環境委員会資料

１　所管事務の調査（報告）

(1)　「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」の改正方針について

資　　料	「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」の改正方針について【資料】
参 考 資 料	「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」の改正方針について【参考資料】

港　　湾　　局

（令和８年１１月５日）

港湾経営部 経営企画課　担当

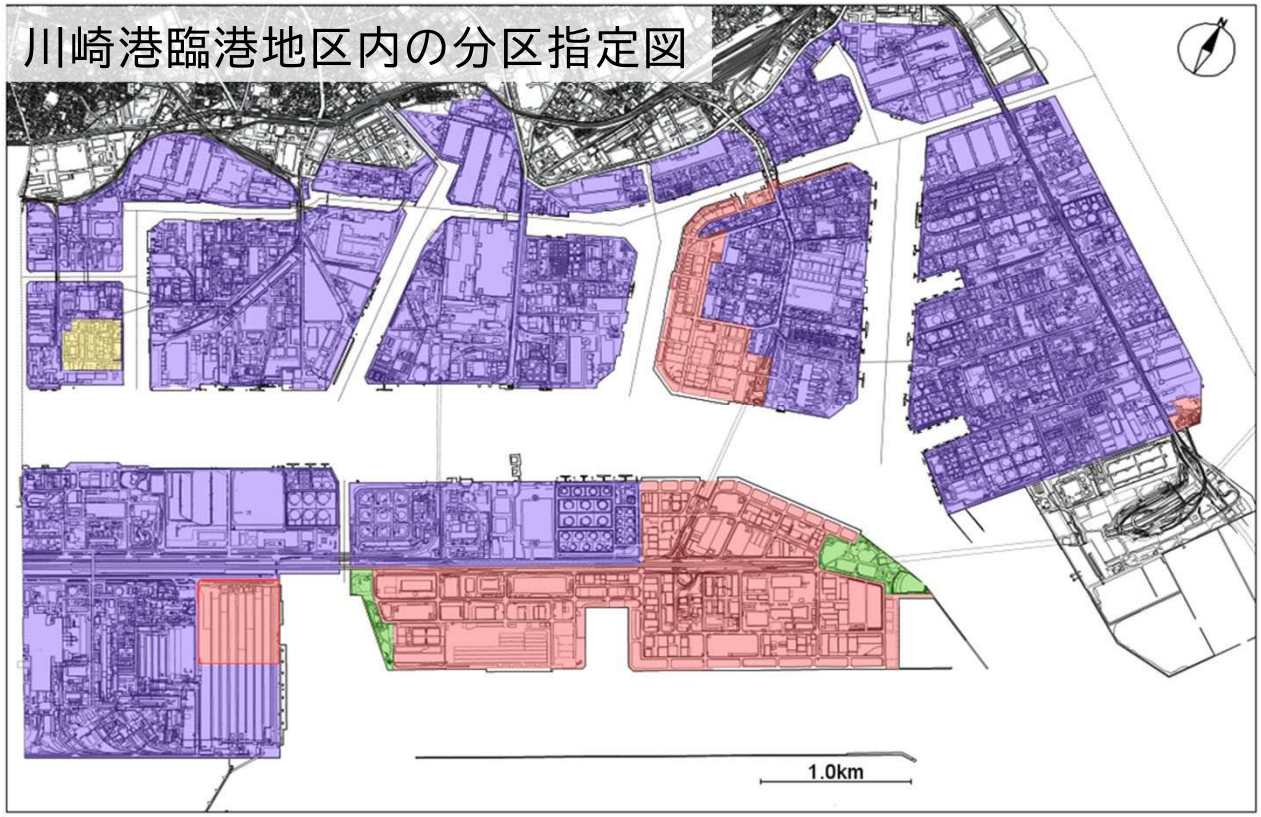
資料

「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」の改正方針について

1. 条例の趣旨

港湾の陸域である「臨港地区」内の土地について、港湾とは無関係に無秩序な利用がされた場合、港湾の機能が阻害される恐れがあることから、港湾法は、臨港地区内に分区を指定して、その分区の目的に従って構築物の用途を規制することによって水際線背後の土地利用を計画的に誘導し、港湾の機能を確保することとしている。

川崎市では、「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」（以下「分区条例」という。）においてその具体的な用途を定めている。



■ 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：

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

■ 修景厚生港区：

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

■ 分区指定なし：

都市計画法上の用途規制がかかる区域

※ 色塗りされてない区域は臨港地区外

「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」の改正方針について

2. 改正の背景

経済社会のカーボンニュートラル化の進展をはじめとする近年の社会情勢の変化は大きく、本市でも臨海部における大規模土地利用転換等を背景として、川崎港長期構想や川崎港港湾計画等の改訂を行っており、分区条例による構築物規制についても見直しを行う必要が生じている。

港湾計画改訂（R6.11）

「計画の基本方針」より構築物に関係するテーマ（抜粋）

カーボンニュートラルな社会の形成を先導する港

…水素等の取扱拠点の整備

誰もが働きたい・訪れたい港

…飲食施設等の誘致

…就労者や市民等が快適に滞在できる環境の提供

港湾空間のゾーニング

…川崎港全域をカーボンニュートラルポート形成ゾーンとする。　等

「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」の改正方針について

3. 現行条例での課題

（1）カーボンニュートラル関係

：水素ステーションが建設不可。

（2）利便施設関係

：飲食店・日用品販売店（コンビニエンスストア等）について、工業港区では「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」ものに限られている。



川崎高津水素ステーション

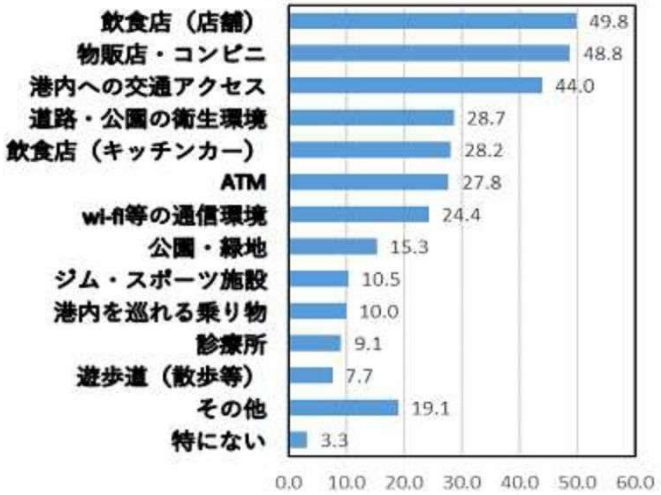


川崎水素ステーション

出典：川崎市HP

○充実・改善してほしい施設・機能（複数回答）

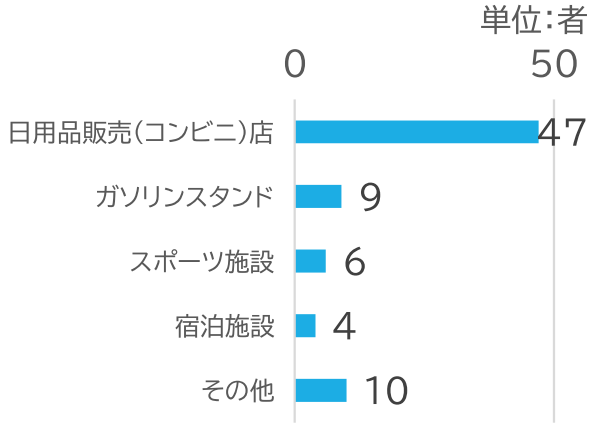
回 答 数：港内企業に勤務する従業員209名



出典：川崎港長期構想

○工場（事業所）の近隣に立地が望ましい利便施設（複数回答）

回答数： **工業港区内立地事業者（５２者）**



出典：2025港湾局アンケート調査

「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」の改正方針について

4. 改正方針（案）

（1）商港区及び工業港区における水素ステーション

水素社会の実現及びカーボンニュートラルポートの形成に向けて、水素ステーションについて商港区及び工業港区での建設を可能とする。

また、給油所については、現行、商港区のみで建設可能であるが、本改正に合わせて工業港区での建設を可能とする。なお、EVステーションは緑地や駐車場に併設される場合、附帯施設として現行条例でも建設可能であるが、本改正に合わせて、単独での建設も可能とする。

	分区条例の改正（案）	商港区	工業港区
現　行	港湾関係者の利便の用に供するための給油所	○	×
改正例	車両の動力源の供給の用に供する施設及びその附帯施設	○	○

「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」の改正方針について

（2） 工業港区における飲食店及び日用品販売店（コンビニエンスストア等）

川崎港長期構想や事業者アンケートの結果等を踏まえ、工業港区における飲食店及び日用品販売店に関する規制を見直す。

	分区条例の改正（案）　摘要：工業港区
現　行	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及び日用品販売店
改正例	飲食店及び日用品販売店

※日用品販売とは用途に供する部分の床面積の合計が２５０㎡以下のものをいう（規則で規定）。
商港区・修景厚生港区では現行条例で「飲食店及び日用品販売店」の建設が可能。

「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」の改正方針について

5. 今後のスケジュール（想定）

10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
	●環境委員会（報告）			●議案提出		●条例施行
	●パブリックコメント期間 （11/19～12/18）					
			●パブリック コメント結果の公表			

「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」の改正方針について【参考資料（新旧対照早見表）】

改正例

				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、桟橋、浮桟橋、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	○※2	○	×
	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、廃棄物破砕施設、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。）	×	○	×
	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。）				○	－	－
（削除）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。（削除））及び日用品販売店				－	○	○
（削除）				（削除）	（削除）	（削除）
車両の動力源の供給の用に供する施設及びその附帯施設				○	○	×
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

現　行

				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、桟橋、浮桟橋、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	○※2	○	×
	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、廃棄物破砕施設、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。）	×	○	×
	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