

田子の浦港公有水面埋立てに伴う都市計画の変更について

1 変更の背景と必要性

○背景

・ 田子の浦港の概要

田子の浦港は、駿河湾の最奥部に位置し、沼川と潤井川の合流点に建設された掘込式港湾で、昭和 33 年から建設に着手され、同 36 年に供用開始、同 39 年に重要港湾に指定されるなど、岳南地域をはじめ、静岡県東部地域の産業経済を支える物流拠点として大きな役割を果たしています。



・ プレジャーボートの状況

田子の浦港内は水域が狭く、港内の背後地は、工業製品、原料を扱う商港区、危険物を扱う保安港区、開港前から漁業に従事するための漁港区で占められ、現在、プレジャーボート所有者が充分利用できる水域及び陸域が無い状況にあります。



そうした環境もあり、プレジャーボート所有者は、港内最奥部の港湾河川重複部及び沼川の河岸に不法係留しており、放置艇の適切な収容を図る必要がありました。

・ 公有水面の埋立て（小型艇収容施設と野積場の整備）

県は、港湾計画を平成 22 年に変更し、平成 25 年の公有水面埋立免許を受け工事着手し令和元年 11 月に竣工しました。その後の令和 2 年には、竣工認可をうけ富士市議会が字編入を議決し不動産等登記(依田橋 773 番地)が完了しました。



○都市計画の変更の必要性

・ 上位計画の位置付け

県が令和 3 年に決定した「岳南広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、「輸送交通の利便性、周辺地域との調和、公害防止対策などを考慮し、工業の集積度が高い重要港湾田子の浦港周辺の臨海工業地帯等に工業地を配置する」と位置付けています。

・ 田子の浦港港湾計画の位置付け

公有水面埋立により生じた土地は、「田子の浦港港湾計画」において埠頭用地（野積場及び小型艇収容施設）として、区域、施設規模及び配置が適切に位置付けられています。



つまり、公有水面埋立により生じた土地は、

重要港湾田子の浦港の一部であり、工業地として一体的に利用される土地です。

以上のことから、今回、公有水面を埋立てた土地について、次の 3 つの都市計画を変更します。

3つの
変更

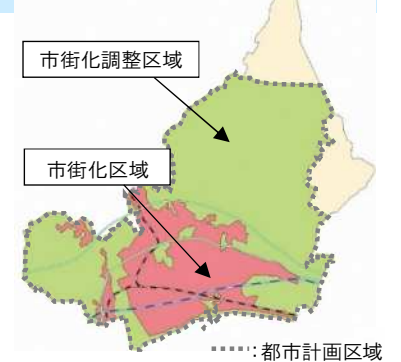
- ・ 区域区分→市街化区域に編入します。
- ・ 臨港地区→臨港地区の商港区に指定します。
- ・ 用途地域→工業専用地域に指定します。

2 変更する都市計画とは

○区域区分（都市計画法第 7 条：県決定）

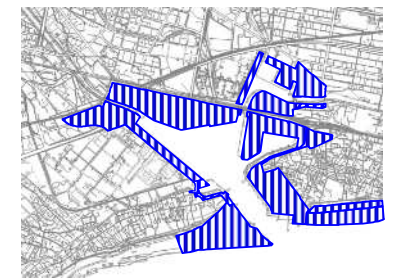
- ・ 都市の無秩序な市街地の拡大を抑制し、効率的な公共投資と計画的な市街地形成を進めるため、都市計画区域を優先的に市街化すべき区域（市街化区域）と、できる限り市街化を抑制すべき区域（市街化調整区域）とに分けて、段階的な市街化を図ることを目的としています。
- ・ 富士市では、昭和 47 年 12 月に当初決定され、現在は、市街化区域約 5,932.6ha、市街化調整区域約 15,171.4ha となっています。

< 富士市の区域区分 >



○臨港地区（都市計画法第 8 条：重要港湾の場合は県決定）

- ・ 港湾の機能として、船舶の出入、停泊、けい留、荷物の積卸し、貯蔵保管、各種手続き及び検査等、港湾周辺の効率的な土地利用を図るために定める地区です。
- ・ 分区を定めることができ、分区を指定すると、港湾法及び静岡県条例の定めにより、港湾の管理運営上支障のある建築物を建設できなくなります。
- ・ 富士市では、田子の浦臨港地区は、昭和 34 年 3 月に田子の浦港を中心として約 122ha が決定され、その後、昭和 40 年、平成 18 年、平成 28 年の変更を経て、現在は、商港区、漁港区、保安港区、修景厚生港区の区分により 120.7ha 指定されています。



臨港地区

< 富士市の臨港地区内における各分区（港湾法第 39 条） >

分区	内容	面積
商 港 区	旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域	64.5 ha
漁 港 区	水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域	2.2 ha
保 安 港 区	爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域	20.9 ha
修景厚生港区	景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域	26.3 ha
無 指 定		6.8 ha
	計	120.7 ha

○用途地域（都市計画法第 8 条：市決定）

- ・ 土地利用計画の基本となるもので、それぞれの地域特性に合わせて建築物の用途及び形態の制限を行うことにより、適正な都市機能と良好な都市環境を有する市街地の形成を図るものです。
- ・ 富士市では、昭和 40 年 7 月に当初決定し、現在は、13 種類の用途地域のうち、12 種類を市街化区域に指定しています。



3 都市計画の変更内容

○区域区分 (都市計画法第7条：県決定)

- 国の都市計画運用指針では、「公有水面埋立法による埋立地で同法第27条の処分の制限の登記があったものについては、市街化調整区域の設定を行わないことが望ましい。」と示されているとともに、重要港湾田子の浦港の一部であり、周辺工業地帯と一体に利用される土地であるため、**市街化区域に1.8ha編入します。**

※都市計画区域も1.8ha拡大となるが、国の通知等により、都市計画区域の変更手続きは行いません。

<変更：_____> 単位：ha

	現在	変更(案)
市街化区域	8,236.5	<u>8,238.3</u>
うち 富士市	5,932.6	<u>5,934.4</u>
市街化調整区域	43,076.5	43,076.5
うち 富士市	15,171.4	15,171.4
合計(都市計画区域)	51,313.0	<u>51,314.8</u>
うち 富士市	21,104.0	<u>21,105.8</u>

○臨港地区 (都市計画法第8条：重要港湾の場合は県決定)

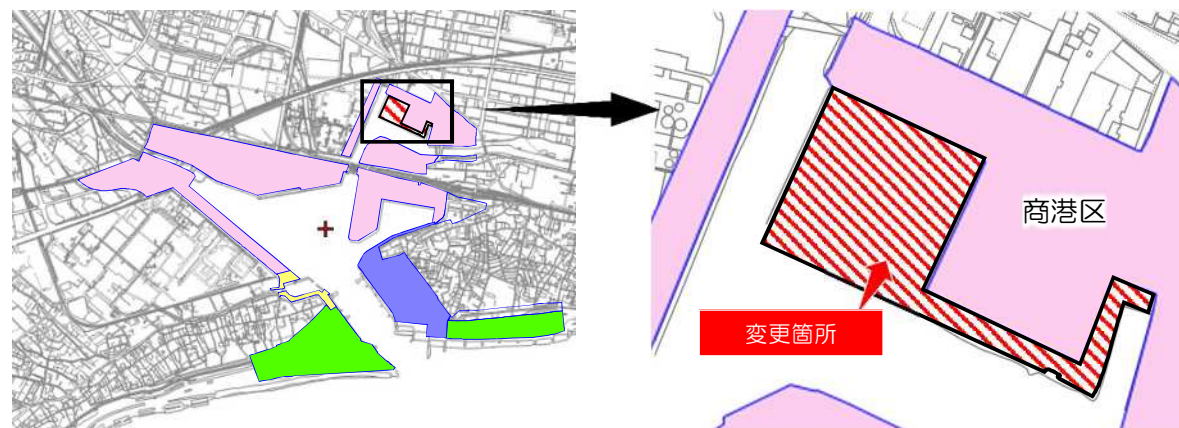
- 今回の公有水面埋立地は、県が放置艇対策等を図るため整備した土地です。
- また、国の「都市計画運用指針」では、「対象地域については、分区条例等港湾法に基づき、必要な土地利用規制が課せられる地域」と記載されており、県が整備し新たに生じた土地と港湾法第39条に規定された各分区内容を照らし合わせる必要があります。
- このため、指定されていない隣接の公有水面埋立地を含め、**臨港地区に2.2ha編入するとともに、商港区に指定します。**

<変更：_____> 単位：ha

	現在	変更(案)
商港区	64.5	<u>66.7</u>
漁港区	2.2	2.2
保安港区	20.9	20.9
修景厚生港区	26.3	26.3
無指定	6.8	6.8
合計	120.7	<u>122.9</u>

<位置図>

<拡大図>



商港区 漁港区 保安港区 修景厚生港区 無指定

○用途地域 (都市計画法第8条：市決定)

- 都市計画法第13条第1項第7号において「市街化区域については、少なくとも用途地域を定める」と規定されています。
- また、今回の公有水面埋立地は、工業専用地域に囲まれ、重要港湾田子の浦港の一部であり、工業地帯として一体に利用される土地であるため、**市街化区域に編入する1.8haを工業専用地域に指定します。**
- 建蔽率と容積率も周辺工業専用地域と同様にそれぞれ60%・200%に指定します。**

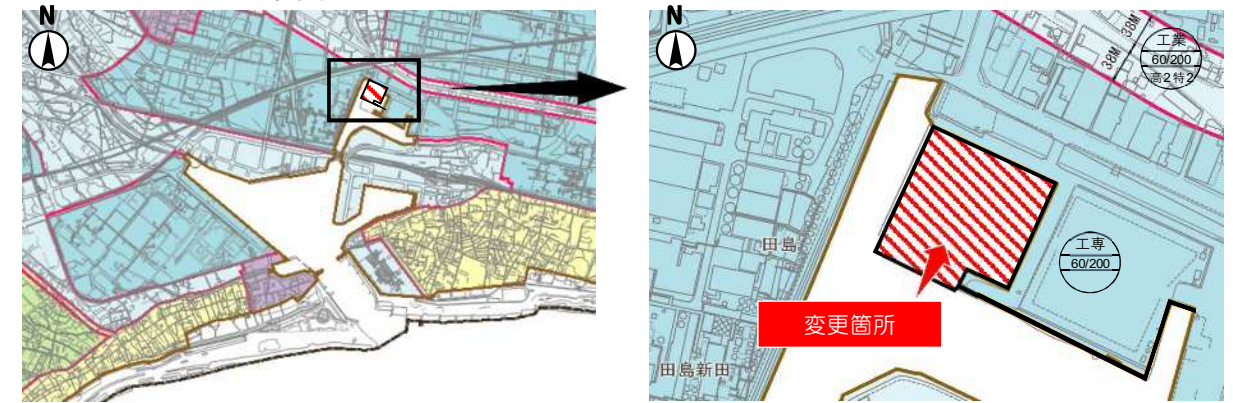
<変更：_____>

単位：ha

	現在	変更(案)
第一種低層住居専用地域	642.9	642.9
第二種低層住居専用地域	7.0	7.0
第一種中高層住居専用地域	430.3	430.3
第二種中高層住居専用地域	653.3	653.3
第一種住居地域	1,555.3	1,555.3
第二種住居地域	255.0	255.0
準住居地域	185.2	185.2
近隣商業地域	210.0	210.0
商業地域	105.6	105.6
準工業地域	135.5	135.5
工業地域	1,065.3	1,065.3
工業専用地域	687.2	<u>689.0</u>
合計	5,932.6ha	<u>5,934.4ha</u>

<位置図>

<拡大図>



市街化区域 工業専用地域 工業地域

4 今後のスケジュール

- 市都市計画審議会の後、県都市計画審議会(区域区分・臨港地区)に付議し、令和5年4月頃に都市計画の告示(変更の決定)を行う予定です。

	令和4年						令和5年					
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
区域区分	●説明会 (5/12)		●公聴会 (7/12)	●国との 事前協議			●案の縦覧 (11/15 ~ 11/29)		●市都市計画審議会 (1/25)		●県都市計画審議会 (3/7予定)	●告示(変更決定)
臨港地区			●原案の閲覧 (7/12 ~ 7/19)									
用途地域												