

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る。



・ 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、漁業従事者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充分利用できる水域及び陸域が無い状況にある。



そうした環境もあり、港内最奥部及び沼川の河岸におけるプレジャーボートの不法係留が常態化しており、放置艇の適切な収容を図る必要があった。

・ 公有水面の埋立て（小型艇収容施設と野積場の整備）

県は、平成22年に港湾計画を変更し、平成25年の公有水面埋立免許を受けて、小型艇収容施設と野積場整備の工事に着手、令和元年11月に竣工し、令和2年に富士市議会が字編入を議決し不動産等登記が完了した。

その後、安全性や維持管理性を考慮し、陸置施設へのボート引揚げに必要な斜路の整備が必要となったことから、令和5年に港湾計画を変更し、同年10月に埋立免許を受け、令和6年3月に埋立工事に着手、令和7年1月に竣工し、同年2月に富士市議会が字編入を議決し不動産等登記が完了した。



○都市計画の変更の必要性

上位計画である県が令和3年に策定した「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」と位置付けている。

また、「田子の浦港港湾計画」においては、公有水面埋立により生じた土地は、埠頭用地として、区域、施設規模及び配置が適切に位置付けられている。

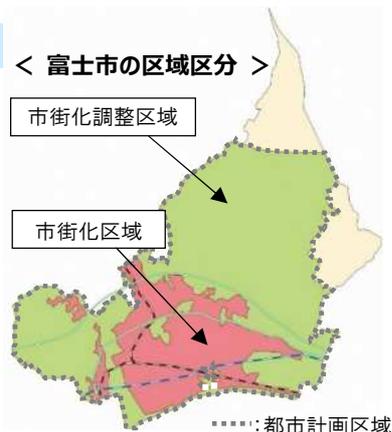


つまり、公有水面埋立により生じた土地は、**重要港湾田子の浦港の一部であり、工業地として一体的に利用される土地**であることから、今回、公有水面を埋立てた土地について、次の3つの都市計画を変更する。

2 変更する都市計画について

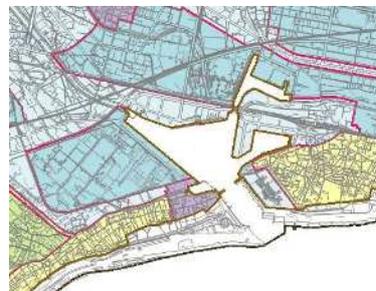
○区域区分（都市計画法第7条：県決定）

- 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る。
- 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5,934.4ha、市街化調整区域約15,171.6haとなっている。



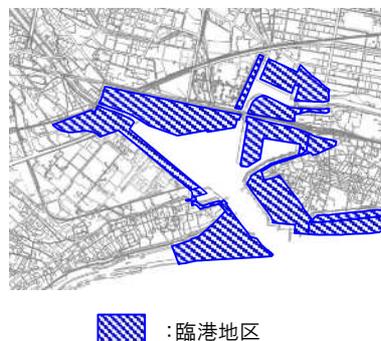
○用途地域（都市計画法第8条：市決定）

- 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。
- 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る。



○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。
- 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る。
- 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、令和5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122.9ha指定されている。



< 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	66.7ha
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		約 123 ha

3 具体的な都市計画の変更内容について

○ 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 0.004ha 編入する。**

単位：ha

	面積
市街化区域	8,238.3
うち 富士市	5,934.4
市街化調整区域	43,076.5
うち 富士市	15,171.6
合計(都市計画区域)	51,313.0
うち 富士市	21,106.0

※ 編入面積 0.004ha のため表記上の変更なし

○ 用途地域 (都市計画法第8条：市決定)

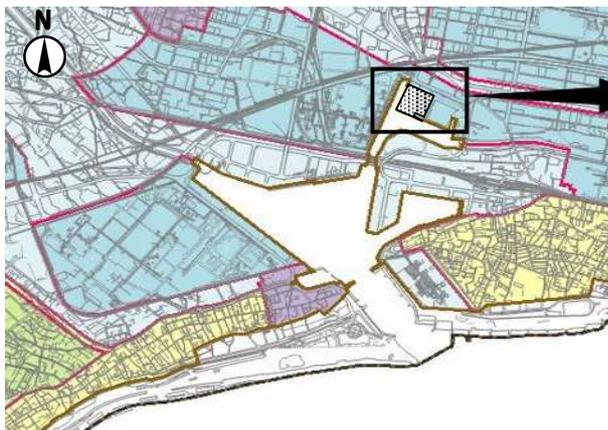
- 都市計画法第 13 条第 1 項第 7 号において「市街化区域については、少なくとも用途地域を定める」と規定されている。
- また、今回の公有水面埋立地は、工業専用地域に囲まれ、重要港湾田子の浦港の一部であり、工業地帯として一体に利用される土地であるため、**市街化区域に編入する 0.004ha を工業専用地域に指定する。**
- 建蔽率と容積率も周辺工業専用地域と同様にそれぞれ 60%・200%に指定する。**

単位：ha

	面積
第一種低層住居専用地域	642.9
第二種低層住居専用地域	7.0
第一種中高層住居専用地域	430.3
第二種中高層住居専用地域	653.3
第一種住居地域	1,555.3
第二種住居地域	255.0
準住居地域	185.2
近隣商業地域	210.0
商業地域	105.6
準工業地域	135.5
工業地域	1,065.3
工業専用地域	689.0
合計	5,934.4

※ 編入面積 0.004ha のため標記上の変更なし

< 位置図 >



< 拡大図 >



: 市街化区域
 : 工業専用地域
 : 工業地域

○臨港地区（都市計画法第8条：重要港湾の場合は県決定）

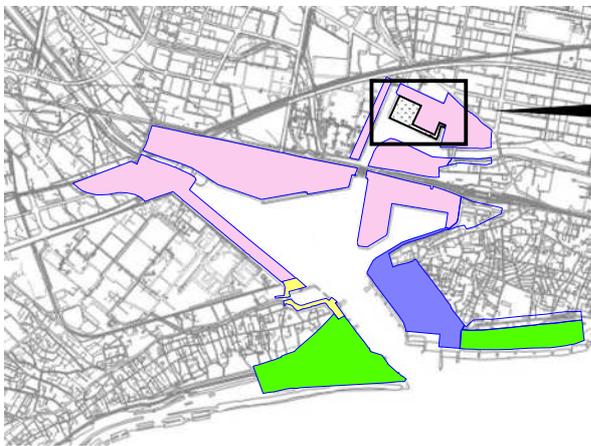
- 今回の公有水面埋立地は、県が放置艇対策等を図るため整備した土地である。
- また、国の「都市計画運用指針」では、「対象地域については、分区条例等港湾法に基づき、必要な土地利用規制が課せられる地域」と記載されており、県が整備し新たに生じた土地と港湾法第39条に規定された各分区内容を照らし合わせる必要がある。
- このため、既に指定されている隣接の公有水面埋立地を含め、**臨港地区に0.004ha編入するとともに、商港区に指定する。**

/単位：ha

	面積
商港区	66.7
漁港区	2.2
保安港区	20.9
修景厚生港区	26.3
無指定	6.8
合計	122.9

※ 編入面積0.004haのため表記上の変更なし

< 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

4 今後のスケジュール

- 説明会の終了後、原案を確定し、縦覧・公聴会を経て、富士市都市計画審議会及び静岡県都市計画審議会（区域区分・臨港地区）に付議し、区域区分の国土交通大臣同意を得て令和8年3月頃に都市計画の告示（変更の決定）を行う予定である。

	令和7年						令和8年					
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
区域区分			● 原案の縦覧 ※公聴会なし	国との 事前協議			● 案の縦覧 (10/7 ~ 10/22)	● 富士市都市計画審議会 (11/7)	● 富士宮市 (11/14)	● 大臣同意		● 告示(変更決定)
用途地域	● 地元説明会 (4/24)		● 原案の縦覧 (5/30 ~ 6/9)					静岡県都市計画審議会				
臨港地区												