

## 4. もっと詳しく知る

### 1 まちの情報を調べてみよう

用途地域などのまちの情報は、市役所とインターネットで調べることができます(お電話でのお問い合わせについては、正確な位置の確認ができない場合があるためご遠慮ください)。

用途地域以外の情報(例:特別用途地区、高度地区、防火地域、地区計画など)についても調べることができます。

※確認可能な情報は84ページの一覧表を参照してください。

### 市役所で調べる

札幌市役所本庁舎にある「札幌市都市計画情報等閲覧システム」では、タッチパネル式端末の簡単な操作で、用途地域などの地図情報を閲覧(無料)や印刷(1枚200円)できます。

#### ● 設置場所

札幌市役所本庁舎(中央区北1条西2丁目)

2階南側 都市局建築指導部(1台)

5階北側 まちづくり政策局都市計画部(2台)



調べたい場所の住居表示(○番△号の部分まで)をメモしてきてくださいね。



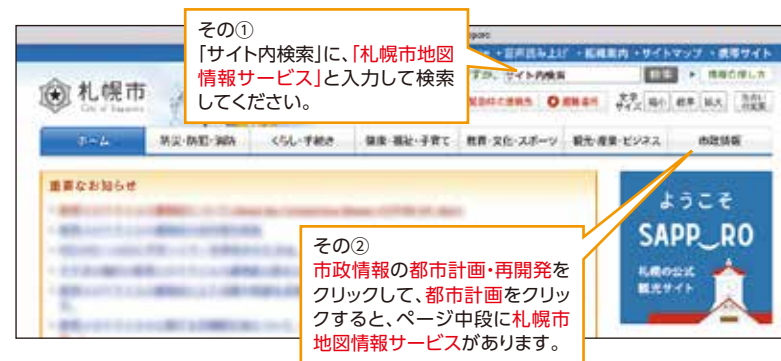
### インターネットで調べる

「札幌市地図情報サービス」で調べることができます。

#### ■「札幌市地図情報サービス」へのアクセス方法

方法①札幌市役所ホームページからアクセスする。

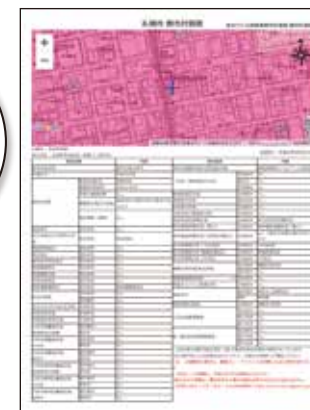
札幌市役所ホームページ(<http://www.city.sapporo.jp/>)



方法②アドレスを直接入力する。

[http://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web\\_gis/web\\_gis.html](http://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html)と入力するとアクセスできます。

札幌市地図情報サービスでは、地図情報の印刷が無料でできるんです。また防災情報(地震防災マップ、洪水ハザードマップ、避難所マップ)も見ることができますよ。



印刷画面イメージ

札幌市都市計画情報等閲覧システムと札幌市地図情報サービスで確認可能な  
都市計画情報等と担当係 一覧 (令和2年4月1日現在)

グループ	情報の名称	担当部署	連絡先	
用途地域	市街化区域及び市街化調整区域の区域区分(線引き)	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506	
	用途地域	決定・変更、境界確認	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506
		建築制限	都市局建築指導部建築確認課	011-211-2846
	市街化調整区域	決定・変更	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506
建築制限		都市局市街地整備部宅地課	011-211-2512	
特別用途地区	特別工業地区(第一種～第二種) 小売店舗地区(第一種～第四種) 特別業務地区(第一種～第三種) 戸建住環境保全地区	決定・変更	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506
		建築制限	都市局建築指導部建築確認課	011-211-2846
	職住共存地区(第一種～第二種) 大規模集客施設制限地区 スポーツ・レクリエーション地区	決定・変更	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506
		建築制限	都市局建築指導部建築確認課	011-211-2846
高度地区	高度地区	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506	
防火地域及び準防火地域	防火地域、準防火地域	決定・変更	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506
		建築制限	都市局建築指導部建築確認課	011-211-2846
その他地域地区等	高度利用地区 特定街区 流通業務地区	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506	
		都市局市街地整備部総務課	011-211-2555	
	流通業務団地 都市再生特別地区	まちづくり政策局都市計画部地域計画課	011-211-2545	
		まちづくり政策局都市計画部地域計画課	011-211-2545	
地区計画等	決定・変更	まちづくり政策局都市計画部地域計画課	011-211-2545	
	建築制限	都市局建築指導部建築安全推進課	011-211-2867	
立地適正化計画	立地適正化計画	集合型居住誘導区域	まちづくり政策局都市計画部都市計画課	011-211-2506
		都市機能誘導区域(都心)		
		都市機能誘導区域(地域交流拠点)		
景観	景観計画区域 景観計画重点区域 指定景観重要建造物等近接敷地 景観まちづくり推進区域	まちづくり政策局都市計画部地域計画課	011-211-2545	
その他規制等	災害危険区域(一種、二種) 壁面線指定区域 日影規制除外区域 建築協定区域 一団地・連坦等認定区域 出水のおそれのある区域	都市局建築指導部管理課	011-211-2859	
	宅地造成工事規制区域 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域 流通業務施設立地指定路線(札幌市都市計画情報等閲覧システムのみ) 札幌市開発許可等審査基準第89条第2号該当区域(十軒こまどり団地) (札幌市都市計画情報等閲覧システムのみ)	都市局市街地整備部宅地課	011-211-2512	
航空進行区域	陸上自衛隊丘珠駐屯地 業務隊管理科飛行場管理班	011-781-8321		
みどり	風致地区(第一種～第四種) 緑保全創出地域	建設局みどりの推進部みどりの管理課	011-211-2522	
市街地開発事業等	都市再開発方針	1号市街地	まちづくり政策局都市計画部事業推進課	011-211-2706
		整備促進地区		
	第一種市街地再開発事業 土地区画整理事業(施行中・未施行)	2号地区		
		都市局市街地整備部区画整理事業課	011-211-2657	
駐車場整備地区	駐車場整備地区	決定・変更	まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課	011-211-2275
		都市局建築指導部建築安全推進課	011-211-2867	
道路	都市計画道路	まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課	011-211-2275	
	認定道路	建設局総務部道路認定課	011-211-2457	
	国道	国土交通省北海道開発局札幌開発建設部	011-611-0111	
	指定道路(札幌市地図情報サービスのみ)	都市局建築指導部道路確認担当課	011-211-2864	
	都市計画交通施設等(札幌市都市計画情報等閲覧システムのみ)	まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課	011-211-2275	
都市計画交通施設等	都市計画広場(札幌市都市計画情報等閲覧システムのみ)	まちづくり政策局 都心まちづくり推進室都心まちづくり課	011-211-2692	

## 2 土地の価格

土地の価格を調べたい場合に参考となるものとして、**地価公示、都道府県地価調査**というものがあります。この2つは、地域の価格水準を示すのに代表的な地点を選んで行われるもので、売り手・買い手双方に特殊な事情がない場合に通常成立すると考えられる価格です。

名称	地価公示	都道府県地価調査
実施機関	国	都道府県
価格時点	1月1日時点	7月1日時点

この地価公示・地価調査は、

- 一般の人が土地取引をするときの目安
  - 役所が公共用地を取得するときの目安
- などに使われています。

地価公示・地価調査の結果をまとめた地価公示書と地価調査書は、都市計画課や各区役所・図書館などで閲覧することができます。また国や都道府県のホームページなどでも公表されています。

## 参考 路線価について

一般的に「地価」と言われているものには、ほかに「路線価」がありますが、土地取引価格の目安などとなる地価公示・地価調査価格とは性質・水準が異なり、路線価は課税の目安となるものです。

路線価には、相続税や贈与税(国税)の財産を評価する場合に適用されるものと、固定資産税(市税)の資産を評価する場合に適用されるものがあります。

詳しくは ●国税 札幌国税局 TEL:011-231-5011

●市税 札幌市財政局固定資産税課 TEL:011-211-2228

または各市税事務所固定資産税課(→P95)

にお問い合わせください。

### 3 都市計画の体系－概要－



### 4 用途地域内の建築物の用途制限(建築基準法別表第二)－概要－

用途地域内の建築物の用途制限 <input type="checkbox"/> 建てられる用途 <input checked="" type="checkbox"/> 建てられない用途 ①、②、▲ 面積、階数等の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域	工業専用地域	備考				
	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○					
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未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり				
店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下。				
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	②③に加えて、物品販売店舗、飲食店、補修修理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下				
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	④				
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	④				
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	④				
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの						○	○	○		④物品販売店舗、飲食店を除く				
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				▲	○	○	○	○	○	▲2階以下				
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					▲	○	○	○		▲3,000㎡以下				
遊戯施設、風俗施設					▲	○	○	○		▲3,000㎡以下				
ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パテニング練習場等					▲	○	○	○		▲3,000㎡以下				
カラオケボックス等					▲	▲	○	○	▲	▲10,000㎡以下				
マージャン屋、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、ナイトクラブ等						▲	○	○		▲200㎡未満(劇場、映画館、演芸場又は観覧場は客席の部分に限る。)				
キャバレー、個室付浴場等							○	▲		▲個室付浴場等を除く				
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、博物館等	○	○	○	○	○	○	○	○						
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、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○						
老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○		▲600㎡以下				
自動車教習所					▲	○	○	○	○	▲3,000㎡以下				
単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下				
建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下				
①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり													
倉庫業倉庫							○	○	○	○				
畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下			
バン屋、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床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲2階以下			
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり		
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	作業場の床面積		
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	①50㎡以下 ②150㎡以下		
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										○	○			
自動車修理工場						①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量										○	○	○	①1,500㎡2階以下 ②3,000㎡以下	
量が非常に少ない施設						①	②	○	○	○	○	○		
量が少ない施設										○	○	○		
量がやや多い施設											○	○		
量が多い施設												○	○	

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記載したものではありません。

## 5 特別用途地区内の建築制限の概要(令和元年8月31日更新)

用途地域における制限に加えて下記の建築物の建築を制限します。

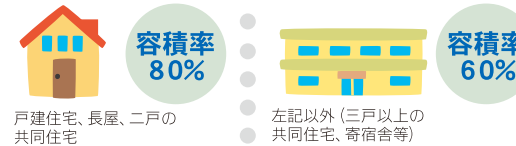
用途	特別用途地区										備考	
	第一種特別地区	第二種特別地区	第三種特別地区	第四種特別地区	第一種特別地区	第二種特別地区	第三種特別地区	第四種特別地区	第五種特別地区	第六種特別地区		
住宅(兼用住宅を含む)・共同住宅・寄宿舎・下宿	①	②										① 共同住宅は、住戸の存する階の数が2以下のものを許容 ② 1階部分を左欄の用途の住戸等に供する建築物以外のものを許容
店舗・飲食店等	③	④	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤					③ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを許容 ④ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のものを許容 ⑤ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容(下欄参照)
ホテル・旅館												⑥ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
遊技施設 カラオケボックス、ダンスホール等			⑤	⑤	⑤	⑤	⑤					⑦ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等				⑤	⑤	⑤	⑤					⑧ 客室 200㎡未満かつ左欄の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものを許容(下欄参照)
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等			⑦	⑧	⑦	⑦	⑧	⑦				⑨ 客室 200㎡未満のものを許容(下欄参照)
風俗施設 キャバレー、個室付浴場等												⑩ 個室付浴場業等以外を許容
公共施設 学校(幼保連携型認定こども園を除く)、図書館、病院、老人ホーム等 学習塾、華道教室、囲碁教室等 自動車教習所												⑪ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
工場・倉庫等 単独車庫 建築物附属自動車車庫												⑫ 車庫の部分が300㎡以下かつ2階以下のものを許容 ⑬ 建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下
倉庫 畜舎(15㎡を超えるもの)			⑫	⑫	⑫							⑭ 倉庫業を営む倉庫以外を許容 ⑮ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
火薬、石油、ガス等の危険物の貯蔵・処理量			⑬	⑬	⑬							⑯ 左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるものを許容 ⑰ 左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
工場			⑮	⑮	⑮	⑯	⑯	⑯				⑱ 準住居地域に建てられるもので、原動機を使用するものは、作業場の床面積の合計が50㎡以下のものを許容 ⑲ 下欄参照
その他の制限	⑰											⑲ 建築物の敷地面積は300㎡以上でなければならない
<p>⑳ 原動機を使用する工場で、作業場の床面積が150㎡以下のものを許容 ただし、流通業務及び浴道サービスに係る工場等で、自動車修理工場・食品製造工場(パン屋・米屋・豆腐屋等)・ドライクリーニング・印刷工場及び流通業務市街地の整備に関する法律に規定される以下の加工及び加工組立工場は150㎡を超えるものも許容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>金属板・金属線又は紙の切断等の用に供する工場</li> <li>板ガラスの切断・家具の組立・商品の包装等の用に供する工場</li> <li>農畜産物の処理・加工等の用に供する工場(第二種、第三種特別業務地区においては150㎡以下のものを許容)</li> <li>製氷・冷凍の事業の用に供する工場</li> </ul>												
<p>㉑ ㉒ ㉓ 地区計画に適合するものとして市長が認めた場合はこの制限を超えることも可能</p>												
<p>* 戸建住環境保全地区 第一種低層住居専用地域に建てられる建築物のうち、以下のものは建築できない。 ・住宅及び長屋以外の用途に供する部分を含む建築物(共同住宅にあつては3戸以上のものに限り。)で、当該部分の床面積(法第52条第3項及び第6項並びに令第2条第1項第4号ただし書(同条第3項において適用される場合を含む。))の規定により建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた建築物の部分の床面積を除く。)の合計が敷地面積の10分の6(当該建築物の敷地面積が戸建住環境保全地区の内外にわたる場合にあっては、10分の6にその敷地の当該地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たもの及び当該地区以外の地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計)を超えるもの</p>												
<p>* スポーツ・レクリエーション地区 当該地区に指定する用途地域の規定による制限にかかわらず、次に掲げる建築物を建築することができる。 ・観覧場 ・勝馬投票券発売所 ・競馬の実施に必要な作業を行う工場(出力の合計が25kWを超える原動機を使用するものを除く)で作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの</p>												

### ● 郊外住宅地の環境を守るための制限

第一種低層住居専用地域のうち、一部の地域には郊外住宅地の環境を守るため、次の2つの制限があります。

#### ◆ 戸建住環境保全地区による制限 (建物用途により容積率の限度が変わります。)

戸建住宅、長屋、二戸の共同住宅以外は容積率の限度は60%までとなります。



#### ◆ 敷地面積の最低限度(165㎡)を定めています。

敷地面積が165㎡を下回る場合は、容積率の限度は60%までとなります。

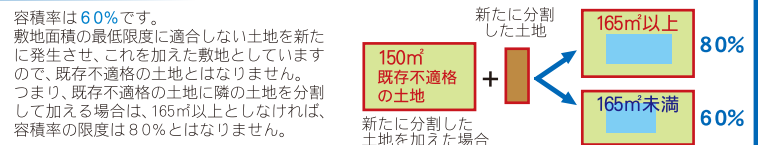


※ なお、敷地面積の最低限度が定められた日(平成18年3月31日)より前から165㎡未満であった土地については、その土地の形状を変えずに、かつ、その土地の全部を1つの敷地として使用する場合に限り、容積率は80%となります。

➡ (このような土地を「既存不適格の土地」と言います。)

定められた日以降に分割して165㎡未満とした場合、容積率は60%となります。

#### 例1 決定日より前から150㎡の土地があり、決定日以降に隣の土地から10㎡分割し、この土地を加えて160㎡の敷地とした場合。



#### 例2 2つの既存不適格の土地を合わせて建築しようとし、面積の合計が165㎡未満になる場合。



## 6 建物を建てる時の決まり

### ● 容積率の制限

建物の敷地面積に対する延べ面積の割合(容積率)により建物の規模を制限しています。

### ● 建蔽率の制限

建物の敷地面積に対する建築面積(建蔽率)を制限することにより、敷地内に通風や採光、防災などの環境を確保するための空地がとれるようにしています。

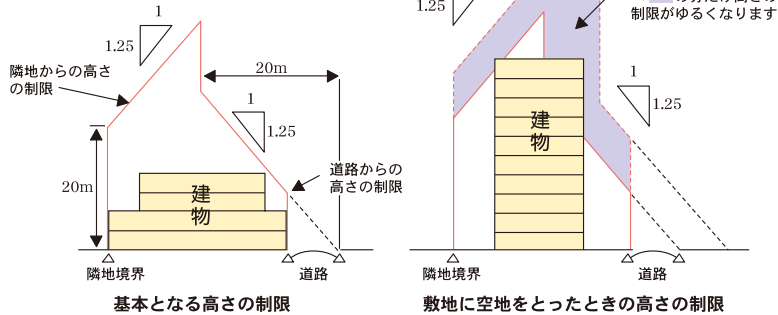
### ● 道路からの距離に応じた高さの制限

道路や道路に面する建物の通風や日照、採光を確保するため、道路からの距離に応じて建物の建てられる範囲を制限しています。

### ● 隣地からの距離に応じた高さの制限

高層の建物が建っても、隣地の通風や採光が確保されるように、隣地からの距離に応じて建物の建てられる範囲を制限しています。

#### ◆ 第一種住居地域の高さの制限の例 (※容積率200%の場合)

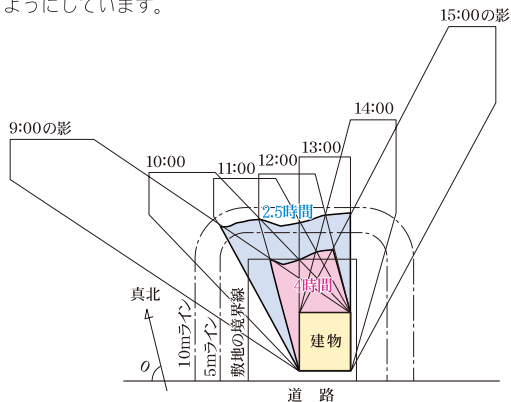


### ● 日影制限

第一種、第二種低層住居専用地域においては、地上の階数が3以上あるいは軒の高さが7mを超える建物に対して、その他の地域(商業地域、近隣商業地域と準工業地域の一部、工業地域、工業専用地域を除く)においては、高さが10mを超える建物に対して、冬至日において、その建物が周囲の敷地に落とす影の時間を制限することにより、間接的に周囲の日照時間を確保するようにしています。

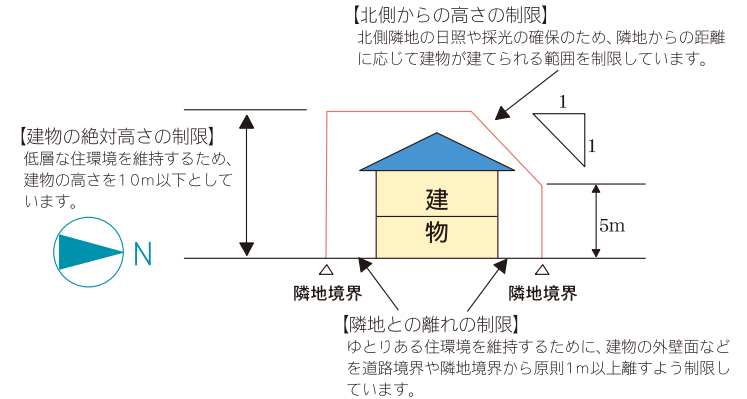
#### ◆ 第一種住居地域の日影の制限の例

- 札幌市では9:00から15:00までの間で日影の制限をしています。
- 測定水平面は平均地盤面から4mの高さです。
- 敷地からの距離が10mのラインを超えて、2.5時間以上の影が生じないように制限しています。
- 敷地からの距離が5mのラインを超えて、4時間以上の影が生じないように制限しています。



### ● 第一種、第二種低層住居専用地域の制限

第一種、第二種低層住居専用地域では、良好な住環境を維持するため、さらに次のような制限を設けています。



### ● よりいっそう良好な住環境のために

住環境を守り育てるために、建物の形態や配置などの建て方の決まりを、あらかじめ地域のみなさんで定めることができます。

#### ● 建築協定

地域の住民や土地所有者(地権者)など自らが決まりを定めて自らが運営していく制度です。建築協定は住民同士で交わす契約です。住民の意思をより反映したきめ細かい内容とすることができます。

#### ● 地区計画

地域の住民や土地所有者(地権者)などが主役となって、行政と協議しながら決まりをつくる制度です。地区計画に基づいてつくられた決まりは、市の条例として定めることができます。→P52参照

### 一敷地が異なる地域や地区などにまたがっている場合一

代表的なものを以下に示します。

地域、地区など	適用方法
容積率、建蔽率	敷地面積の加重平均※による
外壁の後退距離、高さ制限、斜線制限、高度地区	それぞれの敷地が属する区域の制限を受ける
用途地域、特別用途地区、高度利用地区	敷地の過半が属する区域の制限を受ける
防火地域、準防火地域、法第22条区域	建物がかかる区域のうち厳しい方の制限を受ける
日影規制	それぞれの対象区域に建築物があるとみなし、それぞれの区域の制限を受ける

#### ※加重平均の例

近隣商業地域 (建蔽率 80%) (容積率 300%) 120㎡	第一種住居地域 (建蔽率 60%) (容積率 200%) 80㎡
---	---

図のような敷地の場合、

$$\text{建蔽率} = \frac{120}{(120+80)} \times 80\% + \frac{80}{(120+80)} \times 60\% = 72\%$$

$$\text{容積率} = \frac{120}{(120+80)} \times 300\% + \frac{80}{(120+80)} \times 200\% = 260\%$$

## 7 都市計画提案制度

都市計画提案制度は、まちづくりに対する地域の取組などを都市計画に反映させる制度です。

### ●提案の要件等

#### ●提案できるのはこんな人

- ①土地の所有者、借地権者
- ②まちづくりNPO法人(特定非営利活動法人)
- ③営利を目的としない公益法人
- ④まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体
- ⑤都市計画協力団体 など

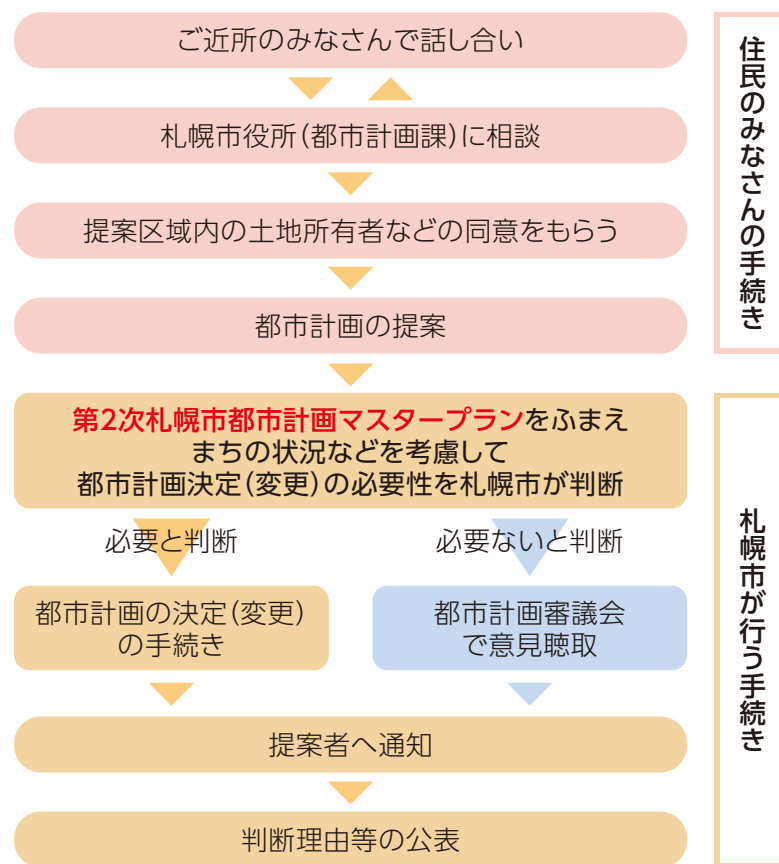
#### ●提案できる都市計画は

マスタープランを除く都市計画  
(用途地域や地区計画など)

#### ●提案に必要な要件は

- ①5,000㎡(約1,500坪)以上のまとまりある区域であること。
- ②都市計画に関する法令上の基準などに合っていること。
- ③提案区域内の土地所有者などの同意があること。  
(人数と面積のそれぞれ2/3以上)

### ●都市計画提案の手続きの流れ



提案をご検討の場合は、都市計画部に事前のご相談をお願いいたします。

## 8 お問い合わせ先一覧

### 札幌市コールセンター ちよっとおしえてコール

札幌市のさまざまな制度や手続きなどのお問い合わせのほか、施設、行事、公共交通案内など、暮らしのちょっとしたご質問にお答えします。

TEL：011-222-4894（ツーじるしやくしょ）

FAX：011-221-4894

e-mail：info4894@city.sapporo.jp

年中無休／8時00分～21時00分



#### — まち本掲載項目関係 —

#### ●都市計画・土地利用に関すること

お問い合わせの内容	お問い合わせ先	電話番号
都市計画マスタープラン	都市計画課 地域計画課	211-2506 211-2545
都市計画提案制度		
都市計画決定手続き		
市街化区域及び市街化調整区域の区域区分		
住区整備基本計画		
景観		
用途地域・地域地区等		
地区計画の決定・変更	建築安全推進課	211-2867
地区計画の届出		
建築協定	建築指導部管理課	211-2859
市街化調整区域での建築	宅地課	211-2512
開発許可		
都心のまちづくり	都心まちづくり課	211-2692

#### ●みどりに関すること

公園緑地の調査、計画	みどりの推進課	211-2533
公園緑地の補修・管理	土木センター	右記参照
風致地区・特別緑地保全地区	みどりの管理課	211-2522
緑保全創出地域制度		

#### ●市街地開発事業に関すること

土地区画整理事業	区画整理事業課	211-2657
市街地再開発事業	事業推進課	211-2706

#### ●道路に関すること

都市計画道路の調査、計画	交通計画課	211-2275
住区計画道路の調査、計画	都市計画課	211-2506
市道の認定	道路認定課	211-2457
指定道路の指定	道路確認担当課	211-2864
道路の整備（道道、市道）	道路課	211-2617
道路の補修・管理、除雪	土木センター	下記参照

#### ●その他

札幌市まちづくり戦略ビジョン	政策企画部企画課	211-2192
札幌市の財政	企画調査課	211-2216
地価情報	都市計画課	211-2506
屋外広告物	道路管理課	211-2452
出前講座の総合案内	広報課	211-2036
出前講座の申込み	各講座の担当課	-

#### 【各区役所】 【各区土木センター】 【各市税事務所】

中央区	231-2400	614-5800	中央 211-3917
北区	757-2400	771-4211	北部 207-3917
東区	741-2400	781-3521	
白石区	861-2400	864-8125	東部 802-3917
厚別区	895-2400	897-3800	
豊平区	822-2400	851-1681	南部 824-3917
清田区	889-2400	888-2800	
南区	582-2400	581-3811	西部 618-3917
西区	641-2400	667-3201	
手稲区	681-2400	681-4011	

#### 市役所・区役所・土木センター・市税事務所の受付時間

8時45分～17時15分／土日祝日・年末年始休み

## 9 もっと詳しい資料が欲しい方へ

### 札幌市発行の資料の主な配布場所

**都** 都市計画部(市役所5階 ☎211-2506)

**市** 市政刊行物コーナー(市役所2階 ☎211-2135)

資料名	価格	配布場所	備考
札幌市都市計画図 (縮尺30,000分の1)	令和2年度150円 (年度により変更あり)	<b>市</b>	札幌市の用途地域等の 都市計画を掲載した参考図
札幌市白図 (縮尺30,000分の1)	令和2年度70円 (年度により変更あり)	<b>市</b>	札幌市の市街地を1枚で ほぼ網羅した地形図
札幌市まちづくり戦略ビジョン・ アクションプラン2019	本編480円 概要版無料	<b>市</b>	まちづくりの中期的 (5年)な計画
第2次札幌市 都市計画マスタープラン	本編・概要版 とも無料	<b>都</b>	都市づくりの全市的な指針
札幌市立地適正化計画	本編・概要版 とも無料	<b>都</b>	コンパクトな都市づくりを 進めるための計画
第2次都心まちづくり計画	本編・概要版 とも無料	<b>都心 まちづくり課</b>	都心のまちづくりに関する計画
都心における開発誘導方針	無料	<b>都</b>	都心で良好な民間都市開発を 誘導するための方針
地域交流拠点等における緩和型 土地利用計画制度等の運用方針	無料	<b>都</b>	地域交流拠点等で良好な民間 都市開発を誘導するための方針
地区計画リーフレット	無料	<b>都</b>	地区計画制度の概要

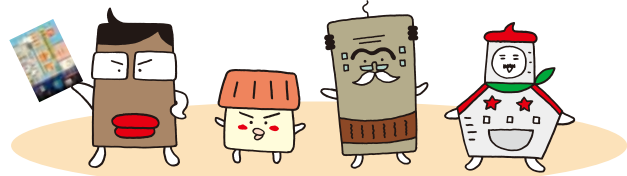
資料名	価格	配布場所	備考
札幌市景観計画	本編・概要版 とも無料	<b>都</b>	景観形成の総合的な指針
景観計画区域パンフレット	無料	<b>都</b>	景観計画区域(札幌市全域)に おける届出の解説
景観計画重点区域 パンフレット	無料	<b>都</b>	大通、札幌駅前北街区、札幌駅 南口、札幌駅北口の各地区の 届出の解説
色彩景観基準運用指針 (札幌の景観色70色)	本編・概要版 とも無料	<b>都</b>	配色方法の考え方等 (札幌の景観色70色を提案)
札幌市都市再開発方針	本編HP 概要版無料	<b>事業推進課</b>	市街地における再開発の 総合的な計画
札幌市総合交通計画 改定版	本編・概要版 とも無料	<b>交通計画課</b>	交通に関する個別計画等を 策定・実施するうえでの指針
第4次札幌市 みどりの基本計画	本編・概要版 とも無料	<b>みどりの 推進課</b>	緑地の保全や緑化の推進に 関する基本計画
さっぽろのおサイフ	無料	<b>企画調査課</b>	市の財政を家計に たとえて解説

- 価格は改訂することがあります。
- 札幌市のホームページ <http://www.city.sapporo.jp/>
- 都市計画部のホームページには、都市計画関係の  
リンク集があります。  
<http://www.city.sapporo.jp/shisei/kaihatsu/toshi/>



## 10 都市計画制度普及の取組

さっぽろのまちがわかる小さな本 **ミニまち**



平成19年(2007年)6月、将来のさっぽろのまちづくりを担う子どもたちに土地利用ルールや、まちの歴史、景観に興味を持ってもらえるよう、都市計画についてわかりやすく紹介した子ども向け都市計画普及本「ミニまち」を作成しました。「ミニまち」は定期的に改訂を行っており、令和2年(2020年)3月に最新版となる第十版を作成し、都市計画課や区役所で配布しています。また、都市計画部ホームページ内の「ミニまちのページ」でもご覧になれます。

都市計画部ホームページ

<http://www.city.sapporo.jp/shisei/kaihatsu/toshi/>

## 5. 索引

<b>か</b>	景観まちづくり指針……………65	地区計画……………52
	建蔽率(けんぺいりつ)……………43,90	地区計画の届出……………55
	高度地区……………46	地区計画の方針……………55
		地区整備計画……………55
<b>さ</b>	札幌市景観計画……………58	特別用途地区……………88
	札幌市地図情報サービス……………83	都市計画……………10
	札幌市都市計画情報閲覧システム……………82	都市計画区域……………32
	札幌市都市再開発方針……………75	都市計画図……………44
	札幌の景観色70色……………62	都市計画提案制度……………92
	札幌市まちづくり戦略ビジョン……………12	都市計画の体系……………86
	札幌市立地適正化計画……………12,18	都市施設……………10
	集合型居住誘導区域……………22,24,25	土地区画整理事業……………77
	都市機能誘導区域……………22,24,26	土地利用……………10
	持続可能な居住環境形成エリア…22,24,26	
	市街化区域……………32	<b>な</b>
	市街化調整区域……………32	日影制限(にちえいせいげん)……………90
	市街地開発事業……………10,73	<b>や</b>
	市街地再開発事業……………74	優良建築物等整備事業……………75
	線引き……………33	容積率……………43,90
		用途地域……………39,42,87
<b>た</b>	第2次札幌市都市計画マスタープラン……………12,13	<b>ら</b>
	地域交流拠点……………17,49	路線価……………85
	地価公示……………85	
	地価調査(都道府県地価調査)……………85	SDGs(えすでいーじーず)……………29

## 「まち本<sup>ほん</sup>」づくりにご協力いただいた方々

- \*都市計画に関するアンケートにご協力いただいた皆様
- \*まち本編集サポーターの皆様

本書の記載の内容は、  
札幌市における  
令和3年(2021年)1月現在のものです。



## まち本<sup>ほん</sup>

～まちづくりに役立つ都市計画の本～

平成17年(2005年)4月 初 版発行  
平成17年(2005年)7月 第二版発行  
平成18年(2006年)4月 第三版発行  
平成20年(2008年)4月 第四版発行  
平成25年(2013年)2月 第五版発行  
令和3年(2021年)1月 第六版発行

札幌市まちづくり政策局都市計画部

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

HP <http://www.city.sapporo.jp/shisei/kaihatsu/toshi/>

E-mail [toshikeikaku@city.sapporo.jp](mailto:toshikeikaku@city.sapporo.jp)

TEL 011-211-2506

FAX 011-218-5113