

第3回 ガーデンふ頭再開発基本計画検討委員会



平成29年5月17日

写真：水族館南側緑地

ガーデンふ頭再開発基本計画検討委員会の概要

【ガーデンふ頭再開発基本計画検討委員会の目的】

「ガーデンふ頭再開発基本計画検討委員会」（以下、「検討委員会」とする。）は、ガーデンふ頭に対する諸要請と、今後果たすべき役割等を踏まえ、長期的視野に立ったガーデンふ頭のあり方を検討し、ガーデンふ頭再開発基本計画の策定に関する助言、提案を行うことを目的とする。

【ガーデンふ頭再開発基本計画について】

「ガーデンふ頭再開発基本計画」（以下、「基本計画」とする。）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ある。なお、今後、ガーデンふ頭を取り巻く環境や社会経済情勢の変化を勘案し、必要に応じて計画内容を見直す等柔軟に対応していく。

■ 基本計画の基本構成

第1章 取り巻く環境及び現況分析

- ・基本計画策定の背景
- ・ガーデンふ頭を取り巻く状況
- ・ガーデンふ頭の現況分析

第2章 将来像及び基本方針

- ・目指す将来像
- ・基本方針
- ・機能配置の考え方

第3章 再開発の実現に向けて

- ・再開発の実現に向けた取組
- ・今後の進め方

■ 検討委員会のスケジュール

第1回 検討委員会（2016.12.18）

- 基本計画策定の背景
- 取り巻く環境
- 将来像と基本方針

第2回 検討委員会（2017.2.28）

- 目指す将来像
- 基本方針
- 機能配置の考え方

第3回 検討委員会（2017.5.17）

- 計画内容のイメージ
- 再開発の実現に向けて
- 基本計画の中間取りまとめ

第4回 検討委員会（2017.8）

- 基本計画の取りまとめ

第3回検討委員会の構成

- 1． 検討委員会での主な意見と対応
- 2． 計画内容のイメージ
- 3． 再開発の実現に向けて
- 4． 基本計画の中間取りまとめ（案）

1 検討委員会での主な意見と対応

■ 民間事業者の開発促進について

- ・ 民間事業者が投資しやすくするための規制緩和等が必要である。
- ・ 民間事業者の自由な発想に任せた方が進出意欲が高まるのではないか。

⇒ 3 再開発の実現に向けてに反映

■ ガーデンふ頭の認知度向上について

- ・ ガーデンふ頭の認知度を上げるような特徴のあるコンセプトを検討してはどうか。
- ・ 外国人との交流をアピールできるものも必要ではないか。

⇒ 3 再開発の実現に向けてに反映

■ 集客力向上の施策

- ・ 集客力を向上させるためにはリピーターの確保も重要である。
- ・ 夜間も含め、季節や時間帯を問わないようにぎわいが必要である。
- ・ イベント広場があると集客に繋がる。

⇒ 3 再開発の実現に向けてに反映

■ その他

- ・ 魅力的な計画とするためには先進的な開発事例を参考にするとよい。

⇒ 3 再開発の実現に向けてに反映

2 計画内容のイメージ

○基本方針で求めている内容については、その背景や必要な機能を具体的に整理し、よりわかりやすい基本計画にしてい

【基本方針】

みなと特有の景観や防災への配慮を前提としつつ、名古屋港水族館の存在など大きな強みや港の開放された空間をいかしながら、次のとおり設定

I . 多くの人々を呼び込むにぎわいの創出

II . 人々が長くふ頭に滞在できるくつろぎの場の提供

2 計画内容のイメージ

(1) みなと特有の景観への配慮

■現況

- 3方が海に接しており、ふ頭内には緑が配置されている
- 植栽や垣根、建物等が視界を遮り、海・旅客船への視認性がよくない
- 既存施設はそれぞれのコンセプトで整備されてきたが、ガーデンふ頭全体の景観には統一感がない



■再開発に求めること

- どこからでも港を感じられる魅力的な空間となるよう、海や緑といった景観をいかす
- 新たな施設整備においては、既存施設と統括されたみなとらしい空間となるような配慮が必要

2 計画内容のイメージ

■ 計画内容のイメージ

＜海と緑の活用＞

ハーフェンシティ（ドイツ）



資料）委員提供

＜みなとらしい空間＞

ガーデンふ頭の夜景



資料）名古屋港管理組合

＜統括された空間＞

リバプール・ワン（イギリス）



資料）委員提供

2 計画内容のイメージ

■再開発を求めること

- 津波の襲来時における来訪者の速やかな避難について、ハード・ソフトの両面から事前に対策
- 既存施設の改良や新規施設の整備の際は、背後地域の生命と財産を守る防護機能の維持に配慮

■計画内容のイメージ

<ペDESTリアンデッキ>



資料) 日本橋梁建設協会

<立体駐車場>



資料) 名古屋港管理組合撮影

<命 山>



資料) 静岡県袋井市 HP

<避難訓練>



名古屋港水族館の避難訓練

資料) 名古屋港管理組合 HP

2 計画内容のイメージ

(3) にぎわいの創出

■現況

- 水族館は中部圏屈指の集客力を有しているが、それ以外の目的で訪れる人が少ない
- 広大な土地による開発ポテンシャルを有しているが、水族館のにぎわいが周辺に波及していない
- 親水空間が少なく、海が感じられない
- 各施設をつなぐ導線が分かりづらい



■再開発に求めること

- ガーデンふ頭全体の**集客力をけん引する新たな集客施設**を導入
- 更なる集客力の向上**に向け、あらゆる時期に様々な人が訪れる多様なイベントの開催
- 集客力のある**水族館と連携した飲食物販機能の拡充**など来訪者へのサービスを強化
- 水辺に近づける環境づくりや水域を活用**したにぎわいの創出
- 視認性がよく回遊性の高い空間**を形成し、ホスピタリティを向上

2 計画内容のイメージ

■ 計画イメージ

<サービス機能>



資料) 名古屋港管理組合

<イベント>



資料) 名古屋市HP



資料) みなとオアシスHP

<水辺や水域の活用>

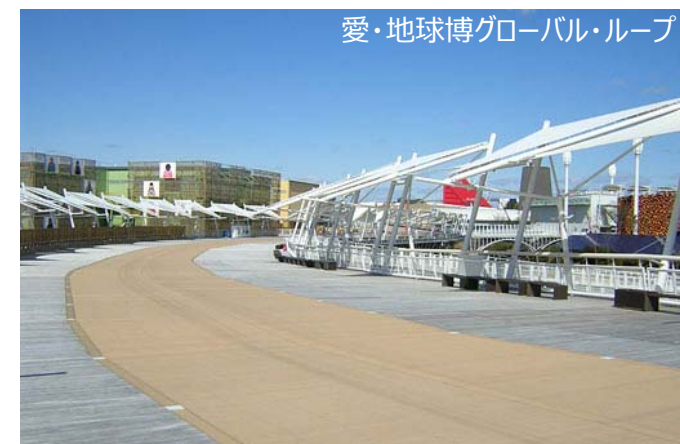


資料) 横浜市HP



資料) みなとオアシスHP

<回遊性の高い空間>



資料) 一般財団法人地球産業文化研究所HP

2 計画内容のイメージ

(4) くつろぎの場の提供

■ 現況

- 新たな観光需要、多様化する観光客のニーズに応えるニューツーリズムが振興
- 水族館は中部圏屈指の集客力を有しているが、それ以外の目的で訪れる人が少ない

■ 再開発に求めること

- 長時間滞在できるのんびり過ごせる場所や飲食できる場所を拡充
- 緑地・広場を目的に訪れる人を増やす新たな機能を導入
- 長時間滞在できる空間を創出するスポーツや温浴などの目的型コンテンツを導入

■ 計画イメージ

<のんびり過ごせる場所>



資料) 富岩運河環水公園

<集客力のある緑地>



資料) ボーネルンド

<目的型コンテンツ>



資料) 公益財団法人横浜市体育協会 HP

3 再開発の実現に向けて

- 周辺の商業開発やリニア開業などの観光客が増加するこの機会をとらえ、ガーデンふ頭全体をさらに魅力的な場所とするには、**開発力、経営力に長けた民間事業者を主体として再開発**を進めていくことが望ましい
- 津波や高潮から背後地域を守る防護機能やクルーズ船対応機能などを維持しながら、再開発を効果的・効率的に実現することが必要

そのために

以下の2つの取組みを進めていく

民間事業者のノウハウと資金を
最大限に活用する取組

投資意欲の向上に向けた取組

3-1 再開発の実現に向けた取組

(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
- 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

<天王寺公園エントランスエリア"てんしば">

【事業概要】

- ・天王寺公園のエントランスエリアをトータルプロデュースできる事業者を公募により選定
- ・「民が主役、行政はサポート役」の考え方にに基づき、民間事業者の優れたアイデアを導入

【事業提案を求める内容】

①にぎわい創出事業（ハード事業）

天王寺公園の特色をいかした新たなにぎわいを創出する施設の設置・運営を行う事業の提案

②にぎわい創出事業（ソフト事業）

天王寺公園への集客を軸としながら、天王寺・阿倍野地区全体の集客力向上につながる優れた提案

③維持管理事業

都市公園として良好・快適な環境を確保するための維持管理

【主な提案施設】

- ・芝生広場（約7,000㎡）
- ・カフェ、レストラン
- ・ランニングステーション
- ・こどもの遊び場（屋内・屋外）
- ・フットサルコート
- ・ドッグラン
- ・コンビニエンスストア など

【ソフト事業】

地元の声を集めて気軽に使いやすい公園にするとともに、ターミナル立地を活かして話題性・集客力のあるイベントを招致

2016年のグッドデザイン金賞を受賞



資料）大阪市HP

3-1 再開発の実現に向けた取組

＜オガールプロジェクト(岩手県)＞

事業概要

町有地の利活用について、民間からの自由な提案を募った上で、財政負担の最小化と住民サービスの最大化を図る。

＜整備方針(抜粋)＞ (平成21年3月)

- 多様な用途に活用できる公共空間
- 公共投資を誘発材として民間投資を促進
- 雇用機会を創出し快適な環境を提供する民間投資を推奨

民間のアイデアを用いて、紫波中央駅前町有地を整備することによって、町の中心部が賑わう仕組みや、町全体に経済活動が波及する仕組みをつくり、持続的に発展するまちを目指す。

具体的な取組み

※紫波町HP(H27.5.8現在)より

- 日本サッカー協会公認のグラウンドとなる岩手県フットボールセンターの整備に併せ、県サッカー協会本部の誘致に成功。県サッカー協会がフットボールセンターを運営。
- 民間施設と情報交流館(図書館、地域交流センター)を併せたオガールプラザ(B街区)を官民が出資する株式会社が整備(H24.6竣工)。
- 町は会社への出資で施設内に子育て応援施設を整備。
- ビジネスホテル事業、アリーナ事業、スポーツアカデミー事業を展開する店舗・オフィス系テナントが入居する民間複合施設(オガールベース(A街区))がH26.7にオープン。
- PFI方式を採用して、新庁舎(C街区)を整備中(H27.5開庁予定)。
- D街区の一部の土地活用事業については現在検討中。



紫波中央駅

新しい官民連携
(Local Asset Backed Vehicle(LABV))

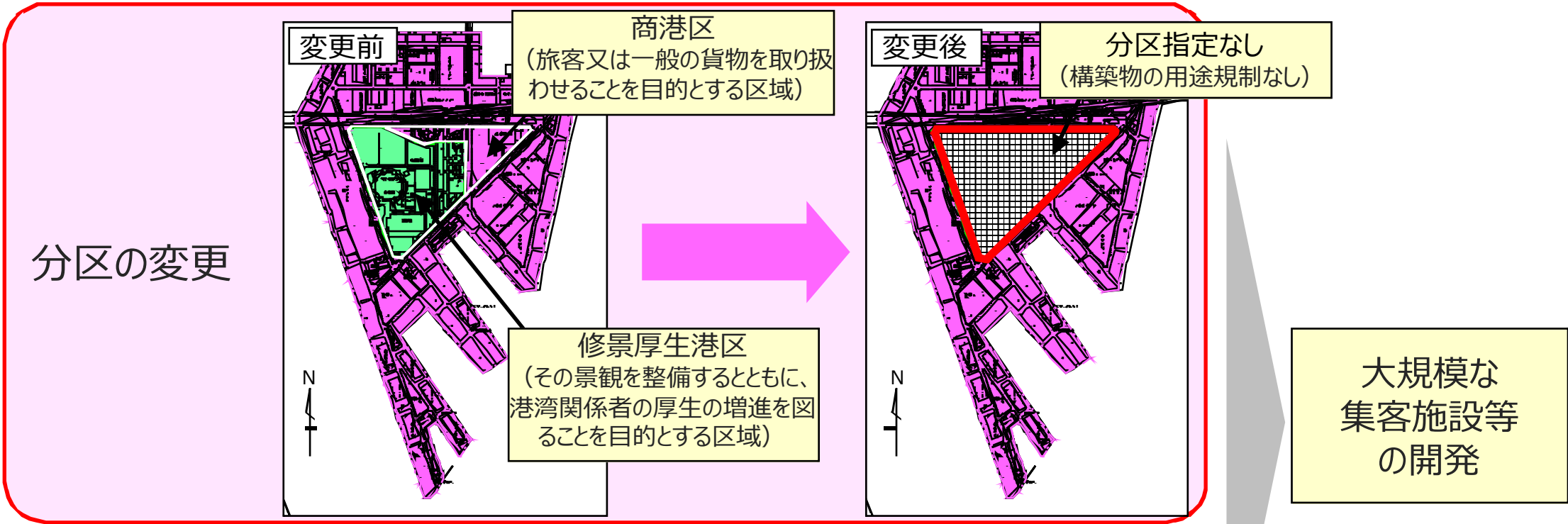
公共部門は土地等を、民間部門は資本金を出資。

3-1 再開発の実現に向けた取組

(2) 投資意欲の向上に向けた取組

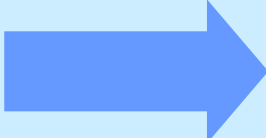
○民間事業者のアイデアや意見を十分にいかすため、必要な規制の緩和に取り組む

＜金城ふ頭における規制の緩和＞



用途地域 の変更

用途地域	容積率 /建ぺい率
工業地域	200% 60%



用途地域	容積率 /建ぺい率
商業地域	400% 80%

3-1 再開発の実現に向けた取組

(2) 投資意欲の向上に向けた取組

○更なるイベントの拡充などにより、ガーデンふ頭の認知度の向上を図る

＜海の日名古屋みなと祭＞



参加者数 約390,000人
(平成28年度)

＜愛犬家向けのイベント（わんだらけ）＞



参加者数 約5,000人
(平成28年度)

3-2 今後の進め方

■ 基本計画策定後の手順

- 実施主体となる意向を有する**民間事業者と直接対話**を行い、様々な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、その結果をもとに**実現可能な事業スキーム**や**官民の役割分担**などの再開発スキームを確立

＜基本計画策定後の手順＞

マーケットサウンディング※

再開発スキーム

官民の役割分担
の整理

実現可能な
事業スキームの整理

必要な規制の緩和
の取組

ガーデンふ頭再開発の実現

※マーケットサウンディング

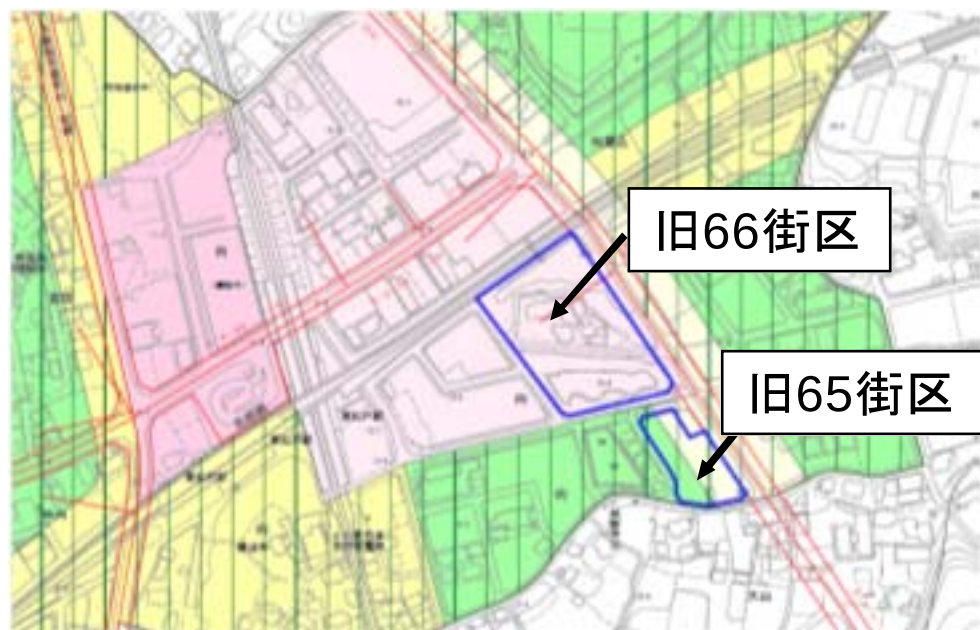
事業提案の作成前において、参加事業者を募り、意見交換・対話を行うことによって、様々なアイデアや意見を把握する調査。
行政課題等を提示して対話することにより、無理のない計画の把握や課題の解決に向けて民間事業者のノウハウを生かした検討が可能

3-2 今後の進め方

（参考事例 1 松戸市まちづくり用地活用事業）

- 松戸市では、土地開発公社が病院予定地として取得していた土地（65、66街区）が不要となったため、まちづくり施策の推進、地域への貢献、市財政への寄与などの視点から、活用を検討
- 土地の市場性の有無や公募事業の成立の可否についての判断が難しいことから、活用検討の早い段階でサウンディングを行った結果、8社からの具体的な意向を踏まえ、用地売却を前提とした公募を行い、事業者を決定

<位置図>



<イメージパース>



3-2 今後の進め方

(参考事例 2 みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業 (横浜市))

- 横浜市では、みなとみらいにおけるMICE施設への需要に対する供給が不足している状況のなか、新たなMICE施設の事業化を決定し、市場性の有無や事業アイデア、採算性確保の方策の把握を目的にサウンディング調査を実施
- 現存MICE施設と連絡デッキで接続すること、臨港パーク内でのレストラン・カフェの出店や興業イベントを実施すること、交通アクセスを補強することなどについて民間事業者からの提案があり、実現化

<位置図>



<イメージパース>



資料) 横浜市 HP

4. 基本計画の中間取りまとめ(案)

基本計画の中間取りまとめ (案)

第 1 章 取り巻く環境及び現況分析

- 1－1 基本計画策定の背景
- 1－2 ガーデンふ頭を取り巻く状況
- 1－3 現況分析、役割
- 1－4 基本計画の策定目的

第 2 章 将来像及び基本方針

- 2－1 目指す将来像
- 2－2 基本方針
- 2－3 機能配置の考え方

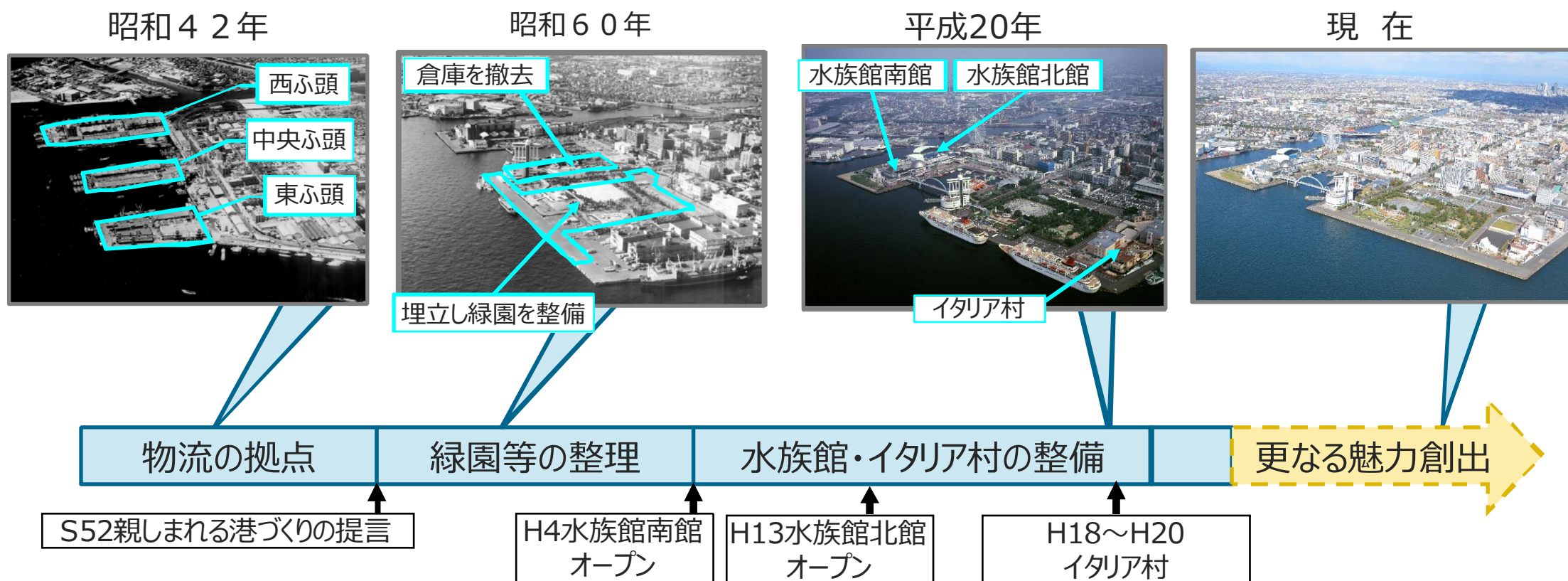
第 3 章 再開発の実現に向けて

- 3－1 再開発の実現に向けた取組
- 3－2 今後の進め方

第1章 取り巻く環境及び現況分析

(1) ガーデンふ頭再開発の経緯

- 物流の拠点であったが、昭和52年の提言を受け、親しまれる港づくりを開始
- 昭和58～61年にかけて臨港緑園、ポートビル、南極観測船ふじ、ポートハウスがオープン
- 名古屋港水族館は、平成4年に南館、平成13年に北館オープン



(2) 関連計画

＜＜明日の日本を支える観光ビジョン（平成28年）＞＞【観光庁】

観光は、真に我が国の成長戦略と地方創生の大きな柱であるとの認識のもと「**観光先進国**」の実現

＜＜「港湾の開発、利用及び保全並びに開発保全航路の開発に関する基本方針」（平成26年）＞＞【国土交通省港湾局】

■ **美しく・文化性に富んだ親しまれる港湾空間**の形成

港湾の持つ歴史的・文化的資源、美しい港湾景観といった地域の個性として**港湾の資産を最大限いかす**。

■ **観光や海洋性レクリエーション**を核とした交流空間の形成

観光による地域の活性化や人々の交流を支えるフェリー、旅客船、**クルーズ船**等の多様な要請に対応

＜＜あいち観光戦略（平成28年）＞＞【愛知県】

■ 戦略Ⅲ：良好なアクセス環境を生かして**観光交流拠点**としての機能を強化するとともに、観光客の安心・安全の確保を図る

＜＜名古屋市観光戦略ビジョン（平成26年）＞＞【名古屋市】

■ **イベントの開催支援、ニューツーリズム**への取り組み

■ **ベイエリアの魅力向上** 多くの人で賑わい、**親しまれるベイエリアの形成**に取り組む

＜＜名古屋魅力向上・発信戦略（平成28年度）＞＞【名古屋市】

■ 国内のみならず世界中から名古屋を訪れる人を増やし、名古屋圏域を大いに発展させるため、名古屋の魅力を最大限磨き上げ、その魅力を市民自ら、日本全国に、世界に名古屋の魅力を届ける

＜＜名古屋港長期構想（平成19年）＞＞【名古屋港管理組合】

■ 基本目標：**うるおいと魅力のある港湾空間**の形成

＜＜名古屋港港湾計画（平成27年）＞＞【名古屋港管理組合】

方針：**魅力ある交流空間**と良好な港湾環境の形成

＜＜築地ポートタウン計画（平成27年）＞＞【名古屋市・名古屋港管理組合】

■ **海洋文化・レクリエーション機能の充実**を目指すとともに、国際都市名古屋の海の玄関口としての**世界に開かれた海上交通の拠点づくり**を目指す

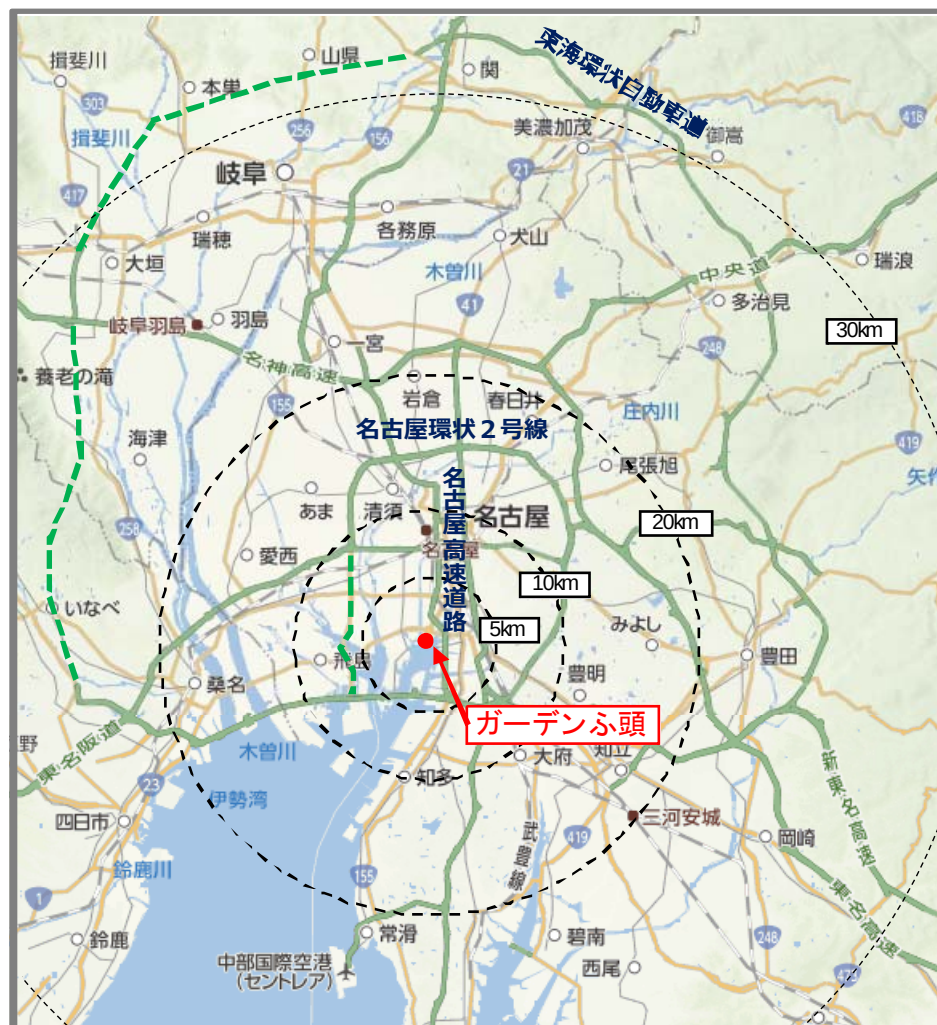
1-2 ガーデンふ頭を取り巻く状況

(1) ガーデンふ頭の概況

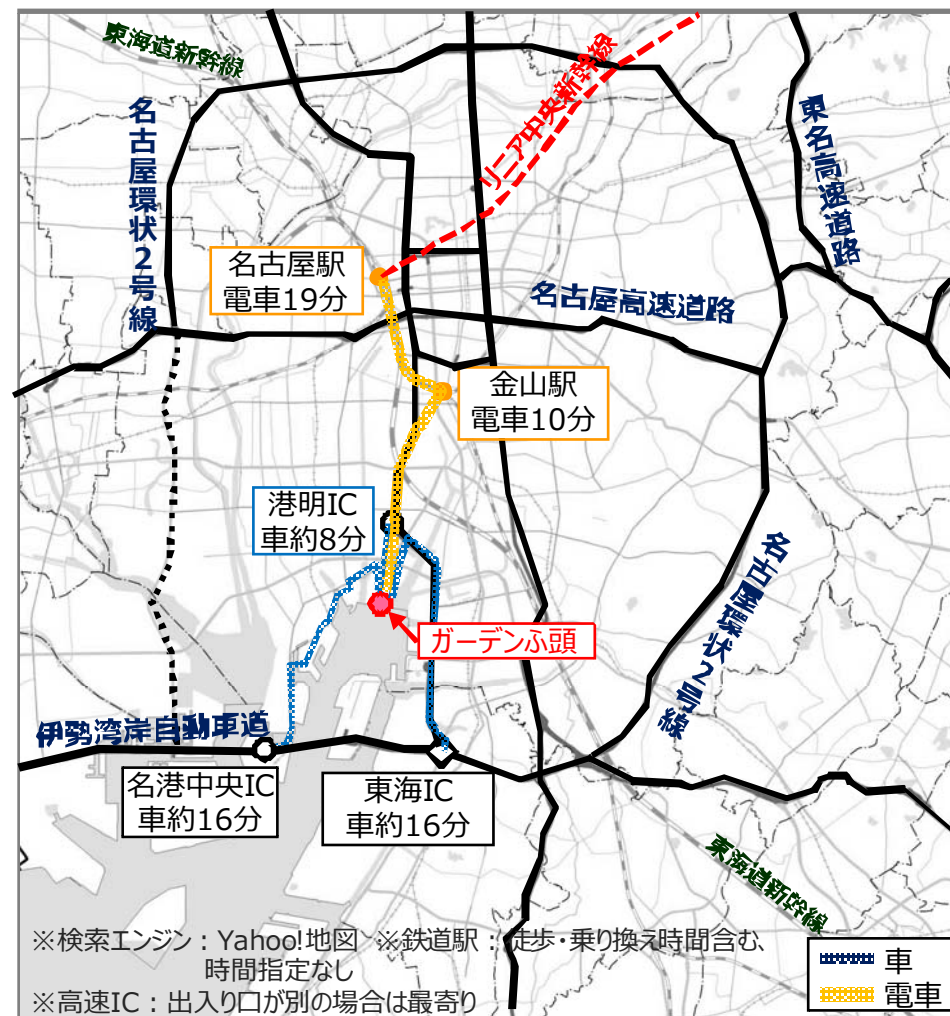
■ ガーデンふ頭の位置

- 名古屋都心からのアクセスが至便（地下鉄最寄駅は名古屋港（終着駅））
- 高速道路のICが近接

<位置図>



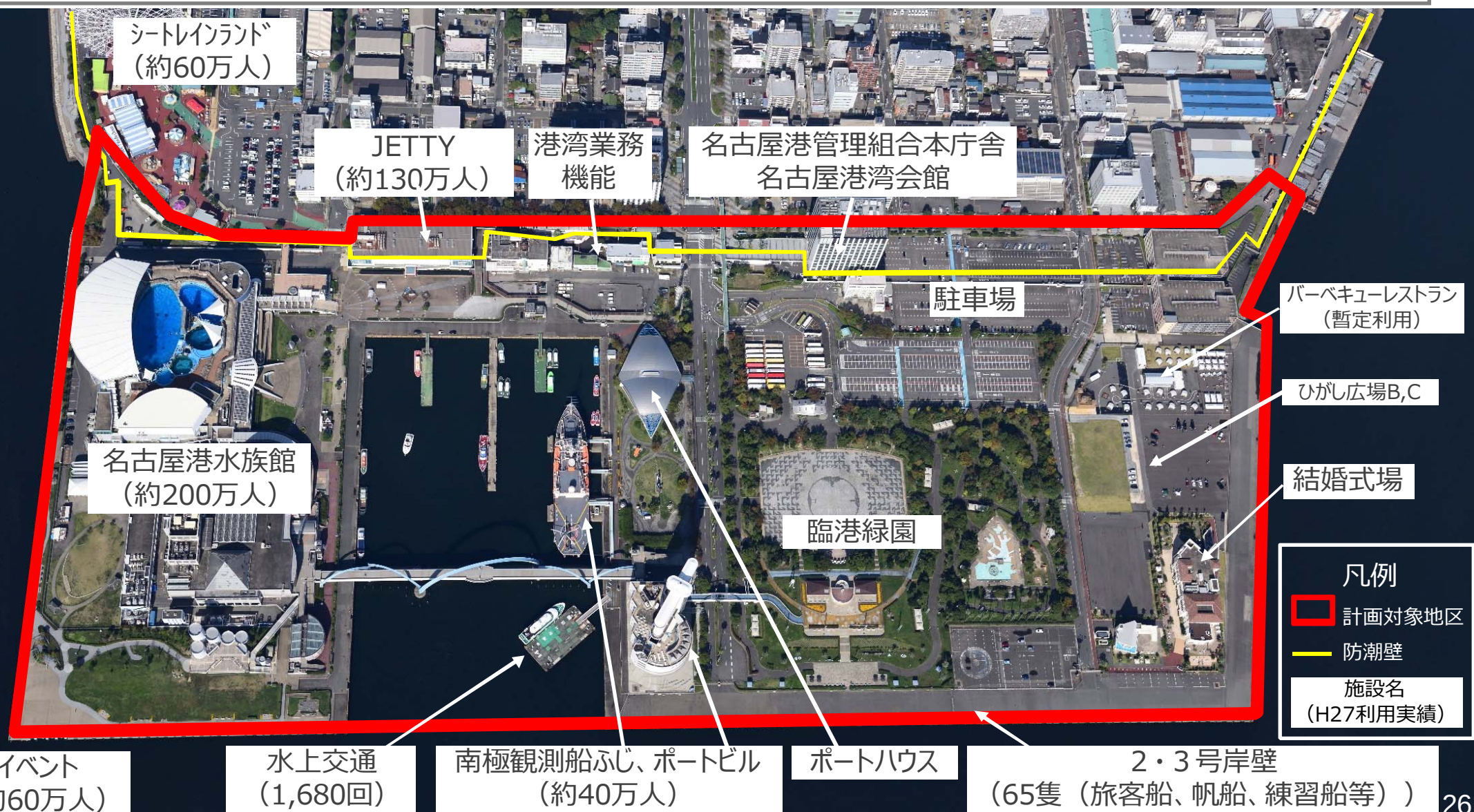
<アクセスルート>



1-2 ガーデンふ頭を取り巻く状況

■計画対象地区

- 基本計画の対象範囲は22.6ha（ナゴヤドーム4.7個分の大きさ）
- ガーデンふ頭全体の年間利用者数は、約430万人



(2) ガーデンふ頭周辺の環境変化

■レゴランド・メーカースピア（金城ふ頭）

- ・日本初上陸となる屋外型キッズテーマパーク「レゴランド」、メーカースピアが2017年4月オープン
- ・レゴランドは今後拡張を計画



※マーリン社提供

■みなとアクルス（港明地区）

- ・第Ⅰ期開発
2016年 一部施設が先行開業
2018年 ららぽーと開業予定
- ・第Ⅱ期開発 平成33～34年度供用開始予定



開発規模：約31ha
「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

■第20回アジア競技大会

- ・2026年に愛知県及び名古屋市共催で決定
- ・瑞穂競技場をメイン会場に36競技が実施見込



2016年 2017年 2018年 2019年 2020年 2021年 2022年 2023年 2024年 2025年 2026年 2027年

■水上交通

- ・定期運航に向け社会実験を予定
中川運河堀止～ガーデンふ頭
中川運河堀止～ガーデンふ頭～金城ふ頭



■高速道路ネットワークの拡充

- ・名古屋環状2号線、東海環状西回りが整備中
- ・2016年には西知多道路が事業化



■リニア中央新幹線開業

- ・東京(品川)-名古屋間を40分で連絡
- ・2027年開業予定
- ・名駅周辺ではリニアを睨んだ開発計画が進行



(3) 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・旅客船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

(4) ガーデンふ頭の役割

金城ふ頭など近隣のにぎわい拠点との比較や連携の重要性から、以下のような役割を担う。

- ・ 海と緑といった景観を活かして、“みなと”が体感できる場を提供
- ・ 憩いと癒しの非日常空間を提供
- ・ 愛知県・名古屋市の観光戦略の施策に貢献

1-4 基本計画の策定目的

【ガーデンふ頭再開発の経緯】

- 物流拠点からの転換
- 名古屋港の親しまれる港づくりの拠点
- 既存施設の老朽化・陳腐化

【関連計画】

- 外国人旅行者の増加
- 観光交流拠点として機能強化
- ニューツーリズムの促進
- うるおいと魅力のある空間の形成
- 海洋文化、レクリエーション機能の充実



【基本計画策定の目的】

- ガーデンふ頭を開発する際の**共通のビジョン**を持ち、再開発の実現性や**民間事業者の進出意欲**を高める
- 社会情勢の変化や既存施設の現状を踏まえ、**機能を再編し**、多くの人が何度も訪れたくなるような**魅力的な場所**とする

第2章 将来像及び基本方針

- 現状分析やガーデンふ頭の役割などを踏まえ、2つのコンセプトを設定
- リニア中央新幹線開業を迎える2027年を見据え、人々が行きかい親しまれるガーデンふ頭を目指す

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、来訪者が港を体感し、満足してもらうことを目指す。

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、地域の人が憩い、くつろげるガーデンふ頭の実現を目指す。

○基本方針については、みなと特有の景観や防災への配慮を前提としつつ、名古屋港水族館の存在など大きな強みや港の開放された空間をいかながら、2つの基本方針を設定

＜海と緑の活用＞



資料）委員提供

＜ペDESTリアンデッキ＞



資料）日本橋梁建設協会

＜立体駐車場＞



資料）名古屋港管理組合撮影

＜みなとらしい空間＞

ガーデンふ頭の夜景



資料）名古屋港管理組合

＜統合された空間＞

リバプール・ワン（イギリス）



資料）委員提供

＜命 山＞



資料）静岡県袋井市 HP

＜避難訓練＞

名古屋港水族館の避難訓練



資料）名古屋港管理組合 HP

I. 多くの人々を呼び込むにぎわいの創出

名古屋港水族館を中心に集客力の向上を図る

- 更なる集客力向上に向け名古屋港水族館など**海洋文化機能の強化**とあわせ、**飲食物販機能の拡充**や **情報発信力・ホスピタリティの向上**など、来訪者へのサービス強化を図る。
- クルーズ船に対する利便性向上や水上バス発着機能の強化など、**にぎわいに資する港湾機能を強化**し、周辺のにぎわい施設と連携。
- **新たな集客機能の導入**のほか、民間活力を積極的に導入するための**規制緩和**などについても検討を進める。

<サービス機能>



資料) 名古屋港管理組合

<イベント>



資料) 名古屋市HP



資料) みなとオアシスHP

<水辺や水上の活用>



資料) 横浜市HP



資料) みなとオアシスHP

<回遊性の高い空間>



資料) 一般財団法人
地球産業文化研究所HP

Ⅱ.人々が長くふ頭に滞在できるくつろぎの場の提供

港が一望できる広大なオープンスペースの活用により**来訪者の滞在時間の延長**を図る

- 落ち着いた空間を創出するため、**緑地・広場機能の向上**を図る。
- ガーデンふ頭での**滞在時間を増やすような新たな機能の導入**や民間活力を積極的に導入するための**規制緩和**などについても検討を進める。

＜のんびり過ごせる場所＞



富岩運河環水公園



資料) 富岩運河環水公園

＜集客力のある緑地＞



プレイヴィル 天王寺公園

資料) ボーネルンド

＜ランニングステーション＞



横浜みなとみらいスポーツパーク

資料) 公益財団法人横浜市体育協会 HP

集客力を向上する 「にぎわいゾーン」

- 集客力向上を目的として、海洋文化機能、飲食物販機能、イベント機能、体験型観光機能等を配置
- 既存の船だまりについては、にぎわい機能の導入が可能な水域へと転換

滞在時間を延長する 「くつろぎゾーン」

- 滞在時間を延長する機能として、緑地・広場機能、温浴機能、宿泊機能、スポーツ関連機能等を配置

その他

- 「にぎわい」「くつろぎ」両ゾーンが重なるエリアには2つのコンセプトを併せ持つ飲食機能等を配置
- クルーズ船対応機能は、ふ頭南側に配置
- 港湾業務機能・船だまり・駐車場機能は、2つのエリアを有効に活用するため、ふ頭外周や他地区へ移転

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

- 周辺の商業開発やリニア開業などの観光客が増加するこの機会をとらえ、ガーデンふ頭全体をさらに魅力的な場所とするには、開発力、経営力に長けた民間事業者を主体として再開発を進めていくことが望ましい
- 津波や高潮から背後地域を守る防護機能やクルーズ船対応機能などを維持しながら、再開発を効果的・効率的に実現することが必要



(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
- 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

(2) 投資意欲の向上に向けた取組

- 民間事業者のアイデアや意見を十分にいかすため、必要な規制の緩和に取り組む
- 更なるイベントの拡充などにより、ガーデンふ頭の認知度の向上を図る

■ 基本計画策定後の手順

- 実施主体となる意向を有する民間事業者と直接対話を行い、様々な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、その結果をもとに実現可能な事業スキームや官民の役割分担を整理

＜基本計画策定後の手順＞

マーケットサウンディング※

再開発スキーム

官民の役割分担
の整理

実現可能な
事業スキームの整理

必要な規制の緩和
の取組

ガーデンふ頭再開発の実現

※マーケットサウンディング

事業提案の作成前において、参加事業者を募り、意見交換・対話を行うことによって、様々なアイデアや意見を把握する調査。行政課題等を提示して対話することにより、無理のない計画の把握や課題の解決に向けて民間事業者のノウハウを生かした検討が可能