

インターネットから都市計画情報を確認できるようになりました！



小樽市 でじ樽なび

で検索！

操作マニュアル確認方法

小樽市 HP ⇒ くらし・手続き ⇒ 生活・インフラ ⇒ 都市計画 ⇒ 小樽の都市計画 ⇒
小樽市都市計画情報等の提供サービス ⇒ でじ樽なび 都市計画決定状況の確認方法

所在地	小樽市 / 丁目・町 3 番 20	年 月 日
-----	-------------------	-------

●都市計画に係るチェックリスト

項 目	問 合 せ 先
都市計画区域	小樽市建設部 都市計画課 都市計画グループ Tel0134-32-4111 (内線7331~7333)
区域区分	
用途地域	
防火指定	
地区計画	
高度地区	
高度利用地区	
特別用途地区	
駐車場整備地区	
都市計画道路	
臨港地区	小樽市産業港湾部 港湾室港湾業務課 Tel0134-23-1107 石狩湾新港管理組合総務部管理G Tel0133-64-6661
立地適正化計画	小樽市建設部 都市計画課 都市計画グループ Tel0134-32-4111 (内線7331~7333)

以下の地域地区は小樽市に指定ありません。
 特定用途制限地域、特例容積率適用地区、高層住居誘導地区、特定街区、都市再生特別地区、居住調整地域、居住環境向上用途誘導地区、
 特定用途誘導地区、特定防災街区整備地区、造成宅地防災区域、景観地区、風致地区、歴史的風土特別保存地区、第一種歴史的風土保存地区、
 第二種歴史的風土保存地区、緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域、流通業務地区、生産緑地地区、伝統的建造物群保存地区、
 航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区

●盛土規制法に係るチェックリスト

項 目	問合せ先
規 制 区 域 ☒ 宅地造成等工事規制区域 ☐ 特定盛土等規制区域	北海道建設部まちづくり局都市計画課宅地係 Tel011-231-4111(内線29-659)

●土砂災害に係るチェックリスト

・急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等は、北海道知事決定のため、区域界及び指定内容については、後志総合振興局小樽建設管理部の下記担当に確認をお願いします。また、下記以外にも災害等に係る項目について指定がなされている場合がありますので、注意してください。

項 目	問合せ先
①急傾斜地崩壊危険区域 ☒ 指定なし ☐ 急傾斜地崩壊危険区域	小樽建設管理部事業室事業課 (朝里川温泉2丁目745番地) Tel0134-54-7670
②地すべり防止区域 ☒ 指定なし ☐ 地すべり防止区域	小樽建設管理部用地管理室 維持管理課 (奥沢1丁目21番1号) Tel0134-25-2443
③土砂災害警戒区域等 ☒ 指定なし ☐ 土砂災害警戒区域 ☐ 土砂災害特別警戒区域	

・③の位置図及び区域図は、後志総合振興局小樽建設管理部のホームページで公表しています。また、未指定箇所においても、基礎調査が完了し、③に相当する区域として、同ホームページで公表されている箇所があります。(区域指定されるまでは、土砂災害防止法の規制は受けません)

●その他、主なチェック事項

項 目	概 要	問合せ先
小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例	≪景観計画区域≫ ☒ 市域全域（小樽歴史景観区域を除く） ☐ 小樽歴史景観区域 ☐ ①手宮鉄道施設地区 ☐ ②日本郵船地区 ☐ ③色内3丁目周辺地区 ☐ ④小樽運河北地区 ☐ ⑤小樽運河南地区 ☐ ⑥小樽倉庫地区 ☐ ⑦色内1・2丁目地区 ☐ ⑧日本銀行地区 ☐ ⑨堺町本通地区 ☐ ⑩入船七差路地区 ☐ ⑪三本木急坂地区 ☐ ⑫水天宮周辺地区 ☐ ⑬有幌・港町地区 ☐ ⑭小樽築港地区 ☐ ⑮小樽駅前・中央通地区 ※景観計画区域内において一定規模以上の建物などの建築行為や工作物を設置する場合は <u>事前に届出が必要です</u> 。(原則、 <u>届出を受理した日から30日を経過した後でなければ工事着手できません</u> 。)	小樽市建設部 新幹線・まちづくり推進室
小樽市屋外広告物条例	≪市域全域（小樽歴史景観区域、禁止地域を除く）≫ ☐ 住居系地域（A・B） ☒ 住居系地域以外の地域 ☐ その他の地域 ≪小樽歴史景観区域≫ ☐ 歴史的景観地域（水天宮周辺地区を除く） ☐ 沿道景観形成地域（A・B・C） ☐ 新都市景観形成地域（小樽築港地区・小樽駅前・中央通地区） ※上記地域内において一定規模以上の屋外広告物を設置・掲出する場合は <u>事前に許可を受けることが必要</u> です。 ≪禁止地域≫ ☐ 禁止地域（第一種低層住居専用地域・水天宮周辺地区・その他） ※一部を除き、屋外広告物を設置・掲出することはできません。	景観まちづくりグループ Tel0134-32-4111 (内線7472)
小樽市中高層建築物の建築に関する指導要綱	※対象となる用途地域内において、高さが10mを超える建築物を建築する場合、 <u>建築計画の事前公開などの諸手続が必要</u> になります。	小樽市建設部 建築指導課管理係
小樽市ラブホテル建築規制条例	※規制区域にはラブホテルを建築することができません。また、ホテル又は旅館を規制区域内に建築する場合、 <u>建築計画の事前公開及び承認申請などの諸手続が必要</u> になります。	Tel0134-32-4111 (内線7432)

居住誘導区域・都市機能誘導区域外の「開発行為」「新築等」
誘導施設の「休止または廃止」には

届出が必要です！

届出の対象となる区域

- 届出の対象となるのは、都市再生特別措置法に基づく**居住誘導区域**（都市型居住推奨区域、戸建居住推奨区域）の**区域外**と**都市機能誘導区域**（中核・広域連携交流・準中核）の**区域内外**です。
- この届出は、同法に基づく居住誘導区域外における住宅開発等や都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備などの動きを把握するためのものです。

開発・新築などの計画があったら・・・

対象区域
かどうか

対象行為
かどうか



まずは
確認してね！

届出の対象となる行為

- 都市再生特別措置法に基づく **居住誘導区域の区域外** および **都市機能誘導区域の区域内外**で、以下の行為を行う場合、その行為に着手する日の **30日前** までに市長への届出が必要となります。

区域	届出の対象となる行為		
	開発行為	新築等	誘導施設の 休止または廃止
居住誘導区域 外	① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為  <3戸> ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの  <1,300㎡の土地>	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合  <3戸> ② 建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合	届出不要
都市機能誘導区域 外	① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築又は用途変更して誘導施設を有する建築物とする場合	届出不要
都市機能誘導区域 内	届出不要 ※	届出不要 ※	届出必要 ※

※ 当該都市機能誘導区域において設定している誘導施設の場合に限ります。誘導施設は都市機能誘導区域ごとに異なります。

- この届出の規定については、宅地建物取引業法の重要事項説明の対象となります。
- 届出についての詳細は『小樽市立地適正化計画 届出の手引き』を確認してください。小樽市ホームページで見ることができます。

お問い合わせ

小樽市建設部都市計画課 〒047-0024 小樽市花園5丁目10番1号

<電話> (0134)32-4111(内線7332) <E-Mail> tosikei@city.otaru.lg.jp

詳しくは市のホームページをご覧ください。

小樽市立地適正化計画



誘導施設

- 誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものです。
小樽市では、以下の施設を誘導施設として設定しており、3つの都市機能誘導区域ごとに、誘導施設が異なります。

分野	施設分類	法等の位置付け等	都市機能誘導区域(法定)		
			中核	広域連携交流	準中核
商業	大規模集客施設 (床面積 10,000 m ² 超)	店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分の面積の合計が 10,000 m ² を超えるもの	●	—	—
医療	二次救急医療施設	医療法第 1 条の 5 に規定する「病院」のうち、救急医療対策事業実施要綱 第 2 に規定する「入院を要する(第二次)救急医療体制」を担う「二次救急医療施設」	●	—	—
	初期救急医療施設	医療法第 1 条の 5 に規定する「病院」のうち、救急医療対策事業実施要綱 第 1 に規定する「初期救急医療体制」を担う「初期救急医療施設」	●	—	—
子育て	こども家庭センター	母子保健法第 22 条及び児童福祉法第 10 条の 2 に規定する施設	●	—	—
保健・福祉	保健所	地域保健法第 5 条第 1 項に規定する保健所	●	—	—
	総合福祉センター	市条例に規定する総合福祉センター	●	—	—
	身体障害者福祉センター	市条例に規定する身体障害者福祉センター	●	—	—
教育・文化・交流	文化ホール	市条例に規定するホール機能を有する小樽市民会館、小樽市民センター及び小樽市公会堂条例又はこれらに類する施設	●	—	—
	コミュニティセンター等	市条例に規定する体育室、集会所等を有するいなきたコミュニティセンター及び銭函市民センター又はこれらに類する施設	●	—	●
	勤労センター	市条例に規定する勤労女性センター及び勤労青少年ホーム又はこれらに類する施設	●	—	—
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項に規定する図書館	●	—	—
	博物館	博物館法第 2 条第 2 項に規定する「公立博物館」。ただし、歴史的背景などから立地場所が特定される施設は除く。	●	—	—
	美術館等		●	—	—
	生涯学習施設	市条例に規定する生涯学習プラザ又はこれに類する施設	●	—	—
	スポーツ拠点施設	全市民をはじめ広域圏からの利用者を対象として、複数競技が開催可能な拠点のスポーツ施設(総合体育館ほか小樽公園内施設)	●	—	—
	地域づくり交流施設	スポーツ拠点施設と一体となって市民の交流や活動を支え、促進する多目的交流スペースを有する拠点施設	◎	—	—
	観光交流施設	地場産品の普及を促進し、観光情報を提供することにより、産業の振興を図るとともに、市民の交流の場となる施設	●	◎	—
行政	市役所	市条例に規定する小樽市役所本庁舎	●	—	—
交通	鉄道駅	鉄道に関する技術上の基準を定める省令第 2 条第 1 項第 7 号に規定する施設	●	◎	●
	バスターミナル	複数の路線バス等が発着する停留施設	●	—	—
	観光船ターミナル	市民や観光客等が利用する港内及び沿岸を周遊するための発着場所となる多目的ホールを併設したターミナル(港湾法第 2 条第 5 項第 7 号に規定する施設)	◎	—	—

- 誘導施設(充実): 既に都市機能誘導区域に立地し、今後も必要とされる機能として維持及びゆるやかに充実を図るべき施設
- ◎ 誘導施設(誘導): 区域内における都市機能の充実等を図るため、ゆるやかに誘導を図るべき施設

○小樽市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例

昭和48年7月26日
条例第26号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第49条第1項の規定に基づき、特別用途地区内における建築物の建築の制限について、必要な事項を定めることを目的とする。

(適用区域)

第2条 この条例の適用区域は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項の規定により定められた特別用途地区とする。

(用語の定義)

第3条 この条例における用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)の例による。

(建築物の制限等)

第4条 特別用途地区内においては、別表左欄の区分に応じ、同表右欄に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が当該地区の指定の目的に反しないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合は、この限りでない。

- 2 市長は、前項ただし書に規定する許可(以下単に「許可」という。)を行う場合には、あらかじめ、小樽市建築審査会の意見を聴くものとする。
- 3 許可を受けようとする者は、規則で定める書類を添付して市長に申請しなければならない。
- 4 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の工事完了前に当該建築物の設計を変更しようとするときは、あらかじめ、市長の承認を受けなければならない。
- 5 前項の承認(以下単に「承認」という。)を受けようとする者は、規則で定める書類を添付して市長に申請しなければならない。
- 6 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の工事完了前に当該申請書に記載した事項の変更(承認を要するものを除く。)があったときは、速やかに、規則で定める書類を添付して市長に届け出なければならない。
- 7 許可を受けた者は、当該許可を受けた建築物の建築を取りやめたときは、速やかに、規則で定める書類を添付して市長に届け出なければならない。
- 8 市長は、虚偽の申請その他不正の行為により許可又は承認を受けたと認めるときは、当該許可又は承認を取り消すことができる。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定によりこの条例の規定の適用を受けない建築物は、同項の規定により引き続きこの条例の適用を受けない期間の始期を基準(以下「基準時」という。)として、前条第1項の規定にかかわらず、次に掲げる範囲内において増築し、又は改築することができる。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が、基準時における敷地面積に対して、それぞれ法第52条及び法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後において、前条第1項本文の規定の適用を受ける用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(委任)

第6条 この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

(罰則)

第7条 第4条第1項本文の規定による制限に違反した者は、20万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第8条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務について、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の罰金刑を科する。

付 則

この条例の施行期日は、市長が定める。

(昭和48年規則第55号で昭和48年10月15日から施行)

附 則(平4. 3. 31条例15)

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

附 則(平5. 10. 2条例21)

この条例は、平成5年11月1日から施行する。

附 則(平10. 6. 25条例23)

この条例は、平成10年8月1日から施行する。

附 則(平12. 3. 27条例42)

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前に市長に対しされている小樽都市計画特別用途地区内における建築物の制限に関する条例施行規則(平成10年小樽市規則第45号)の規定による承認に係る申請のうち、当該承認の諾否の応答を受けていない申請は、改正後の小樽都市計画特別用途地区内における建築物の制限に関する条例の相当規定による承認に係る申請とみなす。

附 則(平17. 3. 25条例12)

この条例は、規則で定める日から施行する。

(平成17年規則第18号で平成17年3月28日から施行)

附 則(平19. 9. 28条例32)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平28. 3. 23条例26)

この条例中第1条の規定は公布の日から、第2条の規定は平成28年6月23日から施行する。

附 則(平30. 3. 23条例14)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表(第4条関係)

特別用途地区の区分	建築してはならない建築物
特別工業地区	次に掲げる事業を営む工場 ア 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白 イ 骨炭その他動物質炭の製造 ウ 魚かす、魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造 エ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白 オ 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造 カ 消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造 キ マッチの製造 ク セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工 ケ ニトロセルロース製品の製造 コ ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 サ 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。) シ 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 ス 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造 セ 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。) ソ 石炭ガス類又はコークスの製造 タ 圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。) チ 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、フッ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、リン酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸 蒼 鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、ヒ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造 ツ たんぱく質の加水分解による製品の製造

	テ 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品^{こう}の製造を除く。) ト ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造 ナ 肥料の製造 ニ 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造 ヌ 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 ネ アスファルトの精製 ノ アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又はその残りを原料とする製造 ハ セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 ヒ 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎 フ 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造 ヘ 石綿を含有する製品の製造又は粉碎
特別業務地区 (第一種)	(1) 住宅(特別業務地区(第一種)内に立地する建築物の管理のための住宅で、市長が定めるものを除く。) (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿(特別業務地区(第一種)内に立地する事業所に勤務する従業員のための寄宿舎で、市長が定めるものを除く。) (3) ホテル又は旅館 (4) 店舗又は飲食店(市長が定めるものを除く。) (5) キャバレー、料理店その他のこれらに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブ (7) 学校(幼保連携型認定こども園を除く。) (8) 病院 (9) ボーリング場、スケート場若しくは水泳場又は<u>政令第130条の6の2</u>に規定する運動施設 (10) 遊技場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場又は<u>政令第130条の8の2第2項</u>に規定する用途に供する建築物 (11) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの (12) 図書館、博物館その他これらに類するもの (13) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (14) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (15) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (16) 公衆浴場(市長が定めるものを除く。) (17) 次に掲げる事業を営む工場 ア 特別工業地区の項アからエまでに掲げるもの イ 骨、角、牙、ひづめ又は貝殻のひき割り又は乾燥研磨 ウ 練炭又はガラスの製造 (18) 畜舎 (19) 展示場その他これに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの(第4号に掲げる建築物の用途に供する部分がある場合にあっては、当該部分を含めた床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを含む。)
特別業務地区 (第二種)	(1) 特別業務地区(第一種)の項第1号、第2号、第4号、第5号、第7号、第8号、第11号から第15号まで及び第17号から第19号までに掲げる建築物。この場合において、同項第1号及び第2号中「第一種」とあるのは、「第二種」と読み替えるものとする。 (2) 特別業務地区(第一種)の項第6号又は第10号に掲げる建築物でその用途に供する部分(同項第6号に掲げる建築物の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの(同項第4号に掲げる建築物の用途又は同項第19号に規定する用途に供する部分がある場合にあっては、当該部分を含めた床面積の合計が1万平方メートルを超えるものを含む。)
大規模集客施設 制限地区	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場若しくはナイトクラブ又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所若しくは場外車券売場若しくは<u>政令第130条の8の2第2項</u>に規定する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの

■ 届出が必要な行為（*届出書等は、2部（緑化は1部）提出してください。）

令和3年5月17日

市域全域（小樽歴史景観区域を除く。）		小樽歴史景観区域（①～⑩）	登録歴史的建造物	保存樹木等	緑化（緑化計画等）
建築物	⑥ 下記のいずれかに該当する新築、増築、改築又は移転 (1) 高さ（増築にあつては、増築後の高さ）が1.5mを超えるもの (2) 延べ面積（増築にあつては、増築後の延べ面積）が50.0㎡を超えるもの *ただし、この規模を超える増築のうち、増築に係る部分の床面積が50㎡以下のもものは除く。 ■ 上記の規模を超えるもので、一壁面の変更面積（増築を伴うものにあつては、増築部分の壁面の面積を含む。）がその面の過半となる外観の変更もしくは模様替え又は色彩の変更	⑥ 下記のいずれかに該当する新築、増築、改築又は移転 (1) 高さ（増築にあつては、増築に係る部分の高さ）が5mを超えるもの (2) 延べ面積（増築にあつては、増築に係る部分の床面積）が10㎡を超えるもの ■ 上記の規模を超えるもので、高さ5mを超える部分又は一壁面の変更面積（増築を伴うものにあつては、増築部分の壁面の面積を含む。）がその面の過半となる外観の変更することとなる模様直し又は模様替え又は色彩の変更	■ 増築、改築、移転、全部若しくは一部の除却 ■ 外観を変更することとなる模様直し又は模様替え又は色彩の変更 ■ 外観の保全に支障を及ぼすおそれのある行為		■ 延べ面積が50.0㎡を超える建築物の新築で、かつ敷地面積が1,000㎡以上のもの
	⑦ 下記のいずれかに該当する新設、増築、改築又は移転 (1) 本柱、軒柱、鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもので、高さ（増築にあつては、増築後の高さ）が1.5mを超えるもの (2) 上記のもの以外で、高さ（増築にあつては、増築後の高さ）が8m（建築物に設置される場合においては、1.5m）を超えるもの ■ 上記の規模を超えるもので、変更面積（増築を伴うものにあつては、増築部分の面積を含む。）が全体の過半となる外観を変更することとなる模様、模様替え又は色彩の変更	⑥ 下記のいずれかに該当する新設、増築、改築又は移転 (1-1) さく、垣、擁壁その他これらに類するもので、高さ（増築にあつては、増築に係る部分の高さ）が1.5mかつ長さ（増築にあつては、増築に係る部分の長さ）が3mを超えるもの (1-2) さく、垣、擁壁その他これらに類するもので、見付面積（増築にあつては、増築に係る部分の増付面積）が10㎡を超えるもの (2) 上記のもの以外で、高さ（増築にあつては、増築に係る部分の高さ）が5m又は長さ（増築にあつては、増築に係る部分の長さ）が5mを超えるもの ■ 上記の規模を超えるもので、変更面積（増築を伴うものにあつては、増築部分の面積を含む。）が全体の過半となる外観を変更することとなる模様、模様替え又は色彩の変更	■ 増築、改築、移転、全部若しくは一部の除却 ■ 外観を変更することとなる模様直し又は模様替え又は色彩の変更 ■ 外観の保全に支障を及ぼすおそれのある行為	⑥ 下記のいずれかに該当するもの (1) 保存その他その現状変更 (2) 生育に影響を及ぼす行為	■ 敷地面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の宅地開発
工作物					
保存樹木等					
開発行為					

(注) ・ 高さについては、全て地面からの高さ。
・ 〇の範囲は、法に基づき届出が必要となる行為。【特定届出対象行為】

市内で建築行為等や屋外広告物の設置などを行う場合には、『小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例』による届出や『小樽市屋外広告物条例』による許可が必要となります。

景観法
及び
景観条例
に基づく
届出行為

屋外広告物法
及び
屋外広告物条例
に基づく
許可申請

市域全域（小樽歴史景観区域及び禁止地域を除く。）		小樽歴史景観区域（歴史的景観地域①～⑩） （新都市景観形成地域⑪⑫）	禁止地域 （歴史的景観地域の【水天宮周辺地区】 （第1種低層住宅専用地域） （その他対象地域）
屋外広告物	自家用広告物	⑥ 下記のいずれかに該当する広告物 (1) 表示面積の合計が1事務所又は1営業所当たり、10㎡を超えるもの (2) 地盤面から上端までの高さが4mを超える部分の表示面積の合計が、1㎡を超えるもの	⑥ 下記に該当する広告物 (1) 表示面積の合計が1事務所又は1営業所当たり、1㎡を超えるもの ■ 設置表示不可 (注1) (注2)
	自家用以外の広告物	■ 全て要許可	■ 設置表示不可 (注2)

(注1)：規模や色彩など定められた基準に適合する広告物は設置可。
(注2)：道路・案内図版その他公共的目的をもちた広告物や、学校・病院など施設への案内を目的とする広告物は、許可を受けて設置可。

必要図書等は表面を御確認ください。

小樽市建設部
新幹線・まちづくり推進室
景観まちづくりグループ

電話：0134-32-4111（内線 7472）
FAX：0134-32-3963
メール：matizukun@city.staru.jp

建築物・工作物等に係る
届出の手続等

[illegible]

(注)・屈出鏡及び必要図審は、2部提出してください。(繰化計画審は1部)

・※完成予想図とは、パース又は立面図に着色したものをいいます。

・※※委任状は、所有者から行為等について委任を受けた場合に必要となります。

・完了届は1部提出してください。

■ 許可申請に必要な図書

申請等の種別		必要図書	
工務所の建設申請書の写し	※添えこみをお願いします	現況写真	屋外広告物点検結果報告書
管理者の資格等と住所の写し及び住民票等を証明する書類の写し	土地、建物に関する承諾書	広告物の構造図、仕様書	広告物のカラー写真
付近鳥獣図・配置図			
許可申請	新規規	○	※○
変更	継続	△	△
届出	完了	○	○
届出	削除	○	○

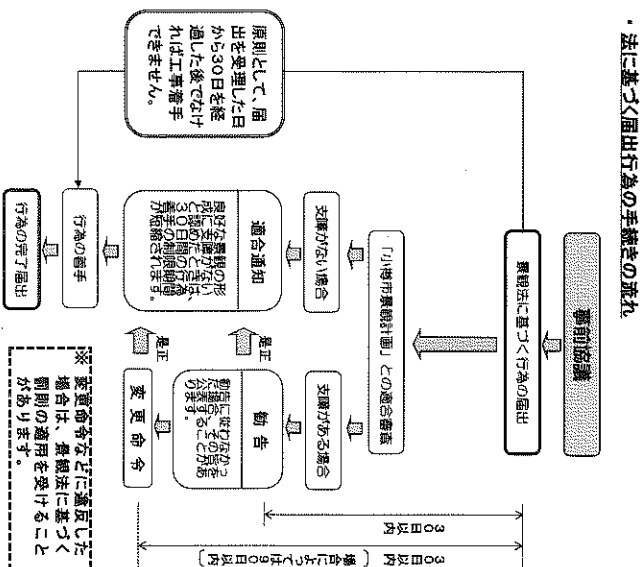
(注) ・許可申請書及び必要図書は、2部提出してください。

・△については、必要に応じて添付してください。

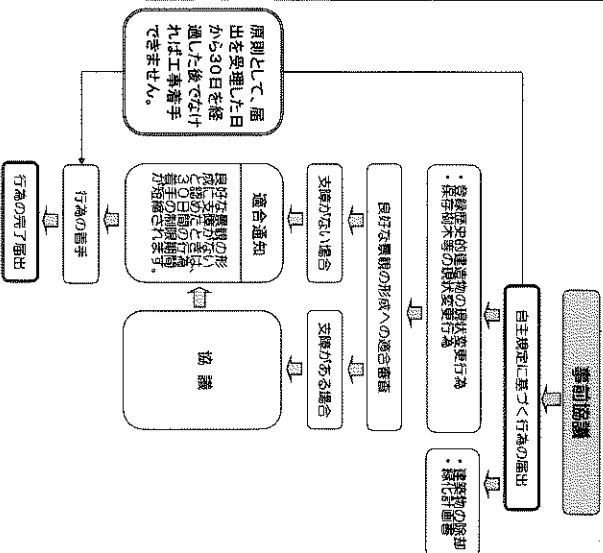
・※については、固定広告物のみの場合に限ります。

・完了届は1部、除却届は2部提出してください。

《關氏家譜》卷之九



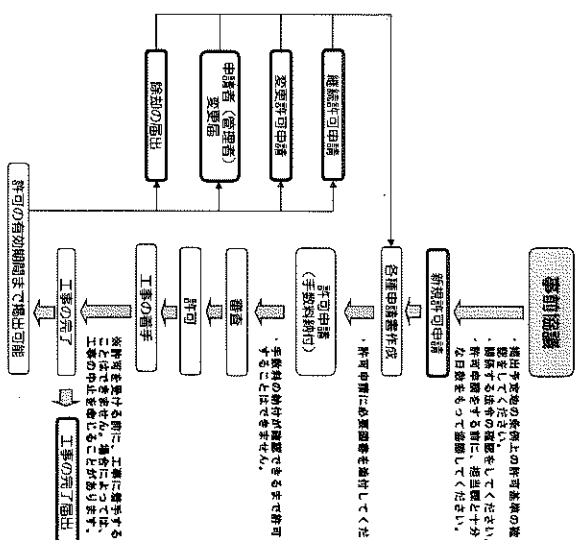
- ・自主規定に基づく届出行為の手続きの流れ



■ 許可申請手数料及び許可の有効期間

区 分	金 額	許可の有効期間
・地上広告物 (ア・ラ式広告物を除く)	表示面積5㎡につき 1,300円	3年以内
・屋上広告物	表示面積5㎡につき	
・壁面広告物	1,900円	
・照明設置等のないもの	1基につき 3,800円	
ア・ラ式広告物	照明設置等のないもの	1基につき 5,400円
	照明設置等のあるもの	
電柱広告物	1個につき 300円	1年以内
はり札	1枚につき 220円	
はり紙	50枚につき 300円	
立看板	1枚につき 910円	
広告幕・広告網、のぼり・旗	1枚につき 650円	1月以内
広告車	1台につき 1,900円	
アドバルーン広告物	1個につき 1,700円	15日以内

《許可申請手続書の流れ》



『市域全域』における景観形成の行為の制限

建築物	高さ	- 低層な建築物が多く建てられている地域に建設する大規模な建築物は、街並みとの調和を保つため道路に面する部分は街並みに合わせるとともに高層部分は段階的にセットバックさせるなど周辺と調和した高さとするよう努める。 - 主要な眺望地点からの景観を阻害しないよう努める。
	配置	大きな壁面を持つ建築物は、周辺からの眺望を阻害しない配置となるよう努める。
	形態・意匠	- 高層建築物は、周辺の街並みとのボリューム感と調和させるため、壁面の分節化や頂部の意匠を工夫するよう努める。 - 大きな壁面を持つ建築物は、周辺への圧迫感を軽減させるため、壁面の分節化に努めるとともに、無開口の壁面をつくらないよう開口部の配置などを工夫するよう努める。 - 歴史的建造物が隣接する場合などは、建築物の意匠を歴史的建造物と調和するよう努める。
	色彩	裏面の「色彩基準等」による。
	その他	建築物に設ける建築設備(屋上設備を含む。)は、道路から見えない位置に設置するか目隠しするなど、周辺の街並みとの調和に努める。
工作物	色彩	裏面の「色彩基準等」による。
	その他	- 建築物に設ける工作物は、道路から見えない位置に設置するか目隠しするなど、周辺の街並みとの調和を図る。また、建築物と一体となるような形態・色彩とするよう努める。 - 自走式の立体駐車場は、駐車中の車両が見えないように、壁や植栽などで目隠しをし、周辺の街並みと調和した意匠とするよう努める。 - 高層の立体駐車場は、単調な壁面とならないよう、周辺の街並みと調和した意匠とするよう努めるとともに壁面の大きな表示は避ける。 - タンク、プラント、塔などは、周辺の景観との調和に配慮するとともに、主要な眺望地点からの景観を阻害しないよう努める。

色 彩 基 準 等

1. 色彩基準

①基調色（ベースカラー）

建築物等の外観（屋根を除く。）に使用できる色彩の範囲は、下表のとおりとする。
ただし、下記のいずれかに該当する部分（場合）については、この限りでない。

- ・着色していない木材、土壁、ガラス等の材料によって仕上げられる部分
- ・②に該当する場合

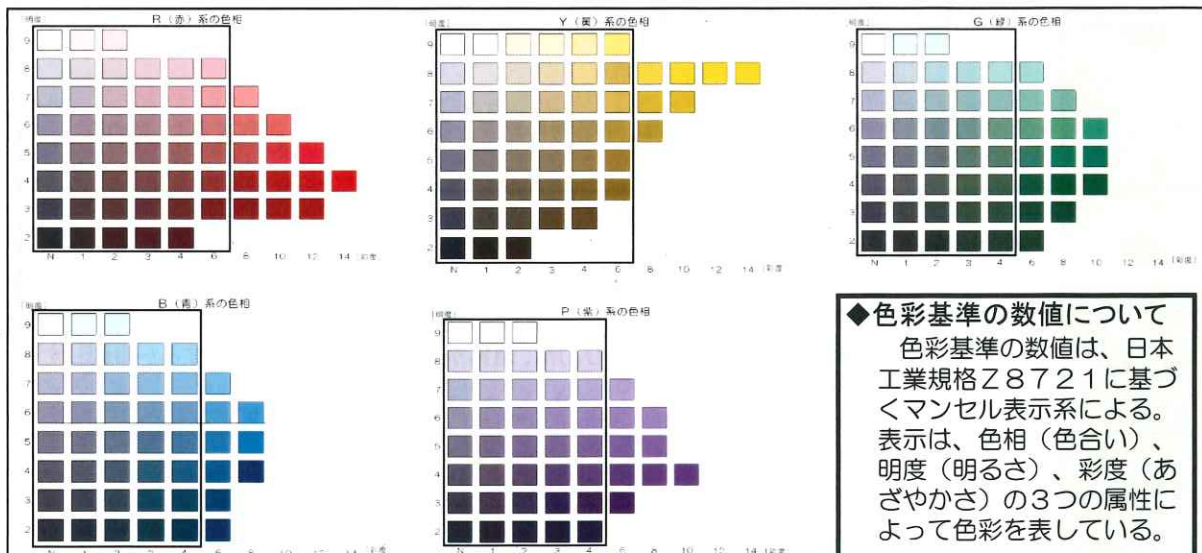
使用する色相	明度	彩度
R、YR、Y	2以上とする。	6以下とする。
上記以外		4以下とする。

②強調色（アクセントカラー）

基調色以外の色彩を使用する場合は、1箇所当たり3平方メートル以下、かつ合計10平方メートル以下とする。

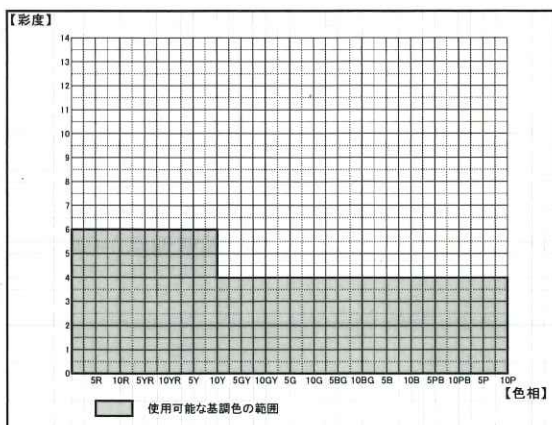
2. 使用できる色彩

(1) 代表的な色相

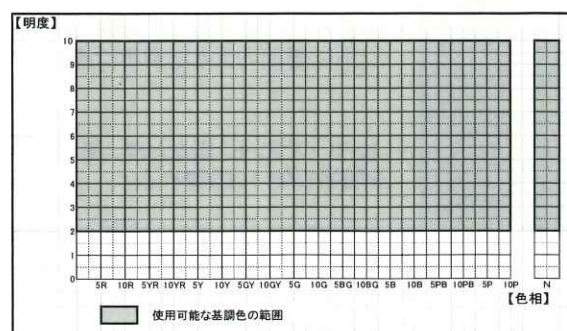


注）上記の色は印刷のため、実際の色とは多少異なります。

(2) 彩度の範囲



(3) 明度の範囲



許可基準 (9)

市域全域
(自家用広告物)

【住居系地域以外の地域】

《近隣商業地域》
《商業地域》
《準工業地域》

《工業地域》
《工業専用地域》

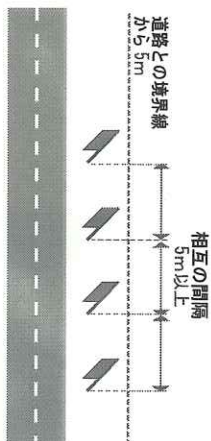
《準工業地域》



【簡易広告物】

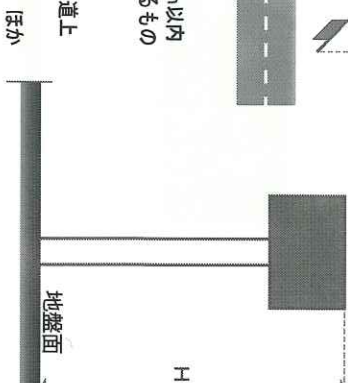
〈のぼり、旗〉

- ・ 布等の面積 2 m^2 以内、高さ 3 m 以下
- ・ 道路との境界線から 5 m 以内に設置する場合は、相互の間隔を 5 m 以上とする。
(3 本以下の場合を除く)



【地上広告物】

- 高さ $H = 15\text{ m}$ 以下
- 面積 $A = 50\text{ m}^2$ 以下、 $S = 100\text{ m}^2$ 以下



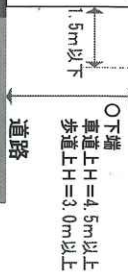
【屋上広告物】

- 高さ $H =$ 屋上床面から広告物の上端までの高さが 建物の高さの $2/3$ 又は 15 m のうち、小さい数値以下
- 面積 $S = 250\text{ m}^2$ 以下



【壁面広告物】

- (突き出しを含む)
- 面積 1 壁面当り $1/3$ 又は 50 m^2 以下



※道路境界線を越えて広告物を設置する場合は、道路管理者の占用許可が別途必要。

〈立看板〉

- ・ 縦 3 m (脚の長さを含む) 以内、横 0.9 m 以内のもので、道路と平行に立てかけられるもの
- 〈広告幕・広告網〉
- ・ 広告物の下端が歩道上では 3 m 以上、車道上では 4.5 m 以上のもの

【色彩】

- ・ 地色は、彩度 10 以下
- ・ 地色で彩度 10 を超えるもの (写真、イラスト類を含む) は表示面積の $1/4$ 以下

【照明基準】

- ・ 動光、点滅、回転照明・映像装置やネオンサイン、その他これらに類するものは、景観又は風致を害さないものとする。
- ただし、小樽歴史景観区域に接する「道道小樽港線」、道道小樽海岸公園線、臨港道路小樽港縦貫線」の道路境界線から 10 m 以内は安全上・防犯上必要なものを除き使用しないこと

※ $A =$ 一面の表示面積
 $S =$ 表示面積の合計
 $H =$ 高さ