

(公印省略)
神 港 港 第 3 6 号
令和 8 年 4 月 22 日

神戸港港湾審議会
会長 赤井 伸郎 様

神戸港港湾管理者 神戸市
代表者 神戸市長 久元喜造

臨港地区の変更について（諮問）

神戸港港湾審議会条例第 2 条第 3 号の規定に基づき、別紙の通り神戸港の臨港地区を変更するにあたり、貴会の意見を求めます。

臨港地区の変更（案）について

令和 8 年 5 月

神戸港港湾管理者
神戸市

目 次

	頁
1. 臨港地区（港湾管理者案）について……………	1
2. 神戸港臨港地区指定図（案）……………	2
2. 神戸港の臨港地区内における分区図（案）……………	4
〔参 考 資 料〕……………	5

1. 臨港地区（港湾管理者案）について

神戸港の臨港地区について、神戸港内における土地利用の状況変化に対応し、計画的土地利用と港湾の適正な管理運営を図るため、下記のとおり臨港地区の一部追加及び一部解除を行うものである。

臨港地区指定計画

(単位：ha)

区 分	面 積
既 指 定 地 区	約 2, 1 0 3. 5
追 加 指 定 地 区	約 0. 5
一 部 解 除 地 区	約 △ 0. 5
計	約 2, 1 0 3. 5

分区指定計画

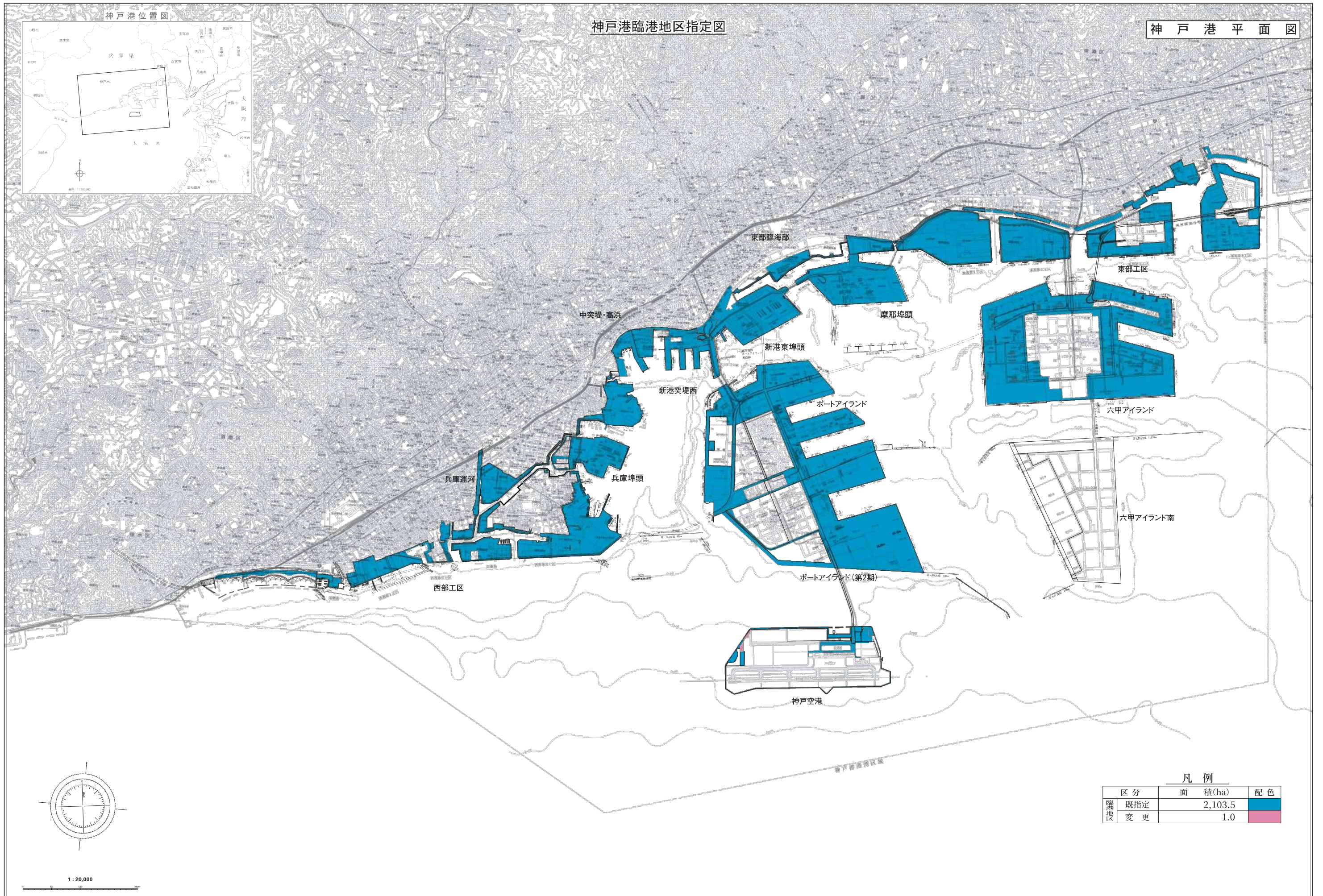
(単位：ha)

区 分	面 積		
	変 更 前	変 更 後	増 減
商 港 区	約 1, 3 3 6. 6	約 1, 3 3 6. 6	
工 業 港 区	約 6 7 7. 7	約 6 7 7. 7	
マ リ ー ナ 港 区	約 2. 4	約 2. 4	
修 景 厚 生 港 区	約 7 6. 1	約 7 6. 1	± 0
無 分 区	約 1 0. 7	約 1 0. 7	
計	約 2, 1 0 3. 5	約 2, 1 0 3. 5	± 0

神戸港位置図

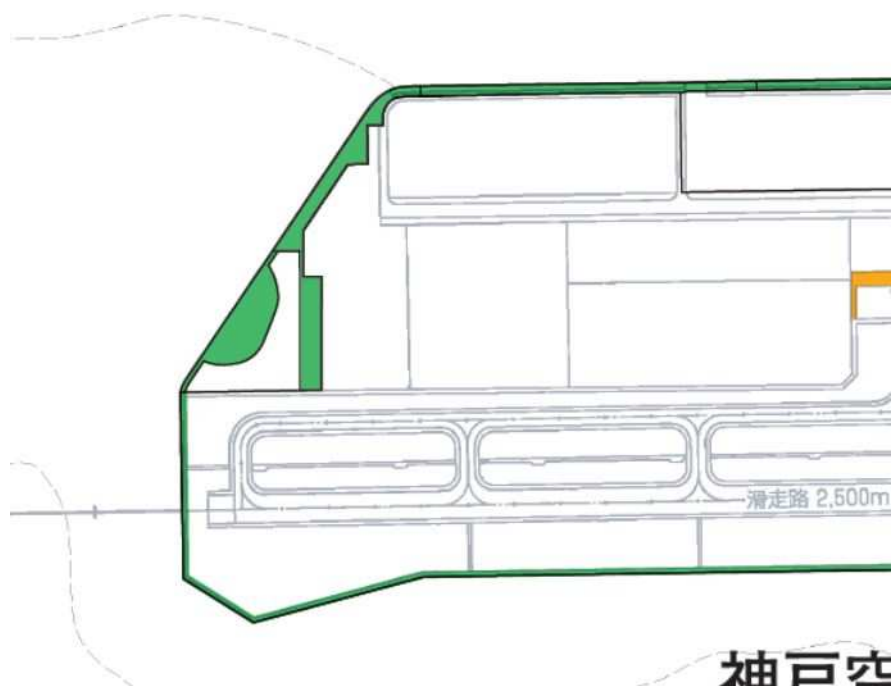
神戸港臨港地区指定図

神戸港平面図

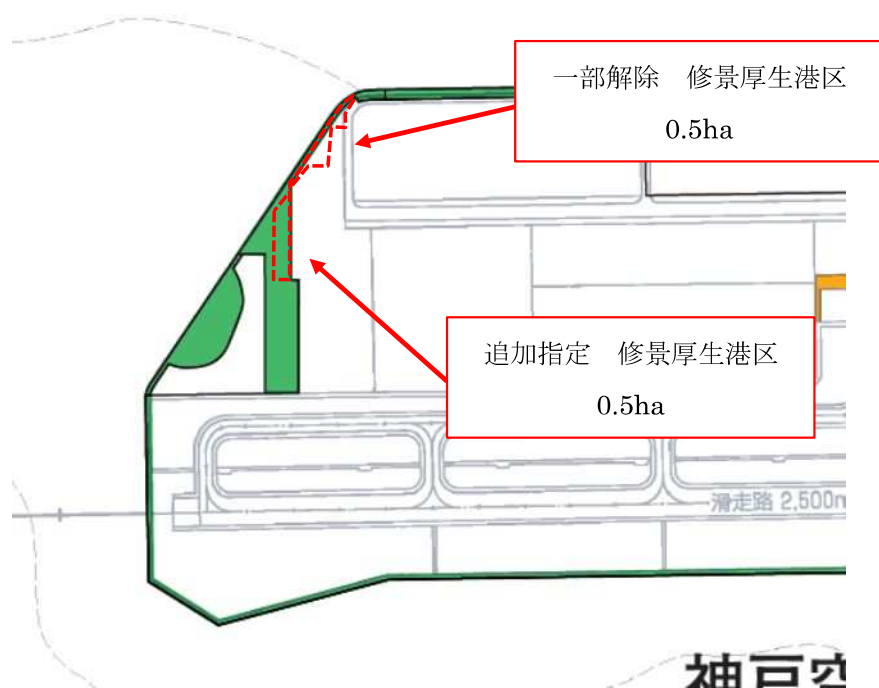


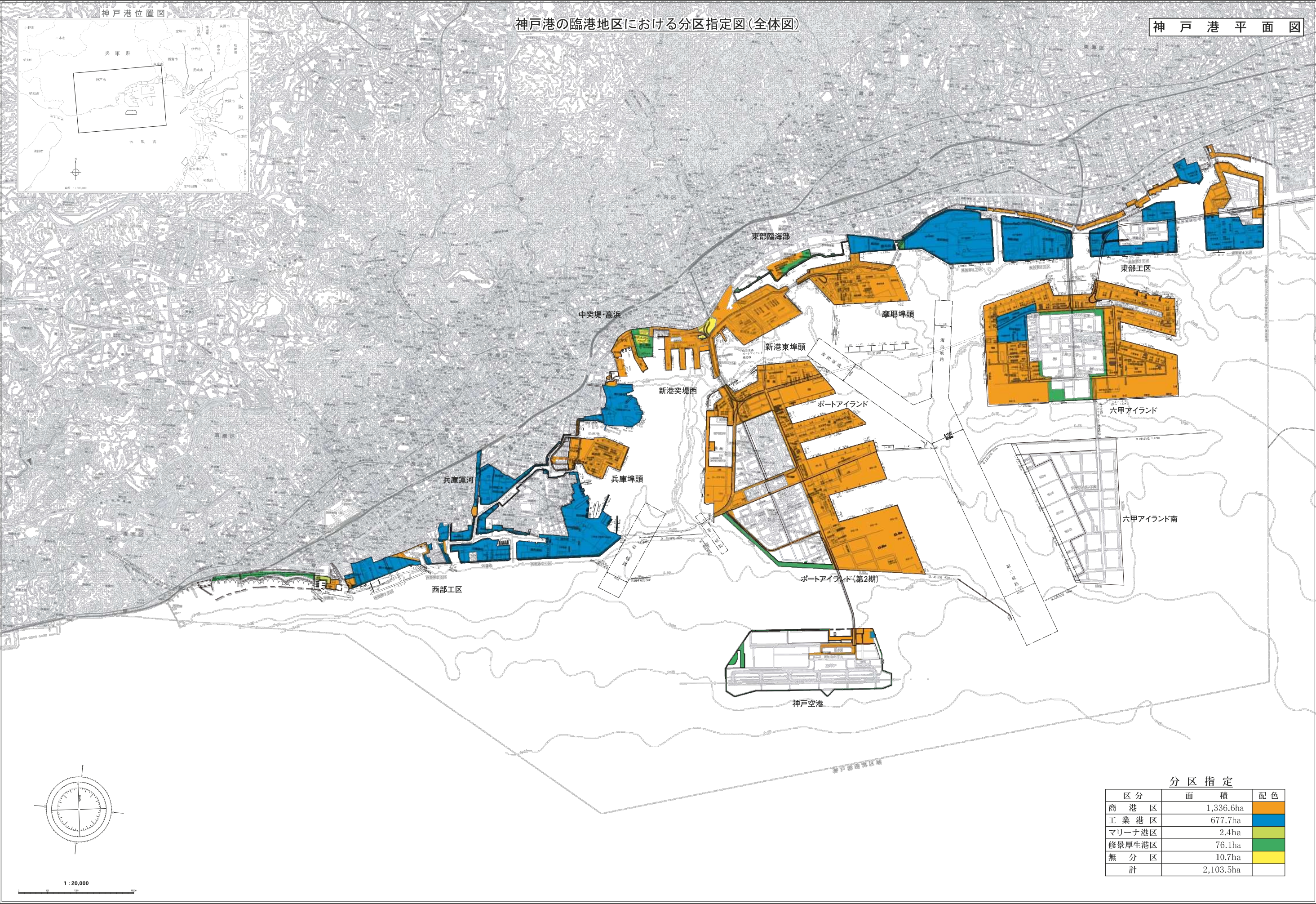
【神戸空港地区】

〈変更前〉



〈変更後〉





〔参 考 資 料〕

	頁
I．臨港地区の概要	6
II．神戸港の臨港地区内の分区における 構造物の規制に関する条例	8

I. 臨港地区の概要

1. 臨港地区とは

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り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る。そのため、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、港湾における諸活動の円滑化及び港湾機能の確保を図るものである。

2. 臨港地区指定の効果

臨港地区内では分区の目的に合わない構築物は原則として建設することができない。

現在、神戸市では臨港地区内に商港区、工業港区、マリーナ港区及び修景厚生港区の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る（別表のとおり）。

また、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）は適用されない。

〔参 考〕

- ・ 商 港 区 … 旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを主たる目的とする区域
- ・ 工 業 港 区 … 工場その他工業用施設を設置させることを主たる目的とする区域
- ・ 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主たる目的とする区域
- ・ 修景厚生港区 … その景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生を増進を図ることを主たる目的とする区域
- ・ 無 分 区 … 港湾を一体的に管理運営する必要性から臨港地区に含める必要があるが、相当程度の一般的都市機能を有する土地利用に対応して、分区を定めず、用途地域等による建築規制によることとし、必要に応じて、地区計画等による建築規制を行う区域

〔根拠法令〕

- ・ 都市計画法 第8条（地域地区）
第9条
- ・ 港 湾 法 第2条（定義）
第38条（臨港地区）
第39条（分区の指定）
第40条（分区内の規制）
第40条の2（違反構築物に対する措置）
第41条（有害構築物の改築等）
第58条（他の法令等との関係）
- ・ 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

(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、船舶の入出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) ー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) ー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) ー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	○	○	○	○
事 務 所 等	(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) ー2 港湾管理施設	港湾管理事務所、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	○	○	○	○
官 公 署	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、コンテナの修理業・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）	○	×	×	×	
	管区海上保安本部、警察署、消防署、港湾管理事務所	○	○	○	○	
工 場 等	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）	○	○	×	×	
	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、石灰製品製造業、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	×	○	×	×	
そ の 他 の 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	×	○	×	×	
	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	×	×	○	×	
便 益 施 設	図書館、博物館、水族館、展示場、会議施設、展望施設	×	×	×	○	
	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	○	○	×	×	
	舶用品、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。）	○	×	×	×	

※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。

Ⅱ．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)

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(昭和 33 年 10 月条例第 17 号)の全部を改正する。

(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ものは、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（風俗営業等の規則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