

●都市計画チェックリスト

- ・建築物等を建築する場合には、都市計画法などの様々な規制がかかります。
- ・以下のチェックリストを参考にしてください。

地番	小樽市	丁目・町	番	
項目				問合せ先
都市計画区域	<input type="checkbox"/> 都市計画区域	<input type="checkbox"/> 都市計画区域外		小樽市建設部 都市計画課 都市計画グループ TEL0134-32-4111 (内線331~333)
区域区分	<input type="checkbox"/> 市街化区域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域		
用途地域	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 第一種低層住居専用地域（建築物の高さの限度：10m） ・外壁後退距離（1m） <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※以下の地域は外壁の後退距離の制限があります ①オタモイ3丁目（金沢ニュータウン地区） ②望洋台2丁目～4丁目 の一部、朝里川温泉1丁目の一部、桜5丁目の一部、若竹町の一部、 潮見台1丁目～4丁目の一部、真栄2丁目の一部、奥沢5丁目の一部 <input type="checkbox"/> 第一種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第一種住居地域 <input type="checkbox"/> 第二種住居地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 ・建蔽率（ ）%・容積率（ ）%			
防火指定	<input type="checkbox"/> 指定なし（建築基準法 第22条区域） <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域			
地区計画	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 地区計画区域 ※地区計画区域内で土地の区画形質の変更や建築物の建築、工作物の建設等の行為を行う場合は、 <u>行為に着手する30日前に届出が必要</u> になります。 <input type="checkbox"/> 金沢ニュータウン地区 <input type="checkbox"/> 星野町地区 <input type="checkbox"/> 幸地区 <input type="checkbox"/> 星野ニュータウン地区 <input type="checkbox"/> 新光町地区 <input type="checkbox"/> 堺町地区 <input type="checkbox"/> 色内3丁目地区 <input type="checkbox"/> 港町地区 <input type="checkbox"/> 富岡地区 <input type="checkbox"/> 小樽築港駅周辺地区 区域名称（ ）地区			
高度地区	<input type="checkbox"/> 指定なし	<input type="checkbox"/> 高度地区		
高度利用地区	<input type="checkbox"/> 指定なし	<input type="checkbox"/> 高度利用地区		
特別用途地区	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 特別工業地区 <input type="checkbox"/> 特別業務地区（第一種） <input type="checkbox"/> 特別業務地区（第二種） <input type="checkbox"/> 大規模集客施設制限地区（特別業務地区以外の準工業地域全域）			
駐車場整備地区	<input type="checkbox"/> 指定なし	<input type="checkbox"/> 駐車場整備地区	<input type="checkbox"/> 周辺地区	
都市計画道路	<input type="checkbox"/> 非接道 <input type="checkbox"/> 接道（ <input type="checkbox"/> 整備済 <input type="checkbox"/> 未整備） ・都市計画道路名（ ・ ・ 号、 ） ・計画幅員（ ）m			
臨港地区	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 商港区 <input type="checkbox"/> 工業港区 <input type="checkbox"/> 漁港区 <input type="checkbox"/> マリーナ港区 <input type="checkbox"/> 修景厚生港区 <input type="checkbox"/> 保安港区 <input type="checkbox"/> 無指定区			
				小樽市産業港湾部 港湾室港湾業務課 TEL0134-23-1107 石狩湾新港管理組 合総務部管理G TEL0133-64-6661

※裏面もご確認ください。

●宅地造成工事に係るチェックリスト

項 目		問合せ先
宅地造成工事 規 制 区 域	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域	小樽市建設部都市計画課宅地グループ Tel0134-32-4111 (内線351・352)

●土砂災害に係るチェックリスト

- ・急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等は、北海道知事決定のため、区域界及び指定内容については、後志総合振興局小樽建設管理部の下記担当に確認をお願いします。また、下記以外にも災害等に係る項目について指定がなされている場合がありますので、注意してください。

項 目		問合せ先
①急傾斜地崩壊 危 険 区 域	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域	<input type="checkbox"/> 区域界の近接による小樽建設管理部チェック 小樽建設管理部事業室事業課 (朝里川温泉2丁目745番地) Tel0134-54-7670
②地 す べ り 防 止 区 域	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域	<input type="checkbox"/> 区域界の近接による小樽建設管理部チェック 小樽建設管理部事業室治水課 (奥沢1丁目21番1号) Tel0134-25-2494
③土 砂 災 害 警 戒 区 域 等	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域	

- ・③の位置図及び区域図は、後志総合振興局小樽建設管理部のホームページで公表しています。
また、未指定箇所においても、基礎調査が完了し、③に相当する区域として、同ホームページで公表されている箇所があります。(区域指定されるまでは、土砂災害防止法の規制は受けません)

●その他、主なチェック事項

項 目	概 要	詳細の問合せ先
小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例	<input type="checkbox"/> 景観計画区域 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>市域全域 (小樽歴史景観区域を除く) <input type="checkbox"/>小樽歴史景観区域 () ※景観計画区域内において、一定規模以上の建物などの建築行為や工作物を設置する場合は <u>事前に届出が必要</u> です。 (原則、 <u>届出を受理した日から30日を経過した後でなければ工事着手できません。</u>)	小樽市建設部 新幹線・まちづくり推進室 景観まちづくりグループ Tel0134-32-4111 (内線472)
小樽市屋外広告物条例	≪市域全域 (小樽歴史景観区域、禁止地域を除く)≫ <input type="checkbox"/> 住居系地域 (A・B) <input type="checkbox"/> 住居系地域以外の地域 <input type="checkbox"/> その他の地域 ≪小樽歴史景観区域≫ <input type="checkbox"/> 歴史的景観地域 (水天宮周辺地区を除く) <input type="checkbox"/> 沿道景観形成地域 (A・B・C) <input type="checkbox"/> 新都市景観形成地域 () ※上記地域内において、一定規模以上の屋外広告物を設置・掲出する場合は、 <u>事前に許可を受けることが必要</u> です。 ≪禁止地域≫ <input type="checkbox"/> 禁止地域 () ※一部を除き、屋外広告物を設置・掲出することはできません。	小樽市建設部 新幹線・まちづくり推進室 景観まちづくりグループ Tel0134-32-4111 (内線472)
小樽市中高層建築物の建築に関する指導要綱	※対象となる用途地域内において、高さが10mを超える建築物を建築する場合、 <u>建築計画の事前公開などの諸手続が必要</u> になります。	小樽市建設部 建築指導課管理係 Tel0134-32-4111 (内線432)
小樽市ラブホテル建築規制条例	※規制区域にはラブホテルを建築することができません。また、ホテル又は旅館を規制区域内に建築する場合、 <u>建築計画の事前公開及び承認申請などの諸手続が必要</u> になります。	小樽市建設部 建築指導課管理係 Tel0134-32-4111 (内線432)

※ 各条例、要綱に関する区域や内容については、各担当課へお問い合わせください。