

東三河都市計画臨港地区の変更

(明海地区)

理 由 書

理由書

【豊橋市 明海地区】

1 変更の概要

主な変更は以下のとおりです。

変更前後	名称	面積	備考
変更前	三河港臨港地区	588ha	最終決定 令和7年3月25日告示
変更後	三河港臨港地区	593ha	明海地区 約4.7ha

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31年3月）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、豊橋市都市計画マスタープラン（令和3年3月策定）において、「新たな工業用地については、三河港や道路・鉄道網などの都市インフラを活かし、三河港の臨海部、県境部、広域幹線道路沿道において周辺環境との調和に配慮しつつ、地区計画制度などの活用により、工業用地の確保に努めます。」（P. 51 参照）としています。

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、令和5年9月及び令和6年6月に公有水面埋立事業が竣功し、今後、工業用地として土地利用を図ることが可能となったことから、臨海部における適切な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 3・1・27 東三河臨海道路に近接し、かつ国道 23 号大崎インターチェンジの西側約 3 km 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、令和 5 年 9 月及び令和 6 年 6 月に公有水面埋立事業が竣功した区域約 4.7ha が対象で、明確な区域境界です。

(3) 規模

当該地区は、公有水面埋立事業（全体計画約 11.5ha）の一部であり、工業生産活動に必要な規模です。

以上から、位置、区域、規模は妥当です。