

三急

決裁  
区分

市長

助役

局長

部長

課長

整理番号

文書番号 第 264 号

平成6年2月10日		起案		供覧		特記事項	
平成6年3月10日		供覧済		照合		公印承認	
平成 年 月 日		完結					
文書分類	完結年度	類別	共通コード	種別	保存年数	追番号	廃棄年度
	5	港湾企		1		15	平成 年度
件名 <b>横浜国際港都建設計画臨港地区及び分区の変更について (みなとみらい21中央地区)</b>							<input checked="" type="checkbox"/> 供覧 <input type="checkbox"/> 報告 <input type="checkbox"/> 復命
このことについて、 <b>次の内容により臨港地区及び分区について変更を行い、別添案により運輸省港湾局管理課長あて協議</b>							経費支出 あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
市長		助役		総務局行政部文書課経由 第 236 号 市民局地域振興部政課経由 第 号 主管課 文書主任 <b>港湾局企画担当</b>			
主管局長 <b>港湾局長</b>		部長 <b>企画調整担当部長</b>		課長 <b>企画担当課長</b>		係長 <b>企画担当係長</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 合議		<b>みなとみらい21担当課長</b> <b>港営部長</b>		<b>担当課長</b> <b>港営課長</b>		<b>担当係長</b> <b>経営企画係長</b> <b>運営係長</b> <b>管財係長</b> <b>庶務係長</b>	
<b>都市計画局長</b>		<b>都市計画等担当部長</b>		<b>都市計画課長</b>		<b>地域計画係長</b> <b>調査係長</b> <b>担当係長</b>	
<b>みなとみらい21担当</b>		<b>みなとみらい21担当</b>		<b>担当課長</b>		<b>担当係長</b>	
<b>建築局長</b>		<b>建築指導部長</b>		<b>建築審査課長</b>		<b>審査係長</b>	

起案用紙

## 1 主旨

みなとみらい21事業は、昭和58年に三菱重工業跡地部分等の約35.1haについて、土地区画整理事業としての都市計画決定を契機として、中央地区については、これまで、臨港幹線道路より海側を主として市施行の港湾事業、陸側を住宅・都市整備公団施行による土地区画整理事業により整備を進めてきております。

この中央地区土地区画整理事業の推進に際しては、従前の三菱重工業の造船所跡地等の区域について、臨港地区（工業港区）が指定されていたため、都市的土地利用については、この臨港地区の整理が必要となっておりました。

そのため、臨港地区の取扱いにつきましては、事業当初に臨港幹線道路を境に、陸側は臨港地区を解除し、海側は臨港地区を指定することで大筋の整理を行いましたが、手続的に臨港地区の指定・解除を一括して整理をすることが困難な状況にあったため、部分的に分区を解除することにより事業進ちよくとの整合を図ってきました。

現在、中央地区土地区画整理事業については、おおむね基盤整理が完了し、今後は、高島ふ頭地区、高島ヤード地区などを対象に、事業進ちよくに併せた整理が必要となってきております。

一方、みなとみらい21事業の継続的な進ちよくを図るため、中央地区において重点的かつ先導的に開発を促進すべき地区として、平成3年度に事業化促進街区を位置付け、現在、具体的な事業化に向けた検討を進めているところでありますが、この促進街区の一部が、高島ふ頭地区の臨港地区指定区域に重複しており、促進街区の目指す業務機能の集積のためには、臨港地区の整理を行う必要が生じています。

このような要請のもとに中央地区における臨港地区の整理においては、区域全体として整理・解決する必要があり、以下の方針により変更を行うこととします。

## 2 みなとみらい21中央地区における臨港地区の指定方針（案）

### (1) 臨港地区及び分区指定について

みなとみらい21中央地区に関し、おおむね臨港幹線道路より海側を港湾的土地利用、陸側を都市的土地利用を図るべき区域として、次のとおり臨港地区及び分区の変更を行います。

ア 臨港幹線道路より海側の特定港湾開発地区については、臨港地区を指定の上、適切な分区を指定します。

（『都市計画区域内における臨港地区の指定、変更等の推進について』平成4年6月運輸・建設両省通達の内容を踏まえた整理を図ります。）

- イ 日本丸メモリアルパーク部（既存地盤部を除く未指定の部分）については，臨港地区を指定の上，修景厚生港区の分区指定を行います。
- ウ 高島ふ頭地区及び高島ヤード地区については，現在埋立手続きを進めている用品庫プール部の市街化区域編入に併せて一括的な整理を行うこととし，今回の変更においては，促進街区部分にかかる区域について臨港地区の解除を行います。
- エ 上記以外の地区については，臨港地区を解除します。

(2) 地区別指定方針（案）

臨 海 部	パシフィコ部	臨港地区及び分区を指定する。 （展示場施設部分及び水際線緑地部分について修景厚生港区の分区指定を行う。その他の部分については，分区無指定とする。※注1
	パシフィコ部以外	臨港地区及び分区を指定する。 ア）内貿バース，20街区：商港区 イ）日本丸メモリアルパーク：修景厚生港区
	高島ふ頭地区 及び 高島ヤード地区	促進街区にかかる区域について臨港地区を解除する。
	既存地盤部 （三菱重工業跡地等）	臨港地区を解除する。

※注1：パシフィコ部における分区指定については，運輸・建設両省通達の趣旨を踏まえた整理を行うこととし，両省間の調整が整うまで，当面の措置として，上記の内容で分区指定を行うこととします。

3 運輸省港湾局協議文  
別添案のとおり

4 今後のスケジュール（予定）

- 平成6年2月 運輸省港湾局協議
- 3月22日 横浜市港湾審議会
- 25日 横浜市都市計画審議会
- 5月 神奈川県都市計画審議会
- 6月 神奈川県告示

今回の臨港地区及び分区の変更

臨港地区の指定  
臨港地区の解除

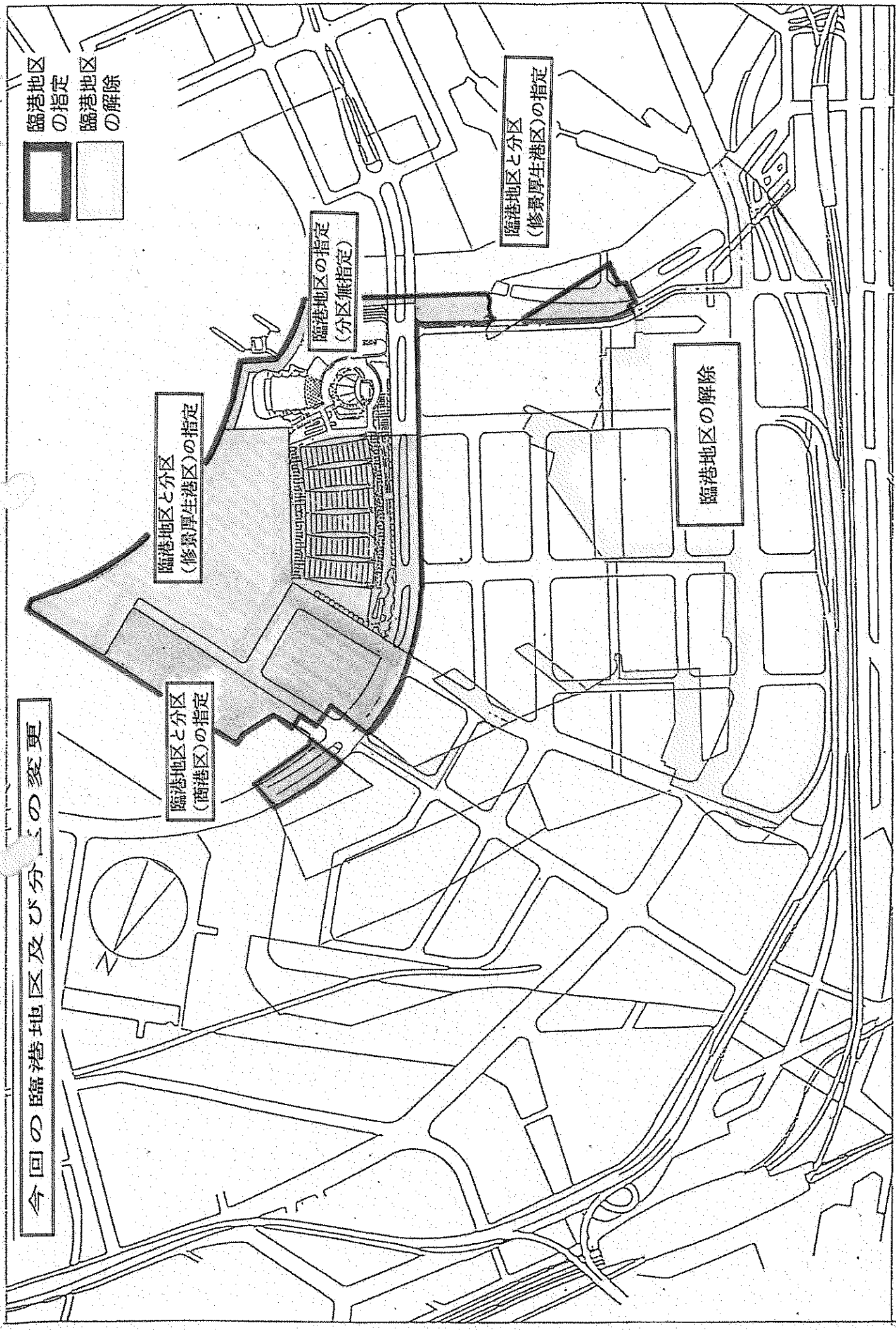
臨港地区と分区  
(修景厚生港区)の指定

臨港地区と分区  
(商港区)の指定

臨港地区の指定  
(分区無指定)

臨港地区と分区  
(修景厚生港区)の指定

臨港地区の解除



横浜港臨港地区及び分区変更 総括表

変更	番号	地域名	予定分区 (既存分区)	面積 (ha)			理由
				既存	指定	解除	
				合計			
追加	1	西区みなとみらい一丁目及びみなとみらい一丁目地先	商港区		8.3		本地域周辺は、横浜の都心部機能強化事業の中心的事業である「みなとみらい21事業」として、内港地区再開発を進め、横浜港における港湾機能の質的転換への対応を図る事を目的に、先端的な業務・商業・文化、国際交流機能などを担う施設の集積を図るものとして事業が進められております。 当該区域は、この事業の一環として、市民関連物資の拠点としての内質パースの整備とともに、港湾関連業務機能を中心に商業・文化施設等の機能集積とともに臨港交通施設の整備・拡充を図るべき区域として指定する。
				修景厚生地区	16.6		
指定	2	西区みなとみらい二丁目の一部	修景厚生地区		5.6		国際港都横浜として、港湾機能の質的転換への対応を図るとともに、新しい魅力ある空間を創出するため、国際交流施設等の港湾関連施設の整備が図られている区域であり、隣接する港湾空間と一体的な利用を図るべき区域として指定する。
					1.5		日本丸パークとして、帆船日本丸を展示し海事思想普及のための研修施設を設け、市民と港の接点としてまた憩いの場として整備を行っている既存指定地と一体的な利用を図るべき区域として指定する。
解除	3	西区みなとみらい三丁目の一部他	-			33.3	港湾計画において、都市再開発用地として位置付け、みなとみらい21事業用地として都市的業務機能に編入されることにより指定効果がなくなるため、この地域の指定を解除する。
				商港区			1.8
合計				875.3	8.3	1.8	881.8
工業港区				1,707.6			1,707.6
修景厚生地区				52.6	18.1		70.7
無指定				33.3	5.6	33.8	5.6
計				2,668.8	32.0	35.1	2,665.7

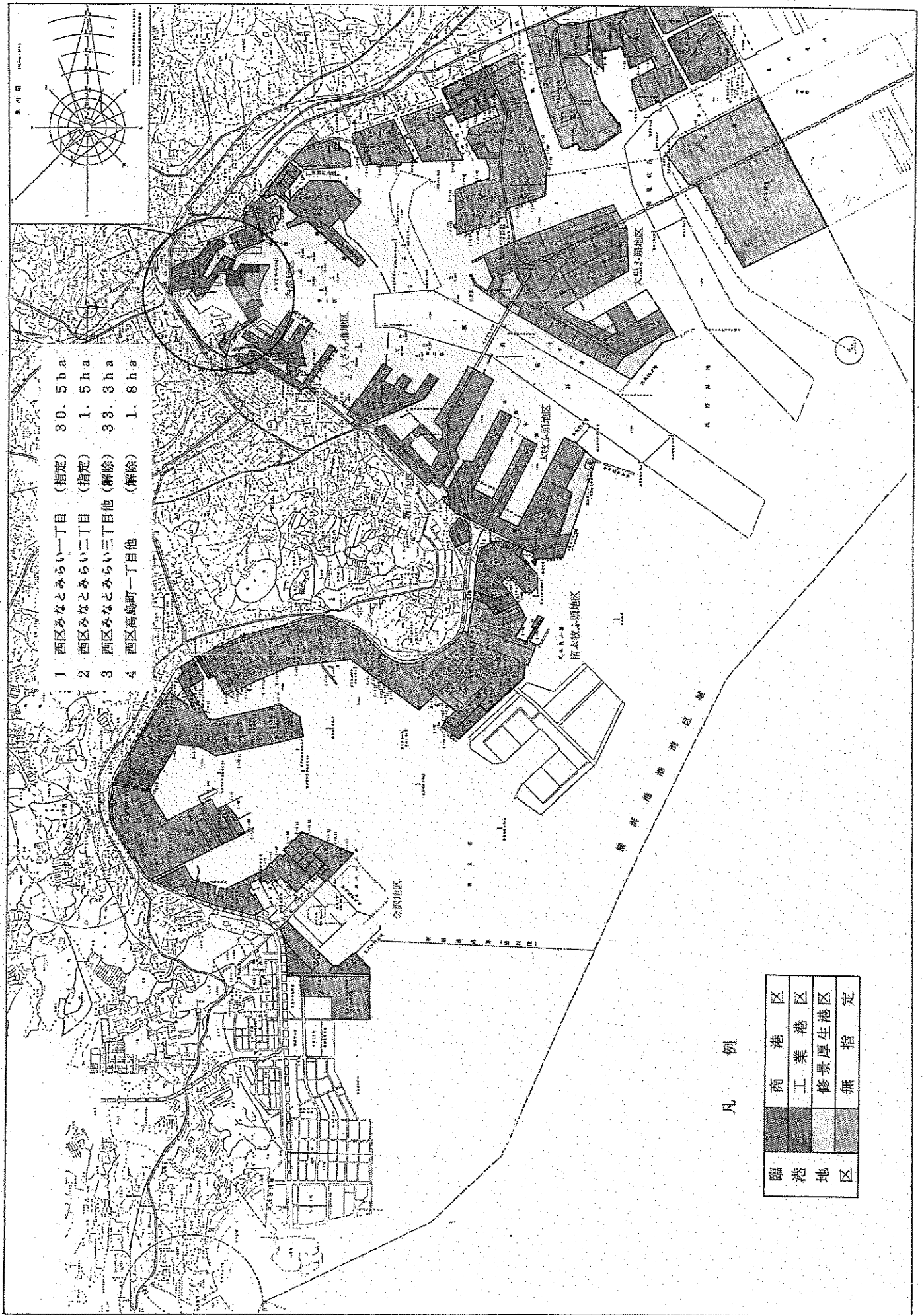
横浜港臨港地区新旧対照表

	新	旧
名 称	横浜港臨港地区	同 左
面 積	2,665.7ha	2,668.8ha
備 考	商 港 区 881.8ha 工 業 港 区 1,707.6ha 修景厚生港区 70.7ha 無 指 定 5.6ha [条例の名称] 横浜港臨港地区内の分区に おける構築物の規制に関する条例	商 港 区 875.3ha 工 業 港 区 1,707.6ha 修景厚生港区 52.6ha 無 指 定 33.3ha [条例の名称] 同 左



横浜港臨港地区及び分区の変更(案)

[参考図]



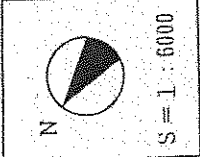
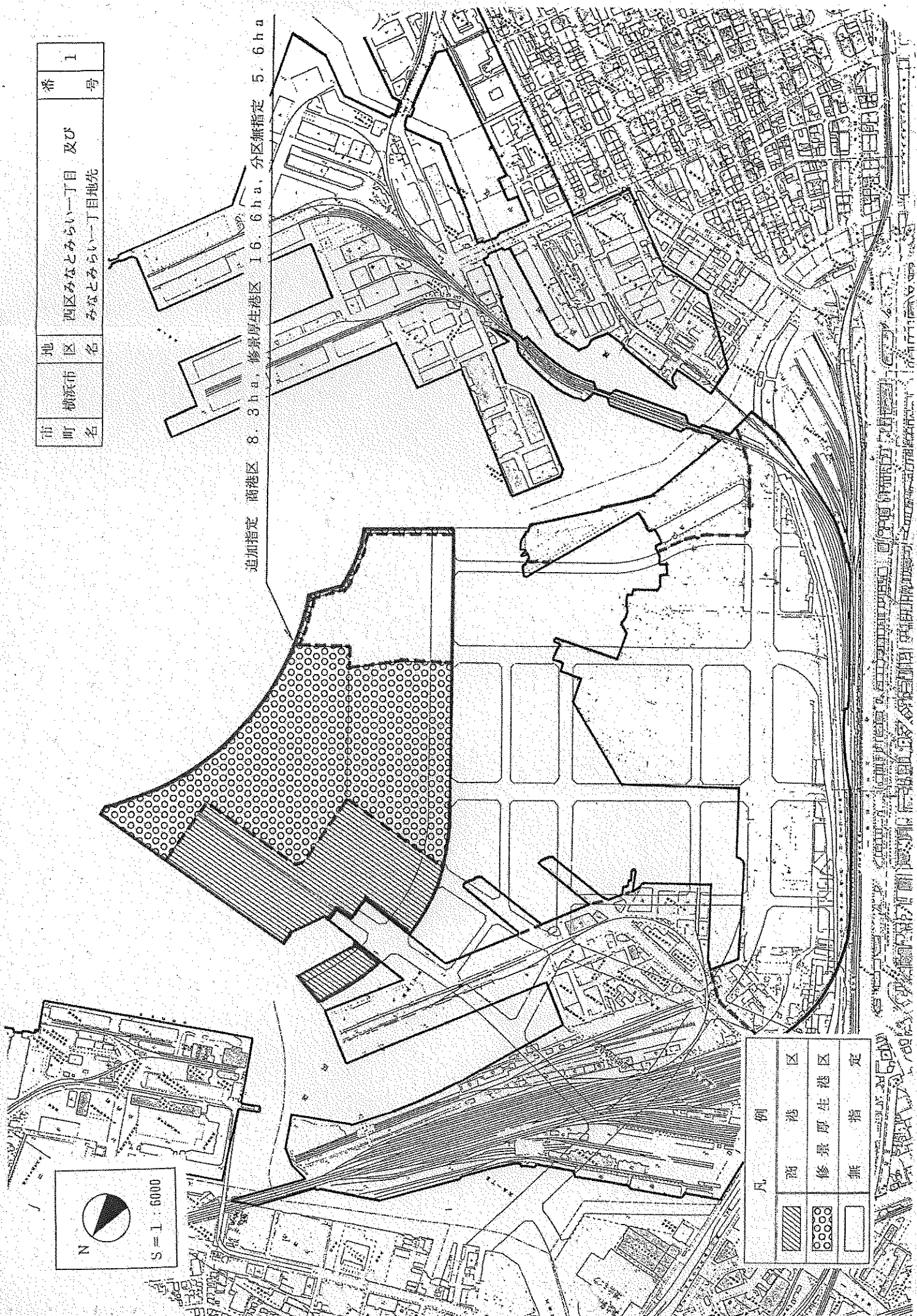
- 1 西区みなとみらい一丁目 (指定) 30.5ha
- 2 西区みなとみらい二丁目 (指定) 1.5ha
- 3 西区みなとみらい三丁目他 (解除) 33.8ha
- 4 西区高島町一丁目他 (解除) 1.8ha

凡例

臨港地区	商港区
	工業港区
	修景厚生港区
	無指定

市町名	横浜市	地区名	西区みなとみらい一丁目及び みなとみらい一丁目地先	番号	1
-----	-----	-----	------------------------------	----	---

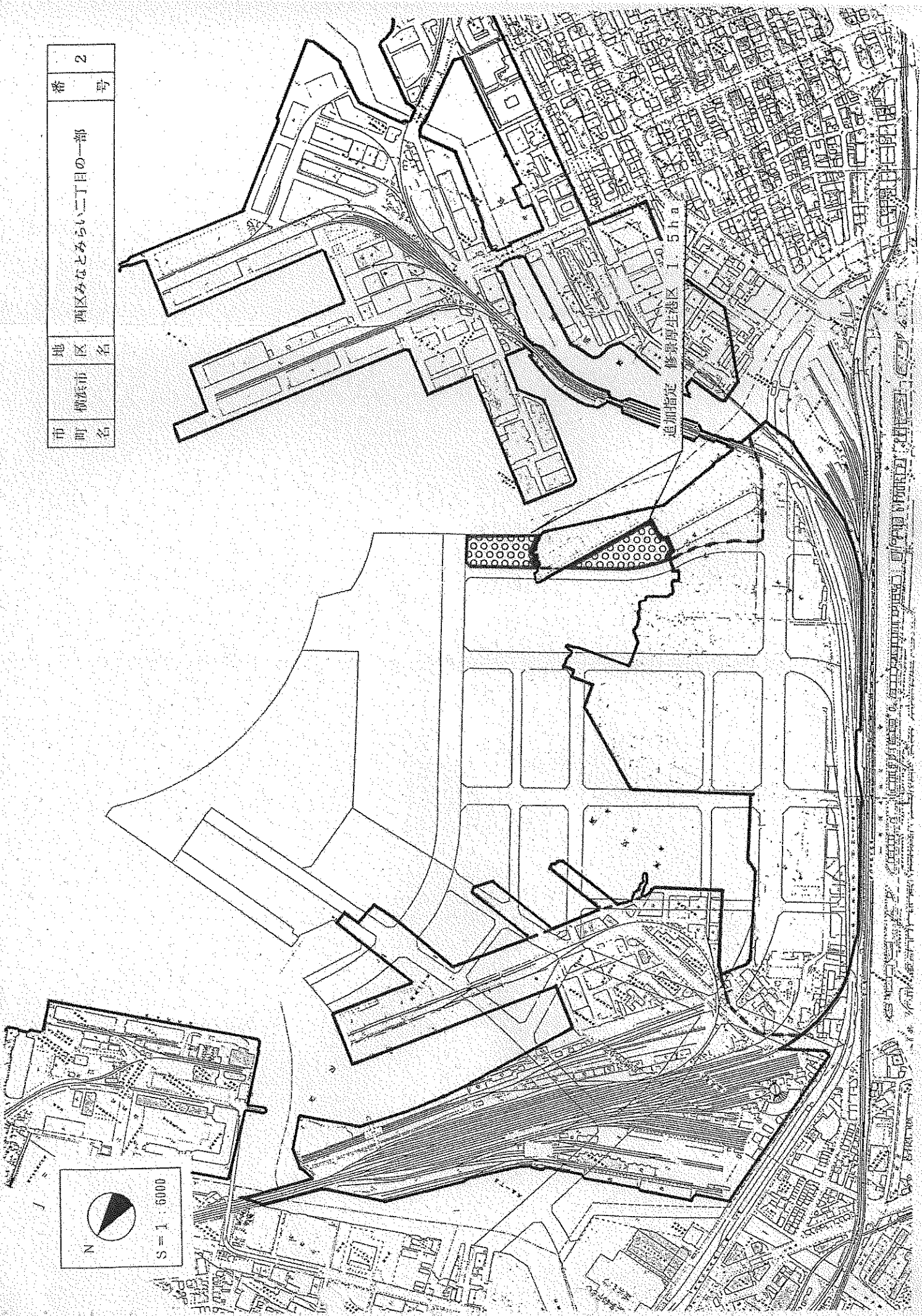
追加指定 商港区 8.3ha, 修景厚生港区 16.6ha, 分区分指定 5.6ha



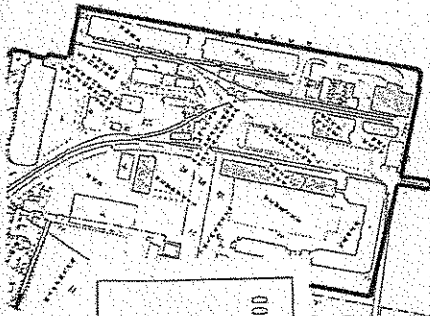
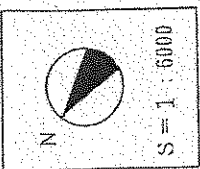
凡例	例
	商港区
	修景厚生港区
	無指定



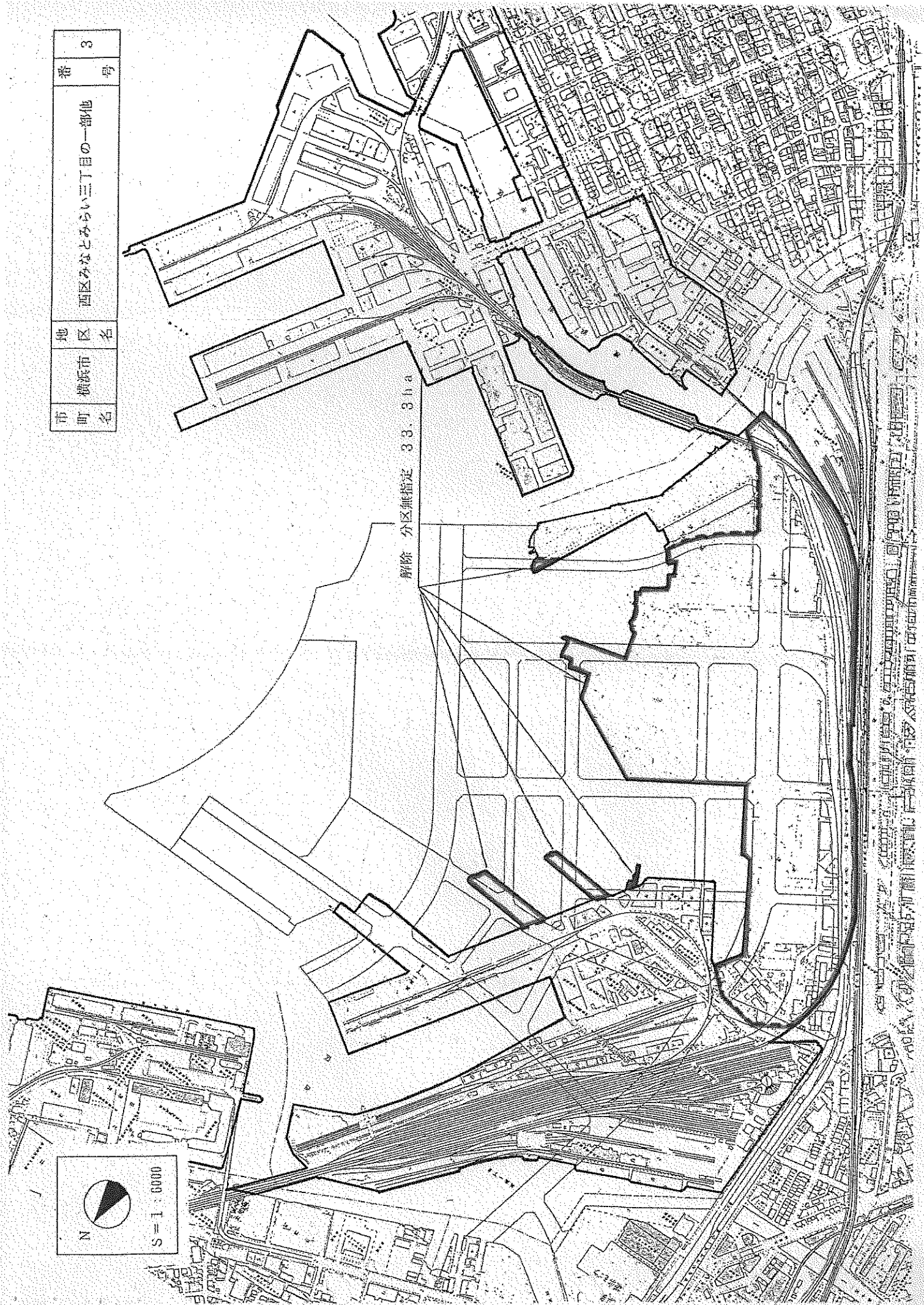
市 町 名	都 浜 市	地 区 名	西 区 西 三 丁 目 の 一 部	番 号	2
-------	-------	-------	-------------------	-----	---



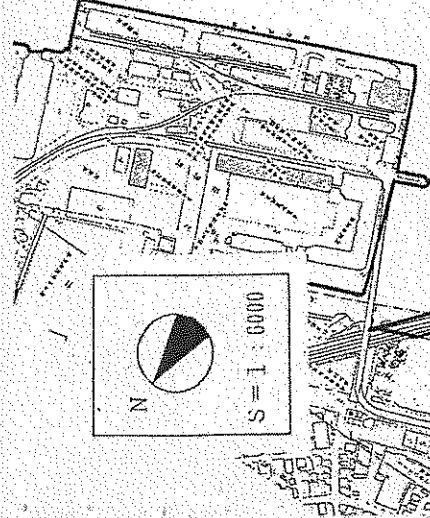
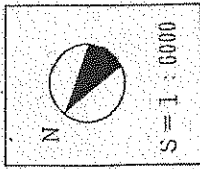
追加指定 修景厚生地区 I-5ha



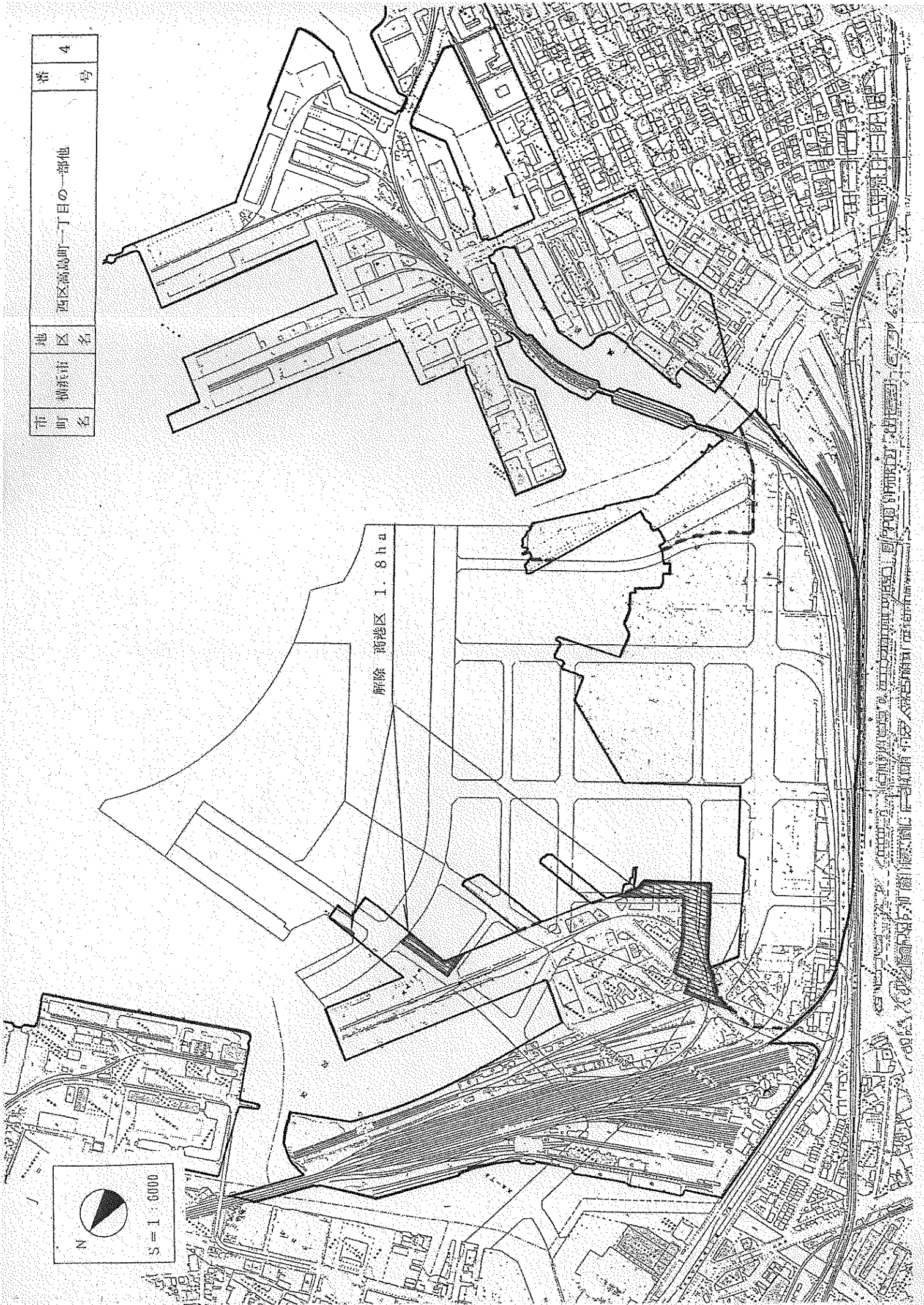
市町名	横浜市	番 号	3
地区名	西区みなとみらい三丁目の一部他		



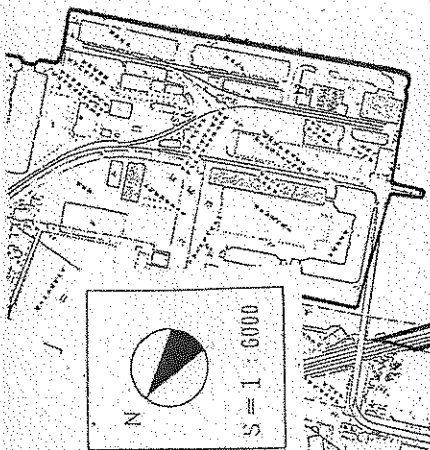
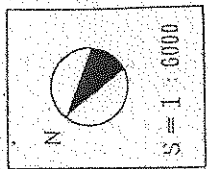
解除 分区無指定 33.3ha



市名	横浜市	番号	4
地区名	西区高島町一丁目の一部他		



解除 商港区 1.8ha





(美)

港湾企 第 264 号  
平成 6 年 3 月 10 日

運輸省港湾局管理課長 様

横浜市港湾局長

横浜国際港都建設計画臨港地区の変更について (協議)

標記について、別添のとおり港湾管理者の原案がまとまりましたので、昭和28年  
8月19日港管第1420号運輸省港湾局長通達に基づき協議いたします。

担 当 横浜市港湾局企画担当

電 話 045(671)7300

## 1 臨港地区変更に関する基本的事項

### (1) 目的

横浜港においては、昭和40年の臨港地区指定以来、過去6度の変更を行っていますが、今回は港湾機能としての土地利用計画の定まった用地の追加指定並びに港湾機能として存置する必要がなくなる地域について指定を解除します。

### (2) 基本方針

ア 臨海部における臨港地区は、港湾区域と密接な関係をもち、これらが一体となって港湾として機能を十分発揮するものであるため、横浜港の管理運営に必要な区域について臨港地区を指定します。

イ 臨港地区変更に合わせて、分区の指定と解除を行います。

### (3) 変更基準

ア 港湾施設及びこれらの施設のために供せられる事が確実な用地によって占められる地域について指定する。

イ 港湾の開発及び及び都市機能等の変化により、港湾の管理運営上臨港地区として存置する必要がなくなった地域については指定を解除する。

ウ 臨港地区は、管理を明確化するため、原則として道路、河川、地番界等によって境界を定める。

港湾区域 → "区域"



2 臨港地区变更概要 (新旧对象)

	新	旧
名称	横浜港臨港地区	同 左
面積	2,665.7ha	2,668.8ha
分 区	商 港 区 881.8ha	商 港 区 875.3ha
	工 業 港 区 1,707.6ha	工 業 港 区 1,707.6ha
	修景厚生港区 70.7ha	修景厚生港区 52.6ha
	無 指 定 5.6ha	無 指 定 33.3ha

臨港地区変更調書

番号	地域名	変更内容	予定区分	面積 (ha)		理由
				既存	指定解除合計	
1	西区みなとみらい一丁目及びみなとみらい一丁目地先	指定	商港区		8.3	本地域周辺は、横浜の都心部機能強化事業の中心的事業である「みなとみらい21事業」として、内港地区再開発を進め、横浜港における港湾機能の質的転換への対応を図る事を目的に、先端的な業務・商業・文化、国際交流機能などを担う施設の集積を図るものとして事業が進められております。 当該区域は、この事業の一環として、市民関連物資の拠点としての内貨ベースの整備とともに、港湾関連業務機能を中心に商業・文化施設等の機能集積とともに臨港交通施設の整備・拡充を図るべき区域として指定する。 国際港都横浜のシンボルゾーンとして、都心部において港を訪れる人々が直接「みなと」と接し、親しめる水際空間として港湾緑地の整備を図るとともに、質の高い港湾関連施設の整備を促進するべき区域として指定する。
2	西区みなとみらい二丁目の一部	指定	修景厚生港区		1.5	国際港都横浜として、港湾機能の質的転換への対応を図るとともに、新しい魅力ある空間を創出するため、国際交流施設等の港湾関連施設の整備が図られている区域であり、隣接する港湾空間と一体的な利用を図るべき区域として指定する。 日本丸パークとして、帆船日本丸を展示し海事思想普及のための研修施設を設け、市民と港の接点としてまた親しい場として整備を行っている既存指定地と一体的な利用を図るべき区域として指定する。
3	西区みなとみらい三丁目の一部他	解除	—		33.3	港湾計画において、都市再開発用地として位置付け、みなとみらい21事業用地として都市的業務機能に編入されることにより指定効果がなくなると、この地域の指定を解除する。
4	西区高島町一丁目の一部他	解除	商港区		1.8	当該区域は指定当時、商港区として、倉庫や事務所などの港湾関連施設が立地していたが、他の地域に移転したこと、みなとみらい21事業の進捗に伴う都市的業務機能への転換が図られることなどにより指定効果がなくなると、この地域の指定を解除する。
	合 計		商港区 工業港区 修景厚生港区 無指定 計	875.3 1,707.6 52.6 33.3 2,668.8	8.3 18.1 5.6 33.3 881.8 1,707.6 70.7 5.6 2,665.7	

# 横浜港臨港地区内の区分における 構築物の規制に関する条例

制 定 昭和40年7月31日条例第34号  
最近改定 昭和61年5月24日条例第28号

横浜港臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例をここに公布する。

## 横浜港臨港地区内の区分における構築物の規制に関する条例

### (趣 旨)

第1条 この条例は、港濱法（昭和25年法律第218号。以下「法」という。）第40条の規定に基づき、横浜国際港埠建設計画（昭和40年7月横浜告示第148号）に基づき、横浜国際港埠建設（以下「構築物」という。）の規制について必要な事項を定めるものとする。

### (定 義)

第2条 この条例で前港区、工業港区及び修景厚生港区とは、昭和40年7月横浜告示第148号により指定された前港区、工業港区及び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、次の各号に掲げるもの以外のものとする。ただし、市風が公益上やむを得ないと認め許可したものを除く。

- (1) 前港区の区域内においては、別表第1に掲げるもの
- (2) 工業港区の区域内においては、別表2に掲げるもの
- (3) 修景厚生港区の区域内においては、別表第3に掲げるもの

### (罰 則)

第4条 法第40条第1項の規定に違反した者は、50,000円以下の罰金に処する。

### (委 任)

第5条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

### 付 則

#### (施行期日)

1 この条例は、昭和40年8月16日から施行する。

#### (経過規定)

2 この条例施行の際、現に建設に着手している構築物であって、その建設についてこの条例施行の日から起算して15日以内に市長の承認を受けたものについては、現に存する構築物とみなす。

#### 附 則（昭和61年5月条例第28号）

この条例中、別表第1及び別表第2の改正規定は公布の日から、その他の改正規定は昭和61年6月25日から施行する。

### 別表第1（第3条第1号）

- 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112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、道路運送事業、通運事業、貿易事業、観光事業を行なう者の事務所及びその付帯施設並びにその他市長が指定する事業を行なう者の事務所及びその付帯施設

3 税関、運輸局、港湾建設局、海上保安本部、検疫所、入国管理課、植物防疫所、動物防疫所、警察署、横浜市の庁舎及びその附帯施設並びにその他市長が指定する官公署の庁舎及びその附帯施設

4 物品販賣業、飲食業（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条の規定に該当するものを除く。）の用に供する店舗及びその附帯施設並びにその他市長が指定する店舗及びその附帯施設

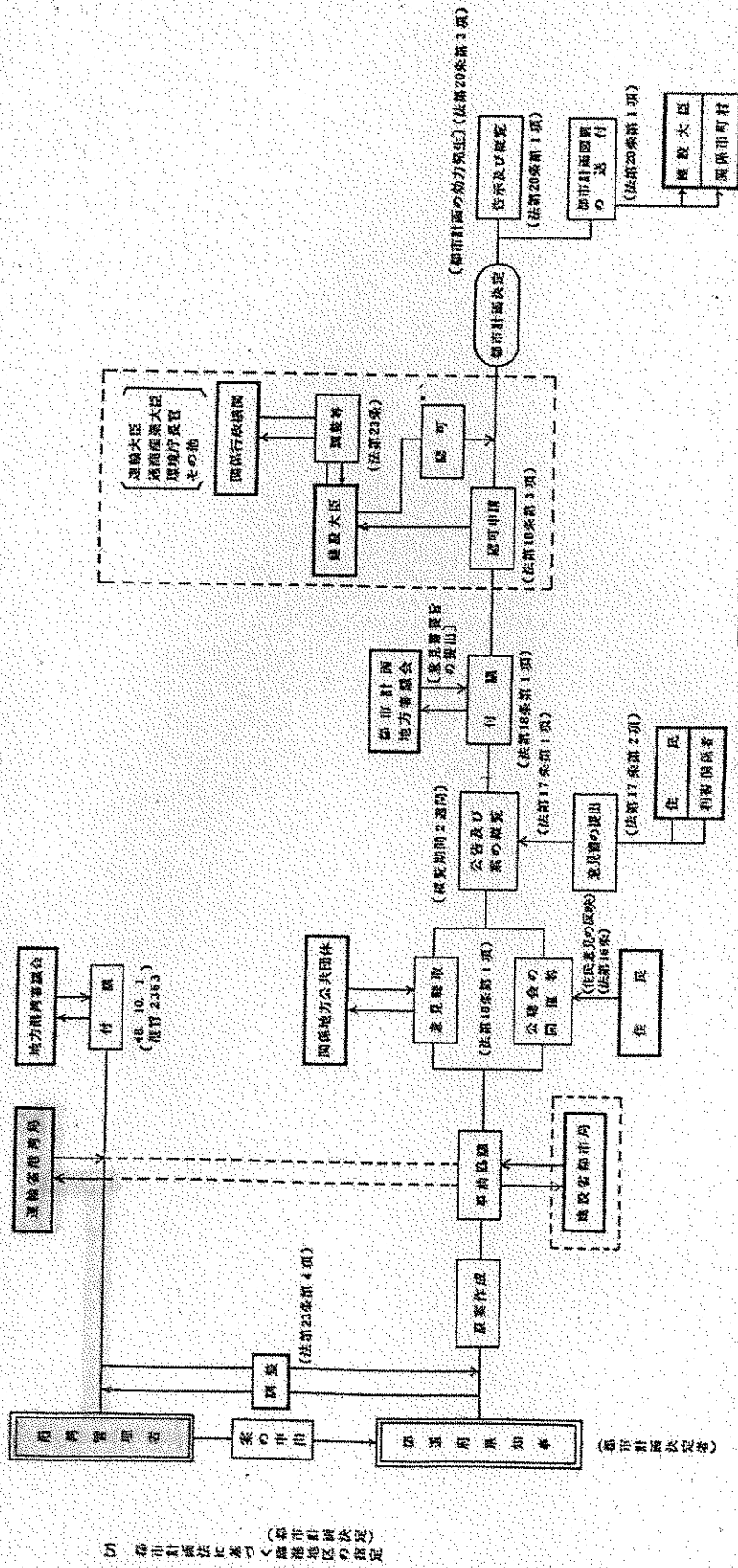
### 別表第2（第3条第2号）

- 1 法第2条第5項第2号から第6号まで、第6号から第9号の3まで、第10号の2及び第12号に掲げる港湾施設
- 2 原料または製品の一部の輸送を海上運送または港湾運送に依存する製造事業またはこれに関連する事業を営む工場及びその付帯施設
- 3 造船所及びその付帯施設
- 4 第2項に定める工場又は前項に定める造船所に従事する者の休泊所及び診療所
- 5 別表第1第3項に定めるもの

### 別表第3（第3条第3号）

- 1 法第2条第5項第2号から第5号まで及び第9号の3から第10号の2までに掲げる港湾施設
- 2 図書館、博物館、水族館、水族館、展示場、公会堂、展望施設、海事研修施設及び休泊所
- 3 別表第1第3項に定めるもの
- 4 別表第1第4項に定めるもの

臨港地区指定手続の概要



1) 都市計画法に基づき臨港地区の指定

1) 都市計画法に基づき臨港地区の指定

附 法とは都市計画法をいう。

本法第18条第3項により建設大臣の認可を受ける場合の手続きを示す。

附 法とは港務法をいう。

(地域地区)

第八條 都市計画には、当該都市計画区域について、次の各号に掲げる地域、地区又は街区で必要なものを定めるものとする。

一 第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域(以下「用途地域」と総称する。)

二 特別工業地区、文教地区その他政令で定める特別用途地区

三 高度地区又は高度利用地区

四 特定街区

五 防火地域又は準防火地域

六 美観地区

七 風致地区

八 駐車場法(昭和三十三年法律第百六号)第三条第一項の規定による駐車場整備地区

九 臨港地区

十 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(昭和四十一年法律第一号)第六条第一項の規定による歴史的風土特別保存地区

十一 明日香村における歴史的風土の保存及び生活環境の整備等に関する特別措置法(昭和五十五年法律第六十号)第三条第一項の規定による第一種歴史的風土保存地区又は第二種歴史的風土保存地区

十二 都市緑地保全法(昭和四十八年法律第七十二号)第三条の規定による緑地保全地区

十三 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和四十一年法律第百十号)第四条第一項の規定による流通業務地区

十四 生産緑地法(昭和四十九年法律第六十八号)第三条第一項の規定による第一種生産緑地地区又は同法第四条第一項の規定による第二種生産緑地地区

十五 文化財保護法(昭和二十五年法律第二百四十四号)第八十三条第二項の規定による伝統的建造物群保存地区

十六 特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法(昭和五十三年法律第二十六号)第四条第一項の規定による航空機騒音対策防止地区又は航空機騒音対策防止特別地区

2 地域地区については、次に掲げる事項を都市計画に定めるものとする。

一 地域地区の種類、位置及び区域

二 次に掲げる地域地区については、それぞれ次に定める事項

イ 用途地域 建築基準法第五十二号第一項第一号から第四号まで規定する建築物の高さの敷地面積に対する割合

ロ 第一種住居専用地域 建築基準法第五十三号第一項第一号に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、同法第五十四号に規定する外壁の後面距離の限度(低層住宅に係る良好な住居の環境を確保するため必要な場合に限る)及び同法第五十五号第一項に規定する建築物の高さの限度

ハ 第二種住居専用地域又は工業専用地域 建築基準法第五十三号第一項第一号に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合

ニ 高度地区 建築物の高さの最高限度又は最低限度

ホ 高度利用地区 建築物の高さの敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限(壁面の位置の制限にあつては、敷地内に道路(都市計画において定められた計画道路を含む。以下この号において同じ)に接して有効な空間を確保して市街地の環境の向上を図るため必要な場合における当該道路に面する壁面の位置に限る。次条第十一項において同じ)。

ヘ 特定街区 建築物の高さの敷地面積に対する割合並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限

三 その他政令で定める事項

3 第二種生産緑地地区について都市計画に定めるべき事項は、前項に定めるものほか、別に法律で定める。

(前項第三八・四八五條七・四八七・四八九・四九〇・四九二・四九三・四九五・四九六・四九七・四九九・五〇〇・五〇一・五〇二・五〇三・五〇四・五〇五・五〇六・五〇七・五〇八・五〇九・五一〇・五一二・五一三・五一四・五一五・五一六・五一七・五一八・五一九・五二〇・五二一・五二二・五二三・五二四・五二五・五二六・五二七・五二八・五二九・五三〇・五三一・五三二・五三三・五三四・五三五・五三六・五三七・五三八・五三九・五四〇・五四一・五四二・五四三・五四四・五四五・五四六・五四七・五四八・五四九・五五〇・五五一・五五二・五五三・五五四・五五五・五五六・五五七・五五八・五五九・五六〇・五六一・五六二・五六三・五六四・五六五・五六六・五六七・五六八・五六九・五七〇・五七一・五七二・五七三・五七四・五七五・五七六・五七七・五七八・五七九・五八〇・五八一・五八二・五八三・五八四・五八五・五八六・五八七・五八八・五八九・五九〇・五九一・五九二・五九三・五九四・五九五・五九六・五九七・五九八・五九九・六〇〇・六〇一・六〇二・六〇三・六〇四・六〇五・六〇六・六〇七・六〇八・六〇九・六一〇・六一一・六一二・六一三・六一四・六一五・六一六・六一七・六一八・六一九・六二〇・六二一・六二二・六二三・六二四・六二五・六二六・六二七・六二八・六二九・六三〇・六三一・六三二・六三三・六三四・六三五・六三六・六三七・六三八・六三九・六四〇・六四一・六四二・六四三・六四四・六四五・六四六・六四七・六四八・六四九・六五〇・六五一・六五二・六五三・六五四・六五五・六五六・六五七・六五八・六五九・六六〇・六六一・六六二・六六三・六六四・六六五・六六六・六六七・六六八・六六九・六七〇・六七一・六七二・六七三・六七四・六七五・六七六・六七七・六七八・六七九・六八〇・六八一・六八二・六八三・六八四・六八五・六八六・六八七・六八八・六八九・六九〇・六九一・六九二・六九三・六九四・六九五・六九六・六九七・六九八・六九九・七〇〇・七〇一・七〇二・七〇三・七〇四・七〇五・七〇六・七〇七・七〇八・七〇九・七一〇・七一一・七一二・七一三・七一四・七一五・七一六・七一七・七一八・七一九・七二〇・七二一・七二二・七二三・七二四・七二五・七二六・七二七・七二八・七二九・七三〇・七三一・七三二・七三三・七三四・七三五・七三六・七三七・七三八・七三九・七四〇・七四一・七四二・七四三・七四四・七四五・七四六・七四七・七四八・七四九・七五〇・七五一・七五二・七五三・七五四・七五五・七五六・七五七・七五八・七五九・七六〇・七六一・七六二・七六三・七六四・七六五・七六六・七六七・七六八・七六九・七七〇・七七一・七七二・七七三・七七四・七七五・七七六・七七七・七七八・七七九・七八〇・七八一・七八二・七八三・七八四・七八五・七八六・七八七・七八八・七八九・七九〇・七九一・七九二・七九三・七九四・七九五・七九六・七九七・七九八・七九九・八〇〇・八〇一・八〇二・八〇三・八〇四・八〇五・八〇六・八〇七・八〇八・八〇九・八一〇・八一一・八一二・八一三・八一四・八一五・八一六・八一七・八一八・八一九・八二〇・八二一・八二二・八二三・八二四・八二五・八二六・八二七・八二八・八二九・八三〇・八三一・八三二・八三三・八三四・八三五・八三六・八三七・八三八・八三九・八四〇・八四一・八四二・八四三・八四四・八四五・八四六・八四七・八四八・八四九・八五〇・八五一・八五二・八五三・八五四・八五五・八五六・八五七・八五八・八五九・八六〇・八六一・八六二・八六三・八六四・八六五・八六六・八六七・八六八・八六九・八七〇・八七一・八七二・八七三・八七四・八七五・八七六・八七七・八七八・八七九・八八〇・八八一・八八二・八八三・八八四・八八五・八八六・八八七・八八八・八八九・八九〇・八九一・八九二・八九三・八九四・八九五・八九六・八九七・八九八・八九九・九〇〇・九〇一・九〇二・九〇三・九〇四・九〇五・九〇六・九〇七・九〇八・九〇九・九一〇・九一一・九一二・九一三・九一四・九一五・九一六・九一七・九一八・九一九・九二〇・九二一・九二二・九二三・九二四・九二五・九二六・九二七・九二八・九二九・九三〇・九三一・九三二・九三三・九三四・九三五・九三六・九三七・九三八・九三九・九四〇・九四一・九四二・九四三・九四四・九四五・九四六・九四七・九四八・九四九・九五〇・九五二・九五三・九五五・九五七・九五九・九六一・九六二・九六三・九六四・九六五・九六六・九六七・九六八・九六九・九七〇・九七一・九七二・九七三・九七四・九七五・九七六・九七七・九七八・九七九・九八〇・九八一・九八二・九八三・九八四・九八五・九八六・九八七・九八八・九八九・九九〇・九九一・九九二・九九三・九九四・九九五・九九六・九九七・九九八・九九九・一〇〇〇)

(都市計画を定める巻)

第十五条 次の各号に掲げる都市計画は都道府県知事が、その他の都市計画は市町村が定める。

一 市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画

二 第八号第一項第九号から第十三号まで及び第十六号に掲げる地域地区(同項第十二号に掲げる地区にあつては、首都圏近郊緑地保全法(昭和四十一年法律第百一号)第四号第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律(昭和四十二年法律第百三十三号)第六号第二項の近郊緑地特別保全地区)に関する都市計画

三 一の市町村の区域をこえる広域の見地から決定すべき地域地区若しくは都市施設として政令で定めるもの又は併時的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画

四 市街地開発事業(政令で定める小規模な土地整理事業を除く)に関する都市計画

五 市街地開発事業等が近区域に関する都市計画

六 市町村の合併その他の理由により、前項第三号に該当する都市計画が同号に該当しないこととなつたとき、又は同号に該当しない都市計画が同号に該当することとなつたときは、当該都市計画は、それぞれ市町村又は都道府県知事が決定したものとみなす。

3 市町村が定める都市計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即し、かつ、都道府県知事が定めた都市計画に適合したものでなければならぬ。

4 市町村が定めた都市計画が、都道府県知事が定めた都市計画と抵触するときは、その限りにおいて、都道府県知事が定めた都市計画が優先するものとする。

(前項第八七二・四八九法六七・四五三法六六・四五五法六〇・一五五法五)



### 横浜港臨港地区指定基準

- (1) 横浜港港灣区域を地先水面とする地域とする。
- (2) 横浜港の管理運営上必要な範囲とする。
- (3) 地区の境界は、原則として道路、鉄道等判然とするものによる。

### 臨港地区の意義

#### (1) 港灣施設となるか否かの地域的範囲

一定の陸域に存する一定の施設については、すべて港灣施設である（港灣法第2条第5項）。

#### (2) 港灣管理者が行うことができるある種の業務の地域的範囲

水面の埋立て、盛土、整地等による土地の造成又は整備を行い、貨物の積卸し、保管、荷さばき及び運送の改善についてあつ旋することができる範囲（同法第12条第1項第3号の2及び第11号の2）。

#### (3) 工場等の新增設等についての届出を行う必要のある地域的範囲

港灣における環境の保全を図るため、一定の工場等の新增設等の一定の行為について届出をさせることができる範囲（同法第38条の2）。

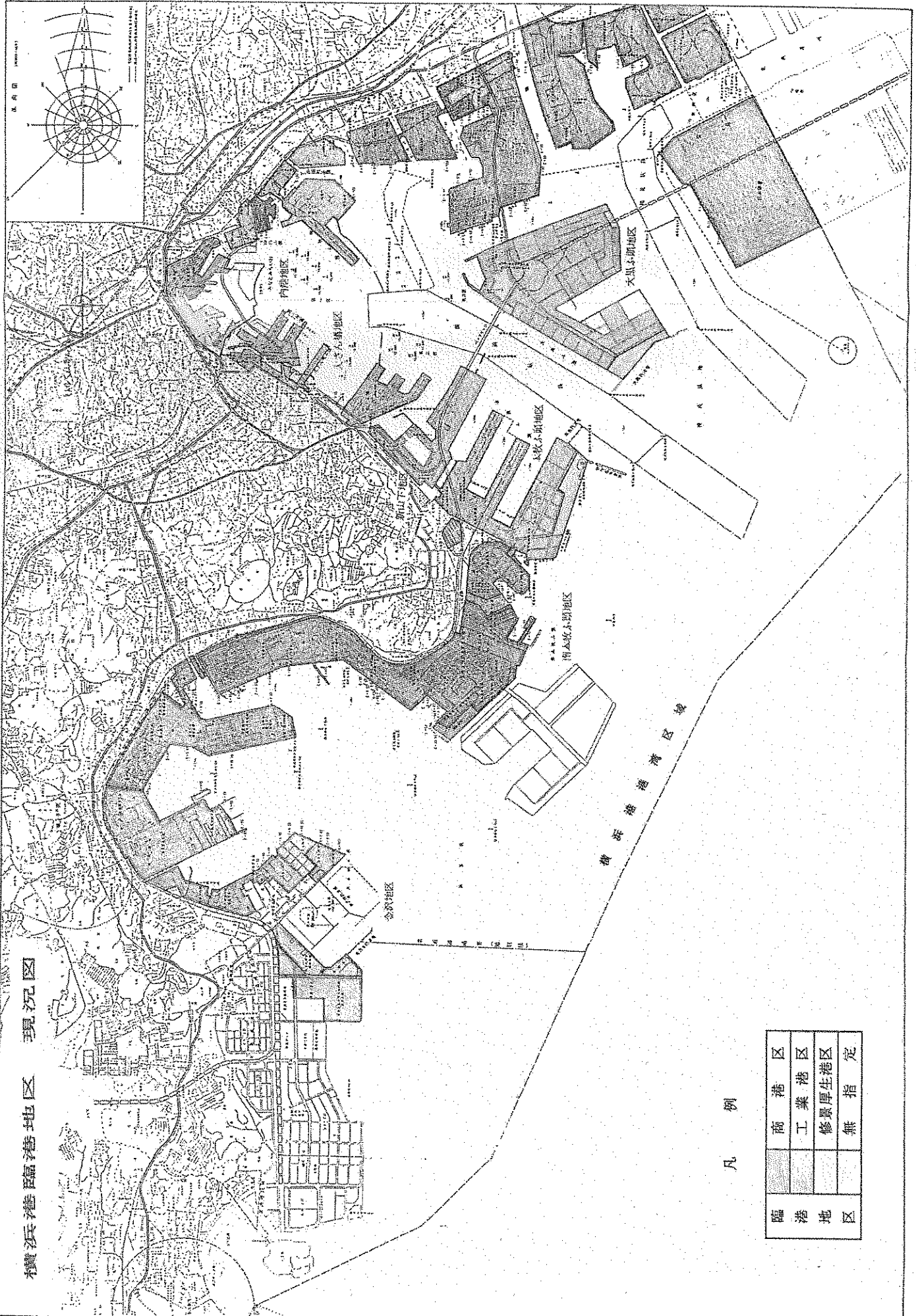
#### (4) 構築物の建設等の制限を行う必要のある地域的範囲

分区内における建築物その他の構築物の用途を規制することができる範囲（同法第40条及び第41条）。

#### (5) 港灣環境整備負担金を負担させることのできる地域的範囲

港灣の環境を整備し、又は保全するための港灣工事に要した費用を一定の事業者に負担させることができる範囲（同法第43条の5）。

橫濱臨港地區 現況圖



凡例

高港區	臨港地區
工業港區	無指定
修景厚生港區	
無指定	

臨港地区  
(現状)

ポートサイド地区

新港地区

北津通地区

船浜駅

桜木町駅

昭和61年 6月25日	工業港区の解除 修景厚生港区の指定
平成元年 5月15日	商港区の解除

H1. 5. 15  
商港区 → 無指定

S61. 6. 25  
工業港区 → 無指定

S61. 6. 25  
工業港区 → 修景厚生港区

S61. 6. 25  
工業港区 → 無指定

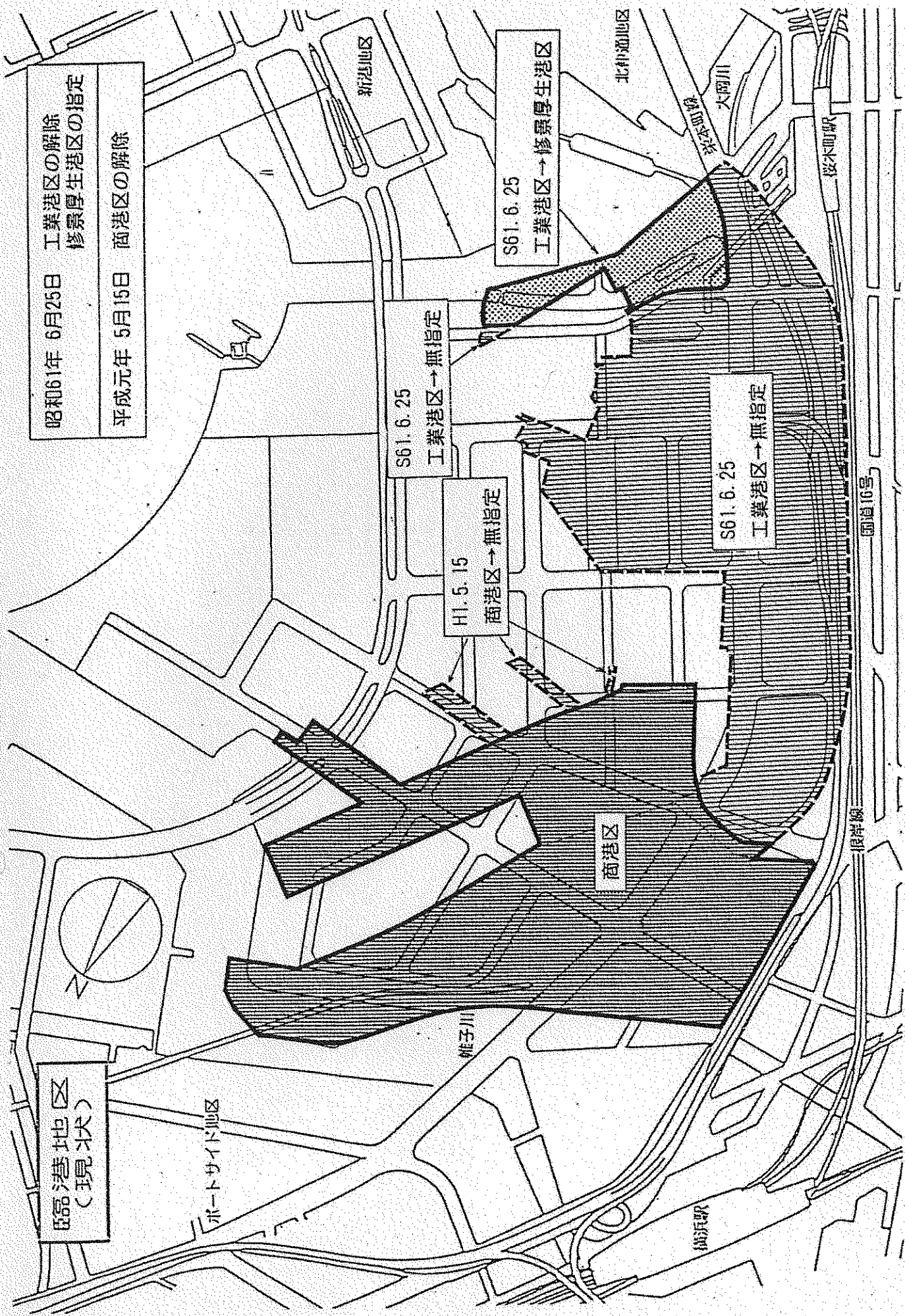
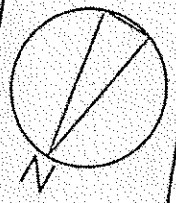
商港区

帷子川

大岡川

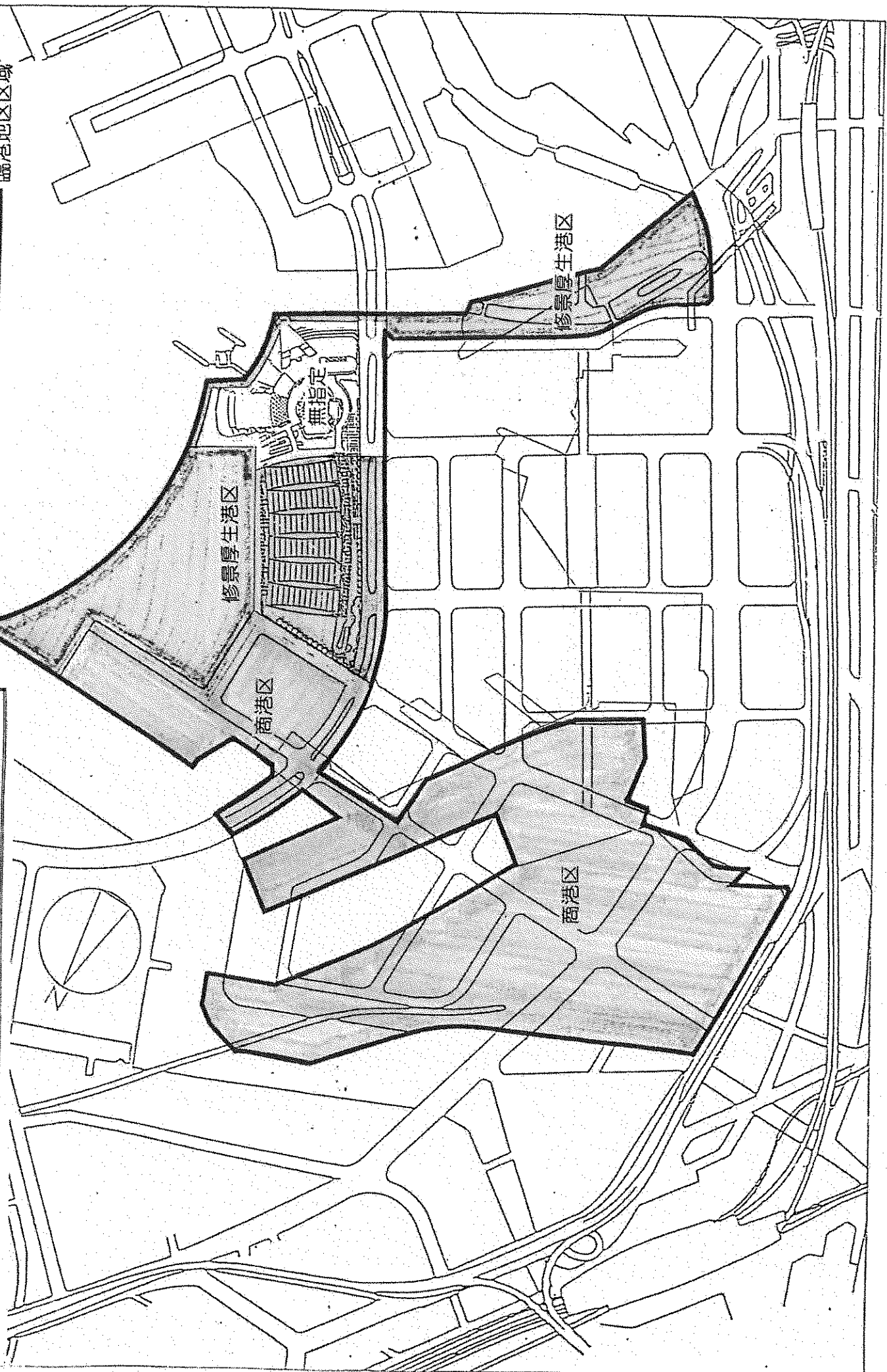
国道16号

根岸線



変更後の臨港地区及び分区の指定状況

臨港地区区域

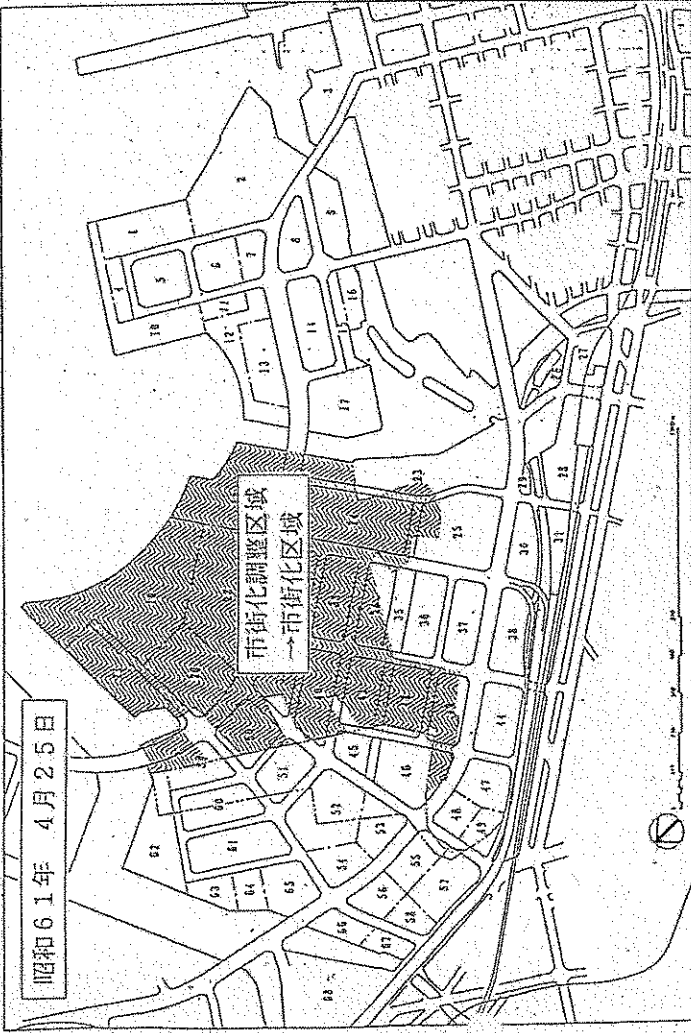




線引き - 用途地域変更の経緯

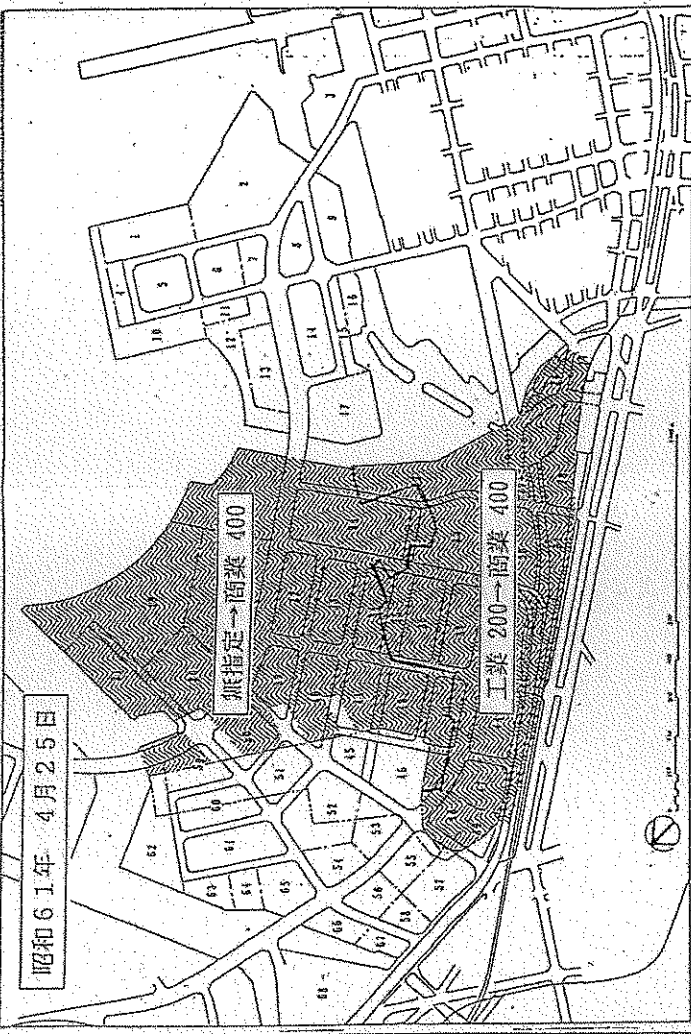
(線引き)

昭和61年 4月25日



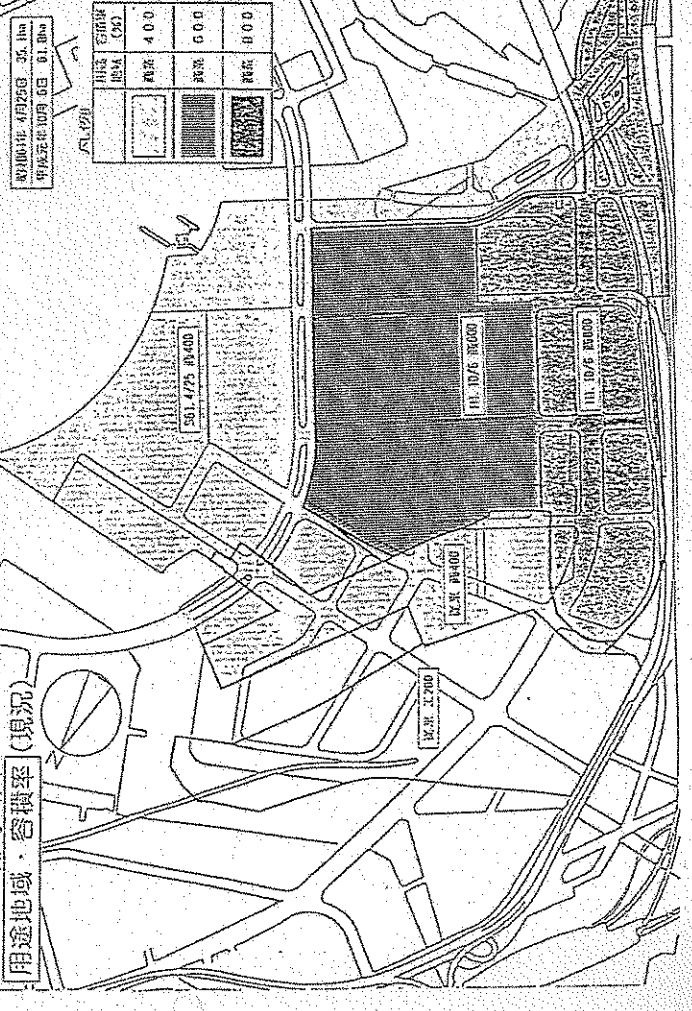
(用途地域)

昭和61年 4月25日

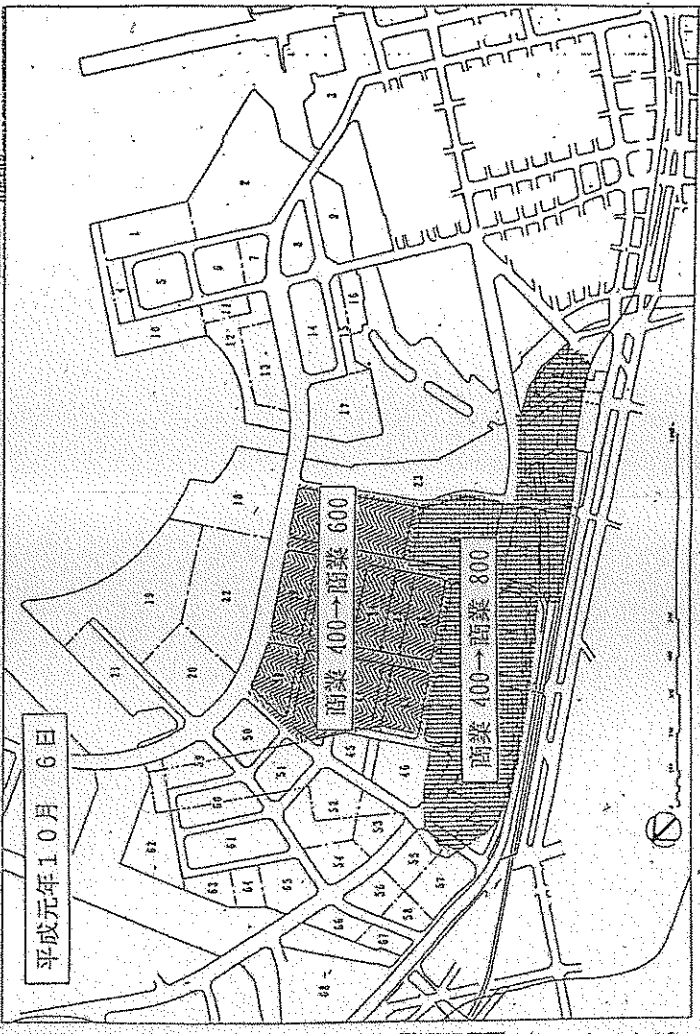


用途地域・容積率(現況)

昭和61年 4月25日  
用途地域・容積率(現況)

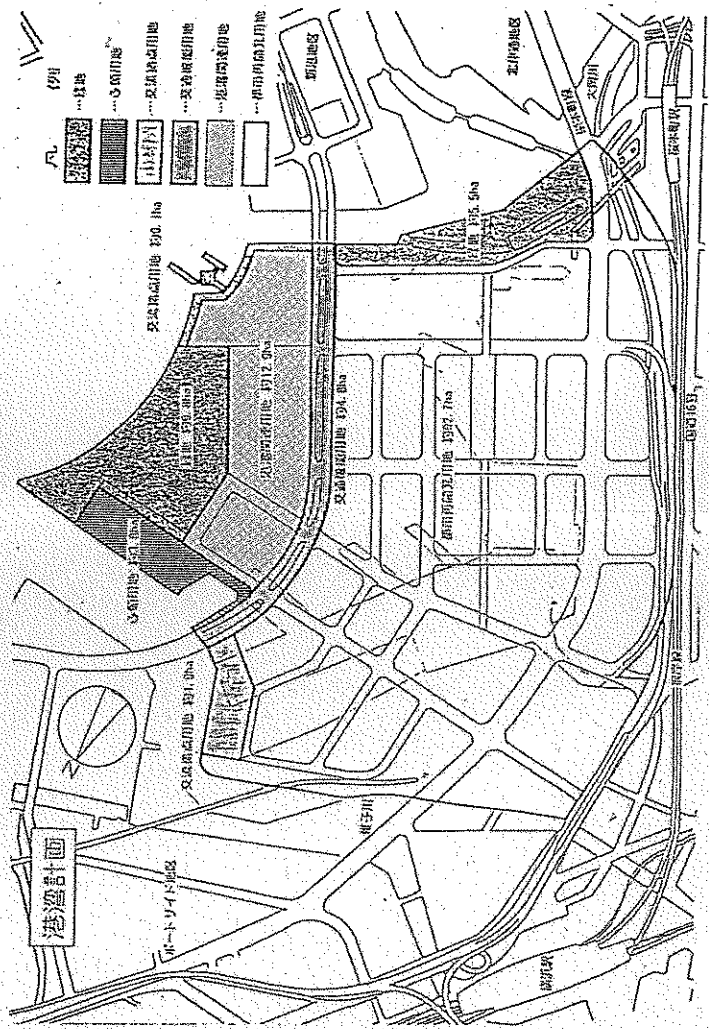
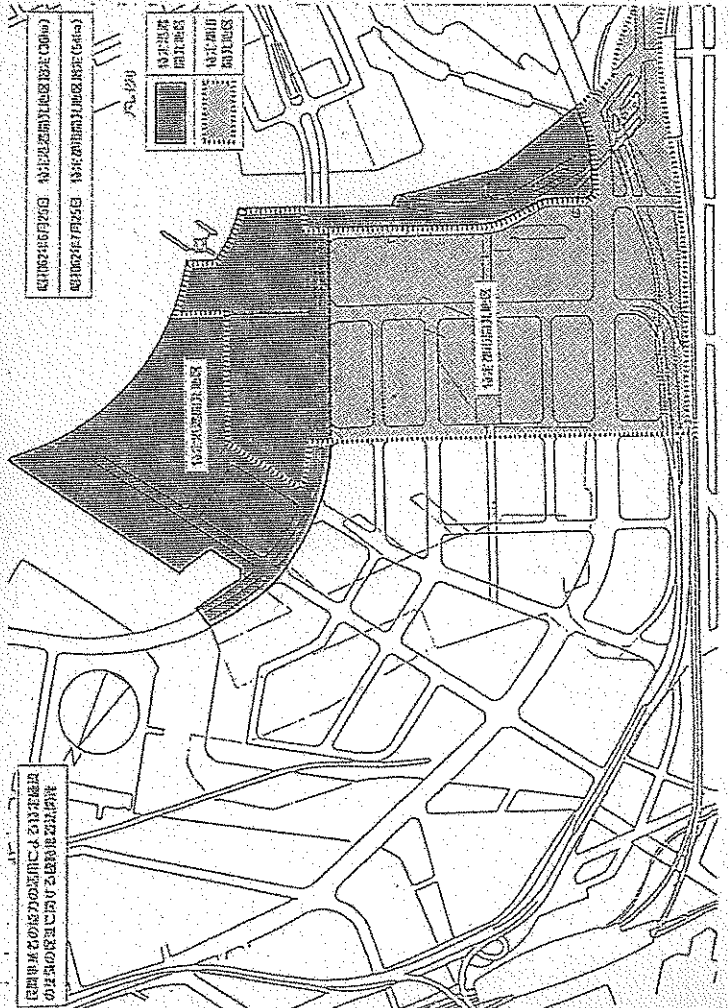
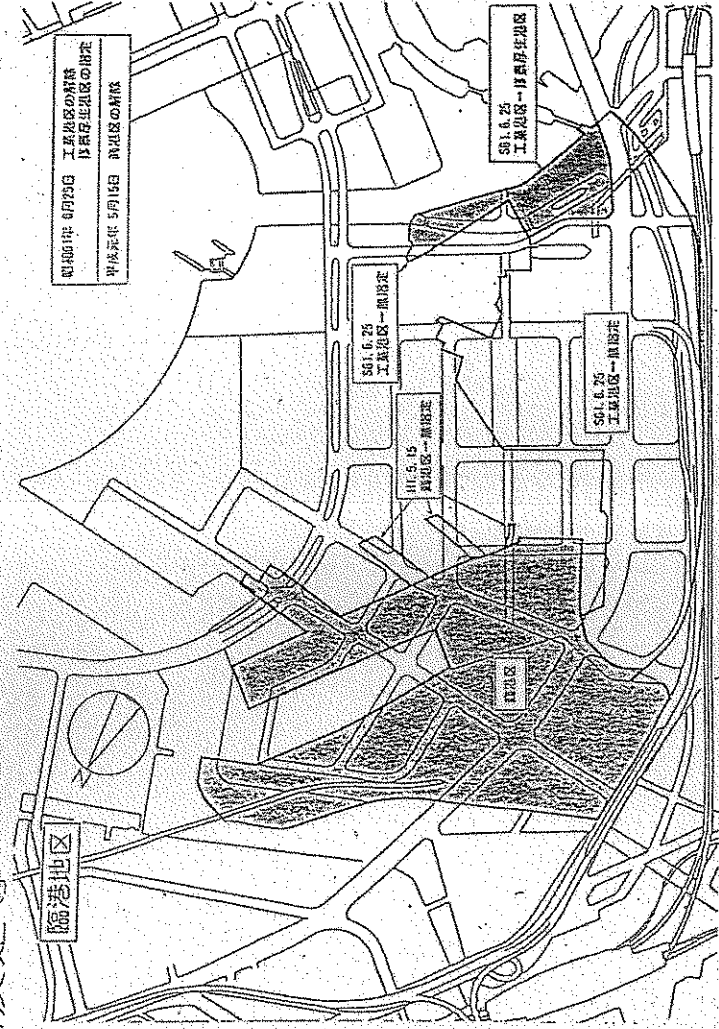
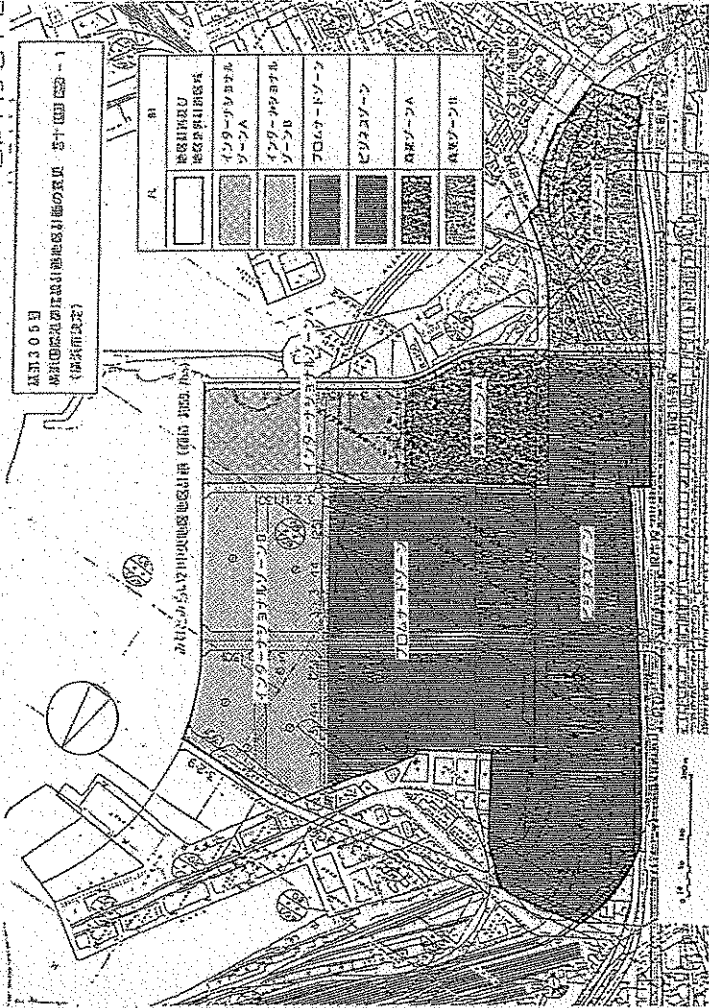


平成元年 10月 6日





都市計画決定等



## 重層通達の概要

臨港地区内において、従来港灣にとって必要とされてきた施設に加え、港灣に対する新たなニーズにこたえる施設や、港灣機能と都市的機能が複合化した施設等の立地が、近年求められるようになってきた。また既存の港灣施設などの旧態化、港灣機能の沖合移転に伴い、臨港地区内での再開発の要望が強まっている。

このような状況に的確に対応し、港灣制度と都市計画制度との間の円滑な調整を推進するため、平成4年6月29日付で、「都市計画区域内における臨港地区の指定、変更等の推進について」通達が出されている。

通達では、港灣制度と都市計画制度の組み合わせ方等により、地区をレベル0～3（下表参照）に分け、制度の重層的な適用を可能にしている。

また港灣管理者と都市計画決定権者との間の協議の円滑化を図るため、運輸、建設両省間に設置される「臨海部開発推進協議会」において必要な連絡調整を行うこととしており、この協議会において今後新たな標準分区条例案の検討も行われる予定である。

区 分		都市的 ← ←		→ → 港灣的	
		レベル0	レベル1	レベル2	レベル3
港灣行政サイド		なし	臨港地区 (無分区)	臨港地区 (分区を指定)	
都市計画行政サイド		地区計画、再開発地区計画等*			
建 築 制 限	建築基準法(用途規制)	○	○		
	地区整備計画	△*	△*	△*	
	港灣 法	届出・勧告 分区条例による 用途規制		○	○

\*…必要に応じて策定し、建築制限を行う。

### ・地区指定のイメージ

レベル0：一般的な都市的土地利用が行われる地区。

レベル1：港灣を一体的に管理運営する必要から、十分に港灣機能が機能できるよう、臨港地区として土地利用を監視・指導していく必要があるが、一般的な都市的土地利用が主体となっている地区。

レベル2：一部に一般的な都市的土地利用が含まれているが、港灣機能が中心であり、分区条例による土地利用制限が必要な地区。

レベル3：港灣機能が中心の地区。

横 浜 市 港 務 局 長 殿

運輸省港務局港務課長



建設省都市局都市計画課



都市計画区域内における臨港地区の指定、変更等の推進について

都市計画区域内における臨港地区の指定、変更等に関する港務行政及び都市行政の円滑な推進を図るため、今後、次のような基本的考え方によることとしたので、貴局におかれてもその趣旨を踏まえ適切に対処されたい。

なお、運輸省及び建設省（以下「両省」という。）間において、今後更に細部の調整等を行った上で、所要の通達を行う予定であるので、申し添える。

以上、貴局下関係市町村及び市町村管理に係る地方港務の港務管理者に対して、この旨周知徹底方取り計らわれたい。

記

1. 基本的な考え方

臨港地区は、港務を管理運営するため定める地区であり、港務区域を地先水面とする地域で、港務施設のほか、海事関係官公署、臨海工場等港務を管理運営する上で必要な施設が立地する地域及び将来これらの施設のために供せられる地域である。

このため、特定の機能に特化している地区として、その機能を全うするため、用途地域及び特別用途地区による用途規制を適用除外とし、港務管理者が臨港地区内の分区による構築物の規制を行うという措置がとられてきたところである。

ところが、臨港地区内において、従来から港務の管理運営上必要と考えていた施設に加え、近年、ニーズの変化に伴い、港務の管理運営上必要な新たな施設や港務機能と一般的都市機能とが複合する施設の立地が求められる例が見られる。

このようなニーズの変化に的確に対応していくため、個別の事情を勘察しながら、必要な範囲で、港務行政及び都市行政上の規制を、適宜、重層的に適用することにより、臨港地区の指定、分区条例案等について相互に円滑な調整に努めるものとする。

一方、長年月の間に、港務機能の沖合展開等により、一部には、臨港地区としての性格が低減したり、消失し、むしろ一般的都市機能の地域となったり、同機能が支配的となっている地域も見られることや、臨港地区に含めることが必要な地域について、いまだその指定が進んでいない地域も見られることにかんがみ、このような地域についても、臨港地区の指定又は変更を迅速に進めるほか、港務行政及び都市行政の間で円滑な調整に努めるものとする。

## 2. 具体的取扱い

### (1) 臨港地区及び地区計画等の取扱い

別表の区分に従い、適宜、港湾行政及び都市行政上の規制を重層的に適用することとする。

### (2) 臨港地区の指定及び地区計画等の決定等

(1) の取扱いに従い、臨港地区の指定又は変更について、都市計画決定権者からの申出があれば、港湾管理者は協議を受けることとし、臨港地区内の地区計画等の都市計画の決定又は変更について、港湾管理者からの申出があれば、都市計画決定権者は協議を受けることとする。

## 3. 両省間における必要な連絡調整

2. に基づく港湾管理者及び都市計画決定権者間の協議の円滑化を図るため、両省間に設置されている臨港部開発推進連絡協議会において、引き続き、必要な連絡調整を行うこととしている。また、同協議会において、ニーズの変化に対応した新たな標準分区条例案についても検討することとしている。

### 別表

区 分		港湾行政上の規制	都市行政上の規制
都市的 △ △ △	0レベル	なし	用途地域及び特別用途地区（以下「用途地域等」という。）による建築規制及び必要に応じ地区計画又は再開発地区計画（以下「地区計画等」という。）による建築規制
	Iレベル	臨港地区による届出・勧告等（分区を定めない。）	
▽ ▽ ▽ 港 湾 的	IIレベル	臨港地区による届出・勧告等及び分区条例による用途規制	必要に応じ地区計画等による建築規制
	IIIレベル		なし

(注) 0レベル：臨港地区以外の一般的土地利用規制を行う区域

Iレベル：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

IIレベル：臨港地区で、一部に一般的都市機能が含まれることに対応して、分区条例による港湾の管理運営に必要な用途規制を行うが、必要に応じて、地区計画等による建築規制を併せて行う区域

IIIレベル：臨港地区で分区条例による用途規制を行う区域

港湾企 第 264 号  
平成 6 年 3 月 10 日

運輸省港湾局管理課長 様

横浜市港湾局長



横浜国際港都建設計画臨港地区の変更について（協議）

標記について、別添のとおり港湾管理者の原案がまとまりましたので、昭和28年  
8月19日港管第1420号運輸省港湾局長通達に基づき協議いたします。

担 当 横浜市港湾局企画担当

電 話 045(671)7300