

令和5年度千歳運河および野積み場における賑わい拠点形成のための調査業務

## 初回打合せ資料

2023年5月24日（水）

1. 業務スケジュールの確認
2. 現況整理
3. 港湾法の改正について
4. 水辺の空間活用事例（Same Scale）

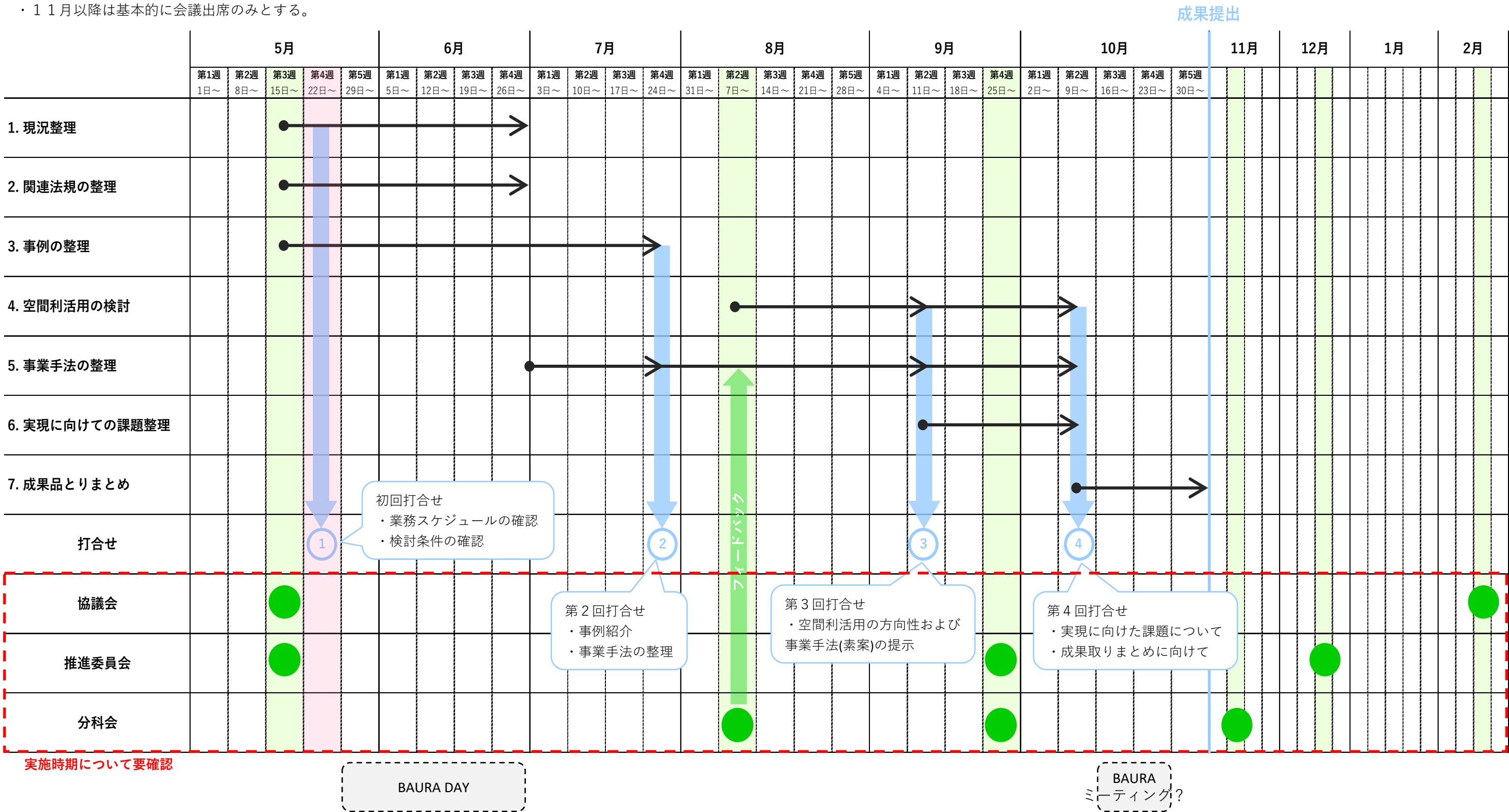
今年度のスケジュールについて

■R5年度の業務スケジュール（案）

- ・初回打合せにて、業務のスケジュールと検討条件について確認。
- ・第2回打合せにて、空間活用事例や官民連携の事業手法などについて確認し、野積み場の空間利活用の方向性について議論。
- ・分科会での意見も踏まえて、空間利活用方法やその事業手法について検討し、**9月実施予定？**の分科会・推進委員会に向けて内容を整理。
- ・推進委員会等での意見を踏まえて課題出しなどの最終調整を行い、10月末に成果としてとりまとめたものを提出。
- ・11月以降は基本的に会議出席のみとする。

確認事項

- ・分科会・推進委員会の開催時期について
- ・JR四日市駅の自由通路に関する検討スケジュールについて
- ・今年度のみなとまちづくり関連の取り組み・イベントのスケジュールの確認





## 野積み場の法的な位置づけ

野積み場は「商港区」に区分され、港湾関係者及び港湾利用者のための施設（詳細は左記）の整備が可能。

四日市港港湾計画（H23.4改訂）では、千歳運河沿いが「良好な景観を形成する区域」に指定されており、歴史的遺産や貴重な港湾景観を活かしたまちづくりを促進させるため、特に景観に配慮する区域とすることが位置づけられている。

- 埠頭用地とは、ふ頭の機能を発揮するために必要な用地で、具体的には荷捌き施設、旅客施設、保管施設、港湾厚生施設、港湾管理施設等。

- 港湾関連用地とは、港湾の機能を増進するための港湾活動をサポートする施設の用地で、具体的には旅客ターミナル、駐車場、緑地、臨港交通施設用地、便益施設用地等。

臨港道路千歳4号幹線  
交通機能用地 0.5ha

交通機能用地 1.7ha

港湾関連用地 13.7ha

緑地 0.8ha

臨港道路千歳6号幹線  
交通機能用地 0.7ha

埠頭用地 1.0ha

工業用地 6.2ha

臨港道路千歳・末広線  
交通機能用地 1.0ha

野積み場

泊地(-7)

(-2.4) 1.420m

凡	例
[Symbol]	航路・泊地 (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	外郭施設 (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	公共岸壁 (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	公共耐震強化岸壁 (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	公共物揚場 (既設)
[Symbol]	公共物資補給岸壁 (既設)
[Symbol]	公共船揚場 (今回計画)
[Symbol]	専用岸壁 (既設)
[Symbol]	ドルフィン (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	シーバース (既設)
[Symbol]	小型さん橋 (今回計画) (既設)
[Symbol]	埠頭用地 (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	緑地 (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	その他緑地 (既定計画) (既設)
[Symbol]	交通機能用地 (臨港道路) (今回計画) (既定計画) (既設)
[Symbol]	交通機能用地 (その他道路) (既定計画) (既設)
[Symbol]	その他用地 (既定計画) (既設)
[Symbol]	利用形態の見直しの検討が必要な区域
[Symbol]	将来構想(道路)
[Symbol]	効率的な運営を特に促進する区域
[Symbol]	自然的環境を整備又は保全する区域
[Symbol]	良好な景観を形成する区域

凡 例

- 商港区
- 特殊物資港区
- 工業港区
- 漁港区
- 分区指定無し

野積み場

土地利用 区分	土地利用の 概要	用途	具体的利用形態  現在の土地利用	
埠頭用地	係留施設と一体となつて港湾貨物の荷さばき、船舶乗降旅客の取扱等を行うための用地	荷さばき施設用地 旅客施設用地 保管施設用地 船舶役務施設用地	エプロン、荷さばき地、上屋、コンテナターミナル エプロン、旅客ターミナル（手荷物取扱所、待合所、売店、食堂等）、宿泊所 倉庫用地、野積場、貯木場、貯炭場 船舶の給水施設、給油施設、船舶修理施設、船舶保管施設	
	港湾における物流・人流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設のための用地	保管施設用地 流通施設用地 旅客施設用地	倉庫用地、野積場、貯木場、貯炭場、サイロ用地、モータープール、空パンプール、シャーシプール 港湾の流通施設の高度化を図るためのトラックターミナル、配送センター、卸売市場等の流通業務施設。卸売展示施設、流通加工施設並びにこれらの附帯施設、コールセンター等の配分基地（ただし、石油等危険物の配分基地を除く） エプロン、旅客ターミナル（手荷物取扱所、待合所、売店、食堂等）、宿泊所	
		港湾関連業務施設用地	易関連業、商業、金融業、保険業等）。港湾管理施設（港湾管理事務所等）。航行補助施設（信号施設等）。港湾関連官公署事務所（税関、地方運輸局、地方整備局、海上保安官署、警察署、入国管理事務所、検疫所、消防署等の港湾関連官公署等）	
		福利厚生施設用地 作業基地用地	休泊所、診療所、船員会館 ケーソンヤード等	
交流厚生用地		交流施設用地 文化施設用地 情報通信施設用地 国際業務施設用地 マリナ用地 スポーツ・レクリエーション施設用地 マリナ関連施設用地	港湾を通じた人的・経済的な国内外の様々な交流活動を推進するとともに、港湾におけるレクリエーション活動の用に供する施設及びこれに付随する施設の用地 会議場施設、展示施設、研修施設、その他の共同利用施設 図書館、博物館、水族館、公会堂、展望施設等の文化施設 国際交易を支えるための情報処理施設、電気通信施設（テレポートを含む）、その他情報通信施設 貿易関連事業所 マリナーズクラブ等の陸上保管施設、船舶役務用施設、船舶上下架施設、用具倉庫等、クラブハウス。これに付随する福利厚生施設、文化施設（展示施設等） マリナーズ等と一体的なスポーツ・レクリエーション施設用地、民間が整備するスポーツ・レクリエーション施設用地 レクリエーション施設利用者のための旅館、ホテル、商店、飲食店、ペンション、保養所、艇庫付き住宅	
		工場用地 情報通信施設用地 研究施設用地 発電所用地	工業の用に供する用地及びこれに付随する施設のための用地 工場に付随する情報処理施設・電気通信施設 工場に付随する研究施設及び付帯施設 電気事業法の供給計画に基づき操業される発電所の用に供する用地（発電所の施設用地に付随した研究施設、教育施設を含む）	
		陸上及び航空交通の用に供する用地 飛行場用地	臨港道路、都市計画道路 鉄道、軌道 空港、ヘリポート、コンピューター基地	
		緑地	石油、ガス等危険物を取り扱う用地（工業の用に供するものは除く） 緑地 広場 緩衝緑地	貯蔵施設用地 危険物の貯蔵施設用地（石油精製施設、発電所、ガソリンスタンドに付随する貯蔵施設を除く） 配分基地用地 石油配分基地、その他配分基地 原油備蓄基地 原油備蓄基地 緑地 緑地 緑地 公害防止用の緩衝地帯
		産業物処理施設用地	港湾において廃棄物の処理を行う施設の用地	産業物処理施設用地 産業物焼却施設、産業物破砕施設の用地
		海面処分用地 海面処分・活用用地	一般廃棄物や浚渫土砂を埋立てにより処理するための区域	一般廃棄物等処理用地、土砂処分用地 一般廃棄物、産業廃棄物、浚渫土砂等の処分場の確保を図ることに加え、浚渫土砂や廃棄物を活用して土地造成し、土地の利用を積極的に図るために土地造成を行う区域
公共用地		将来の公共埠頭、掘り込み水路等のための用地	将来の公共埠頭用地、掘り込み水路等の用地として、土地利用を留保するもの	

- ・ 四日市港港湾計画の次の改定スケジュールについて
- ・ 港湾計画における土地利用ごとの規制について（特に緑地）
- ・ 土地利用用途を変換する場合の手続き・必要期間について

**第3条** 分区の目的を著しく阻害する構築物は、次の各号に掲げる分区の区域内においては、当該各号に定めるもの以外のものとする。

別表第 1

- (1) 法第2条第5項第2号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設(危険物置場、貯油施設及びセメントサイロを除く。)
- (2) 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物利用運送事業その他管理者が指定する事業を行う者の事務所
- (3) 港湾の旅客又は貨物に関連する事業者の利便の用に供するための銀行の支店及び保険業の店舗
- (4) 荷さばき施設又は保管施設に付属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設
- (5) 港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための会議場施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設
- (6) 港湾の利用の高度化を図るための情報処理施設及び電気通信施設
- (7) 港湾関係者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設
- (8) 税関、地方整備局、地方運輸局、海上保安部、地方入国管理局、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、警察署、消防署その他の港湾関係官公署の事務所
- (9) 港湾関係者及び港湾利用者の利便の用に供するための旅館及びホテル、物品販売業の店舗並びに飲食店(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23年法律第122号)第2条に規定するもの(以下「風俗営業等施設」という。))を除く。)



（参考）他地域の港湾緑地における条例・規制など

「港湾緑地の使用について」福岡市港湾空港局（令和4年4月）

港湾緑地のうち市長が指定する緑地において、次の行為をしようとする場合は、**行為許可**を受ける必要があります。また当該行為において工作物等による緑地の占用を伴う場合は、併せて**占用許可**を受ける必要があります。

なお、行為及び占用許可の際には**使用料**及び**占用料**が必要となります。

※行為の内容によっては、減免の対象になる場合があります。詳しくは「3.使用料及び占用料の減免」をご覧ください。

○許可が必要な行為
(1) 物品を販売し,又は頒布すること。
(2) 業として写真又は映画を撮影すること。
(3) 興行を行うこと。
(4) 競技会,展示会,講習会その他これらに類する催しのために緑地の全部又は一部を独占して利用すること。
(5) 前各号に掲げるもののほか,規則で定める行為をすること。

2. 使用料及び占用料

使用料及び占用料は、次により算定した額を納期限までに福岡市が発行する納入通知書により金融機関等でお支払いください。

〈使用料〉				
区分	単位	期間	使用料	
業として写真を撮影するもの	撮影機(写真機)1台	1月	3,000円	
業として広告写真を撮影するもの	1件	1日	3,000円	
業として映画を撮影するもの	1件	1日	6,000円	
競技会, 展示会, 講習会その他これらに類する催しを行うもの	1件	1日	6,000円	
その他のもの	1件	1日	6,000円以内で市長がそのつど定める額	

〈占用料〉				
種目	単位	期間	占用料	
競技会, 集会, 展示会, 博覧会その他これらに類する催しのため設けられる仮設工作物	看板, 幕その他これらに類するもの	表示面積1平方メートル	1日	4,290円
	広告塔, アーチその他これらに類するもの	1点	1日	21,500円
	その他のもの	1平方メートル	1月	550円
その他の占用	1平方メートル	1月		500円

- ※算定方法
- ① 使用料及び占用料が月額で定められているものについて期間に 1 月未満の端数があるときは、1 月とする。ただし 15 日以内のときは 1 月あたりの額の 2 分の 1 とする。
- ② 占用について面積に 1 m<sup>2</sup>未満の端数があるときは、1 m<sup>2</sup>とする。

「大阪市港湾施設条例」

第17条 第4条第1項の規定により使用の許可を受けた者又は駐車場を利用する者は、別表第1に定める使用料（消費税法施行令（昭和63年政令第360号）第17条第2項第3号に規定する船舶（以下「外航船舶」という。）に係る岸壁、係船浮標、ドルフィン又は船舶給水施設の使用の許可を受けた者にあつては、別表第2に定める使用料）を納付しなければならない。

第5条第2項の規定により使用の許可を受けた者は、別表第3に定める使用料を納付しなければならない。

臨港緑地又はクルーズ客船関係車両整理場において、第11条第1項の許可を受けた者は、別表第4に定める使用料を納付しなければならない。

占有者は、別表第5に定める占用料を納付しなければならない。

使用料及び占用料（以下「使用料等」という。）の算定方法及び徴収方法は、市規則で定める。

別表第4（第17条関係）				
種別	単位	期間	使用料	
集会その他これらに類するもの	100平方メートル	3時間	880円	
入場料その他これに類する料金を徴収する場合			1,760円	
ロケーションのための占用	1回	2時間	10,560円	
その他の占用	市長がその都度定める。			

3. 使用料及び占用料の減免

下記の減免理由に該当する場合で、使用料等の減免を受けようとする者は、使用料等減免申請書を記入例を参考に記入のうえ、許可申請書と一緒に提出してください。

〈減免理由及び減免額〉		
減免理由	減免額	
市が主催し、又は共催する事業のための利用、占用する場合	全額	
市が後援、又は賛助する事業のための利用、占用する場合	半額以下	
市長が特別の理由があると認める場合	市長が認める額	
(7) 国又は県が主催、共催する事業のため利用、占用する場合	全額	
(4) 学校又は社会福祉施設がその設置目的の事業のために利用、占用する場合	全額	
(9) 地元町内会等がその設立目的の事業のために利用、占用する場合	全額	
(1) 国又は県が後援、又は賛助する事業のために利用、占用する場合	半額以下	
(4) 前各号に準ずる事由があると認められ、特別決裁を得た場合	特別決裁による額	

4. 緑地における禁止行為

- 緑地においては下記の(1)～(9)に掲げる行為をしてはいけません。
- (1)緑地の施設を損傷し、又は汚損すること
- (2)樹木を伐採し、若しくは植物を採取し、またはこれらを傷つけること。
- (3)野鳥を捕獲し、又は殺傷すること。
- (4)はり紙若しくははり札をし、又は広告を表示すること。
- (5)立入禁止区域に立ち入ること。
- (6)指定された場所以外の場所へ車両を乗り入れ、又は駐車すること。
- (7)土砂、ごみその他これらに類するものを投棄すること。
- (8)たき火をし、又は火気を持ち遊びその他危険な遊戯をすること。
- (9)前各号に掲げるもののほか、危険のおそれのある行為、他人に迷惑を及ぼすおそれのある行為その他緑地の管理運営に支障を及ぼすおそれのある行為をすること。

別表第5（第17条関係）

緑地

1	電柱並びにその支柱及び支線柱その他これらに類するもの 1本につき 1年 4,600円
2	電話柱並びにその支柱及び支線柱その他これらに類するもの 1本につき 1年 4,600円
3	変圧塔、送電塔その他これらに類するもの 1平方メートルまでごとに 1年 8,200円
4	公衆電話所 1平方メートルまでごとに 1年 8,200円
5	線類による占用 1メートルまでごとに 1年 980円
6	変圧器 1平方メートルまでごとに 1年 8,200円
7	郵便差出箱及び信書便差出箱 1平方メートルまでごとに 1年 8,200円
8	ガス管、水道管、下水道管その他これらに類するもの 外径が0.4メートル未満のもの 1メートルまでごとに 1年 980円 外径が0.4メートル以上1メートル未満のもの 1メートルまでごとに 1年 2,400円 外径が1メートル以上のもの 1メートルまでごとに 1年 4,900円
9	通路その他これに類するもの 1平方メートルまでごとに 1年 1,360円
10	工事用板囲、足場、詰所その他の工事用施設及び土石、竹木、瓦その他の 工事用材料の置場 1平方メートルまでごとに 1月 2,200円

「神戸市港湾施設条例」

- （緑地の使用制限）
- 第28条の2 何人も、緑地において**次の各号**に掲げる行為をしてはならない。
- (1) 緑地を損傷し、又は汚損すること。
- (2) 竹木を伐採し、又は植物を採取すること。
- (3) 土地の形質を変更すること。
- (4) 鳥獣魚類を捕獲し、又は殺傷すること。
- (5) はり紙若しくははり札をし、又は広告を表示すること。
- (6) 立入禁止区域に立ち入ること。
- 2 緑地において**次の各号**に掲げる行為をしようとする者は、規則で定めるところにより、市長の許可を受けなければならない。
- (1) 出店、募金その他これらに類する行為をすること。
- (2) 業として写真又は映画を撮影すること。
- (3) 興業を行うこと。
- (4) 競技会、展示会、博覧会、集会その他これらに類する催しのために緑地の全部又は一部を独占して使用すること。
- (5) 自動車を乗り入れ、又は駐車すること。
- 3 市長は、**前2項**の規定に違反した者に対し、緑地からの退去を命ずることができる。

「港湾緑地条例」神奈川県横須賀市

- （行為に係る使用料）
- 第13条 **前条ただし書**の規定により指定管理者の許可を受けた行為については、使用料を徴収する。
- 2 **前項**の使用料(以下「行為に係る使用料」という。)は、**別表第3**に定める額とする。
- 3 行為に係る使用料は、市長が特別の理由があると認めるもののほか、前納しなければならない。
- 4 市長は、特別の理由があると認めるときは、行為に係る使用料を減免することができる。
- （平18条例70・追加）
- （行為に係る使用料の還付）
- 第14条 既納の行為に係る使用料は、還付しない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することができる。
- (1) 使用者の責めによらない理由により、当該行為ができないとき。
- (2) その他市長において特別の理由があると認めるとき。
- 2 **前項各号**に該当する場合における既納の行為に係る使用料は、他の日における行為に係る使用料に充当することができる。
- （平18条例70・追加）

別表第3(第13条第2項関係)

（平18条例70・追加、平25条例78・平28条例16・令元条例12・一部改正）

行為の種類	単位	使用料
業として行う写真撮影その他これに類するもの	1日につき	円 20,950
業として行うテレビジョン又は映画の撮影その他これらに類するもの	1日につき	41,900
競技会、展示会その他これらに類するもの	1平方メートル 1日につき	10
物品の販売その他これに類するもの	1平方メートル 1日につき	400

備考 使用料の額を算定する基礎となる面積に1平方メートル未満の端数がある場合はこれを切り上げ、その面積が1平方メートルに満たないものは1平方メートルとして計算する。



## 千歳運河野積み場周辺の現況整理

- 





## 千歳運河野積み場周辺の現況整理

- 運河沿いには高さ2.5mの防潮堤が設置されている。野積み場部分の防潮堤はR4年度に改修工事を実施。
- 野積み場に隣接する護岸は老朽化が進んでいる。（改修計画あり？車の通行は禁止？）
- かつて水路からの荷揚げに利用されていたテルファーは現在も残っているが、ほぼ使用されていない。
- 周辺の倉庫の中身は〇〇、〇〇など。物流車両は平日のみ通行する。
- 野積み場は約2,500m<sup>2</sup>（約27.5m×約90m）で、四日市港管理組合が所有する土地。現在は〇〇に貸している。
- 野積み場の西側には駐車場があり、周辺企業の従業員？などが使用している。

### 確認事項

- 野積み場及び駐車場の利用状況・使用者について
- 近隣倉庫の利用状況、車両動線について
- 千歳運河の構造：標準断面、幅、水深、護岸構造などについて
- 港湾施設の整備スケジュールについて
- 護岸(末広町3号物揚げ場)の状態および改修スケジュールについて
- 臨港橋、千歳橋の構造：桁下高、跳ね上がったときの運河の幅などについて



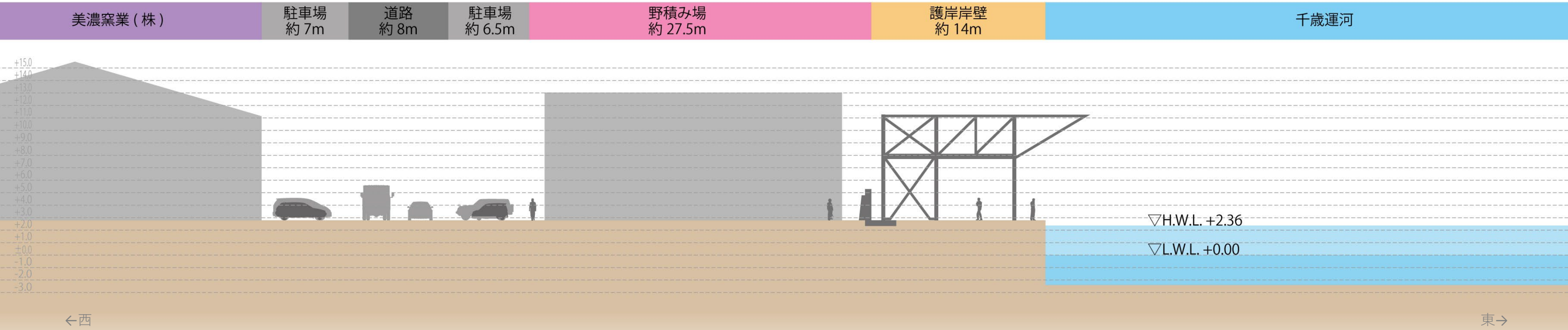


野積み場断面（現況）

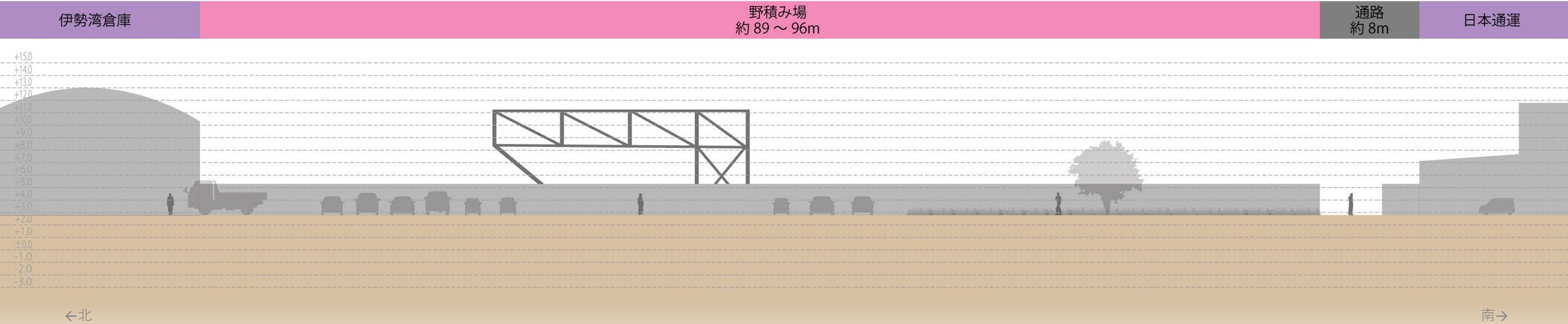
確認事項

- 基準高および千歳運河の水深について（TP？）
- 倉庫・構造物（防潮堤、テルファー、岸壁）の高さ・断面形状について

断面A A3=1/300



断面B A3=1/300



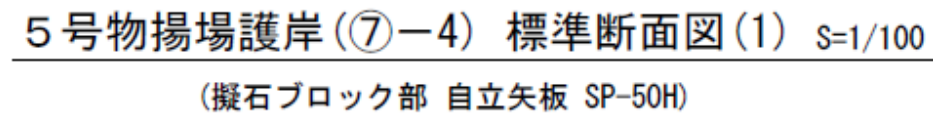


2. 現況整理  
現地写真













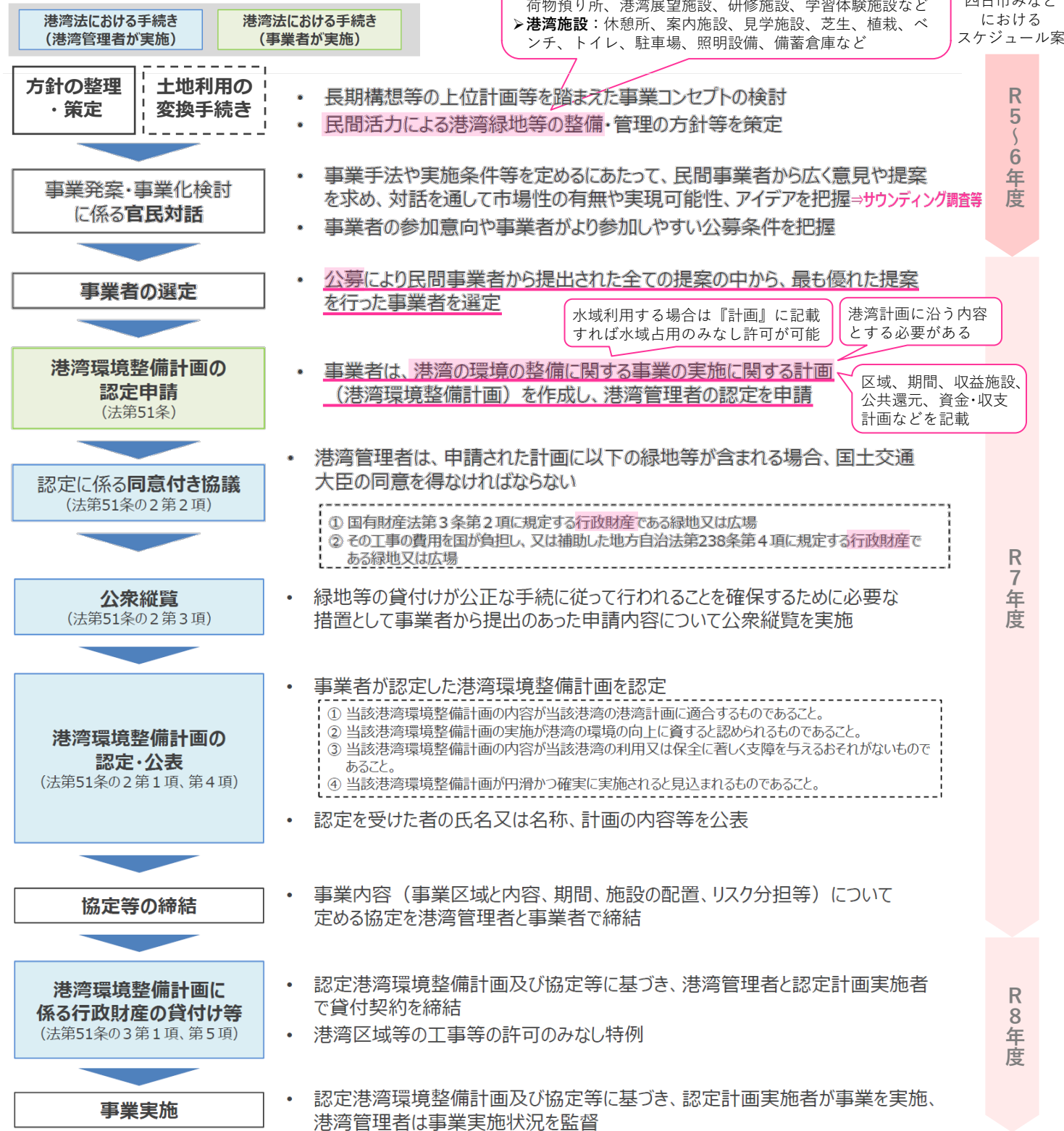


## 港湾法の改正：港湾環境整備計画制度

### ■改正の概要

民間事業者によって、官が所有する**港湾緑地・広場に対して施設整備等が可能**（港湾緑地を事業者に貸し付けすることが可能）。

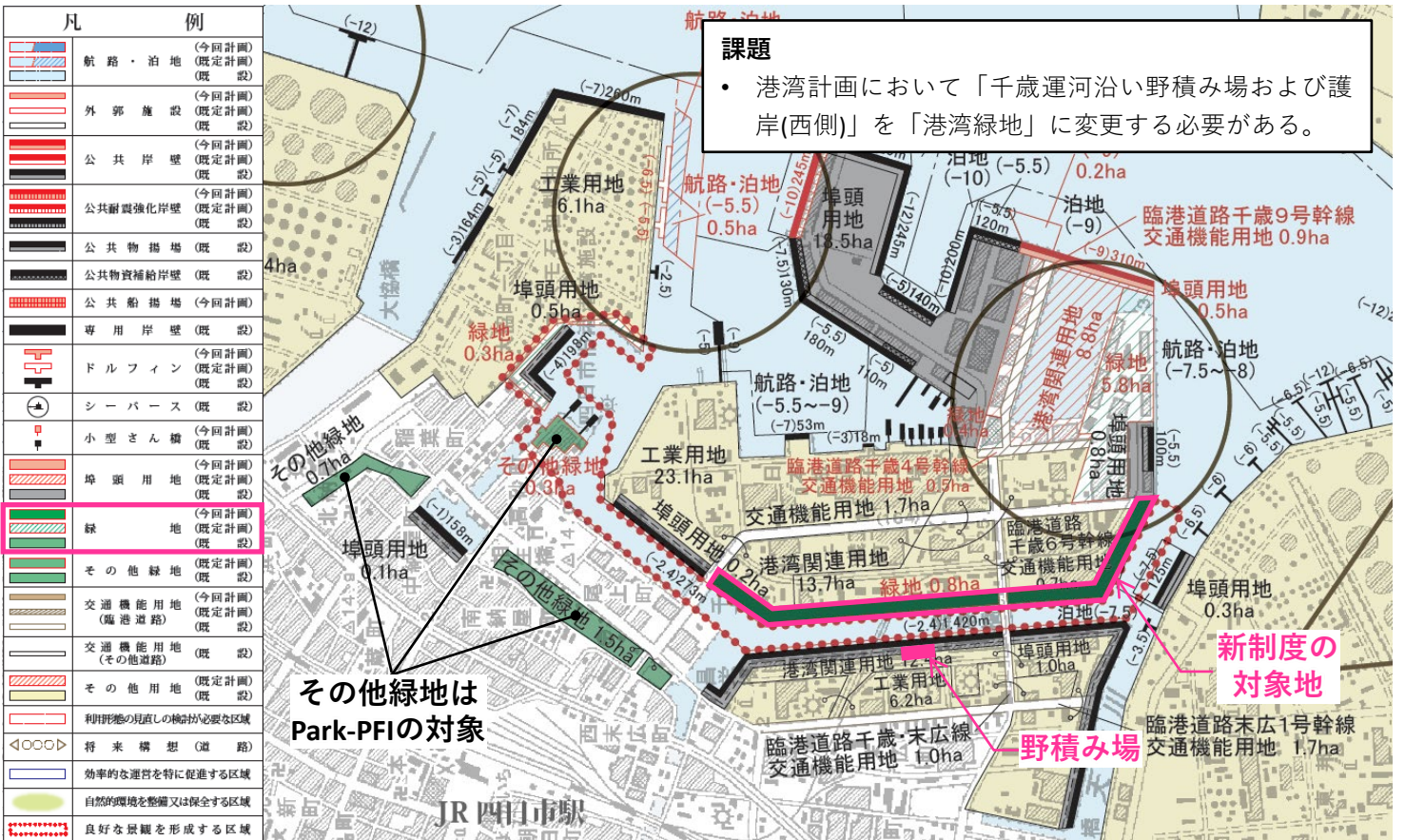
### ■実施方法



### ■都市公園法における「公募設置管理制度（Park-PFI）」との違い

新制度（港湾法）	Park-PFI（都市公園法）
<b>制度目的</b>	良好な港湾環境の形成、港湾管理者の財政負担の軽減
<b>制度概要</b>	民間を活用した公園利用者の利便の向上、公園管理者の財政負担の軽減
<b>条件</b>	事業者が設置する飲食店等から得られる収益を休憩所、案内施設等の <b>港湾施設の整備や緑地の清掃等に還元</b> すること
<b>事業期間</b>	概ね <b>30年以内</b> （賃貸借契約による）
<b>収益施設の建ぺい率</b>	<b>規制なし</b> （用途地域の一般的な規制に準じる）
<b>占用物件の特例</b>	－ ※各港湾管理者の条例による
<b>水域利用</b>	－ 港湾区域等の <b>工事等の許可のみなし特例</b>

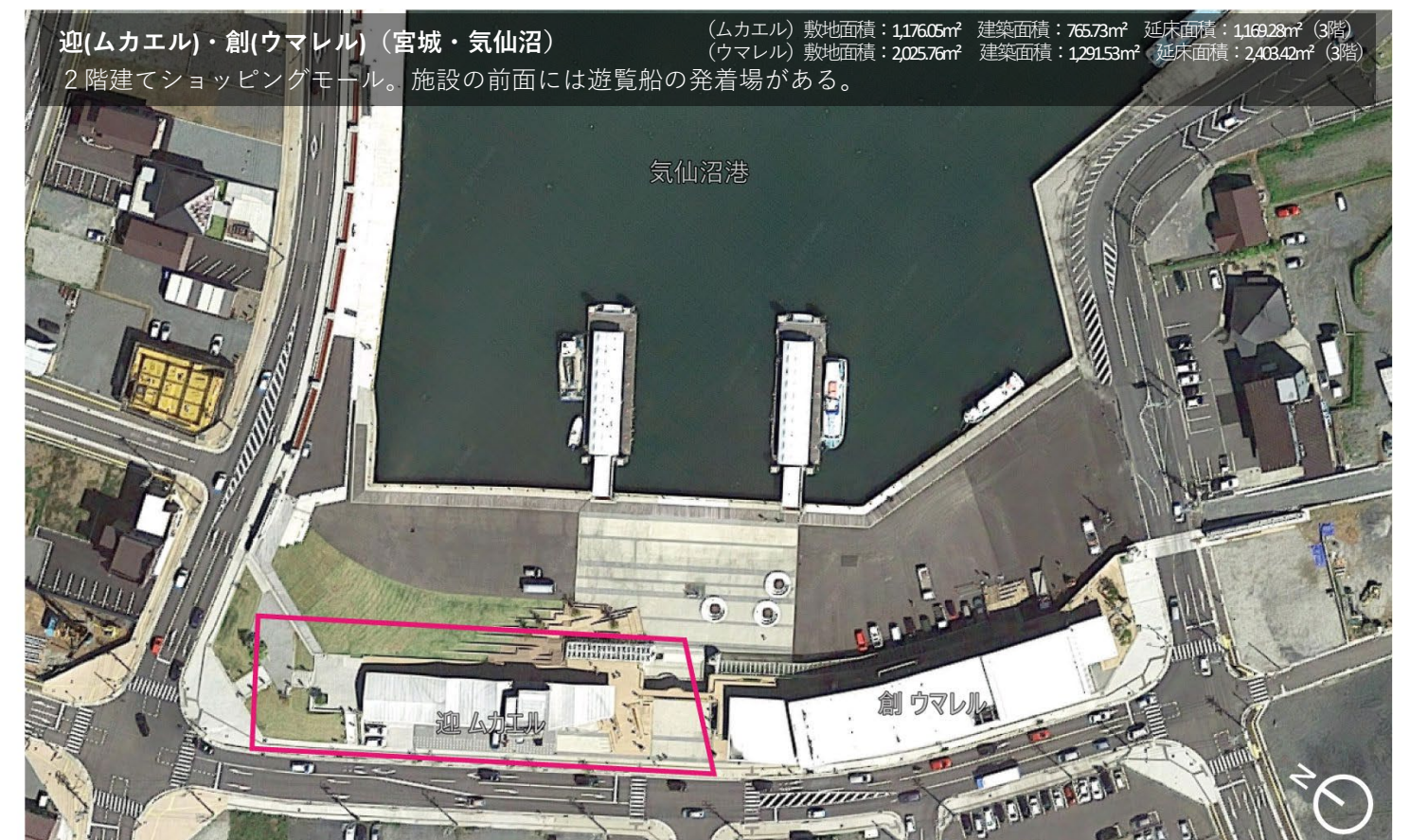
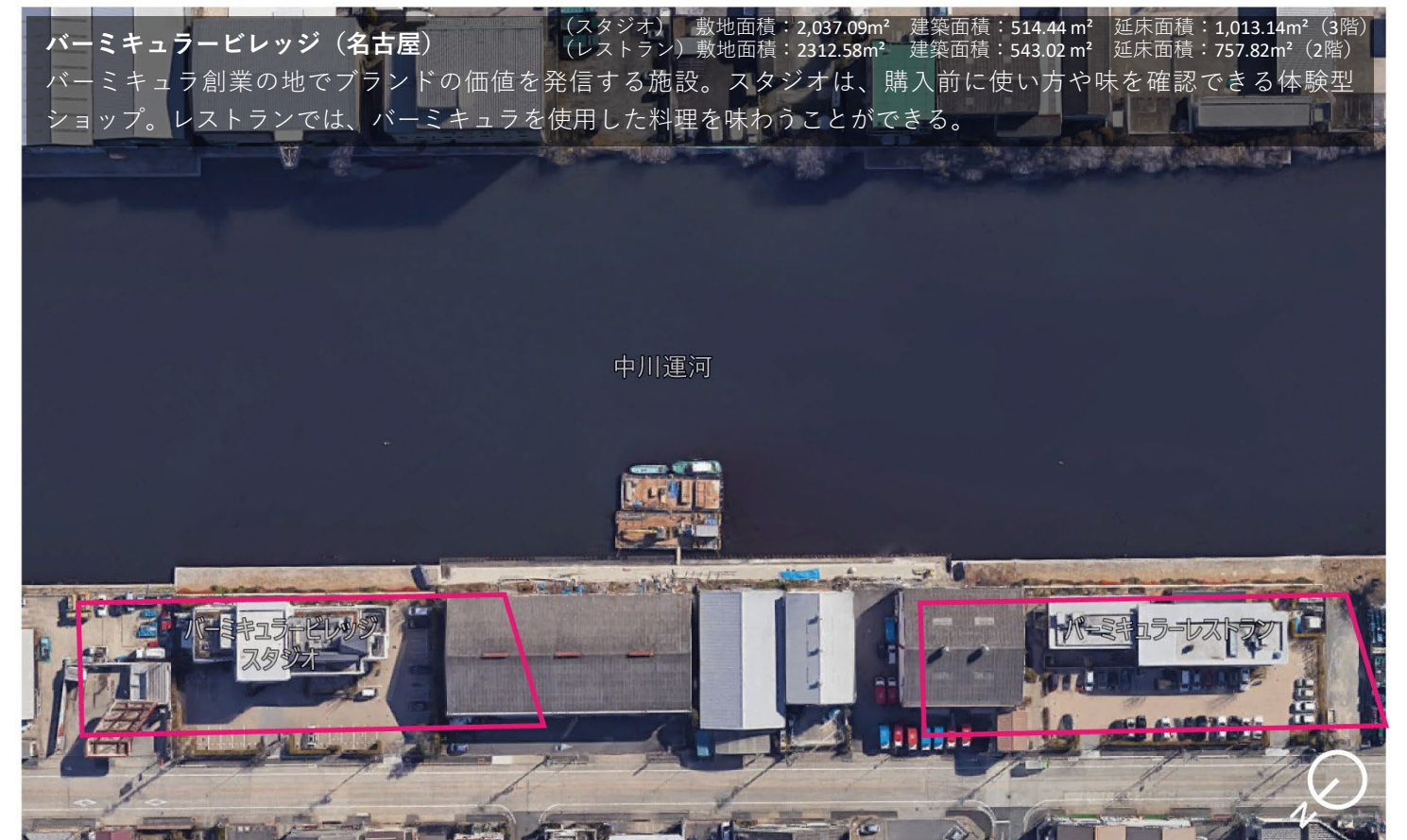
### ■対象地 既存の港湾計画では、対象地は千歳運河東側のみ。





## 水辺の空間活用事例（Same Scale）

0 10 20 40 100m





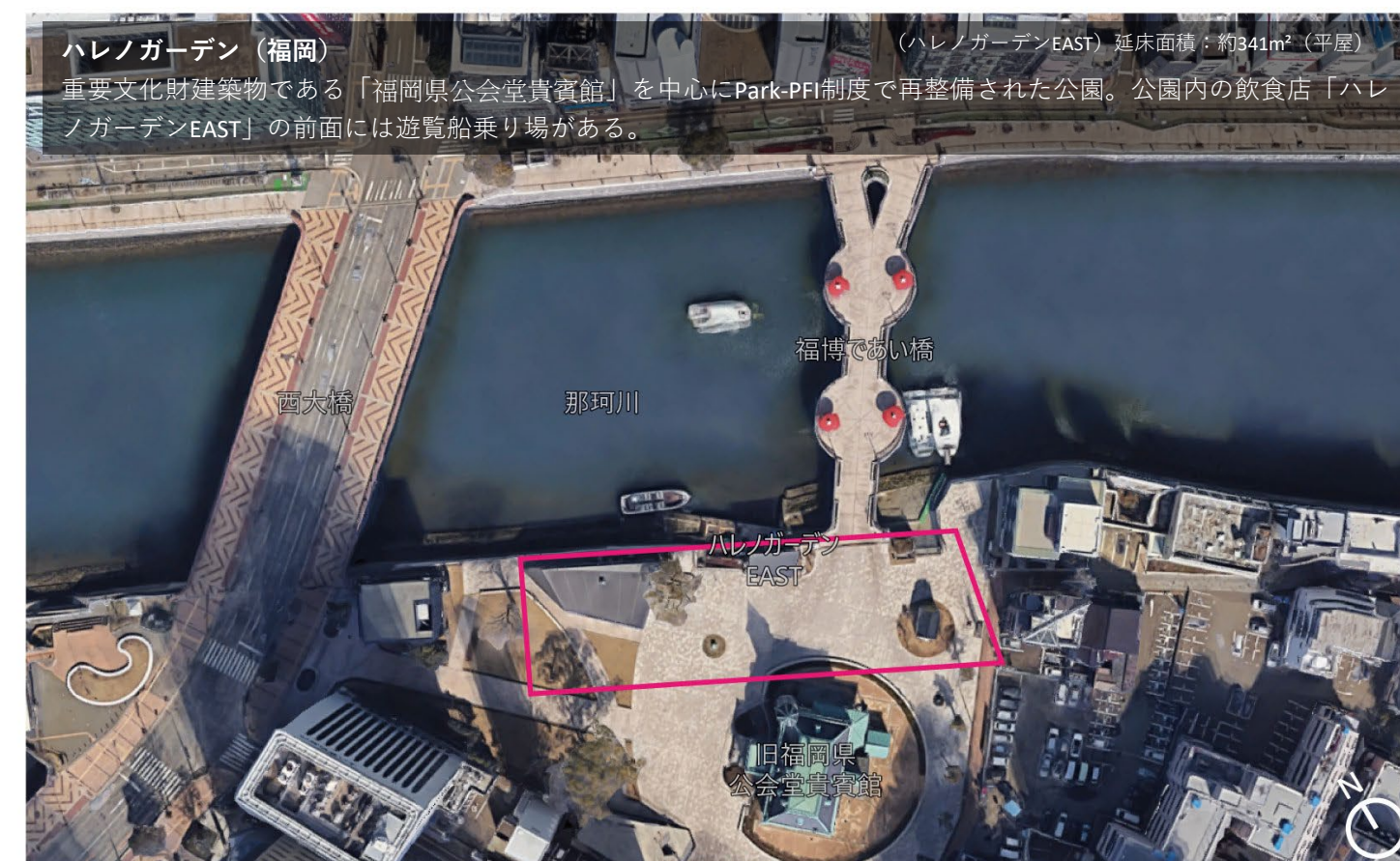
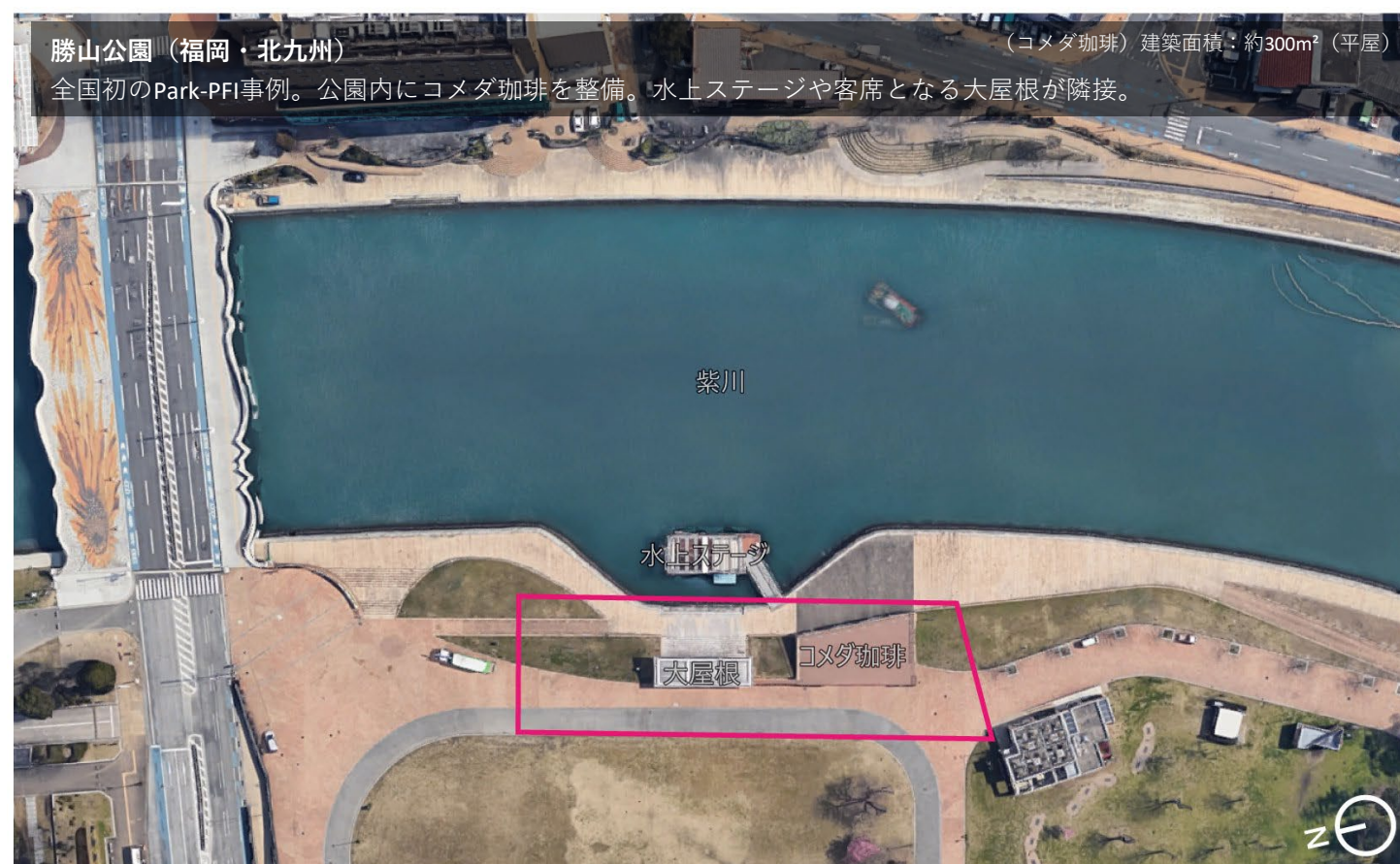
水辺の空間活用事例（Same Scale）





## 水辺の空間活用事例（Same Scale）

0 10 20 40 100m





## 水辺の空間活用事例（Same Scale）

0 10 20 40 100m

