

手続きについて

【ラベンダー通り沿道のエリアの届出】

以下のような行為をするときは、行為の着手30日前までに「**景観まちづくり指針の届出**」が必要です。また、基本構想・基本設計の段階から計画の内容について事前に協議するようお願いします。

- 高さ10メートルを超える建築物の新築、増築など
- 表示面積が10平方メートルを超える屋外広告物などの掲出など

【戸建て住宅などの多いエリアの届出】

以下のような工事をするときは、「**建築確認申請**」とは別に、工事にかかる30日前までに「**地区計画の届出**」が必要です。

- 建築物を新築・増改築するとき
- 車庫や物置（市販のプレハブのものを含む）を設置するとき
- へいや垣をつくる時
- 広告や看板を設置するとき

以下のような行為をするときは、行為の着手30日前までに「**景観まちづくり指針の届出**」が必要です。また、基本構想・基本設計の段階から計画の内容について事前に協議するようお願いします。

- 高さ15メートルを超える建築物の新築、増築など

届出先：札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課
札幌市役所本庁舎5階 電話011-211-2545

詳しい内容

詳しい内容は、札幌市ホームページに掲載しております「宮の沢中央地区地区計画」の計画書 や「宮の沢中央地区景観まちづくり指針」の本編をご覧ください。

（宮の沢中央地区地区計画）※令和2年4月1日掲載予定
<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/toshikei/chikukeiichiran/chikuichiran.html>
（宮の沢中央地区景観まちづくり指針）
<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/chiiki/machidukuri/miyanosawachuo.html>

宮の沢中央地区 まちづくりルールの概要

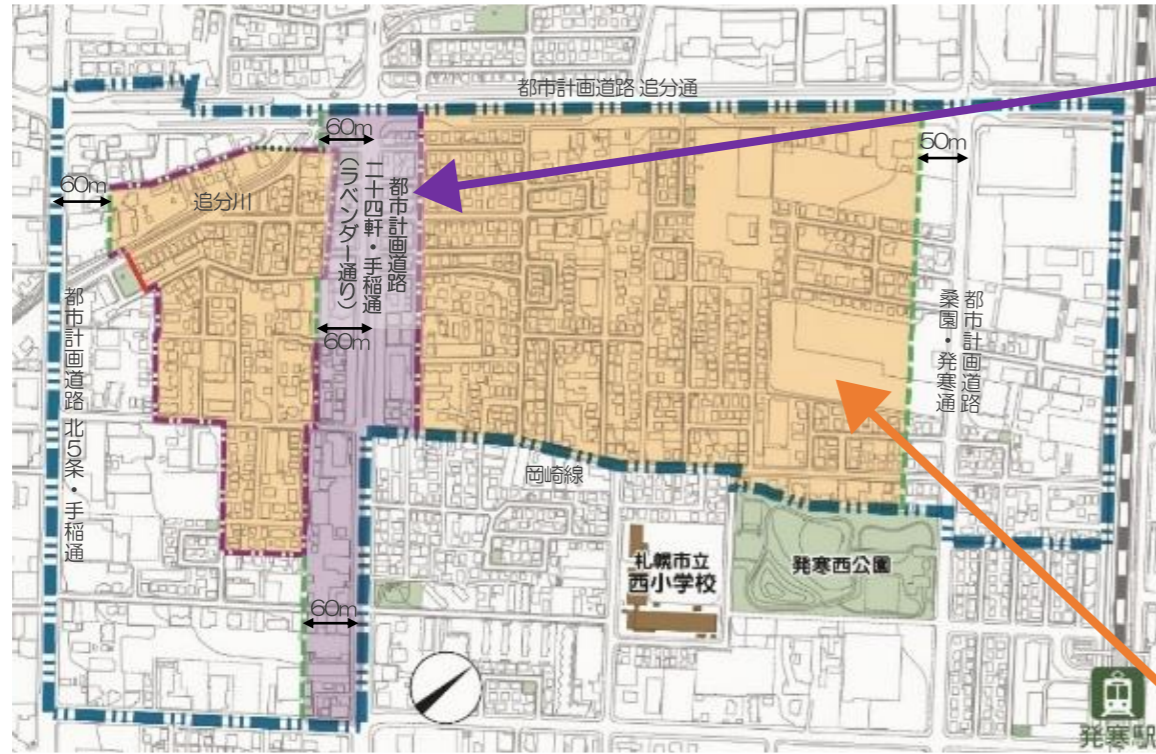


お問い合わせ先：
札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課
〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
電話：011-211-2545 FAX：011-218-5113
E-Mail：chiikikeikaku@city.sapporo.jp

宮の沢中央地区でのまちづくりルール

○対象の区域

札幌市西区宮の沢1条4丁目及び5丁目、
 発寒6条14丁目、7条14丁目、8条13丁目の一部、8条14丁目、9条13丁目の一部、9条14丁目



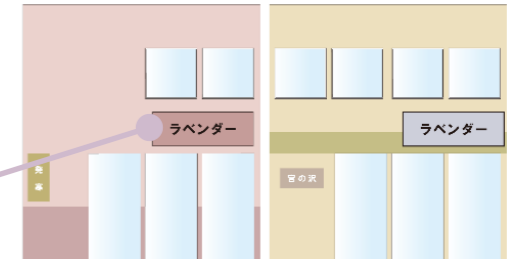
ラベンダー通り沿道のエリアのルール



景 ラベンダー通りに面して効果的な緑化を行きましょう。

景 店舗などでは、プランターを設置するなど、主要な出入口へのアプローチなどで花やみどりによる演出を行きましょう。

景 ラベンダー通り沿いの広告物などは、多色や華やかな色合いにならないようにしましょう。



【手続き】（詳細は裏面に記載）
 地区計画：届出は必要ありません。
 景観まちづくり指針：届出対象行為を行う場合は、届出が必要です。

地区全体のルール



景 周囲の建物と高さを揃えるなど、街並みとの連続性や山並みへの眺望に配慮した建て方に努めましょう。

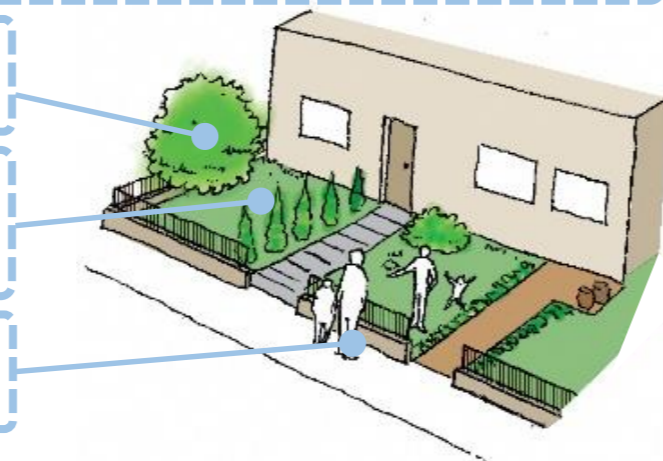
景 壁面の色など過度に鮮やかな色彩は避けて、周囲の街並みと調和を意識したデザインに努めましょう。

景 夜間における歩行者などの安全性を向上させるため、適宜、屋外照明を設け、点灯するよう努めましょう。

景 できる範囲で緑化やみどりの維持管理に努めましょう。

景 建築物（物置、カーポート等も含む）はできる範囲で敷地境界から後退させ、ゆとりある住環境の確保に努めましょう。

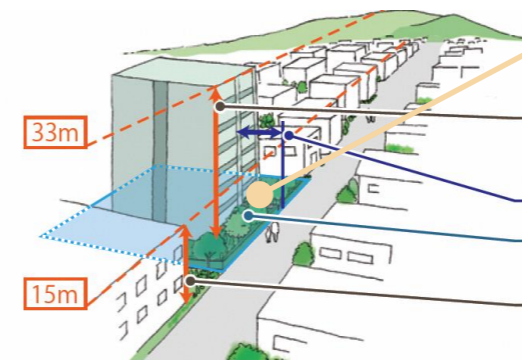
景 塀・柵を設ける場合は、見通しの利く高さや形態とするよう努めましょう。



戸建て住宅などの多いエリアのルール

地 高さが15mを超える建築物は、以下の①、②への適合が必要です。

- ① 道路境界線から2m以上壁面の位置を後退させる。
- ② 敷地面積は500㎡以上とする。



景 後退した部分に緑化を行きましょう。

15m~33mの建物
 敷地面積と壁面後退のルールが追加されます。
 道路境界から2m以上壁面の位置を後退
 敷地面積500㎡以上

15m以下の建物
 新たに、具体的な建築制限は発生しません。

景 敷地を分割する際は、あまり小さくならないようにしましょう。

【手続き】（詳細は裏面に記載）
 地区計画：原則、届出が必要です。
 景観まちづくり指針：届出対象行為を行う場合は、届出が必要です。