

大阪港臨港地区 分区変更（案）

～説明資料～

平成29年5月11日

大阪港港湾管理者 大阪市

1. 臨港地区、分区について

【臨港地区とは】

都市計画法に定める地域地区の一つで、港湾の管理運営を円滑に行うため指定するものであり、港湾機能の増進、水際線の有効利用等を図ることを目的として定めている。

【分区の指定】

臨港地区の区域内においては、港湾の多様な機能をそれぞれ十分に発揮させるとともに、目的の異なる構築物が無秩序に混在することを防ぐために、臨港地区を機能別に区分して、港湾法に基づき分区を指定している。

大阪港で指定している分区

＜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

＜特殊物資港区＞ 石炭、鉱石その他大量ばら積を通例とする物資を取り扱わせることを目的とする区域

＜工業港区＞ 工場その他工業用施設を設置させることを目的とする区域

＜保安港区＞ 爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域

＜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、港湾関係者の厚生の増進を図ることを目的とする区域

【建築物等の規制】

分区内では、建設する建築物等の用途については、建築基準法の規定を適用せず、港湾法及び「大阪港臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例」の規定が適用されることとなり、本条例別表の分区毎に定める用途以外の建築物等は、原則建設できない。

2. 諮問事項 大阪港臨港地区分区の変更

港区築港3丁目11番街区の一部
(天保山客船ターミナル敷地)

天保山客船ターミナルは、経年による老朽化やバリアフリーに対応できておらず、また大型化が進んでいるクルーズ客船に対応するためのターミナルスペースが十分に確保できないなどの課題があり、母港化に対応した客船ターミナルの整備が急務となっている。

客船ターミナルの整備に際しては、PFI手法を導入し、PFI事業者による独立採算施設の併設も想定している。

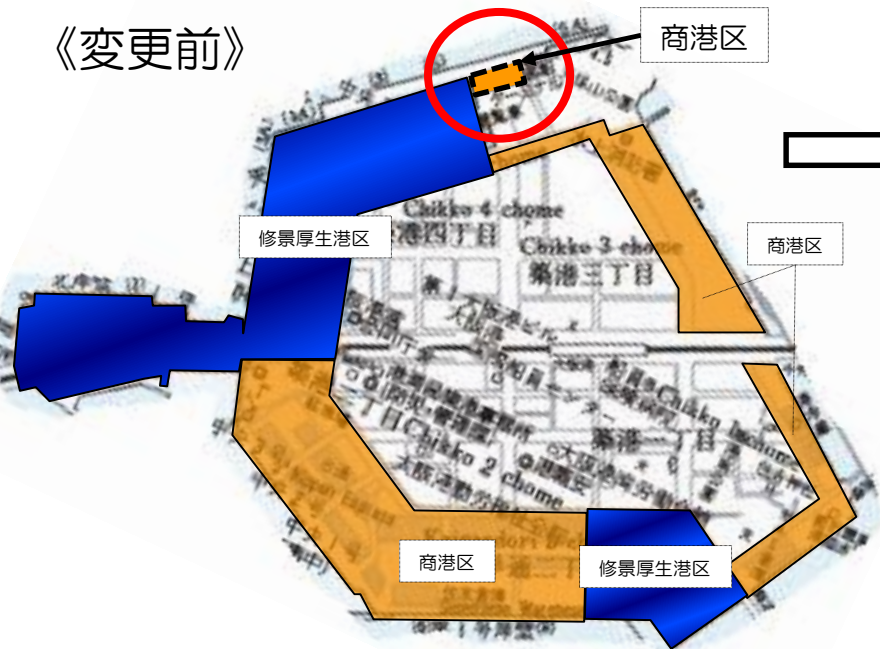
また、西側隣接地は「修景厚生港区」に指定されており、海遊館等の集客施設が立地している。こうした状況を踏まえ、広く一般の方も対象としたホテルや飲食店等の商業施設の整備を可能とするとともに、西側隣接地に立地する集客施設と一体となった集客拠点の形成を図るため、現在の「商港区」から「修景厚生港区」へ変更する。

変更内容

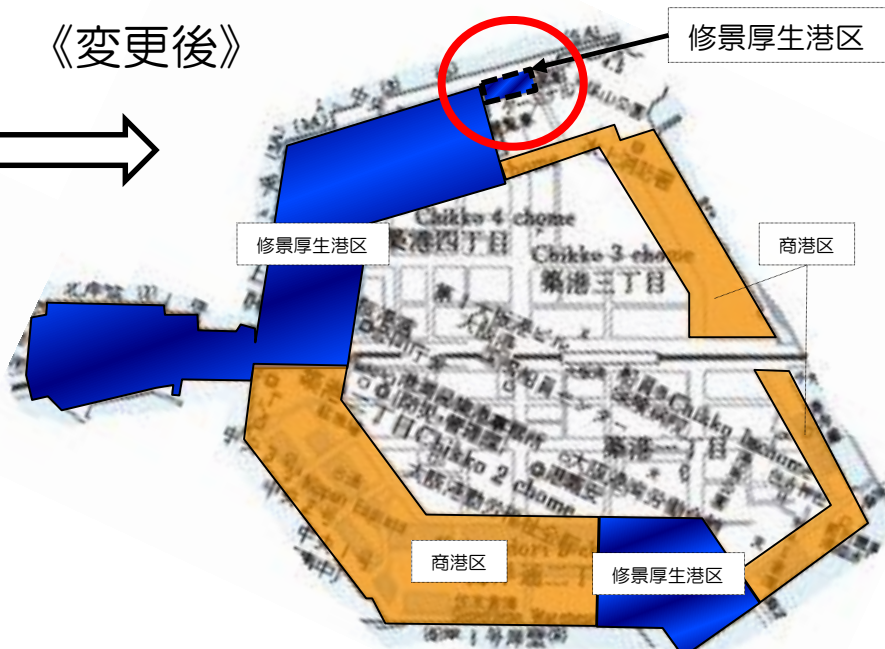
臨港地区分区の変更（下図のとおり）

天保山客船ターミナル敷地 商港区 ⇒ 修景厚生港区（0.4ha）

《変更前》



《変更後》



商港区から修景厚生港区への変更により建設の可否が変更される主な建築物等

《建設可能となるもの》

- ・ 図書館、博物館、水族館
- ・ 公会堂、展望施設、展示場※1
- ・ 研究施設、研修施設※1
- ・ 旅館※2、ホテル※2
- ・ 公衆浴場、劇場、遊技場、運動競技場
- ・ 飲食店※2、物品販売店
- ・ 展示場や物品販売店等に附属する工場

※1 港湾等の理解の増進を図るためのものは商港区でも可

※2 運送事業等に従事する者の利便の用に供するものは商港区でも可

《建設不可となるもの》

- ・ 荷さばき施設、保管施設
- ・ 運送事業、倉庫業等の事務所
- ・ 流通加工施設
- ・ 情報処理施設
- ・ トラックターミナル
- ・ 卸売市場
- ・ 自動車、荷役機械、コンテナ等の修理工場

《両港区で建設可能であるもの》

- ・ 旅客施設
- ・ 港湾情報提供施設
- ・ 港湾厚生施設
- ・ 官公署の事務所
- ・ 銀行業等の店舗※3
- ・ ガソリンスタンド※3

※3 商港区では運送事業等の利便の用に供するものに限る

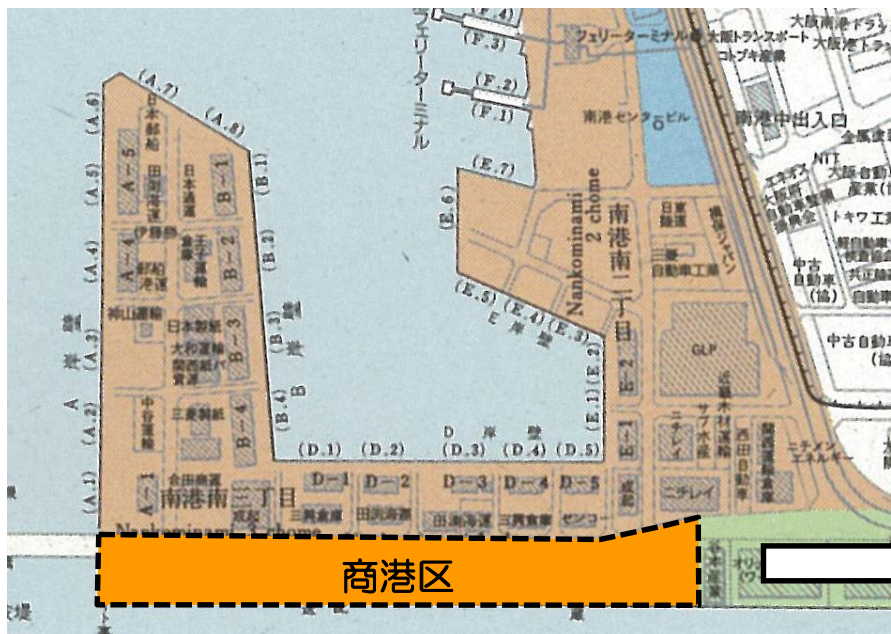
3. 諮問事項 大阪港臨港地区分区の変更 住之江区南港南1丁目2番街区

住之江区南港南1丁目2番街区については、現在水際線を使って荷揚げを行う事業者が無く、物流に加えて加工や製造を行う施設の立地が可能となることによって有効な土地利用を図ることができると考えられることから、「商港区」から「工業港区」へ変更する。

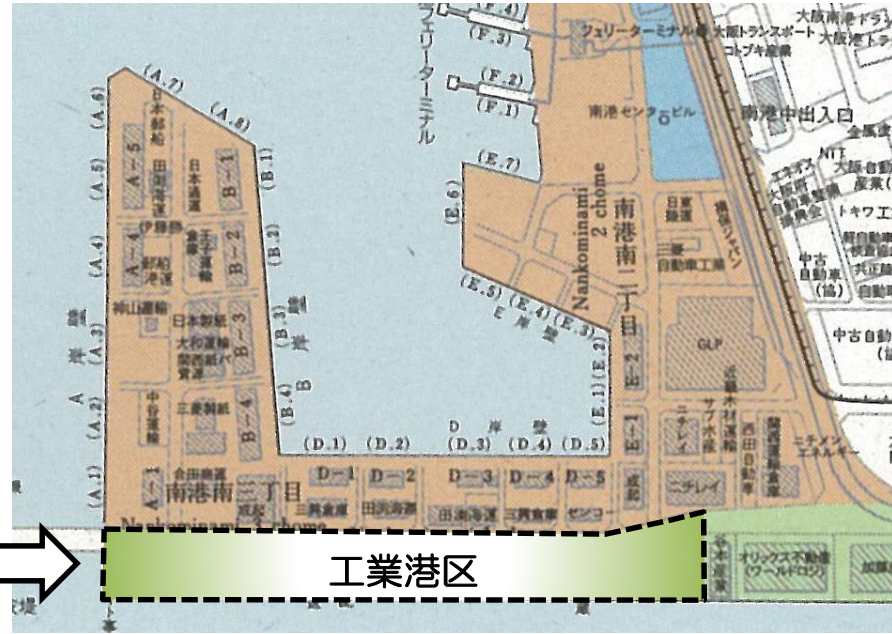
なお、「商港区」から「工業港区」への変更により既存不適格となる建築物等は存在しない。

変更内容	臨港地区分区の変更（下図のとおり）
	住之江区南港南1丁目2番街区 商港区⇒工業港区（12.9ha）

《変更前》



《変更後》



商港区から工業港区への変更により建設の可否が変更される主な建築物等

《建設可能となるもの》

- 工場※1
- 情報処理施設※2
- 電気通信施設※2
- 工場に附属する研究施設
- 危険物置場
- 廃棄物処理施設

※1 原料又は製品の一部を海上輸送等に依存する製造事業に限る

※2 原料又は製品の一部を海上輸送等に依存する製造事業等の用に供する施設に限る

《建設不可となるもの》

- 旅客施設
- 卸売展示施設
- 会議施設、研修施設
- トラックターミナル、卸売市場
- 旅館※3、ホテル※3

※3 運送事業等に従事する者の利便の用に供するためのものに限る

《両港区で建設可能であるもの》

- 荷さばき施設、保管施設
- 港湾情報提供施設
- 港湾厚生施設
- 官公署の事務所
- 運送事業、倉庫業等の事務所
- 日用品の販売店舗、飲食店※4
- 銀行業等の店舗※4
- ガソリンスタンド※4

※4 運送事業等に従事する者の利便の用に供するためのものに限る

4. 諮問事項 大阪港臨港地区分区の変更

【分区の変更案】






	面積 (ha)		
	現行臨港地区	変更後	増減
商港区	858.7	845.4	△13.3
工業港区	807.9	820.8	12.9
特殊物資港区	79.2	79.2	—
保安港区	5.2	5.2	—
修景厚生港区	156.5	156.9	0.4
マリーナ港区	10.9	10.9	—
無指定	60.7	60.7	—
計	1,979.1	1,979.1	0

【大阪港港湾計画図】



※面積については、2案件共に変更となった場合を想定しています。

5. [参考] スケジュール、パブリック・コメントの結果

手続き	2月	3月	4月	5月	6月
パブリック・コメント	2月24日～3月23日 		3月31日 結果公表 		
港湾審議会				 5月2日幹事会  5月11日審議会	
告示					 6月上旬 予定

【パブリック・コメントの結果】

・意見総数 2件 ・意見等を反映して案等を修正した個所数 0個所

意見の要旨	本市の考え方
<p>【住之江区南港南1丁目2番街区】 工業港区に変更されることで、工場等の建築が認められるようになり、活用用途が広がるので大変好ましい。</p>	<p>商港区で建設可能な旅館、ホテル等、一部禁止構築物となるものもありますが、工業港区への変更により、工場等の建設は可能となります。 頂きましたご意見を踏まえながら、土地利用状況等も勘案し、有効的な土地利用のできる分区への変更を検討してまいります。</p>
<p>【住之江区南港南1丁目2番街区】 新日鐵/堺の高炉が活動していた頃は、水深も深く船舶が入港できたが、高炉休止により浚渫されることが無くなり、船舶での水運もできなくなった。業種を変えようにも、商港区の指定があるため、設備投資も内容が制限されているとのことであった。 鋼材商店の方々は工業化を望んでいると思う。有効な土地利用ができるよう、今回の工業港区への変更を期待している。</p>	<p>商港区で建設可能な工場は、流通加工を行うために必要な工場に限られており、製造事業を営む工場は禁止構築物となりますが、工業港区では、製造事業を営む工場への用途変更も可能となります。 頂きましたご意見を踏まえながら、土地利用状況等も勘案し、有効的な土地利用のできる分区への変更を検討してまいります。</p>