

札幌市景観条例改正素案

<改正後の条例の構成(イメージ)>

総則について	1
景観計画について	
行為の届出等について	
事前協議	2
景観法に基づく行為の届出等	7
建築物等の除却等の届出	
公表	
景観重要建造物等について	
景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等	
札幌景観資産の指定等	10
活用促進景観資源の登録等	10
景観重要建造物等に配慮した景観形成	12
地域ごとの景観まちづくりの推進について	
景観まちづくり指針等	13
景観まちづくり団体	18
表彰、助成等について	
景観審議会について	19
雑則について	

※網掛けは変更又は新規追加箇所です。

(これらの改正のほか、規定整備等も行います。)

<条例名称等の変更について>

新たな景観計画は、「札幌市都市景観基本計画（平成9年策定）」と「札幌市景観計画（平成19年策定）」の内容を見直し、統合したものとなる予定です。それに伴い、「札幌市都市景観基本計画」に係る条文を削除するとともに、都市だけでなく、自然や人の暮らしといった景観を構成する要素を幅広くとらえて施策を展開するという新たな景観計画の趣旨を踏まえ、条例及び規則の名称をそれぞれ「札幌市景観条例」、「札幌市景観条例施行規則」に改めます。また、現行の景観条例第45条の都市景観審議会の名称などを、条例名称の変更に合わせて改正します。

1 総則について

変更

1-1 基本理念

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ことなどの特徴をいかし、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。

【解説】

新たな景観計画の趣旨を明確に反映するとともに、その趣旨を市民に分かりやすく伝えることを目指して、計画における理念や、札幌における良好な景観の形成に向けた基本的な考え方を示します。

(参考：現行条例第3条第1項)

本市は、鮮明な四季の移ろい、豊かな自然環境、北国の風土の中で積み重ねられた歴史や文化といった本市固有の景観特性を活かし、透明感と輝きをもった美しい北の都市の景観を創出するとともに、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。

変更

1-2 市の責務について

市は、市民及び事業者の意見等が反映されるよう良好な景観の形成に関する施策を策定するよう努めるとともに、当該施策の実施に当たっては、協働で行うよう努めるものとする。

【解説】

新たな景観計画で示した、市民や事業者とより一層協働で景観施策を進めていくという趣旨を踏まえて内容を変更します。

(参考：現行条例第4条第2項)

市は、都市景観の形成に関する施策の策定及び実施に当たっては、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する。

2 景観審議会の関与による事前協議制度について

新たな景観計画に示すとおり、積極的に地域の魅力を高める観点から良好な景観形成の誘導を効果的に行うため、景観形成上重要な建築物等を建築しようとする者等が、計画の早い段階で、専門家の意見を踏まえた市の助言を受けなければならない制度（以下「景観プレ・アドバイス」といいます。）を条例等に位置付けます。

なお、プレ・アドバイスという名称については条例に記載する用語としてなじまないため、条例上は「景観審議会の関与による事前協議制度」としますが、制度の愛称は「景観プレ・アドバイス」とします。

新規

2-1 景観審議会の関与による事前協議

- (1) 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 項の規定による通知が必要な行為のうち、次に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為（根切り工事その他の景観法施行令（平成 16 年政令第 398 号）第 12 条で定める工事に係るものを除く。この条において同じ。）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（以下「高度利用地区」という。）の区域内における建築物（その容積率が建築基準法第 59 条第 3 項の規定の適用がないものとして用途地域（都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の「用途地域」をいう。以下同じ。）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。）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（以下「特定街区」という。）の区域内における建築物（その容積率が建築基準法第 60 条第 3 項の規定の適用がないものとして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その高さが同項の規定の適用がないものとして建築基準法第 56 条若しくは同法第 56 条の 2 若しくは札幌圏都市計画高度地区（市長が都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の規定により定める高度地区をいう。）に係る計画書（同法第 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「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。）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（以下「都市再生特別地区」という。）の区域内における建築物（その容積率が建築基準法第 60 条の 2 第 4 項の規定の適用がないものとして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その高さが同条第 5 項の規定

- の適用がないものとして同法第 56 条及び高度地区規定書若しくは同法第 60 条の 2 第 6 項の規定の適用がないものとして同法第 56 条の 2 の規定による高さの制限を超えるものに限る。) 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。以下同じ。)の区域内における建築物(その高さが高度地区規定書第 3 項の規定の適用がないものとして、高度地区規定書第 1 項の規定による高さの制限を超えるものに限る。)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(以下「再開発等促進区」という。)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 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。)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(その容積率が建築基準法第 68 条の 5 の 3 第 1 項の規定の適用がないものとして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同条第 2 項の規定による許可に係るものに限る。)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。)の新築又は増築
- ⑧ 法第 19 条第 1 項の規定により指定した景観重要建造物又は第 36 条第 1 項の規定により指定した札幌景観資産の建築物(以下この号においてこれらを「指定景観重要建造物等」という。)の敷地境界線(当該指定景観重要建造物等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等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等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等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等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等の敷地境界線)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。)において定める都市機能誘導区域(都心)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（地域交流拠点）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（札幌市景観条例施行規則（平成 20 年規則第 30 号）第 2 条第 1 号及び第 6 号に定めるものを除く。）の新設又は外観の過半に渡る色彩の変更
 - ⑬ 橋長が 100 メートルを超える橋りょうで河川に架かるもの（連続する高架道路又は高架鉄道と一体になってその効用を全うする施設を除く。）の新設又は改築
 - ⑭ その他市長が必要と認める行為
- (2) 2-1 (1)の規定にかかわらず、上記①～⑦に掲げる行為（都市計画の決定又は変更が必要となるものに限る。）を行おうとする者は、都市計画法第 19 条第 1 項の規定による札幌市都市計画審議会の議を経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。
- (3) 2-1 (1)又は 2-1(2)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。
- (4) 市長は、2-1(3)の規定による申出に応じ、速やかに必要な助言をするものとする。
- (5) 市長は、2-1(4)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。

【解説】

(1)及び(2)は景観プレ・アドバイスの協議対象となる行為や実施時期について規定し、(3)以降はその手続きなどを規定します。なお、実施回数は設計段階の 1 回としますが、(1)の①～⑦に該当する行為を行おうとする者は、構想段階と設計段階の 2 回とします。実施時期は、構想段階については都市計画の決定又は変更に係る都市計画審議会による議を経る前とし、設計段階は工事着手の原則 180 日前とします。

2-2 助言に関する意見等

- (1) 市長は、2-1(4)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 2-2(1)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 日以内にこれに応じなければならない。
- (3) 市長は 2-2(2)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) 2-1(5)並びに 2-2(1)及び 2-2(2)の規定は、2-2(3)の規定により助言をする場合について準用する。

【解説】

市は、助言を行った者に対して、計画への反映等について意見を求めることができることを規定します。また、市が意見を求めた場合、意見を求められた者は 30 日以内に応じなければならないこととします。なお、市はこの意見の内容によっては、再度助言を行うことができることとします。

2-3 公表

市長は、2-1(4)又は 2-2(3)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および住所
- ② 助言に係る建築物等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 2-2(2)の規定による意見の内容
- ⑦ その他市長が必要と認めるもの

【解説】

市は、多くの市民と情報を共有するため、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場合を除き、助言の内容等を公表することと規定します。

2-4 勧告

市長は、2-1(1)又は2-1(2)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。

【解説】

市は、景観プレ・アドバイスの協議対象行為を行おうとする者が、協議を行うことを申し出しなかった場合は、勧告することができることを規定します。

なお、現行条例第28条を改正し、勧告を受けた者がその勧告に従わない場合は、氏名や勧告の内容を公表することができることとします。

(参考：現行条例第28条)

市長は、法第16条第3項又は前条第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。

3. 景観法に基づく行為の届出について

変更

3-1 景観計画区域内における行為の届出等の適用除外

景観法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、下記(1)及び(2)に掲げる景観計画区域の区分に応じて、それぞれ掲げる行為とする。

(1) 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。）の新築（工作物にあつては、新設）、増築（当該増築部分が、又は当該増築をもって初めて次の各号に該当するものに限る。）、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（以下「建築等」という。）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メートルに定められている高度地区（同法第8条第1項第3号に規定する高度地区をいう。以下同じ。）及び24メートルに定められている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高度地区にあつては21メートル）を超える建築物
- ② 延べ面積が10,000平方メートルを超える建築物。ただし、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第三号の規定により定める「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」の区域内にあつては5,000平方メートルを超えるもの。
- ③ 壁面の長さが50mを超え、かつ、高さが10メートルを超える建築物
- ④ 築造面積が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、擁壁その他これらに類するもの及び橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類するものを除く。）
- 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
- 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

(2) 景観計画重点区域

- ① 法第 16 条第 1 項第 3 号に規定する行為
- ② 次に掲げる建築物及び工作物の建築等
 - 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
 - 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
- ③ 外観の変更を伴う大規模な修繕もしくは模様替以外の外観の変更を伴う修繕もしくは模様替
- ④ 外観の過半にわたる色彩の変更以外の色彩の変更

【解説】

景観計画区域の届出対象行為について、景観への影響を考慮したものとするため、下記届出対象行為の追加・除外を規定します。

- ・届出済み建築物の一定範囲内での増築を届出対象行為から除外
- ・18メートル高度地区において高さが15メートルを超える建築物の建築等を追加
- ・札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域内においての、延べ面積5,000平方メートルを超える建築物の建築等を追加
- ・道路に面する壁面の長さが50メートルを超える建築物の建築等を追加
- ・築造面積が2,000平方メートルを超える工作物の新設等を追加

変更

3-2 特定届出対象行為

景観法第 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（その容積率が建築基準法第 59 条第 3 項の規定の適用がないものとして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 59 条第 4 項の規定による許可に係るものに限る。）の建築等（新築（工作物にあつては、新設）、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（その容積率が建築基準法第 60 条第 3 項の規定の適用がないものとして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その高さが同項の規定の適用がないものとし

て建築基準法第 56 条若しくは同法第 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。) の建築等

- ③ 都市再生特別地区の区域内における建築物（その容積率が建築基準法第 60 条の 2 第 4 項の規定の適用がないものとして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その高さが同条第 5 項の規定の適用がないものとして建築基準法第 56 条及び高度地区規定書若しくは同法第 60 条の 2 第 6 項の規定の適用がないものとして同法第 56 条の 2 の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の建築等
- ④ 地区計画等の区域内における建築物（その高さが高度地区規定書第 3 項の規定の適用がないものとして、高度地区規定書第 1 項の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の建築等
- ⑤ 再開発等促進区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 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。）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（その容積率が建築基準法第 68 条の 5 の 3 第 1 項の規定の適用がないものとして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同条第 2 項の規定による許可に係るものに限る。）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（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。）の建築等

【解説】

現行の特定届出対象行為については、許可や認定、再開発に係る補助金の執行などの手続に着目した規定であるため、当該行為に係る建築物の規模に関する要件がなく、例えば、規模が小さく、景観形成上の影響が少ない建築物に関する行為等についても該当することとなっています。

そこで、景観形成上の影響を考慮し、届出対象行為となる建築物のうち、その容積率が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以上になるものや、その高さが高度地区に定められた高さの限度を超えるものなど、建築物の形態に係りの深い制限についての緩和を受けた建築等に関する行為を特定届出対象行為として規定します。

4 景観重要建造物等について

変更

4-1 札幌景観資産の指定等

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（樹木にあつては、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**歴史的な**資産
- ④ 将来の街づくりに生かされる可能性のある**歴史的な**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

【解説】

これまでの札幌景観資産の指定は、歴史的価値に主眼を置いてきましたが、これからは、歴史的価値に加えて、多くの市民が景観上優れていると感じているものや、シンボル性が高いものなどといった観点も重視して指定できるよう指定基準を改正します。

●活用促進景観資源の登録等について

景観資源については、今後良好な景観形成に生かす可能性が広がると考えられることから、一定の制限を受ける景観重要建造物や札幌景観資産といった既存の指定制度のほかに、市民等に広く周知することを主眼に置いてゆるやかに位置付ける制度を新設し、景観資源の有効な保全・活用の取組を推進します。

新規

4-2 活用促進景観資源の登録

- (1) 市長は、景観重要建造物及び景観重要樹木並びに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 4-2(1)①、②、③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

【解説】

建築物や工作物、樹木、これらが一体を成している区域等に該当するもので、良好な景観の形成上価値があると認めるものを登録することができることを定めます。

新規

4-3 活用促進景観資源の提案

- (1) 市民及び事業者は、前条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、その旨及びその理由を、当該提案をした者に対し、遅滞なく、通知しなければならない。

【解説】

活用促進景観資源は、市が登録を行うものですが、市民や事業者からも登録することを提案することができる旨を定めます。なお、提案のあったものについては、登録の趣旨に照らして市が登録するかどうかを決定します。登録の必要がないと判断した場合は提案者等に通知することを規定します。

新規

4-4 登録の手續等

- (1) 市長は、4-2(1)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。
- (2) 市長は、4-2(1)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。

4-5 登録の通知等

- (1) 市長は、4-2(1)の規定により活用促進景観資源を登録したときは、当該登録に係る資源所有者（当該登録が4-3(1)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提案者) 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。

- (2) 市長は、4-2(2)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。

4-6 登録の取消

- (1) 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、遅滞なく、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項に規定する樹木若しく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) 4-4(1)及び(2)の規定は、4-6(1)及び(2)の活用促進景観資源の登録の取消について準用する。
- (4) 4-5(1)の規定は、4-6(1)又は(2)の規定による活用促進景観資源の登録の取消について準用する。

【解説】

活用促進景観資源の登録にあたっての手續（所有者の同意の取得、都市景観審議会への意見聴取、所有者等への通知、登録の取消等）について規定します。

変更

4-7 景観重要建造物等に配慮した景観形成

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。

【解説】

市民及び事業者は、活用促進景観資源との調和にも配慮した良好な景観の形成に努めること等を規定します。

5 地域ごとの景観まちづくりの推進について

新たな景観計画に示すとおり、地域ごとの魅力的な景観の形成を推進していくためには、地域特性を生かして積極的に景観を保全・創出していくことが重要です。市民、事業者等が関わりながら、地域の景観のあり方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取組を推進するために、以下の制度を条例等に位置付けます。

新規

5-1 定義

この章において、地域住民等とは、本市内の一定の地域において、住所を有する者、事業活動を行う者、土地若しくは建物を所有する者又はこれらに類する者として市長が認めるものをいう。

【解説】

地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取組の主体となる地域住民等の範囲を定義します。

新規

5-2 地域ごとの景観まちづくりの推進

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、地域の景観のあ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に努めるものとする。

【解説】

市及び地域住民等は、地域ごとの景観まちづくりを推進するよう努める旨を規定します。

新規

5-3 景観まちづくり指針の策定

市長は、5-2に規定する取組を行おうとする地域住民等と協議し、その意見を反映した上で、当該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。

5-4 景観まちづくり指針に定める事項

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 5-4①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 5-7(1)の規定により市長に届け出なければならない行為（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

【解説】

市は、地域住民等と協議し、その意見を反映した上で、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」といいます。）を定めることができることとし、その内容について5-4で規定します。

新規

5-5 策定の手続等

- (1) 景観まちづくり指針を策定しようとするときは、当該指針の策定に取り組む地域における地域住民等及び市長が協議して、当該指針の案を協働で作成するものとする。
- (2) 5-5(1)の規定による協議のほか、市長は、広く当該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) 5-5(3)、5-5(4)の規定は、景観まちづくり指針を変更又は廃止する場合について準用する。

【解説】

景観まちづくり指針の策定に当たっての手続（景観審議会への意見聴取、景観まちづくり指針の告示など）について規定します。

5-6 地域景観形成基準との適合

- (1) 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法第 16 条第 5 項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、当該区域に係る地域届出対象行為を行おうとする者は、当該行為を当該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。

【解説】

景観まちづくり推進区域において、景観法に基づく届出対象行為を行おうとする者及び地域届出対象行為を行おうとする者は、地域景観形成基準に適合しなければならない旨を規定します。

5-7 届出等

- (1) 景観まちづくり推進区域において、当該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、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に係る法第 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) 5-7(1)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、同項の届出を要する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) 景観まちづくり推進区域における地域届出対象行為について、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、5-7(3)の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りべき措置について協議を求めることができる。
- (6) 5-7(1)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（同項第 11 号を除く。）に掲げる行為に該当する場合は、5-7(1)及び 5-7(3)の後段の規

定は適用しない。

- (8) 5-7(1)の規定による届出をしようとするものは、現行条例第16条第1項の規定を準用するものとする。

5-8 行為の着手の制限

- (1) 5-7(1)又は5-7(6)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（根切り工事その他の景観法施行令第12条で定める工事に係るものを除く。）に着手してはならない。
- (2) 市長は、5-7(1)又は5-7(6)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、5-8(1)に規定する期間を短縮することができる。

5-9 届出をした者に対する通知

- (1) 市長は、5-7(1)又は5-7(6)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。

【解説】

景観まちづくり推進区域において、地域届出対象行為を行おうとする者は、その行為の内容をあらかじめ市に届け出なければならないことを規定します。ただし、景観法に基づく届出をしたときには、景観まちづくり指針に基づく届出をしたものとみなします。

また、地域届出対象行為を行おうとする者は、届出を受理された日から30日を経過した後でなければ、その行為に着手することができないことを規定します。ただし、市が地域景観形成基準に適合していると認めるときは、その旨を通知することとし、期間を短縮することができることとします。

新規

5-10 地域住民等の責務について

景観まちづくり推進区域における地域住民等は、当該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。

【解説】

景観まちづくり推進区域において、地域住民等は、日々の生活や事業活動等を営む際に、その地域の景観まちづくり指針に配慮するよう努めなければならない旨を規定します。

新規

5-11 助言、指導及び勧告について

- (1) 市長は、5-7(1)又は5-7(6)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、5-7(1)又は5-7(6)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) 5-11(1)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日以内に行わなければならない。
- (4) 市長は、5-11(1)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。

【解説】

景観まちづくり推進区域における届出について、その行為が地域景観形成基準に適合しない場合は、地域届出対象行為を行おうとする者に助言、指導又は勧告することができることを規定します。また、市は、地域届出対象行為を行おうとする者が、届出を行わずに地域届出対象行為に着手した場合は、勧告することができることとします。

新規

5-12 公表について

- (1) 市長は、5-11(1)又は5-11(2)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、5-12(1)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、5-12(1)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、5-12(2)の規定により聴取した意見の要旨（5-12(2)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。

【解説】

市は、勧告を受けた者がその勧告に従わない場合は、氏名や勧告の内容を公表することができる旨を規定します。ただし、公表しようとするときは、勧告を受けた者の意見を聴かなければならないこととします。

新規

5-13 市民等の団体

- (1) 市長は、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市民又は事業者により構成される団体を、景観まちづくり団体として認定することができる。
- (2) 5-13(1)の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。
- (3) 5-13(1)の景観まちづくり団体が、景観まちづくり指針の案を作成するときは、5-5(1)中「地域住民等」とあるのは「景観まちづくり団体」と読み替えるものとする。

5-14 情報提供

市長は、必要と認めるときは、5-13(1)の景観まちづくり団体その他市長が適当と認める団体に対し、当該地域における届出に関する情報を提供することができる。

【解説】

良好な景観を形成することを目的とする一定の地域住民等の団体（以下「景観まちづくり団体」といいます。）は、市の認定を受けることができることとし、認定を受けた景観まちづくり団体は、景観まちづくり指針の策定に関し、市に申し出ることができる旨を規定します。なお、景観まちづくり指針の策定に携わった景観まちづくり団体は、景観まちづくり推進区域内の届出について市と情報共有することができることとします。

6 景観審議会について

変更

6-1 景観審議会

- (1) 2-1(5)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。
- (2) (1)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。
- (3) 第20条、第23条、第27条第4項及び第28条第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。
- (4) 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。

【解説】

景観プレ・アドバイスにおいて、市長が助言をする際に意見を聴くための部会として「景観アドバイス部会」を新設します。

また、勧告や変更命令を行う際に、市長が意見を聴く部会「景観デザイン審査部会」については、部会の審議内容と部会名称の整合性を図るため、「勧告等調整部会」に名称を変更します。

(参考：現行条例第45条第5項、第6項)

第5項 第20条、第23条、第27条第4項及び第28条第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**景観デザイン審査部会**を置く。

第6項 前項の規定により**景観デザイン審査部会**の所掌に属することとされた事項については、**景観デザイン審査部会**の決定をもって審議会の決定とする。