

小樽港の臨港地区内の分区の一部見直しについて(原案)の概要

小樽港臨港地区は、市街地と隣接し、「小樽港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（以下「分区条例」といいます。）」が制定された平成８年ころは、「小樽運河」の周辺地区に観光施設の立地が進むなど、様々な用途の建物が入り込んでくる傾向が顕著に見られました。

このまま無秩序な土地利用が進んだ場合、港湾の諸活動に支障を来すことから、小樽港の発展方向を踏まえ、臨港地区が担うべき役割を明確にしながら、適正な土地利用を図っていくことを目的として、平成８年１１月１日に分区条例が施行されました。

１ 分区について

（１） 分区の指定とは

分区とは、港湾法第３９条により港湾管理者が指定することができるものと定められている港区のことであり、小樽港でも臨港地区内の土地利用の目的や方針を明確にするとともに、港湾施設の有効利用を図る必要から、建築物その他の構築物の用途の規制及び誘導を行うことを目的として、港湾法第４０条に基づく分区条例を制定し、この中で次の港区を指定しているものです。

- ・ 商 港 区 旅客又は一般の貨物を取り扱うことを目的とする区域
- ・ 工 業 港 区 工場その他工業用施設の設置を目的とする区域
- ・ 漁 港 区 漁船の出漁の準備や水産物の水揚げ及び加工などを行う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施設及び関連施設を設置することを目的とする区域
- ・ 修景厚生港区 緑地や広場などを整備することを目的とする区域

※ その他これらに属さない「無指定区域」があります。

この無指定区域においては、都市計画法に基づく地区計画等による建物用途などの規制を行っています。

(2) 分区の一部見直しに至る経過

現行の分区は、平成13年の港町ふ頭の編入及び平成16年の「市長が指定する区域」の導入を経て、現在の形となっています。

その後、小樽港港湾計画の直近の改定から相当年を経過したことから、港湾業界や市民団体などで構成する「小樽港将来ビジョン懇談会」により、時代の要請を踏まえた今後の小樽港の振興策や活用方向について検討がなされ、その結果を受けて小樽市が平成19年11月に港湾政策の新たな指針となる「小樽港将来ビジョン」を策定しました。

また、平成21年2月には、第6次小樽市総合計画の基本計画において、「元気づくりプログラム」中の小樽港の利活用として、臨港地区の建物用途の規制緩和を位置付けております。

この「小樽港将来ビジョン」の中で、第二期運河周辺地区については、港湾空間としての景観に配慮しながら港湾の再開発や地域産業への貢献、都市支援機能の充実などを進める地区として位置付けており、今後の臨港地区の土地利用については、これらの方針に基づく活性化を促進するため、今般、分区の一部見直し（港区の変更と分区条例の一部改正）を行うものです。

2 港区の変更と分区条例の一部改正

(1) 港区の変更について

① 商港区の一部を、無指定区域とします（12.4 ㌔）。

この区域（別添分区図の①及び②を御覧ください。）は、現在は商港区として構築物には建物用途による様々な規制がされていますが、「小樽港将来ビジョン」に基づく建物用途の規制緩和により、港湾の再開発や地域産業への貢献、都市支援機能の充実などを進めるために、無指定区域に変更するものです。

なお、無指定区域への変更に併せて、地区計画の都市計画変更を行うとともに、「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」の一部改正を行い、港湾機能と都市機能の調和の取れた土地利用を図っていく予定です。

地区計画については、後段の「参考（分区の見直しに伴う地区計画について）」を御覧ください。

② 無指定区域の一部を、修景厚生港区とします（0.1 ㌔）。

この区域（別添分区図の③を御覧ください。）は、現在は無指定区域ですが、第一期運河の係留施設であることから、港湾機能を維持するため修景厚生港区に変更するもの

です。

(2) 分区条例の一部改正について

① 商港区及び工業港区の用途規制を変更します。

これらの港区において、港湾労働者及び港湾利用者の利便性向上を図ることを目的として、これまでは認めていなかった飲食店及び物品販売業を営む店舗（以下「物販店」といいます。）の出店（③に示すとおり、市長が指定する区域においては、出店を認めています。）を認めることとします。

ただし、その規模については、港湾業務に支障を来さない最小規模のものとして、飲食店についてはその床面積が150㎡以下のものに限るものとし、物販店についてはその床面積が200㎡以下のものに限るものとします。

② 漁港区、マリーナ港区及び修景厚生港区の用途規制を変更します。

これらの港区においては、これまでは飲食店については床面積の制限がなく、物販店についてはその床面積が500㎡未満のものまでを認めていたところですが、これを、飲食店、物販店ともに、その床面積が1,000㎡以下のものまでとします。

③ 商港区内の市長が指定する区域における用途規制を変更します。

この区域における飲食店及び物販店については、これまでは床面積の制限を設けていませんでしたが、港区以外の都市計画法に基づく工業地域又は特別用途地区（大規模集客施設制限地区）においては、平成19年11月30日から大規模集客施設の床面積を10,000㎡以下に制限しているため、それに合わせて、この区域においても飲食店及び物販店の床面積を10,000㎡以下のものまでとする制限を新たに設けます。

※ 分区条例の一部改正案は、別添新旧対照表のとおりです。また、具体的な各港区の用途規制については、次ページの分区条例用途規制一覧表を御覧ください。

(3) 施行期日について

港区の変更及び分区条例の一部改正は、平成22年4月1日から施行します。

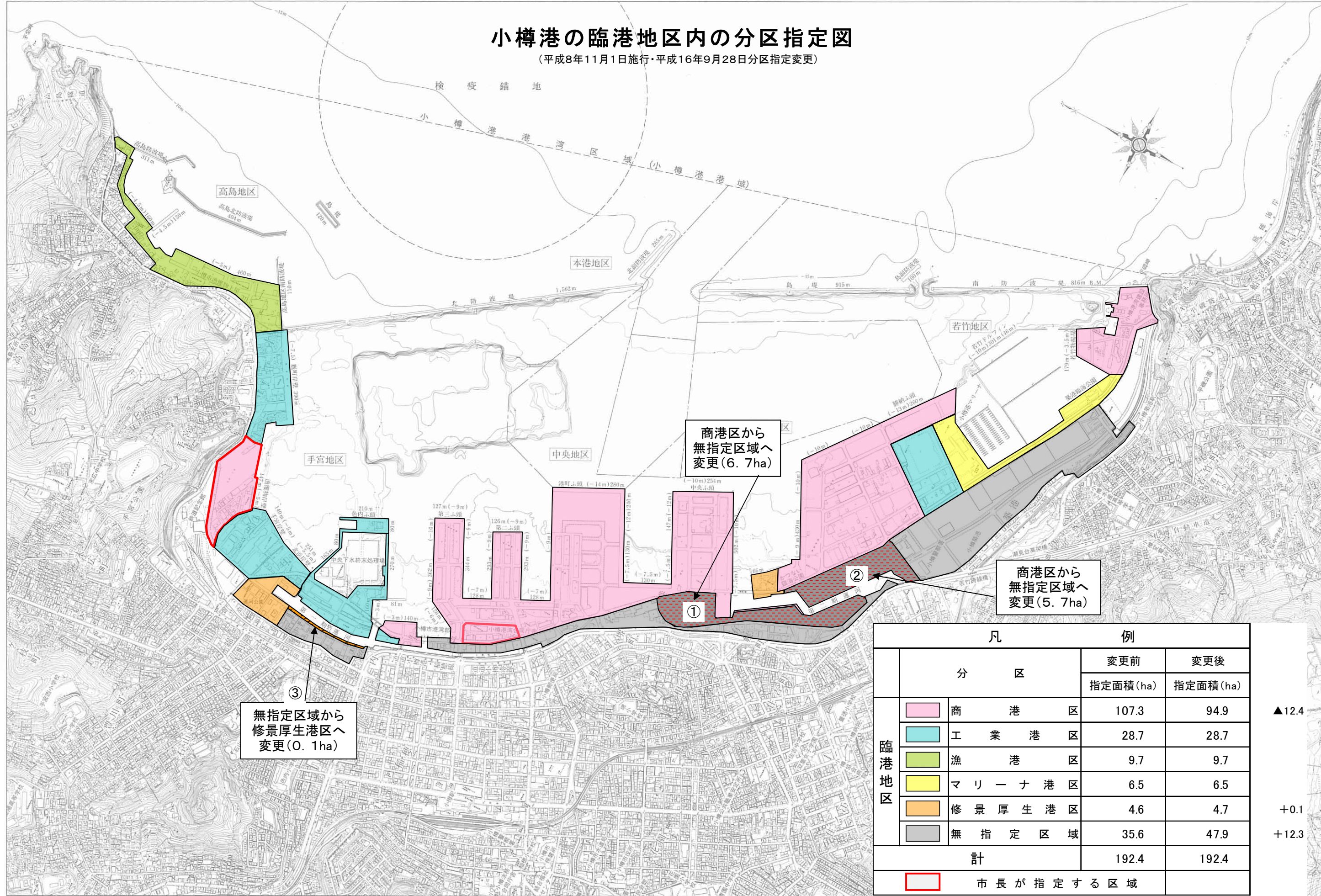
分区条例用途規制一覧表

各分区では、下の表の「○」「◎」「●」印以外のものが規制されます。

構 築 物 の 種 類				商港区	工業港区	漁港区	マリーナ 港 区	修景厚生 港 区
港湾施設（港湾法第2条第5項）	第2号	外郭施設	防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、こう門、護岸、堤防、突堤及び胸壁	○	○	○	○	○
	第3号	係留施設	岸壁、係船浮標、係船くい、棧橋、浮棧橋、物揚場及び船揚場	○	○		○	○
	第4号	臨港交通施設	道路、駐車場、橋りょう、鉄道、軌道、運河及びヘリポート	○	○	○	○	○
	第5号	航行補助施設	航路標識並びに船舶の出入港のための信号施設、照明施設及び港務通信施設	○	○	○	○	○
	第6号	荷さばき施設	固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地及び上屋	○	○			
	第7号	旅客施設	旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所及び宿泊所	○			○	
	第8号	保管施設	倉庫、野積場、貯木場及び貯炭場	○	○		○	
			危険物置場及び貯油施設		○		○	
	第8号の2	船舶役務用施設	船舶のための給水施設、給油施設及び給炭施設、船舶修理施設並びに船舶保管施設	○	○		○	○
	第9号	港湾公害防止施設	汚濁水の浄化のための導水施設、公害防止用緩衝地帯その他の港湾における公害の防止のための施設	○	○	○	○	○
	第9号の2	廃棄物処理施設	廃棄物埋立護岸、廃棄物受入施設、廃棄物焼却施設、廃棄物破碎施設、廃油処理施設その他の廃棄物の処理のための施設	○	○	○	○	○
	第9号の3	港湾環境整備施設	海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境整備のための施設	○	○	○	○	○
第10号	港湾厚生施設	船舶乗組員及び港湾における労働者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設	○	○	○	○	○	
第10号の2	港湾管理施設	港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設	○	○	○	○	○	
第12号	移動式施設	移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設	○	○				
海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、船舶食料品供給業、船舶給水業、飼料・有機質肥料製造業、精穀・製粉業、一般機械器具製造業、金属製品製造業、石油製品販売業、大型自動車整備業、水先業、サルページ業、網取業、曳船業、通関業、海上清掃業及び生コンクリート製造業を行う者の施設 これらの施設に従事する者のための休憩所、宿泊所及び診療所				○	○			
港湾関連企業及びこれに従事する者のための会議場施設、展示施設、研修施設その他の共同利用施設 港湾及び海洋についての情報処理施設及び研究施設 トラクターミナル、卸売市場（水産物卸売市場を除く。）その他の流通業務施設 これらの施設に従事する者のための休憩所、宿泊所及び診療所				○				
原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場及び事務所並びにこれらの附帯施設 これらの施設に従事する者のための休憩所、宿泊所及び診療所					○			
漁船のための係留施設、燃料補給施設、給水施設及び給水施設 船の修理施設、造船施設及びこれらの附帯施設 水産物卸売市場その他水産物の荷さばきに必要な施設 舎、魚干場その他水産物の処理に必要な施設 蔵倉庫、冷凍倉庫その他水産物の保管のための施設 製氷工場、冷凍工場その他水産物の加工工場及びこれらの附帯施設 網干場、網倉庫その他漁具の補修及び保管に必要な施設 漁船乗組員及び漁業関係者の休憩所、宿泊所及び診療所 漁業会社、漁業組合その他の水産物関連事業を営む事務所及び工場並びにこれらの附帯施設				漁 漁 冷		○		
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、遊覧船等のための用具倉庫及び船舶上架施設 マリーナ利用者のための集会所、クラブ事務所、スポーツ施設及びレクリエーション施設							○	
港湾資料館及びこれに類する施設								○
飲食店及び物販店（その床面積が右欄のものに限る。）並びにこれらの附帯施設（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条の規定に該当するものを除く。）		飲食店は、150㎡以下のもの 物販店は、200㎡以下のもの ただし、市長が指定する区域にあっては、飲食店、物販店ともに10,000㎡以下のもの	◎					
		飲食店は、150㎡以下のもの 物販店は、200㎡以下のもの		●				
		1,000㎡以下のもの			◎	◎	◎	
市長が指定する官公署の施設				○	○	○	○	○

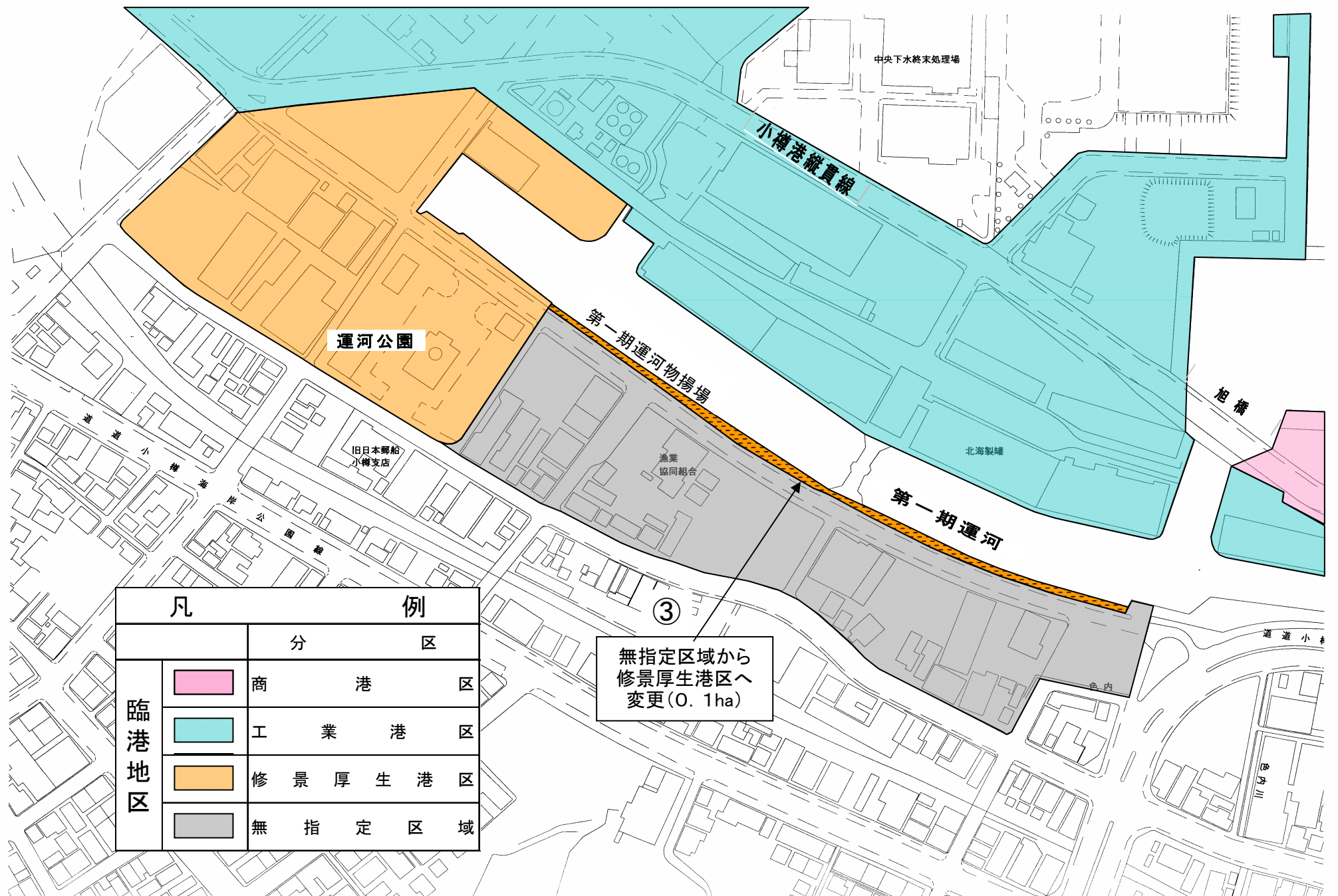
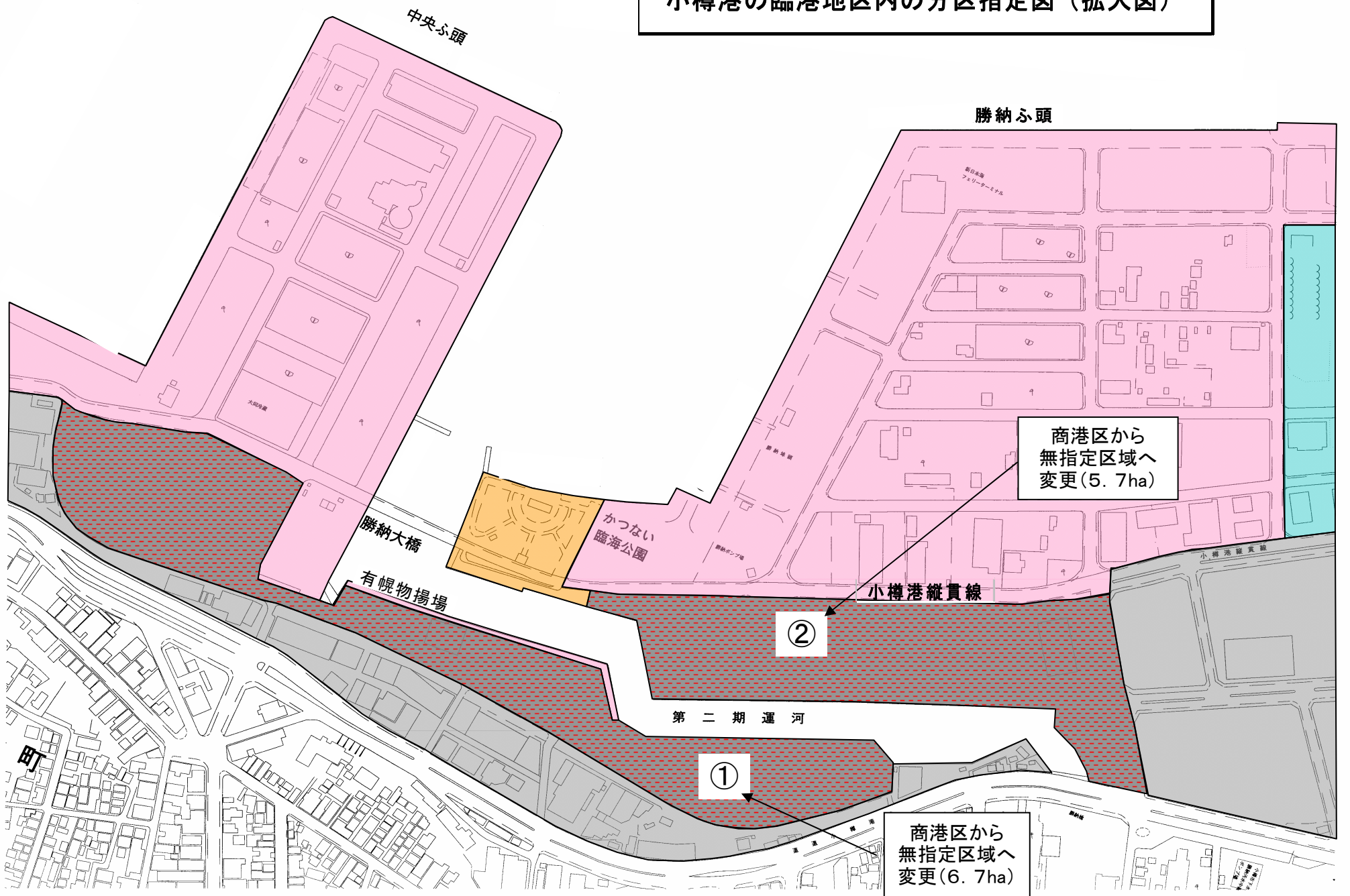
○現行 ◎一部変更 ●追加

小樽港の臨港地区内の分区指定図
(平成8年11月1日施行・平成16年9月28日分区指定変更)



凡		例		▲12.4 +0.1 +12.3
	分 区	変更前	変更後	
		指定面積 (ha)	指定面積 (ha)	
臨港地区	商 港 区	107.3	94.9	▲12.4 +0.1 +12.3
	工 業 港 区	28.7	28.7	
	漁 港 区	9.7	9.7	
	マ リ ー ナ 港 区	6.5	6.5	
	修 景 厚 生 港 区	4.6	4.7	
	無 指 定 区 域	35.6	47.9	
計		192.4	192.4	
市長が指定する区域				

小樽港の臨港地区内の分区指定図（拡大図）



《 参 考 》 ～分区の見直しに伴う地区計画について～

商港区から分区が無指定となる区域については、港湾機能と都市機能が調和した良好な市街地環境が形成されるよう、この分区の見直しに併せて都市計画法に基づく地区計画の都市計画変更を行い、建物用途などの規制を行っていく予定です。地区計画（原案）については、別葉を御参照ください。

※ 分区の見直しに伴う地区計画の建物用途などに関する意見等については、都市計画を検討する上での参考とさせていただきます。

なお、地区計画（原案）については、平成21年9月1日から2週間、建設部まちづくり推進室都市計画課と産業港湾部港湾室管理課において原案の縦覧を行っています。