

景観計画区域・景観まちづくり推進区域・景観計画重点区域での届出について

札幌市では、景観法に基づく景観計画及び景観条例を平成 20 年 4 月から施行しています。
これらに基づき、景観計画区域、景観まちづくり推進区域及び景観計画重点区域において届出対象行為と規模に該当する場合、**工事に着手する 30 日前**までに届出が必要となります。

■景観計画区域での届出

○届出対象区域……札幌市全域

○届出対象行為・規模

建築物等^{*a}の新築（工作物にあっては新設）、増築、改築、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え又は外観の過半にわたる色彩の変更^{*b}（以下「建築等」という。）で、以下の届出対象規模に該当するもの。（ただし、増築にあっては、増築部分のみが下記の届出対象規模に該当しないものは届出不要。なお、当該増築の前は下記の届出対象規模に該当せず、当該増築をもって下記の届出対象規模となるものは届出が必要。）

*a 建築物等：建築物及び景観条例施行規則で定める工作物をいう。

*b 外観の過半にわたる色彩の変更：それぞれの外壁の見付面積において、その半分を超える塗り替え等を行う場合。

届出対象規模				
建築物	延べ面積 ^{※1} が 10,000 m ² （札幌市立地適正化計画の都市機能誘導区域内にあっては 5,000 m ² ）を超えるもの			
	高さ ^{※2} が 31m を超えるもの (高度地区の指定がない場合)			
	ある場合	高度地区の種類	高さ	
		18m 高度地区 ^{*1} 24m 高度地区	15m を超えるもの	
		27m 高度地区 ^{*2}	18m を超えるもの	
33m 高度地区 ^{*3} 上記以外の地区		21m を超えるもの 31m を超えるもの		
壁面の長さ ^{※3} が 50m を超えるもの (高さが 10m を超えるものに限る)				
工作物	擁壁・橋りょう等を除く	築造面積 ^{※4} が 2,000 m ² を超えるもの 高さが 31m を超えるもの		
	擁壁等	延長が 50m を超え、かつ最高の高さが 6m を超えるもの		
	橋りょう・高架道路・高架鉄道等	橋長または延長が 50m を超えるもの		

*1、*2、*3：それぞれの北側斜線高度地区を含む。

※1：延べ面積 建築基準法施行令第2条第1項第4号の「延べ面積」をいう。※2：高さ 建築基準法施行令第2条第1項第6号の「建築物の高さ」をいう。（ただし、工作物は設置面からの高さとする。）※3：壁面の長さ 前面道路の境界線において建築物を鉛直投影した際の水平方向の壁面の長さをいう。※4：築造面積 建築基準法施行令第2条第1項第5号の「築造面積」をいう。

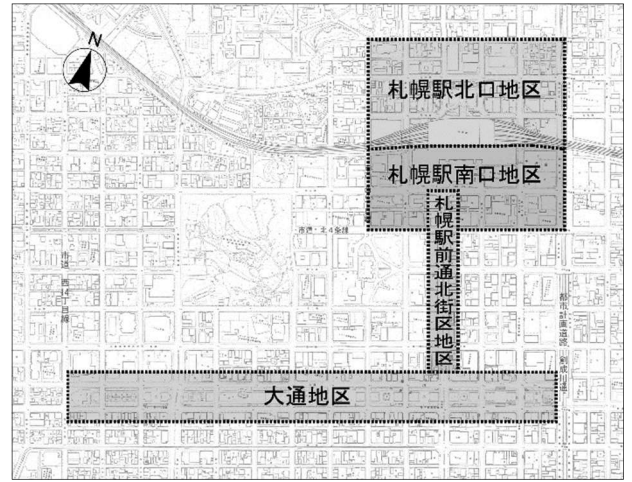
■景観計画重点区域での届出

○届出対象行区域

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（計4地区）

○届出対象行為

- ① 建築物等の新築（工作物にあつては新設）、増築、改築、移転、除却*、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え又は外観の過半にわたる色彩の変更
- 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（大通地区のみ）
- ③ 土地の形質の変更
- ④ 樹木の伐採又は植栽
- ⑤* その他都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為



景観計画重点区域 位置図

* 札幌市景観条例第 24 条に基づく届出対象行為

○届出対象規模……規模にかかわらず届出が必要

■景観まちづくり推進区域での届出

○届出対象区域・行為

景観まちづくり指針に定められた「景観まちづくり推進区域」や「景観誘導区域」には、景観計画区域における届出対象行為に加え、それぞれの区域に対する届出対象行為（地域届出対象行為）が定められています。

景観まちづくり指針	届出対象区域*1	地域届出対象行為 (○がついている行為を行う場合、届出が必要)							
		建築物等に関する行為					広告物に関する行為		その他の行為
		建①	建②	建③	建④	他	広①	他	-
ロープウェイ入口電停周辺地区	景観誘導区域	○	○	-	-	-	○	-	-
西 15 丁目電停周辺地区	景観誘導区域	○	○	-	-	-	○	-	-
定山溪地区	景観まちづくり推進区域	-	-	-	-	○	-	-	-
	景観誘導区域	○	○	○	-	○	○	-	○
宮の沢中央地区	景観誘導区域①	○	-	-	-	-	○	-	-
	景観誘導区域②	-	-	-	○	-	-	-	-
札幌駅前通北街区地区	景観まちづくり推進区域	-	-	-	-	○	-	-	-
新さっぽろ駅周辺地区	景観誘導区域	-	-	-	-	-	○	-	-
モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区	景観まちづくり推進区域	-	-	-	-	-	-	-	○
	景観誘導区域	-	-	-	-	○	-	○	○

*1 届出対象区域の具体的な位置は、それぞれの景観まちづくり指針を参照のこと。

【地域届出対象行為の一覧】

建築物等に関する行為	建①	高さ 10mを超える建築物の新築、増築、改築又は移転 ^{*2}
	建②	高さ 10mを超える建築物の外観の変更をすることとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更
	建③	高さ 10mを超える工作物の新設、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更 ^{*2}
	建④	高さ 15mを超える建築物の新築、増築、改築、移転又は高さの変更が伴う大規模な修繕若しくは模様替え ^{*2}
	他	<p>【定山溪地区】</p> <p>宿泊施設等^{*3}の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更（ただし、増築にあっては、増築部分が 10 m²以下のものは除く。）</p> <p>【札幌駅前通北街区地区】</p> <p>ア 札幌駅前通及び北 5 条・手稲通並びに北 3 条通に面して、建築物の高さが 60mを超える建築物の新築、増築、改築、外観の変更をすることとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更</p> <p>イ チ・カ・ホと接続する建築物の接続空間又は免ずる部分、地下鉄コンコースと接続する建築物の面する部分に係る新築、増築、改築、外観の変更をすることとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更</p> <p>【モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区】</p> <p>建築物の新築、増築、改築、移転、外観の変更をすることとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更</p>
広告物に関する行為	広①	表示面積が 10 m ² を超える屋外広告物等の掲出、移転若しくはその内容の変更をしようとする場合（ただし、札幌市屋外広告物条例第 3 条第 1 項又は第 4 条第 1 項の規定による許可が必要なものに限る。）
	他	<p>【モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区】</p> <p>広告物の表示、移転若しくはその内容の変更又は広告物の掲出する物件の設置、改造若しくは移転（札幌市屋外広告物条例第 3 条第 1 項又は第 4 条第 1 項の規定による許可が必要なものに限る。）</p>
その他の行為	-	<p>【定山溪地区】</p> <p>駐車場の整備（行為に係わる部分の面積が 500 m²以下のものは除く。）</p> <p>【モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区】</p> <p>ア 高さ 1.5m を超える塀若しくはさくの新設、増築、改築、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え又は外観の過半にわたる色彩の変更（景観誘導区域内に限る。）</p> <p>イ 太陽光発電設備（直に地上に設置し、かつ、パネルの面積が合計 50 m²を超えるものに限る。）の新設、増築、改築、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え又は外観の過半にわたる色彩の変更</p>

*2 増築にあっては、増築部分のみが届出対象に該当しないものは届出不要。なお、当該増築の前は届出対象に該当せず、当該増築をもって届出対象となるものは届出が必要

*3 宿泊施設等 旅館業法による「ホテル」及び「旅館」をいう。

■届出における注意事項

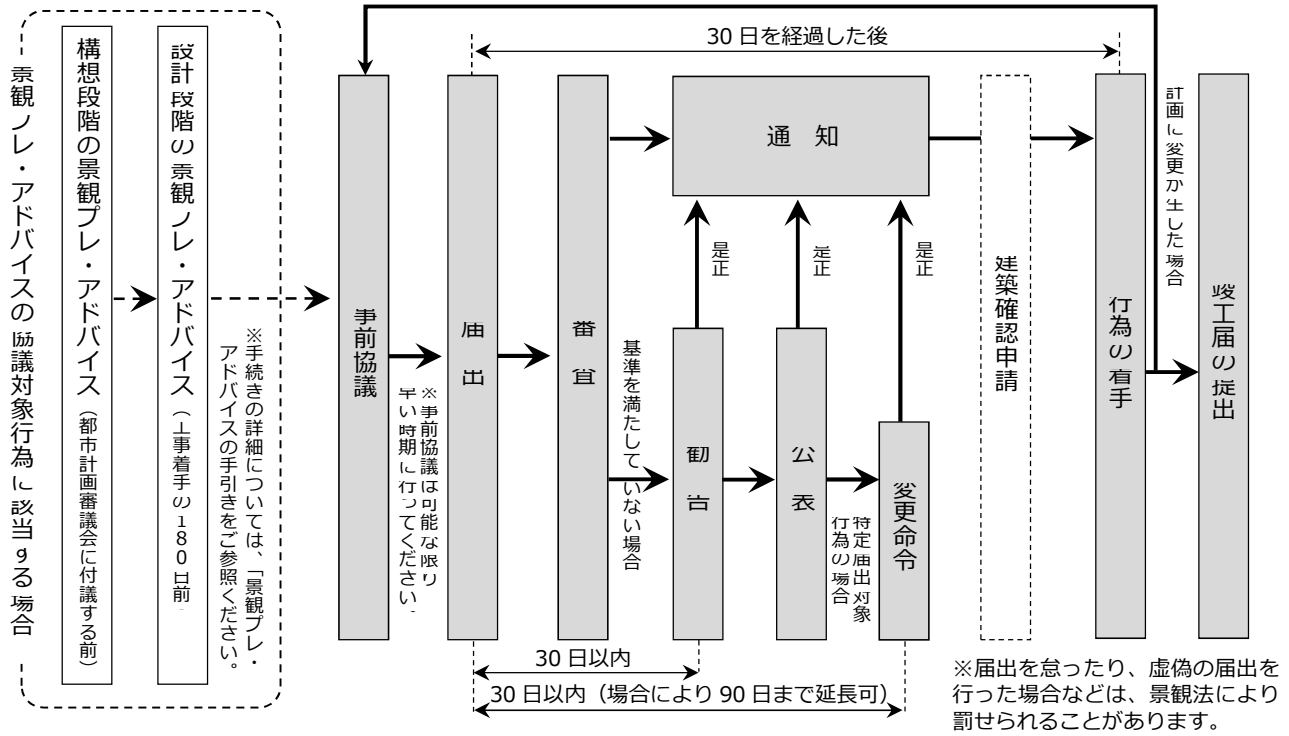
工事着手の 30 日前までに届出が必要です。

届出をせずに工事に着手した場合は、罰則を適用することがあります。

できるだけ早い時期に事前協議をお願いいたします。

より良い景観形成のためには、設計等が確定する前のできるだけ早い時期で協議を行うことが重要になります。このため、企画構想、基本計画段階から計画の内容について事前協議するよう、ご協力をお願いいたします。

■届出フロー



※景观形成に係る行為の制限に適合しない場合は、勧告や変更命令等を行うことがあります。
 具体的な景观形成基準等は、パンフレットまたはホームページにてご確認ください。

■届出情報の提供について

札幌市では、景观条例に基づき認定された「地域景观まちづくり団体*」のうち、基準を満たすものに対して、当該団体の取組対象地区に係る地域届出対象行為等の情報を提供できることとしていることから、届出書類の一部（付近見取図、立面図、完成予想図等）を当該団体に提供する場合があります。

*地域景观まちづくり団体とは、景观条例に基づき市長に認定された団体であり、地域特性に応じた魅力的な景观の形成に向けた取組を行うことを目的とする団体です。認定にあたっては、景观条例等に定める基準を満たす必要があります。

※地域景观まちづくり団体の詳細については、ホームページにてご確認ください。

※景观形成に係る行為の制限に適合しない場合は、勧告や変更命令等を行うことがあります。
 具体的な景观形成基準等は、パンフレットまたはホームページにてご確認ください。

