令和８年度第１回
札幌市屋外広告物審議会

議事要旨

※　本審議会は要望書について審議しましたが、審議後、要望書は取り下げられております。

日　時：2026年５月12日（火）午後２時開会
場　所：市役所本庁舎12階１～３号会議室

◇ 議 事
⑴ 会長・副会長の選任　資料なし
⑵ X社要望書に係る許可の取扱い
　　要望書一式、資料１～３
◇ 出 席 者
委員 13 人
林健嗣、中村智恵、船坂大樹、足立詩織、堀田里佳、水落隆志、森朋子、吉田和夫、
菅原剛、椿知宏、我孫子周、川人優子、渡部純子
事務局5人
総務部長・石田真樹、道路管理課長・秋元秀則、広告物対策担当係長・久保万里亜
平有璃香、安田恭永
◇ 議 事
事務局から、当審議会委員 15 人のうち 13 人の出席により会議が成立している旨を報告した。議事内容は次のとおり。

１　会長・副会長の選任
堀田委員の発議により、林健嗣会長、野村理恵副会長を選任
２　X社要望書に係る許可の取扱い
⑴ 会長の進行により審議開始
⑵ X社及び設計者のY社から要望書一式に基づき、下記内容を説明
・本計画は、駅前立地及び交通結節点である立地を活かし、オフィス・商業という２つの主要用途を軸に魅力ある都市空間をつくるため、市民生活の質の向上につながる多様な都市機能の集積を促進し、経済力の底上げと産業の活性化並びに沿道のにぎわいの創出を計画した開発。
・計画地の北棟部分は、駅前通り及び駅前広場に面し２つの顔をもった特徴があり、屋外広告物の掲出において、東西面については駅前通りのルールを踏襲しつつ、駅前広場に面する北側壁面については、美観にも配慮した適切な規模の屋外広告物を計画し、多様なコンテンツが集積した複合商業施設としての賑わいを効果的に生み出すことが可能と考える。併せて、駅前広場を形成する南口第一地区の「南口第一区域広告景観協議会」と連携し、本計画の駅前広場面の景観デザインを進めることが重要。
・特定都市再生特別地区の整備方針及び再開発事業から得られる賑わいの創出に、屋外広告物は大変重要な要素であり、現状のルールを尊重しながらも、駅前広場に面する部分のあらたな景観ルールの検討をお願いしたいと説明。
⑶ 会長より、本審議会は屋外広告物に特化した審議であり、要望書中のスケジュールについては本審議会の審議対象外であることを確認
⑷ 会長より、本審議を受け止めてもらえるかをX社へ確認、同社はこれを肯定
⑸ X社より、複合商業施設として広告を多く出させてもらいたい趣旨であると説明
⑹ 会長の求めにより、事務局から別添資料1～3に基づき、以下について説明
ア　要望の概要（札幌市屋外広告物条例（以下「条例」）第５条第２項により、特にやむを得ないとして特例許可を求めるもの）
イ　景観保全型広告整備地区とは
ウ　札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区の概要
エ　X社広告案の基準への適合状況
オ　要望に対する根拠の検討
カ　委員へ意見を伺う（本審議会にて審議する）事項
⑺ 特にやむを得ない理由の有無について審議することを確認の上、質疑・意見等
●森委員　２階部分はガラス張りになっているが、この２階部分は屋外広告の50㎡という制限から逸脱しているのではないか。
○事務局　ガラス張り部分は屋内広告であり、本審議会の対象外ですが。
●会長　森委員は景観審議委員として豊富な経験があるので、屋外広告より踏み込んで、

今後その可能性があるのか、という議論です。
○事務局　承知しました。屋外広告そのものではなく、背景の理解としてですね。
●森委員　まちづくり会社もいらっしゃる駅前通りについて、２階ガラス張り部分は屋外の広告にはならないが、ガラス内側から外に見える広告物であることを念頭に置いてこの扱いについてもう一度お伺いしたい。
◎X社　札幌市との協議の中で着地したもので、ガラスの内側にて広告物を掲出予定です。
●森委員　許可されているということですね。
●中村委員　中層階のチャンネル文字になっていない部分について、チャンネル文字ならＯＫということですか。
○事務局　基準ではチャンネル文字としてくださいとなっているのに、そうでない広告が示されているのでいけません、この案は掲出できません、ということです。
●中村委員　パネルにはどのような広告を予定しているのか。
◎X社　該当部分はルールを決めて、該当部分には建物に入居するテナントのサインやロゴを掲出する広告を予定しています。
●渡部委員　ルールというのは、色の統一したルールとか、仕様はＬＥＤとか。ここは札幌の顔となる部分ですから、美しく見えるものであれば問題はないと思う。懸垂幕の扱いは考慮していただきたい点です。２階ガラス面は横に長く、雑多にならないようにしてほしい。
●会長　２階ガラスの部分は景観の話でよろしいでしょうか。
●森委員　今回は、３階以上の屋外広告について特例措置を認めるかどうか議論するという前提とのことですが、私見としては、この２階部分も本当にこのままこのまま屋内に広告を掲示することを前提に進めてもいいのかという問題意識を持った上での発言でした。
●会長　この審議は、定量とか、定性とか、14倍か、適正かどうか、というのが一番の議論の対象。今のお話は景観のほうに考えて頂かなければならない部分かなと思います。デザインは景観、大きさやチャンネル文字かどうか等は広告と切り分けて考える必要があり、この場で審議するのは屋外広告に係る部分だけ。
北海道の菅原委員にお話を聞いてよろしいですか。
●菅原委員　北海道でも屋外広告物条例を所管している。X社の広告案しか見ていないので、基準に沿った場合、どういう案になるのか確認したい。X社のイメージと合わないから意匠上やむを得ないのがこちらの案ということなのか。
●会長　資料はありますか。
○事務局　基準通りとした場合の資料は提出されていない。今示されている案が約14倍なので、１/14にした場合は基準内。あと中層階はチャンネル文字にしていただくのと、営業内容を示さずにしていただければ基準内となる。
●会長　菅原委員の意見は参考になります。とりあえず基準内としたものは示されていないということか。X社も基準外ということは言っていて、その代わり賑わいをつくる、ということかと思います。開発局の椿委員いかがですか。
●椿委員　X社の秋葉原店とか梅田店とかは、各都市の条例の基準上どうなのか。
他都市でも審議会を開いて認められたものか。
○事務局　以前大阪市には話を聞いたことがある。基準に適合しているという認識。
◎X社　各店舗とも屋外広告の掲出案を自治体に示し、ひとつひとつ協議して、その解釈について個別合意をしたうえで掲出した経緯がある。他店舗では屋外広告物審議会の受審が必要となった経験はない。景観規制の厳しい京都店においても同様の対応であり、行政と個別協議の上で合意していた。
●堀田委員　広告は静止しているのか。デジタルサイネージか。札幌市の考えと一致しているのか。大通はデジタルサイネージ不可のようだが。
○事務局　おっしゃるとおり大通以外はデジタルサイネージ不可としていない。
◎X社　北棟北面屋外部においてはデジタルサイネージの予定はない。

●堀田委員　静止しているのか。屋外広告の話ではないようだが、２階のガラスも同様か。
◎X社　２階はまだ検討中だが、外壁の格子の広告は静止のものを想定。
●足立委員　面積について聞きたい。合計面積のうちには格子状部分が含まれているのか。
○事務局　格子状部分の面積計算は要望書添付資料２ページに示されている。合計面積のうちには格子状部分の合計が含まれて計上されている。
●足立委員　では格子状の広告のいずれかが減れば、面積も減るのか。
○事務局　格子状の合計という点については前述の通りだが、広告掲出前提の部分であれば、たとえ広告掲出されていなくても広告物と扱って計算する旨を国土交通省にも確認しており、例えば20か所のうち18か所しか広告が掲出されていなくても、20か所で計算することになる。
●会長　格子状部分の面積は。
○事務局　１か所が1.64m×3.0mで、4.92㎡。×20か所。
●会長　では、格子状部分だけで既に50㎡を超えている。間の部分を抜いても超えるのか。
○事務局　そもそも間は抜かれて計算されている。だから超える。
●吉田委員　X社にはやむを得ないという部分を説得してもらいたい。現状は賑わいが弱いので、賑わいを出すためにこの広告を作った、これで認めてもらえないか、ということだと思うが、争点が見えない。面積は大きいので余地はなく、市民、行政、地区団体を説得できるような、趣旨がわかるような提示をしないと、見た目で判断するものではない。数字的なものは基準が決まってますから。
次に来るのは、例外規定は市は認めていて、その例外が悪しき例にならないように様々な意見を吸い上げて、最終案に落ち着くという流れと思う。
現状示された案では、やむを得ない理由や、より効果的になるという意図が明確化されておらず判断しにくい。単純に本審議会では数字だけで不可とは出来ないが、判断できる案が提示される必要がある。
●会長　吉田委員のおっしゃる通りで、やむを得ないというのは要望者がやむを得ないというのではなく、札幌市にとって、やむを得ないものでなければならない。市民として、委員として、公共空間としてやむを得ないという判断が大事。主体的に判断しなければならない。この審議は普遍的に及びますので。守ってきた方もおられるし、今後、守らなくてもいいと思う方が出てくることもありえる。街の発展とか、賑わいとか、景観の中で議論されてきたこともあるので。受注者として我孫子委員はいかがですか。
●我孫子委員　受注者としては仕事があった方がいいので。個人的には駅前通の外に賑わいが少ないのではないかと思っている。札幌市として駅前エリアの賑わいをどうつくりあげていくのか聞きたい。人の流れをどう作っていきたいのかというのを聞きたい。
●会長　それは屋外広告物審議会でなく、まちづくり局で語られる必要があるが、電通の川人委員、いかがですか。
●川人委員　今後跡地の開発、エスタもできる。新幹線延伸の予定もある。札幌駅周辺の開発の未来像をお聞きしたい。
●我孫子委員　１階のアーチ状のところに、空間はあるのか。ここをどう活用して賑わいを作ろうとしているのか。
◎X社　人が通れる空間にはなっていない。
●我孫子委員　１階にX社が入るのか。
◎X社　今のところフロア構成は決まっていない。
●会長　屋外広告の話から少し逸れてしまっている。吉田先生の議論を軸にしながら話していかなければならない。
●我孫子委員　特にやむを得ない、に当てはめるのは現状だと賑わいしかない。X社の目線でいうと、X社のビルができて人の流れが生まれるといった広がりを持った話をしないとやむを得ない理由はない。

●会長　X社側に立っているかのような意見が散見されていないだろうか。委員としては、条例が決まっているのでそれに従っていただくというのも我々の大事な役割。進行役としてはそのあたりも確認しながら進めていきたい。吉田委員の議論をベースに、皆様何かございませんか。
●足立委員　格子状の広告のことだが、ロゴを配置するとのことだったが、ポスターが貼られるのか。
◎X社　建物に入居するテナントのサインやロゴを掲出する予定。
●渡部委員　各壁面にXビルディングとXサッポロの両方あるがこの使い分けについて聞きたい。
◎X社　北棟南棟とあって、ビル名称と商業施設名称に使い分けている。
●渡部委員　現段階パースで３面にXビルとXサッポロになっているが、今後変わるのか。
◎X社　まだ決定していないので、変わる可能性がある。
●渡部委員　いずれにせよビル名称と商業施設名称の２か所ということか。
◎X社　そのとおり。
●吉田委員　個人的意見として聞いてもらいたいが、やむを得ないという部分を取り上げる理由のひとつとして、個人的見解だが、今の格子状の色々なカラーが並べられていてきれいだなと思う。全部取っ払われるとさみしいなと思う。ただ懸垂幕はやめてほしいというようなのが、そういったレベルで、多くの人の共感が得られれば、やむを得ない事情、例外的に再検討する事由になるのではないのかと考える。事務局としてそういった理由でも再検討できるのか。
○事務局　事務局としては、事務局は法や条例の執行者として認識している。解釈基準が国土交通省から示されており、これが唯一の拠り所。基準の中で、特にやむを得ない理由として例示されている「その他周囲の状況」は景観に確認していただかなければならないと考えるが、「多くの人の共感が得られれば」、という理由は、拠り所に比較するとやや拡大解釈ではないかと考える。
●会長　事務局が法や条例に則り判断するのは当然。ここ審議会では、委員として、吉田委員がおっしゃるような解釈を事務局に対し、提案していく議論は可能。事務局が緩く解釈・執行していては条例の趣旨を全うできないので。そもそも事務局はそういう立場。吉田委員のおっしゃられたデザインの問題については、賑わいから見たときにデザイン性が優れているとしてやむを得ないと認めるとして、そのときは、周囲の、今まで条例を守ってきた方々に対して、どう認めたのか、というのはしっかり説明しなければならない。デザインの表現の自由は担保されなければならないので。今の吉田委員のご意見で、議論が深まったと考えられる。もう、景観の話になってしまっているので、そろそろまとめていきたいのですが、屋外広告物条例における、やむを得ない理由があると言う方はどなたかいらっしゃいますか。14倍でもいい、という方いらっしゃいますか。
●渡部委員　駅前の賑わいは必要なので特例はあってもいいと思う。ルールを決めて守られているならば、ですが。
●会長　何を基準として、ルールを担保するのでしょうか。
●渡部委員　仕様材料を統一する、色は、例えばロゴの色をそのまま使わず明度を下げるなどして、ハレーションが起きたりしないようにするなどのルールを決めてほしい。
●会長　デザイン性を優先するということですね。デザイン性によっては認めてもいいと。総量的にはどうでしょうか。14倍ですが。
●渡部委員　懸垂幕は無い方がいい。ルールに基づいたものであればボリューム的には認めてもいいのでは。
●堀田委員　やむを得ない理由を何か探すとすれば、売り場面積ではないかと思います。14倍はやりすぎかと思いますが、売り場面積が大きいことを考えると、ある程度特例を認めてもいいのでは。
●会長　先ほども申しあげたとおり、やむを得ないというのは要望者がやむを得ないというのではなく、札幌市としてやむを得ないといえるか、これを委員として考える責任

がある。賑わいといっても、一時だけで考えず、配慮しなければならない。行政側も含めて、公平に考えなければいけないので。要望者が臨席している中で、言いにくい部分もあると思うが、市側の立場の意見が無いというのは、あまりにも偏ってはいないだろうか。つまり条例を破ってもいいんじゃないかという意見に聞こえなくはない。
森委員、いかがですか。

●森委員　市は許可をする立場で、この条例は、何年もかけて作られた決まりですよね。この部分をどう捉えるかということも、考慮する必要があるのではないかと思います。

●会長　そういうことも触れなければ、審議会のバランスが取れないと思います。
その上で、渡部さんもそうですが、ほとんど景観の話なんですよね。賑わいの話とか。基本的に、屋外広告の縛りの中で話をしなければならないのですが、景観に話を聞いて、それを含めて、特例許可をするか否かという運びになると思いますが、事務局はどうですか。

○事務局　今のお話というのは、景観審議会にお諮りするということでよろしいでしょうか。今日出てきたお話を中心に、景観にお尋ねをするということでよろしいでしょうか。現段階で、屋外広告審議会としての議論の中では、要望書の中にやむを得ないという理由は見いだせない、ただ、周辺の事情として景観の話が出たので、それを景観審議会にお尋ねをする、と。

●会長　要望書の中には、特にやむを得ない理由を見いだせないということですよね。
皆さんの意見は、要望書の枠を超えた「やむを得ない理由」と思われます。
要望書に従って考えるべき。

○事務局　１点、補足させてください。要望の概要に立ち返った時に、大前提は、やむを得ないとして要望書のなかに挙げられているのは、景観概念としてやむを得ないということ、ではどのようなものがやむを得ないということについて、公平な職務執行のため全て根拠が法律であること。法解釈として示されているのは、「土地の形状、道路及び広告物を表示する敷地の位置、建物の位置及び形状その他周囲の状況及び当該広告物の表示の目的等」。これに該当しないと、近隣ビルが基準を遵守しているなかで、特例許可することは難しいと考える。
「土地の形状、道路及び広告物を表示する敷地の位置、建物の位置及び形状」については周囲のビルと比べて特異性は見当たらないと考える。
唯一「その他周囲の状況」については考える余地があると思うが、X社が要望する「景観概念」については屋外広告の枠を超える部分であり、景観審議会にお諮りしたいと考えているのが事務局としての考え方。

●会長　屋外広告物審議会としては、要望書の中には、やむを得ない理由は見いだせなかったということですよね。まとめさせていただきたいのですが。

●吉田委員　「やむを得ない理由というのが定義づけされていないので議論ができなかった、判断ができなかった」ということでないか。

●会長　この審議会は基本的には定量的なものを判断する場所。14倍という問題に関して、これをやむを得ないのかどうかっていうのか審議する場である。

●吉田委員　そもそもそういう定量から外れているものが来た場合は、審議に当たらず却下すべき。それを審議会に上げてきた時点で、我々はそれを審議しなければならない。だけれど、過去数十年、やむを得ない理由っていう部分があまりにも曖昧なまま過ごしてきたことがわかった。結果的にはもう事前審査で却下だと思います。14倍なんてありえない。

○事務局　本来事務局の方で審議会に諮るまでもなく却下すべきであったということですね。

●吉田委員　それが本来のここの審議会の立ち位置だと思います。

○事務局　はい。

●吉田委員　いろんな審議会がある中で、その審議会の分担された業務をこなしていくっていう意味では、14倍を審議する必要ないんじゃないかっていうふうに思います。むしろ賑わいを生かす方策を市もX社も探っていくのがやり口かなと思います。

○事務局　確認ですが、本来基準から明らかに反していたら却下をすべきであった。しかし、今回せっかくお集まりいただいて屋外広告に関する話以外にも景観に関する話が上がったという中で、そこについてはせっかく議論が出たので景観審議会にお話を聞くというような結論ということで間違いないでしょうか。
●吉田委員　私はそのように思います。
●会長　ほかに何か意見がある方はいますか。
●我孫子委員　立地上、ここに商業施設を建てるのであれば、集客のアイテムであるサインを掲出しなければ集客できない。であればやむを得ないと思いますし、オーナーの思いもそこにあって今回議案として上がってきたのでは。
札幌市の考えるまちづくりとX社が考えるまち作り、賑わい作りをどう作っていくのかっていう根底のベースがないと議論できない、審議会にあげるまでもないと考える。
○事務局　補足ですが今回のこの案に至るまでに、何度かX社、そしてY社と打ち合わせを行っており、いくつか案も上がってきていた。コーナーの格子状の広告物、また懸垂幕、全てガラスのカーテンウォールの内側に掲出するという案も一時期は示されていた。
それであれば屋外広告物行政的には、屋外広告物には該当しないため、面積は抑えられた案が示されたこともありました。
ただ、結果的にはX社とY社で色々考えた中で外側に付けるっていうことで今回上がってきた案となっています。
なので今回の審議に当たって実はかなり前からいろいろ広告の相談はあったところであり、まちの賑わい創出という点は、違う方法も過去に検討されておりました。
●会長　経済性を語り始めると看板はでかくてもいい、高くてもいいという風になってしまう。これに関しては本来、この審議の場で話し合うのではなく、そこの地区の市民の合意　というものがあって初めて語られるべき。
景観審議会の方は、どうだったのでしょう。
●森委員　景観審議会の中では、「景観プレ・アドバイス」という計画段階から事前協議をする場があり、この物件についてもその中で協議されています。
賑わいをどのように創出するかなどということは、そこでお聞きし、事業者・設計事務所がそれを盛り込んだうえでの計画だということを、ご理解いただきたいと思います。
一方で、この建物の計画が協議の中でどのように変わっていったかという変遷が全くわからず、却下せざるを得ないような量の広告を掲出したいと言われても審議が難しいのも事実だと思います。
このような特例を審議する場ではこれまでの経緯を皆さんと共有した上で今後は審議した方がいいんだろうなと思いました。
○事務局　本来却下すべき案件であるということは痛感しました。
今回、本来屋外広告物審議会では議論ができないような幅広いお話になったかと思いますので、景観審議会の方にもお話を聞いて、そのうえでもう一度お話し合いの場を設けるというようにさせていただきたいと思っておりますがよろしいでしょうか？
●会長　次回はいつくらいになりますか。
○事務局　景観審議会の方でも日程調整等がありますから１，２ヶ月を要するかと思います。それを受けて、再度こちらの屋外広告物審議会の準備をいたしますのでそれも同じ程度かかるかなと思っております。
場合によっては今回のご意見を踏まえて、もう少し時間をかけて整理すべき可能性もありますが、概ね中身としては却下案件であるというところをベースに進めさせていただくと考えるとそれほど修正点はないかなと思いますが、よろしいですかね。
（異議なし）
であれば、同じぐらいのタイムスケジュール感で進められるかなと思っております。
●会長　次回の審議会参加にあたって事前に確認したい資料などはありますか。
●水落委員　確認だが、この審議会で最終結果が決まるということになるのか。
○事務局　今回、却下相当というお話がありましたが、特例許可をする場合は、審議会の

議を経ることが必要です。
また審議会は一般的には意見を述べる機関ですが、審議会が決定した意見を尊重して判断すべきと考えています。

●水落委員　であるならば、基準・ルールを満たしてないこの案件に対して、やむを得ない理由がはっきりしない限りは決定できないのでこの後も慎重に進めていければと思います。

●水落委員　資料１－６にあるご意見お伺いしたい事項にある「特にやむを得ない理由があるか否かについて審議する。」についていえば私はやむを得ない理由っていうのはあるとは思えない。今日の説明では見いだせませんでした。
その下の方にある「景観審議会のご意見を聞いたのち、改めて審議することが適当と考えられる」ということは、景観審議会を経てもう一度本審議会を行う予定であるという認識でいいですか。

○事務局　今回、事務局案として、本要望に特にやむを得ない理由が見いだせないという案を出すのは尚早ではないかと考えました。事務局としても見いだせてはおりませんでしたが。
ただ、識見を持たない事務局としては、見出せないというような案を最初から提出することが適当かどうかと考えたときに、適当ではないと考えました。
なので、案が明確に示されていない中で議論しなければならないのかというご批判はあろうかと思います。事務局案が至らなかった部分や、誤解を招いてしまったかもしれない点についてはお詫び申し上げます。

●会長　今回の審議会にあたって、経済性や地区の問題などそういった話がたくさん出るだろうという前提があったと思う。
そのため、景観審議会にてもう一度審議することは想定していたが、14倍は多いなどの意見はあまり出なかった。
今回の会議でこれまでの経緯も知りたかったなどの意見も出てきたことも踏まえ、この会議は２回目も開催して判断をしたいと考える。

●船坂委員　個人的な意見だがこの場所は好条件の立地だと思ってまして、やむを得ない理由っていうのは、感じられないと思う。
しかし、賑わいを作るっていう意味では看板で賑わいを作るというよりも、人の流れが見える建物を作る、人の流れで賑わいを表現して欲しいなと、建築の立場から思う。

●会長　それでは今後の流れとしましては、景観審議会さんの方でのご意見を伺ったのち、第２回を開催するということで、改めて事務局からご連絡させていただきますのでよろしくお願いします。

３　事務局より事務連絡
第２回審議会の日程調整については別途事務局より連絡することを伝え、審議会終了