

 札幌市景観計画

札幌市景観条例（参考）

札幌市景観条例

平成19年12月13日
札幌市条例第54号

目次

- 第1章 総則（第1条—第11条）
 第2章 景観計画（第12条—第15条）
 第3章 行為の届出等
 第1節 事前協議（第16条—第16条の5）
 第2節 景観法に基づく行為の届出等（第17条—第23条）
 第3節 建築物等の除却等の届出（第24条—第27条）
 第4節 公表（第28条）
 第4章 景観重要建造物等
 第1節 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等（第29条—第35条）
 第2節 札幌景観資産の指定等（第36条—第41条）
 第3節 活用促進景観資源の登録等（第41条の2—第41条の5）
 第4節 景観重要建造物等に配慮した景観形成（第42条）
 第5章 地域ごとの景観まちづくりの推進
 第1節 景観まちづくり指針等（第42条の2—第42条の13）
 第2節 地域景観まちづくり団体（第42条の14・第42条の15）
 第6章 表彰、助成等（第43条・第44条）
 第7章 景観審議会（第45条）
 第8章 雑則（第46条）
 附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制、景観重要建造物等の指定等に関し必要な事項を定めるとともに、良好な景観の形成に関し施策の基本的事項その他必要な事項を定めることにより、札幌らしい個性的で魅力的な景観の形成を推進し、もって快適な都市環境の創造と市民文化の向上に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観の形成 景観の保全、育成及び創造をいう。
- (2) 建築物等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。
- (3) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。

（基本理念）

第3条 本市は、積雪寒冷という北の風土の中で、人々の日々の暮らしにより培われた歴史や文化・産業、豊かな自然が都市と近接しているという特徴等をいかし、自然や都市はもとより人の暮らしといった景観を構成する要素が相互に調和し、引き立てあうことで多様な魅力を放つ美しい札幌の景観を、市民及び事業者と協力して創り上げていくとともに、これを市民共通のかけがえのない財産として、愛着と誇りをもって次世代へ継承するものとする。

2 良好な景観の形成は、市、市民及び事業者が、良好な景観の形成の主体としてそれぞれ担うべき役割を

認識し、相互に協力・連携することにより推進されなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、良好な景観の形成を推進するため、必要な施策を策定し、これを総合的に実施するものとする。

2 市は、良好な景観の形成に関する施策の策定に当たっては市民及び事業者の意見等が反映されるよう努めるものとし、当該施策の実施に当たってはこれらの者と協働で行うよう努めるものとする。

（市民及び事業者の責務）

第5条 市民及び事業者は、自ら良好な景観の形成に配慮するよう努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（財産権等の尊重及び他の公益との調整）

第6条 この条例の運用に当たっては、関係者の財産権その他の権利を尊重するとともに、公共事業その他の公益との調整に留意しなければならない。

（都市景観基本計画）

第7条 削除

（先導的役割）

第8条 市は、公共建築物、道路、公園その他の公共施設の整備等を行う場合には、良好な景観の形成において先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

（国等に対する協力の要請）

第9条 市長は、必要があると認めるときは、国又は他の地方公共団体に対し、良好な景観の形成について協力を要請するものとする。

（知識の普及等）

第10条 市長は、市民及び事業者の良好な景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措

置を講ずるものとする。

(諸制度の活用)

第11条 市長は、良好な景観の形成を推進するため、法に定めるもののほか、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法、屋外広告物法、都市緑地法(昭和48年法律第72号)等に基づく諸制度の活用を図るよう努めるものとする。

第2章 景観計画

(景観計画)

第12条 市長は、景観計画(法第8条第1項に規定する景観計画をいう。以下同じ。)において、次に掲げるもののうち、必要なものを定めるものとする。

- (1) 法第8条第2項各号に掲げる事項
 - (2) 法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域(以下「景観計画区域」という。)内で特に良好な景観の形成を図る必要がある区域(以下「景観計画重点区域」という。)
 - (3) 法第8条第3項に規定する良好な景観の形成に関する方針
 - (4) 第24条第1項の規定による届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための基準
 - (5) 第36条第1項に規定する札幌景観資産の指定の方針
 - (6) その他市長が必要と認める事項
- 2 景観計画重点区域における法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項及び同条第3項の良好な景観の形成に関する方針並びに前項第4号に規定する良好な景観の形成のための基準(以下「都市景観形成基準」という。)は、当該区域ごとに定めるものとする。

(策定の手続)

第13条 市長は、景観計画を定めようとするときは、法第9条の規定によるほか、あらかじめ、広く市民等の意見を求めるとともに、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案をすることができる団体)

第14条 法第11条第2項の条例で定める団体は、良好な景観の形成を推進する活動を行うことを目的とする団体として規則で定める団体とする。

(計画提案があったときの景観審議会への付議)

第15条 市長は、法第11条第1項及び第2項の規定による提案があったときは、あらかじめ、札幌市景観審議会に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出して、意見を聴かなければならない。

第3章 行為の届出等

第1節 事前協議

(事前協議)

第16条 景観計画区域内において、法第16条第1項若しくは第2項又は第24条の規定による届出が必要な行為を行おうとする者は、当該届出を行う前に当該行為の設計、施行方法等について、市長に協議することができる。

- 2 市長は、前項の規定による協議に応じ、速やかに必

要な助言をするものとする。

(景観審議会の関与による事前協議)

第16条の2 景観計画区域内において、法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知が必要な行為のうち、次に掲げるもの(景観法施行令(平成16年政令第398号)第12条に規定する工事を除く。)を行おうとする者は、当該行為に着手する日の180日前(第1号から第7号までに掲げる行為のうち、都市計画(都市計画法第4条第1項に規定する都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更が必要な行為にあつては、当該行為に係る都市計画の案を市が同法第19条第2項の規定により札幌市都市計画審議会に付議する前及び当該行為に着手する日の180日前)までに良好な景観の形成に関する事項について、市長に協議しなければならない。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区(第22条第1号において「高度利用地区」という。)の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域(同項第1号の「用途地域」をいう。以下この項において同じ。)に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第59条第4項の規定による許可に係るものに限る。第22条第1号において同じ。)の新築又は増築
- (2) 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区(第22条第2号において「特定街区」という。)の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは札幌圏都市計画高度地区(市長が同項の規定により定める同項第3号の高度地区をいう。以下同じ。)に係る計画書(都市計画法第14条第1項に規定する計画書をいう。)に基づき市長が定める高度地区規定書(以下この項において「高度地区規定書」という。)の規定による高さの制限を超えるものに限る。第22条第2号において同じ。)の新築又は増築
- (3) 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区(第22条第3号において「都市再生特別地区」という。)の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。第22条第3号において同じ。)の新築又は増築
- (4) 地区計画等(都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。第22条第4号において同じ。)の区域内における建築物(高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。同号において同じ。)の新築又は増築
- (5) 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進

- 区(第22条第5号において「再開発等促進区」という。)の区域内における建築物(建築基準法第68条の3第1項から第4項までの規定による認定又は許可に係るものに限る。同号において同じ。)の新築又は増築
- (6) 都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第68条の5の3第2項の規定による許可に係るものに限る。第22条第6号において同じ。)の新築又は増築
- (7) 都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物(建築基準法第68条の5の5第2項の規定による認定に係るものに限る。第22条第7号において同じ。)の新築又は増築
- (8) 景観重要建造物(法第19条第1項に規定する景観重要建造物をいう。以下同じ。)又は第36条第1項の規定により同項の札幌景観資産として指定した建築物(以下この号においてこれらを「指定景観重要建造物」という。)の敷地境界線(当該指定景観重要建造物の敷地境界線が前面道路に接する場合においては、当該指定景観重要建造物の敷地境界線のうち前面道路に接する部分、その両端から当該道路の反対側の境界線に延ばした各垂線及び当該道路の道路中心線(当該指定景観重要建造物の敷地が道路のみに接しているときは、当該指定景観重要建造物の敷地境界線及び当該道路の道路中心線)により区画された道路の部分が、当該指定景観重要建造物の敷地に含まれるものとみなした場合における当該指定景観重要建造物の敷地境界線)からの水平距離が10メートル未満の範囲内にある敷地における建築物の新築又は増築
- (9) 景観計画重点区域内における高さが60メートルを超える建築物又は延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。)が10,000平方メートルを超える建築物の新築又は増築
- (10) 札幌市立地適正化計画(市長が都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定により定める計画をいう。以下同じ。)に記載する都市機能誘導区域(同条第2項第3号の都市機能誘導区域をいう。次号において同じ。)のうち同計画において定める都心に係る部分(以下「都心に係る都市機能誘導区域」という。)の区域内において、高さが60メートルを超え、かつ、延べ面積が10,000平方メートルを超える建築物の新築又は増築
- (11) 札幌市立地適正化計画において定める都市機能誘導区域のうち都心に係る都市機能誘導区域以外の部分(以下「都心以外に係る都市機能誘導区域」という。)の区域内において、延べ面積が10,000平方メートルを超える建築物

の新築又は増築

- (12) 高さが100メートルを超える工作物(規則で定めるものを除く。)の新設又は外観の過半にわたる色彩の変更
- (13) 橋長が100メートルを超える橋りょう(高架道路又は高架鉄道と一体となってその効用を全うするものを除く。)で河川に架かるもの新設又は改築
- (14) その他市長が必要と認める行為

- 2 前項の規定による協議を行おうとする者は、市長に対し、書面により協議の申出をしなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申出があったときは、協議に応じ、速やかに必要な助言をするものとする。
- 4 市長は、前項の規定による助言をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

(助言に関する意見等)

- 第16条の3 市長は、前条第3項の規定により助言をするときは、その相手方に対し、当該助言に関する意見を求めることができる。
- 2 市長から前項の規定により助言に関する意見を求められた者は、当該助言を受けた日から30日以内に意見を提出しなければならない。
- 3 市長は前項の規定による意見の提出があった場合において、必要があると認めるときは、再度、助言をすることができる。
- 4 前条第4項並びに第1項及び第2項の規定は、前項の規定により助言をする場合について準用する。

(公表)

- 第16条の4 市長は、第16条の2第3項又は前条第3項の規定による助言を行ったときは、次に掲げる事項を公表するものとする。ただし、市長は、個人の生命、身体、財産その他の利益の保護の観点からやむを得ない事情があると認めた場合は、当該事項の全部又は一部を公表しないことができる。
- (1) 助言の相手方の氏名及び住所
- (2) 助言に係る建築物に関する設計者の氏名及び住所
- (3) 助言に係る行為の場所
- (4) 助言に係る行為の概要
- (5) 助言の内容
- (6) 前条第2項(同条第4項において準用する場合を含む。)の規定により提出された意見の内容
- (7) その他市長が必要と認めるもの

(勧告)

- 第16条の5 市長は、第16条の2第1項の規定による協議を行わなかった者に対し、当該協議を行うよう勧告することができる。

第2節 景観法に基づく行為の届出等

(景観計画区域内における行為の届出に添付する図書)

- 第17条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号の条例で定める図書は、当該届出に係る建築物等の完成予想図その他の規則で定める図書とする。

(景観計画区域内における行為の届出)

- 第18条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、景

観計画重点区域内における景観法施行令第4条第1号及び第2号に掲げる行為とする。

- 2 法第16条第1項の規定による届出（前項に規定する行為に係るものに限る。以下この条において同じ。）は、法第16条第1項に規定する事項を記載した届出書に規則で定める図書を添付して行わなければならない。
- 3 法第16条第1項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに行為の完了予定日とする。
- 4 法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の規定による届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

（景観計画区域内における行為の届出等の適用除外）

第19条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表の左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じ、それぞれ当該区域内における同表の右欄に掲げる行為とする。

（勧告の手続等）

第20条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

（法に基づく届出をした者に対する通知）

第21条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。

（特定届出対象行為）

第22条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、次の各号のいずれかに該当する行為とする。

- (1) 高度利用地区の区域内における建築物の建築等（新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる大規模な修繕若しくは模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更をいう。以下同じ。）
- (2) 特定街区の区域内における建築物の建築等
- (3) 都市再生特別地区の区域内における建築物の建築等
- (4) 地区計画等の区域内における建築物の建築等
- (5) 再開発等促進地区の区域内における建築物の建築等
- (6) 都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物の建築等
- (7) 都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物の建築等

（変更命令等の手続）

第23条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

第3節 建築物等の除却等の届出

（建築物等の除却等の届出）

第24条 景観計画重点区域内において、次に掲げる行為を行

おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物等の除却
 - (2) 広告物の表示、移転若しくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは移転
 - (3) その他良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で規則で定めるもの
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出の内容のうち、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 3 次に掲げる行為については、前2項の規定は、適用しない。
- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
 - (2) 震災、風水害、火災その他の災害のために必要な応急の措置として行う行為
 - (3) 国の機関又は地方公共団体が行う行為（前2号に掲げる行為を除く。）

（都市景観形成基準との適合）

第25条 景観計画重点区域内において、前条第1項各号に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為を当該区域に係る都市景観形成基準に適合させなければならない。

（条例に基づく届出をした者に対する通知）

第26条 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為について、当該行為の行われる景観計画重点区域に係る都市景観形成基準に適合していると認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。

（助言、指導及び勧告）

第27条 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が当該区域に係る都市景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、指導し、又は勧告することができる。

2 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出を行わなければならない者が当該届出をせずに当該届出を行うべき行為に着手したと認めるときは、当該届出を行わなければならない者に対し、当該届出をすべきことを勧告することができる。

3 第1項の規定による助言、指導又は勧告は、届出のあつた日から30日以内にななければならない。

4 市長は、第1項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

第4節 公表

（公表）

第28条 市長は、法第16条第3項又は第16条の5若しくは前条第1項若しくは第2項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、その者の氏名又は名称及び当該勧告の内容を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者の意見を聴かなければならない。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の規定により聴取した意見の要旨（前項ただし書に規定する場合にあっては、意見を聴取できなかった具体的な理由）を記載した書面を札幌市景観審議会に提出しなければならない。

第4章 景観重要建造物等

第1節 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等

（景観重要建造物の指定の手続）

- 第29条 市長は、景観重要建造物の指定をしようとするときは、同法第19条第2項の規定によるほか、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

- 第30条 法第25条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。
- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することがないようにすること。
 - (2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置として規則で定める措置を講ずること。

（景観重要樹木の指定の手続）

- 第31条 市長は、景観重要樹木（法第28条第1項に規定する景観重要樹木をいう。以下同じ。）の指定をしようとするときは、同条第2項の規定によるほか、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

- 第32条 法第33条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。
- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、整枝せん定その他必要な管理を行うこと。
 - (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講ずること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置として規則で定める措置を講ずること。

（景観重要建造物等の原状回復命令等の手続）

- 第33条 市長は、法第23条第1項（法第32条第1項において準用する場合を含む。）の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（管理に関する命令及び勧告の手続）

- 第34条 市長は、法第26条又は法第34条の規定により必要

な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物等の指定の解除の手続）

- 第35条 市長は、法第27条第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除し、又は法第35条第2項の規定により景観重要樹木の指定を解除しようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第2節 札幌景観資産の指定等

（札幌景観資産の指定）

- 第36条 市長は、次の各号のいずれかに該当する建築物等（景観重要建造物及び法第19条第3項に規定する建造物を除く。）、樹木（景観重要樹木及び法第28条第3項に規定する樹木を除く。）その他の物であって、良好な景観の形成上重要な価値があると認めるもの（以下この項において「資産」という。）を札幌景観資産として指定することができる。

- (1) 意匠、様式（樹木にあっては、樹容）等が良好な景観を特徴付けている資産
- (2) 地域の歴史を物語る象徴的な資産
- (3) 市民や観光客から親しまれている資産
- (4) 将来の街づくりにいかされる可能性のある資産
- (5) その他特に市長が良好な景観の形成上重要な価値があると認める資産

- 2 市長は、札幌景観資産を指定しようとするときは、あらかじめ札幌市景観審議会の意見を聴くとともに、その所有者及び権原に基づく占有者（以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による札幌景観資産の指定をしたときは、その旨を告示するとともに、その所有者等に通知しなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による札幌景観資産の指定をしたときは、規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置するものとする。

（札幌景観資産の指定の解除）

- 第37条 市長は、札幌景観資産が朽廃、滅失等により札幌景観資産としての価値を失ったときその他特別の理由があると認めるとき（次項に規定する場合を除く。）は、札幌市景観審議会の意見を聴いて、札幌景観資産の指定を解除することができる。
- 2 市長は、札幌景観資産について、景観重要建造物若しくは法第19条第3項に規定する建造物又は景観重要樹木若しくは法第28条第3項に規定する樹木に該当するに至ったときは、札幌景観資産の指定を解除するものとする。
 - 3 前条第3項の規定は、札幌景観資産の指定の解除について準用する。

（札幌景観資産の所有者等の管理義務）

- 第38条 札幌景観資産の所有者等は、その良好な景観が損なわれないように適切に管理するよう努めなければならない。

（現状変更行為等の届出）

- 第39条 札幌景観資産の所有者等は、当該札幌景観資産の現状を変更し、又は所有権その他の権利を移転しようとするときは、規則で定めるところにより、あらか

じめその内容を市長に届け出なければならない。ただし、通常の管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為その他市長が認める行為については、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

(助言及び指導)

第40条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為により札幌景観資産の良好な景観の形成上の価値が損なわれるおそれがあると認めるときは、その所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

(台帳)

第41条 市長は札幌景観資産に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。

- 2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、規則で定める。

第3節 活用促進景観資源の登録等

(活用促進景観資源の登録)

第41条の2 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木又は札幌景観資産以外のもので、次の各号のいずれかに該当し、良好な景観の形成上、価値があると認めるものを、活用促進景観資源として登録することができる。

- (1) 建築物
- (2) 建築物以外の工作物
- (3) 樹木
- (4) 前3号に掲げるものが一体を成している区域
- (5) その他市長が必要と認めるもの
- 2 市長は、前項の規定により活用促進景観資源を登録しようとするときは、その所有者等その他これに類する者（以下「資源所有者」という。）の同意を得なければならない。ただし、資源所有者が特定できない場合は、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定により活用促進景観資源を登録しようとするときは、札幌市景観審議会に意見を聴くことができる。
- 4 市長は、第1項の規定により活用促進景観資源を登録したときは、市民及び事業者に広く周知するための措置を講ずるものとする。

(活用促進景観資源の提案)

第41条の3 市民又は事業者は、景観重要建造物、景観重要樹木又は札幌景観資産以外のもののうち、前条第1項各号に掲げるものであって、良好な景観の形成上、価値があると認めるものについて、市長に対し、活用促進景観資源として登録することを提案することができる。

- 2 市長は、前項の規定により提案がなされたものについて、活用促進景観資源として登録する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(活用促進景観資源の登録の通知)

第41条の4 市長は、第41条の2第1項の規定により活用

促進景観資源を登録したときは、当該活用促進景観資源の資源所有者（当該登録が前条第1項の規定による提案によるものであるときは、当該資源所有者及び当該提案をした者）に通知しなければならない。ただし、資源所有者が特定できない場合は、この限りでない。

(活用促進景観資源の登録の取消し)

第41条の5 市長は、活用促進景観資源が朽廃、滅失等により活用促進景観資源としての価値を失ったと認めるとき、資源所有者から登録の取消しを求められたときその他特別の理由があると認めるとき（次項に規定する場合を除く。）は、活用促進景観資源の登録を取り消すことができる。

- 2 市長は、活用促進景観資源について、景観重要建造物、法第19条第3項に規定する建造物、景観重要樹木、法第28条第3項に規定する樹木又は札幌景観資産に該当するに至ったときは、活用促進景観資源の登録を取り消すものとする。
- 3 第41条の2第2項及び第3項並びに前条の規定は、前2項の規定による活用促進景観資源の登録の取消しについて準用する。

第4節 景観重要建造物等に配慮した景観形成

(景観重要建造物等への配慮)

第42条 市、市民及び事業者は、景観重要建造物、景観重要樹木、札幌景観資産及び活用促進景観資源との調和に配慮した良好な景観の形成に努めるものとする。

第5章 地域ごとの景観まちづくりの推進

第1節 景観まちづくり指針等

(定義)

第42条の2 この章において、地域住民等とは、本市の一定の区域内に住所を有する者、本市の一定の区域内において事業活動を行う者、本市の一定の区域内の土地若しくは建物を所有する者及びこれらに類する者として市長が認めるものをいう。

(地域ごとの景観まちづくりの推進)

第42条の3 市及び地域住民等は、地域ごとの景観の魅力を高めていくため、それぞれが役割を担い、相互に連携しながら、地域の景観の在り方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けた取組を推進するよう努めるものとする。

(景観まちづくり指針の策定)

第42条の4 市長は、一定の地域ごとに地域特性に応じた魅力的な景観を形成するための指針（以下「景観まちづくり指針」という。）を定めることができる。

(景観まちづくり指針に定める事項)

第42条の5 市長は、景観まちづくり指針において、次に掲げるもののうち必要なものを定めるものとする。この場合において、景観まちづくり指針は、景観計画に即したものでなければならない。

- (1) 景観形成の目標・方針
- (2) 景観まちづくり指針における対象区域（以下「景観まちづくり推進区域」という。）
- (3) 第1号に規定する目標・方針に基づいた良好な景観の形成のための基準（以下「地域景観形成基準」という。）

- (4) 景観まちづくり推進区域内における建築物等の建築等（工作物にあっては、新設を含む。以下同じ。）であって、第42条の8第1項の規定により市長に届け出なければならないこととする行為（以下「地域届出対象行為」という。）
- (5) 地域住民等が主体的に行う良好な景観の形成に資する活動
- (6) その他市長が必要と認める事項

（景観まちづくり指針の策定の手続等）

第42条の6 市長は、景観まちづくり指針を策定しようとするときは、当該景観まちづくり指針において定めようとしている景観まちづくり推進区域内の地域住民等と協議するものとし、当該指針の案を協働で作成するよう努めるものとする。

- 2 前項の規定による協議のほか、市長は、広く地域住民等の意見を聴くため、必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市長は、景観まちづくり指針を定めようとするときは、あらかじめ札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 市長は、景観まちづくり指針を定めたときは、速やかに、これを告示しなければならない。
- 5 前各項の規定は、景観まちづくり指針を変更し、又は廃止する場合について準用する。

（地域景観形成基準との適合）

第42条の7 景観まちづくり推進区域において、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知が必要な行為を行おうとする者は、当該行為を当該景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合させなければならない。

- 2 景観まちづくり推進区域において、当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行おうとする者は、当該地域届出対象行為を当該景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合させなければならない。

（景観まちづくり推進区域における届出等）

第42条の8 景観まちづくり推進区域において、当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、景観まちづくり推進区域内において当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行うことにつき、法第16条第1項の規定による届出をしたときは、前項の規定による届出をしたものとみなす。
- 3 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、地域届出対象行為をしようとするときは、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。
- 4 前項後段の規定により通知をしなければならない場合において、景観まちづくり推進区域内において当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行うことにつき、法第16条第5項後段の規定による通知をしたときは、前項後段の規定による

通知をしたものとみなす。

- 5 市長は、第3項後段の規定による通知があった場合において、良好な景観の形成に必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観まちづくり指針に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。
- 6 第1項の規定による届出をした者は、その届出の内容のうち、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 7 景観まちづくり推進区域における地域届出対象行為が法第16条第7項各号（第11号を除く。）に掲げる行為に該当する場合は、第1項及び第3項後段の規定は適用しない。
- 8 第16条第1項の規定は、第1項又は第6項の規定による届出について準用する。

（行為の着手の制限）

第42条の9 前条第1項又は第6項の規定による届出をした者は、市長がその届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（景観法施行令第12条に規定する工事を除く。）に着手してはならない。

- 2 市長は、前条第1項又は第6項の規定による届出に係る行為について、当該行為の行われる景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合していると認めるときは、前項に規定する期間を短縮することができる。

（届出をした者に対する通知）

第42条の10 市長は、第42条の8第1項又は第6項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為について、当該行為の行われる景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合していると認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。

（地域住民等の責務）

第42条の11 景観まちづくり推進区域内の地域住民等は、当該景観まちづくり推進区域に係る景観まちづくり指針に配慮し、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（助言、指導及び勧告）

第42条の12 市長は、第42条の8第1項又は第6項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為について、当該行為の行われる景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、指導し、又は勧告することができる。

- 2 市長は、第42条の8第1項又は第6項の規定による届出を行わなければならない者が当該届出をせずに当該届出を行うべき行為に着手したと認めるときは、その者に対し、当該届出をすべきことを勧告することができる。
- 3 第1項の規定による助言、指導又は勧告は、届出のあった日から30日以内にしなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(公表)

- 第42条の13 市長は、前条第1項又は第2項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、その者の氏名又は名称及び当該勧告の内容を公表することができる。
- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者の意見を聴かなければならない。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の規定により聴取した意見の要旨(前項ただし書に規定する場合にあっては、意見を聴取できなかった具体的な理由)を記載した書面を札幌市景観審議会に提出しなければならない。

第2節 地域景観まちづくり団体

(市民等の団体)

- 第42条の14 市長は、地域住民等により構成される団体であって、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けた取組を行うことを目的とするものを、規則に定めるところにより、地域景観まちづくり団体として認定することができる。
- 2 前項の地域景観まちづくり団体は、景観まちづくり指針の案の作成について、市長に申し出ることができる。この場合において、第42条の6第1項中「地域住民等」とあるのは、「地域景観まちづくり団体」と読み替えて適用するものとする。

(情報提供)

- 第42条の15 市長は、必要と認めるときは、前条第1項の地域景観まちづくり団体に対し、同項に規定する取組を行う地域に係る地域届出対象行為等に関する情報を提供することができる。

第6章 表彰、助成等

(表彰)

- 第43条 市長は、良好な景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物等その他のものについて、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。
- 2 市長は、前項に定めるもののほか、良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる行為を行ったものを表彰することができる。

(助成等)

- 第44条 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木及び札幌景観資産の所有者等に対し、その保全等のために技術的援助を行い、又はその保全等に要する経費の一部を助成することができる。
- 2 市長は、前項に定めるもののほか、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為を行おうとするものに対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

第7章 景観審議会

(景観審議会)

- 第45条 市長の諮問に応じ、良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議するため、札幌市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。
- 2 審議会は、委員15人以内で組織する。ただし、特別の事項を調査審議し、又はこの条例の規定に基づきその意見を聴くため市長が必要があると認めるときは、臨時の委員を置くことができる。
- 3 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。
(1) 学識経験を有する者
(2) 民間諸団体の代表者
(3) その他市長が適当と認める者
- 4 委員(第2項ただし書の臨時の委員を除く。)の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 第16条の2第4項(第16条の3第4項において準用する場合を含む。)の規定により市長が意見を聴く事項について調査審議するため、審議会に景観アドバイス部会を置く。
- 6 前項の規定により景観アドバイス部会の所掌に属することとされた事項については、景観アドバイス部会の決定をもって審議会の決定とする。
- 7 第20条、第23条、第27条第4項、第28条第3項、第42条の12第4項及び第42条の13第3項の規定により市長が意見を聴く事項について調査審議するため、審議会に勧告等調整部会を置く。
- 8 前項の規定により勧告等調整部会の所掌に属することとされた事項については、勧告等調整部会の決定をもって審議会の決定とする。
- 9 第5項及び第7項に定めるもののほか、特定の事項を調査審議するため必要があると認めるときは、審議会に専門部会を置くことができる。
- 10 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第8章 雑則

(委任)

- 第46条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前に、この条例による改正前の札幌市都市景観条例(以下「旧条例」という。)第15条第1項又は第19条第1項の規定により届出がされた行為については、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行の際現に旧条例第22条第1項の規定により指定されている都市景観重要建築物等は、改正後の札幌市都市景観条例第36条第1項の規定により指定された札幌景観資産とみなす。

附 則(平成28年条例第61号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 改正後の第16条の2から第16条の5まで及び第28条第1項の規定は、平成29年10月1日以後に着手する改正後の第16条の2第1項各号に掲げる行為(景観法施行令(平成16年政令第398号)第12条に規定する工事を除く。以下この項において同じ。)(当該行為について都市計画法(昭和43年法律第

100号)第4条第1項の都市計画(以下「都市計画」という。)の決定又は変更が必要となるものにあつては、同日以後に当該行為に係る都市計画の案について市が同法第19条第2項の規定により札幌市都市計画審議会へ付議することとなるものに限る。)について適用し、同日前に着手する改正後の第16条の2第1項各号に掲げる行為及び同日以後に着手する改正後の第16条の2第1項各号に掲げる行為のうち当該行為について都市計画の決定又は変更が必要な行為であつて同日前に当該行為に係る都市計画の案について市が同法第19条第2項の規定により札幌市都市計画審議会に付議したのものについては、なお従前の例による。

- 3 改正後の第22条及び別表の規定は、平成29年5月1日以後に着手する同表の左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じて同表の右欄に掲げる行為について適用し、同日前に着手する当該行為については、なお従前の例による。
- 4 改正後の第25条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に着手する改正後の第24条第1項各号に掲げる行為について適用し、施行日前に着手する改正前の第24条第1項各号に掲げる行為については、なお従前の例による。
- 5 この条例の施行の際現に札幌市都市景観審議会(以下「旧審議会」という。)の委員である者は、札幌市景観審議会(以下「新審議会」という。)の委員とみなす。
- 6 施行日前に行われた景観デザイン審査部会の決定は、勧告等調整部会の決定とみなす。
- 7 この条例による改正前の札幌市都市景観条例の規定により旧審議会の意見を聴かなければならないとされているもので旧審議会の意見を聴き、又は旧審議会の意見を聴くための手続をとったものは、改正後の札幌市景観条例の相当規定により新審議会の意見を聴き、又は意見を聴くための手続をとったものとみなす。

別表

区域	行為の内容
景観計画重点区域以外の景観計画区域	次に掲げる建築物等(工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物を除く。)の建築等(増築については、増築部分が次の各号に掲げる建築物等の規模である増築又は建築物が増築後において当該規模のものとなる増築に限る。)以外の行為 (1) 高さが31メートル(都市計画法第8条第3項第2号トの規定により建築物の高さの最高限度(以下この号において「高さ限度」という。)が18メートル又は24メートルに定められている札幌圏都市計画高度地区にあつては15メートル、高さ限度が27メートルに定められている札幌圏都市計画高度地区にあつては18メートル、高さ限度が33メートルに定められている札幌圏都市計画高度地区にあつては21メートル)を

	<p>超える建築物</p> <p>(2) 延べ面積が10,000平方メートル(都心に係る都市機能誘導区域又は都心以外に係る都市機能誘導区域の区域内にあつては、5,000平方メートル)を超える建築物</p> <p>(3) 壁面の長さ(建築物の敷地境界線のうち前面道路に接する部分に当該建築物を垂直投影した際の水平方向の壁面の長さをいう。)が50mを超え、かつ、高さが10メートルを超える建築物</p> <p>(4) 築造面積(建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積をいう。)が2,000平方メートルを超える工作物又は高さが31メートルを超える工作物(いずれも次号及び第6号に掲げる工作物を除く。)</p> <p>(5) 擁壁その他これに類する工作物でその延長が50メートルを超え、かつ、その最高の高さが6メートルを超えるもの</p> <p>(6) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類する工作物でその延長(橋りょうにあつては、橋長)が50メートルを超えるもの</p>
景観計画重点区域	<p>(1) 法第16条第1項第3号に規定する行為</p> <p>(2) 次に掲げる建築物等の建築等</p> <p>ア 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物</p> <p>イ 本市の観光の振興、市民文化の向上、地域経済の活性化等に寄与するものとして市長が認める催しに係る仮設の建築物及び工作物</p> <p>(3) 外観の変更を伴う大規模な修繕又は模様替以外の修繕及び模様替</p> <p>(4) 外観の過半にわたる色彩の変更以外の色彩の変更</p>