

# 議事 1

## 具体的な施策の現状、課題、方向性について 【その2】

---

---

### 施策③ 景観まちづくり

## 「景観まちづくり」今回の議論における定義

市民・企業等の関与のもと、景観を切り口として地域のまちづくりについて検討し、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取組

## 具体の地区における取組

- ・ 景観計画重点区域の指定・運用（現在4地区）
- ・ 景観ガイドラインの検討（同2地区）

## 取組を支える制度等

- ・ 景観まちづくり助成金
- ・ 都市景観アドバイザー

## 過去の取組

S63：大通地区  
 H 4：札幌駅前通北街区地区  
 H15：札幌駅南口地区  
 H16：札幌駅北口地区

都市景観審議会等の意見を聴きながら内容を検討し、地域への説明会を経て、都市景観形成地区として指定

H20：景観計画重点区域へ移行

## 近年の取組（地域との協働による見直し）

H23：札幌駅前通北街区地区（見直し）

札幌駅前通地下歩行空間などの整備に合わせ、地域（札幌駅前通協議会）主体による検討・提案による地区計画の決定（H20）がなされた。その取組に引き続き、地域主体による検討により、札幌駅前通北街区地区の見直しを行った。



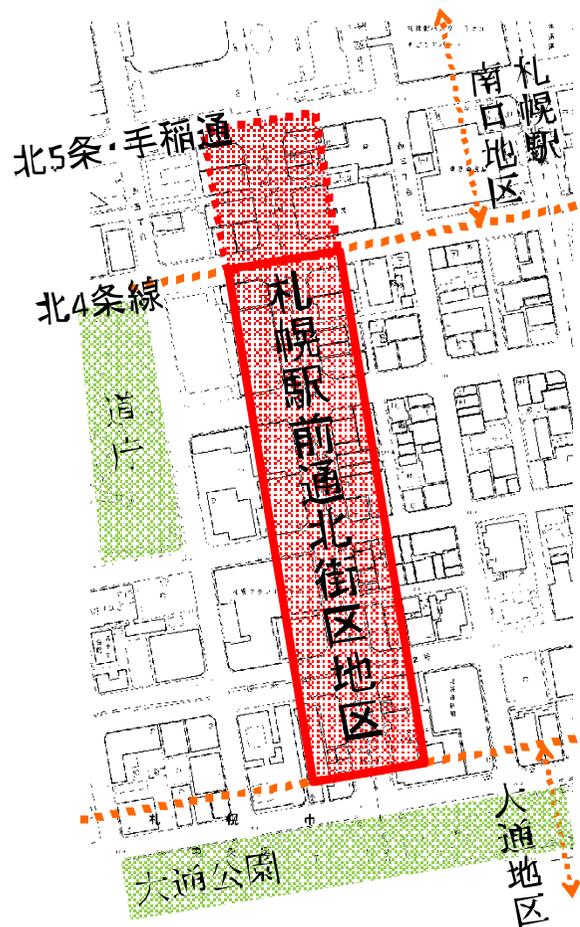
### 【その他地区】

道庁・北三条通・創成川通・札幌駅前通南街区について基礎調査を実施。

今後、地域のまちづくりの機運等に応じて取組を検討

## H23札幌駅前通北街区地区の主な変更概要

### 区域の変更



### 構成の変更による「方針」と「行為の制限」の関係性の明確化

変更前

#### 景観形成方針

(目標とする街並みの姿を箇条書き)

#### 行為の制限1

(建築物等の部位ごと等に基準を記載)

変更後

#### 景観形成方針

「街並みの目標像」

「建築物等の整備の指針1」

#### 行為の制限1

「建築物等の整備の指針2」

#### 行為の制限2

(「建築物等の整備の指針」に応じて基準を記載)

### 内容の変更(抜粋)

変更後

地域の意見等を踏まえた、全面的な見直し(景観形成方針の変更・基準の追加・表現の工夫・屋外広告物条例への移行など)を行った。

#### 【追加基準例】

- ・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。
- ・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。
- ・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。など

実際の記載内容（抜粋）

変更前

建築物	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物の圧迫感を軽減し、緑化修景を図るため、道路境と建築物の壁面との間に空地を設け、ゆとりのあるオープンスペースを確保することを原則とする。</li> <li>○ 隣接する建築物の配置に合わせるなど、空地や空間が連続するよう配慮する。</li> <li>○ 敷地内では、歩行者と車が交差しないよう、動線の分離を図る。</li> <li>○ 隣り合う建築物との間に狭い空間（すき間）が生じた場合には、そで壁等で目かくしをするなど、すき間が目立たないように工夫する。</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り、敷地の有効利用に努める。</li> </ul>
	形態	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 低層部にはショーウィンドウ・カフェテラス等のサービス施設を設けるなど、休日や夜間でも歩行者が楽しさとうるおいを感じられる魅力的な街並みをつくるよう努める。</li> <li>○ ギャラリーなどの展示施設は低層部に設け、文化・芸術などに歩行者がふれられるよう努める。</li> <li>○ 札幌駅前通に面した低層部の外部建具類は、街並みに開放感とうるおいを与えるよう、色彩・デザイン等に配慮する。特にシャッターは、ドリルシャッターを使用するよう努める。</li> <li>○ 角地に建設する建築物は、街のランドマークとなるよう配慮する。</li> <li>○ 車の出入口は、やむを得ない場合を除き、札幌駅前通に面して設置しない。</li> </ul>
	外壁の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 落ち着きのある色調とし、周辺の建築物等との調和を図る。</li> <li>○ オープンスペースに面した壁・柱等や道路から直接見える壁面などは、景観に配慮した色彩とする。</li> <li>○ なお、色彩は、別記「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>
建築物・屋外広告物以外の工作物	塔屋・屋上設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 塔屋・屋上設備等は、原則として道路から直接見えない位置に配置する。</li> <li>○ 道路から見える位置にやむを得ず配置する屋上設備や外部に露出する付帯設備等は、壁面と調和した色彩や目かくし等を施し、目立たないように努める。</li> <li>○ なお、色彩は、別記「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>
	付属建築物等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物に附属する倉庫・電気室・ごみ集積場等は、建築物本体との一体化を図り、位置・形態・色彩などを工夫し、緑化修景に配慮する。また、ごみ集積場は、防災及び衛生上、環境を損なわないよう特に配慮する。</li> <li>○ なお、色彩は、別記「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>
	外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ オープンスペースは、歩道と一体的に利用できる形態となるよう努めるとともに、隣接する空地との連続化を図り、開放的につくりとする。</li> <li>○ 敷地内には植栽や花壇等を設け、緑化に努める。特に道路側敷地やオープンスペースは、緑化修景に配慮し、建築物との調和を図る。</li> <li>○ フェンス等の工作物は、道路境界から後退させるとともに、景観の向上に寄与するよう、その位置・形態・色彩等に配慮する。</li> <li>○ なお、色彩は、別記「色彩景観基準」に準じて行う。</li> </ul>

変更後

良好な景観の形成に関する方針		行為の制限
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</p> <p>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。</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、街並みの統一感や仕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、隣接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>
2 歩いて楽しい にぎわいを感じる 街並み	<p>1-2 落ち着きある色彩計画により、周辺との調和に配慮する</p> <p>札幌駅前通の街並みは、落ち着いた色調の建築物が主なり、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調和感を活かし、周辺と調和した落ち着きのある色彩計画とすることが大切である。</p>	<p>建築物等は、別記「色彩景観基準」(4)札幌の景観色79色と、その近似色(1群景観色参照)とし、周辺との調和に配慮した色彩計画とする。ただし、レンガ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>建築物の表壁に変化を与えるアクセントカラーは、低層部に使用し、色数や面積を抑える。</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</p> <p>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、街並みの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、地下歩行空間のブルーオーロ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、落ち着き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、障がい者の駐車スペース等はこの限りでない。</p>

景観計画重点区域(4地区)

- ② 重点区域の景観誘導
- ③ 公共建築物の通知手続き

- ・ 大通地区
- ・ 札幌駅前通北街区地区
- ・ 札幌駅南口地区
- ・ 札幌駅北口地区

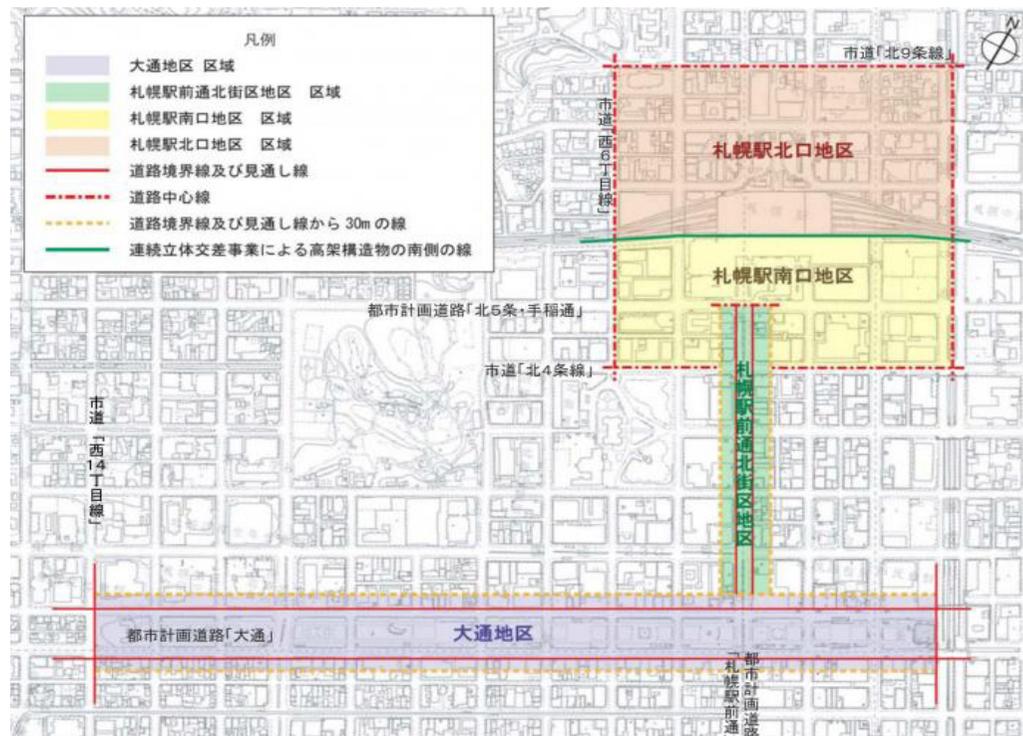
届出対象行為

1. 建築物・工作物の新築、増築、改築、移転、大規模な修繕もしくは模様替え又は外観の過半にわたる色彩の変更
2. 建築物・工作物の除却
3. 広告物の掲出

※広告物の掲出については、大通地区のみ届出対象となる

届出対象規模

- ・ 面積・高さなどの規模に関わらず対象



届出書類

- ① 大規模建築物等の景観誘導
- ② 重点区域の景観誘導
- ③ 公共建築物の通知手続き

事前協議

（正本・副本）

- ① 札幌市景観計画区域内行為事前協議書
- ② 付近見取図
- ③ 配置図
- ④ 各階平面図
- ⑤ 立面図（各面）
- ⑥ 断面図
- ⑦ 完成予想図及びパース
- ⑧ 現況カラー写真
- ⑨ 自己診断カルテ

届出手続

（正本）

- ① 札幌市景観計画区域内行為届出書
- ② 事前協議済書のコピー

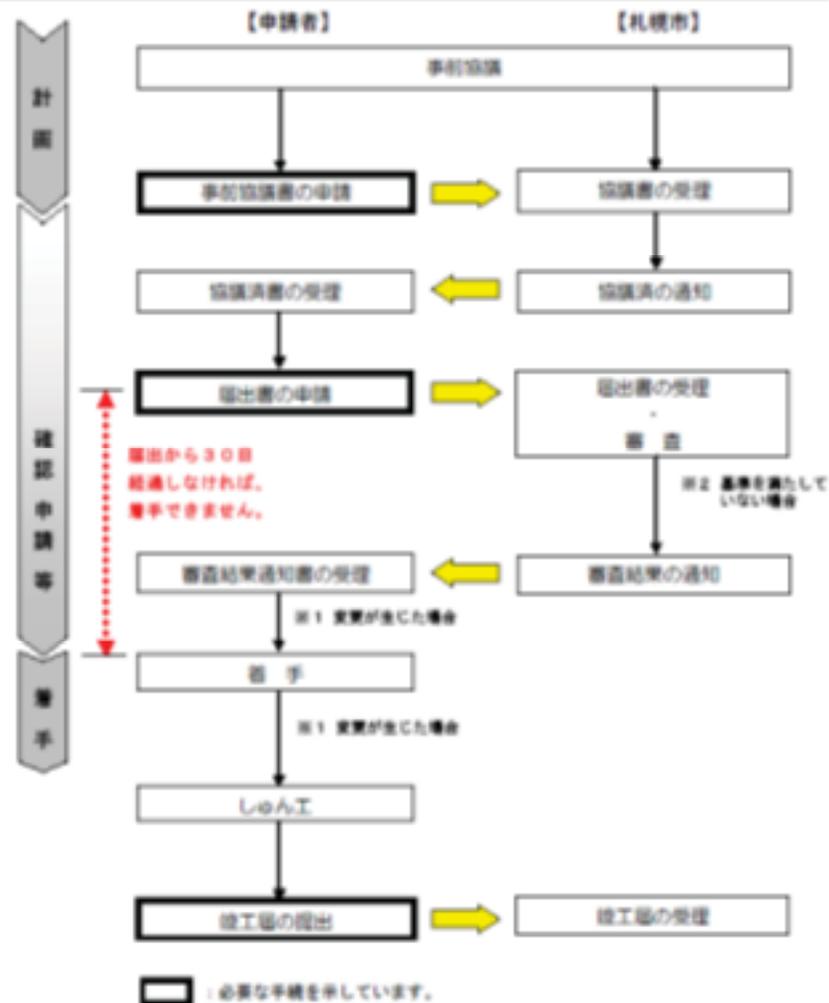
（副本）

- ① 札幌市景観計画区域内行為届出書のコピー
- ② 事前協議の際に返却した副本

届出フロー（景観法及び札幌市都市景観条例に係る届出の手引き P1）

第1章 届出に係る事務手続

(1) 届出フロー



注1：変更が生じた場合は、当該工事に着手する前に新たに申請が必要となります。詳細については、P6（5）変更時の手続を参照してください。  
 注2：基準を満たしていない場合は、別途、動令や変更命令等の手続を行います。

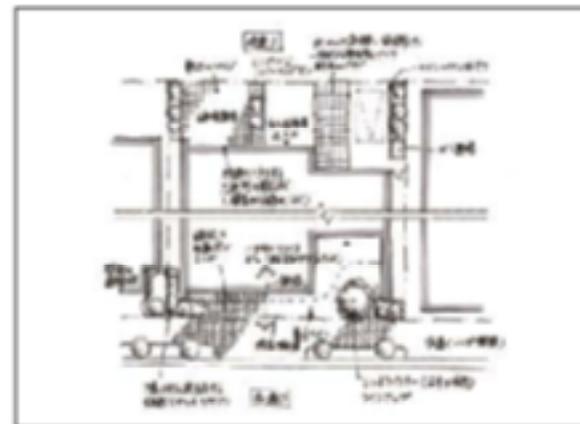
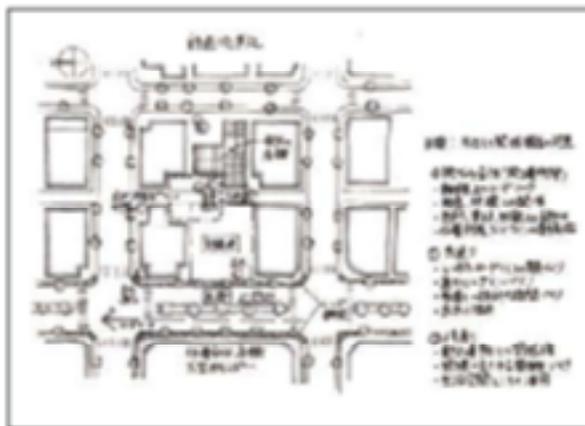
現行の届出（協議）方法

② 重点区域の景観誘導

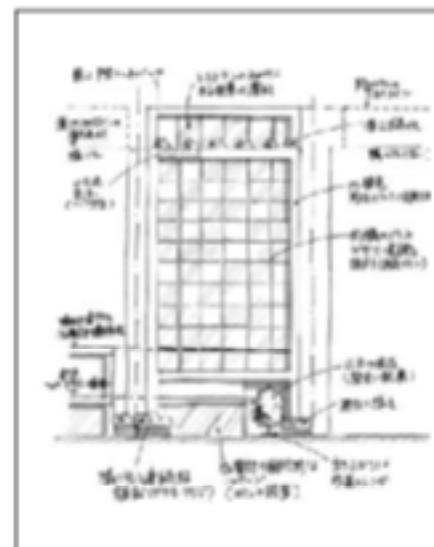
景観計画重点区域自己診断カルテ（景観計画重点区域 P23,24）

■カルテ記入例

※図を参考に対象地周辺の状況を確認してください。



項目	内容
1. 概要	対象地概要、所在地、面積、用途等。
2. 景観的価値	景観的価値の所在、景観的価値の種別、景観的価値の程度等。
3. 景観的課題	景観的課題の所在、景観的課題の種別、景観的課題の程度等。
4. 景観的対策	景観的対策の所在、景観的対策の種別、景観的対策の程度等。
5. その他	その他、景観的価値、景観的課題、景観的対策に関する事項。



## 路面電車沿線の景観まちづくりの取組

路面電車延伸（ループ化）等の効果を一層高めるため、西15丁目・ロープウェイ入口の電停周辺地区において、地域住民等と協力しながら、沿線地区の景観的な魅力を高める景観のガイドラインを作成し、それに基づいた取組を展開していく

### ＜景観ガイドラインの例＞

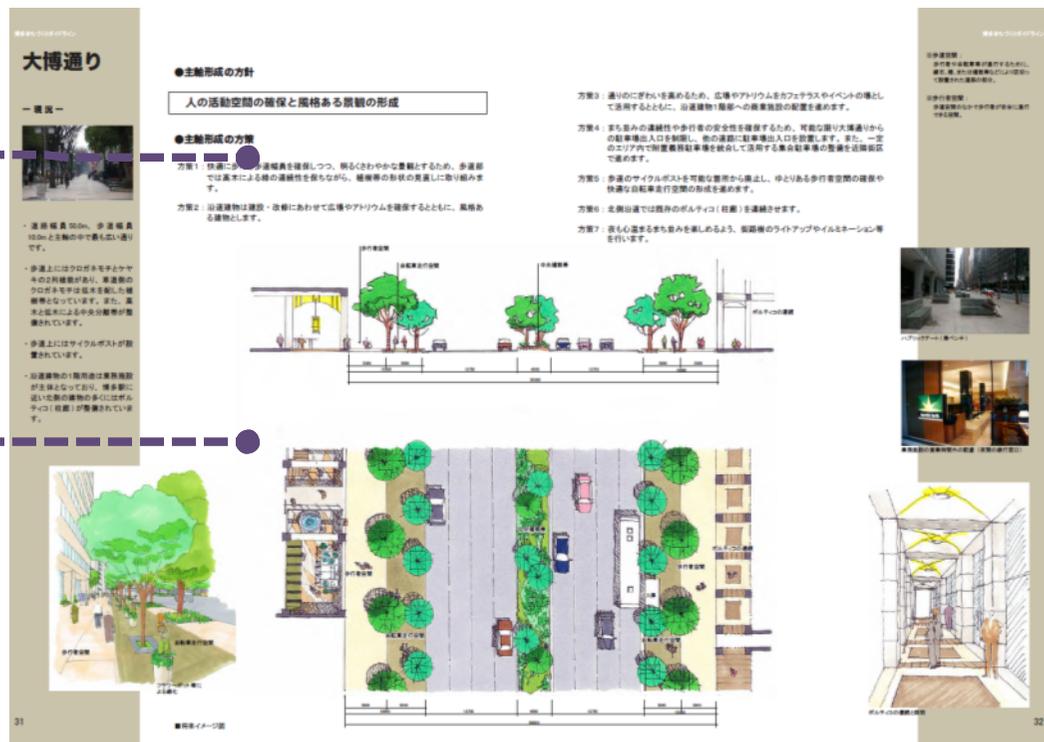
#### ○ハード面

- ・ 建築物・広告物等のデザイン
- ・ 緑化のルール

#### ○ソフト面

- ・ まち歩きなどの取組
- ・ 美化・緑化などの取組
- ・ 店舗と連携した取組

など



※博多まちづくりガイドライン

## 路面電車沿線の景観まちづくりの取組

### 今までいただいたご意見（抜粋）

#### ロープウェイ入口電停周辺地区

##### ◇大事なポイント

- ・電停周辺からロープウェイ入口までの沿道の魅力づくり
- ・藻岩山ロープウェイシャトルバスの顔づくり
- ・藻岩山から水道記念館に抜ける散策路の魅力づくり



##### ◇具体的にどんな取組ができそう？

###### (ソフト)

- ・手作りで“雪あかり”や“かまくらづくり”⇒小学生や高校生と協力して実施できそう
- ・藻岩山ロープウェイまでの観光客の案内⇒地域のボランティアで実施できそう
- ・花植えによる演出⇒小学生の協力を得られれば地域で管理できそう
- ・観光地としての藻岩山のPR⇒イベントをやってPRするなどリピーターを得る企画がよい

###### (ハード)

- ・看板や建物の色のルールづくり⇒コンセプトカラーを決めるなど統一感をもたせたい
- ・街路灯やサイン、ベンチ設置による演出⇒電停から藻岩山までの沿道を魅力的にしたい

地域住民の目線から、自ら取り組めることについてのアイディアも寄せられている

## 景観まちづくり助成金

### 経緯

平成13年度より「札幌市街並み景観形成活動等補助金」として助成開始  
平成25年度に「札幌市景観まちづくり助成金」へ名称変更等

### 助成要件

札幌市民の団体などによって、札幌市内で行われる年度内に完了する活動で、次のいずれかに該当するものについて助成（一つの団体につき延べ3年間を限度）

- ・ 景観を良くする活動（景観上の課題等の把握又はその解決に向けた検討、取組等を行う活動）
- ・ 景観を勉強する活動（景観に関する市民の意識醸成が期待できる活動）

### 助成金額

定額助成金：助成対象経費の合計額以内かつ5万円以下（活動開始の一か月前までに申請）  
定率助成金：助成対象経費の合計額の3分の2以内かつ30万円以下（6月末日までに申請）

### 助成実績（平成25年度末実績）

（これまでの実績）

約4,101千円（約315千円/年） 13団体、23件（1.8件/年）

（事例）

業界団体による景観に関する講習・セミナー、地域住民による地域の景観向上への取組、任意団体による景観に関連したイベント など

（具体例）

新琴似六番通り街づくりクラブ（H13～15：300千円/年）

新琴似六番通沿いの町内会、商工振興会、法人等により構成。六番通地域の個性的な景観形成を推進するため、街路空間への植樹やシンポジウムの開催等の街並みづくり活動を行った。現在、「六番通地域街づくり憲章（H16策定）」に基づき、コミュニティガーデンの取組などを継続している。

## 都市景観アドバイザー

### 経緯

平成11年度に条例に基づく要綱を制定、平成12年度より制度の運用を開始

### 制度概要

札幌市都市景観条例に基づき、札幌らしい個性的で魅力的な都市景観の形成を推進するため、市長の要請に応じて、専門的立場から市、市民及び事業者に対し、都市景観の形成に関する情報の提供、助言、指導等を行う。

- ・ 公共施設の整備等に関すること（条例第8条、景観法第16条第5項）
- ・ 事前協議・届出に関すること（条例第16条、第27条第1項、第40条）
- ・ 景観重要建造物等の保存等のための技術的援助に関すること（条例第44条）
- ・ その他都市景観の形成に関すること

### 派遣実績（平成25年度末実績）

（これまでの実績）

総派遣件数：114件（7.6件/年）、総派遣人数：146人（9.7人/年）

（事例）

建築計画等への助言、講習会への派遣、歴史的建造物等の調査、普及啓発事業への情報提供 など

（具体例）

地域で育む美しいまちづくりフォーラム（石山地区まちづくり協議会、H24・2人）

シーニックバイウェイ藻岩山麓・定山溪ルートに関連し、地域のなりわいやいとなみで創られる景観などについて、事例紹介も交えた助言や意見交換等を行った。

**(1) 景観まちづくりの重要性について**

- ・まちづくり戦略ビジョンで目指すべき都市像として掲げられている「世界が憧れるまち」の実現のために、地区的、地域的特性を生むような、地域単位の景観形成をやるべき。

**(2) 景観まちづくりと連動した届出制度について**

- ・届出内容について、地域性があまりみられないとのことだが、今後、地域から「地域性がないことでよいのか」という問題提起があるとよい。

**(3) 都心部以外の地域における景観まちづくりについて**

- ・都心部だけでなく他の区でも活動があるので、今後は都心以外の取組にも目をむけていくべき。
- ・動きのある地域をモデルとして、景観まちづくりの取組にチャレンジしていくべき。その際に有効なやり方について仮説をたて、実施後に検証することが重要。その動きが発信されることで、他の地域の動きにつながる。

**(4) 市電沿線の景観まちづくりについて**

- ・四番街地区としては、市電のループ化完成までに大通の再編を行い、変化に対応しようとする動きがある。地域街並みづくり推進事業と同様の動きなので、相互に連携しながら取り組む必要性を感じる。

景観計画重点区域

見直しの方向性（仮説）

都市の成熟期において、都市景観（ヒト/コト/モノ）を構成する要素を幅広くとらえ、これらのコーディネートやマネジメントを通じ、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

課題

【届出協議】

○重点区域以外の地区の協議と同等のレベルにとどまっている

- ・協議のタイミングが遅い
- ・定性的基準への適合判断が難しい
- ・景観計画重点区域の協議に地域の声が反映されていない
- ・周辺状況の作図・分析にまで踏み込んだカルテの作成事例が少ない

【基準内容】

- ・地域の実態や近年の動向との整合が図られていない（携帯アンテナ支柱・投影型広告等）

【景観まちづくり】

- ・新規指定を行う場合、制限強化のみと受け取られる懸念がある

方向性

【届出協議】

- ・計画の早い段階で協議を行える制度の検討
- ・より効果的な協議のあり方の検討（専門家や地域の協議会が関与する可能性）
- ・地域と協働による新規地区の検討や指定後の地域マネジメント手法の検討
- ・届出者の景観に対する一層の理解

【基準内容】

- ・届出対象の見直しや新たな技術への対応

【景観まちづくり】

- ・都市計画制度（緩和制度等）との連動や良好な景観形成がもたらす効果の啓発

## 景観ガイドラインの検討

### 見直しの方向性（仮説）

都市の成熟期において、都市景観（ヒト/コト/モノ）を構成する要素を幅広くとらえ、これらのコーディネートやマネジメントを通じ、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

#### 課題

○モデル地区において取組を始めた段階のため、策定したガイドラインを制度的にどう位置づけるかは今後の検討

#### 方向性

- ・ガイドラインを担保する制度や届出制度との連携の検討
- ・ガイドラインに基づく取組に対する助成・アドバイス等の支援方策の検討
- ・景観重要建造物等の景観資源の活用などの可能性

## 市民主体の取組を支える制度

### 見直しの方向性（仮説）

都市の成熟期において、都市景観（ヒト/コト/モノ）を構成する要素を幅広くとらえ、これらのコーディネートやマネジメントを通じ、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

#### 課題

##### 【景観まちづくり助成金】

- ・ 単発的な取組への助成事例が多い
- ・ 助成額や申請時期など、十分かつ機動的な支援が難しい

##### 【都市景観アドバイザー】

- ・ 景観計画重点区域や景観ガイドラインの検討と連動した事例がない
- ・ 市民の活動への派遣事例が少ない

#### 方向性

##### 【景観まちづくり助成金】

- ・ 持続性・発展性が期待できる取組に対する優先的な支援
- ・ 景観重要建造物等助成金も含めた助成金制度の見直し検討

##### 【都市景観アドバイザー】

- ・ 景観まちづくりへの支援・助言等の派遣の考え方の明確化
- ・ 市民等への情報発信の充実