

環境委員会資料

2 所管事務の調査（報告）

(1) 扇島地区における分区の変更について

資料

扇島地区における分区の変更について

港 湾 局

(令和7年11月21日)

扇島地区における分区の変更について

◆ 川崎港臨港地区内の分区の変更【扇島地区】

1 分区について

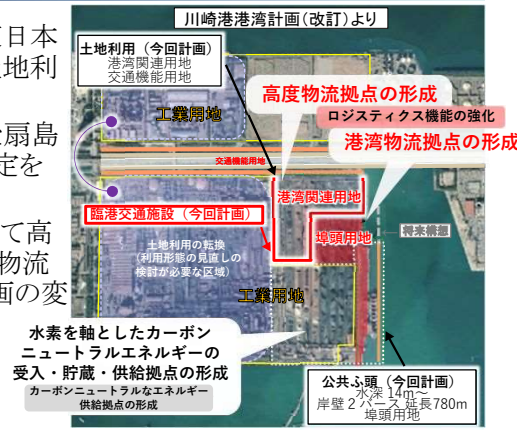
- 当該地区は臨港地区の分区(工業港区)として指定されており、地区内で建築できる構築物の用途は「川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」(分区条例)で規定されている。

- 工業港区…主に工場その他工業施設を設置することを目的とする区域

※分区内は港湾法に基づき、建築基準法上の用途制限は適用外

2 変更の必要性

- 令和5年8月にJFEスチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針を策定。
- 令和6年5月にJFEホールディングス(株)と扇島地区先導エリアの整備推進に関する協定を締結。
- 令和6年11月の港湾計画の改訂において高度物流ゾーンを「港湾関連用地」、港湾物流ゾーンを「埠頭用地」として土地利用計画の変更を行った。



3 変更理由

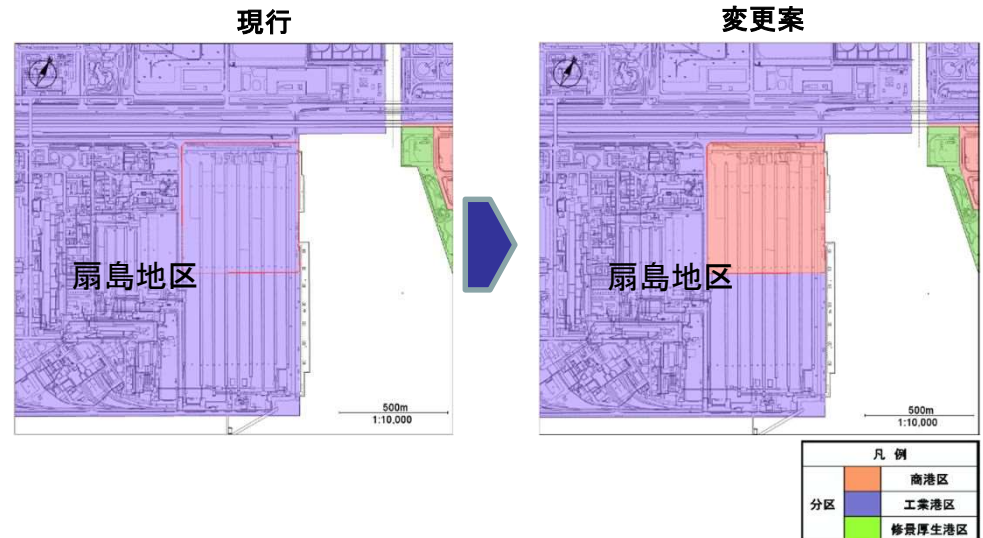
- 扇島地区における土地利用計画を実現していくため、**港湾関連用地**及び**埠頭用地**と**臨港道路の一部**について、分区の指定を工業港区から**商港区**に変更する。

4 変更内容

名称	位置及び区域	面積	分区
川崎港臨港地区	川崎港の臨港地区内の分区の変更図のとおり	約2,053.2ha	分区の指定 ・商港区 約 395.0ha ・工業港区 約1,622.4ha ・修景厚生港区 約 22.4ha 分区指定なし 約 13.4ha

分区種別	新	旧	増減面積
商港区	約 395.0ha	約 361.9ha	扇島 約33.1ha増
工業港区	約 1,622.4ha	約 1,655.5ha	扇島 約33.1ha減
修景厚生港区	約 22.4ha	約 22.4ha	変更なし
分区指定なし	約 13.4ha	約 13.4ha	変更なし

5 分区変更図

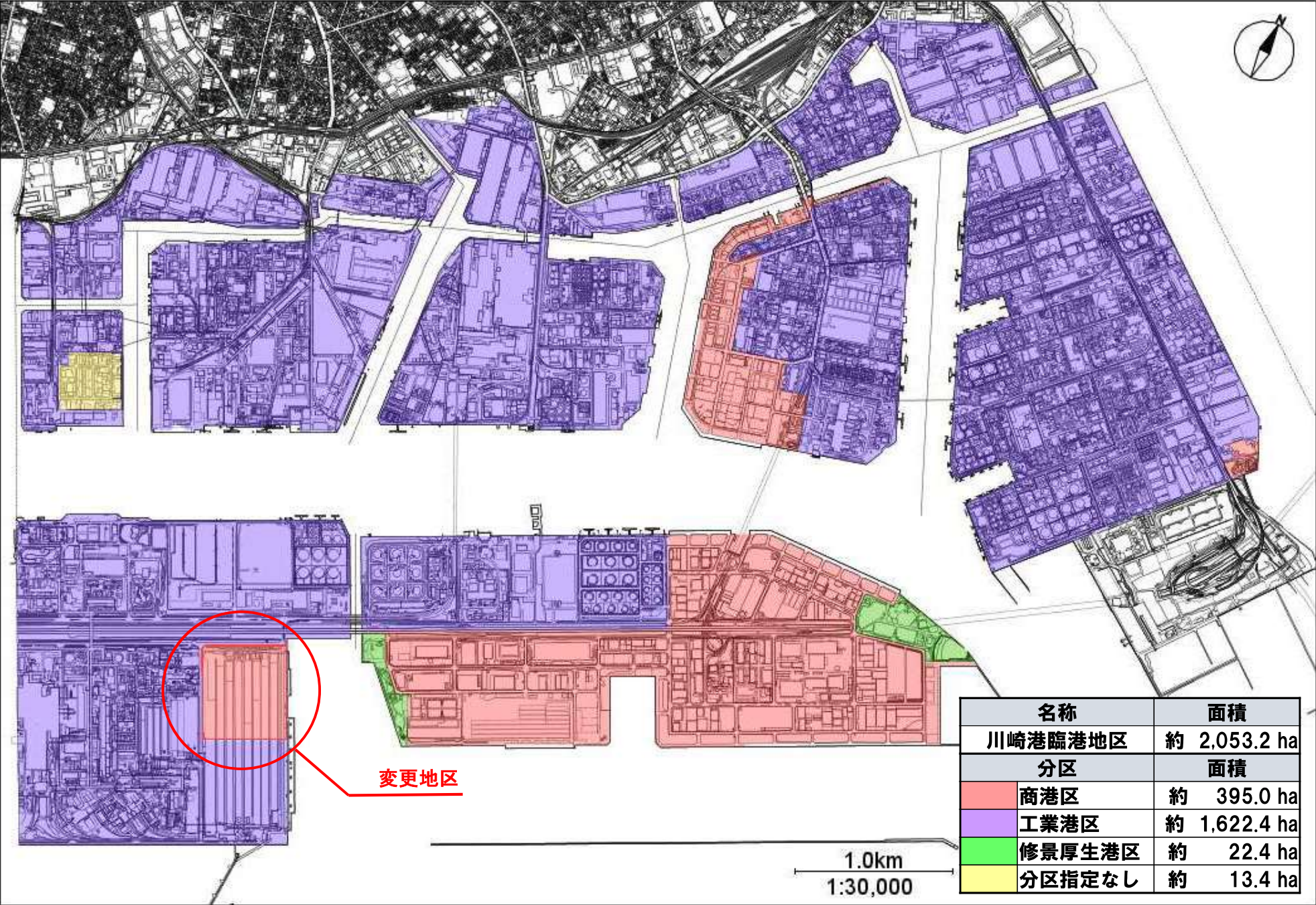


6 事業スケジュール

表. 事業スケジュール(想定)

	R7d	R8d	R9d	R10d
分区変更手続き	●10/28 港湾審議会 ●11/21 環境委員会	★告示		
都市計画手続き		★告示 ●都市計画審議会		
土地利用(高度物流ゾーン)			●確認申請手続き・建築工事等	一部供用開始

川崎港の臨港地区内の分区の指定図（変更後）



川崎市の承認を得て同市発行の都市計画基本図を複製したものです。
承認番号（川崎市指令ま計第53号）

川崎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条について

				商 港 区	工 業 港 区	修 景 厚 生 港 区
港湾法第2条第5項 に掲げる港湾施設	2号	外郭施設	防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、閘門、護岸、堤防、突堤及び胸壁	○	○	○
	3号	係留施設	岸壁、係船浮標、係船くい、栈橋、浮栈橋、物揚場及び船揚場	○	○	○
	4号	臨港交通施設	道路、駐車場、橋梁、鉄道、軌道、運河及びヘリポート	○	○	○
	5号	航行補助施設	航路標識並びに船舶の入出港のための信号施設、照明施設及び港務通信施設	○	○	○
	6号	荷さばき施設	固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地及び上屋	○	○	×
	7号	旅客施設	旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所及び宿泊所	○	×	×
	8号	保管施設	倉庫、野積場、貯木場、貯炭場、危険物置場及び貯油施設	○※1	○	×
	8号の2	船舶役務用施設	船舶のための給水施設及び動力源の供給の用に供する施設（第13号に掲げる施設を除く。）、船舶修理施設並びに船舶保管施設	○	○	×
	8号の3	港湾情報提供施設	案内施設、見学施設その他の港湾の利用に関する情報を提供するための施設	○	○	○
	9号	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号の2	廃棄物処理施設	廃棄物埋立護岸、廃棄物受入施設、廃棄物焼却施設、廃棄物破碎施設、廃油処理施設その他の廃棄物の処理のための施設（第13号に掲げる施設を除く。）	×※2	○	×
	9号の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号	港湾厚生施設	船舶乗組員及び港湾における労働者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設	○	○	○
	10号の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（第14号に掲げる施設を除く。）	○	○	○
12号	移動式施設	移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設	○	○	×	
海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物利用運送事業、水先案内業、通関業その他市長が指定する事業を行う者の事務所及びその附帯施設				○	×	×
荷さばき施設又は保管施設に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設				○	×	×
港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための会議場施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設及びその附帯施設				○	×	×
税関、地方運輸局、地方整備局、海上保安部、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、地方入国管理局、警察署、消防署、港湾管理者その他市長が指定する官公署の事務所及びその附帯施設				○	○	○
港湾関係者の利便の用に供するための郵便局その他郵便の業務を行う者の営業所、他人の信書の送達を業とする者の営業所、銀行及び保険業の店舗				○	×	×
旅館、ホテル又は飲食店であって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条の規定に該当しないもの、船舶用品販売店及び日用品の販売を主たる目的とする店舗（市長が指定する規模(その用途に供する部分の床面積の合計が250平方メートル)以下のものに限る。以下「日用品販売店」という。)				○	－	－
工場又は研究施設に従事する者の利便の用に供するための飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条の規定に該当するものを除く。以下同じ。）及び日用品販売店				－	○	－
飲食店及び日用品販売店				－	－	○
港湾関係者の利便の用に供するための給油所				○	×	×
構築物に附属する廃棄物の処理のための施設（当該構築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものに限る。）				○	－	×
原燃料若しくは製品の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造業（電気業、ガス業、熱供給業を含む。）又はその関連事業を営む工場及びこれに附属する研究施設並びにこれらの附帯施設				×	○	×
工場又は研究施設に従事する者のための休泊所及び診療所並びにこれらの附帯施設				×	○	×
図書館、博物館、水族館、展示施設、公会堂、展望施設及びスポーツ又はレクリエーション施設並びにこれらの附帯施設				×	×	○

○・・・・・・建築可能 ×・・・・・・建築不可能 ※・・・・・・別条項により制限付で建築を可とする

※1 危険物置き場、貯油施設及びセメントサイロは禁止構築物に該当

※2 構築物に附属する廃棄物の処理のための施設（当該構築物において生じた廃棄物のみの処理を行うものに限る）は建築可