
蒲郡市
東港地区まちづくりビジョン

(素案)

令和3年3月

蒲 郡 市

目次

はじめに	1
1 まちづくりビジョンの目的と位置づけ	2
1-1 まちづくりビジョンの目的	2
1-2 まちづくりビジョンの位置づけ	2
1-3 東港地区におけるSDGsの推進	3
1-4 まちづくりビジョンの対象地域(東港地区)	4
2 東港地区の生き立ち	5
2-1 時代の変遷	5
2-2 時代の変遷から見えてくる東港地区	15
3 まちづくりビジョンの構成	17
3-1 まちづくりビジョンの組立て ~「まちの将来像」と「まちづくりの方法」の関係~	18
3-2 まちづくりビジョンの構成	18
4 まちづくりの方法	19
4-1 まちづくりに関わる人たち	19
4-2 まちづくりの方法	20
4-3 まちづくりに関わる人たちの役割	20
(1)公民連携のまちづくり	20
(2)官民対話による事業推進	20
5 まちの将来像	21
5-1 東港地区の将来像	21
5-2 東港地区での「まちづくり」の役割	22
(1)「人」の繋がりが生まれ循環する	22
(2)「人・コト・モノ」の繋がりが、まちづくりの可能性を高める	23
5-3 エリア別の目指す姿	24
(1)蒲郡駅周辺市街地エリア	24
(2)海辺のみなとエリア	29
(3)竹島周辺エリア	37
6 エリアを結ぶ主要回遊動線	41
6-1 主要回遊動線の創造がもたらすもの	41
6-2 主要回遊動線の創造に向けた検討	41

はじめに

本市では、「第5次蒲郡市総合計画」において、「豊かな自然 一人ひとりが輝き つながりあうまち ～君が愛する蒲郡～」を将来都市像に掲げるとともに、「海」と「緑」のそれぞれの自然軸を将来都市構造を構成する要素の一つとして捉え、それぞれの特徴をまちづくりの資源として活用することを示しています。（「第5次蒲郡市総合計画」は現在作成中のため、上記の「赤字」部分は第9回蒲郡市総合計画審議会(令和3年3月19日)の資料より引用しています。）

そうした中、これまでも、本市の地域資源である三河湾に面した特色を活かし、各種計画が策定され、施設や空間の整備が進められてきました。

現在の竹島ベイパークがある埋立地においては、昭和63年に策定された「三河港蒲郡ポータルネットワーク21」で、水族館、海の科学館、海のマーケットプレイスを中心とした土地利用が計画されるとともに、平成3年に同計画に基づいて東港の船溜まりを中心とした水域の埋立工事に着手し、途中、平成6年に「蒲郡インナーハーバー計画」が加わりながら、平成13年に埋立工事が竣工認可されました。

しかしながら、当時の日本経済の低迷と地域の諸課題等により、当初計画の土地利用は予定どおり進められることはなく、暫定的な利用に留まっているのが実状です。

現在「東港」と呼んでいる埋立地を含んだこの地区一帯の港は、三河港の中で、魅力ある質の高い生活環境空間の創出とみなとまちづくりの推進を図る人流・交流の機能を担っており、平成19年には、竹島ふ頭緑地周辺にある施設である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」、交流スペース、生命の海科学館、蒲郡商工会議所が中部地方整備局第1号で「みなとオアシス」に認定され、みなとのまちづくりを推進してきました。

また、これら竹島ふ頭緑地、竹島ふ頭、東港の埋立地がある「みなとのエリア」は、本市の中心拠点である「蒲郡駅周辺の市街地のエリア」と、竹島をはじめとした「観光施設が集積するエリア」を結んだ動線上に位置していることから、これら3つのエリアをつなげてまちづくりに活かそうと、これまでも議論が行われてきました。

このように、昭和期より、その重要性を認めながらも、社会情勢等により具体的な行動が思うように進まず、現在においても十分に活かされていない、海辺の魅力的な空間になり得る「東港地区」を対象に、この「蒲郡市東港地区まちづくりビジョン」では、地道ながらも着実な成果を生み出していき、新しいまちづくりのあり方を示すこととします。

なお、対象地区の詳細は、後掲「1-4 まちづくりビジョンの対象地域(東港地区)」に示します。

1 まちづくりビジョンの目的と位置づけ

1-1 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」(以下、「まちづくりビジョン」という。)は、対象地域(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」を示すものです。

- 先人が残した地域の魅力を守り、これからの目指す姿を示した、まちの将来像(方向性)
- みんなの力で作り上げる、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」が掲げられています。

「まちづくりビジョン」は、この蒲郡市民憲章に沿って、まちの将来像(方向性)は示すものの、あえて一部に“余白”を残し、市民や民間事業者との対話を通じてその余白を“埋めていく”ことで、皆が魅力を感じるまちになることを目指しています。

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、蒲郡市の「まちづくりのモデル」になることも期待するものです。

1-2 まちづくりビジョンの位置づけ

「まちづくりビジョン」は、市民、事業者、行政等が東港地区で開発や整備等を行おうとする際、各々がまちの将来像とまちづくりの方向性を確認し、それぞれの役割や立場を認識した上で取り組むべき内容を示した「まちづくりの羅針盤」として位置づけるものです。



1-3 東港地区におけるSDGsの推進

蒲郡市では、「SDGs日本モデル」宣言に賛同し、本市が国や企業、団体、学術機関、住民等と連携して、地方からSDGsを推進し、地域の課題解決と地方創生を目指していくという考え・決意を示しています。

■SDGs（エス ディー ジーズ:「Sustainable Development Goals」）とは

持続可能な開発目標(SDGs)とは、2001年に策定されたミレニアム開発目標(MDGs)の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。



17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない(leave no one behind)」ことを誓っています。

SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル(普遍的)なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。
(外務省ホームページより)

■東港地区のまちづくりにおけるSDGsの推進

令和3年●月に改訂された蒲郡市 SDGs推進方針では、蒲郡市第五次総合計画で行政及び市民や関係機関等が互いに協働しながら将来を見据えた魅力あるまちづくりを推進する「まちづくり戦略」の「魅力ある地域づくり」は、SDGsの目標11「住み続けられるまちづくりを」に貢献するものとしています。東港地区のまちづくりは、この施策を推進していくことで、目標の達成に寄与していきたいと考えています。



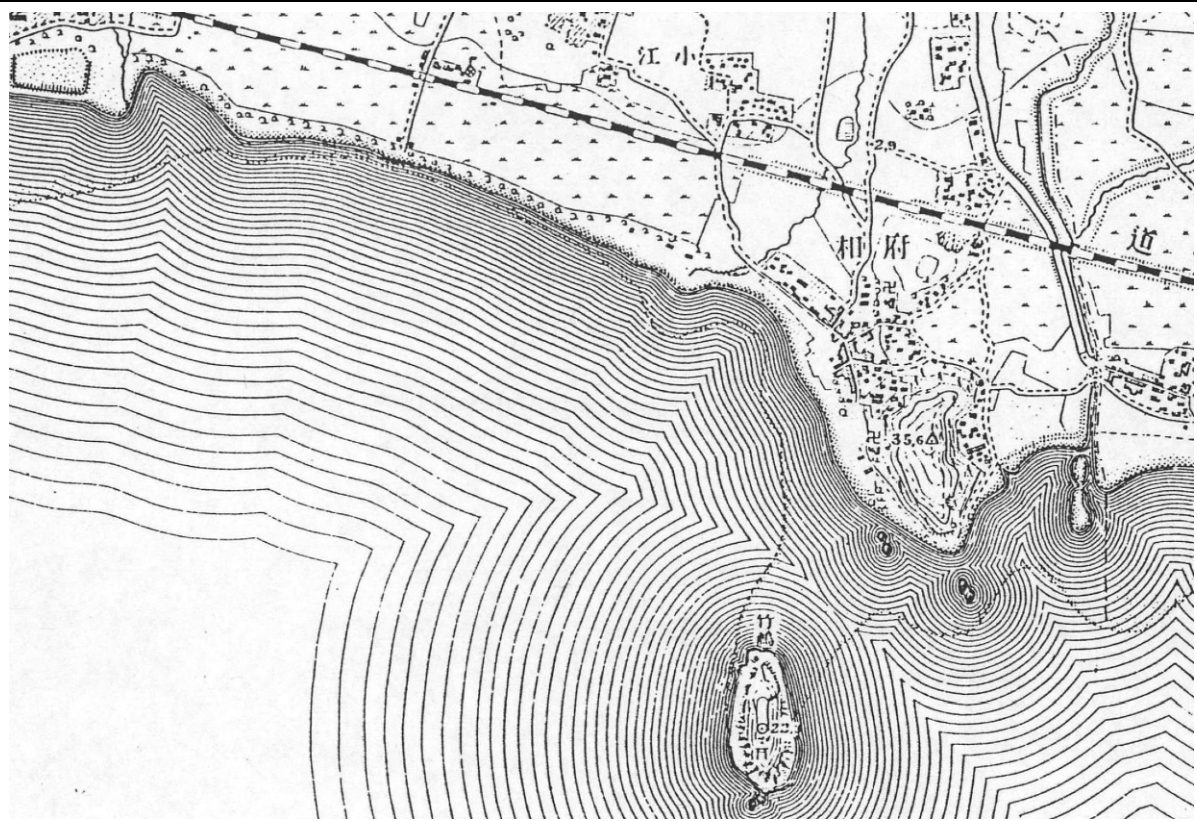
2 東港地区の生い立ち

2-1 時代の変遷

東港地区は、これまでの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。明治期から現在までの生い立ちをたどります。

■明治期、まだ埋め立ては行われておらず、海岸線は現在より内陸側となっています。また、竹島橋や竹島の鳥居は、まだありませんでした。

明治 26 年 (明治 26 年測量(出典:大日本帝国陸地測量部「蒲郡」))



- 明治21年、東海道線が開通。最初にできた蒲郡駅は現在の駅より西へ 80m程の位置にあった。現在の位置に建てられたのは明治43年のことである。
- この頃、まだ竹島橋や鳥居はない。蒲郡ホテル等もないが、弁天大祭は大勢の観光客で賑わった。



弁天大祭の竹島仮橋(明治38年) [蒲郡市博物館 蔵]
(12年ごとの巳年の大開帳にあわせて架けられた木製仮設橋)



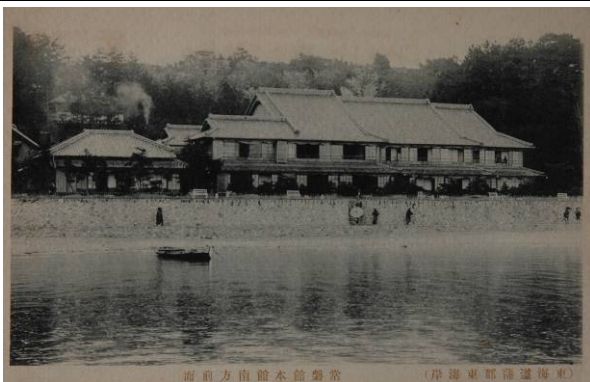
竹島と打瀬船(明治末期～大正初期) [蒲郡市博物館 蔵]

- 大正に入ると、現在の「タキヒョー株式会社」である繊維問屋の滝家の5代目社長、滝信四郎氏により、料理旅館の常磐館が開業しました。
- この常磐館は、後に菊池寛、川端康成、谷崎潤一郎といった様々な文豪が宿泊し、竹島などを小説の舞台として描いています。
- 現在の市民会館がある蒲郡海岸沿いには、当時、多くの旅館や別荘が立ち並んでいました。

大正9年（大正9年測量(出典：大日本帝国陸地測量部「蒲郡」)）



- 大正2年に常磐館が開業。(昭和57年に取り壊された。)
- 大正10年、伊勢参宮汽船が開航。伊勢参りの客を運んだ。夏は篠島や師崎を含む、蒲郡→宮崎→篠島→師崎→豊浜→二見→鳥羽の航路で運航。
- 現在の市民会館がある蒲郡海岸沿いには、旅館や別荘が立ち並んでいた。



開館間もない常磐館(大正初期) [蒲郡市博物館 蔵]



蒲郡渡船場前(現市民会館東側あたり)
(大正～昭和初期)
[蒲郡市博物館 蔵]



旅館や別荘が立ち並び蒲郡海岸
(大正～昭和初期) [蒲郡市博物館 蔵]

- 昭和に入り、昭和5年、蒲郡をはじめとする5港が内務省指定港となりました。
- 現在の竹島バイパークがあるところに東港があり、市民会館があるところに西港がありました。西港と東港の間は埋立地となっており、このころから港の整備が進んできました。
- また、現在の博物館の辺りには第1海水浴場があり、また常磐館周辺に第2、第3海水浴場があるなど、海辺のレクリエーションも盛んだったようです。

昭和5年（昭和5年測量(出典：蒲郡町「蒲郡町勢1班」)）



- 昭和5年、蒲郡が内務省指定港に指定。蒲郡駅の東西に東港と西港があった。
- 西港からは、鳥羽市二見、田原市福江、蒲郡市形原・西浦への航路があった。
- 現在の博物館の辺りは第1海水浴場、常磐館周辺に第2・第3海水浴場があった。
- 蒲郡駅から蒲郡港へ、木材運搬のための鉄道引き込み線（臨港線）があった。



蒲郡港(東港)と町並み・府相港(昭和初期) [蒲郡市博物館 蔵]



蒲郡海岸潮干狩り(大正～昭和初期) [蒲郡市博物館 蔵]

- 昭和7年に滝信四郎氏の寄進により竹島にコンクリート製の橋が架けられ、昭和8年には演芸場なども備えた大衆向けの共楽館が開館、また昭和9年、現在の蒲郡クラシックホテルである蒲郡ホテルが開業しました。
- 当時、竹島周辺は、風光明媚な景観を活かした各種の観光施設や宿泊施設等の整備による観光開発が進んだことで、多くの観光客で賑わったようです。

昭和8年（昭和8年測量(出典:蒲郡町「蒲郡町」勢1班)）



- 昭和7年、竹島にコンクリート製の橋が架橋。
- 昭和8年、気軽に休憩や食事ができる共楽館が開館。
- 昭和8年、蒲郡港修築工事(中央ふ頭(竹島ふ頭))が着工し、12年に竣工。
- 昭和9年、蒲郡ホテル(現 蒲郡クラシックホテル)が開業。



共楽館開館当日の光景(昭和8年4月29日) [蒲郡市博物館 蔵]



参拝客で賑わう
竹島橋
(昭和8年頃)
[蒲郡市博物館 蔵]



蒲郡ホテル全景(昭和10年頃)
[蒲郡市博物館 蔵]

- 昭和10年頃も、竹島周辺(写真:常磐館前)では、海水浴を楽しむ観光客が見れました。
- 昭和13年には、現在の竹島駐車場に大衆旅館の竹島館が開館しました。
- 昭和20年の終戦を迎え、蒲郡ホテルや常磐館一帯は進駐軍に接收され、アメリカ兵の保養地として利用されました。

昭和15年 (昭和15年測量(出典:愛知県蒲郡都市計画一般図))



- 昭和13年、竹島海岸に大衆旅館竹島館が開館。
- 昭和14年、第二次世界大戦が開戦、昭和16年には太平洋戦争が開戦。
- 昭和20年、終戦を迎え、蒲郡ホテル及びその周辺と三河大島をアメリカ進駐軍が接收。



海水浴場としても名を馳せた(昭和10年頃) [蒲郡市博物館 蔵]



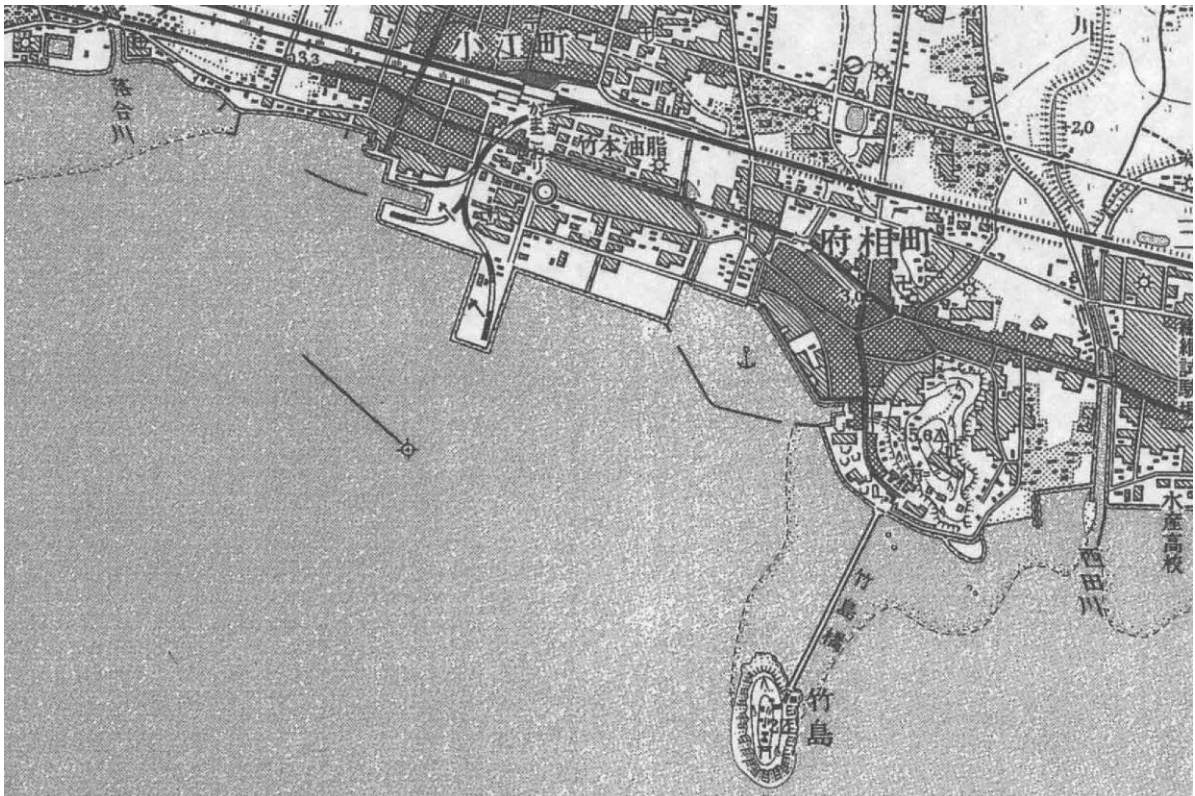
海水浴場(昭和12年)
[蒲郡市博物館 蔵]



旧蒲郡ホテルで進駐軍のクリスマスパーティ?(昭和20~27年)
[蒲郡市博物館 蔵]

- 昭和27年の接收解除後、昭和31年には現在の竹島駐車場南側に竹島水族館が開館し、昭和33年にはこの地にある蒲郡温泉地区をはじめとした4つの温泉地や山並み一帯等が三河湾国定公園に指定され、竹島を中心とした地域一帯は観光地としてさらに発展していきました。
- 昭和20年から30年代には、竹島周辺で貸しボートやヨット等が楽しられました。

昭和35年(昭和35年測量(出典:地理調査所「蒲郡」))



- 昭和27年、蒲郡ホテルとその周辺の接收解除。昭和29年蒲郡市制。
- 昭和31年、竹島水族館が開館。昭和33年に蒲郡を含む三河湾一帯等が三河湾国定公園に指定。
- 昭和39年、第1回蒲郡港まつりが開催。



観光バスでぎっしりの竹島駐車場(昭和30年代)
[蒲郡市博物館 蔵]



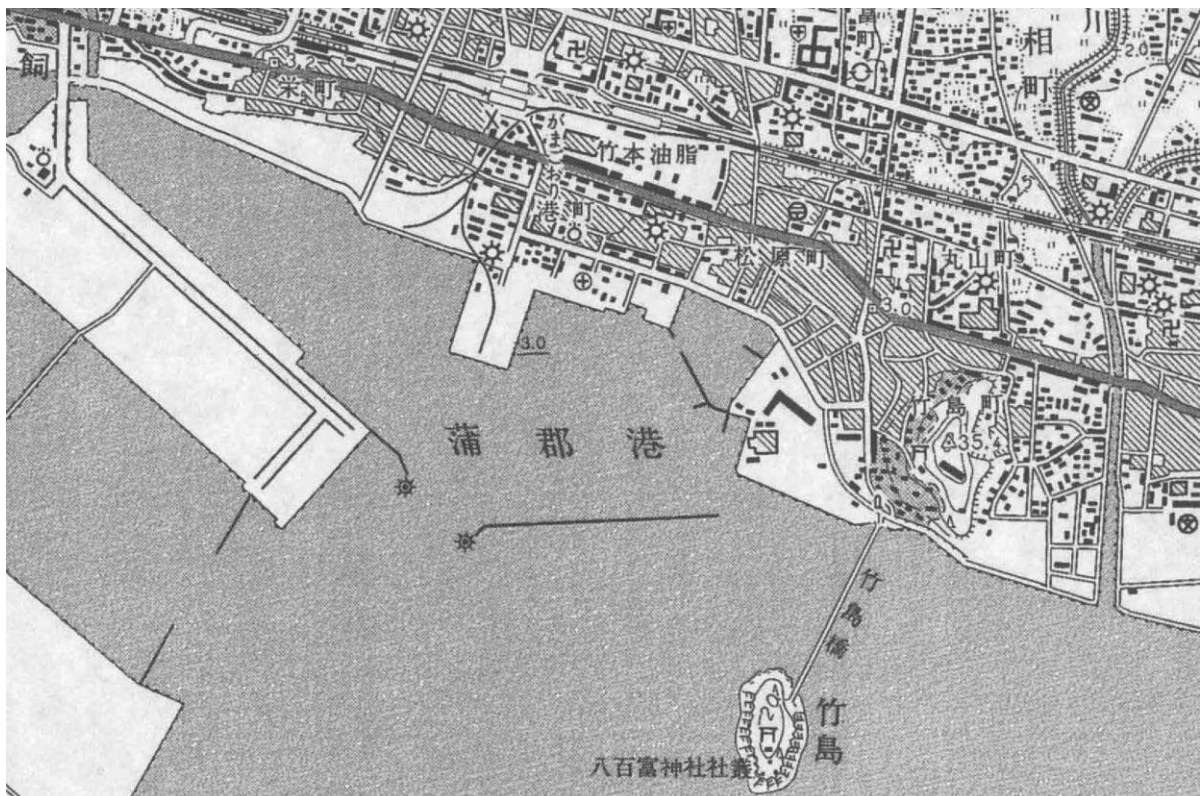
竹島水族館(昭和34年頃)
[広報記録写真]



蒲郡港と町並み(昭和34~35年)
[広報記録写真]

- 蒲郡港は、昭和41年に国際貿易港として開港指定されたことから、中央ふ頭(現在:竹島ふ頭)を中心に自動車の積出が始まり、次いで木材の輸入も取り扱う港湾として発展しました。
- その後、浜町の企業用地造成により、次第に、これらの物流拠点としての役割を終え、竹島ふ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移り変わっていきます。
- 昭和40年代、竹島園地では子供たちの作品を展示する造形展や写生大会が開催されました。

昭和49年(昭和49年測量(出典:国土地理院「蒲郡」))



- 昭和39年に東海道新幹線、昭和40年に名神高速道路が開通。この頃、蒲郡ヨットハーバーが完成。
- 昭和41年、蒲郡港が国際貿易港として開港指定され、翌年自動車の積出開始。
- 昭和44年、旧国鉄蒲郡駅の新駅舎が竣工。
- 昭和47年に蒲郡市民会館、昭和54年に蒲郡市博物館が完成。



中央ふ頭(自動車積込)(昭和43年)
[広報記録写真]

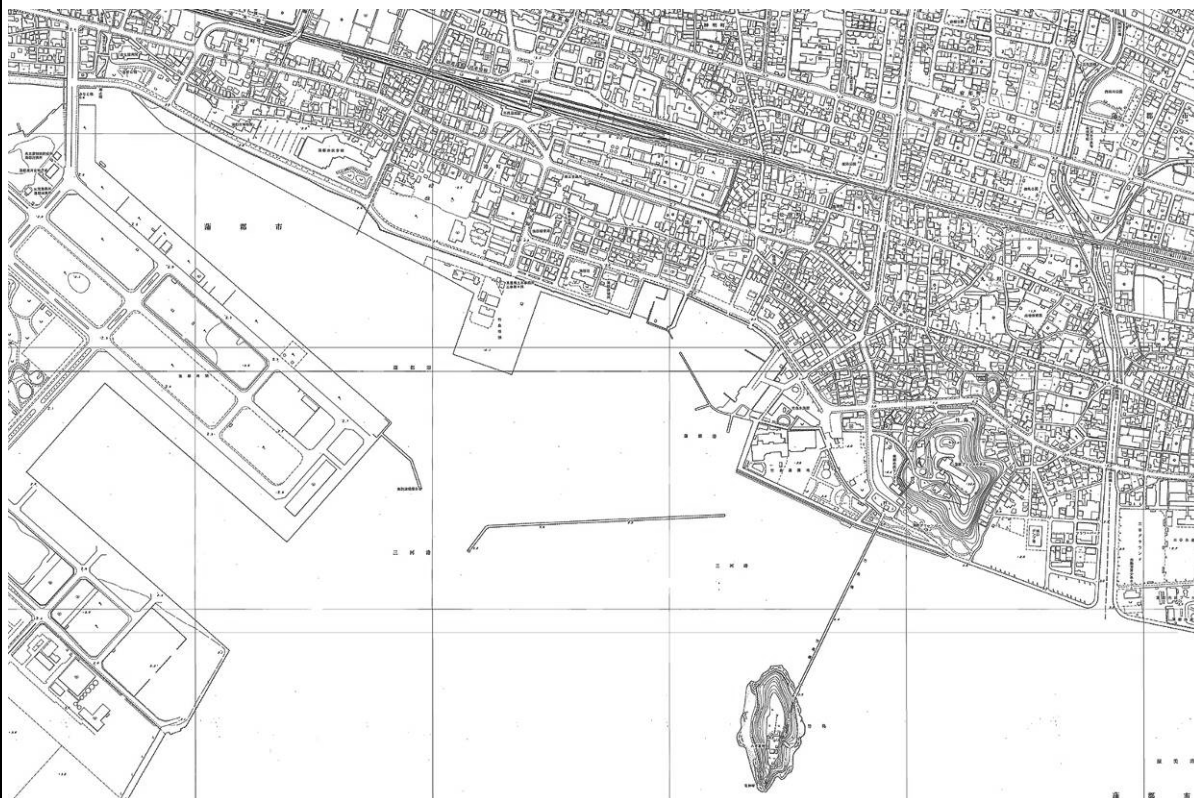


蒲郡港(昭和40年頃、浜町埋立始まる)
[蒲郡市博物館 蔵]

中央ふ頭(貯木)(昭和44年)
[広報記録写真]

- 「三河港蒲郡ポータルネッサンス21(昭和63年)」により、竹島ふ頭から東港までの埋立が計画され、平成3年に工事に着手しました。
- 平成6年には、市民会館と博物館の海側に位置する竹島ふ頭緑地が完成し、平成の中頃までには、マリンセンターハウスや生命の海科学館、また、文豪らが愛用した常磐館跡地等に海辺の文学記念館等が整備されました。

平成2年 (平成2年測量(出典:蒲郡市都市計画基本図))



- 平成6年、竹島ふ頭緑地が完成。
- 平成8年、海賓館マリンセンターハウスが開館。(昭和2年建築の鈴木医院診療所を移築)
- 平成9年、海辺の文学館が開館。(明治45年建築の岡本医院診療所を再現保存)
- 平成11年、生命の海科学館が開館。(設計:高松伸氏)(以上3施設は「蒲郡市の海辺の5館」)



竹島と蒲郡市街地
(平成4年、東港がまだ埋め立てられていない)
[広報記録写真]

- 埋立事業が完了した平成13年の時点は、埋立の計画時である昭和63年から社会経済情勢が大きく変化したことにより、当初の計画どおりの土地利用を進めることができませんでした。
- なお、平成 21 年 3 月に取りまとめられた「東港活用検討委員会-報告書-」の提言を受けて、東港の埋立地は、暫定利用としてグランドゴルフ場をはじめとする多目的広場等が整備され、現在に至っています。

平成 30 年 (平成 30 年測量(出典:蒲郡市都市計画基本図))



- 平成 14 年、国内初のバリアフリーポンツーン「マンボウ」が完成。
- 平成 20 年、竹島ベイパークが完成。
- 平成 24 年、蒲郡プリンスホテルが事業継承され、蒲郡クラシックホテルと改名。



竹島と蒲郡市街地
(令和2年、現在)
[広報記録写真]

■明治期からの変遷を経て現在に至る、令和2年の東港地区の現状に着目します。

令和2年

蒲郡駅周辺市街地エリア(駅北側)

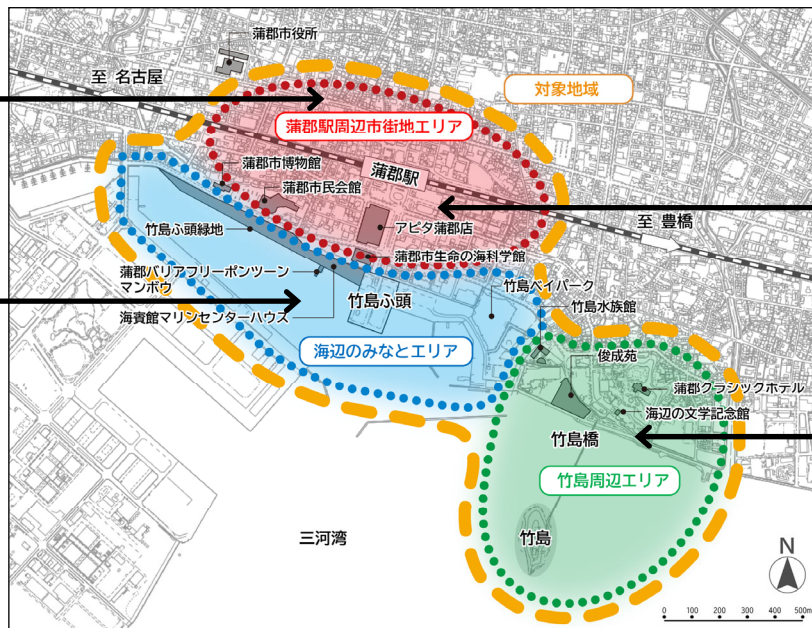
蒲郡駅北側は、区画整理や駅前広場整備による市街地整備が完了し、バス、タクシーの乗降場や一般車送迎用のロータリーと有料駐車場が整備された機能的な駅前広場となっています。

しかし、周囲の民間の建物が老朽化していることなどにより、街並み景観が良いとは言いがたく、本市の玄関口の一つとしてふさわしい状況でないことが指摘されています。

蒲郡駅周辺市街地エリア(駅南側)

蒲郡駅南側も、北側と同様にバス、タクシーの乗降場をはじめ、一般車送迎用の各種施設が整っています。ロータリー中央に設置されたアメリカズカップの挑戦艇や竹島ふ頭まで伸びる蒲郡港線は、駅に降り立つ人々に海への視線誘導が図られ、海への期待感を高める効果があります。また、周囲には商業施設や生命の海科学館、市民会館等の公共施設が立地し、空間的に大きく広がりを感じる景観となっています。

しかし、蒲郡駅北側を含めて、大勢の人々が行き交う様子があまり見られないなど、駅前の賑わいが乏しい状況です。



海辺のみなとエリア

市街化調整区域を含む埋立地である「海辺のみなとエリア」は、波穏やかな三河湾に面し、また蒲郡駅周辺の市街地や観光地である竹島周辺と隣接した恵まれた立地環境にあります。

三河港の位置づけがある当該エリアは、「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、三河港港湾計画の基本方針の一つである人流・交流を図る役割を担っていますが、現状は、まちづくりに十分活かされていません。また、竹島ふ頭等は、イベント時に活用されていますが、市民等が日常的に過ごせる有効な土地利用が図られていません。

竹島周辺エリア

「竹島周辺エリア」は、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、市を代表する観光地となっています。また、かつて竹島橋のもとにあった料理旅館常磐館等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ります。

しかし、観光客等の海辺の散策を一層魅力的なものにする食事や休憩するところが少なく、自然、歴史、文化等の観光資源を十分活かされていないのが実情です。

2-2 時代の変遷から見てくる東港地区

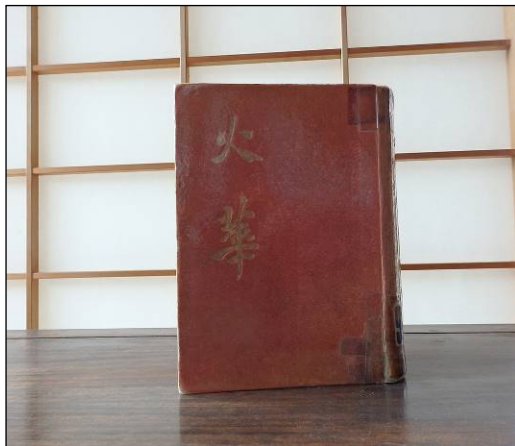
明治期、蒲郡は、個人の保養地等に利用されるだけで、あまり広く知られていませんでした。

しかし大正に入ると、その風光明媚な景観や環境に名古屋で呉服商を営んでいた滝家五代目当主の滝信四郎氏が着目し、旅館やホテル、竹島橋の整備等に私財を投じて蒲郡の開発を進めました。

そうした開発により、蒲郡は、大勢の客が訪れる観光地になるとともに、菊池寛、谷崎潤一郎、志賀直哉、賀川豊彦、川端康成、池波正太郎、三島由紀夫らの文豪たちにも愛され、多く文芸作品に登場するなどして、その名が世に知れ渡りました。



図 滝信四郎氏 銅像
海辺の文学記念館 蔵



図「火華」菊池寛 著
大阪毎日新聞社 出版



図「細雪」谷崎潤一郎 著
中央公論社 出版

また、昭和40年代の蒲郡港は、埋立前の東港に水中翼船や双胴船の乗船センターがあったり、現在の大手家電量販店の場所には国産第1号のホバークラフト発着場もあったりするなど、観光客等を対象とした海上交通の整った港でした。



図 愛知観光船時代の水中翼船(昭和40年頃)
[広報記録写真]



図 竹島沖をゆくホバークラフト(昭和47年)
[広報記録写真]

こうした観光地として賑わった蒲郡でしたが、視点を変えれば、特に竹島周辺は、昔は市民の海水浴の場として、また近年においても潮干狩りや小学生の遠足、写生大会の場等として親しまれ、さらには竹島の八百富神社が参拝や祭礼の場となるなど、地域住民に広く愛されてきた場所でもありました。

このように、東港地区は、現在、竹島や竹島水族館等により観光地としてのイメージが強い場所ではありますが、市民から長く愛されてきた場所でもあると言えます。

近年、産業振興等を目的とした埋立てやふ頭の整備等により、市民の海やみなどに対する意識は薄れ、足が遠退いていたものの、「市民アンケート調査」¹からは、東港地区のうち、特に「海辺のみなとエリア」や「竹島周辺エリア」を、「散歩の場」や「休息の場」として、日常的に利用している人が大勢いること、またそうした環境を今後も望む声が多数あることが分かりました。

これらのことから、東港地区は、観光地としてだけでなく、市民生活にも深い繋がりを持った地区として、観光客と市民の双方に着目したまちづくりを進めていくべき場所であると考えます。



図 潮干狩り(昭和51年) [広報記録写真]



図 小学生たちの清掃奉仕(昭和50年) [広報記録写真]

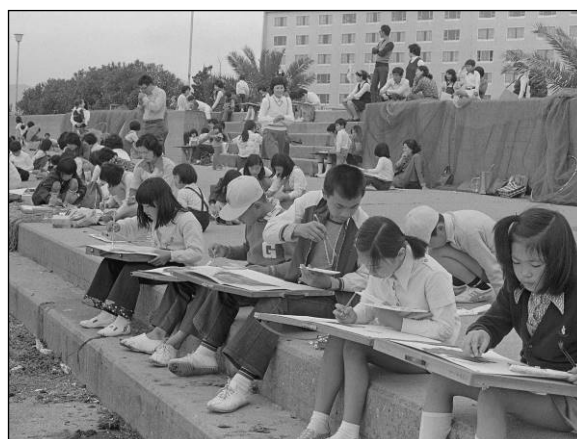


図 竹島写生大会(昭和50年) [広報記録写真]

¹ 東港地区の現状や将来の希望等に関する意見を、当該地区に暮らす市民や地区内の学校に通う中高生等に聞いた「市民アンケート調査」。実施日は令和2年10月中旬～11月下旬。配布数2,852件、回収率64%。

(余白)

3 まちづくりビジョンの構成

3-1 まちづくりビジョンの組立て ~「まちの将来像」と「まちづくりの方法」の関係~

この「まちづくりビジョン」では、「将来、こういう地区にしていきたい」という「まちの将来像」を、「東港地区の姿」と「エリア別の目指す姿」といった視点から示しますが、それ以上に、「どうやって、まちづくりを進めていくのか」という「まちづくりの方法」を示すことが重要であると考えています。

また、この「まちづくりビジョン」では、「まちの将来像」、「エリア別の目指す姿」及び「エリアを結ぶ主要回遊動線」で示す内容が、「まちづくりの方法」で示す「人」の役割により、まちが創造されていく姿をイメージする部分が多く含まれています。

このため、こんな姿がイメージされていると単純に捉えてもらうのではなく、まずは、皆さんに「まちづくりの方法」から「どうやって、まちづくりを進めていくのか」を理解してもらったうえで、「まちの将来像」等を共有できるように「まちづくりビジョン」を組み立てています。

3-2 まちづくりビジョンの構成

前項の「組立て」を踏まえ、次頁より示している「まちづくりビジョン」の構成を以下に示します。

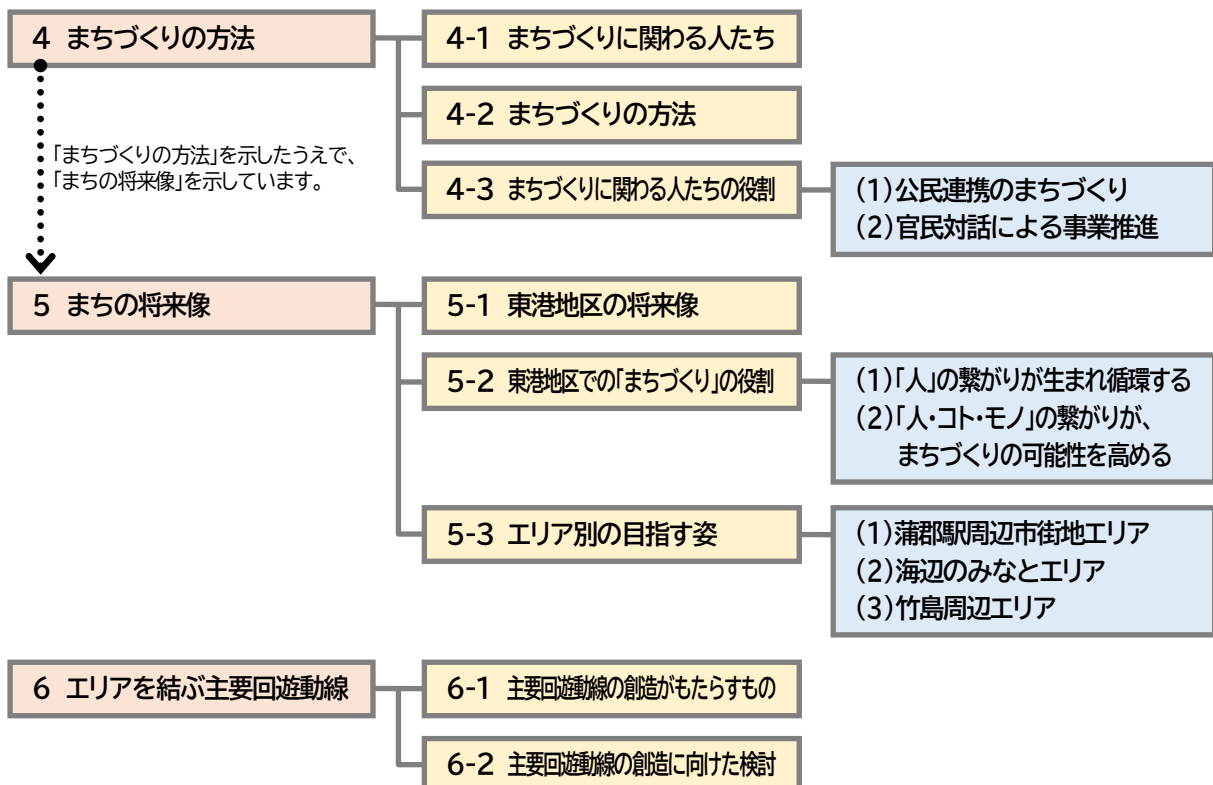


図 まちづくりビジョンの構成（図中の番号は、目次番号と符合）

4 まちづくりの方法

4-1 まちづくりに関わる人たち

東港地区におけるまちづくりに関わる人は、「まちを育てる人」、「まちづくりを支援する人」、そして「まちで過ごす人」の三者であると考えます。

「まちを育てる人」とは、市内で生活する人、市内外問わず経済活動する人、多様な価値観でコト・モノを創造する人であり、「まちづくりを支援する人」とは、民間開発業者、活動への投資家等の民間企業と、国・県・市、公安等規制当局等の行政機関が考えられます。そして、「まちで過ごす人」とは、地区やエリア内で生活する人をはじめ、市民や東三河等の交流圏域の人、さらには蒲郡に観光に訪れる人等が考えられます。

魅力あるまちを創り上げていくためには、自らが行動し、相手や物事に対して積極的に働きかけることのできる「まちを育てる人」が中心となり、民間開発業者や国・県・市等の「まちづくりを支援する人」との連携を通じて、「まちで過ごす人」が居心地が良いと感じるまち²の実現に向けた各種取組みを、継続して行うことが大切です。

こうした取組みは、ひいては、「まちを育てる人」や「まちづくりを支援する人」にとっても、一層魅力を感じ、他に誇ることのできるまちの形成につながっていくものと考えています。



図 まちづくりに関わる人たちの関係と役割

² 「5-1 東港地区の将来像」に示している地区の将来像である、「竹島が浮かぶ三河湾に抱かれた、誰もが過ごしたくなる 居心地の良いまち」より。

4-2 まちづくりの方法

「4-1 まちづくりに関わる人たち」に示した、「まちを育てる人」、「まちづくりを支援する人」、及び「まちで過ごす人」が、まちづくりを進めていくにあたっては、次の2つの視点を持って取り組みます。

- **公民**連携のまちづくり（市民等が中心となったまちづくり）
- **官民**対話による事業推進（民間開発業者からの提案と施設整備等による事業推進）

4-3 まちづくりに関わる人たちの役割

(1) 公民連携のまちづくり

「まちを育てる人」が、公共空間（道路、公園・広場、公共建築物に付随するオープンスペース、また港や国定公園等を含んだ公共性の高い空間等）を利用しながら、日常的なまちの賑わいや活力を、主体となって作り上げていくことができる環境を作ります。



具体的には、「まちづくりを支援する人」のうち、「国、県、市等」は、公共空間が活用しやすくなるよう規制緩和や行政手続きを担うなど、「まちを育てる人」の活動を支援します。また「民間開発業者等」は、「まちを育てる人」が活動する際に事業地の開放や連携を図るなど、地域が一体となった取組みができるよう協力するなど、相互に「連携」した取組みを進めます。

こうした取組みを通じて、賑わいや活力のある魅力的なまちが形成されるだけでなく、「まちを育てる人」は、自らの生活の質の向上や経済的な豊かさの享受が期待できます。

なお、「まちを育てる人」は、収益性を確保しながら持続的なまちづくり（まちのマネジメント）ができる団体（エリアマネジメント組織）になることが期待されます。

(2) 官民対話による事業推進

「まちづくりを支援する人」の「国、県、市等」と「民間開発業者等」は、主に公共空間や公的不動産を活用したまちづくりを、「対話」を通じて進めていきます。



特に、公的不動産への民間活力（アイデア、ノウハウ、ファイナンス）の導入による、賑わいや居心地が良いと感じる場の創出と維持管理等を目的とし、必要に応じて、PFI事業をはじめとする官民連携事業（PPP: Public Private Partnership）を推進していきます。

なお、今後公的不動産の活用に対しては、PPPの可能性を検討するためのサウンディング調査（市場性調査）等、民間開発業者との「対話」を各事業の検討プロセスに取り入れて、一層効果的な事業推進を図ります。

5 まちの将来像

5-1 東港地区の将来像

たけしま う みかわわん いだ
 竹島が浮かぶ三河湾に抱かれた、
 だれ す いごこち よ
 誰もが過ごしたくなる 居心地の良い まち

蒲郡のシンボル「竹島」と、多くの文豪たちにも愛された波穏やかな三河湾の景観を活かして、市民やまちを訪れる人たち（「来訪者」＝観光客や交流圏域の人を含めた人たち）が、それぞれの日常の一部として歩いて過ごしたくなる、居心地の良い「海辺のまち」の形成を目指します。



「蒲郡の生い立ち」や「市民アンケート調査」³の結果からも分かるように、東港地区に求める将来像には、二つの姿があると考えています。

一つが、「市民や来訪者が、海辺の美しい景観や散歩を堪能できる日常の居心地の良さ」であり、もう一つが、「遊びや学びの機能等が充実し、来訪者にも満足してもらえる活気や賑わい」です。

東港地区で過ごすひとは、市民にとって「日常」の一部であることと同じように、来訪者にとっても、特別なものとして切り取られるのではなく、「日常」の延長線上に位置するものとして捉えることとし、この「まちづくりビジョン」では、市民、来訪者等「まちで過ごす人」の誰もが、日常的に、何度でも訪れたくなる「居心地の良い」空間の提供を目指すこととしています。

ここでいう「日常」とは、市民や来訪者が、普段、自身が暮らしている生活と同様の状態であるということ表現しているものであり、「その場がまとう雰囲気」を示している言葉です。

一方、「居心地が良い」とは、市民や来訪者が、東港地区に来て過ごした際に感じる気持ちを表現しているものであり、「その場に身を置いた時の感想」を示している言葉です。

³ 東港地区の現状や将来の希望等に関する意見を、当該地区に暮らす市民や地区内の学校に通う中高生等に聞いた「市民アンケート調査」。実施日は令和2年10月中旬～11月下旬。配布数2,852件、回収率64%。

5-2 東港地区での「まちづくり」の役割

～ つな ばしよ 繋がる場所 ～

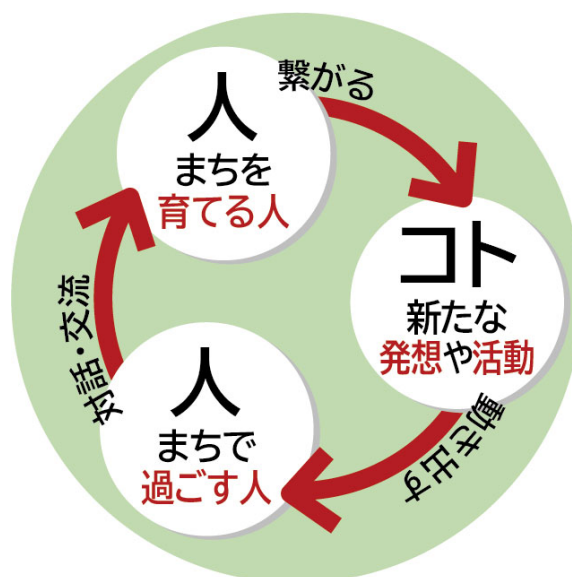
人・コト・モノの繋がりが対話と交流と創造を生み出し続けます

(1)「人」の繋がりが生まれ循環する

「東港地区でのまちづくり」は、様々な得意分野を持った多様な「人(まちを育てる人)」たちが、個々の活動だけではなく、互いが繋がり、協力しながら進めていくことが大切です。これにより、新たな発想や活動等の「コト」が動き出し、まちに魅力を感じて集まってくる「人(まちで過ごす人)」たちにより、活気や賑わいが生まれます。

そうした中で集まった「人(まちで過ごす人)」同士が接点を持ち、言葉を交わしながら交流が進むことで、互いが深く繋がり、長く良好な関係を築いていけることに期待が寄せられます。また、やがては自らが「まちを育てる人」にもなっていく可能性を秘めていることや、まちの可能性を感じて関わってくる人などが、まちづくりを担う新たな人材として、また新しい価値観を持った産業やライフスタイルを創造していく人材としても期待されます。

このように、「東港地区でのまちづくり」は、「人」が繋がることで「コト」が動き出し、それに惹きつけられて集まる新たな「人」たちがさらに繋がっていく、「循環する場と機会」であると位置づけて、まちづくりに関わる人や組織の関係性を一層深め、継続した対話ができる環境の構築を目指します。



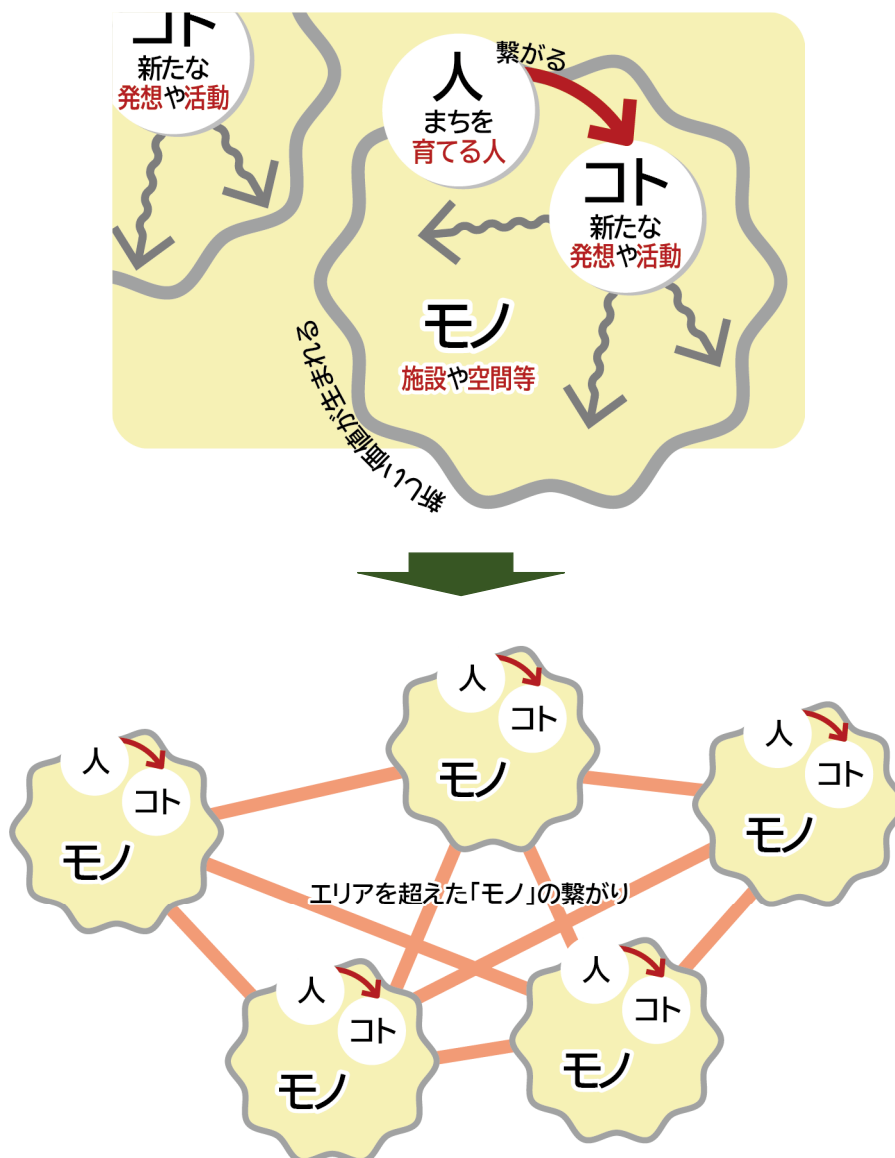
(2)「人・コト・モノ」の繋がりが、まちづくりの可能性を高める

「人」の繋がりにより新たな発想や活動等の「コト」が動き出すことで、その活動の場である施設や空間等の「モノ」に新しい価値が生まれることに期待が寄せられます。

また、そうした価値ある「モノ」の繋がりがエリアを超えて東港地区全体に広がり、地区に一体感が形成されることで、「人・コト・モノ」の繋がりが一層強固なものとなり、ひいては「子育て環境に適した良好なまちの形成」、「歩いて過ごせる空間のある健康増進に寄与するまちの形成」、「海が身近な存在となり海やみなどに対する愛着の醸成」等に対する効果が期待できます。

さらには、公共施設や民間施設等と繋がることで、人々が快適に過ごし、楽しみながら学び、創造していく場や空間が形成されるなど、地区のさらなる発展にも期待が寄せられます。

このように、「東港地区でのまちづくり」では、地区全体を捉えたまちづくりの可能性が高まるよう、「人・コト・モノ」のそれぞれが、一層強固な繋がりを作り出すことのできる環境の形成を目指します。



5-3 エリア別の目指す姿

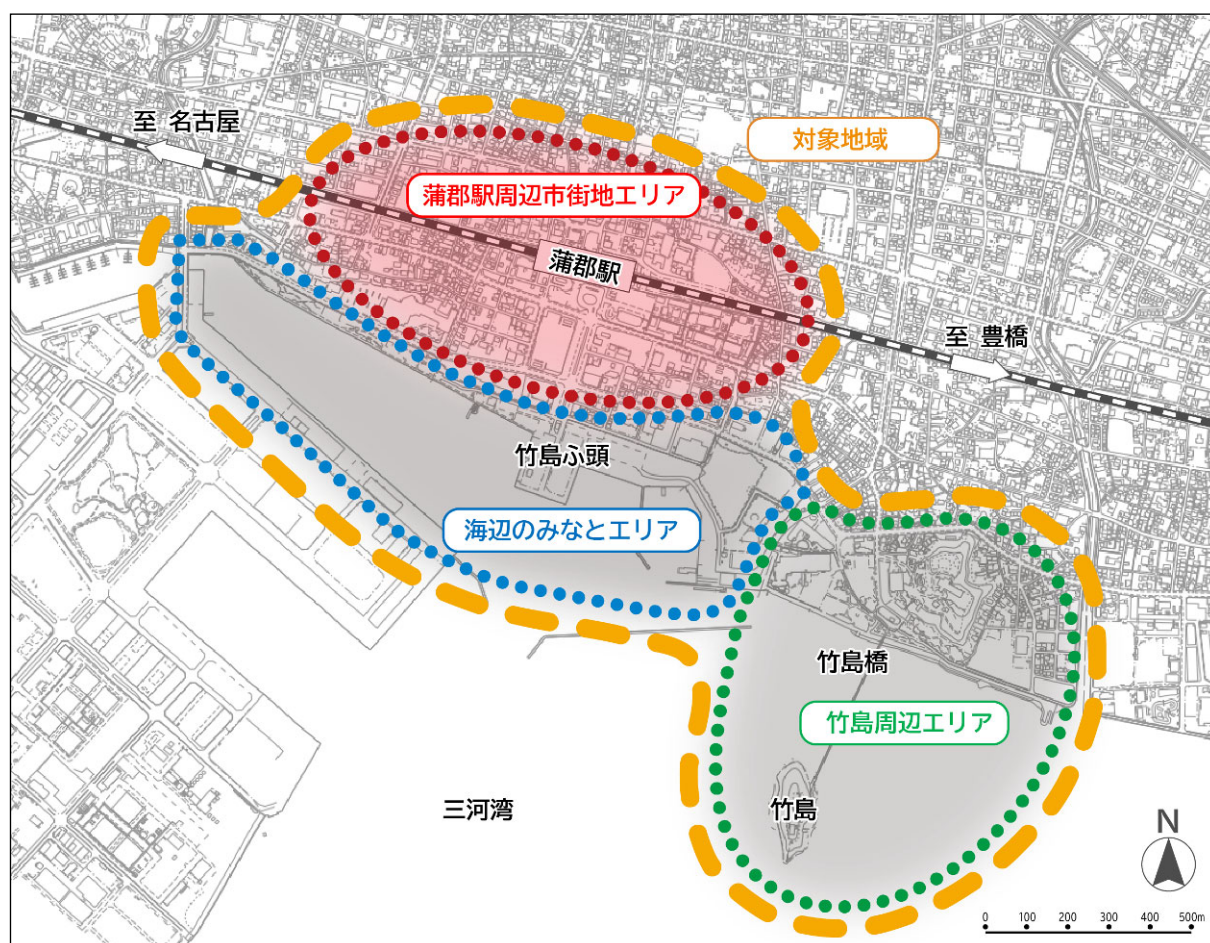
(1) 蒲郡駅周辺市街地エリア

① エリアの目指す姿

「海辺のまち」の玄関口であることを、
住む人、訪れる人が感じながら、日々の生活を楽しめる充実した空間

蒲郡駅周辺市街地エリアは、住む人、訪れる人にとって少し足を延ばせば穏やかな海を直接肌で感じることできる場所です。

まちなかにある公共空間が人々の生活に溶け込み、気軽に集い、蒲郡が「海辺のまち」であることを感じながら過ごすことができるエリアを目指します。また、住む場所、食べる場所、買い物する場所等が充実したまちを形成し、「海辺のまち」の玄関口、さらには蒲郡の玄関口としての元気を取り戻したエリアを目指します。



②エリア内の将来イメージ

- 以下に、「エリアの目指す姿」の実現を目指した将来イメージを示します。
- なお、ここに示す整備・取組みは一例であり、今後の検討、提案等を妨げるものではありません。

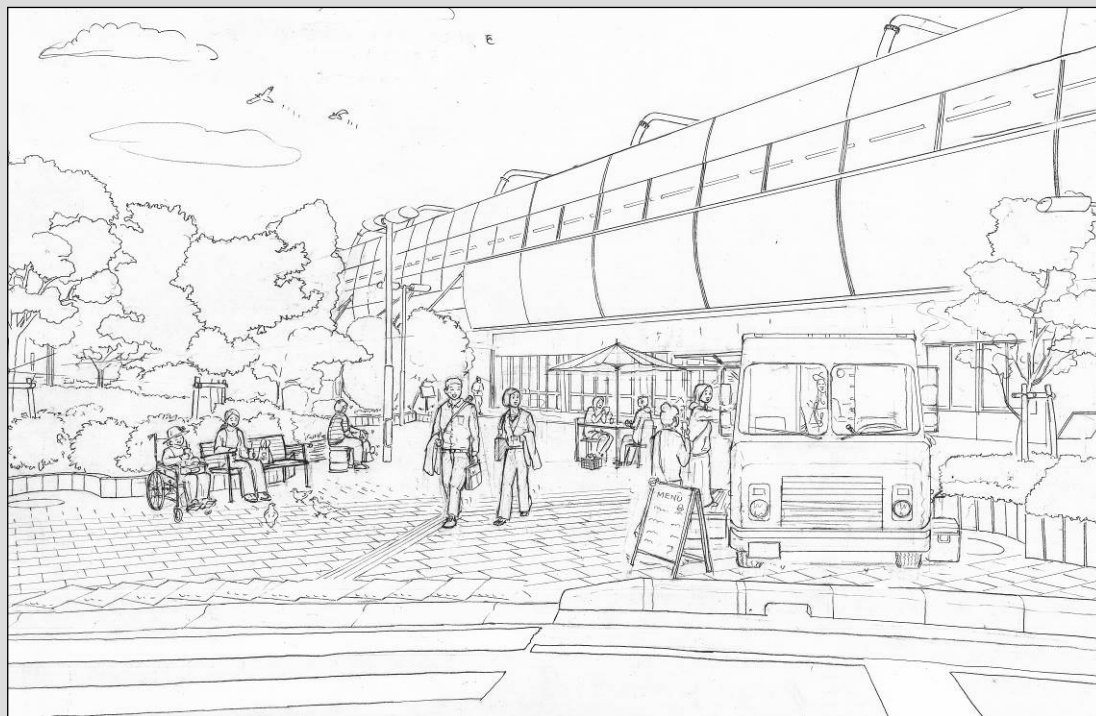
公民連携のまちづくりや民間事業者により活用される、 まちなかの公共空間

まちなかの公共空間に、食べる、買う、楽しむなど、市民や来訪者等が「過ごす場」や「交流する場」が創出されることで、まちに賑わいや魅力が生まれ、居心地の良い空間のあるまちになっていくことが期待できます。

● 駅前広場

蒲郡駅の駅前広場を、駅を利用する人、地域に暮らす人、まちを訪れる人が過ごせる日常の空間として活用し、賑わいや魅力を取り戻すことが考えられます。

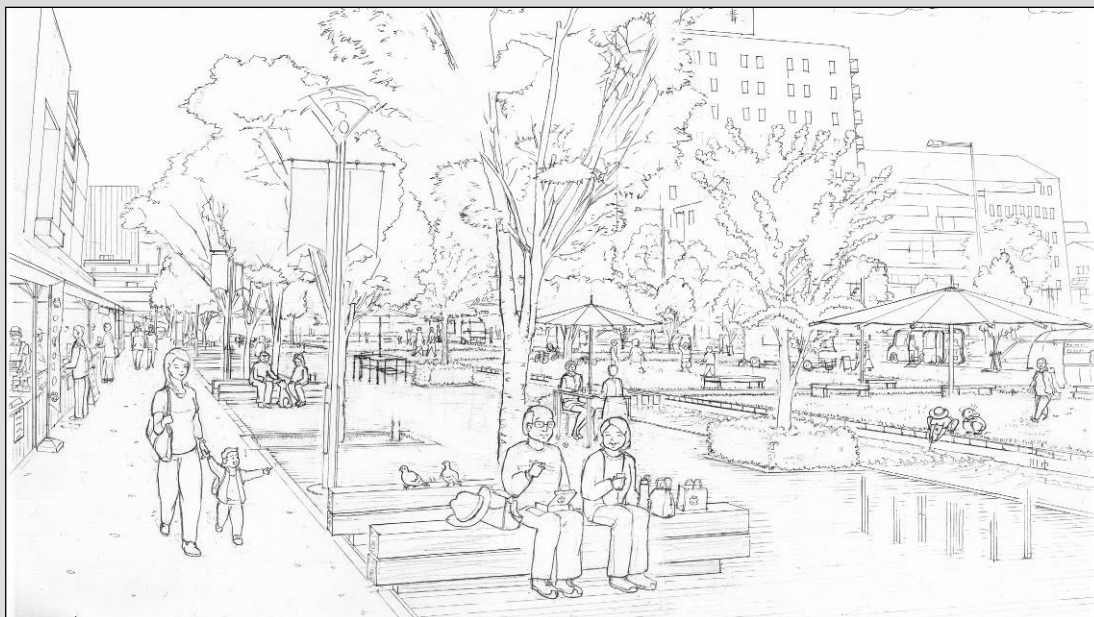
例えば、駅前広場にイスとテーブルを置いて移動販売店が飲食を提供するなど、ちょっとした空間を設けることで、ワクワクとした雰囲気やまちに期待感が生まれ、人々の交流が芽生えはじめます。



●ゆとりある歩道空間

歩行者等の通行の支障にならないよう配慮したうえで、幅員の広い歩道を活用して、「まちを育てる人」により日常の憩いの場を創造することが考えられます。

また、令和2年11月25日に道路法の一部改正により施行された「歩行者利便増進道路(通称「ほこみち」)」の制度を活用して、民間事業者によりオープンカフェを設置するなど、歩いて過ごしたくなるまちなかを形成することが考えられます。



●公共施設のオープンスペース

公共施設の敷地にあるオープンスペースを、週末などに「まちを育てる人」が活用したり、行政のイベント等と連携する空間として活用したりするなど、また、他の公共空間やエリアと有機的につなげることにより、公共施設が親しみのある身近な存在になるなど、公共施設がまちで担う役割がこれまで以上に期待できるようになります。



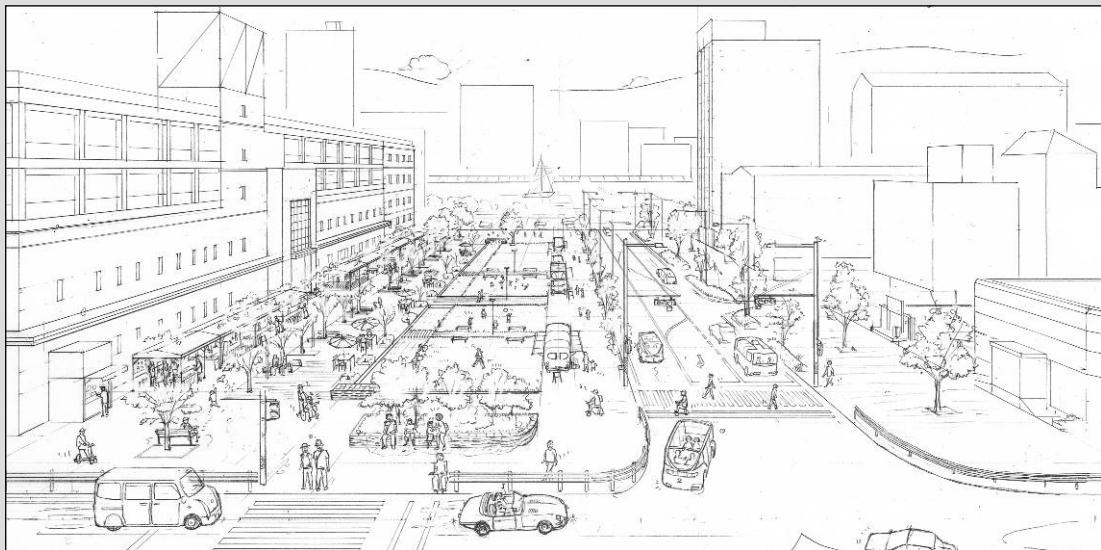
●民間の再開発等により生み出される空地

行政が管理する公共空間だけではなく、まちの魅力の高まりとともに開発が期待できる民間の事業用地においても、誰もが過ごせるオープンスペースの確保に努めていきます。このような空間においても民間の事業活動と連携しながら「過ごす場」として活用できることが考えられ、生活の質の向上や、ゆとりある子育て環境の形成等が期待できます。



●ウォーカブルなまちの創出を図る公共空間

公民連携のまちづくりを推進していくことにより、将来的には、エリアマネジメントを担うまちづくり団体が、誰もが歩いて過ごしたくなる居心地の良いまちを思い描き、例えば、街路の広場化等といった整備を行うことで魅力的な公共空間を創出していくことが考えられます。



■ 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、 土地利用の進展

公共空間を活用した公民連携のまちづくりや他のエリアにおける魅力の高まりなどにより、東港地区全体が魅力あるまちへと生まれ変わっていくとともに、民間事業者のまちに対する期待感が生まれていくことで、これまで陳腐化しつつあるまちの機能が生まれ変わることが期待できます。また、公共施設についても、サービスによっては、民間活力を導入することで、より良いサービスの提供が期待できます。

● 事業用地や公的不動産の新たな活用

まちの魅力向上により、空き地、空き家、空き店舗等における新たな起業や店舗立地等が期待できます。また、民間事業者との対話により、公的不動産の効果的な活用方法を見出すことが考えられます。

● 利便性の高い駅周辺における居住環境や都市機能の立地増進

「蒲都市立地適正化計画(令和元年策定)」に設定された「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」における誘導施策により、良好な居住環境や都市機能の確保を図り、市民が暮らしやすい環境の確保を図っていきます。

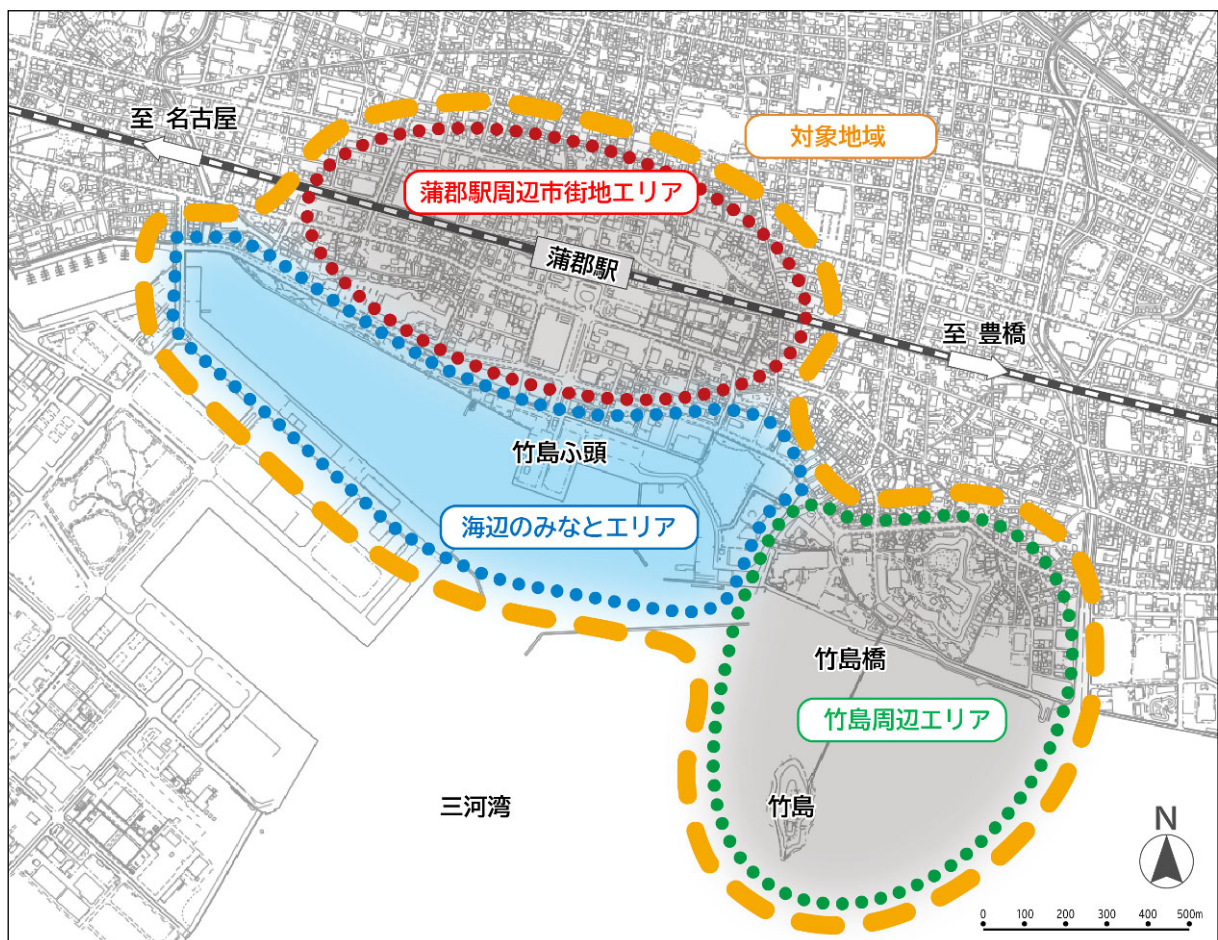
(2)海辺のみなとエリア

①エリアの目指す姿

三河港の人流・交流を担う「みなとオアシスがまごおり」⁴として、
誰もが楽しく海を感じながらひと時を過ごせる、居心地の良い海辺の空間

海辺のみなとエリアは、竹島ふ頭、竹島ふ頭緑地等、海に面するゆとりある空間を有し、三河港の人流・交流を図る中心的役割を担う場所です。

「みなとの交流拠点」として竹島水族館を位置づけて、各施設の充実を図り、エリア全体が『みなとオアシスがまごおり』として発展することを目指します。また、海辺の散策や多様なアクティビティ等を通じて海と触れ合え、誰もが海を感じながら過ごすことのできる居心地の良い、また、いざという時の防災力も兼ね備えたエリアを目指します。



⁴ 「みなとオアシス」とは、地域住民の交流や観光の振興を通じた地域の活性化に資する「みなと」を核としたまちづくりを促進するため、住民参加による地域振興の取り組みが継続的に行われる施設として、国土交通省港湾局長が登録したもの。

②エリア内の将来イメージ

- 以下に、「エリアの目指す姿」の実現を目指した将来イメージを示します。
- なお、ここに示す整備・取組みは一例であり、今後の検討、提案等を妨げるものではありません。

海辺の空間を活かして、 日常的に過ごしたり、体験したりできるコンテンツ

海辺のみなとエリア内の空間は、「まちを育てる人」が活用できる公共空間であり、「まちで過ごす人」が日常的に利用できる海辺の空間となるよう公民連携のまちづくりを推進します。近くにありながらも存在が遠くなっている海辺で、若者、子育て世代、お年寄り等の誰もが穏やかな三河湾を感じながら、それぞれが思い思いに過ごせる空間を社会実験等による試みから始め、徐々に創り上げていくことが考えられます。

●若者が過ごしたくなるアクティビティな空間

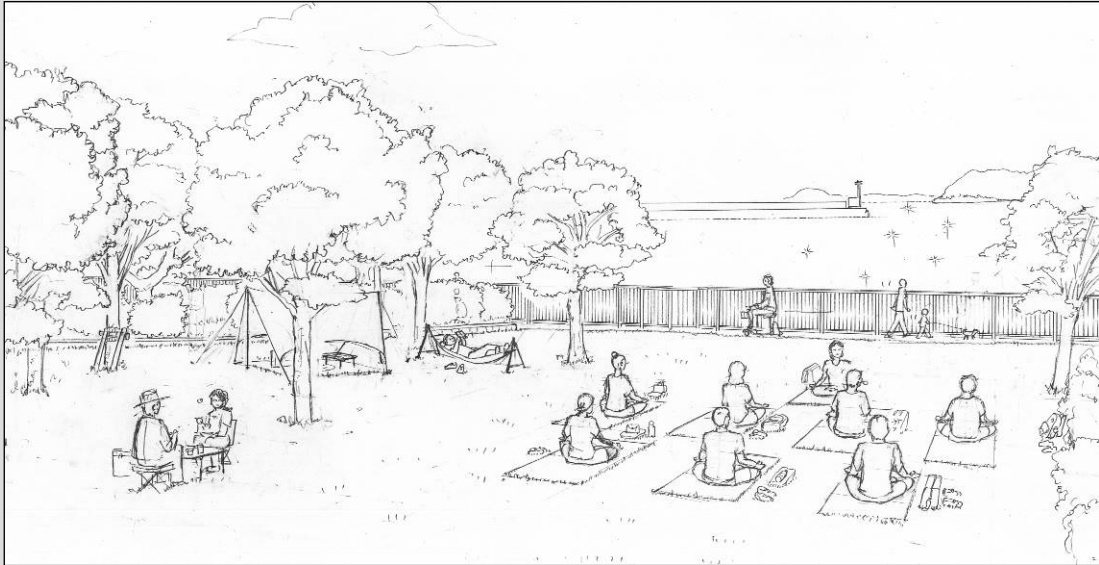
若い世代には、スポーツやスケートボード等のアクティビティを楽しむことができる場が望まれています。自らが願う施設や機能を、公民連携の取り組みの中で、みんなで力を合わせて実現していくなど、「まちで過ごす人」が「まちを育てる人」として行動することも大切です。



●多目的な活動ができる広場

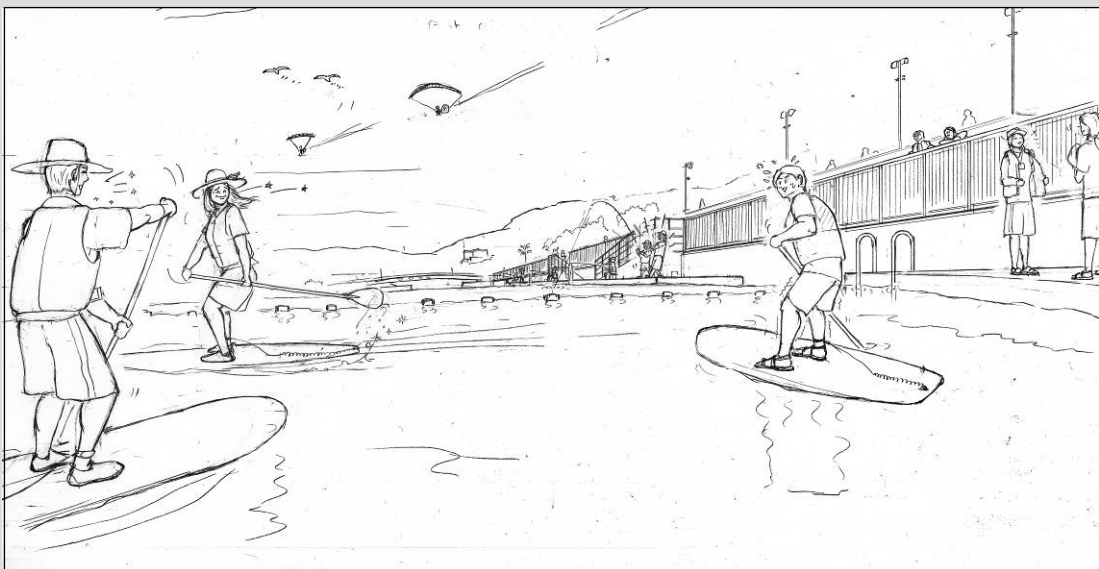
地域の住民や学生からは、家族や友達と海を眺めながら過ごせたり、バーベキューやキャンプ等を楽しんだりできる多目的広場の整備が期待されています。

また、こうした空間は、公民連携のまちづくりや民間事業者のアイデアにより、例えば、花火大会や野外映画鑑賞会を行うなど、年間を通じて楽しむことができる様々な活用が考えられます。



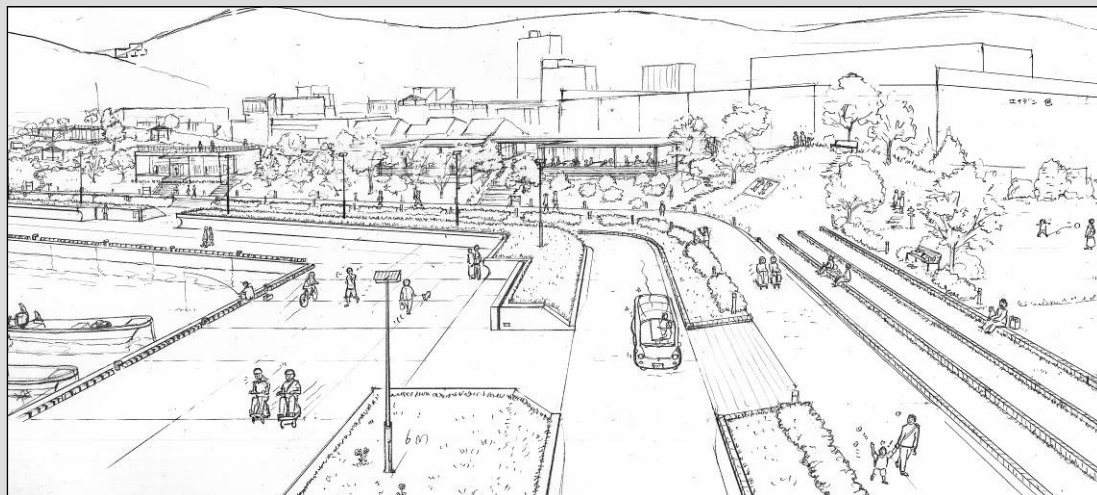
●水域等を利用したコンテンツ

例えば、SUP(Stand Up Paddleboard)、シーカヤック、ボート等の水域を利用したマリンスポーツや、岸壁での海釣り等の水際を活用したレジャー等、海や港に触れ合える様々なコンテンツの充実を、マリンスポーツや各種レジャー等を普及している人や団体の協力をまちづくりの中で得て、実現していくことが考えられます。



●海辺の飲食・物販の店舗

ペットを連れた散歩や海辺の散策時に、三河湾の魅力的な景観をゆっくりと眺めながら過ごしたくなるカフェやレストラン等の飲食店等、「まちで過ごす人」が利用する施設の充実を図るために、民間事業者との対話に取り組みます。



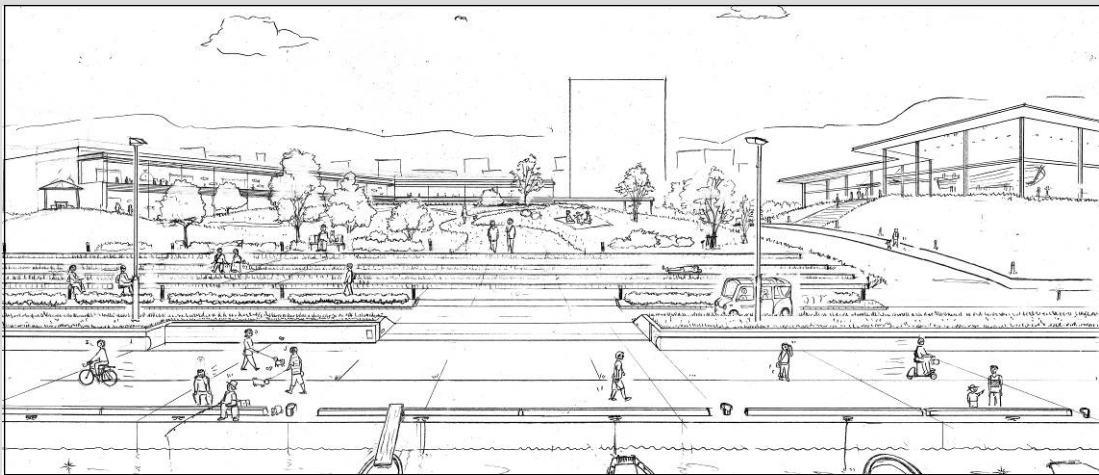
「みなと」の機能を活かした 人流・交流

「みなと」の機能を活かした「人々の交流」、「他のみなととの交流」、「遊びを通じた学び」等につながる土地利用を図るため、民間活力を活かした施設や機能の充実に向けた取組みを推進します。

●「みなとの交流拠点」となる新・竹島水族館

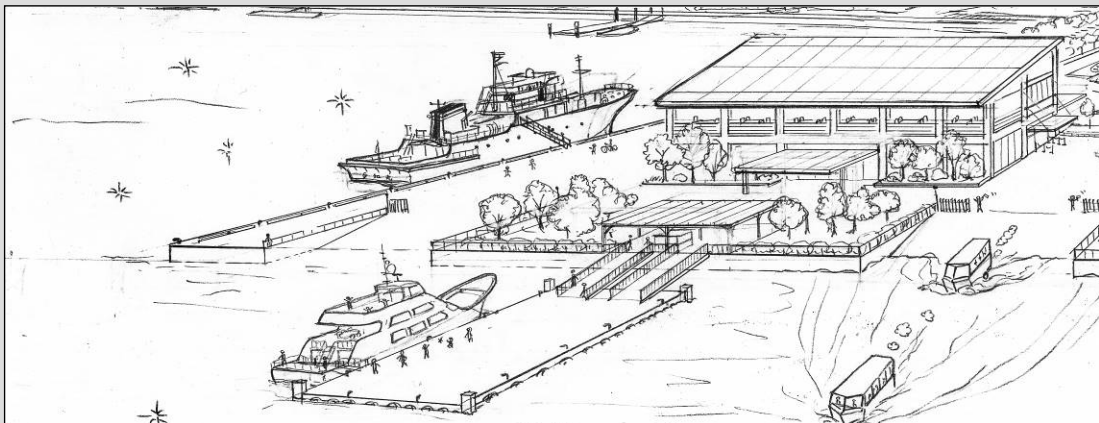
市民や来訪者等多くの人に親しまれている竹島水族館を「みなとの交流拠点」として「海辺のみなとエリア」に位置づけて、将来必要となる施設と機能の更新を図ります。

また、かつては関係が深かった「人」と「みなと」と「海」の関わりを取り戻すきっかけとなる場所、また、他のエリアや施設を有機的に繋ぐ核となる場所を目指します。



●海上交通機能

「海辺のみなとエリア」には、かつて竹島ふ頭等が担っていた海上交通機能がある港の姿が望まれています。地域の魅力向上や土地利用の進展等に伴い、海上交通の市場性が生まれていくことにより、ICTを用いるなど時代に即した姿で海上交通機能が復活することが期待されます。また、三河湾クルーズ等による他の港等と連携した観光面での拡大も期待できます。

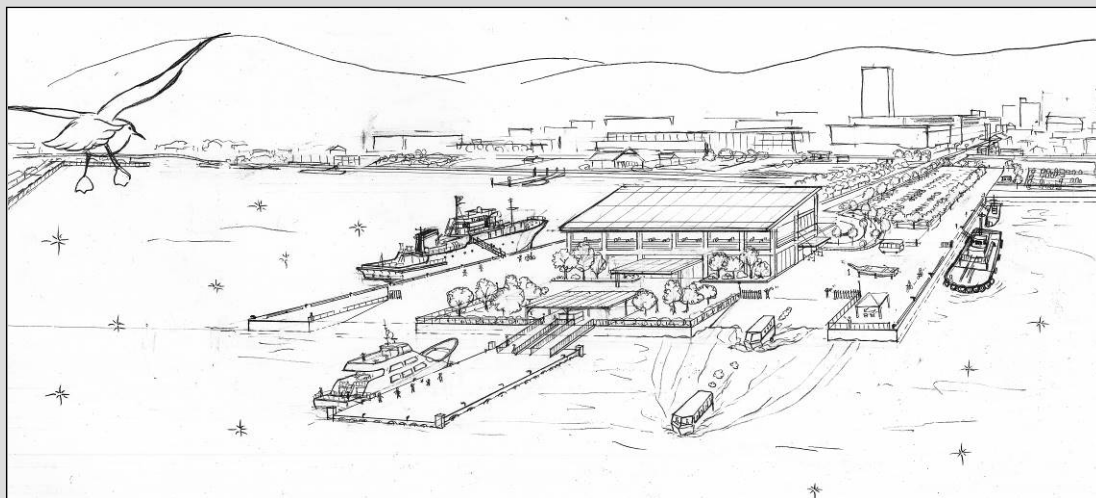


●海洋教育の場

バリアフリーポンツーン「マンボウ」⁵の活用等により、海に対する理解や関心を高めていくこと、また人と人との関係性を一層深めていくことが、海との触れ合いの中で大切な取り組みとなります。

●竹島心頭等を活用した民間施設の立地

蒲郡駅から海に向かって初めて蒲郡の海を目にする竹島心頭では、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした施設整備を誘導することにより、「海辺のまち」の玄関口と繋がる空間として一層魅力的な場所となることが期待されます。



⁵ 岸と浮き桟橋をつなぐ連絡橋スロープの傾斜を緩やかにしたり、滑り止め舗装の整備や障害者の乗降に便利なリフターを設置したりするなど様々な工夫を施した、国内初のバリアフリーポンツーン。

市街地と連携した 防災力の高い港のまちづくり

人流・交流を図る港のまちづくりは、水害等の災害リスクに対応できる防災力を常に持ち合わせておくことが大切です。ハード整備だけでは対応できない部分をまちづくりに関わる人が協力して、迅速に避難できる体制を構築することが求められます。

このエリアは、市街地が近接しているという立地環境を活かして、市街地と連携した避難体制等を整えることができます。また、防災機能を有した施設整備を行うことで、市街地の防災力も高まることが期待できるなど、市街地と港が相互に影響し合い、防災への備えを確保することを目指します。

●災害対応に協力できる「みなとオアシス」

災害時の対応として、物資輸送拠点としてふ頭が活用されることが考えられます。

また、ゆとりあるオープンスペースを有する多目的な広場を含め、災害時には、物資等の荷捌き施設として機能するなど、エリア全体が「みなとオアシスがまごおり」への発展を目指すとともに、市街地と連携しやすい立地環境を活かした、防災への協力が可能な港を目指します。

●避難機能を有したオープンスペースや設備

例えば、オープンスペースを有した多目的な広場を整備する際は、一部のまとまった敷地で一定の地盤高を確保することで、三河湾への眺望景観を確保しながら、予測される災害によっては避難機能として転用できたり、応急対策機能として補完できたりするよう、防災の観点を予め想定した整備を市街地と連携しながら進めることが大切です。

●日常的に防災を意識した公民連携の取組み

災害時の応急対策は、日頃から施設や場所・空間、設備等を使いこなしている地域の住民や民間事業者が主体となって取り組むことが期待されます。例えば、「みなとオアシス」等を活用した定期的な防災訓練(海上物資輸送訓練、炊き出し訓練、要援護者安否確認訓練、AED 講習会等)を公民連携により行い、日常から防災の意識と実践力の強化を図ることが期待されます。

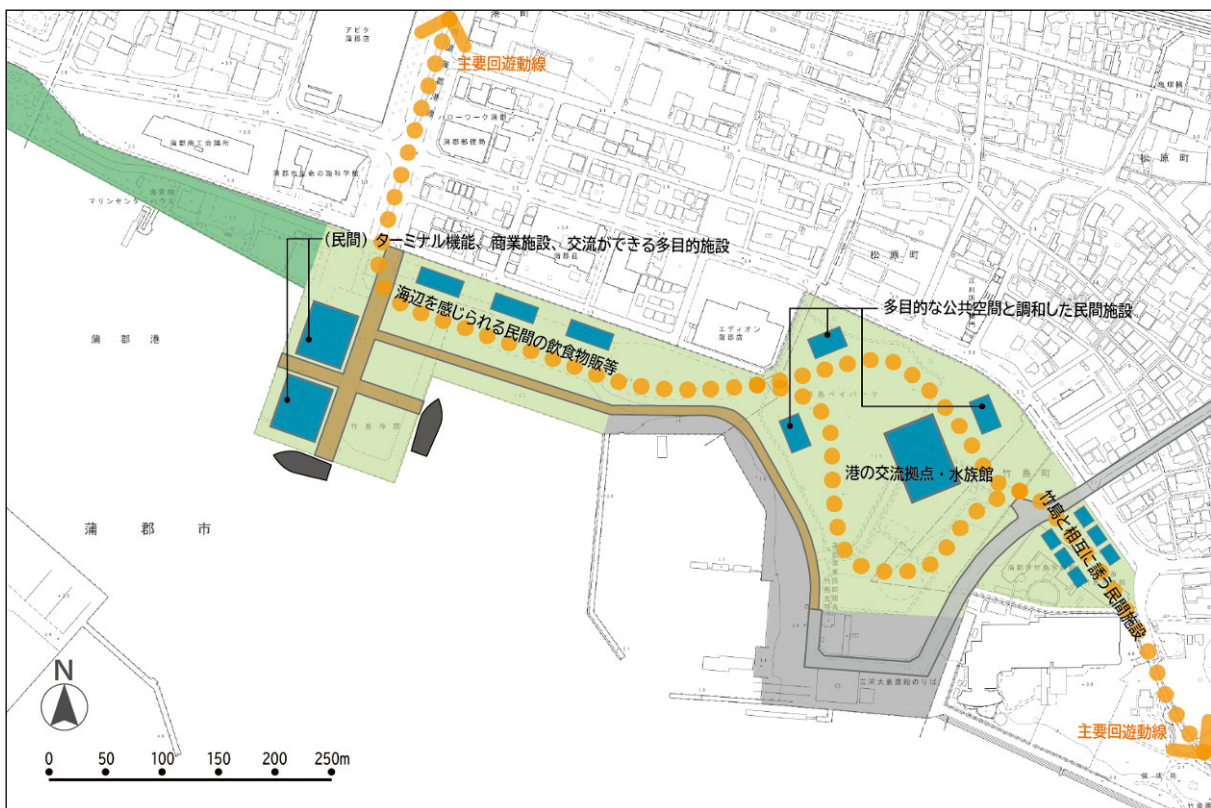
「海辺のみなとエリア」の実現に向けて解決が必要な事項

「海辺のみなとエリア」の実現において、民間資金の活用を想定した土地利用等を図るためには、まず、以下の事項に取り組む必要があります。

①三河港港湾計画における位置づけの見直し

- 心頭用地(愛知県所有地)の位置づけがある土地を交流厚生用地*へ(一部を除く)
- 港湾関連用地(蒲郡市所有地)の位置づけがある土地を交流厚生用地*へ(一部を除く)

■将来イメージに表す現時点の土地利用として想定する図



- 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を反映
- ③市街化調整区域となっている土地の市街化区域編入
- ④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規制
- ⑤具体的な土地利用等
 - 市街地と連携した防災力の高い港のまちづくり
 - 「みなとの交流拠点」新島水族館の実現
 - 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

※港湾を通じた人的・経済的な国内外の様々な交流活動を推進する施設、又は港湾におけるレクリエーション活動の用に供する施設、及びこれに付随する施設のための用地。(港湾交流施設用地、港湾文化施設用地、マリーナ用地等)

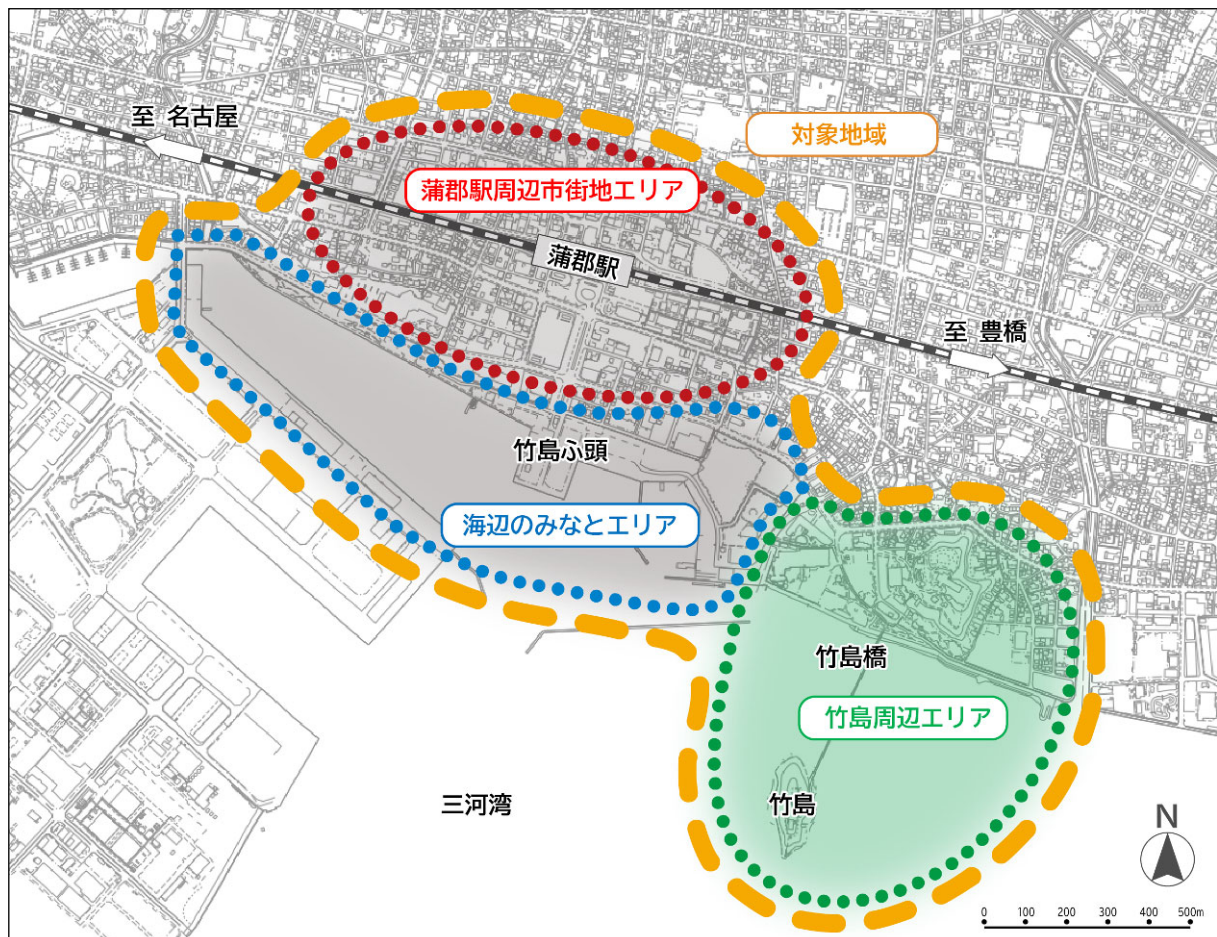
(3)竹島周辺エリア

①エリアの目指す姿

豊かな自然環境と歴史や文化が調和した姿を大切にしながら、
あらゆる人にとっての癒しと新たな日常を提供する空間

竹島周辺エリアは、三河湾に浮かぶ竹島をはじめ、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魅力的な資源が残る場所です。

これら資源を観光に活かすだけでなく、自然や歴史・文化を学び取り入れながら、新しい日常や新たなライフスタイルを創造・提案していくことのできるエリアを目指します。



②エリア内の将来イメージ

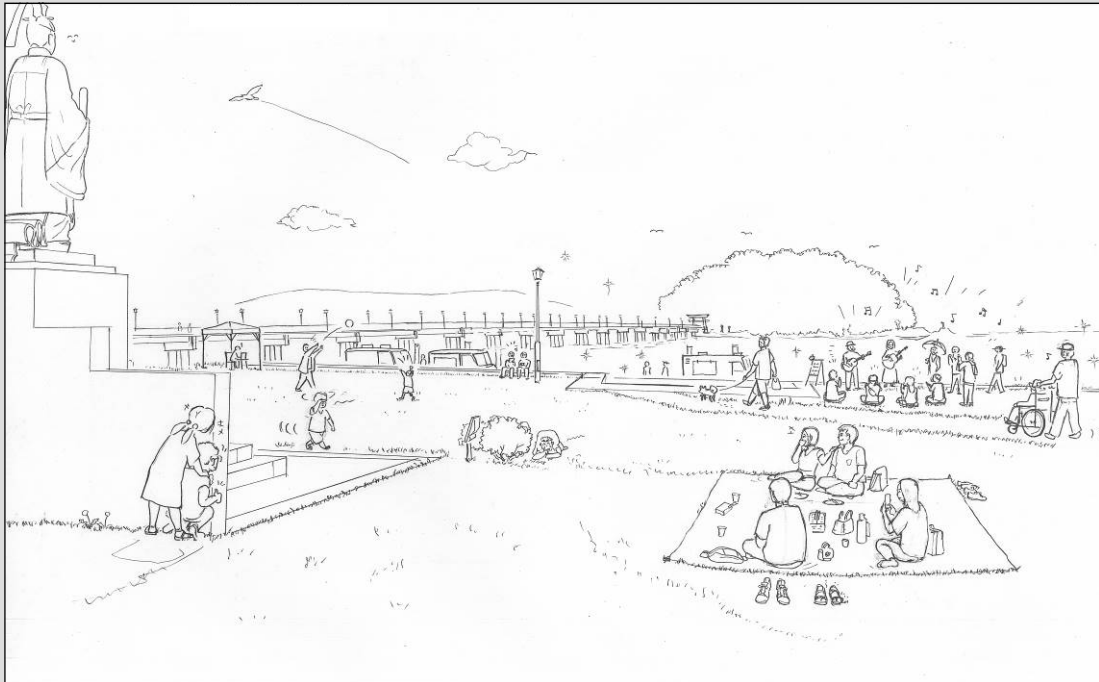
- 以下に、「エリアの目指す姿」の実現を目指した将来イメージを示します。
- なお、ここに示す整備・取組みは一例であり、今後の検討、提案等を妨げるものではありません。

■ 良好な景観を活かして、 日常的に過ごしたり、体験したりできるコンテンツ

エリアに残る豊かな自然や歴史・文化に裏打ちされた魅力的な景観を活かし、市民や来訪者が、ゆっくりと過ごすことができる様々な場や空間等を創出していきます。

● 景観に優れたオープンスペースの多目的な利用

俊成苑等の竹島や海への眺望景観が魅力的なオープンスペースは、「まちを育てる人」や「まちで過ごす人」の公共空間として活用することが考えられます。



●竹島を眺めながら過ごす空間の形成

菊池寛や川端康成をはじめとする多くの文豪たちも愛した波穏やかな海に浮かぶ竹島の美しい景観を、ゆっくり落ち着いて眺めることができるよう、例えば、海への眺望の良い場所や、誰に気兼ねすることなく静かに過ごせる場所等にベンチを設けるなど、各所に居心地の良い空間を創出することが考えられます。



●新しい日常の創造

三河湾国定公園内に位置し、静かに流れる時間と、ゆとりある良質な空間の活用が考えられる竹島周辺では、かつて、この地が先人により創造された空間であり、その空間で多くの文学が創造されたように、民間事業者のアイデアとノウハウ等を活かした提案や施設整備を積極的に誘導し、「新しい日常」が提案されることが期待されます。

エリアの魅力向上により 期待する周辺の変化

エリアの魅力を向上し、ブランド化等を進めていくことで、民間事業者の参入意欲が高まるなど、エリアとその周辺の変化が期待できます。

●来訪者が利用する飲食店などの充実

豊かな自然や歴史・文化を活かしてエリアの魅力を向上することで、竹島周辺の美しい景観を堪能しながら休憩ができる飲食店等の立地が期待できます。



●魅力向上によるブランド力の高まり

自然、歴史・文化等豊かな地域資源を活用したまちづくりと、多くの文豪たちに愛され、数多くの文芸作品に残された竹島周辺の「物語」等を基に、地域イメージの創造と定着を図り、他地域には真似のできない新しい地域ブランドが確立されることが期待されます。

6 エリアを結ぶ主要回遊動線

6-1 主要回遊動線の創造がもたらすもの

市民や来訪者等が、それぞれ特徴的なテーマ性を持った3つのエリアを歩いて巡ることができる主要回遊動線を設けます。

主要回遊動線は、動線上あるいはその周辺に、魅力的な施設や空間、各種イベント等の様々なコンテンツが配置されることで、地区全体が日常的に過ごすことができる居心地の良い空間となるだけでなく、動線を利用して地区全体を回遊する者同士が交差し、それぞれが接点を持つことで交流が生まれる、重要な空間にもなり得ます。

6-2 主要回遊動線の創造に向けた検討

主要回遊動線を創造していく際の留意点として、以下の事柄があげられます。

- 各種資源等を関連づけた、歩きたくなる「動線の物語性」を考える
- 賑わいの創出に資する、新たな「道路空間の利用のあり方」を考える
- 新たなモビリティの導入等、誰にとっても安全・快適な「移動手段のあり方」を考える
- アクセス性と回遊性の向上に着目した、「自動車等駐車場のあり方」を考える

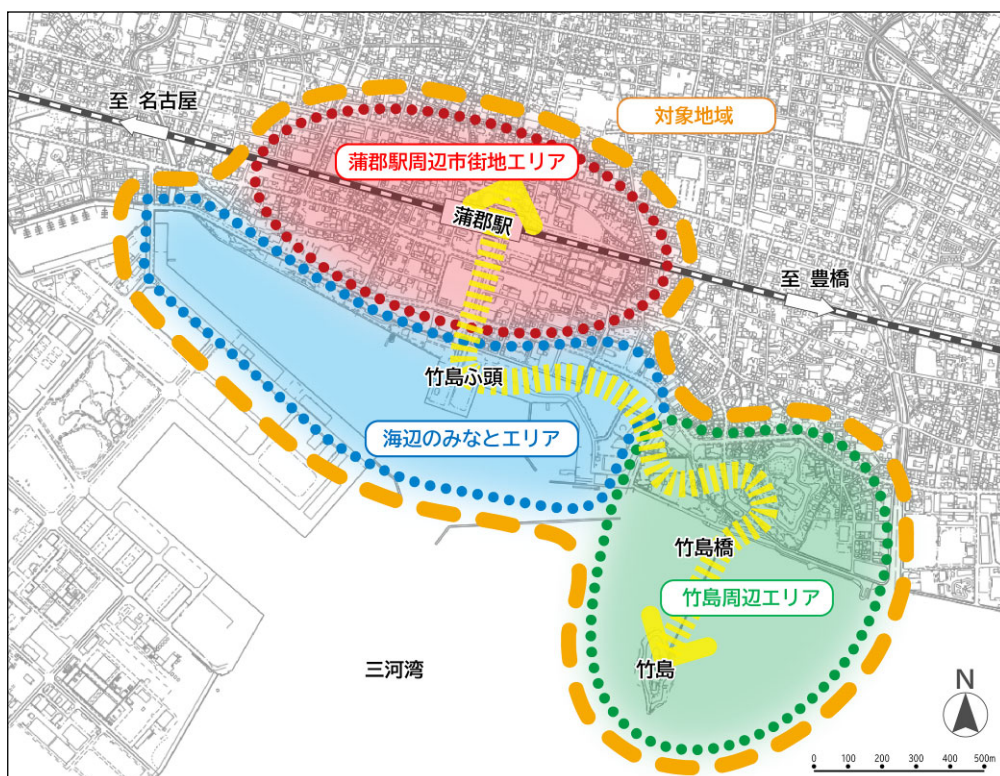


図 東港地区の主要回遊動線(イメージ)

●各種資源等を関連づけた、歩きたくなる「動線の物語性」を考える

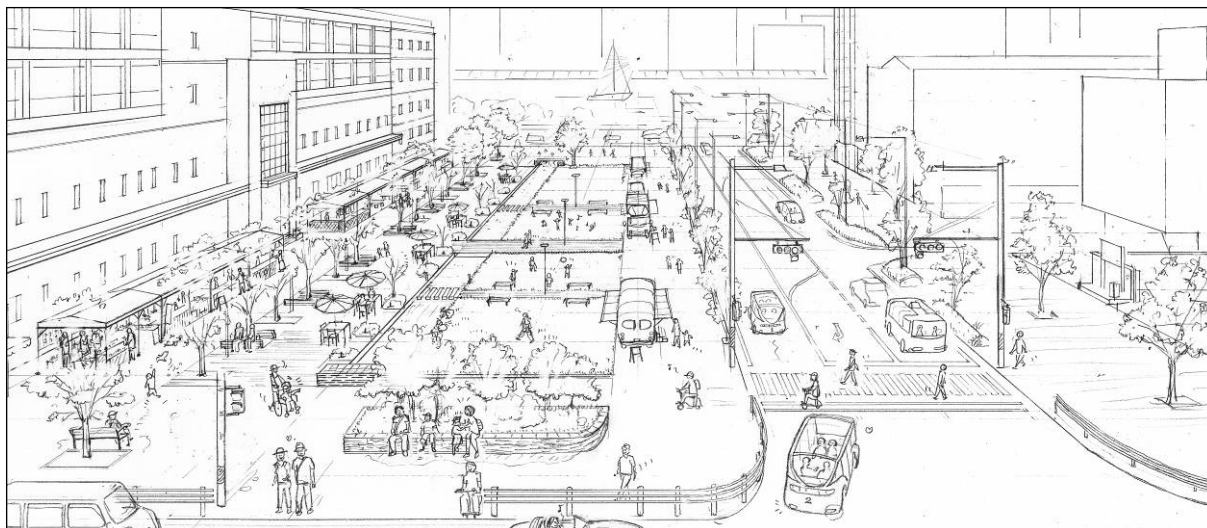
東港地区で歩いて過ごしてもらうためには、例えば、地区に残る自然や歴史・文化、または海への視線誘導等、地区内の資源や空間が人を惹きつけつつ、次の一步を誘う「何か」を持っていることが大切です。

皆が歩きたくなる動線を創造する際は、今ある資源やこれから作り出す資源等を相互に関連づけながら、テーマ性のある仕掛けを施すことが考えられます。

●賑わいの創出に資する、新たな「道路空間の利用のあり方」を考える

近年、全国で「道路」を人や車両等が「通行」するだけでなく、「留まり」、「憩い」、「くつろぎ」、「語り合う」ための場、また時には「遊ぶ」ための場や空間として利用する動きが見られます。

東港地区で歩きたくなる動線を創造する際は、公共空間を活用した公民連携による賑わいづくりや民間事業者の活動等により現れてくるまちの変化を捉えながら、「道路」を、新たなルールに基づいた自由な利用を許容する場や空間として捉えることが考えられます。



●新たなモビリティの導入等、誰にとっても安全・快適な「移動手段のあり方」を考える

恵まれた環境を活かして整備等を進める東港地区では、高齢者や障がい者等の、歩いて移動することが困難な方にも快適に過ごしてもらえるよう配慮することが大切です。

このため、歩きたくなる動線を創造する際は、散策等の移動を支援し、地区の魅力を誰もが容易に享受できる新たなモビリティ等、歩く人と共存できる、安全・快適な移動手段について民間活力を活かした導入を検討していくことが考えられます。

**●アクセス性と回遊性の向上に着目した、「自動車等駐車場のあり方」を考える**

エリア内の移動を自動車ではなく、そぞろ歩きや散策等、歩いて過ごす環境づくりを行うなかで、駐車場の位置や規模はアクセス性や回遊性を検討する際の大切な視点です。

このため、東港地区で歩きたくなる動線を創造する際は、駐車場を来訪者に地区内を歩いて巡ってもらう時の仕掛けの一つとして捉え、効果的な土地利用の検討と併せて、地区全体としてどのように確保するのかを、民間事業者の意見も聞きながら検討していくことが考えられます。

