

# 「万代中央ふ頭」規制緩和 運用指針

## 【第1章 総則】

### （目的）

第1条 この運用指針は、「万代中央ふ頭にぎわいづくり構想」（以下、「構想」という。）に基づき、徳島小松島港万代中央地区における「物流拠点」から「にぎわい空間」への機能転換を図ることについて、徳島県港湾施設管理条例に規定するもの以外に、基本的な事項を定めることにより、規制緩和の公正かつ円滑な浸透を図り、万代中央ふ頭の適正な発展に資することを目的とする。

### （運用指針の所掌及び運用）

第2条 本運用指針の策定・改定は、土地の所有者である港湾管理者徳島県（以下「港湾管理者」という。）が所掌し、「港湾管理者」及び建物所有者・建物利用者・水域利用者等からなる「万代中央ふ頭にぎわいづくり協議会」（以下「協議会」という。）が運用する。

### （対象範囲）

第3条 当運用指針の対象区域は、岸壁の利用や水域等を含む別図面1の範囲とする。なお、当運用指針の対象となる建物は、別図面1の範囲のうち協議会会員所有のものに限る。

### （建物所有者・建物利用者並びに水域利用者の責務）

第4条 建物所有者・建物利用者並びに水域利用者は、本運用指針の目的を達成するため、次のことに努めなければならない。

- ・所有者又は利用者を変更しようとする場合の協議会に対する事前報告
- ・変更予定の所有者又は利用者に対する本運用指針の周知
- ・新たな用途での利用を希望する場合の協議会に対する報告
- ・新たな用途での利用を希望するものに対する本運用指針の周知
- ・新たな用途での利用に関し、疑義が生じた場合の説明
- ・新たな用途での利用が構想に合致しないと判断された場合の利用の停止
- ・その他港湾管理者若しくは協議会会長からの指示・要請に対する遵守

## 【第2章 規制緩和】

(建物の用途緩和)

第5条 新たに認める用途については、次のとおりとする。

- ・飲食
- ・物販
- ・事務所
- ・展示場
- ・スポーツ，レクレーション施設
- ・公共施設・マリン用具倉庫等（船舶役務施設含む）・クラブハウス
- ・上記施設に付随する駐車場，トイレ等
- ・その他「協議会」で特に必要と認めるもの

2 新たな用途の利用を図る建物所有者及び新たに占有又は使用を開始する者は、占有又は使用に先立ち、次の4項目に同意し、港湾管理者と覚書を結ばなければならない。

- ・倉庫以外の利用を認めること。
- ・「協議会」へ参加し、活動に協力すること。
- ・将来、「新占・使用料」を適用することに同意すること。
- ・新たな用途での利用に関して、港湾管理者及び協議会会長の指示・要請に従うこと

3 第1項で規定する新たな用途を承認する手続きについては、別途港湾管理者及び協議会で定める。

4 「新占・使用料」については、現地において過半数の建物で新たな利用が図られる等、建物の利用状況の変遷にあわせて、速やかに適用をしなければならない。

(委員会の設置)

第6条 協議会は、構想に沿った利用が図られるよう、次の業務を行う委員会を設置しなければならない。

- (1) 建物の用途変更内容や利用方法について、構想への適合性に関すること。
- (2) 水域の利用について、構想への適合性に関すること。
- (3) 建物の利用方法及び水域の利用について、具体的な運用に関すること。
- (4) 利用実態について調査、検討すること。
- (5) 不適切な利用者に対する是正措置の検討に関すること。
- (6) 本運用指針の運用に関すること。

なお、委員会は8名以内で構成しなければならない。

#### (水域の利用)

第7条 港湾管理者は、万代中央地区の水域について、次の内容に配慮しなければならない。

- ・構想に基づいて利用する水域の設定。
- ・放置艇対策の推進。
- ・従来からの岸壁の利用者。

2 前項の構想に基づいて水域を利用するためには、少なくとも次の要件のいずれかを満たさなければならない。

- ・新町川において旅客航路事業の許可を有する者が行うもの。
- ・建物と一体的な使用を行うもの。
- ・協議会が構想の推進に資すると認めるもの。

3 港湾管理者が必要と認めた場合、港湾管理者は第6条に規定する委員会に、水域の利用方法等について構想との適合性を諮ることができる。

4 「構想」に基づく「にぎわい空間の創出」を目的に水域を利用する者は、占用又は使用に先立ち、次の3項目に同意し、港湾管理者と覚書を結ばなければならない。

- ・「協議会」へ参加し、活動に協力すること。
- ・将来、「新占・使用料」を適用することに同意すること。
- ・「にぎわい空間の創出」の目的に水域を利用することに関して、港湾管理者及び協議会会長の指示・要請に従うこと

#### (岸壁の利用)

第8条 港湾管理者は、協議会の申し出があった場合、当面の間、にぎわい創出に資する岸壁の利用を優先的に認めるものとする。

#### (疑義)

第9条 新たな用途での利用に関し疑義が生じたときは、協議会会長は委員会に対し検討を指示することができる。

2 第1項に基づき、協議会会長の指示を受けた場合、委員会は疑義が生じている建物所有者・建物利用者並びに水域利用者に対して、報告を求めることができる。

3 第1項に基づき、検討を行った場合、委員会は協議会会長及び協議会総会に検討結果を報告するものとする。

### 【第3章 快適な環境づくり】

#### （環境負荷の低減）

第10条 関係者は協力し、環境負荷の低減を図らなければならない。

- 2 利用者は、自動車から環境負荷の少ない公共機関や自転車、水上バス等の利用への改善に努めるものとする。

#### （安全への取組み）

第11条 協議会は、万代中央ふ頭内が歩行者や自転車利用者等に安全な区域となるよう、交通安全の確保・啓発に努めなければならない。

#### （利用環境）

第12条 協議会は、騒音・振動・その他臭気等、近隣への迷惑な行為、誇大広告等を防ぎ、快適な環境づくりに努めなければならない。

- 2 緊急時の陸開の操作や避難の妨げになることから、通行区域内においては、従前からの規則どおり、違法駐車をしてはならない。

#### （維持管理）

第13条 協議会や建物利用者は、万代中央ふ頭内の環境の保全に努めなければならない。

- 2 ゴミの不法投棄を防ぎ、占・使用地内にゴミを溜めないよう努めなければならない。
- 3 所有する建物地先の清掃に率先して努めなければならない。
- 4 道路等の県有地に許可無く個人所有物を設置してはならない。

#### （防犯性の向上）

第14条 協議会や関係者は協力し、万代中央地区内の防犯の向上に努めなければならない。

#### （協働活動）

第15条 万代中央ふ頭でイベント等を実施する場合、協議会は事前連絡や調整に努め、地域全体で協力できるよう努めるものとする。

#### （緑化）

第16条 緑豊かな美しい景観をもった区域となるよう、占用敷地内において、積極的に緑化に努めるものとする。

協議会は、岸壁や広場等、公共空間でも憩いのある空間となるよう緑化に努めるものとし、訪れた人が安らげる空間の創出・維持に努めなければならない。

(防災への啓発)

第17条 協議会は、地域の防災の啓発に努めなければならない。

#### 【第4章 景観形成・景観保全】

(景観形成)

第18条 景観形成は、「社会環境の快適性を高める仕組み」と考え、「地域環境の価値を高め社会的評価を形成する」ことを目標に、地域全体で取り組むものとする。

2 協議会は、看板やサインのデザインの統一や、外観の色彩等を周囲の街並みに調和すること等、景観形成についてガイドラインの整備に努めなければならない。

3 港湾管理者が行う安全施設や照明の整備については、可能な限り、街並みに合わせて統一するものとする。

(景観保全)

第19条 整然とした街並みを保全できるよう、建築物の周囲に、粗大ゴミの長期におよぶ仮置きを禁止し、又、庭木等の剪定等に努めるものとする。

#### 【第5章 違反行為への措置】

(違反行為への措置)

第20条 協議会会長は、当運用指針に違反した建物所有者・建物利用者並びに水域利用者に対して、必要な是正措置を講ずるよう要請することができる。

2 協議会会長は、第1項の必要な是正措置を要請するに先立ち、その要請内容について委員会に検討を指示することができる。

3 協議会会長は、第1項の要請に従わない者について、違反行為の事実を公表することができる。

4 第2項の規定に基づき、検討を行った場合、委員会は協議会会長及び協議会総会に検討結果を報告するものとする。

#### 【第6章 補則】

(その他)

第21条 本運用指針の運用に関し疑義が生じたときは、協議会会長は委員会に検討を指示することができる。

2 第1項の規定に基づき、検討を行った場合、委員会は協議会会長及び協議会総会に検討結果を報告するものとする。

(補則)

第22条 万代中央地区で、占・使用許可を更新し、または新たに施設の利用者となる者は、徳島県内における港湾施設の善良なる利用者に限るものとする。

附則 この運用指針は、平成25年3月25日から施行する。

附則 この運用指針は、平成27年2月24日から施行する。

附則 この運用指針は、令和7年7月1日から施行する。

