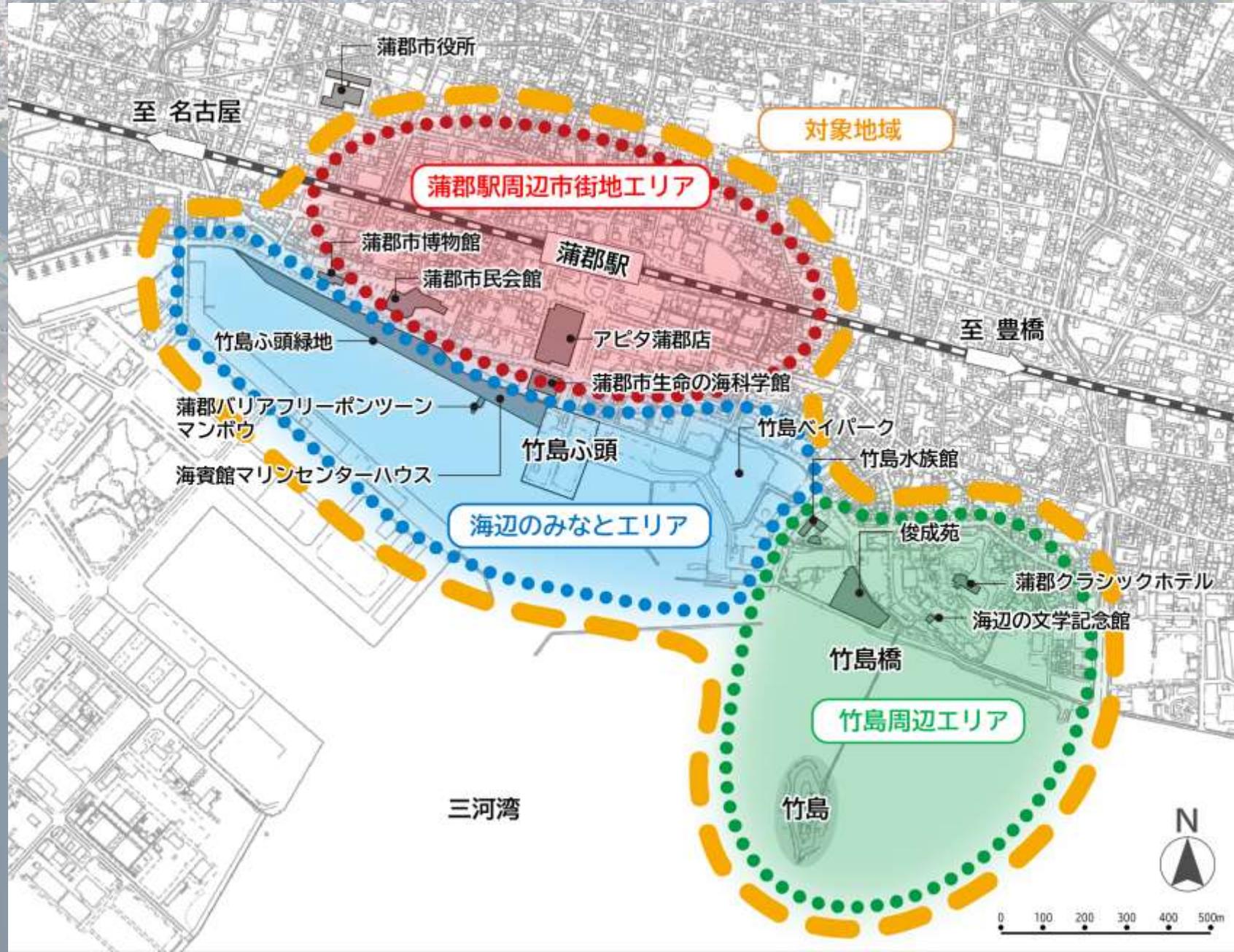


第1回 蒲郡市東港地区まちづくりビジョン策定委員会

蒲郡市東港地区 まちづくりビジョン 骨子案について

蒲郡市役所 建設部 東港地区開発推進室

東港地区



東港地区

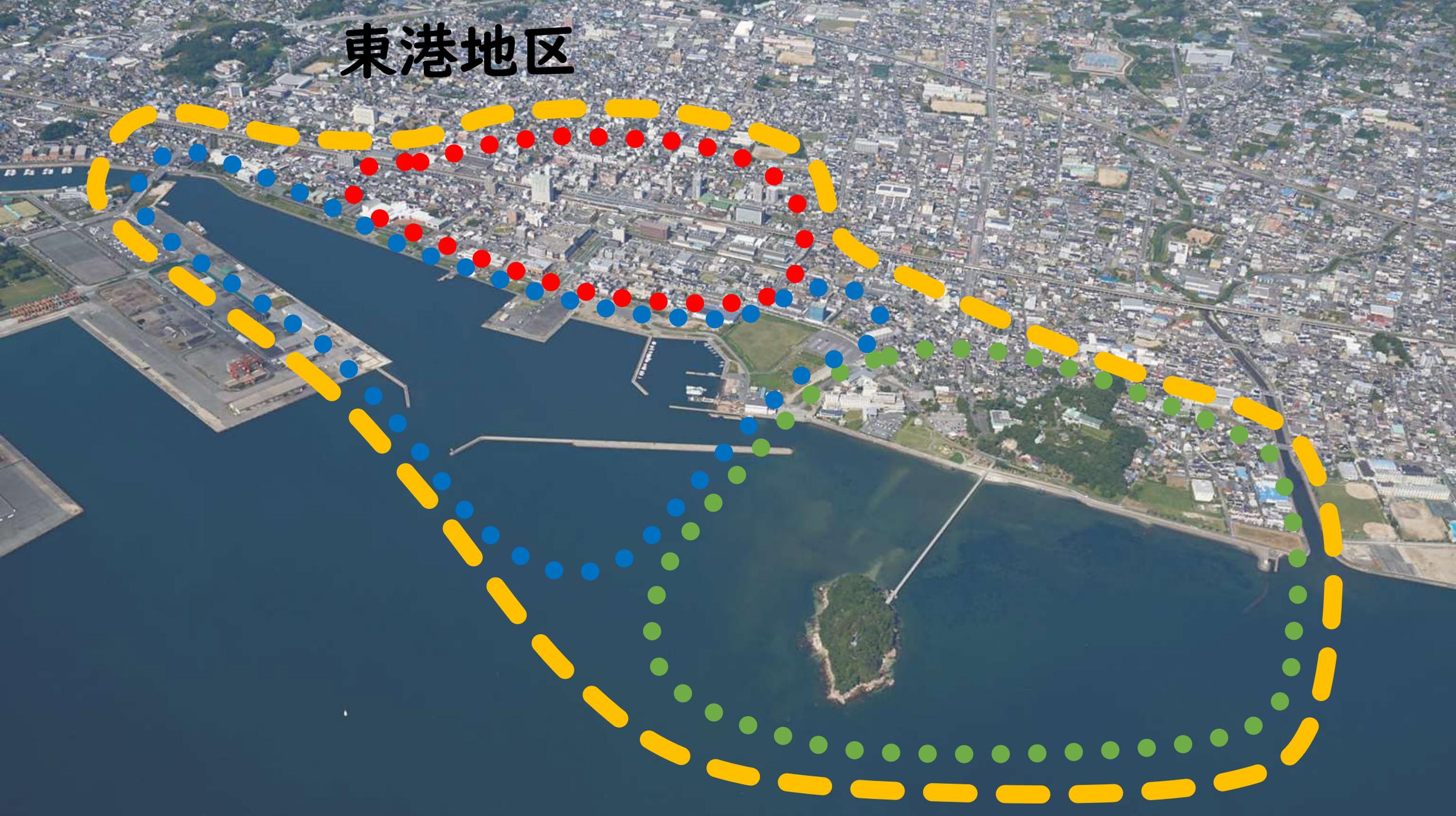


竹島ふ頭

東港の埋立て



東港地区



東港地区まちづくりビジョンの目的

「東港地区まちづくりビジョン」は、主に対象地域である「東港地区」と各エリアが目指す、まちづくりの「方向性」と「進め方」を示すものである。

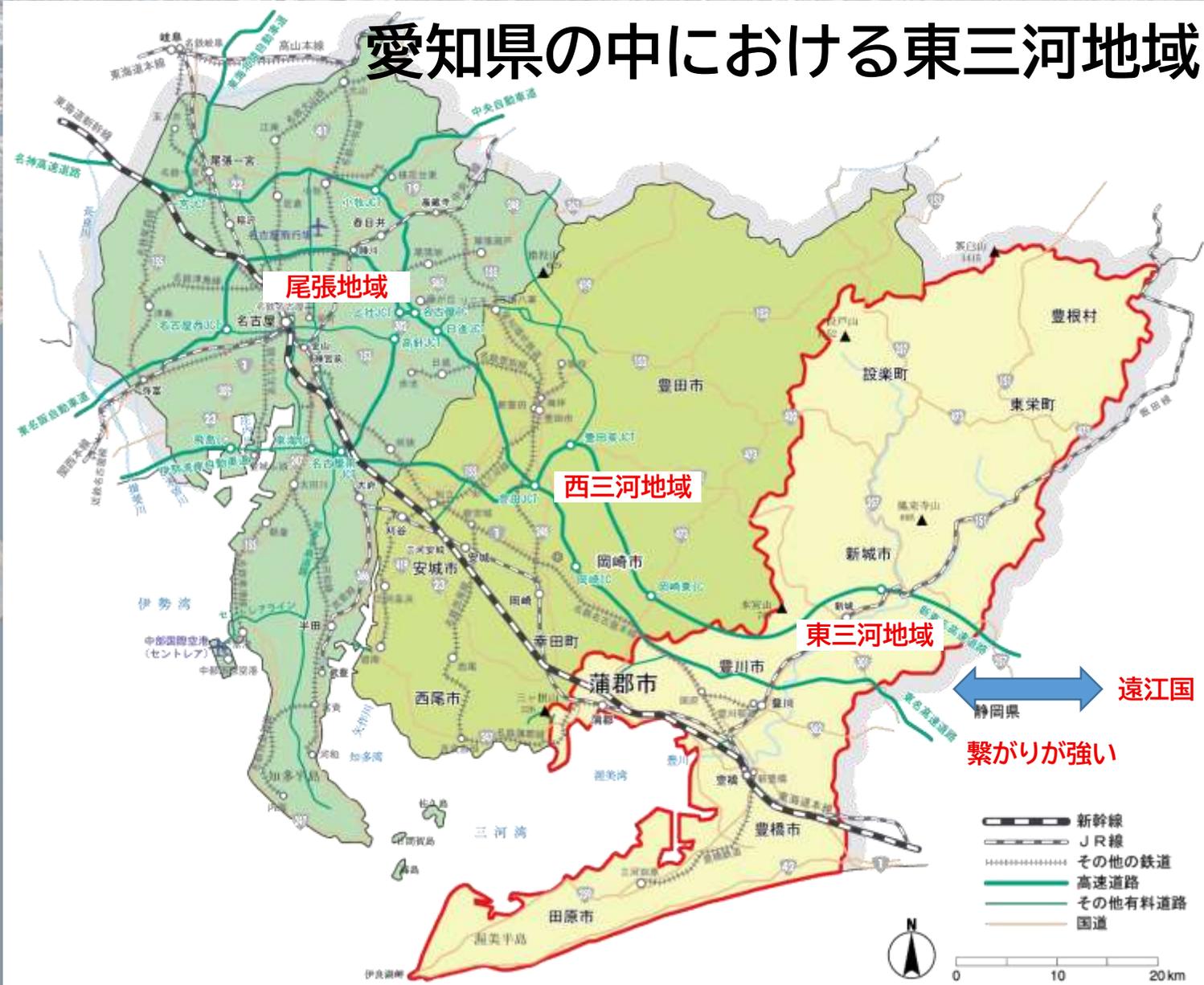
- 対象地域の生い立ちや将来を踏まえて設定する、まちの目指す姿（方向性）。
- 市民等と協力してまちを作り上げる、まちづくりの方法（進め方）。

蒲郡市民憲章の一つに、「海と空を美しく、みんなの力でまちづくり」が掲げられている。この憲章に沿った具体的な取組みとして、まちの目指す姿（方向性）を示した上で、市民等と協力してまちを作り上げていくことができるよう、「まちづくりビジョン」にはあえて“余白”を残し、その“余白”を市民等とともに埋めながらまちづくりを進めていく。

また、市民等と協力して進める「東港地区」でのまちづくりが、やがては他地域にも波及していく「まちづくりのモデル」となることを期待している。

対象地域を取り巻く環境

愛知県の中における東三河地域



①位置

- ・ 愛知県東部に位置
- ・ 地理的・歴史的には、遠江国との繋がりが強い

②自然

- ・ 多様な自然環境と地形を有した地域

③生活

- ・ 豊川の上下流域「穂の国」は、治水・利水を通して強い結びつきのある地域

④産業

- ・ 国際的な自動車港湾である三河港
- ・ 輸送機器などの企業が立地
- ・ 農業産出額は県全体の約5割
- ・ 豊川稲荷、ラグーナテンボス、豊橋総合動植物公園、花祭、三河の田楽、茶臼山など多様な観光資源を有した地域

対象地域を取り巻く環境

東三河地域における蒲郡市



①位置

- 東三河の西端に位置し、西三河地域の岡崎市や幸田町なども背後地とした港湾の物流機能を有している
- JR東海道線で豊橋駅へ約10分、名古屋駅へ約40分
- 対象地へ三河湾オレンジロードで直接アクセス

②自然

- 三河湾国定公園の指定により、自然環境に恵まれた都市景観を有する
- 海洋レクリエーション拠点

③生活・人流

- 流出入人口、約5300人/日流出超過
- 豊川市からは流入超過、名古屋市・岡崎市・安城市へ主に流出超過

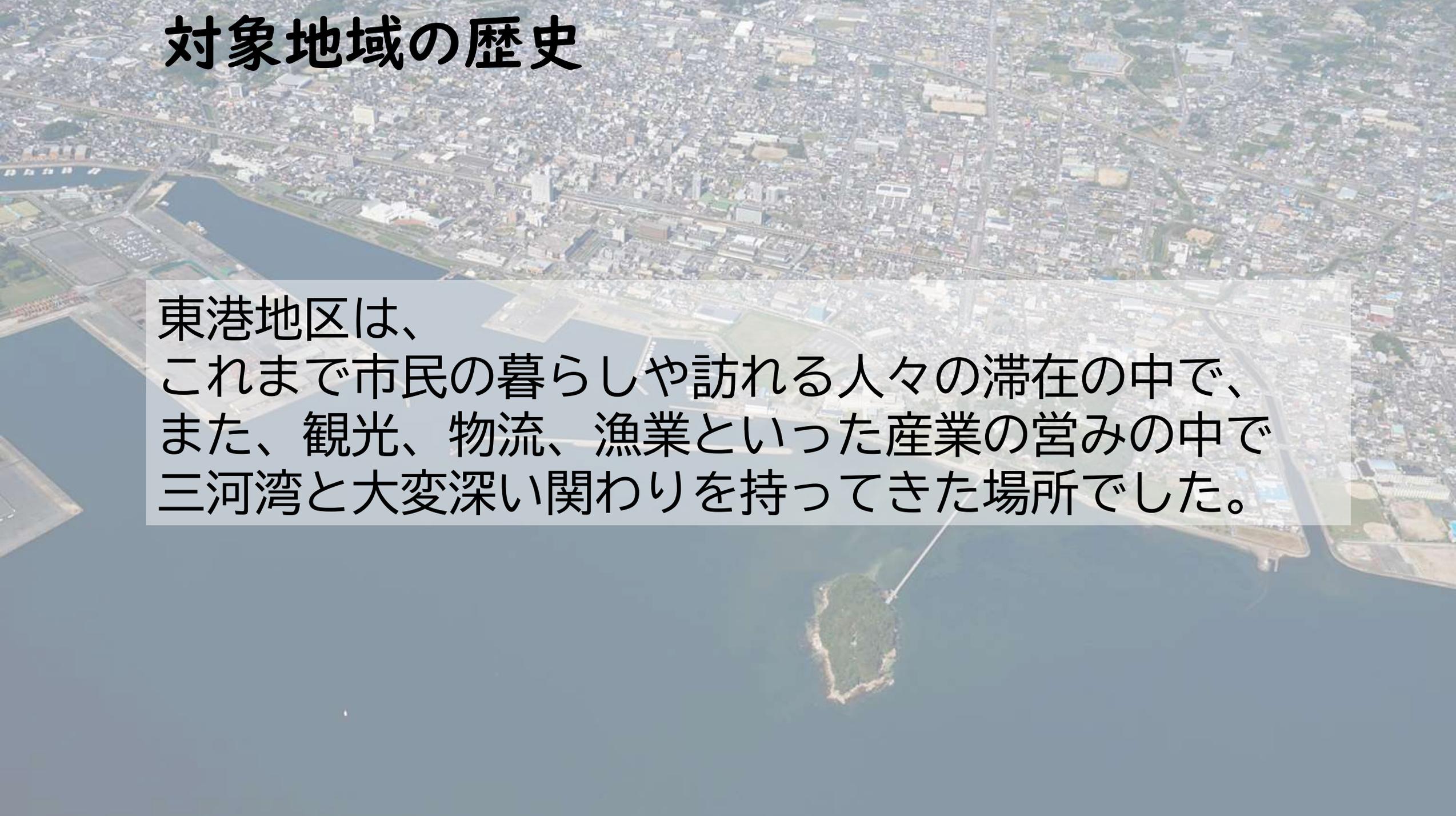
④産業

- ハウスみかん、三河木綿、繊維ロープ

⑤観光

ラグーナ蒲郡地区の複合リゾート、4つの温泉郷

対象地域の歴史

An aerial photograph of a coastal city, likely in Japan, showing a dense urban area with a grid-like street pattern. A large body of water, possibly a bay or harbor, is visible on the left side. In the foreground, there is a small, green island connected to the mainland by a thin causeway. The sky is clear and blue.

東港地区は、
これまで市民の暮らしや訪れる人々の滞在の中で、
また、観光、物流、漁業といった産業の営みの中で
三河湾と大変深い関わりを持ってきた場所でした。

対象地域の歴史

地図：明治26年



大勢の人で賑わう弁天大祭の竹島仮橋
(明治38年)

蒲郡市博物館 蔵

対象地域の歴史

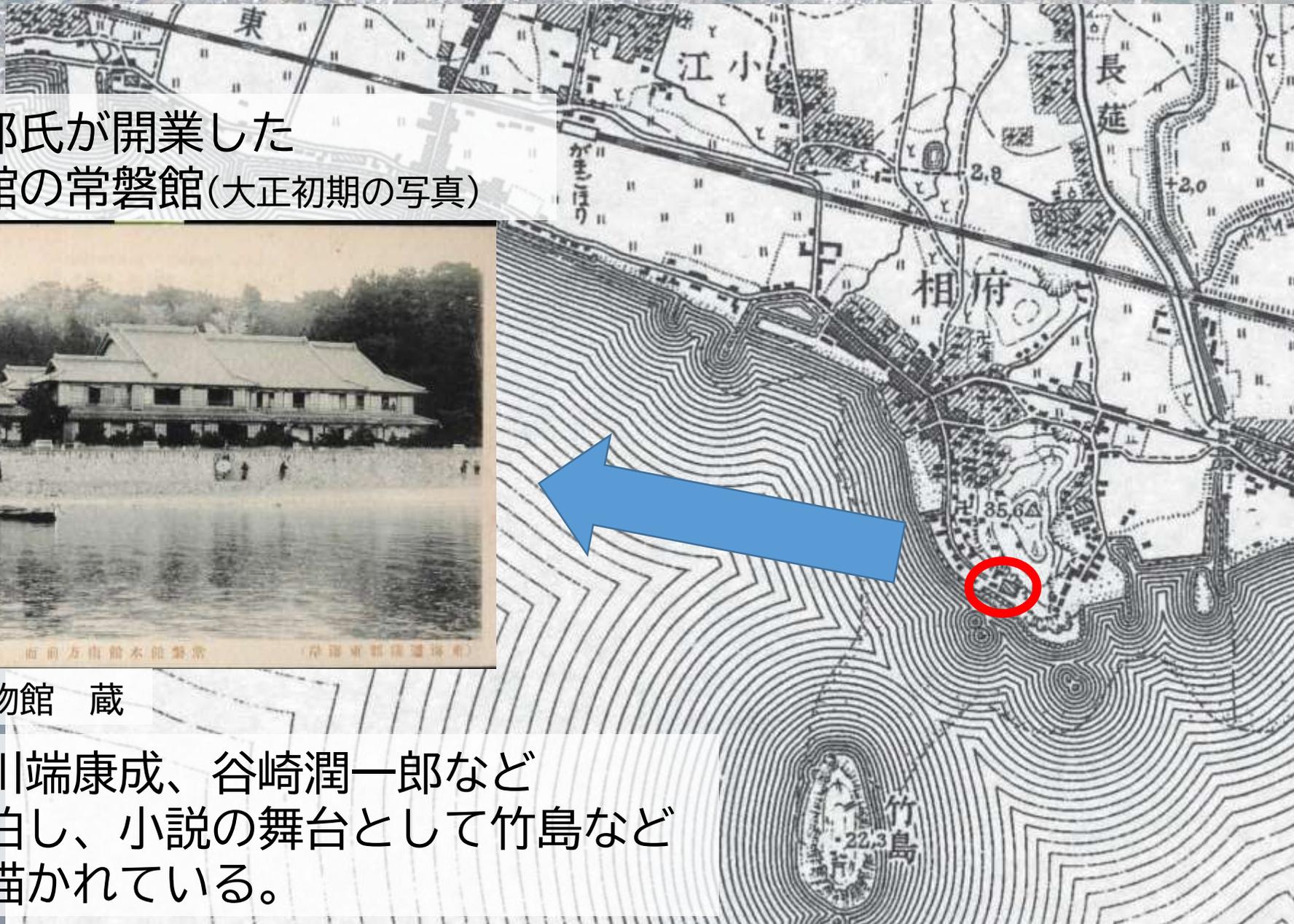
地図：大正9年

滝信四郎氏が開業した
料理旅館の常磐館(大正初期の写真)



蒲郡市博物館 蔵

菊池寛、川端康成、谷崎潤一郎など
文豪が宿泊し、小説の舞台として竹島などの
風景が描かれている。



対象地域の歴史

地図：大正9年



蒲郡渡船場前・参宮汽船(大正～昭和初期)

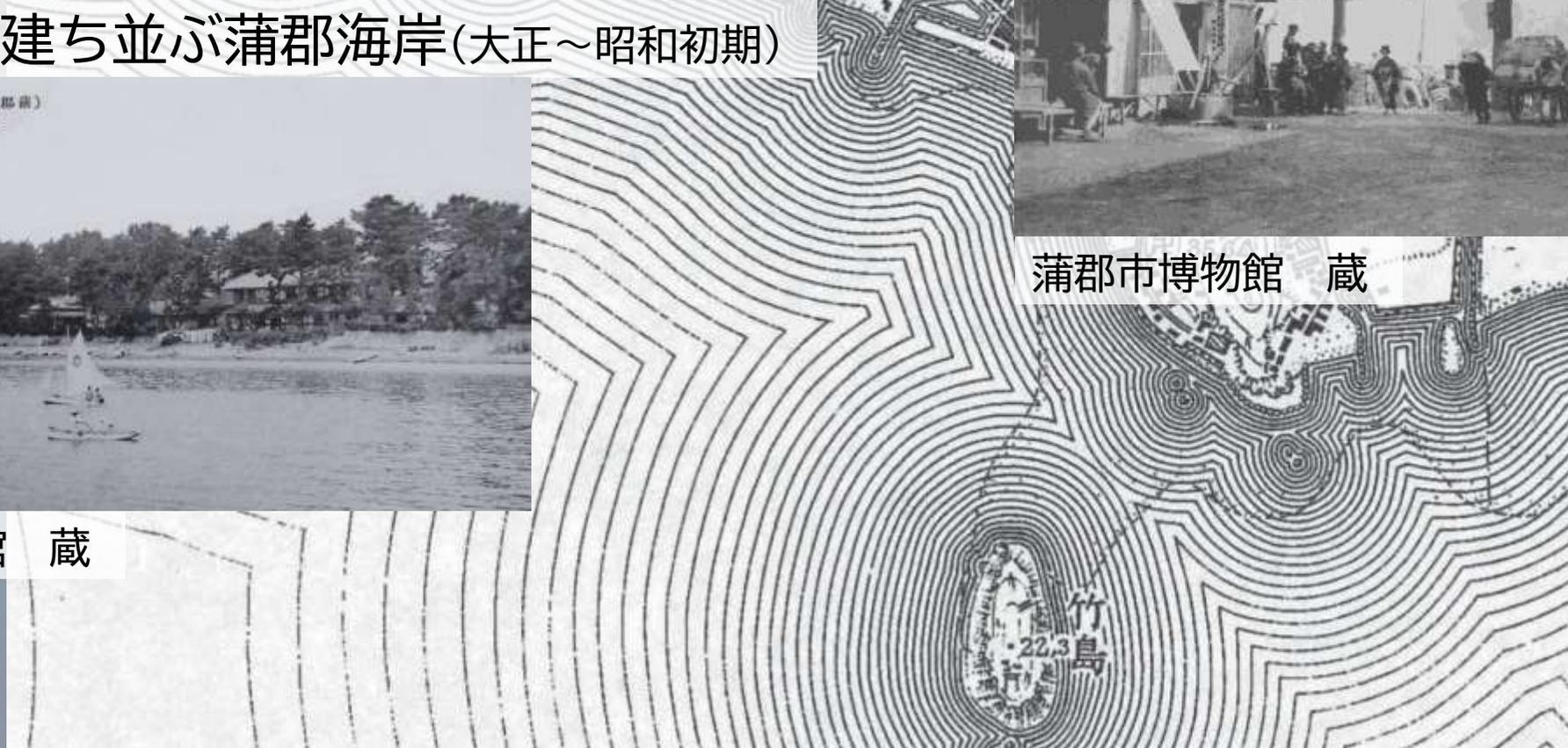


蒲郡市博物館 蔵

旅館などが建ち並ぶ蒲郡海岸(大正～昭和初期)



蒲郡市博物館 蔵



対象地域の歴史 地図：昭和8年

昭和7年 竹島に永久橋架橋
参拝客でにぎわう竹島橋(昭和8年頃)



昭和9年 蒲郡ホテル開業
蒲郡ホテル全景(昭和10年頃)



昭和8年 共楽館開館
開館当日の光景(昭和8年4月29日)



蒲郡市博物館 蔵

蒲郡市博物館 蔵



対象地域の歴史

地図：昭和15年



海水浴場で楽しむ様子(昭和10年頃)

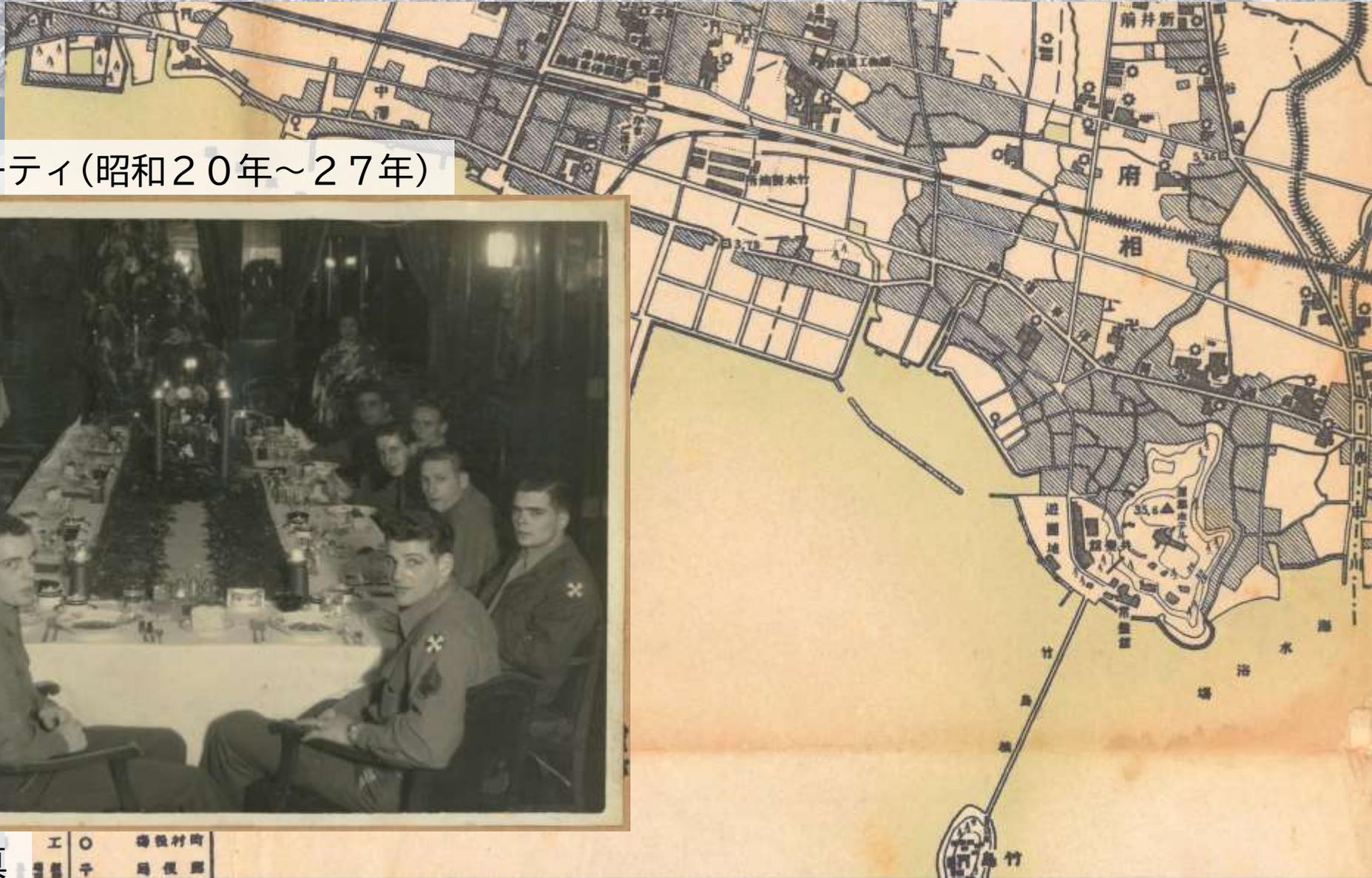


蒲郡市博物館 蔵

湯島村岡
湯島

対象地域の歴史

地図：昭和15年



進駐軍のパーティ(昭和20年~27年)



市民提供写真

工場 郵便局
学校 神社

対象地域の歴史

地図：昭和35年

昭和33年蒲郡市内の4つの温泉地や山並み一帯などが三河湾国定公園指定
竹島を中心に観光地としてさらに発展

昭和31年、現在の竹島駐車場南側に開館した
竹島水族館(写真：昭和34年頃)



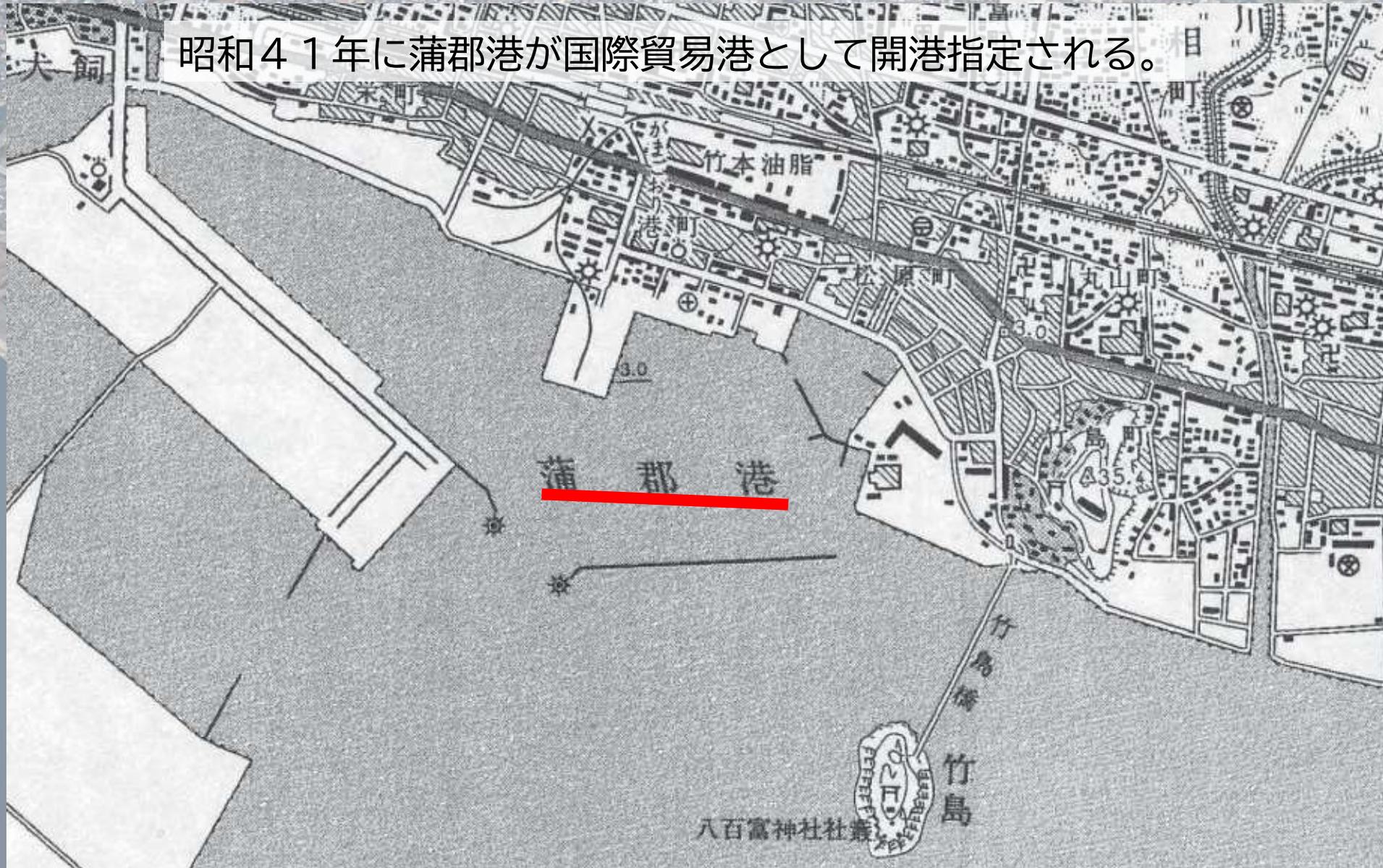
広報記録写真



対象地域の歴史

地図：昭和49年

昭和41年に蒲郡港が国際貿易港として開港指定される。



対象地域の歴史

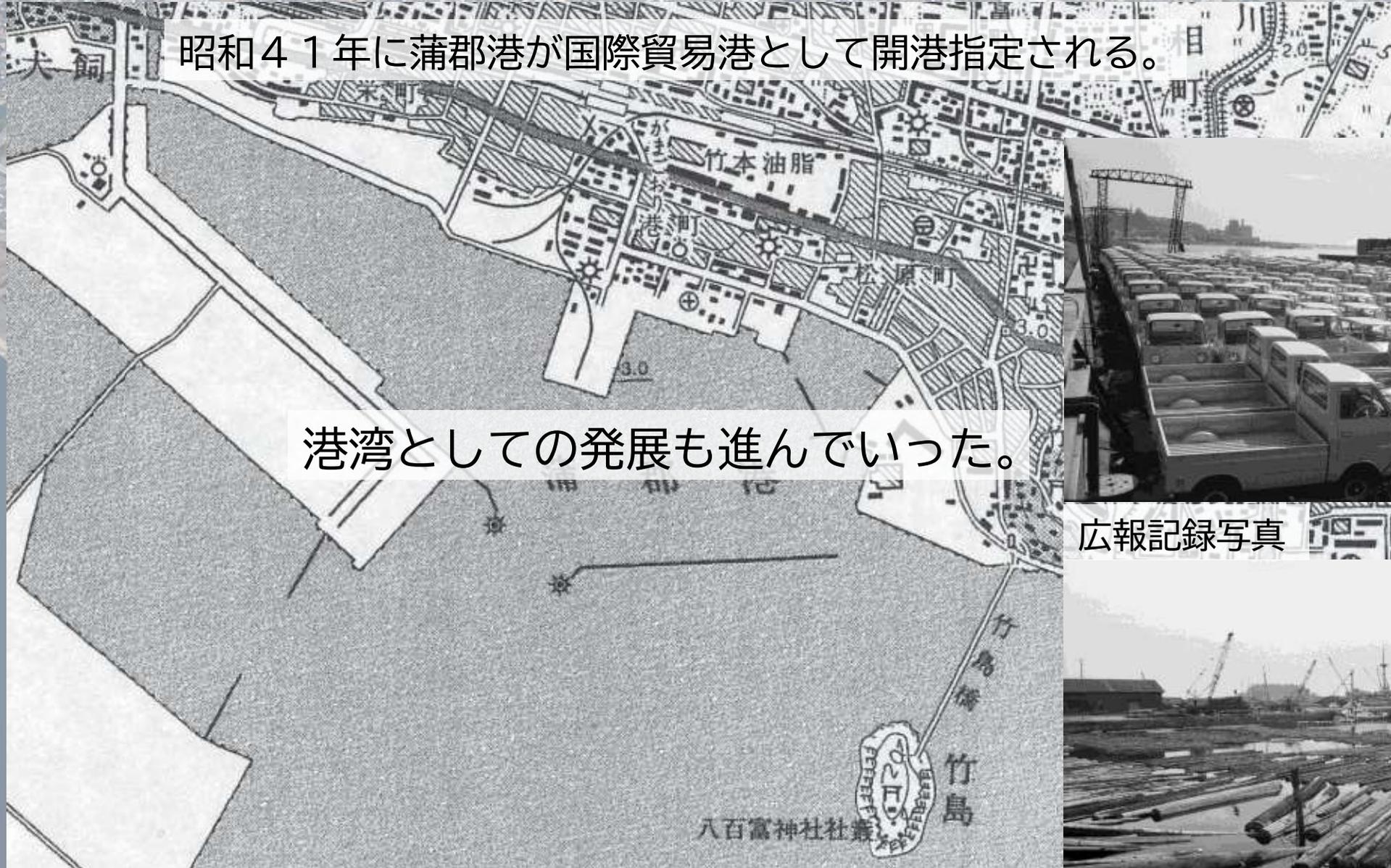
地図：昭和49年

昭和41年に蒲郡港が国際貿易港として開港指定される。

港湾としての発展も進んでいった。

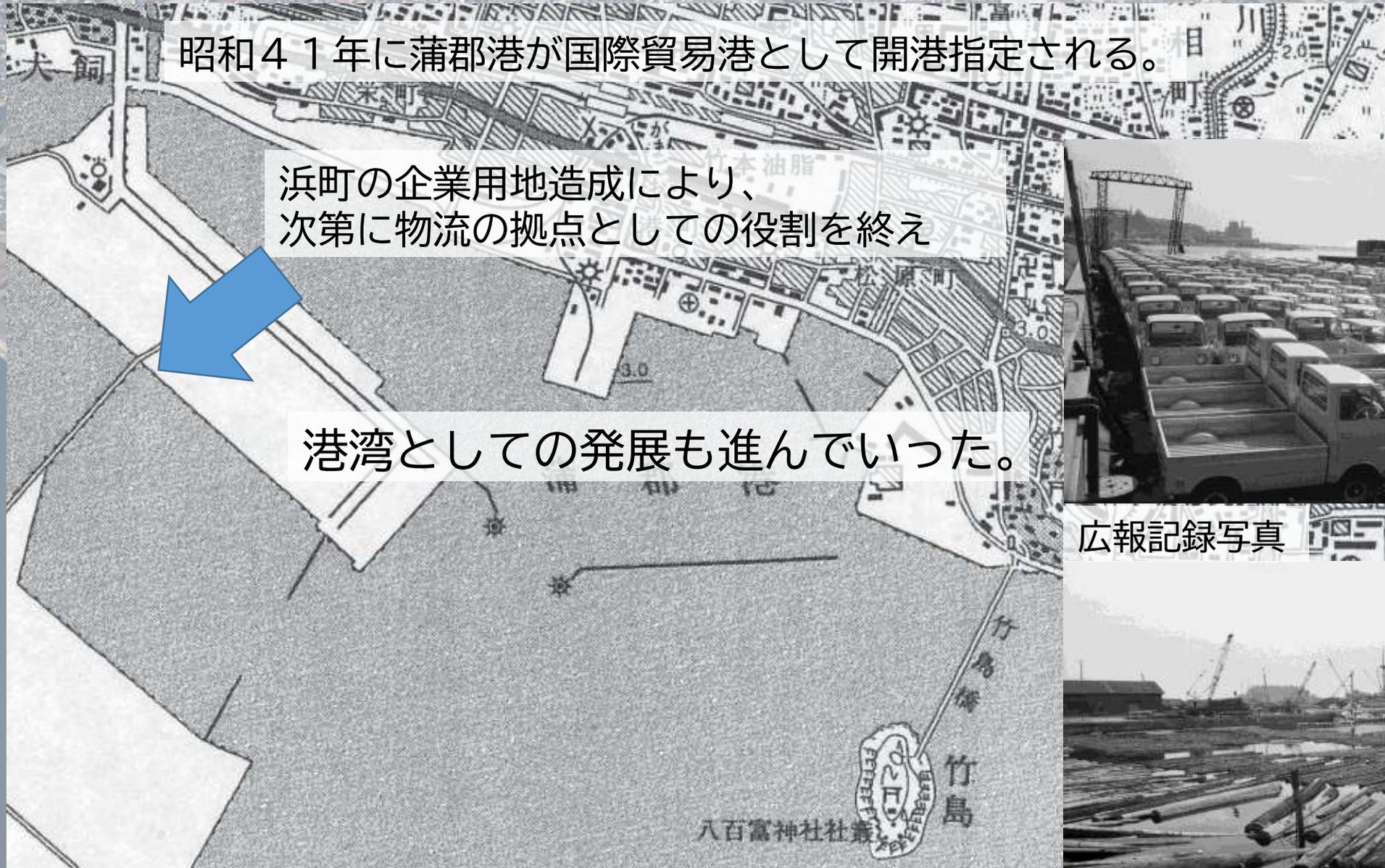


広報記録写真



対象地域の歴史

地図：昭和49年



昭和41年に蒲郡港が国際貿易港として開港指定される。

浜町の企業用地造成により、
次第に物流の拠点としての役割を終え

港湾としての発展も進んでいった。



広報記録写真



対象地域の歴史

地図：昭和49年

昭和41年に蒲郡港が国際貿易港として開港指定される。

浜町の企業用地造成により、
次第に物流の拠点としての役割を終え



竹島心頭周辺は三河港における人流・交流として
の機能を担う港へと変わっていった

八百富神社社叢

竹島

S63年策定「三河港蒲郡ポータルネッサンス21」

三河港 蒲郡ポータルネッサンス21

三河港 蒲郡ポータルネッサンス21のねらい

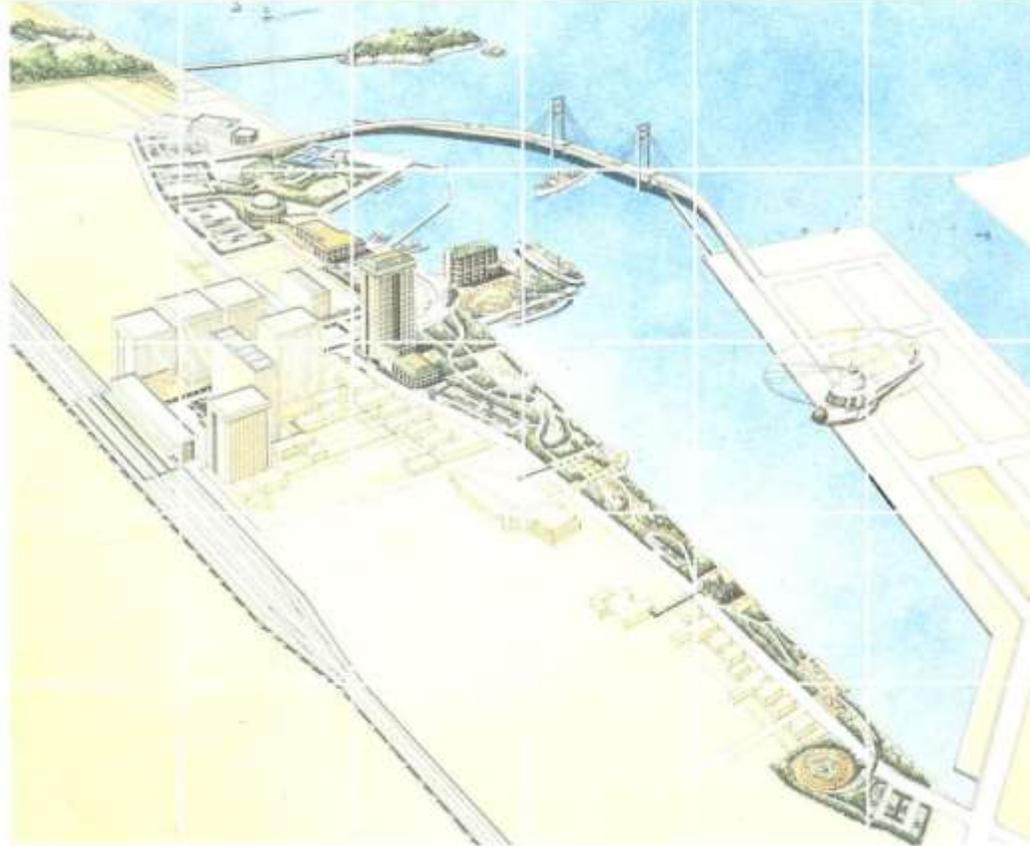
- 竹島地区の港湾再開発により、蒲郡市の観光拠点を再構築し、観光産業の活性化をはかります。
- 蒲郡市の国際化、情報化をめざし、東三河における国際コンベンションの開催拠点の形成をはかります。
- 豊かな市民生活を支えるアメニティ（快適）空間として、魅力的なウオーターフロントを竹島地区に創造します。
- 地域のアイデンティティーを現わす地場の水産業や、農業、工業とのタイアップをはかり、地域産業活性化型の再開発を行います。

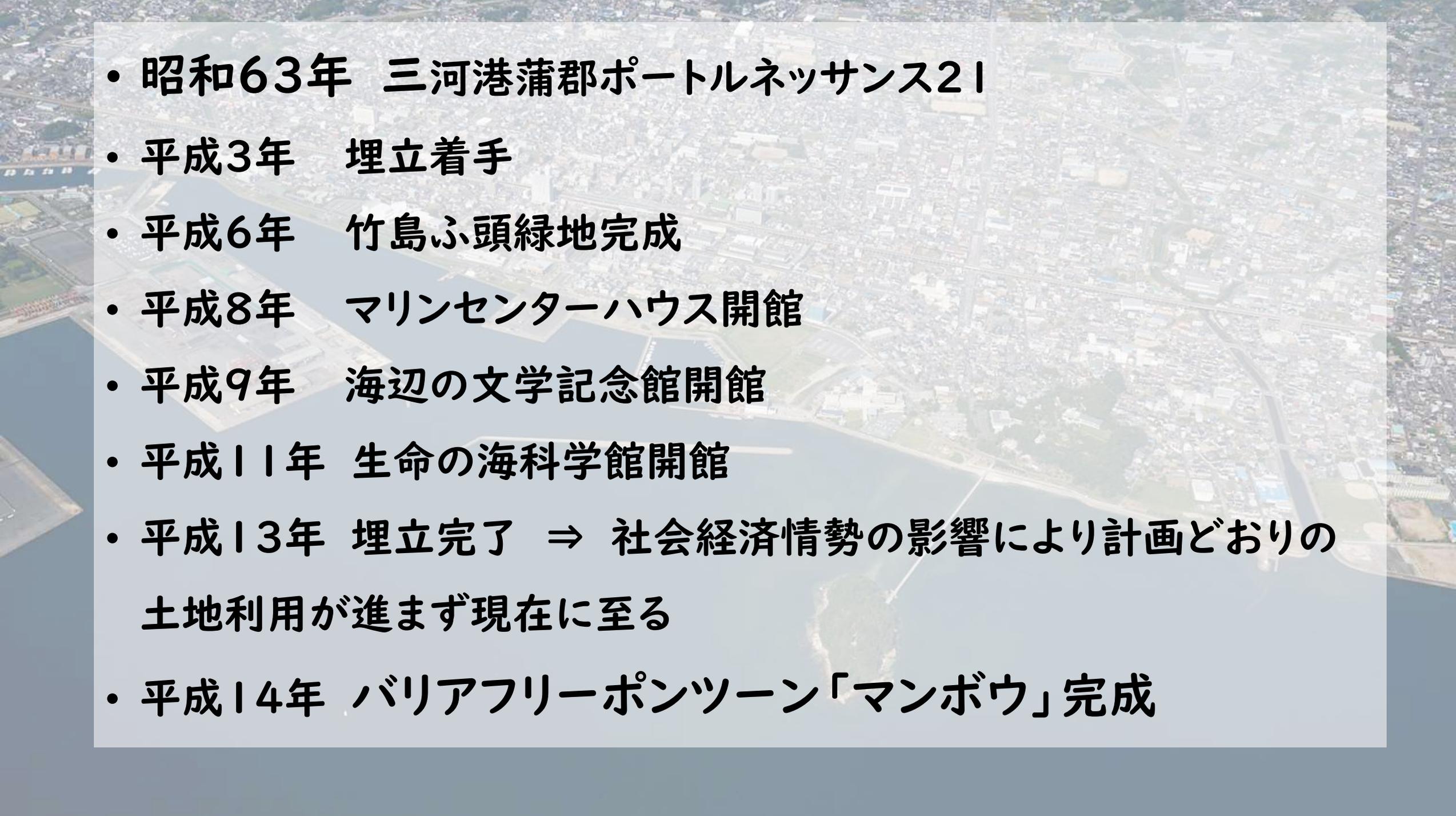
三河港蒲郡ポータルネッサンス21の位置



三河港蒲郡ポータルネッサンス21
平成元年2月発刊
豊田県三河蒲郡西
蒲郡市神野4丁目3-3
電話 0532-31-4155

蒲郡市役所 蒲郡市産業
蒲郡市尾町17番1号
0533-66-1134



- 
- **昭和63年 三河港蒲郡ポータルネッサンス21**
 - **平成3年 埋立着手**
 - **平成6年 竹島ふ頭緑地完成**
 - **平成8年 マリンセンターハウス開館**
 - **平成9年 海辺の文学記念館開館**
 - **平成11年 生命の海科学館開館**
 - **平成13年 埋立完了 ⇒ 社会経済情勢の影響により計画どおりの土地利用が進まず現在に至る**
 - **平成14年 バリアフリーポンツーン「マンボウ」完成**

市民や来訪者に親しまれた竹島周辺

造形展(昭和48年)



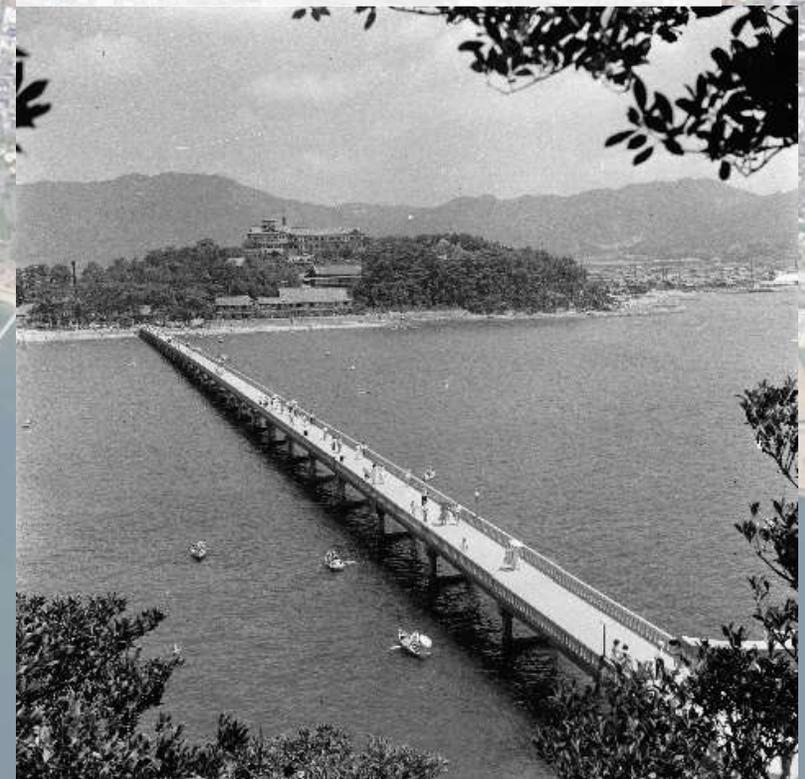
広報記録写真

写生大会(昭和47年)



広報記録写真

貸しボート(昭和20~30年代前半)



広報記録写真

竹島とヨット(昭和20~30年代前半)



広報記録写真

東港周辺にあった海上交通

双胴船(昭和44年)



蒲郡博物館 蔵

水中翼船(昭和40年頃)



蒲郡博物館 蔵

ホバークラフト(昭和45年)



蒲郡博物館 蔵

各エリアの現状

(1) 蒲郡駅周辺市街地エリア

■ 蒲郡駅北側

市街地整備は完了しており、駅前広場の各機能も整備されている。

民間の建物を中心に老朽化が進行していることで、街並み景観が良いとは言い難く、蒲郡市の玄関口としてふさわしい状況ではないなど、市民から指摘されている。



■ 蒲郡駅南側

駅前広場の施設が整っており、ロータリー中央には、アメリカズカップの挑戦艇がある。ここから竹島心頭へ伸びる蒲郡港線は、海への視線誘導が図られて、海への期待感を高める効果がある。

商業施設や生命の海科学館、市民会館などの公共施設が立地している。



■ エリア全体

人々が行き交う様子があまり見られないなど、駅周辺の賑わいが乏しい状況がある。

各エリアの現状

(2) 海辺のみなとエリア

穏やかな三河湾に面しており、市街地や竹島周辺に隣接した恵まれた立地環境である。

三河港の位置づけがあるこのエリアは、「三河港蒲郡ポータルネッサンス21」に基づいて埋め立てた経緯からも、三河港港湾計画における「人流・交流」を図る役割を担っているが、現状としては、まちづくりに十分活かされていない状況である。

竹島ふ頭などは、イベントで活用されているが、市民が日常的に過ごせる有効な土地利用が図られていない。



各エリアの現状

(2) 竹島周辺エリア

竹島水族館や蒲郡クラシックホテルをはじめ多くの観光施設が立地する蒲郡市を代表する観光地となっている。また、かつて竹島橋のたもとにあった料理旅館の常磐館などでは多くの文豪が宿泊し、自然豊かな当地を小説の舞台として描くなど、歴史と文化が色濃く残るエリアでもある。

しかしながら、市民や来訪者の方々から多くいただく意見として、飲食店などの立ち寄れる施設が少なく、観光資源が十分活かしきれていないなどの指摘がある。



まちづくりに向けた市民意見

アンケート調査の対象と回収状況

■ 対象者

- 概ね東港地区内に居住する住民
- 蒲郡高校、三谷水産高校（2年生）
- 蒲郡中学校、蒲郡中部中学校（2年生）
- 蒲郡青年会議所

■ 配布数

2, 8 5 2 件

■ 回収数

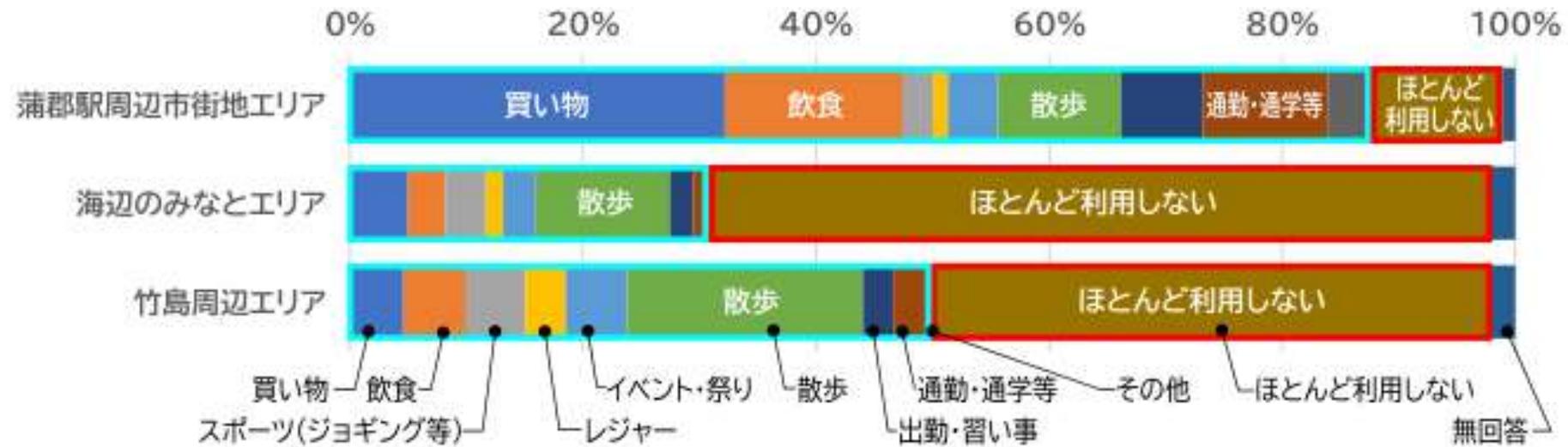
1, 8 2 8 件

■ 回収率

6 4 %

まちづくりに向けた市民意見

■結果概要1：エリア別に見た、エリアの利用頻度(1回/月以上利用する人)とその利用目的



まちづくりに向けた市民意見

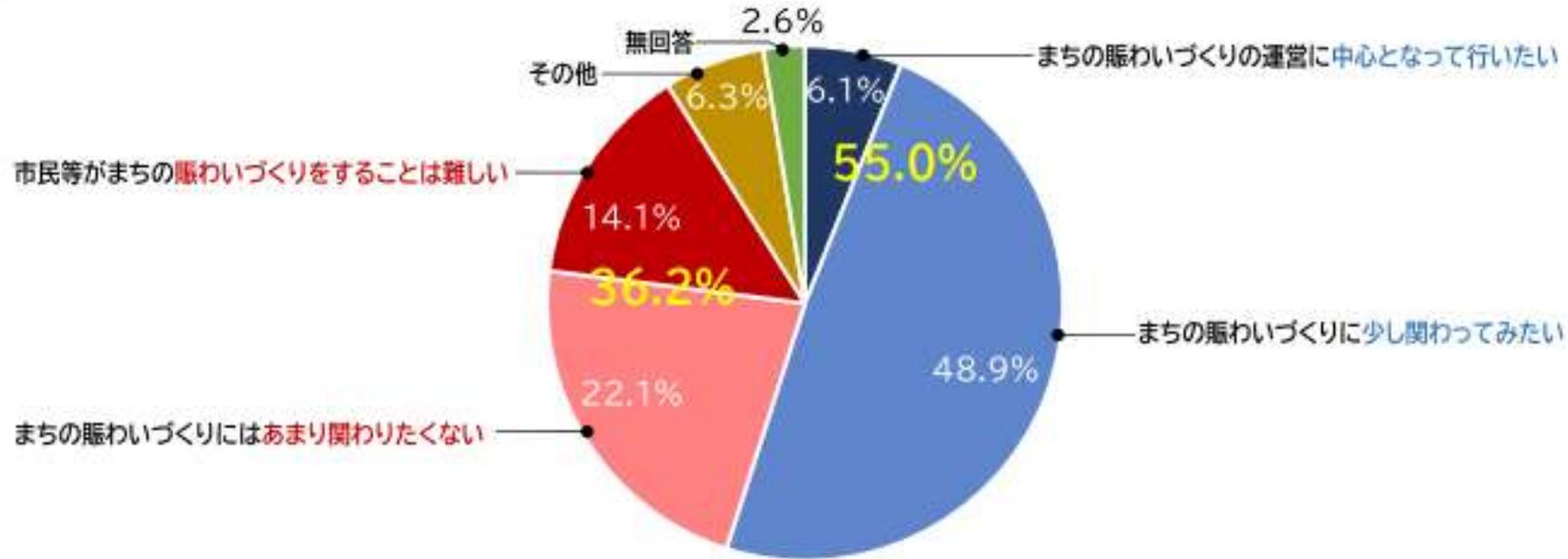
■結果概要2：エリア別に見た、将来の望ましいエリアの姿



※1つの設問で、複数(上記の場合は2つまで)選択できる回答の結果

まちづくりに向けた市民意見

■結果概要3：市民のまちづくりへの参加意識



東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの方向性

蒲郡市のシンボルである竹島が浮かぶ、
穏やかな三河湾に面した立地環境を活かして、市民や近隣住民が、
日常的に歩いて過ごしたくなる居心地の良い空間が形成されたまち

市民等によるまちづくりや民間事業の活動により、
日常的な賑わいがあるまち

市民等と行政が協力して新しい取組みが生まれていくまち

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちに関わる人々の姿（イメージ）

「まちづくりの中心となる市民等がワクワクして
色々な展開へ希望を持っている」

「住む人、訪れる人がまちの変化を感じて、
ワクワク楽しいまちだと感じられる」

「住む人、働く人、
訪れる人の日常生活の質にゆとりと豊かさを与えている」

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針1：公民連携のまちづくり

市民の共有財産である公共施設（ハコモノ、道路や広場など）や港、国定公園などの公共空間を、市民等が使いこなしながら、日常的なまちの元気や賑わいを作り上げていく取り組みを推進する。

行政は公共空間の積極的な活用に向けた規制の緩和や必要となる行政手続きなどにより、市民等によるまちづくりに支援・協力する。

公民連携のまちづくりは、収益性を確保しながらまちづくりを持続的に推進できる団体等に育つことが重要であり、やがてはまちのマネジメントを担うことが理想である。

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針1：公民連携のまちづくり

他都市では、まちづくり団体がまちなかに存在する公共空間を活用して、イベント的ではなく、日常の賑わいを作り上げる様々な取り組みを実践している。

東港地区では、例えば、景観が整っている俊成苑や土地が活用されていない埋立地などを活用することに期待感を持つ人々が、賑わい創出のプロジェクトのような形で、社会実験等の試みから始めていき、やがては、まちの人々が、まちの変化を感じ、ワクワクして、活動を続けていけられる環境を作ることが大切である。

そのためには、まちの関係者や行政の理解と協力が不可欠である。

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

各エリア内にある公共空間や公的不動産を活かしたまちづくりの可能性を検討するにあたり、
民間資金の活用も検討しながら事業を進めていくもの。

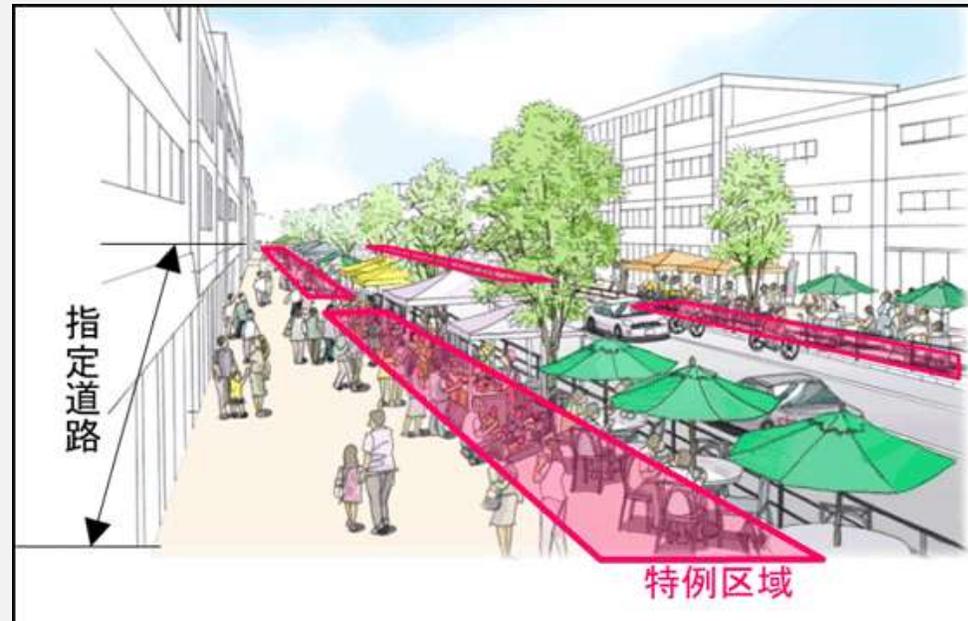
東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

公共空間における民間資金を活用した賑わい創出や、まちなかで過ごす空間の形成

令和2年11月25日施行
「歩行者利便増進道路」
通称：「ほこみち」



東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

公共空間における民間資金を活用した賑わい創出や、まちなかで過ごす空間の形成

豊橋駅南口広場の様子



東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

民間による公共事業（公共施設や公共駐車場など）の検討（PFI事業）

収益性のある公共事業や公共では難しかった事業展開などを民間が事業者となって実施。
公共施設の種類によっては、P F I 事業やそのほか合理的な事業手法も考えられる。

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

公共が保有する公的不動産の民間資金活用による土地利用の検討

公共が保有する土地をまちづくりに活用するため、例えば、定期借地権を設定し、民間へ貸し付けて土地利用を図るもの。

【事例】

小学校跡地を活用した
ホテルやオフィス、交流拠点等の複合施設
定期借地権方式



東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

これらPPP (public private partnership) 事業は、様々な事業手法がある。

- 市場性がある事業なのか
 - どのような事業手法が現実的なのか
- などを把握する必要がある。



民間事業者との対話をするサウンディング調査などを事業検討のプロセスに。



具体的な可能性を見出すことができる。

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方

方針2：民間事業者と対話しながら民間資金を活用した事業推進の検討

財政負担の軽減を図りながら、

- より良い公共サービスの提供
- 賑わい創出の場となる公共空間の確保
- 市民等に喜ばれる民間施設の充実

東港地区まちづくりビジョン骨子案

まちづくりの進め方



東港地区まちづくりビジョン骨子案

蒲郡駅周辺市街地エリア

「海辺の空間に気軽に足を運べて、
人々が日常的に過ごしたくなる公共空間と活力のある都市空間が調和している」

公民連携のまちづくりや民間事業者により活用されるまちなかの公共空間として考えられるもの

駅前広場



広い歩道空間



民間の再開発等による公開空地



ウォーカブルなまちで創造される空間



東港地区まちづくりビジョン骨子案

蒲郡駅周辺市街地エリア

「海辺の空間に気軽に足を運べて、
人々が日常的に過ごしたくなる公共空間と活力のある都市空間が調和している」

まちの賑わいなどエリア全体の魅力を高めていくことによる、まちなかの土地利用の進展

店舗の立地増進



居住環境や都市機能の立地



良質なサービスを提供する公益施設



東港地区まちづくりビジョン骨子案

海辺のみなとエリア

「『みなとの交流拠点』の竹島水族館を中心に、
民間の店舗やコンテンツにより海辺で過ごせる空間が形成され、
エリア全体が三河港の『みなとオアシスがまごおり』として発展」

海辺の空間を活かして、日常的に過ごしたり、体験できるコンテンツ

公民連携による野外活動ができる
多目的広場



水域を活用したSUPなど



飲食・物販の店舗



東港地区まちづくりビジョン骨子案

海辺のみなとエリア

「『みなとの交流拠点』の竹島水族館を中心に、
民間の店舗やコンテンツにより海辺で過ごせる空間が形成され、
エリア全体が三河港の『みなとオアシスがまごおり』として発展」

「みなと」の機能を活かした人流・交流

「みなとの交流拠点」新竹島水族館

竹島ふ頭などを活用した民間施設立地

時代のニーズに応じた海上交通機能



海洋教育の場として、
バリアフリーポンツーン「マンボウ」を
活用した海との触れ合い



東港地区まちづくりビジョン骨子案

海辺のみなとエリア

「『みなとの交流拠点』の竹島水族館を中心に、
民間の店舗やコンテンツにより海辺で過ごせる空間が形成され、
エリア全体が三河港の『みなとオアシスがまごおり』として発展」

市街地と連携した防災力の高い港のまちづくり

市街地エリアなど周辺地域との連携・協力による防災力の確保と
開発による防災対応型の「みなとオアシス」の実現

いざという時に避難ができる機能を持
ち合わせたオープンスペースや設備



日常的に防災を意識した
公民連携のまちづくり

東港地区まちづくりビジョン骨子案

海辺のみなとエリア

「『みなとの交流拠点』の竹島水族館を中心に、
民間の店舗やコンテンツにより海辺で過ごせる空間が形成され、
エリア全体が三河港の『みなとオアシスがまごおり』として発展」

「海辺のみなとエリア」の実現に向けた行政課題

民間資金の活用を想定しつつ土地利用を図るために、以下の事項に取り組む必要がある。

- ①三河港港湾計画における位置づけの見直し
 - ・心頭用地、港湾関連用地の交流厚生用地への見直し
- ②蒲郡市都市計画マスタープランへまちづくりビジョンの反映
- ③民間事業者と対話しながら検討した実現性の高い土地利用計画の策定
- ④市街化調整区域となっている土地の市街化区域編入
- ⑤土地利用を実現するための臨港地区等による適切な土地利用制限
- ⑥土地利用等
 - ・市街地と連携した防災力の高い港のまちづくり
 - ・継続的な公民連携のまちづくり
 - ・民間資金を活用した土地利用
 - ・「みなとの交流拠点」新竹島水族館の実現
 - ・愛知県と蒲郡市が協力して進める都市基盤の段階的な整備

東港地区まちづくりビジョン骨子案

竹島周辺エリア

「恵まれた自然環境と歴史的建造物等が調和した優れた景観や趣を守りながら、
新たなコンテンツや過ごし方が創造されていく空間」

良好な景観を活かして、日常的に過ごしたり、体験できるコンテンツ

俊成苑などの景観が優れたオープンスペース
公民連携の取り組み



竹島を眺めながら過ごすベンチや
キッチンカーなどによる空間形成



ワーケーションなどの新しい日常の創造



民間の発想による国定公園での新しい土地利用

東港地区まちづくりビジョン骨子案

竹島周辺エリア

「恵まれた自然環境と歴史的建造物等が調和した優れた景観や趣を守りながら、
新たなコンテンツや過ごし方が創造されていく空間」

エリアの魅力向上により期待できる周辺の変化

竹島などに訪れる来訪者が利用する
飲食店などの充実



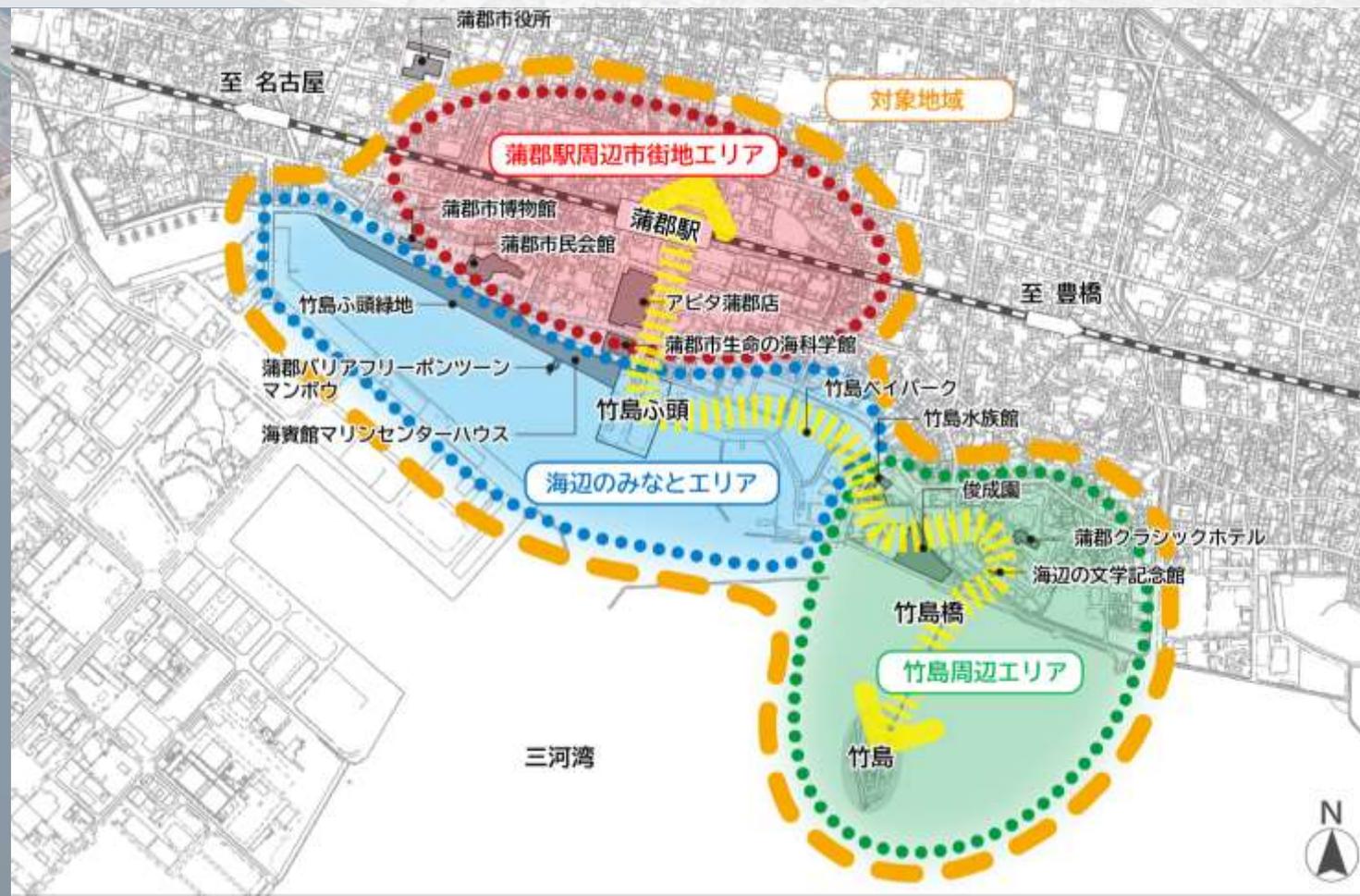
竹島周辺地域の魅力向上によるブランド力の高まり

東港地区まちづくりビジョン骨子案

各エリアを結ぶ主要回遊動線

各エリアを歩いて回遊できる主要動線を設定

主要回遊動線は、動線周辺に各種コンテンツ等が配置されることで、地区全体が日常的に過ごせる居心地の良い空間となり、交流が生まれ育つ空間となる重要な軸とする。



東港地区まちづくりビジョン骨子案

各エリアを結ぶ主要回遊動線

■ 魅力的な主要回遊動線を創造していくための留意点

1 賑わい創出に資する、新たな道路空間のあり方を市民と一緒に考える



東港地区まちづくりビジョン骨子案

各エリアを結ぶ主要回遊動線

■ 魅力的な主要回遊動線を創造していくための留意点

2 新たな移動モビリティの導入等による、誰もが安全で快適に過ごせるまちの実現を考える

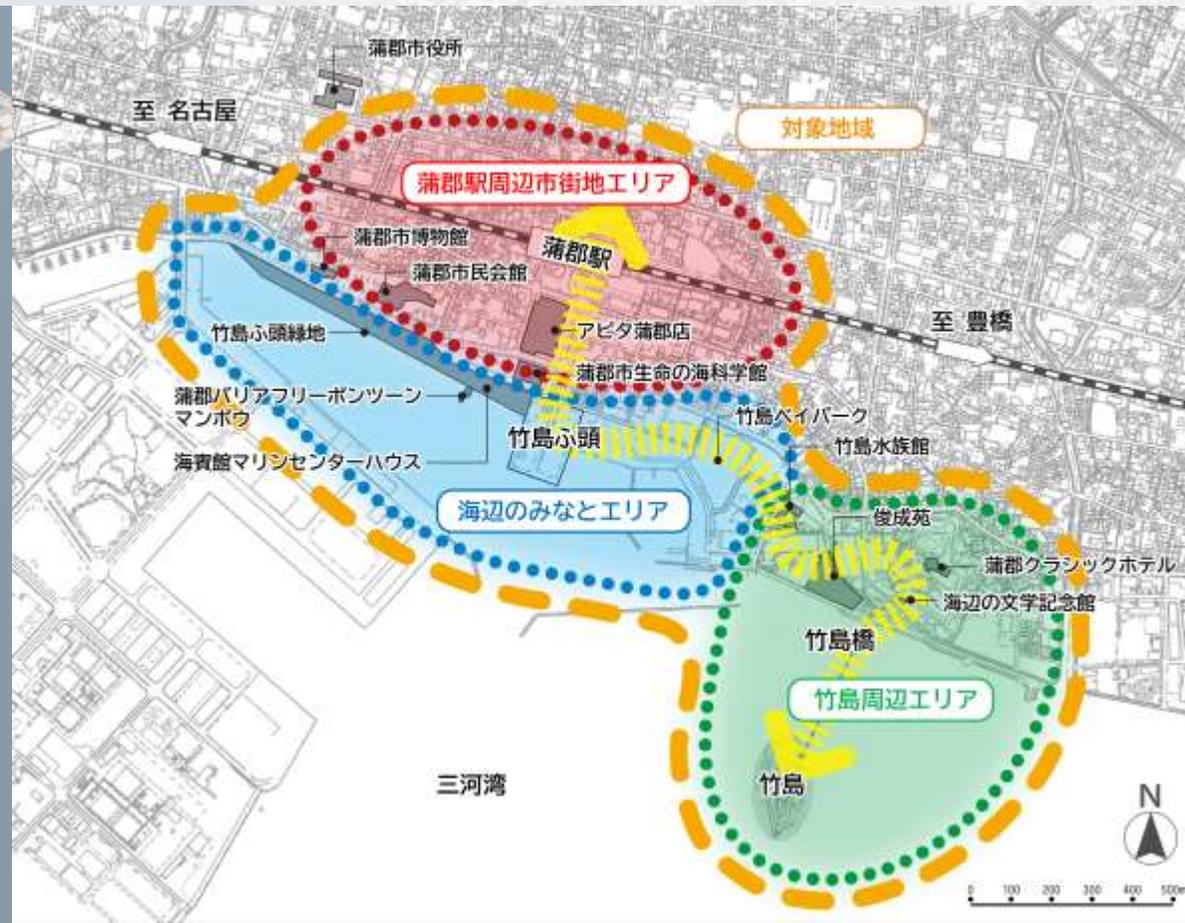


東港地区まちづくりビジョン骨子案

各エリアを結ぶ主要回遊動線

■ 魅力的な主要回遊動線を創造していくための留意点

3 地区全体の回遊性を高める、自動車駐車場等のあり方を考える



東港地区まちづくりビジョン骨子案

東港地区のこれまでの生い立ちや市民が望む姿を
踏まえたまちづくりビジョン骨子案に対して
委員の皆様からご意見等をお願いいたします。