

○小樽市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

制 定 昭和48年7月26日条例第26号

最近改正 平成28年3月23日条例第26号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第49条第1項の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限について、必要な事項を定めることを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例の適用区域は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項の規定により定められた特別用途地区とする。

(用語の定義)

第3条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）の例による。

(建築物の制限等)

第4条 特別用途地区内においては、別表左欄の区分に応じ、同表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が当該地区の指定の目的に反しないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書に規定する許可（以下単に「許可」という。）を行う場合には、あらかじめ、小樽市建築審査会の意見を聴くものとする。

3 許可を受けようとする者は、規則で定める書類を添付して市長に申請しなければならない。

4 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の工事完了前に当該建築物の設計を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の承認を受けなければならない。

5 前項の承認（以下単に「承認」という。）を受けようとする者は、規則で定める書類を添付して市長に申請しなければならない。

6 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の工事完了前に当該申請書に記載した事項の変更（承認を要するものを除く。）があったときは、速やかに、規則で定める書類を添付して市長に届け出なければならない。

7 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の建築を取りやめたときは、速やかに、規則で定める書類を添付して市長に届け出なければならない。

8 市長は、虚偽の申請その他不正の行為により許可又は承認を受けたと認めるときは、当該許可又は承認を取り消すことができる。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物は、同項の規定により引き続きこの条例の適用を受けない期間の始期を基準（以下「基準時」という。）として、前条第1項の規定にかかわらず、次に掲げる範囲内において増築し、又は改築することができる。

(1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が、基準時における敷地面積に対して、それぞれ法第52条及び法第53条の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後において、前条第1項本文の規定の適用を受ける用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(委任)

第6条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第7条 第4条第1項本文の規定による制限に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第8条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業

務について、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

付 則

この条例の施行期日は、市長が定める。

(昭和48年規則第55号で昭和48年10月15日から施行)

附 則 (平4. 3. 31条例15)

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

附 則 (平5. 10. 2条例21)

この条例は、平成5年11月1日から施行する。

附 則 (平10. 6. 25条例23)

この条例は、平成10年8月1日から施行する。

附 則 (平12. 3. 27条例42)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行前に市長に対しされている小樽都市計画特別用途地区内における建築物の制限に関する条例施行規則(平成10年小樽市規則第45号)の規定による承認に係る申請のうち、当該承認の諾否の応答を受けていない申請は、改正後の小樽都市計画特別用途地区内における建築物の制限に関する条例の相当規定による承認に係る申請とみなす。

附 則 (平17. 3. 25条例12)

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成17年規則第18号で平成17年3月28日から施行)

附 則 (平19. 9. 28条例32)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則 (平28. 3. 23条例26)

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成28年6月23日から施行する。

別表（第4条関係）

特別用途地区 の区分	建築してはならない建築物
特別工業地区	<p>次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p> <p>イ 骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>ウ 魚かす、魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>エ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>オ 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造</p> <p>カ 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造</p> <p>キ マッチの製造</p> <p>ク セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工</p> <p>ケ ニトロセルロース製品の製造</p> <p>コ ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造</p> <p>サ 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）</p> <p>シ 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造</p> <p>ス 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造</p> <p>セ 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）</p> <p>ソ 石炭ガス類又はコークスの製造</p> <p>タ 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）</p> <p>チ 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、フッ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、リン酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸^{ほう}鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、ヒ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造</p> <p>ツ たんぱく質の加水分解による製品の製造</p> <p>テ 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品の製造を除く。）</p> <p>ト ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造</p> <p>ナ 肥料の製造</p> <p>ニ 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造</p> <p>ヌ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製</p> <p>ネ アスファルトの精製</p> <p>ノ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りかすを原料とする製造</p> <p>ハ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造</p> <p>ヒ 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎</p> <p>フ 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>ヘ 石綿を含有する製品の製造又は粉碎</p>

<p>特別業務地区 (第一種)</p>	<p>(1) 住宅（特別業務地区（第一種）内に立地する建築物の管理のための住宅で、市長が定めるものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（特別業務地区（第一種）内に立地する事業所に勤務する従業員のための寄宿舎で、市長が定めるものを除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 店舗又は飲食店（市長が定めるものを除く。）</p> <p>(5) キャバレー、料理店その他のこれらに類するもの</p> <p>(6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ</p> <p>(7) 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) ボーリング場、スケート場若しくは水泳場又は政令第130条の6の2に規定する運動施設</p> <p>(10) 遊技場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場又は政令第130条の8の2第2項に規定する用途に供する建築物</p> <p>(11) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの</p> <p>(12) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(13) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(14) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(15) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(16) 公衆浴場（市長が定めるものを除く。）</p> <p>(17) 次に掲げる事業を営む工場 ア 特別工業地区の項アからエまでに掲げるもの イ 骨、角、牙、ひづめ又は貝殻のひき割り又は乾燥研磨 ウ 練炭又はガラスの製造</p> <p>(18) 畜舎</p> <p>(19) 展示場その他これに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの（第4号に掲げる建築物の用途に供する部分がある場合にあつては、当該部分を含めた床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを含む。）</p>
<p>特別業務地区 (第二種)</p>	<p>(1) 特別業務地区（第一種）の項第1号、第2号、第4号、第5号、第7号、第8号、第11号から第15号まで及び第17号から第19号までに掲げる建築物。この場合において、同項第1号及び第2号中「第一種」とあるのは、「第二種」と読み替えるものとする。</p> <p>(2) 特別業務地区（第一種）の項第6号又は第10号に掲げる建築物でその用途に供する部分（同項第6号に掲げる建築物の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの（同項第4号に掲げる建築物の用途又は同項第19号に規定する用途に供する部分がある場合にあつては、当該部分を含めた床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを含む。）</p>
<p>大規模集客施設制限地区</p>	<p>劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場若しくはナイトクラブ又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場若しくは政令第130条の8の2第2項に規定する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの</p>