

# 「歴史と文化が息づく 健康 にぎわい、協働のまち」をめざして

「小樽市景観計画」と「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」のあらまし

平成21年4月

小樽市

## 景観行政の変遷

- 1966年（昭和41年） 「道道臨港線」が都市計画決定される  
運河や歴史的建造物の保存に向けた「運河論争」が始まる
- 1983年（昭和58年） 「小樽市歴史的建造物及び景観地区保全条例」を制定する  
景観を阻害する「高層マンション問題」が起こる
- 1992年（平成4年） 「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」の制定
- 2004年（平成16年） 「景観法」が制定される
- 2006年（平成18年） 景観法に基づく「景観行政団体」となる
- 2008年（平成20年） 「小樽市景観計画」を策定する  
「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」を全面改正する
- 2012年（平成24年） 「小樽市屋外広告物条例」の制定

## はじめに

私たちの街小樽は、変化に富んだ豊かな「自然」に恵まれた街です。この街で、先人たちは、たゆみない努力と工夫を重ねることにより、北海道開拓の中核となる商工業都市として、さらには世界に開けた港湾流通都市としての誇りと「歴史」を築き上げてきました。

また、その豊かな感性と厳しい環境の中での生活の中から、独自の魅力ある「文化」と「人情味豊かな街」を育ててきました。

この「歴史」「自然」「文化」を大切にすると同時に、先人たちがそうであったように、「港町」特有の雰囲気と開放性を生かし、創造力豊かで活力ある魅力的な街を創っていきたいものと考えます。

## 都市景観とは

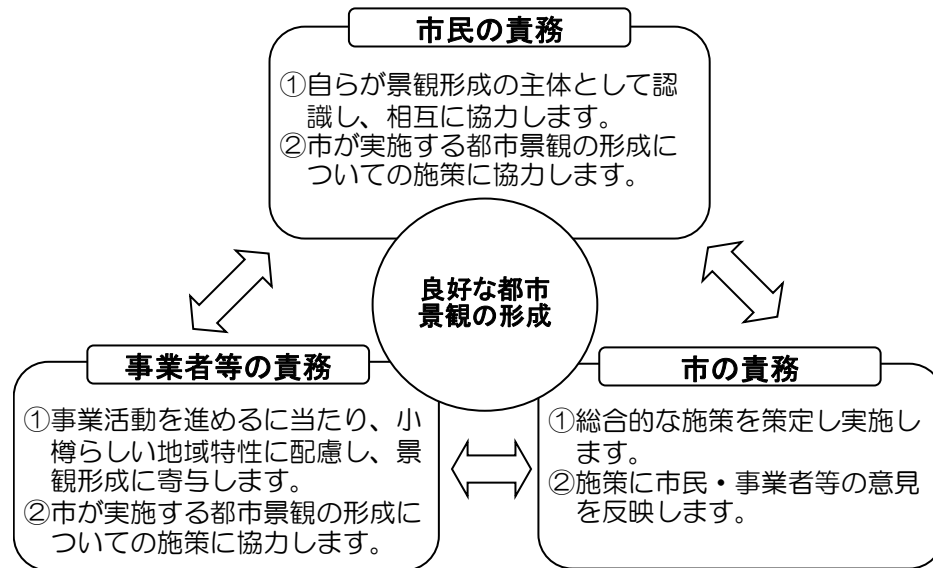
都市景観とは、海や山などの自然、道路や建物などの人為的なもの、また空間やその街の雰囲気など全てから構成されています。

景観形成を進めるうえでの景観対象物として、まず「公共空間」があります。道路、橋、公共建築物などの集積は、その都市の重要な姿となります。

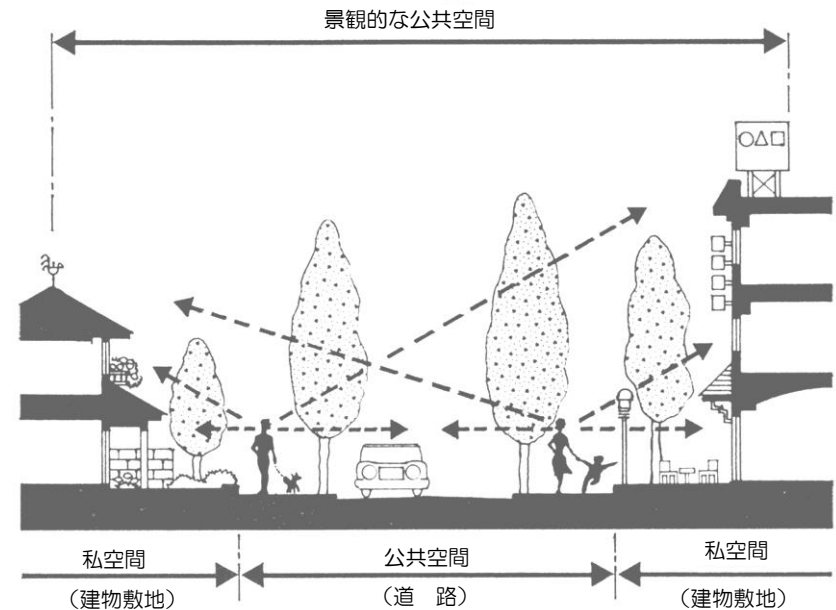
個人や企業の敷地内は「私空間」です。しかし、道路などから見える建物の屋根や壁、庭先、商店の店構えや看板などは景観的には「公共空間」として捉えます。多数の人の目に触れるため、道路などといっしょに街並みを構成する景観要素となり、重要な景観対象物となります。

## それぞれの役割

良好な都市景観の形成を進めるためには、市民・事業者等・市の三者がそれぞれの役割を十分に理解し、自主的に行動するとともに、互いに協力しあうことが大変重要なこととなります。



### 【都市景観のイメージ】



# 景観計画と景観条例の関係

国では、我が国初の景観に関する総合的な法律として平成16年に「景観法」を制定しました。

本市では、平成18年11月に景観法に基づく景観行政団体となり、本市の景観行政の指針となる「小樽市景観計画」を策定しました。

景観法で定めている建築物や工作物の建築等の行為のうち、景観行政団体が条例で定める行為（特定届出対象行為）については、景観計画に規定されている行為の制限に適合しない場合に変更命令などを行うことができるようになりました。

このことから、良好な都市景観の形成を更に進めるため、特定届出対象行為を「小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例」に盛り込むなどの条例の改正を行い、平成21年4月から施行しました。

改正景観条例の内容は、「景観法に基づき条例に定めた委任規定」と「旧条例から移行して定めた自主規定」の大きく二つからなっています。

## 景観計画の構成

- 第1章 小樽市の景観とこれまでの取組
- 第2章 景観形成の基本目標
- 第3章 景観計画の区域
- 第4章 良好な景観の形成に関する方針
- 第5章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- 第6章 景観重要建築物及び景観重要樹木並びに小樽市歴史的建造物等の指定の方針
- 第7章 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

## 改正景観条例の考え方

改正景観条例 = 景観法に基づき条例に定めた委任規定 + 旧条例から移行して定めた自主規定

### 【主な委任規定】

- 景観計画
  - ・景観計画の策定等
- 法に基づく行為の届出等
  - ・特定届出対象行為（建築物・工作物の新築等）
- 景観重要建築物等
  - ・指定の手続き
  - ・現状変更行為の届出

### 【主な自主規定】

- その他の行為の届出等
  - ・建築物の除却
- 歴史的建造物
  - ・登録、指定の手続き
  - ・現状変更行為の届出
- 保存樹木等及び緑化の推進
  - ・指定の手続き
  - ・緑化計画書の提出
- 表彰、助成等
  - ・都市景観賞など
- 審議会

## 景観条例の構成

- 前文
- 第1章 総則（第1条－第8条）
- 第2章 総合的な施策の推進（第9条－第14条）
- 第3章 景観計画（第15条－第17条）
- 第4章 行為の届出等（第18条－第32条）※
- 第5章 景観重要建築物等
  - 第1節 景観重要建築物（第33条－第38条）
  - 第2節 景観重要樹木（第39条－第44条）
  - 第3節 歴史的建造物（第45条－第52条）
  - 第4節 保存樹木等及び緑化の推進（第53条－第62条）
- 第6章 市民参加の景観形成（第63条・第64条）
- 第7章 表彰、助成等（第65条・第66条）
- 第8章 審議会（第67条－第72条）
- 第9章 雑則（第73条）

凡例 **太字**は、景観法に基づき条例に定めた委任規定  
 その他は、旧条例から移行して定めた自主規定  
 ※：建築物の除却の届出は自主規定

# 小樽市景観計画

本市では、景観法の制定に伴い、より実効性の高い景観の保全・創出を図っていくため、景観行政の指針となる景観計画を策定しました。

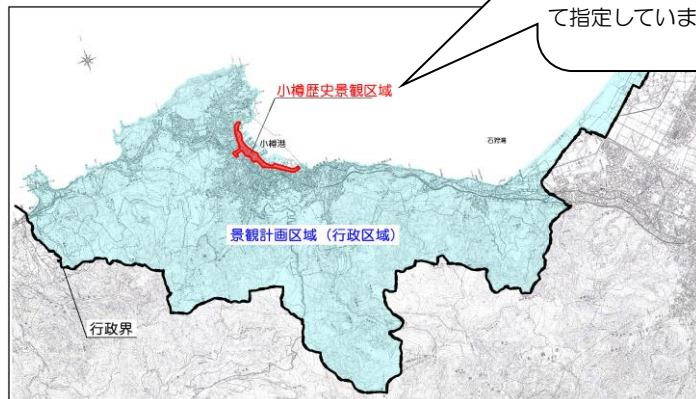
## 1. 景観形成の基本目標

市民、事業者及び行政が一体となり、潤いと活力のあるまちづくりを進め、好ましい景観を後世に残すため、景観形成の「基本目標」を次のように定めています。

- 自然景観の保全を図り、自然と街並みの調和がとれたまちづくりを進めます。
- 歴史景観の保全を図り、歴史と文化の香り高いまちづくりを進めます。
- 小樽らしい都市景観の創出を図り、潤いと活力に満ちたまちづくりを進めます。

## 2. 景観計画の区域

これまでの景観行政の取組を継承し、更に小樽らしい都市景観の形成を図っていくため、景観計画区域を本市の行政区域である「市域全域」として定めています。



景観計画区域のうち、歴史、文化等からみて小樽らしい良好な景観を形成している重要な区域を「小樽歴史景観区域」として指定しています。

## 3. 良好な景観の形成に関する方針

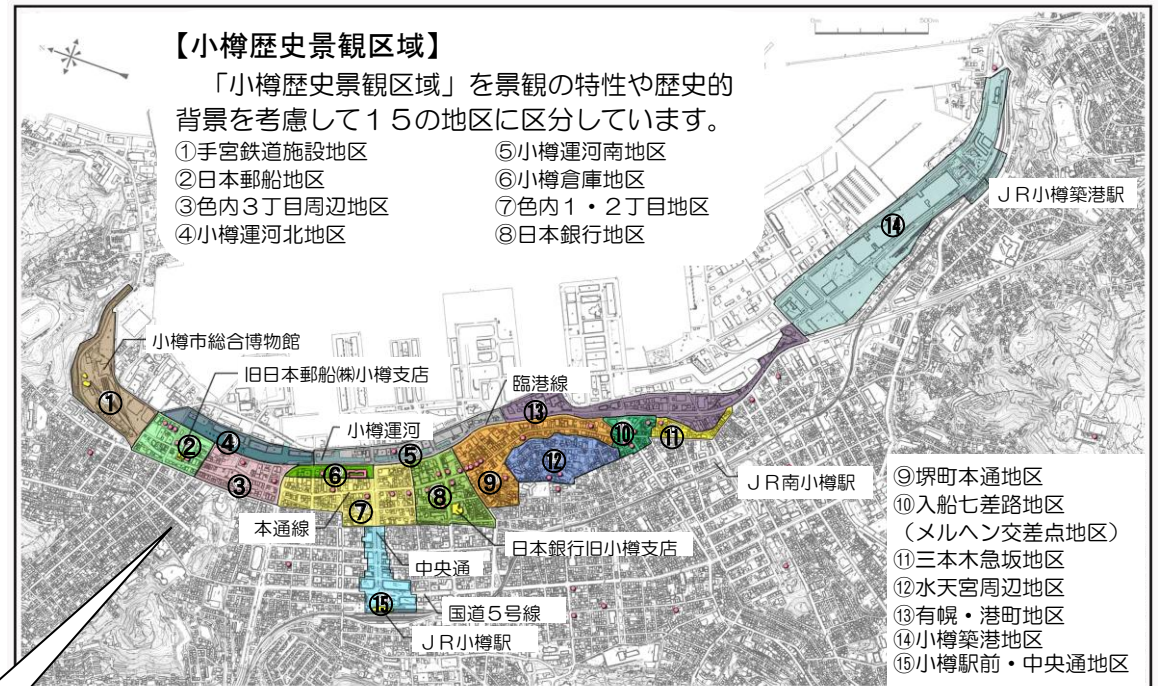
景観形成の「基本目標」を実現するため、市域全域及び小樽歴史景観区域における景観形成の「基本方針」を次のように定めています。

### 市域全域における良好な景観の形成に関する方針

- 小樽固有の自然・歴史・文化の継承と創造
- 景観形成の核となるシンボル空間の創造
- 地区の特性を生かした個性的で調和のとれた街並み景観の創造
- 四季折々の変化や時の移り変わりを大切に都市景観の創造

### 小樽歴史景観区域における良好な景観の形成に関する方針

- 歴史的建造物周辺などの景観拠点の保全や新たな拠点の創出に努めるとともに、これら結びつけることにより、小樽らしい歴史景観区域の形成に努めます。
- 景観拠点から市街地にのびる主要な道路沿いの景観や主要な交差点などで見られる景観など、それぞれの特性に応じた街並み景観の形成に努めます。
- 小樽歴史景観区域の景観効果を周辺地区へ波及させ、各地区の特性に応じた都市景観の形成に努めます。



## 4. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観計画では、良好な景観の形成を進めるため、建築物や工作物の行為の制限を定めています。主な基準は下記のとおりです。

### 市域全域

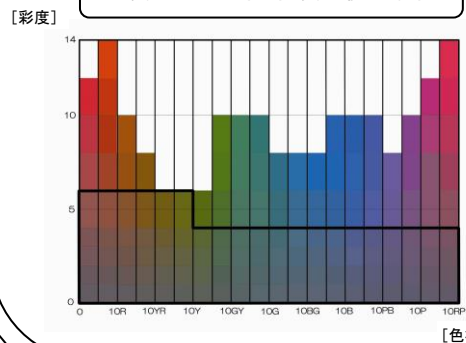
#### 建築物

- 高さ 道路などから見える景観に配慮し、高層部分のセットバックや周辺との調和を図ることなどのほか、主要な眺望景観に配慮した基準を定めています。
- 配置 眺望景観の保全を目的とした基準を定めています。
- 形態・意匠 高層建築物や大きな壁面をもつ建築物の分節化のほか、周辺の歴史的建築物との調和を図るなどの基準を定めています。
- 色彩 自然界の緑や空の色を意識した色彩として、下記の色彩基準を定めています。
- その他 建築物に建築設備を設ける場合の基準を定めています。

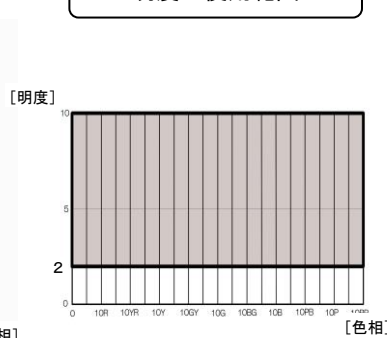
#### 色彩基準

使用する色相	明度	彩度
R, YR, Y	2以上	6以下
上記以外		4以下

明度5での色相・彩度の使用範囲



明度の使用範囲



### 小樽歴史景観区域

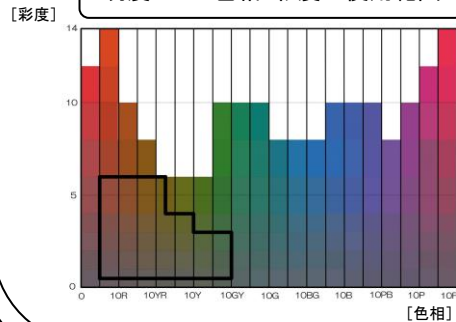
#### 建築物

- 高さ 歴史的建造物への配慮や地区の特性に応じた数値基準を定めています。
- 形態・意匠 屋根や外壁について歴史的建造物と調和した形態とするとともに、開口部などの細部の意匠や壁面の分節化など地区の特性に配慮した基準を定めています。
- 素材 屋根や外壁について地区の歴史的建造物などに使用されている素材に配慮した基準を定めています。
- 色彩 歴史的建造物と調和した色彩として、下記の色彩基準を定めています。
- その他 建築設備、ごみ集積所、自動販売機、日除けテントなどを設置する場合の基準を定めています。

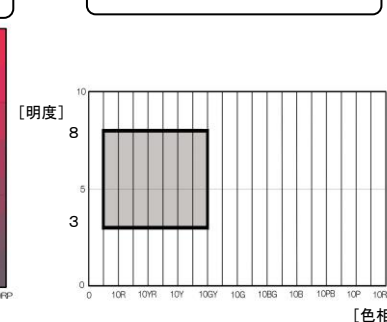
#### 色彩基準

使用する色相	明度	彩度
5R~YR~2.5Y (含む)	3以上8以下	0.5以上6以下
2.5Y (含まない) ~10Y (含む)		0.5以上4以下
10Y (含まない) ~10GY (含む)		0.5以上3以下

明度5での色相・彩度の使用範囲



明度の使用範囲



# 小樽の歴史と自然を生かしたまちづくり景観条例

## 1. 法に基づく行為の届出等

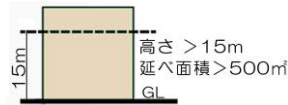
### (1) 届出対象行為

景観計画に基づき、景観条例では市域全域及び小樽歴史景観区域における届出の対象となる行為を以下のとおり定めています。

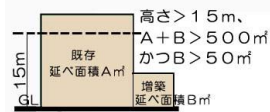
#### 市域全域

##### (1) 建築物

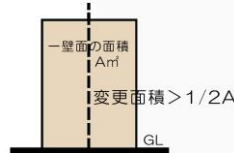
① 高さが1.5m又は延べ面積が500㎡を超える新築・改築・移転



② 増築後に高さが1.5m又は延べ面積が500㎡を超える増築。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㎡以下のものを除く。

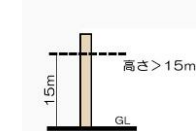


③ 上記①の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更のうち、一壁面の変更面積（増築を伴うものにあつては増築部分の面積を含む。）がその面の過半となるもの

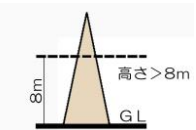


##### (2) 工作物

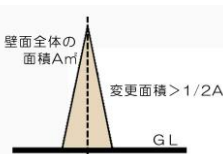
① 木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱等で高さが1.5mを超える新設・増築・改築・移転



② 木柱、鉄柱、鉄筋コンクリート柱等以外のもので高さが8mを超える新設・増築・改築・移転



③ 上記①②の規模を超える工作物の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のうち、変更面積が（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もの

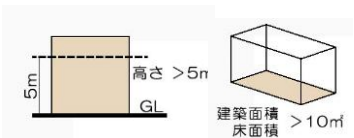


※高さは、すべて地盤面からの高さ

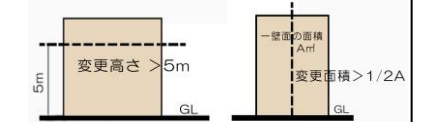
#### 小樽歴史景観区域

##### (1) 建築物

① 高さが5m又は建築面積（増築にあつては増築に係る部分の床面積）が10㎡を超える新築・増築・改築・移転

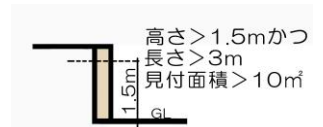


② 上記①の規模を超える建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更のうち、変更部分の高さが5mを超えるもの又は一壁面の変更面積（増築を伴うものにあつては増築部分の面積を含む。）がその面の過半となるもの



##### (2) 工作物

① さく、垣、擁壁等で高さが1.5mかつ長さが3mを超えるもの又は見付面積が10㎡を超える新設・増築・改築・移転



② さく、垣、擁壁等以外のもので高さが5mかつ長さが5mを超える新設・増築・改築・移転

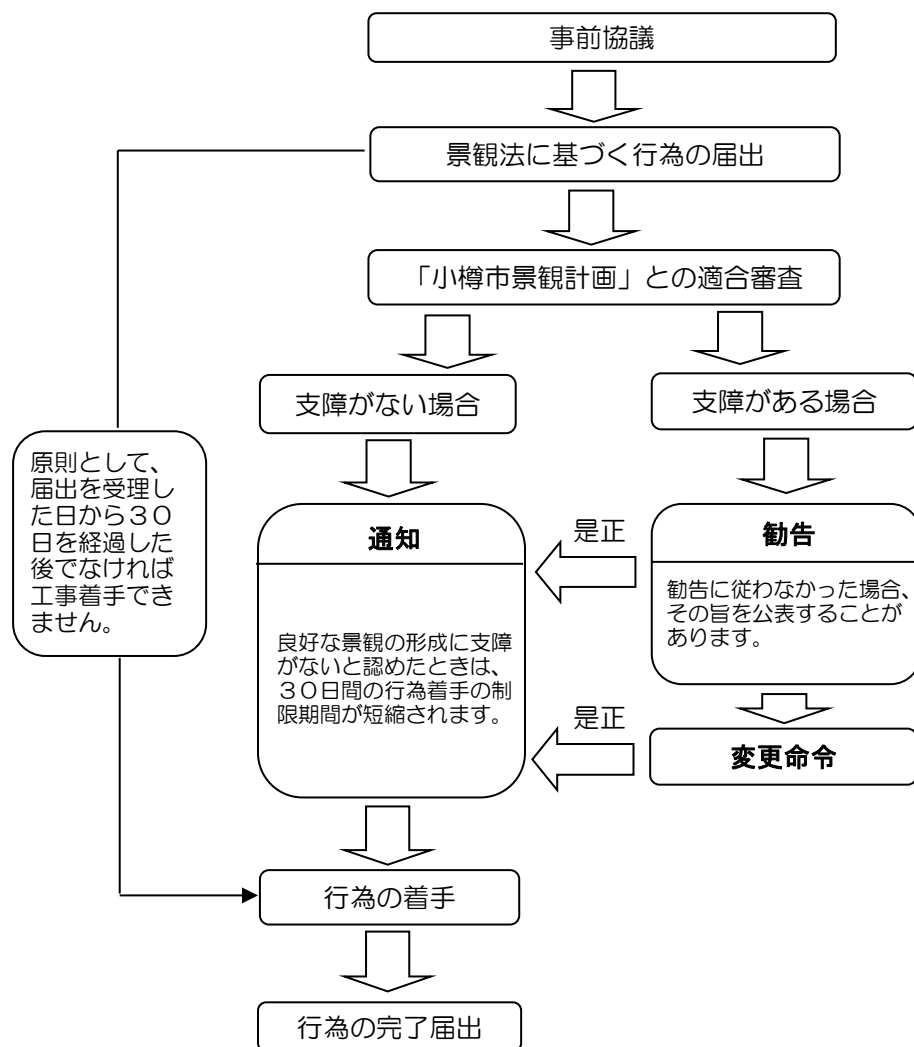


③ 上記①②の規模を超える工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更のうち、変更面積が（増築を伴うものにあつては増築部分の面積を含む。）が全体の過半となるもの



※高さは、すべて地盤面からの高さ

## (2)法に基づく届出行為の手続きの流れ



※ 変更命令などに違反した場合は、景観法に基づく罰則の適用を受けることがあります。

## 2. 自主規定に基づく行為の届出等

### (1)届出対象行為等

景観条例では、市の独自施策として市域全域において「登録歴史的建造物」の現状変更や広告物の設置など、届出の対象となる行為を以下のとおり定めています。

#### 登録歴史的建造物の現状変更行為の届出

歴史的建造物の保全を図るため、歴史的建造物として保全すべきものを所有者の同意を得て、「登録歴史的建造物」として登録しています。この登録歴史的建造物について、下記の現状変更行為を行う場合は、届出が必要になります。

- ①増築、改築、移転又は全部若しくは一部の除却
- ②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
- ③外観の保全に支障を及ぼすおそれのある行為

#### 保存樹木等の現状変更行為の届出

保全すべき樹木等を所有者の同意を得て、「保存樹木等」として指定しています。この保存樹木等について、下記の現状変更行為を行う場合は、届出が必要になります。

- ①伐採その他の現状変更
- ②生育に影響を及ぼす行為

#### 広告物の設置の届出

下記の規模に該当する広告物を設置しようとする場合は、届出が必要になります。

- ①小樽歴史景観区域以外の景観計画区域
  - ・表示面積の合計が10㎡を超えるもの
  - ・地盤面からの高さが4mを超え、かつ、表示面積の合計が1㎡を超えるもの
- ②小樽歴史景観区域
  - ・表示面積の合計が1㎡を超えるもの

### 建築物の除却の届出

小樽歴史景観区域において下記の規模に該当する建築物の除却を行う場合は、届出が必要になります。

- ①延べ面積が10㎡以上80㎡未満のもの

### 緑化計画書の提出

下記の規模に該当する行為を行う場合は、緑化計画書の提出が必要になります。

- ①延べ面積が500㎡を超える建築物の新築で、その敷地面積が1,000㎡以上のもの
- ②敷地面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の宅地開発

### 表彰、助成等

#### (1) 表彰制度

都市景観の形成に寄与している建築物などの所有者・設計者・施工者や、景観形成活動に取り組む個人・団体を表彰します。

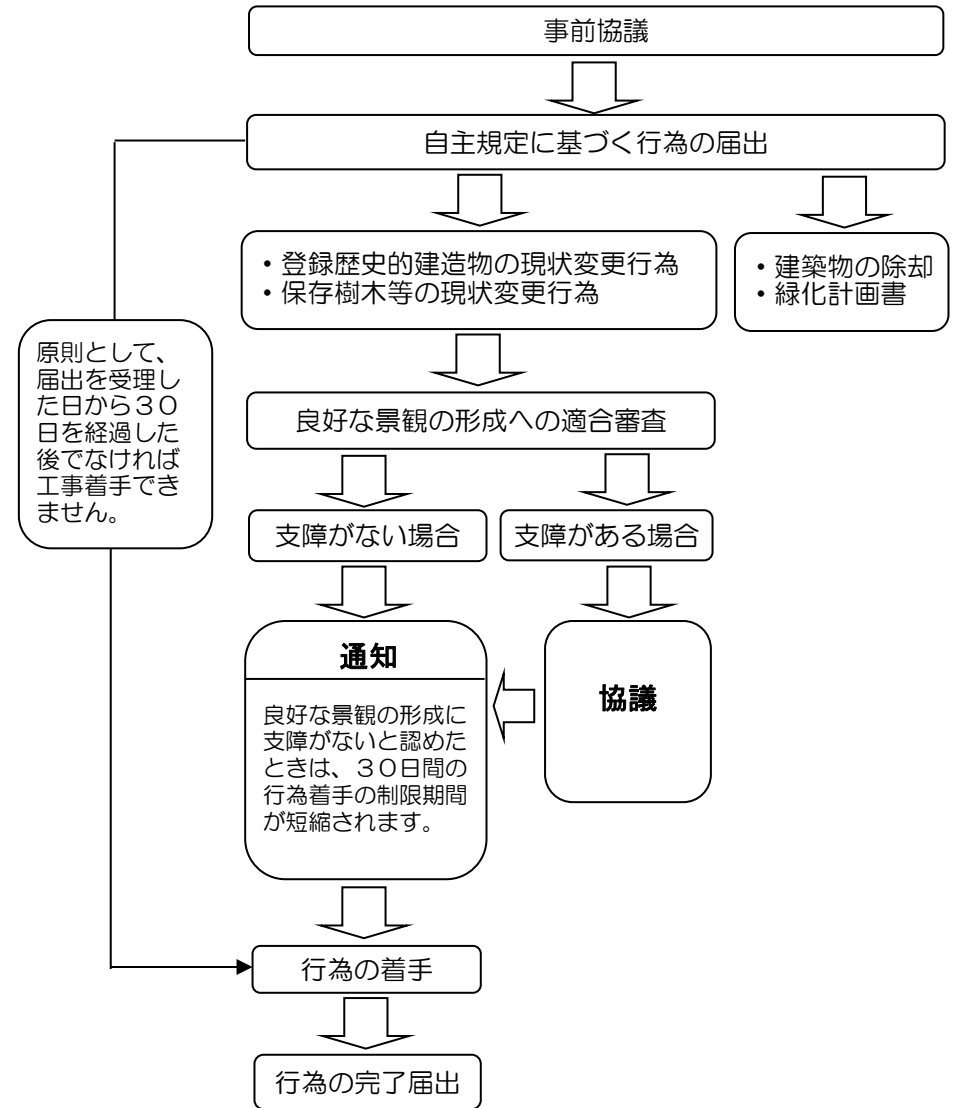
#### (2) 助成

「景観まちづくり協議会」の活動を支援するほか、「登録歴史的建造物」の保全に係る行為や「保存樹木」などの保全管理等に対して、経費の一部助成などを行い、良好な景観づくりを支援します。

### 審議会

都市景観の形成について基本となる重要な事項について調査、審議します。

## (2) 自主規定に基づく届出行為の手続きの流れ



(問い合わせ先) 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)

〒047-0024 小樽市花園5丁目10番1号

TEL 0134-32-4111 (内線7472)

メール matizukuri@city.otaru.hokkaido.jp