

札幌市都市景観条例

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 1 1 条）

第 2 章 景観計画（第 1 2 条—第 1 5 条）

第 3 章 行為の届出等

第 1 節 事前協議（第 1 6 条）

第 2 節 景観法に基づく行為の届出等（第 1 7 条—第 2 3 条）

第 3 節 建築物等の除却等の届出（第 2 4 条—第 2 7 条）

第 4 節 公表（第 2 8 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 2 9 条—第 3 5 条）

第 2 節 札幌景観資産の指定等（第 3 6 条—第 4 1 条）

第 3 節 景観重要建造物等に配慮した都市景観形成（第 4 2 条）

第 5 章 表彰、助成等（第 4 3 条・第 4 4 条）

第 6 章 都市景観審議会（第 4 5 条）

第 7 章 雑則（第 4 6 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、景観法（平成 1 6 年法律第 1 1 0 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、都市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都市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) 都市景観の形成 良好な都市景観の保全、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、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 都市景観の形成は、市、市民及び事業者が、都市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、都市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、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。

(市民及び事業者の責務)

第5条 市民及び事業者は、自ら都市景観の形成に配慮するよう努めるとともに、市が実施する都市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 市長は、都市景観の形成を総合的かつ計画的に推進するため、都市景観の形成に関する基本的な方向を明らかにした都市景観基本計画を策定するものとする。

2 市長は、都市景観基本計画を策定しようとするときは、あらかじめ札幌市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

3 市長は、都市景観基本計画を策定したときは、これを公表しなければならない。

4 前2項の規定は、都市景観基本計画の変更について準用する。

(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、都市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、都市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、市民及び事業者の都市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、都市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、都市景観基本計画に即して景観計画(法第8条第1項に規定する景観計画をいう。以下同じ。)を定めるものとする。

2 市長は、景観計画において、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

(3) 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

(4) 第36条第1項に規定する札幌景観資産の指定の方針

(5) その他市長が必要と認める事項

3 前項第2号に規定する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。)における法第8条第2項第2号の良好な景観の形成に関する方針及び同項第3号の行為の制限に関する事項並びに前項第3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、札幌市都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、良好な都市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札幌市都市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、札幌市都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。

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(平成16年政令第398号)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、札幌市都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、次の各号に掲げる景観計画区域内における当該各号に定める建築物等(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

建築物を除く。)の新築(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とする。

(1) 景観計画重点区域以外の景観計画区域 別表景観計画重点区域以外の景観計画区域の項第6号から第16号までに規定する建築物等

(2) 景観計画重点区域 別表景観計画重点区域以外の景観計画区域の項第6号、第7号及び第9号から第16号までに規定する建築物等

(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、札幌市都市景観審議会の意見を聴かなければならない。

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) その他都市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、当該行為が当該区域に係る都市景観形成基準に適合するよう努めなければならない。

(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項及び第2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項及び第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、札幌市都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

市都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都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（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。）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、札幌市都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、札幌市都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、札幌市都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、札幌市都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、札幌市都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、都市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）等が良好な都市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) その他特に市長が都市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、あらかじめ札幌市都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、札幌市都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都市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 景観重要建造物等に配慮した都市景観形成

(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、景観重要樹木及び札幌景観資産との調和に配慮した都市景観の形成に努めるものとする。

第5章 表彰、助成等

(表彰)

第43条 市長は、都市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、都市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、その保存等のために技術的援助を行い、又はその保存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、都市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6章 都市景観審議会

(都市景観審議会)

第45条 市長の諮問に応じ、都市景観の形成に関する重要事項を調査審議するため、札幌市都市景観審議会(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であると認めたときは、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。
 - 6 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。
 - 7 第5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。
 - 8 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7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。

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	<p>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（工作物にあっては、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（以下「建築等」という。）以外の行為</p> <p>(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24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。）にあっては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っては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っては21メートル）を超える建築物</p> <p>(2) 床面積が10,000平方メートルを超える建築物</p> <p>(3) 高さが31メートルを超える工作物（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。）</p> <p>(4) 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、その高さの最高限度が6メートルを超えるもの</p> <p>(5) 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が50メートルを超えるもの</p> <p>(6) 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区の区域内における建築物等</p> <p>(7) 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の区域内における建築物等</p> <p>(8) 市街化調整区域（都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域をいう。）の区域内における同法第34条各号に掲げる開発行為に係る建築物等（住宅（事務所又は店舗の用途を兼ねるもののうち、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所又は店舗の用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを含む。）を除く。）</p> <p>(9) 建築基準法第59条の2第1項の規定による許可に係る建築物</p> <p>(10) 建築基準法第86条第1項から第4項までの規定による認定又は許可に係る建築物</p> <p>(11) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条の2の規定による市街地再開発事業の施行に係る建築物等</p> <p>(12) 国土交通大臣の定めるところにより施行される優良な建築物の建築及びこれと一体的に行われる空地等の整備に係る事業並びにこれらに附帯する事業であって、市長が当該事業の施行者に対し助成を行うものの施行に係る建築物等（前号に規定する建築物等を除く。）</p> <p>(13) 建築基準法第51条ただし書の規定による許可を受け、又は同条ただし書に規定する政令で定める規模の範囲内において新築され、若しくは増築される同条に規定する建築物</p> <p>(14) 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</p>

	<p>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の規定による許可に係る建築物</p> <p>(15) 都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区の区域内における建築基準法第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を受けた建築物</p> <p>(16) 都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に建築物の容積率の最高限度を定めている地区計画の区域内において、周辺市街地環境の向上に寄与するものとして当該建築物の容積率の最高限度に係る市長の認定を受けた建築物</p>
<p>景観計画重点区域</p>	<p>(1) 法第16条第1項第3号に規定する行為</p> <p>(2) 次に掲げる建築物及び工作物の建築等</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>