

札幌市景観計画(案)について
(景観行政団体からの意見聴取)

平成28年1月
札幌市市民まちづくり局都市計画部

札幌市
景観計画
(案)

2 0 1 6



札幌市

目次

第1章 目的と位置付け

- 1-1 計画策定の目的 2
- 1-2 位置付け 2
- 1-3 計画の前提 3
 - (1) 景観のとらえ方
 - (2) 計画期間
 - (3) 対象区域
 - (4) 都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念等
- 1-4 景観施策の経緯・現状と主要課題 7
 - (1) 景観施策の経緯・現状
 - (2) これからの景観施策の主要課題
- 1-5 計画の構成 10

第2章 札幌の景観特性

- 2-1 自然 12
 - (1) 位置と気候
 - (2) 地形
 - (3) 植生等
 - (4) 公園緑地等
 - (5) 水辺・河川
- 2-2 都市 17
 - (1) これまでの都市づくりと街並みの特徴
 - (2) 道路等
- 2-3 人（暮らし） 24
 - (1) 札幌の歴史と人の気質
 - (2) 文化・ライフスタイル
 - (3) 都市機能・産業

第3章 景観形成の理念・目標・基本姿勢

- 3-1 理念 28
- 3-2 目標 29
- 3-3 基本姿勢 30

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・・・35
 - (1) 自然～自然的特性を踏まえた景観形成の方針
 - (2) 都市～市街地等の特性を踏まえた景観形成の方針
 - (3) 人(暮らし)～歴史・文化・暮らしの特性を踏まえた景観形成の方針
- 4-2 特定の地区の特性を踏まえた景観形成の方針・・・40
 - (1) 景観計画重点区域における景観形成の方針
 - (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

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

- 5-1 届出・協議による景観誘導・・・42
 - (1) 現状と課題
 - (2) 取組の基本的考え方
 - (3) 主な取組
 - (4) 取組を支える制度と運用の考え方
- 5-2 景観資源の保全・活用・・・48
 - (1) 現状と課題
 - (2) 取組の基本的考え方
 - (3) 主な取組
 - (4) 取組を支える制度と運用の考え方
- 5-3 地域ごとの景観まちづくりの推進・・・54
 - (1) 現状と課題
 - (2) 取組の基本的考え方
 - (3) 主な取組
 - (4) 取組を支える制度と運用の考え方
- 5-4 景観形成に関する普及啓発・・・59
 - (1) 現状と課題
 - (2) 取組の基本的考え方
 - (3) 主な取組

第6章 計画の推進にあたって

- 6-1 計画の推進体制・・・64
- 6-2 計画の進行管理・・・65
 - (1) PDCAによる進行管理
 - (2) 活動指標及び成果指標による進行管理

別表

- 別表1 景観計画区域における届出対象行為と景観形成基準等・・・68
- 別表2 景観計画重点区域における届出対象行為と景観形成基準等・・・74
- 別表3 色彩景観基準・・・86

第 1 章

目的と位置付け



第1章 目的と位置付け

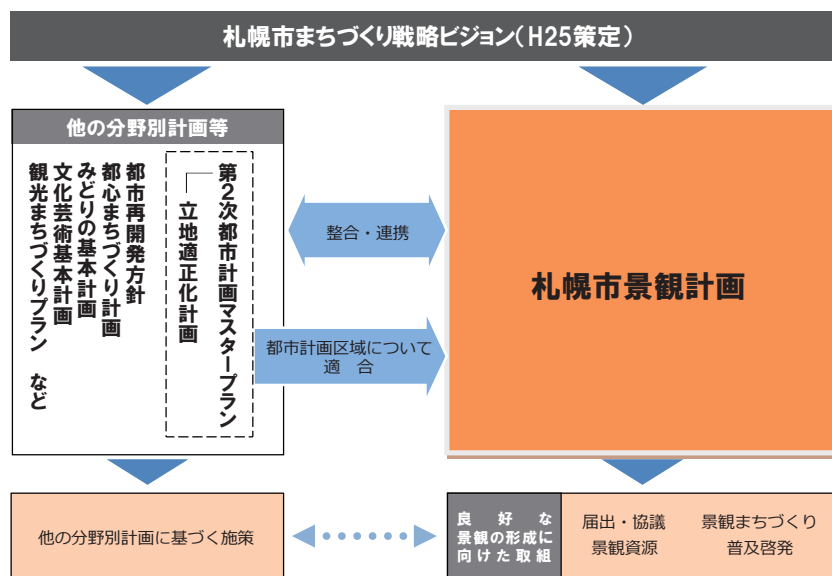
1-1 計画策定の目的

札幌の魅力を高めていく上で、良好な景観を形成することは重要な課題の一つです。良好な景観が形成されることで、市民の街への愛着や誇りが醸成されるとともに、イメージの向上等による観光客の増加や民間投資の誘発など、経済的にも良い影響をもたらすと考えられます。

「札幌市景観計画（以下「この計画」という。）」は、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、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。

1-2 位置付け

この計画は、平成9年(1997年)策定の札幌市都市景観基本計画と、平成20年(2008年)策定の札幌市景観計画を統合し、新たに「札幌市景観計画」として策定するものです。



【根拠法】

- ・ 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」として定めます。

【上位計画等との関係】

札幌市まちづくり戦略ビジョンを上位計画とし、そのうち景観形成に関する事項について、他の分野別計画等とも整合を保ちながら定めます。

また、この計画のうち都市計画区域についての内容は、第2次札幌市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）に適合するものとして定めます。

1-3 計画の前提

(1) 景観のとらえ方

「景観」とは、一般的に景色や眺めなどを意味する言葉です。この景観を構成する要素には、まず、山並みや緑地、河川等の「自然」的要素と、建物や道路、橋りょう等の「都市」的要素があります。さらに、気候風土等に根差した生活・文化が街並みの特徴として表れたり、多くの人が集うイベントや人の往来が街の雰囲気醸し出すなど、「人（暮らし）」も景観を構成する重要な要素であるといえます。

また、景観は、対象物との距離、季節や時間、景観をとらえる主体（見る人）など、以下のような要因で見え方に変化が生じます。景観形成に向けた取組を推進するためには、こうしたとらえ方を踏まえることも重要です。

<空間的要因>

景観は、近景・中景・遠景など、距離による見え方で分類できます。

近景は建物の外壁の素材や樹木の葉の様子などが認識でき、中景は街並みを構成する建物や樹木等の色や形などが認識できます。遠景は山並みや空等を背景とした眺めや、山や展望台など高いところからの眺めであり、明暗によって形態を認識できます。

また、視線の方向や視点の移動の有無により、^{ぎょうかん}仰瞰景観・^{ふかん}俯瞰景観^{※1}やシーン景観・シークエンス景観^{※2}といった分類もできます。

<時間的要因>

四季の変化が鮮明な札幌では、季節によって鮮やかに色彩が変化します。夏は緑、冬は白という2つの色が背景色となりますが、早春や晩秋など色彩の乏しい時期もあります。

また、朝や日中、夜間など、時間帯によっても見え方は異なります。

<心理的要因>

見る人の好みや価値観等により、景観の感じ方はそれぞれ異なります。また、知識や経験、社会経済情勢の変化などによって、好みや価値観等が変わっていくこともあります。

※1 仰瞰景観・俯瞰景観 タワーや山を下から見上げる景観を「仰瞰景観」といい、また、その逆にタワー上部や山頂から見下ろす景観を「俯瞰景観」という。

※2 シーン景観・シークエンス景観 「シーン景観」は、ある場所において一方向を見たときの景観をいい、風景写真や絵画のようなもの。これに対し「シークエンス景観」は車窓から見える風景が連続して変化していくように、視点の移動によって変化する景観をいう。

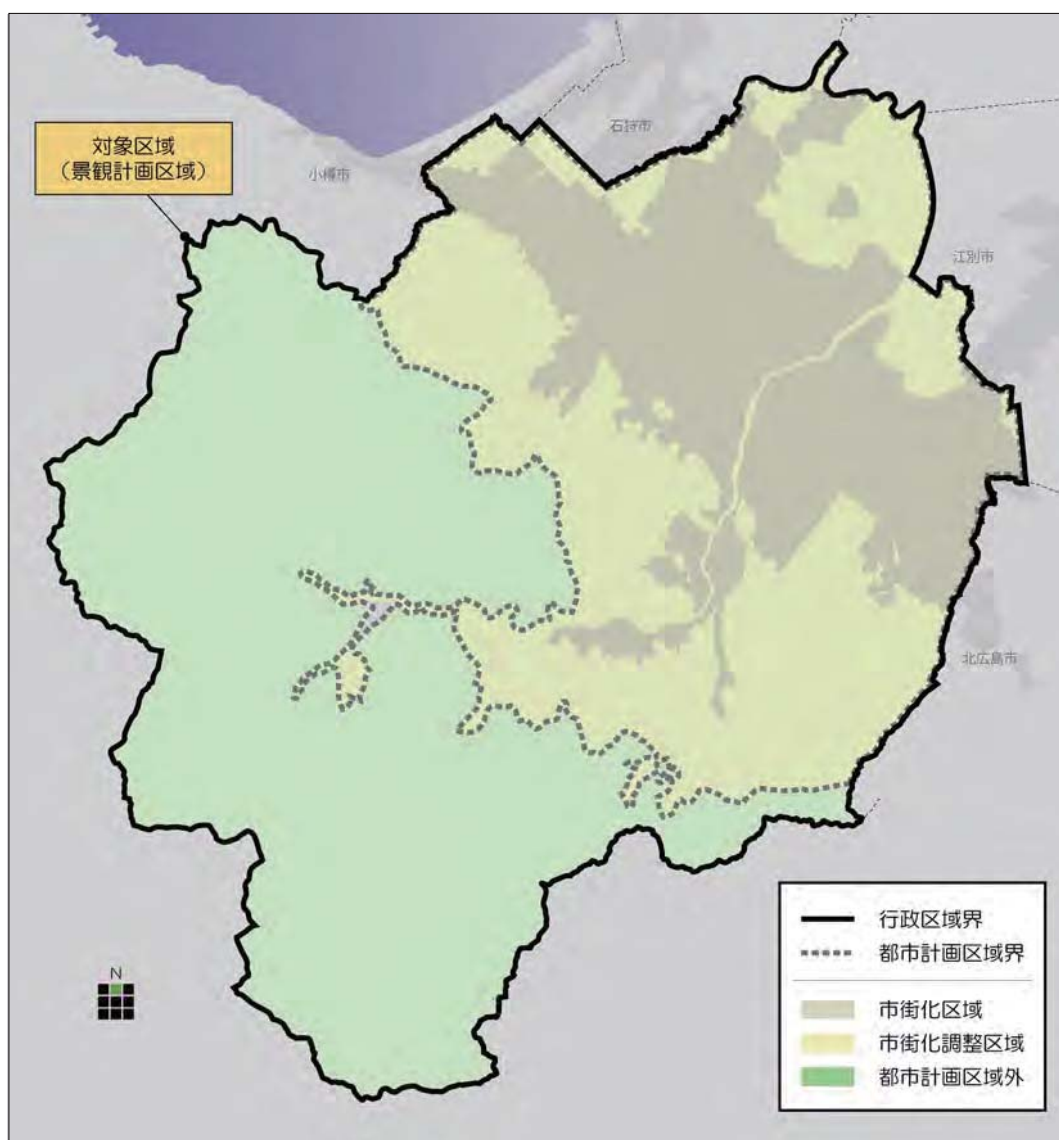
(2) 計画期間

長期的な視点をもって定める指針として、また、都市計画マスタープランとも整合を図り、平成 47 年（2035 年）までのおおむね 20 年間とします。

なお、社会経済情勢の変化や関連計画等の変更などに応じ、計画期間内に将来展望に変化が生じた場合には、計画を適宜見直すものとします。

(3) 対象区域

札幌市の行政区域全域とします（景観法第 8 条第 2 項第 1 号の規定による景観計画区域）。



計画の対象区域

(4) 都市計画マスタープランにおける都市づくりの理念等

1 - 2 で示したとおり、この計画のうち都市計画区域についての内容は、都市計画マスタープランに適合するものとして定める必要があります。

都市計画マスタープランでは、都市づくりの理念や基本目標、市街地等の区分として以下を示しています。

また、都市再生特別措置法の規定により都市計画マスタープランの一部とみなすとされている札幌市立地適正化計画では、居住誘導区域及び都市機能誘導区域等を示しています。

【都市づくりの理念】



【都市づくりの基本目標】

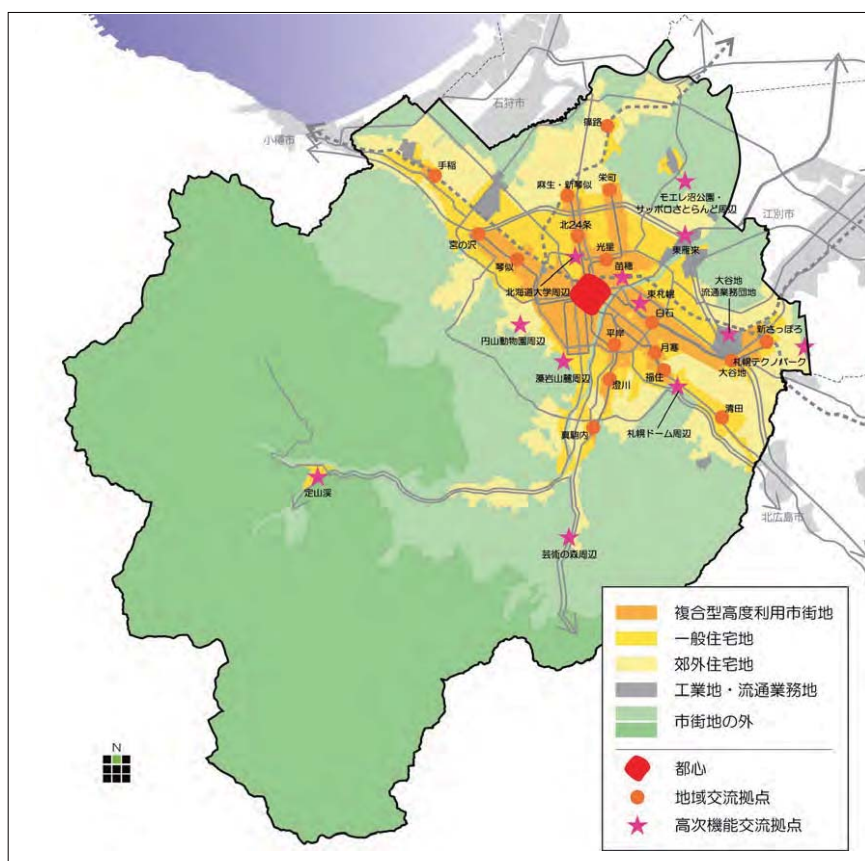
(都市づくり全体)

- 高次な都市機能や活発な経済活動により、都市の魅力と活力を創出し、道内をはじめ国内外とつながり北海道をリードする世界都市
- 超高齢社会を見据え、地下鉄駅の周辺などに、居住機能と生活を支える多様な都市機能を集積することで、円滑な移動や都市サービスを楽しむことができる**コンパクトな都市**
- 自然と調和したゆとりある郊外での暮らしや利便性の高い都心・拠点での暮らしが選択できるなど、住まいの多様性が確保された**札幌らしいライフスタイルが実現できる都市**
- 公共交通を基軸としたまちづくりの推進や、新たなエネルギーネットワークの構築などによる**低炭素都市**
- 都市基盤が効率的に維持・保全され、都市活動が災害時にも継続できる**安全・安心な都市**

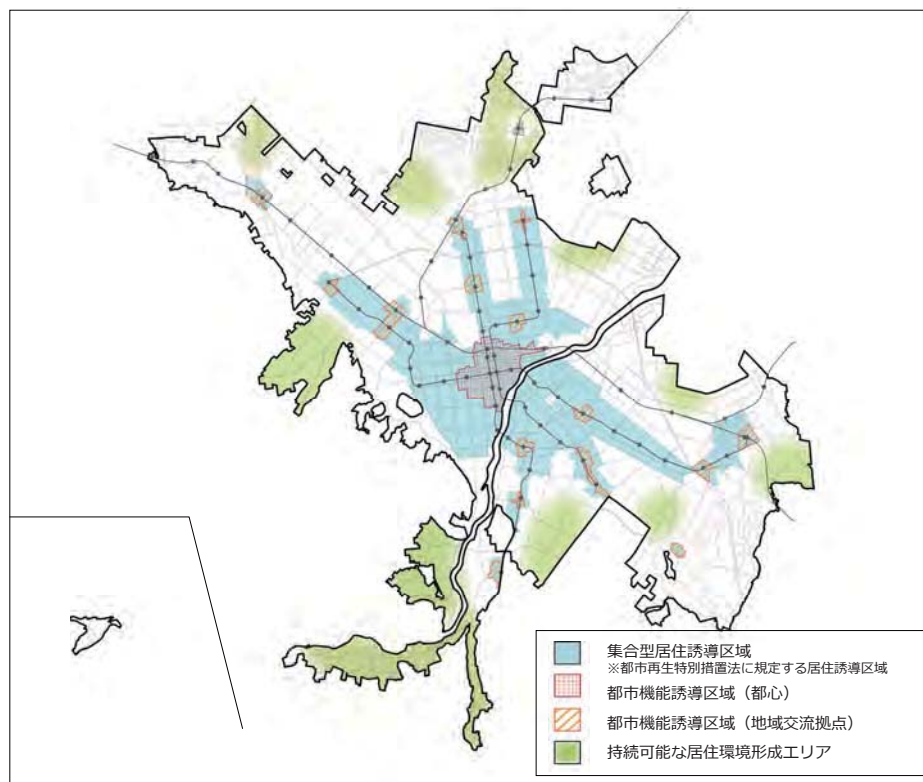
(身近な地域)

- **多様な協働**による地域の取組が連鎖する都市

【都市計画マスタープランにおける市街地等の区分】



【札幌市立地適正化計画における各区域の範囲】



1-4 景観施策の経緯・現状と主要課題

(1) 景観施策の経緯・現状

① 条例制定前の施策展開 ～札幌市都市景観要綱～

札幌市の景観施策は、昭和 56 年（1981 年）に「札幌市都市景観委員会」を設置したことに始まります。同年、当委員会から景観施策の基本的考え方をまとめた提言を受け、昭和 58 年（1983 年）に「札幌市都市景観賞」を創設、また、昭和 63 年（1988 年）に「札幌市都市景観要綱」を定めました。

この要綱に基づき、以下のとおり都心部において都市景観形成地区を指定し、地区内の建築行為等の届出・協議を始めました。

昭和 63 年（1988 年）	大通地区都市景観形成地区の指定
平成 4 年（1992 年）	札幌駅前通北街区地区都市景観形成地区の指定

② 条例に基づく施策展開 ～札幌市都市景観基本計画、札幌市都市景観条例（旧）～

平成 9 年（1997 年）、都市景観の形成に関する基本的な方針として「札幌市都市景観基本計画」を策定し、平成 10 年（1998 年）にはこの基本計画を支える自主条例として「札幌市都市景観条例」を制定しました。

この条例に基づき、市内全域で大規模建築物等の届出・協議を開始するなど、以下のような取組を展開してきました。

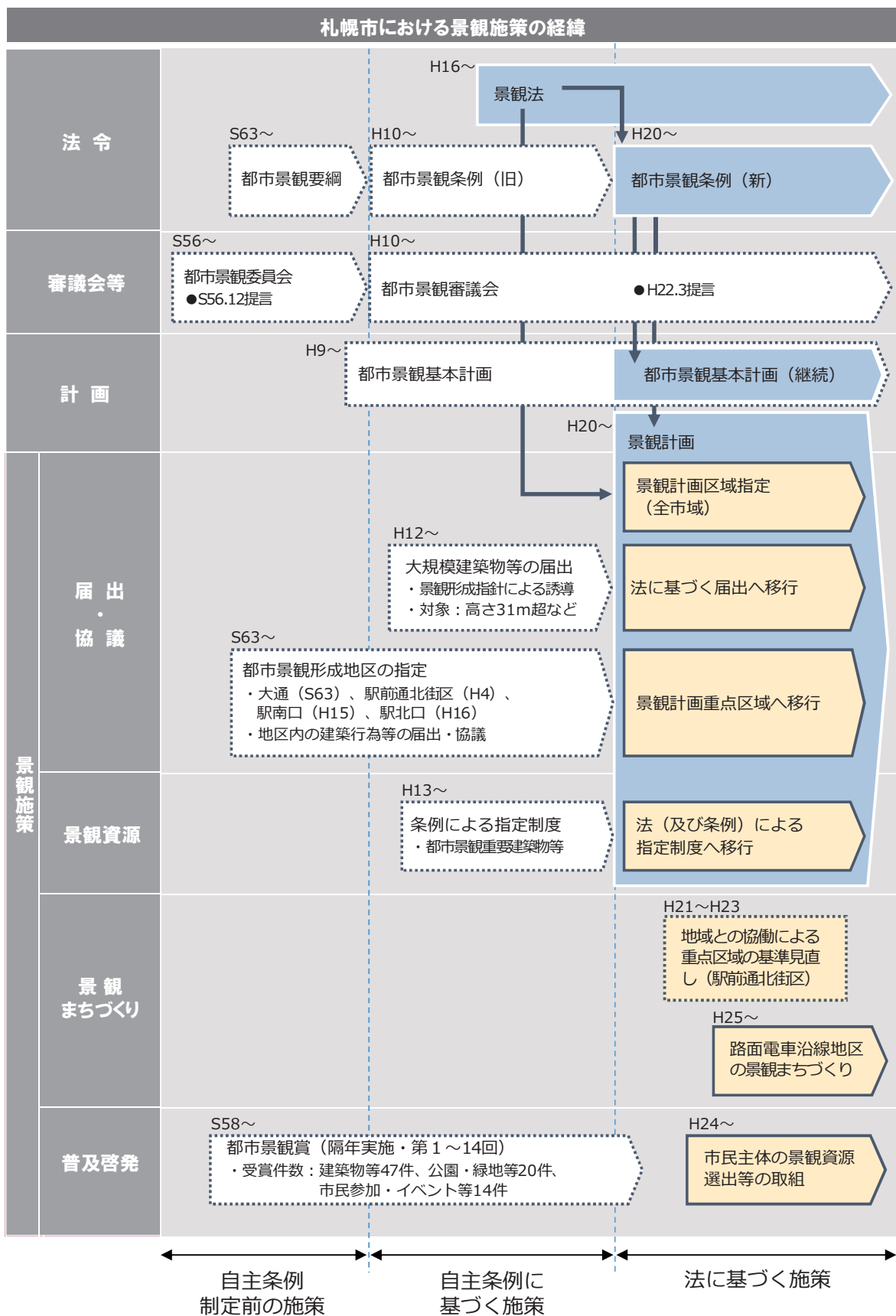
平成 10 年（1998 年）	札幌市都市景観審議会の設置
平成 12 年（2000 年）～	大規模建築物等の届出・協議
平成 13 年（2001 年）～	都市景観重要建築物等の指定

③ 法に基づく施策展開 ～札幌市景観計画、札幌市都市景観条例（新）～

平成 16 年（2004 年）、これまで各自治体が自主条例等で展開してきた景観施策の根拠となる景観法が制定されました。

この景観法を受け、これまで展開してきた景観施策の実効性を高めるため、平成 20 年（2008 年）に「札幌市都市景観条例」を全部改正するとともに、法に基づく「札幌市景観計画」を新たに策定し、以下の取組を進めてきました。

平成 20 年（2008 年）～	法に基づく大規模建築物等の届出・協議 (旧条例の届出からの移行)
平成 20 年（2008 年）～	法及び条例に基づく景観重要建造物等の指定 (旧条例の都市景観重要建築物等からの移行)
平成 22 年（2010 年）～	札幌市都市景観審議会からの提言を受けた、 地域ごとの景観まちづくりの展開
平成 24 年（2012 年）～	市民主体の景観資源選出等の取組 (札幌市都市景観賞の見直しによる試行的取組)



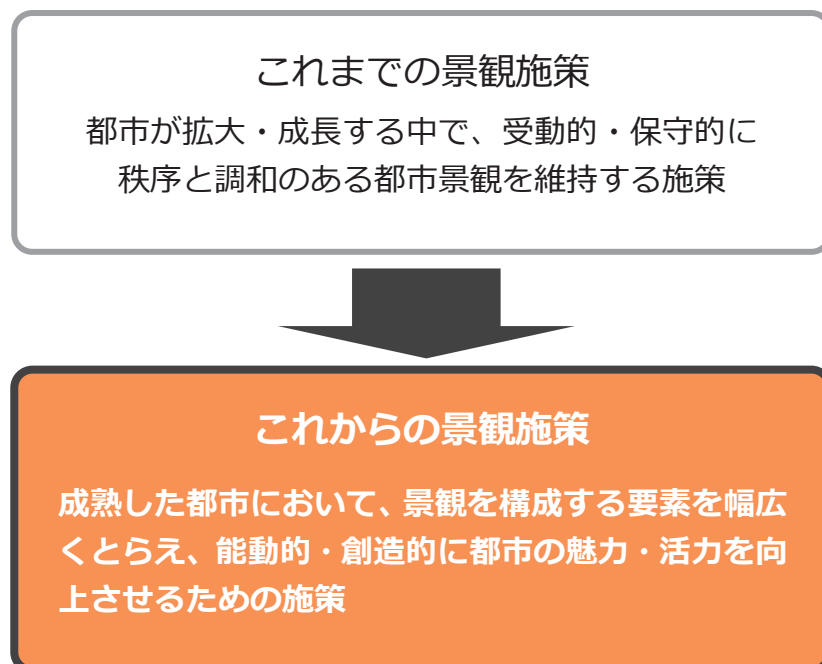
(2) これからの景観施策の主要課題

(1)で整理したように、これまで札幌市では多様な景観施策を展開してきましたが、その取組は、大規模建築物等の届出・協議や歴史的建築物の景観重要建造物への指定など、都市が拡大・成長する中で受動的・保守的に秩序と調和のある都市景観を維持する施策が中心であったといえます。

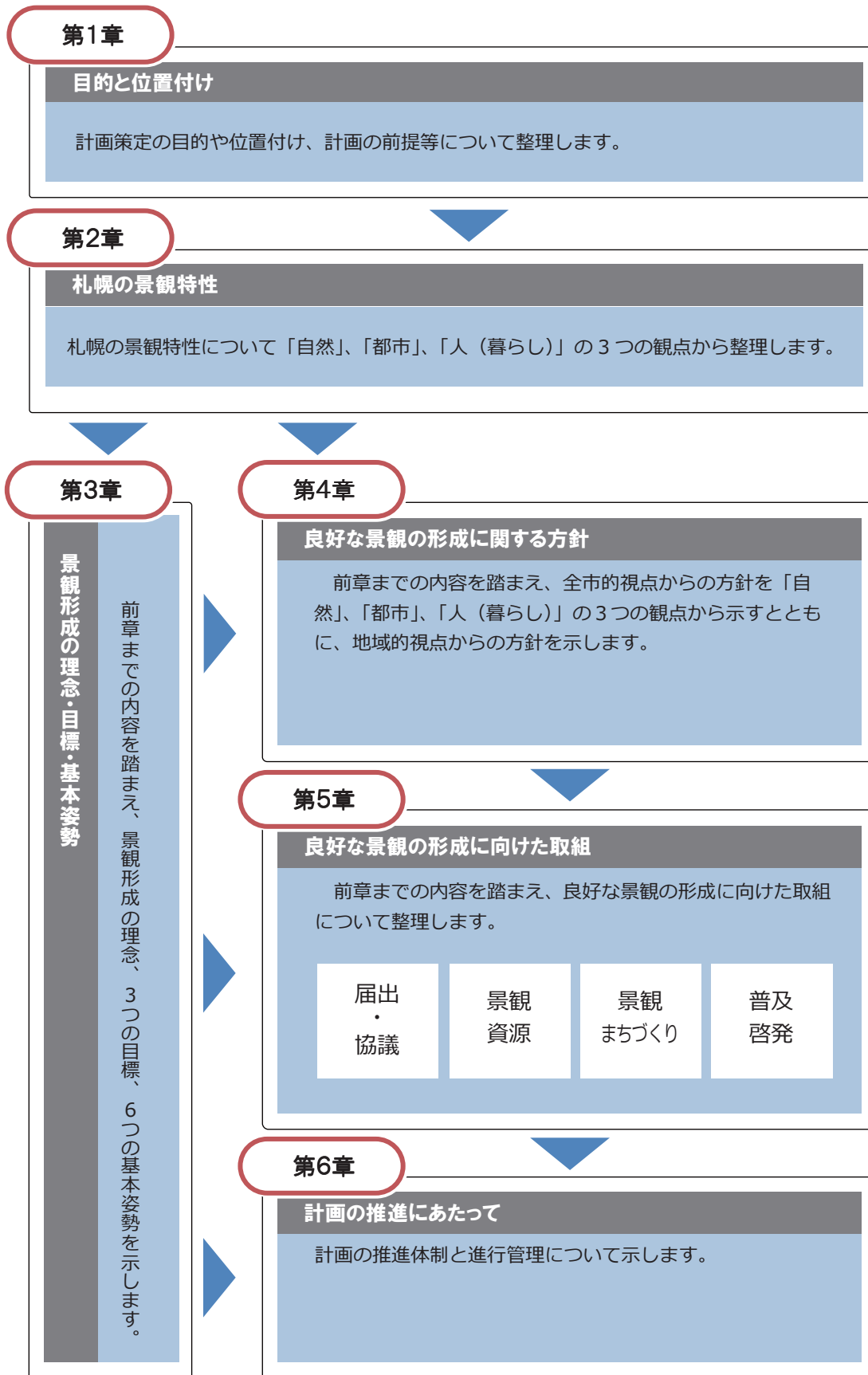
しかしながら、今後は、人口減少・超高齢社会の到来、地球規模の環境・エネルギー問題の深刻化など、札幌を取り巻く状況が大きく変化していくと見込まれており、都市の変化もこれまでのような新たな市街地の開発ではなく、個別の建物や街区単位での段階的な更新が主体になると考えられます。こうした状況において景観の魅力を高めるためには、これまで築かれてきた生活・文化を踏まえ、地域住民とともに取り組んでいくことが不可欠となります。


また、平成38年(2026年)冬季オリンピックの招致表明や、平成42年度(2030年度)に予定されている北海道新幹線の札幌開業を受け、今後札幌には国内外から注目が集まり、人の往来もますます活発になっていくと予想されることから、札幌の魅力を向上し、発信していく必要性は一層高まっています。

そのため、これからの景観施策では、成熟した都市において、気候、地形、植生などの「自然」や、街並み、道路などの「都市」といった要素はもとより、歴史、文化、産業といった「人(暮らし)」の要素も含めて幅広くとらえ、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へと転換していくことが大きな課題です。



1-5 計画の構成





第2章

札幌の景観特性



第2章 札幌の景観特性

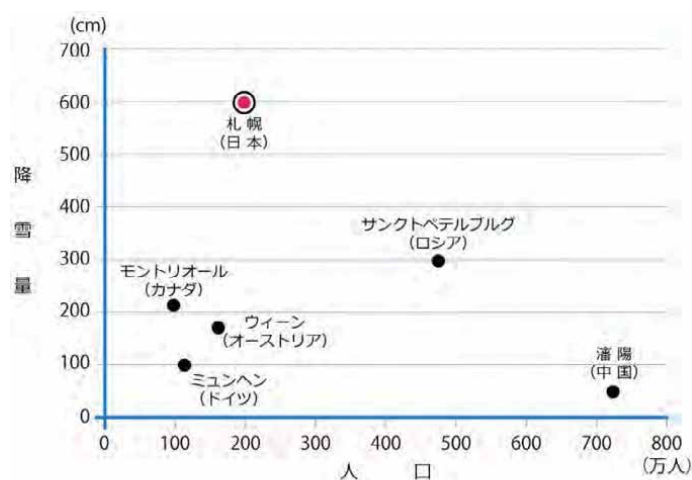
景観形成の理念・目標やその実現に向けた取組等を定める前提として、札幌の景観特性について「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から整理します。

2-1 自然

(1) 位置と気候

石狩平野の南西部に位置する札幌は、緯度が高く亜寒帯に属していることから、夏はさわやかで過ごしやすく、冬は積雪寒冷であるのが特徴で、四季の変化が鮮明です。

特に、100万人以上の人口を擁する世界の大都市の中で、年間6mもの降雪量がある都市は他にありません。



※札幌の降雪量は昭和56年から平成22年までの平均。
他の都市は昭和60年から平成2年までの平均

世界の都市の人口と降雪量

〈資料〉札幌市「まちづくり戦略ビジョン」

(2) 地形

地形は、都市の成り立ちや、景観の土台となっているものです。

札幌の地形は、南西の山地から丘陵地、扇状地、平地へと連続しています。



地形概念図

【山地】

地域の約6割は南西部に広がる山地です。山地のほとんどは国有林ですが、定山溪や芸術の森など山林に囲まれた特徴的な景観も点在しています。こうした豊かな自然と市街地が近接していることが、札幌の景観を特徴づけており、このことは市民にも広く認知されています。

また、山地のうち市街地と接する山麓は、ひな壇状の街並みや坂などが特徴的です。周辺の山並みのスカイライン^{※3}や近接する市街地の街並みと一体となり、印象的な眺望を形成しています。

【丘陵地】

東部の丘陵地では、河川ごとに波状の起伏があり、坂や崖などが多く存在します。また、そこを横断する道路や、崖線^{※4}の緑が地形を印象付けており、眺望が開けるポイントでは、遠くの山並みや平地を一望することができます。しかし、市街化の進んだ現在では、起伏のある地形を認識できなかつたり、丘陵地からの眺望を確保しにくくなってきています。

【扇状地】

札幌は、山地と丘陵地の間を北部の平地へと流れる豊平川がつくった扇状地の上に発達しました。扇状地では、扇端^{※5}のメム（湧き水）跡が現在もわずかなくぼ地になっていたり、暗渠^{※6}化された小河川が格子状街路に変則性を生み出しています。このような微地形^{※7}と大樹が織りなす景観は、札幌の原風景的イメージを想起させる印象的な景観といえます。北海道大学のキャンパスや植物園などでは、現在でもこうした微地形が見られます。

【平地】

北部に広がる平地は、水平に広がる田園風景と垂直要素の防風林などが近景、中景をつくり、遠景には手稲山などの山並み加わり、広がりのある印象的な景観を形成しています。

※3 スカイライン 連続する山並みや建築物などが空と接する部分の輪郭線のこと。

※4 崖線 長くつながった崖の地形のこと。

※5 扇端 扇状地の末端部のこと。

※6 暗渠 河川や水路がふたで覆われることなどによって地下化された状態のもの。

※7 微地形 山岳、丘陵などの大きな地形に対して、台地の淵や小河川沿いにみられる小さな起伏のある地形のこと。

(3) 植生等

札幌はかつて“エルムの街”とも呼ばれていました。“エルム”は「ニレ」(ハルニレ)の英名で、肥沃な土と十分な水、そして、水はけの良いところに育つ木で、非常に大きく成長するため、広い空間を必要とします。

北海道大学のキャンパス、北海道大学附属植物園、知事公館、大通公園などに育つ雄大なエルムの姿は、札幌を代表する景観となっています。

このほか、南東部の溶結凝灰岩とその上を覆う火山灰層の地域には、再生力の強いカシワやミズナラが、泥炭層からなる低地には水に強いハンノキが多く見られます。

また、札幌やその周辺では、北海道における野生種のうちほぼ半数の植物が見られるといわれます。このように種類が多いのは、周辺の地形・地質が多様で変化に富んでいること、植物分布において温帯から亜寒帯まで多種多様な種が混在していること、山林の多くが保安林などに指定され、保護されていることなどが主な理由です。

さらに、変化に富んだ地形や地質等を背景として、札幌には多様な生態系が分布しています。これらが生物多様性を支えているとともに、札幌の景観も特徴づけています。

地球温暖化の進行などが植生等に変化をもたらすことや生物多様性が失われることも懸念されますが、札幌の特徴である植生等を生かす視点は今後も重要です。

札幌の主な樹木	
自生している 主な高木	エゾマツ、トドマツ、イチイなどの針葉樹 ハルニレ、カシワ、ハンノキ、ナナカマド、 カツラ、イタヤカエデ、エゾヤマザクラ、 ミズナラ、シラカンバ、などの広葉樹
自生している 主な中低木	ツリバナ、ノリウツギ、エゾヤマハギ、 エゾノコリンゴ、エゾニワトコなど
自生している 主なつる類	ツタ、ツルマサキ、ヤマブドウ、 ツタウルシなど
市街地で見られ る主な外来種	イチョウ、ニセアカシア、ポプラ、 プラタナス、アカナラ、ライラックなど



市民ホール前のハルニレ

(4) 公園緑地等

札幌市では、これまで骨格となるみどりとして環状グリーンベルト（市街地周辺の山並みや農地・草地など）やコリドー（主要な道路や河川のみどりにより形成される軸）などを位置付け、拠点となる大規模公園の整備を行うとともに、郊外部の新たな住宅地等を中心に、公園緑地を整備するなど、みどりの充実に向けた取組を推進してきました。

その結果、市内における公園緑地の総量は、一定程度充実してきています。しかし、一方で、市街地内及び市街地周辺のみどりの量は決して多くはなく、また、都心部や周辺既成市街地の公園緑地が郊外部に比べて少ないなど、地域ごとの状況の違いも見られます。

また、街路樹等による道路緑化については、ナナカマドやイタヤカエデなど外来種の落葉広葉樹を多く植えているほか、市民の協力を得て植樹帯等に多くの花壇をつくるなど、北国らしい特徴のある景観の形成に取り組んでいます。

なお、札幌市では、平成 23 年（2011 年）に「札幌しみどりの基本計画」を見直し、これまでの緑化推進の基本的考え方を継承しつつ、みどり豊かな札幌のまちづくりを推進しています。



骨格的なみどりのネットワーク



〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

(5) 水辺・河川

札幌には、支流を含めると約 400 本の河川が流れています。

開拓期における都市形成の場となった扇状地をつくった豊平川や、都市計画の基軸となった創成川は、都市形成に重要な役割を果たしました。開拓使のまちづくりは、豊平川扇状地特有の豊かな水の恵みを有効に活かして進められました。豊富な伏流水やメムは、工場用水や生活に潤いを与える園池として活かされ、また、創成川、新川という運河は水運の要として利用されました。このように札幌は本来、豊かな水辺環境をもつ都市といえます。しかし、開発とともに扇状地の保水力が落ちて水が枯れ、また、河川が暗渠きよとなるなど、現在の扇状地は豊かな水辺のある地域という印象が薄れてきています。

札幌の水辺風景は、平地を蛇行する川幅の広い河川と葦原あし、丘陵地の谷筋に沿った小河川と崖線の緑地など、地形との関係で、変化に富んだ特徴が見られます。これらは、それぞれに札幌の水辺のイメージを想起させる地域固有の水辺環境であり、地形と水辺と植生が一体にとらえられる場として、「地域らしさ」や「その場らしさ」を感じさせる貴重な要素となっています。

景観を特徴づける主要な河川

【豊平川】

南西部の山地から北部の平地へと市街地を貫流する豊平川は、札幌の代表的な河川です。橋を渡るたびに眺められる山並みのスカイラインと街並みのコントラストが、札幌の特徴的な景観の一つとなっています。

【創成川】

創成川は、農業用水や生活用水の供給を目的として開削が行われ、その後、使われ方や流路を変更しながら現在の姿になりました。

札幌の東西を分ける基軸であり、歴史的にも大きな意味をもつ河川です。昭和 30 年頃までの河畔は、心地良く散歩したり休んだりできる場所でしたが、高度経済成長に伴う都心部の交通渋滞を解消するため、両側が道路に挟まれ人工的なコンクリート護岸の河川に姿を変えました。

現在では、南 4 条から北 1 条間の両岸は創成川公園として整備され、都心部の中で水辺を感じられる貴重な空間となっています。

【新川】

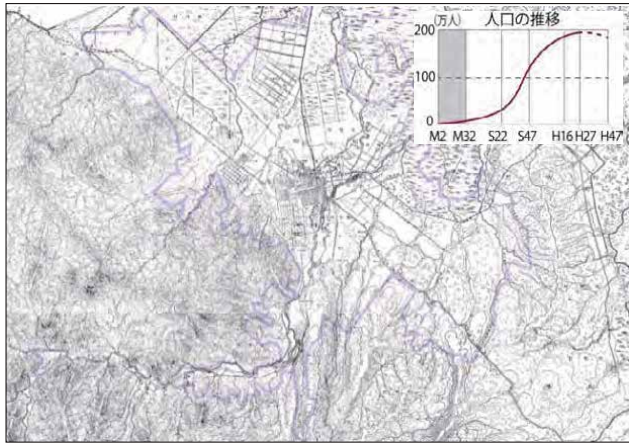
新川は、札幌市北部の湿地帯を農業用地として活用することなどを目的として開削された、都心部から石狩湾に一直線に伸びる河川です。沿線の地域では、住民の声をきっかけとして、平成 12 年（2000 年）に地域住民の手で全長 10.5 km の桜並木が完成し、特徴的な景観を形成しています。

2-2 都市

(1) これまでの都市づくりと街並みの特徴

① 開拓期の都市づくり 明治2年(1869年)～明治32年(1899年)

北海道開拓の拠点都市として、国による新たな都市づくりがはじまりました。



明治29年(1896年)の札幌の市街地

〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

●時代背景

- ・開拓使の設置：明治2年(1869年)
- ・道外からの移住

●都市づくりの主要課題

国による北海道開拓の拠点としての骨格づくり

●街並みの特徴

- ・都心部の原型の形成 ⇒ 60間四方の格子状街区
- ・衛星村落の形成 ⇒ 屯田兵村、山鼻村、月寒村など
- ・周辺都市間、村落間を結ぶ道路の形成 ⇒ 現在の国道5号、12号、36号など
- ・れんがや札幌軟石など地場建材の製造 ⇒ 北海道庁旧本庁舎(赤れんが庁舎)など



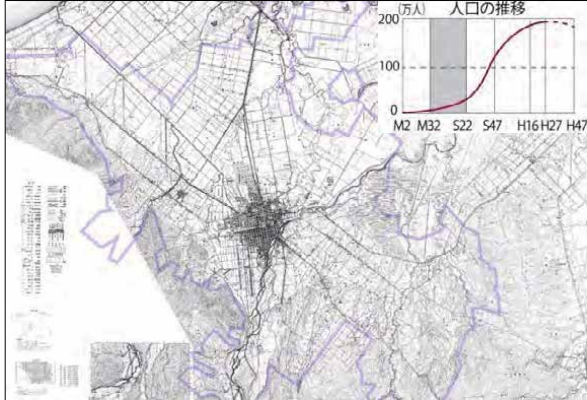
札幌市街の地図(明治24年(1891年))



北海道庁舎旧本庁舎正面

② 戦前の都市づくり 明治 32 年 (1899 年) ~昭和 20 年 (1945 年)

自治の時代に入り、北海道の中心都市へと成長していく中で、この成長を支える公共交通機関などの整備が進みました。



大正 5 年 (1916 年) の札幌の市街地

●時代背景

- ・北海道区政施行 : 明治 32 年(1899 年)
- ・軍需による工・鉱業発展 : 大正 4 年(1915 年)頃
- ・北海道博覧会による好況 : 大正 7 年(1918 年)
- ・市政施行 : 大正 11 年(1922 年)
- ・人口全道一 : 昭和 15 年(1940 年)

●都市づくりの主要課題

自治の萌芽と北海道の中心都市への成長を支える基盤づくり

〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

●街並みの特徴

- ・札幌区近郊の宅地化 ⇒ 円山・山鼻など
- ・行政機関、経済機関等の都心部への集中 ⇒ 札幌駅前通の街並みの整備
- ・様々な都市基盤の整備 ⇒ 路面電車運行など



札幌駅前通

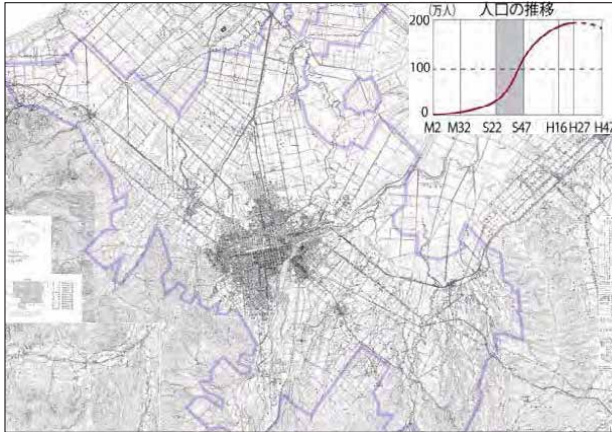


昭和初期の駅前通

③ 戦後の都市づくり 昭和 20 年 (1945 年) ~ 昭和 47 年 (1972 年)

人口や産業の集中が急速に進んだこの時代には、これに対応した土地区画整理事業などが積極的に実施されました。

中でもオリンピックの招致が決定したことは、地下鉄南北線の開通をはじめ、都市基盤の整備に一層の拍車をかけました。



昭和 25 年 (1950 年) の札幌の市街地

●時代背景

- ・ 本州大企業の中心市街地への進出
：昭和 25 年(1950 年)頃～
- ・ 急激な人口増加
- ・ 周辺市町村との合併による市域の拡大
→札幌村、篠路村など
- ・ オリンピック招致決定
：昭和 41 年(1966 年)

●都市づくりの主要課題

急激な拡大に対応した各種の基盤整備

〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

●街並みの特徴

- ・ 都心周辺での土地区画整理事業の積極的な実施 ⇒ 東札幌、伏見など
- ・ オリンピックを前にした骨格基盤整備と街並みの変貌 ⇒ 地下鉄南北線開通
(昭和 46 年 (1971 年))
⇒ 駅前通の市街地改造事業
⇒ 競技場や選手村の整備
- ・ 都心部における新築ビルの増加 ⇒ 建物の高層化の進展



昭和 33 年の大通西 4 丁目付近



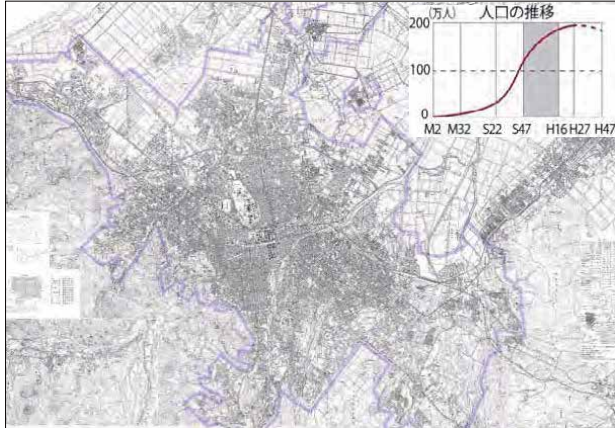
北 1 条西 3 丁目付近

④ 政令指定都市移行後の都市づくり

昭和 47 年（1972 年）～平成 16 年（2004 年）

人口や産業が集中する都市化の進展が続く中、新たな都市計画制度を運用し、計画的な市街地の整備・拡大を進めました。

とくに市街地の郊外部には、この時代に入って計画的に整備された戸建住宅主体の街並みが広がっています。



昭和 50 年（1975 年）の札幌の市街地

●時代背景

- ・ オリンピック開催:昭和 47 年(1972 年)
- ・ 政令指定都市への移行
: 昭和 47 年(1972 年)
- ・ 人口増加の持続

●都市づくりの主要課題

市街地拡大の計画的コントロール

〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

●街並みの特徴

- ・ 都心部における街並み形成の誘導の開始 ⇒ 都市景観形成地区の指定
大通地区（昭和 63 年（1988 年））
- ・ 郊外部における計画的な宅地開発 ⇒ 郊外住宅地のゆとりある街並みの形成



郊外の住宅地（真栄地区）

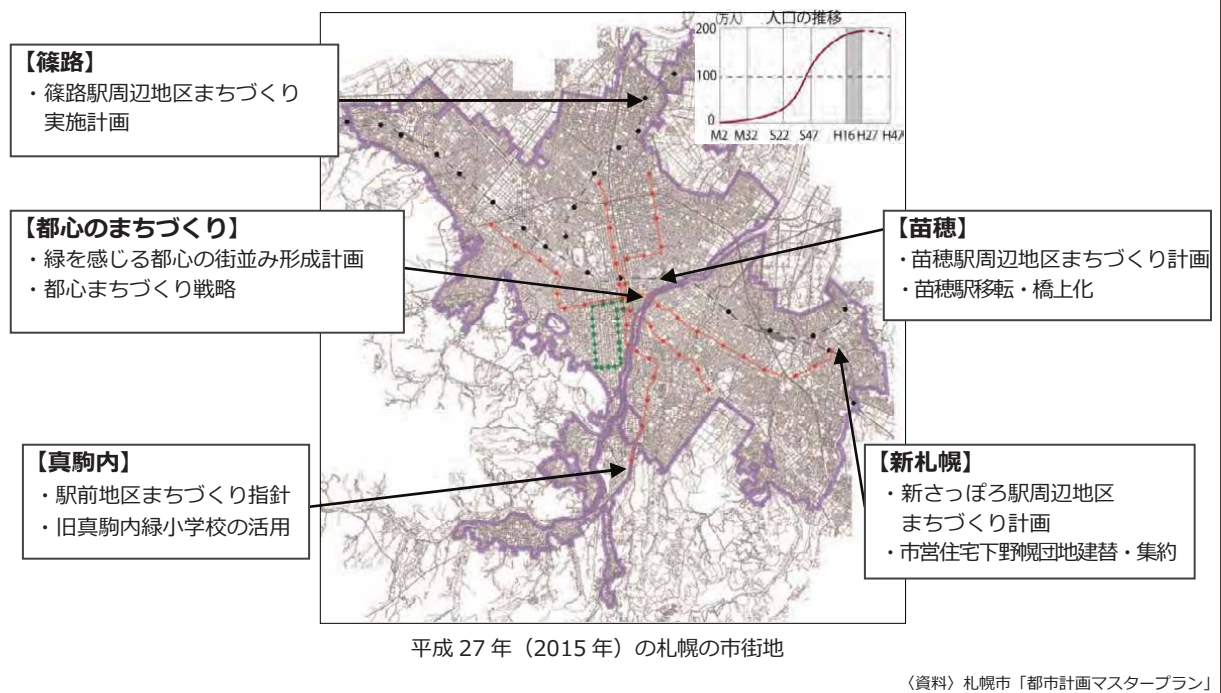
⑤ 都市計画マスタープラン(平成 16 年)策定後の都市づくり

平成 16 年 (2004 年) ~

都市計画マスタープランを平成 16 年 (2004 年) に策定してからは、緩やかに増加していた人口を当時の市街化区域内に誘導しており、新たな市街地を整備するための市街化区域の拡大は行っていません。

また、平成 18 年 (2006 年) には、秩序ある街並み形成を図るため、建物の高さの最高限度を定めた高度地区を、市内のほぼ全域に決めました。

さらに、市街地内の充実、特に地域の特性を踏まえたまちづくりを進めるため、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も順次進めてきました。



● 街並みの特徴

- ・ 都心部における都市再生の取組 ⇒ 札幌駅前通地下歩行空間の整備と沿道の再開発 創成川公園の整備など
- ・ 既成市街地における秩序ある街並み形成の誘導 ⇒ 市内のほぼ全域への高度地区の指定
- ・ 路面電車に関する整備の推進 ⇒ 路面電車のループ化など



創成川公園

(2) 道路等

札幌の開拓の歴史は、豊平川扇状地に規則正しい区画と格子状街路を描くことから始まったといえます。札幌の道路の代名詞となっている格子状の街路網（60間四方の区画で構成）は、比較的平坦な地形と相まって、規則的で単調な印象を与えますが、街路における見通しの良さやわかりやすさ、軸性の強調など、特徴ある道路景観を形成しています。

山鼻や琴似、新琴似などのように屯田兵村が置かれた地域には、都心部の街路とは大きさや方向が異なる街路網があります。このような地域は独自の発展を遂げ、現在でも、街の軸性や歴史的資源など、個性的な地域を創りだしています。また、丘陵地は地形に沿った曲線道路が個性的な地域を創りだし、さらに、戦後に開発が進んだ環状や放射状の道路網は、都市全体の骨格を強く印象づける役割を果たしています。格子状の街路網と環状・放射状道路との組み合わせは、市街地を分かりやすい機能的な空間構造にしており、道路の骨格は、景観特性を把握するうえで大きな手がかりとなります。

環状道路は扇状地を一周し、放射状道路は丘陵地、山地、河川など、地形的特徴に沿って延びています。市外とつながる道路を見ると、手稲山の山すそに沿って都心に向かう道路、山並みを背景に市街地をぬける道路、緑豊かな山間部の道路、丘陵地に沿った波状の道路など、変化に富んだ道路景観を呈しています。

なお、札幌市では現在、「札幌市総合交通計画」に位置づけられている骨格道路網『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く方針です。



道路ネットワーク

〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

また、地下鉄、ＪＲ、路面電車といった軌道系交通機関は、都市活動を支える重要な交通基盤としての役割を果たすとともに、地域ごとの景観を特徴付ける要素にもなっています。

【地下鉄】

地下鉄は、軌道等が基本的に地下にあるため景観へ与える影響は大きくはありませんが、地下鉄駅周辺の景観には、人の往来が多く、活気が感じられるなどといった特徴があります。

また、南北線の南平岸駅以南に連続する高架部のシェルターは、真駒内までの景観に特徴を与えています。

【ＪＲ】

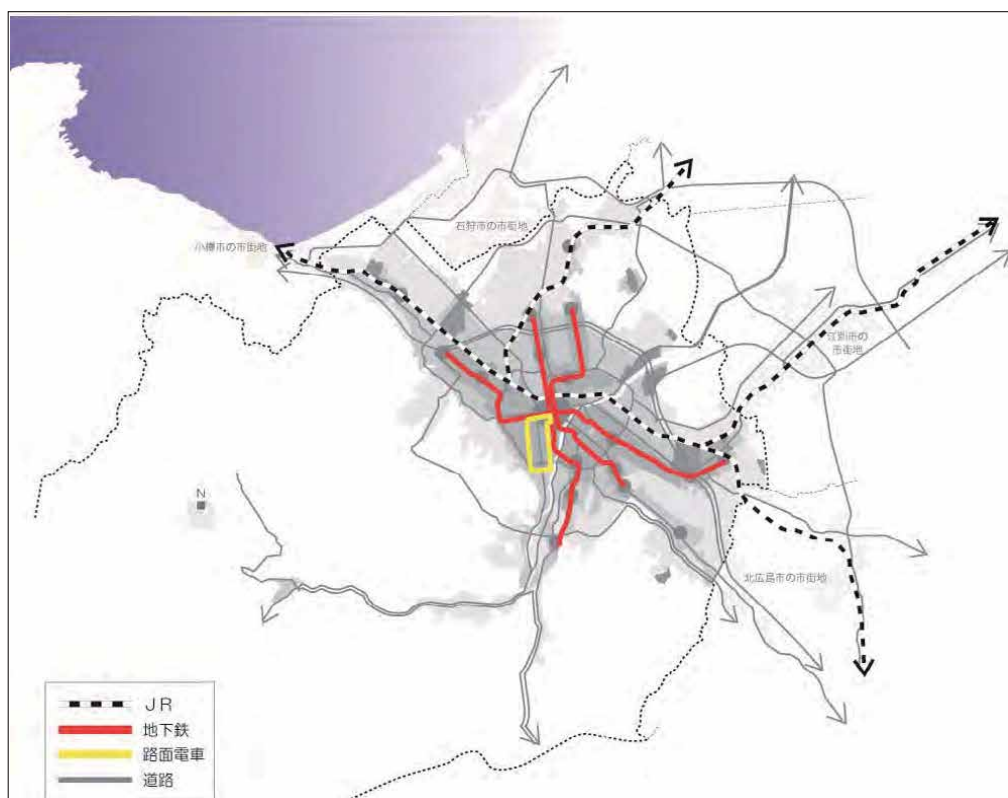
ＪＲは、軌道の一部が高架化されるなど、区間ごとに景観に変化を与えています。

また、札幌駅には、市民はもとより多くの観光客等も訪れるため、札幌駅に向かう車窓から見える風景は札幌のイメージを印象付ける景観であるといえます。

【路面電車】

街の中を路面電車が走る風景は札幌の特徴的な景観の一つです。

また、路面電車の軌道のループ化は、札幌駅前通の景観に新たな特色をもたらしました。



公共交通ネットワーク

〈資料〉札幌市「都市計画マスタープラン」

2-3 人（暮らし）

ここでは、人（暮らし）の観点からの特性を「札幌の歴史と人の気質」、「文化・ライフスタイル」、「都市機能・産業」の区分で整理します。

景観は、都市の歴史の中で培われた生活や文化を背景に形づくられているものであり、札幌ならではの歴史や文化・産業の積み重ねが札幌の景観に個性を与えています。

（1）札幌の歴史と人の気質

札幌は、北の大地に、自然の恵みと共に暮らしてきた人たちと、日本各地から移り住んできた人たちが、それぞれの伝統と文化を紡ぎ、育みながら、外国の先進の英知も取り入れて、文化の薫る国際都市へと飛躍的な発展を遂げてきました。この歴史が、多様な文化を受け入れる寛容な気質と、既存の価値観にとらわれず、常に新しい物を取り入れ、新しい事に挑戦していく進取の気風を育んだといわれています。

こうした歴史や人の気質を背景として、例えば、札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）ではアイヌの文化を象徴する空間が整備されています。

（2）文化・ライフスタイル

【冬の暮らし】

札幌では、市民が雪や寒さを活用しながら冬の生活を楽しむことができます。また、冬季オリンピックが開催されたこともあり、札幌には、ジャンプ競技場を始めとするウインタースポーツ施設が充実しており、オリンピック選手を多く輩出しています。さらには、小中学校の授業でスキーが行われるなど、子どもから大人までウインタースポーツに親しむ文化が定着しています。



さっぽろ雪まつり（つどい会場）



大倉山ジャンプ競技場

【四季折々のイベント】

札幌では、年間を通じて多彩なイベントが開催されています。初夏の訪れを告げる「YOSAKOI ソーラン祭り」、開放的な雰囲気の中で夏を楽しむ「さっぽろ大通ビアガーデン」、北海道の食を一度に楽しめる「さっぽろオータムフェスト」、幻想的な雰囲気に包まれる「さっぽろホワイトイルミネーション」、そして、世界中から多くの観光客が集まる「さっぽろ雪まつり」など、四季折々のイベントが市民や観光客を楽しませてくれます。



さっぽろ大通ビアガーデン



さっぽろ雪まつり

【文化芸術・スポーツ】

札幌芸術の森や札幌コンサートホール Kitara、モエレ沼公園を始めとした文化芸術施設が整備され、国際的な文化芸術に触れることができるほか、札幌ドームなどの大規模なスポーツ施設も集積し、野球やサッカーなど、様々なプロスポーツを観戦することができます。また、市民が身近に文化芸術・スポーツに親しめる環境も整っています。



札幌コンサートホール Kitara



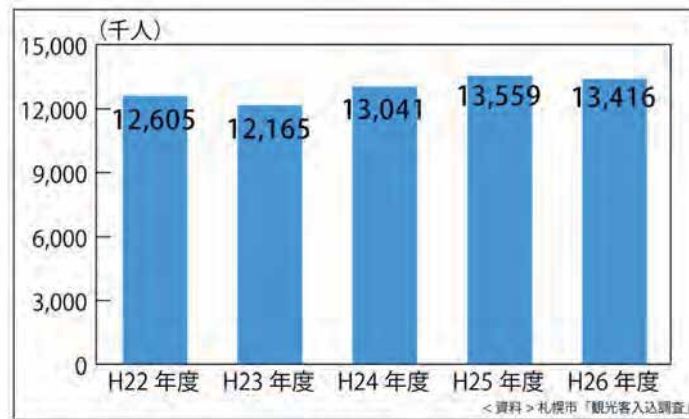
ガラスのピラミッド (モエレ沼公園)

(3) 都市機能・産業

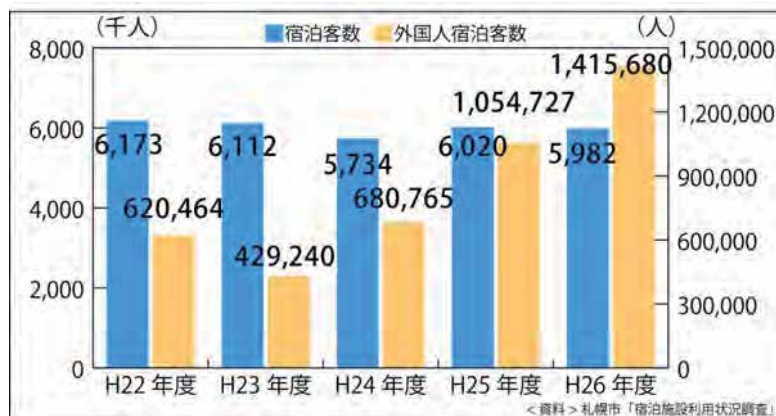
札幌には、北海道庁や国の出先機関などの行政機関が集積しているほか、北海道内の約3割の事業所があり、企業の本社や支社も多数立地しています。また、金融機関、テレビ・ラジオ局、新聞・雑誌社なども集積し、北海道の中心的な役割を果たしています。

このような機能集積によって、ヒト、モノ、情報が集まり、札幌・北海道の魅力を発信しています。

また、産業としては、卸売業・小売業や飲食店・宿泊業などの第3次産業が中心であり、中でも観光は重要な柱の一つです。近年では年間約1,300万人の観光客が訪れており、特に、平成26年度（2014年度）においては外国人宿泊者数が過去最多となりました。



観光客数の推移



宿泊客・外国人宿泊客数の推移



第3章

◆ 景観形成の理念・目標・基本姿勢 ◆

第3章 景観形成の理念・目標・基本姿勢

3-1 理念

第2章までの内容を踏まえ、この計画の理念を以下のとおり定めます。

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

これまでの札幌市都市景観基本計画では「透明感と輝きをもった美しい北の都市をつくりあげる」を基本理念としていました。

この計画では、これまでの基本理念と1-4(2)の主要課題を踏まえ、以下のような考え方に基づき、理念を整理しました。

- ・積雪寒冷という北の風土の中で、「自然」と「都市」が近接していることが札幌の大きな魅力の一つ
- ・今後の景観形成にあたっては、「自然」、「都市」はもとより「人」の活動も景観を構成する要素として幅広くとらえることが重要
- ・それぞれの要素が相互に調和し、引き立てあうことで多様な魅力を放つ美しい札幌の景観を、市民、事業者、行政等が共に手を携え、創り上げる。



旭山記念公園から都心部を望む

3-2 目標

3-1の理念に基づき、景観形成の目標を以下のとおり定めます。

1 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

2 地域の個性が際立ち、多彩な輝きを放つ景観づくり

3 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

1 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。



札幌駅前通の街並み

2 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。



郊外の住宅地（真栄地区）

3 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。



市民の手によるベンチ塗り替え（大通公園）

3-3 基本姿勢

目標の実現に向けた取組を進めるにあたり、その基本的な姿勢を以下のとおり定めます。

ア 自然を守り、生かす

エ 地域の個性を見だし、伸ばす

イ 歴史を踏まえ、受け継ぐ

オ みんなが取り組み、広げる

ウ 札幌の「顔」を創り、磨く

カ 行政は率先し、支える

ア 自然を守り、生かす

良好な景観を形成する上で、その背景となる、地形、植生、水辺などの「自然」は最も基本となる要素です。また、豊かな自然が身近に存在することが、札幌の大きな魅力の一つです。

札幌らしい景観を形成するために、自然を守り、生かすことを重視します。



秋の定山溪の溪谷

イ 歴史を踏まえ、受け継ぐ

札幌は、開拓使の設置から今日まで、高度経済成長による急激な人口増加に伴い、およそ150年という比較的短い期間で発展してきた都市です。その発展過程に応じて、碁盤の目に整然と区画された都心部、地下鉄等の沿線で比較的密度の高い市街地、ゆとりある郊外の住宅地など特徴ある街並みが形成されています。

札幌らしい景観を形成するために、こうした歴史を読み解き、生かしながら未来へ受け継ぐことを重視します。



北海道庁旧本庁舎（赤れんが庁舎）

ウ 札幌の「顔」を創り、磨く

札幌の魅力を内外に発信していく上では、玄関口となる札幌駅や都心の貴重なオープンスペースである大通公園、郊外の魅力ある観光資源など、札幌の「顔」となる場所の魅力を高めることが必要です。特に、外国人観光客の増加や、北海道新幹線の札幌開業の決定を受け、その必要性がより一層高まっています。

こうした札幌の「顔」となる場所の景観の魅力を高めていくことを重視します。



初夏の大通公園

エ 地域の個性を見だし、伸ばす

札幌への市民の愛着を高めるためには、「顔」創りだけでなく地域ごとの魅力を高めていくことも欠かせません。

地域によって異なる街並み、特徴的な山並みや公園などを個性にとらえ、生かすことで、地域の景観の魅力を高めることを重視します。



路面電車が走る冬の街並み

オ みんなが取り組み、広げる

良好な景観の形成は、市民、事業者、行政等多様な主体によって支えられるものです。

多様な主体が良好な景観の形成に向けて取り組み、その過程と成果を発信することで、取り組みの輪を広げていくことを重視します。



市民の手による雪像づくり（さっぽろ雪まつり）

カ 行政は率先し、支える

良好な景観を形成するために、行政（札幌市）は公共施設の整備等を行う際に先導的な役割を果たすことが求められます。

札幌市はこうした役割を担うことにより、市民や事業者等の主体的な取組を喚起し、多様な手法で支えています。



ガラスのピラミッド（モエレ沼公園）



ミュンヘン大橋（豊平川）



第4章

良好な景観の形成に関する方針

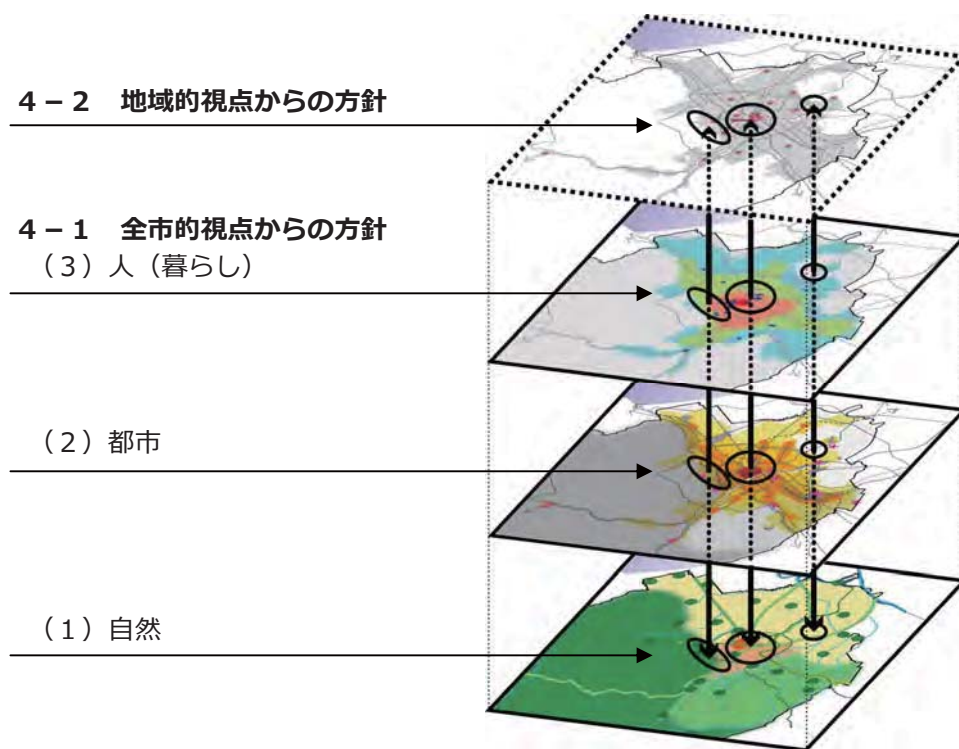
第4章 良好な景観の形成に関する方針

前章までの内容を踏まえて、景観形成の方針（景観法第8条第3項の規定による「良好な景観の形成に関する方針」）を、全市的視点と地域的視点から定めます。

全市的視点からの方針は、「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から示すこととし、このうち「都市」については、これからの都市づくりの基本方針を示す都市計画マスタープランに適合したものとなるよう、都市計画マスタープランの市街地等の区分別に整理します。また、「人（暮らし）」については、歴史の区分の方針を、2-2(1)で示したこれまでの都市づくりの経緯を踏まえて整理します。

一方、地域的視点からの方針は、特定の地区の特性を踏まえたものとして、景観計画重点区域等の方針を示します。

良好な景観の形成に向けては、地形上、歴史上など一体としてとらえられる「景域^{※8}」を認識したうえで取組を展開することが重要です。そのため、取組の内容や場所にに応じてそれぞれの方針を重ね合わせて読み解くものとします。



景観形成の方針の構成

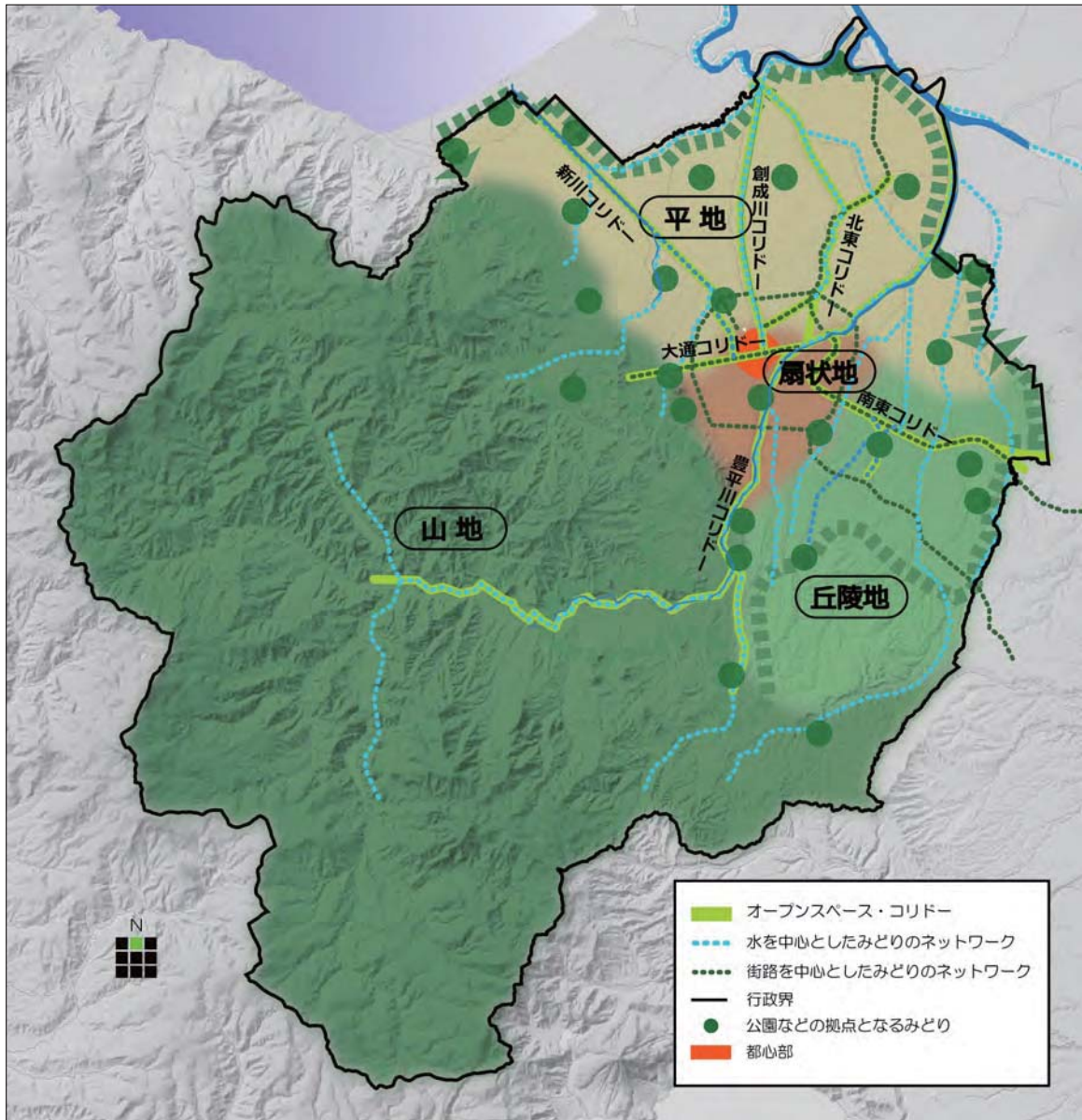
※8 景域 地理的、生態的、歴史的、文化的に同様の特徴を有する一定の地域（日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会「日本らしく美しい景観づくりに関する懇談会報告書」（平成27年度）における定義）

4-1 札幌の景観特性を踏まえた景観形成の方針

(1) 自然 ～自然的特性を踏まえた景観形成の方針

【景観形成の方針】

<p>気候等</p>	<p>○四季が明瞭な気候特性を生かし、四季の変化が感じられる景観形成を図ります。</p> <p>○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。</p>
<p>地形 (山地、丘陵地、扇状地、平地)</p>	<p>○札幌の地形が持つ以下の特性を生かした景観形成を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・丘陵地：波状の起伏（坂、崖、崖線の緑等）、山並みや平地への眺望 など ・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、防風林、遠景の山並み など <p>○特に、市街地の背景となる山並みは、方向や広がりを確認できる要素であることから、山並みへの眺望に配慮した景観形成を図ります。</p>
<p>水とみどり</p>	<p>○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。</p> <p>○特徴ある水辺空間や拠点となるみどりを生かした景観形成を図ります。</p> <p>○札幌の植生やシンボルとなる樹木などを生かした景観形成を図ります。</p> <p>○水とみどりが連続する自然環境を保全するなど、多様な生態系に配慮した景観形成を図ります。</p>



自然的特性を踏まえた景観形成の方針 付図

(2) 都市 ～市街地等の特性を踏まえた景観形成の方針

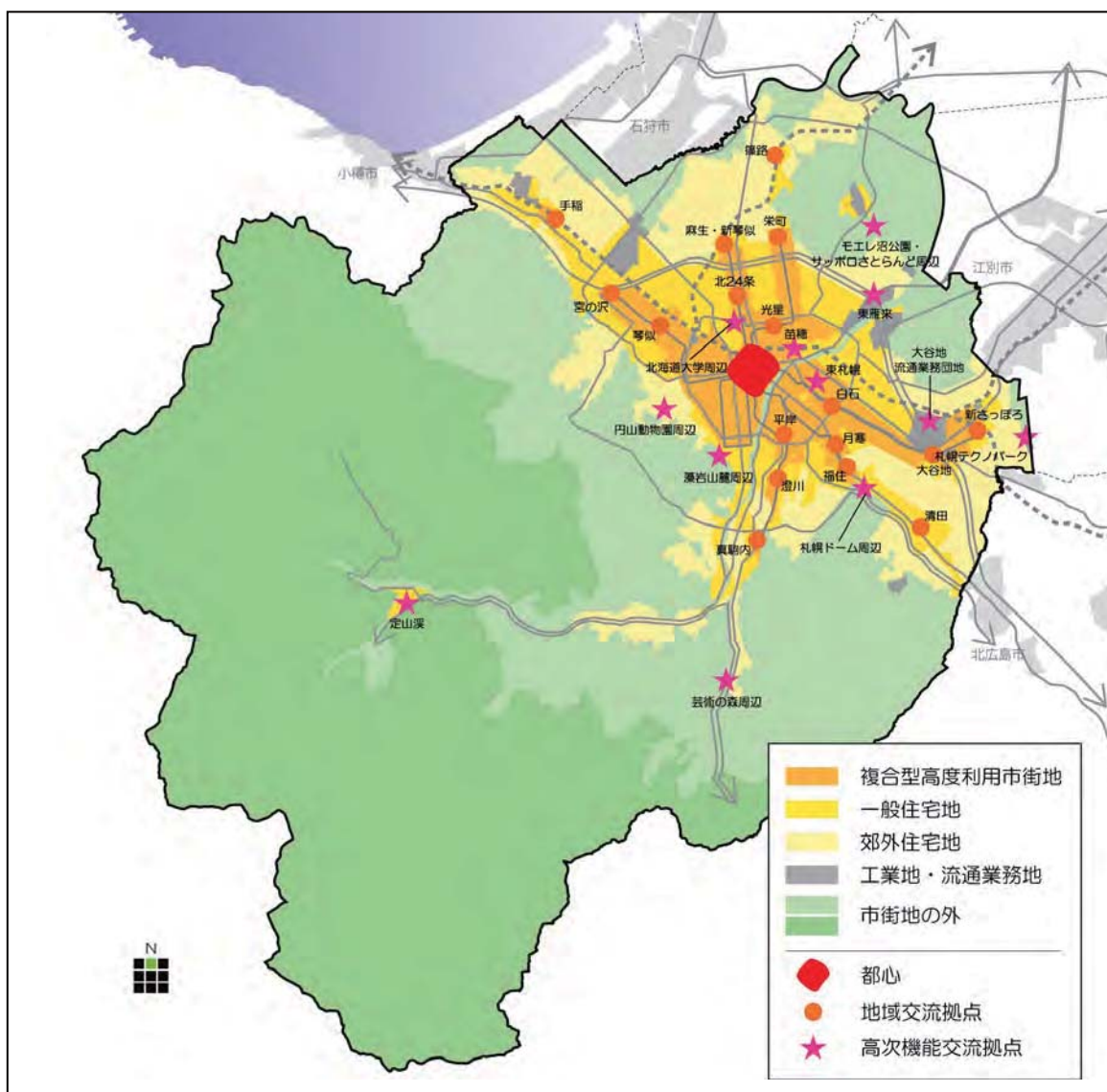
都市計画マスタープランの市街地等の区分に基づき、それぞれの特性を踏まえた方針を定めます。

【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^{※9}などの個性を生かした、風格のある魅力的な景観形成を図ります。 ○人にやさしく快適な、歩いて楽しい空間の創出を重視し、魅力的な景観形成を図ります。
拠点	<p>【各拠点の特性を生かした景観形成】</p> <p>(地域交流拠点)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○多様な機能が集積し、多くの人々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、その目的や利用形態等を十分考慮してデザインするなど、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"> ○地域特性に応じ、多様な居住機能や生活利便機能が相互に調和す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"> ○緩衝帯となる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。

※9 骨格軸や交流拠点 都心まちづくり計画において位置付けられた都心のまちづくりを実現するための骨格構造

<p>幹線道路等の 沿道</p>	<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。
<p>市街地の外</p>	<p>【市街地を取り囲む自然的特性を重視した景観形成】</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で土地利用を行う際は、その特性を踏まえた景観形成を図ります。

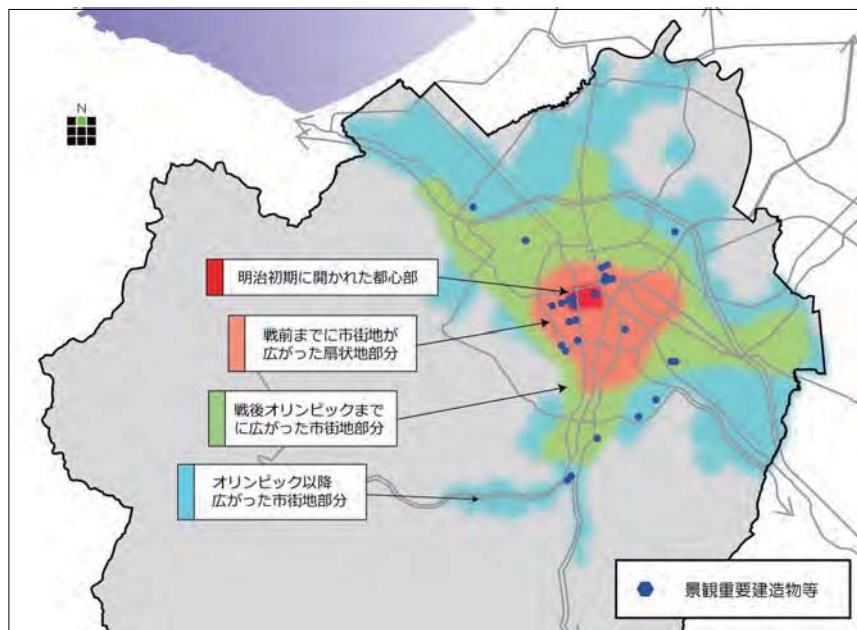


市街地等の特性を踏まえた景観形成の方針 付図

(3) 人（暮らし） ～歴史・文化・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】

<p>歴史</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的建築物等に配慮した、魅力的な景観形成を図ります。 ○格子状街路や防風林など、街の成り立ちを尊重した景観形成を図ります。 ○れんが、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。
<p>文化・暮らし</p>	<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、雪のある暮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々が訪れる場所では、市民や観光客等が魅力を感じられるよう、その場所の特性を踏まえるとともに、札幌の文化を尊重した景観形成を図ります。 ○住宅地等では、地域ごとの住まい方の違いを踏まえ、地域住民が関わりながら、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。 ○社会経済状況等の変化により、使用されない建物や土地等が生じる際は、周辺の街並みや環境を悪化させないように配慮します。



歴史・文化・人（暮らし）の特性を踏まえた方針 付図

4-2 特定の地区の特性を踏まえた景観形成の方針

(1) 景観計画重点区域における景観形成の方針


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べき区域を「景観計画重点区域」とします。

「景観計画重点区域」においては、地区ごとに方針を定め、当該方針を4-1で定めた方針に加えて適用します。

なお、各地区の区域及び方針については、(別表2)のとおり定めます。

(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(5-3参照)など、個別に景観に関する方針等を定めた地区については、当該方針を4-1で定めた方針に加えて適用します。



第5章

◆—————◆
良好な景観の形成に向けた取組

第5章 良好な景観の形成に向けた取組

前章までの内容を踏まえ、良好な景観の形成に向けた取組を、「届出・協議による景観誘導」、「景観資源の保全・活用」、「地域ごとの景観まちづくりの推進」、「景観形成に関する普及啓発」の4つの柱で整理します。

5-1 届出・協議による景観誘導

(1) 現状と課題

① 現状

届出・協議による景観誘導は、景観法に基づく最も基本的な取組です。

札幌市では、平成20年（2008年）4月以降、景観法に基づく届出・協議を運用しており、その取組概要は以下のとおりです。

【届出】

大規模な建築物の新築など届出の対象となる行為を行う場合、工事着手30日前までの届出が必要

<届出対象行為>

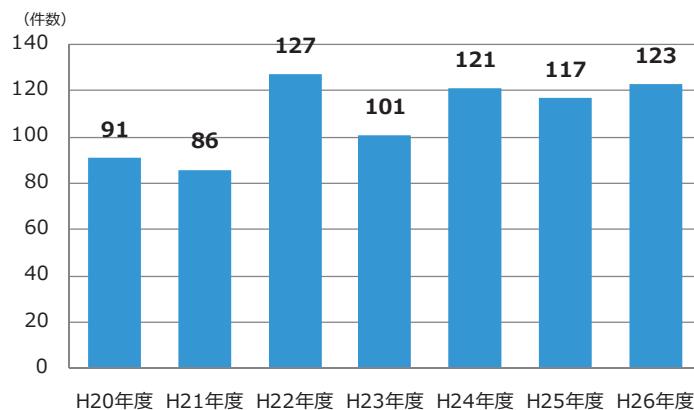
- ・以下の新築、増築、外観の過半にわたる色彩の変更等（景観計画区域）
 - ・大規模な建築物（延べ面積10,000㎡超、高度地区の制限に応じて高さ15～31m超の建築物等）
 - ・工作物（高さ31m超の鉄柱、延長50m超の橋りょう等）（景観計画重点区域）
- ・建築物・工作物（規模に関わらず届出が必要）、広告物の表示・変更等

<平成20～26年度の届出実績>

届出件数の実績は下表のとおり

（平成26年度の内訳概要）

- ・共同住宅の新築が約半数、その他は鉄柱の新設や橋りょうの塗替え、学校の増築等



平成20～26年度の届出件数の実績
（計画変更に伴う届出は除く）

【協議】

届出を受けた計画内容について、協議を通じて基準への適合を誘導

<主な協議の観点>

・外壁等の色彩

(札幌の景観色 70 色への適合)



・街並みとの連続感

(低層部の軒高・敷地際のしつらえ等)



など

<事前協議>

・届出に先立ち、協議が可能

② 課題

これまでの届出・協議の積み重ねは、札幌の良好な景観の形成に一定の効果があったと言えますが、1-4(2)で示した「これからの景観施策の主要課題」の観点から、現状の取組には特に以下のような課題があると考えられます。

- ・市街地等の区分別の方針が届出・協議に生かされておらず、また、景観計画重点区域以外の基準は全市網羅的であるため、地域の個性を重視した景観誘導が難しい。
- ・景観形成上重要な施設の場合でも、届出の期日が一律に定められており、また、届出者と市の二者の視点による協議に留まっている。
- ・届出対象ではない建築物等でも景観に大きく影響を与える場合がある。

(2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「届出・協議による景観誘導」については、以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 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・協議を今後も適切に運用していく必要があるが、これからは、積極的に地域の魅力を高める観点から効果的に協議を行うことが重要
- そのため、景観誘導の重要性に応じて届出対象や協議手法等を見直し、運用していく。

(3) 主な取組

① 景観上優れたものへの誘導方策の充実

ア 専門家の関与による協議制度（(仮称) 景観プレ・アドバイス）の導入

景観形成上重要な建築物等について、計画の早い段階で専門家がアドバイスをを行う「(仮称)景観プレ・アドバイス」の仕組みを導入します。

イ 届出・協議に関する基準やパンフレット等の見直し

第4章の方針の内容等を適切に踏まえて、景観形成基準(別表1、2参照)や届出時に提出する自己診断カルテを見直します。

また、届出手続き、方針、基準等について説明しているパンフレットに、札幌の景観特性や景観資源などの情報をわかりやすく整理して掲載します。

ウ 市有建築物等に係る協議等の充実

市有建築物等は景観形成上重要であることから、必要に応じて、計画の早い段階からの協議を行うとともに通知対象以外のものについても協議を行うなど、適切に景観誘導を図ります。また、計画の早い段階からの協議の方策については、より充実した景観誘導を図るよう、そのあり方を検討していきます。

② 届出対象の見直し

ア 届出対象の追加・除外

これまでの届出・協議の現状と課題等を踏まえ、景観への影響を適切に考慮した届出対象とするため、以下のとおり届出対象を追加・除外します。

【建築物】

<全市>

- ・高さや延べ面積の要件で届出対象となる建築物以外にも景観上の影響が大きいものがあることを考慮し、建築物の壁面の長さを届出対象要件に追加
- ・届出済み建築物の一定範囲内での増築は、景観上大きな変化をもたらすものではないことから除外
- ・変更命令が可能となる「特定届出対象行為^{※10}」について、景観への影響を考慮し、対象を再整理(建築物の形態について緩和をするものに限る。)

<都心及び拠点>

- ・都市計画マスタープランを踏まえ、多くの人々が集まる拠点等においてよりきめ細かい景観誘導を図るため、都市機能誘導区域内での延べ面積要件を引き下げ

<主に郊外部>

- ・新設された18m高度地区^{※11}において、周辺市街地との調和を図るため、高さによる届出対象要件を設定

【工作物】

- ・橋りょう、高架橋、擁壁等以外の工作物について、高さ要件で届出対象となる工作物以外にも景観上の影響が大きいものがあることを考慮し、築造面積を届出対象要件に追加

※10 **特定届出対象行為** 建築物等の形態意匠の制限に適合しないと認める場合に、設計の変更等を命じることができる行為(景観法第17条第1項)

※11 **高度地区** 市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定めるもの(都市計画法第8条第3項)。札幌市の「18m高度地区」は高さの最高限度を18mと規定。

【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（概ね5年）	中・長期的な取組
①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）景観プレ・アドバイスの導入 ・届出・協議に活用できる資料等の充実 ・市有建築物等に係る協議等の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・（仮称）景観プレ・アドバイスの導入 ・市有建築物等に係る協議等の充実
②届出対象の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・届出対象の追加・除外 	

（４）取組を支える制度と運用の考え方

① 届出（景観法第16条、条例第24条）

ア 景観計画区域における景観形成基準等

景観計画区域における届出対象行為（景観法第16条第1項、第7項）及び景観形成基準（景観法第8条第2項）は（別表1）のとおり定めます。

イ 景観計画重点区域における景観形成基準等

景観計画重点区域における届出対象行為（景観法第16条第1項、第7項、条例第24条）及び景観形成基準は（別表2）のとおり定めます。なお、景観形成基準については、アで定めるものに加えて適用します。

ウ （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、当該地区の（仮称）景観まちづくり指針（5-3参照）の中で届出対象行為及び景観形成基準を定めることができるものとします。なお、届出対象行為及び景観形成基準については、アで定めるものに加えて適用します。

② 事前協議（条例第16条）

届出対象行為を行おうとする事業者等は、当該届出を行う前に札幌市と事前の協議を行うことができます。

③ 専門家の関与による協議制度（（仮称）景観プレ・アドバイス）

ア 条例等に以下の制度を位置付け、適切に運用します。

【協議対象】

＜建築物＞ 届出対象となる建築物の新築で、以下のいずれかに該当するもの
（全市）

- a 当該建築物の新築にあたり、制限の緩和を伴う都市計画の決定または変更が必要となるもの（例：都市再生特別地区^{※12}、再開発等促進区^{※13}等）
- b 景観重要建造物、札幌景観資産の敷地に近接するもの
（都心^{※14}）
- c 高さ 60m 超えるものかつ延べ面積 10,000 m²を超えるもの（ただし、景観計画重点区域内にあっては、「かつ」を「または」に読み替える。）
（拠点^{※15}）
- d 延べ面積 10,000 m²を超えるもの

＜工作物＞ 届出対象となる工作物の新設等で、以下のいずれかに該当するもの

- e 高さ 100mを超えるもの（橋りょう、擁壁等を除く）の新設、色彩変更等
- f 橋長 100mを超える橋りょう（河川に架かる橋りょうに限ることとし、連続する高架道路等は除く）の新設、架け替え

【体制】

- ・都市景観審議会のもとに専門家からなる部会を設置
- ・市は事務局として部会の運営等を行う。

【協議の方法・観点】

- ・協議対象に該当する行為を行おうとする事業者等（以下「協議対象者」という。）は、計画案や景観形成の考え方について部会に提示し、その助言等を得て、これを尊重するものとする。
- ・部会は、この計画の方針・基準等を踏まえ、協議対象者に対して専門的見地から助言等を行う。
- ・市は協議が円滑に進むよう、協議対象者及び部会の双方に適切に情報提供を行うとともに、部会からの助言等の概要を公表する。

【実施時期・回数】

- ・原則 1 回（設計段階）（ただし、a に該当する場合は、原則 2 回（構想段階・設計段階））
- ・協議対象者と部会の合意があった場合、実施回数を増やすことができる。

【その他】

- ・市または協議対象者の申し出等により、上記の協議対象以外のものについても（仮称）景観プレ・アドバイスの対象とすることができる。
- ・別途、市が関与する協議会等において、（仮称）景観プレ・アドバイスと同等の協議を行う場合、それに替えることができる。

※12 **都市再生特別地区** 都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域内において、地域整備方針に即した建物を誘導する必要があると認められる区域に定めることができるもの

※13 **再開発等促進区** 地区計画区域の中で、市街地の再開発又は開発整備の必要な区域に再開発等促進区を定め、道路、公園、広場などの公共空間を整備することにより、容積率などの建築物に関する制限を緩和し、土地の高度利用と都市機能の増進とを図ろうとするもの

※14 **都心** 札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域（都心）

※15 **拠点**
札幌市立地適正化計画における都市機能誘導区域（地域交流拠点）

④ **屋外広告物に関する事項**（景観法第8条第2項第4号の規定による「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」）

景観計画区域内の屋外広告物については、「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、良好な景観もしくは風致を害すおそれのないよう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果たしている区域を、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。

⑤ **景観アドバイザー**

市は、札幌らしい個性的で魅力的な景観の形成を推進するため、市、市民及び事業者に対し、専門家（景観アドバイザー）を通じて、必要な情報の提供、助言、指導等を行うことができます。

なお、「景観資源の保全・活用」、「地域ごとの景観まちづくりの推進」、「景観形成に関する普及啓発」の取組に関しても、景観アドバイザーを通じた助言等が可能です。

5-2 景観資源の保全・活用

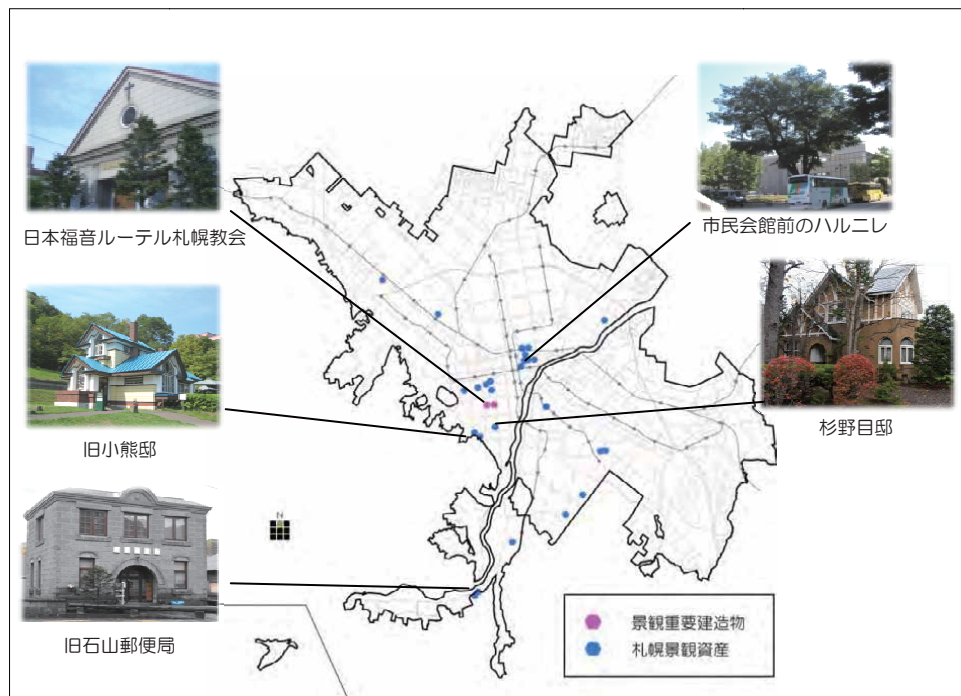
(1) 現状と課題

① 現状

景観を特色付けている自然や建築物、工作物、生活習慣などは良好な景観を形成するための大切な資源（以下、「景観資源」という。）です。

景観資源の保全・活用の取組として、札幌市では、平成10年（1998年）に制定した自主条例において、「都市景観重要建築物等」の指定制度を位置付け、平成13年（2001年）7月から平成20年（2008年）3月までに23件を指定しました。

平成20年（2008年）4月以降は、景観法に基づく「景観重要建造物」や、札幌市都市景観条例に基づく「札幌景観資産」として以下のとおり指定しています。



景観重要建造物等の指定状況（平成27年12月現在）

景観重要建造物：2件
札幌景観資産：26件（うち樹木1件）

また、景観重要建造物等の指定状況についてはホームページや現地の標識等を通じて周知を図っているほか、所有者に対しては専門家の派遣等による技術的援助や外観の維持・保全のための改修工事等にかかる費用の一部助成を行っています。

② 課題

景観資源の保全と活用のため、これまで景観重要建造物等の指定や周知、助成といった一定の取組を重ねてきましたが、1-4(2)で示した「これからの景観施策の主要課題」の観点から、現状の取組には特に以下のような課題があると考えられます。

- ・歴史的価値に着目した指定に限定されている。
- ・現行の助成は外観の維持・保全を重視したものであり、他の用途への転用も含めた活用の可能性が広がらないことから、歴史的建築物等の滅失を防ぐことが難しい。
- ・現在の周知方法では、必ずしも多くの市民に共有されていない。
- ・市民・事業者等が維持・保全や利活用に協力・関与できる仕組みがない。

(2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「景観資源の保全・活用」については、以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 成熟した都市において景観をより魅力的なものとするため、景観資源をこれまで以上に尊重
- そのため、これからは景観上の価値のとらえ方を拡大し、景観資源を積極的に保全・活用していく。

(3) 主な取組

① 景観資源の指定等に関する体系の再整理

ア 景観上の価値のとらえ方の拡大

これまでの景観重要建造物等の指定は、歴史的価値に主眼を置いてきましたが、歴史的価値に限らず、多くの市民が景観上優れていると感じているものや、シンボル性が高いものといった観点も重視するなど、景観上の価値のとらえ方を拡大します。

イ 新たな視点を加えた景観資源の調査

アの考え方を踏まえて、新たな視点を加え、これまで把握してきた景観資源も含めて市内の景観資源の実態調査を行います。

ウ 調査結果を踏まえた景観資源の位置付け

イの調査結果を踏まえ、景観重要建造物等や札幌景観資産の新規指定について検討します。また、景観重要建造物等や札幌景観資産以外の景観資源についても、広く市民や事業者等が認識することで、今後の良好な景観形成に生かす可能性が広がると考えられることから、これらをゆるやかに位置付ける方策（(仮称)活用促進景観資源）を検討します。

② 景観資源の保全への多様な支援

ア 景観重要建造物等の活用への柔軟な助成

景観重要建造物等については、活用の可能性を広げることで滅失を防ぐことができると考えられることから、外観等を適切に維持・保全した上で他の用途への転用等による活用も助成の対象とすることを検討します。

イ 専門家の関与による景観重要建造物等の計画的な修繕の促進

専門家を適切に派遣することで、中長期的な修繕計画の作成支援や個別の修繕工事への技術的アドバイスを行うなど、専門家の関与による計画的な修繕を促進する仕組みを検討します。

ウ 関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討

景観資源の幅広い活用を図るため、文化財や観光振興等といった関連分野と連携して活用を促進する方策を検討します。

③ 多様な主体による景観資源の共有

ア 保全・活用を促す多様な情報発信

景観資源について、広報誌やホームページなど様々な媒体を通じて情報発信します。

発信する情報は、新たに掘り起こしたものを含めた景観資源のリストや位置図はもとより、維持・保全に有効な活用事例等も含めることで市民等の意識の醸成を図ります。

イ 市民や事業者等の多様な関与の促進

景観資源に関して興味や関心を持った市民や事業者等が景観資源を知り・訪れ・触れる機会を充実させるなど、多様な関わりを促す取組を支援・調整します。

【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（概ね5年）	中・長期的な取組
①景観資源の指定等に関する体系の再整理	<ul style="list-style-type: none"> ・景観上の価値のとらえ方の拡大 ・新たな視点を加えた景観資源の調査 ・調査結果を踏まえた景観資源の位置付け 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査結果を踏まえた景観資源の位置付け
②景観資源の保全への多様な支援	<ul style="list-style-type: none"> ・景観重要建造物等の活用への柔軟な助成 ・専門家の関与による景観重要建造物等の計画的な修繕の促進 ・関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討
③多様な主体による景観資源の共有	<ul style="list-style-type: none"> ・保全・活用を促す多様な情報発信 	<ul style="list-style-type: none"> ・保全・活用を促す多様な情報発信 ・市民や事業者等の多様な関与の促進

(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】（景観法第 8 条第 2 項第 3 号）

歴史や文化など地域の景観を特徴付けている建造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、地域の良好な景観の形成を推進します。



めばえ幼稚園



日本福音ルーテル札幌教会

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】（景観法第 8 条第 2 項第 3 号）

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景観を特徴付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、地域の良好な景観の形成を推進します。

③ **札幌景観資産**（札幌市都市景観条例第 36 条）

【指定方針】（札幌市都市景観条例第 12 条第 2 項第 4 号）

景観形成上価値があると認められ、意匠、様式（樹木にあつては、樹容※16）等が良好な景観を特徴付けている建築物等や将来のまちづくりに生かされる可能性のある建築物等については、所有者の同意を得た上で、札幌景観資産として指定し、地域の良好な景観の形成を推進します。



市民ホール前のハルニレ



エドウィン・ダン記念館

④ **（仮称）活用促進景観資源**

条例等に以下の制度を位置付け、適切に運用します。

【趣旨・目的】

- ・一定の制限を受ける既往の指定制度ではなく、今後の良好な景観の形成に生かすため、市民等に広く周知することに主眼を置いてゆるやかに位置付ける制度
- ・活用促進景観資源として位置付けることで、市民等の関心を喚起し、良好な景観の形成に向けた活用の可能性を広げる。

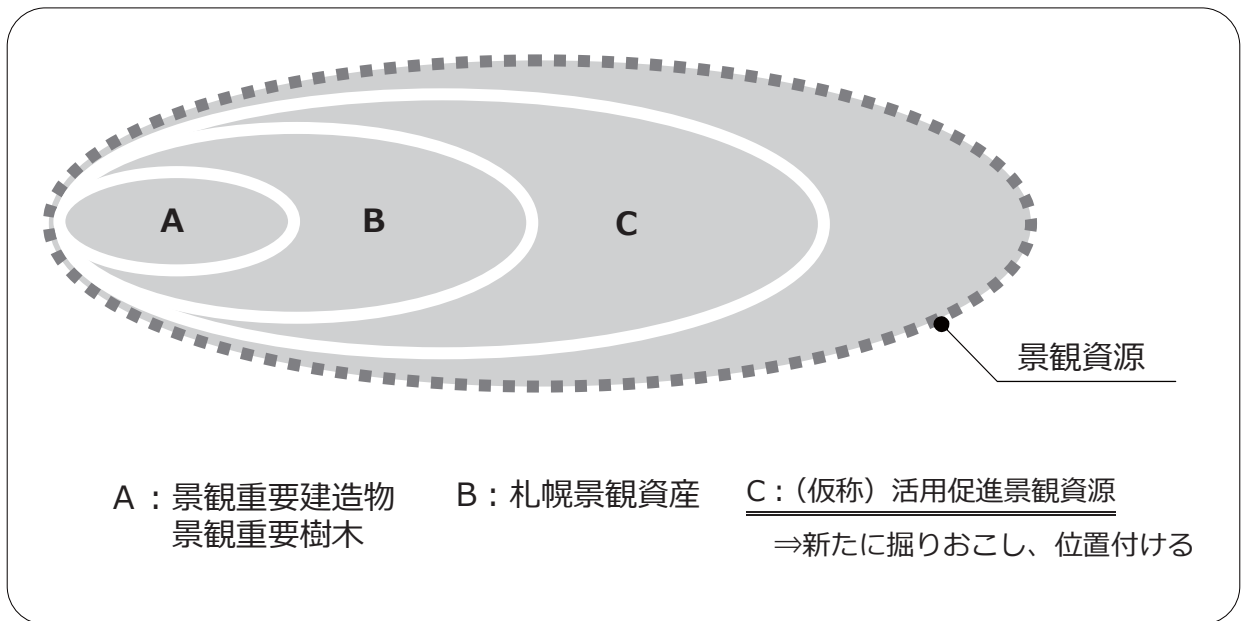
【位置付け・周知の方法】

- ・市はこれまでの景観資源の調査結果や、市民からの意見等を踏まえ、位置付けの対象を検討する。
- ・位置付けにあたっては、所有者等の同意を要する。
- ・同意が得られたものについては、ホームページ等で幅広く周知・公表する。

【位置付けた資源の活用】

- ・市民・事業者・行政等は、届出・協議や景観まちづくりの取組（5-3 参照）を進めるにあたって参考にするとともに、有効な活用策について検討する。
- ・市は位置付けた資源の情報を適宜更新する。

※16 樹容 樹木の姿のこと。



景観資源の体系（イメージ）

⑤ その他取組を支える制度等

ア 景観重要建造物等助成金

市は、景観重要建造物、景観重要樹木及び札幌景観資産の維持・保全に要する経費を一部助成することができます。