

特別用途地区（特別工業地区）

特別工業地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定める地区です。

本市における工業地域の土地利用の適正化及び効率化を図り、地域住民の生活環境の保全を目的に、昭和 59 年に北信濃地区、平成 4 年に北信濃地区、上長都地区（第 4 工業団地）、平成 5 年に祝梅南部地区、令和 5 年に北信濃地区（第 1 工業団地の一部）の各工業地域を特別工業地区に指定し、千歳市特別工業地区建築条例を定めています。

特別工業地区の指定状況

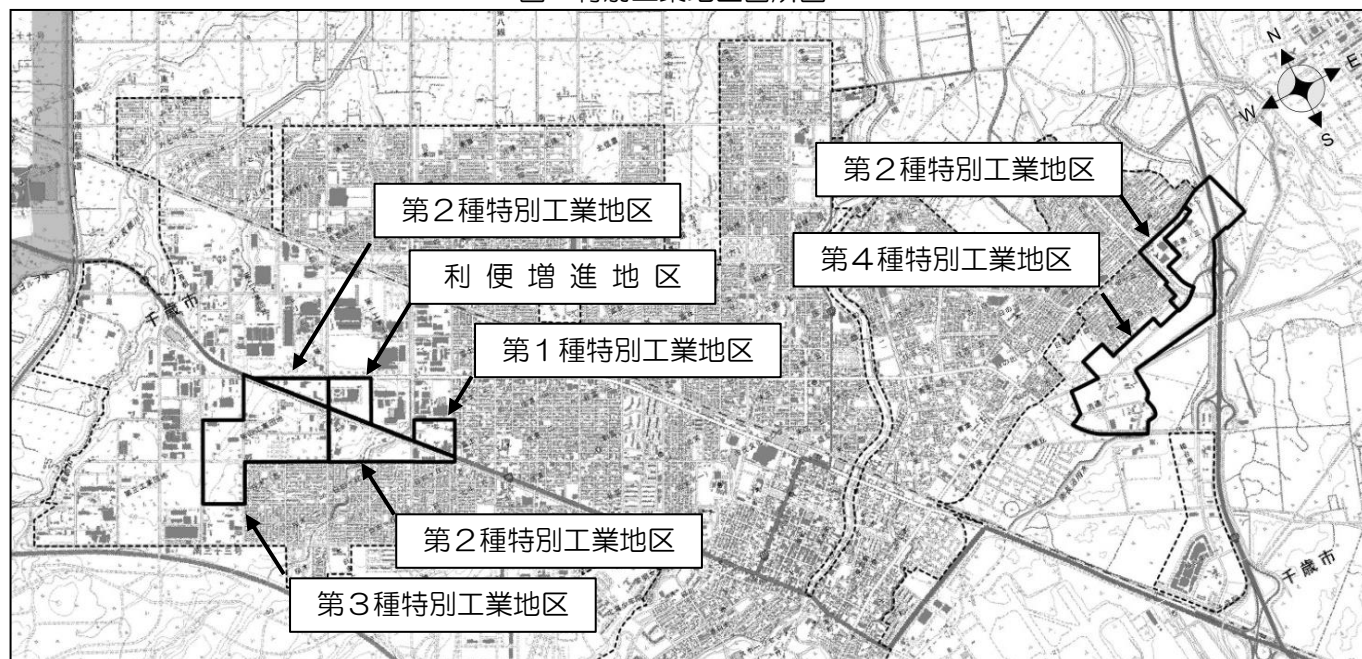
種類	面積	建築条例による規制建築物（令和 5 年 6 月 19 日条例第 12 号）
第 1 種 特別工業地区	約 5.4ha	(1) 住宅（第 1 種特別工業地区内に立地する工場の管理人のための住宅を除く。） (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿（第 1 種特別工業地区内に立地する工場を所有する者の設置する当該工場の従業員のための共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿を除く。） (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの
第 2 種 特別工業地区	約 29.9ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 物品販売業を営む店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (7) 法別表第二（ぬ）項第 1 号、第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物
第 3 種 特別工業地区	約 43.0ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの（第 3 種特別工業地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものを除く。） (6) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第 3 種特別工業地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 平方メートル以内のものを除く。）
第 4 種 特別工業地区	約 56.4ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 物品販売業を営む店舗又は飲食店（第 4 種特別工業地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置する物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以内のものを除く。）
利便増進地区	約 7.2ha	(1) 住宅 (2) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場で、その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるもの (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 (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの (6) 法別表第二（ぬ）項第 1 号、第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物
合計	約 141.9ha	

（令和 5 年 3 月 24 日千歳市告示第 47 号）

■ 特別工業地区の変更経過

告示年月日及び番号	種類	面積	決定・変更区域
昭和59年8月16日 千歳市告示第143号	特別工業地区	約 7.9ha	北信濃の一部
平成4年4月3日 千歳市告示第78号	第1種特別工業地区	約 5.4ha	北信濃の一部
	第2種特別工業地区	約 22.0ha	北信濃、上長都の一部
	第3種特別工業地区	約 43.0ha	上長都の一部
	合計	約 70.4ha	
平成5年4月9日 千歳市告示第80号	第1種特別工業地区	約 5.4ha	
	第2種特別工業地区	約 29.9ha	祝梅、旭ヶ丘2丁目・3丁目の各一部の追加
	第3種特別工業地区	約 43.0ha	
	第4種特別工業地区	約 56.4ha	祝梅、日の出丘、青葉丘の各一部の追加
	合計	約 134.7ha	
令和5年3月24日 千歳市告示第47号	第1種特別工業地区	約 5.4ha	
	第2種特別工業地区	約 29.9ha	
	第3種特別工業地区	約 43.0ha	
	第4種特別工業地区	約 56.4ha	
	利便増進地区	約 7.2ha	北信濃地区の一部
	合計	約 141.9ha	

図 特別工業地区箇所図



■ 特別工業地区内の建築物の用途制限一覧

用途地域内の建築物の用途制限			地区名		特別工業地区					
			名称	用途地域	工業	工業	工業	工業	利便増進地区	
○ 建てられる用途					第1種特別工業地区	第2種特別工業地区	第3種特別工業地区	第4種特別工業地区	利便増進地区	
× 建てられない用途										
建築条例による制限										
①、②、③、④、▲面積、階数などの制限あり										
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿			①	×	×	×	×	×	① 地区内に立地する管理人住宅又は従業員の共同住宅等のみ	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの			×	×	×	×	×	×		
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの		○	○	②	②	○	① 物品販売店舗以外		
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	○	②	②	○	② 物品販売店舗、飲食店以外（ただし、地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置するものは可能）		
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○	○	②	③	○	③ 物品販売店舗、飲食店を除く。		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	○	③	③	○			
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの		○	①	③	③	○			
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×			
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの		○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの		○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの		○	○	○	○	○			
ホテル、旅館			×	×	×	×	×			
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等		▲	▲	×	×	▲	▲ 3,000㎡以下		
	カラオケボックス等		▲	▲	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下		
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等		×	×	×	×	×	▲ 10,000㎡以下		
	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		×	×	×	×	×	▲ 個室付浴場等を除く		
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		×	×	①	×	×	① 地区内において事業の用に供する建築物を所有する者が設置するもののみ		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	○	○	○	○			
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○	○			
	病院		×	×	×	×	×			
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○	○			
	老人福祉センター、児童厚生施設等		○	○	○	○	○			
	自動車教習所		○	○	○	○	○			
自動車車庫・倉庫・工場等	単独車庫（附属車庫を除く）		○	○	○	○	○			
	建築物附属自動車車庫		○	○	○	○	○			
	倉庫業倉庫		○	○	○	○	○			
	畜舎（15㎡を超えるもの）		○	○	○	○	○			
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内		○	○	○	○	○			
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		○	○	○	○	○			
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		○	○	○	○	○			
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		○	×	○	○	×			
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		○	×	○	○	×			
	原動機を使用する工場		○	○	○	○	○			
	自動車修理工場		○	○	○	○	○			
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○			
		量が少ない施設	○	○	○	○	○			
		量がやや多い施設	○	×	○	○	×			
		量が多い施設	○	×	○	○	×			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要							

（注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。