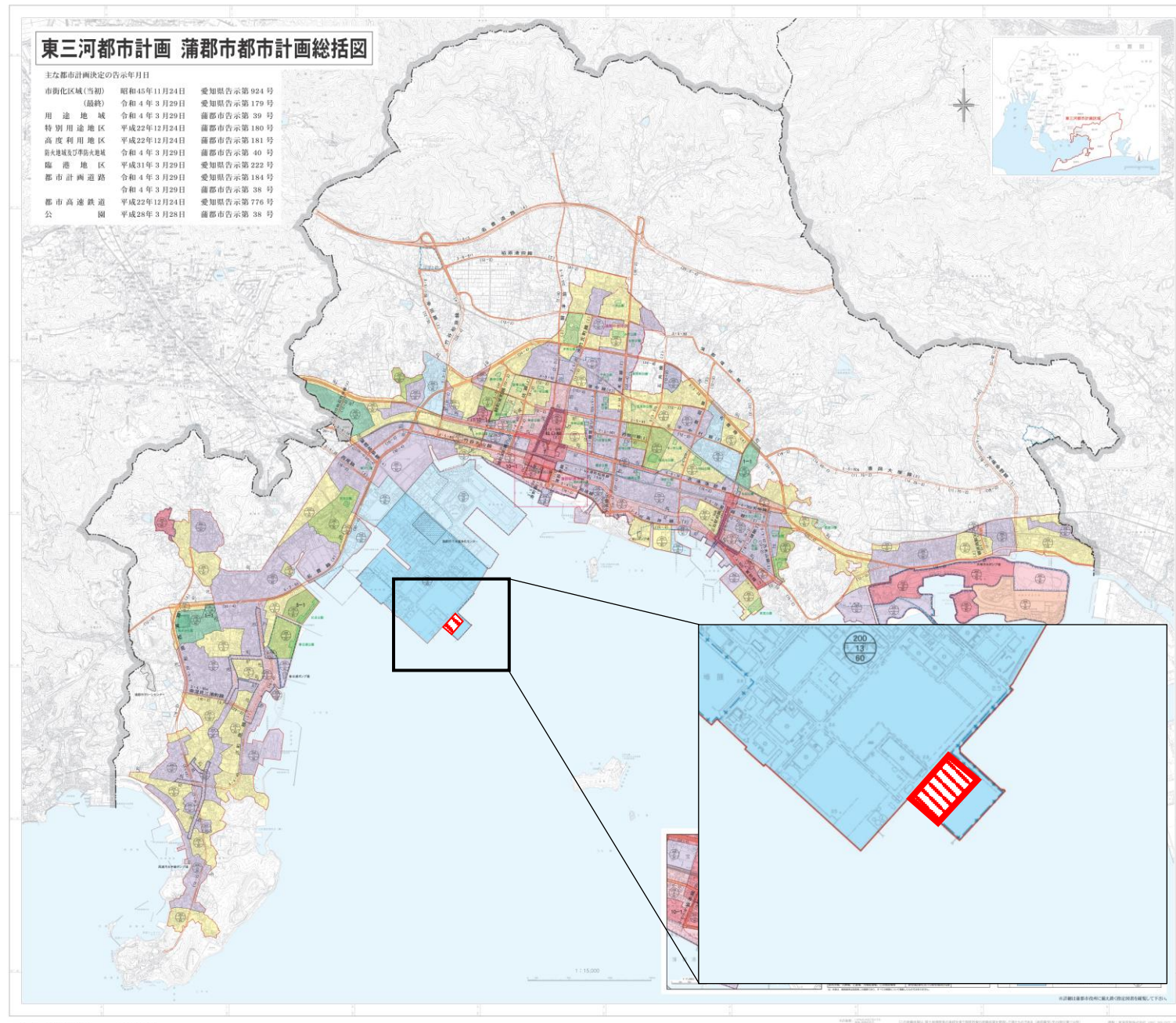


◆ 対象地区

- ・ 浜町（11号岸壁 第2工区）



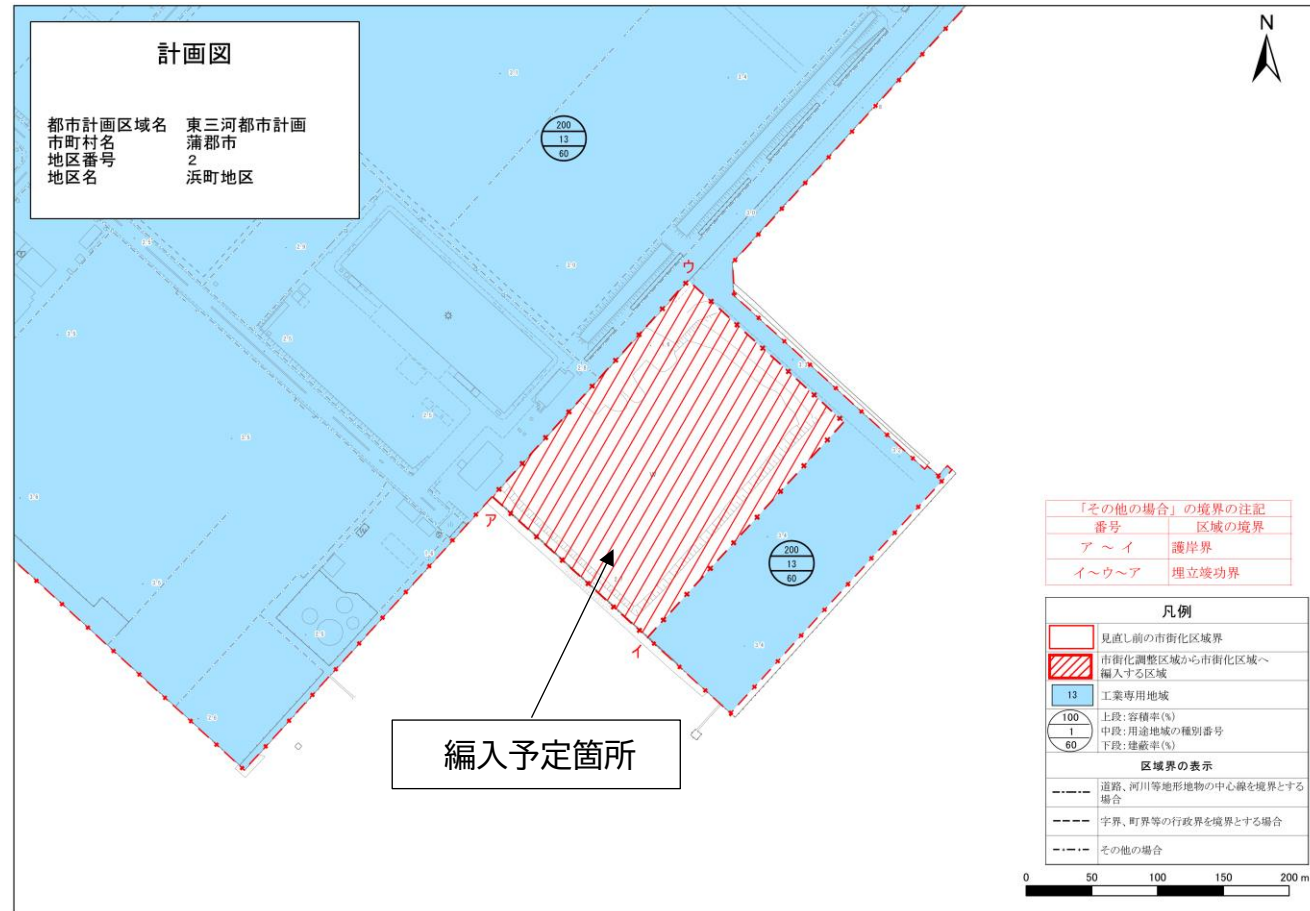
◆ 手続きの概要

- ・ 区域区分の変更
埋立が完了した埠頭用地を市街化区域に含める
- ・ 用途地域および臨港地区の変更
土地利用規制を合わせて設定する

◆ 都市計画変更の内容

I 区域区分

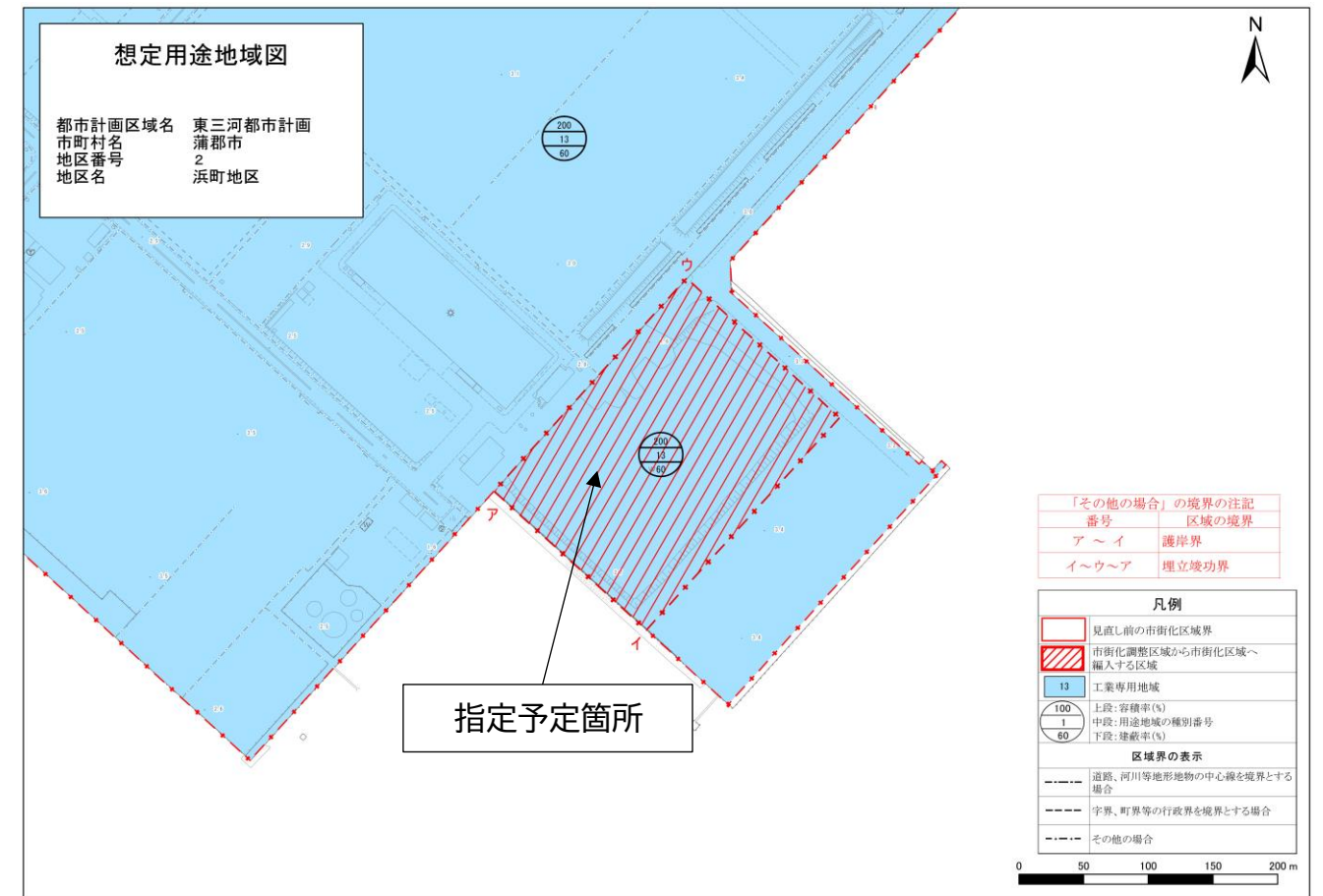
☆埠頭用地としての計画的な土地利用を図るため、埋立が完了した第2工区を市街化区域に編入する
 ☆港湾施設として適切な土地利用を図るため用途地域と臨港地区を指定する



○市街化区域と市街化調整区域について
 市街化区域 : 計画的に市街化を図るべき区域
 市街化調整区域 : 市街化を抑制すべき区域

II 用途地域

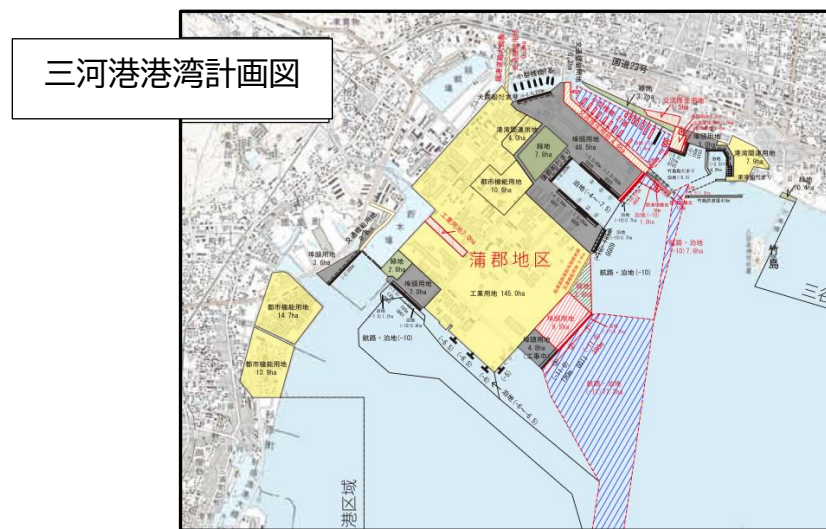
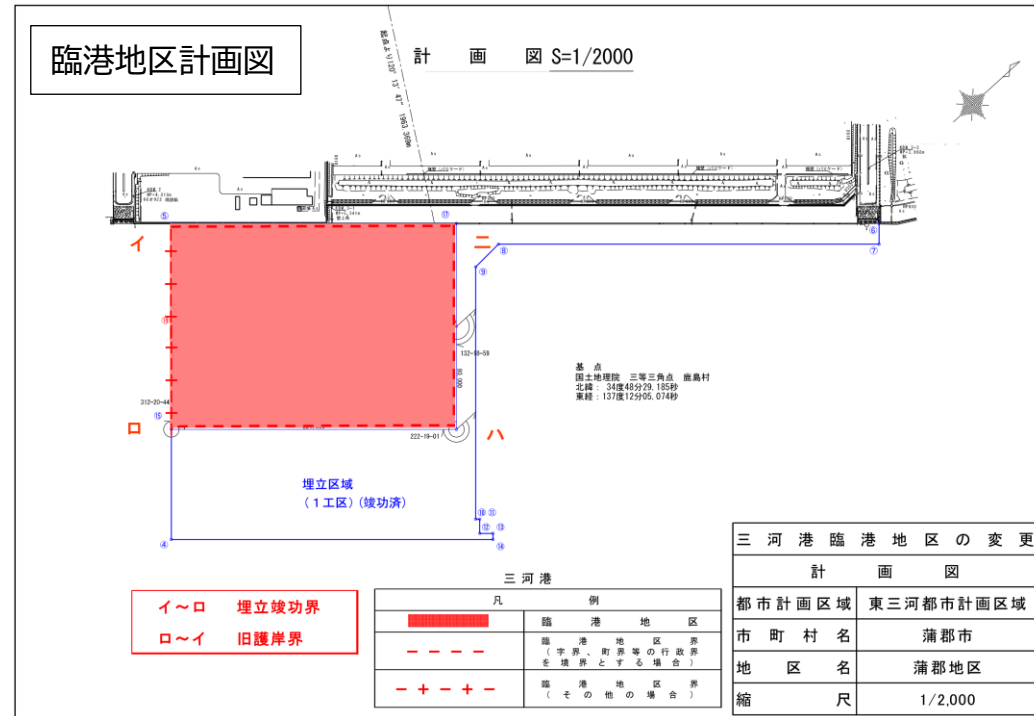
☆工業の利便を増進する目的で定める工業専用地域を指定する
 ☆建ぺい率60%、容積率200%



○用途地域にはそれぞれの目的があり、目的別に建築可能な建築物用途が規定されている
 ○本地区の土地利用の目的（完成自動車などの貨物を取り扱う埠頭用地）は、工業系土地利用に分類される

Ⅲ 臨港地区

☆臨港地区を指定する
 ☆港湾計画の土地利用（埠頭用地）の位置づけにより、商港区を指定する



○港湾の多様な機能を十分に発揮させるため、三河港を一体的に捉え、機能的に区分し、

目的の異なる構築物が無秩序に混在することを防ぐためのもの

○三河港港湾計画を元に港湾管理者（愛知県）が『分区』を指定する

分区（愛知県臨港地区分区内構築物規制条例）

- ・商港区
- ・特殊物資港区
- ・工業港区
- ・漁港区
- ・バンカー港区
- ・保安港区
- ・マリナー港区
- ・修景厚生港区

■ 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される用地が、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 バンカー港区 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、その分区の指定の際、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 漁港漁場整備法(昭和二十五年法律第百三十七号)第三条第一号ロ及び第二号に掲げる施設
- 三 漁業協同組合その他の若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 給油業者、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

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

