

## 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

建築行為等を届出の対象とし、良好な景観の形成のために協議する取組（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

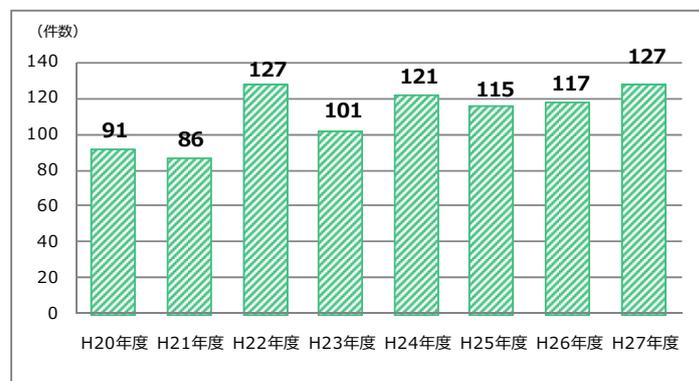
- ・以下の新築、増築、外観の過半にわたる色彩の変更等  
 <景観計画区域>
  - ・大規模な建築物（延べ面積10,000㎡超、高度地区<sup>※16</sup>の制限に応じて高さ15～31m超の建築物等）
  - ・工作物（高さ31m超の鉄柱、延長50m超の橋りょう等）
- <景観計画重点区域>
  - ・建築物・工作物（規模に関わらず届出が必要）、広告物の表示・変更等

##### 平成20～27年度の届出実績

届出件数の実績は下表のとおり

<平成27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り替え、学校の増築等



平成20～27年度の届出件数の実績  
 (通知を含み、計画変更に伴う届出は除く)

※16 **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）。例えば、札幌市の「18m高度地区」は高さの最高限度を18mと規定。

**【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・協議に活かされておらず、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（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「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<sup>※17</sup>」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（70ページ掲載図参照）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、高架道路、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

※17 **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）。

## 【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（おおむね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"> <li>・景観プレ・アドバイスの導入</li> <li>・届出・協議に活用できる資料等の充実</li> <li>・市有建築物等に係る協議等の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観プレ・アドバイスの運用</li> <li>・市有建築物等に係る協議等の充実</li> </ul>
②届出対象の見直し	・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

## 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）及び特定届出対象行為（景観法第17条第1項）並びに景観形成基準（景観法第8条第2項第2号の規定による「良好な景観の形成のための行為の制限」）は別表1のとおり定めます。

景観計画区域において届出対象行為をしようとする場合は、景観形成基準に適合させる必要があります。

## 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、札幌市景観条例第24条）及び特定届出対象行為（景観法第17条第1項）並びに景観形成基準（景観法第8条第2項第2号、札幌市景観条例第12条第1項第4号、第2項）は別表2のとおり定めます。

景観計画重点区域において届出対象行為をしようとする場合は、景観計画区域における景観形成基準に適合させたいうで、当該地区の景観形成基準に適合させる必要があります。

## ウ 景観まちづくり推進区域における景観形成基準等

景観まちづくり推進区域においては、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項第2号）に、当該地区の景観まちづくり指針（5-3参照）で定める届出対象行為（札幌市景観条例第42条の5第4号）と景観形成基準（札幌市景観条例第42条の5第3号）をそれぞれ追加することができるものとします。

景観まちづくり推進区域において届出対象行為をしようとする場合は、景観計画区域における景観形成基準に適合させたいうで、当該地区の景観まちづくり指針で定めた景観形成基準に適合させる必要があります。

## ② 事前協議（札幌市景観条例第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（景観プレ・アドバイス）

（関係条文：札幌市景観条例第 16 条の 2～第 16 条の 5）

#### ア 協議対象行為（87 ページ別表 4 参照）

【建築物】届出対象となる建築物の新築または増築で、以下のいずれかに該当するもの

##### 全市

- a 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（都市再生特別地区<sup>※18</sup>、再開発等促進区<sup>※19</sup>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（88 ページ付図参照）

##### 景観計画重点区域

- c 高さ 60m を超えるものまたは延べ面積 10,000 m<sup>2</sup> を超えるもの

##### 都市機能誘導区域（都心）<sup>※20</sup>

- d 高さ 60m を超えるものかつ延べ面積 10,000 m<sup>2</sup> を超えるもの

##### 都市機能誘導区域（地域交流拠点）<sup>※21</sup>

- e 延べ面積 10,000 m<sup>2</sup> 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

- f 高さ 100m を超えるもの（橋りょう、擁壁等を除く）の新設、外観の過半にわたる色彩の変更
- g 橋長 100m を超える橋りょう（河川に架かる橋りょうに限る。連続する高架道路等は除く）の新設、改築

#### イ 体制

- ・札幌市景観審議会のもとに専門家からなる部会（景観アドバイス部会）を設置
- ・市は部会の運営等を行う。

#### ウ 時期・回数（別表 4 参照）

- ・実施回数は原則 1 回（設計段階）とするが、（全市）a に該当する行為を行おうとする者は、原則 2 回（構想段階・設計段階）とする。
- ・実施時期は、構想段階については都市計画の決定又は変更に係る都市計画審議会に付議する前とし、設計段階は工事着手の 180 日前とする。

#### エ 実施方法等

- ・協議対象の行為を行おうとする者（以下「協議対象者」という。）は、上記【実施時期・回数】で示した時期の前に、市に対して申出書と当該行為の概要がわかる図書等を提出しなければならない。
- ・協議対象者は部会に出席し、計画案等を説明しなければならない。
- ・市は、部会から上記計画案に対する専門的見地からの良好な景観の形成に向けた意見等を聴き、協議対象者に対し、書面により助言を行うこととともに、必要に応じて当該助言に対する回答を求めることができる。なお、市が当該回答を受けた場合は、再度部会を開催することができる。

※18 **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築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。

※19 **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を図ろうとするもの。

※20 **都市機能誘導区域（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）。70 ページ掲載図参照。

※21 **都市機能誘導区域（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）。70 ページ掲載図参照。

- ・協議対象者は、市からの助言を尊重しなければならない。
- ・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。

### 【公表】

- ・市は、計画案等や市からの助言など下記の項目等について、やむを得ない事情がある場合を除き公表する。
  - (1) 協議対象者の氏名及び住所
  - (2) 設計者の氏名及び住所
  - (3) 景観プレ・アドバイスの対象となる行為を行う場所
  - (4) 景観プレ・アドバイスの対象となる行為の概要
  - (5) 助言の内容
  - (6) 協議対象者からの回答の内容

### 【その他】

- ・上記アの協議対象行為以外のものについても、市長が必要と認めたものは、景観プレ・アドバイスの対象となる。
- ・別途、市が関与する協議会等において、景観プレ・アドバイスと同等の協議を行う場合など、それに代えることができる。

## 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します。

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します。

### 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、または形成するうえ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、または形成するため、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 その他取組を支える制度

### ア 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」の取組についても、景観アドバイザーを通じた助言等の対象となります。

## 5-2 景観資源の保全・活用

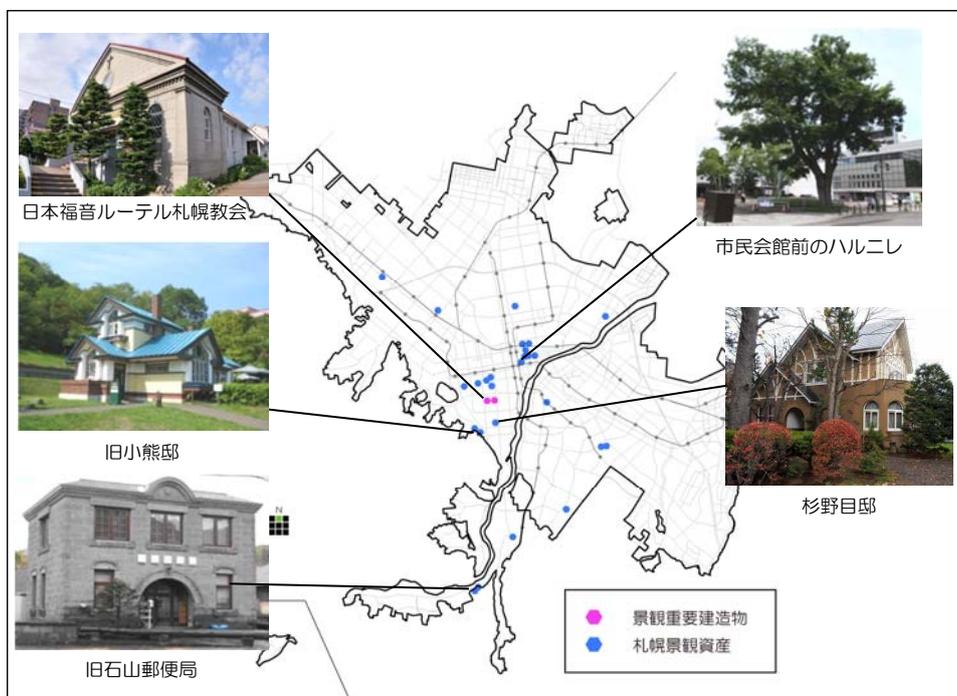
### (1) 現状と課題

#### 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。



景観重要建造物及び札幌景観資産の指定状況（平成29年2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、景観重要建造物及び札幌景観資産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（景観重要建造物等助成金：助成対象経費の2分の1以内とし、500万円を限度として助成）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及び札幌景観資産の指定や周知、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、景観資源が有効に保全・活用される取組を積極的に推進していく。

## (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及び札幌景観資産の指定は、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・樹木及び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・樹木及び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（活用促進景観資源）を検討します。

## ② 景観資源の保全・活用への多様な支援

### 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・樹木及び札幌景観資産については、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  
うえ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（おおむね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"> <li>・景観上の価値のとらえ方の拡大</li> <li>・新たな視点を加えた景観資源の調査</li> <li>・調査結果を踏まえた景観資源の位置付け</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・調査結果を踏まえた景観資源の位置付け</li> </ul>
②景観資源の保全・活用への多様な支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・景観重要建造物等の活用への柔軟な助成</li> <li>・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</li> <li>・関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関連分野と連携した景観資源の活用促進策の検討</li> </ul>
③多様な主体による景観資源の共有	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全・活用を促す多様な情報発信</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保全・活用を促す多様な情報発信</li> <li>・市民や事業者等の多様な関与の促進</li> </ul>

## (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、札幌市景観条例第29条)

**【指定方針】** (景観法第8条第2項第3号の規定による「景観重要建造物の指定の方針」)

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うえで、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、札幌市景観条例第31条)

**【指定方針】** (景観法第8条第2項第3号の規定による「景観重要樹木の指定の方針」)

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うえで、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（札幌市景観条例第36条）

#### 【指定方針】（札幌市景観条例第12条第1項第5号）

景観形成上価値があると認められる建築物等、樹木、その他の物で、意匠、様式（樹木にあっては、樹容<sup>※22</sup>）等が良好な景観を特徴付けているものや将来のまちづくりに生かされる可能性のあるものなどについては、所有者の同意を得たうえで、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 活用促進景観資源（関係条文：札幌市景観条例第41条の2～第41条の5、第42条）

#### ア 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。

#### イ 登録等

- ・市は、建築物や工作物、樹木、これらが一体を成している区域、活動等に該当するもので、良好な景観の形成上価値があると認めるものを登録することができる。
- ・市民や事業者からも登録することを提案することができる。
- ・提案のあったものについては、市が登録するかどうかを決定する。市は、登録の必要がないと判断した場合はその旨及びその理由を提案者に通知する。
- ・市は、活用促進景観資源を登録するときは、その資源の所有者等の同意を得ることとする\*。
- ・登録の判断を行う際は、札幌市景観審議会の意見を聴くことができる。
- ・市は、活用促進景観資源を登録したときは、その資源の所有者等へ通知する\*。

\*ただし、所有者が特定できない場合はその限りでない。

#### ウ 登録の取消

- ・市は、活用促進景観資源が朽廃、滅失等によりその価値を失ったとき、所有者から登録の取消を求められたときなどは、登録を取り消すことができる。

※22 樹容 樹木の姿のこと。

- ・活用促進景観資源が景観重要建造物・樹木、札幌景観資産、文化財に指定されたときは、登録を取り消す。

### 工 活用促進景観資源への配慮

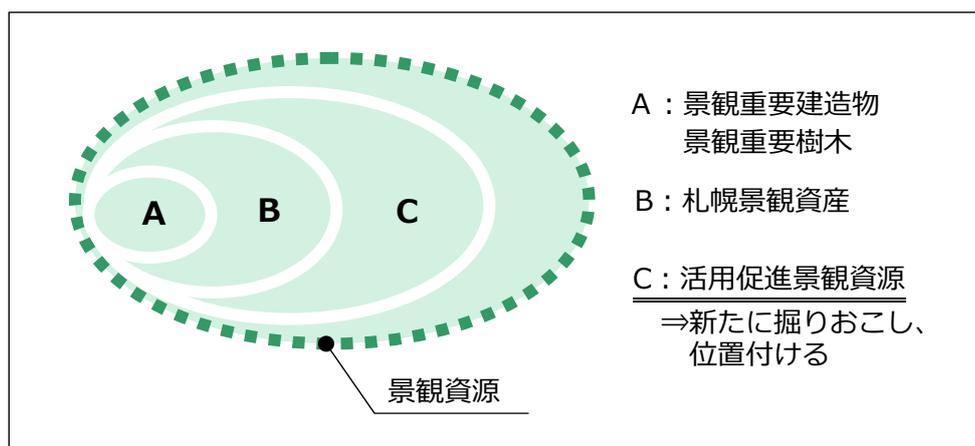
- ・活用促進景観資源との調和に配慮した良好な景観の形成に努める。

### オ 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。
- ・市は位置付けた資源の情報を適宜更新する。

### カ 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。



景観資源の体系（イメージ）

## ⑤ その他取組を支える制度

### 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。

## 5-3 地域ごとの景観まちづくりの推進

### (1) 現状と課題

#### ① 現状

良好な景観の形成のためには、身近な地域の景観の魅力を高めていくことが不可欠です。平成27年度第2回市民アンケート<sup>※23</sup>の結果では、札幌市全体の景観の印象について約8割の市民が魅力があると回答したのに対し、この質問を居住している地域に限ってしたところ、その割合は5割強に留まっていることから、地域の特性を踏まえた「景観まちづくり<sup>※24</sup>」の取組は重要であると考えられます。

平成22年(2010年)3月、札幌市都市景観審議会からの提言<sup>※25</sup>の中で、地域ごとの特徴ある「景観まちづくり」を推進していく必要性について示され、札幌市ではこの提言を受け、以下のような取組を行ってまいりました。

#### 【提言後の主な取組】

平成21年(2009年)～平成23年(2011年)

札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)の整備をきっかけとして、札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域について、札幌駅前通沿道の土地所有者等からなる札幌駅前通協議会と協働で方針や基準等の見直しを実施

平成25年(2013年)～

路面電車のループ化をきっかけとして、「ロープウェイ入口」、「西15丁目」電停周辺をモデル地区とし、地域住民等と協働で、魅力的な景観の形成に向けた指針を作成するなどの取組を展開



モデル地区位置図



モデル地区における意見交換会の様子

※23 **市民アンケート** 各種施策や事業についての市民への周知度や要望を把握し、今後の施策推進の参考とすることを目的に、市長政策室広報部が行うアンケートのことをいう。(平成27年度は1回あたり5,000人を対象とした調査を計3回実施)

※24 **景観まちづくり** この計画では、市民・事業者等が関わりながら、地域の景観のあり方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けて取り組むことをいう。

※25 **札幌市都市景観審議会からの提言** これからの都市景観行政は地域活動の支援、まちづくり意識の醸成を図るなど、新たな展開が必要であり、地域ごとの特徴ある「景観まちづくり」を推進していく必要がある。(平成22年(2010年)3月 「今後の札幌市の都市景観行政のあり方についての提言」より)

## ② 課題

地域ごとの景観まちづくりを推進するため、これまで、景観計画重点区域の見直しや、モデル地区における取組を展開してきましたが、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。

- ・身近な地域の景観の魅力を高める取組を展開する場合、地域住民等の関わりが不可欠
- ・地域ごとの景観まちづくりの取組は、モデル地区において地域住民と協働で取組を始めた段階のため、策定した指針を制度としてどのように位置付けるかが不明確

## (2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「地域ごとの景観まちづくりの推進」については、以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 地域ごとの魅力的な景観の形成を推進していくためには、地域特性を生かして積極的に景観を保全・創出していくことが重要
- そのため、地域住民等が主体的に関わる景観まちづくりの取組を推進していく。

## (3) 主な取組

### ① 地域ごとの景観まちづくりの多様な展開

#### ア モデル地区の取組の推進と他の地区への展開

モデルとして平成25年度から進めている路面電車電停周辺2地区（ロープウェイ入口、西15丁目）での取組を、今後も継続して推進します。

また、モデル地区での取組事例を踏まえ、景観まちづくりの取組を他の地区へと展開します。

#### イ 取組事例等の情報発信

他の地区の自発的な取組を誘発するため、モデル地区における景観まちづくりの取組事例等について、ホームページ等でわかりやすく情報発信します。

#### ウ 景観計画重点区域等の指定の検討

大規模な再開発等が連鎖的に展開する地区などにおいて、市街地の更新を適切に誘導するため、新たに景観計画重点区域等に指定することを検討します。

#### エ 景観計画重点区域の見直し検討

既に指定している景観計画重点区域について、地域のまちづくりの進展や機運の高まりに応じて、必要な見直しを検討します。

#### オ 多様な分野との連携と関連制度等の適切な活用

高次機能交流拠点及びその周辺など、今後、魅力の向上が必要な地域においては、観光振興や都市計画等の分野と連携し、景観まちづくりの取組を展開していきます。また、取組を推進していくにあたり、地区計画など景観の魅力を高めるための関連制度等を、地域の状況に応じて適切に活用することを検討します。

## ② 地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立

### ア 「景観まちづくり指針」等の制度化

モデル地区での取組を制度の面から支え、他の地区の取組へと展開していくため、地域特性に応じた魅力的な景観を形成するための指針（景観まちづくり指針）やその対象区域（景観まちづくり推進区域）、地域の活動等を支える仕組みを新たに制度化します。

なお、この仕組みは、地域住民等が主体となる取組を喚起し、支えるため、景観計画重点区域と比較し、より機動的かつ柔軟な運用が可能なものとして位置付けます。

### イ 助成金や景観アドバイザー等の運用のあり方検討

景観まちづくりの取組を持続的に展開していくため、景観まちづくり指針に基づく取組に対し、助成金や景観アドバイザー等の柔軟な制度のあり方について検討します。

## 【ロードマップ】

主な取組	短期的な取組（おおむね5年）	中・長期的な取組
①地域ごとの景観まちづくりの多様な展開	<ul style="list-style-type: none"> <li>モデル地区の取組推進と他の地区への展開</li> <li>取組事例の情報発信</li> <li>重点区域の見直し検討</li> <li>重点区域等の指定を検討</li> <li>多様な分野との連携等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>他の地区への展開</li> <li>取組事例の情報発信</li> <li>重点区域の見直し検討</li> <li>重点区域等の指定を検討</li> <li>多様な分野との連携等</li> </ul>
②地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観まちづくり指針の制度化</li> <li>助成金や景観アドバイザー等の運用のあり方検討</li> </ul>	—

## (4) 取組を支える制度と運用の考え方

### ① 景観まちづくり指針及び景観まちづくり推進区域

(関係条文：札幌市景観条例第42条の2～第42条の15)

#### ア 趣旨・目的

- ・市民・事業者等が主体的に関わりながら、地域の景観の在り方について検討し、地域特性に応じた魅力的な景観形成を図る取組を推進するための制度

#### イ 景観まちづくり指針の策定等

- ・市は、一定の地域ごとに景観まちづくり指針を定めることができる。また、その案は地域住民等と協議し、協働で作成するよう努めるものとする。
- ・市は、景観まちづくり指針を定めようとするときは、あらかじめ札幌市景観審議会の意見を聴かなければならない。
- ・市は、景観まちづくり指針を定めたときは、速やかに告示しなければならない。

#### ウ 景観まちづくり指針に定める事項

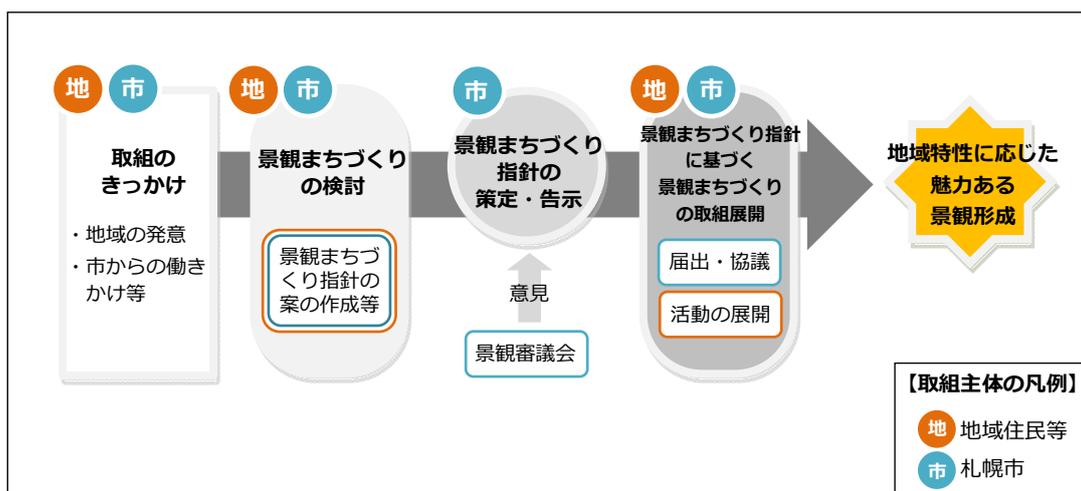
- ・景観まちづくり指針には、必要に応じて「目標・方針」、「対象区域（以下「景観まちづくり推進区域」という。）」、「景観形成基準」、「届出対象行為」、「活動」等を定める。なお、景観まちづくり指針の内容は、この計画に即したものである。

#### エ 届出・協議との連動

- ・景観まちづくり推進区域内で建築行為等を行おうとする者は、景観まちづくり指針に定められた届出対象行為に該当した場合、市に届出を行う。
- ・景観法に基づく届出対象行為及び景観まちづくり指針に定められた届出対象行為を行おうとする者は、全市の基準（景観計画区域の景観形成基準）に適合したうえで、地域ごとの基準（景観まちづくり指針に定められた景観形成基準）に適合しなければならない。
- ・届出を受けた市は、これらの景観形成基準等を踏まえ、景観まちづくり指針に定められた届出対象行為を行おうとする者と協議を行う。

#### オ 地域景観まちづくり団体

- ・市は、地域住民等により構成される団体であって、地域特性に応じた魅力的な景観の形成に向けた取組を行うことを目的とするものを、地域景観まちづくり団体として認定することができる。
- ・地域景観まちづくり団体は、景観まちづくり指針の案の作成を市に申し出ることができる。
- ・市は、必要と認めるときは、地域景観まちづくり団体に景観まちづくり推進区域内の届出についての情報を提供することができる。



地域ごとの景観まちづくりの展開イメージ

### カ その他

- ・景観計画重点区域は、景観法に基づく「景観計画」に方針等を定めるものであることから、区域等の決定や変更には法及び条例の規定に基づき、景観計画自体の変更手続きが必要。一方、景観まちづくり推進区域は、条例の規定に基づき定める景観まちづくり指針に位置付けられるものであることから、区域等の決定や変更「景観計画」自体の変更手続きは不要（ただし、条例に基づく変更の手続きは必要）。

## ② その他取組を支える制度

### ア 景観まちづくり助成金

市は、良好な景観の形成に寄与する活動に要する経費の一部を助成することができます。なお、①で定めた景観まちづくり指針に位置付けた活動についても、当制度による助成の対象となります。

## 5-4 景観形成に関する普及啓発

### (1) 現状と課題

#### ① 現状

市民・事業者等の協働により、良好な景観の形成を進めるためには、普及啓発の取組が重要です。札幌市では、これまで以下のような普及啓発の取組を行ってきました。

#### 【これまでの主な取組】

##### 札幌市都市景観賞

良好な景観の形成に寄与している建築物や取組等を表彰する制度として、昭和 58 年（1983 年）から平成 21 年（2009 年）まで隔年で開催しました。

- ・全 14 回開催（表彰件数：建築物等 47 件、公園・緑地等 20 件、市民参加・イベント等 14 件）

##### 子どもへの景観教育

平成 19 年度より、将来の都市づくりを担う子ども達に都市計画や景観に興味を持ってもらえるよう、「ミニまち<sup>※26</sup>」の配布を行うとともに、市内の小学校において、ミニまちを活用したミニまち講座（出前授業）を実施しています。

また、実際に街並みを見ながら都市計画の仕組みやルールをわかりやすく説明するため、市役所屋上や JR タワー展望台での「まちなみ案内」も併せて実施しています。



ミニまち講座の様子

##### 市民主体の景観資源選出等の取組 ～好きです。さっぽろ（個人的に。）

札幌市都市景観賞について、より効果的な普及啓発を目指して見直すこととし、平成 24 年度から平成 26 年度まで、市民（運営委員会）による主体的な取組を試行的に展開してきました。

- ・市民による良好な景観の掘りおこしと発信  
市民の個人的に好きな景色等を募集  
⇒人気投票（景観総選挙（上位 48 件選出）  
⇒「景観まちづくりカードゲーム☆景カード」  
（以下「景カード」という。）の作成・活用
- ・多様なイベントの実施：まち歩きイベント、トークフォーラム など



イベントの様子

※26 ミニまち 子ども向けに都市計画をわかりやすく解説した本（札幌市発行）。なお、ミニまちを活用した一連の取組は、平成 24 年度都市景観大賞（主催：「都市景観の日」実行委員会、後援：国土交通省）景観教育・普及啓発部門優秀賞を受賞。

## ② 課題

現状にあるとおり、これまで様々な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。

- ・取組の計画上の位置付けや個別の取組相互の関係性が明確でない。
- ・取組の持続性・発展性が確保されていない。
- ・良好な景観の形成に資する取組や事業等を認め、周知する仕組みが必要
- ・多くの市民・事業者等へと取組が広がっていない。

## (2) 取組の基本的考え方

(1)の現状と課題を踏まえ、「景観形成に関する普及啓発」については以下の基本的考え方で取り組んでいきます。

- 良好な景観の形成に向けた取組を広げていくためには、市民・事業者等の関心を高め、自発的な取組を促進することが重要
- そのため、景観への関心の高まりに応じた多様な普及啓発の取組を展開していく。

## (3) 主な取組

### ① 景観に関する教育と体験の機会の提供

#### ア 子どもへの景観教育

景観に関する意識や考え方を醸成するため、これまで行ってきた「ミニまち」を活用した子どもへの都市計画や景観についての教育の取組を今後も実施します。

#### イ 市民等との協働による普及啓発の取組

市民主体の景観資源選出等の取組「好きです。さっぽろ（個人的に。）」の成果と課題を踏まえ、景カードを使った子どもへの普及啓発の取組など、より多くの市民・事業者等に波及する効果的な取組を検討して実施していきます。

### ② 多様で効果的な情報発信

#### ア わかりやすく多様な情報発信

情報の受け手の関心等に応じて、以下のような多様な情報発信を行います。

- ・事業者等に向けた制度の周知

届出・協議など、主に事業者等に関わる制度等について、わかりやすいパンフレットを作成し、周知します。

- ・広く市民等に向けた「札幌の景観色 70 色」や景観資源等の紹介

「札幌の景観色 70 色」（別表 3 参照）や景観資源等のリストと位置図など、広く市民に関心を持ってもらえるような紹介を行います。

- ・取組を行う市民等に向けた良好な事例の紹介

市民等が取組を行う際の参考となるよう、地域での景観まちづくりの取組や景観資源の活用など、良好な事例を、その過程も含めて紹介します。

### イ 多様な情報発信ツールの活用

適時適切に情報発信を行うため、冊子等のもとより、ホームページやソーシャルメディア<sup>※27</sup>といった多様なツールを有効に活用します。

## ③ 市民・事業者等の自発的活動を促進する施策の充実

### ア 市民・事業者等が自発的に活動を行う際の支援

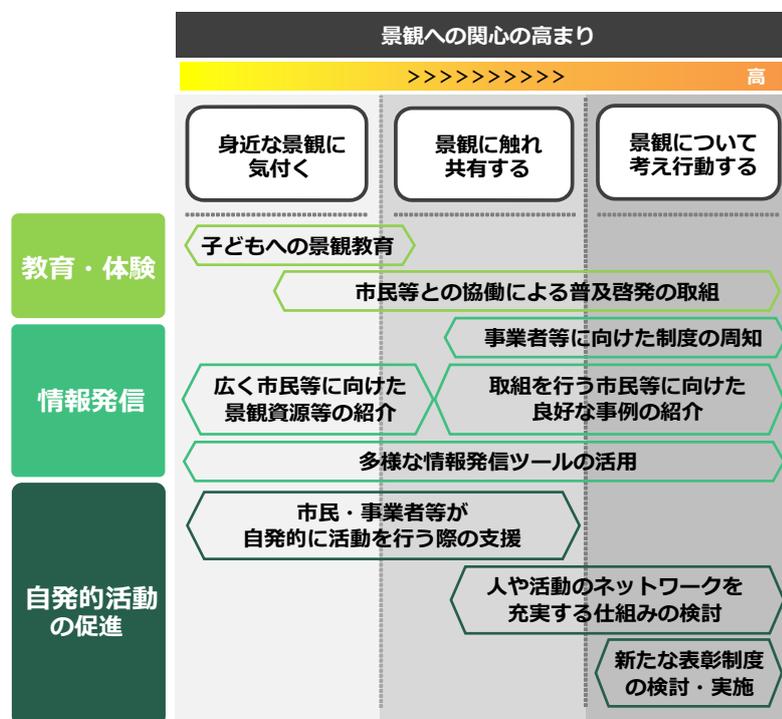
市民・事業者等が自発的に活動を行う際に、景観アドバイザーの派遣や助成などを通じて、適切に支援します。

### イ 人や活動のネットワークを充実する仕組みの検討

市民・事業者等の個々の活動が広がり、相互につながって連鎖的に展開していくよう、景観整備機構<sup>※28</sup>の指定、専門家や活動団体の認証など、人や活動のネットワークを充実する仕組みの検討を行います。

### ウ 新たな表彰制度の検討・実施

市民・事業者等が良好な景観の形成に意識を向け、市民・事業活動等の中で自発的取組を行うきっかけとなるよう、良好な景観の形成に資する優れた建築物や活動等を評価する新たな表彰制度について検討・実施します。



※27 ソーシャルメディア SNS、ブログなど、インターネットを利用して個人間のコミュニケーションを促進するサービスの総称。

※28 景観整備機構 民間団体や市民等による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観の保全・整備能力を有する一般社団法人、一般財団法人又はNPOを景観行政団体が景観整備機構として景観法第92条に基づき指定し、良好な景観形成を担う主体として位置付ける制度。

### 第5章付表 景観施策の経緯と新たな景観計画に基づく取組(ロードマップ)

		短期的な取組 (おおむね5年)	中・長期的な取組	
法令	S63~ 都市景観条例(旧) H10~ 都市景観条例(旧) H16~ 景観法 H20~ 都市景観条例	改正 (景観条例へ名称変更)		
審議会等	S56~ 都市景観委員会 H10~ 都市景観審議会	景観審議会へ名称変更		
計画	H9~ 都市景観基本計画 H20~ 景観計画(旧)	景観計画(新)	取組の進捗管理と必要に応じた見直し	
届出・協議	H12~ 大規模建築物等の届出 S63~ 都市景観形成地区の指定 法令等に基づく届出・協議の実施	届出・協議による景観誘導 景観ブレ・アドバイスの実施 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の実施		届出対象の追加・除外
	H13~ 条例による指定制度 景観重要建造物、札幌景観資産の指定、維持・保全	景観資源の保全・活用 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 (活用促進景観資源)		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
景観まちづくり	地域ごとの景観 H25~ モデル地区の取組 H21~H23 駅前通北街区地区見直し	地域ごとの景観まちづくりの推進 モデル地区の取組推進 他の地区への展開 取組事例の情報発信 重点区域の見直しや新たな指定を検討 多様な分野との連携等		情報発信 市民や事業者等の多様な関与の促進
	地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立	景観まちづくり指針の制度化 助成金や景観アドバイザー等の運用のあり方検討		
	景観形成に関する普及啓発	子どもへの景観教育 市民等との協働による普及啓発の取組		
普及啓発	S58~ 都市景観賞 (隔年実施・第1~14回) H24~ 市民主体の景観資源選出等の取組	多様で効果的な情報発信 市民・事業者等が自発的に活動を行う際の支援 人や活動のネットワークを充実する仕組みの検討 新たな表彰制度の検討・実施		