあるように、学校校歌では、海と山の風景を歌い、アート制作のテーマとしても海を取り上げ、人々の生活は蒲郡の海と山の存在と産業的にも心象的にも深くつながっています。

植栽デザインにおいては、まちの発展とともに失ってしまった、かつて人々が愛していた風景の在り方を踏まえながら、未来につづく新しい風景を市民と一緒につくります。



海岸線にのこるマツ「かつては海水浴場の名所であった八百富神社遥拝所周辺は、海上に浮かぶ竹島と対照的にマツ林が残っている。白い砂浜と青い海原にマツの緑の美しさが調和した、このあたりの海岸は東海随一の名勝地ともいわれていた。」(市ホームページ「蒲郡の名木50選」より)

■校歌に歌われる風景

種別	合計	校歌内の表現		校歌内の表現	
海	22回	三河湾	8	前和田	1
		海	6	前和田沖	1
		山河の海	3	春日の浦	1
		海原	1	ころもが浦	1
山並み	18回	三ヶ根のみね	2	五井の峰	1
		三ヶ根山	2	五井の山	1
		稲村山	2	とがみ	1
		南山	2	砥神の山	1
		御堂の山	1	砥神五井山	1
		遠望峰山	1	遠き山並み	1
		聖の山	1	山河	1
島	5回	大島	2	ほとけ島	1
		小島	2		
樹木	4回	宮地の松	2	常磐の木々	1
		とぼねの山の松	1		
丘	3回	みかん	2	みかんの丘	1
河川	2回	にじの川	1	都川	1

蒲郡市 景観特性調査資料より

市内学校校歌に歌われる風景は、海、山並みが最も多く、市民が海と山の風景を大切にしていることが伺えます。

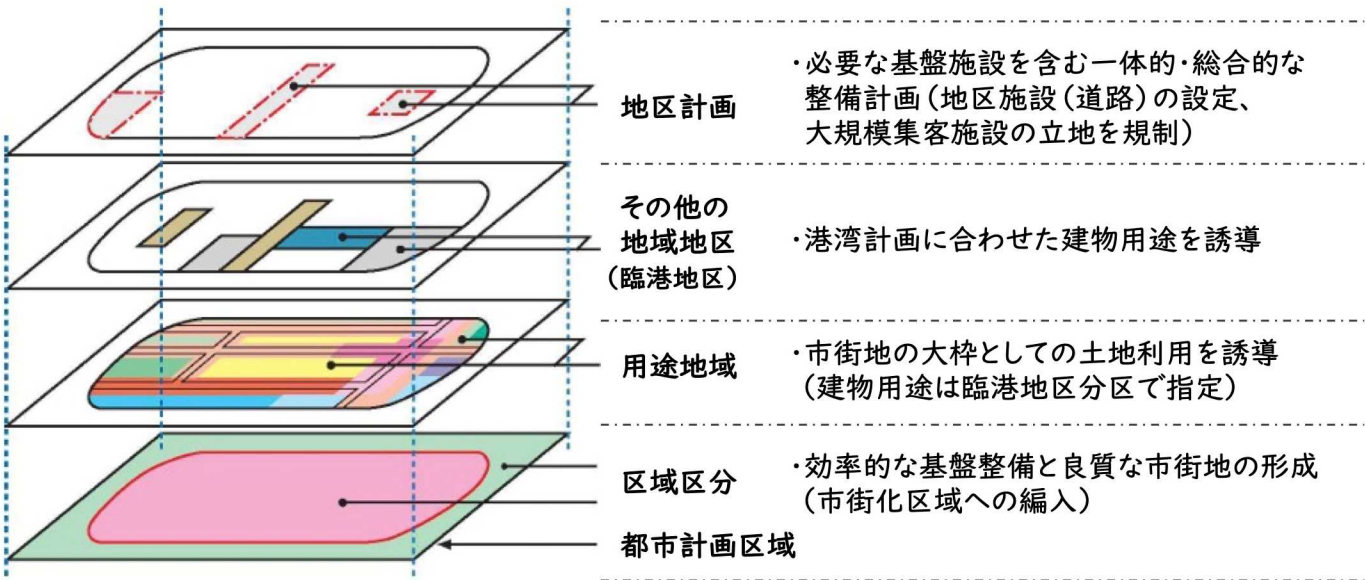


土地利用の規制・誘導の方針

前述の「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とおり設定するよう、検討を進めます。

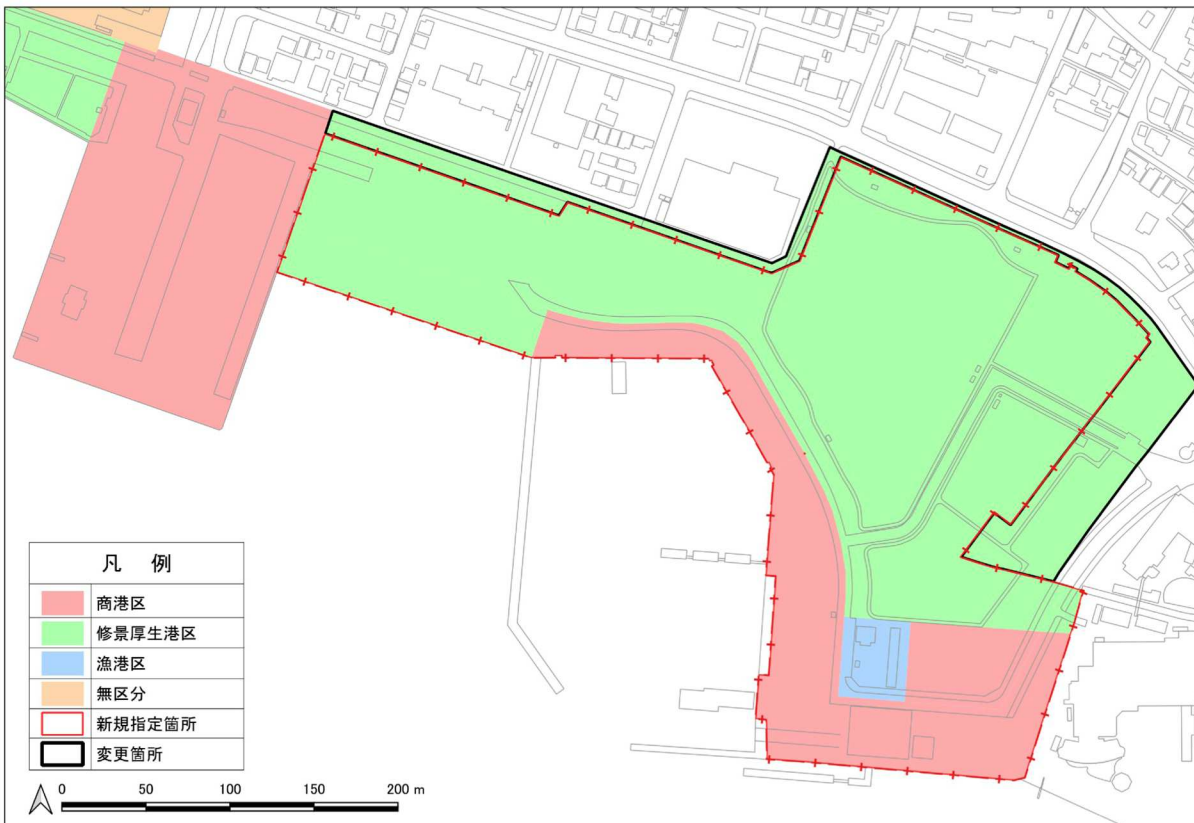
※2026年1月時点の検討内容であり、関係機関との協議等により変更する可能性があります。

【新たに設定する土地利用の規制・誘導の概要】



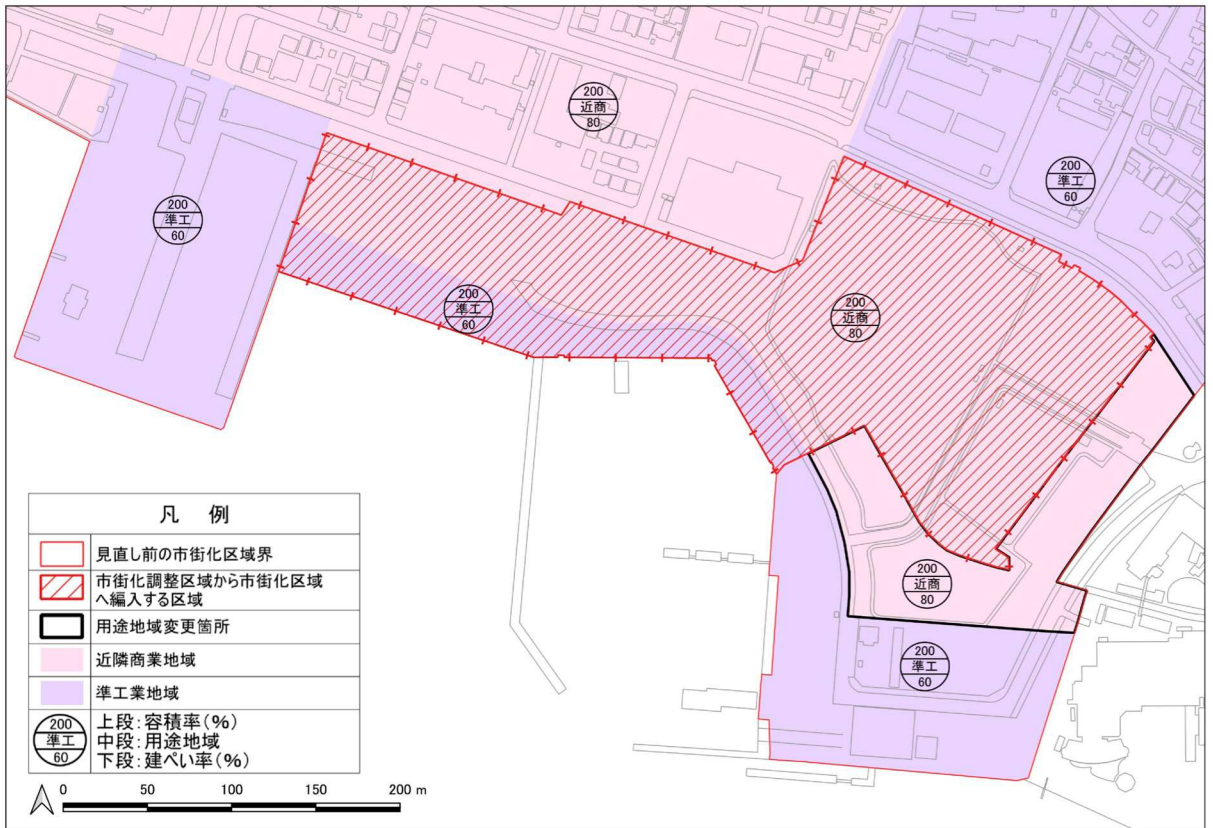
【②臨港地区(案)】

・港湾計画と整合を目指し、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「修景厚生港区」、漁協は「漁港区」に設定



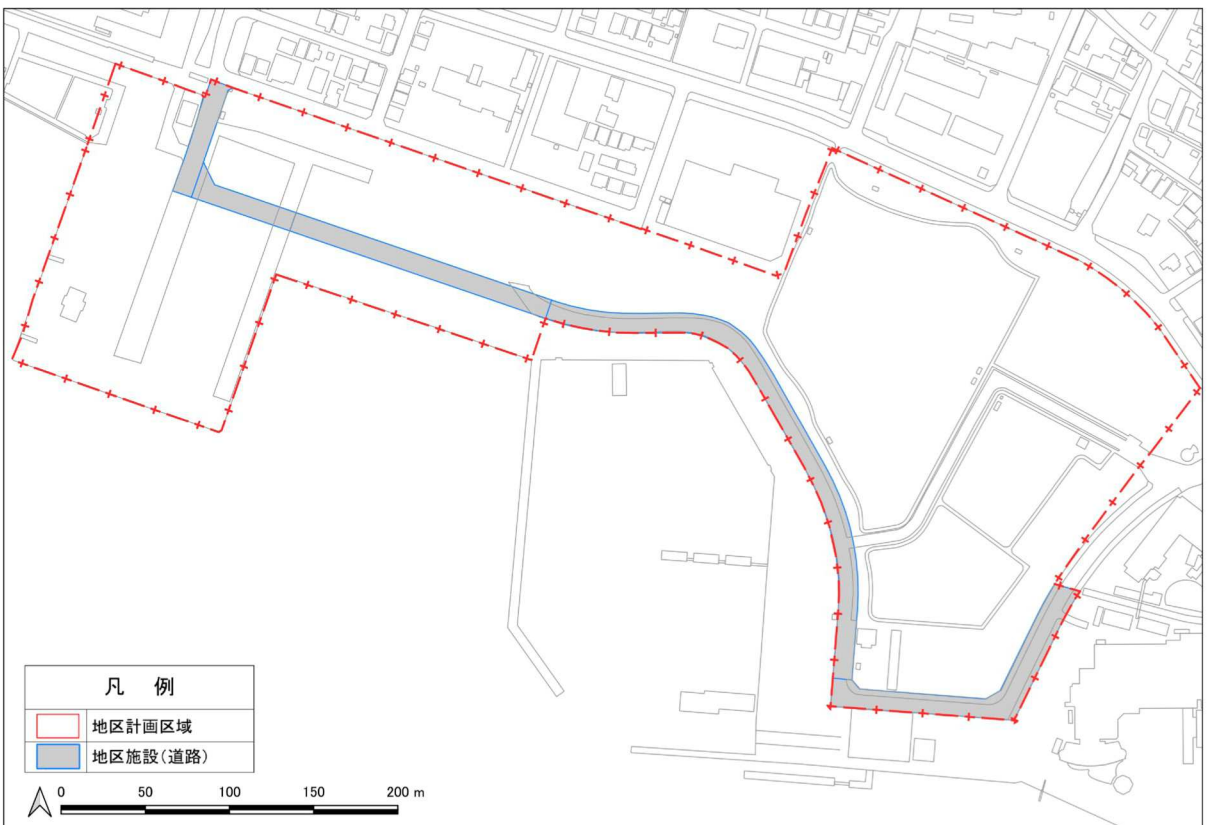
【①区域区分(市街化編入)・用途地域(案)】

- ・竹島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)】

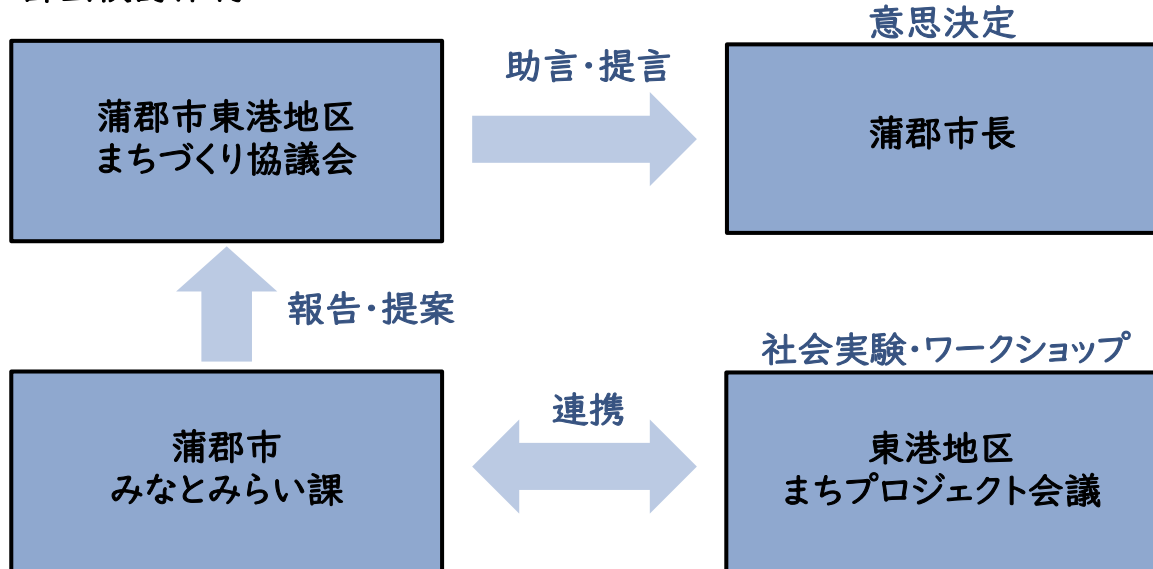
- ・本地区のインフラの確実な整備に向けた地区施設(道路)の設定および10,000m²を越える大規模集客施設の立地を制限



計画検討体制 蒲郡市東港地区まちづくり協議会

- ・東港地区のマスタープランを検討するにあたり、学識者・関係行政機関・産業・市民代表等の委員で組織する「蒲郡市東港地区まちづくり協議会」を設置し、協議会から専門的知見及び地域の意見を踏まえて、市に対して提言又は助言をいただいで計画づくりを進めてきました。
- ・今後も蒲郡市東港地区まちづくり協議会へ提案等をおこないながら事業を進めていきます。

計画検討体制



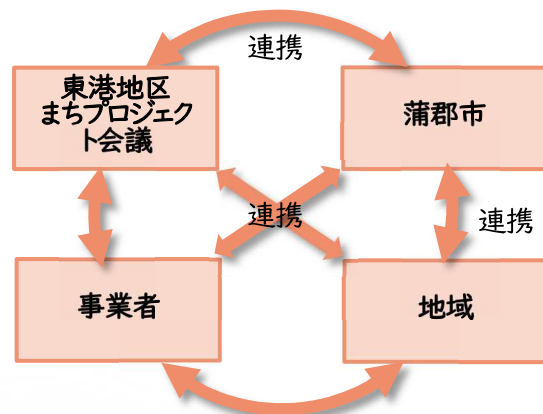
蒲郡市東港地区まちづくり協議会の協議事項

- | | |
|-----------------|--|
| 2024年
3月29日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 東港地区の現況調査の結果報告 ・ 東港地区まちプロジェクト会議での検討を経て作成したマスタープランのたたき台報告 ・ 民間事業者の誘導に関する事業手法の考え方の説明 |
| 2024年
11月20日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 蒲郡駅から竹島ふ頭を対象にした社会実験「ポータウンまちづくりデイズ」報告 ・ 駅から竹島ふ頭を「南北軸」と位置づけ先行整備する方針を報告 ・ 南北軸のデザインコンセプト「みなと・つなぐ・みらい」と決定 ・ 南北軸の空間イメージ案報告 ・ 都市計画道路蒲郡港線の歩道およびみなとオアシスの活用トライアルに向けた市民等のヒアリング結果報告 ・ 蒲郡～鳥羽間フェリー特別運航社会実験報告 ・ 駅北エリア活性化チーム「がまきたいっか」の活動報告 |
| 2025年
11月18日 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 東港地区まちプロジェクト会議の役割および立ち上がったプロジェクトなど報告 ・ みなと緑地PPP社会実験「みなとまちvillage」報告 ・ マスタープラン素案説明 ・ 竹島ふ頭の先行整備事業進捗の報告 ・ 整備スケジュール案説明 |

東港地区まちプロジェクト会議(2023年12月発足)

- ・賑わいや活力ある日常のまちの風景をつくるため、市民等によるまちづくりの主体が公共空間などを活用した活動やまちの運営などを担えるよう、行政と連携する「公民連携のまちづくり」を推進する中で、東港地区まちプロジェクト会議で参画いただいている市民や事業者の方々と取り組みを進めています。
- ・計画づくりから積極的に関わり、将来どのように自らがまちに関わるのか考えながらワークショップや社会実験に参加していただき、まちづくりの主体形成に向けて活動が進んでいます。
- ・開発事業の推進と並行して自立的な活動をスタートさせ、将来的にはエリアマネジメントを担い、商業などで進出する民間事業者などと連携していけるような存在となることも想定し組織組成を目指していきます。

東港地区まちプロジェクト会議は蒲郡市、事業者、地域と連携し活動をおこないます。



東港地区まちプロジェクト会議の役割

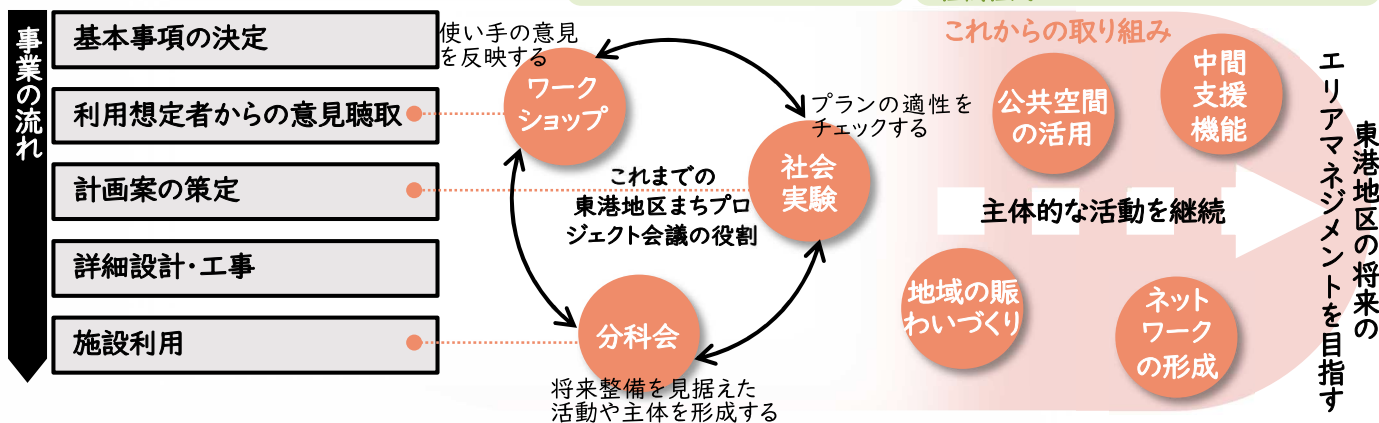
合意形成・マスタープランづくり

プランの検証・活動組成

アクション

主体形成

組織組成



これまでの経緯



市は公民連携のまちづくりの実践に向けて計画検討の段階から市民が関わるきっかけとして、2022年2月に「東港地区まちづくりシンポジウム」を開催。

その後、まちづくりワークショップやまち歩きなどを行い、2023年3月にミニ社会実験「サンセットマーケット」の運営に多くの参加者が関わる。



社会実験「ポートタウンまちづくりデイズ」(2024年6月)の運営に多くのまちプロジェクト会議メンバーが関わる。蒲郡～鳥羽間フェリー特別運航で、仮設ターミナルミニ社会実験「ハーバーマーケット」(2024年10月)を企画運営。みなと緑地PPP社会実験「みなとまちvillage」(2025年6月～8月)では主体的に企画運営。



2023年12月に「東港地区まちプロジェクト会議」を立ち上げ、2026年3月末までに18回の会議を実施。各活動グループの分科会も定期開催。



都市計画道路蒲郡港線での歩行者利便増進道路(ほこみち)制度活用に向けた活用および、みなとオアシスがまごおりの活用として定期市などを開催。

これをきっかけに計画づくりだけではなく、まちづくり活動への参画の機運が高まり、のちの東港地区まちプロジェクト会議発足につながる。

サーキュラーシティを目指すことを表明

蒲郡市は、第五次蒲郡市総合計画の将来都市像にも通じる「サーキュラーエコノミーをまちづくりに組み込み、蒲郡に関わる全ての人々がウェルビーイングを実感し、このまちを誇りと思う「君が愛する蒲郡」となるよう、2021年11月30日に「サーキュラーシティ」を目指していくことを表明しました。



サーキュラーシティビジョン(将来目指す姿)

つながる 交わる 広がる
サーキュラーシティ蒲郡

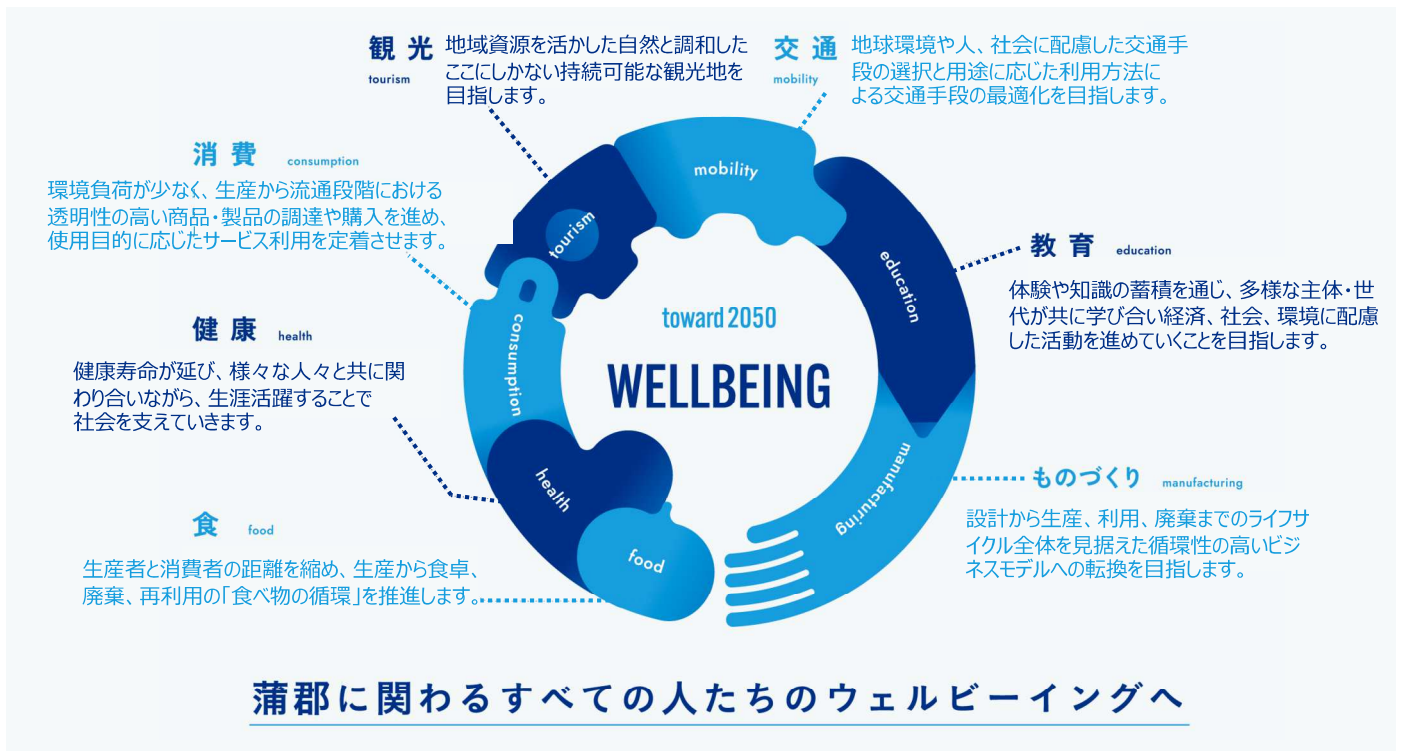


自然が豊かになり、海や山が元気になる。暮らしが豊かになり、街が元気になる。
サーキュラーエコノミーで、人と人、人と街がつながり、人や企業、教育・健康・観光などの産業が交わる。

地域へ、そして日本、世界へ。このまちから、サーキュラーエコノミーが広がる。
経済と、社会と、環境と、全部一緒に進めることで、ミライが素敵になるサーキュラーシティへ。

ここは人とモノと企業が賑わうサーキュラーのまんなかとなる。
人々のウェルビーイングを叶え、誇れる街に。世界が集うサーキュラーシティへの挑戦がはじまる。

サーキュラーシティへ向けた重点分野



GX(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

官民共創によるサーキュラーシティの取組は、これまでも国内外で高い評価を得てきました。ぼるたるGAMAGORIにおいても、この理念に基づき、サーキュラーエコノミーやカーボンニュートラルに配慮した材料の活用や廃棄物を極力出さない施設運営、環境負荷の少ない施設管理などに積極的に取り組むことで、ここに関わる全ての人々がウェルビーイングを実感することのできるエリアを目指します。



2023年10月11日
サーキュラーエコノミーに関する「車座対話」
官邸にて



2023年2月
第11回アジア太平洋3R循環経済推進フォーラム

用語	説明
イメージパース	完成イメージ図
ウォークブル	街路空間を車中心から人中心へと再構築し、居心地が良く歩きたくなるまちや環境であること
オープンエア	屋外空間と一体化した開放感ある空間など
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量から吸収量を差し引いた結果、全体として排出量を実質ゼロにすること
カスケード	滝のように段々に連続して流れ落ちる様子を取り入れたデザイン形状
港湾環境整備計画制度 (みなと緑地PPP)	官民連携によりみなとの賑わい空間を創出するために、港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と収益の一部を還元して緑地等のリニューアルや維持管理を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の長期貸付け(概ね30年以内)を可能とする認定制度(みなと緑地PPP)
コンセッション方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式
サーキュラーエコノミー	従来の3R(リデュース、リユース、リサイクル)の取組に加え、資源投入量・消費量を抑えつつ、現在ある資源を有効活用しながら、サービス化等を通じて付加価値を生み出す経済活動、及び資源・製品の価値の最大化、資源消費の最小化、廃棄物の発生抑止、持続可能な社会の実現等を目指すもの
サステナブル・デザイン	長く利用し続けられる材料、形状で構成され、持続可能な運営を前提としたデザイン
シェアサイクル	シェアサイクルは、都市内に設置された複数のサイクルポートを相互に利用できる利便性の高い交通システムであり、公共交通の機能を補完し、観光振興や地域の活性化等に資するなど、公共的な交通として重要な役割を担う仕組み
事業スキーム	事業を継続的に運営するための具体的な仕組みや手順、全体的な枠組み
ナイトタイムエコノミー	夜間の経済活動、夜間の様々な活動を通じて、地域の魅力や文化を発信し、経済振興などにつなげる考え方
パーソナルモビリティ	ハンドル型電動車いすや電動車いす、電動アシスト付き自転車、電動キックボードなど、1~2名で使用し、自分の好きなときに好きな場所へ、安全に移動したいというニーズを満たす移動手段
PPP事業	PPP(Public Private Partnership)とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものであり、指定管理者制度や包括的民間委託、PFI(Private Finance Initiative)など、様々な方式を用いる事業
ビスタ	眺望、見通し、風景、主として連続する景観を指すデザイン用語
ビューコリドー	眺望の回廊、ランドマークや大切にする風景や連続する眺望を妨げない空間

用語	説明
ほこみち制度	歩行者利便増進道路制度、地域の賑わい創出を促進するため、道路管理者が指定した道路で、テーブルやイス、イベントスペースなどを設置し、歩行者が安全に通行・滞留できる「利便増進空間」を創出しやすくするための制度
モビリティ	「移動性・可動性・流動性」を意味する英語、近年では人・モノの多様な移動手段や、それを支える仕組み全体を指す言葉として広く用いられている 本計画では、自動車や自転車をはじめ、自動運転車両や電動キックボードなどの新しい移動手段・移動サービスを指す
モビリティハブ	「モビリティ」を集約する機能を備えた拠点を指す
ランドマーク	土地の目印となる象徴的な空間、自然や建造物 例) 竹島、蒲郡クラシックホテルなど
ワークショップ	参加者が主体的に学び、意見交換や体験を通してテーマに取り組む場

照明用語	説明
色温度	照明の色温度とは、光の色合いを示す尺度で、単位はケルビン(K)であり、数値が低いほど赤みがかかった暖色、高いほど青白い寒色となり、空間の雰囲気や心理的印象に影響を与える
配光	照明器具や光源から放射される光の方向性や広がり方のことで、空間の明るさの均一性や影の出方を決定するため、照明設計において非常に重要である
間接照明	光源からの光を壁や地面に反射させて利用する照明手法で、柔らかくムラのない光が空間に広がり、設置時に光源が直接見えないことが重要である
鉛直面の明るさ感	人の視野の7~8割はタテの面(鉛直面)を見ているため、「鉛直面の明るさ感」は重要であり、夜間の環境において、その場所に対して「明るい」と感じるには、壁や樹木などの鉛直面に対して明るさがあることが重要である
照明制御	LEDの普及により今日では公共照明でも調光(あかるさの強弱)が可能であるため、エリアごと、街路ごとに深夜でも安全・安心な明るさを保ちつつ、大幅なエネルギー削減が可能となる

蒲郡市東港地区マスタープラン

令和8年

発行 蒲郡市

編集 蒲郡市建設部みなとみらい課

〒443-8601 愛知県蒲郡市旭町 17 番 1 号

TEL 0533-66-1281