

札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱（案）

（目的）

第1条 この要綱は、都心エネルギープランに基づき、札幌都心におけるまちづくりにおいて、都市開発の推進に関して必要な事項を定めることにより、第2次都心まちづくり計画および都心エネルギープランにおいて掲げる理念を実現し、もって札幌都心において低炭素で持続可能なまちづくりに寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 低炭素で持続可能なまちづくり 都心エネルギープランに位置付ける理念及び基本方針等について実現するまちづくりをいう。
- (2) 建築行為 次に示す行為をいう。
 - 一 建築基準法第2条第13号に規定する建築
 - 二 建築基準法第2条第14号に規定する大規模の修繕
 - 三 建築基準法第2条第15号に規定する大規模の模様替
 - 四 建築基準法第87条第1項に規定する建築物の用途の変更。ただし、建築基準法第87条第3項第2号に該当するものを除く。
- (3) 都心強化先導エリア 第2次都心まちづくり計画および都心エネルギープランに基づくエリアのうち、北9条通から南1条通および創成川通から西5丁目・樽川通の内側に位置する範囲をいう。
- (4) 都市機能誘導区域（都心） 札幌市立地適正化計画で定める都市機能誘導区域（都心）をいう。
- (5) 延べ面積 建築基準法施行令第2条第1項第4号に定める延べ面積をいう。
- (6) 特殊建築物 建築基準法別表第1（い）欄に掲げる用途に供する建築物をいう。
- (7) 空気調和設備等 建築物エネルギー消費性能向上に関する法律第2条第2号および同施行令第1条に規定する空気調和設備等をいう。
- (8) 事前協議 第7条に規定する、低炭素で持続可能なまちづくりのため、札幌市都心部での建築行為の計画段階において、当該行為における低炭素で持続可能なまちづくりに寄与する取組手法等の計画内容について協議を行うことをいう。
- (9) 都市計画制度 再開発等促進区を定める地区計画（都市計画法第12条の5）、高度利用型地区計画（都市計画法第12条の8）、街並み誘導型地区計画（都市計画法第12条の10）、および都市再生特別地区（都市計画法第8条第1項第4号の2、都市再生特別措置法第36条）のいずれかに基づく制度をいう。
- (10) 運用実績報告 事前協議を行った建築物の運用段階における、計画内容の実績に

ついて報告を行うことをいう。

(対象区域)

第3条 この要綱の対象区域は、都市機能誘導区域（都心）とする。

(市の責務)

第4条 市は、都心の低炭素で持続可能なまちづくりを推進するため、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、都心の低炭素で持続可能なまちづくりを推進するための施策の策定にあたり、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、当該施策の実施にあたってはこれらのものと協働で行うよう努めるものとする。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、自ら都心の低炭素で持続可能なまちづくりに寄与するよう努めるとともに、市が実施する施策に協力するものとする。

(対象行為)

第6条 この要綱における対象行為は、建築基準法第6条第1項第1号から第3号に該当する建築物に対して、次の各号に掲げる行為を実施するものとする。ただし、建築基準法第85条に規定する仮設建築物を除く。

- (1) 都心強化先導エリアにおけるすべての建築行為
- (2) 延べ面積 5,000 m²を超える建築物の新築
- (3) 増築部の延べ面積が 5,000 m²を超える建築物の増築のうち、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修を含むもの
- (4) 改築部の延べ面積が 5,000 m²を超える建築物の改築のうち、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修を含むもの
- (5) 建築基準法第2条第14号および第15号に規定する大規模の修繕・模様替の対象となる延べ面積が 5,000 m²を超える建築物の大規模の修繕・模様替のうち、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修を含むもの
- (6) 建築基準法第87条第1項に規定する、特殊建築物への用途変更の対象となる延べ面積が 5,000 m²を超える建築物の特殊建築物への用途変更のうち、建築物への空気調和設備等の設置又は建築物に設けた空気調和設備等の改修を含むもの
- (7) その他、市長が必要と認める行為

(事前協議)

第7条 対象区域内において、前条の各号に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為の

計画内容について、当該行為を行う前に、事前協議申出書（様式1号）により市長に協議を申出なければならない。

- 2 対象区域において、前条の各号に掲げる行為に該当しない建築行為を行おうとする者は、当該行為の計画内容について、当該行為を行う前に、事前協議申出書（様式1号）により市長に協議を申出ることができる。
- 3 市長は、第1項および前項の規定による協議に応じ、速やかに必要な助言を行う。
- 4 市長は、第1項および第2項に規定する事前協議申出書のほか、必要と認める図書の提出を求めることができる。
- 5 第1項および第2項の規定による協議の申出をした者は、次の各号に定める時期までに当該申出による協議を終えなければならない。
 - (1) 都市計画制度による容積率の緩和制度を活用する場合には、その建築行為における容積認定等に関する手続き開始の前
 - (2) 建築基準法第59条の2に基づく総合設計制度を活用する場合には、その建築行為における同条の許可申請にかかる説明書の提出の前
 - (3) 前2号による容積率の緩和を伴わない建築行為においては、その建築行為における建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第12条第1項の規定による建築物エネルギー消費性能適合性判定を受ける前または第19条第1項による届出を行う前
 - (4) 前各号以外の場合においては、その建築行為における建築基準法第6条第1項に基づく手続きの前
 - (5) 用途変更においては、その用途変更の建築主事への届出の前

（事前協議内容の変更協議）

第8条 前条第1項の規定による協議を行った者は、前条第5項の規定による協議の終了後、建築行為の完了までに協議内容に変更を生じた場合は、変更申出書（様式2号）により速やかに市長に変更を申出なければならない。

- 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行う。

（協議をした者に対する通知）

第9条 市長は、第7条第1項又は前条第1項による協議の申出があった場合において、当該申出による協議が終了したとき、事前（変更）協議済書（様式3号）により当該申出をした者に通知するものとする。

（完了届）

第10条 第7条第1項の規定による協議を行った者は、協議を行った建築行為の完了後速やかに、完了届（様式4号）により市長に対し届出をしなければならない。

(運用実績報告)

第 11 条 第 7 条第 1 項の規定による協議を行った者は、次の各号の定めにより、前条に規定する完了の届出を行った建築物について、建築行為の完了後、運用実績報告（様式 5 号）により市長に運用実績の報告を行うものとする。

- (1) 都市計画制度による容積率の緩和制度を活用した場合、または建築基準法第 59 条の 2 に基づく総合設計制度を活用した場合においては、建築行為の完了 1 年後から毎年 1 回、運用実績の報告を行わなければならない。
- (2) 前号による容積率の緩和を伴わない建築行為においては、建築行為の完了から 1 年後と 2 年後の 2 回、運用実績の報告を行わなければならない。建築行為の完了から 3 年後以降については、運用実績の報告を行うことができる。

2 第 7 条第 2 項の規定による協議を行った者は、前条に規定する完了の届出を行った建築物について、市長に対し運用実績の報告を行うことができる。

3 市長は、必要に応じ建築物の所有者に対し運用実績の報告を求めることができる。

(公表)

第 12 条 市長は、必要と認めるときは、この要綱に基づく事前協議および運用実績報告を行った建築物の所有者の同意を得て、その協議内容、及び報告内容を公表することができる。

2 前項に基づく公表の内容は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 建築物の名称
- (2) 建築物の所在地
- (3) 事前協議結果
- (4) 運用実績報告
- (5) その他、市長が必要と認めるもの

(表彰)

第 13 条 市長は、前条に該当するもののうち、札幌都心部でのエネルギー施策の推進に著しく寄与していると認められる建築物について、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。

(支援等)

第 14 条 市長は、札幌都心の低炭素で持続可能なまちづくりに寄与すると認められる建築行為について、その建築主に対し、必要な支援を行う事ができる。

(その他)

第 15 条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、まちづくり政策局長が定める。

附 則

この要綱は、令和○年○月○日から施行する。

事前協議申出書

年 月 日

(あて先) 札幌市長

〒

申出者 住 所

氏 名

(法人にあたっては、名称及び代表者の氏名)

札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱第7条の規定による事前協議について、下記の通り協議したいので、関係図書を添えて次のとおり申し出ます。

記

建築物の名称	
建築計画地	

取組計画書の提出に係る事項

建築行為の種類		新 築 ・ 増 築 ・ 改 築 大規模の修繕 ・ 大規模の様様替え ・ 用途変更		
建築物の概要	構造			
	高さ(階数)	m (地上 階・地下 階)		
	延べ面積	m ²		
	用途ごとの延べ面積	(うち主たるもの)		m ²
				m ²
			m ²	
容積率緩和の有無		有 ・ 無 (都市計画法に基づく制度 ・ 建築基準法に基づく制度)		
建築行為着手予定日		年	月 日	
建築行為完了予定日		年	月 日	

都市計画に係る事項

用途地域	
指定容積率	
地区計画等	

取組計画書の作成者		住 所 氏 名 電話/FAX Eメール	
※ 受 付 欄		※ 特 記 欄	

注 ※の欄には、記入しないでください。
備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

様式2号

変 更 申 出 書

年 月 日

(あて先)札幌市長

申出者 住所
氏名

(法人にあたっては、名称及び代表者の氏名)

札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱第8条の規定により、事前協議内容の変更について、関係図書を添えて次のとおり申し出ます。

記

建 築 計 画 地	
事 前 協 議 番 号	
変 更 事 由	
変 更 内 容 ※1	
	※2受付
	年 月 日

注1 ※1印の変更内容欄は、変更した事項のみ記入してください。

2 ※2印の欄は、記入しないでください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

様式3号

事前（変更）協議済書

年 月 日

様

札幌市長



年 月 日付けで申出のあった下記の行為について、（事前・変更）協議を終了しましたので通知します。

記

- 1 建築計画地
- 2 行為の概要
- 3 その他

事前協議番号	
--------	--

完 了 届

年 月 日

(あて先) 札幌市長

届出者 住 所

氏 名

(法人にあたっては、名称及び代表者の氏名)

札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱第 10 条の規定により、建築行為の完了について関係図書を添えて次のとおり届け出ます。

記

建 築 物 の 名 称	
建 築 物 の 所 在 地	

建 築 行 為 完 了 日	年 月 日
---------------	-------

備 考	
※ 受 付 欄	※ 特 記 欄

注 ※の欄には、記入しないでください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

運用実績報告

年 月 日

(あて先) 札幌市長

届出者 住 所

氏 名

(法人にあたっては、名称及び代表者の氏名)

札幌市都心における持続可能なゼロカーボン都市開発推進要綱第 11 条の規定により、下記建築物の運用実績について、関係図書を添えて次のとおり報告します。

記

建 築 物 の 名 称	
建 築 物 の 所 在 地	

建 築 行 為 完 了 日	年 月 日
報 告 回 数	<input type="checkbox"/> 1 回目 <input type="checkbox"/> 2 回目 <input type="checkbox"/> 3 回目以降

取組計画書、運用実績報告の内容の公表について	
<input type="checkbox"/> 同意します。	<input type="checkbox"/> 同意しません。

備 考	
※ 受 付 欄	※ 特 記 欄

注 1 □には、該当する□内にレ印を記入してください。

注 2 ※の欄には、記入しないでください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。