

## 東三河都市計画臨港地区の変更（愛知県決定）

都市計画三河港臨港地区を次のように変更する。

名称	面積	備考
三河港臨港地区	約551ha	<ol style="list-style-type: none"><li>1 分区の名称及び面積 商港区 約289.6ha 工業港区 約138.6ha 保安港区 約 3.0ha マリーナ港区 約 10.0ha 修景厚生港区 約108.2ha 無分区 約 1.5ha</li><li>2 条例名 愛知県臨港地区分区内構築物規制条例</li><li>3 規制内容 別紙条例のとおり</li></ol>

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

## 理 由

港湾の進展に伴い、埋立地の造成が行われ、港湾の適正かつ円滑な管理運営を図るため、臨港地区を変更するものである。

東三河都市計画臨港地区の変更  
(蒲郡地区 (蒲郡 1 1 号岸壁))

理 由 書

# 理由書

## 【蒲郡地区（蒲郡 1 1 号岸壁）】

### 1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	面積	備考
変更前	三河港臨港地区	490ha	最終決定 平成 28 年 3 月 25 日告示
変更後	三河港臨港地区	551ha	蒲郡地区 2.8ha 大塚地区 20.1ha 田原地区 38.5ha

### 2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

東三河都市計画区域マスタープラン（愛知県：平成 30 年度改定予定）において、都市づくりの基本理念として「豊かな自然や歴史を活かし、三河港臨海部を中心に集積した工業、県内で最も盛んな農業、レクリエーション・温泉などの観光資源など、多様な産業が育まれる都市づくりを進めます。」（P. 東三河-16 参照）としており、都市づくりの目標のうち、③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標として、「都市の活力を向上させていくため、三河港臨海部などの既存工業地やその周辺において工業・物流機能のさらなる集積を目指します。」（P. 東三河-18 参照）を挙げています。

また、蒲郡市都市計画マスタープラン（平成 19 年 3 月（平成 27 年 1 月部分改定））において、「地域の個性を活かしたバランスある産業の育成と振興」を目標としています。（部分改定版 P. 10 参照）その中で、当該地区は、全体構想の都市づくりの方針で工業系ゾーンとして位置づけられており、「周辺環境への配慮を行いつつ、工業施設、流通業務施設、及び研究開発施設を誘導するとともに、新たな企業誘致や企業の集団化をはかるゾーンとして位置付けます。」としています。（部分改定版 P. 12 参照）

また、当該地区は、土地利用方針の土地利用計画図で、港湾・漁港地区として位置づけ、「ふ頭や港湾流通関係施設及び漁港施設などの利用増進を図ります」としています。（P. II-11 参照）

### 3 当該都市計画の必要性

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区であり、港湾施設のほか、港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域です。

当該地区は、平成27年3月に公有水面埋立事業が竣功し、今後、ふ頭用地として土地利用することが可能となったことから、港湾としての土地利用計画を実現し、港湾管理者が当該地区を適正かつ円滑に管理運営する必要があるため、新たに臨港地区に指定します。

### 4. 当該都市計画の妥当性

#### (1) 位置

当該地区は、重要港湾三河港の港湾区域及び工業用地として整備された既存の市街化区域に隣接する、工業系土地利用に適した位置です。また、都市計画道路名豊線から約2kmに位置し、交通利便性が確保されています。

#### (2) 区域

当該地区は、平成27年3月に公有水面埋立事業が竣功した区域(2.8ha)を対象とした明確な区域境界であり、区域は妥当です。

#### (3) 規模

当該地区は、公有水面埋立事業(17.5ha)の一部であり、ふ頭用地として必要な規模です。

以上から、当該都市計画は妥当です。

東三河都市計画臨港地区の変更  
(大塚地区 (海陽ヨットハーバー、大塚海浜緑地))

理 由 書

# 理 由 書

## 【大塚地区（海陽ヨットハーバー、大塚海浜緑地）】

### 1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	種類	面積	備考
変更前	三河港臨港地区	490ha	最終決定 平成 28 年 3 月 25 日告示
変更後	三河港臨港地区	551ha	蒲郡地区 2.8ha 大塚地区 20.1ha 田原地区 38.5ha

### 2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

東三河都市計画区域マスタープラン（愛知県：平成 30 年度改定予定）において、都市づくりの基本理念として「豊かな自然や歴史を活かし、三河港臨海部を中心に集積した工業、県内で最も盛んな農業、レクリエーション・温泉などの観光資源など、多様な産業が育まれる都市づくりを進めます。」（P. 東三河-16 参照）としており、都市づくりの目標のうち、③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標として、「都市の活力を向上させていくため、三河港臨海部などの既存工業地やその周辺において工業・物流機能のさらなる集積を目指します。」（P. 東三河-18 参照）を挙げています。

また、蒲郡市都市計画マスタープラン（平成 19 年 3 月（平成 27 年 1 月部分改定））において、「地域の個性を活かしたバランスある産業の育成と振興」を目標としています。（部分改定版 P. 10 参照）その中で、当該地区は、全体構想の都市づくりの方針で観光レクリエーション系ゾーンとして位置づけられています。（部分改定版 P. 11 参照）

また、当該地区は、土地利用方針の土地利用計画図で、自然活用型レクリエーション地区として位置づけ、「親水性を活かしレクリエーション・スポーツ・観光などの機能の配置及びアメニティにあふれた空間整備を進めます」としています。（P. II-11 参照）

### 3 当該都市計画の必要性

臨港地区は、港湾を管理運営するため定める地区であり、港湾施設のほか、港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域です。

当該地区は、公有水面埋立事業が竣功後、平成5年には公共ハーバーとして海陽ヨットハーバーが、平成20年には海辺での憩いの場を目的として、大塚海浜緑地がそれぞれ整備されました。これらは、県の三河港港湾計画で定められた緑地・レクリエーションゾーン内に位置しています。

今後も、同様の土地利用をすることから、港湾としての土地利用計画を実現し、港湾管理者が当該地区を適正かつ円滑に管理運営する必要があるため、新たに臨港地区に指定します。

### 4. 当該都市計画の妥当性

#### (1) 位置

当該地区は、重要港湾三河港の港湾区域に隣接しており、三河港港湾計画で定められた緑地・レクリエーションゾーン内に位置しています。また、臨港道路海陽2号線に隣接し、交通利便性が確保されています。

#### (2) 区域

当該地区は、平成4年7月及び平成13年4月に公有水面埋立事業が竣功した区域(20.1ha)を対象とした明確な区域境界であり、区域は妥当です。

#### (3) 規模

当該地区は、既存の市街化区域に位置し、三河港港湾計画により緑地、交流厚生用地及び船揚場として整備された区域等を臨港地区とするものであり、規模は妥当です。

以上から、当該都市計画は妥当です。



## ■ 各分区の概要

〔昭和28年8月19日港管第1402号 港湾局長通知、及び港湾行政の概要（社団法人 日本港湾協会）による。〕

分区名	区域概要	具 体 例 等
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	上屋、倉庫、トラックターミナル、旅客用施設、海事関係官公署、港湾その他の海事に関する理解増進を図るための会議施設、展示施設等、これらに関する企業の事務所等の施設及びこれらに関連する臨港駅、駐車場、車庫等の施設並びにこれらのために供せられる用地が、その区域内の大部分を占める地域。
特殊物資港区	石炭、鉱石その他大量ばら積を通例とする物資を取り扱わせることを目的とする区域	専ら石炭、鉱石、穀物、木材等の大量ばら積を通例とする貨物を取扱うサイロ、貯炭場、貯木場、野積場等及びこれらのために供せられる用地が、その大部分を占める地域。
工業港区	工場その他工業施設を設置することを目的とする区域	水際線を利用する工業の用に供する工場敷地の全部、当該工業と関連する事業の用地、及びこれらに関連する係留施設並びにこれらのために供せられる用地が、その大部分を占める地域。
漁港区	水産物を取扱わせ、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	魚舎、冷凍冷蔵倉庫、魚市場、水産加工場、製氷所、網干場等これらに関連する係留施設、漁業関連官公署及びこれらに関する企業の事務所等の施設、これらに供せられる用地が、その区域内の大部分を占める地域。
ハンカー一港区	船舶用燃料貯蔵及び補給を行わせることを目的とした区域	専ら船舶用燃料貯蔵施設及び補給施設等及びこれらに供せられる用地がその区域内の大部分を占める地域。
保安港区	爆発物その他の危険物を取扱わせることを目的とする区域	専ら原油、LPG、LNG等の危険物に陸揚、船積、貯蔵、移送等の取り扱いを行うことを目的とする荷役機械、タンク、パイプライン等の施設及びこれらのために供せられる用地がその大部分を占める地域。
マリナーナ港区	スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶の利用のように供することを目的とする区域	スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶のための係留施設、船揚場、船舶修理施設、船舶保管施設等の施設並びにこれらのために供せられる用地がその大部分を占めている地域。
修景厚生港区	その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	港湾の景観の維持・整備するための海浜、緑地等、港湾における生活環境を保全し、又は整備するための海浜、緑地、休憩所等の施設及び船舶乗務員、港湾労働者、臨港地区内にある工場又は事業所の従業員その他の港湾関係者のための公園、緑地、広場、運動施設等の港湾環境整備施設、休泊所、病院、診療所等の福利厚生施設並びにこれらのために供せられる用地がその大部分を占める地域。

### ■ 愛知県臨港地区区内構築物規制条例

（趣旨）

第一条 この条例は、港湾法(昭和二十五法律第二百十八号。以下「法」という。)第四十条の規定に基づき、愛知県が管理する港湾の臨港地区の分区の区域内における建築物その他の構築物(以下「構築物」という。)の規制について必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第二条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 臨港地区 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二章の規定により臨港地区として定められた地区及び法第三十八条第一項の規定に基づき知事が指定した区域をいう。
- 二 分区 法第三十九条第一項の規定に基づき臨港地区内において知事が指定した区域をいう。

（禁止構築物）

第三条 法第四十条第一項に規定する条例で定める構築物は、次の各号の分区ごとにそれぞれ当該各号に掲げるもの以外のものとする。ただし、知事が公益上やむを得ないものと認めて許可したものを除く。

- 一 商港区 別表第一に掲げる構築物
- 二 特殊物資港区 別表第二に掲げる構築物
- 三 工業港区 別表第三に掲げる構築物
- 四 漁港区 別表第四に掲げる構築物
- 五 ハンカー一港区 別表第五に掲げる構築物
- 六 保安港区 別表第六に掲げる構築物
- 七 マリナーナ港区 別表第七に掲げる構築物
- 八 修景厚生港区 別表第八に掲げる構築物

（分区の指定に伴う措置）

第四条 この条例の施行後あらたに分区の指定があつた場合において、その分区の指定の場合、現に建設中又は改築中の構築物は、この条例の適用については、現に存する構築物とみなす。

（罰則）

第五条 法第四十条第一項の規定に違反した者は、五万円以下の罰金に処す。

（委任）

第六条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

別表第一(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号から第九号まで及び第九号の三から第十号の二までに掲げる港湾施設(危険物置場及び貯油施設を除く。)
- 二 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、通運事業その他知事が指定する事業を行う者の事務所
- 三 官公署の事務所
- 四 旅館、ホテル及び飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第百二十二号)第二条第一項に定める風俗営業に該当するものを除く。別表第七及び別表第八において同じ。)
- 五 卸売市場
- 六 売店その他知事が指定する施設

別表第二(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号から第六号まで及び第八号から第十号の二までに掲げる港湾施設
- 二 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、通運事業その他知事が指定する事業を行う者の事務所
- 三 官公署の事務所

別表第三(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号から第六号まで及び第八号から第九号の三までに掲げる港湾施設
- 二 原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しく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
- 三 前号の工場に従事する労働者のための休泊所及び診療所
- 四 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法(平成二十三年法律第百八号)第二条第三項に規定する再生可能エネルギー発電設備
- 五 官公署の事務所

別表第四(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号、第四号及び第九号に掲げる港湾施設
- 二 法第二十条第五項第二号から第六号まで及び第八号の三から第九号の二に掲げる港湾施設
- 三 漁業協同組合その他の者で知事が指定するものの事務所
- 四 官公署の事務所

別表第五(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号から第五号まで、第八号の二から第九号の三まで及び第十号の二に掲げる港湾施設
- 二 貯炭場、貯油施設その他の燃料保管施設
- 三 給炭業者、給油業者その他の燃料供給業者の事務所
- 四 官公署の事務所

別表第六(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号から第六号まで及び第八号の三から第九号の三までに掲げる港湾施設
- 二 危険物置場、危険物倉庫及び貯油施設
- 三 消火施設その他の危険防止施設
- 四 給油業者及び危険物を取り扱う業者の事務所
- 五 官公署の事務所

別表第七(第三条関係)

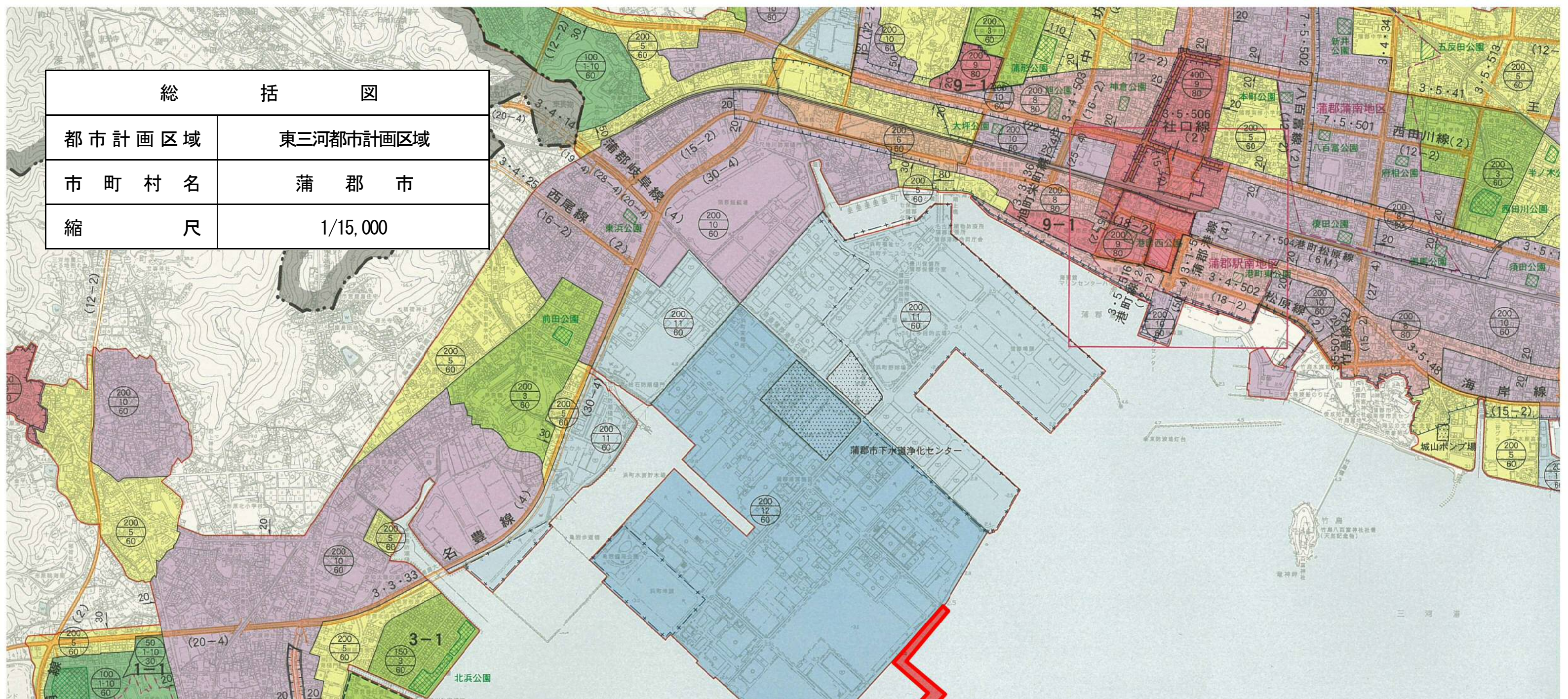
- 一 法第二十条第五項第二号から第五号まで、第七号、第八号の二、第八号の三及び第九号の三から第十号の二までに掲げる港湾施設
- 二 スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨット、モーターボートその他の船舶の用具倉庫及び上架施設並びにこれらの附帯施設
- 三 官公署の事務所
- 四 旅館、ホテル及び飲食店
- 五 売店その他知事が指定する施設

別表第八(第三条関係)

- 一 法第二十条第五項第二号から第五号まで、第七号、第八号の三、第九号及び第九号の三から第十号の二までに掲げる港湾施設
- 二 図書館、博物館、水族館、展示場、公会堂及び展望施設
- 三 官公署の事務所
- 四 休泊所、飲食店、売店その他知事が指定する施設

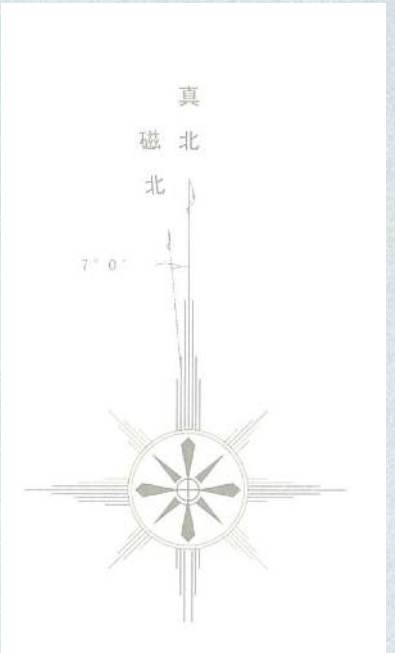


総 括 図	
都市計画区域	東三河都市計画区域
市町村名	蒲 郡 市
縮 尺	1/15,000



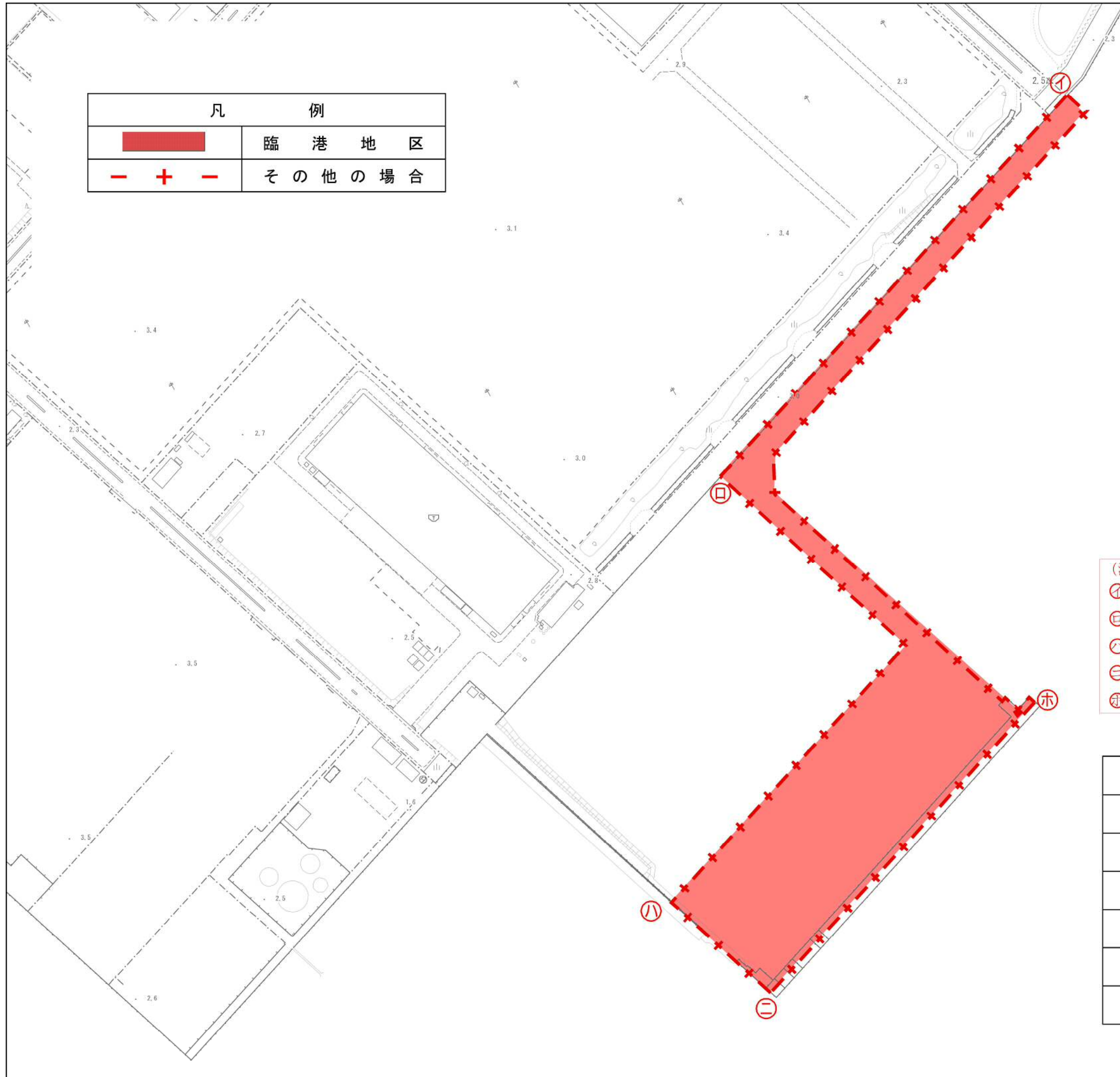
蒲郡地区 (蒲郡11号岸壁)

凡 例	
	臨港地区に指定する区域





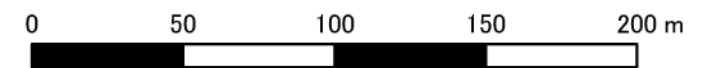
凡	例
	臨 港 地 区
	そ の 他 の 場 合




(注)

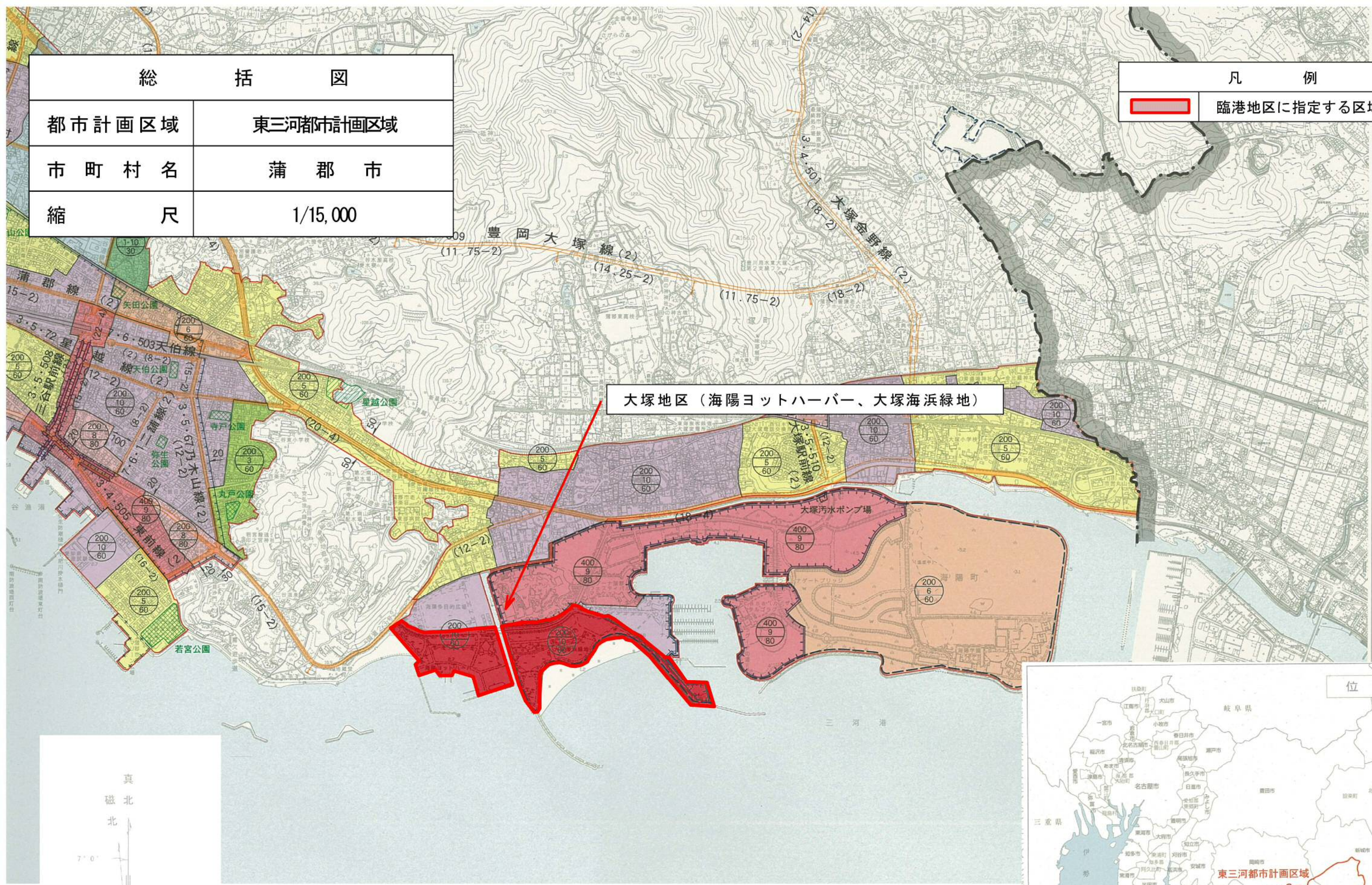
	~		旧護岸界
	~		埋立竣功界
	~		護岸界
	~		水際界
	~		護岸界

三 河 港 臨 港 地 区 の 変 更	
計 画 図	
都市計画区域	東三河都市計画区域
市町村名	蒲 郡 市
地区番号	2
地区名	蒲郡地区 (蒲郡11号岸壁)
縮 尺	1/2,500

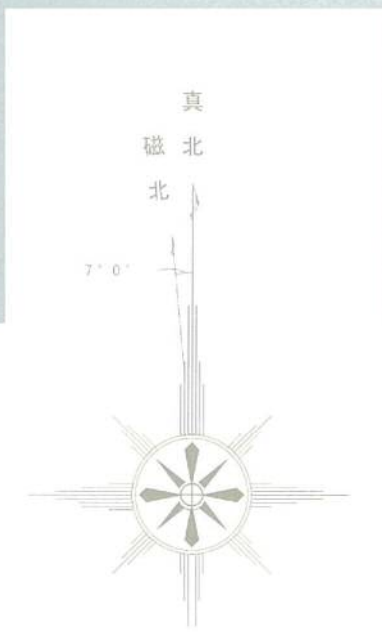


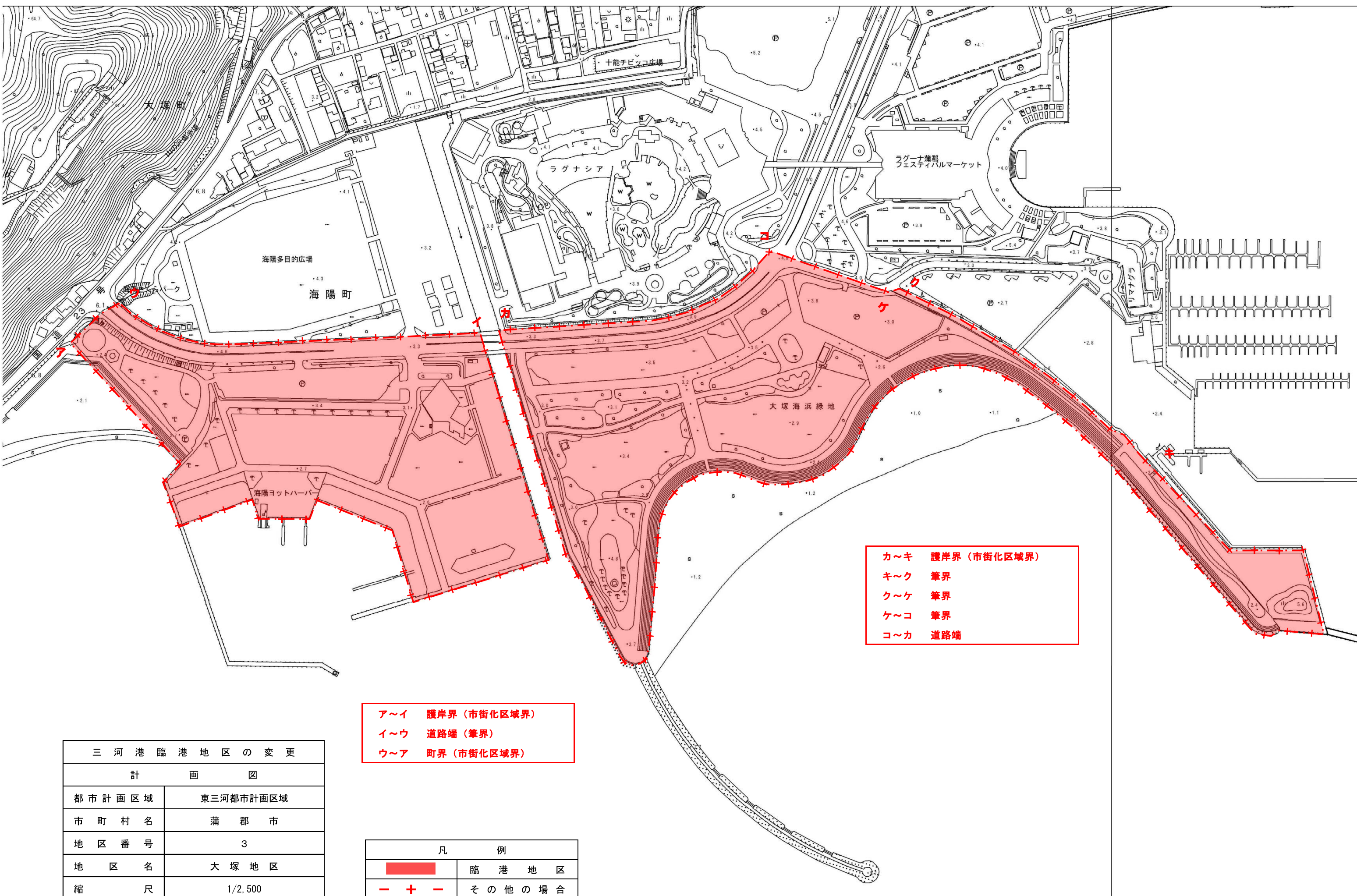
総 括 図	
都市計画区域	東三河都市計画区域
市町村名	蒲 郡 市
縮 尺	1/15,000

凡 例	
	臨港地区に指定する区域



大塚地区（海陽ヨットハーバー、大塚海浜緑地）





カ～キ 護岸界（市街化区域界）  
 キ～ク 筆界  
 ク～ケ 筆界  
 ケ～コ 筆界  
 コ～カ 道路端

ア～イ 護岸界（市街化区域界）  
 イ～ウ 道路端（筆界）  
 ウ～ア 町界（市街化区域界）

三河港臨港地区の変更	
計 画 図	
都市計画区域	東三河都市計画区域
市町村名	蒲 郡 市
地区番号	3
地区名	大塚地区
縮 尺	1/2,500

凡 例	
<span style="background-color: #f08080; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	臨 港 地 区
- + -	そ の 他 の 場 合