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 花園 2 丁目・町 28 番 13	2026年10月6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	☑都市計画区域　☐都市計画区域外（※以下この面はチェックしないこと）	小樽市建設部 都市計画課 都市計画グループ ℡0134-32-4111 （内線7331～7333）
区域区分	☑市街化区域　☐市街化調整区域	
用途地域	☐指定なし ☐第一種低層住居専用地域（建築物の高さの限度：10m） ・外壁の後退距離（1m）　☐有　☐無 ☐第一種中高層住居専用地域　☐第一種住居地域 ☐第二種住居地域　☑商業地域 ☐近隣商業地域　☐準工業地域 ☐工業地域　☐工業専用地域 建蔽率（ 80 ）%・容積率（ 400 ）%	
防火指定	☐指定なし（建築基準法　第22条区域） ☐防火地域　☑準防火地域	
地区計画	☑指定なし ☐金沢ニュータウン地区　☐星野町地区　☐幸地区 ☐星野ニュータウン地区　☐新光町地区　☐堺町地区 ☐色内3丁目地区　☐港町地区　☐富岡地区 ☐小樽築港駅周辺地区 地区の名称（　　地区）	
高度地区	☑指定なし　☐高度地区	
高度利用地区	☑指定なし　☐高度利用地区	
特別用途地区	☑指定なし　☐特別工業地区 ☐特別業務地区（第一種）　☐特別業務地区（第二種） ☐大規模集客施設制限地区（特別業務地区以外の準工業地域全域）	
駐車場整備地区	☐指定なし　☑駐車場整備地区　☐周辺地区	
都市計画道路	☑制限なし　☐制限あり ・都市計画道路名（3・3・7号、小樽中央線） ・計画幅員（ 22 ）m　（☑整備済　☐未整備）	
臨港地区	☑指定なし ☐商港区　☐工業港区　☐漁港区 ☐マリーナ港区　☐修景厚生港区　☐保安港区 ☐無指定区域	小樽市産業港湾部 港湾室港湾業務課 ℡0134-23-1107 石狩湾新港管理組合総務部管理G ℡0133-64-6661
立地適正化計画	居住誘導区域　（☑内　☐外）☐土砂災害に係る区域界の近接によるチェック 都市機能誘導区域　（☑内　☐外）☐土砂災害に係る区域界の近接によるチェック （ ☐中核　☐準中核　☐広域連携交流 ）都市機能誘導区域 ※中核都市機能誘導区域以外の場合、届出が必要になる場合があります。	小樽市建設部 都市計画課 都市計画グループ ℡0134-32-4111 （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 ℡011-231-4111(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	□区域界の近接による小樽建設管理部チェック	小樽建設管理部事業室事業課 (奥沢1丁目21番1号) ℡0134-54-7670
②地すべり防止区域	☑指定なし □地すべり防止区域	□区域界の近接による小樽建設管理部チェック	
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	□区域界の近接による小樽建設管理部チェック	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) ℡0134-25-2443

・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**事前に届出が必要**です。(原則、**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。**)	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 ℡0134-32-4111 (内線7472)
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**事前に許可を受けることが必要**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。	
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、**建築計画の事前公開などの諸手続が必要**になります。	小樽市建設部 建築指導課管理係 ℡0134-32-4111 (内線7432)
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、**建築計画の事前公開及び承認申請などの諸手続が必要**になります。	

『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

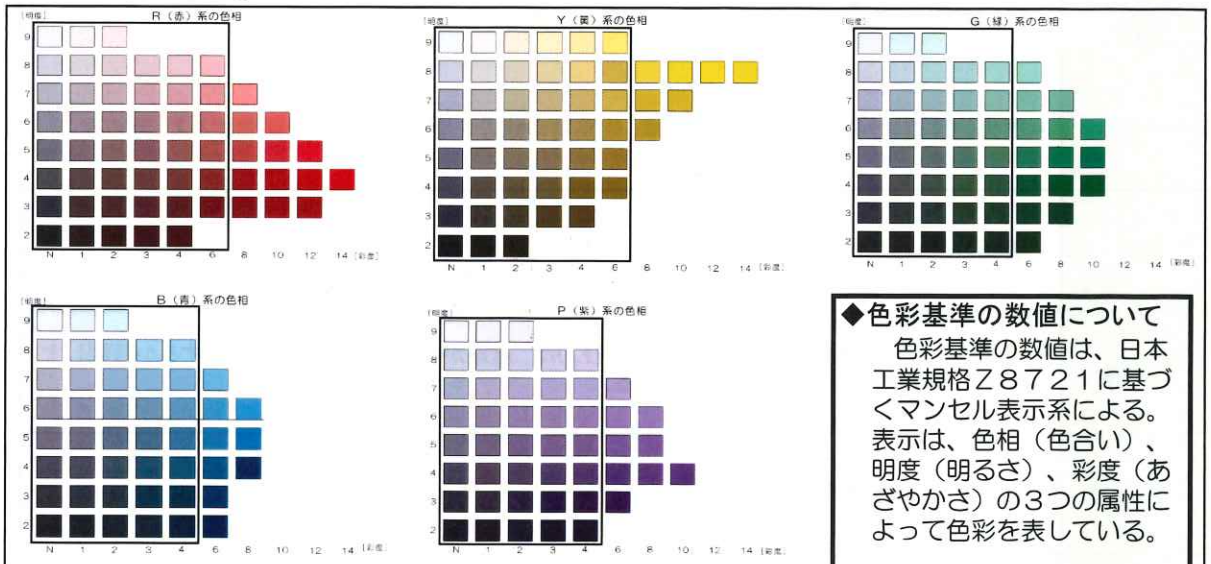
使用する色相	明度	彩度
R、YR、Y	2以上とする。	6以下とする。
上記以外		4以下とする。

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



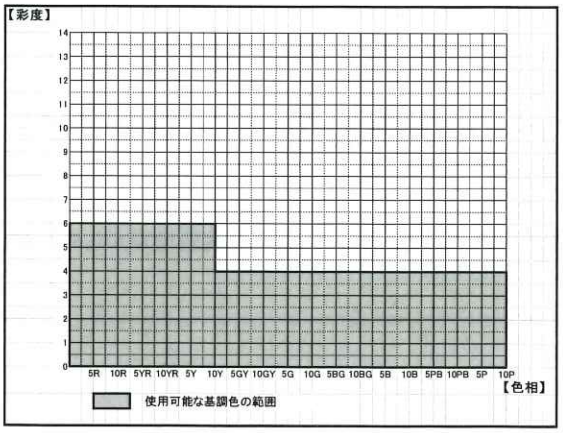
注）上記の色は印刷のため、実際の色とは多少異なります。

◆色彩基準の数値について

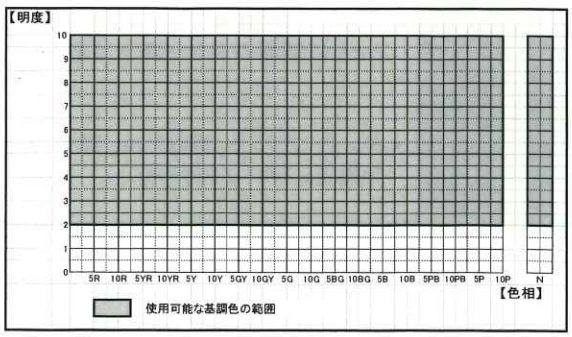
色彩基準の数値は、日本工業規格Ｚ８７２１に基づくマンセル表示系による。表示は、色相（色合い）、明度（明るさ）、彩度（あざやかさ）の３つの属性によって色彩を表している。

例：５ＹＲ　３．５／４

（2） 彩度の範囲



（3） 明度の範囲



令和3年5月17日

景観法 及び 景観条例 に基づく 届出行為

*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**が必要となることがあります。*

■ **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。）

	市域全域（小樽歴史景観区域を除く。）	小樽歴史景観区域（①~⑮）	登録歴史的建造物	保存樹木等	緑化（緑化計画書）
建築物	◎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（増築にあっては、増築後の高さ）が15mを超えるもの （2）延べ面積（増築にあっては、増築後の延べ面積）が500㎡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っては、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を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	◎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（増築にあっては、増築に係る部分の高さ）が5mを超えるもの （2）建築面積（増築にあっては、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、高さが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っては、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を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ■除却で延べ面積が10㎡以上80㎡未満のもの	■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修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ■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500㎡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
工作物	◎下記のいずれかに該当する新設、増築、改築又は移転 （1）木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱その他これらに類するもので、高さ（増築にあっては、増築後の高さ）が15mを超えるもの （2）上記のもの以外で、高さ（増築にあっては、増築後の高さ）が8m（建築物に設置される場合にあっては、15m）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っては、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修繕、模様替又は色彩の変更	◎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、塀、擁壁その他これらに類するもので、高さ（増築にあっては、増築に係る部分の高さ）が1.5mかつ長さ（増築にあっては、増築に係る部分の長さ）が3mを超えるもの （1-2）さく、塀、擁壁その他これらに類するもので、見付面積（増築にあっては、増築に係る部分の見付面積）が10㎡を超えるもの （2）上記のもの以外で、高さ（増築に係る部分の高さ）が5m又は長さ（増築にあっては、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っては、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修繕、模様替又は色彩の変更	■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修繕若しくは模様替又は色彩の変更 ■外観の保全に支障を及ぼすおそれのある行為		
保存樹木等				◎下記のいずれかに該当するもの (1)伐採その他その現状変更 (2)生育に影響を及ぼす行為	
開発行為					■敷地面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の宅地開発

（注）・高さについては、全て地盤面からの高さ。
・□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】

屋外広告物法 及び 屋外広告物条例 に基づく 許可申請

■ **許可**が必要な行為　（＊許可申請書等は、2部提出してください。）

		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 ①~⑪⑬）（新都市景観形成地域 ⑭⑮）	禁止地域（歴史的景観地域⑫【水天宮周辺地区】）（第1種低層住居専用地域）（その他対象地域）
屋外広告物	自家用広告物	◎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	◎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）	■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）：道標・案内図板その他公共的目的をもった広告物や、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。

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：matizukuri@city.otaru.lg.jp

必要図書等は裏面を御確認ください。

建築物・工作物等に係る届出の手続等

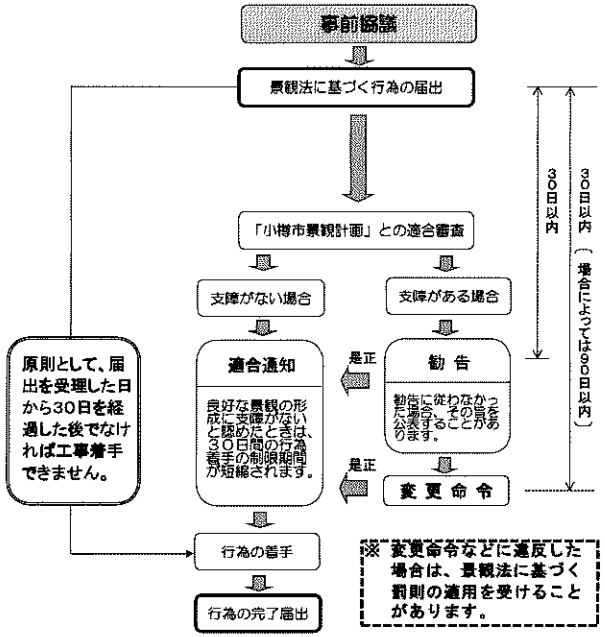
■ 届出に必要な図書

届出行為の種別 ＼ 必要図書		付近見取図	配置図	各階平面図	各面立面図	現況写真	完成予想図※	外構平面図	設計仕様書	施行方法を明らかにする図面	委任状※※
建築物・工作物	新築(新設)・増築・改築・移転	○	○		○	○	○				
	除却	○				○					
	修繕・模様替・色彩の変更	○	○		○	○	○				
登録(指定)歴史的建造物	増築・改築・移転	○	○	○	○	○	○		○		○
	除却(全部)	○	○			○					○
	除却(一部)	○	○	○	○	○					○
	修繕・模様替・色彩の変更	○	○		○	○	○		○		○
保存樹木等	移植・伐採	○				○				○	○
緑化 (緑化計画書)		○				○		○			

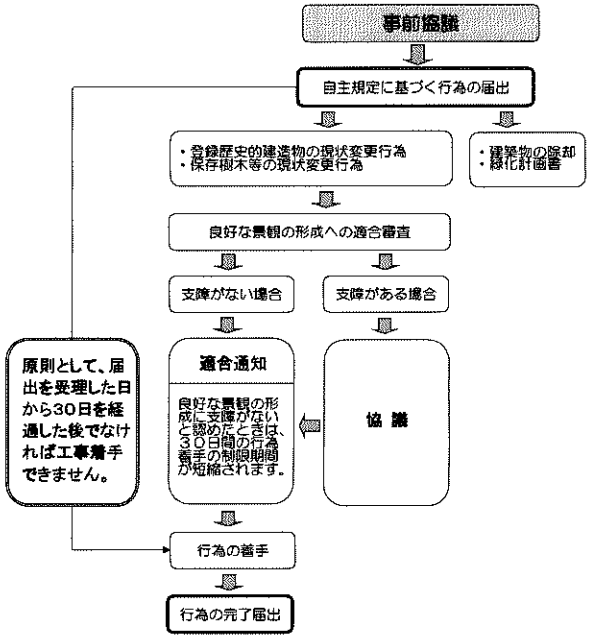
(注) ・届出書及び必要図書は、２部提出してください。(緑化計画書は１部)
・※完成予想図とは、パース又は立面図に着色したものをいいます。
・※※委任状は、所有者から行為等について委任を受けた場合に必要となります。
・完了届は１部提出してください。

≪ 届出手続きの流れ ≫

・法に基づく届出行為の手続きの流れ



・自主規定に基づく届出行為の手続きの流れ



屋外広告物に係る許可の手続等

■ 許可申請に必要な図書

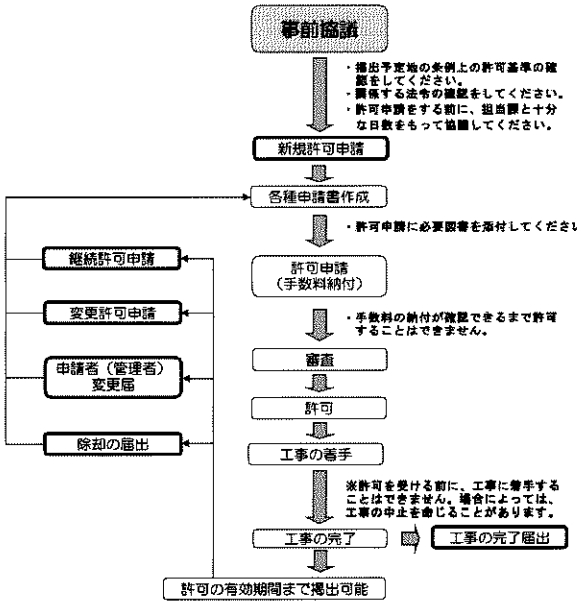
申請等の種別 ＼ 必要図書		付近見取図・配置図	広告物のカラー写真	広告物の構造図・仕様書	土地・建物に関する承諾書	管理者の資格等を証する書面の写し及び住民票抄本の写し	屋外広告物点検結果報告書	現況写真	※高さ4mを超える工作物を設置する場合 工作物の確認申請書の写し
許可申請	新規	○		○	△	△		○	△
	継続		※○		△	※△	※○		
	変更	△		△	△	△		△	△
届出	完了		○						
	除却		○						

(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。

■ 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(アーチ式広告物を除く) ・屋上広告物 ・壁面広告物	照明装置等のないもの	表示面積５㎡につき 1,300円	３年以内
	照明装置等のあるもの	表示面積５㎡につき 1,900円	
アーチ式広告物	照明装置等のないもの	１基につき 3,800円	
	照明装置等のあるもの	１基につき 5,400円	
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	１月以内
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	
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

≪ 許可申請手続きの流れ ≫



許可基準（9）

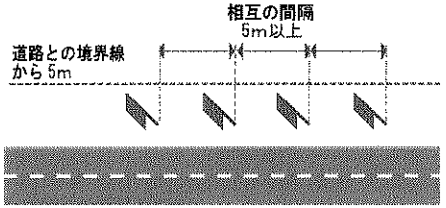
市域全域
（自家用広告物）

【住居系地域以外の地域】《近隣商業地域》《工業地域》
《商業地域》《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㎡以内、高さ3m以下
- 道路との境界線から5m以内に設置する場合は、相互の間隔を5m以上とする。
（3本以下の場合を除く）



〈立看板〉
- 縦3m（脚の長さを含む）以内、横0.9m以内のもので、道路と平行に立てかけられるもの

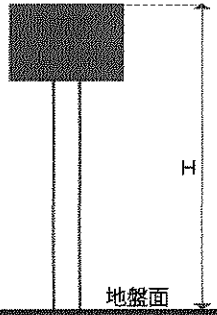
〈広告幕・広告網〉
- 広告物の下端が歩道上では3m以上、車道上では4.5m以上のもの

ほか

【地上広告物】

○高さ
H＝15m以下

○面積
A＝50㎡以下、S＝100㎡以下



【屋上広告物】

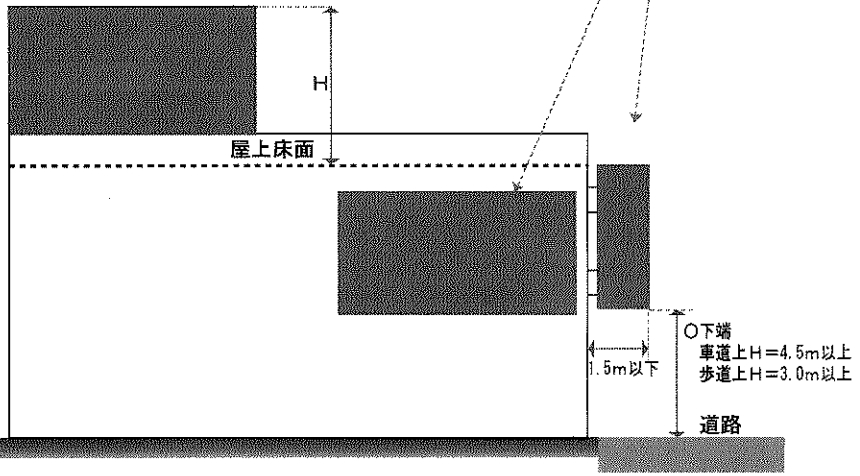
○高さ
H＝屋上床面から広告物の上端までの高さが
建物の高さの2/3又は15mのうち、小さい数値以下

○面積
S＝250㎡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㎡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。

【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こと。
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10m以内は安全上・防犯上必要なものを除き使用しないこと

【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

※A＝一面の表示面積
S＝表示面積の合計
H＝高さ