

(1) 景観重要建造物及び札幌景観資産の指定状況（令和5年3月現在）

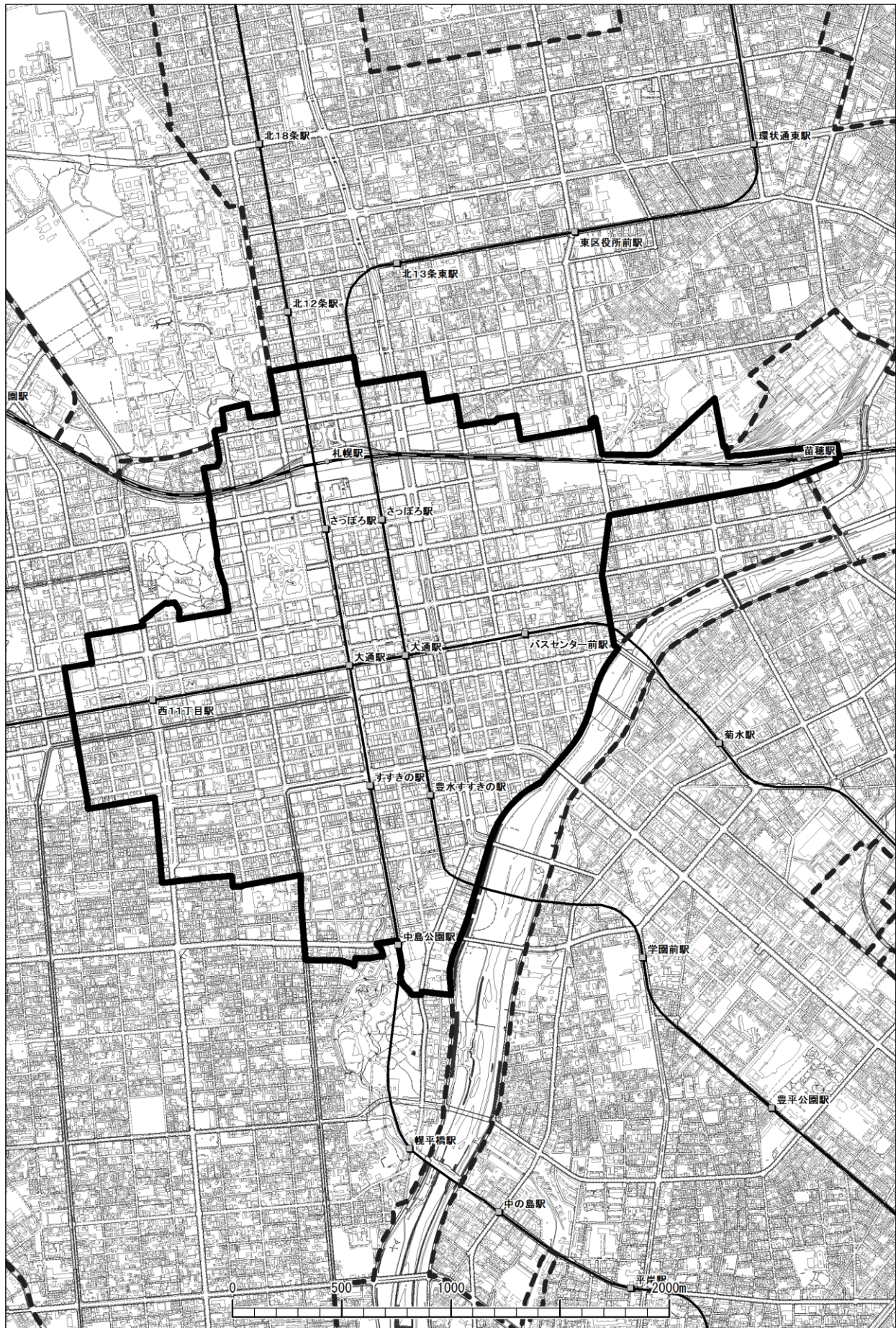


図4 景観重要建造物及び札幌景観資産の指定状況（令和5年3月現在）

表2 景観重要建造物及び札幌景観資産の指定一覧（令和5年3月現在）

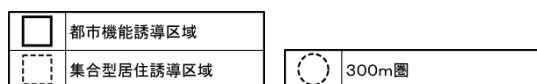
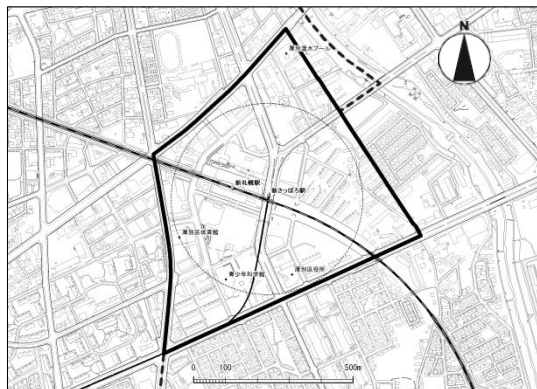
種別	指定番号	名称	所在地
景観重要建造物	第1号	日本福音ルーテル札幌教会	札幌市中央区南12条西12丁目2-27
	第2号	めばえ幼稚園	札幌市中央区南12条西12丁目2-27
	第3号	柳田家住宅旧りんご蔵	札幌市豊平区平岸2条5丁目9-1
札幌景観資産	第1号	日本食品製造合資会社旧工場	札幌市西区八軒1条西1丁目13-1
	第2号	北星女学校宣教師館 (現 北星学園創立百周年記念館)	札幌市中央区南4条西17丁目2
	第4号	小熊邸 (現 ろいず珈琲館 旧小熊邸)	札幌市中央区伏見5丁目1875-33の内
	第5号	石山郵便局 (現 ぽすとかん)	札幌市南区石山2条3丁目1-26
	第6号	杉野目邸	札幌市中央区南19条西11丁目1番25号
	第7号	日本基督教団札幌教会礼拝堂	札幌市中央区北1条東1丁目3番地
	第8号	八紘学園栗林記念館 (旧吉田善太郎別邸)	札幌市豊平区月寒東1条12丁目3番48号
	第9号	八紘学園資料館 (旧吉田牧場畜舎・サイロ)	札幌市豊平区月寒東1条13丁目3番6号
	第10号	旧 石切山駅 (石山振興会館)	札幌市南区石山1条3丁目1番30号
	第11号	旧 中井家リンゴ倉庫 (平岸天神太鼓道場)	札幌市豊平区平岸3条2丁目2-1
	第16号	旧沼田家りんご倉庫 (ろいず珈琲館)	札幌市豊平区西岡4条10丁目350番64号
	第18号	北海湯	札幌市東区北7条東3丁目28番地
	第19号	札幌聖ミカエル教会	札幌市東区北19条東3丁目4-5
	第20号	エドウィン・ダン記念館	札幌市南区真駒内泉町1丁目6-1
	第21号	城下医院	札幌市中央区南5条西21丁目2-16
	第22号	カトリック北一条教会 聖堂	札幌市中央区北1条東6丁目10番地
	第23号	カトリック北一条教会 司祭館カテドラルホール	札幌市中央区北1条東6丁目10番地
	第24号	旧藪商事会社ビル（三誠ビル）	札幌市中央区南1条西13丁目317-2
	第25号	高城商店	札幌市東区北7条東4丁目28
	第26号	旧藻岩第一浄水場 (札幌市水道記念館)	札幌市中央区伏見4丁目
	第27号	市民会館前のハレニレ	札幌市中央区大通西1丁目
	第28号	永井邸	札幌市中央区南2条西12丁目323-5
	第29号	岩佐ビル	札幌市中央区北3条東5丁目5番地
	第30号	旧沼田家倉庫 (豆蔵珈房宮田屋東苗穂店)	札幌市東区東苗穂5条2丁目11-18
	第31号	旧札幌麦酒製麦所 (札幌ビール博物館・札幌ビール園開拓使館)	札幌市東区北7条東9丁目1-1
	第32号	モエリ沼公園	札幌市東区モエリ沼公園 1-1
	第33号	旧平岸下本村農事実行組合共同撰果場	札幌市豊平区平岸2条6丁目2-27

(2) 都市機能誘導区域（都心）・詳細図

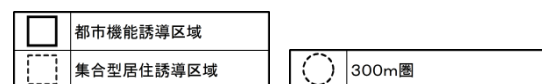
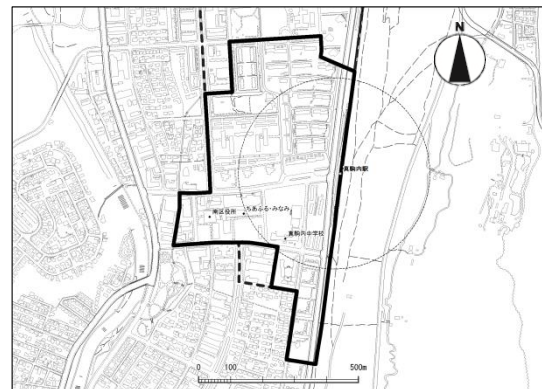


(3) 都市機能誘導区域（地域交流拠点）・詳細図

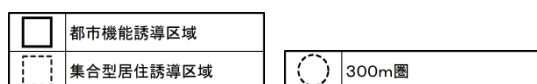
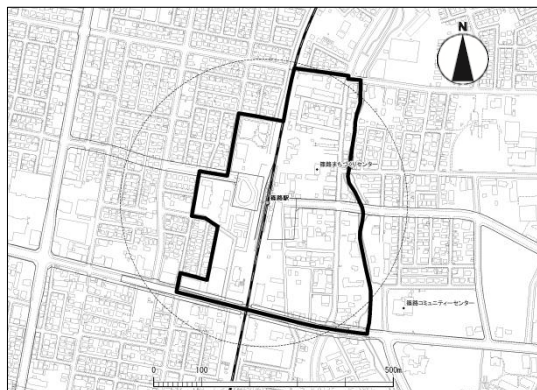
①新さっぽろ



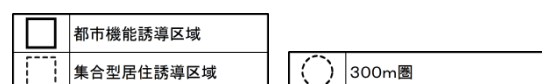
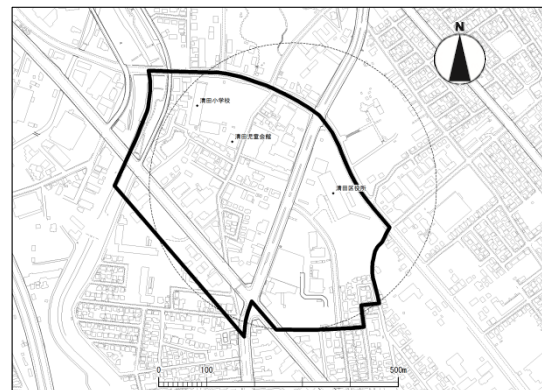
②真駒内



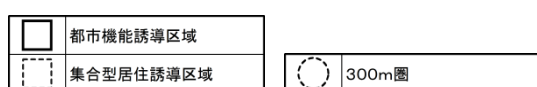
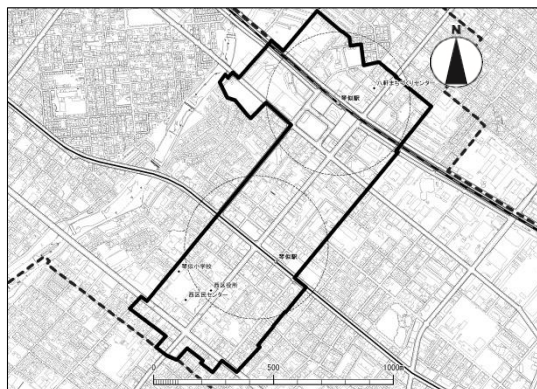
③篠路



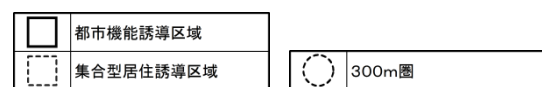
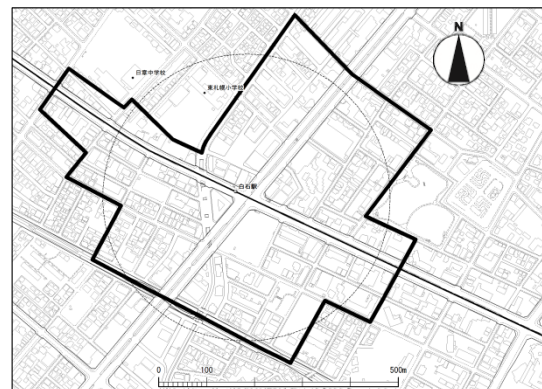
④清田



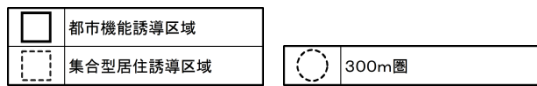
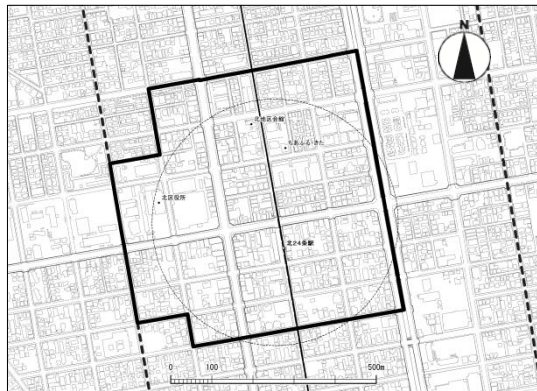
⑤琴似



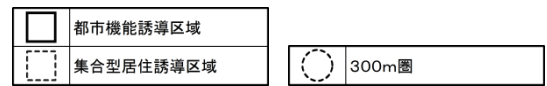
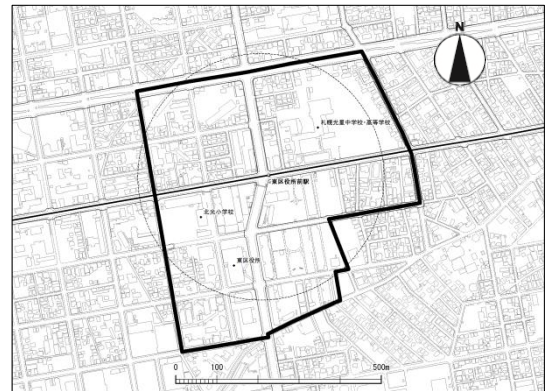
⑥白石



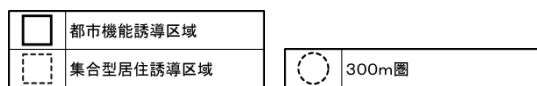
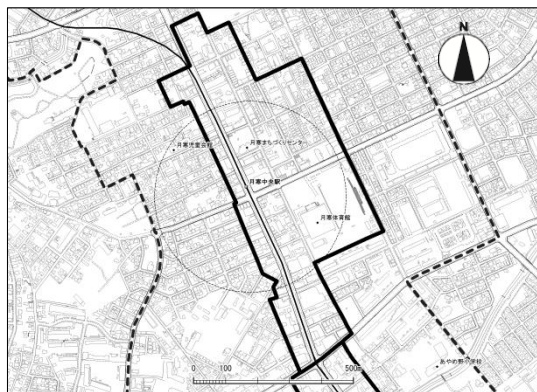
⑦北 24 条



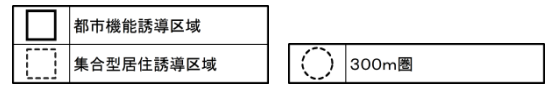
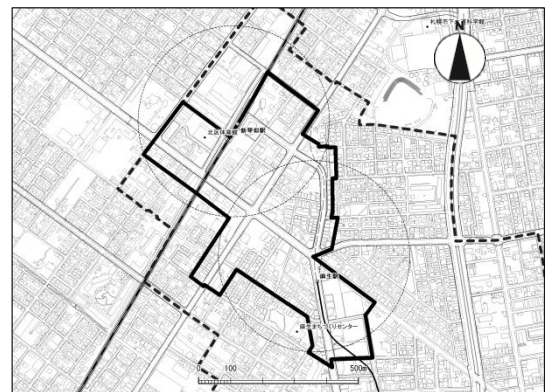
⑧光星



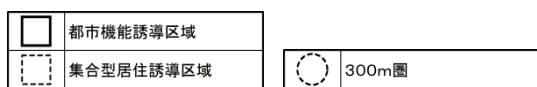
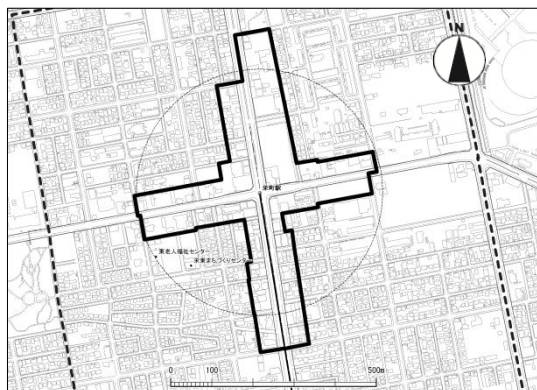
⑨月寒



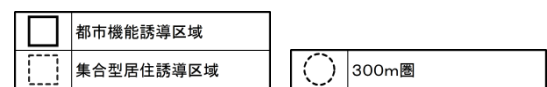
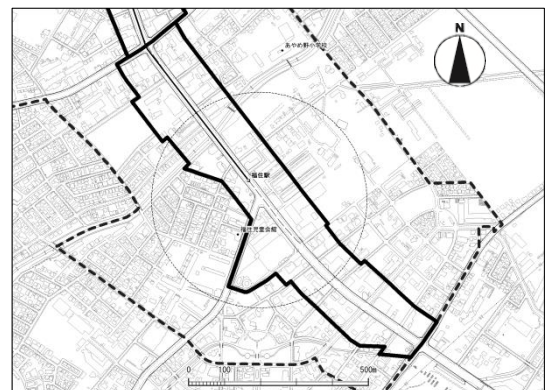
⑩麻生・新琴似



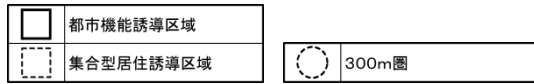
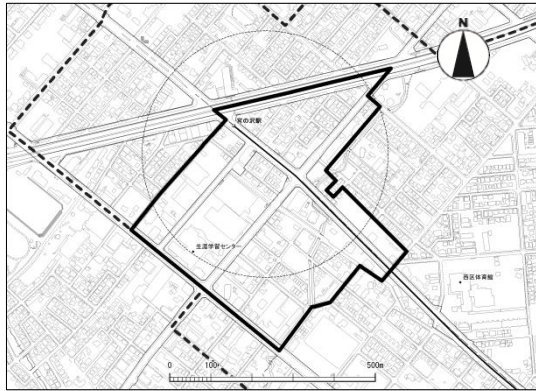
⑪栄町



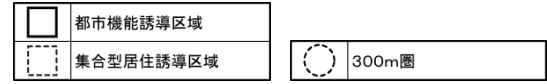
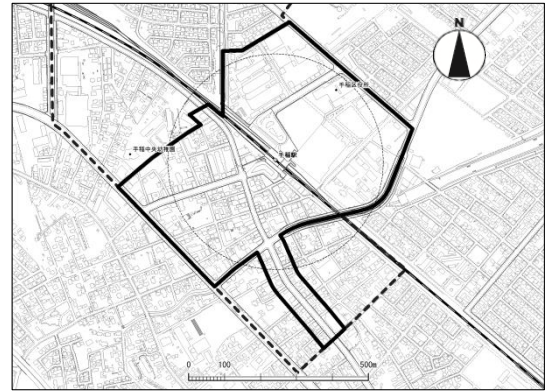
⑫福住



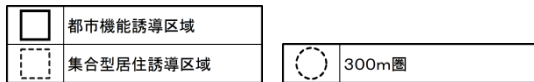
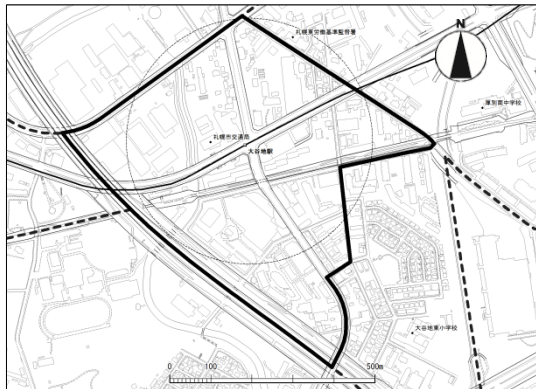
⑬宮の沢



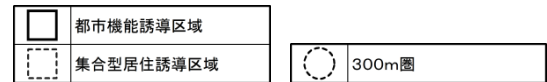
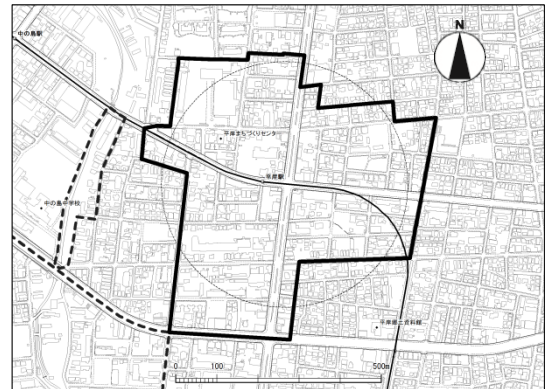
⑭手稲



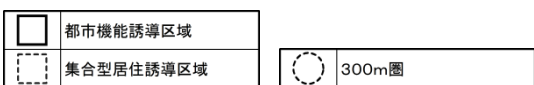
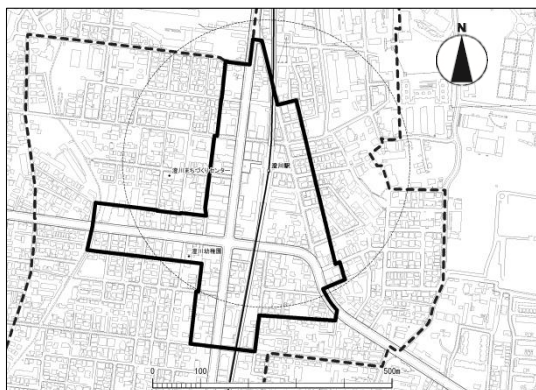
⑮大谷地



⑯平岸



⑰澄川



(4) 提出書類について

P6～9に記載している各提出書類については、次のような内容を盛り込むことをご検討ください。

※スケジュールや費用も踏まえ、可能な範囲でご検討ください。

<表 1-a、b、f、g に該当するもの>

①計画概要書

■ 景観形成の方針

■ 景観形成の方針をどのように設計に反映したかがわかる内容（設計段階のみ）

- ・地形をはじめとする自然特性、都心や住宅地などの市街地等の特性、歴史や文化、暮らしの特性など、景観に関する視点から、どのように計画地を分析したか、そのうえで、計画建物のコンセプトとしてどのように活かしたか、などについて記載してください
- ・外装（素材・色彩）、緑化、外構、サイン、夜間景観（照明計画）などの考え方については、構想段階においても、参考にしている事例の写真を活用するなどし、可能な限りイメージが共有できるよう記載してください
- ・構想段階の助言を計画にどのように反映したかわかる内容（構想段階を実施した設計段階のみ）
- ・都市計画、用途上、環境上など、景観以外の視点に立った配慮やコンセプトを記載していただいてかまいませんが、それが記載内容の主体とならないように注意してください

■ 敷地周辺の状況がわかる現況カラー写真

- ・周辺を含む敷地の写真（遠景・中景・近景）
- ・周囲に景観重要建造物等の景観資源（以下単に「景観資源」という。）がある場合は、その景観資源との関係性において重要と思われる視点場からその景観資源・敷地方向を見た写真

■ 計画の規模、配置などの概要がわかるもの（構想段階のみ）

- ・②図面類の記載を参考にフォトモンタージュなどの手法を活用し、検討内容がわかるような資料をご用意ください
- ・景観資源に近接する場合は、その景観資源と計画建物がある位置からどのように見えるかわかるもの
- ・地域の主要な通りに面する場合は、その通り沿いの複数街区立面（札幌駅前通北街区においては、ストリートウォールの状況がわかるよう可能な限り作成するようにしてください）

■ 札幌市景観形成基準の各項目に対する配慮方針（配慮内容）をまとめた資料

- ・別表としてまとめてください（ひな形をご用意しています）

■ その他

- ・容積率緩和等の制度を活用する場合はその内容（空間ボリュームなどが制度活用によるものなのか、デザインコンセプトによるものなのか、などの意図が確認できるもの）
- ・オープンスペースを設ける場合は、想定しているオープンスペースの使われ方がわかるもの（冬期間における考え方を含む）
- ・車、人の動線計画と導入部の設えに関する考えがわかるもの（地下歩行空間等に接続するものにおいては、接続部分の設えを含む）
- ・景観資源に近接する場合は、日影に関する検討がわかるもの
- ・他制度の協議（開発検討委員会など）を行っている場合はその協議の状況
- ・着工までのスケジュール

②図面類（設計段階のみ）

■ 付近見取図

- ・ 敷地の地理的概況、周辺状況がわかるもの

■ 配置図

■ 各階平面図

- ・ 隣接建築物の壁面や塀等の位置を可能な限り記載してください
- ・ ロードヒーティングを敷設する場合は、可能な限りその範囲を明示してください

■ 立面図（着色、各面）

- ・ 素材や仕上げの想定がわかるもの
- ・ タワーパーキングなど別棟がある場合はそれがわかるもの
- ・ 景観資源に並列する・同じ沿道に立地するなどの場合は、その景観資源と計画建物がある位置からどのように見えるかわかるもの
- ・ 地域の主要な通りに面する場合は、その通り沿いの複数街区立面（札幌駅前通北街区においては、ストリートウォールの状況がわかるよう可能な限り作成するようにしてください。）

■ 断面図

- ・ 空間構成がわかる部分の断面図としてください

■ 完成予想図（パース）

- ・ 歩行者からの見え方について確認できるようなアイレベルからのもの。可能であれば建築物の入口近辺からの見上げや、道路を挟んだ反対側からの見え方など数点（ドローンから見たような構図は通常みることができない見え方であるため避けていただき、歩行者の視点から見た構図となるようにお願いします。）
- ・ 周辺状況との調和に関する配慮を確認できるよう、少なくとも隣接する建築物を含んだもの
- ・ 視点場からの見え方について確認できるよう、主要な視点場から一定方向を見たもの
例えば、
札幌駅前通に面する場合：札幌駅から大通方向、ススキノから大通方向などを見た構図
大通に面する場合：大通 1 丁目から大通西 13 丁目方向、大通から敷地方向を見た構図
札幌駅周辺：札幌駅や高架（JR）から敷地方向を見た構図
景観資源近隣：ある位置から景観資源を見た構図 など
- ・ なぜその外観としたのかというコンセプトが表現されているもの
- ・ 時間や季節で異なる表情を見せることを意図している場合はそれがわかるもの
- ・ にぎわいの演出や照明計画などの配慮事項がある場合は、それが表現されているもの

<表 1-c、d、e に該当するもの>

①計画概要書

■公共的空間に関して景観の視点から考慮すべき内容などについての方針

■方針をどのように設計に反映したかがわかる内容

- ・オープンスペースなどの公共的空間に関するコンセプトや景観配慮について、想定している使用われ方を含めて記載してください
- ・容積率緩和等の制度を活用する場合はその内容（空間ボリュームなどが制度活用によるものなのか、デザインコンセプトによるものなのか、などの意図が確認できるもの）と、規模が大きくなることに係る対応（圧迫感の軽減など）などについて記載してください
- ・景観計画重点区域のものや、景観まちづくり推進区内の地域届出対象行為に該当するものの場合は、各景観形成基準に関する考え方がわかるよう記載してください
- ・外装（素材・色彩）、緑化、外構、サイン、夜間景観（照明計画）などの考え方については、参考になっている事例の写真を活用するなどし、可能な限りイメージが共有できるよう記載してください。
- ・他制度の協議（開発検討委員会など）を行っている場合はその協議の状況
- ・着工までのスケジュール

■敷地周辺の状況がわかる現況カラー写真

- ・周辺を含む敷地の写真（遠景・中景・近景）
- ・周囲に景観資源がある場合は、その景観資源との関係性において重要と思われる視点場からその建築物・敷地方向を見た写真

■札幌市景観形成基準の各項目に対する配慮方針（配慮内容）をまとめた資料

- ・別表としてまとめてください（ひな形をご用意しています）

②図面類

■付近見取図 ■配置図 ■各階平面図 ■外構計画図 ■立面図（着色、各面）

■断面図（必要に応じ） ■完成予想図（パース）

- ・P16～17「<表 1-a、b、f、g に該当するもの> ②図面」を参照ください。なお、完成予想図については、敷地が面する道路側から見た構図を含め 1.2 点程度を作成願います

(5) 景観アドバイス部会の質疑について

札幌市の景観特性は、自然、都市はもとより人（暮らし）も重要な特性と捉えていることから、景観アドバイス部会では建築物の外観にとどまらない多様な意見や質問があります。

これまでの開催結果から、踏まえておいていただいた方がよい事項を下記にまとめましたので、これらについては、あらかじめ提出書類に盛り込んでいただくか、意見交換の場で回答いただけるよう、考え方を整理するなどのご準備をお願いします。

※以下にまとめた事柄の範囲で意見、質問があることを確約しているものではありませんので、ご留意願います

■全体

- ・デザインコンセプト
- ・全体のデザインの一体性・統一性について
- ・コンセプトと空間の一貫性について
- ・法や他制度を活用することによる制約部分を踏まえつつ、景観上配慮したこと

■遠景・中景・近景

- ・主要な視点場からの見え方について
- ・歩行者からの見え方について
- ・低層部のにぎわいについて
- ・山並みを背景にした場合の見え方について
- ・（角地の場合）角地としてのデザインについて
- ・裏側感を和らげる工夫について
- ・周辺施設との関係性の整理や隣接施設との調和について
- ・建築物の形状（オーバーハングなど）による不安感や圧迫感などの軽減について

■地域特性への配慮

- ・地域の景観特性への配慮
- ・地域の歴史を継承する工夫について
- ・地域のまちづくりの方向性との整合性について
- ・冬期間の見え方について
- ・日影等の検証について
- ・都心部：大通公園や駅前通などとのつながり感について
- ・札幌駅前通：駅前通のストリートウォールの連続性への考え方について
- 地下歩行空間等との接続部の設えについて
- ・札幌駅前通・札幌駅周辺：札幌駅からの見え方について

■外観の色彩・素材

- ・外観の素材、色、質感（光沢や反射など）の選定の考え方について
- ・低/中/高層部の色彩の考え方について
- ・緑との調和に配慮した色彩について
- ・時間ごとの見え方について
- ・天候や季節ごとの見え方について
- ・経年劣化への配慮について
- ・時間の経過により陳腐化しない色彩選定について
- ・ガラス面の景色の映り込みに関する考え方について

■照明計画

- ・外部へ漏れる明かりの配慮について
- ・夜間空間の演出（にぎわいの創出）について

■景観資源との調和（景観資源に近接する場合）

- ・景観資源と隣り合っていることを踏まえた配慮について（ヴォイド空間やみどりを活用した緩衝の仕組みなど）
- ・計画建物が景観資源の背景となる場合の配慮について

■ オープンスペース・歩道状空地

- ・ 広場・オープンスペースの使い方（運用）を想定したデザインについて
- ・ 屋外広場の冬季を含めた通年の活用想定について
- ・ 屋内、屋外、歩道の連続性（仕上げ）について
- ・ 隣接地との連続性について
- ・ アプローチ空間の考え方、人の動線について
- ・ ストリートファニーチャーの選定について
- ・ 屋内広場と屋外広場の連続性について
- ・ 建築物の足元の演出について
- ・ 雪、風、日陰時間帯などへの配慮について

■ 植栽・緑地等

- ・ 緑地の連続性の確保について
- ・ 北海道の気候や植生を考慮した植栽の選定について
- ・ 日照状況や植栽の成長への配慮について
- ・ 立体的な植栽の考え方や屋内への緑の引き込みについて
- ・ 季節の変化を踏まえた植栽の選定について
- ・ 緑視率の向上に向けた工夫について
- ・ 維持管理を見据えた検討について

■ 駐車場・駐輪場

- ・ 駐車場出入口の安全性確保と景観配慮の両立について
- ・ 駐輪場の管理について
- ・ 駐車場や駐輪場の修景について

■ 附帯設備

- ・ 建築物との調和について
- ・ 効果的な修景について

■ サイン計画

- ・ 施設や周囲の街並みと調和した掲出方法や色彩・素材について
- ・ 景観配慮しつつ視認性を高める工夫について
- ・ 夜間のサイン計画について
- ・ 複数のサインの統一性の確保について（サインに関するルール作りについて）
- ・ （ガラス面が多い場合やテナントが多い場合）運用開始後の外観の維持について

構想段階

景観アドバイス申出書

設計段階

年 月 日

(宛先) 札幌市長

申出者 住 所

氏 名

〔 法人にあっては、主たる事務所の所在地、
名称及び代表者の氏名 〕
電話

札幌市景観条例第16条の2第2項の規定に基づき、下記の行為について関係図面を添えて次のとおり申し出ます。

※1 代 理 者	住所 (事務所名) 氏名 () 建築士登録第 号 電話番号		
※1 設 計 者	住所 (事務所名) 氏名 () 建築士登録第 号 電話番号		
行 為 の 場 所		札幌市 区	
行 為 の 概 要	種別	建築物	新築 増築
		工作物	新設 改築 外観の過半にわたる色彩の変更
	計画名称		
	用途地域	(% / %)	
	その他地域地区等		
	建ぺい率／容積率		
	敷地面積		
	建築面積 (築造面積)		
	延べ面積		
	高さ		
	構造		
	用途		
	その他		
行 為 の 期 間		着手予定日 年 月 日	完了予定日 年 月 日
※ 2 受 付 欄		年 月 日	第 号

注 1 ※1 印の欄は、法人の場合には、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

2 ※2 印の欄は記載しないでください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

構想段階

景観アドバイス回答書

設計段階

年 月 日

(宛先) 札幌市長

申出者 住 所

氏 名

〔 法人にあつては、主たる事務所の所在地、
名称及び代表者の氏名 〕

電話

札幌市景観条例第 16 条の 3 第 2 項の規定に基づき、 年 月 日付第 号で助言のあった件について次のとおり回答します。

※1 代 理 者	住所 (事務所名) 氏名 () 建築士登録第 号 電話番号	
※1 設 計 者	住所 (事務所名) 氏名 () 建築士登録第 号 電話番号	
行 為 の 場 所		札幌市 区
計画名称		
札幌市からの意見		
意見に対する回答		
添付図書		

注 ※1 印の欄は、法人の場合には、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

札幌市まちづくり政策局都市計画部 地域計画課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目
tel. 011-211-2545 fax. 011-218-5113

eメール : keikan@city.sapporo.jp

ホームページ : <https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/>



さっぽろ市
01-B03-22-2678
R4-1-192