

 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 <sup>※29</sup> が10,000㎡（札幌市立地適正化計画の都市機能誘導区域 <sup>*1</sup> 内にあつては5,000㎡）を超えるもの			
	高さ <sup>※30</sup> 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 <sup>*2</sup> 24m高度地区		15mを超えるもの
		27m高度地区 <sup>*3</sup>		18mを超えるもの
33m高度地区 <sup>*4</sup> 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 <sup>※31</sup> 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 <sup>※32</sup> 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		

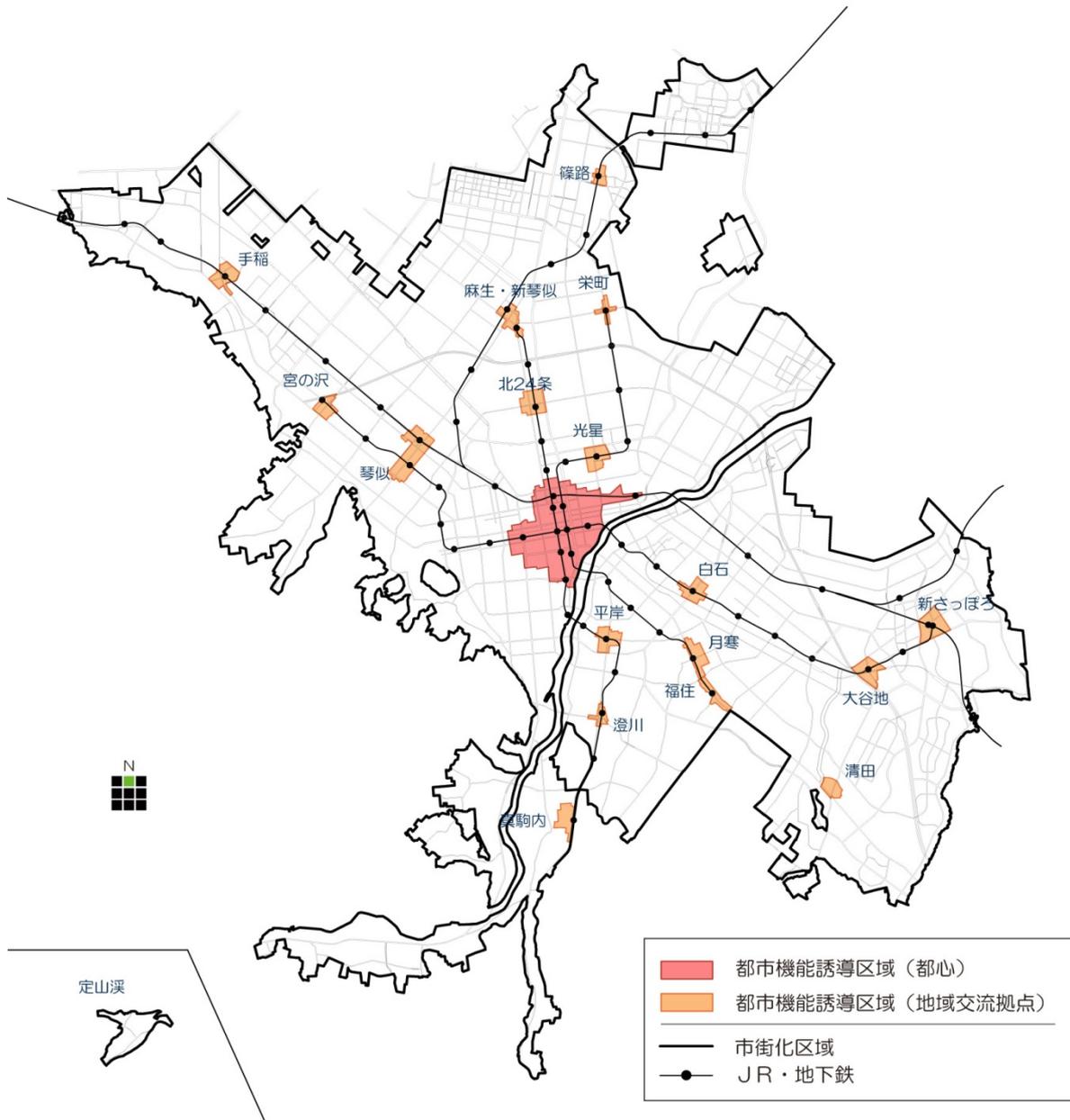
\*1：70ページ掲載図参照。 \*2、\*3、\*4：それぞれの北側斜線高度地区を含む。

※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 <sup>※33</sup> 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	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。
		壁面線	
		敷地際のしつらえ	
		街角等	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。
		隣接敷地との関係付け	
オープンスペースのしつらえ		公開空地やプレイロット <sup>※34</sup> 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。	
	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 <sup>※35</sup>	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）及び重なり合っ見え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 <sup>※36</sup> 、高欄 <sup>※37</sup> 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	
		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。
	付帯物に配慮する	緑化修景	
発電施設 太陽光	地域性に配慮する	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。
	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。

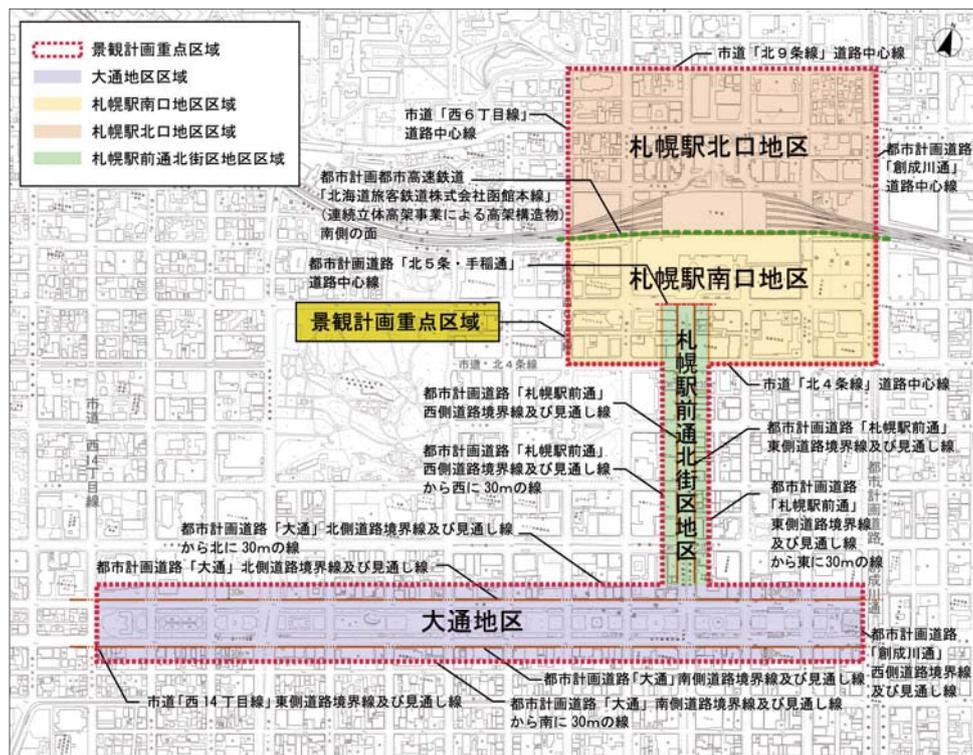
※36 地覆 橋りょう等の端部で路盤面より高くなっている部分。

※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<sup>(\*)</sup>、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

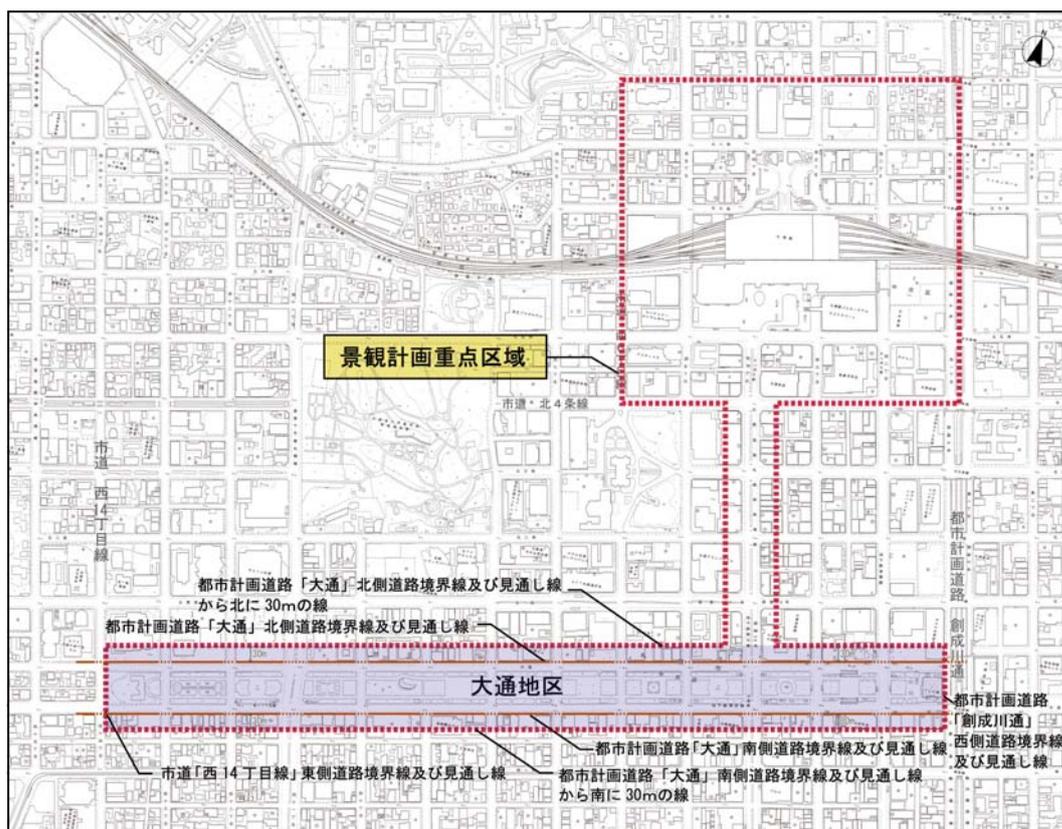
### 【特定届出対象行為】

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

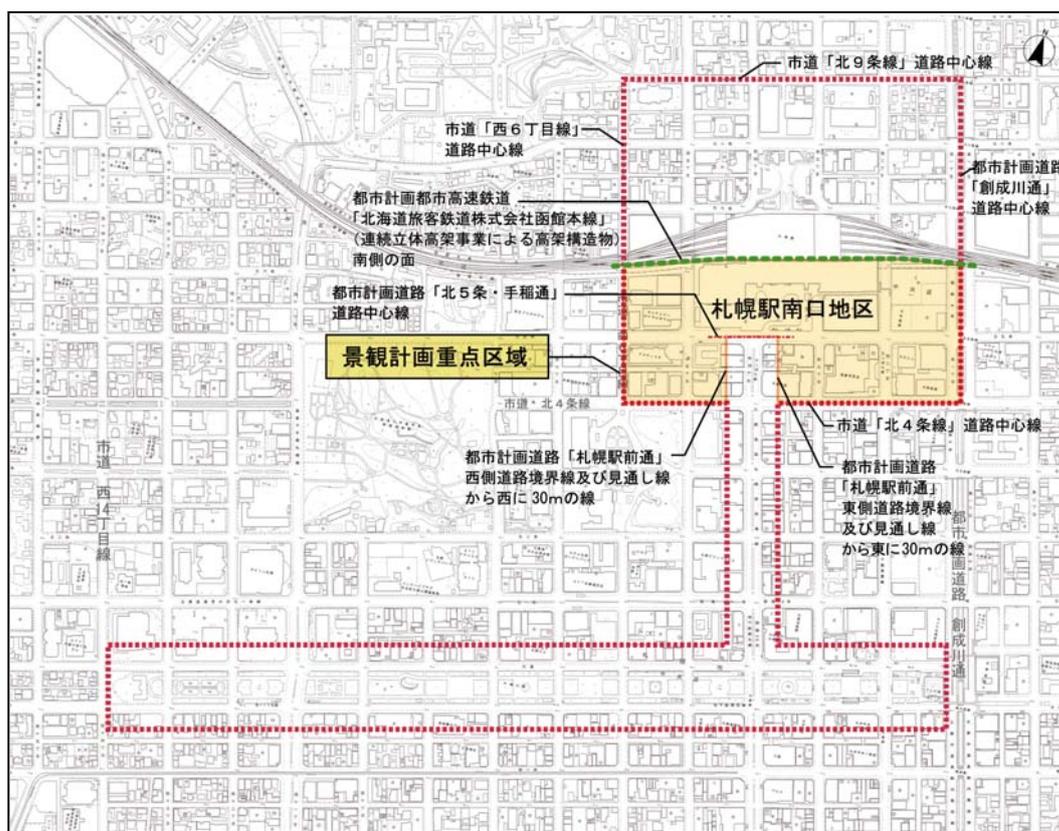
## 2-3-2 大通地区景観計画重点区域における景観形成基準

建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 壁面後退は、低層部分では3 m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、3 m以上とする。</li> </ul>
	規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul>
	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
	外壁の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公園や周辺の建築物等との調和を図る。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>
	外壁の材質	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 道路から見える側面も、正面と同様の仕上げとする。</li> </ul>
	塔屋・屋上設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
建築物・屋外広告物以外の工作物	外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 屋外駐車場は、道路側に植栽するなど、景観に配慮する。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自動販売機類は、公園に面して設置しないよう努める。</li> </ul>
屋外広告物*	共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 発光を伴うものは、動光等の変化をしないものとする。</li> <li>○ 色彩は、多色やげばげばしいものを使用しない。</li> </ul>
	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 原則として、建築物1棟につき1か所とする。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
	壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
	突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 敷地内にまとめて共同表示するよう努める。</li> <li>○ 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。</li> </ul>

\* 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

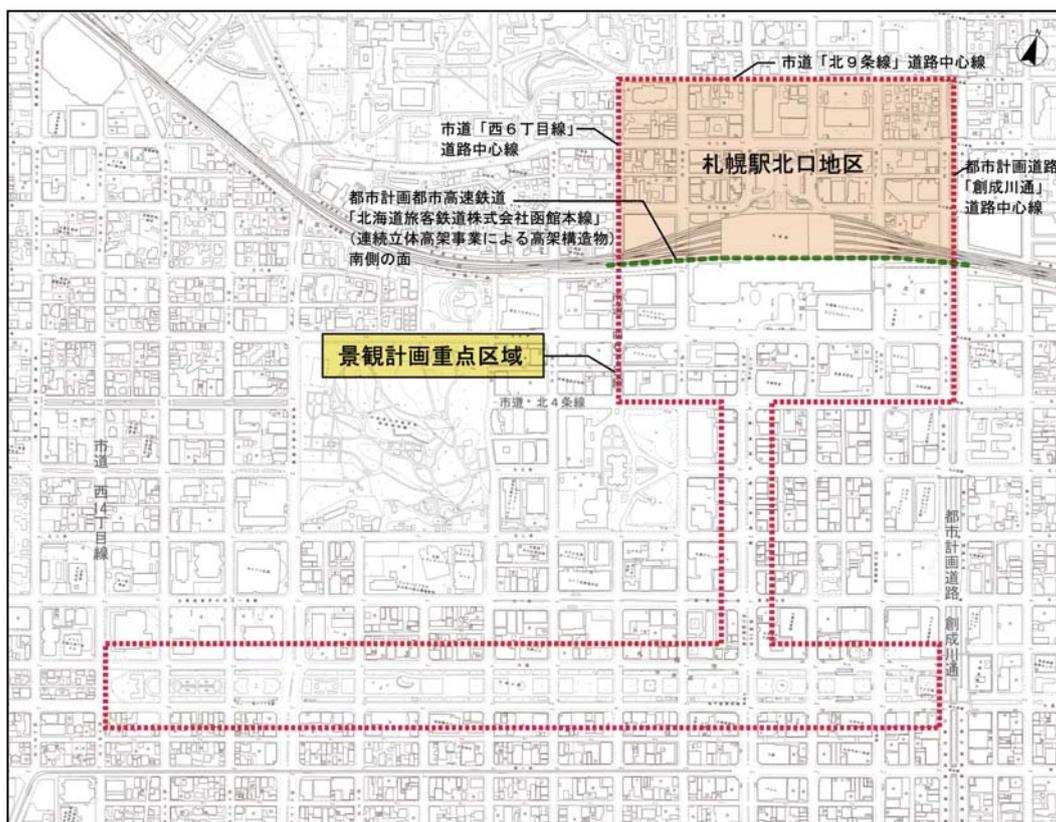
## 2-4-2 札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成基準

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"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> </ul>
	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○窓等のガラス面には、広告物を掲出しない。</li> </ul>
	外壁の色彩・材質	<ul style="list-style-type: none"> <li>○外壁の色彩は、周囲との調和や、街並みに配慮する。</li> <li>○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。</li> <li>○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。</li> <li>○なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>
	塔屋・屋上設備・附属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○通りから見えないように計画する。</li> <li>○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。</li> <li>○建築物自体のスカイラインを乱さない形状とする。</li> </ul>
	夜間景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>○昼とは異なる魅力的な夜間景観を計画するよう努める。</li> </ul>
	自動販売機類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
	電線類	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>
	仮設物等*	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> <li>○なお、色彩は、別表3「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>
	景観の維持管理*	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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。</li> </ul>

\* 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><b>1</b> 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み</p>	<p><b>1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する</b> 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><b>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</b> 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><b>2</b> 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み</p>	<p><b>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</b> 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><b>3</b> 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み</p>	<p><b>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</b> 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><b>4</b> メインストリートとして品格のある街並み</p>	<p><b>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</b> 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><b>4</b> メインストリートとして品格のある街並み（続き）</p>	<p><b>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</b>          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><b>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</b>          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><b>4-4 景観の維持管理に努める</b>          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 目録像	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><b>1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する</b> 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><b>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</b> 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><b>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</b> 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	<p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	<p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p>
4 メインストリートとして品格のある街並み	<p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p>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>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。</p>
	<p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p>
	<p><b>4-4 景観の維持管理に努める</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>	<p>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。</p>

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 (せっか)	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 (かっこう)	PB N5.0 蝦夷臍 (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 <sup>※38</sup> ② 特定街区の区域内における建築物 <sup>※39</sup> ③ 都市再生特別地区の区域内における建築物 <sup>※39</sup> ④ 地区計画等の区域内における建築物 <sup>※40</sup> ⑤ 再開発等促進区の区域内における建築物 <sup>※41</sup> 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 <sup>※42</sup> 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 <sup>※43</sup>	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 (地域交流拠点) (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。

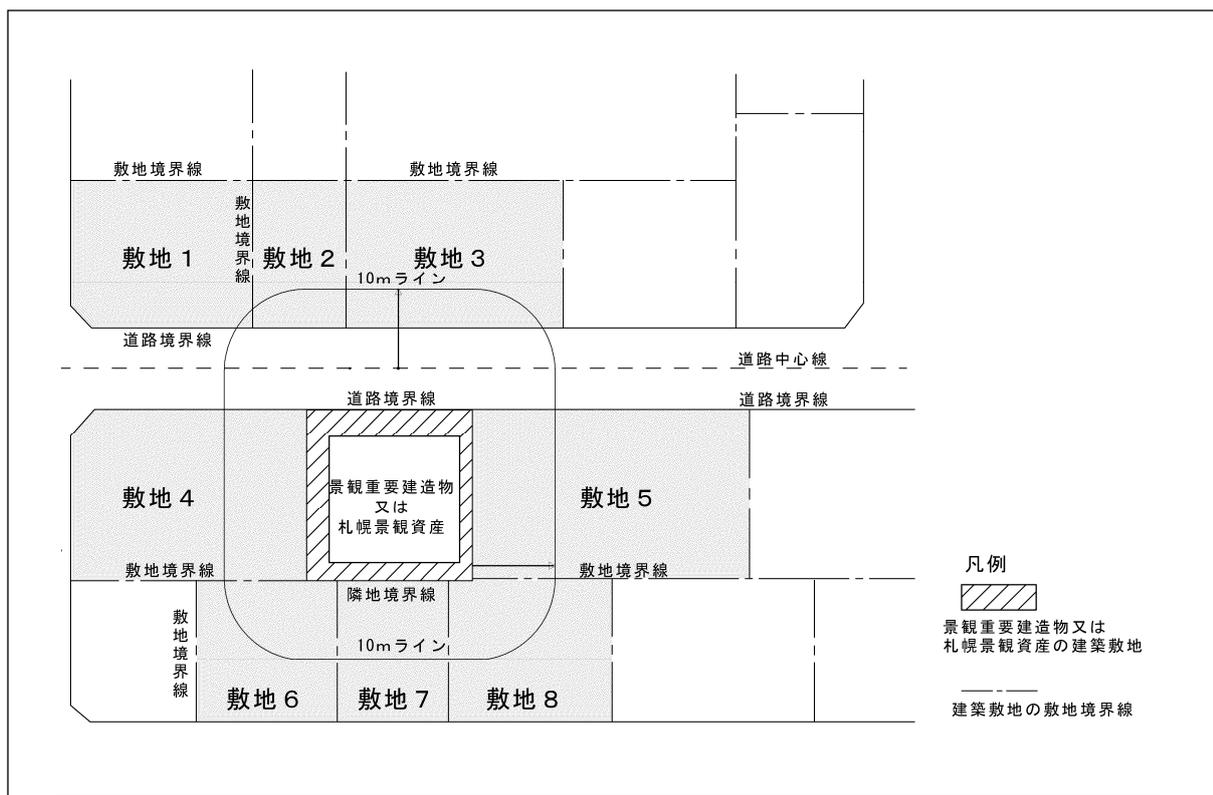
※39：当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。

※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）