

札幌市景観計画

<骨子案(その2)>

はじめに

第1章 目的と位置付け

- 1-1 計画策定の目的
- 1-2 位置付け
- 1-3 計画の前提
- 1-4 計画の構成

第2章 札幌の景観特性と景観施策の現状・課題

- 2-1 札幌の景観特性
- 2-2 景観施策の現状・課題

第3章 理念・目標・基本姿勢

- 3-1 理念
- 3-2 目標
- 3-3 基本姿勢

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
- 4-2 特定の地域特性を踏まえた景観形成の方針

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

- 5-1 届出制度による景観誘導
 - 5-2 景観資源の保全と活用
 - 5-3 地域ごとの景観まちづくり
 - 5-4 普及啓発
- (1)～(4)のうち
(4)取組を支える制度と運用の考え方

第6章 計画の推進にあたって

- 6-1 計画の推進体制
- 6-2 計画の進行管理

旧計画策定までの経緯

- ・昭和56年（1981年）に都市景観委員会を設置し、都市景観要綱（昭和63年（1988年））を定めて以降、平成10年（1998年）に都市景観条例（旧）を策定するなど自主的な景観行政を推進
- ・平成16年（2004年）の景観法制定を受け、平成20年（2008年）に都市景観条例の全部改正、景観計画の策定を行い、法に基づく施策を展開

計画見直しの背景等

社会経済情勢の変化

- ・人口は平成27年（2015年）前後をピークに減少傾向に転じる予測。少子高齢化が急速に進行
- ・都市の拡大成長期から成熟期へ
- ・北海道新幹線札幌延伸（平成42年度（2030年度））、冬季スポーツ大会の開催

上位計画の策定、関連計画の見直し

- ・札幌市まちづくり戦略ビジョン策定（平成25年（2013年））
- ・札幌市都市計画マスタープラン見直し、（仮）札幌市立地適正化計画の策定（平成27年度（2015年度）予定）
- ・その他の計画策定状況・・・札幌市都市再開発方針、札幌市都心まちづくり計画の見直し等



新たな上位計画等を踏まえた景観施策の推進のため、
旧基本計画等の見直しを行うこととした。

第1章 目的と位置付け

1-1 計画策定の目的

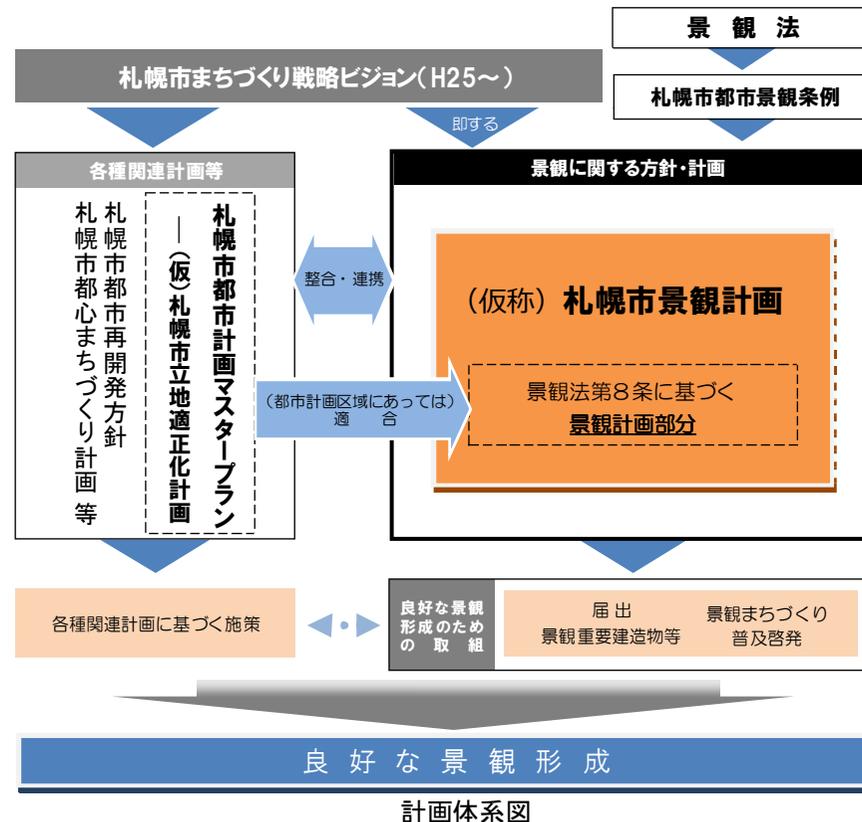
- ・良好な景観形成を総合的かつ計画的に推進するための理念・目標・基本姿勢及び施策の推進方策を明らかにすることにより、市民・事業者・行政等が相互に連携し、持続的に取り組みを推進することを目的とする。

本計画における景観のとらえ方

- ・景観を構成する要素を幅広くとらえる。（「自然」と「都市」に加え、「人」の活動も重要な要素ととらえる など）
- ・対象物との距離や季節等様々な条件の違いにより、景観の見え方が異なることを踏まえる。（近景－中景－遠景、夏・冬、朝・夜の違い など）

1-2 位置付け

- ・旧景観基本計画と旧景観計画を統合し、（仮称）札幌市景観計画として策定
- ・景観法第8条に基づく景観形成に関する行為の制限等のほか、理念・目標・基本姿勢及び施策の推進方策等を定めるもの

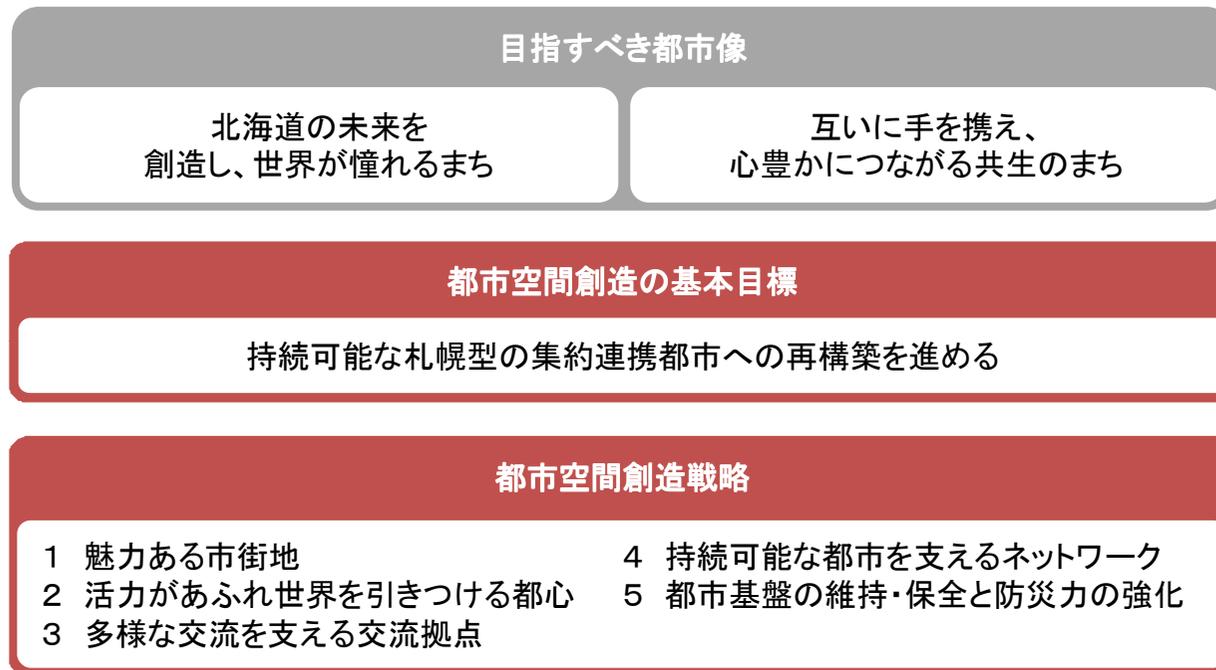


第1章 目的と位置付け

1-3 計画の前提

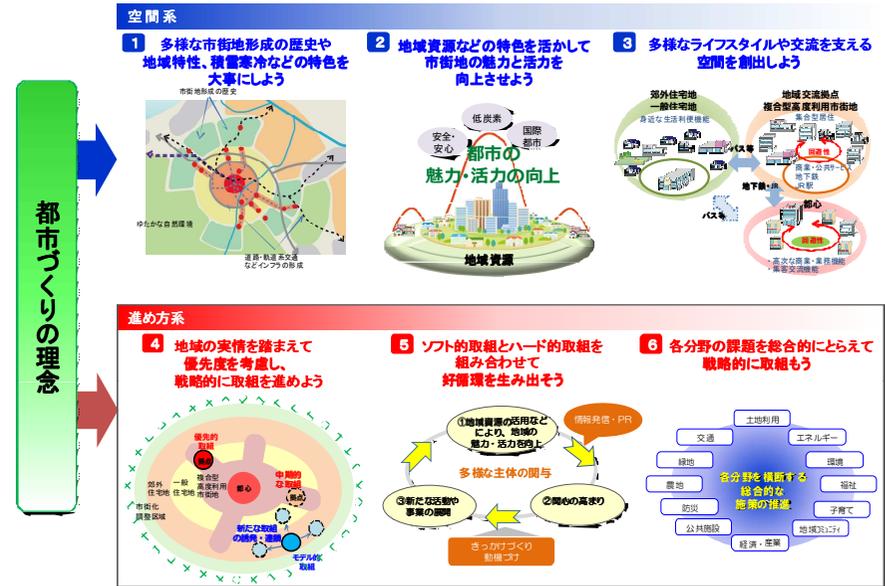
(1) 目指すべき都市像等（上位計画等の目標など）

①札幌市まちづくり戦略ビジョン（抜粋）



第1章 目的と位置付け

②札幌市都市計画マスタープラン（抜粋）（現在計画見直し中）



※出典：第9回都市計画マスタープラン見直し検討部会資料

(2) 目標年次

- ・おおむね20年後の平成47年（2035年）
なお、社会経済情勢の変化や国際的イベントの開催等、状況に応じて計画を適宜見直しすることを検討

(3) 対象区域

- ・札幌市の行政区域全域

第1章 目的と位置付け

1-4 計画の構成



第2章 札幌の景観特性と景観施策の現状・課題

2-1 札幌の景観特性

(1) 自然

①位置と気候

- ・札幌市は北海道・石狩平野の南西部に位置し、緯度が高く亜寒帯に属していることから、気候は、夏はさわやか、冬は積雪寒冷を特徴としており、四季の移り変わりが鮮明。

②地形

- ・札幌の地形は扇状地、平地、丘陵地、山地の4つに分けられる。

③みどり

- ・市街地の背景にある山並みのみどりなど、豊かな自然が市街地と近接している。
- ・本州とは異なる植生が、特徴ある景観をつくり出している。

④水辺・河川

- ・扇状地を形成した豊平川や都市計画の基軸となった創成川など、多くの河川があり、水辺空間が身近な場所に存在する。



地形の分類イメージ



藻岩山から南区方面の眺望
※現行基本計画の写真を暫定使用

第2章 札幌の景観特性と景観施策の現状・課題

(2) 都市

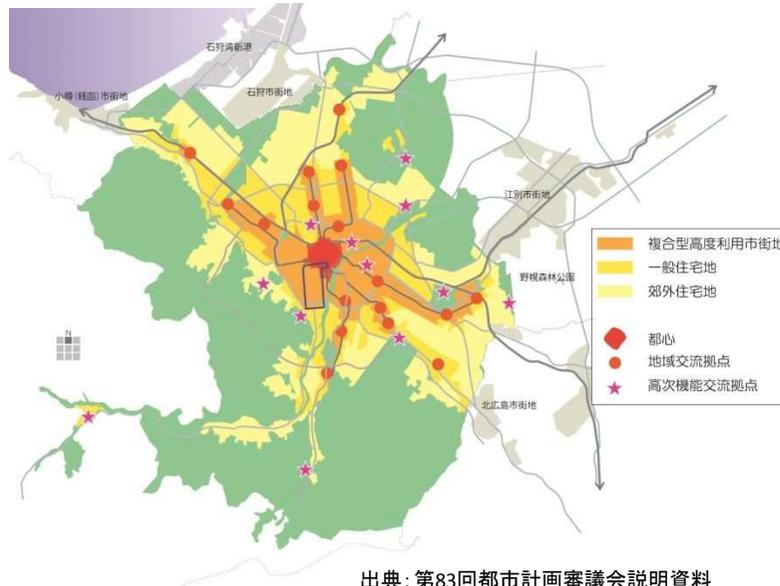
① 都市形成の歴史と市街地の特徴

(ア) 都市形成の歴史

これまでの都市づくり

開拓期 明治2年(1869年)～明治32年(1899年)	<ul style="list-style-type: none"> ・都心部の原型の形成 ・周辺都市間、衛星村落間を結ぶ道路の形成
戦前 明治32年(1899年)～昭和20年(1945年)	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通のはじまり ・旧都市計画法の適用と様々な都市基盤の整備
戦後 昭和20年(1945年)～昭和47年(1972年)	<ul style="list-style-type: none"> ・近郊における区画整理事業の積極的实施 ・オリンピックを前にした骨格基盤の整備
政令指定都市移行後 昭和47年(1972年)～平成16年(2004年)	<ul style="list-style-type: none"> ・無秩序な市街地拡大の抑制 ・良好な民間開発の誘導
現行都市マスタープラン策定後 平成16年(2004年)～	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな市街地を整備するための拡大はなし ・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

(イ) 市街地区分等



出典：第83回都市計画審議会説明資料

- 複合型高度利用市街地**
 おおむね環状通の内側と地下鉄の沿線、地域交流拠点に位置付けられているJR駅周辺
- 郊外住宅地**
 札幌市住区整備基本計画などに基づき、低層住宅地を主として計画的に整備してきた地域
- 一般住宅地**
 複合型高度利用市街地と郊外住宅以外の地域
- 都心**
 JR札幌駅北口の一帯、大通東と豊平川が接する付近、中島公園、大通公園の西側付近を頂点とする、ほぼひし形に広がる区域
- 地域交流拠点**
 交通結節点である主要な地下鉄・JR駅の周辺で、都市基盤の整備状況や機能集積の現状・動向などから、地域の生活を支える主要な拠点として役割を担う地域のほか、区役所を中心に生活利便機能が集積するなどして区の拠点としての役割を担う地域
- 高次機能交流拠点**
 産業や観光、文化芸術、スポーツなど、国際的・広域的な広がりをもって利用され、札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する拠点

第2章 札幌の景観特性と景観施策の現状・課題

②公園・緑地

- ・市街地の拡大にともない計画的に配置された公園などがある。

③道路

- ・都心部等では、格子状街区を形成
- ・2高速・3連携・2環状・13放射道路について、既存道路網を活用しながら機能を強化している。

(3) 人(暮らし)

①文化・ライフスタイル

- ・雪が降る特徴的な風土や歴史が作り出してきた独自の文化やライフスタイル
- ・四季折々のイベント
- ・市民が身近に文化芸術やスポーツに親しめる環境が整っている。

②札幌人の気質

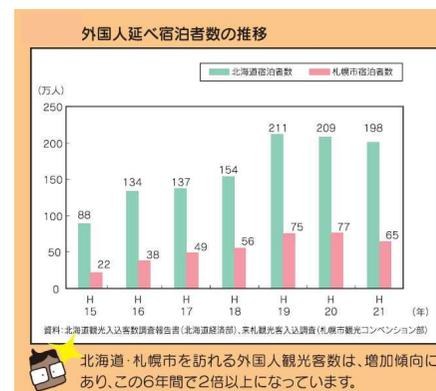
- ・多様な文化を受け入れる寛容な気質と、新しい事に挑戦していく進取の気風

③産業

- ・卸売業・小売業や飲食店・宿泊業などの第3次産業が中心
- ・観光は産業の重要な一つであり、平成26年度は外国人宿泊者数が過去最多
- ・北海道の魅力資源を生かすことが必要

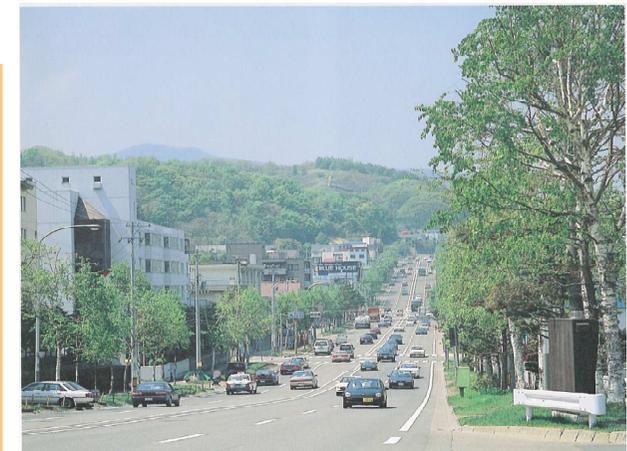


出典: 札幌市観光写真ライブラリー



北海道・札幌市を訪れる外国人観光客数は、増加傾向にあり、この6年間で2倍以上になっています。

出典: 札幌市産業振興ビジョン



※現行基本計画の写真を暫定使用

第2章 札幌の景観特性と景観施策の現状・課題

2-2 景観施策の現状・課題

(1) 経緯と現状

①昭和63年（1988年）

- ・札幌市都市景観要綱制定
- ・札幌市都市景観基本計画や札幌市景観条例（旧）等を策定
- ・大規模建築物等の届出などの景観施策

②平成16年（2004年）

- ・景観法施行

③平成20年（2008年）

- ・札幌市都市景観条例の全部改正
- ・景観法に基づく景観計画を策定（全市域を景観計画区域）
- ・届出・協議、景観重要建造物等、普及啓発、景観まちづくりを柱とした景観施策を展開

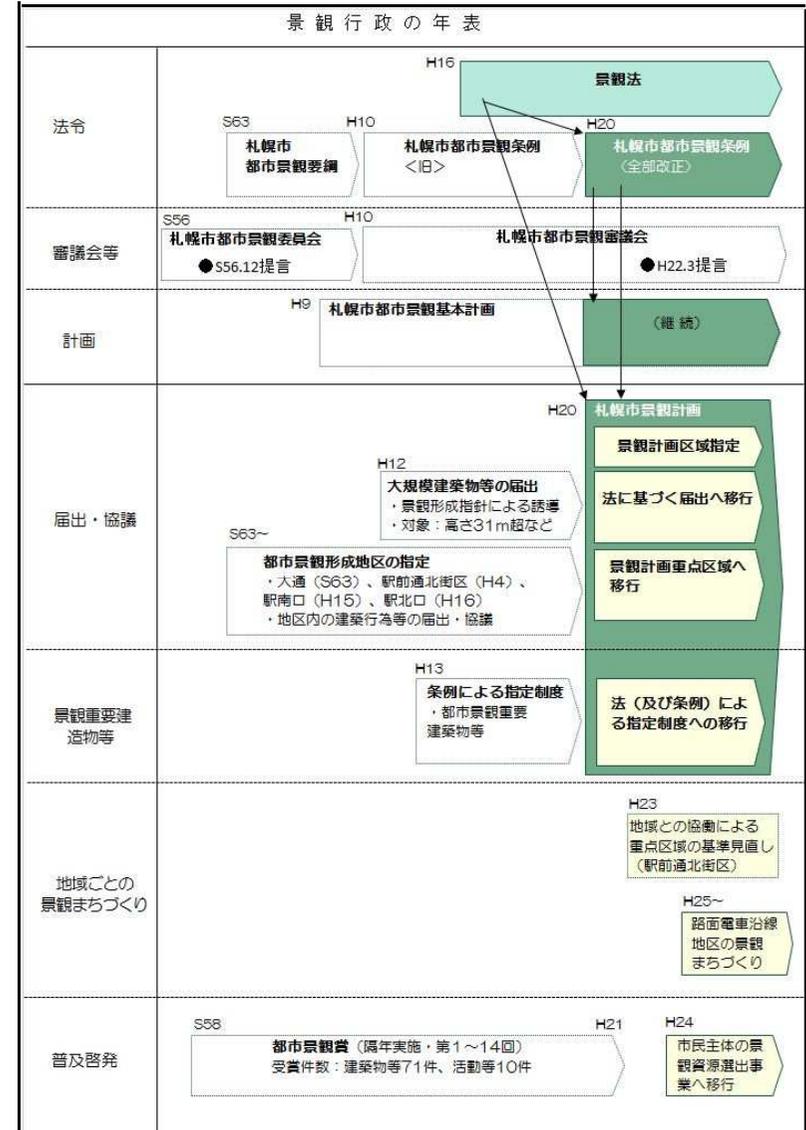
(2) 今後の景観施策の課題

現状の景観施策

都市の拡大成長期において、**受動的・保存的**に都市の景観を制御する施策

今後の方向性

都市の成熟期において、景観を構成する要素を幅広くとらえて保全・活用することにより、**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



第3章 理念・目標・基本姿勢

3-1 理念

- ・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
 - ・「北の自然・都市・人」・・・札幌の景観を構成する要素を幅広くとらえる
(「自然」と「都市」に加え、「人」の活動も重要な要素ととらえる)
 - ・「輝きを織りなす」・・・自然・都市・人が地域の個性を生かしながら調和し、多様な魅力を放つ
 - ・「創り上げる」・・・多様な主体が関わり合い、能動的・創造的に都市の魅力・活力を向上させる

3-2 目標

- ・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
- ・地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり
- ・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

3-3 基本姿勢

■目標を実現させるための取組を進める上での基本的な姿勢

- ・自然を守り、生かす
- ・歴史を踏まえ、受け継ぐ
- ・札幌の「顔」を創り、磨く
- ・地域の個性を見だし、伸ばす
- ・みんなが取り組み、広げる
- ・市は率先し、支える



第4章 良好な景観の形成に関する方針

- ・ 第2章の景観特性や第3章の理念等を踏まえて、良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項に規定される「良好な景観の形成に関する方針」）を定める。
- ・ 「自然」や「都市」といった目に見える要素はもとより、「人」の活動についても景観を構成する要素として幅広くとらえた方針とする。
- ・ 4-1では全市的な視点から札幌の自然や市街地の区分を踏まえた方針を示すとともに、4-2では特に良好な景観形成を図る地域等について方針を示す。

4-1 札幌の景観特性を踏まえた景観形成の方針

(1) 自然的特性を踏まえた景観形成の方針

【景観形成の方針】

気候等	<ul style="list-style-type: none">○ 明瞭な季節変化がある特徴を生かし、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。
地形（扇状地、平地、丘陵地、山地）	<ul style="list-style-type: none">○ 札幌の地形が持つ以下の特性を生かして、良好な景観形成を図ります。<ul style="list-style-type: none">・ 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：田園風景の地平線、防風林、遠景の山並み など・ 丘陵地：波状の起伏（坂、崖、外線の緑等）、山並みや平地への眺望 など・ 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○ 特に、市街地の背景となる山並みは、地域の方向性や広がりを確認出来る要素であることから、これらを確認できる主要な視点場からの眺望に配慮した景観形成を図ります。
水とみどり	<ul style="list-style-type: none">○ 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し、連続性のある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、良好な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、良好な景観形成を図ります。

(2) 歴史・文化・人（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・文化	<ul style="list-style-type: none">○ 歴史的景観資源に配慮した、魅力的な景観形成を図ります。○ 格子状街路や防風林など、まちの成り立ちを尊重した景観形成を図ります。○ レンガ・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。
人（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、雪のあるく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を訪れるところでは、場所の特性を踏まえ、市民や観光客等が魅力を感じる景観形成を図ります。○ 住宅地等の地域住民が集うところでは、地域のライフスタイル等を踏まえ、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。

(3) 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区分に基づき、それぞれの特性を踏まえた方針を定める。

【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の個性を生かした、美しく風格のある魅力的な景観形成を図ります。○ 来街者にやさしく快適な、歩いて楽しい空間による、美しい景観形成を図ります。
拠点	<p>【各拠点の特性や機能が十分生かされた景観形成】</p> <p>(地域交流拠点)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 多様な機能が集積し人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、質の高いデザインの誘導など、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">○ 多様な居住機能や生活利便機能が相互に調和し、地域特性に応じた魅力あ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"> ○ 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。
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、連続性のある良好な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環境や農地等の景観形成】</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、土地利用を行う際は、その特性を踏まえた良好な景観形成を図ります。

① 大通地区

【景観形成の方針】

- ・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

② 札幌駅南口地区

【景観形成の方針】

- ・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

③ 札幌駅北口地区

【景観形成の方針】

- ・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

④ 札幌駅前通北街区地区

【景観形成の方針】

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</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>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。</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囲われ感を活かし、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>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</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>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>4-2 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>

(2) (仮称) 景観まちづくり推進区域等における景観形成の方針

- ・ (仮称) 景観まちづくり推進区域など、個別に景観に関する方針等を定めた地域については、当該方針の内容を本章の「景観形成の方針」として、4-1で定めた方針に加えて適用する。

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-1 届出制度による景観誘導

(1) 現状と課題

①現状

- ・札幌市全域の景観計画区域内において、主に大規模な建築物（面積10,000㎡超、高さ15～31m超等のもの）・工作物の新築、増改築、外観の過半にわたる色彩の変更等の行為を行う場合、工事着手30日前までの届出等により、基準への適合を誘導
- ・都心4地区（大通・札幌駅前通北街区・札幌駅南口・札幌駅北口）の景観計画重点区域内において、建築物・工作物（面積、高さなどの規模に関わらず）の新築、増改築、外観の過半にわたる色彩の変更等、広告物の表示・変更等の行為を行う場合、工事着手30日前までの届出等により、基準への適合を誘導
- ・平成20年度から法に基づく届出制度に移行し、一定の効果

②課題

- ・全市網羅的な基準では、地域の個性が生まれにくい
- ・重要施設等の場合でも届出者と市の二者の視点による協議に留まっている
- ・届出対象外案件でも景観に大きく影響を与える場合がある
- ・より魅力的な街並み形成につながる届出制度とすることが必要
- ・市街地区ごとの方針が事前協議・届出に生かされていない など

(2) 取組の基本的考え方

- ・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制度を今後も適切に運用
- ・これからはよりよい景観づくりへ誘導し、地域の魅力を高めるための効果的な景観協議が重要

①景観上優れたものへの誘導方策の充実

②届出の対象や協議ツールの見直し

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

(3) 主な取組

①景観上優れたものへの誘導方策の充実

- ・景観上重要な建築物等について専門家から意見を聞く「(仮称)景観レビュー」を実施(景観審の部会等の設置も検討)
- ・協議の手掛かりとなる情報の充実(地域特性に応じた自己診断カルテを様式で再整理)
- ・公共施設について初期段階からの協議をモデル的に実施し、その後あり方を検討

②届出の対象や協議ツールの見直し

- ・景観形成への影響度合いや近年の建築動向等を踏まえて、届出対象について再検証のうえ追加・除外(面積基準の引き下げとメガソーラー施設の追加等)
- ・「(仮称)景観ガイドライン」の区域における、地域ごとの景観形成方針・届出対象・行為の制限を反映できる仕組みの構築
- ・協議の手掛かりとなる情報を充実させるため、パンフレットや自己診断カルテ等を見直し

③他の景観施策と連動した取組の推進

【地域ごとの景観まちづくりとの連動】

- ・大規模再開発等が連鎖的に展開する地区など、一定区域における重点区域等の新規指定を検討(新たな景観計画重点区域の指定)
- ・既存の景観計画重点区域内の地域の動きに応じて、行為の制限を見直すことを検討(既存の景観計画重点区域の見直し)

【普及啓発との連動】

- ・情報をわかりやすく伝えるHPの充実、届出とそれに関連するパンフの配布(景観協議の過程で、よりよい計画へ誘導された事例等の紹介)

取組	短期的な取組(概ね5年)	中・長期的な取組
景観上優れたものへの誘導方策の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)景観レビューの実施 ・協議に資する情報の充実 ・公共施設における初期段階の協議をモデル的に実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設における初期段階の協議のあり方を検討
届出の対象や手続きの見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・届出対象の追加・除外 ・パンフレットや自己診断カルテ等を見直し ・「(仮称)景観ガイドライン」の区域において、地域特性に応じた届出対象等の反映 	

(4) 取組を支える制度と運用の考え方

※以下の内容を記載予定

- ・良好な景観形成のための行為の制限に関する事項(景観法第8条第2項第2号)
- ・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(景観法第8条第2項第4号)など

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-1 届出制度による景観誘導

(4) 取組を支える制度と運用の考え方

① 景観計画区域における景観形成基準等

ア 届出対象行為

① 建築物・工作物

届出対象規模(表のいずれかに該当するもの)					
建築物	延べ面積が 10,000 m ² を超えるもの			イメージ 	建築物等※1の新築、増築、改築、移転、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「建築等」という) ※1 建築物等：建築物及び都市景観条例施行規則で定める工作物をいう。
	高さが 31mを超えるもの(高度地区の指定がない場合)				
	ある場合 高度地区の指定が	高度地区の種類	高さ		
		24m高度地区	15mを超えるもの		
		27m高度地区	18mを超えるもの		
33m高度地区		21mを超えるもの			
上記以外の地区	31mを超えるもの				
工作物	高さが 31mを超えるもの				
	延長が 50mを超える橋りょう、又は高架橋等				
	延長が 50mを超え、かつ高さの最大が 6mを超える擁壁等				

※ 主な見直しの方向性（条例改正に合わせて最終整理）

【建築物】

- ・(全市) 昨今の建築動向を踏まえるとともに、景観への影響を適切に考慮した届出対象規模とするため、建築物の壁面の長さによる届出対象の追加、増築時の届出対象要件の合理化（景観上影響が大きい建築物等の増築の除外等）の検討
- ・(都心及び拠点) 第2次札幌市都市計画マスタープランの主旨を踏まえ、多くの人が集まる拠点等において、よりきめ細かい誘導を図るため、建築動向を踏まえて延べ面積条件の引き下げを検討
- ・(主に郊外部) 周辺市街地との調和を図る景観誘導をより積極的に行うため、18m高度地区における高さ条件の引き下げを検討

【工作物】

- ・築造面積を基準とした届出対象条件の追加を検討

- 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等の建築等
 - ③ 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 の規定による「都市再生特別地区」の区域内における建築物等の建築等
 - ④ 市街化調整区域内で行われる都市計画法第 34 条各号に規定する開発行為に係る建築物等（住宅（小規模な店舗・事務所を兼ねる住宅を含む。）を除く。）の建築等
 - ⑤ 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項の規定による許可を受けた建築物の建築等
 - ⑥ 建築基準法第 86 条第 1 項から第 4 項までの規定による認定又は許可を受けた建築物の建築等
 - ⑦ 都市再開発法第 2 条の 2 の規定による「市街地再開発事業」の施行に係る建築物等の建築等
 - ⑧ 優良建築物等整備事業制度要綱の規定に基づく事業の施行に係る建築物等の建築等
 - ⑨ 建築基準法第 51 条ただし書の規定による新築又は増築に係る建築物の建築等
 - ⑩ 札幌圏都市計画高度地区規定書第 5 項の規定による許可を受けた建築物の建築等
 - ⑪ 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を受けた建築物の建築等
 - ⑫ 都市計画法第 12 条の 8 の規定により地区整備計画に建築物の容積率の最高限度を定めている地区計画の区域内において、周辺市街地環境の向上に寄与するものとして、当該建築物の容積率の最高限度に係る市長の認定を受けた建築物の建築等
- この内、②～⑫までを、特定届出対象行為(規模に関わらず届出が必要) とする。

イ 景観形成基準

【建築物】

			配慮項目	基本的視点	誘導基準			
遠 景			地形や水辺などの自然環境を生かす	地形	扇状地、平地、丘陵地、山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水の流れ、植生、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。			
				水辺				
				植生				
				山並みやランドマークへの見通しに配慮する	視点場からの見え方	市街地の背景となる山並みは、地域の方向性や広がりを確認でき、四季の彩を演出する要素であることから、これらを確認できる主要交差点、主要道路、主要河川からの見通しに配慮する。		
					歴史的なまちの遺構を生かし、質を高める		歴史と文化	歴史的建築物や格子状街路・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。
							原風景	
				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物の低層部において、隣り合う建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			
			歩行者の視点でのスケール感を大切にす	隣接敷地との関係づけ	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をつくる。			
				圧迫感の軽減		建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「色彩景観基準」による。			
				アクセントとなる色彩				
遠 景	中 景	近 景	意匠に配慮する	ファサードデザイン	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、はげしい動光の変化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堆積スペースを確保するほか、雪の美しさを見ることができ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	駐車場やサービスエントランスは、出入口・配置に十分配慮し、通りに対する修景を図る。
	植栽の位置と種類	通りや広場、水辺などに対して、効果的な植栽を図るほか、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。
広告物などに配慮する	掲出の方法	建物デザインや街並みとの調和を考慮して、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ほか、複数個の看板が予想される場合には集合化を図る。なお、はげしい動光の変化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。

※ 主な見直しの方向性（素案までに最終整理）

- ・ 基本的には現行基準を踏襲しつつ、時点更新のうえ、新たな観点を追加する方向で検討。

【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	地域性や街並みに配慮する	スケール感	周辺の街並みや雰囲気にあった構造方式を選定するとともに、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連続性に配慮するとともに、重なり合っ て見える橋りょうどうしのデザインの関連性をもたせる。
		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した形態とするとともに、色彩については、別表「色彩景観基準」に準じ、背景となる自然環境や街並みに調和させる。	
		全体のバランス	上部工・下部工を一体的に捉えるとともに、桁や地覆、高欄などの連続感を大切に、照明や防音壁などを含め、華美なデザインとせず、全体のバランスに配慮する。	
付帯物に配慮する	量感の軽減	桁や高覧、橋脚等の量感を軽減するとともに、歩行者からの視線距離が近い、桁下の接合部や配管・電気設備等について、ディテール処理による修景を図る。		
	桁下の修景			
付帯物に配慮する	集合化	付帯する標識、案内板等のデザインを統一するほか、集合化を図るとともに、歩行部ではヒューマンスケールに合ったデザインやしつらえの工夫を行う。		
	歩道空間の演出			
鉄塔・煙突等	地域性や街並みに配慮する	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。	
		調和する色彩	周辺景観への強い影響を抑えるために、別表「色彩景観基準」に準じ、背景となる自然環境や街並みと調和する色彩を用いる。	
	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。	
付帯物に配慮する	構造美			
擁壁等	地域性や街並みに配慮する	柵などの修景	周囲に設置する立ち入り防止柵などは、街並みと隔絶した印象を与えないように、緑化したり、別表「色彩景観基準」に準じて目立たない色彩を施す。	
		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、別表「色彩景観基準」に準じて目立たない色彩を施す。	

※ 主な見直しの方向性（素案までに最終整理）

- ・ 基本的には現行基準を踏襲しつつ、時点更新する方向で検討。

② 景観計画重点区域における景観形成基準等

ア 届出対象行為（※現行どおり）

- ① 建築物等の新築、増築、改築、移転、除却、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
- 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 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等の建築等
- ⑥ 都市計画法第 8 条第 1 項第 4 号の 2 の規定による「都市再生特別地区」の区域内における建築物等の建築等
- ⑦ 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項の規定による許可を受けた建築物の建築等
- ⑧ 建築基準法第 86 条第 1 項から第 4 項までの規定による認定又は許可を受けた建築物の建築等
- ⑨ 都市再開発法第 2 条の 2 の規定による「市街地再開発事業」の施行に係る建築物等の建築等
- ⑩ 優良建築物等整備事業制度要綱の規定に基づく事業の施行に係る建築物等の建築等
- ⑪ 建築基準法第 51 条ただし書の規定による新築又は増築に係る建築物の建築等
- ⑫ 札幌圏都市計画高度地区規定書第 5 項の規定による許可を受けた建築物の建築等
- ⑬ 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を受けた建築物の建築等
- ⑭ 都市計画法第 12 条の 8 の規定により地区整備計画に建築物の容積率の最高限度を定めている地区計画の区域内において、周辺市街地環境の向上に寄与するものとして、当該建築物の容積率の最高限度に係る市長の認定を受けた建築物の建築等
- ⑮※ 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

この内、⑤～⑭までを、特定届出対象行為(規模に関わらず届出が必要) とする。

※ 札幌市都市景観条例に基づく届出対象行為

イ 景観形成基準 (※現行どおり)

① 大通地区

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3メートル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メートル以上とする。
	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、別記「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
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	○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	○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、多色やけばけばしいものを使用しない。
	屋上広告物	○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	○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	○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。

※ 札幌市都市景観条例に基づく行為の制限

② 札幌駅南口地区

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。 ○ 歩行者にうる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	<ul style="list-style-type: none"> ○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、別記「色彩景観基準」に準じて行う。
	塔屋・附帯設備等	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ※	<ul style="list-style-type: none"> ○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、別記「色彩景観基準」に準じて行う。
	自動販売機類	<ul style="list-style-type: none"> ○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		<ul style="list-style-type: none"> ○土地・建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。

※ 法及び札幌市都市景観条例に基づく行為の制限

③ 札幌駅北口地区

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、別記「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、別記「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。

※ 法及び札幌市都市景観条例に基づく行為の制限

④ 札幌駅前通北街区地区

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	1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する	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。 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。
	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	建築物等は、別記「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、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。 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。
2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み	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	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。 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。 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、落ち着いた光や建築物の素材等を活かした照明計画に配慮する。 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。
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	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 メインストリートとして品格のある街並み	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	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。
	4-2 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	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、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10メートル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	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。

③ **（仮称）景観まちづくり推進区域における景観形成基準等**

（仮称）景観まちづくり推進区域においては、当該区域内で定める「（仮称）景観ガイドライン」の中で届出対象や景観形成基準の追加等ができるものとし、それらに基づき、届出協議の運用を行う。

【別表】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）とする。

ただし、レンガ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なう。

- 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

10RP 9.0/0.8 Vp.-1 tone	2.5YR 9.0/0.5 Vp.-1 tone	10YR 9.0/0.5 Vp.-1 tone	5GY 9.0/0.5 Vp.-1 tone	10G 9.0/0.8 Vp.-1 tone	5BG 8.5/1.0 Vp.-1 tone	7.5PB 9.0/2.0 Vp.-2 tone	2.5P 9.0/2.0 Vp.-2 tone	10B 9.0/1.5 Vp.-1 tone	N9
5RP 8.5/0.5 Vp.-1 tone	5YR 8.5/0.5 Vp.-1 tone	7.5Y 8.5/1.0 Vp.-1 tone	5GY 8.5/1.5 Lgr.-1 tone	7.5G 8.0/2.0 Lgr.-1 tone	5BG 8.0/2.0 Lgr.-1 tone	6PB 8.5/2.0 Lgr.-1 tone	5RP 8.0/1.5 Lgr.-1 tone	10B 8.0/1.5 Vp.-1 tone	PB N8.5
10R 8.0/1.0 Lgr.-1 tone	7.5YR 7.5/1.0 Lgr.-1 tone	5Y 8.0/2.0 Lgr.-1 tone	5GY 8.0/2.0 Lgr.-1 tone	5G 7.0/2.0 Lgr.-2 tone	5BG 7.0/2.0 Lgr.-2 tone	6PB 7.0/2.0 Lgr.-2 tone	5RP 7.0/2.0 Lgr.-2 tone	2.5B 7.0/2.0 Lgr.-2 tone	PB N7.5
10R 7.0/1.5 Lgr.-2 tone	1Y 7.0/1.5 Lgr.-2 tone	7.5Y 7.5/3.0 Lgr.-1 tone	5GY 6.5/2.0 Lgr.-2 tone	2.5G 6.2/4.0 L.-2 tone	5BG 6.0/4.0 L.-2 tone	6PB 6.0/5.0 L.-3 tone	5RP 6.0/2.0 Gr.-1 tone	5B 6.0/1.5 Lgr.-1 tone	PB N6.5
10R 5.7/4.0 L.-2 tone	5YR 5.7/4.0 L.-2 tone	2.5Y 5.7/4.0 L.-2 tone	7.5GY 5.7/4.0 L.-2 tone	10GY 5.0/4.5 Dl.-1 tone	5BG 4.3/4.0 L.-2 tone	6PB 5.5/3.0 L.-2 tone	7.5RP 4.5/2.0 Gr.-2 tone	5B 5.0/1.5 Gr.-1 tone	PB N5.0
7.5R 3.0/8.0 Dp.-1 tone	5YR 4.0/6.0 Dl.-4 tone	7.5YR 4.0/6.0 Dl.-4 tone	5GY 4.0/6.0 Dl.-4 tone	10GY 4.0/4.0 Dl.-2 tone	7.5G 4.0/4.0 Dl.-2 tone	5PB 4.0/3.5 Dl.-2 tone	7.5RP 2.3/4.0 Dk.-1 tone	10B 4.0/1.5 Gr.-2 tone	PB N3.5
7.5R 2.3/6.0 Dk.-1 tone	2.5YR 2.3/4.0 Dk.-1 tone	10YR 3.3/4.0 Dk.-1 tone	5GY 3.3/4.0 Dk.-1 tone	2.5G 2.3/4.0 Dk.-1 tone	2.5BG 2.3/4.0 Dk.-1 tone	5PB 2.3/2.5 Dgr. tone	5RP 2.3/2.5 Dgr. tone	5PB 2.0/1.5 Dgr. tone	N1.5

④ (仮称) 景観レビュー

※ 主な見直しの方向性 (条例改正に合わせて最終整理)

- ・ (対象) 都市計画法等に基づく規制緩和等の適用を受けた建築物、地区計画の緩和を受けた建築物等を対象とすることを検討
- ・ (体制) 都市景観審議会のもとに部会を設置することを検討
- ・ (時期) 計画段階 (例: 都市計画決定前)、設計段階 (例: 工事着手の 90~180 日前※規模による) の 2 段階の実施を検討

⑤ 屋外広告物に関する基準等

ア 景観計画区域

(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 (景観法第 8 条第 2 項第 4 号))

景観計画区域内の屋外広告物については、良好な景観もしくは風致を害すおそれのないよう、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、必要な規制を行うものとする。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する。

(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、又は形成する上で広告物が重要な役割をはたしている区域を、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、又は形成するため、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。

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-2 景観資源の保全と活用

(1) 現状と課題

①現状

景観形成上価値がある建造物等について、「景観重要建造物（法）」・「札幌景観資産（条例）」に指定するとともに助成制度等を運用

指定状況（H27.8現在）

- ・景観重要建造物： 2件
- ・札幌景観資産：26件（内樹木1件）

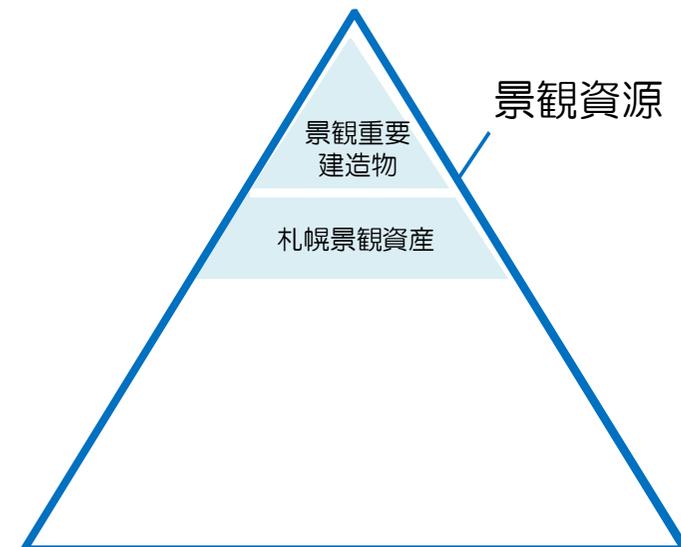
②課題

- ・歴史的価値に着目した指定に限定されている
- ・現行の制度では利活用の可能性が広がらないため、歴史的建築物等の滅失を防ぐことは難しい
- ・市民・事業者等が維持保全や利活用に協力・関与する仕組みがない
- ・活用事例を評価し、有効な情報発信ができていない など

(2) 取組の基本的考え方

- ・景観を特色づけている自然や建築物、工作物、生活習慣や気候的特徴などは良好な景観を形成するための大事な資源
- ・これからは景観資源について景観的価値のとらえ方を拡大し、積極的に保全・活用していくことが重要

- ①景観資源の指定等に関する体系の再整理
- ②景観重要建造物等の活用を通じた保全への支援
- ③多様な主体による景観資源の共有



第5章 良好な景観の形成に向けた取組

(3) 主な取組

① 景観資源の指定等に関する体系の再整理

- ・ 景観的価値のとらえ方の整理
(歴史的価値だけではない広い視点で整理する)
- ・ 整理されたとらえ方に基づいた景観資源の掘りおこし
- ・ 掘りおこした景観資源について、景観重要建造物や札幌景観資産といった既存の指定に加え、ゆるやかに位置づける方策等を検討

② 景観重要建造物等の活用を通じた保全への支援

- ・ 活用につなげるために、柔軟な助成金制度の運用
- ・ 専門家が関与のもと計画的な修繕ができる仕組みの構築
- ・ 国の補助金や制度改正等を踏まえた支援制度の活用
- ・ 歴史的価値を過去に調査した建築物等の現状を把握し、景観資源として位置づけることを再検討

③ 多様な主体による景観資源の共有

- ・ 景観資源の位置やその活用事例等についてのわかりやすい周知を検討(HPやSNS等)
- ・ 位置づけた景観資源の保全・活用について、市民や事業者等が関与できる仕組みを検討

④ 他の景観施策と連動した取組の推進

- 【届出制度との連携】
 - ・ 協議の手がかりとなる情報の充実
(届出の際に景観資源を意識した協議)
- 【景観まちづくりとの連携】
 - ・ 今後展開していく地区の選定と取組の推進
(景観資源を核とした取組の展開)
- 【普及啓発との連携】
 - ・ 表彰制度の検討
(表彰されたものを景観資源として位置づける)

取組	短期的な取組(概ね5年)	中・長期的な取組
景観資源の指定等に関する体系の再整理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観資源のとらえ方を整理 ・ 景観資源の掘りおこし ・ 景観資源をゆるやかに位置づける方策等の検討 	
景観重要建造物等の活用を通じた保全への支援	<ul style="list-style-type: none"> ・ 柔軟な助成金制度 ・ 専門家の関与による計画的な修繕 ・ 歴史的価値のある建築物等の現状把握と位置づけの再検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国の補助金等の支援制度の活用
多様な主体による景観資源の共有	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活用事例等についての周知 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民や事業者等が関与できる仕組みづくり

(4) 取組を支える制度と運用の考え方

景観重要建造物や札幌景観資産等の指定方針等について記載予定

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-2 景観資源の保全と活用

(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、札幌市都市景観条例第29条）

指定方針

歴史や文化など地域の景観を特徴づけている建築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上で、景観重要建造物として指定し、地域の良好な景観形成を推進する。

②景観重要樹木（景観法第28条第1項、札幌市都市景観条例第31条）

指定方針

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、都市景観を特徴づ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上で、景観重要樹木として指定し、地域の良好な景観形成を推進する。

③札幌景観資産（札幌市都市景観条例第36条）

指定方針

(1)～(5)のいずれかに該当する建築物等、樹木その他の物であって、都市景観の形成上重要な価値があると認められるものを札幌景観資産として指定することができる。

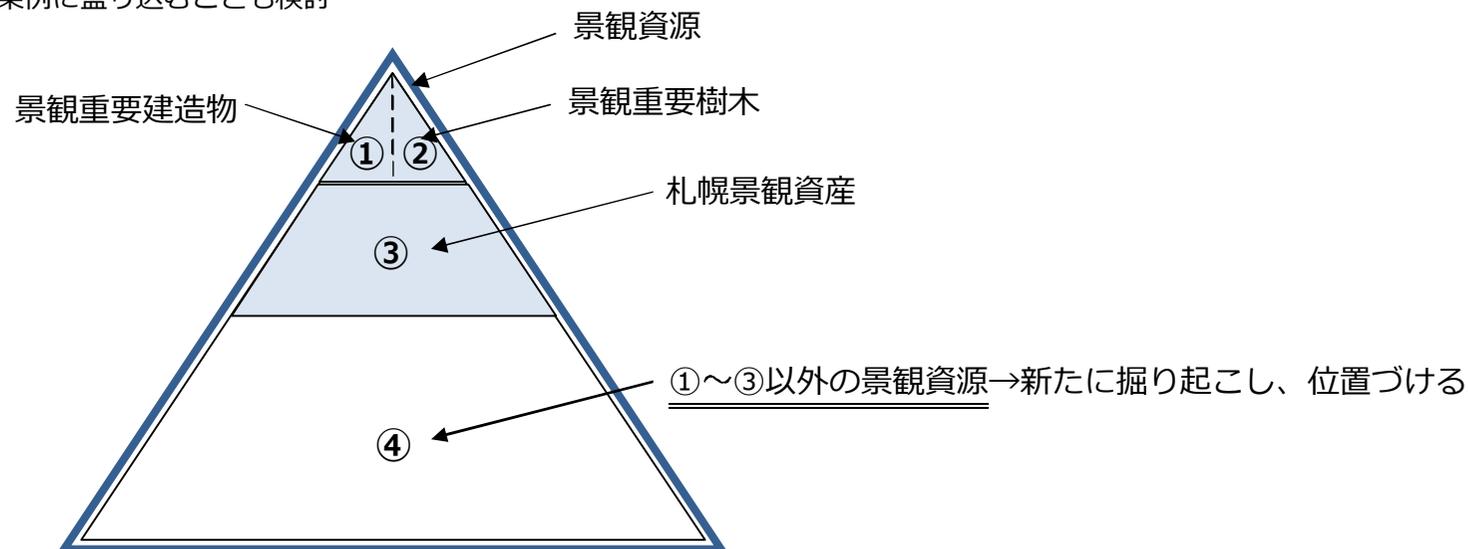
- (1) 意匠、様式（樹木にあては、樹容）等が良好な都市景観を特徴付けている資産
- (2) 地域の歴史を物語る印象的な資産
- (3) 市民や観光客から親しまれている歴史的な資産
- (4) 将来の街づくりに生かされる可能性のある歴史的な資産
- (5) その他特に市長が都市景観の形成上重要な価値があると認める資産

④ ①～③以外の景観資源

景観資源をより幅広い視点でとらえ、積極的に掘り起こし、活用するため、新たにゆるやかな位置づけ制度を検討する。

- ・既存の指定制度ではなく、ゆるやかに位置づける方法の検討（リストアップ、登録など）
- ・位置づけた景観資源に関する情報の周知の仕方について検討（HPの充実や位置がわかるマップの作成など）
- ・以上の取組については、条例に盛り込むことも検討

暫定イメージ図



⑤ その他取組を支える制度

・景観アドバイザー制度

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良好な都市景観の創造及び保全に関する情報の提供、助言、指導等を行う札幌市都市景観アドバイザーに関し、必要な事項を定め札幌市都市景観アドバイザー要綱に基づいて運用

・景観重要建造物等助成金

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の助成を景観重要建造物等助成金要綱に基づいて運用

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-3 地域ごとの景観まちづくり

(1) 現状と課題

① 現状

- 平成22年3月 札幌市都市景観審議会提言「今後の景観行政のあり方について」

これまでの取組 **全市に均等な水準を実現する都市整備**

背景 人口減少などの社会経済情勢の変化、地域課題の多様化 等

今後の取組 **都市空間の質を高めていくまちづくり**

協働による地域主体のまちづくり

- 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。

・ 提言後の主な取組

- 平成23年 札幌駅前通北街区地区 景観計画重点区域の見直し
- 平成25年～ 路面電車のループ化をきっかけに「ロープウェイ入口」、「西15丁目」電停周辺2地区をモデルとし、地域住民と協働で、景観的な魅力を高める指針の作成などの取組 等

② 課題

- 既成市街地で景観に関するルールを策定する場合、地域住民の関わりが不可欠
- 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的にどう位置付けるかが不明確

(2) 取組の基本的考え方

- 良好な景観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・創造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

- ① 地域ごとの景観まちづくりの推進
- ② 地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

(3) 主な取組

①地域ごとの景観まちづくりの推進

- ・モデル地区の取組推進
- ・今後展開していく地区の選定と取組の推進
- ・他地区の自発的な取組を誘発するため、わかりやすい周知の実施（モデル地区の取組等をHPやSNSで情報発信）
- ・大規模再開発等が連鎖的に展開する地区など、一定区域における重点区域等の新規指定を検討
- ・既存の景観計画重点区域内の地域の動きに応じて、行為の制限等を見直すことを検討

②地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立

- ・法令に基づくルールではなく、ゆるやかな「（仮称）景観ガイドライン」の制度化
（制度を条例に位置付け、地域団体の認定制度、地域が届出の事前協議を担う制度等）
- ・ガイドラインに基づく取組に対し、助成金や景観アドバイザー等の優先的な活用など、柔軟な運用のあり方を検討
- ・ガイドライン策定後、地域の熟度に応じ法令に基づく担保性の高いルールを指定することも検討
- ・地域団体の持続的な運営を見据えた体制の検討（運営資金の確保等）

③他の景観施策と連動した取組の推進

【届出制度との連動】「（仮称）景観ガイドライン」の区域における、地域ごとの景観形成方針・届出対象・行為の制限を反映できる仕組みの構築

【景観重要建造物等との連動】整理された捉え方に基づいた景観資源の掘り起こし
（景観まちづくりで発掘した資源を景観資源として位置付け）

【普及との連動】アドバイザー等の派遣、景観まちづくり助成金事業の実施、地区ごとの景観ガイドライン等の紹介、表彰制度の検討

取組	短期的な取組（概ね5年）	中・長期的な取組
地域ごとの景観まちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・モデル地区の取組推進 ・情報発信の実施 ・重点区域の見直し検討 ・地区の選定と取組の推進 ・重点区域等の新規指定を検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・同左
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"> ・ガイドラインの制度化 ・助成金や景観アドバイザー制度等の運用のあり方検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域団体の持続的運営体制の検討

(4) 取組を支える制度と運用の考え方

- ・（仮称）景観ガイドライン制度の内容などについて記載予定

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-3 地域ごとの景観まちづくり

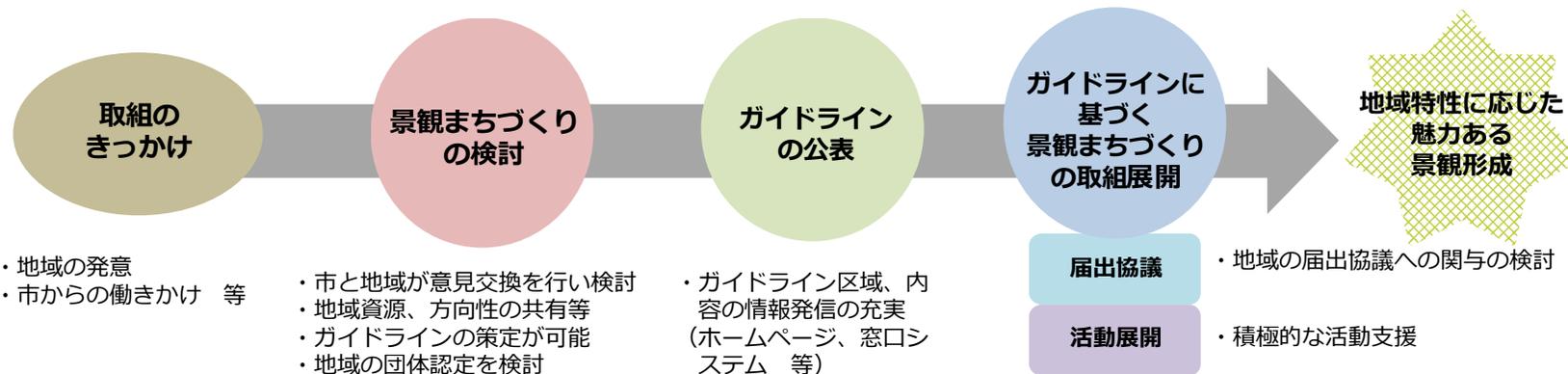
(4) 取組を支える制度と運用の考え方

① 景観計画重点区域

- ・ 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べき区域を「景観計画重点区域」とする。
(第4章 4-2、第5章 5-1を参照)

② (仮称) 景観まちづくり推進区域

- ・ 景観計画区域の内、地域特性に応じた景観まちづくりを進める区域については、地域と市が協働で「(仮称) 景観ガイドライン」を作成し、共有する。
- ・ このガイドラインでは、景観まちづくりの対象区域(景観まちづくり推進区域)を示すとともに、目標・方針、景観形成基準や活動を定める。
- ・ なお、このガイドラインに届出対象や基準の追加を行うことで、届出制度との連携を図るとともに、ガイドラインに定められた活動については適切に支援する。



③ その他取組を支える制度

・ 景観アドバイザー制度

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良好な都市景観の創造及び保全に関する情報の提供、助言、指導等を行う札幌市都市景観アドバイザーに関し、必要な事項を定め、札幌市都市景観アドバイザー要綱に基づき運用

・ 景観まちづくり助成金制度

都市景観の形成に寄与する活動に要する一部の経費の助成を札幌市景観まちづくり助成金交付要綱に基づき運用

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

5-4 普及啓発

(1) 現状と課題

①現状

- 札幌市都市景観賞（昭和58年（1983年）～平成21年（2009年） 隔年開催）
- 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、「今後の札幌市の都市景観行政のあり方について 提言」等を踏まえ、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（2012年）から市民（運営委員会）による主体的な取組を試行的に展開。
- ・ 市民による、より良い景観の掘りおこしと発信
市民が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）作成・活用
- ・ 多様なイベントの実施
路面電車を活用したまちあるき、トークフォーラム、多様な市民による参加型イベントなどを実施
- 都市計画制度等普及事業との連携
普及啓発冊子の作成と配布、小学生を対象としたミニまち講座、まちなみ案内の開催
- 景観重要建築物の普及啓発
冊子「れきけん×ぼろたび」の発行・電子書籍化
- その他
子ども向けまちあるき・景観マップ作成、事業者向け事例紹介セミナーや勉強会の開催など

②課題

- ・ 取組の計画上の位置付けや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・事業者へと取組が広がっていない など

(2) 取組の基本的考え方

- ・ 多様な主体による景観形成の取組を進めていくためには、景観への関心の高まりを促進するとともに市民・事業者の主体的な取組を醸成させることが重要
- ・ 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
 - ① 景観に関する教育と体験の機会の提供
 - ② 効果的かつ多様な情報発信
 - ③ 市民・事業者等の自発的活動を促進する施策の充実

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

(3) 主な取組

① 景観に関する教育と体験の機会の提供

- 子どもを対象とした景観に関する教育を通して、景観に関する意識や考え方を根付かせる。
- 平成24～26年（2012～2014年）に試行的に取り組んだ市民主体の景観資源選出等の取組「好きです、さっぼろ(個人的に。)」の成果と課題を踏まえ、より多くの市民・事業者に波及する効果的な取組を検証し実施する。

② 効果的かつ多様な情報発信

- 市民・事業者等、情報の受け手の関心や要求に応じて分かりやすい情報を適時適切に発信
- 様々な場面で情報に触れる機会を増やすため、多様な情報提供ツールを活用

③ 市民・事業者等の自発的活動を促進する施策の充実

- 市民・事業者等が新たな活動を行う際の適切な支援や誘導
- 地域の活動に専門家等が適切に関与することにより、継続的な活動へ発展させる仕組みづくり
- 良好な景観形成に寄与する優れた建築物や活動等を評価する新たな表彰制度の検討・実施

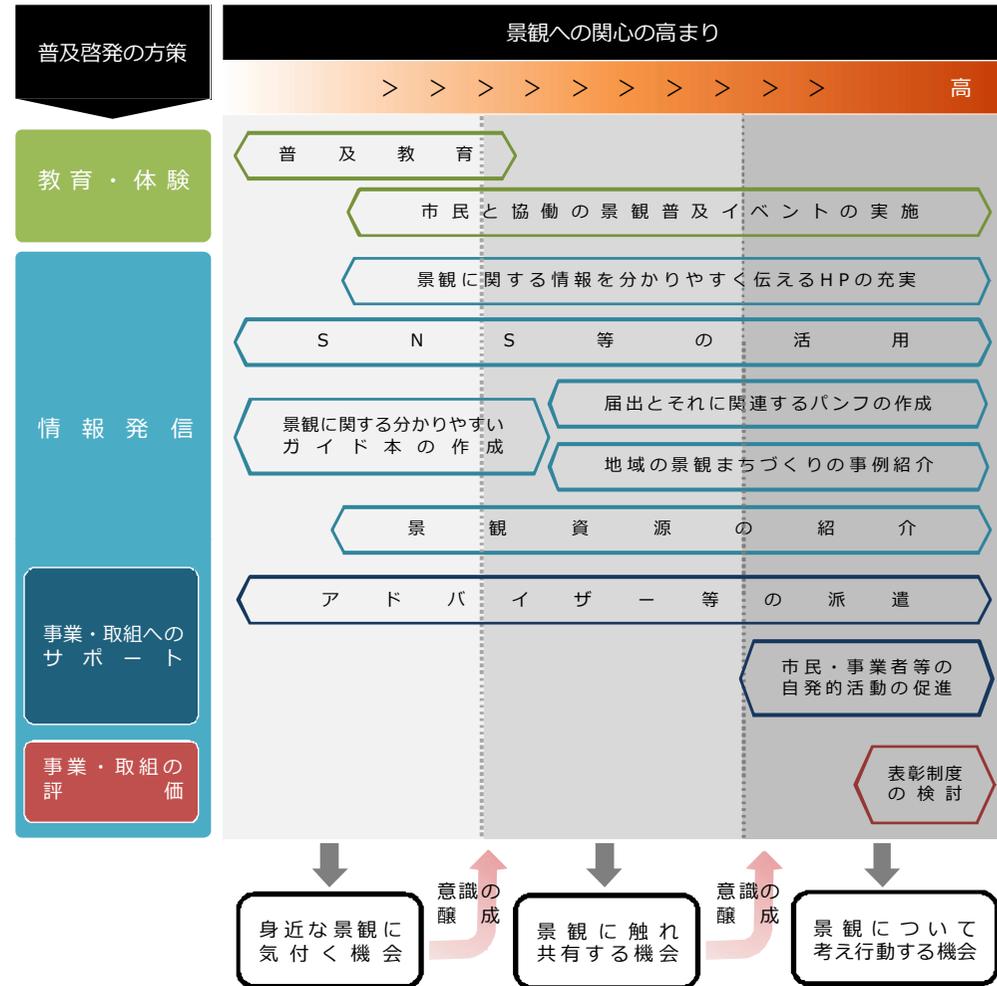


図 景観への関心の高まりに応じた普及啓発の取組

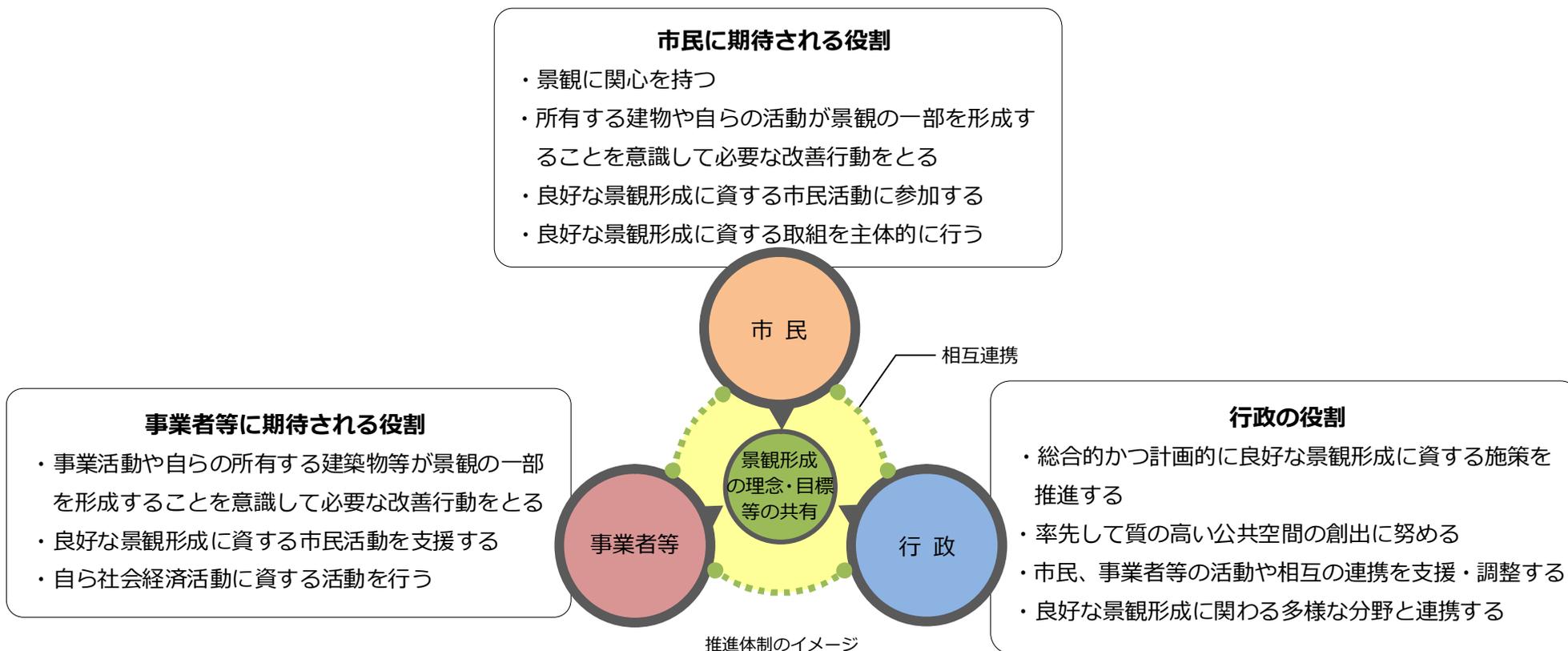
第6章 計画の推進にあたって

6-1 計画の推進体制

景観を構成している要素は幅広く、複雑に結びつきながら形成されていることから、行政や事業者、市民といったそれぞれの主体単独での取組には限界がある。

本計画の推進にあたっては、良好な景観形成を実現するための理念や目標を共有し、

それぞれの役割を担い、連携して取り組むことが重要



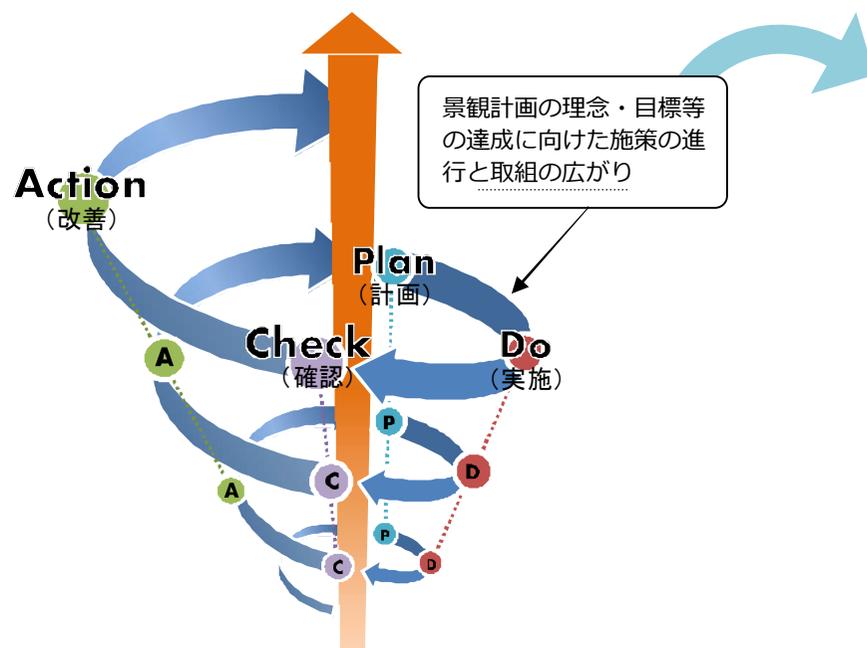
第6章 計画の推進にあたって

6-2 計画の進行管理

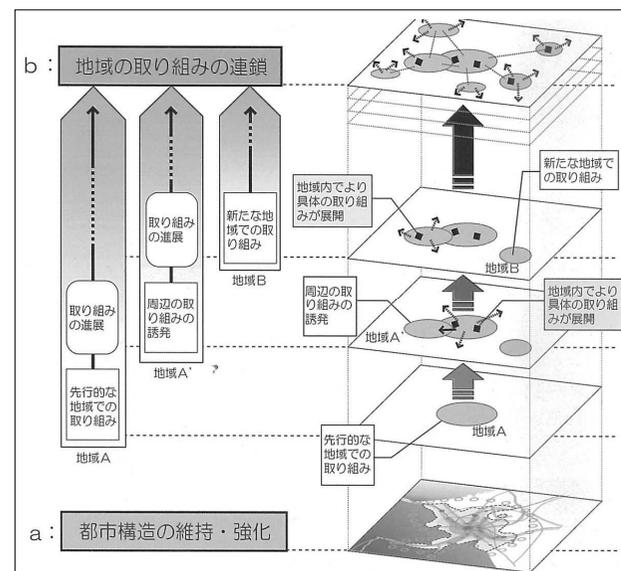
① PDCA による進行管理

計画の進行管理にあたっては、本計画（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）を図っていく。

また、札幌全体の景観の魅力を高めていくために、個別の取組が地域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多様な取組の連鎖として展開されることを目指す。



進行管理のPDCAサイクル（イメージ）



地域の取組の連鎖（暫定）

② 活動指標及び成果指標による進行管理

第5章のロードマップを活動指標とし、個別の取組の進行を管理する。

また、より効果的な進行管理のため、成果指標として以下を設定する。なお、この指標については継続して検討を行う。

- ・ 景観施策や取組への関心度をはかるホームページ閲覧者数の測定調査
- ・ 施策の認知度をはかる定期的なアンケート調査