

## 5.4 景 観

### 5.4.1 調 査

#### (1) 調査内容

本事業の実施に伴う景観への影響について、予測・評価に係る基礎資料を得ることを目的として、下記項目について調査した。

##### A. 景観の状況

- a. 主要な視点場の状況
- b. 主要な自然景観及び都市景観資源等の状況
- c. 主要な景観の状況

##### B. 自然的・社会的状況

- a. 規制等の状況
  - (ア) 都市計画法に規定する風致地区
  - (イ) 景観法に規定する景観計画
  - (ウ) 札幌市景観条例に規定する景観計画重点区域及び景観まちづくり推進区域
  - (エ) 札幌市景観条例に規定する都市景観形成基準及び地域景観形成基準

#### (2) 調査結果

##### A. 景観の状況

##### a. 主要な視点場の状況

事業区域周辺は概ね平坦な地形であり、中高層建築物が立ち並んでいることから、計画建築物を視認できると予想される地点は、事業区域方向の前面に開けた空間がある広場等の地点や道路沿いの事業区域を見通せる地点に限定される状況にある。

主要な視点場の状況は、表5.4.1-1に示すとおりである(調査地点は図4.2.4-1 参照)。

表5.4.1-1 主要な視点場の状況

区分	地点	調査地点	主要な視点場の状況	事業区域からの方位・距離
近景域	1	南口駅前広場	事業区域西側約150mに位置し、札幌駅南口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 西側 約150m
	2	札幌駅北口交番	事業区域北西側約300mに位置し、札幌駅北口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 北西側 約300m
	3	北10条創成川通交差点 (北九条小学校付近)	事業区域北側約500mに位置し、北10条通と創成川通の交差点として、交差点を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 北側 約500m
	4	北5条東3丁目通交差点 (中央中学校付近)	事業区域東側約300mに位置し、北5条通と東3丁目通の交差点として、交差点を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 東側 約300m
	5	札幌教会	事業区域南南東側約450mに位置し、創成川通沿いに位置する札幌教会前であり、不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 南南東側 約450m

注) 「事業区域からの方位・距離」は、事業区域中央付近からの方位及び事業区域境界からの距離を示す。

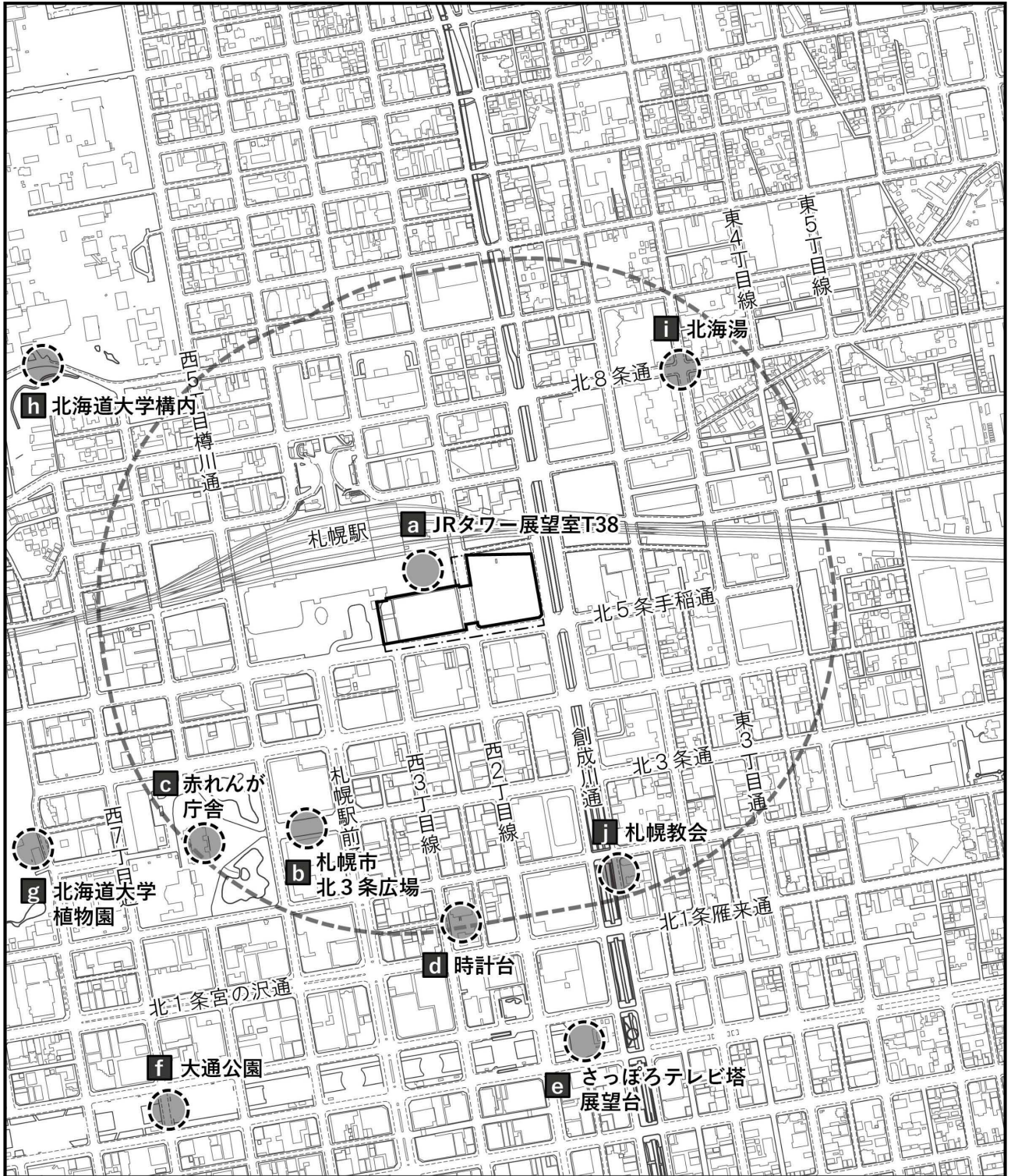
## b. 主要な自然景観及び都市景観資源等の状況







「第3回自然環境保全基礎調査」(環境庁)による事業区域周辺の自然景観資源の状況は、事業区域から約5km以上離れた地域に、非火山性孤峰(地点A:藻岩山)、峡谷・溪谷(地点B:豊平川・藻南公園付近)、湖沼(地点C:モエレ沼)が分布している。

また、事業区域周辺の都市景観資源としては、表5.4.1-2及び図5.4.1-1に示すとおり、重要文化財に指定されている赤れんが庁舎(地点c)及び時計台(地点d)、展望台として利用されているJRタワー展望室T38(地点a)及びさっぽろテレビ塔展望台(地点e)、公園等として利用されている大通公園(地点f)等が分布している。

表5.4.1-2 都市景観資源

地点	主要な眺望点	分類	距離	概要
a	JRタワー展望室 T38	展望施設、 観光施設	近景	地上38階・高さ160mの展望室で、札幌の市街地と周辺の山並みが一望できる施設である。
b	札幌市北3条広場 (アカプラ)	広場	近景	札幌駅前通と赤れんが庁舎の間に位置し、様々な活動や気軽に憩うことができ、継続的・恒常的なにぎわいの創出の場として新たに整備された空間である。
c	赤れんが庁舎	重要文化財、 観光施設	近景	北海道開拓の歴史を伝える象徴的建造物として、道内外、海外からの観光客にも親しまれている施設である。
d	時計台	重要文化財、 観光施設	近景	開拓期のアメリカ中・西部で流行した風船構造と呼ばれる木造建築様式が特徴の建物で、写真撮影が多い人気の観光スポットである。
e	さっぽろテレビ塔 展望台	展望施設、 観光施設	中景	高さ90mの展望台で、札幌の市街地と周辺の山並みが一望できる施設である。
f	大通公園	景観計画重点区域、 公園	中景	92種、約4,700本の木々に囲まれたオフィス街のオアシスで、芝生や噴水の周りでは、観光客も市民も思い思いにくつろぐ公園である。
g	北海道大学植物園	観光施設	中景	植物学の教育・研究を目的に設置された北海道大学の施設で、広く一般にも公開され、「緑のオアシス」として多くの市民に親しまれている。
h	北海道大学構内	広場	中景	札幌農学校時代の明治の建物が今も活用されており、開放された構内は不特定多数の人々が散策等に利用している。
i	北海湯	札幌景観資産	近景	明治末期～大正初期に建造された赤れんが造の公衆浴場で、明治・大正期のモダンなデザインを感じることができる散策スポットである。
j	札幌教会	有形文化財、 札幌景観資産	近景	明治37年に建造された木骨石造の礼拝堂で、隣接する創成川公園からも眺望でき、公園利用者のほか不特定多数の人々が散策等に利用している。



凡 例	 : 事業区域(予定)
	 : 施行区域(予定)
	 : 事業区域から500mの範囲
	 : 主な眺望点(地点a~j)
図5.4.1-1 都市景観資源	
	
1 : 10,000	
	



### c. 主要な景観の状況

主要な視点場(表5.4.1-1 参照)からの景観の状況は、写真5.4.1-1(1)～(2)に示すとおりである。

<p>地点 1</p>	<p>【南口駅前広場】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域西側約150mに位置し、札幌駅南口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>正面に事業区域内の商業施設(エスタ)が、左側にJR札幌駅及び高層建築物(JRタワー)、右側に駅前周辺の既存中高層建築物(札幌駅前合同ビル、北農ビル等)が眺望できる。</p>
<p>地点 2</p>	<p>【札幌駅北口交番】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域北西側約300mに位置し、札幌駅北口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>正面に北口駅前広場と自転車駐車場、その背後にJR札幌駅、高層建築物(JRタワー)が眺望できる。</p>

写真5.4.1-1(1) 主要な視点場からの景観の状況



<p>地点 3</p>	<p>【北 10 条創成川通交差点（北九条小学校付近）】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域北側約500mに位置し、北10条通と創成川通の交差点として、交差点を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>創成川通及び北九条小学校の校庭越しにJR札幌駅周辺の既存中層建築物と高層建築物（JRタワー）が眺望できる。</p>
<p>地点 4</p>	<p>【北 5 条東 3 丁目通交差点（中央中学校付近）】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域東側約300mに位置し、北5条通と東3丁目通の交差点として、交差点を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>北5条手稲通沿いの既存中層建築物（マンション、AFTビル等）の先に、高層建築物（JRタワー）及び事業区域内のエスタが眺望できる。</p>
<p>地点 5</p>	<p>【札幌教会】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域南南東側約450mに位置し、創成川通沿いに位置する札幌教会前であり、不特定多数の人々が往来・滞留する地点で、右手前が札幌教会入り口である。</p> <p>創成川通沿いの既存中高層建築物（ホテルモントレエーデルホフ札幌、ANAクラウンプラザホテル札幌等）、道路中央部には創成川公園が眺望できる。</p>

写真5.4.1-1(2) 主要な視点場からの景観の状況

## B. 自然的・社会的状況

### a. 規制等の状況

#### (ア) 都市計画法に規定する風致地区

事業区域周辺における「都市計画法」第8条第1項第7号の規定により指定された風致地区は、図5.4.1-2に示すとおりである。

事業区域の南側には、「大通風致地区」及び「創成川上風致地区」が指定されている。

#### (イ) 景観法に規定する景観計画

札幌市景観計画は、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」として策定されたものである。札幌市の景観形成の総合的な指針として、市民・事業者・行政が共有し、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ための施策を示している。

都市の主要課題として、今後の人口減少・超高齢化社会の到来、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ことが挙げられ、今後、個別の建築物や街区単位での段階的な更新が主体となると考えられることから、基本理念を「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」とした。

計画の対象区域は札幌市全域とし、全市的視点として「自然」、「都市」、「人(暮らし)」の3つの観点から、景観形成の方針が示されている。

#### (ロ) 札幌市景観条例に規定する景観計画重点区域及び景観まちづくり推進区域

札幌市景観条例は、「札幌らしい個性的で魅力的な都市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」を目的として平成10年3月に制定し、景観法の制定に応じて平成19年12月に改正されている。

事業区域周辺における同条第12条第1項の規定により指定された景観計画重点区域は、図5.4.1-3に示すとおりである。

事業区域は、「札幌駅南口地区」に含まれている。

なお、事業区域周辺において、同条第42条の5第1項の規定による景観まちづくり推進区域の指定はない。

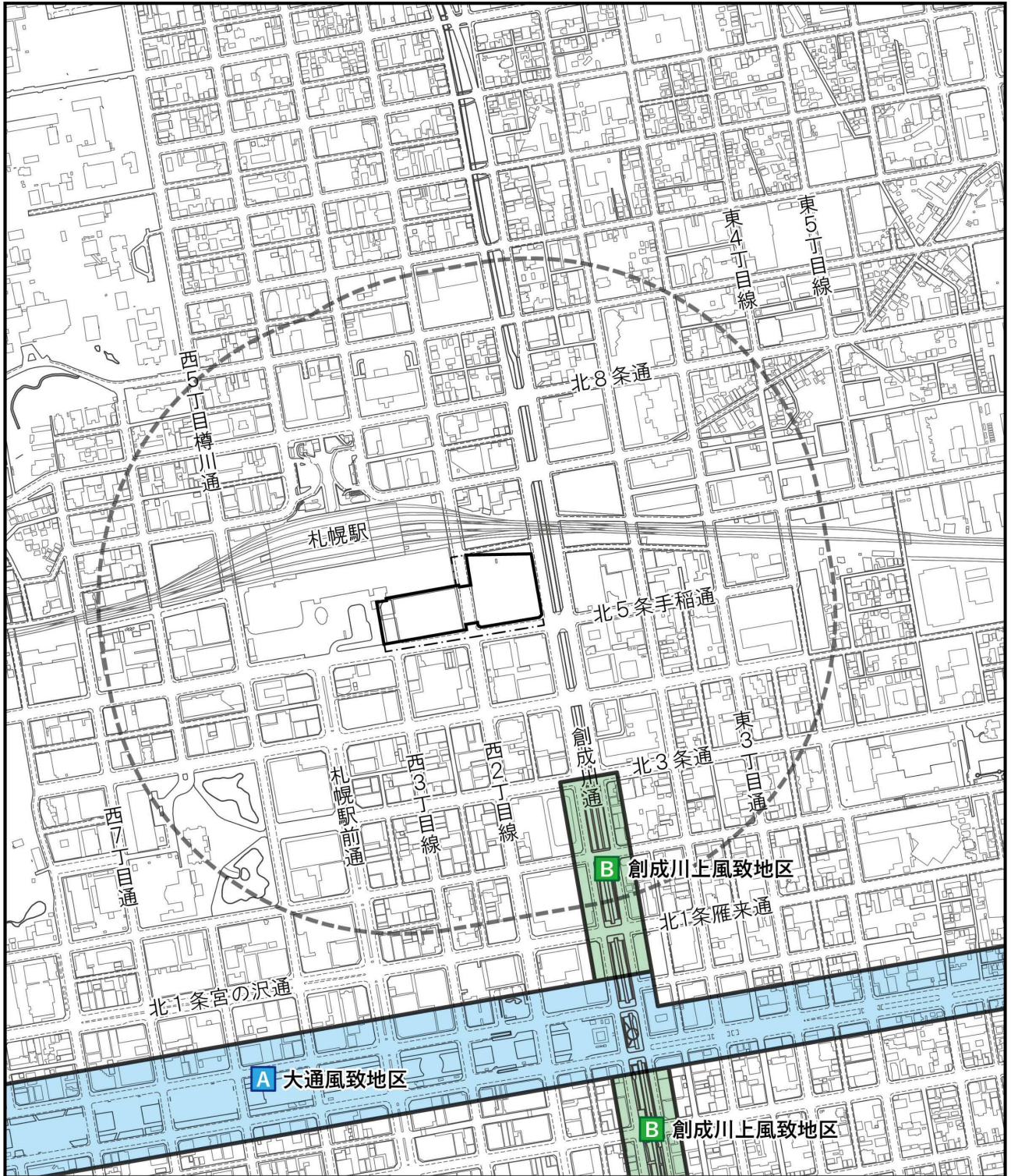
#### (ハ) 札幌市景観条例に規定する都市景観形成基準及び地域景観形成基準

札幌市景観条例では、第12条第2項の規定により景観計画重点区域においては都市景観形成基準を定めるものとし、また、第42条の5第1項の規定により景観まちづくり推進区域においては地域景観形成基準を定めることができるとされている。

事業区域は、図5.4.1-3に示したとおり「札幌駅南口地区」の景観計画重点区域に含まれており、札幌市景観計画の中で都市景観形成基準が定められている。

なお、事業区域周辺では、景観まちづくり推進区域は指定されていない。





凡 例		: 事業区域(予定)
		: 施行区域(予定)
		: 事業区域から500mの範囲
		: 大通風致地区
		: 創成川上風致地区

注) 下記出典資料をもとに作成  
 出典: 「風致地区制度(風致地区一覧)」(札幌市)

0 100 200 500m

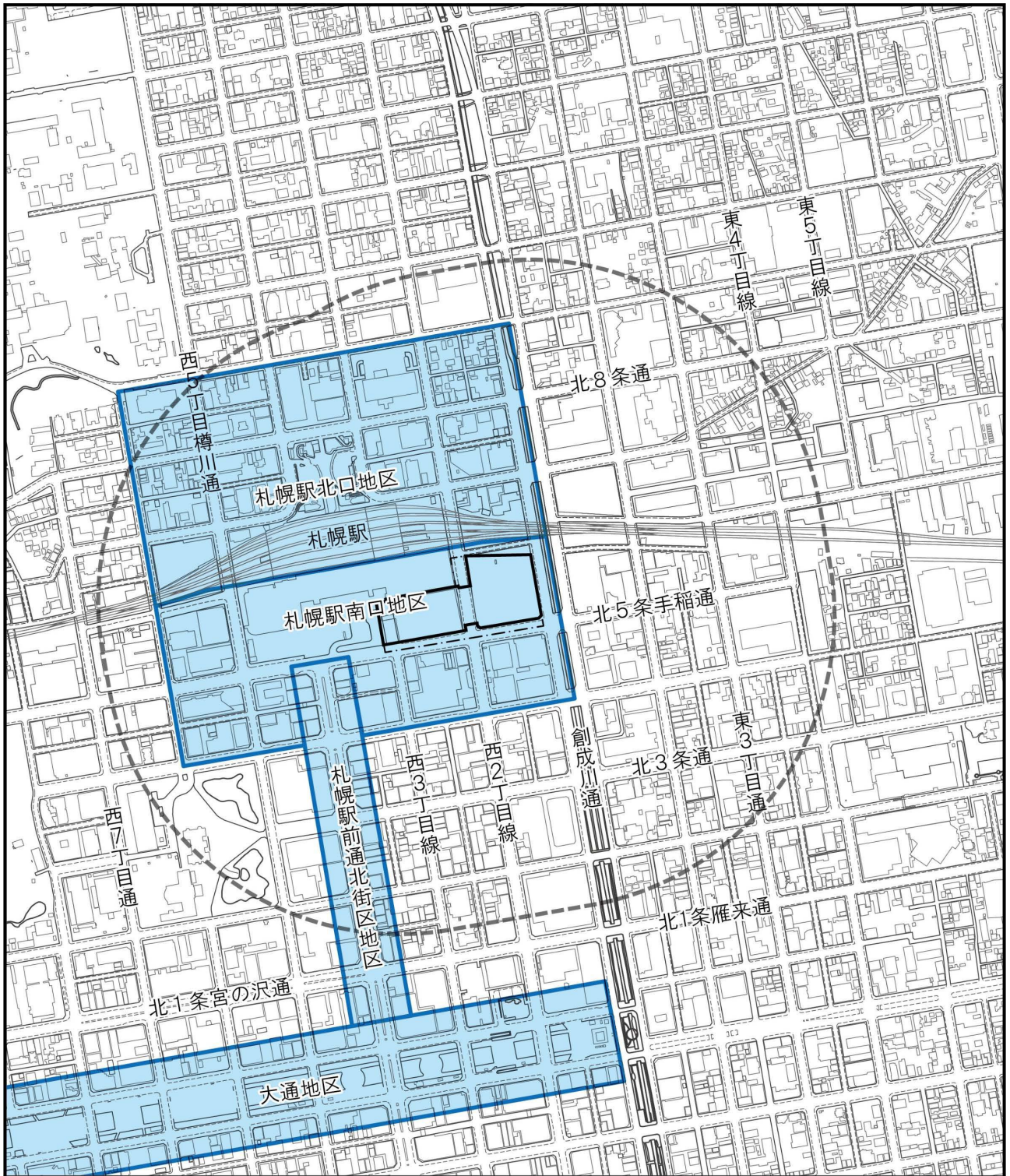
1 : 10,000

N



図5.4.1-2 風致地区指定位置図





凡例

- : 事業区域(予定)
- : 施行区域(予定)
- : 事業区域から500mの範囲
- : 景観計画重点区域

注) 下記出典資料をもとに作成  
出典: 「景観計画重点区域での届出」(札幌市)

図5.4.1-3 景観計画重点区域

