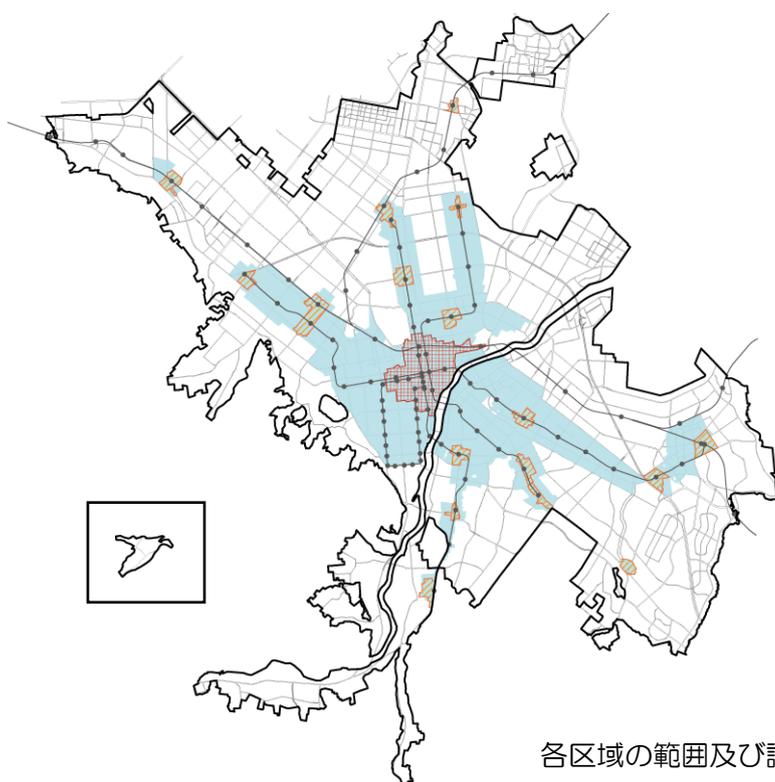


「札幌市立地適正化計画」に係る届出制度について

札幌市では、都市再生特別措置法に基づく「札幌市立地適正化計画」を平成28年（2016年）3月に策定しました。

本計画は、今後の人口減少下において市街地区分に応じた人口密度の適正化や、公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置を図るための計画で、集合型の居住機能の集積による人口密度の維持・増加を目指す区域である「集合型居住誘導区域」と、多くの人々が利用する都市機能の集約等によって利便性と魅力を重点的に向上させる区域である「都市機能誘導区域」を定めています。

都市再生特別措置法に基づき、届出の対象となる行為（裏面参照）を行う場合、これらの工事に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。



- 集合型居住誘導区域
※都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域
- 都市機能誘導区域（都心）
- 都市機能誘導区域（地域交流拠点）

都市機能誘導区域	誘導施設
都心	<ul style="list-style-type: none">・国際競争力の向上に資する高次都市機能を有する施設（MICE 関連施設、高機能オフィスビル*1）・教育文化施設（大規模ホール）・多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）
地域交流拠点	<ul style="list-style-type: none">・多くの市民が利用する公共施設（区役所、区民センター、図書館、体育館、区保育・子育て支援センター）

*1「高機能オフィスビル」は法定の誘導施設ではなく、本市が任意で定めるものです。

各区域の範囲及び誘導施設

令和3年7月以降に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域）に指定された区域は、集合型居住誘導区域外・都市機能誘導区域外となるため、届出対象となる行為（裏面参照）を行う場合は届出が必要になります。

各区域の地図情報につきましては、下記より閲覧・検索をすることができます。

- ・「札幌市地図情報サービス」：http://www.city.sapporo.jp/johoo/it/web_gis/web_gis.html
- ・「札幌市都市計画情報等閲覧システム」：都市計画課（市役所5階北側）、管理課（市役所2階南側）

また、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の最新の指定状況は、札幌市地図情報サービスや北海道ホームページ（北海道土砂災害警戒情報システム）をご確認ください。

【お問合せ先】：札幌市まちづくり政策局 都市計画部 都市計画課 土地利用係（市役所5階北側）

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 TEL：011-211-2506 FAX：011-218-5113

計画・届出の詳細・様式ダウンロード

「札幌市立地適正化計画」ホームページ：<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/rich/index.html>

■ 届出の対象となる行為

◆ 集合型居住誘導区域外の場合

届出の対象となる行為	●開発行為の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 	●建築行為の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
届出書類	<ul style="list-style-type: none"> ・届出様式-1 ・当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面（縮尺1,000分の1以上） ・設計図（縮尺100分の1以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書 	<ul style="list-style-type: none"> ・届出様式-2 ・敷地内における住宅等の位置を表示する図面（縮尺100分の1以上） ・住宅等の2面以上の立面図及び各階平面図（縮尺50分の1以上） ・その他参考となるべき事項を記載した図書
届出期限	工事に着手する日の30日前まで	
届出部数	2部（正本・副本）	
届出先	まちづくり政策局 都市計画部 都市計画課（市役所5階北側）	

*「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更で、札幌市開発許可等審査基準第3条に該当するものをいいます。

*届出内容を変更する場合も、変更に係る行為に着手する日の30日前までに事前届出が必要です。

◆ 都市機能誘導区域外の場合

誘導施設（高機能オフィスビルを除く）を有する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為など届出の対象となる行為を行う場合は事前届出が必要になります。詳細については、都市計画課へお問い合わせください。

◆ 都市機能誘導区域内の場合

誘導施設（高機能オフィスビルを除く）を休止又は廃止しようとする場合は事前届出が必要になります。詳細については、都市計画課へお問い合わせください。

■ 届出に関するQ&A

Q1) 平成28年8月1日に工事に着手する予定をしていますが、届出は必要ですか。

A1) 必要です。制度開始日（平成28年8月1日）以降に着手する開発行為・建築行為は、届出の対象となります。提出時期等について、お早めに都市計画課にご相談ください。

Q2) 届出対象区域の内外にわたる場合は、届出は必要ですか。

A2) 届出対象行為を行おうとする区域・敷地の一部でも届出対象区域にある場合は、届出が必要です。

Q3) サービス付高齢者住宅や社宅についても、「住宅」に該当しますか。

A3) 建築基準法上の共同住宅に該当すると判断されるものは、「住宅」として取り扱います。

Q4) 3戸の建売住宅を同時期に建築する予定なのですが、届出の対象になりますか。

A4) 申請者及び着工日が同一で、隣接する土地に建築する場合には、届出の対象となります。

なお、2戸の長屋と1戸の戸建て住宅を建設する場合なども、届出対象となる場合がありますので、届出の必要性の有無について、事前に都市計画課へご確認ください。