

(別表)

臨港地区内の用途制限

用途		商港区	工業港区	マリーナ港区	修景厚生港区	
港湾施設 (港湾法第2条第5項)	(2) 外かく施設	防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、こう門、護岸、堤防、突堤、胸壁	○	○	○	○
	(3) けい留施設	岸壁、けい船浮標、けい船くい、さん橋、浮さん橋、物揚場、船揚場	○	○	○	○
	(4) 臨港交通施設	道路、駐車場、橋りょう、鉄道、軌道、運河、ヘリポート	○	○	○	○
	(5) 航行補助施設	航路標識、船舶の出入港のための信号施設、照明施設、港務通信施設	○	○	○	○
	(6) 荷さばき施設	固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地、上屋	○	○	×	×
	(7) 旅客施設	旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所、宿泊所	○	×	○	○
	(8) 保管施設	倉庫、野積場、貯木場、貯炭場	○	○	×	×
		危険物置場、貯油施設	×	○	×	×
	(8) -2 船舶役務用施設	船舶のための給水施設・給油施設・給炭施設、船舶修理施設、船舶保管施設	○	○	○	○
	(9) 港湾公害防止施設	汚濁水の浄化のための導水施設、公害防止用緩衝地帯その他の港湾における公害の防止のための施設	○	○	○	○
	(9) -2 廃棄物処理施設	廃棄物埋立護岸、廃棄物受入・焼却・破碎施設、廃油処理施設その他の廃棄物の処理のための施設	×	○	×	×
	(9) -3 港湾環境整備施設	海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設	○	○	○	○
(10) 港湾厚生施設	船舶乗組員及び港湾労働者の休泊所・診療所その他の福利厚生施設	○	○	○	○	
(10) -2 港湾管理施設	港湾管理等務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設	○	○	○	○	
(12) 移動式施設	移動式荷役機械、移動式旅客乗降用施設	○	○	○	○	
事務所等	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、貨物自動車運送事業、貨物運送取扱事業、金融業、保険業、貿易関連業、通船業、梱包業、水先案内業、網取業、引船業、通関業、旅客自動車運送事業、水道・下水・ガスの供給処理施設、コンテナの修繕業・賃貸業の用に供する事務所（これらの事業を行う者が相当数入居する事務所であって、市長が特に認めるものを含む）	○	×	×	×	
官公署	管区海上保安本部、警察署、消防署、港湾管理事務所 地方入国管理局、税関、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、海運監理部、港湾建設局、地区麻薬取締官事務所、農林水産消費技術センター、食糧事務所、通商産業検査所、通商事務所、航海訓練所、船員地方労働委員会、地方海難審判庁、地方電気通信監理局、都道府県労働基準局、公共職業安定所（これらの官公署が相当数入居する事務所であって、市長が特に認めるものを含む）	○	○	×	×	
工場等	原料又は製品の全部又は一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造業、食料品製造業、繊維工業、木材又は木製品の製造業、化学工業、石炭製品製造業、ゴム製品製造業、コンクリート製品製造業、鉄鋼業、金属製品製造業、機械製造業、電気機械製造業、輸送用機械器具製造業及びこれらの関連事業の用に供する事業所及び研究施設 電気事業、ガス事業、熱供給事業、水道事業の用に供する事業所及び研究施設	×	○	×	×	
その他の施設	情報処理施設	○	×	×	×	
	電気通信施設	○	○	×	×	
	中央卸売市場	○	×	×	×	
	原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する梱包場、加工場、検査場	○	×	×	×	
	診療所	○	○	×	○	
	レクリエーション用船舶のための用具倉庫、船舶上架施設その他の船舶管理施設	×	×	○	×	
レクリエーション用船舶の利用者のためのクラブハウス	×	×	○	×		
マリーナ施設の利用者のためにマリーナ施設の附帯施設として一体的に整備されたスポーツ施設及びレクリエーション施設	×	×	○	×		
図書館、博物館、水族館、展示場、会議施設、展望施設	×	×	×	○		
便益施設	専ら宿泊の用に供する旅館及びホテル（宿泊者のための食堂等の便利施設を有するものを含む）（ただし、風俗営業を除く。港湾関連用地を除く。）	○	×	×	×	
	当該分区内の施設を利用する者のための売店（ただし、風俗営業を除く。）	○	○	○	○	
	ガソリンスタンド	○	○	×	×	
	船用用品、海洋用品その他これらに類する物品を販売する店舗	○	×	○	×	
	当該分区内の施設を利用する者のための飲食店（ただし、風俗営業を除く。）	○	○	○	○	
食料品及び日用生活用品を販売する店舗（ただし、交流厚生用地に限る。）	○	×	×	×		
娯楽施設（ただし、風俗営業を除く。交流厚生用地に限る。）	○	×	×	×		

※附帯施設は、専ら居住の用に供するものを除く。

※市長が公益上やむを得ないと認めて許可した構築物については、建築できる場合があります。

神戸港臨港地区内の構築物規制について

臨港地区内では、分区の目的に
合わない構築物は建設できません。

港湾は、船舶のけい留、航行に利用する水域と、その水域に隣接して貨物の取扱いや生産活動等の港湾活動が行われる陸域とが一体となっはじめてその機能が十分に発揮できます。そこで、このような陸域を、都市計画法に基づき「臨港地区」として指定し、港湾管理者が一定の規制を行うことによって、港湾の諸活動の円滑化を図り、港湾機能の確保ができるようにしています。

神戸市では、臨港地区内に商港区、工業港区、マリーナ港区、修景厚生港区の4つの分区を設けて「神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により、それぞれの分区の目的に合わない構築物の建設や用途の変更を禁止しています。

分区指定された区域には、建築基準法第48条及び第49条の規定（用途地域及び特別用途地域の用途規制）は適用されません。

それぞれの分区の目的は次のとおりです。

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

工 業 港 区…工場その他工業用施設を立地さ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

修景厚生港区…その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする区域

※根拠法令 都市計画法第8条、第9条、港湾法第2条、第39条、第40条、第40条の2、第41条、第58条、神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例

※お問い合わせは

神戸市港湾局経営課経営第2係（ポートアイランドビル7階）

TEL (078) 595-6279 内線5331

神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例

(平成5年10月5日条例第28号)

(趣旨)

第1条 この条例は、港湾法(昭和25年法律第218号。以下「法」という。)第40条第1項の規定により、神戸港の臨港地区内の分区における建築物その他の構築物の規制に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において「商港区」、「工業港区」、「マリーナ港区」又は「修景厚生港区」とは、それぞれ法第39条第1項に規定する商港区、工業港区、マリーナ港区又は修景厚生港区をいう。

(禁止構築物)

第3条 法第40条第1項に規定する条例で定める構築物は、次の各号に掲げる分区の区分に応じ、当該各号に定める構築物以外の構築物とする。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めて許可した構築物を除く。

- (1) 商港区 別表第1に掲げる構築物
- (2) 工業港区 別表第2に掲げる構築物
- (3) マリーナ港区 別表第3に掲げる構築物
- (4) 修景厚生港区 別表第4に掲げる構築物

(施行細目の委任)

第4条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第5条 法第40条第1項の規定に違反した者は、5万円以下の罰金に処する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に建設工事中の構築物については、当該建設工事が完了するまでの間は、この条例による改正前の神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

3 この条例の施行前にしたこの条例による改正前の神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例第3条ただし書の規定による承認は、この条例第3条ただし書の規定によりした許可とみなす。

別表第1(第3条関係)

- (1) 法第2条第5項第2号から第9号まで、第9号の3から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設(危険物置場及び貯油施設を除く。)
- (2) 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、貨物自動車運送事業、貨物運送取扱事業、金融業、保険業、貿易関連業その他市長が指定する事業の用に供する事務所(これらの事業を行う者が相当数入居する事務所であって、市長が特に認めるものを含む。)及びこれらの附帯施設(専ら居住の用に供する附帯施設を除く。以下同じ。)
- (3) 地方入国管理局、税関、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、海運監理部、港湾建設局、管区海上保安本部、警察署、消防署、港湾管理事務所その他市長が指定する官公署の用に供する事務所(これらの官公署が相当数入居する事務所であって、市長が特に認めるものを含む。)及びこれらの附帯施設
- (4) 情報処理施設及び電気通信施設並びにこれらの附帯施設
- (5) 中央卸売市場及びその附帯施設
- (6) 原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する梱包場、加工場及び検査場並びにこれらの附帯施設
- (7) 診療所その他市長が指定する福利厚生施設
- (8) 市長が指定する旅館、ホテル、商店、飲食店その他便益施設(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条第1項に規定する風俗営業及び同条第4項に規定する風俗関連営業の営業所を除く。以下同じ。)

別表第2(第3条関係)

- (1) 法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設
- (2) 市長が指定する製造業若しくはその関連事業又は電気事業、ガス事業、熱供給事業若しくは水道事業の用に供する事業所及び研究施設並びにこれらの附帯施設
- (3) 前表第3号に掲げる構築物
- (4) 電気通信施設及びその附帯施設
- (5) 前表第7号に掲げる構築物
- (6) 市長が指定する商店、飲食店その他便益施設

別表第3(第3条関係)

- (1) 法第2条第5項第2号から第5号まで、第7号、第8号の2、第9号、第9号の3から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設
- (2) スポーツ又はレクリエーションの用に供するヨットその他の船舶(以下「レクリエーション用船舶」という。)のための用具倉庫、船舶上架施設その他の船舶管理施設

(3) レクリエーション用船舶の利用者のためのクラブハウスその他市長が指定する福利厚生施設

(4) 市長が指定するスポーツ施設及びレクリエーション施設

(5) 管区海上保安本部、警察署、消防署、港湾管理事務所その他市長が指定する官公署の用に供する事務所及びこれらの附帯施設

(6) 市長が指定する商店、飲食店その他便益施設

別表第4(第3条関係)

(1) 前表第1号に掲げる構築物

(2) 図書館、博物館、水族館、展示場、会議施設、展望施設その他これらに類する施設で市長が指定するもの及びこれらの附帯施設

(3) 前表第5号に掲げる構築物

(4) 別表第1第7号に掲げる構築物

(5) 市長が指定する商店、飲食店その他便益施設

神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例の規定に基づき市長が

指定する構築物等

(平成5年10月5日告示第184号)

(一部改正平成14年6月10日告示第144号)

(一部改正平成18年8月4日告示第253号)

(一部改正平成25年7月1日告示第281号)

神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例(平成5年10月条例第28号)別表第1から別表第4までの規定により市長が指定する事業等は、次のとおりとする。

- 1 別表第1第2号に規定する市長が指定する事業
通船業、梱包業、水先案内業、網取業、引船業、通関業、旅客自動車運送事業、水道・下水・ガスの供給処理施設並びにコンテナの修理業及び賃貸業
- 2 別表第1第3号に規定する市長が指定する官公署
地方麻薬取締官事務所、農林水産消費技術センター、食糧事務所、通商産業検査所、通商事務所、航海訓練所、船員地方労働委員会、地方海難審判庁、地方電気通信監理局、都道府県労働基準局及び公共職業安定所
- 3 別表第1第8号に規定する市長が指定する旅館及びホテル
港湾関連用地を除く地区内の専ら宿泊の用に供する旅館及びホテル(宿泊者のための食堂等の利便施設を有するものを含む。)
- 4 別表第1第8号に規定する市長が指定する商店
船用品、海洋用品その他これらに類する物品を販売する店舗、ガソリンスタンド、当該商工区内の施設を利用する者のための売店並びに交流厚生用地内の食料品及び日用生活用品を販売する店舗
- 5 別表第1第8号、別表第2第6号、別表第3第6号及び別表第4第5号に規定する市長が指定する飲食店
当該分区内の施設を利用する者のための飲食店
- 6 別表第1第8号に規定する市長が指定する便益施設
交流厚生用地内の娯楽施設
- 7 別表第2第2号に規定する市長が指定する製造業
原料又は製品の全部又は一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造業、食料品製造業、繊維工業、木材又は木製品の製造業、化学工業、石炭製品製造業、ゴム製品製造業、コンクリート製品製造業、鉄鋼業、金属製品製造業、機械製造業、電気機械製造業及び輸送用機械器具製造業
- 8 別表第2第6号に規定する市長が指定する商店
ガソリンスタンド及び当該工業港区内の施設を利用する者のための売店
- 9 別表第3第4号に規定する市長が指定するスポーツ施設及びレクリエーション施設
マリーナ施設の利用者のためにマリーナ施設の附帯施設として一体的に整備されたスポーツ施設及びレクリエーション施設
- 10 別表第3第6号に規定する市長が指定する商店
船用品、海洋用品その他これらに類する物品を販売する店舗及び当該マリーナ港区内の施設を利用する者のための売店
- 11 別表第4第5号に規定する市長が指定する商店
当該修景厚生港区内の施設を利用する者のための売店

港 湾 法 (抜粋)

(昭和25年5月31日法律第218号)

(目的)

第1条 この法律は、交通の発達及び国土の適正な利用と均衡ある発展に資するため、港湾の秩序ある整備と適正な運営を図るとともに、航路を開発し、及び保全することを目的とする。

中 略

(分区内の規制)

第40条 前条に掲げる分区の区域内においては、各分区の目的を著しく阻害する建築物その他の構築物であって、港湾管理者としての地方公共団体の条例で定めるものを建設してはならず、また、建築物その他の構築物を改築し、又はその用途を変更して当該条例で定める構築物としてはならない。

以下 略