

－ 臨港地区内の分区指定について －

○ 平成8年11月1日から臨港地区内での建物などの用途は、港湾法に基づく「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」により規制しています。

同条例では、①無秩序な土地利用の回避、②臨港地区内の計画的土地利用、③民間事業者を含めた港湾活動の活性化に資するため、臨港地区内に分区を指定し、各分区の目的を阻害する用途の建物などの建設を規制しています。

○ 「臨港地区」とは、港湾における様々な活動の円滑化や港湾機能を確保し、港湾の適正な管理・運営を行うために必要な陸域です。

現在、小樽港では港湾法に基づき192.4haを指定しています。

○ 「分区」とは、臨港地区内の土地利用を目的別に整理・区分し、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、指定したものです。

○ 分区の種類は、次のとおりです。

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 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
- (5) 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

○ 「既存不適格構築物」について

分区条例が最初に施行された、平成8年11月1日より前に建築された構築物については、この条例の規制の対象外(いわゆる「既存不適格構築物」となり、建て替えがなされたり、所有権移転がなされた場合であっても、その構築物の用途が条例施行前のままの状態であれば、条例の適用を受けません。

○ 構築物の用途変更について

上記、既存不適格構築物を含み、売買や相続等により、営まれる業種・業態※1が変わるなどして、その港区において認められない用途に変更される場合※2は条例違反となりますので、事前にご相談ください。

※1 業種・業態について

【業種】売の商品を基軸とした分類(例:精肉店、鮮魚店)

【業態】売の形態を基軸とした分類(例:小売店、市場・スーパーマーケット)

※2 認められない用途変更の例

- ・「商港区」や「工業港区」で認められていた「倉庫」を購入したが、内部を改装して「観光土産物店」にしたい。
- ・「漁港区」で認められていた「水産加工工場」を相続したが、内部を改装して「カフェ」にしたい。

○ 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入出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8号の3	港湾情報提供施設	案内施設、見学施設その他の港湾の利用に関する情報を提供するための施設	○	○		○	○
	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、サルベージ業、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					○			
漁船の修理施設、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								
漁舎、魚干場その他水産物の処理に必要な施設								
冷蔵倉庫、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								
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							○	
当該港湾施設に従事する者及びその利用者のための持ち帰り・配達飲食サービス業を営む店舗とコンビニエンスストア及びホームセンター並びにこれらに類するもの(その床面積が右欄のものに限る。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。)			○					
				○				
					○			
旅館及びホテル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。)						○	○	
飲食店及び物販店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。)						○	○	
10,000㎡以下のもの								
市長が指定する経済・観光振興指定区域にある下記の施設でその床面積が10,000㎡以下のもの及びその付帯施設(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								
物販店								
会議場施設、展示施設、研修施設その他共同利用施設								
経済及び観光の振興に資するものとして市長が特に認める施設								
市長が指定する官公署の施設			○	○	○	○	○	

○ 詳しいことは、小樽市産業港湾部港湾室 (Tel0134-23-1107) にお問い合わせ下さい。