

○小樽市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

制 定 平成4年3月31日条例第16号

最近改正 平成24年12月28日条例第40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68条の2第1項の規定に基づき、法第2条第2号に定める地区計画（次条において単に「地区計画」という。）の区域内における建築物の用途、敷地及び構造に係る制限を定めることにより、当該区域内における適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例は、地区計画の区域のうち、法第2条第23号に定める地区整備計画を定めた別表第1に掲げる区域（以下「地区整備計画の区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限等)

第3条 地区整備計画の区域内においては、別表第2の地区整備計画の区域の計画地区（以下単に「計画地区」という。）の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物（車庫、物置その他これらに類するものを除く。）は、建築してはならない。

2 前項の規定は、建築主の申請により、市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして周辺の健全な都市環境の確保に支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。

3 市長は、前項に規定する許可（以下この条において単に「許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、小樽市建築審査会の意見を聴くものとする。

4 第2項の申請は、規則で定める書類を添付して行わなければならない。

5 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。

6 前項の承認（以下この条において単に「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。

7 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。

8 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。

9 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。

(建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の制限)

第4条 建築物の延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の延べ面積の合計とする。）の敷地面積に対する割合（第13条第2項において「容積率」という。）は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 前項の延べ面積の算定に当たっては、車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として算入しない。

3 第1項の延べ面積の算定に当たっては、地階でその天井が地盤面（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第2条第2項に規定する地盤面をいう。以下同じ。）からの高さが1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を限度として算入しない。

(建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の制限)

第5条 建築物の建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の建築面積の合計とする。）の敷地面積に対する割合は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値以下でなければならない。ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる

敷地で市長が指定するもの内にある建築物については、同表の計画地区の区分に応じ、同欄に掲げる数値にそれぞれ10分の1を加えた数値をもって当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度とする。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以上でなければならない。

(建築物の外壁等の位置の制限)

第7条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線(道路境界線(隅切部分を除く。))又は隣地境界線をいう。以下同じ。)までの距離は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供する建築物又は建築物の部分で、別表第2オ欄に掲げる数値未満となる位置にある軒の高さ(地盤面から建築物の小屋組又はこれに代わる横架材を支持する壁、敷げた又は柱の上端までの高さをいう。)が2.3メートル以下であるもの
- (2) 建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離が別表第2オ欄に掲げる数値未満となる位置にある建築物又は建築物の部分であって、当該位置にある建築物又は建築物の部分の外壁等の水平距離の和が4メートル以下であるもの

(建築物の高さの制限)

第8条 建築物の地盤面からの高さは、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる数値を超えてはならない。

2 前項に規定する地盤面からの高さの算定に当たっては、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分で、その屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内のものにあつては、その建築物の部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。

3 第1項の規定は、建築主の申請により、市長が当該計画地区内における土地の利用状況等に照らして周辺の良い都市景観の形成に支障がないと認めて許可した建築物については、適用しない。

4 第3条第3項から第9項までの規定は、前項に規定する許可について準用する。この場合において、同条第3項中「前項」とあり、及び同条第4項中「第2項」とあるのは、「第8条第3項」と読み替えるものとする。

(垣又は柵の高さの制限)

第9条 垣又は柵を設置する場合は、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表キ欄に掲げる高さとしなければならない。ただし、生け垣の場合は、この限りでない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第10条 法第3条第2項の規定により、第3条第1項の規定の適用を受けない建築物について、規則で定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第3条第1項の規定は、適用しない。

(敷地面積の制限の適用除外)

第11条 第6条の規定の施行又は適用により建築物の敷地面積が新たに制限されることとなる区域内において、同条の規定の施行又は適用の際現に建築物の敷地として使用されている土地で同条の規定に適合しないもの又は同条の規定の施行又は適用の際現に所有権、地上権その他の利用権(以下「利用権」という。)を設定している土地で建築物の敷地として使用する場合には同条の規定に適合しないこととなるものを、同条の規定の施行又は適用の際当該土地の利用権を有していた者が同条の施行又は適用の日以後においてその利用権の及ぶ面積を減ずることなく建築物の敷地として使用する場合には、同条の規定は適用しない。

(建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合等の措置)

第12条 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合においては、その建築物又はその敷地の全部について、当該敷地の過半の属する計画地区に係る第3条及び第6条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が地区整備計画の区域の外と一の計画地区にわたる場合において、その敷地の過半が当該計画地区に属するときは、その建築物又はその敷地の全部について当該計画地区に係る第3条及び第6条の規定を適用し、その敷地の過半が当該地区整備計画の区域の外に属するときは、そ

の建築物又はその敷地の全部についてこれらの規定は適用しない。

- 3 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合又は地区整備計画の区域の内外にわたる場合で、前2項の規定により難しいときは、第3条及び第6条の規定の適用については、法第91条の規定の適用の例に準じて市長が定める。
- 4 建築物の敷地が2以上の計画地区にわたる場合における第4条第1項又は第5条の規定の適用については、次の表の左欄に掲げるこれらの規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第4条第1項	別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値	その敷地の各部分の属する別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値に当該計画地区内にある敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計
第5条本文	別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値	その敷地の各部分の属する別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値に当該計画地区内にある敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計
第5条ただし書	同表の計画地区の区分に応じ、同欄に掲げる数値	その敷地の各部分の属する同表の計画地区の区分に応じ、それぞれ同欄に掲げる数値に当該計画地区内にある敷地の各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計

(一の敷地とみなすこと等による制限の緩和)

第13条 法第86条第1項若しくは第2項又は法第86条の2第1項の規定により認定を受けた建築物（同条第8項に規定する同条第1項の規定による認定を受けた建築物以外の建築物を含む。）に対する第4条第1項、第5条、第7条又は第8条第3項の規定の適用については、当該建築物は、一の敷地内にあるものとみなす。

- 2 法第86条第3項若しくは第4項又は法第86条の2第2項若しくは第3項の規定により許可を受けた建築物（同条第8項に規定する同条第2項又は第3項の規定による許可を受けた建築物以外の建築物を含む。）に対する第4条第1項、第5条、第7条又は第8条第3項の規定の適用については、当該建築物は、一の敷地内にあるものとみなすとともに、当該建築物の容積率又は各部分の高さは、その許可の範囲内において、当該建築物が一の敷地内にあるものとして適用する第4条第1項又は第8条第1項の規定による数値を超えることができる。

(公益上必要な建築物の特例)

第14条 第3条第2項、第8条第3項、第10条及び第11条に定めるもののほか、この条例の規定は、建築主の申請により、市長が公益上必要と認めて許可した建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

- 2 第3条第4項から第9項までの規定は、前項に規定する許可について準用する。この場合において、同条第4項中「第2項」とあるのは「第14条第1項」と、同条第5項中「許可」とあるのは「第14条第1項に規定する許可（以下この条において単に「許可」という。）」と読み替えるものとする。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第16条 次の各号のいずれかに該当する者は、20万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項の規定に違反して、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる建築物を建築した当該建築物の建築主
- (2) 第4条第1項の規定に違反して、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値を超える建築物を設計した当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
- (3) 第5条の規定に違反して、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ウ欄に掲げる数値

を超える建築物を設計した当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

- (4) 第6条の規定に違反して、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値に満たない敷地面積の土地に建築物を建築した当該建築物の建築主
 - (5) 第7条の規定に違反して、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表オ欄に掲げる数値に満たない敷地境界線からの距離に建築物を設計した当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
 - (6) 第8条第1項の規定に違反して、別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表カ欄に掲げる数値を超える高さの建築物を設計した当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
 - (7) 建築物を建築した後に、当該建築物の敷地を分割したことにより、第6条の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (8) 法第87条第2項の規定において準用する第3条第1項の規定に違反して、建築物を別表第2の計画地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる用途に変更した当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第2号、第3号、第5号又は第6号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。
- 3 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2項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、第1項の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

附 則（平4. 12. 24条例49）

附 則（平5. 3. 26条例10）

附 則（平5. 10. 2条例21）

附 則（平6. 7. 1条例16）

附 則（平7. 12. 22条例49）

附 則（平8. 9. 30条例44）

附 則（平9. 7. 7条例28）

附 則（平10. 12. 25条例37）

附 則（平12. 3. 27条例43）

附 則（平18. 12. 27条例59）

附 則（平22. 3. 23条例6）

附 則（平24. 12. 28条例40）

この条例は、平成25年1月1日から施行する。

別表第 1 (第 2 条関係)

名 称	区 域
金沢ニュータウン地区地区整備計画区域	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項により告示された小樽都市計画金沢ニュータウン地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
星野町地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画星野町地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
幸地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画幸地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
堺町地区地区整備計画区域	都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項により告示された小樽都市計画堺町地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
港町地区地区整備計画区域	都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画港町地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
色内 3 丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画色内 3 丁目地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
小樽築港駅周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画小樽築港駅周辺地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
新光町地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画新光町地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
星野ニュータウン地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画星野ニュータウン地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域
富岡地区地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された小樽都市計画富岡地区地区計画区域のうち、地区整備計画が定められた区域

別表第2 (第3条—第9条関係)

地区整備計画の区域	計画地区の名称	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ
		建築してはならない建築物	建築物の延べ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敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度	建築物の高さの最高限度	垣又は柵の高さの制限
金沢ニュータウン地区地区整備計画区域	低層専用住宅地区A	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅(法別表第2(イ)項第1号に掲げる住宅をいう。以下同じ。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅(政令第130条の3各号のいずれかに該当する用途を兼ねる住宅をいう。以下同じ。)のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅及び前号の兼用住宅からなるもの (4) 共同住宅(法別表第2(イ)項第3号に掲げる共同住宅をいう。以下同じ。)(3戸以上のものを除く。)			180平方メートル			1.2メートル以下
	低層専用住宅地区B	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅及び前号の兼用住宅からなるもの (4) 共同住宅(法別表第2(イ)項第3号に掲げる共同住宅をいう。以下同じ。)(3戸以上のものを除く。)			200平方メートル			1.2メートル以下
星野町地区地区整備計画区域	低層専用住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅及び前号の兼用住宅からなるもの (4) 共同住宅(3戸以上のものを除く。)	10分の8	10分の5	180平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下
	一般住宅地区	次に掲げる建築物 (1) 専用住宅 (2) 兼用住宅のうち、1階部分のすべてを住宅の用途に供するもの (3) 建築物の1階部分のすべてを共同住宅の用途に供するもの (4) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場(原動機を使用する魚肉の練製品又は糖衣機を使用する製品を製造する工場を除く。))で、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合		10分の5	200平方メートル	1メートル		

		計が0.75キロワット以下のものに限る。)を除く。次項ア欄第4号において同じ。 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (6) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) ホテル又は旅館 (9) 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。以下同じ。)						
	利便施設地区	次に掲げる建築物 (1) 専用住宅 (2) 兼用住宅のうち、1階部分を住宅の用途に供するもの (3) 建築物の1階部分を共同住宅の用途に供するもの (4) 工場 (5) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの (6) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) ホテル又は旅館 (9) 畜舎			1,500平方メートル	3メートル		
幸地区 地区整備 計画区域	低層専用住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅及び前号の兼用住宅からなるもの (4) 共同住宅(3戸以上のものを除く。)	10分の6	10分の4	200平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下
	低層一般住宅A地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 共同住宅(3戸以上のものを除く。)	10分の8	10分の5	200平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下
	低層一般住宅B	次に掲げる建築物以外のもの	10分の8	10分の5	200平方メートル	3メートル (低層一般)	10メートル	1.2メートル以下

	地区	(1) 専用住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅又は寄宿舎 (法別表第2 (イ) 項第3号に掲げる寄宿舎をいう。以下同じ。) (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 診療所				住宅B地区の項ア欄第1号から第3号までに掲げる住宅で2戸以下のものにあつては、1メートル)		
	低層一般住宅C地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅又は寄宿舎 (4) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 病院 (7) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するものうち政令第130条の5の3で定めるもの(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。以下「風営法」という。)第2条第1項各号又は第6項各号のいずれかに該当する営業に係るもの(以下「風俗営業等に係る店舗又は飲食店」という。)を除く。)で、その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)	10分の8	10分の5	200平方メートル	3メートル (低層一般住宅C地区の項ア欄第1号から第3号までに掲げる住宅で2戸以下のものにあつては、1メートル)	10メートル	
	低層集合住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 診療所 (3) 保育所	10分の8	10分の5	500平方メートル	3メートル	10メートル	1. 2メートル以下
堺町地区地区整備計画区域	堺町本通A地区	次に掲げる建築物 (1) 風営法第2条第1項第7号若しくは第8号又は第6項各号のいずれかに該当する営業に係るもの(以下「特定風俗営業等に係る店舗又は飲食店」という。) (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもの					25メートル	
	堺町本通B地区	(3) カラオケボックスその他これらに類するもの (4) 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	10分の20				25メートル	
港町地区地区整備	港町A地区	次に掲げる建築物以外のもの					17メートル	

備計画区域		(1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(特定風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。) (3) ホテル又は旅館 (4) 博物館、美術館その他これらに類するもの (5) 集会場、展示場その他これらに類するもの (6) 客席200平方メートル以下の劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) 倉庫						
	港町B地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(特定風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。) (3) 工場(法別表第2(り)項に該当する工場を除く。) (4) ホテル又は旅館 (5) 博物館、美術館その他これらに類するもの (6) 集会場、展示場その他これらに類するもの (7) 客席200平方メートル以下の劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) 倉庫					25メートル	
	港町C地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。) (3) 工場(法別表第2(ぬ)項に該当する工場を除く。) (4) 展示場その他これに類するもの (5) 倉庫 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物					25メートル	
	色内3丁目地区 地区整備 計画区域	色内3丁目A地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(特定風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。) (3) 工場(法別表第2(り)項に該当する工場を除く。) (4) ホテル又は旅館 (5) 博物館、美術館その他これらに類するもの (6) 集会場、展示場その他これらに類するもの (7) 客席200平方メートル以下の劇場、映画館、演芸場又は観覧場					17メートル
	色内3丁目B地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅					25メートル	

		(2) 共同住宅 (3) 事務所 (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(特定風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。) (5) 工場(法別表第2(り)項に該当する工場を除く。) (6) ホテル又は旅館 (7) 博物館、美術館その他これらに類するもの (8) 集会場、展示場その他これらに類するもの (9) 客席200平方メートル以下の劇場、映画館、演芸場又は観覧場							
	色内3丁目C地区							17メートル	
小樽築港駅周辺地区地区整備計画区域	商業レクリエーション地区	次に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 法別表第2(り)項に掲げる建築物			1,000平方メートル	2.0メートル(人工地盤上の公共歩廊等道路横断施設に接続する建築物等と認められるものを除く。)			
	商業・業務地区				500平方メートル				
	中高層住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 共同住宅 (2) 集会所その他これに類するもの			1,000平方メートル	2.0メートル			
	医療・福祉関連サービス業務地区	次に掲げる建築物 (1) 専用住宅 (2) 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートルを超えるもの (3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (4) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) 法別表第2(り)項に掲げる建築物				2.0メートル(敷地境界線は、都市計画道路「勝納築港線」及び「築港海岸通」の道路境界線とする。)			
新光町地区地区整備計画区域	低層専用住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅及び前号の兼用住宅からなるもの	10分の8	10分の5	200平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下	

		(4) 共同住宅(3戸以上のものを除く。)						
	集合住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 診療所			500平方メートル	3メートル		1.2メートル以下
	利便施設地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。) (2) 兼用住宅のうち、政令第130条の3第2号又は第3号に該当する用途を兼ねるもの。ただし、長屋を除く。			300平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下
星野ニュータウン地区地区整備計画区域	低層専用住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 専用住宅。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (2) 兼用住宅のうち、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの。ただし、3戸以上の長屋を除く。 (3) 2戸の長屋で、第1号の専用住宅及び前号の兼用住宅からなるもの (4) 共同住宅(3戸以上のものを除く。)	10分の8	10分の5	200平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下
	低層一般住宅地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 前項ア欄各号に掲げるすべての建築物 (2) 福祉施設及びこれに付随する診療所又は病院	10分の8	10分の5	200平方メートル	1メートル	10メートル	1.2メートル以下
	一般住宅・利便地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 低層専用住宅地区の項ア欄各号に掲げるすべての建築物 (2) 共同住宅 (3) 幼稚園 (4) 保育所 (5) 診療所 (6) 病院 (7) 店舗又は飲食店(風俗営業等に係る店舗又は飲食店を除く。)で、その用途に供する部分が1階又は2階にあり、かつ、その床面積の合計が500平方メートル以内のもの			300平方メートル	2メートル	15メートル	1.2メートル以下
	研究施設地区	次に掲げる建築物以外のもの (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 事務所 (3) 研究所又は研修所			1,000平方メートル	3メートル	20メートル	1.2メートル以下
富岡地区地区整備計画区域	低層一般住宅地区						10メートル	