

報告事項2・3

藤沢都市計画臨港地区、景観地区の変更について

藤沢都市計画臨港地区、景観地区(藤沢市決定)

臨港地区及び景観地区の概要

臨港地区とは

都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つ。
港灣を管理運営するため定める地区。

景観地区とは

都市計画法第8条に規定する「地域地区」の一つ。
市街地の良好な景観の形成を図るため定める地区。
景観法第8条に基づく藤沢市景観計画において、
特別景観形成地区として位置づけている。

湘南港臨港地区の概要

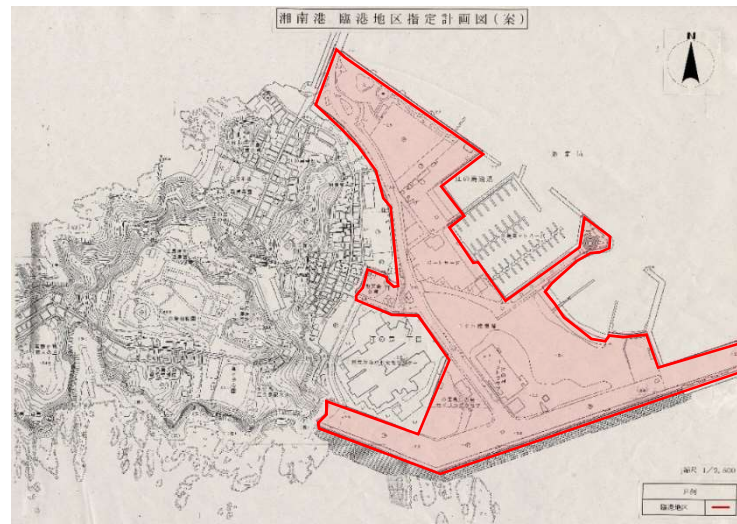
○湘南港臨港地区：当初決定：2004年(平成16年)12月9日

藤沢都市計画臨港地区の決定(藤沢市決定)

名称	面積	備考
湘南港臨港地区	約11ha	

理由

湘南港の港湾機能の維持保全及び利用の増進を図るため臨港地区を定めるもの。



湘南港臨港地区の概要

港湾名：湘南港

港湾の分類

地方港湾

港湾管理者

神奈川県

都市計画決定権者

藤沢市

○港湾法第2条（定義）港湾の分類

港湾法に定める「国際戦略港、国際拠点港湾又は重要港湾」以外の港湾

○港湾法第2条（定義）港湾管理者

港湾法に定める港湾局又は地方公共団体

○都市計画法第15条（都市計画を定める者）

港湾法に定める「国際戦略港、国際拠点港湾又は重要港湾」は都道府県。
それ以外は市町村が定める。

臨港地区に関する都市計画

臨港地区に関する都市計画

○都市計画法第23条

臨港地区に関する都市計画は、港湾管理者が申し出た案に基づいて定めるものとされている

↳ 港湾審議会で諮った港湾管理者の案を藤沢市へ提出

7月20日から7月26日までの7日間開催(書面)された、令和4年度第2回神奈川県港湾審議会において、「地方港湾湘南港臨港地区指定(変更)に関する港湾管理者の案」を諮問・答申。

↓
港湾管理者(神奈川県)の案の届出

※港湾審議会

港湾に関する重要事項を調査審議させるため、地方港湾の港湾管理者としての地方公共団体に、必要に応じ、条例で定めるところにより置くもの。

臨港地区に関する都市計画

臨港地区指定（変更）に関する港湾管理者の案

港湾は、船舶が利用し、港湾施設が設置される水域（港湾区域）と、その水域に接続してヨット等によるスポーツレクリエーションなどの港湾活動が行われる陸域（臨港地区）が一体となっはじめてその機能が発揮されるものである。

現在の湘南港の臨港地区は、平成16年に指定され、その機能を発揮しているが、港湾利用の更なる増進を図るため、東京2020オリンピック競技大会で活用された「かながわ女性センター跡地（臨港地区の隣接地）」の一部（約0.5ha）を、臨港地区へ編入する。

臨港地区へ新たに編入する土地の利用（約0.5ha）



通常時は駐車場としての利用、
セーリング大会開催時はコンテナヤードを計画

新たな駐車場用地の確保

湘南港再整備計画(平成3年6月)に示す駐車場計画約650台に対し、既存駐車場の立体化による増設後も約200台分の駐車場が不足する。



<必要面積> **約0.5ha**

$$200\text{台} \times 27\text{m}^2/\text{台}$$

$$= 5,400\text{m}^2 \div 0.5\text{ha}$$

※自家用車駐車場の原単位

$$27\text{m}^2/\text{台} \quad ((30+23.5) \div 2)$$

30.0m²/台 駅前広場計画指針
(日本交通計画協会)

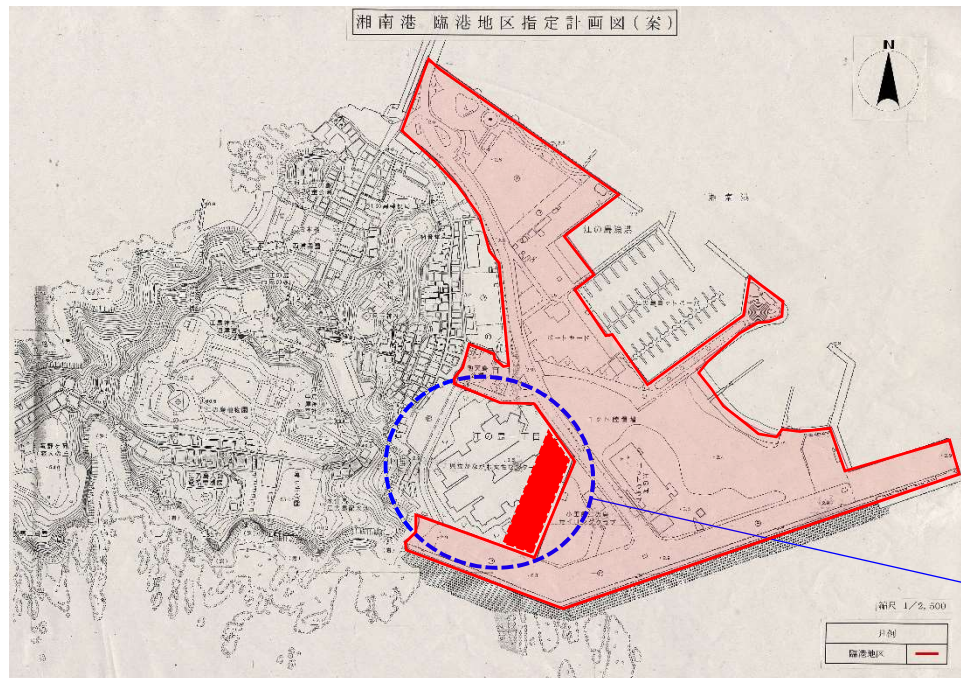
23.5m²/台 設計要領 第四集
幾何構造-休憩施設
(日本道路公団)

※湘南港再整備計画

港湾管理者が港湾を管理運営するために定めた計画。

臨港地区の指定（変更）

湘南港臨港地区へ新たに編入する土地(約0.5ha)



面積 約11.2ha

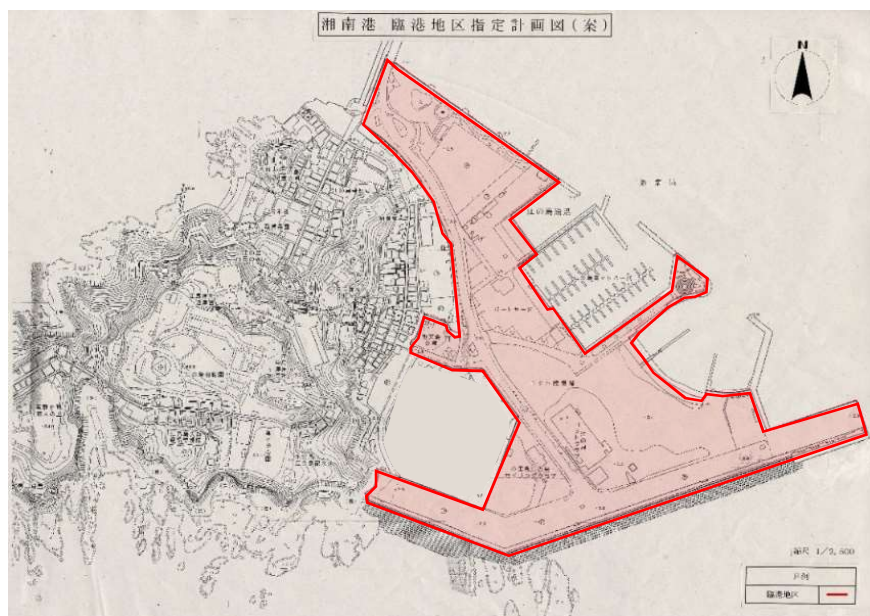
かながわ女性センター跡地の一部(約0.5ha)を編入



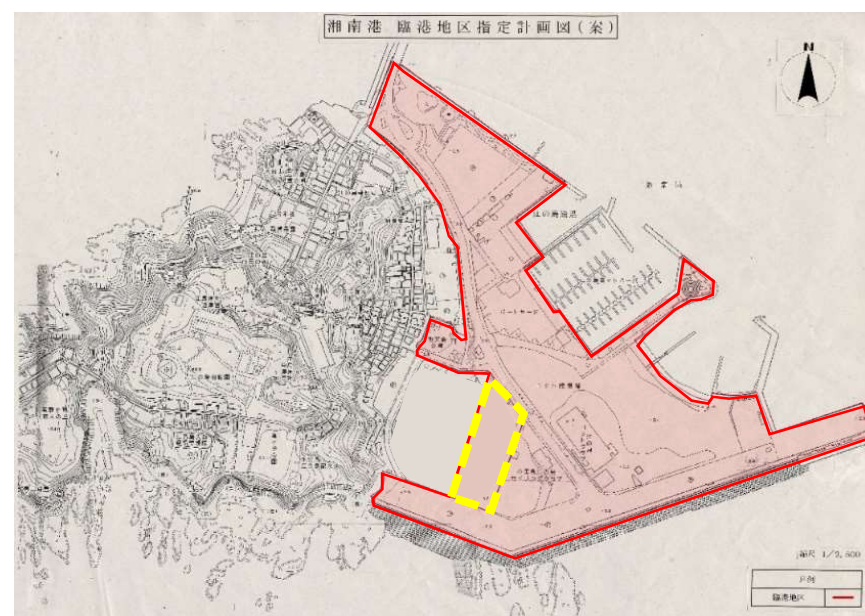
面積 約11.7ha (11.2+0.5)

新旧対照図

変更前



変更後



変更前の区域
面積：約11ha (11.2ha)

変更後の区域
面積：約12ha (11.7ha)

港湾法に基づく分区の指定

分区の指定について

港湾法では、臨港地区内に分区を指定し、その分区の目的に沿って構築物の用途を規制することにより、土地利用を計画的に誘導して、港湾の機能を確保することとしている。

港湾法第39条（分区の指定）

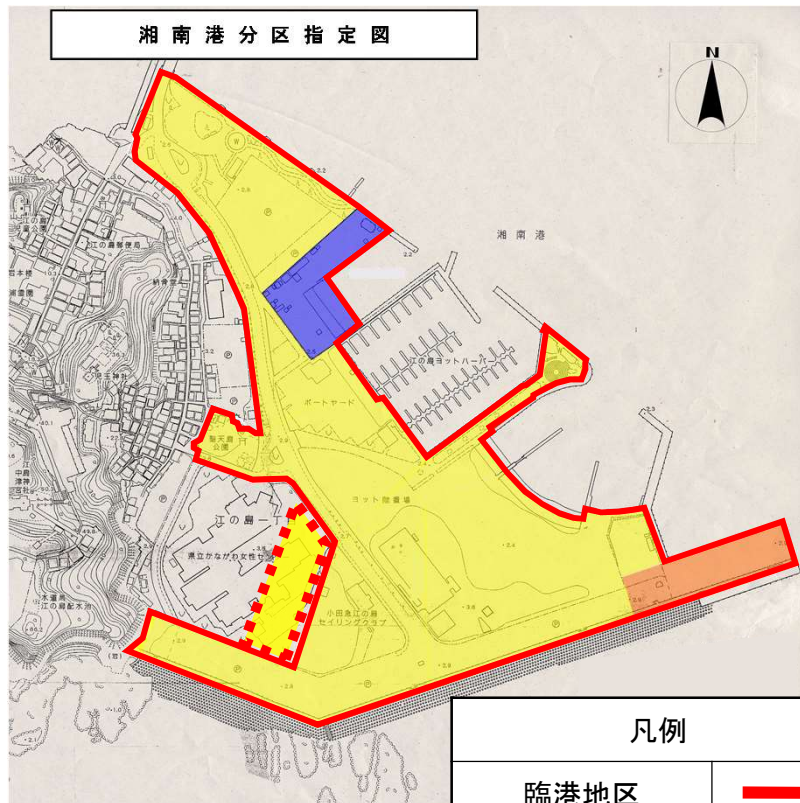
港湾管理者は、臨港地区内において分区を指定することができる。

湘南港は神奈川県「港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例」に基づき、3つの分区を定めている。

- | | |
|---------|--|
| ・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 |
| ・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 |
| ・マリーナ港区 | 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便に供することを目的とする区域 |

分区の指定（変更）

湘南港の分区（H17指定）



凡例	
	臨港地区
分区	商港区
	漁港区
	マリーナ港区

面積 約11ha(約11.2ha)

商港区 約0.6ha

漁港区 約0.6ha

マリーナ港区 約10.0ha

臨港地区へ編入する約0.5ha

通常時: 駐車場

セーリング大会開催時: コンテナヤード



「マリーナ港区」として追加指定

面積 約12ha(約11.7ha)

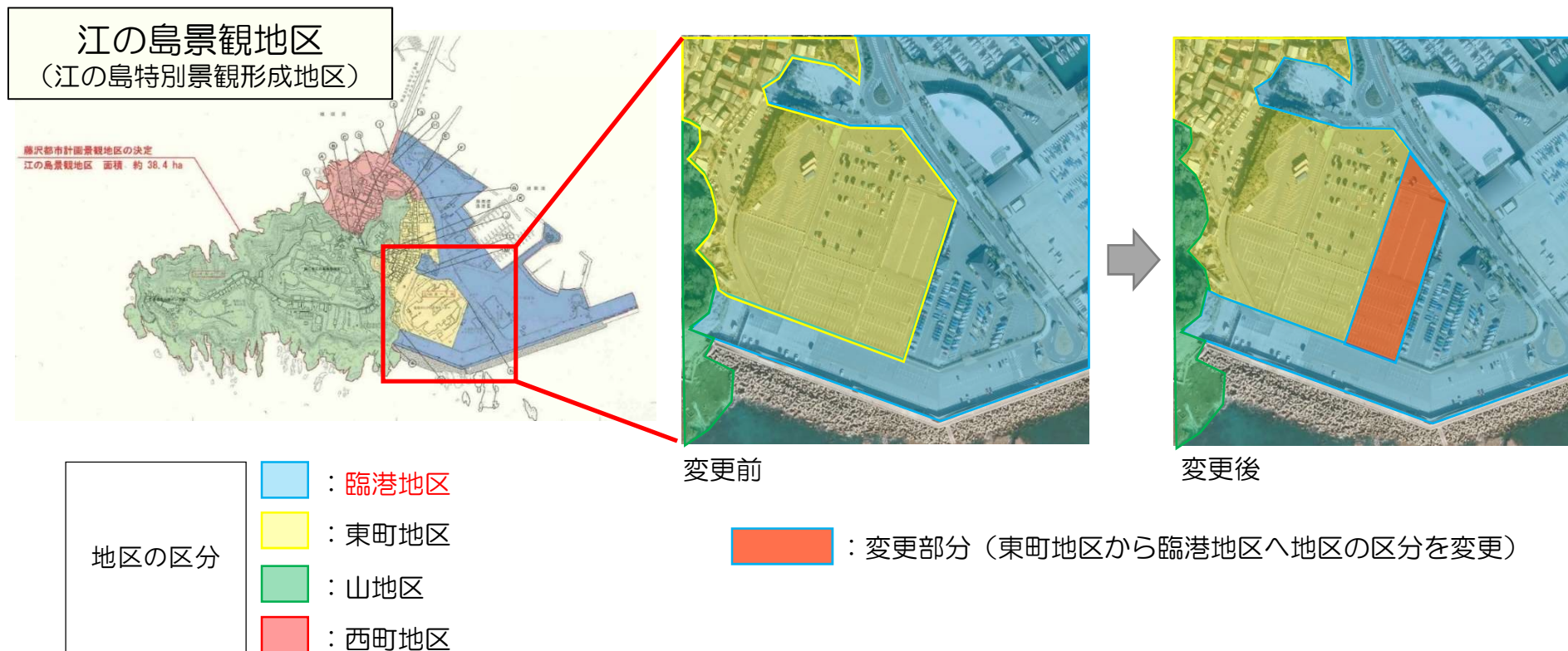
商港区 約0.6ha

漁港区 約0.6ha

マリーナ港区 約10.0ha + 約0.5ha

江の島景観地区（江の島特別景観形成地区）

「地区の区分」である臨港地区の区分界を、湘南港臨港地区の区域に合わせる変更を行う。



市の景観施策として、都市計画法における湘南港臨港地区の区域と、江の島景観地区(江の島特別景観形成地区)の地区の区分である臨港地区を一致させることで、都市計画に即した景観形成を図ることが可能となる。

今後の予定

4月上旬から

神奈川県との事前協議



10月中旬

都市計画説明会



10月下旬から

神奈川県との法定協議



12月中旬から

法定縦覧



2月上旬（予定）

藤沢市都市計画審議会