

ガーデンふ頭再開発基本計画（案）



「ガーデンふ頭再開発基本計画」は、当地区の開発に関する方針等を定めるもので、民間事業者の活力やノウハウをいかしながら、再開発を計画的に取り組むための指針として活用するものです。

今後、この基本計画に基づき、みんなが楽しめるにぎわい空間及びゆったりと過ごせるくつろぎ空間の形成を目指して、取組みを進めていきます。

平成 29 年 8 月

ガーデンふ頭再開発基本計画検討委員会

第 1 章 取り巻く環境及び現況分析

1-1 ガーデンふ頭の変遷

昭和期

ガーデンふ頭は、昭和初期に西・中央・東ふ頭が整備され、名古屋港の物流の拠点としての役割を果たしてきました。しかし、昭和 30 年代から 40 年代には稲永ふ頭や金城ふ頭が整備されたことにより、物流の中心が沖合のふ頭へ展開していきました。



資料) 名古屋港管理組合

平成期

平成 4 年に名古屋港水族館の南館と飲食・物販施設であるJETTY^{ジェティ}がオープン、平成 13 年には名古屋港水族館の北館がオープンしました。



資料) 名古屋港管理組合



資料) 名古屋港管理組合

従来の港湾機能の場だけでなく、市民の親しめる港湾環境を創出するという観点から、「親しまれる港づくり懇談会」が設置され、昭和 52 年には、「親しまれる名古屋港づくりに関する提言」が答申されました。

その後、中央ふ頭と東ふ頭の間を埋立て、昭和 58 年にガーデンふ頭臨港緑園、昭和 59 年にポートビル、海洋博物館、昭和 60 年に南極観測船ふじがオープンしました。



資料) 名古屋港管理組合

ガーデンふ頭東地区においては、平成 17 年に倉庫を改修したイタリア村がオープンしましたが、平成 20 年に閉鎖しました。現在は、暫定的な利用として、バーベキューレストランや一般開放広場として利用されています。また、ガーデンふ頭内では、海の日名古屋みなと祭、音楽とアートのフェスティバルアッセンブリッジナゴヤ Assembridge・NAGOYA、寄港船の一般公開など各種のイベントが開催されています。

1-2 ガーデンふ頭を取り巻く状況

(1) ガーデンふ頭の概況

■ ガーデンふ頭の位置

ガーデンふ頭は伊勢湾岸自動車道の名港トリトンの北側に位置しており、名古屋市港区の市街地（築地地区）に隣接しています。

■ 交通アクセス

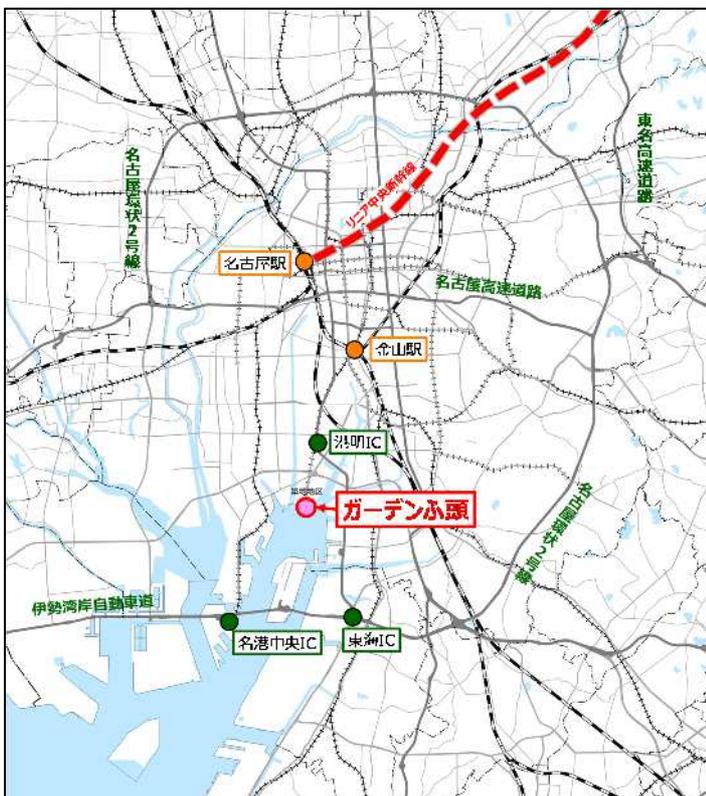
ガーデンふ頭は、複数の交通手段でアクセスすることができます。

鉄道では、隣接する地下鉄名古屋港駅まで、名古屋駅から 19 分で移動可能で、都心からのアクセスに優れた場所にあります。

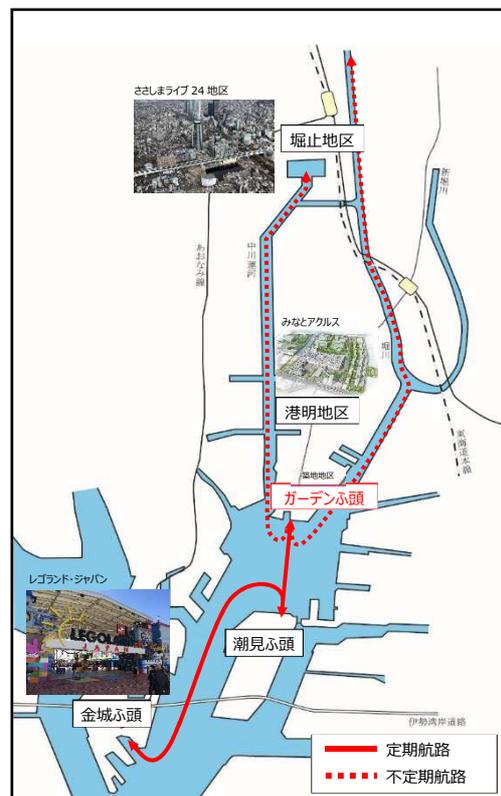
自動車では、伊勢湾岸自動車道の名港中央 I C 又は東海 I C からは 16 分、名古屋高速道路の港明 I C からは 8 分で移動できます。

船では、レゴランドなどがオープンした金城ふ頭へは定期航路が就航しており、30 分で移動できます。また、「さしまライブ 24 地区」の「まちびらき」にあわせ、隣接する中川運河の堀止地区とガーデンふ頭を結ぶ航路の試験運航を行う予定です。

<ガーデンふ頭周辺図>

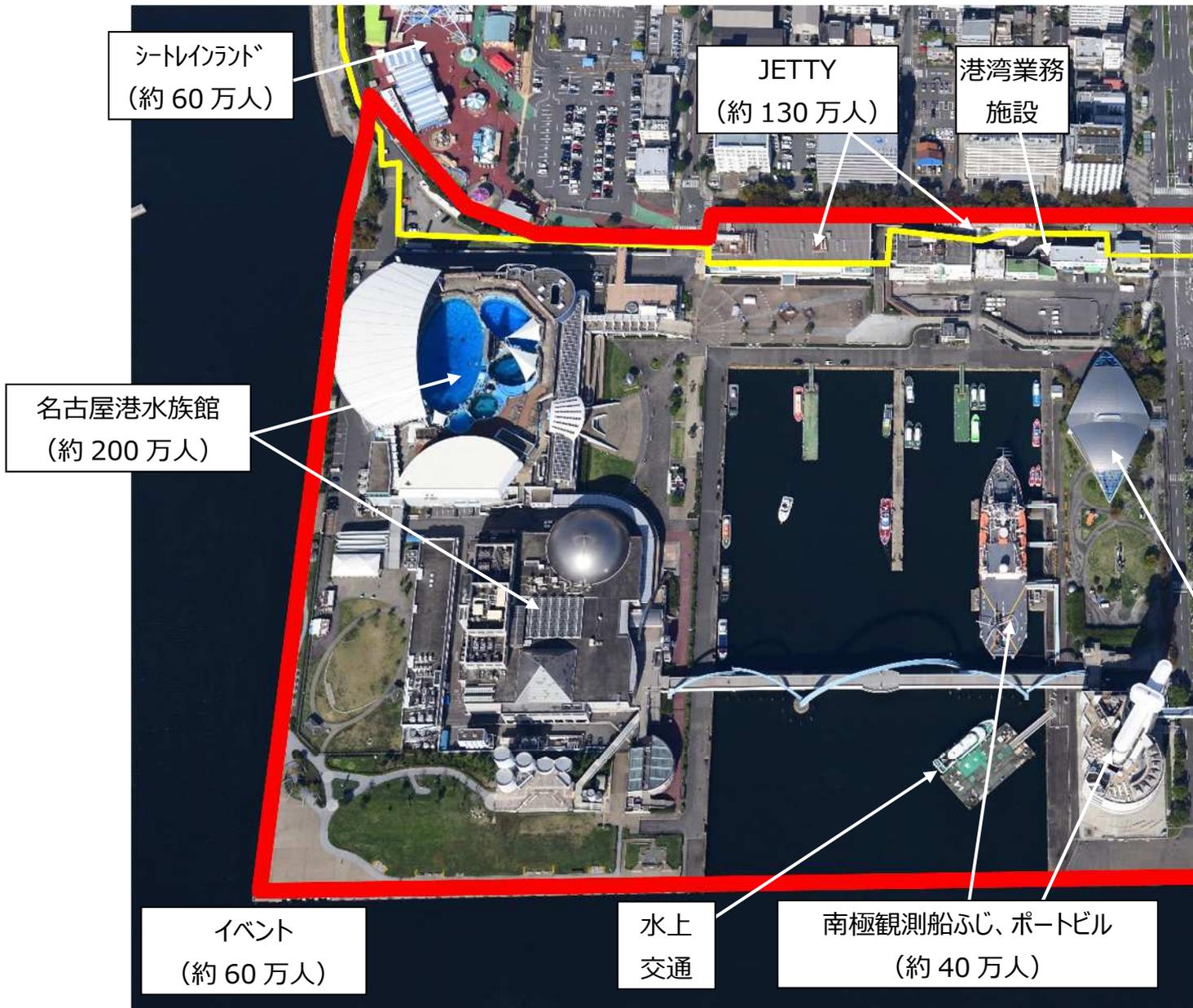


<水上交通ネットワーク>



1-3 基本計画の対象地区

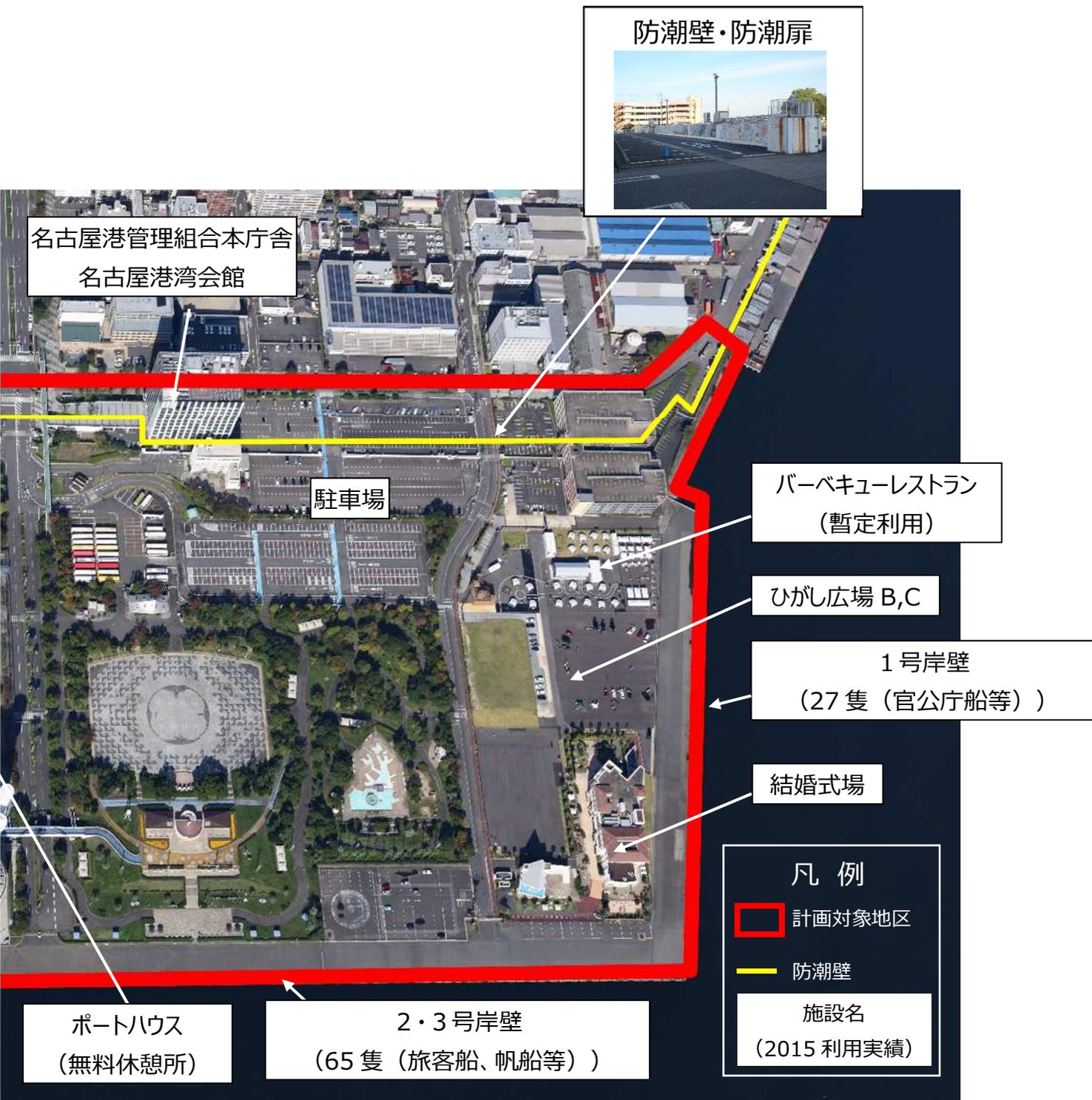
ガーデンふ頭の陸域の広さは 22.6 万㎡で、ナゴヤドーム 4.7 個分の大きさにあたります。



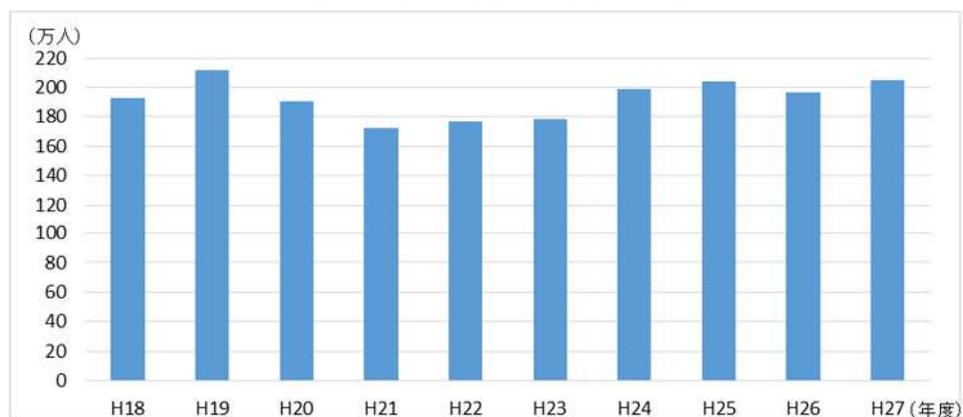
(参考) ガーデンふ頭で行われた主なイベント (2015 年)

開催月	イベント名	参加者数
1 月	新春みなとカーニバル 2015	13,000 人
4 月	築港祭 2015	15,000 人
5 月	よさこい夢まつり 2015	55,000 人
6 月	音楽の祭日 2015	400 人
7 月	海の日名古屋みなと祭	380,000 人
8 月	ポート天国 in 名古屋港	(出場者数) 200 人

開催月	イベント名	参加者数
10 月	名港水上芸術花火 2015	9,500 人
11 月	港区区民まつり	62,000 人
	みなと遊友フェスタ 2015	
	名古屋港開港祭 フレンドリーポート 2015	14,000 人
12 月	ルミポートファンタジー 2015	18,200 人
	ISOGAI 花火劇場 in 名古屋	50,000 人



<名古屋港水族館の入場者数の推移>



1-4 社会情勢の動向

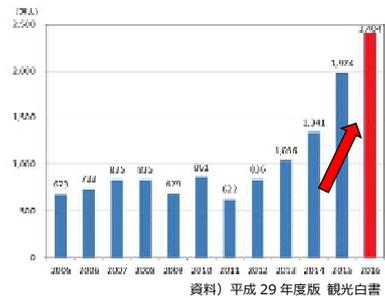
■ 人口減少・少子高齢化社会の進展

＜我が国の人口の推移＞



■ インバウンド観光の増大

＜訪日外国人旅行者数の推移＞



■ 観光需要の質的变化

これまでの物見遊山的な観光では、多様化する旅行者のニーズに対応できなくなってきており、体験型・交流型の要素を取り入れた観光へのシフトが進んでいます。

■ リニア中央新幹線の開業とアジア競技大会開催のインパクト

2026 年には愛知県及び名古屋市の共催による「第 20 回アジア競技大会」が開催され、愛知県にはアジア諸国から選手・関係者及び応援の観光客が多数来訪することとなります。また、2027 年には、交流圏が大幅に拡大するリニア中央新幹線の東京－名古屋間が開業する見通しです。

■ ガーデンふ頭周辺の環境変化

ガーデンふ頭の北約 2km に位置する港明地区では、住宅、にぎわい・交流、スポーツ・レクリエーションゾーンなど複合的な機能で構成される「みなとアクルス」の整備が進められています。

ガーデンふ頭の南西約 6km に位置する金城ふ頭では、名古屋市のモノづくり文化交流拠点構想に基づき、2011 年に「リニア・鉄道館」、2017 年には「レゴランド・ジャパン」及び「メーカーズ ピア」がオープンしました。

＜みなとアクルス施設案内＞

＜モノづくり文化交流拠点構想（金城ふ頭地区配置図）＞

みなでみらいをつくるまち。みなとアクルス誕生。

- ネクストライブゾーン (Next Live Zone)**: 夜間限定のライブ・イベント・パフォーマンスが楽しめる。夜間限定のライブ・イベント・パフォーマンスが楽しめる。
- ウィルゾーン (Will Zone)**: 地域の歴史・文化を伝える。地域の歴史・文化を伝える。
- エンジョイゾーン (EngJoy Zone)**: 家族みんなで楽しめる。家族みんなで楽しめる。
- スポーツゾーン (Sports Zone)**: スポーツを楽しむ。スポーツを楽しむ。

資料) みなとアクルス公式サイト

- メイカースピア
- レゴランド・ジャパン
- リニア・鉄道館
- 金城ふ頭駅
- あおなみ線金城ふ頭駅

資料) 名古屋市 HP

1-5 現況分析

強み

- ①水族館は中部圏屈指の集客力
- ②名古屋都心から至便
- ③海と緑が一体となった景観
- ④広大な土地の活用ポテンシャル
- ⑤近隣においてまちづくり活動が活発

機会

- ①リニア・水上交通など広域交通条件の向上
- ②アジア競技大会等の開催
- ③クルーズ船寄港の増加
- ④外国人旅行者の増大
- ⑤新たな観光需要の発生

弱み

- ①集客機能と業務機能等が混在
- ②海・船舶への視認性がよくない
- ③既存施設の老朽化・陳腐化
- ④各施設がバラバラで統一感がない

脅威

- ①近隣の大規模集客施設の開発による来訪者減の懸念
- ②津波・高潮等による自然災害
- ③人口減少社会における交流人口の減少
- ④物販関連の支出が減少

ガーデンふ頭の役割

- 海と緑といった景観を活かした“みなと”を体感できる場を提供
- 憩いと癒しの親水性にあふれた非日常空間を提供
- 愛知県・名古屋市の観光戦略の施策に貢献

第2章 将来像及び基本方針

2-1 目指す将来像

ガーデンふ頭では、現在、中部圏屈指の集客力を誇る名古屋港水族館がにぎわいをけん引していますが、今後の社会情勢に対応しながら、名古屋港の交流拠点であり続けるためには、更なる魅力の創出が不可欠です。

そのためには、リニア中央新幹線の開業や新たな観光需要が発生しているこの機会を捉え、季節や時間帯を問わず、水族館をはじめとしてガーデンふ頭全体に多くの人々に来てもらえるよう、より一層のにぎわいを創出していく必要があります。また、みなとらしい景観や海辺の緑地や水域の活用など親水性をいかし、どこからでもみなとを感じられる魅力的な空間とするなど、この地区ならではの新たな魅力を創出していく必要があります。

以上のことから、ガーデンふ頭が目指す将来像として2つのコンセプトを設定します。

コンセプト1

みんなが楽しめるにぎわい空間の形成

名古屋港水族館をはじめ、ガーデンふ頭により多くの人々に来てもらい、来訪者がみなとを体感し、満足してもらうことを目指します。

コンセプト2

ゆったりと過ごせるくつろぎ空間の形成

県民・市民、地域の人々が憩い、くつろげるガーデンふ頭の実現を目指します。

2-2 基本方針及び機能配置の考え方

再開発にあたっては、ガーデンふ頭特有の景観に配慮し、どこからでもみなとを感じることができる魅力的な空間にしていくことや、海に面した親水性の高いエリアであることを踏まえて、津波や高潮への対策をしっかりと行い、安全を確保することが前提となります。また、既存機能が配置されているエリアを再開発するには、ふ頭中央部に位置する港湾業務機能、船だまり、北東部の一角を占める駐車場を、具体的な開発内容に応じて、ふ頭外周や他地区へ移転することも必要になります。

将来像であるみんなが楽しめるにぎわい空間及びゆったりと過ごせるくつろぎ空間の形成に向けては、ガーデンふ頭の強みである名古屋港水族館を中心に集客力を向上させ、多くの人を呼び込むことが必要です。また、これまでのにぎわいに加えて、3 方が海に面し、緑豊かな環境を最大限にいかしたくつろぎの場を提供することで、ガーデンふ頭を訪れる目的が多様化し、何度も訪れたい魅力を生み出していきます。

これらを踏まえて、「多くの人々を呼び込むにぎわいの創出」、「人々が長くふ頭に滞在できるくつろぎの場の提供」の2つを基本方針として設定します。

(1) 多くの人々を呼び込むにぎわいの創出

多くの人々を呼び込むには、にぎわいをけん引している名古屋港水族館の集客力の向上を図るとともに、飲食物販機能の拡充など来訪者へのサービス機能の強化を図ります。みなとらしさを感じられる特別な景観であるクルーズ船に対する利便性を向上します。また、既存の機能の強化に加え、更に多くの人を呼び込める新たな施設の導入を図ります。さらに、水上交通の拡充などにより、近隣のにぎわい拠点との連携を図り、回遊性の向上を図ります。

■ 海洋文化機能の強化

名古屋港水族館は、観光施設としてだけでなく、社会教育施設として、希少生物の種の保存及び研究活動に積極的に取り組んでおり、体験プログラムを通じた海洋文化の普及にも努めているところです。今後も、魅力あふれる多彩な展示・イベントの開催や積極的なPRの実施により、更なる集客に努めていきます。

<名古屋港水族館の展示>



<体験プログラム>



■ 来訪者へのサービス強化

多くの人がおとずれる水族館などと連携した飲食物販機能を拡充します。また、視認性がよく回遊性の高い空間を形成し、ホスピタリティの向上を図ります。

＜飲食物販機能のイメージ＞



■ クルーズ船の利便性向上

ガーデンふ頭の南に位置する公共岸壁は、クルーズ船、帆船など年間 65 隻（2016 年）の船舶に利用されています。船舶は、みなとらしさを感じられる特別な景観であり、特にクルーズ船は、それを見ることを目的に人が訪れ、その美しい姿はガーデンふ頭のイメージを向上させます。よりたくさんの船舶が着岸できるよう既存の係留施設における受入機能を強化するなど、クルーズ船の利便性向上を図ります。

＜飛鳥Ⅱ＞



＜ばしふいつくびいなす＞



＜につぼん丸＞



■ 近隣のにぎわい拠点との回遊性の向上

道路や鉄道アクセスの利便性をいかすとともに、水上交通ネットワークの拡充などにより、金城ふ頭や港明地区など近隣のにぎわい施設との連携や港エリアの回遊性の向上を図ります。

＜水上バス＞



＜シャトルバス＞



■ 新たな集客機能の導入

既存の船だまりをにぎわい機能の導入が可能な水域へと転換することや、規制緩和を行うことにより、体験型観光機能など、ガーデンふ頭のにぎわいをけん引する新たな集客機能の導入を図ります。

(2) 人々が長くふ頭に滞在できるくつろぎの場の提供

ガーデンふ頭の大きな魅力のひとつである海辺の広大な緑地エリアを最大限に活用し、緑地・広場へ行くことが目的となるよう機能の向上を図ります。また、緑地や源泉などの既存機能を活用し、快適に長時間過ごせるような新たな機能の導入を図ります。

■ 緑地・広場機能の向上

ガーデンふ頭臨港緑園は、いまから 40 年前に整備された緑地です。イベントが開催できるステージや芝生広場が配置されており、来訪者の憩いの場として利用されています。

親水性の高いこの空間を最大限にいかせるよう、飲食機能の導入や緑地が来訪の目的の場となるような機能を付加するなど、緑地・広場機能の向上を図ります。

<のんびり過ごせる緑地のイメージ>



資料) 富山県 HP

<機能が付加された緑地のイメージ>



資料) フレイヴル (大阪天王寺公園)

■ 滞在時間を増やすような新たな機能の導入

ガーデンふ頭の東側地区の海際には、名古屋市内で唯一の自噴の源泉があります。現在は活用されていませんが、これを活用すれば温浴機能の配置が可能です。また、緑地や広大なエリアを活用したスポーツ関連機能の配置も可能です。また、ガーデンふ頭や周辺開発で長く滞在できる場合には、宿泊機能も必要になります。このような機能を積極的に導入するため、規制緩和などについても検討を進めていきます。

<温浴機能のイメージ>



ホテルシーパレスリゾート

<スポーツ関連機能のイメージ>



torjarino (名古屋市名城公園)

第3章 再開発の実現に向けて

3-1 再開発の実現に向けた取組

リニア中央新幹線の開業を見据え、ガーデンふ頭全体をさらに魅力的な場所にするには、開発力、経営力、資金力に長けた民間事業者を主体とし、効果的・効率的に再開発を進めていくことが必要です。

このため、以下の2つの取組みを進めていきます。

(1) 民間資金とノウハウを最大限にいかす取組

再開発の検討の早い段階から、実施主体となる意向を有する民間事業者の柔軟かつ優れたアイデアや意見を把握します。これを活用しながら開発を進めることで、民間事業者の魅力ある提案をスムーズに実現することができます。

(2) 投資意欲の向上に向けた取組

現行の規制を前提にすると、民間事業者のアイデアや意見を十分にいかすことができないことが想定されます。このため、具体的な民間事業者からの提案を踏まえて、必要な規制緩和に取り組めます。

また、更なるイベントの推進などにより、ガーデンふ頭の認知度の向上を図ります。

なお、民間による開発を促進するために、必要な基盤施設については、民間事業者の意向を把握するなどにより、民間及び公共がそれぞれ行う役割を整理していきます

3-2 今後の進め方

基本計画の策定後は、実施主体となる意向を有する民間事業者から直接アイデアや意見を把握するマーケットサウンディング[※]を実施します。

マーケットサウンディングでは、景観や防災への配慮を前提として、にぎわい空間やくつろぎ空間を形成することなど、行政が求める内容を提示し、民間事業者からの新たな施設整備や既存施設の利活用又は移転・撤去などに関する提案について、事業者と個別に対話を行います。

必要な事業スキームや官民の役割分担などの再開発スキームについては、マーケットサウンディングの内容を踏まえて整理し、また、先進事例の取り組みを研究しながら再開発の実現を目指します。

[※]マーケットサウンディングとは、民間事業者から広く意見や提案を求める市場調査で、開発計画の検討の早い段階での民間事業者との対話を通じ、ガーデンふ頭における土地・施設の利活用や運営の方向性、また市場性を確保するためのアイデアを得ることにより、幅広い検討が可能となります。

＜基本計画策定後の手順＞

