

景観法に基づく届出の状況(平成25年度)

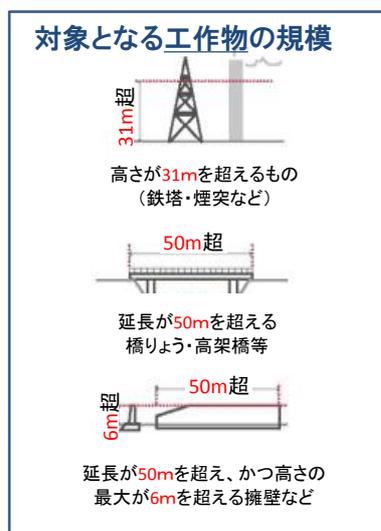
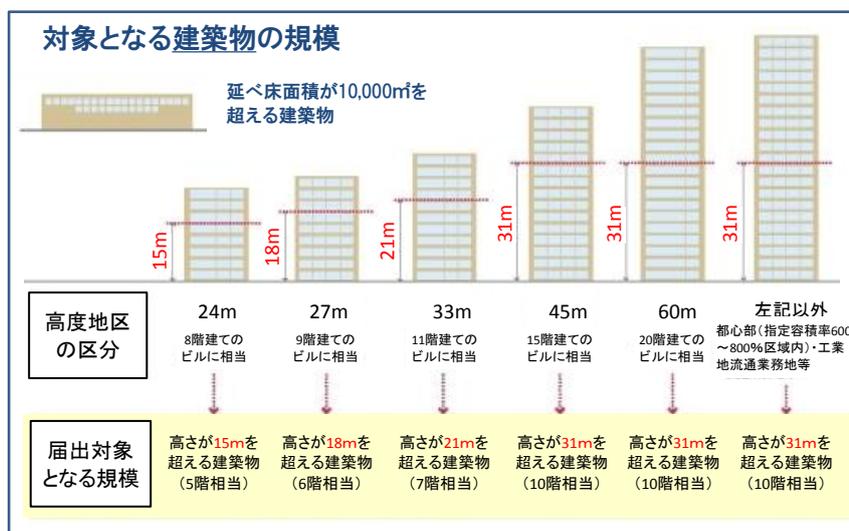
- 札幌市では、景観法に基づく景観計画区域を市域全域とし、この他に大通地区、札幌駅前通北街区地区、札幌駅南口地区、札幌駅北口地区を景観計画重点区域としている
- これらの区域で下記の届出対象行為・規模に該当する場合は、工事に着手する30日前までに届出が必要となる

【景観計画区域(市域全域)】

○届出対象行為

- 建築物・工作物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕もしくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更
- 総合設計制度、一団地認定制度など、他法令による許可や認可等を受ける建築物については、特定届出行為として、その規模に関わらず届出を要する

○届出対象規模

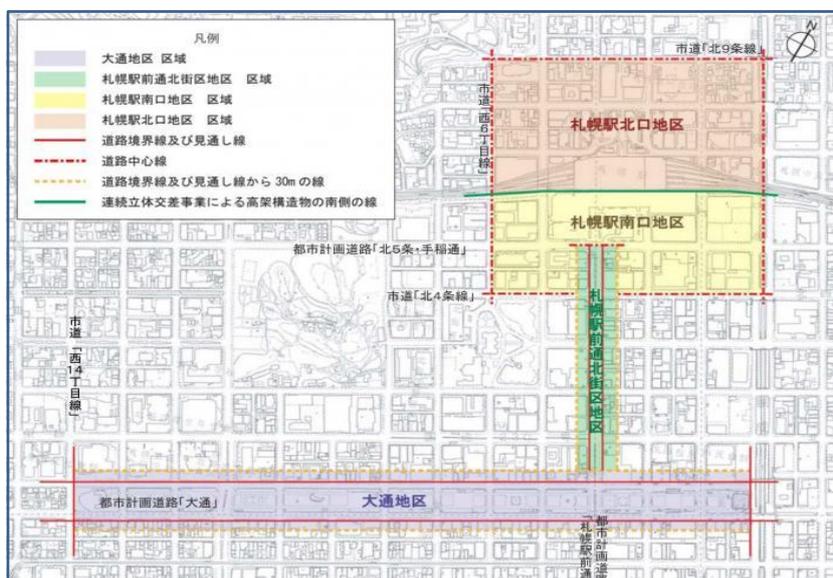


【景観計画重点区域(大通地区、札幌駅前通北街区地区、札幌駅南口地区、札幌駅北口地区)】

○届出対象行為

- 建築物・工作物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕もしくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更
- 建築物・工作物の除却

※広告物の掲出については、屋外広告物条例による「景観保全型広告整備地区」に指定されている札幌駅南口地区、札幌駅北口地区、札幌駅前通北街区地区にあつては同条例による許可申請をもって届出を不要としていることから、大通地区のみ届出対象となる



○届出対象規模

- 面積・高さなどの規模に関わらず対象

1.届出件数等

説明資料 1

届出件数(総数)

景観計画区域	
建築物	118 件
工作物	14 件
小 計	132 件
うち当初届出からの変更届出	26 件
景観計画重点区域	
建築物	2 件
工作物	8 件
建築物等の除却	0 件
広告物の掲出	3 件
小 計	13 件
うち当初届出からの変更届出	5 件
平成25年度 合計	145 件

景観計画区域における区別届出件数

中央区	41 件
北区	15 件
東区	10 件
白石区	6 件
厚別区	14 件
豊平区	14 件
清田区	6 件
南区	3 件
西区	10 件
手稲区	13 件

(当初届出からの変更届出含む)

景観計画重点区域における地区別届出件数

大通地区	8 件
札幌駅前通北街区地区	1 件
札幌駅南口地区	1 件
札幌駅北口地区	3 件

(当初届出からの変更届出含む)

件数(総数)の推移

平成24年度 合計	158 件
平成23年度 合計	122 件
平成22年度 合計	122 件
平成21年度 合計	154 件

2.届出種別等の内訳(当初届出からの変更届出を除く)

建築物の届出種別

	景観計画区域	景観計画重点区域	合計
新築	70 件	1 件	71 件
増築	25 件	0 件	25 件
外観の過半にわたる色彩の変更	22 件	1 件	23 件
改築	0 件	0 件	0 件
移転	0 件	0 件	0 件
外観を変更することとなる大規模な修繕	1 件	0 件	1 件
除却		0 件	0 件

工作物の届出種別

	景観計画区域	景観計画重点区域	合計
新設	2 件	7 件	9 件
増築	0 件	0 件	0 件
外観の過半にわたる色彩の変更	2 件	0 件	2 件
改築	0 件	1 件	1 件
移転	0 件	0 件	0 件
外観を変更することとなる大規模な修繕	10 件	0 件	10 件
除却		0 件	0 件

3.建築物の主要用途、工作物の種別内訳(当初届出からの変更届出を除く)

(建築物)

・景観計画区域においては、新築では共同住宅が最も多かった。新築以外では共同住宅の色彩変更と大学・学校の増築の届出が多かった。

・景観計画重点区域は都心の一部区域に限られるため届出総数が少なかった。

(工作物)

・景観計画重点区域においては、鉄柱(アンテナ)が多かった。

・景観計画区域においては、橋梁の修繕の届出(行政機関による通知)が多かった。

建築物

	景観計画区域				景観計画重点区域				
	新築	増築	色彩変更	合計	新築	増築	色彩変更	除却	合計
共同住宅	56件	1件	19件	76件	0件	0件	0件	0件	0件
病院	1件	2件	0件	3件	0件	0件	0件	0件	0件
大学	0件	10件	0件	10件	0件	0件	0件	0件	0件
学校	1件	8件	0件	9件	0件	0件	0件	0件	0件
店舗	2件	0件	1件	3件	0件	0件	0件	0件	0件
事務所	0件	0件	0件	0件	1件	0件	1件	0件	2件
工場	0件	1件	0件	1件	0件	0件	0件	0件	0件
倉庫	2件	0件	0件	2件	0件	0件	0件	0件	0件
駐車場	0件	1件	1件	2件	0件	0件	0件	0件	0件
ぱちんこ・遊技場等	1件	0件	0件	1件	0件	0件	0件	0件	0件
その他	6件	2件	1件	9件	0件	0件	0件	0件	0件

工作物

	景観計画区域					景観計画重点区域				
	新築	増築	色彩変更	修繕	合計	新築	色彩変更	修繕	除却	合計
垣、さく、擁壁等	1件	0件	0件	0件	1件	0件	0件	0件	0件	0件
RC柱、鉄柱、木柱等	0件	0件	0件	0件	0件	7件	0件	1件	0件	8件
橋りょう、高架道路、高架鉄道等	0件	0件	2件	10件	12件	0件	0件	0件	0件	0件
その他	0件	0件	0件	1件	1件	0件	0件	0件	0件	0件

4.建築物の届出該当要件(当初届出からの変更届出を除く)

- ・高さ31mを超えるものが64件、33m高度地区で高さ21mを超えたことによるものが38件と、高さによる届出要件に該当したものの大半を占めていた。
- ・面積による届出要件に該当するもので高さによる届出要件にも該当しているものは8件あった。
- ・建築物の用途ごとの届出該当要件をみると、共同住宅のほとんどが高さ31mを超えるものとなっていた。
- ・面積による届出要件では共同住宅、大学が多かった。

景観計画区域における建築物の届出該当要件

延べ面積10,000㎡超	49 件
高さ15m超(24m高度地区)	2 件
高さ18m超(27m高度地区)	10 件
高さ21m超(33m高度地区)	38 件
高さ31m超(45m・60m高度地区/高度地区指定なし)	64 件
以上のうち面積・高さとも重複して届出要件に該当するもの	10 件

景観計画区域における建築物の主要用途ごとの届出該当要件

	10,000㎡	面積・高さとも	15m超	18m超	21m超	31m超
共同住宅	12 件	8 件	0 件	1 件	6 件	57 件
病院	3 件	1 件	1 件	0 件	1 件	1 件
大学	10 件	6 件	1 件	2 件	3 件	2 件
学校	8 件	1 件	1 件	1 件	2 件	0 件
店舗	3 件	0 件	1 件	0 件	1 件	0 件
工場	1 件	0 件	1 件	0 件	0 件	0 件
倉庫	2 件	0 件	2 件	0 件	0 件	0 件
駐車場	1 件	1 件	0 件	0 件	1 件	0 件
ぱちんこ・遊技場 等	1 件	1 件	0 件	0 件	0 件	1 件
その他	3 件	6 件	1 件	0 件	5 件	3 件