

I. 臨港地区の概要

1. 臨港地区及び分区について

港湾には、物流や生産をはじめ、さまざまな機能が備わっています。

港湾がそれらの機能を十分に発揮するためには、一定の水域とその背後の陸域とを一体的に利用することが必要です。

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、一定の規制を行うことにより、港湾の円滑な管理運営を行うものです。

大阪府港湾局では、臨港地区に商港区、特殊物資港区、工業港区、保安港区、マリーナ港区、修景厚生港区の分区を設け、「大阪府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。）により、それぞれの分区の目的にあわない構築物の建設や用途の変更を禁止しています。

なお、現在大阪府港湾局での分区の指定は、商港区・工業港区・修景厚生港区の3つです。

2. 分区の規制について

分区内では、構築物等の用途規制について分区条例が適用されます。

分区条例は、港湾法に基づいて制定されるもので、都市計画区域内の用途地域の具体的な実施内容を定めた建築基準法に相応するものです。

分区条例と建築基準法は、用途規制に関して重複するため、分区内では建築基準法は適用されません。ただし、建ぺい率や容積率その他用途規制以外の形態規制については、建築基準法が適用されます。

3. 無分区について

無分区とは、臨港地区として指定しているが、分区の指定をしていない地区です。

無分区は、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が行われる区域等です。

4. 分区内での建築確認申請および開発許可申請

分区内で建築確認申請及び開発許可申請をする場合、あらかじめ構築物等の用途が分区条例に適合する旨の承認を港湾局で受けなければ、申請書は受理されません。

5. 行為の届出

臨港地区内で、ある一定の行為を行う場合は、工事の開始の日から60日前までに港湾管理者の長に届け出なければなりません。

※ 届出の対象となる行為

- ①水域施設、運河、用水渠又は排水渠の建設又は改良
- ②知事が指定する廃棄物処理施設の建設又は改良
- ③床面積の合計が2500㎡以上もしくは敷地面積が5000㎡以上の工場又は事業場の新設又は増設
- ④知事が指定する危険物取扱施設の建設又は改良
- ⑤揚水施設の建設又は改良

臨 港 地 区 内 の 用 途 規 制

○ 建てられる用途

× 建てられない用途

※用途規制に関する構築物については、わかりやすく簡略化して記載しています。

用途			区分	商港区	工業 港区	修景厚 生港区
港 湾 施 設 ・ 港 湾 法 第 二 条 第 五 項	外郭施設	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		○	○	○
	係留施設	岸壁、係船浮標、係船くい、栈橋、浮栈橋、物揚場、船揚場		○	○	○
	臨港交通施設	道路、駐車場、橋梁、鉄道、軌道、運河、ヘリポート		○	○	○
	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		○	○	○
	荷捌き施設	固定式荷役施設、軌道走行式荷役機械、荷捌き地、上屋		○	○	×
	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		○	×	×
		倉庫、野積み場、貯木場、貯炭場		○	○	×
	保管施設	危険物置場、貯油施設、セメントサイロ		×	○	×
		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		○	○	×
	船舶役務施設	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		○	○	×
	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		○	○	×
	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		×	○	×
	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	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		○	○	○
	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		○	○	○
工 場	移動式施設	移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設		○	※1	×
	海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業及びその附帯施設			○	○	×
工 場	輸出又は輸入の事業、水先の引受けに関する事業及びその附帯施設			○	×	×
	原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造業・供給業、 これらの関連事業を行う者の工場、情報処理施設、電気通信施設、これらの附帯施設			×	○	×
上 記 工 場 に 附 属 す る 研 究 施 設 及 び そ の 附 帯 施 設	上記工場に附属する研究施設及びその附帯施設			×	○	×
	港湾関係官公署の施設（職員宅舎、寮等専ら居住の用に供するものを除く）			○	○	○
そ の 他	荷捌き・保管施設に附属する卸売業の用に供する施設、流通加工施設、これらの附帯施設			○	×	×
	トラックターミナル、卸売市場			○	×	×
港 湾 利 用 の 高 度 化 を 図 る た め の 情 報 処 理 施 設 、 電 気 通 信 施 設	港湾利用の高度化を図るための情報処理施設、電気通信施設			○	×	×
	港湾・海事に関する展示施設、会議場施設			○	×	○
港 湾 ・ 海 事 に 関 す る 研 修 施 設 、 そ の 他 共 同 利 用 施 設	港湾・海事に関する研修施設、その他共同利用施設			○	×	×
	図書館、博物館、水族館、展望施設、スポーツ・レクリエーション施設			×	×	○
ガ ソ リ ン ス タ ン ド	ガソリンスタンド			○	○	×
	コンテナ及び荷役機械の修理のための施設			○	○	×
休 泊 所 、 診 療 所	休泊所、診療所			○	○	×
	旅館及びホテル（※2）			○	×	○
銀 行 業 及 び 保 険 業 の 店 舗	銀行業及び保険業の店舗			○	○	×
	飲食店（※2）、日用品等販売店舗			○	○	○

※1：移動式旅客乗降用施設を除く

※2：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に掲げるものを除く

注）表中内「附帯施設」に、社宅、寮等専ら居住の用に供するものは含まれない