

令和4年度 第2回
富士市都市計画審議会会議録

令和5年1月25日(水)
富士市庁舎10階 全員協議会室

1 開催日時

令和5年1月25日（水）午後2時から3時まで

2 会場

富士市庁舎 10階 全員協議会室

3 出席委員 13人

- (1) 第1号委員 浅見 祐司、渡邊 孝、小林 武司、大山 勲
- (2) 第2号委員 太田 康彦、井出 晴美、佐野 智昭、山下 いづみ、長谷川 祐司
- (3) 第3号委員 大塚 義則、西室 康二、（代理）谷川 潤一郎、遠藤 晃

4 欠席委員 2人

- (1) 第1号委員 村松 幹夫、亀井 暁子

5 説明部署、事務局等の職員

- (1) 都市整備部
部長 中田 浩生
- (2) 都市計画課
課長 野毛 史隆、調整主幹 大場 亜紀子、主幹 廣瀬 和彦、三尋木 奈緒、
担当 佐野 晴敏、金指 拓真、新毛 郁史
- (3) 産業政策課 港湾振興室
室長 福永 正幸、主幹 小田桐 健
- (4) 静岡県田子の浦港管理事務所 総務管理課
主幹 櫻井 良彦

6 議題

- 選第1号 富士市都市計画審議会会長の互選について
選第2号 富士市都市計画審議会副会長の互選について
審第1号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について（静岡県決定）
審第2号 岳南広域都市計画 臨港地区の変更について（静岡県決定）
審第3号 岳南広域都市計画 用途地域の変更について（富士市決定）

(午後 2 時 0 0 分 開会)

事務局

定刻となりましたので、ただ今から、令和 4 年度第 2 回富士市都市計画審議会を開会いたします。

本日は、ご多忙の中ご出席いただき、誠にありがとうございます。

私は、本審議会事務局であります、都市計画課の三尋木と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは、会議に入る前に、本日の傍聴の取扱ですが、富士市審議会等の会議の公開に関する規則に基づき、公開での開催といたします。

議事録につきましても公開となっており、市のウェブサイトに掲載いたしますので、ご了承下さい。

次に、本日の欠席、代理出席についてご報告いたします。

第 1 号委員の亀井暁子委員、村松幹夫委員、第 3 号委員の井出清市委員から、所用により欠席とのご連絡をいただいております。

なお、富士市都市計画審議会運営要領第 5 条において、「行政機関の職員から任命された委員が出席できないときは、その職務を代理する者が議事に参与し、採決に加わることができる」としてあります。

この規定により、公務の都合によりご欠席となりました富士警察署署長井出委員の代理として、富士警察署交通課課長の谷川潤一郎様にご出席いただいております。

これにより、本日の出席委員は 13 人となり、過半数に達しておりますので、本会議は成立していることをご報告申し上げます。

続いて、次第 2、市長挨拶です。

小長井市長、お願ひいたします。

小長井市長

本日は、大変お忙しい中、令和 4 年度第 2 回富士市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、この度本審議会の委員をお引き受けいただき、重ねてお礼申し上げます。

任期は 2 年となりますので、よろしくお願ひします。

都市計画は、まちづくりを進めるにあたって、非常に重要な分野の一つであり、都市づくりの方向を定めるための欠かすことのできないものであります。

小長井市長

委員の皆様におかれましては、都市計画の決定や変更を行うための審議等をお願いするとともに、本市の都市計画行政について、ご意見をいただきたいと思っております。

本日は、田子の浦港公有水面埋立に伴う都市計画の変更に関する3件についてご審議いただきます。

委員の皆様におかれましては、それぞれの立場から忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

事務局

続きまして、次第3、委嘱状の交付を行います。

本日の審議会は、任期満了に伴う委員改選後、最初の審議会でございますので、委員の皆様には委嘱状を交付いたします。

市長が皆様のお席にて交付いたします。

恐れ入りますが、私がお名前をお呼びいたしましたら、その場でご起立ください。

市長、お願いいたします。

浅見祐司様。

小長井市長

浅見祐司様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

事務局

渡邊孝様。

小長井市長

渡邊孝様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

事務局

小林武司様。

小長井市長

小林武司様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

事務局

大山勲様。

小長井市長

大山勲様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

事務局

太田康彦様。

小長井市長

太田康彦様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。

事務局

井出晴美様。

小長井市長	井出晴美様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	佐野智昭様。
小長井市長	佐野智昭様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	山下いづみ様。
小長井市長	山下いづみ様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	長谷川祐司様。
小長井市長	長谷川祐司様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	大塚義則様。
小長井市長	大塚義則様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	西室康二様。
小長井市長	西室康二様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	井出清市様。
小長井市長	井出清市様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	遠藤晃様。
小長井市長	遠藤晃様、富士市都市計画審議会委員を委嘱します。
事務局	本来、委員の皆様をご紹介申し上げるところでございますが、お手元の委員名簿をご覧いただくことで、ご紹介に代えさせていただきます。
	続きまして、次第4、会長・副会長の互選を行います。
	ここで、本会議における議長についてご説明します。
	富士市都市計画審議会条例施行規則第3条により、「会長は、会議の議長となる」と規定されておりますが、本日の審議会は、任期満了に伴う委員改選後の最初の審議会のため、会長が不在となっております。

事務局

富士市都市計画審議会要領第4条の規定では、会長が選出されるまでの間、会議の進行は、年長の委員が臨時に議長の職務を行うこととなっておりますので、これまで委員をお務めいただいたご経験をお持ちの方の中から、遠藤委員に臨時議長をお願いしたいと思っております。

遠藤委員、議長席へお願いいたします。

臨時議長
遠藤委員

ただいまご指名をいただきました、遠藤でございます。
どうぞ、よろしくお願い申し上げます。

それでは、しばらくの間、臨時議長を務めさせていただきます。
どうぞ、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

早速、令和4年度第2回富士市都市計画審議会の議事を進めさせていただきます。

まず、会議録署名人の指名につきましては、浅見祐司委員、佐野智昭委員のお二人に、お願いをしたいと存じます。

どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、選第1号富士市都市計画審議会会長の互選について、説明をお願いいたします。

都市計画課
野毛課長

都市計画課の野毛です。

それでは、選第1号についてご説明いたしますので、議案書2ページをお願いいたします。

選第1号は、富士市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、富士市都市計画審議会の会長の互選を求めるものであり、現在、不在となっております会長の選出をお願いするものであります。

ここで、事前に配布した資料の中の「富士市都市計画審議会参考資料集」をお願いいたします。

10ページの法令・例規2をお願いいたします。

「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令」を記載しております。

第4条では、「会長は、学識経験のある者につき、任命された委員のうちから、委員の選挙によって定める」としてあります。

都市計画課
野毛課長

ここで、事前に配布した資料の中の「富士市都市計画審議会委員名簿」をお願いいたします。

「学識経験のある者」につきましては、委員名簿中の第1号委員が該当しますので、第1号委員「6名」の中から、会長を選出していただくことになります。

本審議会運営要領において、「会長の選挙は無記名投票で行う」としてありますが、同要領では、「委員の皆さまの異議がない場合は、指名推選とすることができる」の定めがあります。

つきましては、互選の方法から議事をお願いいたします。

説明は以上となります。

よろしくをお願いいたします。

臨時議長
遠藤委員

ありがとうございました。

会長は、第1号委員の中から選任するというごさいます。

互選の方法につきましては、委員の皆様のご異議がなければ、指名推選とさせていただきたいと思いますが、皆様、よろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

異議なしの声がございました。

それでは、会長の推薦をお願いいたします。

太田委員

議長。

臨時議長
遠藤委員

はい、太田委員。

太田委員

私から推薦させていただいてもよろしいでしょうか。

会長は、審議会で出された意見を取りまとめて判断いただくこととなりますから、都市計画の見識が深く、さまざまな立場の意見を客観的に見ていただける方がよろしいかと思ひます。

前の任期から継続して会長を務めていただいております大山委員をお願いしたいと思ひますが、いかがでしょうか。

臨時議長
遠藤委員

ありがとうございます。

そのほかに、ご意見はございますか。

臨時議長
遠藤委員

ご意見がございませんので、太田委員からご推薦をいただきました大山委員を会長とすることに決定してよろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

異議なしと認め、大山勲委員を会長に決定いたします。

以上をもちまして、議長の職務を会長と交代させていただきます。

議事進行にご協力いただきまして、大変ありがとうございました。

事務局

遠藤委員、ありがとうございました。

それでは、会長に決定した大山委員に議長席にお移りいただき、就任のご挨拶と議事進行をお願いしたいと思います。

大山委員、議長席へお願いいたします。

大山会長

ご指名ということで、引き続き2年間、よろしく願いいたします。

ご挨拶ということですが、授業で学生に「都市計画とは何か」と話すときに、3つあると教えています。

まずは「計画をつくる」ということで、10年、20年を見据えて都市の方向性を決める、ということが1つ。

それから、それを実現するために「規制をつくる」こと。

そして、道路や公園などの「事業を行う」こと、この3つですよ、と教えています。

今回は、規制の話ですけれども。

このところ、社会が大きく変化して、なかなか10年後、20年後、あるいは50年後を見通すことが難しい時代に入っていると思います。

人口は減少しますし、産業構造は変化しますし。

そうはいつでもですね、ストック、公共事業で1回つくと、50年、100年使うものですから、これをしっかりつくり、維持している都市が成長、発展、活性化するということは確かだということで、じっくり50年先ぐらいを見て、基盤をつくるということ、そして、時代に合わせて臨機応変に対応すること、この2つを両立するということが、これからの都市計画に必要ななと思っています。

大山会長

ということで、なかなか難しい時代に入っていると思いますけども、精一杯、知恵を絞りたいと思います。
よろしく願いいたします。

それでは、議事を進めたいと思います。

選第2号富士市都市計画審議会副会長の互選について、説明をお願いいたします。

都市計画課
野毛課長

それでは、選第2号についてご説明いたしますので、議案書4ページをお願いいたします。

選第2号は、富士市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、富士市都市計画審議会の副会長の互選を求めるものであります。

現在、不在となっております副会長の選出をお願いするものであります。こちらにつきましても、互選の方法から議事をお願いいたします。

説明は以上です。

よろしく願いいたします。

大山会長

それでは、副会長の互選について、皆様のご意見をお伺いいたします。

井出委員

議長。

大山会長

井出委員、お願いします。

井出委員

副会長は、いざという時には会長の代わりとなる方でございますので、会長に一任するということがいかがでしょうか。

大山会長

ほかにご意見はございますか。

委員の皆様のご異議がなければ、会長に一任とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

それでは、私から副会長を指名させていただきます。

大山会長

都市計画は、市民生活と密接な関係にありますので、都市計画と関連の強い建築分野において専門性を発揮しておられる、富士建築士会の小林武司委員に副会長をお願いしたいと思います。皆様、よろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

それでは、小林武司委員を副会長に決定いたします。

副会長に決定した小林委員に、就任のご挨拶をお願いしたいと思います。

小林副会長

ただいま、任命されました小林です。

大山会長をサポートし、建築士としての立場から、富士市の都市計画がよりよいものになるように、当審議会に努めてまいりたいと思います。

よろしくお願いいたします。

大山会長

ありがとうございました。

以上をもちまして、会長・副会長の互選を終了いたします。進行を事務局にお戻しします。

事務局

ありがとうございました。

続きまして、次第5、付議を行います。会長、市長、議長席前にお越しく下さい。

小長井市長

富士市都市計画審議会会長、大山勲様。

都市計画法の規定に基づき、下記のとおり審議会に付議いたします。

都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づくもの、「審第1号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について（静岡県決定）」、「審第2号 岳南広域都市計画 臨港地区の変更について（静岡県決定）」、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項の規定に基づくもの、「審第3号 岳南広域都市計画 用途地域の変更について（富士市決定）」、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

事務局

申し訳ございませんが、市長は他の公務のため、ここで退席させていただきます。

事務局

これより次第6、審議案件に入ります。

富士市都市計画審議会条例施行規則第3条により、「会長は、会議の議長となる」と規定されておりますので、議事進行を会長にお願いいたします。

大山会長、お願いいたします。

大山会長

それでは、本日の審議案件について、議事を進めます。

本日の審議案件は、「審第1号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について」、「審第2号 岳南広域都市計画 臨港地区の変更について」、「審第3号 岳南広域都市計画 用途地域の変更について」の3案件です。

この3案件は関連がありますので、一括して説明をお願いしたいと思います。

都市計画課
野毛課長

続いて、審第1号から審第3号にかけまして、一括して議案をご説明いたします。

議案書7ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画区域区分の変更について、次のように変更するものであります。

「1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分」は、計画図に表示のとおりとなりますが、こちらにつきましては、11ページの附図をご覧ください。

今回の変更は、田子の浦港公有水面埋立により新たに生じた土地の約1.8ヘクタールを市街化区域に編入するものであり、編入部分を赤い線で囲ってお示ししております。

なお詳細につきましては、後程、補足説明させていただきます。

7ページに戻っていただきまして、「2. 人口フレーム」についてです。

人口フレームとは、市街化区域を設定するエリアの規模及び配置における居住人口の指標であり、それを算定する方法を「人口フレーム方式」といいます。

人口フレームを根拠に市街化区域を設定しますが、人口フレームの中には、「目標年次における市街化区域の人口」と「保留人口」があります。

保留人口は、具体の土地に割り振った「特定保留」と、具体の土地に割り振らない「一般保留」で構成しておりますが、保留フレー

ムの範囲内であれば、所定の協議を経て、随時、市街化区域の拡大ができることとなっています。

これを都市計画の図書として計画書に明記しているのが、こちらの表になります。

岳南広域都市計画区域（富士市・富士宮市）の令和7年の市街化区域内人口（目標人口）は、おおむね287,200人となっています。

これに対し、700人を保留し、市街化区域に配分する人口を286,500人としています。

人口フレームについては以上です。

「3. 産業フレーム（静岡県）」につきましては、今回変更はありません。

8ページをお願いいたします。

理由です。

本都市計画区域における市街地及び周辺の開発動向、今後の産業の見通し及び田子の浦港港湾計画を踏まえ、計画的な市街化を図るため、公有水面埋立により新たに生じた土地を市街化区域に編入し、区域区分を本案のとおり変更するものであります。

9ページをお願いいたします。

変更理由です。

重要港湾田子の浦港の臨海部に位置する本地区は、田子の浦港港湾計画に基づき、循環型社会の形成や地球温暖化対策の推進に伴うエネルギー関連貨物の輸送動態の変化への対応、放置艇の適切な収容及び港内における有害な底質土砂の拡散を防止し、航路・泊地における浚渫土砂の処理用地を確保するため、公有水面を埋立て、創出された地区であります。

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においては、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おります。

公有水面埋立により生じた土地については、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ります。

また、田子の浦港港湾計画において、公共埠頭用地（野積場及び小型船だまり）として、区域、施設規模及び配置が適切に計画されております。

以上のことから、本都市計画区域において、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るとともに、計画的かつ適正な都市的土地利用を推進するため、公有水面埋立により新たに生じた土地を市街

化区域に編入し、区域区分を本案のとおり変更するものであります。

10 ページをお願いいたします。

変更概要です。

今回変更するのは、富士市の市街化区域面積であります。

現行の約 5932.6 ヘクタールに、今回編入する約 1.8 ヘクタールを加えた、合計約 5934.4 ヘクタールに変更いたします。

富士宮市の変更はありませんので、岳南広域都市計画の市街化区域面積は、現行の約 8236.5 ヘクタールから約 8238.3 ヘクタールに変更となります。

14 ページをお願いいたします。

変更に係る経緯といたしまして、まず、1 の説明会等の開催状況についてであります。説明会は昨年 5 月 12 日に計 2 回開催し、2 人の方に参加いただきました。

公聴会につきましては、昨年 7 月 26 日に予定しましたが、公述の申し出がなかったため、開催しませんでした。

2 の変更案に関する縦覧状況であります。昨年 11 月 15 日から 29 日まで、県庁と市役所で縦覧を行い、縦覧者は 1 人で、意見書の提出はありませんでした。

審第 1 号の説明は以上になります。

次に審第 2 号についてご説明いたします。

17 ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画臨港地区につきまして、次のように変更するものであります。

田子の浦港の公有水面埋立により新たに生じた土地を、臨港地区に指定するものであります。臨港地区に指定されると、目的の異なる土地利用や建築物の混在を防ぐ等の必要に応じて、港湾法に基づき商港区・漁港区などといった分区の指定を受けることとなります。

こちらの表は、田子の浦臨港地区の計画であります。

今回は、表の最上段の商港区に指定するものであります。変更点につきましては、後ほど、変更概要にてご説明いたします。

18 ページをお願いいたします。

理由です。

田子の浦港港湾計画に基づき、公有水面埋立により新たに生じた土地を市街化区域に編入するとともに、臨港地区に指定することに

より、港湾機能の充実を図るため、本案のとおり変更するものであります。

19 ページをお願いいたします。

変更理由です。

重要港湾田子の浦港の臨海部に位置する本地区は、田子の浦港港湾計画に基づき、循環型社会の形成や地球温暖化対策の推進に伴うエネルギー関連貨物の輸送動態の変化への対応、放置艇の適切な収容及び港内における有害な底質土砂の拡散を防止し、航路・泊地における浚渫土砂の処理用地を確保するため、公有水面を埋立て、創出された地区であります。

公有水面埋立により新たに生じた土地を臨港地区に指定し、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図るとともに、計画的かつ適正な土地利用を推進するため、本案のとおり変更するものです。

また、本地区は公共埠頭用地（野積場及び小型船だまり）として、併せて商港区の分区を指定するものです。

20 ページをお願いいたします。

変更概要です。

依田橋地区における約 2.2 ヘクタールを臨港地区に編入し、分区は、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の商港区に指定するものであります。

21 ページをお願いいたします。

こちらは位置図になりますが、赤い線で囲ったエリアが、今回新たに臨港地区に編入する区域になります。

続いて、22 ページが拡大図になりますので、お目通しをお願いいたします。

23 ページをお願いいたします。

変更に係る経緯ですが、審第 1 号と同様でありますので、説明は省略させていただきます。

審第 2 号の説明は以上になります。

最後に、審第 3 号についてご説明いたします。

26 ページをお願いいたします。

岳南広域都市計画用途地域について、次のように変更するものであります。

用途地域は、都市における「合理的な土地利用」を実現するための制度であり、本市では、12種類の用途地域を指定し、その種類ごとに、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどを規制しております。

こちらの表は、富士市全体の用途地域の計画であります。

今回の変更は、田子の浦港の公有水面埋立により新たに生じた土地が市街化編入されることに伴い、その土地を表の最下段の工業専用地域に指定するものでありますが、変更点につきましては、後ほど、変更概要にてご説明いたします。

27 ページをお願いいたします。

建築物の敷地面積の最低限度の適用除外規定であります。今回の変更箇所該当しませんので省略いたします。

28 ページをお願いいたします。

理由です。

重要港湾田子の浦港の公有水面埋立地について、本都市計画区域全体にわたる都市機能の配置、土地利用の動向及び田子の浦港港湾計画を踏まえ、周辺環境と調和した適正かつ合理的な土地利用を図るため、用途地域を本案のとおり変更するものであります。

29 ページをお願いいたします。

変更理由です。

重要港湾田子の浦港の臨海部に位置する本地区は、田子の浦港港湾計画に基づき、循環型社会の形成や地球温暖化対策の推進に伴うエネルギー関連貨物の輸送動態の変化への対応、放置艇の適切な収容及び港内における有害な底質土砂の拡散を防止し、航路・泊地における浚渫土砂の処理用地を確保するため、公有水面を埋立て、創出された地区であります。

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においては、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おります。

公有水面埋立により生じた土地については、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ります。

以上のことから、本地区において、既存の港湾関連用地と一体的な土地利用を図り、周辺環境と調和した適正かつ合理的な土地利用を推進するため、用途地域を本案のとおり変更するものです。

30 ページをお願いいたします。

都市計画課
野毛課長

変更概要です。

今回の変更は、依田橋地区で、新たに市街化区域に編入される約1.8ヘクタールを工業専用地域に指定するものであります。

また、容積率は10分の20以下に、建蔽率は10分の6以下にそれぞれ指定します。

具体的な区域につきましては、31ページをお願いいたします。

こちらは位置図になりますが、赤い線で囲ったエリアが、用途地域を変更する区域になります。

続いて、32ページが拡大図になりますので、お目通しをお願いいたします。

33ページをお願いいたします。

変更に係る経緯ですが、審第1号及び審第2号と同様でありますので、説明は省略させていただきます。

審第1号から第3号までの私からの説明は以上であります。担当から、補足説明をさせていただきます。

都市計画課
新毛

都市計画課の新毛です。

私からは、3つの審議案件について、10分程度の補足説明をいたします。

A3用紙の補足説明資料「田子の浦港公有水面埋立に伴う都市計画の変更について」をご覧ください。

まず、「1 変更の背景と必要性」について、ご説明いたします。

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堀込式港湾で、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。

この田子の浦港におけるプレジャーボートの状況につきまして、田子の浦港湾内は水域が狭く、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方の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十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河川の河岸に不法係留しており、放置艇の適切な収用を図る必要がありました。

そこで、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、竣工認可を受け、富士市議会が字編入を議決し、不動産等登記が完了しました。

このような経緯のもと、都市計画の変更の必要性につきまして、上位計画の位置付けがあります。

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。

また、田子の浦港港湾計画の位置付けとしまして、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、こちらは野積場及び小型艇収容施設となりますが、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いたします。

1 つめは区域区分の変更で、市街化区域への編入、2 つ目は臨港地区の変更で、新たに臨港地区の商港区に指定、3 つ目は用途地域の変更で、工業専用地域に指定します。

ページ右側に移りまして、今回変更する都市計画についてご説明いたします。

まず区域区分についてです。

区域区分は県決定となりますが、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である市街化区域と、できる限り市街化を抑制すべき区域である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 5,932.6 ヘクタール、市街化調整区域約 15,171.4 ヘクタールとなっており、右の図のように指定されています。

次に、臨港地区ですが、田子の浦港のような重要港湾の場合は、県決定となっています。

臨港地区は、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など、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、右の図の青い斜線で示された区域が指定されています。

また、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 122 ヘクタールが決定され、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、修景厚生区の区分により 120.7 ヘクタールが指定されています。

下の表が、富士市の臨港地区内における各区分の内容、面積となっておりますが、今回指定する商港区は、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で、64.5 ヘクタール指定されています。

最後に、用途地域についてです。

用途地域は市決定となります。

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。

資料 2 ページ目をお願いいたします。

「3 都市計画の変更内容」です。

まず、区域区分ですが、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、周辺の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 1.8 ヘクタール編入します。

右の表は、区域区分の面積をお示ししていますが、上段をご覧ください。

こちらの市街化区域は、富士宮市と合わせた岳南広域都市計画区域の市街化区域を指しますが、今回 1.8 ヘクタール編入することで、8,238.3 ヘクタール、うち富士市の市街化区域は 5,934.4 ヘクタールとなります。

中段の市街化調整区域は変更しないため、下段の市街化区域、市街化調整区域を合わせた合計面積は、岳南広域都市計画では51,314.8ヘクタール、うち富士市は21,105.8ヘクタールとなります。

次に、臨港地区ですが、今回の公有水面埋立地は、県が放置艇対策など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2.2ヘクタール編入するとともに、商港区に指定します。

右の表は各分区の面積をお示ししていますが、上段の商港区をご覧いただくと、今回の変更で2.2ヘクタール編入することで66.7ヘクタールとなり、最下段の臨港地区、全体の合計は122.9ヘクタールとなります。

また、具体的な変更区域ですが、下の位置図、拡大図でお示ししている赤い斜線部分となります。

右側のページをご覧ください。

用途地域につきましては、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1.8ヘクタールを工業専用地域に指定します。

建蔽率と容積率も、周辺の工業専用地域と同様に、それぞれ60%、200%に指定します。

右の表は、富士市で定めている用途地域の面積をお示ししていますが、最下段の工業専用地域をご覧いただくと、今回1.8ヘクタール編入することで、689.0ヘクタールとなります。

また、用途地域の合計面積は、5,934.4ヘクタールとなります。

具体的な区域は、下の位置図、拡大図でお示ししている赤い斜線部分です。

最後に、「4 今後のスケジュール」です。

これまで、法に基づく手続きを進めてまいりましたが、本日の市都市計画審議会の後、県決定である区域区分、臨港地区については、

都市計画課
新毛

県都市計画審議会に付議し、令和5年4月頃に都市計画の告示を行う予定です。

補足説明は以上となります。
よろしく願いいたします。

大山会長

ありがとうございました。
それでは、委員の皆様から質疑、ご意見がございましたら、お願いいたします。

はい、井出委員、お願いします。

井出委員

説明を伺いまして、埋立に伴う都市計画の変更、また、必要性については、理解いたしました。

今回、埋立地を市街化区域にするということで、それぞれ変更理由にありましたけども、放置艇の適切な収容、また、航路、泊地における浚渫土砂の処理用地を確保するために創出された地区であると示されていまして。

今後、スムーズな活用に努めていただきたいと思います。

最後に説明いただきました補足説明資料に、小型艇収容施設の写真がありますが、今後の取組として、不法係留のプレジャーボートや小型艇の引き上げをここで行うようですけれども、どのような形で行っていくのか、引き上げについてはどのような設備等を考えているのか、計画でわかる範囲で結構ですので、お答えいただきたいと思います。

田子の浦港
管理事務所
櫻井主幹

県の田子の浦港管理事務所、総務管理課の櫻井と申します。

放置艇の引き上げの設備に関しましては、県の中で、関連部局を含めまして、斜めの路と書きますが、斜路を整備、傾斜がついた坂道を整備しまして、そこから放置艇を引き上げるような計画を協議、検討中でございます。

具体的にどのような形で引き上げるのか、ということに関しましては、現在、協議、検討中の段階でございますので明確に申し上げることはできませんけれども、直接、水面から小型艇収容施設のほうに引き上げるということではなくて、斜めの路を整備して、安全な形でボートを引き上げるという計画を策定しているところでございます。

井出委員

収容につきましては、ご説明いただきまして、わかりました。

井出委員

プレジャーボートの不法係留というのがありますので、どういう形でそこに停泊させていくのか、ということは非常に興味があるところで、土地だけ変更したとしても、そういった計画を成し遂げていかないと、対策には繋がらないのかなと思ったものですから、質問させていただきました。

どうか小型艇のスムーズな収容に繋がるように、しっかり計画を立てて推進していただきたいと思っております。

よろしくをお願いします。

大山会長

ありがとうございました。

私からも、関連した質問ですけれども、補足説明資料の写真を見ると、河川に係留しているボートがたくさんありますが、今回の収容施設の面積で、これらを収容することができるのでしょうか。

田子の浦港
管理事務所
櫻井主幹

毎年、年2回ほど、プレジャーボートの状況を県の土木事務所、田子の浦港管理事務所の協働で調査をしております。

直近の調査でいいますと、不法係留数は約50艇ほどございまして、この50艇の放置艇を収容するような施設を検討しております。

大山会長

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。

はい、遠藤委員、お願いします。

遠藤委員

今回、地域地区で市街化区域に1.8ヘクタール、用途地域で工業専用地域に1.8ヘクタール変更する一方で、臨港地区では2.2ヘクタール変更するということになっていて、理由としては、埋立で新しい土地が発生したことに伴う変更のようすけれども、補足説明資料2ページ目の左側の臨港地区の図面と、右側の用途地域の図面にて、差がある一部分が0.4ヘクタールにあたるのでしょうか。

この部分はすでに、市街化区域、工業専用地域に指定されているため、この差があるように思うのですが、このあたりの経緯は何かあるのか、お伺いいたします。

都市計画課
廣瀬主幹

先程の説明で申し上げましたが、臨港地区の計画決定は、昭和34年に最初に決定されてから、昭和40年、平成18年、平成28年に変更しております。

今回の変更区域としましては、四角の部分と、少し伸びる「くの字」になっているような細い部分がありますが、これまでの変更の

都市計画課
廣瀬主幹

最終決定である平成 28 年には、遠藤委員がおっしゃられたとおり、こちらの細かい部分は臨港地区として指定されていませんでした。

当時の経緯については、今、なんとも申し上げられませんが、一体として利用したいものですので、今回の臨港地区の変更の中で、こちらの細かい「くの字」の部分の 0.4 ヘクタールも合わせて臨港地区に含めるということになります。

大山会長

遠藤委員、よろしいでしょうか。

遠藤委員

はい。

大山会長

ほかに、いかがでしょうか。
よろしいでしょうか。

それでは、質疑、ご意見を終了とし、お諮りいたします。

「審第 1 号 岳南広域都市計画 区域区分の変更について」、「審第 2 号 岳南広域都市計画 臨港地区の変更について」、「審第 3 号 岳南広域都市計画 用途地域の変更について」、委員の皆様から質疑、ご意見がありました。原案どおりで異存がないと思われ
ます。

本案件について、原案どおりとすることにご異議ありませんか。

《異議なしの声あり》

ご異議ありませんので、原案のとおりといたします。
それでは、進行を事務局にお戻しします。

事務局

ありがとうございました。

続きまして、次第 7、その他といたしまして、次回の審議会について、ご案内申し上げます。

次回、第 3 回富士市都市計画審議会は、3 月 27 日、月曜日、午後 2 時からの開会を予定しております。

開催通知等につきましては、改めてご連絡申し上げます。

それでは、以上をもちまして、本日の審議会を閉会とさせていただきます。

委員の皆様、ありがとうございました。

(午後 3 時 0 0 分 閉会)