

理 由 書

津都市計画区域では無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を昭和 45 年に定めた後、社会情勢の変化や新たな施策の方向性、制度改正等をふまえ定期的に見直しを行っている。その間に、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになった区域等については、土地利用の動向や基盤施設の整備状況等を勘案し、随時見直しを行っている。

津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）では、面的整備を検討、実施している区域では、有効な土地利用を進めるため、事業の実施が確実となった段階で必要な施設を都市計画に定めるとともに、必要に応じて市街化区域に編入することとしている。

この方針に基づき、公有水面埋立事業が竣功し、港湾施設整備がされた津松阪港の新堀地区（北及び南）について、港湾の機能を十分に確保し、港湾の円滑な管理運営を図るため、臨港地区に指定することにあわせて、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に編入する区域区分の変更を行うものである。

○新堀地区

今回変更を行う新堀地区は、津市の中心を流れる岩田川の河口部に位置し、津松阪港港湾計画においては、緑地レクリエーションゾーンに位置するとともに、物揚場又は船揚場として位置付けられ、漁船等の小型船だまりとして整備された同地区は、現在も漁業活動の基地として役割を担っている。

新堀地区北に位置する区域は、これまで物揚場として施設利用されているが、施設の老朽化が進んでおり、安全性を確保する必要があるため、老朽化対策として令和 2 年から既存物揚場地先を最小限の前出しとする工法により、公有水面の埋立てを行い、令和 7 年に公有水面埋立事業が竣功し、施設更新がされている。

新堀地区南に位置する区域は、漁業施設の充実強化を目的として、昭和 52 年から公有水面の埋立てが行われ、昭和 57 年に公有水面埋立事業が竣功し、船揚場として整備が行われ利用されている。

今回、新堀地区北の公有水面埋立事業の竣功に伴い、同地区周辺において区域設定を確認したところ、新堀地区南が市街化区域に編入されていないことが判明した。

このことから、新堀地区北及び南の区域を港湾施設として都市的土地利用を図るため、市街化区域へ編入するものである。