

# 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の一部を改正する条例案及び分区の一部見直しについて（原案）

「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。）」は、臨港地区（港湾を管理運営するための地区）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日から施行されています。

臨港地区が市街地に隣接している当港の特徴から、現在、物流空間と交流空間が混在している状態にあります。

これらの効果的なすみ分けを図り、物流、交流それぞれの振興に資することを踏まえ、分区条例の一部を改正します。

また、港湾計画の改訂に合わせて、港区の一部を変更します。

## 1 分区の指定について

分区とは、港湾法第39条第1項の規定により、港湾管理者（小樽市）が指定することができる港区のことです。小樽市においては、平成8年小樽市告示第186号により、以下の五つの分区を指定しています。

分区（港区）	用途
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
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
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
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に供することを目的とする区域
修景厚生港区	そ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

※ そのほか、これらに属さない「無指定区域」があります。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 分区条例について

### (1) 分区条例とは

小樽港の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、各分区における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条第1項の規定に基づき制定し、平成8年11月1日から施行されています。

### (2) 分区条例の一部改正に至る経緯

令和2年12月に策定した小樽港長期構想及びこれを受けて令和3年12月に改訂した小樽港港湾計画（以下「改訂後の港湾計画」といいます。）では、小樽港の基本方針として、物流空間と交流空間の効率的なすみ分けを図り、物流、交流それぞれの振興に資することとしています。

この方針に照らして、物流空間とするエリアは、荷役作業の効率性や安全性を確保する上で、物流関連以外の利用制限をより明文化していく必要があります。一方で交流空間とするエリアは、にぎわい創出に資する規制の緩和を進めていく必要があることから、今般、分区条例の一部改正を行うものです。

### 3 分区条例の一部改正の概要（分区条例用途規制一覧表(案)参照）

#### (1) 「商港区」、「工業港区」及び「漁港区」において構築可能な便益施設を限定します。

「商港区」、「工業港区」及び「漁港区」においては、物流の効率化や港湾業務の安全性の確保に資するため、建設可能な飲食・物販に関する店舗については、弁当販売店などの持ち帰り・配達飲食サービス業を営む店舗並びにコンビニエンスストア及びホームセンターに限定します。

#### (2) 「マリーナ港区」及び「修景厚生港区」の規制を緩和します。

小樽港マリーナ周辺地区は、現在「マリーナ港区」ですが、改訂後の港湾計画では、地域住民や観光客のためのにぎわい空間を創出し交流拠点ゾーンとすることとしていることから、同港区について、一般都市機能施設参入の円滑化を図るため、飲食店及び物販店並びにこれらの附帯施設については、「港湾施設等に従事する者及びその利用者のための」という制限を外します。

また、旅館及びホテル並びにこれらの附帯施設を建設可能な施設として追加します（こちらについても、「港湾施設等に従事する者及びその利用者のための」という制限は設けません。）。

加えて、同じくにぎわい空間としての機能が求められる「修景厚生港区」についても、マリーナ港区と同様の変更を行います。

#### (3) 「修景厚生港区」において構築可能な港湾施設を追加します。

「修景厚生港区」において、港湾法の一部を改正する法律（平成28年法律第45号）によって新たに港湾施設とされた「港湾情報提供施設」（港湾の利用に関する情報を提供する案内施設など）を構築可能な施設として追加します。

### 4 港区の変更の概要（商港区の一部（1.0ha）を工業港区に変更）（図面参照）

手宮棧橋背後地周辺地区は、現在「商港区」に分類されていますが、改訂後の港湾計画においては、土地利用計画の一部を「港湾関連用地」から「工業用地」に変更していることから、当該用地について「工業港区」に変更します。

なお、同地区は、分区上「既存の指定区域」とされています\*が、今回「工業港区」に変更する部分については、「既存の指定区域」から除外します。

※ 「既存の指定区域」は、手宮地区の「商港区」のうち、構築物の床面積の上限を緩和するために市長が指定した区域です（平成22年3月23日に指定・告示）。

### 5 施行期日

分区条例の一部改正及び港区の変更は、令和6年4月1日施行予定です。