

# 名古屋都心部に繋がる中川運河における 港湾緑地の高度化に関する研究

～みなと緑地PPPの活用によるにぎわい空間の創出～

---

名古屋都市センター 調査課  
伊藤 健治

中川運河再生計画（平成24年度策定）において、にぎわいの創出や緑化の推進等を目指し、にぎわいゾーン（※1）におけるにぎわい施設の導入や歴史資産の保存、活用が示されている中、名古屋港管理組合では、ガイドライン（※2）を策定し、沿岸用地に収益施設を誘導してきた。

令和4年12月、国において公民連携によるにぎわい空間を創出するための制度として、港湾緑地において民間事業者が整備した収益施設の収益を港湾緑地に還元できる新制度（みなと緑地PPP）（※3）が創設された。

本研究では、にぎわい空間の創出や緑化の推進に向け、既存の堀止緑地を含め、みなと緑地PPPの活用による沿岸用地への収益施設の誘導可能性について、ガイドラインとの比較を通して明らかにする。

※1 中川運河の長良橋以北

※2 「中川運河再生計画に基づく沿岸用地の土地貸付に関するガイドライン」のこと。中川運河再生計画に掲げるにぎわい施設等（商業施設や文化・芸術施設）を誘導するため、沿岸用地（普通財産）の貸付方法を定めた指針

※3 港湾の緑地や広場において、収益施設（カフェ等）の整備と当該施設から得られる収益を還元して緑地等の再整備（リニューアルや維持管理）を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の貸付を可能とする制度

## 中川運河再生に係るこれまでの取組み

- ・ガイドラインを活用したにぎわい施設の誘導（バーミキュラビレッジ、珈琲元年 等）
- ・緑地等の整備（堀止緑地、広見憩いの杜）
- ・水質の改善（露橋水処理センターからの高度処理水の放流）
- ・水上交通の誘導（クルーズ名古屋）
- ・市民交流・創造活動の展開（アート活動）



沿岸用地における積極的な土地利用に向けた取り組みが期待されている。

1	本研究の概観	・ ・ ・	4
2	みなと緑地PPPを活用した港湾緑地への収益施設の導入可能性の検討	・ ・ ・	6
2.1	港湾緑地に収益施設を誘導する意義、みなと緑地PPPの活用メリット	・ ・ ・	6
2.2	収益施設の誘導に必要な事項の整理及び検討	・ ・ ・	9
2.2.1	立地条件の確認（収益施設の設置しやすさ、アクセス性）		
2.2.2	収益施設の誘導を可能にする施策の検討		
2.3	土地管理者、収益事業者、一般市民から見た収益施設の誘導手法の検討	・ ・	13
2.4	中川運河沿岸用地に適した収益施設の提案	・ ・	16
3	中川運河における港湾緑地の高度化に向けて	・ ・ ・	18

※ なお、中川運河にある港湾緑地のうち中川口緑地については、研究対象をにぎわいゾーンとしたことから、本編では割愛する。。

中川運河堀止地区開発提案(2023/9/4名古屋市発表)



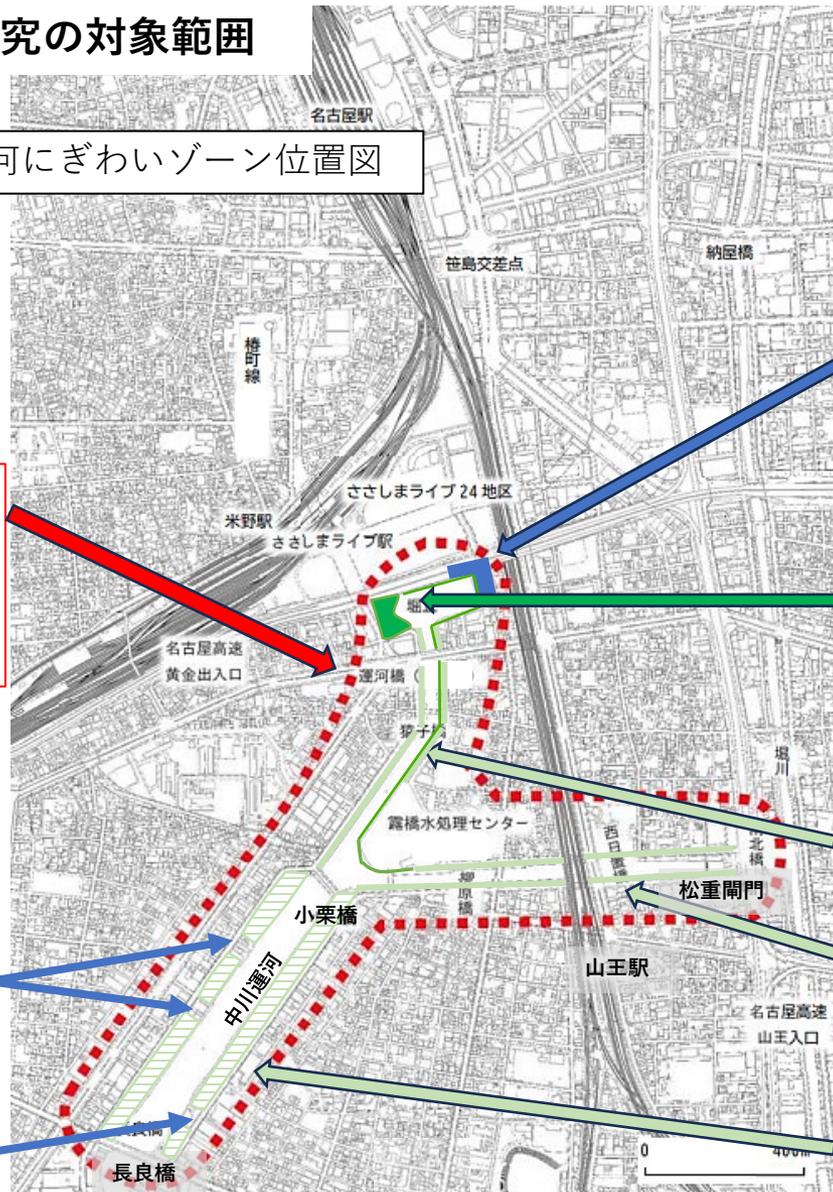
外観イメージパース (俯瞰)



外観イメージパース (夜景)

## 本研究の対象範囲

中川運河にぎわいゾーン位置図



中川運河再生計画 (にぎわいゾーン)

パーミキュラビレッジ

珈琲元年

堀止地区

北支線

東支線

北幹線

①既存緑地(堀止緑地)

既存緑地とは、既に港湾計画で緑地に位置付けられ、緑地が整備された用地とする。

②港湾緑地への転換可能用地

港湾緑地への転換可能用地とは、過去において港湾関連用地として利用され、現在は低未利用の状態にあるが、将来的に、収益施設の誘導とともに一般市民が緑や水辺を楽しめる用地とする。

## 中川運河沿岸用地における港湾物流活動の緩やかな衰退

- ・ 港湾物流活動の拠点が、交通利便性の高い名古屋港の沖合にシフト
- ・ 都心部に近接する中川運河沿岸用地において徐々に低未利用地が発生

## 中川運河再生計画の策定

- ・ 港湾物流空間から都市における憩い・うるおい・にぎわいをもたらす空間への転換
- ・ 水辺を活かしたまちづくりに貢献する沿岸用地(低未利用地)の有効活用

## 中川運河沿岸用地の活用における課題

- (1) 港湾緑地として整備した堀止緑地は、憩いの空間として優れているが、同緑地は、樹木や芝生、ベンチなど簡素な施設で構成されているため、人々を引き付ける魅力の点で物足りなさを感じるとともに、緑地の維持管理費が重荷となっている。
- (2) 低未利用地の活用としてバーミキュラビレッジや珈琲元年を誘致し、にぎわい空間の創出効果を発揮しているものの、その効果が運河全体に波及していない。
- (3) 露橋水処理センターの周辺などから運河の水辺を望むプロムナードが形成される中、沿岸用地における低未利用地の活用が進んでおらず、ちぐはぐな状態にある。

### 2.1 港湾緑地に収益施設を誘導する意義、みなと緑地PPPの活用メリット

#### ・ 港湾緑地に収益施設を誘導する意義

- (1) 既存緑地 (堀止緑地) ・ 憩いの空間と収益施設が併存し、港湾緑地の機能拡大が可能
- (2) 港湾緑地への転換可能用地 (沿岸用地) ・ 憩いの空間やにぎわい空間の創出が可能

#### ⇒ 港湾緑地の機能拡大、低未利用地におけるにぎわい空間の創出、緑化の推進

#### ・ 中川運河沿岸用地にみなと緑地PPPを活用するメリット

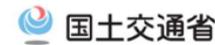
- (1) 港湾緑地整備に国の支援が受けられる。
- (2) 港湾緑地内に収益施設の設置が可能となるため、一般市民が立ち寄りやすくなる。
- (3) 港湾緑地を生かした多種多様な収益施設を誘導できる可能性がある。



一般市民が立ち寄りやすく、収益施設が設置される港湾緑地 (にぎわい空間) の創出

**港湾緑地** + **収益施設** ⇒ **港湾緑地の高度化**  
(憩いの空間) (みなと緑地PPP) (にぎわい空間)

## みなと緑地PPPを活用した港湾緑地イメージ



### 民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備

#### 背景・必要性

- ▶ 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
- ▶ 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



#### みなと緑地PPP(港湾環境整備計画制度)の創設

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアル**を行う民間事業者に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置

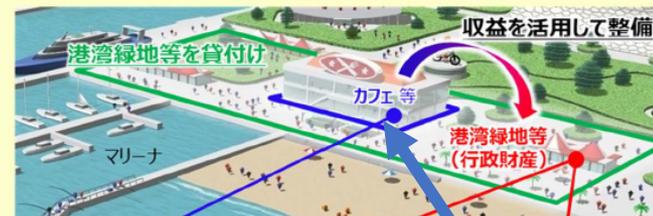


#### 【期待される効果】

- ▶ 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担の軽減**
- ▶ 民間活用の更なる推進により、**水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

制度概要：港湾環境整備計画を港湾管理者が認定・公表  
港湾緑地等の行政財産の貸付  
事業期間：概ね30年以内  
条件：収益の一部を公共還元  
(港湾緑地等のリニューアルや維持管理)

#### ■ 制度イメージ



	収益施設	公共部分
従前	民間資金	公的資金
当制度	民間資金	収益を充当 公的資金

民間事業者が収益施設と公共部分を一体的に整備・運営

#### みなと緑地PPPの特徴

- ① 収益施設の設置によるにぎわい空間の創出
- ② 収益施設を設置した事業者から港湾管理者が地代収入を確保可能
- ③ 収益事業者による緑地の維持管理により、港湾管理者の負担軽減

出典：国土交通省資料

**収益施設の地代と公共部分(緑地)の維持管理等が収益事業者の費用負担対象**

## 都市公園における収益施設の設置例

久屋大通公園



鶴舞公園



## 港湾緑地における収益施設の設置例

横浜港  
みなとみらい21  
新港地区内港湾緑地

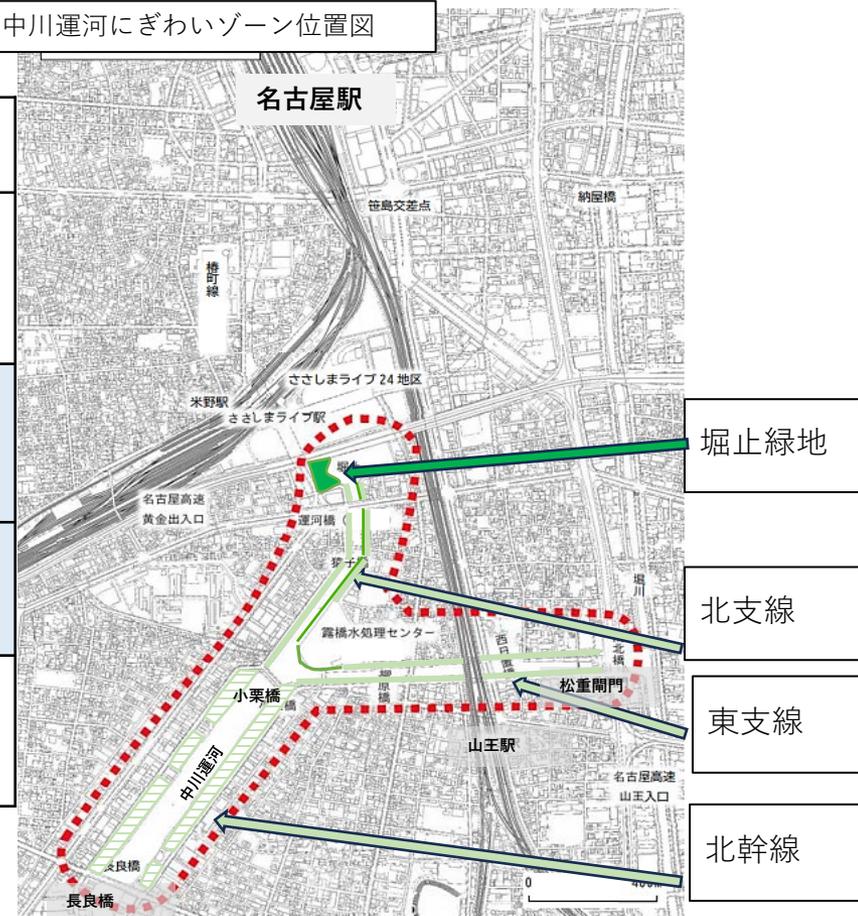


### 2.2.1 立地条件の確認(収益施設の設置しやすさ、アクセス性(最寄り駅からの徒歩所要時間))

#### 場所別の設置しやすさ、アクセス性一覧

		収益施設の設置しやすさ	アクセス性(最寄り駅からの徒歩所要時間)
既存緑地	堀止緑地	面積約1ha 商業地に隣接し、 競合施設が多い	ささしまライブ駅から 徒歩5分程度 名古屋駅から徒歩20分程度
港湾緑地への 転換可能用地	北幹線	十分な奥行があり収益施設が設置しやすい(奥行36m)	<b>名鉄山王駅から 徒歩10~20分程度</b>
	北支線	奥行がなく傾斜があり、収益施設が設置しづらい(奥行9m)	<b>名鉄山王駅・ささしまライブ駅から徒歩10~20分程度</b>
	東支線	奥行がなく傾斜があり、収益施設が設置しづらい(奥行9m)	名鉄山王駅から 徒歩5~10分程度

中川運河にぎわいゾーン位置図

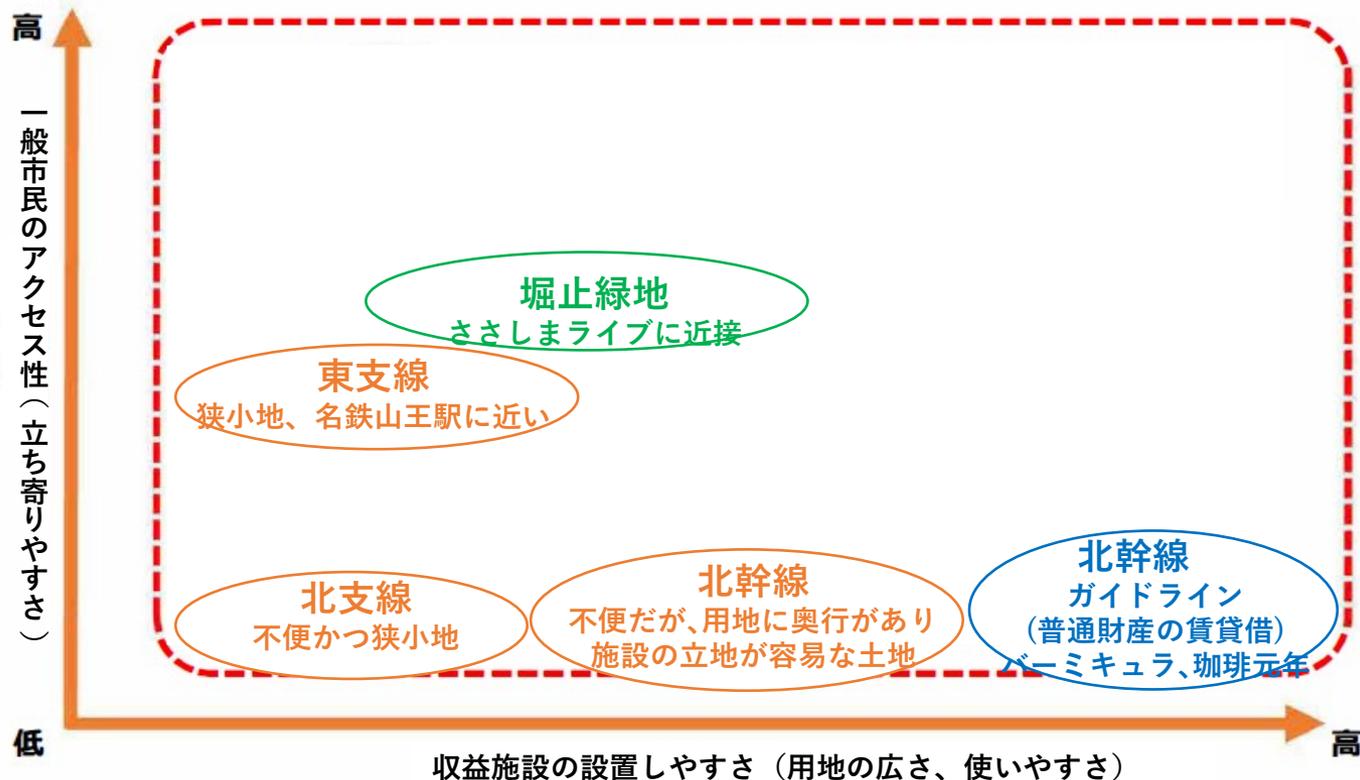


出典：中川運河にぎわいゾーンにぎわい創生プロジェクト(平成29年3月)

沿岸用地のうち、北幹線や北支線は、最寄りの鉄道駅から遠く、また、東支線・北支線は、土地の奥行が狭く傾斜があり、収益施設が設置しづらい状況  
⇒市場性が低いと考えられ、状況の改善が進まないと、空地化した沿岸用地が放置されるとともに、一般市民が立ち寄りにくい活気のない場所となる恐れがある。

## 現在の中川運河沿岸用地の立地条件

### 収益施設の設置しやすさと一般市民のアクセス性の関係



出典：国土交通省資料、日本PFI・PPP協会セミナー資料（資料の一部を加工）

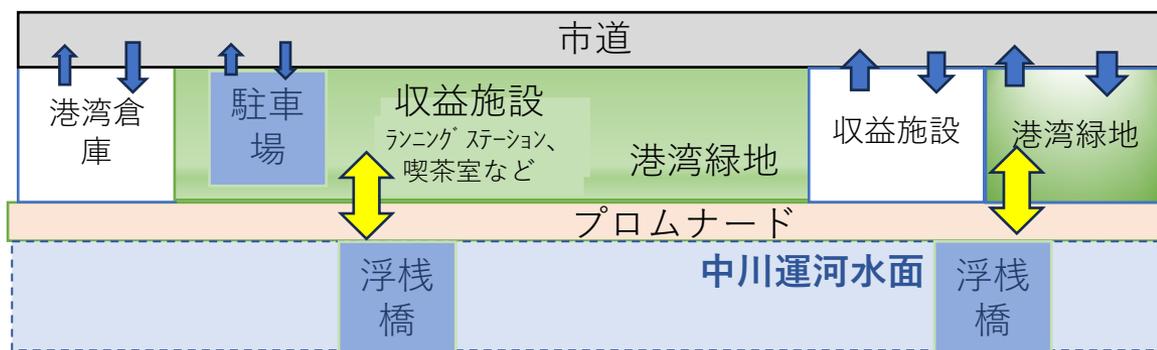
中川運河沿岸用地は、都心部に近接する貴重な都市空間でありながら、一般市民の立ち寄りにくさ、収益施設の設置の難しさから活用が困難

⇒ このような現状が改善されることにより、収益施設が設置される付加価値の高い都市空間として十分に活用され、一般市民でにぎわうようになるものと考える。

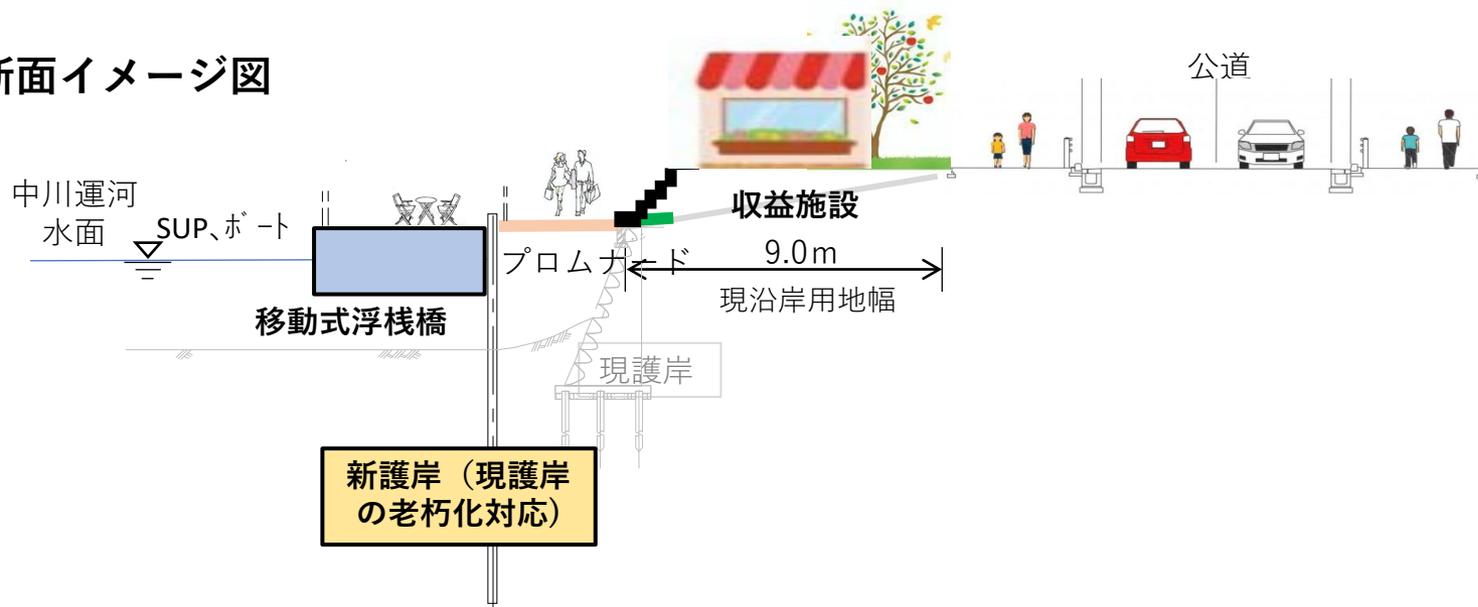
### (1) 収益施設の設置しやすさの改善策（水面への移動式浮棧橋の設置）

北支線・東支線の沿岸用地について、老朽化した現護岸の補強で発生した上部空間におけるプロムナード整備に併せて、来訪者が**水面を楽しむように**、例えば、港湾緑地の収益施設の前面に**浮棧橋を設置する**など沿岸用地の付加価値を高める施策を展開してもよいと考える。

#### 沿岸用地平面イメージ



#### 沿岸用地断面イメージ図



## 浮棧橋の例



出典 左：全国かわまちづくりMAP(国土交通省) 中央：新高知観光遊覧船のHP 右：品川区のHP

### (2) アクセシ性の改善策

全般的に、最寄り駅から遠く、水辺に直接親しめる場所が不足、アクセスルートが不明確  
⇒駐車場の設置、一般市民が運河を回遊できるプロムナードの整備、最寄り駅から中川運河に至る案内看板の設置や既存バス路線の充実・延伸といった改善策が必要と考える。

沿岸用地への収益施設の誘導に当たり、メリットを享受できる関係主体が多数ある中、収益性、立ち寄りやすさ、緑化の効果など色々な側面から考察し、適切な誘導方法について、場所別(北幹線、北支線、東支線)に検討した。

### (1) 土地管理者の地代収入の比較

収支の試算条件

賃貸借期間 **20年間** (ガイドライン(※)による収益施設公募の条件と同条件)

敷地面積 **400㎡** と設定 (北幹線：間口11m、奥行36m、北支線及び東支線：間口44m、奥行9m)

用地貸付単価325円/㎡・月(「バーミキュラ」公募時の提示単価)。収益事業者への貸付面積は敷地面積の30%(収益施設の建築面積)と仮定。緑地維持費は230円/㎡・年と設定(名古屋港緑地保全協会資料より算出)。みなと緑地PPP活用の場合、緑地維持費は収益事業者が負担すると仮定。プロムナード幅員は3.5mとし、整備単価は名古屋港管理組合資料を参考に設定。

(※) 「中川運河再生計画に基づく沿岸用地の土地貸付に関するガイドライン」のこと。中川運河再生計画に掲げるにぎわい施設等(商業施設や文化・芸術施設)を誘導するため、沿岸用地(普通財産)の貸付方法を定めた指針

#### 1) 北幹線(用地の奥行36m、収益施設の誘導実績あり)

みなと緑地PPPを活用した港湾緑地の貸付、ガイドラインによる貸付について地代収入を比較

試算結果  
(敷地面積  
400㎡と設定  
間口11m  
奥行36m)

収入の比較	収支の内訳
みなと緑地PPPを活用 <b>+936万円(※)</b>	収入 936万円(地代,400㎡*0.3(建坪)*325円*12月*20年) 支出 0円(緑地維持費は事業者負担と仮定)
ガイドラインを活用 <b>+3120万円</b>	収入 3120万円(地代,400㎡*325円*12月*20年) 支出 0円(敷地の維持費は事業者負担)

(※) プロムナード及び港湾緑地における緑地本体整備費は国から支援が受けられるため、比較対象から除外した。

- ・ガイドラインは、みなと緑地PPPより収益性が高い。
- ・ガイドラインによる収益施設の誘導実績がある。
- ・みなと緑地PPPの活用の場合、プロムナード、緑地整備に国から支援があるものの、地代収入が減少するため金銭面でメリットが小さい。

⇒北幹線での収益施設の誘導は、みなと緑地PPPよりガイドラインの方がメリットが大きい。  
ガイドラインの場合、事業者の私権があり、一般市民が立ち寄りにくくなるデメリットもある。

2) 北支線、東支線（用地の奥行9m、傾斜地、収益施設の誘導実績なし）  
通常の港湾緑地、みなと緑地PPPを活用した港湾緑地、ガイドラインについて地代収入を比較

試算結果	収入の比較	収支の内訳
(敷地面積400㎡と設定間口44m奥行9m)	みなと緑地PPPを活用 <b>+936万円</b>	収入 936万円(地代,400㎡*0.3(建坪)*325円*12月*20年) 支出 0円(緑地維持費は事業者負担と仮定)
	ガイドラインを活用 <b>+2190万円</b>	収入 3120万円(地代,400㎡*325円*12月*20年) 支出 930万円(土地造成：擁壁設置,44m(間口)*12万円/㎡)、 (盛土,44m(間口)*9m(奥行)*2m(高さ)*1/2*10200円/㎡)

(※) プロムナード及び港湾緑地における緑地本体整備費(土地造成含む)は国から支援が受けられるため、比較対象から除外した。

- ・みなと緑地PPP、ガイドラインともに黒字となる。
- ・ガイドラインによる収益施設の誘導実績がなく、誘導可能性は不透明である。

⇒ガイドラインのほうがメリットが大きいが、誘導実績がないため、地代収益の獲得可能性が不透明であり、判断が困難である。

(2) 収益事業者の20年間の負担額（地代+緑地維持費）（敷地面積400㎡と仮定）

	ガイドライン	みなと緑地PPP	
借受割合	100%	30%（事業者が、敷地面積の30%を借受、残り70%の緑地維持費を負担）	50%（事業者が、敷地面積の50%を借受、残り50%の緑地維持費を負担）
北幹線 北支線 東支線	<b>3120万円（地代）</b> 地代3120万円/年(400㎡*325円*12月*20年)	<b>1065万円（地代+緑地維持費）</b> 地代 936万円(400㎡*0.3(建築面積)*325円*12月*20年) 緑地維持費 129万円(400㎡*0.7(緑地)*230円*20年)	<b>1652万円（地代+緑地維持費）</b> 地代 1560万円(400㎡*0.5(建築面積)*325円*12月*20年) 緑地維持費 92万円(400㎡*0.5(緑地)*230円*20年)

⇒みなと緑地PPPの場合、収益事業者は緑地維持費を負担しても、地代負担は敷地面積全体ではなく、収益施設の建築面積に軽減できるため、収益施設を設置しやすくなる可能性がある。

⇒北支線、東支線への収益施設の誘導は、収益事業者の負担が低く、土地管理者も一定程度の収益を確保できる、みなと緑地PPPの活用が適切と考えられる。

### (3) 一般市民の立ち寄りやすさ

- (通常の港湾緑地) 芝生や樹木等で構成されるため、魅力を感じにくく、積極的に立ち寄る対象でない。
- (みなと緑地PPP) 公共緑地の一区画に収益施設が設置されるため、人が立ち寄りやすい。
- (ガイドライン) 収益施設を利用する人に限定される。

### (4) 港湾緑地の効果

港湾緑地の効果として、憩い・にぎわいの空間の他に、地域における風致美観や環境改善・快適性の向上といった効果が期待される。

### (5) まとめ

沿岸用地への収益施設の誘導方法は、用地の収益性の点においては、ガイドラインが有効と考えられる一方、収益事業者にとっては、地代の負担が大きくなり、収益施設を利用しない一般市民は立ち寄りにくい。

このような課題を考慮すると、港湾緑地の管理者も一定程度地代収入が確保でき、収益事業者の地代負担が軽減され、一般市民の立ち寄りやすさの確保や港湾緑地の持つ効能が発揮される、みなと緑地PPPを活用することが望ましいと考えられる。

北幹線は、既に収益事業者の誘導実績があるガイドラインを活用すること、それ以外の北支線、東支線は、みなと緑地PPPを活用することが有効であると考えられる。

### (1) 既存緑地（堀止緑地）

立地条件	周辺における開発動向
ささしまライブ駅から 徒歩5分程度、名古屋駅 から徒歩20分程度 隣接するささしまライブ地区に、店舗、オ フィス、ホテル、大学が立地	堀止緑地東側において、2026年3月までの オープンを目指し、ホテルを中心とした開 発計画が進められている。 (2023/9/4名古屋市発表)

### 水際線を活用した収益施設の例

カフェ  
(富山県富山市  
富岩運河環水公園)



出典：富山市観光協会のHP

グランピング施設  
(横浜港みなとみらい21新港地区内)



出典：国土交通省のHP

水上レストラン  
(東京都品川区  
天王洲アイル地区)



出典：国土交通省のHP

**➡ 緑地や水面の一部に収益施設が設置しているため、一般市民が立ち寄りやすく、周辺の景色になじみやすい**

## (2) 沿岸用地（北支線、東支線）

立地条件 奥行が狭く使いにくい用地

（北支線：最寄りの鉄道駅から徒歩で10分～20分程度、東支線：名鉄山王駅から徒歩5～10分程度）

### 多種多様な収益施設の例

#### コンテナハウス



出典：名古屋港管理組合提供

#### キッチンカー



#### ランニングステーション



出典：名古屋公式観光情報  
名古屋コンシェルジュのHP



**敷地を全部借り切る必要がないため、収益事業者の負担が軽減され、多種多様な収益施設を設置しやすい**

（参考）ガイドラインによる収益施設



出典：富士コーヒー(株)のHP



出典：(一社)愛知県観光協会のHP

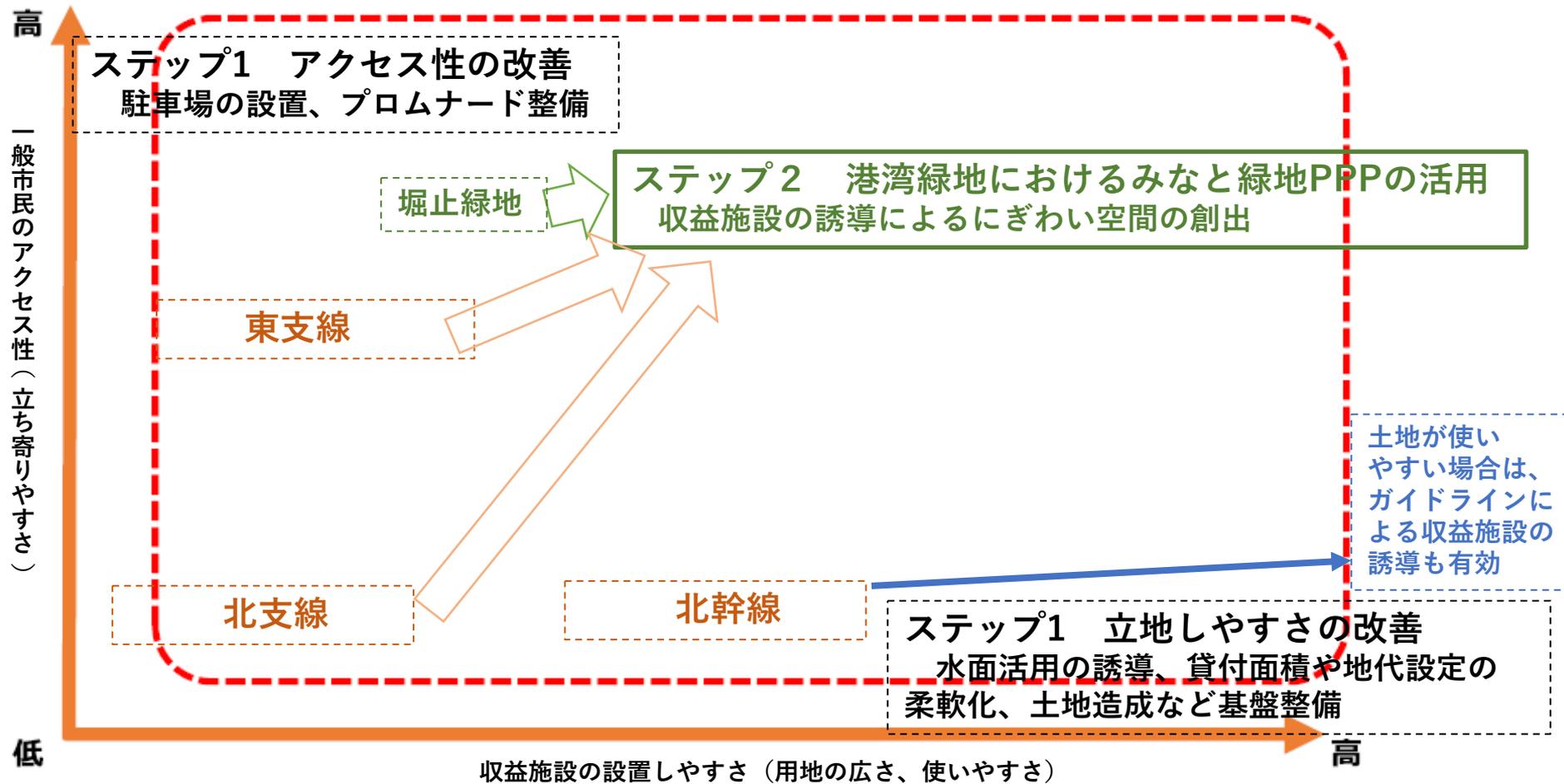


**敷地を全部借り切るため、収益事業者の個性が際立つ施設となっている**

#### (1) 方向性

既存緑地（堀止緑地）及び港湾緑地への転換可能用地において、みなと緑地PPPを導入し、収益施設の誘導を進めることで、にぎわい空間の創出を進めていく。

中川運河沿岸用地における収益施設の誘導に向けた施策イメージ図



## (2) step1 改善策（収益施設の設置しやすさ、アクセス性）

### 収益施設の設置しやすさの課題と改善策

		設置しやすさの課題	設置しやすさの改善策
既存緑地	堀止緑地	面積約1ha 商業地に隣接し、競合施設が多い	水面に収益施設を誘導し、差別化・独自性の追求
港湾緑地への 転換可能用地	北幹線	十分な奥行があり施設が立地しやすい（奥行36m）	収益施設を誘導しやすい用地の確保
	北支線	<b>奥行がなく傾斜があり、収益施設が立地しづらい（奥行9m）</b>	行政による土地造成や駐車場の設置など基盤整備、浮棧橋の設置による付加価値創出、みなと緑地PPPの活用による貸付面積や地代設定などの柔軟な対応
	東支線	<b>奥行がなく傾斜があり、収益施設が立地しづらい（奥行9m）</b>	行政による土地造成や駐車場の設置など基盤整備、浮棧橋の設置による付加価値創出、みなと緑地PPPの活用による貸付面積や地代設定などの柔軟な対応

### アクセス性の課題と改善策

		アクセス性の課題(最寄り駅からの徒歩所要時間など)	アクセス性の改善策
既存緑地	堀止緑地	ささしまライブ駅から徒歩5分程度 名古屋駅から徒歩20分程度	ささしまウェルカムバスといった既存バス路線の充実
港湾緑地への 転換可能用地	北幹線	<b>名鉄山王駅から徒歩10～20分程度</b> 行き方が分かりにくい。	プロムナード整備、駐車場の設置、小型船用係留施設の整備、案内看板の設置
	北支線	<b>名鉄山王駅・ささしまライブ駅から徒歩10～20分程度</b> 行き方が分かりにくい。	プロムナード整備、駐車場の設置、小型船用係留施設の整備、案内看板の設置
	東支線	名鉄山王駅から徒歩5～10分程度 行き方が分かりにくい。	プロムナード整備、最寄り駅における案内看板の設置、小型船用係留施設の整備、案内看板の設置

## (3) step2 収益施設の誘導候補

堀止緑地：カフェ、グランピング施設、水上レストランなど

北支線・東支線：コンテナハウス、キッチンカー、ランニングステーションなど

### (3) 収益施設の誘導の進め方（北支線、東支線）

#### 1 収益施設の誘導に向けた手順

- ・ **プロムナードの整備**

⇒ 歩行者（自転車含む）動線の確保、来訪者を中川運河にいざなう呼び水としての効果

- ・ **港湾緑地の整備**

⇒ 憩いの空間の形成、来訪者の休憩場所の確保

- ・ **港湾緑地の利便性向上に資する施設整備（浮棧橋、トイレ等）**

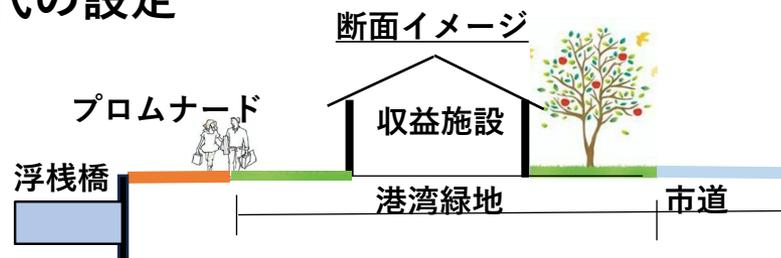
⇒ 来訪者の滞在行動の支援

- ・ **収益施設の設置を促す港湾緑地の基盤整備（土地造成、駐車場等）**

⇒ 収益事業者の負担軽減

- ・ **収益施設の種類に応じた適切な貸付面積や地代の設定**

⇒ 収益事業者の参入機会、  
収益施設の設置可能性の拡大

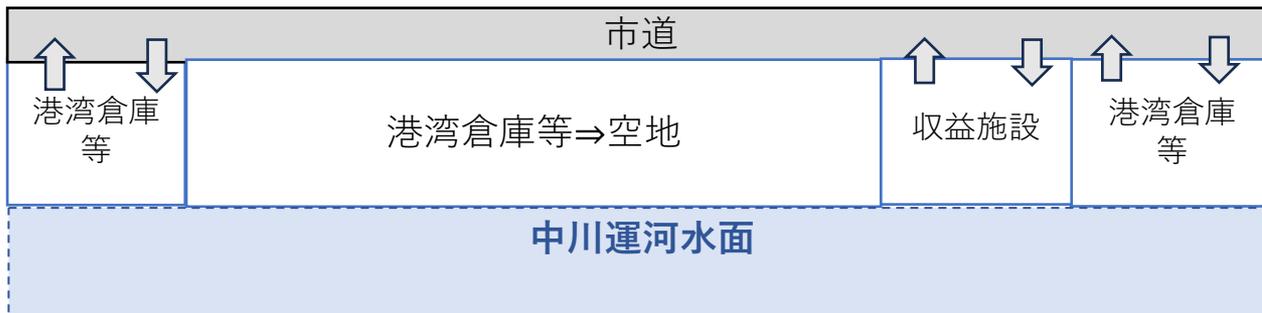


#### 2 中川運河沿岸用地に適した収益施設の誘導候補

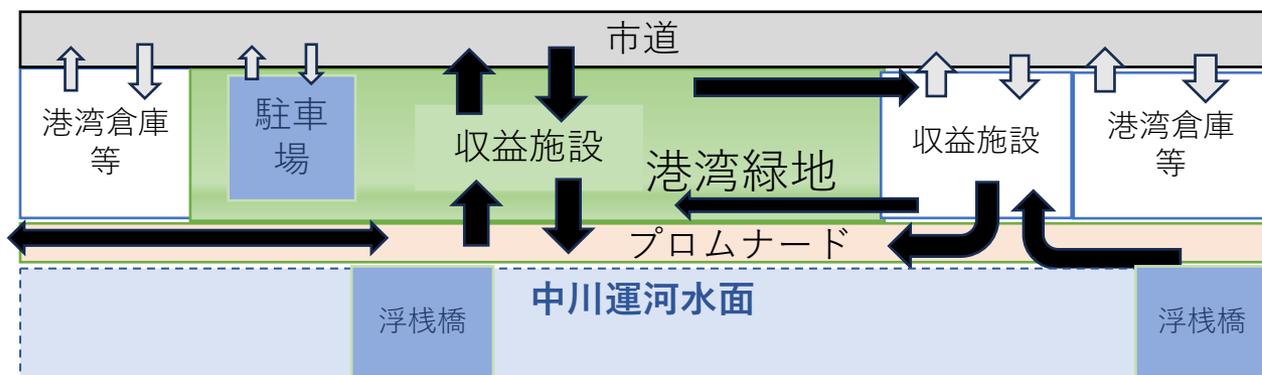
水面近くに設置することで魅力が高まる収益施設

- ・ 水面を活用した施設 …… 水上レストラン
- ・ 水上アクティビティを支援する施設 …… レンタルショップ、スポーツクラブ
- ・ プロムナードの利用を支援する施設 …… ランニングステーション、自転車シェアサービス
- ・ 港湾緑地の利用を促進する施設 …… カフェ、キッチンカー、無人販売店など

将来のある時点において港湾倉庫等が撤退し、空地が発生した状態



空地の利活用による港湾緑地・収益施設・港湾倉庫等の共存イメージ



考え方

【港湾緑地への来訪者の安全確保】

- ・ 港湾倉庫に隣接する区域には駐車場や収益施設を配置。(歩行者と大型車の動線が近接しないよう配慮)
- ・ 徒歩来訪者のプロムナードからの来場を促す。(歩行者と車両の動線を分離)
- ・ 運河背後の地域からプロムナードへのアクセス性を向上

【適度な収益施設の誘導】

- ・ 収益施設の隣接配置を回避 (来訪者の回遊行動促進や収益施設同士の競合を回避)

中川運河の利用イメージ



出典：豊洲地区運河ルネサンス協議会のHP

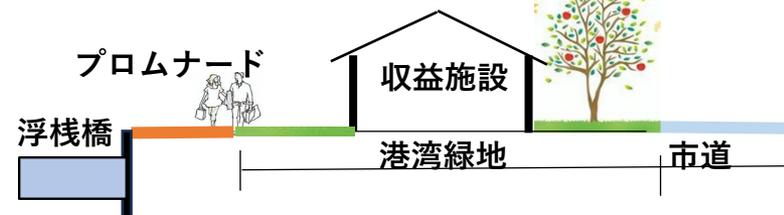


出典：芝浦地区運河ルネサンス計画のHP

凡例

- 灰色矢印 車両の動線
- 黒色矢印 歩行者の動線

断面イメージ



## まとめ

名古屋港における物流の中心が市街地から沖合に移動する中、港湾倉庫等が撤退し、空地が出始めている中川運河において、一般市民が気軽に来訪できるにぎわい空間の創出を進めるには、行政が率先して、収益施設の設置しやすさやアクセス性を改善するとともに、港湾緑地において、みなと緑地PPPを導入し、水面を生かした収益施設の誘導が必要である。

## 結びに

中川運河の沿岸用地への収益施設の誘導は、にぎわい空間創出に向けた手段であり、ゴールは、沿岸用地が一般市民の立ち寄りやすい空間になることです。そのためには、単に収益施設が設置されるだけでなく、中川運河という名古屋市中心部における都市空間の付加価値及び一般市民の便益の向上が求められ、その手段として、沿岸用地を港湾緑地に利用転換し、収益施設の誘導（港湾緑地の高度化）を進めることが有効と考えます。

本研究では、沿岸用地を堀止緑地、北幹線、北支線、東支線の4つに分類した上で、収益施設を誘導するために必要な施策や具体の収益施設について調査研究しました。今後、沿岸用地で実際に収益施設を誘導する際には、用地の収益性ととともに、一般市民の立ち寄りやすさを考慮しながら、最善な手法を選択することが必要と考えます。

ご清聴ありがとうございました。