

関連参考資料：港町地区地区計画の変更(案)の新旧対照表

新		旧	
小樽都市計画地区計画の変更（小樽市決定）		小樽都市計画地区計画の決定（小樽市決定）	
都市計画港町地区地区計画を次のように変更する。		都市計画港町地区地区計画を次のように決定する。	
1. 地区計画の方針		1. 地区計画の方針	
名 称	港町地区地区計画	名 称	港町地区地区計画
位 置	小樽市港町、有幌町、堺町及び築港の一部	位 置	小樽市港町及び有幌町の一部
区 域	計画図表示のとおり	区 域	計画図表示のとおり
面 積	26.6ha	面 積	13.6ha
地区計画の目標	当地区は、小樽港の整備の歴史とともに商業・流通業務地として発展した地区であり、現在もその歴史的資産を多く残す地区である。 そこで、本計画では、歴史的資産の保全と調和した快適性と利便性の高い商業・流通業務地区として、地域の活性化に寄与する賑わいと活力のある港まち小樽の市街地形成を目標とする。	地区計画の目標	当地区は、小樽港の整備の歴史とともに商業・流通業務地として発展した地区であり現在もその歴史的資産を多く残す地区である。 そこで、本計画では歴史的資産の保全と調和した快適性と利便性の高い商業・流通業務地区として、地域の活性化に寄与する賑わいと活力のある港まち小樽の市街地形成を目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>運河周辺地区については、港まち小樽の景観を維持するとともに、歴史的建造物等の有効活用により広域商業・業務地としての土地利用を促進する。 臨港線沿線地区については、魅力ある広域商業・流通業務地としてふさわしい土地利用を促進する。</p> <p>勝納ふ頭基部周辺地区については、貿易関連業務を生かしつつ、広域商業・流通業務地としての土地利用を促進する。</p> <p>さらに、地区全体については、当市の代表的な街並み景観と調和した個性的で魅力ある景観形成を図るといった基本的な方針に立ち、地区を次のように区分する。</p> <p>1 港町A地区 2 港町B地区 3 港町C地区</p>	区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>運河周辺地区については、港まち小樽の景観を維持するとともに歴史的建造物等の有効活用により広域商業・業務地としての土地利用を促進する。 臨港線沿線地区については魅力ある広域商業・流通業務地としてふさわしい土地利用を促進する。</p> <p>_____</p> <p>更に地区全体については当市の代表的なまちなみ景観と調和した、個性的で魅力ある景観形成を図るといった基本的な方針に立ち地区を次のように区分する。</p> <p>1 港町A地区 2 港町B地区 _____</p>
地区施設の整備の方針	地区内の歩行者空間形成は、臨港道路「小樽港縦貫線」、臨港道路「勝納埠線」、臨港道路「勝納築港線」及び都市計画道路「臨港線」の事業により整備されているので、その機能の維持及び保全を図る。	地区施設の整備の方針	地区内の歩行者空間形成は、臨港道路「小樽港縦貫線」及び都市計画道路「臨港線」の事業により整備されているので、その機能の維持・保全を図る。

新		旧	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>計画の目標及び土地利用に関する方針に基づき、港まち小樽の景観と調和した魅力ある街並みの形成を図るために、建築物の用途の制限及び建築物の高さの制限を行い、良好な都市景観の形成を図る。</p> <p>1 商業・流通業務機能の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 また、健全な地域環境を形成するため、<u>風俗営業等の施設の立地を規制する。</u></p> <p>2 良好な都市景観の維持及び形成が図られるよう「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <hr/> <p>3 歩行者空間の<u>形成及び緑化整備</u>を図るため、潤いのある空地等を設置する。</p>	<p>計画の目標及び土地利用に関する方針に基づき、港まち小樽の景観と調和した魅力あるまちなみの形成を図るために、建築物の用途の制限、<u>建築物の高さの制限</u>を行い、良好な都市景観の形成を図る。</p> <p>1 商業、<u>流通業務機能</u>の増進が図られるよう、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 また、健全な地域環境を形成するため、<u>風俗関連営業施設等の立地を規制する。</u></p> <p>2 良好な都市景観の維持及び形成が図られるよう「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>3 <u>都市景観に配慮した屋外広告物の規制、建築物の形態、意匠の制限などを定める。</u></p> <p>4 歩行者空間の<u>形成や緑化整備</u>を図るため、潤いのある空地等を設置する。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>小樽港の発展とともに形成された<u>街並みの維持及び保全</u>を図り、良好な市街地環境を形成する先導的な役割を担う地区とする。</p>	<p>小樽港の発展とともに形成された<u>まちなみの維持・保全</u>を図り、良好な市街地環境を形成する先導的な役割を担う地区とする。</p>

新

2. 地区整備計画

地区の名称		港町地区			
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり			
地区整備計画の区域の面積		20.6ha			
地区整備計画 建築物等の制限に関する事項	地区の名称 細区分(計画図表示のとおり)	名称 面積	港町A地区 3.9ha	港町B地区 11.1ha	港町C地区 5.6ha
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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を除く。) (3) 工場(建築基準法別表第2(リ)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	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗又は飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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を除く。) (3) 工場(建築基準法別表第2(ぬ)項に該当する工場を除く。) (4) 展示場その他これらに類するもの (5) 倉庫 (6) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
	建築物等の高さの最高限度		17メートル	25メートル	
	_____	_____			
備考	用語の定義については、建築基準法及び同法施行令の規定による。				

旧

2. 地区整備計画

地区の名称		港町地区		
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり		
地区整備計画の区域の面積		10.9ha		
地区整備計画 建築物等の制限に関する事項	地区の名称 細区分(計画図表示のとおり)	名称 面積	港町A地区 3.9ha	港町B地区 7.0ha
	建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗、飲食店(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条第1項第7号、第8号及び第4項に規定する「風俗関連営業」に該当するものを除く。) (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	次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 事務所 (2) 物品販売業を営む店舗、飲食店(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条第1項第7号、第8号及び第4項に規定する「風俗関連営業」に該当するものを除く。) (3) 工場(建築基準法別表第2(リ)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
	建築物等の高さの最高限度		17メートル	25メートル
	建築物及び屋外広告物の形態又は意匠の制限		建築物の外観・色彩及び屋外広告物の形態については、良好な都市景観の形成に調和したものとす。また、屋外広告物については、自家用公告物以外(電柱公告物を除く。)及び屋上公告物は設置してはならない。ただし、市長が良好な都市景観の形成に支障がないと認めたものにあつてはこの限りではない。	
備考	用語の定義については、建築基準法及び同法施行令の規定による。			

# 小樽都市計画港町地区地区計画 新旧対照図

