目 次

・解説本の位置づけ …… 2

景観形成の意義・各基準の適用範囲

・景観形成の意義 …… 3
・各方針・基準が適用になる区域 …… 5
・届出の対象となる区域と届出対象行為 …… 7

【建築物】景観計画区域における景観形成基準と配慮事例

・造成 …… 11
・配置 …… 12
・外観デザイン …… 15
・低層部のデザイン …… 21
・素材・色彩 …… 23
・外構・オープンスペース …… 27
・駐車場 …… 35
・附帯工作物 …… 37
・広告物・サイン …… 39
・維持管理 …… 40

ー札幌の魅力をより高めていくためにー

・眺望 …… 41
・眺望（重点眺望） …… 47
・夜間景観 …… 51
・雪・冬季の景観 …… 53

【工作物】景観計画区域における景観形成基準と配慮事例

・共通 …… 57
・橋りょう・高架橋等 …… 58
・鉄塔・煙突等 …… 61
・擁壁等 …… 62
・太陽光発電設備等 …… 63

景観計画重点区域における景観形成基準

・大通地区 …… 65
・札幌駅前通北街区地区 …… 69
・札幌駅南口地区 …… 72
・札幌駅北口地区 …… 75

公共施設等の景観デザイン

・景観デザインの基本的な考え方 …… 79
・「道路」の景観デザイン …… 80
・「公園・緑地」の景観デザイン …… 84
・「水辺・河川」の景観デザイン …… 88

色彩景観基準

・色彩景観基準 …… 93

手続き・参考資料

・届出手順 …… 95
・関連資料 …… 96
・景観計画区域とゾーンの区分 …… 97
・景観形成の方針 …… 98
・景観形成の対象とする眺望 …… 99
・第3次札幌市都市計画マスタープランにおける
都市構造図 …… 103
・第2次札幌市立地適正化計画における
都市機能誘導区域 …… 104

解説本の位置づけ

札幌市では、市民、事業者、行政が共有し、協力してより良い景観を育んでいくための共通の指針として「札幌市景観計画」（令和8年度変更）を定めています。また、札幌市では、一定規模を超える建築物等の建築等を行う場合は、この景観計画や景観法（平成16年法律第110号）、札幌市景観条例（平成19年条例第54号）に基づく届出・協議が必要です。本解説本では、市内全域（景観計画区域）および景観計画重点区域における基準等について解説しています。札幌市内で建築物等を新築・増築する時や、届出・協議に係る計画検討の際に、ぜひご活用ください。なお、地域ごとの景観形成の方針や届出対象行為などを定めている景観まちづくり推進区域の基準等については、個別の冊子（※P96関連資料：地域ごとの景観まちづくり指針参照）をご用意しておりますので、併せてご覧ください。

解説本の構成と使い方

景観形成の意義・各基準の適用範囲

景観形成の意義について解説しています。

市民の皆様　事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者

各基準が適用となる区域、届出の対象となる区域や行為・規模等について解説しています。

事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者



【建築物】景観計画区域における景観形成基準と配慮事例

建築物の景観形成基準と配慮事例を掲載しています。
建築物の新築や増改築を計画している方は参考にしてください。特に、届出対象となる建築物を計画する際は本章の内容を十分にご確認のうえ、計画を進めてください。

事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者



【工作物】景観計画区域における景観形成基準と配慮事例

橋りょうや高架橋、鉄塔・煙突、擁壁、太陽光発電設備等の工作物に関する景観形成基準と配慮事例を掲載しています。工作物を作る際は、本章をご確認のうえ、計画を進めてください。

事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者



景観計画重点区域における景観形成基準

景観計画重点区域の景観形成基準を掲載しています。建築物等を計画している敷地が、景観計画重点区域に指定されている場合は、上記と合わせてこちらもご確認ください。

事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者



公共施設等の景観デザイン

「公共施設等景観デザインガイドライン（平成20年4月策定）」の内容を引継ぎ、公共施設等の景観デザインの基本的な考え方と、道路、公園・緑地、水辺・河川に関する景観デザインの手法例を掲載しています。

設計者の皆様　行政担当者



色彩景観基準

色彩景観基準を掲載しています。詳細は別冊「札幌の景観色70色色彩景観基準運用指針等」をご確認ください。

市民の皆様　事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者



手続き・参考資料

届出手順や関連資料、各種区域の詳細図を掲載しています。

事業者の皆様　設計者の皆様　行政担当者



景色が変われば、暮らしが変わる。
美しいまちは、人も心も豊かにする。
美しい景観は、まちの最大級の資産です。

人

・毎日の暮らしがもっと気持ちよくなる
街並みがきれいになると、散歩や買い物も楽しく、
快適な毎日になります。

・心がほっとして元気になれる
みどりや景色のいい場所は気持ちを落ち着かせ、
リフレッシュや健康にもつながります。

・まちをもっと好きになれる
美しい景観はその地域の誇りになり、
「ここに住んでいてよかった」という気持ちを育てます。











きれいな景観を守ることは…

・自然を守ることであり、まちを守ること
緑地や公園、川辺を整えることは、生きもののすみかを守り、
夏の暑さをやわらげる効果もあります。

・未来のまちづくりの土台になる
整った景観は、再開発や環境と共生するまちづくりを
進めるうえで大切な基盤になります。

環境







景観に意識を向けることで…



社会

・まちの個性が強くなる

古い建物や美しい景観、自然が磨かれて、
その地域ならではの文化や魅力が引き立ちます。

・学びのきっかけになる

景観整備を通じて、環境や文化の大切さを知る機会が増え、
次世代に地域の文化を伝えていくことに繋がります。

・まちの安全にもつながる

整った街並みは防犯意識を高め、
犯罪の起こりにくい安全安心なまちづくりにつながります。









魅力ある景観は…

・その地域の土地や建物の価値を上げる

整った街並みや景色の良い地域は、
住みたい人や買いたい人が増えて資産価値も高まります。

経済

・人を呼び込む

わくわく感のある景観は観光の目玉となり、
人が集まって地域の経済も元気になります。

・企業も人も集まりたくなるまちをつくる

景観が整って住みやすい場所は、会社がオフィスや店舗を
置きたいと思う理由になり、そこで働きたいという人も集まってきます。







景観形成の意義・各基準の適用範囲

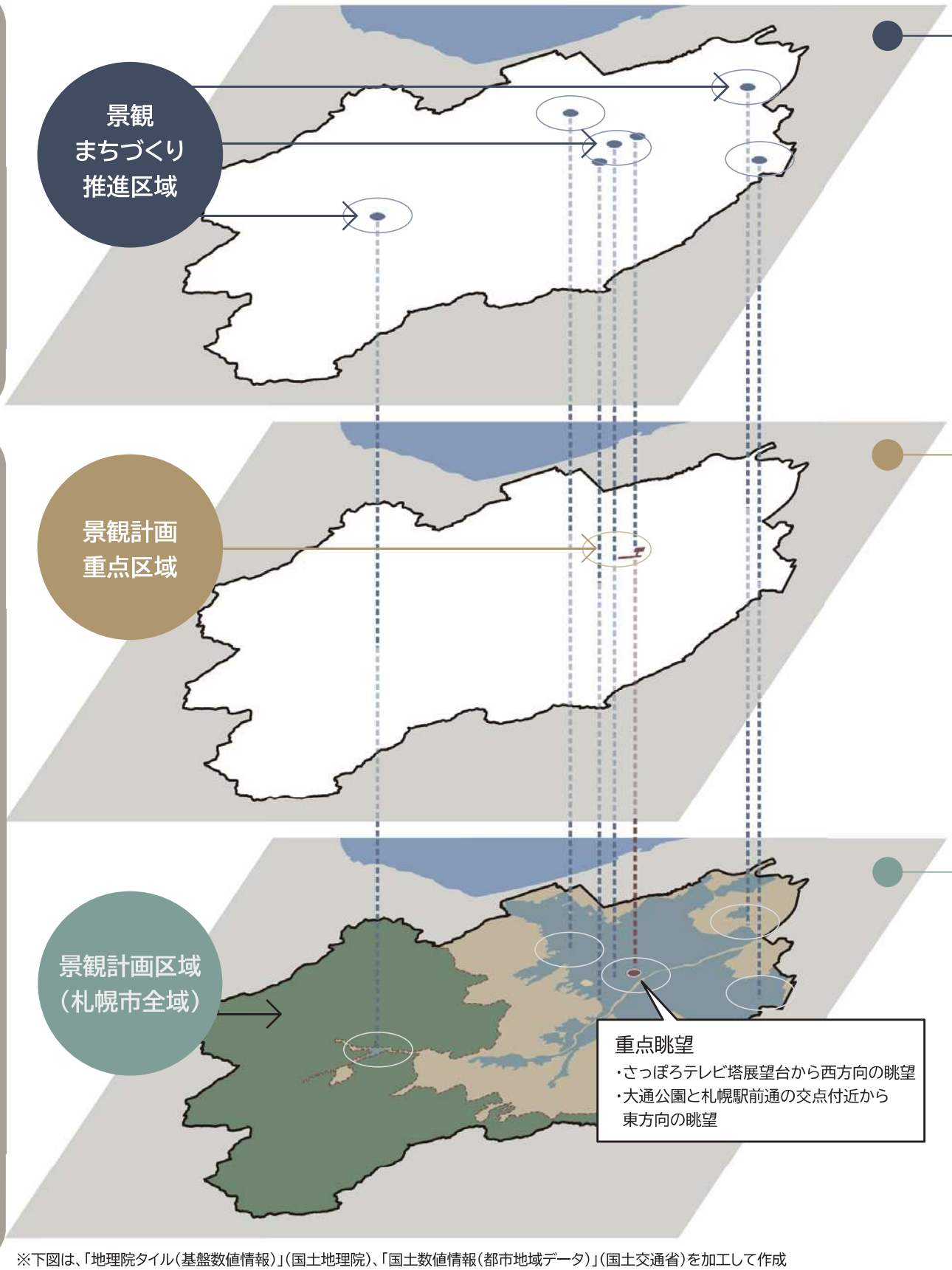
各方針・基準が適用になる区域

本市では、「札幌市全域（景観計画区域）」に共通する景観形成の方針・基準に加え、「景観計画重点区域」や「景観まちづくり推進区域」といった地区ごとの方針・基準を定めています。これらの方針・基準は、「届出対象行為」に該当する際に適用されます。

※ 届出対象規模に満たない計画についても、良好な景観づくりのため、方針や基準の趣旨をふまえた配慮をお願いします。

景観条例に基づく景観まちづくり指針に定める

景観法に基づく景観計画に定める



※下図は、「地理院タイル（基盤数値情報）」（国土地理院）、「国土数値情報（都市地域データ）」（国土交通省）を加工して作成

景観まちづくり推進区域



景観条例に基づき地域住民等と市が協議して作成した景観まちづくり指針に定める区域

方針・基準	景観条例に基づく景観形成の方針と景観形成基準 （景観計画区域の方針・基準に加えて、地区ごとの方針・基準があります）
届 出	景観条例に基づく届出 （景観計画区域の届出対象行為に加えて、地区ごとに届出対象行為があります）

●方針・基準・届出対象行為などは、地区ごとの「景観まちづくり指針」の冊子を参照してください
（各指針は市ホームページでもご確認いただけます。『札幌市 景観まちづくり指針』で検索してご覧ください）

景観まちづくり指針は、現在、「ロープウェイ入口電停周辺地区」、「西15丁目電停周辺地区」、「定山渓地区」、「宮の沢中央地区」、「札幌駅前通北街区地区」、「新さっぽろ駅周辺地区」、「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区」で策定されています。今後も、地域との協働により順次策定していきます。

景観計画重点区域



景観法に基づく景観計画区域のうち、特に良好な景観の形成を図る必要がある区域

方針・基準	景観法・景観条例に基づく景観形成の方針と景観形成基準 （景観計画区域の方針・基準に加えて、地区ごとの方針・基準があります）
届 出	景観法・景観条例に基づく届出 届出対象行為は、P8を参照してください（原則、規模にかかわらず届出が必要になります）

●P64～景観計画重点区域における景観形成基準参照

景観計画重点区域は、現在、「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」の4つの地区が指定されています。

景観計画区域（札幌市全域）



景観法に基づき札幌市全域を対象とする区域

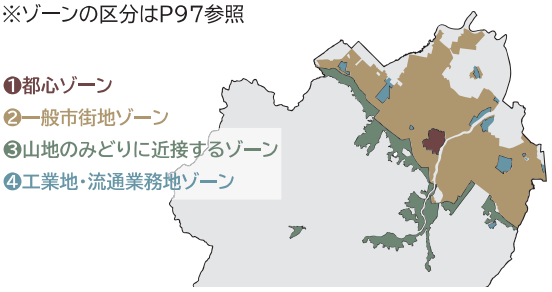
方針・基準	景観法・景観条例に基づく景観形成の方針と景観形成基準 （全市共通の方針・基準に加え、ゾーンごとの基準や重点眺望の基準があります）
届 出	景観法に定める届出 届出対象行為・規模は、P7を参照してください

●景観形成基準と配慮事例 P10～【建築物】／P56～【工作物】参照

景観計画区域では、全市共通の景観形成基準に加え、市街化区域を4つのゾーンに区分してそれぞれの景観形成基準を設けています。さらに、重点眺望についてはそれぞれの対象範囲ごとの景観形成基準も設けています。該当する景観形成基準と配慮事例を良く読み解いて計画を行ってください。

ゾーン基準

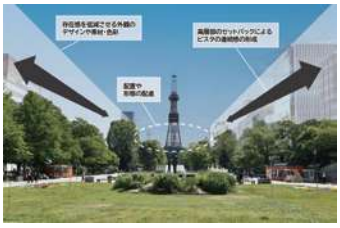
市街化区域を、❶都心ゾーン ❷一般市街地ゾーン ❸山地のみどりに近接するゾーン ❹工業地・流通業務地ゾーン の4つに区分してきめ細かな景観形成基準を設けています。
※ゾーンの区分はP97参照



重点眺望

特に札幌の眺望を代表し、特段の景観配慮・創出が求められるものを「重点眺望」として設定し、景観形成基準を定めています。重点眺望には、現在、「さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望」「大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望」を設定しています。※P47～の基準参照





景観計画区域（景観計画区域のうち景観計画重点区域についてはP8）

1 届出の対象となる区域

札幌市全域（景観計画重点区域を除く。）

2 届出対象行為

建築物等※1の新築（工作物にあっては新設）、増築、改築、移転、外観を変更することとなる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（以下「建築等」という。）で、以下の届出対象規模に該当するもの。
（ただし、増築にあっては、増築部分のみが下記の届出対象規模に該当しないものは届出不要。なお、当該増築の前は下記の届出対象規模に該当せず、当該増築をもって下記の届出対象規模となるものは届出が必要。）

※1 建築物等：建築物及び札幌市景観条例施行規則で定める工作物をいう。
※2 外観の過半にわたる色彩の変更：それぞれの外壁の見付面積において、その半分を超える塗り替え等を行う場合。

●届出義務に係る規定が適用除外される行為　○通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で札幌市景観条例施行規則で定めるもの
○震災、風水害、火災その他災害のために必要な応急の措置として行う行為　○国の機関又は地方公共団体が行う行為は、通知が必要

●届出対象規模

<table>
<tr><td rowspan="8">建築物</td><td colspan="3">延べ面積が10,000㎡（札幌市立地適正化計画の都市機能誘導区域※3内にあっては5,000㎡）を超えるもの</td></tr>
<tr><td rowspan="7">高度地区の指定がある場合</td><td>高度地区※4の種類</td><td>高さ</td></tr>
<tr><td>18m高度地区、18m北側斜線高度地区</td><td rowspan="2">15mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>24m高度地区</td></tr>
<tr><td>27m高度地区、27m北側斜線高度地区</td><td>18mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>33m高度地区、33m北側斜線高度地区</td><td>21mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>上記以外の地区</td><td rowspan="2">31mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>指定なし</td></tr>
<tr><td colspan="3">壁面の長さが50mを超えるもの（高さが10mを超えるものに限る）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">工作物</td><td rowspan="2">橋りょう・擁壁などを除く</td><td colspan="2">築造面積が2,000㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">高さが31mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>橋りょう・高架道路・高架鉄道等</td><td colspan="2">延長（橋りょうにあっては橋長）が50mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>擁壁等</td><td colspan="2">延長が50mを超え、かつ最高の高さが6mを超えるもの</td></tr>
</table>

※3都市機能誘導区域：都市再生特別措置法第81条の規定により定める札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域（都心）及び都市機能誘導区域（地域）（詳細は104-108ページ参照）
※4高度地区：都市計画法第8条第1項第3号の規定により、建築物の高さの最高限度を定める地区

対象となる建築物（イメージ）

延べ面積

延べ面積が10,000㎡を超える建築物

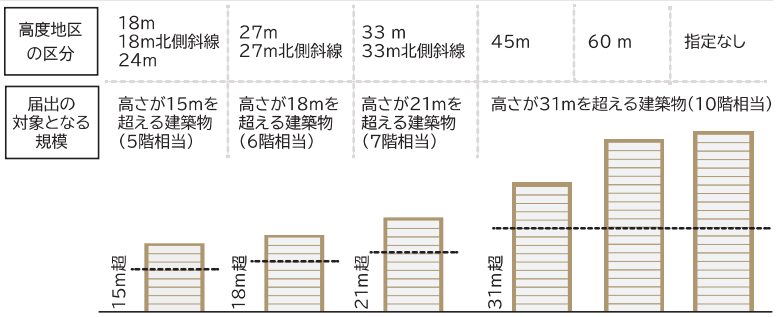


延べ面積が5,000㎡を超える建築物
（札幌市立地適正化計画の都市機能誘導区域内）



※ 延べ面積：建築基準法施行令第2条第1項第4号の「延べ面積」

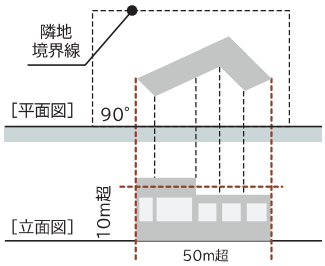
高さ



※ 建築物の高さ：建築基準法施行令第2条第1項第6号の「建築物の高さ」
※ 相当階数については1つの階の高さを3mと想定した場合とします。
※ 高度地区の区域は都市計画課（札幌市役所5階）又は建築指導部（札幌市役所2階）にある窓口システムや札幌市公式ホームページ内「札幌市地図情報サービス」でご確認ください。

壁面の長さ

壁面の長さが50mを超え、かつ高さが10mを超える建築物

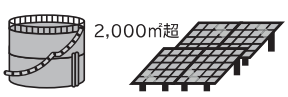


※ 壁面の長さ：前面道路の境界線において、建築物を鉛直投影した際の水平方向の壁面の長さ

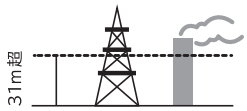
対象となる工作物（イメージ）

橋りょう・擁壁などを除く

築造面積が2,000㎡を超えるもの



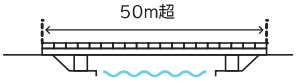
高さが31mを超えるもの（鉄塔・煙突等）



※ 築造面積：建築基準法施行令第2条第1項第5号の「築造面積」
※ 工作物の高さ：設置面からの高さ

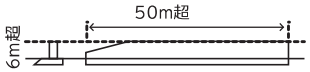
橋りょう・高架道路・高架鉄道等

延長が50mを超える橋りょう・高架橋等



擁壁等

延長が50mを超え、かつ高さの最大が6mを超える擁壁等

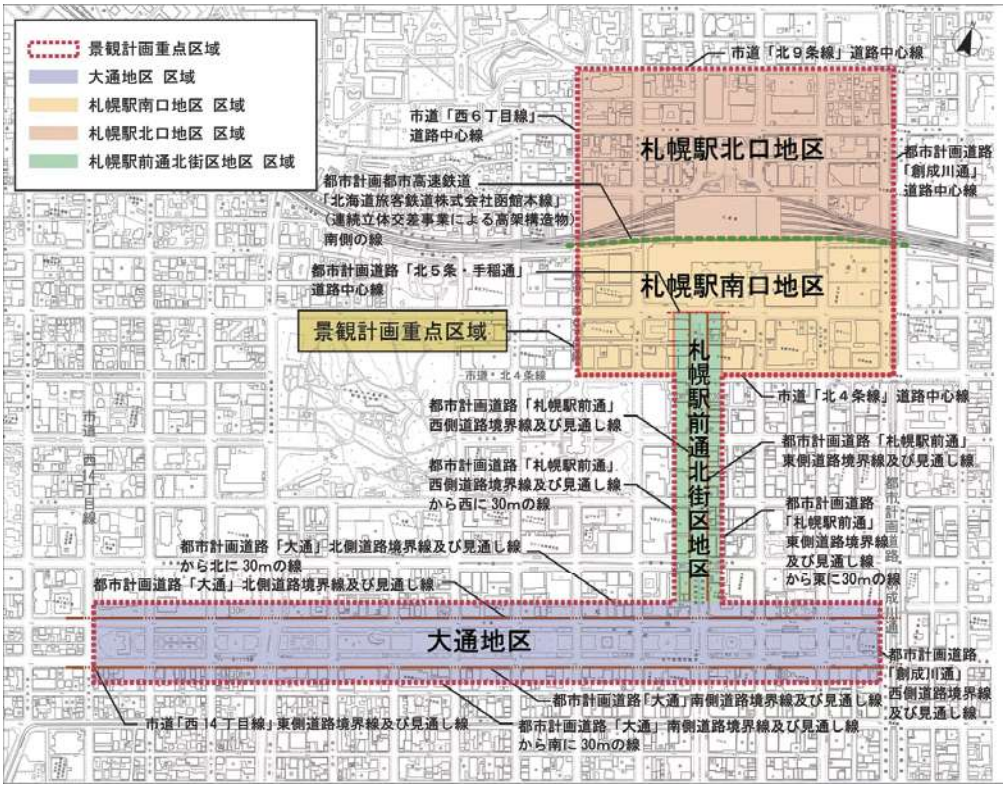


※ 工作物の高さ：設置面からの高さ

■ 景観計画重点区域

1 届出の対象となる区域

注)建築物等の敷地が区域の内外にわたる場合についても、事前協議を行ってください。



景観計画重点区域名	概要	区域
大通地区 昭和63年(1988年)4月1日施行	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	「大通」の南北の道路境界からそれぞれ外側に30mの線、「創成川通」の西側道路境界及び「西14丁目通」の東側道路境界に囲まれた区域
札幌駅前通北街区地区 平成4年(1992年)8月1日施行 【変更】平成23年(2011年)12月1日施行	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結ぶ札幌のメインストリートとその沿道地区	「札幌駅前通」の東西道路境界からそれぞれ外側に30mの線、「北5条・手稲通」の道路中心線から「大通」に囲まれた区域で、大通地区の区域を除いた区域
札幌駅南口地区 平成15年(2003年)4月1日施行 【変更】平成23年(2011年)12月1日施行	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	「創成川通」の道路中心線、「北4条線」の道路中心線、「西6丁目線」の道路中心線及び「JR北海道函館本線」の南側の線に囲まれる区域で、札幌駅前通北街区地区の区域を除いた区域
札幌駅北口地区 昭和16年(2004年)6月1日施行	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	「創成川通」の道路中心線、「北9条線」の道路中心線、「西6丁目線」の道路中心線及び「JR北海道函館本線」の南側の線に囲まれる区域

2 届出対象行為

①	建築物等※1の新築(工作物にあっては新設)、増築、改築、移転、外観を変更することとなる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
②	建築物等の除却、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
③	土地の形質の変更
④	樹木の伐採又は植栽
⑤	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※3

※1 建築物等: 建築物及び札幌市景観条例施行規則で定める工作物をいう。 ※2 外観の過半にわたる色彩の変更: それぞれの外壁の見付面積において、その半分を超える塗り替え等を行う場合。 ※3 ②と⑤は、札幌市景観条例に基づく届出対象行為(①と③と④は、景観法に基づく届出対象行為)

●届出義務に係る規定が適用除外される行為

○通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの ○震災、風水害、火災その他の災害のために必要な応急措置として行う行為

○国の機関又は地方公共団体が行う行為は、通知が必要

景観形成の意義・各基準の適用範囲

届出の対象となる区域と届出対象行為

●特定届出対象行為

特定届出対象行為は、「景観計画区域」及び「景観計画重点区域」における届出対象行為のうち以下の要件に該当するものです。
特定届出対象行為に該当する計画において、景観計画に定められた景観形成基準のうち、建築物等の形態意匠の制限に適合しない場合、市は良好な景観の形成のために必要があると認めるとき、設計の変更等を命じることがあります。

①	都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区の区域内における建築物（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域（同項第1号の「用途地域」をいう。）に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第59条第4項の規定による許可に係るものに限る。）の建築等
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（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2 若しくは札幌圏都市計画高度地区（市長が同項の規定により定める同項第3号の高度地区をいう。）に係る計画書（都市計画法 第14条第1項に規定する計画書をいう。）に基づき市長が定める高度地区規定書（以下「高度地区規定書」とい う。）の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の建築等
③	都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区の区域内における建築物（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第56条若しくは第56条の2若しくは高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の建築等
④	地区計画等（都市計画法第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。）の区域内における建築物（高度地区規定書の規定による高さの制限を超えるものに限る。）の建築等
⑤	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物（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に係るものに限る。）の建築等
⑥	都市計画法第12条の8の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物（当該建築物に係る敷地を含む区域に係る用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値を超えるもの又は建築基準法第68条の5の3第2項の規定による許可に係るものに限る。）の建築等
⑦	都市計画法第12条の10の規定により地区整備計画に制限を定めた地区計画の区域内における建築物（建築基準法第68条の5の5第2項の規定による認定に係るものに限る。）の建築等

＜参考＞ 景観プレ・アドバイス制度

景観プレ・アドバイスとは、景観法等に基づく届出の手続きに先立ち、景観形成上重要な大規模建築物等の計画に対して、計画の早い段階（①構想段階、②設計段階）で、専門家（景観アドバイス部会）が関わり、アドバイスを行う制度です（平成29年度より運用）。景観法第16条第1項の規定による届出又は同条第5項の規定による通知が必要となる行為のうち、協議対象行為のいずれかに該当する行為を行おうとする者は、協議の期日までに市長に申出を行い協議する必要があります。

具体的な内容については「景観プレ・アドバイスの手引き」（P96関連資料）をご確認ください。

P11以降の配慮事例で、景観プレ・アドバイス制度の対象となった案件については、説明文の末尾に「※プレ」と表示されています。