An aerial photograph of Nagoya, Japan, showing the city's urban landscape, the harbor, and the sea. The sky is blue with scattered white clouds. The text is overlaid on the image.

ガーデンふ頭再開発に向けた マーケットサウンディング

参加事業者説明会 (参考資料)

名古屋港管理組合
建設部総合開発課

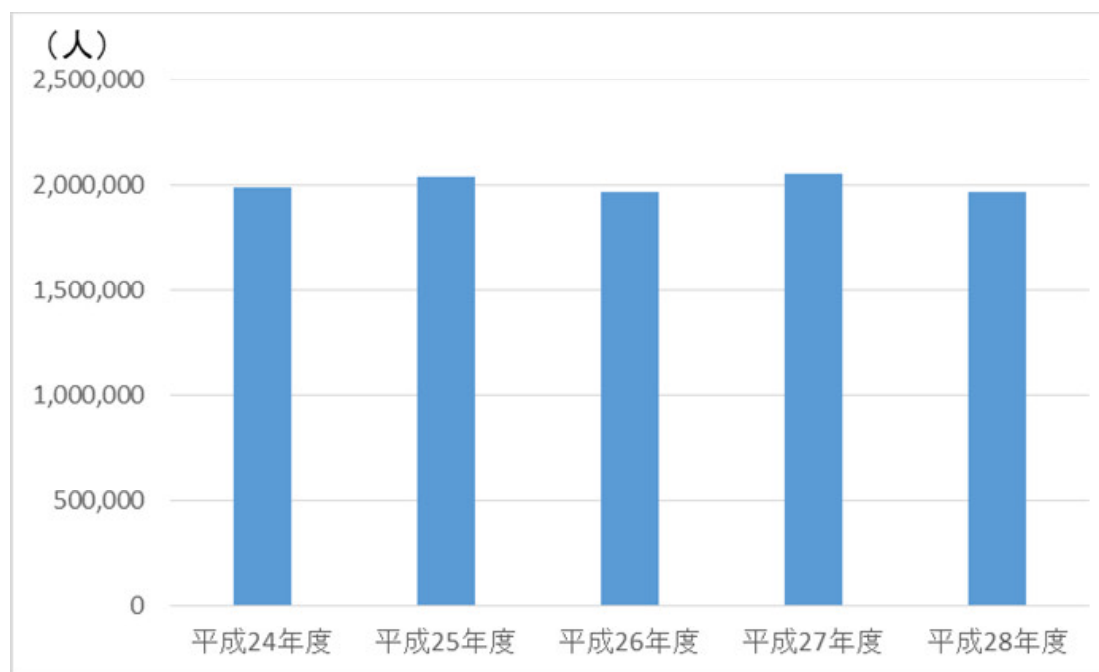
【既存施設の概要（名古屋港水族館）】



【既存施設の概要（名古屋港水族館）】

名称	名古屋港水族館	
	南館	北館
開業	平成4年10月	平成13年11月
概要	SRC造4階建（一部S造塔屋2階建） 建築面積 7,161.78㎡ 延べ床面積 17,980.25㎡ 展示水槽 2,430 t 展示テーマ 南極への旅 シネマ館 350席	SRC造3階建（RC、S、PC造） 建築面積 10,220.18㎡ 延べ床面積 21,507.15㎡ 展示水槽 22,952 t 展示テーマ 35億年はるかなる旅 ～ふたたび海へ もどった動物たち～ スタンド 3,000人収容
	展示生物 約500種、約50,000点、シャチ 3頭、ベルーガ 6頭、 バンドウイルカ 15頭、カマイルカ 3頭	
運営	指定管理者：財団法人名古屋みなと振興財団	

【既存施設の概要（名古屋港水族館）】



(人)

施設名	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
名古屋港水族館	1,990,050	2,040,420	1,967,223	2,051,785	1,967,486

【既存施設の概要（ポートビル・ふじ）】



ポートビル



南極観測船 ふじ(博物館)



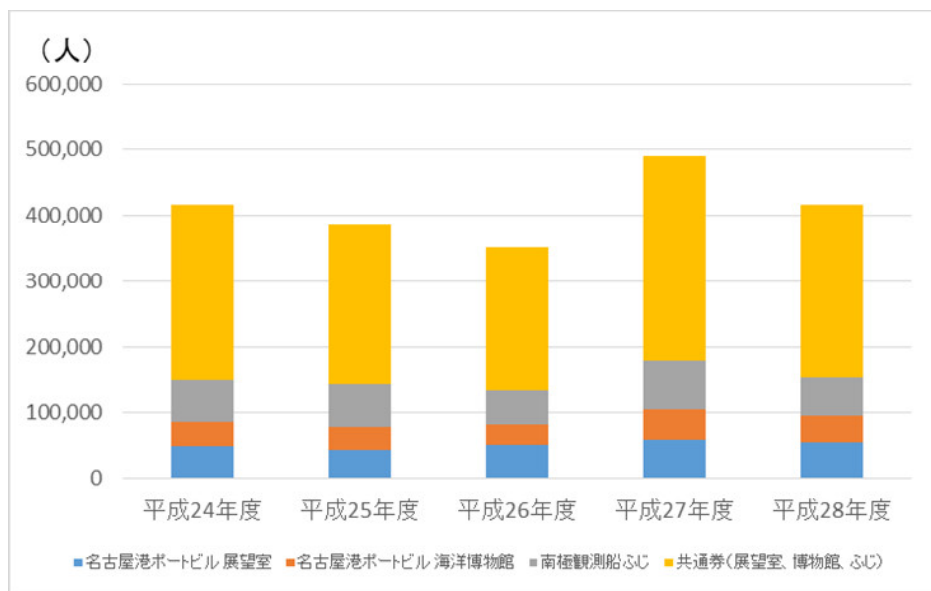
海洋博物館(ポートビル内)

【既存施設の概要（名古屋港ポートビル・ふじ）】

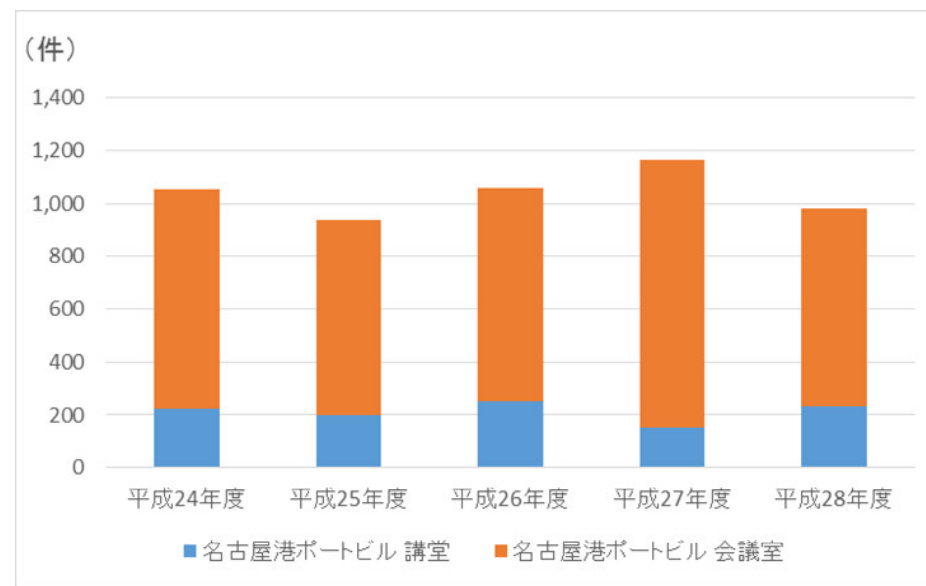
名称	名古屋港ポートビル (待合所・展望室・レストラン・会議室、海洋博物館等)	南極観測船ふじ（博物館）
開業	昭和59年7月	昭和60年8月
概要	<p>S造（一部RC造）7階建 建築面積 1,659.80㎡ 延べ床面積 6,680.57㎡ 会議室 講堂（200名）、A会議室（20名）、 B会議室（52名）、C会議室（70名）、 D会議室（20名）、E会議室（24名）、 F会議室（12名）</p> <p>テーマ 「日本一の国際貿易港・名古屋港」 主な展示物 操船シミュレータ、 ガントリークレーン、自動化コン テナターミナルの大型電動模型、 輸出用自動車（実物）</p>	<p>S造B 1～3 F（公開部分） 占用水域 3,697.50㎡ 建築面積 1,654.58㎡ 延べ床面積 1,410.39㎡（公開部分）</p> <p>テーマ 「ふじの功績と南極の魅力を 探る」</p>
運営	指定管理者：財団法人名古屋みなと振興財団	

【既存施設の概要（ポートビル・ふじ）】

＜入場者数＞



＜利用実績＞



(人)

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
名古屋港ポートビル	展望室	48,722	41,973	50,312	57,700	53,784
名古屋港ポートビル	海洋博物館	36,807	37,520	32,300	46,837	41,247
南極観測船ふじ		65,836	64,687	51,628	74,581	60,431
共通券(展望室、博物館、ふじ)		264,810	241,965	217,218	311,622	260,785
計		416,175	386,145	351,458	490,740	416,247

(件)

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
名古屋港ポートビル	講堂	221	198	252	154	231
名古屋港ポートビル	会議室	831	744	804	1,009	752
計		1,052	942	1,056	1,163	983

【既存施設の概要（ジェティ：JETTY）】



ジェティ ウェスト



ジェティ ノース

【既存施設の概要（ジェティ：JETTY）】

名称	ジェティ（商業施設）	
	WEST（17店舗）	NORTH（1店舗）
開業	平成4年10月	
概要	S造2階建 建築面積 2,335.46㎡ 延べ床面積 4,370.66㎡	S造2階建 建築面積 378.25㎡ 延べ床面積 520.35㎡
	名古屋港水族館の支援機能及び文化交流機能を担う集客施設として、民間企業により管理運営されていたが、現在、（公財）名古屋みなと振興財団が管理運営	

【既存施設の概要（ポートハウス：無料休憩所）】



【既存施設の概要（ポートハウス：無料休憩所）】

名称	ポートハウス（無料休憩所）
概要	鉄骨造（一部RC造）2階建て 建築面積 1,485.79㎡ 延べ床面積 1,391.44㎡ 収容定員 350名 夜間などのイベント開催件数 年間16件、延べ日数55日、利用人数6,665人（平成28年度） ・アッセンブリッジナゴヤ ・フランス音楽祭 など
開業	昭和61年4月
運営	指定管理者：財団法人名古屋みなと振興財団

【ガーデン心頭の主なイベント 2016年】

開催月	イベント名	参加者数	開催月	イベント名	参加者数
1月	新春みなとカーニバル 2016	13,000 人	9・10月	アッセンブリッジ・ナゴヤ 2016	12,000 人
	消防出初式	12,000 人			
3月	アッセンブリッジ・ナゴヤ 2016 プライベート	3,700 人	10月	名港水上芸術花火 2016	15,186 人 (協賛席)
4月	築港祭 2016	15,000 人	11月	港区区民まつり「みなと遊友フェスタ 2016」	62,000 人
5月	よさこい夢まつり 2016	60,000 人		フレンドリーポート 2016	30,000 人
7月	海の日名古屋みなと祭	390,000 人	12月	名古屋港 FIREWORKS by NAKED-雪花火-	36,092 人
8月	ポート天国 in 名古屋港	180 人 (出場者数)		ISOGAI 花火劇場 in 名古屋	75,000 人

【既存施設の概要（ガーデン心頭臨港緑園）4. Oha】



【既存施設の概要（水族館南側緑地1.3ha・船だまり3.8ha）】



【水域の利用状況（クルーズ船・水上バス・水上イベントなど）】



【クルーズ船岸壁位置】



【クルーズ船入出港実績】

○1号岸壁（ガーデンふ頭東側）

	クルーズ船	官公庁船	貨物船	その他	計
H23	1	27			28
H24	3	27			30
H25	3	23	1		27
H26		36			36
H27		27			27
H28	2	24			26

○2、3号岸壁（ガーデンふ頭ポートビル南側）

	クルーズ船	官公庁船 (うち練習船)	貨物船	その他	計
H23	26	15(4)	13	5	59
H24	41	18(4)	15	5	79
H25	34	17(4)	8	3	62
H26	31	23(7)	9	9	72
H27	37	15(3)	7	6	65
H28	33	20(4)	9	8	70

(単位：総トン・人)

日付	客船名	内外航	国籍	総トン数	乗客	降客
3月21日 ~ 3月21日	につぼん丸	内	日本	22,472	446	29
3月23日 ~ 3月23日	につぼん丸	内	日本	22,472	35	446
3月25日 ~ 3月26日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	494	502
3月30日 ~ 3月30日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	14	494
5月25日 ~ 5月25日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	460	200
5月26日 ~ 5月27日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	125	460
5月27日 ~ 5月27日	飛鳥II	内	日本	50,142	602	549
5月27日 ~ 5月27日	につぼん丸	内	日本	22,472	375	0
5月29日 ~ 5月29日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	239	560
5月31日 ~ 5月31日	飛鳥II	内	日本	50,142	777	582
5月31日 ~ 5月31日	につぼん丸	内	日本	22,472	168	418
6月2日 ~ 6月5日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	584	235
6月9日 ~ 6月9日	につぼん丸	内	日本	22,472	47	142
6月12日 ~ 6月13日	ばしふいっく びいなす	外	日本	26,594	14	586
8月10日 ~ 8月11日	OCEAN DREAM	外	パナマ	35,265	1	12
8月12日 ~ 8月12日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	522	40
8月15日 ~ 8月15日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	26	407
8月22日 ~ 8月22日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	0	2
9月17日 ~ 9月17日	飛鳥II	内	日本	50,142	832	709
9月19日 ~ 9月19日	飛鳥II	内	日本	50,142	124	836
9月30日 ~ 9月30日	飛鳥II	内	日本	50,142	0	204
10月1日 ~ 10月1日	につぼん丸	内	日本	22,472	246	0
10月10日 ~ 10月10日	につぼん丸	内	日本	22,472	0	273
10月16日 ~ 10月16日	飛鳥II	内	日本	50,142	359	304
10月25日 ~ 10月27日	えとぴりか	内	日本	1,124	0	0
11月19日 ~ 11月19日	飛鳥II	内	日本	50,142	384	705
11月23日 ~ 11月23日	飛鳥II	内	日本	50,142	27	387
12月6日 ~ 12月6日	OCEAN DREAM	外	パナマ	35,265	7	1
12月12日 ~ 12月12日	飛鳥II	内	日本	50,142	526	689
12月13日 ~ 12月13日	飛鳥II	内	日本	50,142	678	526
12月13日 ~ 12月14日	飛鳥II	内	日本	50,142	377	676
12月19日 ~ 12月19日	につぼん丸	内	日本	22,472	384	401
12月19日 ~ 12月19日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	422	288
12月20日 ~ 12月20日	につぼん丸	内	日本	22,472	305	384
12月20日 ~ 12月20日	ばしふいっく びいなす	内	日本	26,594	164	422

【ガーデン心頭周辺駐車場状況】

公共駐車場 ■

平日：1,449台

休日：2,367台

バス（23台、最大127台）

料金

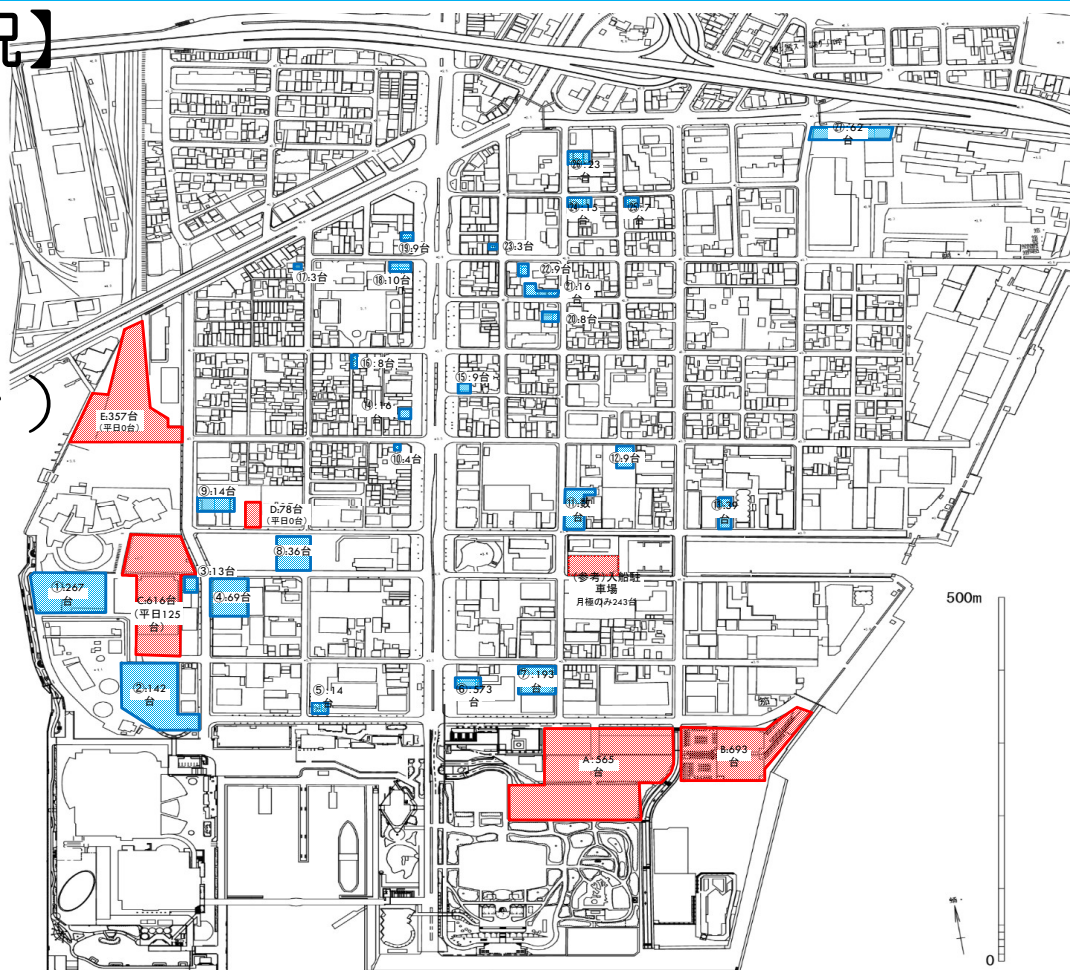
乗用車 100円/30分

1,000円/日毎

バス 900円/回

民間駐車場 ■

平日・休日：1,018台



【ガーデンふ頭周辺駐車場状況】

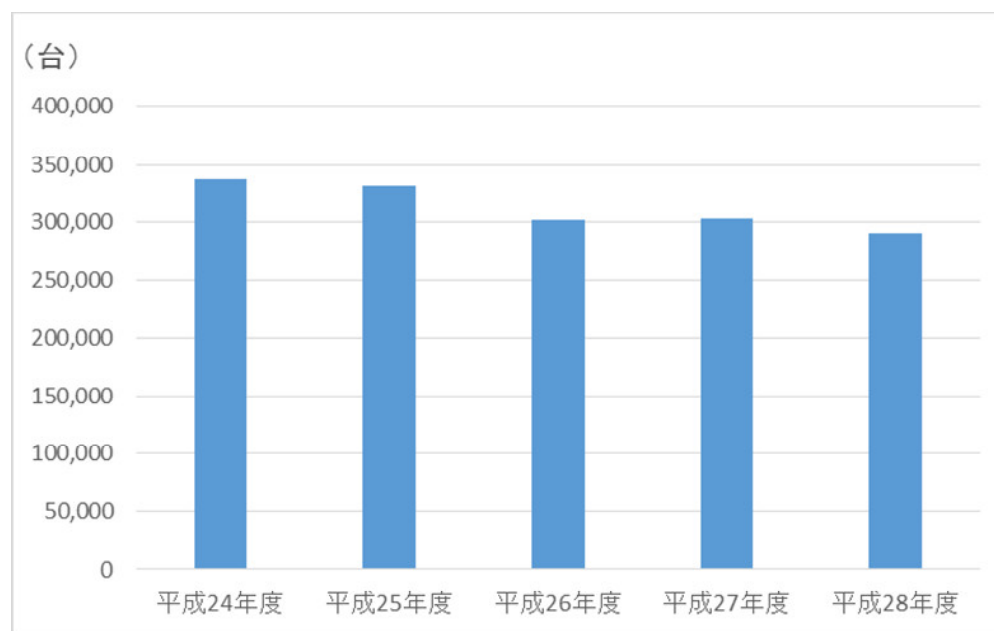
○公共駐車場

地区	No	名称	駐車台数	備考
ガーデンふ頭	A	ガーデンふ頭駐車場	565	
	B	ガーデンふ頭東駐車場	759	
		計	1,324	
築地(南)	C	ガーデンふ頭西駐車場	616	平日は125台
	D	ガーデンふ頭北駐車場	70	平日は0台
		計	686	
築地(北)	E	西倉臨時駐車場	357	平日は0台
		計	357	
合計			2,367	休日
			1,449	平日

○民間駐車場

地区	No	名称	駐車台数	備考
築地(南)	①	JR貨物駐車場	267	
	②	JR貨物駐車場	142	
	③	Times	13	
	④	ペリカンパーク	69	
	⑤	三井のリパーク	14	
	⑥	PARK INN	20	
	⑦	MY PARK入船	193	
	⑧	Times	36	
	⑨	ビジネスパーク浜2丁目	14	
	⑩	キョウテク	4	
	⑪	福利厚生会館	-	
	⑫	名鉄協商パーキング	9	
	⑬	名城パーキング	39	
	計	820		
築地(北)	⑭	Times	16	
	⑮	名鉄協商パーキング	9	
	⑯	名鉄協商パーキング	8	
	⑰	三井のリパーク	3	
	⑱	名鉄協商パーキング	10	
	⑲	名城パーキング	9	
	⑳	名鉄協商パーキング	8	
	㉑	名鉄協商パーキング	16	
	㉒	三井のリパーク	9	
	㉓	名港パーキング	3	
	㉔	名鉄協商パーキング	15	
	㉕	Times	7	
	㉖	三井のリパーク	23	
	㉗	MY PARK築地	62	
	計	198		
合計			1,018	

【ガーデン心頭公共駐車場状況】



(台)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
駐車場	337,908	332,426	301,814	303,145	290,088

【法令・条例・規則】

- 区域区分 : 市街化区域、準防火地域
- 地区 : 臨港地区、商業地域、修景厚生港区
- : 建ぺい率80%、容積率400% 緑化地域
- 計画 : 名古屋港港湾計画、ガーデン心頭再開発基本計画
- 条例 : 名古屋市臨海部防災区域建築条例（第1種臨海部防災区域：木造禁止、
1階床高NP+4以上、海岸線から50m以内住宅等原則不可）
名古屋港環境整備負担金条例
（敷地面積1ha以上の事業所の場合、4円/m²・年）
名古屋市都市景観条例（名古屋市都市景観形成地区）
名古屋港臨港緑地条例
名古屋港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例

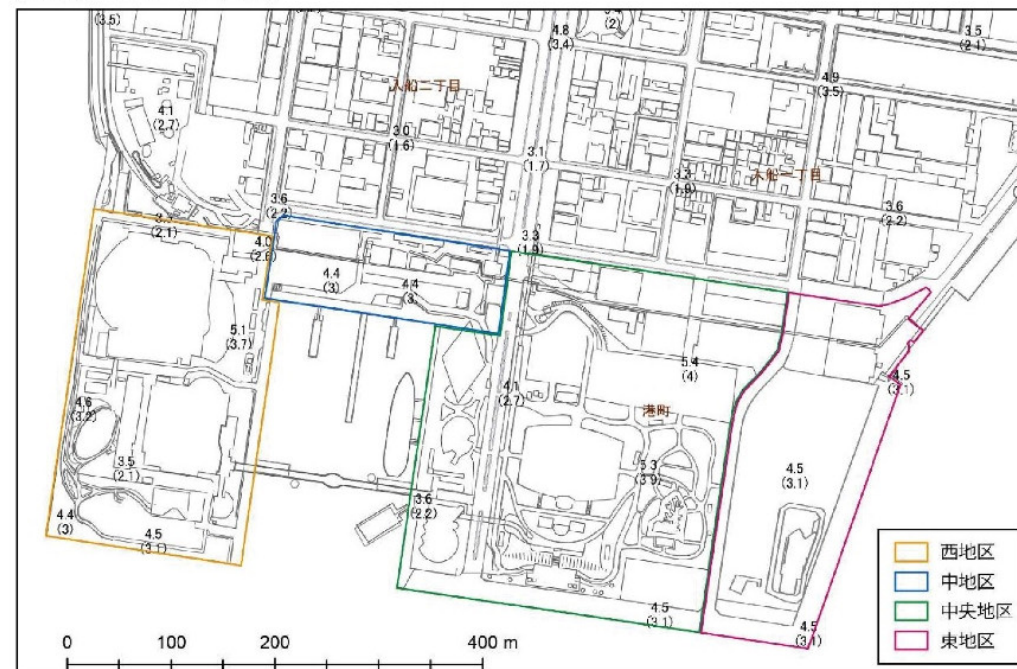
【地盤高】

- ・各地区における平均の地盤高を比較すると、地区間の地盤高に差はほとんどない。
- ・中地区・中央地区・東地区とそれらに接する入船一丁目と入船二丁目の地盤高を比較すると、海側ではない入船一丁目と入船二丁目側の方が地盤高が低い。

【対象敷地周辺の地盤高に関する概況】

		地盤高 (N. P.)	地形の状況
地区内	西地区	3.5~5.1m	<ul style="list-style-type: none"> ・名古屋港水族館の北館前が地盤高 5.1m と最も高くなっている。 ・名古屋港水族館の北館側に比べ、南館は地盤高約 3.5m と低い。
	中地区	4.4m	<ul style="list-style-type: none"> ・JETTY を含むこの地区の地盤高 4.4m で、地区内に地盤高の差は見られない。
	中央地区	3.6~5.4m	<ul style="list-style-type: none"> ・地区南西部の名古屋港ポートビル付近が地盤高 3.6m と最も低くなっているのに対し、地区北東部が逆に最も高い地盤高 5.4m である。
	東地区	4.5m	<ul style="list-style-type: none"> ・旧イタリア村の敷地を含むこの地区は地盤高 4.5m で、地区内の地盤高に差は見られない。
地区外 (堤内)	3.0~5.7m ※西倉町、 入船一丁目、 入船二丁目	<ul style="list-style-type: none"> ・地区に面する入船一丁目と二丁目は地盤高 3.0m~4.8m であり、西倉町は地盤高 3.6m~5.7m である。 	

出典：国土地理院標準地図 (2500)



※数値は、上段 N.P. 下段 (T.P.)

出典：国土地理院標準地図 (2500)

臨港地区とは、

- 都市計画法に基づき定められた地区
- 港湾の管理運営を円滑に行うため、港湾区域（水域）と一体的に機能すべき陸域として、港湾管理者（本組合）が管理する地区



住宅、店舗等や工場の建設等について、港湾管理者（本組合）が、規制を行うことのできる地区

分区とは、

- 港湾法に基づいて、港湾の多様な機能をそれぞれ十分に発揮させるため、地区を機能別に分類
- 目的（用途）の異なる建物が無秩序に混在することを防止するため、港湾管理者（本組合）が指定



分区で定められた用途規制のみ建築基準法の用途規制よりも優先
ただし、容積率や建ぺい率などに関する規定は、建築基準法が適用

修景厚生港区とは、

港らしい景観を整備するとともに港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とした施設を整備する区域

構築物の規制一覧		
用途	構築物	修景厚生港区
港湾法第2条第5項に掲げる港湾施設	第2号 外郭施設 防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、開門、護岸、堤防、突堤及び胸壁	○
	第3号 係留施設 岸壁、係船浮標、係船くい、棧橋、浮桟橋、物揚場及び船揚場	○
	第4号 臨港交通施設 道路、駐車場、橋梁、鉄道、軌道、運河及びヘリポート	○
	第5号 航行補助施設 航路標識並びに船舶の出入港のための信号施設、照明施設及び港務通信施設	○
	第6号 荷さばき施設 固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地及び上屋	○
	第7号 旅客施設 旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所及び宿泊所	○
	第8号 保管施設 倉庫、野積場、貯木場、貯炭場、危険物置場及び貯油施設	○
	第8号の2 船舶役務用施設 船舶のための給水施設、給油施設及び給炭施設、船舶修理施設並びに船舶保管施設	○
	第9号 港湾公害防止施設 汚濁水の浄化の防止のための施設のための導水施設、公害防止用緩衝地帯その他の港湾における公害の防止のための施設	○
	第9号の3 港湾環境整備施設 海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設	○
	第10号 港湾厚生施設 船舶乗組員及び港湾における労働者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設	○
	第10号の2 港湾管理施設 港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設	○
	第12号 移動式施設 移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設	○

港湾の流通機能の高度化を図るための施設	トラックターミナル	
	中央卸売市場 荷さばき施設又は保管施設に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設 原料又は製品の一部の輸送を海上輸送又は港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場に附属する卸売展示施設、流通加工施設及び研究施設並びにこれらの附帯施設	
港湾の利用の高度化を図るための施設	情報処理施設、電気通信施設 その他管理者の指定するこれらに類する施設	○
港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための施設	会議場施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設 図書館、博物館、水族館、公会堂、展望施設 その他管理者が指定するこれらに類する施設	○
港湾関係者の利便性の向上を図るための施設	日用品の販売を主たる目的とする店舗 (床面積の合計が200㎡以内のものに限る)	○
	店舗（風営法第2条の営業の用途に供するものを除く） 飲食店（風営法第2条第1項の営業の用途に供するものを除く） その他管理者が指定する便益施設	○
	旅館及びホテル（風営法第2条第6項第4号の営業の用途に供するものを除く）、船用品販売店その他管理者が指定する便益施設 郵便局、銀行及び保険業の店舗	○
事務所	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業その他管理者が指定する事業を行う者の事務所 給油業者及び危険物を取り扱う業者の事務所	
	税関、地方運輸局、地方整備局、海上保安官署、検疫所、入国管理事務所、警察署、消防署その他管理者が指定する官公署の事務所	○
工場	原料又は製品の一部の輸送を海上輸送又は港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場及びその附帯施設	
リサイクル社会の形成を図るための施設	廃棄物又はリサイクル製品の一部の輸送を海上輸送に依存する廃棄物並びに名古屋港臨港地区及び港湾区域内で発生した廃棄物の処理施設（最終処分場を除く）	
危険防止施設	消火施設その他の危険防止施設	

備考 名古屋港臨港地区内では、港湾活動と関係のある構築物のみ建設することができます。

それぞれの分区の目的にあわない構築物の建設や用途の変更を禁止しています。

「風営法」とは、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)のことをいいます。

「○」のある構築物は基本的に建設可能ですが、港湾計画に支障があるなどの理由により建設できない場合があります。

○ 建設可能な構築物

【修景厚生港区内で原則、建設可能な施設の例】

- 港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための
図書館、博物館、水族館、会議場施設、展示施設、
研修施設、公会堂、展望施設、
その他管理者が指定するこれらに類する施設
- 旅館及びホテル、店舗（風営法第二条の営業の用途に
供するものを除く。）
飲食店その他管理者が指定する便益施設