

苫小牧市の特別工業地区

都市計画で定める用途地域は13種類に区分され、それぞれの地区にふさわしいように建物の用途や形態が定められていますが、第1種・第2種低層住居専用地域と工業専用地域を除いては、様々な用途の建物が混在できる内容になっています。このため、地方の実状や地域の特性を考慮して用途の混在を避け、土地の純化を図るために特別用途地区を定めることが出来ることになっています。

この特別用途地区として、苫小牧市では「特別工業地区」を指定しています。

工業地区内の建物の用途を制限することにより、工業の利便を図ることを目的としています。

指定にあたっては、都市計画として地区を定めるとともに、建築条例で建物の規制内容を定めることとなります。

| 特別工業地区の種別 | 建築してはならない建築物の用途 |
|----------------------|---|
| 第1種特別工業地区 (準工業地域) | <p>(1) 住宅（工場、倉庫その他これらに類するものと同一敷地内にあるこれらの管理人のための住宅で、その住宅部分の延べ面積が当該同一敷地内の建築物の延べ面積の合計の2分の1以下であり、かつ、120平方メートル以下であるものを除く。）</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（住宅部分の延べ面積が当該建築物の延べ面積の2分の1以下であり、かつ、120平方メートル以下であるものを除く。）</p> <p>(3) 共同住宅、長屋、下宿又は寄宿舎（当該特別工業地区内に設置する事業場（以下「地区内事業場」という。）の従業者のための寄宿舎を除く。）</p> <p>(4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（地区内事業場の従業者のための保育所を除く。）</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(7) 法別表第2(を)項に掲げるもの</p> <p>(8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（地区内事業場の従業者のためのものを除く。）</p> <p>(9) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p> <p>イ 骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>ウ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>エ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>オ 骨、角、きば、ひづめ又は貝殻の引割又は乾燥研磨</p> |
| 第2種特別工業地区 (準工業地域) | <p>(1) 第1種特別工業地区の項第1号から第8号に掲げるもの</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>(5) 次に掲げる業種（日本標準産業分類（昭和59年行政管理庁告示第2号）による業種をいう。）に係る工場以外の工場</p> <p>ア 食料品製造業</p> <p>イ 清涼飲料製造業、酒類製造業及び茶・コーヒー製造業</p> <p>ウ 衣服・その他の繊維製品製造業</p> <p>エ 家具・装備品製造業</p> <p>オ 医薬品製造業</p> <p>カ 電気機械器具製造業</p> <p>キ 精密機械器具製造業</p> <p>ク 貴金属製品製造業（宝石加工を含む。）、楽器・レコード製造業、がん具・運動競技用具製造業及び装身具・装飾品・ボタン・同関連品製造業（貴金属・宝石製を除く。）</p> <p>ケ アからクまでに掲げるもののほか、当該特別工業地区の環境を害するおそれがないと認められるもの</p> |
| 第3種特別工業地区 (工業地域) | <p>(1) 第1種特別工業地区の項第1号及び第2号並びに第2種特別工業地区の項第4号に掲げるもの</p> <p>(2) 共同住宅、長屋、下宿又は寄宿舎（当該特別工業地区を含む規則で定める区域内に設置する事業場（以下「区域内事業場」という。）の従業者のための寄宿舎を除く。）</p> <p>(3) 老人ホーム・保育所・福祉ホームその他これらに類するもの（区域内事業場の従業者のための保育所を除く。）</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの（区域内事業場の従業者のためのものを除く。）</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（区域内事業場の従業者のためのものを除く。）</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設（区域内事業場の従業者のためのものを除く。）</p> |

特別工業地区内の建築物の用途制限の概要

| 特別工業地区内の建築物の用途制限 ○印は建てられる用途 ●印は建てられない用途 | | 準工業地 域 | 第1種特別工業地区 | 第2種特別工業地区 | 工業地 域 | | 工業専用地 域 |
|--|--|--------|-----------|-----------|-------|-----------|---------|
| | | | | | 工業地 域 | 第3種特別工業地区 | |
| 工場、倉庫等と同一敷地内にある管理人住宅で、その住宅部分の延べ面積が同一敷地内の建築物の延べ面積の2分の1以下かつ120㎡以下のもの | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● |
| 上記以外の住宅・共同住宅・長屋・下宿 | | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● |
| 兼用住宅で住宅部分が120㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● |
| 上記以外の兼用住宅 | | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● |
| 寄宿舎 | | ○ | ① | ① | ○ | ④ | ● |
| 店舗等 | 物品販売業を営む店舗又は飲食店 | ○ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ● |
| | 上記以外の店舗 | ○ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |
| 事務所等 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| ホテル・旅館 | | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| 遊戯施設・風俗施設 | ボーリング場・スケート場・水泳場・スキー場・ゴルフ練習場・バッチョーティング練習場等 | ○ | ○ | ● | ○ | ④ | ● |
| | カラオケボックス等 | ○ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ● |
| | マージャン屋・ぱちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等 | ○ | ⑤ | ● | ⑤ | ● | ● |
| | 劇場・映画館・演芸場・観覧場 | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| | キャバレー・ダンスホール等 | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| | 個室付浴場等 | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| 公共施設・病院・学校等 | 幼稚園・小学校・中学校・高等学校 | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| | 大学・高等専門学校・専修学校等 | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| | 図書館等 | ○ | ● | ● | ○ | ④ | ● |
| | 巡査派出所・一定規模以下の郵便局等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 神社・寺院・教会等 | ○ | ① | ① | ○ | ④ | ○ |
| | 病院 | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| | 公衆浴場・診療所等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 保育所 | ○ | ① | ① | ○ | ④ | ○ |
| | 老人ホーム・福祉ホーム等 | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● |
| | 老人福祉センター・児童厚生施設等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 自動車教習所 | | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| 工場・倉庫等 | 建築物附属自動車車庫 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 倉庫業倉庫 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 畜舎 | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ |
| | パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服店・畳屋・建具屋・自転車店等で作業場の面積が50㎡以下 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 | ○ | ② | ③ | ○ | ○ | ○ |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | ○ | ② | ③ | ○ | ○ | ○ |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | ○ | ② | ③ | ○ | ○ | ○ |
| | 危険性が多いか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ |
| | 自動車修理工場 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 火薬類・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設 | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | |

- 注) ①印は当該特別工業地区内の設置する事業場の従業者のためのものは建築可
 ②印は苫小牧市特別工業地区建築条例別表の第1種特別工業地区の第9号の事業を営む工場以外は建築可
 ③印は苫小牧市特別工業地区建築条例別表の第2種特別工業地区の第5号の事業を営む工場のみ建築可
 ④印は区域内事業場の従業者のためのものは建築可
 ⑤印は店舗等の床面積が10,000㎡以下のものは建築可

※ 本表は、用途制限の概要を示すものであり、すべての制限について掲載したものでない。