

解説 [景観法]と[土砂災害警戒区域]

■景観法・北海道景観条例に基づく届出制度

担当は各振興局 建設指導課まちづくり主査

北海道全域が対象です

(適用除外の一部市町村を除く)

〈景観法に基づく建築等行為の届出制度〉

一定規模を超える建築物、工作物、開発行為について、新築・増改築等の行為を行う30日前までに事前の届出が必要です。例えば…

- 高さ13m、延床面積2000㎡超の新築、増改築
- 高さ5m超のさく、擁壁等
- 高さ15m超の鉄塔、煙突等
- 上記の修繕模様替え、色彩の変更など
- 羊蹄山麓地区(ニセコ町など7町村)

振興局建設指導課(旧支庁)へ 問い合わせ

振興局建設指導課主査に問い合わせて確認する

景観行政団体等
の市町村

道への届出市町村

所管の市町村へ
事前相談

振興局建設指導課へ
事前相談

窓口で具体的な
規制内容を聞き取る

建設指導課の担当窓口で規
制内容を具体的に聞き取る

○景観行政団体13市町…各自治体へ届出

札幌市、旭川市、函館市、小樽市、釧路市、当別町、黒松内町、長沼町、東川町、美瑛町、清里町、平取町、上富良野町

○その他の市町の区域…各自治体へ届出

ニセコ町の区域、江差町「歴史を生かす街並み景観形成地区」、中標津町「開陽台周辺地区」

■水資源保全地域=41市町115地域(25年3月現在)

森林や水源の乱開発を防ぐ目的で平成24年4月に施行された道条例。地域内の土地を売買する場合、売主は売買契約の「3ヶ月前まで」に、氏名・住所や利用目的などを道(振興局)に届出しなければならない。

- 届出窓口…各総合振興局・振興局の地域政策課

■土砂災害警戒区域の調べ方

建設管理部(旧土現)が担当です!

地元市町村役場で聞く

土木・都市計画部門または危機管理・災害担当部門に指定区域があるかどうか問い合わせる。

道庁砂防災課の ホームページをチェック

<http://www.njwa.jp/hokkaido-sabou/others/displayDesignatedMap.do>

順次、調査や地元協議を進めているため、現段階で該当していない場合でも、その後指定されることもあります。要注意。



詳細は各建設管理部 管理課で調べる

区域の位置図や区域詳細図等の図面を閲覧できます。図面等のコピーは各建設管理部で異なります。担当者の指示に従ってください。

■津波災害警戒区域=現時点で未指定(24年末現在)

23年12月に施行された「津波防災地域づくりに関する法律」に基づく津波災害警戒区域・津波災害特別警戒区域の該当するかを重説の際に説明する。沿岸部が注意を要するが、現段階で道内で指定された区域は無し。

- 道庁建設部 施設防災課 津波・防災施設グループ
TEL 011-231-4111(内線29-776)

その他関係機関

北海道庁 TEL 011-231-4111(代表)

- 〒060-8588 中央区北3条西6丁目
- 不動産行政／道庁9階
建築指導課 管理指導グループ(内線29-463)
 - 土砂災害警戒区域／道庁10階
砂防災害課 砂防グループ(内線29-422)
 - 景観法・北海道景観条例／10階
都市計画課基本計画・景観グループ(内線29-828)
 - 津波災害警戒区域等(現段階で未指定)／10階
建設政策課建設政策グループ(内線29-665)
 - 土壌汚染対策法の相談窓口／12階
環境生活部環境推進課水環境グループ
TEL 011-204-5193(直通)
 - 廃棄物処理法指定区域／12階
環境生活部 循環型社会推進課
TEL 011-204-5196(または各振興局環境生活課)
 - 国定公園・道立公園／12階
環境生活部自然環境課(内線 24-361)

石狩振興局 TEL 011-231-4111(代表)

- 〒060-8558 中央区北3条西7丁目 道庁別館
- 建設指導課／道庁別館6階
宅建業免許／指導審査係(内線34-463)
建築確認申請／建築住宅係(内線34-471)
景観／まちづくり主査(内線34-473)
 - 課税課(札幌市を除く石狩管内)／道庁別館5階
不動産取得税 TEL 011-281-7938・7939

後志総合振興局 TEL 0136-23-1300(代表)

- 〒044-8588 倶知安町北1条東2丁目
- 建設指導課
建築確認申請／建築住宅係 TEL 0136-23-1373
宅建業／主査(建築住宅) TEL 0136-23-1374
景観／まちづくり主査 TEL 0136-23-1375
 - 税務課(小樽道税を除く) TEL 0136-23-1332

その他関係機関

- 国立公園…環境省北海道地方環境事務所
TEL 011-299-1953
中央区北8条西2丁目 第1合同庁舎 3階
- 新幹線…鉄道・運輸機構北海道新幹線建設局
TEL 011-231-3456
中央区北2条西1丁目 マルイトビル 6階
- 住宅金融支援機構北海道支店(旧住宅金融公庫)
TEL 011-261-8301 中央区北3条西13丁目
- (財)北海道建築指導センター
TEL 011-241-1893
中央区北3条西3丁目 札幌北三条ビル 8階

国税

- 札幌国税局 TEL 011-231-5011(代表)
〒060-0042 中央区大通西10丁目 第2合同庁舎
- 札幌北税務署 TEL 011-707-5111
〈管轄…東区・北区・石狩市・当別町・新篠津村〉
〒001-0031 北区北31条西7丁目
- 札幌中税務署 TEL 011-231-9311
〈管轄…中央区の中心部〉
〒060-0042 中央区大通西10丁目 第2合同庁舎
- 札幌西税務署 TEL 011-666-5111
〈管轄…中央区の一部・西区・手稲区〉
〒063-0824 西区発寒4条1丁目
- 札幌東税務署 TEL 011-897-6111
〈管轄…白石区・厚別区・江別市〉
〒004-0004 厚別区厚別東4条4丁目
- 札幌南税務署 TEL 011-555-3900
〈管轄…豊平区・清田区・南区・千歳市・恵庭市・北広島市〉
〒064-0807 中央区南7条西1丁目 第3弘安ビル
- 小樽税務署 TEL 0134-23-2171 〈管轄…小樽市〉
〒047-0007 小樽市港町5番2号 小樽地方合同庁舎
- 余市税務署 TEL 0135-22-2093
〈積丹郡・余市郡・古平郡〉
〒046-0015 余市町朝日町1番地
- 倶知安税務署 TEL 0136-22-1192
〒044-0011 倶知安町南1条東3丁目1番地
倶知安地方合同庁舎

道税

- 札幌道税事務所 税務管理部 課税第2課
TEL 011-281-7848 〈管轄…札幌市内〉
〒060-0003 中央区北3条西7丁目 道庁別館2階
- 小樽道税事務所
課税課不動産取得税係 TEL 0134-23-9492
〈小樽市・積丹町・古平町・仁木町・余市町・赤井川村〉
〒047-0033 小樽市富岡1丁目14-13

関係団体

- (社)北海道不動産鑑定士協会 TEL 011-222-8145
中央区北1条西3丁目3番地 札幌東京海上日動ビル
- 札幌司法書士会 TEL 011-281-3505
中央区大通西13丁目 中菱ビル
- 札幌土地家屋調査士会 TEL 011-271-4593
中央区南4条西6丁目8 晴ればれビル 8階
- (社)北海道マンション管理組合連合会
TEL 011-232-2381
中央区北5条西6丁目1-1 北海道通信ビル 3階
- 札幌弁護士会法律相談センター
TEL 011-251-7730
中央区北1条西10丁目 札幌弁護士会館



重要事項説明に役立つ
不動産物件調査ガイド

【改訂・道央版】
札幌圏 小樽・倶知安圏

■発行 平成25年3月

■北海道宅地建物取引業協会 企画事業委員会

この冊子「不動産物件調査ガイド」は、不動産売買で必須となる「物件調査の関係機関担当窓口」を一覧でまとめたものです。不動産業者のスキルアップとともに、重要事項説明の際に一般消費者が少しでも内容を理解する一助になることを願い、公益社団法人北海道宅地建物取引業協会が公益目的事業の一環として作成いたしました。広く道民の皆さまに、「安全・安心な不動産取引」への理解を深め、啓発を図ることが目的です。

重要事項説明に役立つ
不動産 物件調査ガイド

改訂・道央版
【札幌圏 小樽・倶知安圏】

公益社団法人 北海道宅地建物取引業協会

〒060-0001
札幌市中央区北1条西17丁目 北海道不動産会館

TEL 011-642-4422(代表)
FAX 011-621-7855

<http://www.takken.ne.jp/>

不動産無料相談所 TEL直通011-641-8931

●平日AM9:00~PM5:00 北海道不動産会館 1階