

参考資料. 策定の経緯

■ 札幌駅交流拠点まちづくり協議会

- 「札幌駅交流拠点まちづくり計画」について、関係者で話し合い、地区の将来像を共有化することで、本地区における一体性のあるまちづくりの推進を目指すことを目的とし、平成29年2月に「札幌駅交流拠点まちづくり協議会」を設置しました。また、その下部組織として「まちづくり検討部会」「基盤整備検討部会」の2つの部会を設置し、具体の検討を進めました。

【札幌駅交流拠点まちづくり協議会】

区分	氏名	所属等
地権者	金子 忠勝 (第3・4回)	(株)伊藤組 取締役 ビル・不動産事業部長
	渡辺 淳 (第3・4回)	伊藤組土建(株) 執行役員 営業本部 副本部長(兼)企画開発部長
	守 和彦 (第1回)	協同組合札幌総合卸センター 理事長
	多田 幸治 (第2～4回)	事務局長
	阿部 基良 (第1～4回)	札幌駅北口8・1地区市街地再開発準備組合 理事
	中嶋 雅之 (第1～4回)	札幌駅総合開発(株) 取締役 営業本部 開発企画部長
	坪野 浩孝 (第3回)	住友生命保険(相) 不動産企画室 部長代理
	松村 恭兵 (第4回)	主任
	松田 昭 (第3・4回)	住友不動産(株)北海道支店 支店長
	中井 順一 (第3・4回)	(株)セブンイレブン・ジャパン 法人営業部 マネージャー
	平野 辰雄 (第3・4回)	東カン札幌第一キャステール管理組合 理事長
	金子 弘幸 (第3・4回)	(株)東急百貨店 調査役
	山田 健太郎 (第3・4回)	トラストパーク(株) 札幌営業所 所長
	中村 伸夫 (第1回)	日本郵便(株)北海道支社 郵便物流オペレーション部 担当部長
	保浦 秀敏 (第2・3回)	
	笠谷 忠則 (第4回)	
	藤山 和夫 (第3・4回)	(有)フジヤマ 代表取締役
	伊藤 昌平 (第1～4回)	平和不動産(株) 札幌支店 支店長
	中田 貞志 (第1～4回)	(株)北海道熱供給公社 営業部長
	三木 正之 (第1～4回)	北海道旅客鉄道(株) 総合企画本部 地域計画部長
喜多尾 利彦 (第3・4回)	丸好(株) 代表取締役社長	
大島 正也 (第3・4回)	三菱地所(株)北海道支店 支店長	
安藤 修一 (第1～4回)	(株)ヨドバシカメラ 営業部 部長	
交通事業者	菱谷 雅之 (第1回)	札幌市交通局 事業管理部長
	渡邊 寛也 (第2～4回)	
	大友 龍之 (第1～4回)	(一社)札幌地区トラック協会 副会長
	山内 近 (第1～4回)	ジェイ・アール北海道バス(株) 営業部 部長
	原田 寛 (第1～4回)	(株)じょうてつ 代表取締役社長
	中川原 清行 (第1～3回)	北海道中央バス(株) 運輸部長
	田下 義則 (第4回)	
伊藤 芳雄 (第1～3回)	(一社)北海道ハイヤー協会 常務理事	
梶 重雄 (第4回)		
野川 祐次 (第1～3回)	(一社)北海道バス協会 事務局参事	
三戸部 正行 (第4回)	札幌地区バス協会 参与	
地域団体	白鳥 健志 (第1～4回)	札幌駅前通まちづくり(株) 代表取締役社長
金融機関	西山 健介 (第1回)	(株)日本政策投資銀行北海道支店 企画調査課長
	松村 智巳 (第2・3回)	
	岸本 稔 (第4回)	
関係機関	星野 尚夫 (第1～4回)	札幌商工会議所 地域開発委員長
関係行政機関	竹内 正信 (第1回)	国土交通省北海道開発局 事業振興部 都市住宅課長
	渡邊 政義 (第2～4回)	
	谷村 昌史 (第1・2回)	国土交通省北海道開発局 建設部 道路計画課長
	橋本 幸 (第3回)	
	坂場 武彦 (第4回)	
	山本 隆志 (第1～3回)	国土交通省北海道運輸局 交通政策部 交通企画課長
	頼本 英一 (第4回)	
	篠先 光 (第1回)	国土交通省北海道運輸局 自動車交通部 旅客第二課長 旅客第一課長
深尾 尚司 (第2・3回)		
久原 賢一 (第4回)		
札幌市(事務局)	長谷川 豊 (第1～3回)	北海道警察本部 交通部 交通規制課 調査官
	小林 英一 (第4回)	
	高森 義憲 (第1～4回)	まちづくり政策局 都心まちづくり推進室長
	稲垣 幸直 (第4回)	まちづくり政策局 都心まちづくり推進室 札幌駅交流拠点推進担当部長
	山形 文孝 (第1回)	まちづくり政策局 総合交通計画部長
米田 智広 (第2～4回)		

【まちづくり検討部会】

区分	氏名	所属等
地権者	金子 忠勝	(株)伊藤組 取締役 ビル・不動産事業部長
	渡辺 淳	伊藤組土建(株) 執行役員 営業本部 副本部長(兼)企画開発部長
	多田 幸治	協同組合札幌総合卸センター 事務局長
	阿部 基良	札幌駅北口8・1地区市街地再開発準備組合 理事
	新保 忠幸	札幌駅総合開発(株) 開発企画部 担当部長
	緒方 雄祐	住友生命保険(相) 不動産部 上席部長代理
	松田 昭	住友不動産(株)北海道支店 支店長
	中井 順一	(株)セブン-イレブン・ジャパン 法人営業部 マネージャー
	平野 辰雄	東カン札幌第一キャステール管理組合 理事長
	金子 弘幸	(株)東急百貨店 調査役
	山田 健太郎	トラストパーク(株) 札幌営業所 所長
	保浦 秀敏	日本郵便(株)北海道支社 郵便物流オペレーション部 担当部長
	藤山 和夫	(有)フジヤマ 代表取締役
	伊藤 昌平	平和不動産(株) 札幌支店 支店長
	中田 貞志	(株)北海道熱供給公社 営業部長
	三木 正之	北海道旅客鉄道(株) 総合企画本部 地域計画部長
	喜多尾 利彦	丸好(株) 代表取締役社長
大島 正也	三菱地所(株)北海道支店 支店長	
安藤 修一	(株)ヨドバシカメラ 営業部 部長	
地域団体	白鳥 健志	札幌駅前通まちづくり(株) 代表取締役社長
金融機関	松村 智巳	(株)日本政策投資銀行北海道支店 企画調査課長
関係機関	星野 尚夫	札幌商工会議所 地域開発委員長
関係行政機関	渡邊 政義	国土交通省北海道開発局 事業振興部 都市住宅課長
札幌市 (事務局)	伯谷 浩	都心まちづくり推進室 札幌駅交流拠点推進担当課長
	浜岸 俊也	総合交通計画部 交通プロジェクト担当課長

【基盤整備検討部会】

区分	氏名	所属等
交通事業者	新保 忠幸	札幌駅総合開発(株) 開発企画部 担当部長
	三木 正之	北海道旅客鉄道(株) 総合企画本部 地域計画部長
	月宮 広二	札幌市交通局 事業管理部 事業推進担当課長
	川嶋 隆一	高速電車部 業務課長
	代田 和雄	(一社)札幌地区トラック協会 特別積合せ部会
	高橋 利至	ジェイ・アール北海道バス(株) 営業部 副部長
	小林 秀児	(株)じょうてつ 自動車部 部長代理
	研谷 敦	北海道中央バス(株) 運輸部 運行計画課長
	伊藤 芳雄	(一社)北海道ハイヤー協会 常務理事
野川 祐次	(一社)北海道バス協会 事務局参事	
関係行政 機関	谷 聡	国土交通省北海道開発局 事業振興部 都市住宅課 課長補佐
	松本 一城	建設部 道路計画課 課長補佐
	平澤 礼応人	国土交通省北海道運輸局 交通政策部 交通企画課 課長補佐
	久保田 一好	自動車交通部 旅客第一課 課長補佐
札幌市 (事務局)	松木平 政行	北海道警察本部 交通規制課 課長補佐
	伯谷 浩	都心まちづくり推進室 札幌駅交流拠点推進担当課長
	浜岸 俊也	総合交通計画部 交通プロジェクト担当課長

【開催概要】

会議名	日付	議題
第1回 札幌駅交流拠点 まちづくり協議会	平成29年 (2017年) 2月22日	(1) これまでの検討経緯と動向 (2) (仮称)札幌駅交流拠点まちづくり計画の目的と内容 (3) 検討テーマ(案) (4) 今後の検討の進め方(案)
第2回 札幌駅交流拠点 まちづくり協議会	平成29年 (2017年) 6月27日	(1) アンケート調査結果報告 (2) 地区の現況と課題 (3) まちづくりの基本方針(案) (4) 今後の検討の進め方
第1回 まちづくり検討部会	平成29年 (2017年) 9月8日	(1) まちづくり検討部会の進め方 (2) 空間形成の整備方針 ①ターミナル交流拠点 ②駅とつながるネットワーク空間
第1回 基盤整備検討部会	平成29年 (2017年) 9月26日	(1) 本部会の位置づけ・検討スケジュール (2) 基盤整備に求められる機能 (3) 基盤整備に関する現状と課題 (4) 基盤整備の課題に関する対策の方向性
第2回 まちづくり検討部会	平成29年 (2017年) 12月13日	(1) 計画検討の進め方について (2) 整備方針(案) ①ターミナル拠点の特性を活かした都市機能の集積 ②持続的なまちづくりの展開
第2回 基盤整備検討部会	平成30年 (2018年) 2月16日	(1) 本部会の位置づけ・検討スケジュール (2) 各交通基盤に関する整備方針(案)
第3回 札幌駅交流拠点 まちづくり協議会	平成30年 (2018年) 3月23日	(1) まちづくり計画策定の背景と目的 (2) 札幌駅交流拠点のまちづくりの基本的な考え方 (3) 整備方針(たたき案)の検討
第4回 札幌駅交流拠点 まちづくり協議会	平成30年 (2018年) 6月26日	(1) 札幌駅交流拠点まちづくり計画(案)

参考資料. 上位計画等

■ 第2次都心まちづくり計画：平成28年(2016年)5月 札幌市

- 「都心まちづくり計画」(平成14年度策定)と「さっぽろ都心まちづくり戦略」(平成22年度策定)を受けて、都心の象徴的な空間の創出やエリアマネジメントの推進など札幌都心において新たな都心の魅力発信によるにぎわいの創出を図ってきました。一方その後の社会情勢の変化に対応するため、上位計画の見直しが行われており、都心まちづくり計画においてもこれからの20年間における都心のまちづくりの指針とするための見直しが行われました。
- 第2次都心まちづくり計画では、都心まちづくりの骨格構造やターゲットエリアなどの位置づけが見直されました。
- 本計画の対象討区域は、「都心まちづくりの骨格構造」として既存計画より位置づけが一層強調された札幌駅交流拠点を含むとともに、北海道・札幌の経済発展をけん引する「都心強化先導エリア」、創成川東西市街地の連携と回遊・交流を高める「創成イースト北エリア」が該当します。

○ 都心まちづくりの目標

- ・ 国内外から活力・投資を呼び込む札幌都心ブランドの確立
- ・ 魅力的な都心のライフスタイル・ワークスタイルの実現

○ 位置づけ

【都心まちづくりの新たなターゲットエリア】

都心強化先導エリア

高機能オフィス環境の整備やエネルギーネットワークの形成等により国内外からヒト・モノ・投資を呼び込み、北海道・札幌の経済発展をけん引する都心まちづくりを先導するエリア

創成イースト北エリア

多様な生活支援サービスや起業環境の強化とともに、地区の歴史的なストックを最大限に活用し、創成川東西市街地の連携と人々の回遊・交流を高めるエリア

【都心まちづくりの骨格構造】

札幌駅交流拠点

- ・ 広域的な交通ネットワークが結節する札幌の玄関口にふさわしい広域交流を先導する拠点

にぎわいの軸：駅前通

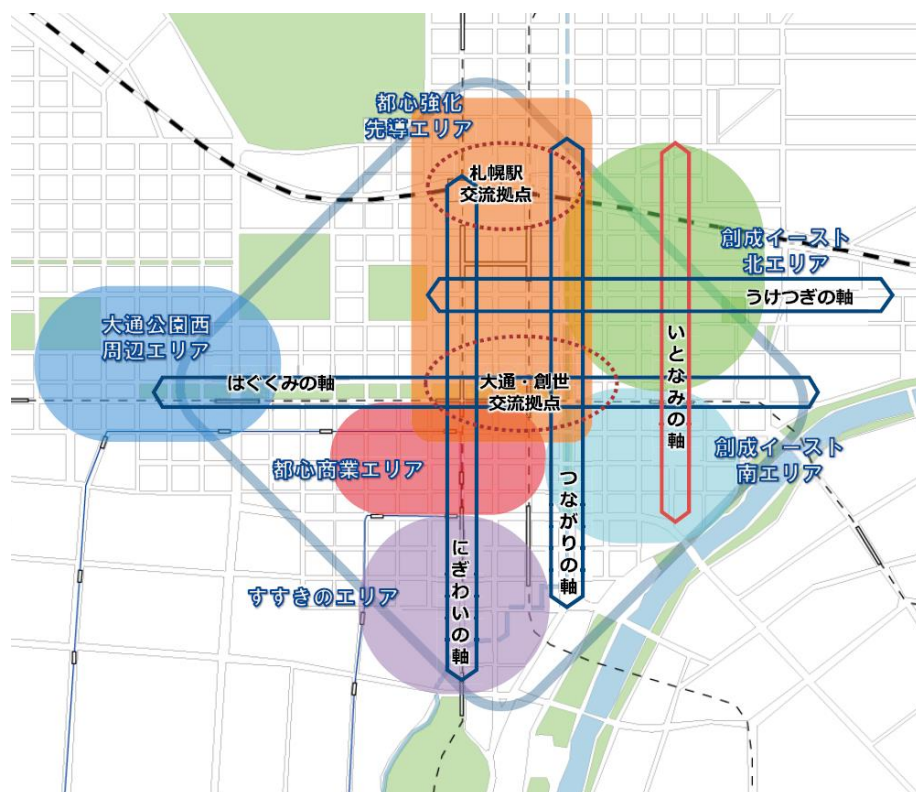
都心のにぎわい・活力を象徴する沿道の機能・空間の再編と、都心強化と連動する軸双方向の起点からの高質化

つながりの軸：創成川通

広域からの都心アクセスを支えるとともに、豊かな環境を活かした市民の交流と、つながりの創出

いとなみの軸：東四丁目線

創成東地区の職・住・遊を支える多様な機能の複合化と創成イースト南北の回遊性の向上を支える通りの形成



都心の骨格構造

■ 都心エネルギーマスタープラン：平成30年(2018年)3月 札幌市

- 「都心エネルギープラン」は、都心のまちづくりを支える環境エネルギー施策を示すものであり、「第2次都心まちづくり計画」と一体的に展開することで、まちの魅力向上と市民生活の質の向上を図り、世界都市にふさわしい札幌らしい都市像を都心部で先導的に実現し、札幌市さらには北海道全体の持続的な発展へとつなげる役割を担います。

○都心エネルギープランの目標

まちの更新に合わせて、都心部の建物から排出されるCO2を削減することを目指します。

CO2削減目標については、「2050年までに建物から排出されるCO2排出量を2012年比で80%削減」と設定します。

○基本方針

『低炭素』、『強靱』、『快適・健康』の3つを、環境エネルギーに関する取組の基本方針として定め、取組を通じて都心からイノベーションを創出していきます。

低炭素

- ・建物建替時等の省エネビルへの誘導
- ・コージェネを核としたスマートなエネルギーの面的利用の拡大
- ・地域新電力による再生可能エネルギー電力の利用拡大

強靱

- ・分散電源比率を増やし非常時の自立機能を強化
- ・非常時の避難・一時滞在場所に対する電力・熱・水の供給継続
- ・エリアマネジメントによる建物と公共空間等が連携した防災対策の推進

快適・健康

- ・健康増進に向けた歩きやすいまちづくり
- ・札幌らしい季節感を感じる屋外空間の充実に向けた対策
- ・四季を通じて快適に過ごせる屋内空間の創出への貢献

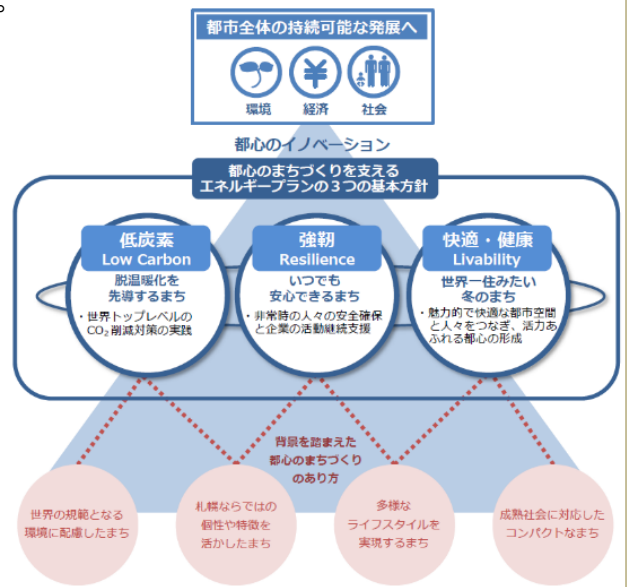


図 2-2 取組の基本方針

取組の基本方針

○取組を推進するエリア区分

都心強化先導エリア

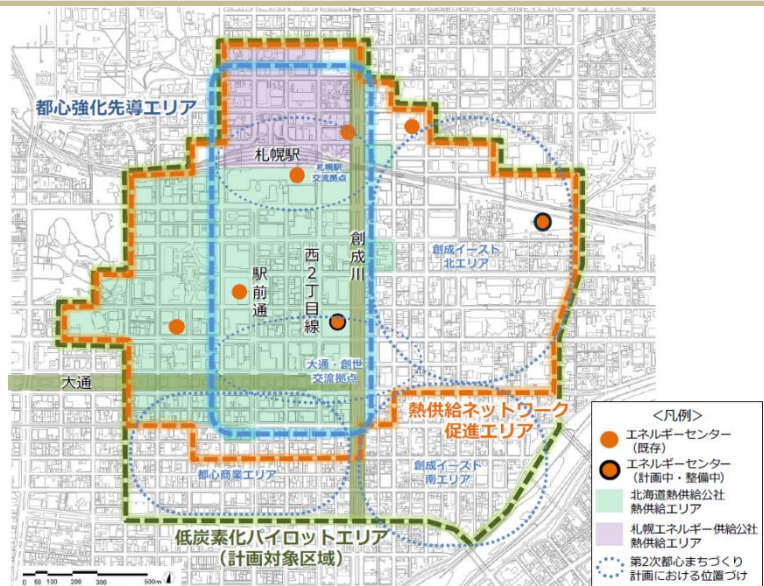
第2次都心まちづくり計画で設定されたエリアであり、業務機能が集積し、北海道・札幌の経済活動や行政機能を支えるエリアとして、**先進的な取組を積極的に進めるエリア**

熱供給ネットワーク促進エリア

業務、商業、住居など多様な機能がみられるエリアであり、既存の地域熱供給の供給エリアをベースとして、**将来的に面的なエネルギーネットワークを構築するエリア**

低炭素化パイロットエリア

計画対象区域全域において、小規模な建物も含めて都心にふさわしい先進的な取組により**低炭素化を推進するパイロットエリア**



計画対象区域とエリア区分

■ 札幌駅交流拠点再整備構想案：平成24年(2012年)3月

札幌駅交流拠点再整備構想案策定委員会

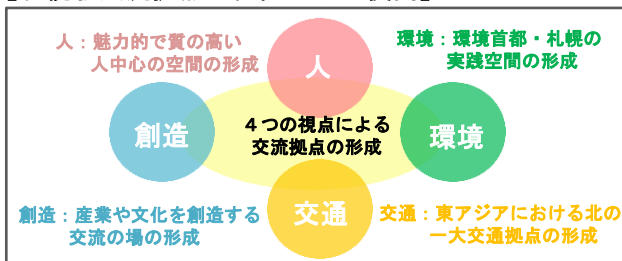
- 札幌の国際競争力を高め、かつ都心構造の変化や交通機能強化に対応するため、道内最大の交通結節点にふさわしい交流拠点の形成することを目標に、有識者も含めた委員会により、札幌駅交流拠点再整備構想案が提言されました。
- 多様な関係主体がその将来像を共有化し、共同の取組を進めるための指針として、札幌駅交流拠点の位置づけ・役割と再整備の基本方針が取りまとめられました。

○ 策定の目的

道都の玄関口にふさわしい交流拠点形成に向け、関係主体がその将来像を共有化し、協働の取組を進めるための基本指針案

○ 札幌駅交流拠点の役割・拠点形成の方向性

【札幌駅交流拠点の位置づけ・役割】



【札幌駅交流拠点再整備コンセプト】

人間都市“さっぽろ”の起点
 ～人・モノ・情報・ビジネスの
 交流により創造性と活力を育む～

○ 札幌駅交流拠点再整備の基本方針

「人」魅力的で質の高い人中心の空間の形成

- ・ 札幌駅南口街区（北5西1～北5西4街区）の機能強化・魅力向上
- ・ 協調的呼応空間の形成
- ・ まち歩きの基軸回廊の形成
- ・ 魅力的なパブリックライフの展開

「環境」環境首都・札幌の実践空間の形成

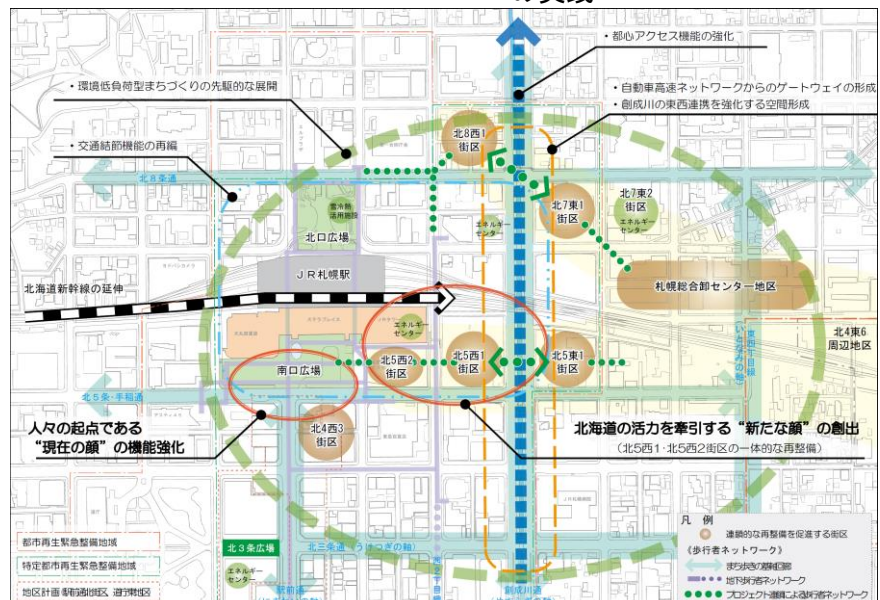
- ・ 豊かなみどりを備えた拠点の創出
- ・ 環境低負荷型のまちづくりの先駆的な展開
- ・ 次世代型都市基盤「スマートエネルギーネットワーク」の形成

「創造」産業や文化を創造する交流の場の形成

- ・ 産業創造を支える高次都市機能の充実
- ・ 札幌・北海道の価値をPRする情報発信機能の充実
- ・ 産業創造のための交流・連携の実践

「交通」東アジアにおける北の一大交通拠点の形成

- ・ 北海道新幹線を含めた多様な交通モードによる広域連携の強化
- ・ 道内の空港・港湾・他都市とのアクセス機能の強化
- ・ 再整備効果等を都心内に波及させる都市基盤の整備
- ・ 多様な交通モードを結びつける交通結節機能の向上



目指すべき方向性のイメージ（長期展望）

■ 札幌駅交流拠点先導街区整備基本構想：平成29年(2017年)2月 札幌市

- 札幌駅交流拠点のなかでも、主要交通施設や関連開発が見込まれる、JR札幌駅、南北の駅前広場、北5西1・北5西2街区を含んだ範囲を、札幌駅交流拠点のまちづくりを先導する街区として位置づけました。
- 先導街区の整備や関連事業に対する市の基本的な考え方を整理するため、札幌駅交流拠点先導街区の役割を位置づけ、その実現に向けた取組の目標と整備の指針となる整備方針を定めました。

○策定の目的

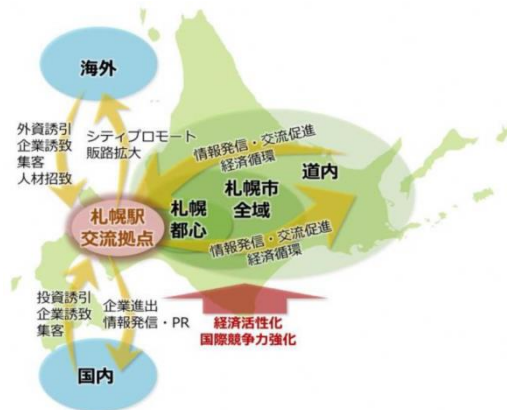
- ・ 札幌駅交流拠点の先導街区の整備や関連事業に対する市の基本的な考え方を整理
- ・ これを基に、今後策定予定の（仮称）札幌駅交流拠点まちづくり計画や、関連事業の整備計画等について、関係する事業者や行政機関との検討を行う



▲札幌駅交流拠点先導街区整備基本構想の対象範囲

○札幌駅交流拠点先導街区の役割

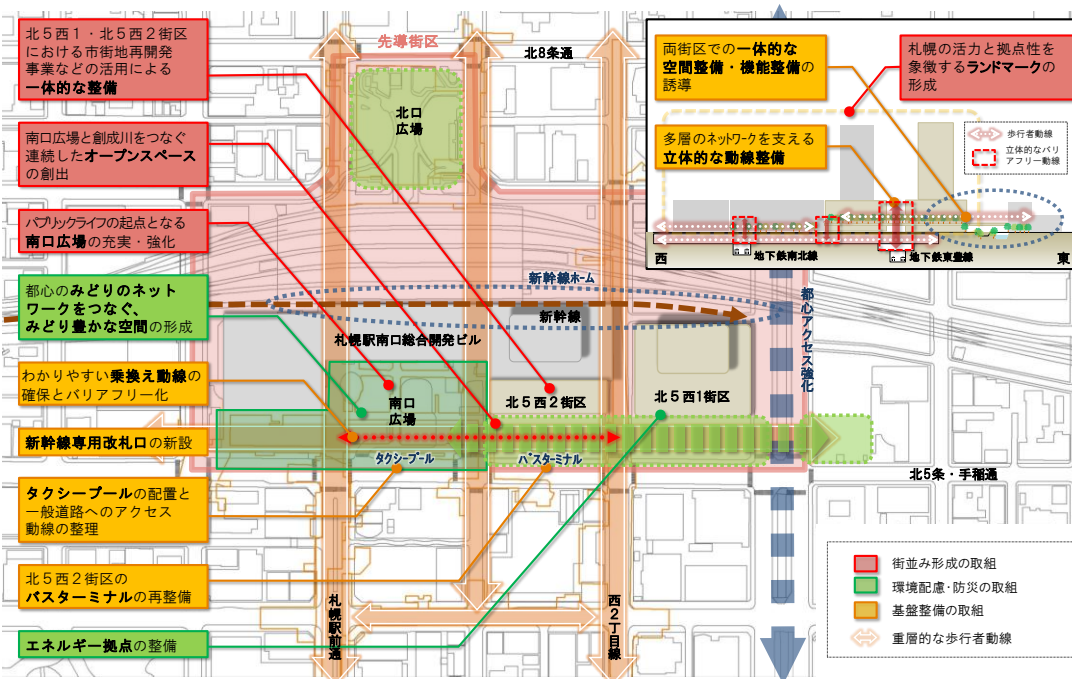
1. 世界とつながる国際ビジネス・観光促進のハブ
2. 都市と自然が融合した、札幌・北海道のシンボル
3. 都心の回遊・にぎわいの起点となる顔



○取組の目標

- 国際的な交流拠点にふさわしい札幌・北海道を象徴する街並み形成
- 国内外からの投資を促進する国際ビジネス・観光ハブの形成
- 環境首都・札幌をリードする環境・防災拠点の形成
- 国内外との連携・交流を促進する利便性の高い基盤整備の推進

○実現に向けた取組のイメージ



■ 札幌市景観計画：平成29年(2017年)2月 札幌市

- 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。

○景観形成の理念

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

○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
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。

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。

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。



札幌駅前通の街並み



郊外の住宅地（清田区）



市民の手によるベンチ塗り替え（大通公園）

○特定の地区の特性を踏まえた景観形成の方針

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。

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中間にある大通公園とその沿道地区

札幌駅南口地区

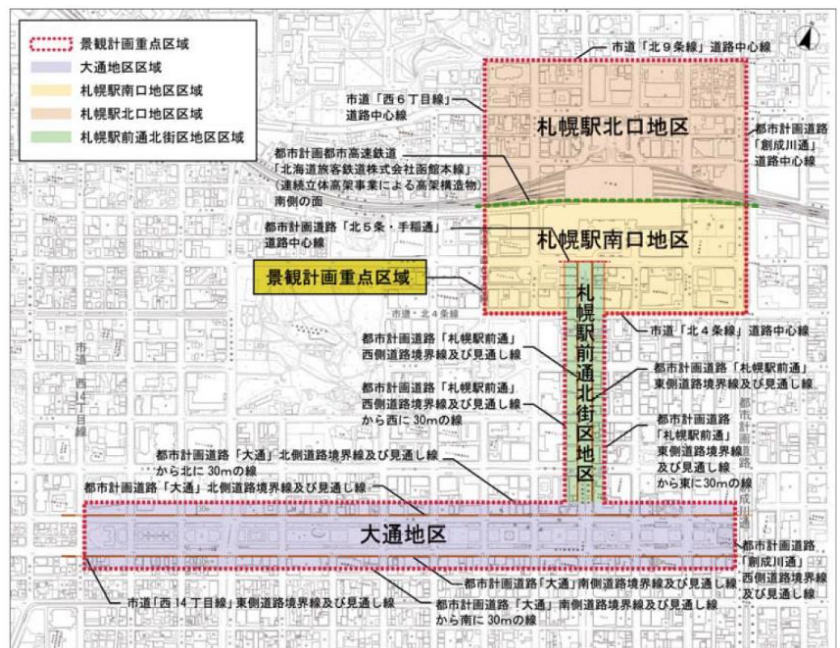
札幌の玄関口 JR 札幌駅の南側一帯の商業と業務が混在する地区

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

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つなぐ札幌のメインストリートとその沿道地区

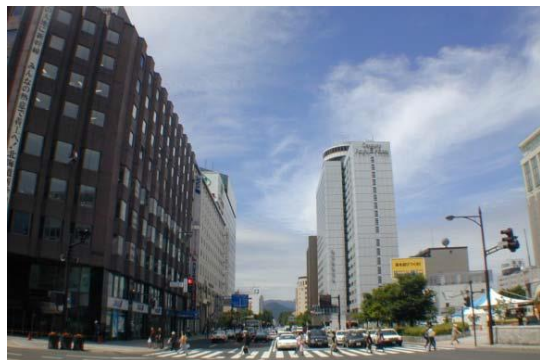


景観計画重点区域の区域

【景観重点区域：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



札幌駅南口駅前の交差点付近



札幌駅南口駅前広場

○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・語り・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

【景観重点区域：札幌駅前通北街区地区】

○景観形成の方針・景観形成基準

街並みの目標像	建築物等の整備の指針	景観形成基準
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 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。	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 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。	建築物等は、別表3「色彩景観基準」(4)札幌の観色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 歩行者の目線に触れやすい低層部の表情は、にぎわい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の演出が求められる。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、にぎわいを感じられるよう配慮することが大切である。	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、開放性の確保やヨ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。
	3-1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。	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 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。
	4-2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。

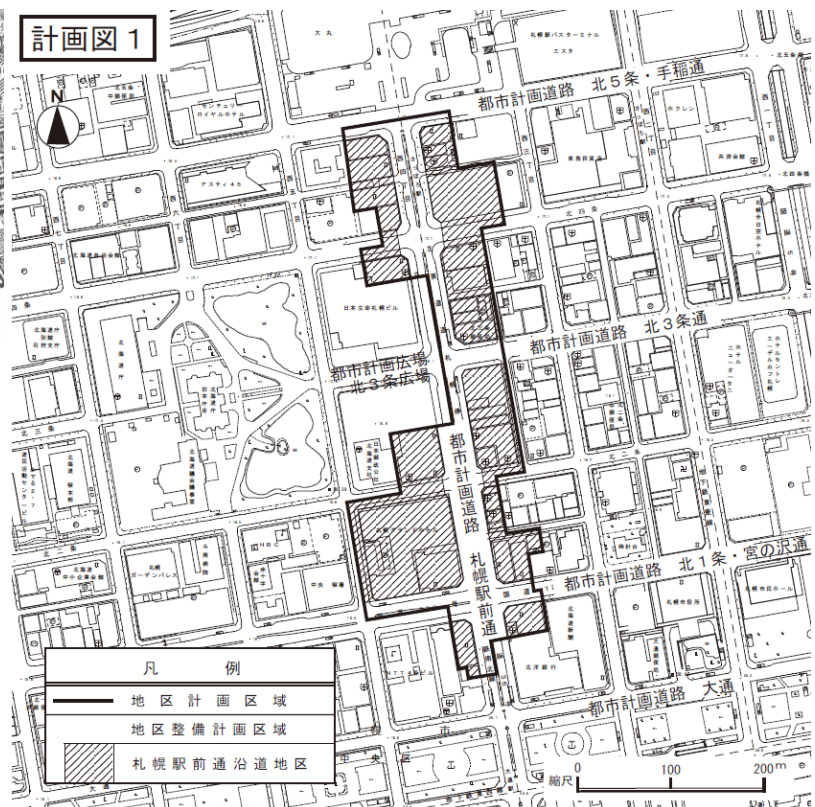
■ 札幌駅前通北街区地区計画：平成28年(2016年)6月 札幌市

○名称、区域等の基本情報

名称	札幌駅前通北街区地区計画	
面積	地区計画区域：7.3ha 地区整備計画区域：5.3ha	
地区計画の目標 (一部抜粋)	にぎわいを呼ぶ沿道機能の導入や重層的な歩行者ネットワーク空間の形成、軸性を演出する景観の形成を図るなど、多様な活動が生まれる空間づくりを誘導することにより、札幌のメインストリートとして魅力ある都心空間を創出すること	
整備計画の概要 (一部抜粋)	用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない (1)住宅（兼用住宅を含む。） (2)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律122号)第2条第6項各号及び第9項に該当する営業に係るもの
	容積率の最高限度ほか	10分の80 下記に示す地区整備計画に定められた条件のいずれかに該当し、かつ、札幌駅前通の魅力ある都心空間の形成に寄与すると市長が認めた建築物の容積率の最高限度は、敷地面積に応じ1050%を限度とする。 地区整備計画に掲げられた用途（以下、「用途」と記載）（別表1）に供するもの又は通りのにぎわい演出に配慮されている用途（別表2）に供するもの、用途（別表3）に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が2/3以上のもの、外壁等の面が道路境界線から2m以上後退しかつ幅員2m以上の歩道沿い空地の整備、「札幌駅前取り公共地下歩道」又は「札幌停留場」へ接続しかつ用途（別表1又は別表2）に供するもの、「札幌駅前取り公共地下歩道」の出入口を敷地内へ取り込む又は「札幌停留場」の出入口を敷地内に設けるもの、地区整備計画に定められた条件を満たす屋外広場又は屋内広場を「札幌駅前通」に接して設ける建築物、等。
	高さの最高限度	56m ただし、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離に応じて60mとする。
	形態又は意匠の制限	1 景観法に基づく札幌市景観計画の「札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域」及び「札幌駅南口地区系関係各重点区域」における行為の制限に準ずる。 2 建築物の2階以下の範囲で意匠の分節化を図る。 3 建築物の屋上に設ける目隠し等の工作物で高さが10mを超えるものは設置してはならない。



▲位置図



計画図▶