

1 東京港の臨港地区

東京港は、首都東京及び首都圏の重要な物流拠点であり、各ふ頭は港湾計画に基づいて整備され、倉庫や流通センターなどが立地し、活発な事業活動が行われています。東京港の臨港地区は都市計画法上の「臨港地区」であり、港湾計画による物流サービス等のための土地利用計画を確保し、その地区に適した事業所の立地や事業活動の実現を目的として、都知事が国土交通大臣の同意を得て指定しています。

2 臨港地区内の分区

港湾における様々な事業活動が同一地域に混在すると、港湾機能が十分発揮されず、円滑な港湾の管理運営や整備に支障をきたします。東京港の臨港地区では、取り扱う貨物等の種類に応じて、目的別に次の七つの分区を定め、各分区の目的に応じて構築物を規制しています。

- (1) 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
- (2) 特殊物資港区 石炭、鉱石その他大量ばら積を通例とする貨物又は鉄鋼など、大量かつ単一の貨物を取り扱わせることを目的とする区域
- (3) 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
- (4) 漁 港 区 水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域
- (5) 保 安 港 区 石油類等の危険物を取り扱わせることを目的とする区域
- (6) 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等の利便に供することを目的とする区域
- (7) 修景厚生港区 港の景観を整備するとともに、港湾関係者の厚生を増進を図ることを目的とする区域

3 臨港地区における規制等

★ 各分区の目的に沿わない構築物は禁止されています。

「東京都臨港地区内の分区における構築物に関する条例」により各分区における禁止構築物が定められています。構築物の建設（新設・増設）に際しては、確認申請書を建築主事に提出する前に、港湾局で適格構築物としての検証をお受けください。

なお、分区の指定があった臨港地区においては、建築基準法第48条（用途地域等）及び第49条（特別用途地区）の規定は適用されません（港湾法第58条第1項）。

★ 一定の行為には港湾法に基づく届出が必要です。

臨港地区内で次の(1)から(3)までの行為をしようとする場合は、行為の60日前までに、その旨を都知事に届け出る必要があります。

- (1) 工場又は事業場で、作業場の床面積の合計が2,500平方メートル以上又は工場等の敷地面積が5,000平方メートル以上の工場等の新設又は増設
- (2) 水域施設、外郭施設、係留施設、運河、用水渠、排水渠の建設又は改良
- (3) その他知事が指定する危険物を取り扱う施設の建設又は改良

これらの届出の内容が、港湾の開発、利用及び保全に著しい支障がある場合は、行為の是正・改善をしていただくことになります。

★ 一定規模以上の事業者の方には港湾環境整備負担金をご負担いただきます。

東京都では、環境を悪化させる恐れのある行為を制限するだけでなく、より良い環境を整備又は保全していくために、公園等緑地の整備・維持及び港湾区域内の清掃等を行っています。

つきましては、臨港地区及び港湾区域内の事業場の合計敷地面積が10,000平方メートル以上になる事業者の方には、その費用の一部を「東京都港湾環境整備負担金条例」に基づき負担していただいております。

4 臨港地区の指定手続及び指定面積

臨港地区の指定は、東京都港湾審議会や東京都都市計画審議会に付議して決められます。

昭和41年2月に234.4ヘクタールを指定して以降、港湾計画の変更等に応じて、下記表のとおり指定・解除等を行い、現在約1,257.1ヘクタールが指定されています。

分 区	昭和54年9月 指定面積(ha)	昭和57年4月 指定面積(ha)	昭和58年4月 指定面積(ha)	平成3年3月 指定面積(ha)	平成4年2月 指定面積(ha)	平成7年1月 指定面積(ha)	平成7年4月 指定面積(ha)	平成8年6月 指定面積(ha)	平成10年3月 指定面積(ha)	平成10年7月 指定面積(ha)	平成11年12月 指定面積(ha)	平成13年5月 指定面積(ha)	平成14年5月 指定面積(ha)	平成14年6月 指定面積(ha)	平成16年3月 指定面積(ha)	平成19年4月 指定面積(ha)	平成21年5月 指定面積(ha)	平成27年12月 指定面積(ha)	平成30年10月 指定面積(ha)	令和元年11月 指定面積(ha)	令和元年12月 指定面積(ha)	令和2年12月 指定面積(ha)	令和7年3月 指定面積(ha)	計(ha)	
商 港 区	259.5	77.5	196.1	83.4	12.2	—	59.9	6.9	△ 29.5	△ 4.0	△ 138.8	△ 18.9	—	—	1.9	2.2	△ 1.5	△ 5.1	10.4	20.9	△ 0.1	0.3	151.5	782.2	
特殊物資港区	143.9	—	△ 3.2	△ 18.5	—	—	0.2	—	—	△ 22.9	—	△ 1.2	—	—	△ 5.0	—	—	—	△ 5.6	—	—	—	—	15.7	127.5
工 業 港 区	25.3	59.9	—	—	—	△ 3.1	△ 59.9	—	—	△ 65.3	—	—	△ 1.8	△ 15.2	3.1	△ 0.7	—	—	—	—	—	—	—	2.7	43.4
漁 港 区	9.5	—	△ 1.2	△ 0.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	22.6
保 安 港 区	23.6	—	7.1	△ 22.0	—	—	△ 0.2	—	—	—	—	—	—	—	—	△ 2.2	—	—	—	—	—	—	—	—	6.3
マリーナ港区	—	—	10.4	5.7	—	—	—	—	△ 6.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9.7
修景厚生港区	—	—	35.5	△ 2.7	—	—	—	—	△ 4.2	—	—	—	1.8	—	—	—	—	—	△ 4.8	—	—	△ 0.3	—	90.7	116.0
分区指定なし	—	—	—	21.9	0.9	—	—	19.3	40.1	△ 9.0	138.8	—	—	—	—	△ 11.7	1.5	—	—	—	—	—	△ 52.4	149.4	
計	461.8	137.4	244.7	67.6	13.1	△ 3.1	0.0	26.2	0.0	△ 101.2	0.0	△ 20.1	0.0	△ 15.2	0.0	△ 12.4	0.0	△ 5.1	0.0	20.9	△ 0.1	0.0	208.2	1,257.1	

○ 問い合わせ先

東京都港湾局港湾経営部経営課 電話 都庁代表 (03) 5321-1111 内線43-261 ダイヤルイン (03) 5320-5551