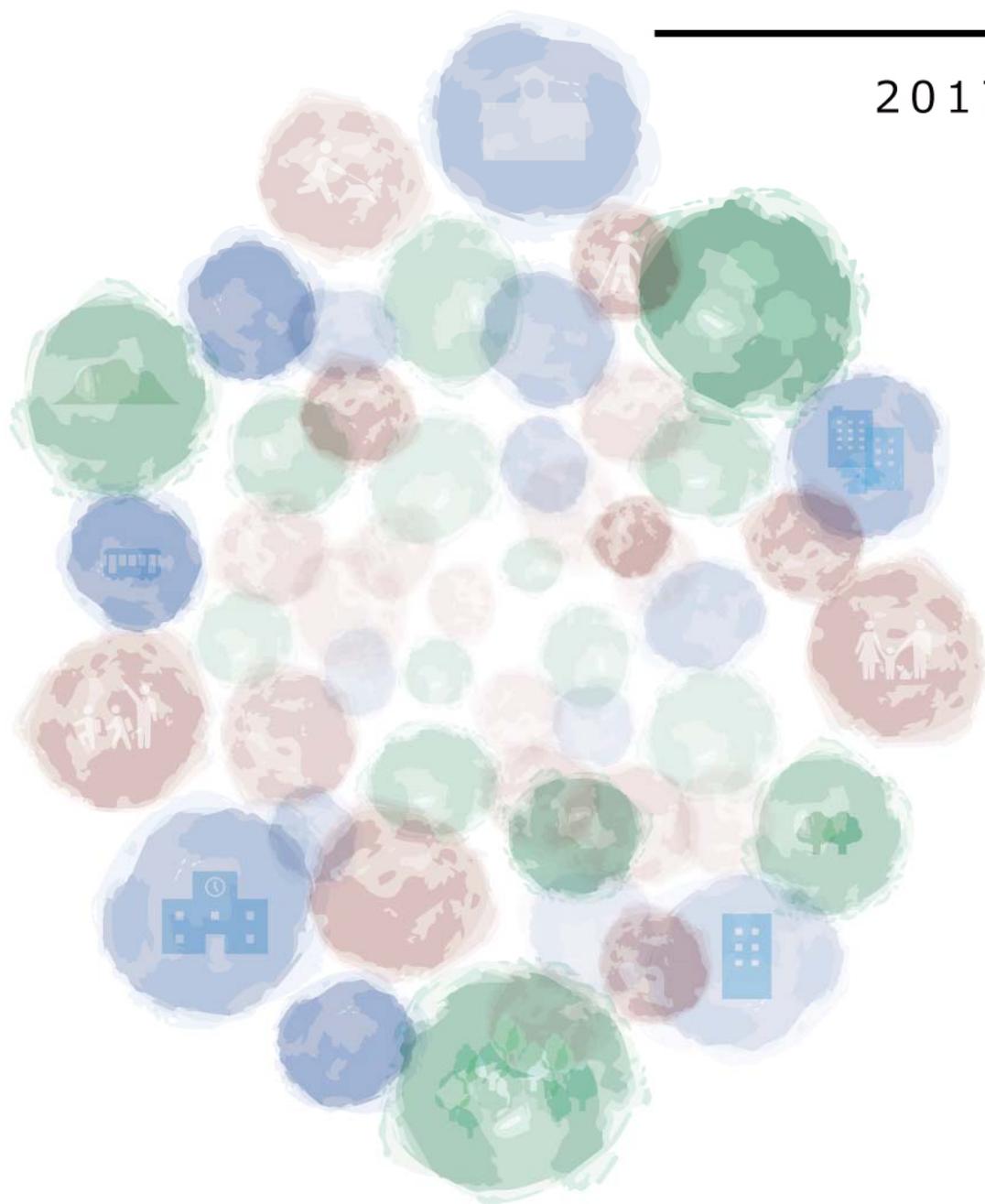


札幌市 景観計画

2017



平成 29 年 (2017 年) 2 月
札幌市



新たな札幌市景観計画の策定にあたって

札幌市の景観施策は、昭和 56 年（1981 年）に「札幌市都市景観委員会」を設置したことに始まりました。近年は、「札幌市都市景観基本計画（平成 9 年策定）」や「札幌市景観計画（平成 19 年策定）」、「札幌市都市景観条例（平成 19 年策定）」などに基つき、大規模建築物等の届出・協議や歴史的建築物の景観重要建造物等への指定などの取組を重ねてきました。

しかしながら、人口減少・超高齢社会の到来など札幌を取り巻く社会経済情勢は大きく変化してきており、このような状況においても、札幌の魅力・活力などを高め、世界に誇るまちの輝きを未来に引き継いでいくため、平成 25 年（2013 年）に札幌市のまちづくりの最上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン」を策定したところです。これらを受けて、札幌の魅力をさらに高めていくため、景観施策についても、これまでの二つの計画と条例を見直し、新たな施策展開を図ることとしました。

札幌の魅力を高めていくうえでは、良好な景観の形成が重要です。良好な景観を形成することは、市民生活に潤いや豊かさをもたらし、まちに対する愛着と誇りが醸成されるとともに、観光客の増加や民間投資の誘発など、活力ある地域経済の実現にも寄与するものといえます。

札幌は、積雪寒冷という北の風土の中で、自然と都市が近接していることが大きな魅力の一つです。また、札幌ならではの歴史や文化・産業の積み重ねといった人の暮らしの要素が、札幌の景観に個性を与えています。これらの特徴を踏まえ、札幌においては、自然と都市といった要素はもとより、人の暮らしの要素も含めて幅広くとらえ、能動的・創造的に、良好な景観を形成するための施策を展開していく必要があります。

この景観計画のもとで、景観を構成するそれぞれの要素が相互に調和し、引き立てあうことで、多様な魅力を放つ美しい札幌の景観を、市民、事業者、行政等が共に手を携え、創り上げていけるものと確信しています。

最後に、計画の策定にあたり、ご尽力を賜りました札幌市都市景観審議会委員をはじめ、様々なご意見をいただきました市民の皆様にご心からお礼を申し上げます。

平成 29 年 2 月

札幌市長 秋元克広



札幌の景観づくりの新たな段階

～取組手法の転換に向けて～

今回の「札幌市都市景観基本計画」及び「札幌市景観計画」の見直しとそれに関連する「札幌市都市景観条例」の改正にあたり、この数年にわたる「札幌市都市景観審議会」において、私達審議委員のメンバーが大事にして審議・検討してきたことを、審議会を代表して、市民の皆様にお伝えしておきたいと思います。

まず第一に、市民にとって札幌の景観・まちづくりが今まで以上に身近に感じられ、自分達の住んでいる地域での取組みに積極的に関わっていく機運を醸成できる様な内容にしていくこと、さらには、その内容を市民にわかりやすく伝えること等を意識した見直しとしていくことを提言しました。

そのことから、本計画では「地域ごとの特性を生かし地域住民が主体的に関わる景観まちづくりの推進」や「景観形成に関する多様な普及啓発」などが導入され、これらの内容を写真や図表などでできるだけわかりやすく表現するとともに、市民向けの多様で効果的な情報発信、市民・事業者の自発的活動を促進する施策の充実等が盛り込まれました。

第二に、今回の見直しの方針に関して、札幌の景観特性を、「自然」や「都市」に加え、歴史と人の気質、文化・ライフスタイル、都市機能・産業などといった「人（暮らし）」の観点でとらえ直し、まちの魅力を創り出しているのは、「都市景観」だけではなく、周辺の自然・みどりの景観でもあることを明確に示すために、計画や条例や審議会においても「都市」の冠の表現を外して、それぞれ「札幌市景観計画」、「札幌市景観条例」、「札幌市景観審議会」とすることを提言しました。

また、景観に関する既存の計画としては、全国でもかなり先進的な取組として平成9年（1997年）に策定された「札幌市都市景観基本計画」と、我が国で初めての景観に関する総合的な法律である「景観法」（平成16年（2004年）制定）に基づき平成19年（2007年）に策定された「札幌市景観計画」の二つがあり、市民にとってその関係がわかりづらい構造となっていました。それぞれ、長い間札幌市の景観施策の展開の中で役割を果たしてきた重要な計画なのですが、審議会としては、「今回の見直しの機会に一本化して、よりわかりやすい施策体系とすること」を提言しました。

第三に、従来の課題対処型（規制による景観阻害要素・要因等への対応など）を中心とした届出制度について、これからは、「目標理念に沿ったより良質な景観形成への誘導型の取組」を重視すべきことを提言し、それに基づいて、届出対象と景観形成基準が見直されるとともに、新たに専門家の関与による協議制度「景観プレ・アドバイス制度」が創設されました。

第四に、成熟したまちとしての札幌の景観をより魅力的なものとするために、景観資源をこれまで以上に尊重すると同時に、その価値のとらえ方を拡大して、それら景観資源を積極的に保全・

活用して行くことが重要であることを提言しました。それに基づいて、従来の国の景観法に基づく「景観重要建造物」「景観重要樹木」、札幌市の条例に基づく「札幌市景観資産」に加えて、新たに「活用促進景観資源」の制度を創設したうえで、景観資源を新たに掘り起こし位置付けることや、景観資源の保全・活用への多様な支援についても盛り込まれました。さらに、計画全体の推進体制や活動指標、成果指標による進行管理などについても盛り込まれ、運用面での充実も図る内容となりました。

平成 25 年より本格的に動き出した「札幌市まちづくり戦略ビジョン」においては、「さっぽろ」の魅力と活力を持続的に高めるまちづくりの中で、国内外から多くの人々が訪れ、様々な交流や活動が活発に展開されるまちとなるためには、景観の果たす役割が大きいという大変重要な視点が示されています。

新たな「札幌市景観計画」に基づいて、市民・事業者・行政が理念と目標を共有しながら、相互に役割を担い合い連携して継続的に取り組むことによって、「北の自然・都市・人が輝きを織りなす美しい札幌の景観を創り上げる」という景観・まちづくりの目標が着実に達成されていくことを期待しております。

平成 29 年 2 月

札幌市都市景観審議会

会長 濱田 暁生



はじめに

第1章 目的と位置付け

1-1	計画策定の目的	2
1-2	位置付け	2
1-3	計画の前提	3
(1)	景観のとらえ方	
(2)	計画期間	
(3)	対象区域	
(4)	都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念等	
1-4	景観施策の経緯・現状と主要課題	7
(1)	景観施策の経緯・現状	
(2)	これからの景観施策の主要課題	
1-5	計画の構成	10

第2章 札幌の景観特性

2-1	自然	12
(1)	位置と気候	
(2)	地形	
(3)	植生等	
(4)	公園緑地等	
(5)	水辺・河川	
2-2	都市	17
(1)	これまでの都市づくりと街並みの特徴	
(2)	道路等	
2-3	人(暮らし)	24
(1)	札幌の歴史と人の気質	
(2)	文化・ライフスタイル	
(3)	都市機能・産業	

第3章 景観形成の理念・目標・基本姿勢

3-1	理念	28
3-2	目標	29
3-3	基本姿勢	30

第4章 良好な景観の形成に関する方針

4-1	札幌の景観特性を踏まえた景観形成の方針	35
(1)	自然～自然的特性を踏まえた景観形成の方針	
(2)	都市～市街地等の特性を踏まえた景観形成の方針	
(3)	人(暮らし)～歴史・文化・暮らしの特性を踏まえた景観形成の方針	

4-2	特定の地区の特性を踏まえた景観形成の方針	40
(1)	景観計画重点区域における景観形成の方針	
(2)	景観まちづくり推進区域等における景観形成の方針	

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-1	届出・協議による景観誘導	42
(1)	現状と課題	
(2)	取組の基本的考え方	
(3)	主な取組	
(4)	取組を支える制度と運用の考え方	
5-2	景観資源の保全・活用	48
(1)	現状と課題	
(2)	取組の基本的考え方	
(3)	主な取組	
(4)	取組を支える制度と運用の考え方	
5-3	地域ごとの景観まちづくりの推進	54
(1)	現状と課題	
(2)	取組の基本的考え方	
(3)	主な取組	
(4)	取組を支える制度と運用の考え方	
5-4	景観形成に関する普及啓発	59
(1)	現状と課題	
(2)	取組の基本的考え方	
(3)	主な取組	

第5章付表	景観施策の経緯と新たな景観計画に基づく取組（ロードマップ）	62
-------	-------------------------------	----

第6章 計画の推進にあたって

6-1	計画の推進体制	64
6-2	計画の進行管理	65
(1)	PDCAによる進行管理	
(2)	活動指標及び成果指標による進行管理	

別表

別表1	景観計画区域における届出対象行為と景観形成基準等	68
別表2	景観計画重点区域における届出対象行為と景観形成基準等	74
別表3	色彩景観基準	86
別表4	景観プレ・アドバイスに係る協議対象行為	87
	札幌市景観条例（参考）	90
	資料編	99
	索引	160

はじめに

良好な景観は、そこに暮らしている全ての人たちの理解と様々な取組によって形成されるものであり、次の時代へと継承されていくべき市民共通の資産です。良好な景観を形成することは、市民生活に潤いや豊かさをもたらし、まちに対する愛着と誇りを生み出します。

このような認識のもと、札幌市では昭和 56 年(1981 年)から景観施策を展開し、景観法^{※1}が制定されて以降は「札幌市都市景観基本計画（平成 9 年策定）」や「札幌市景観計画（平成 19 年策定）」に基づき取組を進めてきました。

しかしながら、近年、人口減少・超高齢社会の到来など、社会経済情勢が大きく変化してきていることに加え、新たな上位計画である「札幌市まちづくり戦略ビジョン（平成 25 年策定）」が策定されたことなどから、これらの 2 つの計画を見直すこととしました。

今回の見直しでは、景観法において景観計画に定めるものとされている届出に関する基準等に限らず、札幌市の景観施策の総合的な指針としての役割を重視して、多様な内容を盛り込むこととしました。

そのため、「第 2 章 札幌の景観特性」では、取組の具体化にあたって踏まえるべき重要事項として、札幌の景観特性について様々な視点から整理しました。

また、「第 5 章 良好な景観の形成に向けた取組」では、これまでの景観計画にも位置付けてきた届出や景観資源の取組に加え、地域ごとの景観まちづくりや普及啓発も新たに施策の柱として位置付けました。さらに、景観法に基づく届出等は基本的に期限が限定される取組ではありませんが、今回の見直しで新たに位置付けた個々の取組についてはおおむね 5 年以内を目途として確実に推進していくことを明らかにするため、計画期間を設定したうえで、取組のロードマップ^{※2}を示しています。

この計画は、景観法に基づく届出に関わる事業者や行政だけでなく、市民を含めて全ての人々が良好な景観の形成に向けて取り組む際の一助となるよう策定したものです。

※1 **景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号）** 都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等所要の措置を講ずる我が国で初めての景観についての総合的な法律。

※2 **ロードマップ** 目標等の実現に向けた道筋。行程表。

第1章 目的と位置付け



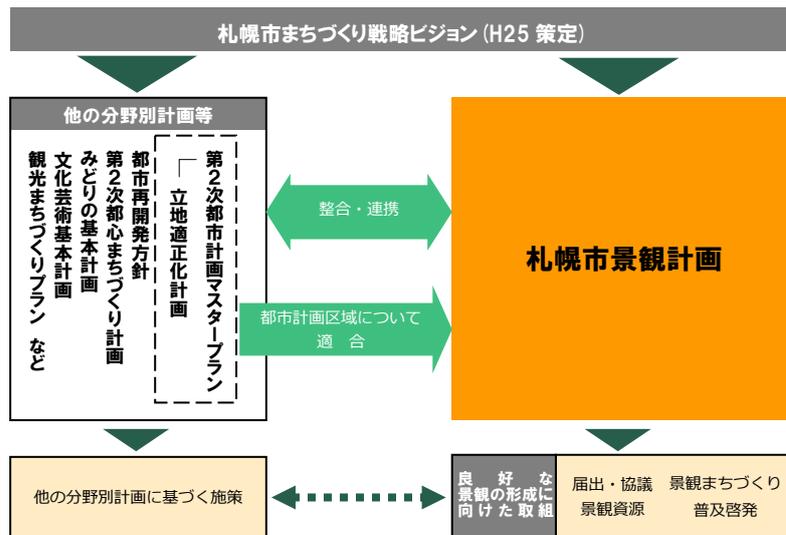
1-1 計画策定の目的

札幌の魅力を高めていくうえで、良好な景観を形成することは重要な課題の一つです。良好な景観が形成されることで、市民の街への愛着や誇りが醸成されるとともに、イメージの向上等による観光客の増加や民間投資の誘発など、経済的にも良い影響をもたらすと考えられます。

「札幌市景観計画（以下「この計画」という。）」は、札幌の景観形成の総合的な指針として、理念や目標、方針等を明らかにするとともに、その実現に向けた取組などを定めるものです。今後、この計画を市民・事業者・行政等が共有し、相互に連携して、持続的かつ計画的に良好な景観の形成に向けた取組を推進することを目的とします。

1-2 位置付け

この計画は、平成9年(1997年)策定の札幌市都市景観基本計画と、平成19年(2007年)策定の札幌市景観計画を統合し、新たに「札幌市景観計画」として策定するものです。



【根拠法】

- ・景観法第8条第1項の規定による「良好な景観の形成に関する計画」として定め
ます。

【上位計画等との関係】

札幌市まちづくり戦略ビジョンを上位計画とし、そのうち景観形成に関する事項について、他の分野別計画等とも整合を保ちながら定めます。

また、景観法第8条第7項の規定により、この計画のうち都市計画区域についての内容は、第2次札幌市都市計画マスタープラン(以下「都市計画マスタープラン」という。)に適合するものとして定めます。

1-3 計画の前提

(1) 景観のとらえ方

「景観」とは、一般的に景色や眺めなどを意味する言葉です。この景観を構成する要素には、まず、山並みや緑地、河川等の「自然」的要素と、建築物や道路、橋りょう等の「都市」的要素があります。また、気候風土等に根差した生活・文化が街並みの特徴として表れたり、多くの人が集うイベントや人の往来が街の雰囲気醸し出すなど、「人（暮らし）」も景観を構成する要素です。

このように景観は、そこに住み、訪れる全ての人々に関わりがあり、目に見えるものだけではなく、それが形づくられた背景や人々がまちに抱く印象など、幅広い視点でとらえることが重要です。

さらに景観は、対象物との距離、季節や時間、景観をとらえる主体（見る人）など、以下のような要因で見え方に変化が生じます。景観形成に向けた取組を推進するためには、こうしたとらえ方を踏まえることも重要です。

空間的要因

景観は、近景・中景・遠景など、距離による見え方で分類できます。

近景は建築物の外壁の素材や樹木の葉の様子などが認識でき、中景は街並みを構成する建築物や樹木等の色や形などが認識できます。遠景は山並みや空等を背景とした眺めや、山や展望台など高いところからの眺めであり、明暗によって形態を認識できます。

また、視線の方向や視点の移動の有無により、**仰瞰景観**・**俯瞰景観**^{※3}や**シーン景観**・**シークエンス景観**^{※4}といった分類もできます。

時間的要因

四季の変化が鮮明な札幌では、季節によって鮮やかに色彩が変化します。夏は緑、冬は白という2つの色が背景色となりますが、早春や晩秋など色彩の乏しい時期もあります。

また、朝や日中、夜間など、時間帯によっても見え方は異なります。

心理的要因

見る人の好みや価値観等により、景観の感じ方はそれぞれ異なります。また、知識や経験、社会経済情勢の変化などによって、好みや価値観等が変わっていくこともあります。

※3 **仰瞰景観・俯瞰景観** タワーや山を下から見上げる景観を「仰瞰景観」といい、また、その逆にタワー上部や山頂から見下ろす景観を「俯瞰景観」という。

※4 **シーン景観・シークエンス景観** 「シーン景観」は、ある場所において一方向を見たときの景観をいい、風景写真や絵画のようなもの。これに対し「シークエンス景観」は車窓から見える風景が連続して変化していくように、視点の移動によって変化する景観をいう。

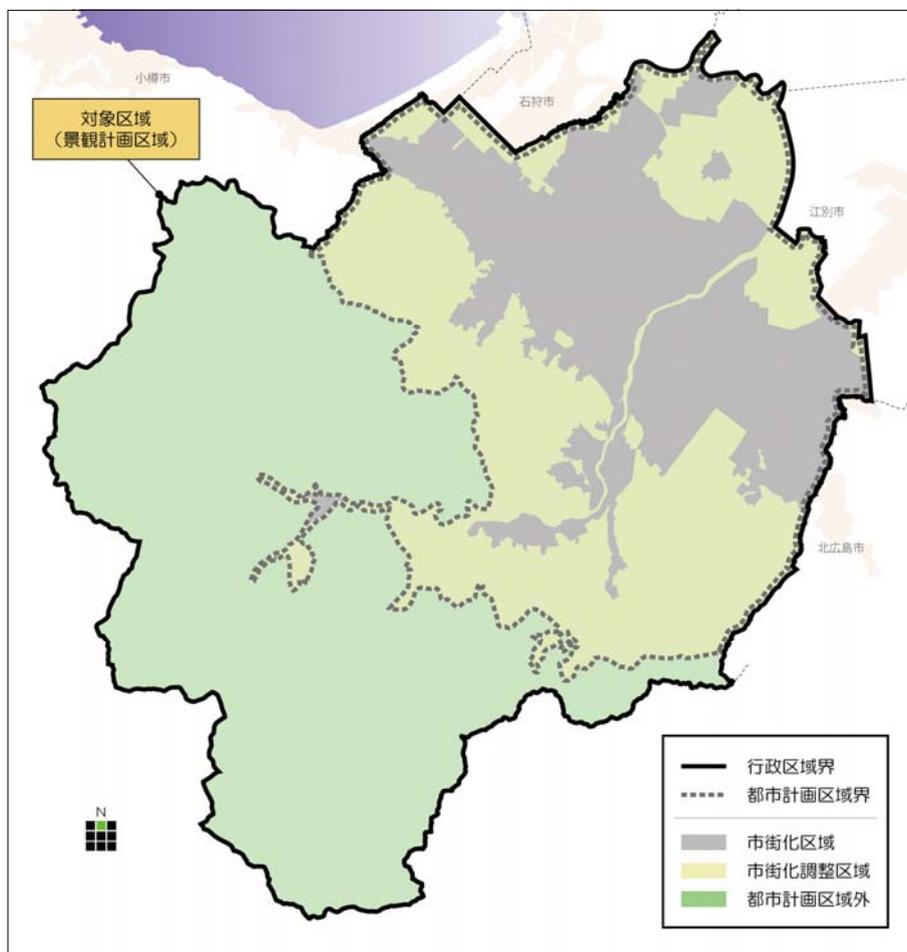
(2) 計画期間

長期的な視点をもって定める指針として、また、都市計画マスタープランとも整合を図り、計画期間は平成47年（2035年）までのおおむね20年間とします。

なお、社会経済情勢の変化や関連計画等の変更などに応じ、計画期間内に将来展望に変化が生じた場合には、計画を適宜見直すものとします。

(3) 対象区域

札幌市の行政区域全域とします（景観法第8条第2項第1号の規定による「景観計画区域」）。



計画の対象区域

(4) 都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念等

1 - 2 で示したとおり、この計画のうち都市計画区域についての内容は、都市計画マスタープランに適合するものとして定める必要があります。

都市計画マスタープランでは、都市づくりの理念や基本目標、市街地等の区分として以下を示しています。

また、都市再生特別措置法の規定により都市計画マスタープランの一部とみなすとされている札幌市立地適正化計画では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等を示しています。

【都市づくりの理念】



【都市づくりの基本目標】

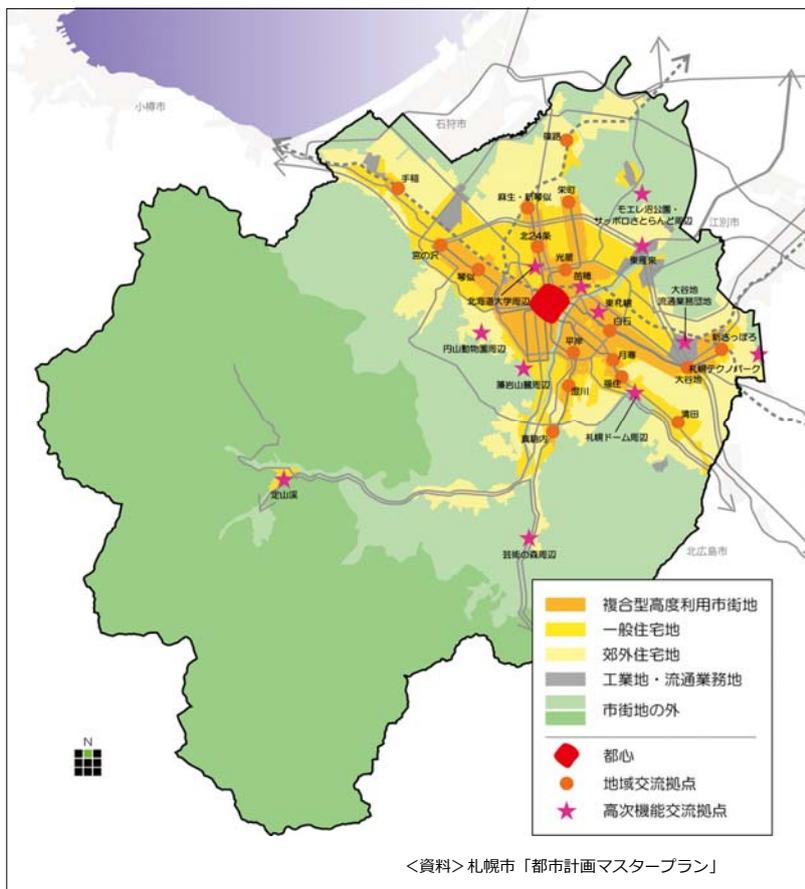
(都市づくり全体)

- 高次な都市機能や活発な経済活動により、都市の魅力と活力を創出し、道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする**世界都市**
- 超高齢社会を見据え、地下鉄駅の周辺などに、居住機能と生活を支える多様な都市機能を集積することなどにより、円滑な移動や都市サービスを楽しめる**コンパクトな都市**
- 自然と調和したゆとりある郊外での暮らしや、利便性の高い都心・地下鉄駅周辺などでの暮らしが選択できるなど、住まいの多様性が確保された**札幌らしいライフスタイルが実現できる都市**
- 公共交通を基軸としたまちづくりの推進や、新たなエネルギーネットワークの構築などによる**低炭素都市**
- 都市基盤が効率的に維持・保全され、都市活動が災害時にも継続できる**安全・安心な都市**

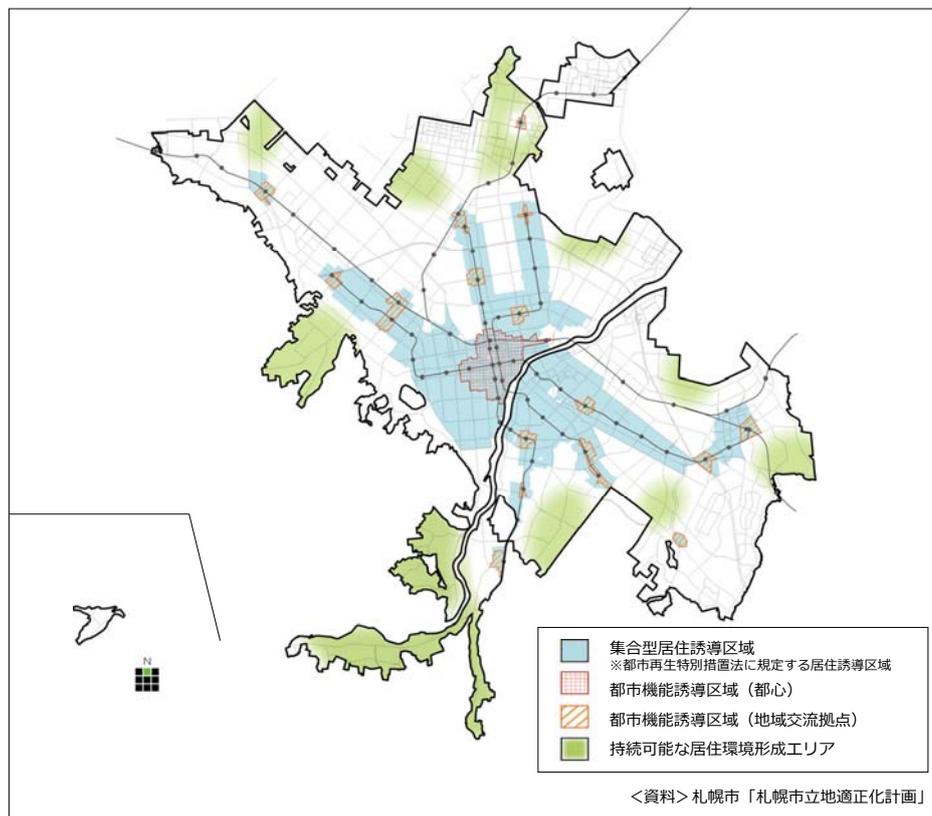
(身近な地域)

- **多様な協働**による地域の取組が連鎖する都市

【都市計画マスタープランにおける市街地等の区分】



【札幌市立地適正化計画における各区域の範囲】



1-4 景観施策の経緯・現状と主要課題

(1) 景観施策の経緯・現状

① 条例制定前の施策展開 ～札幌市都市景観要綱～

札幌市の景観施策は、昭和56年(1981年)に「札幌市都市景観委員会」を設置したことに始まります。同年、当委員会から景観施策の基本的考え方をまとめた提言を受け、昭和58年(1983年)に「札幌市都市景観賞」を創設、また、昭和63年(1988年)に「札幌市都市景観要綱」を定めました。

この要綱に基づき、以下のとおり都心部において都市景観形成地区を指定し、地区内の建築行為等の届出・協議を始めました。

昭和63年(1988年)	大通地区都市景観形成地区の指定
平成4年(1992年)	札幌駅前通北街区地区都市景観形成地区の指定

② 条例に基づく施策展開 ～札幌市都市景観基本計画、札幌市都市景観条例(旧)～

平成9年(1997年)、都市景観の形成に関する基本的な方針として「札幌市都市景観基本計画」を策定し、平成10年(1998年)にはこの基本計画を支える自主条例として「札幌市都市景観条例」を制定しました。

この条例に基づき、市内全域で大規模建築物等の届出・協議を開始するなど、以下のような取組を展開してきました。

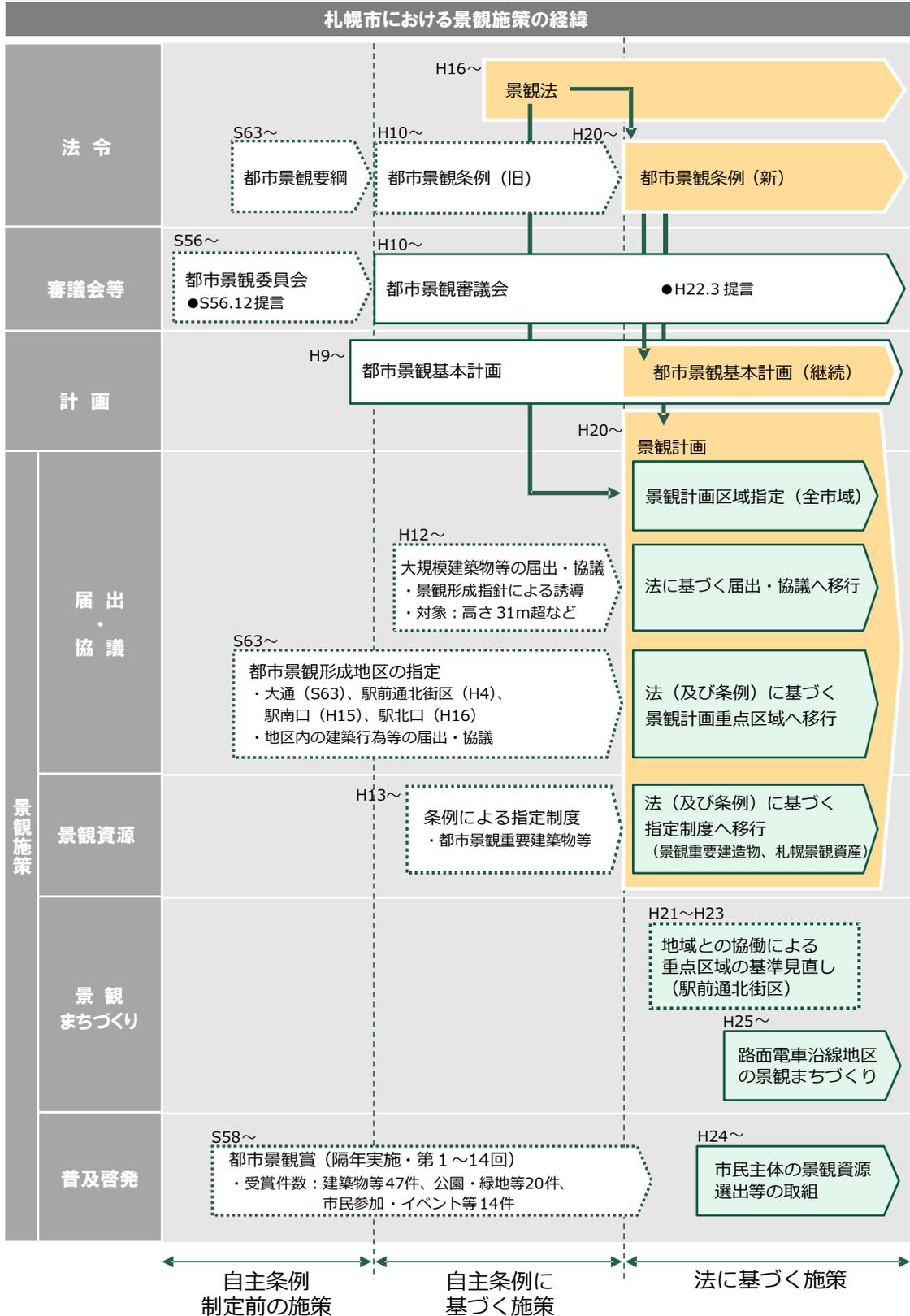
平成10年(1998年)	札幌市都市景観審議会を設置
平成12年(2000年)～	大規模建築物等の届出・協議
平成13年(2001年)～	都市景観重要建築物等の指定

③ 法に基づく施策展開 ～札幌市景観計画、札幌市都市景観条例(新)～

平成16年(2004年)、これまで各自治体が自主条例等で展開してきた景観施策の根拠となる景観法が制定されました。

この景観法を受け、これまで展開してきた景観施策の実効性を高めるため、平成19年(2007年)に「札幌市都市景観条例」を全部改正(平成20年4月1日施行)するとともに、法に基づく「札幌市景観計画」を新たに策定(平成20年4月1日適用)し、以下の取組を進めてきました。

平成20年(2008年)～	法に基づく大規模建築物等の届出・協議 (旧条例の届出からの移行)
平成20年(2008年)～	法及び条例に基づく景観重要建造物等の指定 (旧条例の都市景観重要建築物等からの移行)
平成22年(2010年)～	札幌市都市景観審議会からの提言を受けた、 地域ごとの景観まちづくりの展開
平成24年(2012年)～	市民主体の景観資源選出等の取組 (札幌市都市景観賞の見直しによる試行的取組)



(2) これからの景観施策の主要課題

(1)で整理したように、これまで札幌市では多様な景観施策を展開してきましたが、その取組は、大規模建築物等の届出・協議や歴史的建築物の景観重要建造物への指定など、都市が拡大・成長する中で受動的・保守的に秩序と調和のある都市景観を維持する施策が中心であったといえます。

しかしながら、今後は、人口減少・超高齢社会の到来、地球規模の環境・エネルギー問題の深刻化など、札幌を取り巻く状況が大きく変化していくと見込まれており、都市の変化もこれまでのような新たな市街地の開発ではなく、個別の建築物や街区単位での段階的な更新が主体になると考えられます。こうした状況において景観の魅力を高めていくためには、これまで築かれてきた生活・文化を踏まえ、地域住民を含めた多様な主体が協力し取組を積み重ねていくことが不可欠となります。

また、平成38年(2026年)冬季オリンピックの招致表明や、平成42年度に予定されている北海道新幹線の札幌開業を受け、今後札幌には国内外から注目が集まり、人の往来もますます活発になっていくと予想されることから、札幌の魅力を向上し、発信していく必要性は一層高まっています。

そのため、これからの景観施策では、成熟した都市において、気候、地形、植生などの「自然」や、街並み、道路などの「都市」といった要素はもとより、歴史、文化、産業といった「人(暮らし)」の要素も含めて幅広くとらえ、能動的・創造的に都市の魅力・活力を向上させるための施策へと転換していくことが大きな課題です。

これまでの景観施策

都市が拡大・成長する中で、受動的・保守的に秩序と調和のある都市景観を維持する施策

これからの景観施策

成熟した都市において、景観を構成する要素を幅広くとらえ、能動的・創造的に都市の魅力・活力を向上させるための施策

1-5 計画の構成

第1章

目的と位置付け

計画策定の目的や位置付け、計画の前提等について整理します。

第2章

札幌の景観特性

札幌の景観特性について「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から整理します。

第3章

景観形成の理念・目標・基本姿勢

前章までの内容を踏まえ、景観形成の理念、3つの目標、6つの基本姿勢を示します。

第4章

良好な景観の形成に関する方針

前章までの内容を踏まえ、全市的視点からの方針を「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から示すとともに、地域的視点からの方針を示します。

第5章

良好な景観の形成に向けた取組

前章までの内容を踏まえ、良好な景観の形成に向けた取組について整理します。

届出
・
協議

景観
資源

景観
まちづくり

普及
啓発

第6章

計画の推進にあたって

計画の推進体制と進行管理について示します。

第2章 札幌の景観特性

第2章 札幌の景観特性



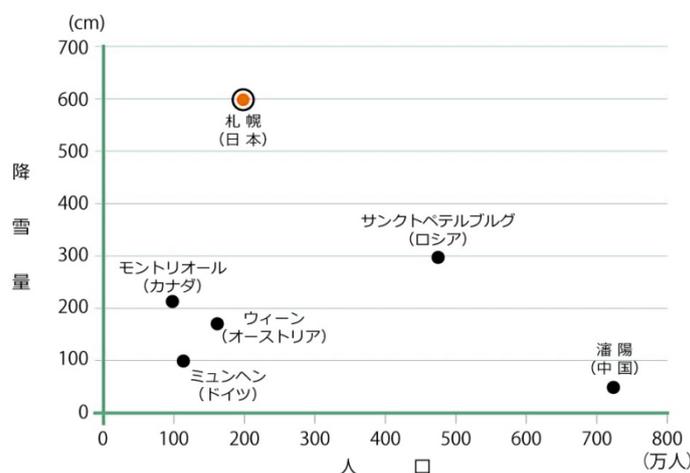
景観形成の理念・目標やその実現に向けた取組等を定める前提として、札幌の景観特性について「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から整理します。

2-1 自然

(1) 位置と気候

石狩平野の南西部に位置する札幌は、緯度が高く亜寒帯に属していることから、夏はさわやかで過ごしやすく、冬は積雪寒冷であるのが特徴で、四季の変化が鮮明です。

特に、100万人以上の人口を擁する世界の大都市の中で、年間6mもの降雪量がある都市は他にありません。



※札幌の降雪量は昭和56年から平成22年までの平均。
他の都市は昭和60年から平成2年までの平均

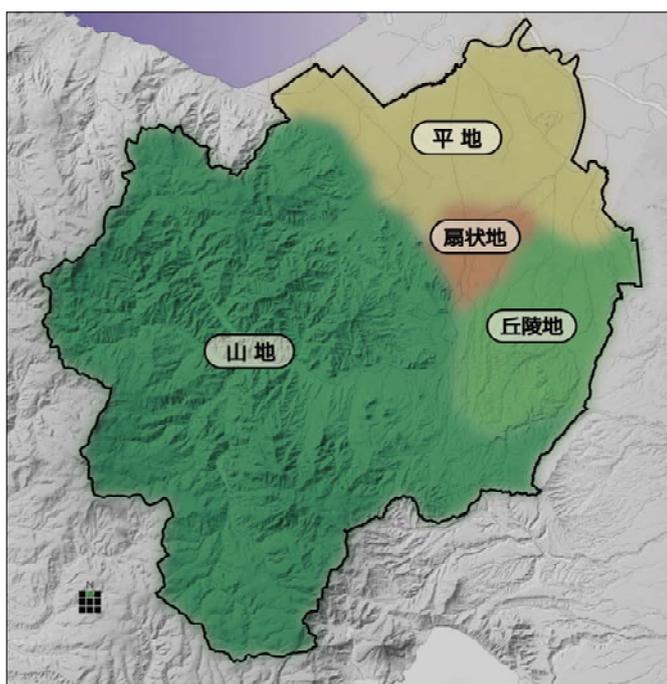
世界の都市の人口と降雪量

<資料>札幌市「札幌市まちづくり戦略ビジョン」

(2) 地形

地形は、都市の成り立ちや、景観の土台となっているものです。

札幌の地形は、南西の山地から丘陵地、扇状地、平地へと連続しています。



地形概念図

【山地】

地域の約6割は南西部に広がる山地です。山地のほとんどは国有林ですが、定山溪や芸術の森など山林に囲まれた特徴的な景観も点在しています。こうした豊かな自然と市街地が近接していることが、札幌の景観を特徴付けており、このことは市民にも広く認知されています。

また、山地のうち市街地と接する山麓は、ひな壇状の街並みや坂などが特徴的です。周辺の山並みのスカイライン^{※5}や近接する市街地の街並みと一体となり、印象的な眺望を形成しています。

【丘陵地】

東部の丘陵地では、河川ごとに波状の起伏があり、坂や崖などが多く存在します。また、そこを横断する道路や、崖線^{※6}の緑が地形を印象付けており、眺望が開けるポイントでは、遠くの山並みや平地を一望することができます。しかし、市街化の進んだ現在では、起伏のある地形を認識できなかつたり、丘陵地からの眺望を確保しにくくなってきています。

【扇状地】

札幌は、山地と丘陵地の間を北部の平地へと流れる豊平川がつくった扇状地の上に発達しました。扇状地では、扇端^{※7}のメム（湧き水）跡が現在もわずかなくぼ地になっていたり、暗渠^{※8}化された小河川が格子状街路に変則性を生み出したりしています。このような微地形^{※9}と大樹が織りなす景観は、札幌の原風景的イメージを想起させる印象的な景観といえます。北海道大学のキャンパスや植物園などでは、現在でもこうした景観が見られます。

【平地】

北部に広がる平地は、水平に広がる田園風景と垂直要素の防風林などが近景、中景をつくり、遠景には手稲山などの山並みが加わり、広がりのある印象的な景観を形成しています。

※5 **スカイライン** 連続する山並みや建築物などが空を画する輪郭のこと。

※6 **崖線** 長くつながった崖の地形のこと。

※7 **扇端** 扇状地の末端部のこと。

※8 **暗渠** 河川や水路がふたで覆われることなどによって地下化された状態のもの。

※9 **微地形** 山岳、丘陵などの大きな地形に対して、台地のふちや小河川沿いにみられる小さな起伏のある地形のこと。

(3) 植生等

札幌はかつて「エルムの街」とも呼ばれていました。エルムはニレ（ハルニレ）の英名で、肥沃な土と十分な水、そして、水はけの良いところに育つ木で、非常に大きく成長するため、広い空間を必要とします。

北海道大学のキャンパス、北海道大学附属植物園、知事公館、大通公園などに育つ雄大なエルムの姿は、札幌を代表する景観となっています。

このほか、南東部の溶結凝灰岩とその上を覆う火山灰層の地域には、再生力の強いカシワやミズナラが、泥炭層からなる低地には水に強いハンノキが多く見られます。

また、札幌やその周辺では、北海道における野生種のうちほぼ半数の植物が見られるといわれます。このように種類が多いのは、周辺の地形・地質が多様で変化に富んでいること、植物分布において温帯から亜寒帯まで多種多様な種が混在していること、山林の多くが保安林などに指定され、保護されていることなどが主な理由です。

さらに、変化に富んだ地形や地質等を背景として、札幌には多様な生態系が分布しています。これらが生物多様性を支えているとともに、札幌の景観も特徴付けています。

地球温暖化の進行などが植生等に变化をもたらすことや生物多様性が失われることも懸念されますが、札幌の特徴である植生等を生かす視点は今後も重要です。

札幌の主な樹種	
自生している 主な高木	エゾマツ、トドマツ、イチイなどの針葉樹 ハルニレ、カシワ、ハンノキ、ナナカマド、 カツラ、イタヤカエデ、エゾヤマザクラ、 ミズナラ、シラカンバなどの広葉樹
自生している 主な中低木	ツリバナ、ノリウツギ、エゾヤマハギ、 エゾノコリンゴ、エゾニワトコ など
自生している 主なつる類	ツタ、ツルマサカイ、ヤマブドウ、 ツタウルシなど
市街地で見られる 主な外来種	イチヨウ、ニセアカシア、ポプラ、 プラタナス、アカナラ、ライラックなど



市民ホール前のハルニレ

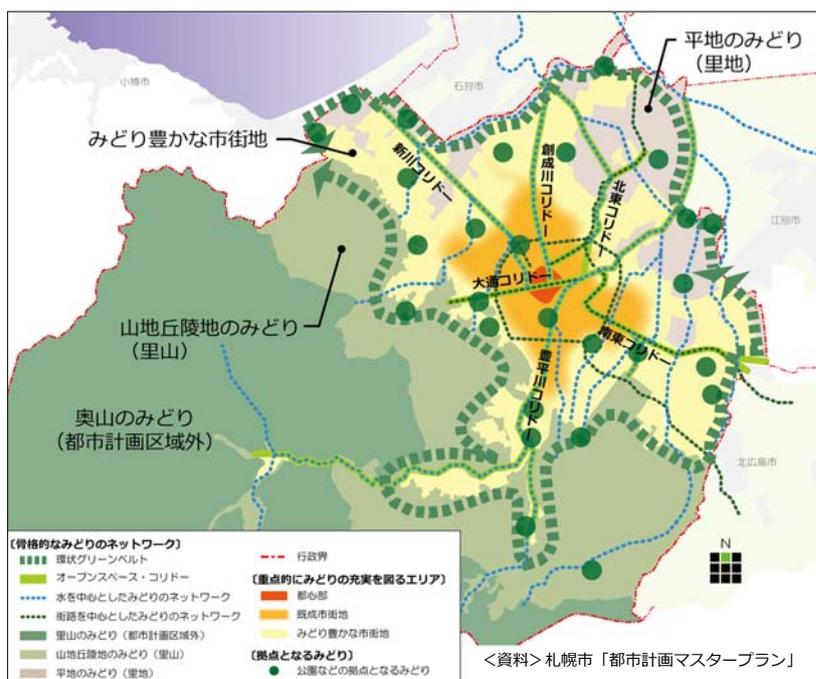
(4) 公園緑地等

札幌市では、これまで骨格となるみどりとして環状グリーンベルト^{※10}やコリドー^{※11}などを位置付け、拠点となる大規模公園の整備を行うとともに、郊外部の新たな住宅地等を中心に、公園緑地を整備するなど、みどりの充実に向けた取組を推進してきました。

その結果、市内における公園緑地の総量は、一定程度充実してきています。しかし、一方で、市街地内及び市街地周辺のみどりの量は決して多くはなく、また、都心部や周辺既成市街地の公園緑地が郊外部に比べて少ないなど、地域ごとの状況の違いも見られます。

また、街路樹等による道路緑化については、ナナカマドやイタヤカエデなど在来種の落葉広葉樹を多く植えているほか、市民の協力を得て植樹帯等に多くの花壇をつくるなど、北国らしい特徴のある景観の形成に取り組んでいます。

なお、札幌市では、平成23年(2011年)に「札幌しみどりの基本計画」を見直し、これまでの緑化推進の基本的考え方を継承しつつ、みどり豊かな札幌のまちづくりを推進しています。



骨格的なみどりのネットワーク

※10 環状グリーンベルト 札幌の自然条件を生かして、市街地をみどりの帯で包み込むもの。

※11 コリドー 市街地を貫通し、都市に潤いをもたらすオープンスペース(公園、広場、河川、農地、建築敷地内の空地など)の軸になることを目指すもの。

(5) 水辺・河川

札幌には、支流を含めると約 400 本の河川が流れています。

開拓期における都市形成の場となった扇状地をつくった豊平川や、都市計画の基軸となった創成川は、都市形成に重要な役割を果たしました。開拓使のまちづくりは、豊平川扇状地特有の豊かな水の恵みを有効に生かして進められました。豊富な伏流水やメムは、工場用水や生活に潤いを与える園池として生かされ、また、創成川、新川という運河は水運の要として利用されました。このように札幌は本来、豊かな水辺環境をもつ都市といえます。しかし、開発とともに扇状地の保水力が落ちて水が枯れ、また、河川が暗渠きよとなるなど、現在の扇状地は豊かな水辺のある地域という印象が薄れてきています。

札幌の水辺風景は、平地を蛇行する川幅の広い河川と葦原あし、丘陵地の谷筋に沿った小河川がいせんと崖線の緑地など、地形との関係で、変化に富んだ特徴が見られます。これらは、それぞれに札幌の水辺のイメージを想起させる地域固有の水辺環境であり、地形と水辺と植生が一体にとらえられる場として、「地域らしさ」や「その場らしさ」を感じさせる貴重な要素となっています。

景観を特徴付ける主要な河川

【豊平川】

南西部の山地から北部の平地へと市街地を貫流する豊平川は、札幌の代表的な河川です。橋を渡るたびに眺められる山並みのスカイラインと街並みのコントラストが、札幌の特徴的な景観の一つとなっています。

【創成川】

創成川は、農業用水や生活用水の供給を目的として開削が行われ、その後、使われ方や流路を変更しながら現在の姿になりました。札幌の東西を分ける基軸であり、歴史的にも大きな意味をもつ河川です。昭和 30 年頃までの河畔は、心地良く散歩したり休んだりできる場所でしたが、高度経済成長に伴う都心部の交通渋滞を解消するため、両側が道路に挟まれ人工的なコンクリート護岸の河川に姿を変えました。

現在では、南 4 条から北 1 条間の両岸は創成川公園として整備され、都心部の中で水辺を感じられる貴重な空間となっています。

【新川】

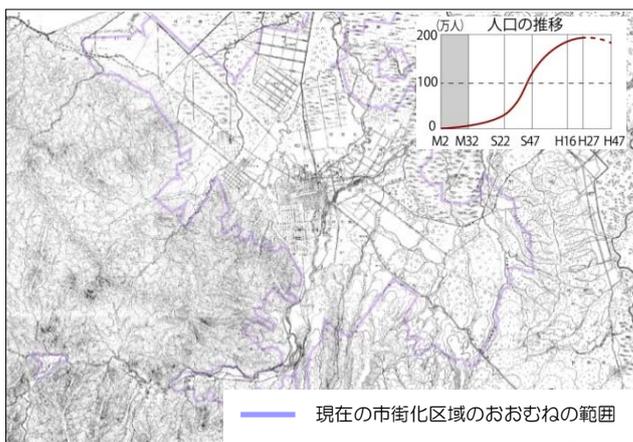
新川は、札幌市北部の湿地帯を農業用地として活用することなどを目的として開削された、都心部から石狩湾に一直線に伸びる河川です。沿線の地域では、住民の声をきっかけとして、平成 12 年（2000 年）に地域住民の手で全長 10.5 km もの桜並木が完成し、特徴的な景観を形成しています。

2-2 都市

(1) これまでの都市づくりと街並みの特徴

① 開拓期の都市づくり 明治2年(1869年)～明治32年(1899年)

北海道開拓の拠点都市として、国による新たな都市づくりが始まりました。



明治29年(1896年)の札幌の市街地
 <資料> (財)日本地図センター「地図で見る札幌の変遷」

●時代背景

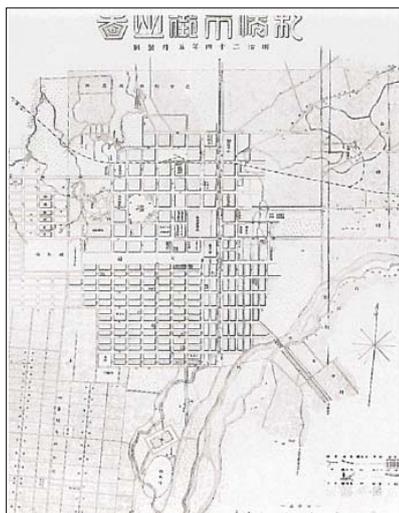
- ・開拓使の設置：明治2年(1869年)
- ・道外からの移住

●都市づくりの主要課題

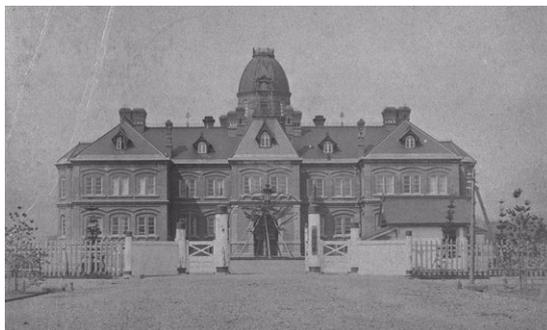
国による北海道開拓の拠点としての骨格づくり

●街並みの特徴

- ・都心部の原型の形成 ⇒ 60間四方の格子状街区
- ・衛星村落の形成 ⇒ 屯田兵村、山鼻村、月寒村など
- ・周辺都市間、村落間を結ぶ道路の形成 ⇒ 現在の国道5号、12号、36号など
- ・れんがや札幌軟石など地場建材の製造 ⇒ 北海道庁日本庁舎(赤れんが庁舎)など



札幌市街の地図
 (明治24年(1891年))

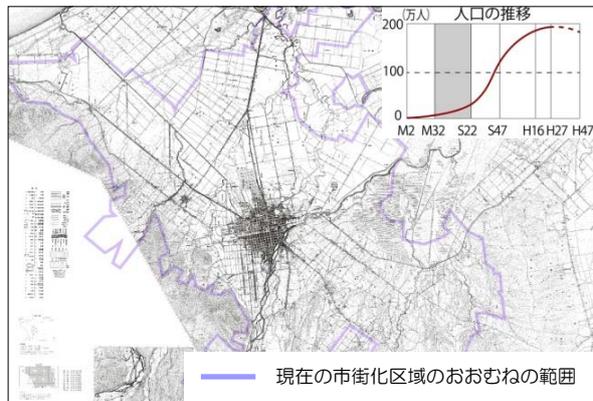


北海道庁庁舎正面
 (明治22年(1889年)頃・北海道大学大学文書館所蔵)

② 戦前の都市づくり 明治32年(1899年)～昭和20年(1945年)

自治の時代に入り、北海道の中心都市へと成長していく中で、この成長を支える公共交通機関などの整備が進みました。

特に旧都市計画法の適用を受けてからは、様々な事業が本格的に実施されてきました。



大正5年(1916年)の札幌の市街地
 <資料> (財) 日本地図センター「地図で見る札幌の変遷」

●時代背景

- ・北海道区政施行：明治32年(1899年)
- ・軍需による工・鉱業発展
：大正4年(1915年)頃
- ・北海道博覧会による好況
：大正7年(1918年)
- ・市政施行：大正11年(1922年)
- ・人口全道一：昭和15年(1940年)

●都市づくりの主要課題

自治の萌芽と北海道の中心都市への成長を支える基盤づくり

●街並みの特徴

- ・札幌区近郊の宅地化 ⇒ 円山・山鼻など
- ・行政機関、経済機関等の都心部への集中 ⇒ 札幌駅前通の街並みの整備
- ・様々な都市基盤の整備 ⇒ 路面電車運行など



昭和初期の札幌駅前通

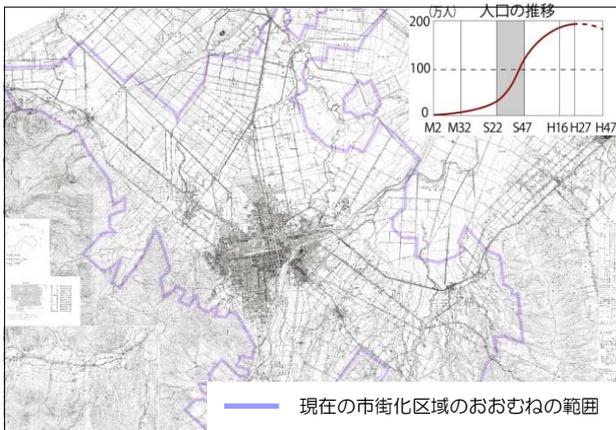


札幌駅前通り俯瞰
 (昭和22年(1947年)頃・北海道大学大学図書館所蔵)

③ 戦後の都市づくり 昭和20年(1945年)～昭和47年(1972年)

人口や産業の集中が急速に進んだこの時代には、これに対応した土地区画整理事業^{※12}などが積極的に実施されました。

中でもオリンピックの招致が決定したことは、地下鉄南北線の開通をはじめ、都市基盤の整備に一層の拍車をかけました。



昭和25年(1950年)の札幌の市街地
<資料> (財) 日本地図センター「地図で見る札幌の変遷」

●時代背景

- ・本州大企業の中心市街地への進出
 : 昭和25年(1950年)頃～
- ・急激な人口増加
- ・周辺市町村との合併による市域の拡大
 →札幌村、篠路村など
- ・オリンピック招致決定
 : 昭和41年(1966年)

●都市づくりの主要課題

急激な拡大に対応した各種の基盤整備

●街並みの特徴

- ・都心周辺での土地区画整理事業の積極的な実施 ⇒ 東札幌、伏見など
- ・オリンピックを前にした骨格基盤整備と街並みの変貌 ⇒ 地下鉄南北線開通
 (昭和46年(1971年))
 ⇒ 駅前通の市街地改造事業
 ⇒ 競技場や選手村の整備
- ・都心部における新築ビルの増加 ⇒ 建築物の高層化の進展



昭和33年の大通西4付近



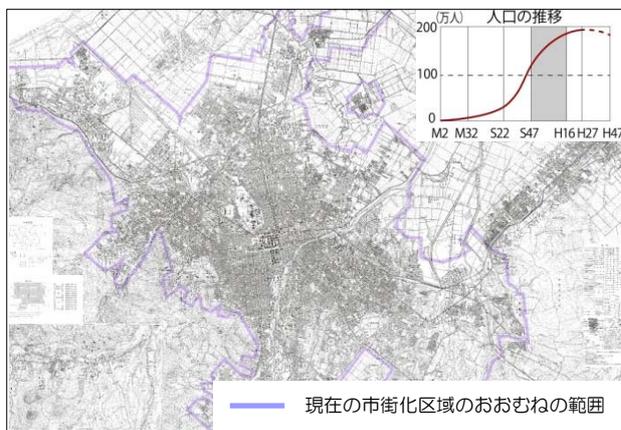
札幌市街/北海タイムス社
 (昭和41年(1966年)・北海道大学大学文書館所蔵)

※12 **土地区画整理事業** 道路や公園などの公共施設の整備水準が低く、宅地が不整形で利用効率が低い市街地を面的に整備し、安全で快適な市街地を形成するため、個々の宅地を入れ換え、新しく必要になる道路や公園などを造る事業。

④ 政令指定都市移行後の都市づくり 昭和47年(1972年)～平成16年(2004年)

人口や産業が集中する都市化の進展が続く中、新たな都市計画制度を運用し、計画的な市街地の整備・拡大を進めました。

とくに市街地の郊外部には、この時代に入って計画的に整備された戸建住宅主体の街並みが広がっています。



●時代背景

- ・オリンピック開催：昭和47年(1972年)
- ・政令指定都市への移行
：昭和47年(1972年)
- ・人口増加の持続

●都市づくりの主要課題

市街地拡大の計画的コントロール

●街並みの特徴

- ・都心部における街並み形成の誘導の開始 ⇒ 都市景観形成地区の指定
大通地区(昭和63年(1988年))
- ・郊外部における計画的な宅地開発 ⇒ 郊外住宅地のゆとりある街並みの形成



郊外の住宅地(真栄地区)

⑤ 都市計画マスタープラン(平成16年)策定後の都市づくり

平成16年(2004年)～

平成16年(2004年)に前都市計画マスタープランを策定してからは、ゆるやかに増加していた人口を当時の市街化区域内に誘導しており、新たな市街地を整備するための市街化区域の拡大は行っていません。

また、平成18年(2006年)には、秩序ある街並み形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定めた高度地区を、市内のほぼ全域に決めました。

さらに、市街地内の充実、特に地域の特性を踏まえたまちづくりを進めるため、地域ごとのまちづくり計画策定や再開発の事業化に向けた取組も順次進めてきました。

【篠路】

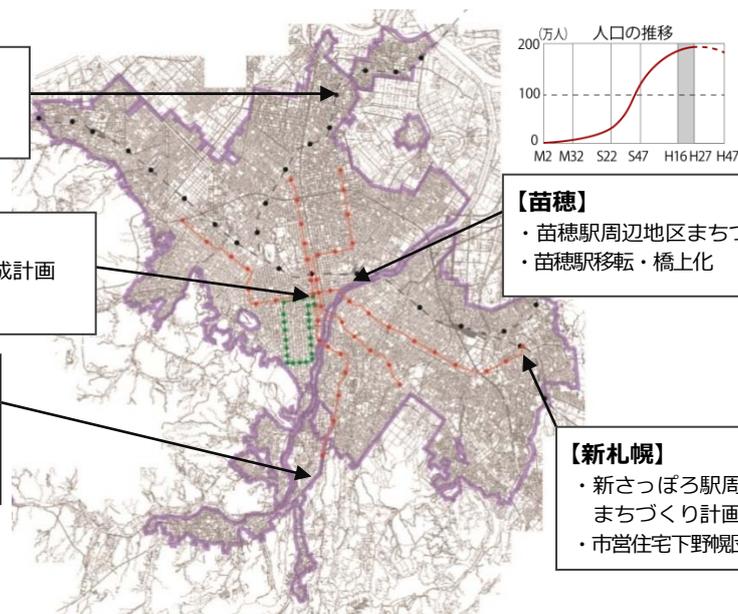
- ・篠路駅周辺地区まちづくり実施計画

【都心のまちづくり】

- ・緑を感じる都心の街並み形成計画
- ・都心まちづくり戦略

【真駒内】

- ・真駒内駅前地区まちづくり指針
- ・旧真駒内緑小学校の活用



【苗穂】

- ・苗穂駅周辺地区まちづくり計画
- ・苗穂駅移転・橋上化

【新札幌】

- ・新さっぽろ駅周辺地区まちづくり計画
- ・市営住宅下野幌団地建替・集約

平成27年(2015年)の札幌の市街地
<資料>札幌市

●街並みの特徴

- ・都心部における都市再生の取組 ⇒ 札幌駅前通地下歩行空間の整備と沿道の再開発
創成川公園の整備など
- ・既成市街地における秩序ある街並み形成の誘導 ⇒ 市内のほぼ全域への高度地区の指定
- ・路面電車に関する整備の推進 ⇒ 路面電車のループ化など



創成川公園

また、地下鉄、JR、路面電車といった軌道系交通機関は、都市活動を支える重要な交通基盤としての役割を果たすとともに、地域ごとの景観を特徴付ける要素にもなっています。

【地下鉄】

地下鉄は、軌道等が基本的に地下にあるため景観へ与える影響は大きくはありませんが、地下鉄駅周辺の景観には、人の往来が多く、活気が感じられるなどといった特徴があります。

また、南北線の南平岸駅以南に連続する高架部のシェルターは、真駒内までの景観に特徴を与えています。

【JR】

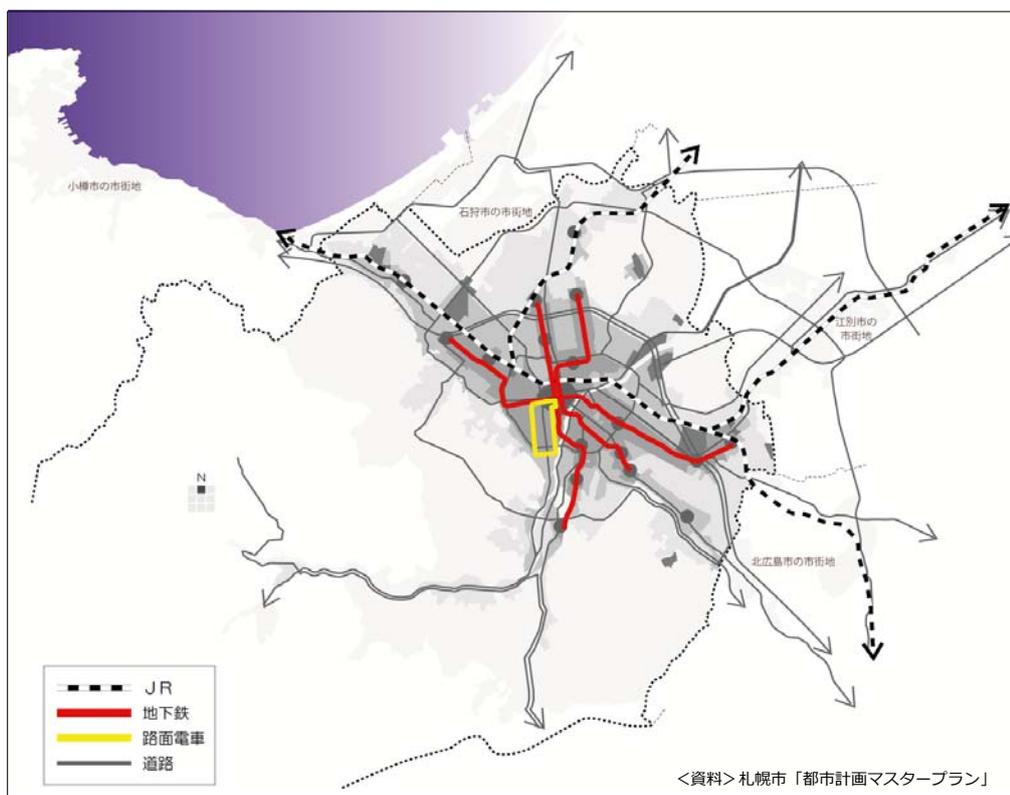
JRは、軌道の一部が高架化されるなど、区間ごとに景観に変化を与えています。

また、札幌駅には、市民はもとより多くの観光客等も訪れるため、札幌駅に向かう車窓から見える風景は札幌のイメージを印象付ける景観であるといえます。

【路面電車】

街の中を路面電車が走る風景は札幌の特徴的な景観の一つです。

また、路面電車の軌道のループ化は、札幌駅前通の景観に新たな特色をもたらしました。



公共交通ネットワーク

2-3 人（暮らし）

ここでは、人（暮らし）の観点からの特性を「札幌の歴史と人の気質」、「文化・ライフスタイル」、「都市機能・産業」の区分で整理します。

景観は、都市の歴史の中で培われた生活や文化を背景に形づくられているものであり、札幌ならではの歴史や文化・産業の積み重ねが札幌の景観に個性を与えています。

（1）札幌の歴史と人の気質

札幌は、北の大地に、自然の恵みと共に暮らしてきた人たちと、日本各地から移り住んできた人たちが、それぞれの伝統と文化を紡ぎ、育みながら、外国の先進の英知も取り入れて、文化の薫る国際都市へと飛躍的な発展を遂げてきました。この歴史が、多様な文化を受け入れる寛容な気質と、既存の価値観にとらわれず、常に新しい物を取り入れ、新しい事に挑戦していく進取の気風を育んだといわれています。

こうした歴史や人の気質を背景として、例えば、札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）ではアイヌの文化を象徴する空間が整備されています。

（2）文化・ライフスタイル

【冬の暮らし】

札幌では、市民が雪や寒さを活用しながら冬の生活を楽しむことができます。また、冬季オリンピックが開催されたこともあり、札幌には、ジャンプ競技場をはじめとするウィンタースポーツ施設が充実しており、オリンピック選手を多く輩出しています。さらには、小中学校の授業でスキーが行われるなど、子どもから大人までウィンタースポーツに親しむ文化が定着しています。



さっぽろ雪まつり（つどいむ会場）



大倉山ジャンプ競技場

【四季折々のイベント】

札幌では、年間を通じて多彩なイベントが開催されています。初夏の訪れを告げる「YOSAKOI ソーラン祭り」、開放的な雰囲気です夏を楽しむ「さっぽろ大通ビアガーデン」、北海道の食を一度に楽しめる「さっぽろオータムフェスト」、幻想的な雰囲気に包まれる「さっぽろホワイトイルミネーション」、そして世界中から多くの観光客が集まる「さっぽろ雪まつり」など、四季折々のイベントが市民や観光客を楽しませてくれます。



さっぽろ大通ビアガーデン



さっぽろ雪まつり

【文化芸術・スポーツ】

札幌芸術の森や札幌コンサートホール Kitara、モエレ沼公園をはじめとした文化芸術施設が整備され、国際的な文化芸術に触れることができるほか、札幌ドームなどの大規模なスポーツ施設も集積し、野球やサッカーなど、様々なプロスポーツを観戦することができます。また、市民が身近に文化芸術・スポーツに親しめる環境も整っています。



札幌コンサートホール Kitara



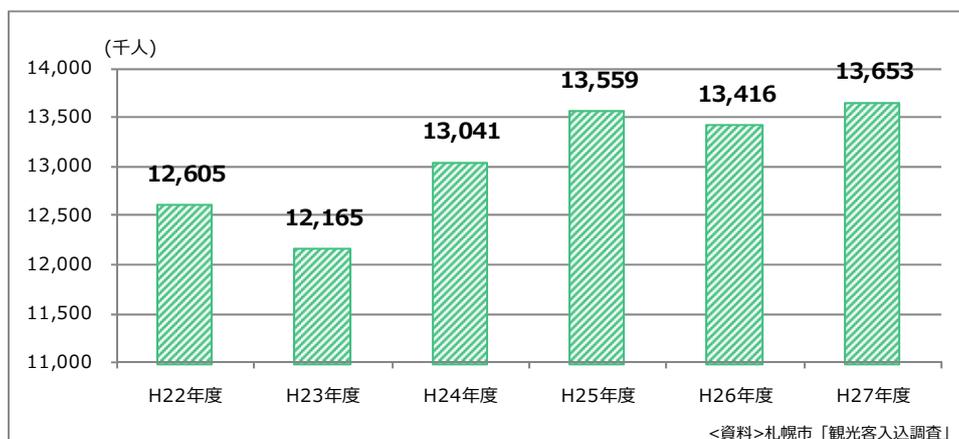
札幌ドーム
(出典：株式会社札幌ドーム)

(3) 都市機能・産業

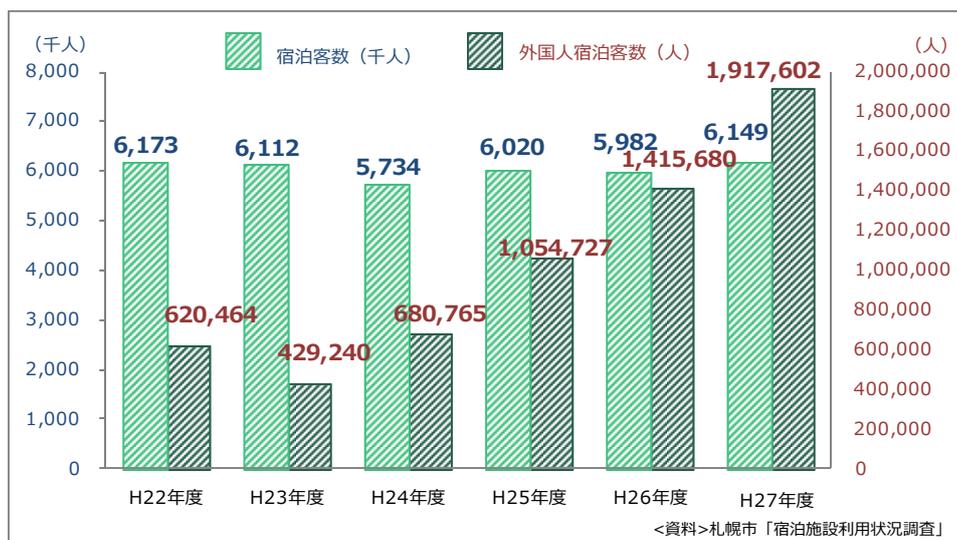
札幌には、北海道庁や国の出先機関などの行政機関が集積しているほか、北海道内の約3割の事業所があり、企業の本社や支社も多数立地しています。また、金融機関、テレビ・ラジオ局、新聞・雑誌社なども集積し、北海道の中心的な役割を果たしています。

このような機能集積によって、ヒト、モノ、情報が集まり、札幌・北海道の魅力を発信しています。

また、産業としては、卸売業・小売業や飲食店・宿泊業などの第3次産業が中心であり、中でも観光は重要な柱の一つです。近年では年間約1,300万人の観光客が訪れており、特に、平成27年度においては外国人宿泊者数が過去最多となりました。



観光客数の推移



宿泊客・外国人宿泊客数の推移

第3章 景観形成の理念・目標・基本姿勢

第3章 景観形成の理念・目標・基本姿勢



3-1 理念

第2章までの内容を踏まえ、この計画の理念を以下のとおり定めます。

北の自然・都市・人が輝きを織りなす美しい札幌の景観を創り上げる

これまでの札幌市都市景観基本計画では「透明感と輝きをもった美しい北の都市をつくりあげる」を基本理念としていました。

この計画では、これまでの基本理念と1-4(2)の主要課題を踏まえ、以下のような考え方にに基づき、理念を整理しました。

- ・積雪寒冷という北の風土の中で、「自然」と「都市」が近接していることが札幌の大きな魅力の一つ
- ・今後の景観形成にあたっては、「自然」、「都市」はもとより「人（暮らし）」も景観を構成する要素として幅広くとらえることが重要
- ・それぞれの要素が相互に調和し、引き立てあうことで多様な魅力を放つ美しい札幌の景観を、市民、事業者、行政等が共に手を携え、創り上げる。



旭山記念公園から都心部を望む

3-2 目標

3-1の理念に基づき、景観形成の目標を以下のとおり定めます。

- 1 札幌固有の景観特性と街の成り立ちを尊重し、秩序と調和のある景観づくり
- 2 地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり
- 3 多様な主体がつながり、持続的に取組を重ねる景観づくり

1 札幌固有の景観特性と街の成り立ちを尊重し、秩序と調和のある景観づくり

札幌全体の景観特性を踏まえることはもとより、地域ごとの街並み形成の履歴や現況を読み解き、これらに対して違和感のない、つり合いのとれた景観づくりを目指します。



札幌駅前通の街並み

2 地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり

地域ごとに異なる街の歴史や暮らし、街並みなどの特長を最大限に生かし、それぞれの地域で魅力的な景観を創出することが大切です。

地域の魅力ある景観づくりを積み重ねることで、札幌全体の景観の魅力を高めることを目指します。



郊外の住宅地（清田区）

3 多様な主体がつながり、持続的に取組を重ねる景観づくり

良好な景観を形成するためには、市民、事業者、行政等が関わり合いながら取り組むことが欠かせません。

札幌全体の景観を魅力的にするため、多様な主体が絶えず取組を積み重ねていくことを目指します。



市民の手によるベンチ塗り替え（大通公園）

3-3 基本姿勢

目標の実現に向けた取組を進めるにあたり、その基本的な姿勢を以下のとおり定めます。

ア 自然を守り、生かす

エ 地域の個性を見だし、伸ばす

イ 歴史を踏まえ、受け継ぐ

オ みんなが取り組み、広げる

ウ 札幌の「顔」を創り、磨く

カ 行政は率先し、支える

ア 自然を守り、生かす

良好な景観を形成するうえで、その背景となる、地形、植生、水辺などの「自然」は最も基本となる要素です。また、豊かな自然が身近に存在することが、札幌の大きな魅力の一つです。

札幌らしい景観を形成するために、自然を守り、生かすことを重視します。



秋の定山溪の渓谷

イ 歴史を踏まえ、受け継ぐ

札幌は、開拓使の設置から今日まで、高度経済成長による急激な人口増加に伴い、およそ150年という比較的短い期間で発展してきた都市です。その発展過程に応じて、碁盤の目に整然と区画された都心部、地下鉄等の沿線で比較的密度の高い市街地、ゆとりある郊外の住宅地など特徴ある街並みが形成されています。

札幌らしい景観を形成するために、こうした歴史を読み解き、生かしながら未来へ受け継ぐことを重視します。



北3条広場と北海道庁旧本庁舎（旧赤れんが庁舎）

ウ 札幌の「顔」を創り、磨く

札幌の魅力を外に発信していくうえでは、玄関口となる札幌駅や都心の貴重なオープンスペースである大通公園、郊外の魅力ある観光資源など、札幌の「顔」となる場所の魅力を高めることが必要です。特に、外国人観光客の増加や、北海道新幹線の札幌開業の決定を受け、その必要性がより一層高まっています。

こうした札幌の「顔」となる場所の景観の魅力を高めていくことを重視します。



初夏の大通公園



すすきの

エ 地域の個性を見だし、伸ばす

札幌への市民の愛着を高めるためには、「顔」創りだけでなく地域ごとの魅力を高めていくことも欠かせません。

地域によって異なる街並み、特徴的な山並みや公園などを個性にとらえ、生かすことで、地域の景観の魅力を高めることを重視します。



路面電車が走る冬の街並み

オ みんなが取り組み、広げる

良好な景観の形成は、市民、事業者、行政等多様な主体によって支えられるものです。

多様な主体が良好な景観の形成に向けて取り組み、その過程と成果を発信することで、取り組みの輪を広げていくことを重視します。



市民の手による雪像づくり（さっぽろ雪まつり）

カ 行政は率先し、支える

良好な景観を形成するために、行政（札幌市）は公共施設の整備等を行う際に先導的な役割を果たすことが求められます。

札幌市はこうした役割を担うことにより、市民や事業者等の主体的な取組を喚起し、多様な手法で支えています。



モエレ沼公園



ミュンヘン大橋（豊平川）

第4章 良好な景観の形成に関する方針

第4章 良好な景観の形成に関する方針

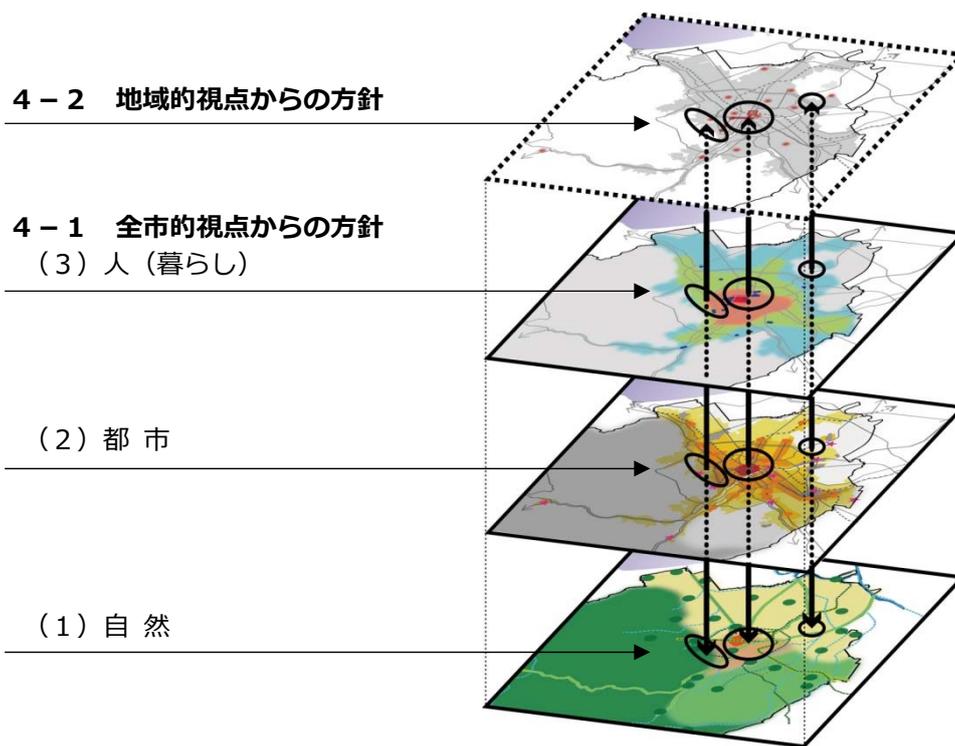


前章までの内容を踏まえて、景観形成の方針を、全市的視点（4-1）と地域的視点（4-2）から示します。

全市的視点からの方針は、「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から示すこととし、このうち「都市」については、これからの都市づくりの基本方針を示す都市計画マスタープランに適合したものとなるよう、都市計画マスタープランの市街地等の区分別に整理します。また、「人（暮らし）」については、歴史の区分の方針を、2-2(1)で示したこれまでの都市づくりの経緯を踏まえて整理します。

一方、地域的視点からの方針は、特定の地区の特性を踏まえて、景観計画重点区域や景観まちづくり推進区域^{※13}等において定めるものとします。

良好な景観の形成に向けては、地形上、歴史上など一体としてとらえられる「景域^{※14}」を認識したうえで取組を展開することが重要です。そのため、取組の内容や場所に応じてそれぞれの方針を重ね合わせて読み解くものとします。



景観形成の方針の構成

※13 景観まちづくり推進区域 市民・事業者等が関わりながら、地域の景観のあり方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取組を推進するための景観まちづくり指針が適用される区域のこと（5-3参照）。

※14 景域 地理的、生態的、歴史的、文化的に同様の特徴を有する一定の地域（日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会「日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会報告書」（平成27年度）における定義）。

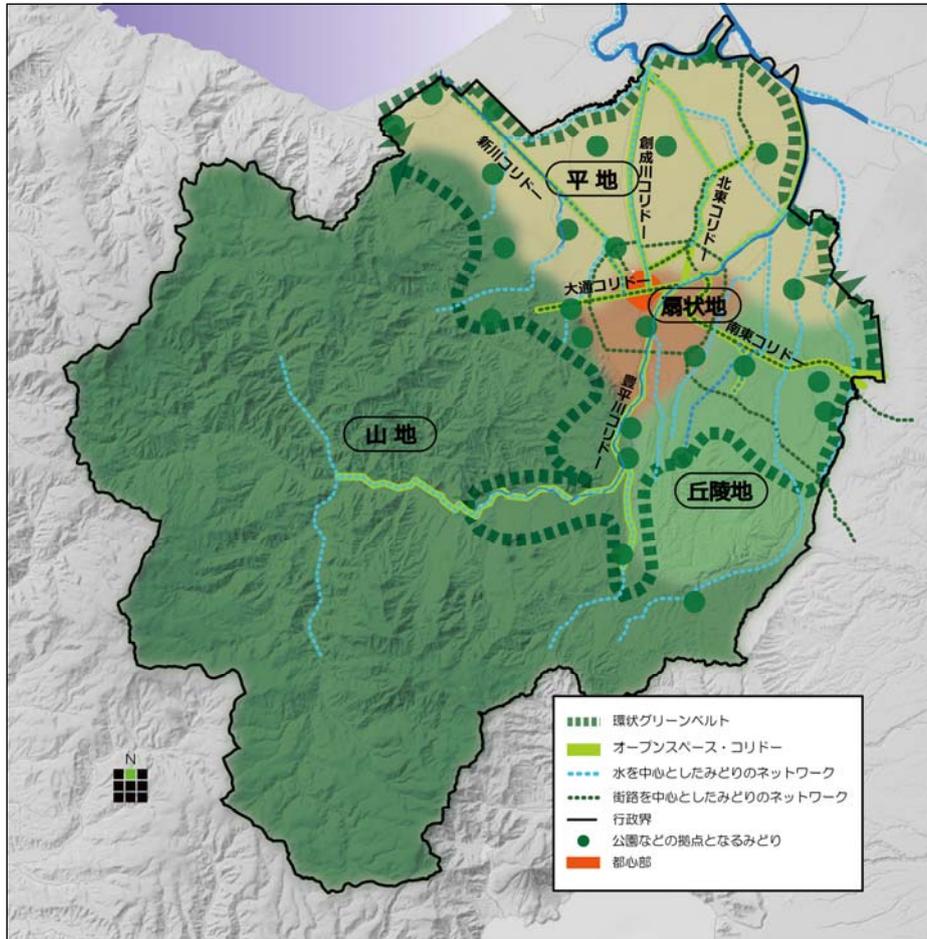
4-1 札幌の景観特性を踏まえた景観形成の方針

(景観法第8条第3項の規定による「良好な景観の形成に関する方針」)

(1) 自然 ～自然的特性を踏まえた景観形成の方針～

【景観形成の方針】

<p>気候等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○四季が明瞭な気候特性を生かし、四季の変化が感じられる景観形成を図ります。 ○特に、雪のある景観が札幌の個性の一つであることを踏まえ、雪に配慮した景観形成を図ります。
<p>地形 (山地、丘陵地、扇状地、平地)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○札幌の地形が持つ以下の特性を生かした景観形成を図ります。 <ul style="list-style-type: none"> ・山地：自然と市街地が近接、山並みのスカイライン、ひな壇状の街並み、坂 など ・丘陵地：波状の起伏（坂、崖、^{がいせん}崖線の緑等）、山並みや平地への眺望 など ・扇状地：微地形等の札幌の原風景的イメージを想起させる場所 など ・平地：田園風景、防風林、遠景の山並み など ○特に、市街地の背景となる山並みは、方向や広がりを確認できる要素であることから、山並みへの眺望に配慮した景観形成を図ります。
<p>水とみどり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○主要な河川や市街地を取り巻くみどりなど、骨格となる水とみどりのネットワークを基軸として重視するとともに、歩行空間や隣り合う敷地間などにおけるきめ細かな水とみどりの連続性も考慮した景観形成を図ります。 ○特徴ある水辺空間や拠点となるみどりを生かした景観形成を図ります。 ○札幌の植生やシンボルとなる樹木などを生かした景観形成を図ります。 ○水とみどりが連続する自然環境を保全するなど、多様な生態系に配慮した景観形成を図ります。



自然的特性を踏まえた景観形成の方針 付図

(2) 都市 ～市街地等の特性を踏まえた景観形成の方針～

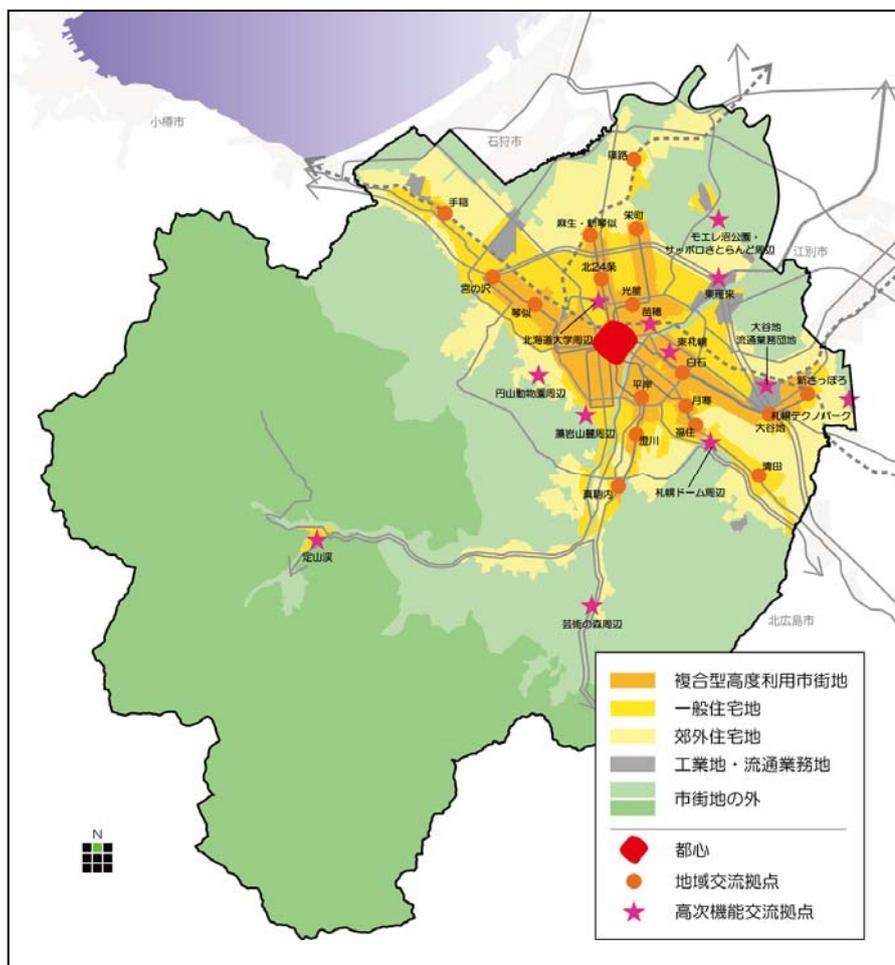
都市計画マスタープランの市街地等の区分に基づき、それぞれの特性を踏まえた方針を定めます。

【景観形成の方針】

都心	<p>【世界に向けて都心の魅力を発信する優れた景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○骨格軸や交流拠点など※15の個性を生かした、風格のある魅力的な景観形成を図ります。 ○人にやさしく快適な、歩いて楽しい空間の創出を重視し、魅力的な景観形成を図ります。
拠点	<p>【各拠点の特性を生かした景観形成】</p> <p><地域交流拠点></p> <ul style="list-style-type: none"> ○多様な機能が集積し、多くの人々が集まる特性を踏まえ、活気が感じられる景観形成を図ります。 ○市民の交流や活動の場となる公共的空間は、その目的や利用形態等を十分考慮してデザインするなど、特に良好な景観形成を図ります。 <p><高次機能交流拠点></p> <ul style="list-style-type: none"> ○各拠点の特徴的な機能の魅力が高まる良好な景観形成を図ります。
複合型高度利用市街地	<p>【利便性の高い快適な暮らしを演出する景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○集合型居住機能や多様な生活利便機能が集積していることを踏まえ、地域特性に応じた、秩序と調和のある景観形成を図ります。
一般住宅地	<p>【居住環境の維持・向上に向けた景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○地域特性に応じ、多様な居住機能や生活利便機能が相互に調和する景観形成を図ります。
郊外住宅地	<p>【ゆとりある居住環境を重視した景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○閑静でゆとりある居住環境を生かし、地域特性に応じた、愛着のもてる景観形成を図ります。
工業地・流通業務地	<p>【周辺市街地と調和した景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○緩衝帯となるオープンスペースの確保や緑化の促進など、隣接する周辺市街地と調和した景観形成を図ります。

※15 骨格軸や交流拠点など 第2次都心まちづくり計画において位置付けられた都心のまちづくりを実現するための骨格構造。

幹線道路等の 沿道	<p>【連続性のある道路景観の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○骨格となる幹線道路等を基軸として重視し、地域特性を踏まえた、連続性のある景観形成を図ります。 ○隣接する周辺市街地等と調和した景観形成を図ります。
市街地の外	<p>【市街地を取り囲む自然的特性を重視した景観形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○良好な自然環境や優良な農地の景観の保全を図ります。 ○高次機能交流拠点周辺などで土地利用を行う際は、その特性を踏まえた景観形成を図ります。

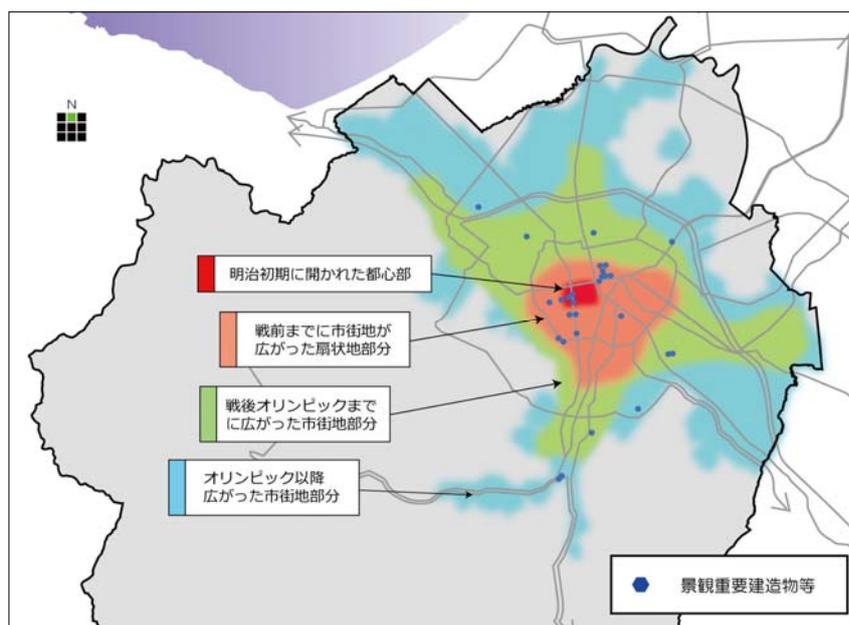


市街地等の特性を踏まえた景観形成の方針 付図

(3) 人（暮らし）～歴史・文化・暮らしの特性を踏まえた景観形成の方針～

【景観形成の方針】

歴史	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的建築物等に配慮した、魅力的な景観形成を図ります。 ○格子状街路や防風林など、街の成り立ちを尊重した景観形成を図ります。 ○れんが、札幌軟石などの地域の資源に配慮した質の高い景観形成を図ります。
文化・暮らし	<ul style="list-style-type: none"> ○深い雪の中で大都市としての生活・文化を育んできたことが札幌の個性の一つであることから、雪のある暮らしの充実に配慮した景観形成を図ります。 ○市内外から多くの人々が訪れる場所では、市民や観光客等が魅力を感じられるよう、その場所の特性を踏まえるとともに、札幌の文化を尊重した景観形成を図ります。 ○住宅地等では、地域ごとの住まい方の違いを踏まえ、地域住民が関わりながら、地域への愛着を高める景観形成を図ります。 ○新築時はもとより、その後も適切な維持管理がなされ、時代を経て成熟していく質の高い景観形成を図ります。 ○社会経済状況等の変化により、使用されない建築物や土地等が生じる際は、周辺の街並みや環境を悪化させないように配慮します。



歴史・文化・人（暮らし）の特性を踏まえた方針 付図

4-2 特定の地区の特性を踏まえた景観形成の方針

(1) 景観計画重点区域における景観形成の方針

(景観法第8条第3項の規定による「良好な景観の形成に関する方針」)

景観計画区域の内、地区の特性を踏まえ、特に良好な景観の形成を図る必要がある区域を「景観計画重点区域」とします。

「景観計画重点区域」においては、4-1の全市的視点からの方針に即し、地区の特性に応じて地区ごとに方針を定めるものとします。

なお、各地区の区域及び方針については、別表2のとおり定めます。

(2) 景観まちづくり推進区域等における景観形成の方針

(札幌市景観条例第42条の5など)

景観まちづくり推進区域(5-3参照)など、個別に景観形成に関する方針等を定める地区において、当該方針は4-1の全市的視点からの方針に即し、地区の特性に応じて定めるものとします。

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

第5章 良好な景観の形成に向けた取組



前章までの内容を踏まえ、良好な景観の形成に向けた取組を、「届出・協議による景観誘導」、「景観資源の保全・活用」、「地域ごとの景観まちづくりの推進」、「景観形成に関する普及啓発」の4つの柱で整理します。

5-1 届出・協議による景観誘導

(1) 現状と課題

① 現状

建築行為等を届出の対象とし、良好な景観の形成のために協議する取組（届出・協議による景観誘導）は、景観法に基づく最も基本的な取組です。

札幌市では、平成20年（2008年）4月以降、景観法に基づく届出・協議を運用しており、その取組概要は以下のとおりです。

【届出】

大規模な建築物の新築など届出の対象となる行為を行う場合、工事着手30日前までの届出が必要

届出対象行為

- ・以下の新築、増築、外観の過半にわたる色彩の変更等

＜景観計画区域＞

- ・大規模な建築物（延べ面積10,000㎡超、高度地区^{※16}の制限に応じて高さ15～31m超の建築物等）
- ・工作物（高さ31m超の鉄柱、延長50m超の橋りょう等）

＜景観計画重点区域＞

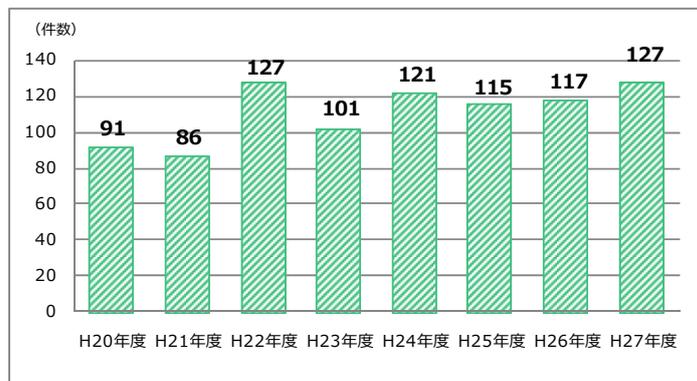
- ・建築物・工作物（規模に関わらず届出が必要）、広告物の表示・変更等

平成20～27年度の届出実績

届出件数の実績は下表のとおり

＜平成27年度の内訳概要＞

- ・共同住宅の新築が約半数、その他は鉄柱の新設や橋りょうの塗り替え、学校の増築等



平成20～27年度の届出件数の実績
(通知を含み、計画変更に伴う届出は除く)

※16 **高度地区** 市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定めるもの（都市計画法第8条第3項）。例えば、札幌市の「18m高度地区」は高さの最高限度を18mと規定。

【協議】

届出を受けた計画内容について、協議を通じて基準への適合を誘導

主な協議の観点

- ・外壁等の色彩
(札幌の景観色 70 色への適合)
- ・街並みとの連続感
(低層部の軒高・敷地際のしつらえ等)



など

事前協議

- ・届出に先立ち、協議が可能

② 課題

これまでの届出・協議の積み重ねは、札幌の良好な景観の形成に一定の効果があったと言えますが、1-4(2)で示した「これからの景観施策の主要課題」の観点から、現状の取組には特に以下のような課題があると考えられます。

- ・市街地等の区分別の方針が届出・協議に活かされておらず、また、景観計画重点区域以外の基準は全市網羅的であるため、地域の個性を重視した景観誘導が難しい。
- ・景観形成上重要な施設の場合でも、届出の期日が一律に定められており、また、届出者と市の二者の視点による協議に留まっている。
- ・届出対象ではない建築物等でも景観に大きく影響を与える場合がある。

(2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「届出・協議による景観誘導」については、以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 全市的な秩序と調和を保つため、景観施策の根幹である届出・協議を今後も適切に運用していく必要があるが、これからは、積極的に地域の魅力を高める観点から効果的に協議を行うことが重要
- そのため、景観誘導の重要性に応じて届出対象や協議手法等を見直し、運用していく。

(3) 主な取組**① 景観上優れたものへの誘導方策の充実****ア 専門家の関与による協議制度（景観プレ・アドバイス）の導入**

景観形成上重要な建築物等について、計画の早い段階で専門家がアドバイスをを行う「景観プレ・アドバイス」の仕組みを導入します。

イ 届出・協議に関する基準やパンフレット等の見直し

第4章の方針の内容等を適切に踏まえて、景観形成基準（別表1、2参照）や届出時に提出する自己診断カルテを見直します。

また、届出手続き、方針、基準等について説明しているパンフレットに、札幌の景観特性や景観資源などの情報をわかりやすく整理して掲載します。

ウ 市有建築物等に係る協議等の充実

市有建築物等は景観形成上重要であることから、必要に応じて、計画の早い段階からの協議を行うとともに通知対象以外のものについても協議を行うなど、適切に景観誘導を図ります。また、計画の早い段階からの協議の方策については、より充実した景観誘導を図るよう、そのあり方を検討していきます。

② 届出対象の見直し

ア 届出対象の追加・除外

これまでの届出・協議の現状と課題等を踏まえ、景観への影響を適切に考慮した届出対象とするため、以下のとおり届出対象を追加・除外します。

【建築物】

全市

- ・高さや延べ面積の要件で届出対象となる建築物以外にも景観上の影響が大きいものがあることを考慮し、建築物の壁面の長さを届出対象要件に追加
- ・届出済み建築物の一定範囲内での増築は、景観上大きな変化をもたらすものではないことから除外
- ・変更命令が可能となる「特定届出対象行為^{※17}」について、景観への影響を考慮し、対象を再整理（建築物の形態について緩和をするものに限る。）

都心及び拠点

- ・都市計画マスタープランを踏まえ、多くの人々が集まる拠点等においてよりきめ細かい景観誘導を図るため、都市機能誘導区域（70ページ掲載図参照）内での延べ面積要件を引き下げ

主に郊外部

- ・新設された18m高度地区において、周辺市街地との調和を図るため、高さによる届出対象要件を設定

【工作物】

- ・橋りょう、高架道路、擁壁等以外の工作物について、高さ要件で届出対象となる工作物以外にも景観上の影響が大きいものがあることを考慮し、築造面積を届出対象要件に追加

※17 **特定届出対象行為** 建築物等の形態意匠の制限に適合しないと認める場合に、設計の変更等を命じることができる行為（景観法第17条第1項）。

【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（おおむね5年）	中・長期的な取組
① 景観上優れたものへの誘導方策の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観プレ・アドバイスの導入 ・ 届出・協議に活用できる資料等の充実 ・ 市有建築物等に係る協議等の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観プレ・アドバイスの運用 ・ 市有建築物等に係る協議等の充実
② 届出対象の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 届出対象の追加・除外 	

（4）取組を支える制度と運用の考え方

① 届出

ア 景観計画区域における景観形成基準等

景観計画区域における届出対象行為（景観法第16条第1項、第7項）及び特定届出対象行為（景観法第17条第1項）並びに景観形成基準（景観法第8条第2項第2号の規定による「良好な景観の形成のための行為の制限」）は別表1のとおり定めます。

景観計画区域において届出対象行為をしようとする場合は、景観形成基準に適合させる必要があります。

イ 景観計画重点区域における景観形成基準等

景観計画重点区域における届出対象行為（景観法第16条第1項、第7項、札幌市景観条例第24条）及び特定届出対象行為（景観法第17条第1項）並びに景観形成基準（景観法第8条第2項第2号、札幌市景観条例第12条第1項第4号、第2項）は別表2のとおり定めます。

景観計画重点区域において届出対象行為をしようとする場合は、景観計画区域における景観形成基準に適合させたいうで、当該地区の景観形成基準に適合させる必要があります。

ウ 景観まちづくり推進区域における景観形成基準等

景観まちづくり推進区域においては、景観計画区域における届出対象行為（景観法第16条第1項、第7項）及び景観形成基準（景観法第8条第2項第2号）に、当該地区の景観まちづくり指針（5-3参照）で定める届出対象行為（札幌市景観条例第42条の5第4号）と景観形成基準（札幌市景観条例第42条の5第3号）をそれぞれ追加することができるものとします。

景観まちづくり推進区域において届出対象行為をしようとする場合は、景観計画区域における景観形成基準に適合させたいうで、当該地区の景観まちづくり指針で定めた景観形成基準に適合させる必要があります。

② 事前協議（札幌市景観条例第16条）

届出対象行為を行おうとする事業者等は、当該届出を行う前に札幌市と事前の協議を行うことができます。

③ 専門家の関与による協議制度（景観プレ・アドバイス）

（関係条文：札幌市景観条例第16条の2～第16条の5）

ア 協議対象行為（87ページ別表4参照）

【建築物】届出対象となる建築物の新築または増築で、以下のいずれかに該当するもの

全市

- a 制限の緩和を伴う都市計画の決定または変更が必要となるもの（都市再生特別地区^{※18}、再開発等促進区^{※19}等）
- b 景観重要建造物、札幌景観資産の敷地に近接するもの（88ページ付図参照）

景観計画重点区域

- c 高さ60mを超えるものまたは延べ面積10,000㎡を超えるもの

都市機能誘導区域（都心）^{※20}

- d 高さ60mを超えるものかつ延べ面積10,000㎡を超えるもの

都市機能誘導区域（地域交流拠点）^{※21}

- e 延べ面積10,000㎡を超えるもの

【工作物】届出対象となる工作物の新設等で、以下のいずれかに該当するもの

- f 高さ100mを超えるもの（橋りょう、擁壁等を除く）の新設、外観の過半にわたる色彩の変更
- g 橋長100mを超える橋りょう（河川に架かる橋りょうに限る。連続する高架道路等は除く）の新設、改築

イ 体制

- ・札幌市景観審議会のもとに専門家からなる部会（景観アドバイス部会）を設置
- ・市は部会の運営等を行う。

ウ 時期・回数（別表4参照）

- ・実施回数は原則1回（設計段階）とするが、（全市）aに該当する行為を行おうとする者は、原則2回（構想段階・設計段階）とする。
- ・実施時期は、構想段階については都市計画の決定又は変更に係る都市計画審議会に付議する前とし、設計段階は工事着手の180日前とする。

エ 実施方法等

- ・協議対象の行為を行おうとする者（以下「協議対象者」という。）は、上記【実施時期・回数】で示した時期の前に、市に対して申出書と当該行為の概要がわかる図書等を提出しなければならない。
- ・協議対象者は部会に出席し、計画案等を説明しなければならない。
- ・市は、部会から上記計画案に対する専門的見地からの良好な景観の形成に向けた意見等を聴き、協議対象者に対し、書面により助言を行うこととともに、必要に応じて当該助言に対する回答を求めることができる。なお、市が当該回答を受けた場合は、再度部会を開催することができる。

※18 **都市再生特別地区** 都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、地域整備方針に即した建築物を誘導する必要があると認められる区域に定めることができるもの。

※19 **再開発等促進区** 地区計画区域の中で、市街地の再開発又は開発整備の必要な区域に再開発等促進区を定め、道路、公園、広場などの公共空間を整備することにより、容積率などの建築物に関する制限を緩和し、土地の高度利用と都市機能の増進とを図ろうとするもの。

※20 **都市機能誘導区域（都心）** 札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域（都心）。70ページ掲載図参照。

※21 **都市機能誘導区域（拠点）** 札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域（地域交流拠点）。70ページ掲載図参照。

- ・協議対象者は、市からの助言を尊重しなければならない。
- ・市は協議が円滑に進むよう、協議対象者及び部会の双方に適切に情報提供を行う。

【公表】

- ・市は、計画案等や市からの助言など下記の項目等について、やむを得ない事情がある場合を除き公表する。
 - (1) 協議対象者の氏名及び住所
 - (2) 設計者の氏名及び住所
 - (3) 景観プレ・アドバイスの対象となる行為を行う場所
 - (4) 景観プレ・アドバイスの対象となる行為の概要
 - (5) 助言の内容
 - (6) 協議対象者からの回答の内容

【その他】

- ・上記アの協議対象行為以外のものについても、市長が必要と認めたものは、景観プレ・アドバイスの対象となる。
- ・別途、市が関与する協議会等において、景観プレ・アドバイスと同等の協議を行う場合など、それに代えることができる。

④ 屋外広告物に関する事項（景観法第8条第2項第4号の規定による「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」）

景観計画区域内の屋外広告物については、「札幌市屋外広告物条例（平成10年条例第43号）（以下「広告物条例」という。）」において、良好な景観もしくは風致を害すおそれのないよう必要な規制を行うものとします。

そのうち、地域の特色に応じた広告物の掲出方法が必要な地区については、広告物条例において、下記ア、イにより、必要な規制を行うものとします。

ア 広告物活用地区

- ・すすきの地区

活力ある街並みを維持し、または形成するうえで広告物が重要な役割を果たしている区域を、広告物活用地区として指定することができる。

イ 景観保全型広告整備地区

- ・札幌駅南口地区、札幌駅北口地区、札幌駅前通北街区地区

良好な景観を保全し、または形成するため、広告物等の整備を図ることが特に必要な区域を、景観保全型広告整備地区として指定することができる。

⑤ その他取組を支える制度

ア 景観アドバイザー

市は、札幌らしい個性的で魅力的な景観の形成を推進するため、市、市民及び事業者に対し、専門家（景観アドバイザー）を通じて、必要な情報の提供、助言、指導等を行うことができます。

なお、「景観資源の保全・活用」、「地域ごとの景観まちづくりの推進」、「景観形成に関する普及啓発」の取組についても、景観アドバイザーを通じた助言等の対象となります。

5-2 景観資源の保全・活用

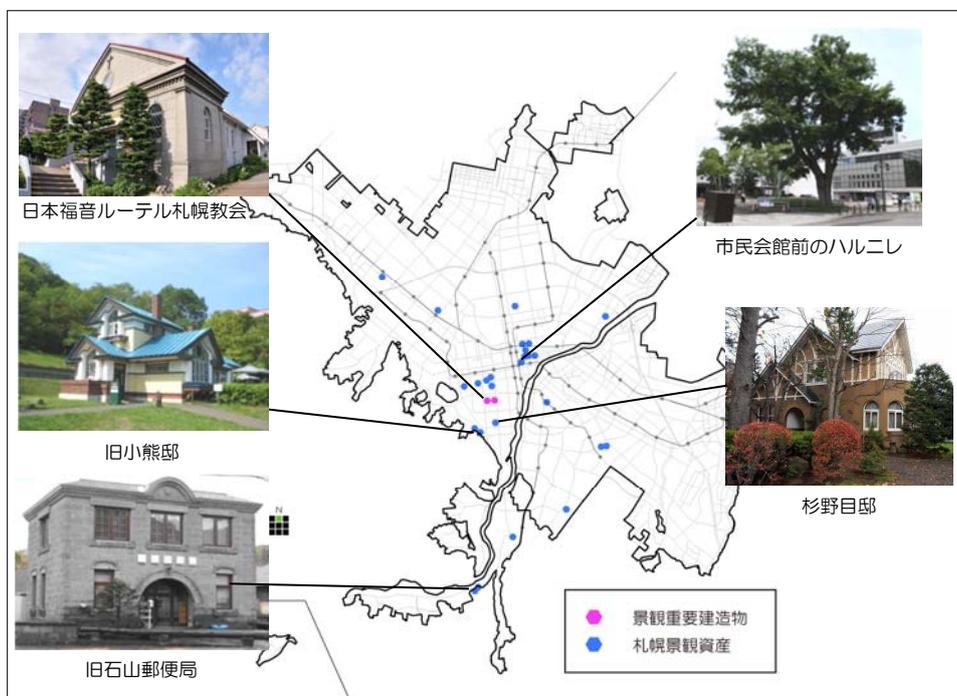
(1) 現状と課題

① 現状

景観を特色付けている自然や建築物、工作物、生活習慣などは良好な景観を形成するための大切な資源（以下、「景観資源」という。）です。

景観資源の保全・活用の取組として、札幌市では、平成10年（1998年）に制定した自主条例において、「都市景観重要建築物等」の指定制度を位置付け、平成13年（2001年）7月から平成20年（2008年）3月までに23件を指定しました。

平成20年（2008年）4月以降は、景観法に基づく「景観重要建造物」や、札幌市都市景観条例に基づく「札幌景観資産」として以下のとおり指定しています。



景観重要建造物及び札幌景観資産の指定状況（平成29年2月現在）

景観重要建造物	: 2件
札幌景観資産	: 26件（うち樹木1件）

また、景観重要建造物及び札幌景観資産の指定状況については、ホームページや現地の標識等を通じて周知を図っているほか、所有者に対しては専門家の派遣等による技術的援助や外観の維持・保全のための改修工事等にかかる費用の一部助成（景観重要建造物等助成金：助成対象経費の2分の1以内とし、500万円を限度として助成）を行っています。

② 課題

景観資源の保全と活用のため、これまで景観重要建造物及び札幌景観資産の指定や周知、助成といった一定の取組を重ねてきましたが、1-4(2)で示した「これからの景観施策の主要課題」の観点から、現状の取組には特に以下のような課題があると考えられます。

- ・ 歴史的価値に着目した指定に限定されている。
- ・ 現行の助成は外観の維持・保全を重視したものであり、他の用途への転用も含めた活用の可能性が広がらないことから、歴史的建築物等の滅失を防ぐことが難しい。
- ・ 現在の周知方法では、必ずしも多くの市民に共有されていない。
- ・ 市民・事業者等が維持・保全や利活用に協力・関与できる仕組みがない。

(2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「景観資源の保全・活用」については、以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 成熟した都市において景観をより魅力的なものとするため、景観資源をこれまで以上に尊重
- そのため、これからは景観上の価値のとらえ方を拡大し、景観資源が有効に保全・活用される取組を積極的に推進していく。

(3) 主な取組

① 景観資源の指定等に関する体系の再整理

ア 景観上の価値のとらえ方の拡大

これまでの景観重要建造物及び札幌景観資産の指定は、歴史的価値に主眼を置いてきましたが、歴史的価値に限らず、多くの市民が景観上優れていると感じているものや、シンボル性が高いものといった観点も重視するなど、景観上の価値のとらえ方を拡大します。

イ 新たな視点を加えた景観資源の調査

アの考え方を踏まえて、新たな視点を加え、これまで把握してきた景観資源も含めて市内の景観資源の実態調査を行います。

ウ 調査結果を踏まえた景観資源の位置付け

イの調査結果を踏まえ、景観重要建造物・樹木及び札幌景観資産の新規指定について検討します。また、景観重要建造物・樹木及び札幌景観資産以外の景観資源についても、広く市民や事業者等が認識することで、今後の良好な景観形成に生かす可能性が広がると考えられることから、これらをゆるやかに位置付ける方策（活用促進景観資源）を検討します。

② 景観資源の保全・活用への多様な支援

ア 景観重要建造物等の活用への柔軟な助成

景観重要建造物・樹木及び札幌景観資産については、活用の可能性を広げること
で滅失を防ぐことができると考えられることから、外観等を適切に維持・保全した
うえで他の用途への転用等による活用も助成の対象とすることを検討します。

イ 専門家の関与による景観重要建造物等の計画的な修繕の促進

専門家を適切に派遣することで、中長期的な修繕計画の作成支援や個別の修繕工
事への技術的アドバイスを行うなど、専門家の関与による計画的な修繕を促進する
仕組みを検討します。

ウ 関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討

景観資源の幅広い活用を図るため、文化財や観光振興等といった関連分野と連携
して活用を促進する方策を検討します。

③ 多様な主体による景観資源の共有

ア 保全・活用を促す多様な情報発信

景観資源について、広報誌やホームページなど様々な媒体を通じて情報発信します。
発信する情報は、新たに掘り起こしたものを含めた景観資源のリストや位置図は
もとより、維持・保全に有効な活用事例等も含めることで市民等の意識の醸成を図
ります。

イ 市民や事業者等の多様な関与の促進

景観資源に関して興味や関心を持った市民や事業者等が景観資源を知り・訪れ・
触れる機会を充実させるなど、多様な関わりを促す取組を支援・調整します。

【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（おおむね5年）	中・長期的な取組
①景観資源の指定等に関する体系の再整理	<ul style="list-style-type: none"> ・景観上の価値のとらえ方の拡大 ・新たな視点を加えた景観資源の調査 ・調査結果を踏まえた景観資源の位置付け 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査結果を踏まえた景観資源の位置付け
②景観資源の保全・活用への多様な支援	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物等の活用への柔軟な助成 ・専門家の関与による景観重要建造物等の計画的な修繕の促進 ・関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討
③多様な主体による景観資源の共有	<ul style="list-style-type: none"> ・保全・活用を促す多様な情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・保全・活用を促す多様な情報発信 ・市民や事業者等の多様な関与の促進

(4) 取組を支える制度と運用の考え方

① 景観重要建造物 (景観法第19条第1項、札幌市景観条例第29条)

【指定方針】 (景観法第8条第2項第3号の規定による「景観重要建造物の指定の方針」)

歴史や文化など地域の景観を特徴付けている建造物及び市民や観光客に親しまれている建造物など景観形成上重要な価値のある建造物については、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要建造物として指定し、地域の良好な景観の形成を推進します。



めばえ幼稚園



日本福音ルーテル札幌教会

② 景観重要樹木 (景観法第28条第1項、札幌市景観条例第31条)

【指定方針】 (景観法第8条第2項第3号の規定による「景観重要樹木の指定の方針」)

自然、歴史、文化などからみて地域のシンボリックな存在として景観を特徴付けている樹木や市民に親しまれている樹木などについては、所有者の意見を聴いたうえで、景観重要樹木として指定し、地域の良好な景観の形成を推進します。

③ 札幌景観資産（札幌市景観条例第36条）

【指定方針】（札幌市景観条例第12条第1項第5号）

景観形成上価値があると認められる建築物等、樹木、その他の物で、意匠、様式（樹木にあつては、樹容^{※22}）等が良好な景観を特徴付けているものや将来のまちづくりに生かされる可能性のあるものなどについては、所有者の同意を得たうえで、札幌景観資産として指定し、地域の良好な景観の形成を推進します。



市民ホール前のハルニレ



エドウィン・ダン記念館

④ 活用促進景観資源（関係条文：札幌市景観条例第41条の2～第41条の5、第42条）

ア 趣旨・目的

- ・一定の制限を受ける既往の指定制度ではなく、今後の良好な景観の形成に生かすため、市民等に広く周知することに主眼を置いてゆるやかに位置付ける制度
- ・活用促進景観資源として位置付けることで、市民等の関心を喚起し、良好な景観の形成に向けた活用の可能性を広げる。

イ 登録等

- ・市は、建築物や工作物、樹木、これらが一体を成している区域、活動等に該当するもので、良好な景観の形成上価値があると認めるものを登録することができる。
- ・市民や事業者からも登録することを提案することができる。
- ・提案のあったものについては、市が登録するかどうかを決定する。市は、登録の必要がないと判断した場合はその旨及びその理由を提案者に通知する。
- ・市は、活用促進景観資源を登録するときは、その資源の所有者等の同意を得ることとする*。
- ・登録の判断を行う際は、札幌市景観審議会の意見を聴くことができる。
- ・市は、活用促進景観資源を登録したときは、その資源の所有者等へ通知する*。

*ただし、所有者が特定できない場合はその限りでない。

ウ 登録の取消

- ・市は、活用促進景観資源が朽廃、滅失等によりその価値を失ったとき、所有者から登録の取消を求められたときなどは、登録を取り消すことができる。

※22 樹容 樹木の姿のこと。

- ・活用促進景観資源が景観重要建造物・樹木、札幌景観資産、文化財に指定されたときは、登録を取り消す。

工 活用促進景観資源への配慮

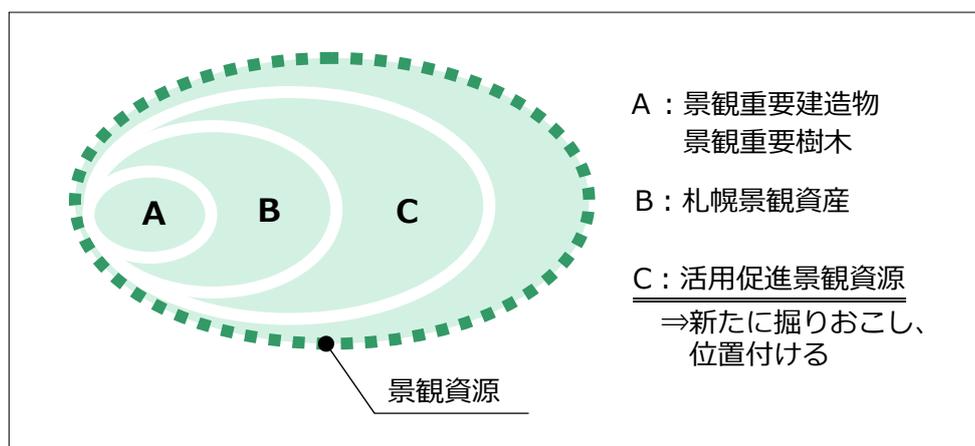
- ・活用促進景観資源との調和に配慮した良好な景観の形成に努める。

オ 位置付け・周知の方法

- ・市はこれまでの景観資源の調査結果や、市民からの意見等を踏まえ、位置付けの対象を検討する。
- ・位置付けにあたっては、所有者等の同意を要する。
- ・同意が得られたものについては、ホームページ等で幅広く周知・公表する。
- ・市は位置付けた資源の情報を適宜更新する。

カ 位置付けた資源の活用

- ・市民・事業者・行政等は、届出・協議や景観まちづくりの取組（5-3参照）を進めるにあたって参考にするとともに、有効な活用策について検討する。



景観資源の体系（イメージ）

⑤ その他取組を支える制度

ア 景観重要建造物等助成金

市は、景観重要建造物、景観重要樹木及び札幌景観資産の維持・保全に要する経費を一部助成することができます。

5-3 地域ごとの景観まちづくりの推進

(1) 現状と課題

① 現状

良好な景観の形成のためには、身近な地域の景観の魅力を高めていくことが不可欠です。平成27年度第2回市民アンケート^{※23}の結果では、札幌市全体の景観の印象について約8割の市民が魅力があると回答したのに対し、この質問を居住している地域に限ってしたところ、その割合は5割強に留まっていることから、地域の特性を踏まえた「景観まちづくり^{※24}」の取組は重要であると考えられます。

平成22年(2010年)3月、札幌市都市景観審議会からの提言^{※25}の中で、地域ごとの特徴ある「景観まちづくり」を推進していく必要性について示され、札幌市ではこの提言を受け、以下のような取組を行ってまいりました。

【提言後の主な取組】

平成21年(2009年)～平成23年(2011年)

札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)の整備をきっかけとして、札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域について、札幌駅前通沿道の土地所有者等からなる札幌駅前通協議会と協働で方針や基準等の見直しを実施

平成25年(2013年)～

路面電車のループ化をきっかけとして、「ロープウェイ入口」、「西15丁目」電停周辺をモデル地区とし、地域住民等と協働で、魅力的な景観の形成に向けた指針を作成するなどの取組を展開



モデル地区位置図



モデル地区における意見交換会の様子

※23 **市民アンケート** 各種施策や事業についての市民への周知度や要望を把握し、今後の施策推進の参考とすることを目的に、市長政策室広報部が行うアンケートのことをいう。(平成27年度は1回あたり5,000人を対象とした調査を計3回実施)

※24 **景観まちづくり** この計画では、市民・事業者等が関わりながら、地域の景観のあり方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けて取り組むことをいう。

※25 **札幌市都市景観審議会からの提言** これからの都市景観行政は地域活動の支援、まちづくり意識の醸成を図るなど、新たな展開が必要であり、地域ごとの特徴ある「景観まちづくり」を推進していく必要がある。(平成22年(2010年)3月 「今後の札幌市の都市景観行政のあり方についての提言」より)

② 課題

地域ごとの景観まちづくりを推進するため、これまで、景観計画重点区域の見直しや、モデル地区における取組を展開してきましたが、1-4(2)で示した「これからの景観施策の主要課題」の観点から、現状の取組には特に以下のような課題があると考えられます。

- ・身近な地域の景観の魅力を高める取組を展開する場合、地域住民等の関わりが不可欠
- ・地域ごとの景観まちづくりの取組は、モデル地区において地域住民と協働で取組を始めた段階のため、策定した指針を制度としてどのように位置付けるかが不明確

(2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「地域ごとの景観まちづくりの推進」については、以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 地域ごとの魅力的な景観の形成を推進していくためには、地域特性を生かして積極的に景観を保全・創出していくことが重要
- そのため、地域住民等が主体的に関わる景観まちづくりの取組を推進していく。

(3) 主な取組

① 地域ごとの景観まちづくりの多様な展開

ア モデル地区の取組の推進と他の地区への展開

モデルとして平成25年度から進めている路面電車電停周辺2地区（ロープウェイ入口、西15丁目）での取組を、今後も継続して推進します。

また、モデル地区での取組事例を踏まえ、景観まちづくりの取組を他の地区へと展開します。

イ 取組事例等の情報発信

他の地区の自発的な取組を誘発するため、モデル地区における景観まちづくりの取組事例等について、ホームページ等でわかりやすく情報発信します。

ウ 景観計画重点区域等の指定の検討

大規模な再開発等が連鎖的に展開する地区などにおいて、市街地の更新を適切に誘導するため、新たに景観計画重点区域等に指定することを検討します。

エ 景観計画重点区域の見直し検討

既に指定している景観計画重点区域について、地域のまちづくりの進展や機運の高まりに応じて、必要な見直しを検討します。

オ 多様な分野との連携と関連制度等の適切な活用

高次機能交流拠点及びその周辺など、今後、魅力の向上が必要な地域においては、観光振興や都市計画等の分野と連携し、景観まちづくりの取組を展開していきます。また、取組を推進していくにあたり、地区計画など景観の魅力を高めるための関連制度等を、地域の状況に応じて適切に活用することを検討します。

② 地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立

ア 「景観まちづくり指針」等の制度化

モデル地区での取組を制度の面から支え、他の地区の取組へと展開していくため、地域特性に応じた魅力的な景観を形成するための指針（景観まちづくり指針）やその対象区域（景観まちづくり推進区域）、地域の活動等を支える仕組みを新たに制度化します。

なお、この仕組みは、地域住民等が主体となる取組を喚起し、支えるため、景観計画重点区域と比較し、より機動的かつ柔軟な運用が可能なものとして位置付けます。

イ 助成金や景観アドバイザー等の運用のあり方検討

景観まちづくりの取組を持続的に展開していくため、景観まちづくり指針に基づく取組に対し、助成金や景観アドバイザー等の柔軟な制度のあり方について検討します。

【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（おおむね5年）	中・長期的な取組
①地域ごとの景観まちづくりの多様な展開	<ul style="list-style-type: none"> モデル地区の取組推進と他の地区への展開 取組事例の情報発信 重点区域の見直し検討 重点区域等の指定を検討 多様な分野との連携等 	<ul style="list-style-type: none"> 他の地区への展開 取組事例の情報発信 重点区域の見直し検討 重点区域等の指定を検討 多様な分野との連携等
②地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立	<ul style="list-style-type: none"> 景観まちづくり指針の制度化 助成金や景観アドバイザー等の運用のあり方検討 	—

(4) 取組を支える制度と運用の考え方

① 景観まちづくり指針及び景観まちづくり推進区域

(関係条文：札幌市景観条例第42条の2～第42条の15)

ア 趣旨・目的

- ・市民・事業者等が主体的に関わりながら、地域の景観の在り方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取組を推進するための制度

イ 景観まちづくり指針の策定等

- ・市は、一定の地域ごとに景観まちづくり指針を定めることができる。また、その案は地域住民等と協議し、協働で作成するよう努めるものとする。
- ・市は、景観まちづくり指針を定めようとするときは、あらかじめ札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。
- ・市は、景観まちづくり指針を定めたときは、速やかに告示しなければならない。

ウ 景観まちづくり指針に定める事項

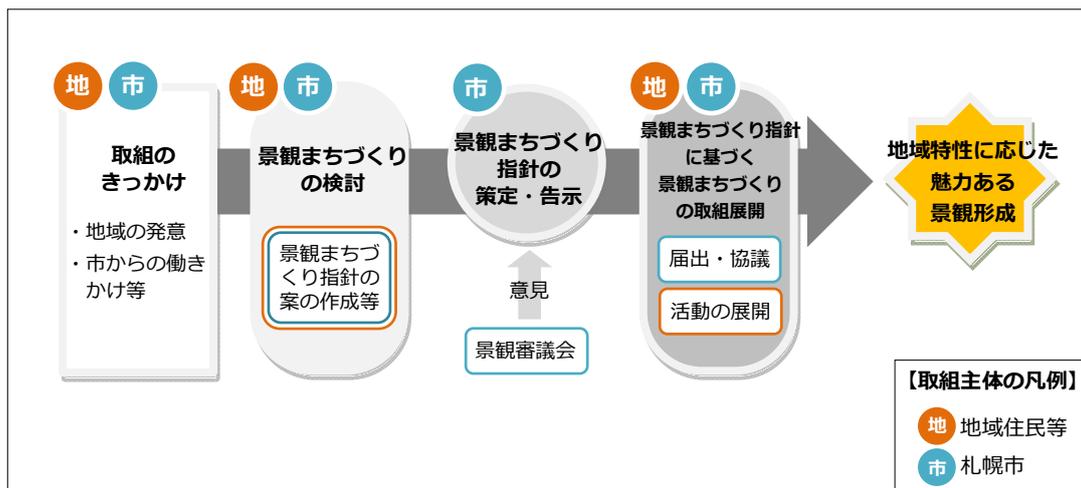
- ・景観まちづくり指針には、必要に応じて「目標・方針」、「対象区域（以下「景観まちづくり推進区域」という。）」、「景観形成基準」、「届出対象行為」、「活動」等を定める。なお、景観まちづくり指針の内容は、この計画に即したものである。

エ 届出・協議との連動

- ・景観まちづくり推進区域内で建築行為等を行おうとする者は、景観まちづくり指針に定められた届出対象行為に該当した場合、市に届出を行う。
- ・景観法に基づく届出対象行為及び景観まちづくり指針に定められた届出対象行為を行おうとする者は、全市の基準（景観計画区域の景観形成基準）に適合したうえで、地域ごとの基準（景観まちづくり指針に定められた景観形成基準）に適合しなければならない。
- ・届出を受けた市は、これらの景観形成基準等を踏まえ、景観まちづくり指針に定められた届出対象行為を行おうとする者と協議を行う。

オ 地域景観まちづくり団体

- ・市は、地域住民等により構成される団体であって、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けた取組を行うことを目的とするものを、地域景観まちづくり団体として認定することができる。
- ・地域景観まちづくり団体は、景観まちづくり指針の案の作成を市に申し出ることができる。
- ・市は、必要と認めるときは、地域景観まちづくり団体に景観まちづくり推進区域内の届出についての情報を提供することができる。



地域ごとの景観まちづくりの展開イメージ

カ その他

- ・景観計画重点区域は、景観法に基づく「景観計画」に方針等を定めるものであることから、区域等の決定や変更には法及び条例の規定に基づき、景観計画自体の変更手続きが必要。一方、景観まちづくり推進区域は、条例の規定に基づき定める景観まちづくり指針に位置付けられるものであることから、区域等の決定や変更「景観計画」自体の変更手続きは不要（ただし、条例に基づく変更の手続きは必要）。

② その他取組を支える制度

ア 景観まちづくり助成金

市は、良好な景観の形成に寄与する活動に要する経費の一部を助成することができます。なお、①で定めた景観まちづくり指針に位置付けた活動についても、当制度による助成の対象となります。

5-4 景観形成に関する普及啓発

(1) 現状と課題

① 現状

市民・事業者等の協働により、良好な景観の形成を進めるためには、普及啓発の取組が重要です。札幌市では、これまで以下のような普及啓発の取組を行ってきました。

【これまでの主な取組】

札幌市都市景観賞

良好な景観の形成に寄与している建築物や取組等を表彰する制度として、昭和 58 年（1983 年）から平成 21 年（2009 年）まで隔年で開催しました。

- ・全 14 回開催（表彰件数：建築物等 47 件、公園・緑地等 20 件、市民参加・イベント等 14 件）

子どもへの景観教育

平成 19 年度より、将来の都市づくりを担う子ども達に都市計画や景観に興味を持ってもらえるよう、「ミニまち※26」の配布を行うとともに、市内の小学校において、ミニまちを活用したミニまち講座（出前授業）を実施しています。



ミニまち講座の様子

また、実際に街並みを見ながら都市計画の仕組みやルールをわかりやすく説明するため、市役所屋上や JR タワー展望台での「まちなみ案内」も併せて実施しています。

市民主体の景観資源選出等の取組 ～好きです。さっぽろ（個人的に。）

札幌市都市景観賞について、より効果的な普及啓発を目指して見直すこととし、平成 24 年度から平成 26 年度まで、市民（運営委員会）による主体的な取組を試行的に展開してきました。

- ・市民による良好な景観の掘りおこしと発信
市民の個人的に好きな景色等を募集
⇒人気投票（景観総選挙（上位 48 件選出）
⇒「景観まちづくりカードゲーム☆景カード」
（以下「景カード」という。）の作成・活用
- ・多様なイベントの実施：まち歩きイベント、トークフォーラム など



イベントの様子

※26 ミニまち 子ども向けに都市計画をわかりやすく解説した本（札幌市発行）。なお、ミニまちを活用した一連の取組は、平成 24 年度都市景観大賞（主催：「都市景観の日」実行委員会、後援：国土交通省）景観教育・普及啓発部門優秀賞を受賞。

② 課題

現状にあるとおり、これまで様々な取組を重ねてきましたが、1-4(2)で示した「これからの景観施策の主要課題」の観点から、現状の取組には特に以下のような課題があると考えられます。

- ・取組の計画上の位置付けや個別の取組相互の関係性が明確でない。
- ・取組の持続性・発展性が確保されていない。
- ・良好な景観の形成に資する取組や事業等を認め、周知する仕組みが必要
- ・多くの市民・事業者等へと取組が広がっていない。

(2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「景観形成に関する普及啓発」については以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 良好な景観の形成に向けた取組を広げていくためには、市民・事業者等の関心を高め、自発的な取組を促進することが重要
- そのため、景観への関心の高まりに応じた多様な普及啓発の取組を展開していく。

(3) 主な取組

① 景観に関する教育と体験の機会の提供

ア 子どもへの景観教育

景観に関する意識や考え方を醸成するため、これまで行ってきた「ミニまち」を活用した子どもへの都市計画や景観についての教育の取組を今後も実施します。

イ 市民等との協働による普及啓発の取組

市民主体の景観資源選出等の取組「好きです。さっぽろ(個人的に。)」の成果と課題を踏まえ、景カードを使った子どもへの普及啓発の取組など、より多くの市民・事業者等に波及する効果的な取組を検討して実施していきます。

② 多様で効果的な情報発信

ア わかりやすく多様な情報発信

情報の受け手の関心等に応じて、以下のような多様な情報発信を行います。

- ・事業者等に向けた制度の周知

届出・協議など、主に事業者等に関わる制度等について、わかりやすいパンフレットを作成し、周知します。

- ・広く市民等に向けた「札幌の景観色 70色」や景観資源等の紹介

「札幌の景観色 70色」(別表3参照)や景観資源等のリストと位置図など、広く市民に関心を持ってもらえるような紹介を行います。

- ・取組を行う市民等に向けた良好な事例の紹介

市民等が取組を行う際の参考となるよう、地域での景観まちづくりの取組や景観資源の活用など、良好な事例を、その過程も含めて紹介します。

イ 多様な情報発信ツールの活用

適時適切に情報発信を行うため、冊子等のもとより、ホームページやソーシャルメディア^{※27}といった多様なツールを有効に活用します。

③ 市民・事業者等の自発的活動を促進する施策の充実

ア 市民・事業者等が自発的に活動を行う際の支援

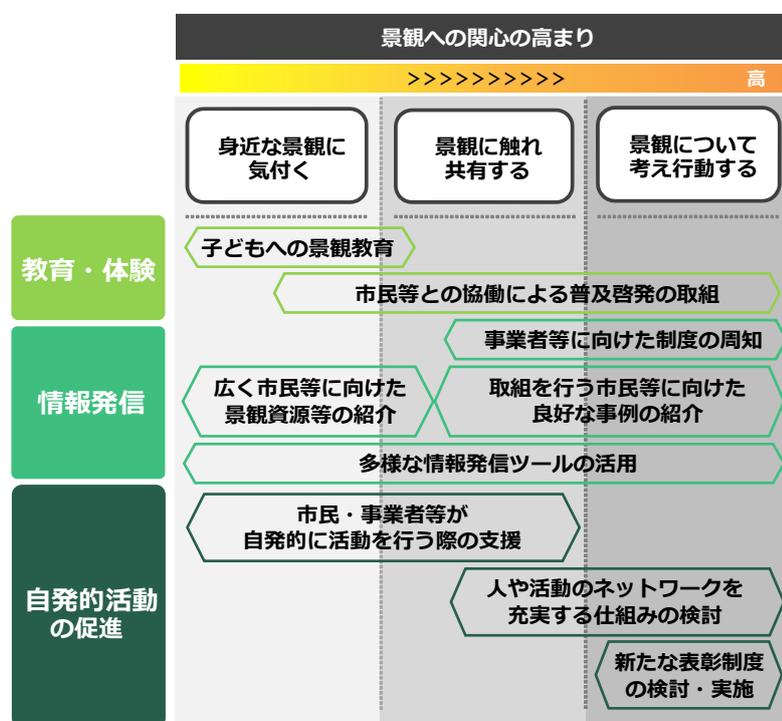
市民・事業者等が自発的に活動を行う際に、景観アドバイザーの派遣や助成などを通じて、適切に支援します。

イ 人や活動のネットワークを充実する仕組みの検討

市民・事業者等の個々の活動が広がり、相互につながって連鎖的に展開していくよう、景観整備機構^{※28}の指定、専門家や活動団体の認証など、人や活動のネットワークを充実する仕組みの検討を行います。

ウ 新たな表彰制度の検討・実施

市民・事業者等が良好な景観の形成に意識を向け、市民・事業活動等の中で自発的取組を行うきっかけとなるよう、良好な景観の形成に資する優れた建築物や活動等を評価する新たな表彰制度について検討・実施します。



※27 ソーシャルメディア SNS、ブログなど、インターネットを利用して個人間のコミュニケーションを促進するサービスの総称。

※28 景観整備機構 民間団体や市民等による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する一般社団法人、一般財団法人又は NPO を景観行政団体が景観整備機構として景観法第92条に基づき指定し、良好な景観形成を担う主体として位置付ける制度。

第5章付表 景観施策の経緯と新たな景観計画に基づく取組(ロードマップ)

		短期的な取組(おおむね5年)	中・長期的な取組
法令	S63~ 都市景観要綱 H10~ 都市景観条例(旧) H16~ 景観法 H20~ 都市景観条例	● 改正(景観条例へ名称変更)	
審議会等	S56~ 都市景観委員会 H10~ 都市景観審議会	● 景観審議会へ名称変更	
計画	H9~ 都市景観基本計画 H20~ 景観計画(旧)	● 新たな景観計画の策定	取組の進捗管理と必要に応じた見直し
景観施策	届出・協議 H12~ 大規模建築物等の届出 S63~ 都市景観形成地区の指定 法令等に基づく届出・協議の実施	届出・協議による景観誘導 景観ブレ・アドバイスの実施 ● 届出・協議に活用できる資料等の充実 市有建築物等に係る協議の実施 ● 届出対象の見直し	
	景観資源 H13~ 条例による指定制度 景観重要建造物、札幌景観資産の指定、維持・保全	景観資源の保全・活用 ● 景観上の価値のとらえ方の拡大 ● 新たな視点を加えた景観資源の調査 ● 調査結果を踏まえた景観資源の位置付け(活用促進景観資源) ● 景観重要建造物等の活用への柔軟な助成 ● 専門家の関与による景観重要建造物等の計画的な修繕の促進 ● 関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討 ● 多様な主体による景観資源の共有 ● 情報発信	● 市民や事業者等の多様な関与の促進
景観まちづくり	地域ごとの景観 H25~ モデル地区の取組 H21~H23 駅前通北街区地区見直し	まちづくりの推進 ● モデル地区の取組推進 ● 他の地区への展開 ● 取組事例の情報発信 ● 重点区域の見直しや新たな指定を検討 ● 多様な分野との連携等 ● 地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立 ● 助成金や景観アドバイザー等の運用のあり方検討	
普及啓発	S58~ 都市景観賞(隔年実施・第1~14回) H24~ 市民主体の景観資源選出等の取組	● 景観形成に関する普及啓発 ● 子どもへの景観教育 ● 市民等との協働による普及啓発の取組 ● わかりやすく多様な情報発信 ● 多様な情報発信ツールの活用 ● 市民・事業者等が自発的に活動を行う際の支援 ● 人や活動のネットワークを充実する仕組みの検討 ● 新たな表彰制度の検討・実施	

第6章 計画の推進にあたって

第6章 計画の推進にあたって



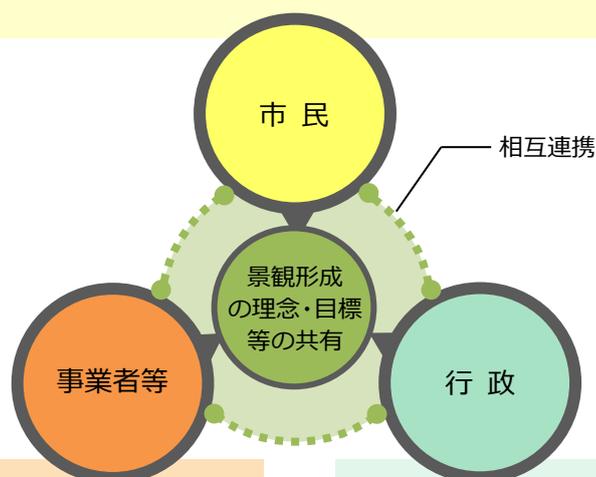
6-1 計画の推進体制

良好な景観の形成を実現するためには、市民、事業者、行政等が相互に役割を担い合うことが重要です。

この計画の推進にあたっては、各主体が理念や目標を共有し、それぞれ以下のような役割を担って相互に連携して取り組んでいきます。

市民に期待される役割

- ・ 景観に関心を持つ
- ・ 所有する建築物や自らの活動が景観の一部を形成することを意識して必要な改善を行う
- ・ 良好な景観の形成に向けた市民活動に参加する
- ・ 良好な景観の形成に向けた取組を主体的に行う



事業者等に期待される役割

- ・ 事業活動や自らの所有する建築物等が景観の一部を形成することを意識して必要な改善を行う
- ・ 良好な景観の形成に向けた市民活動を支援する
- ・ 良好な景観の形成に向けた社会貢献活動を主体的に行う

行政の役割

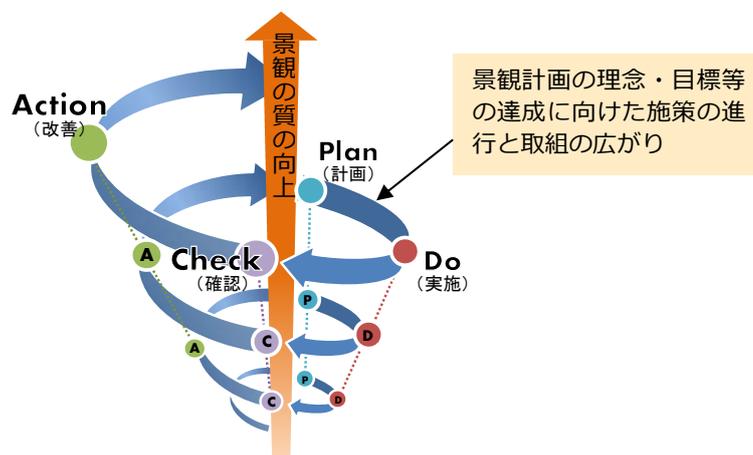
- ・ 総合的かつ計画的に良好な景観の形成に向けた施策を推進する
- ・ 率先して質の高い公共空間の創出に努める
- ・ 市民、事業者等の活動や相互の連携を支援・調整する
- ・ 良好な景観の形成に関わる多様な分野と連携する

推進体制のイメージ

6-2 計画の進行管理

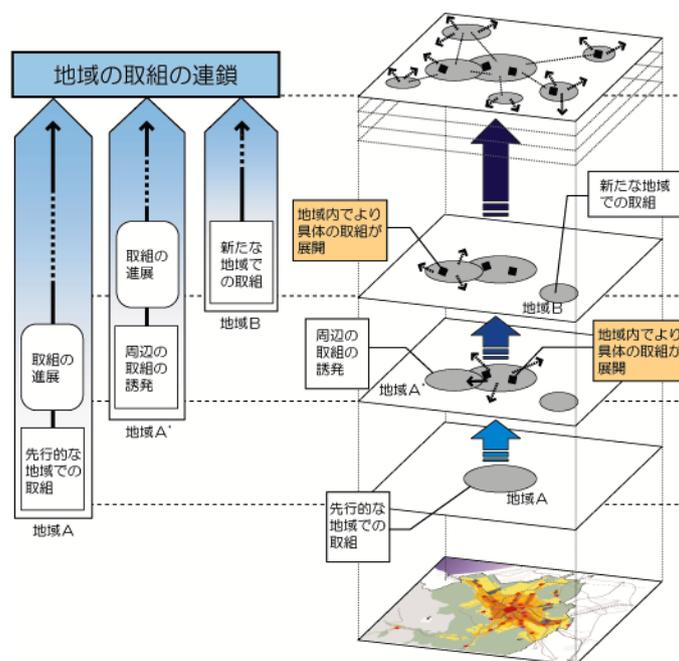
(1) PDCAによる進行管理

計画の進行管理にあたっては、この計画(Plan)に基づく具体的な取組を展開し(Do)、その結果を検証して(Check)、必要な改善を行う(Action)サイクルを繰り返すことで、段階的かつ継続的な発展(スパイラルアップ)を図っていきます。



進行管理のPDCAサイクル(イメージ)

また、札幌全体の景観の魅力を高めていくために、地域の個々の取組が地域の内外での新たな取組を誘発し、それらが相互に関係付けられながら連鎖的に展開されることを目指します。



地域の取組の連鎖

(2) 活動指標及び成果指標による進行管理

この計画に基づく個別の取組の進行管理は、第5章のロードマップを活動指標として行います。

また、計画全体の進行管理のためには、成果指標を設定することが効果的です。その成果指標としては以下のものなどが考えられますが、現時点で十分なデータ等の蓄積がないことから、今後、定期的なアンケート調査を行うことなどを通じ、成果指標のあり方について検討していきます。

- 札幌の景観に対する市民の評価（札幌全体・地区別）
- 景観施策についての市民の認知度
- 景観まちづくりの取組を行っている地区数

札幌市景観計画

別表



別表1 景観計画区域における届出対象行為と景観形成基準等

1-1 景観計画区域における届出対象行為

【届出対象行為】

- ① 建築物及び札幌市景観条例施行規則で定める工作物（以下「建築物等」という。）の新築（工作物にあつては新設）、増築、改築、移転、外観を変更することとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更(以下別表1で「建築等」という。)で、以下の届出対象規模に該当するもの。(ただし、増築にあつては、増築部分のみが届出対象規模に該当しないものは届出不要。なお、当該増築の前は届出対象規模に該当せず、当該増築をもって届出対象規模となるものは届出が必要。)

届出対象規模				
建築物	延べ面積 ^{※29} が10,000㎡（札幌市立地適正化計画の都市機能誘導区域 ^{*1} 内にあつては5,000㎡）を超えるもの			
	高さ ^{※30} が31mを超えるもの (高度地区の指定がない場合)			
	高度地区の指定がある場合	高度地区の種類		高さ
		18m高度地区 ^{*2} 24m高度地区		15mを超えるもの
		27m高度地区 ^{*3}		18mを超えるもの
33m高度地区 ^{*4} 上記以外の地区		21mを超えるもの 31mを超えるもの		
壁面の長さ ^{※31} が50mを超えるもの (高さが10mを超えるものに限る)				
工作物	擁壁・橋りよ う等を除く	築造面積 ^{※32} が2,000㎡を超えるもの 高さが31mを超えるもの		
	擁壁等	延長が50mを超え、かつ最高の高さが6mを超えるもの		
	橋りよう・ 高架道路・ 高架鉄道等	橋長または延長が50mを超えるもの		

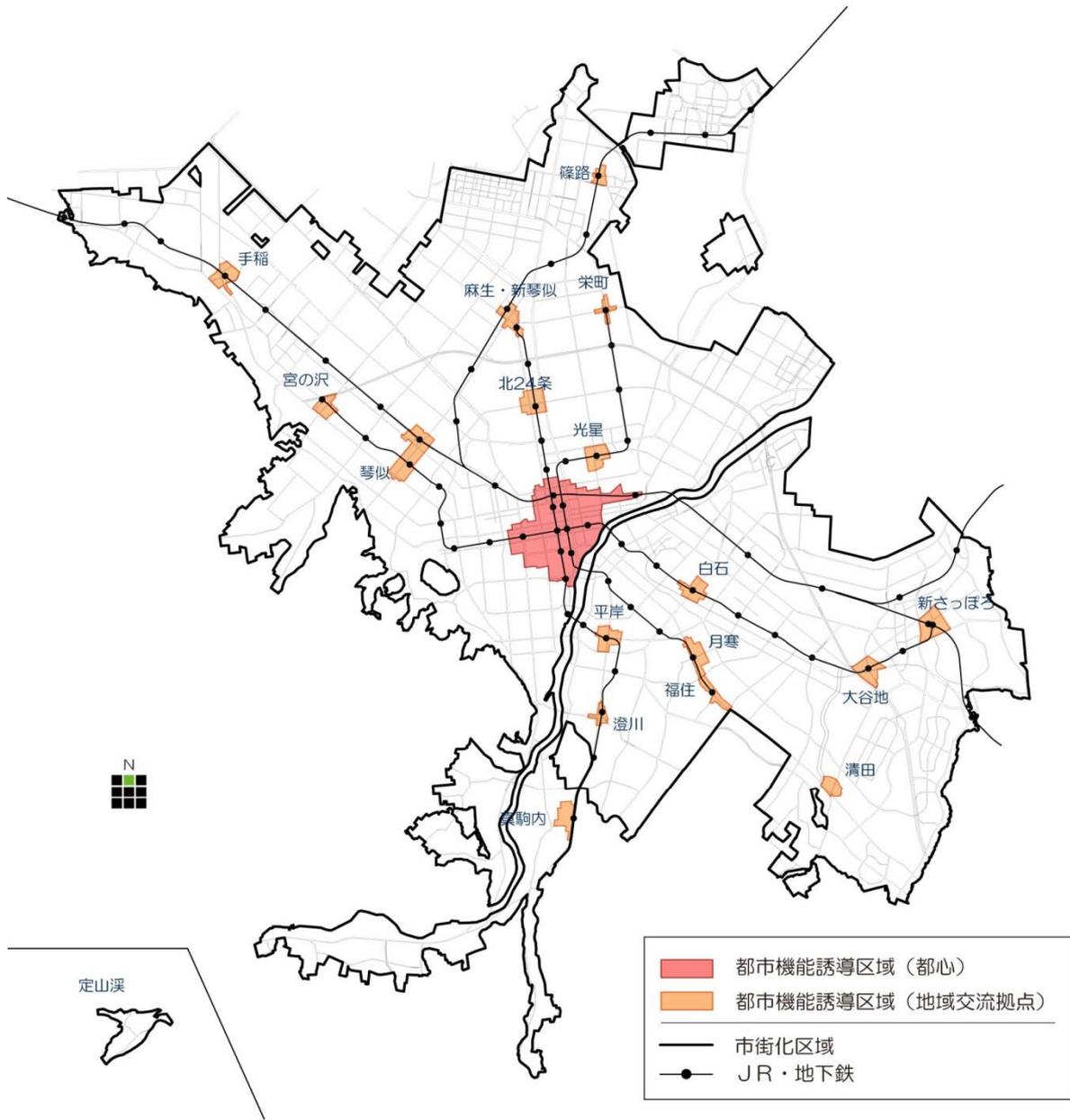
*1：70ページ掲載図参照。 *2、*3、*4：それぞれの北側斜線高度地区を含む。

※29 **延べ面積** 建築基準法施行令第2条第1項第4号の「延べ面積」をいう。
 ※30 **高さ** 建築基準法施行令第2条第1項第6号の「建築物の高さ」をいう。(ただし、工作物は設置面からの高さとする。)
 ※31 **壁面の長さ** 前面道路の境界線において建築物を鉛直投影した際の水平方向の壁面の長さをいう。
 ※32 **築造面積** 建築基準法施行令第2条第1項第5号の「築造面積」をいう。

【特定届出対象行為】

届出対象行為のうち、以下の要件に該当するものについて、特定届出対象行為とする。

- ① **都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域（同法第8条第1項第1号の「用途地域」をいう。）に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第59条第4項の規定による許可に係るものに限る。）の**建築等**
- ② **都市計画法第8条第1項第4号の特定街区の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは札幌圏都市計画高度地区（市長が都市計画法第8条第1項第3号の規定により定める高度地区をいう。）に係る計画書（都市計画法第14条第1項に規定する計画書をいう。）に基づき市長が定める高度地区規定書（以下「高度地区規定書」という。）の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の**建築等**
- ③ **都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の**建築等**
- ④ **地区計画等**（都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。）の**区域内における建築物**（高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の**建築等**
- ⑤ **都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区の区域内における建築物**（建築基準法第68条の3第1項から第4項までの規定による認定又は許可に係るものに限る。）の**建築等**
- ⑥ **都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第68条の5の3第2項の規定による許可に係るものに限る。）の**建築等**
- ⑦ **都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物**（建築基準法第68条の5の5第2項の規定による認定に係るものに限る。）の**建築等**



札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域
 (各区域の詳細は 155～159 ページを参照)

1-2 景観計画区域における景観形成基準

【建築物】

	配慮項目	基本的視点	誘導基準	
遠景 中景	地形や水辺などの自然環境を生かす	地形	山地、丘陵地、扇状地、平地といった札幌の地形の特徴を尊重するとともに、それらの手がかりとなる植生、水辺・河川、微地形など地域固有の自然環境を景観の骨格として生かす。	
		植生		
		水辺・河川		
	山並みやランドマークへの見通しに配慮する	視点場 ^{※33} からの見え方	市街地の背景となる山並みは、方向や広がりを確認でき、四季の彩を演出する重要な要素である。また、街並みのシンボルとなる建築物や樹木などのランドマークも、景観を特徴付ける貴重な要素である。そのため、これらを確認できる主要交差点、主要道路、主要河川等からの見通しに配慮する。	
		歴史的・文化的なまちの景観資源等を生かし、質を高める	歴史と文化	歴史的建築物等や格子状街路・防風林など、歴史的なまちの遺構を尊重し、後世に札幌の歴史を伝える計画となるよう、配置や素材、色などを工夫する。また、歴史的価値に限らず、多くの市民が景観上優れていると感じているものや、シンボル性が高いものといった景観資源にも配慮して計画する。
			原風景	
	景観資源			
	街並みとの連続感をつくる	低層部の軒高	壁面線	歩行者の視線レベルにある建築物の低層部において、隣り合う建築物の軒高や壁面の位置や素材、敷地際のしつらえに配慮し、街路樹及び歩道部と一体となった表情豊かで楽しく歩ける街並みをつくる。
			敷地際のしつらえ	
			街角等	
		隣接敷地との関係付け	隣接敷地との関係付け	隣接敷地の公開空地や公園等のオープンスペース、交差点などに面する部分は、街並みの表情づくりのポイントであることから、オープンスペース、交差点、通りとの一体感に配慮した特徴ある街角等をつくる。
			オープンスペースのしつらえ	公開空地やプレイロット ^{※34} 等のオープンスペースを設置する際には、みどりを効果的に配置し、使用者にやさしい仕上げとするとともに、建築デザインとの関係性や周囲の街並みとの調和に配慮する。
歩行者の視点でのスケール感を大切にする			圧迫感の軽減	建築物の立面の分節化などにより、通りに対するボリューム感の軽減を図るとともに、低層部の用途やしつらえ、開口部の位置や大きさに配慮することにより、街並みを彩る沿道の景観を形成する。
地域特性に配慮した色彩を考える	低層部の用途			
	開口部の位置や大きさ			
地域特性に配慮した色彩を考える	外壁等の色彩	外壁等の色彩については、北の自然を基調としながら、周囲の街並みとも調和するよう配慮するとともに、アクセントとなる色彩は、面積を抑えた効果的な使い方とする。具体的には、別表3「色彩景観基準」による。		
	アクセントとなる色彩			

※33 視点場 視点（見る人）が位置する場。

※34 プレイロット 敷地内に設ける比較的小規模な遊び場。

遠景	中景	近景	意匠に配慮する	ファサードデザイン※35	目新しさや話題性にデザインの原点を求めず、周囲の質感・素材感との調和を心がけるとともに、華美な装飾を避け、汚れが目立たない工夫を施すことなどにより、将来に渡って陳腐化しない持続可能なデザインとする。	
				外壁の仕上げ		
				照明		暖かみのある光環境を基本とし、場所の特性に応じた照明による演出を行う。なお、激しく動光が変化するものや華美なものは原則として使用しない。
			雪に配慮する		落雪等対策	北風や落雪に配慮して、建築物の配置や形態、外壁形状等を考える。
					冬の快適性	冬でも快適に暮らせるよう雪の堆積スペースを確保するほか、雪の美しさを見せることができる仕掛け等も検討する。
			付帯工作物等に配慮する		屋外設備	通りなどからの見え方に配慮し、なるべく景観を阻害しない位置に設けるか、やむを得ない場合は目隠しを施す。
					物置・柵等の工作物	自転車置き場やゴミ置き場、物置など敷地内に付帯する工作物は、建築デザインとの関係性を十分考慮し、建築物本体への取り込みを図るか、やむを得ない場合は歩行者に対して閉鎖的にならないよう配慮して、目隠し等による修景を行う。
			外構に配慮する		ユニバーサルデザイン	通りから建築物へ至るアプローチは、周辺景観に配慮したデザインとするとともに、段差を設けず滑りにくい素材を使うなど誰にでも使いやすいデザインとする。
					アプローチのしつらえ	
					駐車場等の修景	駐車場や業務用出入口等は、配置や敷地外との搬入出口に十分配慮し、通りに対する修景を図る。
					みどりの演出	通りや広場、水辺、建築物の壁面などに対して、効果的なみどりの配置を図る。また、既存樹木との共生、四季の変化、地域の環境といった要素を考慮して、適切な樹種を選定する。
			広告物や案内表示などに配慮する		掲出の方法	建築物のデザインや街並みとの調和はもとより、安全性や視認性にも配慮して、場所の特性に合わせた掲出の方法、色彩デザインや照明計画を考える。また、複数個表示する場合には集合化等を図る。なお、激しく動光が変化するものや華美なものは原則として使用しない。
色彩や照明						
集合化						
景観の維持・管理に配慮する		オープンスペースの活用	公開空地やプレイロットを設置する際には、街並みに調和した活用がなされるよう、誰がどのように利用するかなどを考慮する。			
		維持・管理手法	新築時はもとより、将来に渡って景観の質が確保されるよう、維持・管理の体制やルール、役割分担等について事前に明確にする。			

※35 ファサードデザイン 建築物の正面のデザイン。

【工作物】

	配慮項目	基本的視点	誘導基準	
共通	自然環境を生かす	地形・水辺	地形や水辺などの自然環境を生かすとともに、地域固有の植生などにも配慮し、街並みや山並みと一体となった風景を創出する。	
		植生		
橋りょう・高架橋等	地域性に配慮する	スケール感	周辺の街並みや雰囲気合ったスケール感に配慮するとともに、街並みとの接点となる橋詰の修景を図る。	
		橋詰の修景		
		シークエンスデザイン	橋りょうへ向かうアプローチ道路と橋りょうとのシークエンス（連続性）及び重なり合っている橋りょう相互のデザインの関連性を考える。	
		デザインの関連性		
		ランドマークへの見通し		
	意匠に配慮する	形態・色彩	山並み、ランドマークへの見通しに配慮するとともに、形態や色彩については、背景となる自然環境や街並みに調和させる。なお、色彩は別表3「色彩景観基準」による。	
		全体のバランス		
	付帯物に配慮する	上部工・下部工を一体的にとらえるとともに、桁や地覆 ^{※36} 、高欄 ^{※37} などの連続感を大切に、照明や防音壁などを含めた全体のバランスに配慮する。また、具象的な装飾や華美なデザインは原則として避ける。		
		量感の軽減	軽やかなデザインの高欄や橋脚の面分割などにより全体の量感を抑えるとともに、歩行者の視点から近い、配管や電気設備等もデザインの一部として処理するなど、ディテール処理による修景を図る。	
		桁下の修景		
デザインの調和	付帯する案内板や柵等のデザインを統一するほか、集合化を図るとともに、歩行部では安心・快適に歩けるようしつらえの工夫を行う。			
歩道空間の演出				
鉄塔・煙突等	地域性に配慮する	スケール感	街並みへの影響を軽減するために位置やスケール感に十分配慮する。	
		見え方・見せ方		建築物との位置関係など周辺からの見え方に配慮するとともに、足元の緑化を施すなど、周辺との調和を図る。
		調和する色彩		
	全体的な姿に配慮する	量感の軽減	全体の量感を軽減するディテール処理を工夫するとともに、構造美を生かした形態とする。	
		構造美		
付帯物に配慮する	柵などの修景	周囲に設置する立ち入り防止柵などは、街並みと隔離した印象を与えないように、緑化したり、目立たない色彩を施す。なお、色彩は別表3「色彩景観基準」による。		
擁壁等	地域性に配慮する	最小限の工作物	できるだけ工作物を抑える造成方法や、十分な緑化を行い、人や車に対する圧迫感、違和感を軽減する。	
	緑化修景			
付帯物に配慮する	柵などの修景	柵や設備等は、周辺の景観を阻害しないよう、設置位置を工夫し、目立たない色彩を施す。なお、色彩は別表3「色彩景観基準」による。		
	地域性に配慮する	視点場からの見え方	主要な道路や視点場などからの見え方に配慮し、緑化や配置の工夫などによる修景を図る。	
発電施設 太陽光	付帯物に配慮する	柵などの修景	柵や管理用建築物等は、周辺の景観を阻害しないよう、設置位置を工夫し、目立たない色彩を施す。なお、色彩は別表3「色彩景観基準」による。	

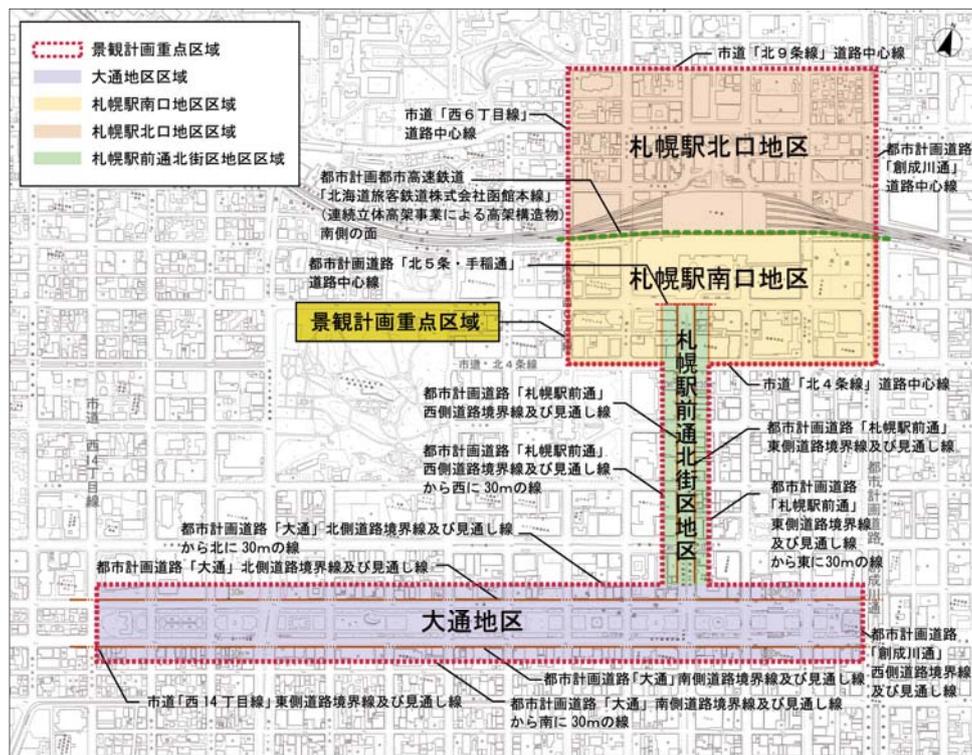
※36 地覆 橋りょう等の端部で路盤面より高くなっている部分。

※37 高欄 橋りょう等の側端部に設ける手すり等。

別表2 景観計画重点区域における届出対象行為と景観形成基準等

2-1 景観計画重点区域の区域

景観計画重点区域名	概要	範囲
大通地区	都市形成の基軸となり、現在、業務地域と商業地域の間にある大通公園とその沿道地区	「大通」の南北の道路境界からそれぞれ外側に30mの線、「創成川通」の西側道路境界及び「西14丁目通」の東側道路境界に囲まれた区域
札幌駅南口地区	札幌の玄関口JR札幌駅の南側一帯の商業と業務が混在する地区	「創成川通」の道路中心線、「北4条線」の道路中心線、「西6丁目線」の道路中心線及び「JR北海道函館本線」の南側の面に囲まれる区域で、札幌駅前通北街区地区の区域を除いた区域
札幌駅北口地区	札幌の玄関口JR札幌駅の北側一帯の業務と住居が混在する地区	「創成川通」の道路中心線、「北9条線」の道路中心線、「西6丁目線」の道路中心線及び「JR北海道函館本線」の南側の面に囲まれる区域
札幌駅前通北街区地区	札幌の玄関口JR札幌駅と地下鉄3線が集中する大通駅の交通拠点を結ぶ札幌のメインストリートとその沿道地区	「札幌駅前通」の東西道路境界からそれぞれ外側に30mの線、「北5条・手稲通」の道路中心線から「大通」に囲まれた区域で、大通地区の区域を除いた区域



2-2 景観計画重点区域における届出対象行為

【届出対象行為】

1. 建築物等の新築（工作物にあっては新設）、増築、改築、移転、除却^(*)、外観を変更することとなる大規模な修繕若しくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更（以下別表2-2で「建築等」という）
- ②* 広告物の表示、移転若しくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは移転
- ③ 土地の形質の変更
- ④ 樹木の伐採又は植栽
- ⑤* その他都市景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為

* 札幌市景観条例第24条に基づく届出対象行為

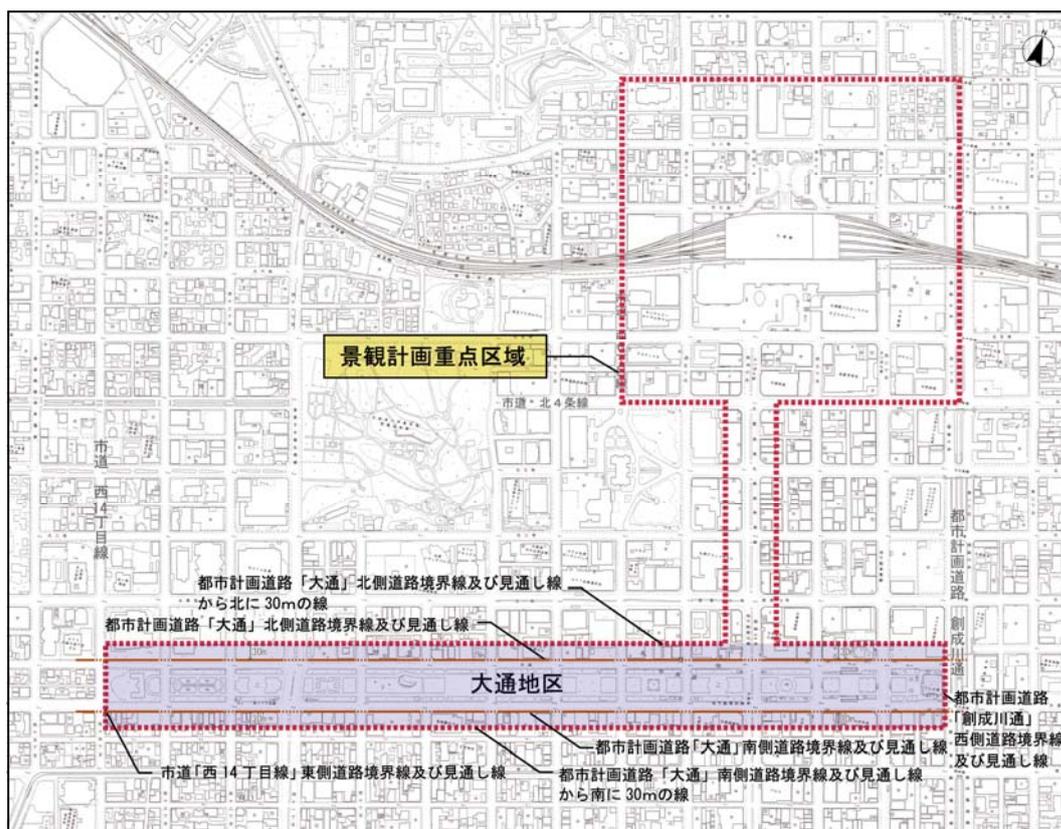
【特定届出対象行為】

届出対象行為のうち、以下の要件に該当するものについて、特定届出対象行為とする。

- ① **都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域（同法第8条第1項第1号の「用途地域」をいう。）に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第59条第4項の規定による許可に係るものに限る。）の**建築等**
- ② **都市計画法第8条第1項第4号の特定街区の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは札幌圏都市計画高度地区（市長が都市計画法第8条第1項第3号の規定により定める高度地区をいう。）に係る計画書（都市計画法第14条第1項に規定する計画書をいう。）に基づき市長が定める高度地区規定書（以下「高度地区規定書」という。）の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の**建築等**
- ③ **都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の**建築等**
- ④ **地区計画等**（都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。）の**区域内における建築物**（高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の**建築等**
- ⑤ **都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区の区域内における建築物**（建築基準法第68条の3第1項から第4項までの規定による認定又は許可に係るものに限る。）の**建築等**
- ⑥ **都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物**（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第68条の5の3第2項の規定による許可に係るものに限る。）の**建築等**
- ⑦ **都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物**（建築基準法第68条の5の5第2項の規定による認定に係るものに限る。）の**建築等**

2-3-1 大通地区景観計画重点区域における景観形成方針

- ・みどりにあふれた、連続性のある街並み
- ・四季の彩りを生かした、美しい街並み
- ・都市形成の歴史と遺産を生かした、文化性豊かな街並み
- ・市民に親しまれる、開放的でにぎわいのある街並み



景観計画重点区域図（大通地区）



大通公園



札幌市資料館

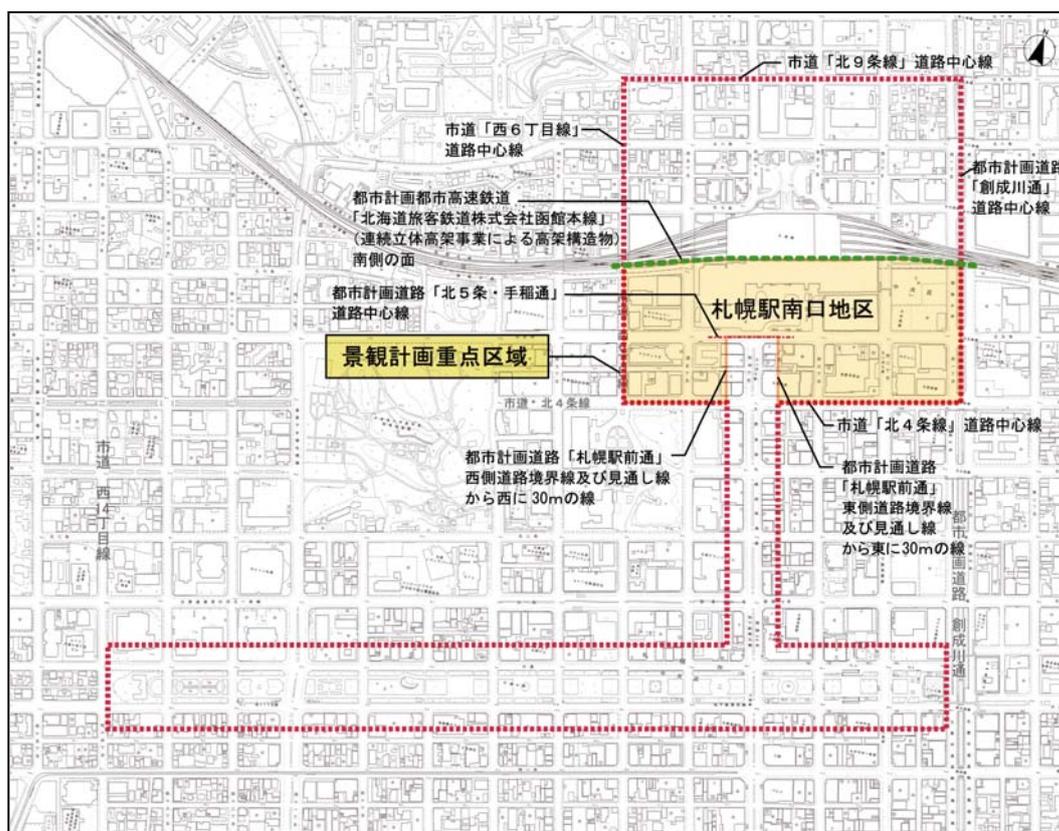
2-3-2 大通地区景観計画重点区域における景観形成基準

建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の壁面は、道路境界から後退させるとともに、その後退部分は、歩道と一体感をもったデザイン化や緑化等を行うことにより、憩いとうるおいのあるオープンスペースを確保するよう努める。 ○ 壁面後退は、低層部分では3m以上とするよう努めるとともに、1階部分のみ後退させる場合の軒高は、3m以上とする。
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ○ 小規模な敷地に計画する建築物は、隣接する建築物等との共同化を図るよう努める。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1階部分には、ショーウィンドウ・カフェテラス・レストラン等のサービス施設を配置するなど、歩行者に快適さを与えるよう努めるとともに、休日や夜間の景観にも配慮する。 ○ シャッターを配置する場合には、ショーウィンドウの内側に設置するか、又はグリルシャッターを使用するよう努める。 ○ 車の出入口は、やむを得ない場合を除き、公園に面して設置しない。
	外壁の色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公園や周辺の建築物等との調和を図る。 ○ あたたかみのあるものとし、派手な色彩を大面積で使用しないようにする。 ○ なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。
	外壁の材質	<ul style="list-style-type: none"> ○ 汚れにくいものや変色しにくいものなど、美観を保持しやすい材質を使用する。 ○ 道路から見える側面も、正面と同様の仕上げとする。
	塔屋・屋上設備等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 塔屋・屋上設備等は、道路から見えない位置に配置するよう努める。 ○ 道路から見える位置に配置された屋上設備等は、壁面と調和したルーバー等で目かくしをする。
建築物・屋外広告物以外の工作物	外構	<ul style="list-style-type: none"> ○ 道路に面したオープンスペースは、植栽を施すとともに、開放的なづくりとなるよう努める。 ○ フェンスや石垣等の外柵類は、道路境界から後退させるとともに、その後退部分は、緑化に努める。
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ○ 屋外駐車場は、道路側に植栽するなど、景観に配慮する。 ○ 車の出入口は、やむを得ない場合を除き、公園に面して設置しない。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自動販売機類は、公園に面して設置しないよう努める。
屋外広告物*	共通	<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、ビルの名称を表示するものなど、自家用に供するもののみとし、位置・規模・色彩等は、建築物全体のデザインと調和するよう配慮する。 ○ 発光を伴うものは、動光等の変化をしないものとする。 ○ 色彩は、多色やげばげばしいものを使用しない。
	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として、建築物1棟につき1か所とする。 ○ 建築物と比べて極端に大きくならないよう、建築物との調和に十分配慮する。
	壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 必要最小限の数・面積とし、建築物の形態や外壁の色彩等と調和のとれたものとする。 ○ 窓面広告物は、ショーウィンドウ内を除き、原則として表示しない。
	突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内にまとめて共同表示するよう努める。 ○ 文字等の色彩は、派手なものを使用せず、基調となる色を統一するよう努める。

* 札幌市景観条例に基づく景観形成基準

2-4-1 札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成方針

- ・ 緑豊かで四季の彩りにあふれる街
- ・ すべての人に開かれた、魅力的で活気とやすらぎのある街
- ・ 文化のかおり高い、美しく洗練された空間を共有できる街



景観計画重点区域図（札幌駅南口地区）



札幌駅南口駅前の交差点付近



札幌駅南口駅前広場

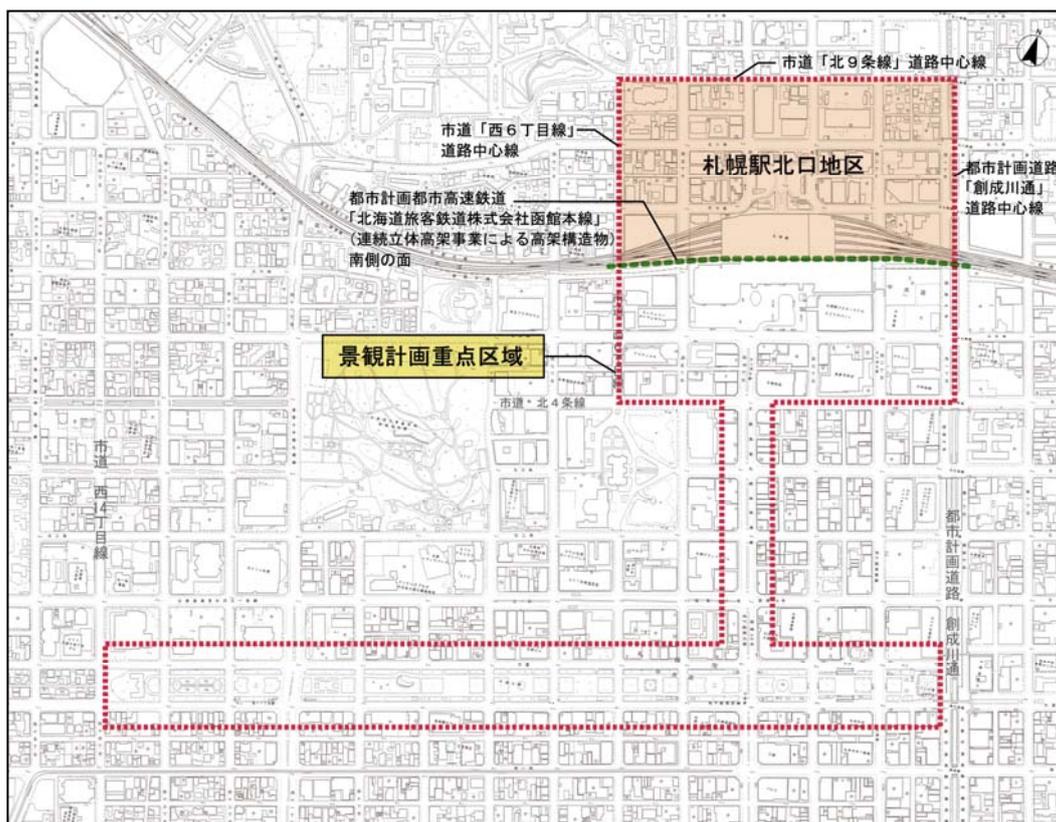
2-4-2 札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成基準

広場の演出	○駅前広場は、活気とやすらぎに満ちた人の広場として、出会い・集い・語らい・憩い・楽しむことができるよう演出する。	
建築物等	敷地・緑化計画	○駅前広場からの空間の連続性を重視し、歩行者の視線レベルにある建築物の低層部の開放感を演出し、ゆとりある歩行者空間を創出するよう、建築物等の配置に配慮する。 ○歩行者にうおいとやすらぎを与えるよう、敷地内には植栽や花壇等を設け、緑化に努める。特に道路側のオープンスペースは、緑化修景に配慮し、建築物等との調和を図る。 ○街区全体に緑があふれるよう、オープンスペースの緑化の他、屋上や壁面等への立体緑化にも努める。 ○四季の彩りを演出するよう、植栽の種類や配置に配慮する。
	形態	○駅前広場からの広がり感を演出するよう、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮する。 ○駅前広場からの空間の連続性を図るよう、隣り合う建築物の低層部の軒高、壁面線、敷地際のしつらえに配慮する。 ○歩行者が楽しさとやすらぎを感じられるよう、低層部にはショーウィンドウ・カフェテラス・レストラン等の設置に努める。 ○歩行者が文化・芸術にふれられるよう、低層部にはギャラリー・モニュメント・オブジェ等の設置に努める。 ○低層部の開放感を演出し、閉店後でも歩いて楽しくなるようしつらえる。 ○歩行者空間は、四季を通してすべての人が移動しやすいよう、形態や材質・段差解消等に配慮する。 ○目新しさや話題性でデザインするのではなく、時間とともに建築物等の味わいを深め、社会環境の変化に対応できるようなデザインにする。 ○窓等のガラス面には広告物等を掲出しない。ただし、ショーウィンドウや掲示スペースとして計画的に確保されているなど、良好な景観を損なわないものは除く。
	外壁の色彩・材質	○外壁の色彩は、周囲との調和や、連続する街並みに配慮する。 ○外壁のアクセントとなる色彩は、面積を抑えた効果的な使い方をする。 ○外壁の材質は、駅前広場や通りの質感・素材感との調和を心がけ、汚れが目立たない工夫をする。 ○なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。
	塔屋・附帯設備等	○駅前広場や通りから見えないように計画する。 ○縮小・集約化等を図り、建築物等と一体的になるよう計画する。 ○スカイラインを乱さない形状とする。
	夜間景観	○夜の歩行空間を演出する照明装置やショーウィンドウ等の活用により、昼とは異なる魅力的な夜間景観の創出に努める。
	仮設物等*	○仮囲いやバリケード等の工事用仮設物や仮設建築物等は、良好な景観を損なわないよう、設置場所・形態・色彩等に配慮する。 ○なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。
	自動販売機類	○自動販売機類は、建築物等と一体的になるよう計画する。なお、駅前広場や駅前通に面して設置しない。
	景観の維持管理*	○土地・建築物所有者等と行政は、協働により良い景観の形成と維持管理に努める。

* 景観法及び札幌市景観条例に基づく景観形成基準

2-5-1 札幌駅北口地区景観計画重点区域における景観形成方針

- ・ 緑豊かで、四季の彩りを生かした街
- ・ すべての人に開かれた、やさしく魅力的で活気にあふれる街
- ・ 文化のかおり高く、やすらぎのある空間を共有できる街



景観計画重点区域図（札幌駅北口地区）



札幌駅北口駅前広場



北8条通

2-5-2 札幌駅北口地区景観計画重点区域における景観形成基準

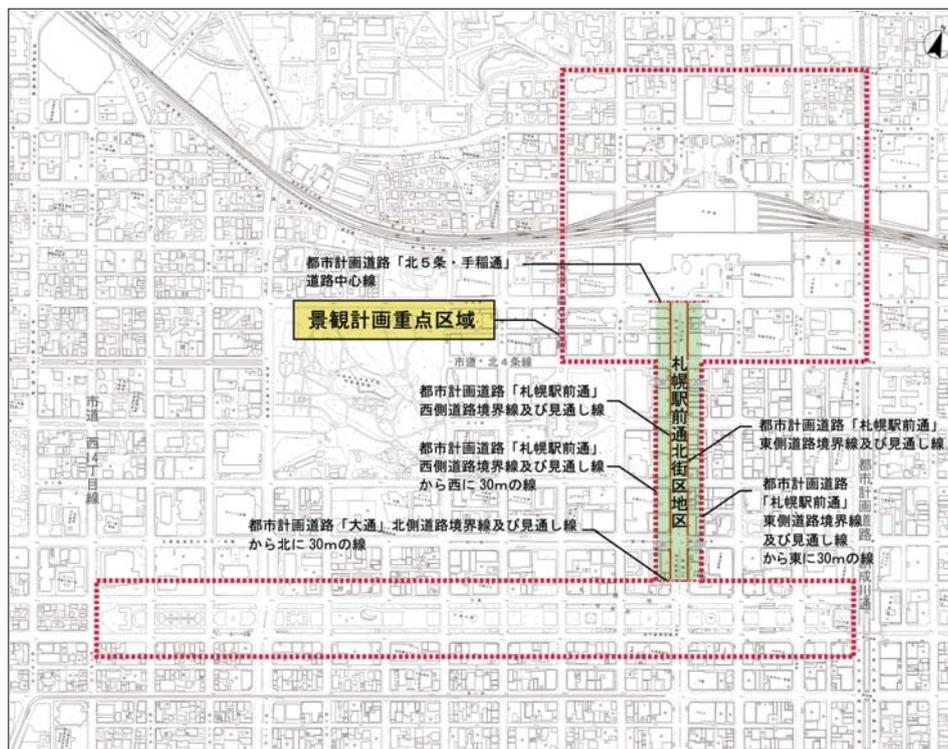
建築物等	敷地・緑化計画	<ul style="list-style-type: none"> ○歩行者の視線レベルにある建築物の低層部を開放的に計画し、ゆとりある歩行者空間が得られるよう、建築物等の配置に配慮する。 ○うるおいとやすらぎが得られるよう、敷地内には植栽や花壇等を設け、道路側の空地は、地区周辺の緑と連続した緑化に努める。 ○街区全体に緑があふれるよう、屋上や壁面等への立体緑化にも努める。 ○四季の彩りが楽しめるよう、植栽の種類や配置に工夫し、建築物等との調和を図る。
	形態	<ul style="list-style-type: none"> ○中高層部の圧迫感を軽減し、隣り合う建築物等とのスカイライン・低層部の軒高・壁面線等の連続性や敷地際のしつらえに配慮する。 ○低層部に開放感が得られるよう計画し、歩行者が休息できるベンチやカフェテラス等の設置に努め、歩いて楽しい空間を計画する。 ○歩行者空間は、四季を通して移動しやすいよう、段差をつくらず、また、形態や材質等に配慮し、連続性を大切に計画する。 ○歳月とともに建築物等が風格を増し、社会環境の変化に対応できるようなデザインにする。 ○窓等のガラス面には、広告物を掲出しない。
	外壁の色彩・材質	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁の色彩は、周囲との調和や、街並みに配慮する。 ○外壁のアクセントとなる色彩は、面積を抑えた効果的な使い方をする。 ○外壁の材質は、周囲の質感・素材感との調和を心がけ、汚れが目立たない工夫をする。 ○なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。
	塔屋・屋上設備・附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> ○通りから見えないように計画する。 ○縮小・集約化等を図り、建築物等と一体的になるよう計画する。 ○建築物自体のスカイラインを乱さない形状とする。
	夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> ○昼とは異なる魅力的な夜間景観を計画するよう努める。
	自動販売機類	<ul style="list-style-type: none"> ○自動販売機類は、街並みや空間の連続性に配慮し、建築物等と一体的になるよう計画する。なお、通りに面する場所に露出して設置しない。
	電線類	<ul style="list-style-type: none"> ○美しい街並みに配慮し、電線や電柱等は地中化するよう努める。
	仮設物等*	<ul style="list-style-type: none"> ○工事用仮設物や仮設建築物等は、良好な景観を損なわないよう、設置場所・形態・色彩等に配慮する。 ○なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。
	景観の維持管理*	<ul style="list-style-type: none"> ○土地・建築物所有者等と行政は、協働でより良い景観の形成と維持管理に努める。

* 景観法及び札幌市景観条例に基づく景観形成基準

2-6-1 札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域における景観形成方針

街並みの目標像	建築物等の整備の指針
<p>1 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み</p>	<p>1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する 札幌駅前通は、都心の格子状の道路のなかでも、ゆとりのある幅員と、列の並木による豊かな緑が特徴となっている。また、沿道の建築物の高さがほぼ道幅に近いスケールで揃っており、風格を感じさせる街並みの壁面が形成されている。こうした景観要素により、札幌駅前広場からの見通し景（ビスタ）が効いた統一感のある通りとなっている。 ビスタの効いた通りは、連続性のある強い印象を与える一方で、単調になりがちな面もあるが、札幌駅前通では、道庁赤レンガをアイストップとしたイチョウ並木をはじめ、一定の間隔で道路が交差することにより視界が開け、景観の変化を味わうことができる。 今後、土地利用が高度化し、新たなスカイラインが形成されていくことが考えられるが、街並みの統一感や辻ごとの変化を大切にすることが必要である。</p> <p>1-2 落ち着いた色彩計画により、周辺との調和に配慮する 札幌駅前通の街並みは、落ち着いた色調の建築物からなり、通りには道庁赤レンガを意識した素材や色の使用も見られる。 こうした色彩、素材の特徴や、建築物の高さと道幅とのバランスがとれた通りの囲われ感を活かし、周辺と調和した落ち着いた色彩計画とすることが大切である。</p>
<p>2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み</p>	<p>2-1 低層部は、連続したにぎわいが感じられるよう配慮する 歩行者の目線に触れやすい低層部の表情は、にぎわい感がある街並みを形成するうえで重要な役割を果たす。 低層部に商業・飲食施設などを配置する場合は、建築物内部のにぎわいを感じられるよう、開放性を演出することが大切である。一方、業務施設等は営業時間外に閉鎖的にならないよう、通りの連続したにぎわい感の演出が求められる。 また、街並みににぎわい感には夜間の演出も重要である。札幌駅前通では、地下歩行空間のスルーホールの暖色系の光や冬期間のイルミネーションにより、楽しく歩ける環境が整えられている。沿道の建築物においても、これらと協調しながら夜間景観を演出することが必要である。 低層部の連続性、開放性や夜間景観の演出によって、時間帯を問わず、にぎわいが感じられるよう配慮することが大切である。</p>
<p>3 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み</p>	<p>3-1 オープンスペースを活用し、様々な活動が行われるよう配慮する 都市の魅力は、街並みや建築物等の美しさだけでなく、訪れた人々がまち歩きをしたり、休憩、読書や軽食をしたり、人の流れや動きを楽しんだりといった様々な活動の展開により、豊かな時間を過ごせることからもつくられていく。 人々のまちなかでの様々な活動により、新たな都市文化が育まれるよう、道路と建築物の中間領域にオープンスペースを設け、演出することが大切である。</p>
<p>4 メインストリートとして品格のある街並み</p>	<p>4-1 品格ある街並み形成のため、質の高い形態意匠とするよう配慮する 札幌駅前通は、札幌の玄関口である札幌駅前広場からのメインストリートであり、この通りの景観は札幌のイメージに及ぼす影響が大きい。 品格ある街並みを形成していくために、札幌駅前通沿道及び札幌駅前広場に面する建築物等の形態意匠の質を高めることが重要である。 このため、札幌駅前広場からの広がり感や空間の連続性に配慮するとともに、目新しさや話題性を形態意匠の拠りどころとせず、経年変化にも陳腐化しない形態意匠とすることが大切である。</p>

<p>4 メインストリートとして品格のある街並み（続き）</p>	<p>4-2 広告物は、街並みの品格を損なわないよう掲出方法に配慮する 広告物は、施設の案内誘導等や街並みのにぎわいを演出する役割をもつ一方、掲出方法によっては乱雑な印象を与えるおそれがある。このため、街並みの品格を損なわないよう、広告物の掲出方法に配慮することが大切である。</p>
	<p>4-3 無機質になりがちな付帯設備等は、形態意匠や位置等に配慮する 塔屋・屋上設備等は、必要な機器である一方、その形態意匠は無機質になりがちである。また自動販売機は、設置位置によって乱雑な印象を与える。このため、これらの付帯設備等は、本体建築物と一体となるように形態意匠や設置位置に配慮することが大切である。</p>
	<p>4-4 景観の維持管理に努める 良好な景観の形成には、建築当初の質の高さを維持していくことが必要である。このため、建築物や敷地内の植栽等を、適切に管理することが求められる。また、建築物除却後の更地は、廃れた印象を与えないよう、適切に維持管理を行うよう努めることが大切である。</p>



景観計画重点区域図（札幌駅北口地区）



札幌駅前通交差点付近



北3条西2丁目付近

2-6-2 札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域における景観形成基準

良好な景観の形成に関する方針		景観形成基準
街並みの目標像	建築物等の整備の指針	
1 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み	<p>1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する 札幌駅前通は、都心の格子状の道路のなかでも、ゆとりのある幅員と、3列の並木による豊かな緑が特徴となっている。また、沿道の建築物の高さがほぼ道幅に近いスケールでそろっており、風格を感じさせる街並みの壁面が形成されている。こうした景観要素により、札幌駅前広場からの見通し景（ビスタ）が効いた統一感のある通りとなっている。</p> <p>ビスタの効いた通りは、連続性のある強い印象を与える一方で、単調になりがちな面もあるが、札幌駅前通では、道庁赤れんがをアイストップとしたイチヨウ並木をはじめ、一定の間隔で道路が交差することにより視界が開け、景観の変化を味わうことができる。</p> <p>今後、土地利用が高度化し、新たなスカイラインが形成されていくことが考えられるが、街並みの統一感や辻ごとの変化を大切にすることが必要である。</p>	<p>中高層部の壁面位置の連続性に配慮した形態意匠とする。</p> <p>街区の角に位置する建築物は、隅切り部のオープンスペースの設置や両方の通りに向けた正面づくりなど、街角の印象を高めるよう配慮した形態意匠とする。</p>
	<p>1-2 落ち着いた色彩計画により、周辺との調和に配慮する 札幌駅前通の街並みは、落ち着いた色調の建築物からなり、通りには道庁赤れんがを意識した素材や色の使用も見られる。</p> <p>こうした色彩、素材の特徴や、建築物の高さと道幅とのバランスがとれた通りの困われ感を活かし、周辺と調和した落ち着いた色彩計画とすることが大切である。</p>	<p>建築物等は、別表3「色彩景観基準」(4)札幌の景観色 70色と、その近似色（限界色票参照）とし、周辺との調和に配慮した色彩計画とする。ただし、れんがや札幌軟石などの自然素材を調色せず使用する場合はこの限りでない。</p> <p>建築物の表情に変化を与えるアクセントカラーは、低中層部で使用し、色数や面積を抑える。</p>
2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み	<p>2-1 低層部は、連続したにぎわいが感じられるよう配慮する 歩行者の目線に触れやすい低層部の表情は、にぎわい感がある街並みを形成するうえで重要な役割を果たす。</p> <p>低層部に商業・飲食施設などを配置する場合は、建築物内部のにぎわいを感じられるよう、開放性を演出することが大切である。一方、業務施設等は営業時間外に閉鎖的にならないよう、通りの連続したにぎわい感の演出が求められる。</p> <p>また、街並みににぎわい感には夜間の演出も重要である。札幌駅前通では、地下歩行空間のスルーホールの暖色系の光や冬期間のイルミネーションにより、楽しく歩ける環境が整えられている。沿道の建築物においても、これらと協調しながら夜間景観を演出することが必要である。</p> <p>低層部の連続性、開放性や夜間景観の演出によって、時間帯を問わず、にぎわいを感じられるよう配慮することが大切である。</p>	<p>建築物の2階以下で分節化し、低層部は周辺との連続性に配慮した形態意匠とする。</p> <p>低層部に設ける開口部は、開放性の確保やショーウィンドウの設置など、機能に応じて配慮した形態意匠とする。</p> <p>ショーウィンドウなど開口部から発せられる光、壁面やオープンスペース等の照明により、昼とは異なる魅力的な夜間景観の創出に努める。また、落ち着いた色調のある光や建築物の素材等を活かした照明計画に配慮する。</p> <p>自動車の出入口は、札幌駅前通に面して設置しない。ただし、障がい者用の駐車スペース等はこの限りでない。</p>

3 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み	3-1 オープンスペースを活用し、様々な活動が行われるよう配慮する 都市の魅力は、街並みや建築物等の美しさだけではなく、訪れた人々がまち歩きをしたり、休憩、読書や軽食をしたり、人の流れや動きを楽しんだりといった様々な活動の展開により、豊かな時間を過ごすことからもつくられていく。 人々のまちなかでの様々な活動により、新たな都市文化が育まれるよう、道路と建築物の中間領域にオープンスペースを設け、演出することが大切である。	イベントやオープンカフェなど、にぎわいや憩いの場として活用されるよう、札幌駅前通に面してオープンスペースの設置に努める。 オープンスペースが魅力的に活用されるよう、植栽、意匠に配慮されたベンチ、日よけや移動式ワゴン等の設置に努める。 オープンスペースの舗装は、歩道と調和するよう仕上げるとともに、段差を生じないものとする。
	4-1 品格ある街並み形成のため、質の高い形態意匠とするよう配慮する 札幌駅前通は、札幌の玄関口である札幌駅前広場からのメインストリートであり、この通りの景観は、札幌のイメージに及ぼす影響が大きい。 品格ある街並みを形成していくために、札幌駅前通沿道及び札幌駅前広場に面する建築物等の形態意匠の質を高めることが重要である。 このため、札幌駅前広場からの広がり感や空間の連続性に配慮するとともに、目新しさや話題性を形態意匠の拠りどころとせず、経年変化にも陳腐化しない形態意匠とすることが大切である。	建築物等は、周囲と調和しない他の文化様式の模倣や疑似素材の使用をせず、質の高い形態意匠とするものとする。 札幌駅前広場に面する建築物は、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮する。
4 メインストリートとして品格のある街並み	4-2 広告物は、街並みの品格を損なわないよう掲出方法に配慮する 広告物は、施設の案内誘導等や街並みににぎわいを演出する役割をもつ一方、掲出方法によっては乱雑な印象を与えるおそれがある。 このため、街並みの品格を損なわないよう、広告物の掲出方法に配慮することが大切である。	ショーウィンドウ等の内部の掲出物は、質の高いデザインとするよう配慮する。また、窓等のガラス面の内部には広告物を掲出しない。
	4-3 無機質になりがちな付帯設備等は、形態意匠や位置等に配慮する 塔屋・屋上設備等は、必要な機器である一方、その形態意匠は無機質になりがちである。また自動販売機は、設置位置によって乱雑な印象を与える。 このため、これらの付帯設備等は、本体建築物と一体となるように形態意匠や設置位置に配慮することが大切である。	塔屋・屋上設備等は、札幌駅前広場及び前面道路から直接見えない位置に配置する。やむを得ず前面道路から直接見える位置となる場合は、建築物の壁面と一体となった目隠し等を設ける。この場合、目隠し等の高さは10mを超えないものとする。 自動販売機等は、建築物と一体となるように設置するとともに札幌駅前広場及び札幌駅前通に正面を向けて設置しない。
	4-4 景観の維持管理に努める 良好な景観の形成には、建築当初の質の高さを維持していくことが必要である。 このため、建築物や敷地内の植栽等を、適切に管理することが求められる。 また、建築物除却後の更地は、廃れた印象を与えないよう、適切に維持管理を行うよう努めることが大切である。	より良い景観形成のため、土地所有者等は周辺と協調して、土地・建築物の維持管理に努める。

別表3 色彩景観基準

- (1) 建築物及び工作物の外観における基調となる色彩の範囲は『札幌の景観色 70 色』（マンセル値を参考）とその近似色とする。ただし、れんがや札幌軟石などの素材、使用規模等により景観形成上の支障がないと認められる場合、または道路交通法等の他法令に基準のある場合は、この限りでない。
- (2) 計画建築物等の両側を意識した「向こう三軒両隣」の考え方にに基づき、周辺建築物等との調和に努めるとともに、特別な事情がない限り、同じ印象になるよう、または調和して見えるよう計画する。
- (3) 色彩計画にあたっては次の考え方を基本に行う。
 - ①計画地が建築物等の密集地である場合は、周辺に圧迫感を与えないよう、また、計画建築物等の向いている方角を考慮する。
 - ②計画地が郊外である場合は、その土地の自然環境に見られる色(木の幹、土の色、石の色など)の類似色を選ぶことも考えられる。
 - ③計画建築物等の配色を考える場合は、街並みの連続性に配慮するとともに、アクセントカラーを用いるときは低層部分又は面積を抑えた効果的な使い方とする。
 - ④橋りょう、高架橋、擁壁などの大規模な水平工作物は、周りとの調和に配慮する。
 - ⑤鉄塔、煙突などの大規模な垂直工作物は、周囲環境と同化させる。

(4) 札幌の景観色 70 色

各色の1行目：マンセル値…色を表す3属性（色相、明度、彩度）を数値化して色を表現したもの
 各色の2行目：トーン…明暗、濃淡、派手地味など明度と彩度から生まれる色の調子

10RP 9.0/0.8 Vp. -1 tone 薄桜 (うすざくら)	2.5YR 9.0/0.5 Vp. -1 tone 雪灯 (ゆきあかり)	10YR 9.0/0.5 Vp. -1 tone 乳白 (ミルクスノー)	5GY 9.0/0.5 Vp. -1 tone 鈴蘭 (すずらん)	10G 9.0/0.8 Vp. -1 tone 陽光白 (シャイングライト)	5BG 8.5/1.0 Vp. -1 tone 氷白 (アイスグリーン)	7.5PB 9.0/2.0 Vp. -2 tone 氷柱 (つらら)	2.5P 9.0/2.0 Vp. -2 tone 雪花 (せつか)	10B 9.0/1.5 Vp. -1 tone 水晶白 (クリスタルホワイト)	N9 新雪 (しんせつ)
5RP 8.5/0.5 Vp. -1 tone 綿毛 (わたげ)	5YR 8.5/0.5 Vp. -1 tone 百合が原 (ゆりがはら)	7.5Y 8.5/1.0 Vp. -1 tone 白樺 (しらかば)	5GY 8.5/1.5 Lgr. -1 tone 路の臺 (ふきのとう)	7.5G 8.0/2.0 Lgr. -1 tone 氷雨 (ひさめ)	5BG 8.0/2.0 Lgr. -1 tone 雪まつり (ゆきまつり)	6PB 8.5/2.0 Lgr. -1 tone 雪虫 (ゆきむし)	5RP 8.0/1.5 Lgr. -1 tone リラ霞 (りらかすみ)	10B 8.0/1.5 Vp. -1 tone 凍白 (とうはく)	PB N8.5 霧氷 (むひょう)
10R 8.0/1.0 Lgr. -1 tone 白茶 (しらちゃ)	7.5YR 7.5/1.0 Lgr. -1 tone 雪消水 (ゆきげみず)	5Y 8.0/2.0 Lgr. -1 tone 札幌玉葱 (さっぽろたまねぎ)	5GY 8.0/2.0 Lgr. -1 tone キャベツ (きゃべつ)	5G 7.0/2.0 Lgr. -2 tone 創成柳 (そうせいやなぎ)	5BG 7.0/2.0 Lgr. -2 tone 樹氷 (じゅひょう)	6PB 7.0/2.0 Lgr. -2 tone 雪影 (ゆきかげ)	5RP 7.0/2.0 Lgr. -2 tone ライラック (らいらくく)	2.5B 7.0/2.0 Lgr. -2 tone 薄氷 (うすこおり)	PB N7.5 銀鱗 (ぎんりん)
10R 7.0/1.5 Lgr. -2 tone カフェ・オーレ (かふえ・おーれ)	1Y 7.0/1.5 Lgr. -2 tone ベリージュ (ベリージュ)	7.5Y 7.5/3.0 Lgr. -1 tone 薄 (すすき)	5GY 6.5/2.0 Lgr. -2 tone 中の島 (なかのしま)	2.5G 6.2/4.0 L. -2 tone 榆 (えるむ)	5BG 6.0/4.0 L. -2 tone 山鳴らし (やまならし)	6PB 6.0/5.0 L. -3 tone 蝦夷延胡索 (えぞえんごさく)	5RP 6.0/2.0 Gr. -1 tone 藤野 (ふじの)	5B 6.0/1.5 Lgr. -1 tone 札幌軟石 (さっぽろなんせき)	PB N6.5 吹雪 (ふりざーど)
10R 5.7/4.0 L. -2 tone ミルク金時 (みるくきんとき)	5YR 5.7/4.0 L. -2 tone 蝦夷栗鼠 (えぞりす)	2.5Y 5.7/4.0 L. -2 tone 馬鈴薯 (ばれいしょ)	7.5GY 5.7/4.0 L. -2 tone 羊ヶ丘 (ひつじがおか)	10GY 5.0/4.5 Dl. -1 tone モエレ沼 (もえれぬま)	5BG 4.3/4.0 L. -2 tone オーロラ (おーろら)	6PB 5.5/3.0 L. -2 tone ラベンダー (らべんだー)	7.5RP 4.5/2.0 Gr. -2 tone 雁金草 (かりがねそう)	5B 5.0/1.5 Gr. -1 tone 郭公 (かつこう)	PB N5.0 蝦夷臯 (えぞぶくろう)
7.5R 3.0/8.0 Dp. -1 tone ペチカ (ペチカ)	5YR 4.0/6.0 Dl. -4 tone 蝦夷鹿 (えぞしか)	7.5YR 4.0/6.0 Dl. -4 tone ピア茶 (ぴあちゃ)	5GY 4.0/6.0 Dl. -4 tone 藻岩山 (もいわやま)	10GY 4.0/4.0 Dl. -2 tone 三角山 (さんかくやま)	7.5G 4.0/4.0 Dl. -2 tone ポプラ (ぽぷら)	5PB 4.0/3.5 Dl. -2 tone 豊平川 (とよひらがわ)	7.5RP 2.3/4.0 Dk. -1 tone 小豆 (あずき)	10B 4.0/1.5 Gr. -2 tone 石切山 (いしきりやま)	PB N3.5 開拓使 (かいたくし)
7.5R 2.3/6.0 Dk. -1 tone 煉瓦 (れんが)	2.5YR 2.3/4.0 Dk. -1 tone 生チョコ (なまちょこ)	10YR 3.3/4.0 Dk. -1 tone 団栗 (どんぐり)	5GY 3.3/4.0 Dk. -1 tone 熊笹 (くまざさ)	2.5G 2.3/4.0 Dk. -1 tone 芸術の森 (げいじゆつのもり)	2.5BG 2.3/4.0 Dk. -1 tone 蝦夷松 (えぞまつ)	5PB 2.3/2.5 Dgr. Tone 藍の里 (あいのさと)	5RP 2.3/2.5 Dgr. Tone 蝦夷紫 (えぞむらさき)	5PB 2.0/1.5 Dgr. Tone 月無夜 (みつどない)	N1.5 黒鳥 (すみからす)

* この資料は、印刷のため実際のマンセル値とは異なります。正確には、塗装色見本を参考にしてください。

* 別表3に関する具体的な考え方は、「札幌の景観色 70 色彩景観基準運用指針」、「限界色標」を参照して下さい。

別表4 景観プレ・アドバイスに係る協議対象行為等

景観法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知が必要となる行為のうち、以下の協議対象行為のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、以下の協議の期日までに市長に申し出を行い協議しなければならない。

種別	区域	区分*	協議対象行為	協議の期日
建築物	全市 共通	a	下記のいずれかに該当する建築物の新築又は増築 ① 高度利用地区の区域内における建築物 ^{※38} ② 特定街区の区域内における建築物 ^{※39} ③ 都市再生特別地区の区域内における建築物 ^{※39} ④ 地区計画等の区域内における建築物 ^{※40} ⑤ 再開発等促進区の区域内における建築物 ^{※41} ⑥ 都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物 ^{※42} ⑦ 都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物 ^{※43}	都市計画 審議会に 付議する前 及び 工事着手の 180日前
		b	景観重要建造物又は札幌景観資産（建築物に限る）の敷地境界線からの水平距離が10m未満の範囲内にある敷地(88ページ付図参照)における建築物の新築又は増築	
	景観計画 重点区域	c	高さが60mを超える建築物の新築又は増築	工事着手の 180日前
			延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築	
	都市機能 誘導区域 (都心) (P70参照)	d	高さが60mを超え、かつ、延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築	
都市機能 誘導区域 (地域交流地点) (P70参照)	e	延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築		
工作物	全市 共通	f	高さが100mを超える工作物（橋りょう、擁壁等を除く）の新設又は外観の過半にわたる色彩の変更	
		g	橋長が100mを超える橋りょう（高架道路又は高架鉄道を除く。）で河川に架かるものの新設又は改築	

*46 ページの協議対象行為と連動した区分

※38：当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第59条第4項の規定による許可に係るものに限る。

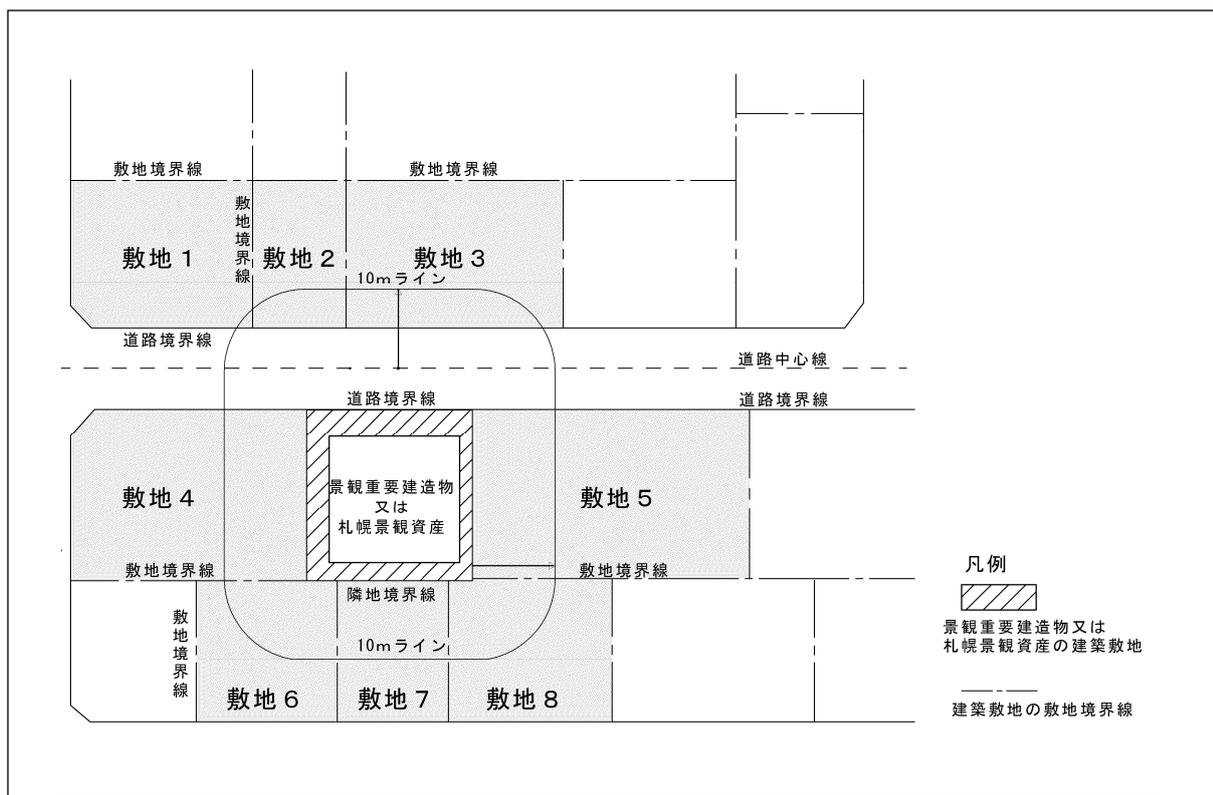
※39：当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。

※40：高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。

※41：建築基準法第68条の3第1項から第4項までの規定による認定又は許可に係るものに限る。

※42：建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第68条の5の3第2項の規定による許可に係るものに限る。

※43：建築基準法第68条の5の5第2項の規定による認定に係るものに限る。



区分 b における「10m未満の範囲内にある敷地」とは、景観重要建造物又は札幌景観資産（建築物に限る。以下「指定景観重要建造物」という。）の敷地境界線（指定景観重要建造物の敷地境界線が前面道路に接する場合には、指定景観重要建造物の敷地境界線のうち前面道路に接する部分、その両端から前面道路の反対側の境界線に延ばした各垂線及び前面道路の道路中心線(指定景観重要建造物の敷地が道路のみに接しているときは、指定景観重要建造物の敷地境界線及び前面道路の道路中心線)により区画された道路の部分が、指定景観重要建造物の敷地に含まれるものとみなした場合における指定景観重要建造物の敷地境界線）からの水平距離が 10m 未満の範囲内にある敷地のことをいう。

別表 4 付図 景観重要建造物又は札幌景観資産の敷地境界線からの水平距離が 10m未満の範囲内にある敷地（イメージ）

 札幌市景観計画

札幌市景観条例（参考）

札幌市景観条例

平成19年12月13日
札幌市条例第54号

目次

- 第1章 総則（第1条—第11条）
- 第2章 景観計画（第12条—第15条）
- 第3章 行為の届出等
 - 第1節 事前協議（第16条—第16条の5）
 - 第2節 景観法に基づく行為の届出等（第17条—第23条）
 - 第3節 建築物等の除却等の届出（第24条—第27条）
 - 第4節 公表（第28条）
- 第4章 景観重要建造物等
 - 第1節 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等（第29条—第35条）
 - 第2節 札幌景観資産の指定等（第36条—第41条）
 - 第3節 活用促進景観資源の登録等（第41条の2—第41条の5）
 - 第4節 景観重要建造物等に配慮した景観形成（第42条）
- 第5章 地域ごとの景観まちづくりの推進
 - 第1節 景観まちづくり指針等（第42条の2—第42条の13）
 - 第2節 地域景観まちづくり団体（第42条の14・第42条の15）
- 第6章 表彰、助成等（第43条・第44条）
- 第7章 景観審議会（第45条）
- 第8章 雑則（第46条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制、景観重要建造物等の指定等に関し必要な事項を定めるとともに、良好な景観の形成に関し施策の基本的事項その他必要な事項を定めることにより、札幌らしい個性的で魅力的な景観の形成を推進し、もって快適な都市環境の創造と市民文化の向上に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 景観の形成 景観の保全、育成及び創造をいう。
- (2) 建築物等 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物（以下「建築物」という。）及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。
- (3) 広告物 屋外広告物法（昭和24年法律第189号）第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。

（基本理念）

第3条 本市は、積雪寒冷という北の風土の中で、人々の日々の暮らしにより培われた歴史や文化・産業、豊かな自然が都市と近接しているという特徴等をいかし、自然や都市はもとより人の暮らしといった景観を構成する要素が相互に調和し、引き立てあうことで多様な魅力を放つ美しい札幌の景観を、市民及び事業者と協力して創り上げていくとともに、これを市民共通のかけがえのない財産として、愛着と誇りをもって次世代へ継承するものとする。

2 良好な景観の形成は、市、市民及び事業者が、良好な景観の形成の主体としてそれぞれ担うべき役割を

認識し、相互に協力・連携することにより推進されなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、良好な景観の形成を推進するため、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、良好な景観の形成に関する施策の策定に当たっては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、当該施策の実施に当たってはこれらの者と協働で行うよう努めるものとする。

（市民及び事業者の責務）

第5条 市民及び事業者は、自ら良好な景観の形成に配慮するよう努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

（財産権等の尊重及び他の公益との調整）

第6条 この条例の運用に当たっては、関係者の財産権その他の権利を尊重するとともに、公共事業その他の公益との調整に留意しなければならない。

（都市景観基本計画）

第7条 削除

（先導的役割）

第8条 市は、公共建築物、道路、公園その他の公共施設の整備等を行う場合には、良好な景観の形成において先導的な役割を果たすよう努めるものとする。

（国等に対する協力の要請）

第9条 市長は、必要があると認めるときは、国又は他の地方公共団体に対し、良好な景観の形成について協力を要請するものとする。

（知識の普及等）

第10条 市長は、市民及び事業者の良好な景観の形成に関する知識の普及及び意識の高揚を図るため、必要な措

置を講ずるものとする。

(諸制度の活用)

第11条 市長は、良好な景観の形成を推進するため、法に定めるもののほか、都市計画法(昭和43年法律第100号)、建築基準法、屋外広告物法、都市緑地法(昭和48年法律第72号)等に基づく諸制度の活用を図るよう努めるものとする。

第2章 景観計画

(景観計画)

第12条 市長は、景観計画(法第8条第1項に規定する景観計画をいう。以下同じ。)において、次に掲げるもののうち、必要なものを定めるものとする。

- (1) 法第8条第2項各号に掲げる事項
 - (2) 法第8条第2項第1号に規定する景観計画区域(以下「景観計画区域」という。)内で特に良好な景観の形成を図る必要がある区域(以下「景観計画重点区域」という。)
 - (3) 法第8条第3項に規定する良好な景観の形成に関する方針
 - (4) 第24条第1項の規定による届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための基準
 - (5) 第36条第1項に規定する札幌景観資産の指定の方針
 - (6) その他市長が必要と認める事項
- 2 景観計画重点区域における法第8条第2項第2号の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項及び同条第3項の良好な景観の形成に関する方針並びに前項第4号に規定する良好な景観の形成のための基準(以下「都市景観形成基準」という。)は、当該区域ごとに定めるものとする。

(策定の手続)

第13条 市長は、景観計画を定めようとするときは、法第9条の規定によるほか、あらかじめ、広く市民等の意見を求めるとともに、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

- 2 前項の規定は、景観計画の変更について準用する。

(計画提案をすることができる団体)

第14条 法第11条第2項の条例で定める団体は、良好な景観の形成を推進する活動を行うことを目的とする団体として規則で定める団体とする。

(計画提案があったときの景観審議会への付議)

第15条 市長は、法第11条第1項及び第2項の規定による提案があったときは、あらかじめ、札幌市景観審議会に当該計画提案に係る景観計画の素案を提出して、意見を聴かなければならない。

第3章 行為の届出等

第1節 事前協議

(事前協議)

第16条 景観計画区域内において、法第16条第1項若しくは第2項又は第24条の規定による届出が必要な行為を行おうとする者は、当該届出を行う前に当該行為の設計、施行方法等について、市長に協議することができる。

- 2 市長は、前項の規定による協議に応じ、速やかに必

要な助言をするものとする。

(景観審議会の関与による事前協議)

第16条の2 景観計画区域内において、法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知が必要な行為のうち、次に掲げるもの(景観法施行令(平成16年政令第398号)第12条に規定する工事を除く。)を行おうとする者は、当該行為に着手する日の180日前(第1号から第7号までに掲げる行為のうち、都市計画(都市計画法第4条第1項に規定する都市計画をいう。以下同じ。)の決定又は変更が必要な行為にあつては、当該行為に係る都市計画の案を市が同法第19条第2項の規定により札幌市都市計画審議会に付議する前及び当該行為に着手する日の180日前)までに良好な景観の形成に関する事項について、市長に協議しなければならない。ただし、市長がその必要がないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区(第22条第1号において「高度利用地区」という。)の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域(同項第1号の「用途地域」をいう。以下この項において同じ。)に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第59条第4項の規定による許可に係るものに限る。第22条第1号において同じ。)の新築又は増築
- (2) 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区(第22条第2号において「特定街区」という。)の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは札幌圏都市計画高度地区(市長が同項の規定により定める同項第3号の高度地区をいう。以下同じ。)に係る計画書(都市計画法第14条第1項に規定する計画書をいう。)に基づき市長が定める高度地区規定書(以下この項において「高度地区規定書」という。)の規定による高さの制限を超えるものに限る。第22条第2号において同じ。)の新築又は増築
- (3) 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区(第22条第3号において「都市再生特別地区」という。)の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。第22条第3号において同じ。)の新築又は増築
- (4) 地区計画等(都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。第22条第4号において同じ。)の区域内における建築物(高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。同号において同じ。)の新築又は増築
- (5) 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進

- 区(第22条第5号において「再開発等促進区」という。)の区域内における建築物(建築基準法第68条の3第1項から第4項までの規定による認定又は許可に係るものに限る。同号において同じ。)の新築又は増築
- (6) 都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物(当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第68条の5の3第2項の規定による許可に係るものに限る。第22条第6号において同じ。)の新築又は増築
- (7) 都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物(建築基準法第68条の5の5第2項の規定による認定に係るものに限る。第22条第7号において同じ。)の新築又は増築
- (8) 景観重要建造物(法第19条第1項に規定する景観重要建造物をいう。以下同じ。)又は第36条第1項の規定により同項の札幌景観資産として指定した建築物(以下この号においてこれらを「指定景観重要建造物」という。)の敷地境界線(当該指定景観重要建造物の敷地境界線が前面道路に接する場合においては、当該指定景観重要建造物の敷地境界線のうち前面道路に接する部分、その両端から当該道路の反対側の境界線に延ばした各垂線及び当該道路の道路中心線(当該指定景観重要建造物の敷地が道路のみに接しているときは、当該指定景観重要建造物の敷地境界線及び当該道路の道路中心線)により区画された道路の部分が、当該指定景観重要建造物の敷地に含まれるものとみなした場合における当該指定景観重要建造物の敷地境界線)からの水平距離が10メートル未満の範囲内にある敷地における建築物の新築又は増築
- (9) 景観計画重点区域内における高さが60メートルを超える建築物又は延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。)が10,000平方メートルを超える建築物の新築又は増築
- (10) 札幌市立地適正化計画(市長が都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定により定める計画をいう。以下同じ。)に記載する都市機能誘導区域(同条第2項第3号の都市機能誘導区域をいう。次号において同じ。)のうち同計画において定める都心に係る部分(以下「都心に係る都市機能誘導区域」という。)の区域内において、高さが60メートルを超え、かつ、延べ面積が10,000平方メートルを超える建築物の新築又は増築
- (11) 札幌市立地適正化計画において定める都市機能誘導区域のうち都心に係る都市機能誘導区域以外の部分(以下「都心以外に係る都市機能誘導区域」という。)の区域内において、延べ面積が10,000平方メートルを超える建築物

の新築又は増築

- (12) 高さが100メートルを超える工作物(規則で定めるものを除く。)の新設又は外観の過半にわたる色彩の変更
- (13) 橋長が100メートルを超える橋りょう(高架道路又は高架鉄道と一体となってその効用を全うするものを除く。)で河川に架かるものの新設又は改築
- (14) その他市長が必要と認める行為

- 2 前項の規定による協議を行おうとする者は、市長に対し、書面により協議の申出をしなければならない。
- 3 市長は、前項の規定による申出があったときは、協議に応じ、速やかに必要な助言をするものとする。
- 4 市長は、前項の規定による助言をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

(助言に関する意見等)

- 第16条の3 市長は、前条第3項の規定により助言をするときは、その相手方に対し、当該助言に関する意見を求めることができる。
- 2 市長から前項の規定により助言に関する意見を求められた者は、当該助言を受けた日から30日以内に意見を提出しなければならない。
- 3 市長は前項の規定による意見の提出があった場合において、必要があると認めるときは、再度、助言をすることができる。
- 4 前条第4項並びに第1項及び第2項の規定は、前項の規定により助言をする場合について準用する。

(公表)

- 第16条の4 市長は、第16条の2第3項又は前条第3項の規定による助言を行ったときは、次に掲げる事項を公表するものとする。ただし、市長は、個人の生命、身体、財産その他の利益の保護の観点からやむを得ない事情があると認めた場合は、当該事項の全部又は一部を公表しないことができる。
- (1) 助言の相手方の氏名及び住所
- (2) 助言に係る建築物に関する設計者の氏名及び住所
- (3) 助言に係る行為の場所
- (4) 助言に係る行為の概要
- (5) 助言の内容
- (6) 前条第2項(同条第4項において準用する場合を含む。)の規定により提出された意見の内容
- (7) その他市長が必要と認めるもの

(勧告)

- 第16条の5 市長は、第16条の2第1項の規定による協議を行わなかった者に対し、当該協議を行うよう勧告することができる。

第2節 景観法に基づく行為の届出等

(景観計画区域内における行為の届出に添付する図書)

- 第17条 景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第1条第2項第4号の条例で定める図書は、当該届出に係る建築物等の完成予想図その他の規則で定める図書とする。

(景観計画区域内における行為の届出)

- 第18条 法第16条第1項第4号の条例で定める行為は、景

観計画重点区域内における景観法施行令第4条第1号及び第2号に掲げる行為とする。

- 2 法第16条第1項の規定による届出（前項に規定する行為に係るものに限る。以下この条において同じ。）は、法第16条第1項に規定する事項を記載した届出書に規則で定める図書を添付して行わなければならない。
- 3 法第16条第1項の条例で定める事項は、行為をしようとする者の氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに行為の完了予定日とする。
- 4 法第16条第2項の条例で定める事項は、設計又は施行方法のうち、その変更により同条第1項の規定による届出に係る行為が同条第7項各号に掲げる行為に該当することとなるもの以外のものとする。

（景観計画区域内における行為の届出等の適用除外）

第19条 法第16条第7項第11号の条例で定める行為は、別表の左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じ、それぞれ当該区域内における同表の右欄に掲げる行為とする。

（勧告の手続等）

第20条 市長は、法第16条第3項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

（法に基づく届出をした者に対する通知）

第21条 市長は、法第16条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為について、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。

（特定届出対象行為）

第22条 法第17条第1項に規定する特定届出対象行為は、次の各号のいずれかに該当する行為とする。

- (1) 高度利用地区の区域内における建築物の建築等（新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる大規模な修繕若しくは模様替又は外観の過半にわたる色彩の変更をいう。以下同じ。）
- (2) 特定街区の区域内における建築物の建築等
- (3) 都市再生特別地区の区域内における建築物の建築等
- (4) 地区計画等の区域内における建築物の建築等
- (5) 再開発等促進区の区域内における建築物の建築等
- (6) 都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物の建築等
- (7) 都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物の建築等

（変更命令等の手続）

第23条 市長は、法第17条第1項又は第5項の規定による命令をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

第3節 建築物等の除却等の届出

（建築物等の除却等の届出）

第24条 景観計画重点区域内において、次に掲げる行為を行

おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- (1) 建築物等の除却
 - (2) 広告物の表示、移転若しくはその内容の変更又は広告物を掲出する物件の設置、改造若しくは移転
 - (3) その他良好な景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為で規則で定めるもの
- 2 前項の規定による届出をした者は、その届出の内容のうち、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 3 次に掲げる行為については、前2項の規定は、適用しない。
- (1) 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの
 - (2) 震災、風水害、火災その他の災害のために必要な応急の措置として行う行為
 - (3) 国の機関又は地方公共団体が行う行為（前2号に掲げる行為を除く。）

（都市景観形成基準との適合）

第25条 景観計画重点区域内において、前条第1項各号に掲げる行為を行おうとする者は、当該行為を当該区域に係る都市景観形成基準に適合させなければならない。

（条例に基づく届出をした者に対する通知）

第26条 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為について、当該行為の行われる景観計画重点区域に係る都市景観形成基準に適合していると認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。

（助言、指導及び勧告）

- 第27条** 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る行為が当該区域に係る都市景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、指導し、又は勧告することができる。
- 2 市長は、第24条第1項又は第2項の規定による届出を行わなければならない者が当該届出をせずに当該届出を行うべき行為に着手したと認めるときは、当該届出を行わなければならない者に対し、当該届出をすべきことを勧告することができる。
- 3 第1項の規定による助言、指導又は勧告は、届出のあつた日から30日以内にななければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かななければならない。

第4節 公表

（公表）

第28条 市長は、法第16条第3項又は第16条の5若しくは前条第1項若しくは第2項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、その者の氏名又は名称及び当該勧告の内容を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者の意見を聴かなければならない。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の規定により聴取した意見の要旨（前項ただし書に規定する場合にあっては、意見を聴取できなかった具体的な理由）を記載した書面を札幌市景観審議会に提出しなければならない。

第4章 景観重要建造物等

第1節 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等

（景観重要建造物の指定の手続）

- 第29条 市長は、景観重要建造物の指定をしようとするときは、同法第19条第2項の規定によるほか、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物の管理の方法の基準）

- 第30条 法第25条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。
- (1) 景観重要建造物の修繕は、原則として当該修繕前の外観を変更することがないようにすること。
 - (2) 消火器の設置その他の景観重要建造物の防災上の措置を講ずること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要建造物の良好な景観の保全のために必要な措置として規則で定める措置を講ずること。

（景観重要樹木の指定の手続）

- 第31条 市長は、景観重要樹木（法第28条第1項に規定する景観重要樹木をいう。以下同じ。）の指定をしようとするときは、同条第2項の規定によるほか、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要樹木の管理の方法の基準）

- 第32条 法第33条第2項の規定により定める管理の方法の基準は、次に掲げるものとする。
- (1) 景観重要樹木の良好な景観を保全するため、整枝せん定その他必要な管理を行うこと。
 - (2) 景観重要樹木の滅失又は枯死を防ぐための措置を講ずること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、景観重要樹木の良好な景観の保全のために必要な措置として規則で定める措置を講ずること。

（景観重要建造物等の原状回復命令等の手続）

- 第33条 市長は、法第23条第1項（法第32条第1項において準用する場合を含む。）の規定により原状回復又はこれに代わるべき必要な措置を命じようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（管理に関する命令及び勧告の手続）

- 第34条 市長は、法第26条又は法第34条の規定により必要

な措置を命じ、又は勧告しようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

（景観重要建造物等の指定の解除の手続）

- 第35条 市長は、法第27条第2項の規定により景観重要建造物の指定を解除し、又は法第35条第2項の規定により景観重要樹木の指定を解除しようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

第2節 札幌景観資産の指定等

（札幌景観資産の指定）

- 第36条 市長は、次の各号のいずれかに該当する建築物等（景観重要建造物及び法第19条第3項に規定する建造物を除く。）、樹木（景観重要樹木及び法第28条第3項に規定する樹木を除く。）その他の物であって、良好な景観の形成上重要な価値があると認めるもの（以下この項において「資産」という。）を札幌景観資産として指定することができる。

- (1) 意匠、様式（樹木にあっては、樹容）等が良好な景観を特徴付けている資産
- (2) 地域の歴史を物語る象徴的な資産
- (3) 市民や観光客から親しまれている資産
- (4) 将来の街づくりにいかされる可能性のある資産
- (5) その他特に市長が良好な景観の形成上重要な価値があると認める資産

- 2 市長は、札幌景観資産を指定しようとするときは、あらかじめ札幌市景観審議会の意見を聴くとともに、その所有者及び権原に基づく占有者（以下「所有者等」という。）の同意を得なければならない。
- 3 市長は、第1項の規定による札幌景観資産の指定をしたときは、その旨を告示するとともに、その所有者等に通知しなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による札幌景観資産の指定をしたときは、規則で定めるところにより、これを表示する標識を設置するものとする。

（札幌景観資産の指定の解除）

- 第37条 市長は、札幌景観資産が朽廃、滅失等により札幌景観資産としての価値を失ったときその他特別の理由があると認めるとき（次項に規定する場合を除く。）は、札幌市景観審議会の意見を聴いて、札幌景観資産の指定を解除することができる。
- 2 市長は、札幌景観資産について、景観重要建造物若しくは法第19条第3項に規定する建造物又は景観重要樹木若しくは法第28条第3項に規定する樹木に該当するに至ったときは、札幌景観資産の指定を解除するものとする。
 - 3 前条第3項の規定は、札幌景観資産の指定の解除について準用する。

（札幌景観資産の所有者等の管理義務）

- 第38条 札幌景観資産の所有者等は、その良好な景観が損なわれないように適切に管理するよう努めなければならない。

（現状変更行為等の届出）

- 第39条 札幌景観資産の所有者等は、当該札幌景観資産の現状を変更し、又は所有権その他の権利を移転しようとするときは、規則で定めるところにより、あらか

じめその内容を市長に届け出なければならない。ただし、通常の管理行為、非常災害のため必要な応急措置として行う行為その他市長が認める行為については、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、市長と協議しなければならない。

(助言及び指導)

第40条 市長は、前条の規定による届出があった場合において、その届出に係る行為により札幌景観資産の良好な景観の形成上の価値が損なわれるおそれがあると認めるときは、その所有者等に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、又は指導することができる。

(台帳)

第41条 市長は札幌景観資産に関する台帳を作成し、これを保管しなければならない。

- 2 前項の台帳の作成及び保管に関し必要な事項は、規則で定める。

第3節 活用促進景観資源の登録等

(活用促進景観資源の登録)

第41条の2 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木又は札幌景観資産以外のもので、次の各号のいずれかに該当し、良好な景観の形成上、価値があると認めるものを、活用促進景観資源として登録することができる。

- (1) 建築物
- (2) 建築物以外の工作物
- (3) 樹木
- (4) 前3号に掲げるものが一体を成している区域
- (5) その他市長が必要と認めるもの
- 2 市長は、前項の規定により活用促進景観資源を登録しようとするときは、その所有者等その他これに類する者（以下「資源所有者」という。）の同意を得なければならない。ただし、資源所有者が特定できない場合は、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定により活用促進景観資源を登録しようとするときは、札幌市景観審議会に意見を聴くことができる。
- 4 市長は、第1項の規定により活用促進景観資源を登録したときは、市民及び事業者に広く周知するための措置を講ずるものとする。

(活用促進景観資源の提案)

第41条の3 市民又は事業者は、景観重要建造物、景観重要樹木又は札幌景観資産以外のもののうち、前条第1項各号に掲げるものであって、良好な景観の形成上、価値があると認めるものについて、市長に対し、活用促進景観資源として登録することを提案することができる。

- 2 市長は、前項の規定により提案がなされたものについて、活用促進景観資源として登録する必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該提案をした者に通知しなければならない。

(活用促進景観資源の登録の通知)

第41条の4 市長は、第41条の2第1項の規定により活用

促進景観資源を登録したときは、当該活用促進景観資源の資源所有者（当該登録が前条第1項の規定による提案によるものであるときは、当該資源所有者及び当該提案をした者）に通知しなければならない。ただし、資源所有者が特定できない場合は、この限りでない。

(活用促進景観資源の登録の取消し)

第41条の5 市長は、活用促進景観資源が朽廃、滅失等により活用促進景観資源としての価値を失ったと認めるとき、資源所有者から登録の取消しを求められたときその他特別の理由があると認めるとき（次項に規定する場合を除く。）は、活用促進景観資源の登録を取り消すことができる。

- 2 市長は、活用促進景観資源について、景観重要建造物、法第19条第3項に規定する建造物、景観重要樹木、法第28条第3項に規定する樹木又は札幌景観資産に該当するに至ったときは、活用促進景観資源の登録を取り消すものとする。
- 3 第41条の2第2項及び第3項並びに前条の規定は、前2項の規定による活用促進景観資源の登録の取消しについて準用する。

第4節 景観重要建造物等に配慮した景観形成

(景観重要建造物等への配慮)

第42条 市、市民及び事業者は、景観重要建造物、景観重要樹木、札幌景観資産及び活用促進景観資源との調和に配慮した良好な景観の形成に努めるものとする。

第5章 地域ごとの景観まちづくりの推進

第1節 景観まちづくり指針等

(定義)

第42条の2 この章において、地域住民等とは、本市の一定の区域内に住所を有する者、本市の一定の区域内において事業活動を行う者、本市の一定の区域内の土地若しくは建物を所有する者及びこれらに類する者として市長が認めるものをいう。

(地域ごとの景観まちづくりの推進)

第42条の3 市及び地域住民等は、地域ごとの景観の魅力を高めていくため、それぞれが役割を担い、相互に連携しながら、地域の景観の在り方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けた取組を推進するよう努めるものとする。

(景観まちづくり指針の策定)

第42条の4 市長は、一定の地域ごとに地域特性に応じた魅力的な景観を形成するための指針（以下「景観まちづくり指針」という。）を定めることができる。

(景観まちづくり指針に定める事項)

第42条の5 市長は、景観まちづくり指針において、次に掲げるもののうち必要なものを定めるものとする。この場合において、景観まちづくり指針は、景観計画に即したものでなければならない。

- (1) 景観形成の目標・方針
- (2) 景観まちづくり指針における対象区域（以下「景観まちづくり推進区域」という。）
- (3) 第1号に規定する目標・方針に基づいた良好な景観の形成のための基準（以下「地域景観形成基準」という。）

- (4) 景観まちづくり推進区域内における建築物等の建築等（工作物にあっては、新設を含む。以下同じ。）であって、第42条の8第1項の規定により市長に届け出なければならないこととする行為（以下「地域届出対象行為」という。）
- (5) 地域住民等が主体的に行う良好な景観の形成に資する活動
- (6) その他市長が必要と認める事項

（景観まちづくり指針の策定の手続等）

第42条の6 市長は、景観まちづくり指針を策定しようとするときは、当該景観まちづくり指針において定めようとしている景観まちづくり推進区域内の地域住民等と協議するものとし、当該指針の案を協働で作成するよう努めるものとする。

- 2 前項の規定による協議のほか、市長は、広く地域住民等の意見を聴くため、必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市長は、景観まちづくり指針を定めようとするときは、あらかじめ札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。
- 4 市長は、景観まちづくり指針を定めたときは、速やかに、これを告示しなければならない。
- 5 前各項の規定は、景観まちづくり指針を変更し、又は廃止する場合について準用する。

（地域景観形成基準との適合）

第42条の7 景観まちづくり推進区域において、法第16条第1項若しくは第2項の規定による届出又は同条第5項後段の規定による通知が必要な行為を行おうとする者は、当該行為を当該景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合させなければならない。

- 2 景観まちづくり推進区域において、当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行おうとする者は、当該地域届出対象行為を当該景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合させなければならない。

（景観まちづくり推進区域における届出等）

第42条の8 景観まちづくり推進区域において、当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行おうとする者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、その内容を市長に届け出なければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、景観まちづくり推進区域内において当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行うことにつき、法第16条第1項の規定による届出をしたときは、前項の規定による届出をしたものとみなす。
- 3 第1項の規定にかかわらず、国の機関又は地方公共団体が行う行為については、同項の規定による届出をすることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、地域届出対象行為をしようとするときは、あらかじめ、市長にその旨を通知しなければならない。
- 4 前項後段の規定により通知をしなければならない場合において、景観まちづくり推進区域内において当該景観まちづくり推進区域に係る地域届出対象行為を行うことにつき、法第16条第5項後段の規定による通知をしたときは、前項後段の規定による

通知をしたものとみなす。

- 5 市長は、第3項後段の規定による通知があった場合において、良好な景観の形成に必要があると認めるときは、その必要な限度において、当該国の機関又は地方公共団体に対し、景観まちづくり指針に適合するようとすべき措置について協議を求めることができる。
- 6 第1項の規定による届出をした者は、その届出の内容のうち、規則で定める事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その旨を市長に届け出なければならない。
- 7 景観まちづくり推進区域における地域届出対象行為が法第16条第7項各号（第11号を除く。）に掲げる行為に該当する場合は、第1項及び第3項後段の規定は適用しない。
- 8 第16条第1項の規定は、第1項又は第6項の規定による届出について準用する。

（行為の着手の制限）

第42条の9 前条第1項又は第6項の規定による届出をした者は、市長がその届出を受理した日から30日を経過した後でなければ、当該届出に係る行為（景観法施行令第12条に規定する工事を除く。）に着手してはならない。

- 2 市長は、前条第1項又は第6項の規定による届出に係る行為について、当該行為の行われる景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合していると認めるときは、前項に規定する期間を短縮することができる。

（届出をした者に対する通知）

第42条の10 市長は、第42条の8第1項又は第6項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為について、当該行為の行われる景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合していると認めるときは、その旨を当該届出をした者に通知するものとする。

（地域住民等の責務）

第42条の11 景観まちづくり推進区域内の地域住民等は、当該景観まちづくり推進区域に係る景観まちづくり指針に配慮し、必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

（助言、指導及び勧告）

第42条の12 市長は、第42条の8第1項又は第6項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る行為について、当該行為の行われる景観まちづくり推進区域に係る地域景観形成基準に適合しないと認めるときは、当該届出をした者に対し、必要な措置を講ずるよう助言し、指導し、又は勧告することができる。

- 2 市長は、第42条の8第1項又は第6項の規定による届出を行わなければならない者が当該届出をせずに当該届出を行うべき行為に着手したと認めるときは、その者に対し、当該届出をすべきことを勧告することができる。
- 3 第1項の規定による助言、指導又は勧告は、届出のあった日から30日以内にしなければならない。
- 4 市長は、第1項の規定による勧告をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。

(公表)

- 第42条の13 市長は、前条第1項又は第2項の規定による勧告を受けた者が、当該勧告に従わないときは、その者の氏名又は名称及び当該勧告の内容を公表することができる。
- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、当該勧告を受けた者の意見を聴かなければならない。ただし、その者が正当な理由なく意見の聴取に応じないときその他意見の聴取が困難であると市長が認めるときは、この限りでない。
- 3 市長は、第1項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ、札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。この場合において、市長は、前項の規定により聴取した意見の要旨(前項ただし書に規定する場合にあっては、意見を聴取できなかった具体的な理由)を記載した書面を札幌市景観審議会に提出しなければならない。

第2節 地域景観まちづくり団体

(市民等の団体)

- 第42条の14 市長は、地域住民等により構成される団体であって、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けた取組を行うことを目的とするものを、規則に定めるところにより、地域景観まちづくり団体として認定することができる。
- 2 前項の地域景観まちづくり団体は、景観まちづくり指針の案の作成について、市長に申し出ることができる。この場合において、第42条の6第1項中「地域住民等」とあるのは、「地域景観まちづくり団体」と読み替えて適用するものとする。

(情報提供)

- 第42条の15 市長は、必要と認めるときは、前条第1項の地域景観まちづくり団体に対し、同項に規定する取組を行う地域に係る地域届出対象行為等に関する情報を提供することができる。

第6章 表彰、助成等

(表彰)

- 第43条 市長は、良好な景観の形成に著しく寄与していると認められる建築物等その他のものについて、その所有者、設計者、施工者等を表彰することができる。
- 2 市長は、前項に定めるもののほか、良好な景観の形成に著しく寄与すると認められる行為を行ったものを表彰することができる。

(助成等)

- 第44条 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木及び札幌景観資産の所有者等に対し、その保全等のために技術的援助を行い、又はその保全等に要する経費の一部を助成することができる。
- 2 市長は、前項に定めるもののほか、良好な景観の形成に寄与すると認められる行為を行おうとするものに対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成することができる。

第7章 景観審議会

(景観審議会)

- 第45条 市長の諮問に応じ、良好な景観の形成に関する重要事項を調査審議するため、札幌市景観審議会(以下「審議会」という。)を置く。
- 2 審議会は、委員15人以内で組織する。ただし、特別の事項を調査審議し、又はこの条例の規定に基づきその意見を聴くため市長が必要であると認めるときは、臨時の委員を置くことができる。
- 3 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。
(1) 学識経験を有する者
(2) 民間諸団体の代表者
(3) その他市長が適当と認める者
- 4 委員(第2項ただし書の臨時の委員を除く。)の任期は、2年とし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 5 第16条の2第4項(第16条の3第4項において準用する場合を含む。)の規定により市長が意見を聴く事項について調査審議するため、審議会に景観アドバイス部会を置く。
- 6 前項の規定により景観アドバイス部会の所掌に属することとされた事項については、景観アドバイス部会の決定をもって審議会の決定とする。
- 7 第20条、第23条、第27条第4項、第28条第3項、第42条の12第4項及び第42条の13第3項の規定により市長が意見を聴く事項について調査審議するため、審議会に勧告等調整部会を置く。
- 8 前項の規定により勧告等調整部会の所掌に属することとされた事項については、勧告等調整部会の決定をもって審議会の決定とする。
- 9 第5項及び第7項に定めるもののほか、特定の事項を調査審議するため必要があると認めるときは、審議会に専門部会を置くことができる。
- 10 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

第8章 雑則

(委任)

- 第46条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

- 1 この条例は、平成20年4月1日から施行する。
- 2 この条例の施行前に、この条例による改正前の札幌市都市景観条例(以下「旧条例」という。)第15条第1項又は第19条第1項の規定により届出がされた行為については、なお従前の例による。
- 3 この条例の施行の際現に旧条例第22条第1項の規定により指定されている都市景観重要建築物等は、改正後の札幌市都市景観条例第36条第1項の規定により指定された札幌景観資産とみなす。

附 則(平成28年条例第61号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第16条の2から第16条の5まで及び第28条第1項の規定は、平成29年10月1日以後に着手する改正後の第16条の2第1項各号に掲げる行為(景観法施行令(平成16年政令第398号)第12条に規定する工事を除く。以下この項において同じ。)(当該行為について都市計画法(昭和43年法律第

100号)第4条第1項の都市計画(以下「都市計画」という。)の決定又は変更が必要となるものにあつては、同日以後に当該行為に係る都市計画の案について市が同法第19条第2項の規定により札幌市都市計画審議会へ付議することとなるものに限る。)について適用し、同日前に着手する改正後の第16条の2第1項各号に掲げる行為及び同日以後に着手する改正後の第16条の2第1項各号に掲げる行為のうち当該行為について都市計画の決定又は変更が必要な行為であつて同日前に当該行為に係る都市計画の案について市が同法第19条第2項の規定により札幌市都市計画審議会に付議したのものについては、なお従前の例による。

- 3 改正後の第22条及び別表の規定は、平成29年5月1日以後に着手する同表の左欄に掲げる景観計画区域の区分に応じて同表の右欄に掲げる行為について適用し、同日前に着手する当該行為については、なお従前の例による。
- 4 改正後の第25条の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に着手する改正後の第24条第1項各号に掲げる行為について適用し、施行日前に着手する改正前の第24条第1項各号に掲げる行為については、なお従前の例による。
- 5 この条例の施行の際現に札幌市都市景観審議会(以下「旧審議会」という。)の委員である者は、札幌市景観審議会(以下「新審議会」という。)の委員とみなす。
- 6 施行日前に行われた景観デザイン審査部会の決定は、勧告等調整部会の決定とみなす。
- 7 この条例による改正前の札幌市都市景観条例の規定により旧審議会の意見を聴かなければならないとされているもので旧審議会の意見を聴き、又は旧審議会の意見を聴くための手続をとったものは、改正後の札幌市景観条例の相当規定により新審議会の意見を聴き、又は意見を聴くための手続をとったものとみなす。

別表

区域	行為の内容
景観計画重点区域以外の景観計画区域	次に掲げる建築物等(工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物を除く。)の建築等(増築については、増築部分が次の各号に掲げる建築物等の規模である増築又は建築物が増築後において当該規模のものとなる増築に限る。)以外の行為 (1) 高さが31メートル(都市計画法第8条第3項第2号トの規定により建築物の高さの最高限度(以下この号において「高さ限度」という。)が18メートル又は24メートルに定められている札幌圏都市計画高度地区にあつては15メートル、高さ限度が27メートルに定められている札幌圏都市計画高度地区にあつては18メートル、高さ限度が33メートルに定められている札幌圏都市計画高度地区にあつては21メートル)を

	<p>超える建築物</p> <p>(2) 延べ面積が10,000平方メートル(都心に係る都市機能誘導区域又は都心以外に係る都市機能誘導区域の区域内にあつては、5,000平方メートル)を超える建築物</p> <p>(3) 壁面の長さ(建築物の敷地境界線のうち前面道路に接する部分に当該建築物を垂直投影した際の水平方向の壁面の長さをいう。)が50mを超え、かつ、高さが10メートルを超える建築物</p> <p>(4) 築造面積(建築基準法施行令第2条第1項第5号に規定する築造面積をいう。)が2,000平方メートルを超える工作物又は高さが31メートルを超える工作物(いずれも次号及び第6号に掲げる工作物を除く。)</p> <p>(5) 擁壁その他これに類する工作物でその延長が50メートルを超え、かつ、その最高の高さが6メートルを超えるもの</p> <p>(6) 橋りょう、高架道路、高架鉄道その他これらに類する工作物でその延長(橋りょうにあつては、橋長)が50メートルを超えるもの</p>
景観計画重点区域	<p>(1) 法第16条第1項第3号に規定する行為</p> <p>(2) 次に掲げる建築物等の建築等</p> <p>ア 工事を施工するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する建築物で仮設の建築物</p> <p>イ 本市の観光の振興、市民文化の向上、地域経済の活性化等に寄与するものとして市長が認める催しに係る仮設の建築物及び工作物</p> <p>(3) 外観の変更を伴う大規模な修繕又は模様替以外の修繕及び模様替</p> <p>(4) 外観の過半にわたる色彩の変更以外の色彩の変更</p>