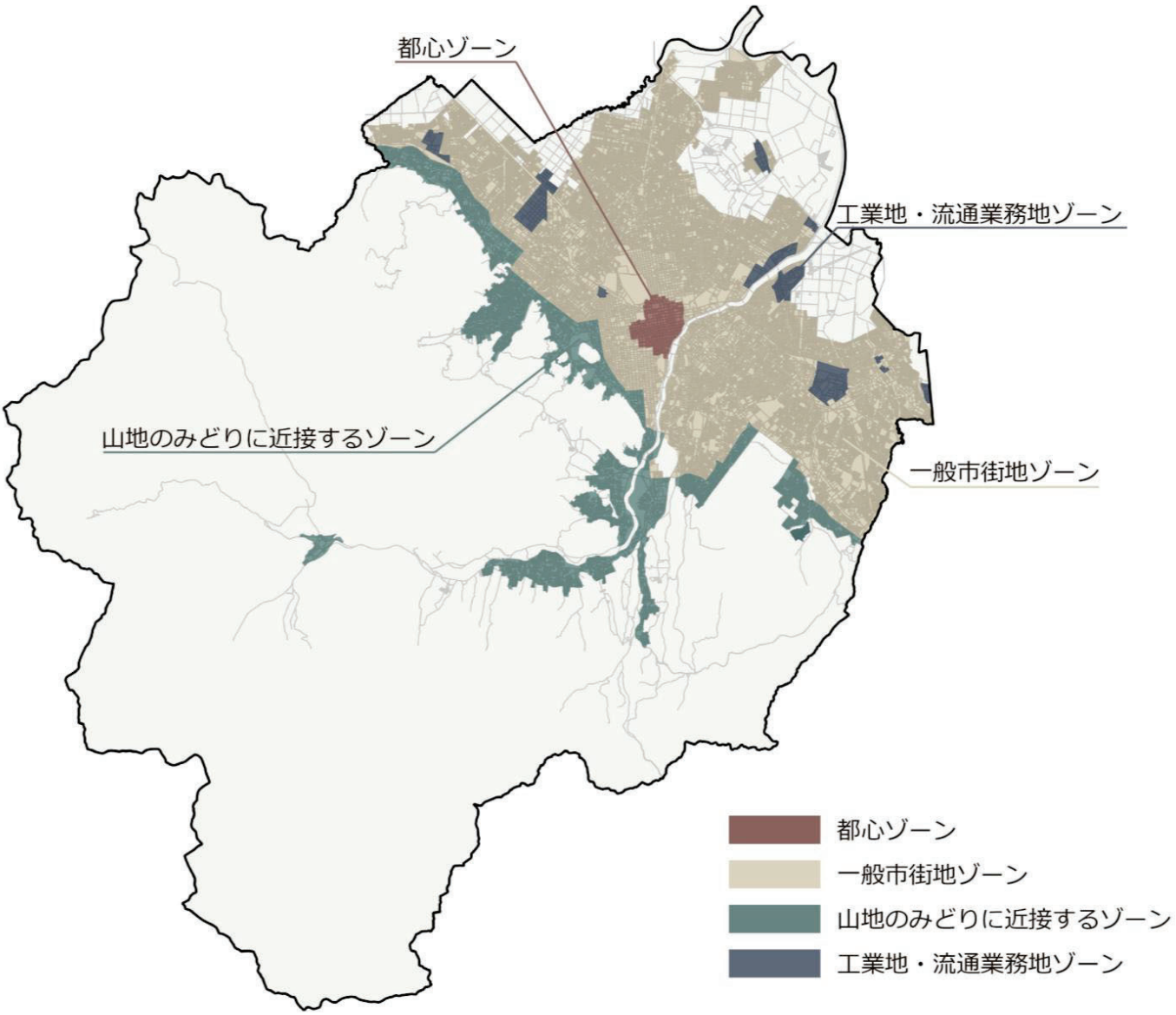
別紙

別紙

別紙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

１－１　景観計画区域とゾーンの区分



各ゾーンの範囲

・都心ゾーン：第２次札幌市立地適正化計画に定める「都心にふさわしい高次な都市機能誘導区域」の範囲

・一般市街地ゾーン：市街化区域のうち、他のゾーン以外の範囲

・山地のみどりに近接するゾーン：市街化区域のうち、南西側の「市街地の外」に接する一部の範囲

・工業地・流通業務地ゾーン：第３次都市計画マスタープランに示す「工業地・流通業務地」の範囲

図　ゾーン区分図

※詳細は「札幌市地図情報サービス」をご確認ください。

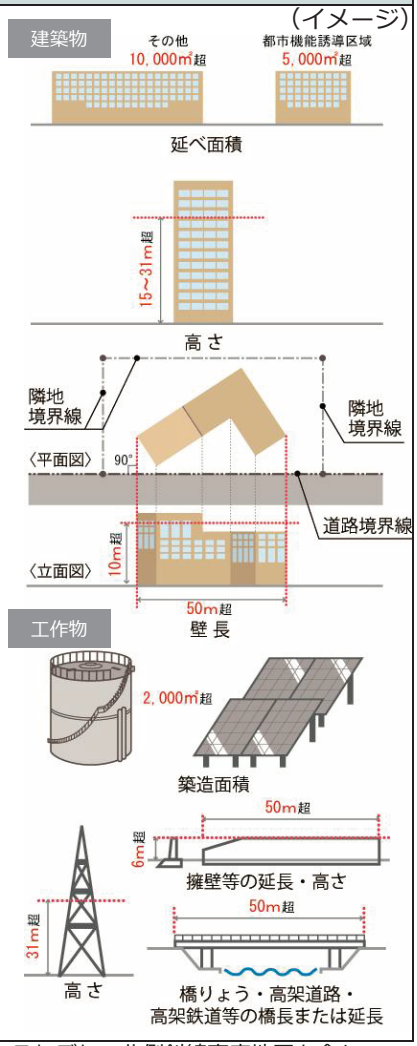
1－2　景観計画区域における届出対象行為

【届出対象行為】

①　建築物及び札幌市景観条例施行規則で定める工作物（以下「建築物等」という。）の新築（工作物にあっては新設）、増築※1、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（以下別紙１で「建築等」という。)で、以下の届出対象規模に該当するもの。

<table>
<tr><th colspan="4">届出対象規模</th></tr>
<tr><td rowspan="6">建築物</td><td colspan="3">延べ面積※2が 10,000 ㎡（札幌市立地適正化計画の都市機能誘導区域内にあっては 5,000 ㎡）を超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">高さ※3が 31mを超えるもの
(高度地区の指定がない場合)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">高度地区の指定がある場合</td><td>高度地区の種類</td><td>高さ</td></tr>
<tr><td>18m高度地区＊1
24m高度地区</td><td>15mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>27m高度地区＊2</td><td>18mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>33m高度地区＊3</td><td>21mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>上記以外の地区</td><td>31mを超えるもの</td></tr>
<tr><td colspan="3">壁面の長さ※4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">擁壁・橋りょう等を除く</td><td>築造面積※5が 2,000 ㎡を超えるもの</td></tr>
<tr><td>高さが 31mを超えるもの</td></tr>
<tr><td>擁壁等</td><td>延長が 50mを超え、かつ最高の高さが 6m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>橋長または延長が 50mを超えるもの</td></tr>
</table>

（イメージ）



＊1、＊2、＊3：それぞれの北側斜線高度地区を含む。

※1　**増築**　増築部分が届出対象規模である増築又は建築物が増築後において届出対象規模となる増築に限る。
※2　**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」をいう。
※3　**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」をいう。（ただし、工作物は設置面からの高さとする。）
※4　**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をいう。
※5　**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」をいう。

【特定届出対象行為】

届出対象行為のうち、以下の要件に該当するものについて、特定届出対象行為とする。

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**

1－3 景観計画区域における景観形成基準

第５章５－１で整理した景観形成の方針を実現するために景観計画区域における景観形成基準を定めます。景観形成の方針と景観形成基準のつながりを示すため、景観形成の方針の番号を景観形成基準の末尾に付記します。

【景観形成の方針】

景観の特徴	景観形成の方針	番号
地形・自然	気候、地形、水辺、植生などの自然環境を生かした景観形成を図ります。	**A1**
	多様な生態系の保全に配慮した景観形成を図ります。	**A2**
都市の成り立ち	歴史的・文化的なまちの景観資源を生かした景観形成を図ります。	**B1**
街並み	市街地では４つのゾーンの特性を踏まえるとともに、都市機能の特徴を生かした景観形成を図ります。 【都心ゾーン】 ○札幌の魅力を先導する洗練された、活力とにぎわいのある景観形成を図ります。 ○格子状道路の連続性が感じられる中に、辻空間や緑地空間が個性をつくる景観形成を図ります。 ○人にやさしく快適な、まち巡りが楽しい空間の創出を重視した景観形成を図ります。 【一般市街地ゾーン】 ○地域ごとのまとまりに配慮した愛着の持てる景観形成を図ります。 〈地域交流拠点、高次機能交流拠点、住宅市街地の別に応じて追加する方針〉 ・主要な交通結節点周辺など生活圏域の拠点となる地域交流拠点では、多くの人が集まる場所として居心地が良く、歩きたくなる魅力的な景観形成を図ります。 ・産業や観光、文化芸術、スポーツなどの機能が集積する高次機能交流拠点では、場所ごとの特徴を踏まえた魅力のある景観形成を図ります。 ・住宅市街地では、高密度な居住と都市機能を備えた複合型高度利用市街地、多様な居住機能と生活利便機能が調和した一般住宅地、ゆとりある郊外住宅地それぞれの機能・環境を踏まえた、愛着の持てる景観形成を図ります。 【山地のみどりに近接するゾーン】 ○みどりの豊かさを生かした、落ち着きのある景観形成を図ります。 〈地域交流拠点、高次機能交流拠点、住宅市街地の別に応じて追加する方針〉 ・主要な交通結節点周辺などの生活圏域の拠点となる地域交流拠点では、山地のみどりの豊かさを生かした落ち着きがありながらも、多くの人が集まる場所として魅力のある景観形成を図ります。 ・産業や観光、文化芸術、スポーツなどの機能が集積する高次機能交流拠点では、山地のみどりの豊かさを生かしつつ、場所ごとの特徴を踏まえた魅力のある景観形成を図ります。 ・住宅市街地では、高密度な居住と都市機能を備えた複合型高度利用市街地、多様な居住機能と生活利便機能を持つ一般住宅地、ゆとりある郊外住宅地それぞれの機能・環境を踏まえつつ、山地のみどりに豊かさを生かした愛着の持てる景観形成を図ります。 【工業地・流通業務地ゾーン】 ○隣接する周辺の市街地との調和に配慮した景観形成を図ります。	**C1**

	市街地の外では、維持・保全された豊かな自然や農地を尊重した景観形成を図ります。 ○産業や観光、文化芸術、スポーツなどの機能が集積する高次機能交流拠点では、市街地の外であることを前提にしつつ、場所ごとの特徴を踏まえた魅力のある景観形成を図ります。	**C2**
	道路ごとの特徴を生かした魅力的な沿道の景観形成を図ります。	**C3**
	場所の魅力向上につながる道路空間の整備や維持保全・活用により、にぎわいある景観形成を図ります。	**C4**
	豊かなみどりを守り、新しいみどりを育て、みどりをつなげる景観形成を図ります。	**C5**
	河川を生かし水辺とみどりが一体となった潤いある景観形成を図ります。	**C6**
	骨格となる水とみどりのネットワーク、特徴ある水辺空間やみどりと協調した景観形成を図ります。	**C7**
	場所に応じた質の高い広告物・サインがある景観形成を図ります。	**C8**
活動・営み	人々の活動・営みが地域らしさを演出する景観形成を図ります。 ○建築物等の内外で行われる人々の活動・営みが感じられる景観形成を図ります。 ○多くの人が訪れる場所では、場所ごとの特徴や文化を踏まえたにぎわいのある景観形成を図ります。 ○地域への愛着が高まる景観形成を図ります。	**D1**
	時代を経て成熟していく質の高い景観形成を図ります。	**D2**
	使用されていない建築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配慮がなされた景観形成を図ります。	**D3**
眺望	札幌の眺望の特徴を尊重した景観形成を図ります。	**E1**
夜間景観	札幌の夜間景観の特徴を生かした景観形成を図ります。	**E2**
雪・冬季の景観	雪のある冬季の景観が札幌の個性の一つであることを踏まえ、雪を生かした景観形成を図ります。	**E3**
	雪と共生する良好な景観形成を図ります。	**E4**

【建築物の景観形成基準】

※景観形成基準への適合を確認するに当たっては、遠景・中景・近景でどのように見えるか確認しながら検討を行うよう努める。

建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
造成	土地の造成を行う場合は、地形の特徴を生かすよう努める。(A1、A2)	○山地のみどりに近接するゾーン 土地の造成を最小限に抑えるよう努める。(A1、A2)
	地域に親しまれてきた古木や小さな沢筋などを生かすよう努める。(A1、A2)	
配置	計画敷地が景観資源と隣接する場合は、景観資源との関係性を考慮して計画建築物を配置するよう配慮する。(B1)	○都心ゾーン 歩行者からよく見える低層部の壁面の位置を揃えるなど、格子状道路の連続性を印象付ける形態とするよう努める。(B1、C1、C3、C7)
	地域の特徴や周辺の建築物、みどり、道路等との関係性を踏まえて、計画建築物を配置するよう努める。(C1、C2、C3、C7)	
	計画敷地内の外構・オープンスペースの質をあらかじめ検討し、計画建築物を配置するよう努める。(C1、C2、C3、C7)	
	公開空地や公園等のオープンスペースに面する部分は、壁面を後退させ緑化するなどオープンスペースと協調したデザインとなるよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	
外観デザイン	景観資源に近接する場合や景観資源の背景となる場合は、景観資源と協調したデザインとするよう配慮する。(B1)	○都心ゾーン ・格子状道路の特徴を感じられるよう、隣接する建築物との連続性や街区ごとの一体性などに配慮したデザインとするよう配慮する。(C1、C3、C7) ・札幌を代表する主要な通りに面する場合など、場所や用途を考慮し必要な場合は、経済性のみを重視せず、都心にふさわしい質の高い外観とするよう努める。(C1、C3、C7) ・計画敷地の場所性に応じて、居住、宿泊滞在機能を持つ建築物の外観は、外部に生活感が表出しないデザインとするよう配慮する。(C1、C3、C7) ○一般市街地ゾーン ・地域交流拠点や高次機能交流拠点等のように地域の核となる場所では、場所の魅力を高めるよう、外観デザインの工夫に努める。(C1、C3、C7) ・都心ゾーンに近接する場所では、都心の街並みとの連続性に配慮したデザインとするよう努める。(C1、C3、C7) ○山地のみどりに近接するゾーン 高次機能交流拠点等のように地
	計画敷地に存在し、地域の景観を特色づけている建築物や工作物をやむを得ず撤去する場合は、記憶の継承に資するよう撤去する建築物等の空間構成や素材、仕上げ等を参照し、計画敷地や建築物に適した活用に努める。(B1)	
	通りからの見え方が単調な印象とならないよう、柱型の活用や開口部のしつらえの工夫等により建築物の立面を分節化するよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	
	周辺の景観と調和しない華美な装飾を避け、目新しさ、話題性、誘目性などに偏重しない景観としてまとまった印象が感じられるデザインとする。(C1、C2、C3、C7)	
	交差点などに面する部分は、角地を意識したデザインとするなど、その場所の印象を高めるデザインとするよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	

建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
	建築物の外部と内部に視覚的つながりがある外観とする場合は、内部の壁や天井の仕上げ、照明、みどり、インテリアなども景観の観点からデザインするよう努める。(D1)	域の核となる場所では、みどり豊かな場所の魅力を高めるよう、外観デザインの工夫に努める。(C1、C3、C7) ○工業地・流通業務地ゾーン 歩行者の視点でのスケール感を意識し、建築物の長大な立面を分節化するよう配慮する。(C1、C3、C7)
低層部のデザイン	歩行者等から良く見える低層部は、機能等に応じて開放性を確保するなど、壁面や開口の位置・大きさ等を工夫したデザインとする。(C1、C2、C3、C7)	○都心ゾーン 計画敷地の場所性に応じて、隣接建築物と低層部の外観デザインの切り替え位置を揃えるなど、通りの連続性を印象付けるデザインとするよう努める。(C1、C3)
	計画敷地が通行量の多い主要な通りに面する場合は、歩行者等が移動を楽しめるよう、にぎわいの創出に資する機能の配置や建築物の外部と内部に見る見られるの関係をつくることなどにより、低層部の印象を強めるデザインとするよう努める。(C1、C2、C3、C7)	
素材・色彩	景観資源に近接する場合や景観資源の背景となる場合は、景観資源と協調した素材・色彩とする。(B1)	○都心ゾーン 通りごとの調和に配慮するとともに、洗練された外観となるよう素材や色彩に配慮する。(C1、C3) ○一般市街地ゾーン 雑然とした印象とならないよう周囲の建築物との調和を図るとともに、高層部は空の広がりが感じられるよう努める。(C1) ○山地のみどりに近接するゾーン 背景となる豊かな自然を生かすため、周辺のみどりとの調和に配慮する。(A1、C1) ○工業地・流通業務地ゾーン 圧迫感を軽減するとともに、殺風景にならないような工夫に努める。(C1)
	外観を構成する部分は北の自然環境や周辺の街並み等と調和する色彩とする。色彩は「色彩景観基準」による。(A1、C1、C2、C3、C7)	
	アクセントとなる色彩は、街の彩となるよう面積を抑えた効果的な使い方とする。色彩は「色彩景観基準」による。(A1、C1、C2、C3、C7)	
	外構や附帯工作物などの色彩は、計画建築物との調和に配慮する。色彩は「色彩景観基準」による。(A1、C1、C2、C3、C7)	
	光の反射が強い素材の採用を避けるとともに、周辺との調和や汚れへの対応などを踏まえた素材を選定するよう配慮する。(A1、C1、C2、C3、C7)	
	複数の色彩による分節化等に当たっては、形状や素材の切り替えを活用するよう配慮する。(A1、C1、C2、C3、C7)	

建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
外構・オープンスペース	計画敷地に起伏がある場合は、起伏を生かした外構デザインとするよう努める。（A1、A2）	○都心ゾーン ・基壇部を設ける場合は、地盤面だけでなく、基壇部の屋上にもオープンスペースを設けるなど、通りから見た時に人のにぎわいが立体的につながるような工夫に努める。（C1、C3、C7） ・基壇部を設ける場合は、通りから見た時に立体的にみどりのうるおいが感じられるよう、基壇部の屋上を緑化するなどの工夫に努める。（C1、C3、C7） ○一般市街地ゾーン 地域交流拠点や高次機能交流拠点といった地域の核となる場所では、場所の魅力を高めるよう、外構デザインの工夫に努める。（C1、C3、C7） ○山地のみどりに近接するゾーン ・周囲の植生に配慮した樹種や草花を選定するよう努める。（A1、A2） ・計画敷地が面する主要な通りの先に山が見える場合は、計画敷地のみどりが山のみどりと連続した印象となるよう、樹木や草花の配置の工夫に努める。（A1、A2） ○工業地・流通業務地ゾーン 周辺の市街地との緩衝帯となるよう、オープンスペースの確保に努める。（C1、C3、C7）
	計画敷地の中にある地域住民等から愛着を持たれている樹木等は保全するよう努める。（A1、A2）	
	四季の変化を感じられるよう、花が咲く時期や実がつく時期などを考慮して、樹種や草花を適切に取り入れるよう配慮する。（A1、A2）	
	計画敷地が歴史的な景観資源や主要な公園・緑地等と隣接する場合は、計画建築物の敷地境界に沿った緑化や緩衝帯となる空地の配置など、景観資源との接点となる敷地境界をデザインするよう配慮する。（B1、C7）	
	計画敷地に存在し、地域の景観を特色付けている建築物や工作物をやむを得ず撤去する場合は、記憶の継承に資するよう撤去する建築物等の空間構成や素材、仕上げ等を参照し、計画敷地に適した活用に努める。（B1、C7）	
	魅力的な沿道の景観となるよう、通りから建築物へ至るアプローチをみどりや照明などにより演出するよう努める。（C1、C2、C3、C7）	
	計画敷地に面する主要な通りの緑視率が上がるよう、効果的なみどりを配置するよう努める。（C1、C2、C3、C7）	
	柵などの工作物を設置する場合は、落ち着いた素材や色彩のものを選定するよう配慮する。（C1、C2、C3、C7）	
	集合型居住誘導区域（※みどりの基本計画で定める都市緑化を積極的かつ重点的に推進する緑化重点地区とほぼ同じ区域）では、オープンスペースの設置に配慮するとともに、みどりの潤いが感じられるよう積極的に効果的なみどりを配置するよう配慮する。（C1、C2、C3、C7）	
	公開空地等のオープンスペースを設置する場合は、利用者の行動を想定し、その場にふさわしい空間構成やしつらえとするよう配慮する。（D1）	
	公開空地等のオープンスペースを設置する場合は、通行や滞留などの目的にあわせて適切にベンチ等のファニチャーを配置するよう配慮する。（D1）	
	公開空地等のオープンスペースを設置する場合は、将来的な使われ方の変化も踏まえたデザインとするよう努める。（D2）	

建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
駐車場	車両の出入口は歩行者によるにぎわいの連続を分断しない配置とするよう配慮する。(C1、C2、C3)	—
	車両の出入口等は裏側の印象とならないよう、みどりなどにより適切に修景するよう努める。(C1、C2、C3、C7)	
	駐車場は、やむを得ない場合を除き、前面道路から直接駐車マスに出入りすることを避けた形式とする。(C1、C2、C3)	
	建築物に取り込む駐車場や荷捌き等の車両の出入口は、通りから見える「開口部の見込み」(※建築物の部分を示す用語)等を外壁と同様の外装材とするなど、建築物と一体感を持たせるよう努める。(C1、C2、C3、C7)	
	立体駐車場やタワー型の機械式駐車場等・駐輪場は主要な通りから容易に望見できない位置に配置するよう努める。(C1、C2、C3、C7)	
	立体駐車場やタワー型の機械式駐車場等を設置する場合は、単調な立面とならないよう配慮する。この時、模様の印象が強く出ないようにするとともに、通りに対する圧迫感の少ないデザインとするよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	
附帯工作物等	屋外に設置する建築設備は可能な限り建築物と一体的に見えるような目隠しを設置するよう配慮するとともに、主要な通りから容易に望見できない位置に設置するよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	—
	自転車置き場やごみ置き場、物置など敷地内に附帯する建築物・工作物は、建築物本体に取り込むことを基本とするが、やむを得ず別棟で建築等をする場合は、建築物本体との関係性を十分考慮し、配置するよう配慮する。主要な通りに面して配置する時は、歩行者に対して閉鎖的な印象を与えないよう、みどり等により修景するよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	
	太陽光発電設備を屋上や地上に設置する時は、通りからの見え方に配慮した位置に設けるよう配慮する。太陽光発電設備を外壁に設置する時は、建築物の外観として見た時の違和感を低減できる設置位置とするよう配慮する。(C1、C2、C3、C7)	
広告物・サイン	景観資源に近接する場所では、景観資源と調和した広告物・サインを表示・掲出するよう配慮する。(B1、C8)	—
	広告物・サインは視認性を確保できる最小限の大きさとするよう配慮する。(C8)	
	広告物を複数掲出する場合は集合化するよう配慮する。(C8)	
	広告物・サインは周囲の街並みと調和する色彩デザインや照明とするよう配慮する。(C8)	
	激しく動光が変化するものや華美なものは原則使用しない。(C8)	
	広告物・サインに関するガイドラインが策定された時は、ガイドラインにも準拠する。(C8)	
維持管理	維持管理の体制やルール、役割分担等について事業計画時から計画するよう努める。(D2)	—
	景観の質が担保されるよう適切に維持管理するよう配慮する。(D2)	
	使用しない広告物の掲出物件や附帯設備などが生じた時は、廃れた印象を与えないよう、適切に維持管理するよう努める。(D2)	

建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
眺望	【見晴らし景】 さっぽろテレビ塔展望台や大倉山展望台、豊平川に架かる橋など山や橋などを視点場とした、市街地や山並みの広がり、都心のスカイライン、道路の軸線やみどり等の見晴らしを阻害しないよう建築物の形態等に配慮するとともに、それらの見晴らしをより魅力的にしていくために建築物の形態や照明等の工夫に努める。 （E1）	【見晴らし景】 ○都心ゾーン 都心のシルエットの形成を目指し、建築物の頂部の形状や高層部のライトアップなどの工夫に努める。（E1） ○一般市街地ゾーン 河川に近接する計画敷地では、河川に向かって掲出する広告物を照明等により照らすことや、広告物を発光させることを避けるなど、良好な河川沿いの景観が形成されるよう配慮する。（E1） ○山地のみどりに近接するゾーン ・建築物は背景となる自然環境と調和する色彩とするよう配慮する。（A1、E1） ・計画敷地が山麓の場合は、視点場からの見晴らしを阻害しないよう、屋外広告物の色彩デザインや照明等の工夫に配慮する。（C8、E1）
	【見通し景】 大通公園と札幌駅前通の交点付近や創成川通や北３条通などの通りを視点場とした際にアイストップとなる建築物等や並木の縁取り、視線を誘導する直線道路等の見通しを阻害しないよう建築物の形態等に配慮するとともに、それらの見通しをより魅力的にしていくために建築物の形態や照明等の工夫に努める。（E1）	【見通し景】 ○都心ゾーン ・建築物の中・低層部は、隣接する建築物等と共通するデザインをポイントで取り入れるなど、通り全体の魅力を高める工夫に努める。（E1） ・建築物の高層部は、周囲から突出した形態や意匠を控えるなど、通りの見通しを阻害しないよう配慮する。（E1） ・通りの先にアイストップとなる建築物等がある場合は、通りの沿道の魅力を形成するよう建築物のデザインの工夫に努める。（E1）
	【囲み景】 定山渓大橋など谷筋の橋を視点場とした、山並みのみどり、谷筋の建築物、川や湖の水辺等に囲まれた眺望を阻害しないよう建築物の形態等に配慮するとともに、眺望をより魅力的にしていくために建築物の形態や照明等の工夫に努める。 （E1）	【囲み景】 ○山地のみどりに近接するゾーン ・山並みのみどりの連続性に配慮した配置となるよう配慮するとともに、外観の素材や色彩を選定するよう配慮する。（E1） ・視点場からの見え方を意識し、河川沿いにテラスを設置するなどの工夫に努める。（E1）

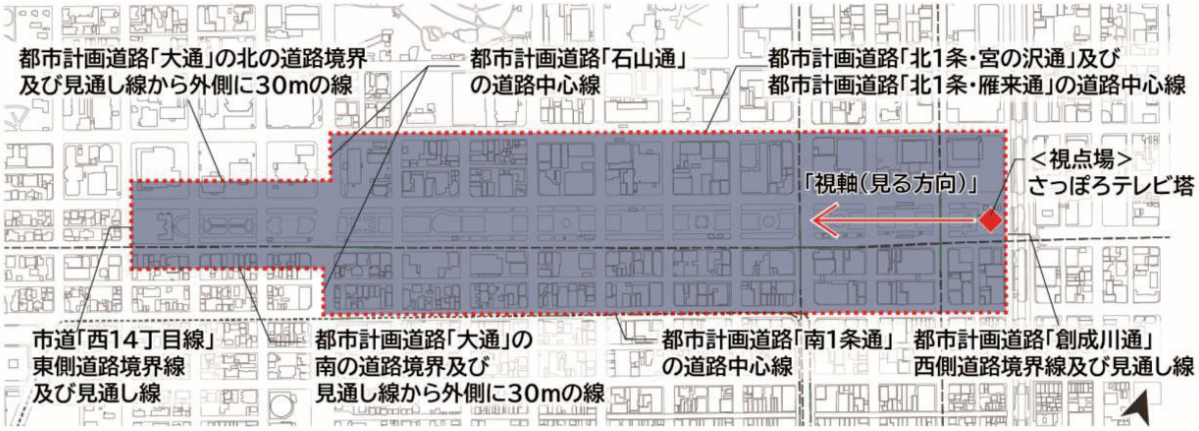
建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
眺望 （重点眺望）	【さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望】 さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望が、より魅力的になるよう配慮する。（E1） 特に、附図１（P95）に示す「『さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望』に対し特に配慮を必要とする範囲」を敷地とする場合（敷地の一部が当該範囲に含まれる場合を含む）においては、以下の基準に配慮する。 ・大通公園に面して高さ 60m 以下の建築物が並ぶビスタの連続感の形成に向けて、大通公園に面する建築物の高さ 60m を超える高層部を大通公園からセットバックするよう配慮する。（E1） ・高層部は周囲の街並みや背景となる山並みとの調和に配慮して外観をデザインするよう配慮する。（E1） ・建築物の高さが 90m を超える場合は、山並みが背景となることを踏まえて頂部をデザインするよう配慮する。（E1） ・屋上に設置する附帯設備等は、視点場からの見え方を考慮し、目隠しなどにより修景するよう配慮する。（E1） ・長大な壁面に見えないよう、意匠の切り替えなどにより、建築物の立面を分節化するよう配慮する。（E1） ・長大な壁面に見えないよう、南北方向の高層部の厚みを可能な限り薄くするよう配慮する。（E1） 【大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望】 大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望がより魅力的になるよう配慮する。（E1） 特に、附図２（P95）に示す「『大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望』に対し特に配慮を必要とする範囲」を敷地とする場合においては、以下の基準に配慮する。 ・大通公園に面して高さ 60m 以下の建築物が並ぶビスタの連続感の形成に向けて、大通公園に面する建築物の高さ 60m を超える高層部を大通公園からセットバックするよう配慮する。（E1） ・さっぽろテレビ塔とその周囲に広がる空による眺望を阻害しないよう、建築物等の配置や形態に配慮する。特に次の部分については、さっぽろテレビ塔のシルエットに与える影響が大きいことから、配置や形態に十分配慮する。（E1） ①大通東１丁目南街区及び大通東２丁目南西街区における高さ 45m を超える建築物又は工作物の部分 ②大通東２丁目南東街区における高さ 60m を超える建築物又は工作物の部分 ・計画建築物等が視点場からさっぽろテレビ塔の背景として視認される場合は、建築物の存在感を低減させるよう、外観のデザインや素材・色彩に配慮する。（E1） ・夜間にライトアップされているさっぽろテレビ塔の見え方を阻害しないよう、高層部のライトアップは慎重に検討する。（E1、E2） ・開口部から漏れ出る光をデザインするよう照明の工夫に努める。（E1、E2） ・広告物・サインを設置する場合は、日中・夜間を通じて重点眺望の見え方を阻害しないものとなるよう配慮する。（C8、E1）	—

建築物の景観形成基準		ゾーンごとに付加する基準
夜間景観	暖かみのある光環境を基本とし、場所の特性に応じた照明により通りやエリアを演出するよう配慮する。（A2、E2）	○都心ゾーン ・夜間においても魅力的な歩行空間となるよう、壁面のライトアップ、建築物低層部の開口部やショーウィンドウから漏れ出る光、外構等の照明による演出に努める。演出を行う場合は、通りの光が暖かみを持ち、連続した印象となるよう周辺の照明との協調に努める。また、交差点に面する建築物では、角を際立たせるなど、場所の印象を高める演出とするよう努める。（A2、E2） ・外部と内部に視覚的なつながりがあるデザインとする場合は、魅力的な夜間景観に資する適切な内部の照明を計画するとともに、外部からの見え方を考慮した内部のしつらえとするよう努める。（A2、E2）
	グレア等を生じさせない適切な照明とするよう配慮する。（A2、E2）	
	着色や点滅・動光する照明による演出は周辺との調和を慎重に検討したうえで行うこととし、安易に行わない。また、激しく動光が変化するものや華美なものは原則として使用しない。（A2、E2）	
	生態系への影響等に配慮し、場所の特性に応じた光量や光の向き等とするよう努める。（A2、E2）	
雪・冬季の景観	敷地内に積もる雪も冬の景観をつくる大切な要素であると捉え、雪の美しさを見せることができる仕掛けを設けるよう努める。（E3）	○都心ゾーン ・誰もが建築物や外構、オープンスペース等において雪や冬季の景観を楽しむことができる場づくりに努める。（E3） ・白い雪の中で建築物や植栽が美しく見える照明計画やライトアップに努める。（E3）
	北風や落雪を考慮した建築物の配置や形態、外壁形状等とするよう努める。（E4）	
	冬でも快適に暮らせるよう雪の堆積スペースを確保するほか、効果的なロードヒーティングの設置などによる良好な歩行環境を確保するよう努める。（E4）	

次のいずれかに該当する範囲

・都市計画道路「大通」の南北の道路境界及び見通し線からそれぞれ外側に３０ｍの線、都市計画道路「創成川通」の西側道路境界及び見通し線並びに市道「西１４丁目線」の東側道路境界及び見通し線に囲まれた範囲

・都市計画道路「北１条・宮の沢通」及び都市計画道路北１条・雁来通」の道路中心線、都市計画道路「南１条通」の道路中心線、都市計画道路「創成川通」の西側道路境界及び見通し線並びに都市計画道路「石山通」の道路中心線に囲まれた範囲



附図１　「さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望」に対し特に配慮を必要とする範囲

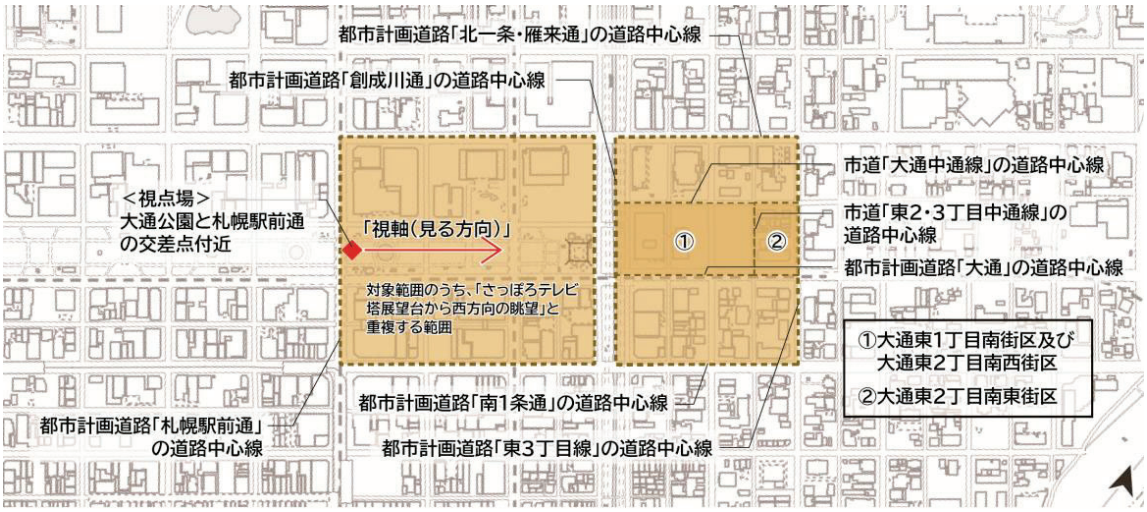
次のいずれかに該当する範囲

・重点眺望（さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望）において特に配慮する基準を定める対象範囲（附図１参照）のうち、都市計画道路「札幌駅前通」の道路中心線より東側の範囲

・都市計画道路「北１条・雁来通」の道路中心線、都市計画道路「南１条通」の道路中心線、都市計画道路「東３丁目通」の道路中心線及び都市計画道路「創成川通」の道路中心線に囲まれた範囲

①大通東１丁目南街区及び大通東２丁目南西街区
・市道「大通中通線」の道路中心線、都市計画道路「大通」の道路中心線、市道「東２・３丁目中通線」の道路中心線及び都市計画道路「創成川通」の道路中心線に囲まれた範囲

②大通東２丁目南東街区
・市道「大通中通線」の道路中心線、都市計画道路「大通」の道路中心線、都市計画道路「東３丁目通」の道路中心線及び市道「東２・３丁目中通線」の道路中心線に囲まれた範囲



附図２　「大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望」に対し特に配慮を必要とする範囲

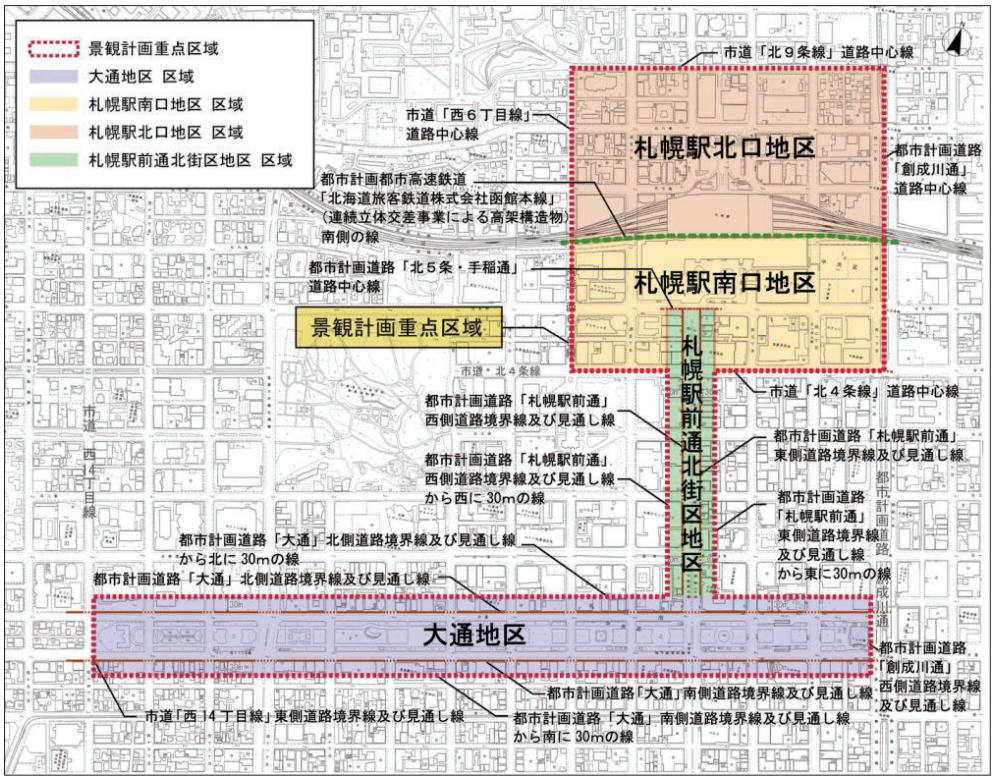
【工作物の景観形成基準】

工作物の景観形成基準		
共通	造成等	地形や水辺などの自然環境の特徴を生かすよう努める。(A1、A2)
		地域の植生に配慮する。(A1、A2)
	色彩	背景となる自然環境や街並みに調和した色彩とする。色彩は「色彩景観基準」による。(A1、C1、C2、C6)
		工作物に附帯する柵や設備等は周囲に溶け込むような目立たない色彩とするよう配慮する。色彩は「色彩景観基準」による。(A1、C1、C2、C6)
	維持管理	適切な維持管理を行う。(D2)
	眺望（重点眺望）	建築物の景観形成基準【さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望】又は【大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望】に示す対象範囲を敷地とする場合においては、当該建築物の形成基準について、「建築物」を「工作物」と読み替え準用する。(E1)
橋りょう・高架橋等	形態	構造形式の選定に当たっては、場所性にも配慮する。(C1、C2、C3、C6)
		橋りょうへ向かうアプローチ道路と橋りょうの連続性をつくるよう配慮する。(C1、C2、C3、C6)
		計画中の橋りょうと近隣の橋りょうが重なりあった時の見え方を考慮したデザインとする。(C1、C2、C3、C6)
		上部工・下部工を一体的に捉えるとともに、桁や地覆、高欄などの連続感を大切にし、照明や防音壁などを含めた全体のバランスに配慮する。(C1、C2、C3、C6)
		場所性を踏まえた橋詰のデザインとする。(C1、C2、C3、C6)
		具象的な装飾や華美なデザインは原則として避ける。(C1、C2、C3、C6)
		配管や電気設備等は目立たないよう、全体のデザインの一部とするなど修景するよう配慮する。(C1、C2、C3、C6)
	附帯物等	附帯する柵、照明柱等のデザインを統一するよう配慮する。(C1、C2、C3、C6)
		附帯する案内板等がある場合は、集合化するよう配慮する。(C1、C2、C3、C6)
	夜間景観	ランドマークとなる橋りょうについては、場所性に応じて照明により演出するよう配慮する。(A2、E2)
		生態系への影響等に配慮し、場所の特性に応じた光量や光の向きなどを考慮した照明とするよう努める。(A2、E2)
鉄塔・煙突等	形態	全体の量感を軽減するよう工夫するとともに、構造美を生かした形態とする。(C1、C2)
		必要最小限の大きさとする。(C1、C2)
	外構	周辺の自然環境や街並みと調和させるため、必要に応じて修景する。(A1、C1、C2)
	附帯物等	周囲に設置する立ち入り防止柵などは、目立たないよう配慮する。(C1、C2)
擁壁等	形態等	歩行者等に対する圧迫感や違和感を軽減するよう、存在感を最小限に抑える造成や十分な緑化を行うよう配慮する。(C1、C2、C3、C4)
	附帯物等	柵や設備等は、目立たないよう配慮する。(C1、C2)
太陽光発電設備等	配置等	主要な道路や視点場などからの見え方に配慮して配置するとともに、必要に応じて修景を行うよう配慮する。(C1、C2)
	附帯物等	柵や管理用建築物等は、目立たないよう配慮する。(C1、C2)

別紙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

２－１　景観計画重点区域の区域

景観計画 重点区域名	概　要	範　囲
大通地区	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	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	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	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



2－2　景観計画重点区域における届出対象行為

【届出対象行為】

①　建築物等の新築（工作物にあっては新設）、増築、改築、移転、除却(*)、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(以下別紙２－２で「建築等」という。)

②* 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　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

＊札幌市景観条例第 24 条に基づく届出対象行為

【特定届出対象行為】

届出対象行為のうち、以下の要件に該当するものについて、特定届出対象行為とする。

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**

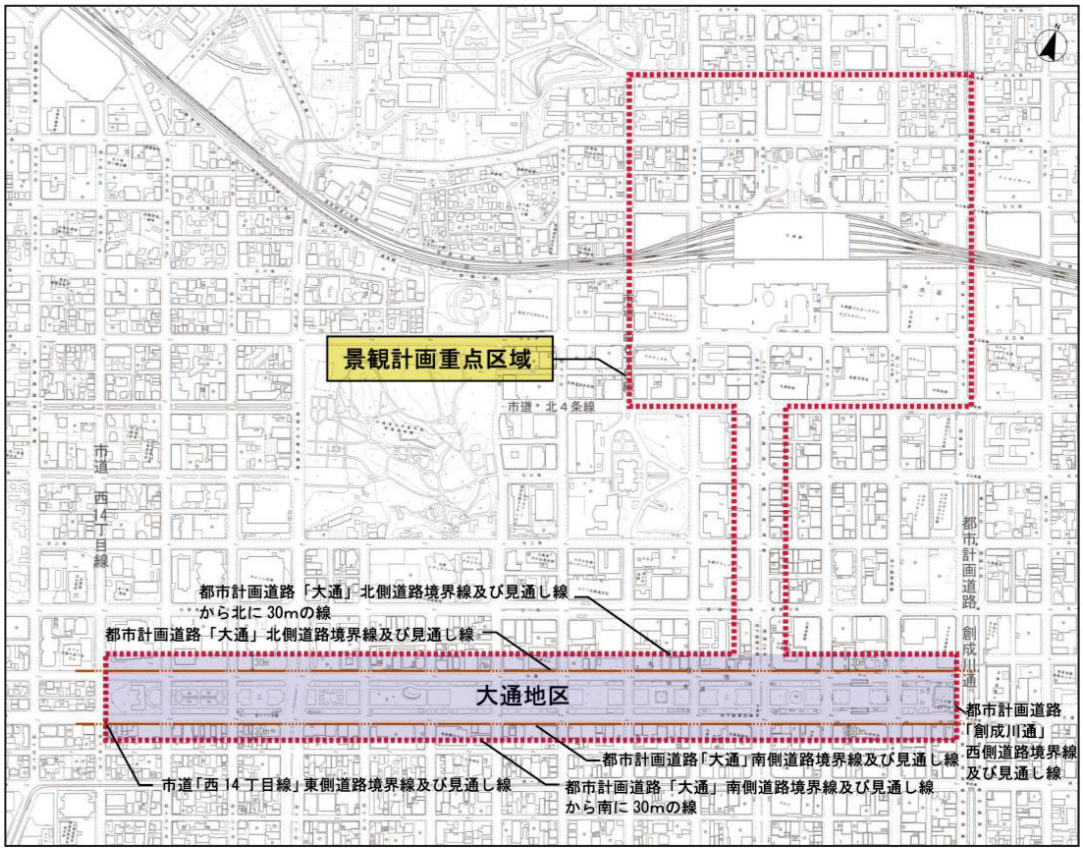
⑤　**都市計画法第 12 条の５第３項の再開発等促進区の区域内における建築物**（建築基準法第 68 条の３第１項から第４項までの規定による認定又は許可に係るものに限る。）**の建築等**

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**

2－3－1　大通地区景観計画重点区域における景観形成方針

・みどりにあふれた、連続性のある街並み
・四季の彩りを生かした、美しい街並み
・都市形成の歴史と遺産を生かした、文化性豊かな街並み
・市民に親しまれる、開放的でにぎわいのある街並み



景観計画重点区域図（大通地区）
（第５章５－２（１）後段のとおり今後見直す予定です）



大通公園



札幌市資料館

２－３－２ 大通地区景観計画重点区域における景観形成基準等

（第５章５－２（１）後段のとおり今後見直す予定です）

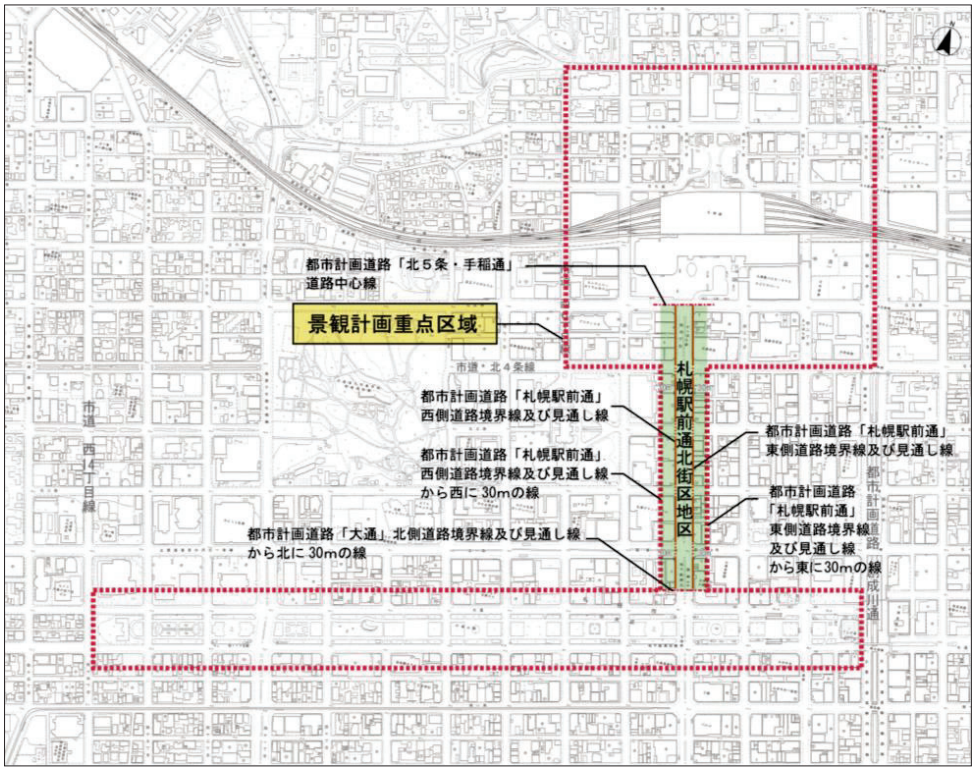
建築物	位置	○ 建築物の壁面は、道路境界から後退させるとともに、その後退部分は、歩道と一体感をもったデザイン化や緑化等をすることにより、憩いとうるおいのあるオープンスペースを確保するよう努める。 ○ 壁面後退は、低層部分では３m以上とするよう努めるとともに、１階部分のみ後退させる場合の軒高は、３m以上とする。
	規模	○ 小規模な敷地に計画する建築物は、隣接する建築物等との共同化を図るよう努める。
	形態	○ １階部分には、ショーウィンドウ・カフェテラス・レストラン等のサービス施設を配置するなど、歩行者に快適さを与えるよう努めるとともに、休日や夜間の景観にも配慮する。 ○ シャッターを配置する場合には、ショーウィンドウの内側に設置するか、又はグリルシャッターを使用するよう努める。 ○ 車の出入口は、やむを得ない場合を除き、公園に面して設置しない。
	外壁の色彩	○ 公園や周辺の建築物等との調和を図る。 ○ あたたかみのあるものとし、派手な色彩を大面積で使用しないようにする。 ○ なお、色彩は、「色彩景観基準」に準じて行う。
	外壁の素材	○ 汚れにくいものや変色しにくいものなど、美観を保持しやすい材質を使用する。 ○ 道路から見える側面も、正面と同様の仕上げとする。
	塔屋・ 屋上設備等	○ 塔屋・屋上設備等は、道路から見えない位置に配置するよう努める。 ○ 道路から見える位置に配置された屋上設備等は、壁面と調和したルーバー等で目かくしをする。
建築物・屋外広告物以外の工作物	外構	○ 道路に面したオープンスペースは、植栽を施すとともに、開放的なつくりとなるよう努める。 ○ フェンスや石垣等の外柵類は、道路境界から後退させるとともに、その後退部分は、緑化に努める。
	駐車場	○ 屋外駐車場は、道路側に植栽するなど、景観に配慮する。 ○ 車の出入口は、やむを得ない場合を除き、公園に面して設置しない。
	その他	○ 自動販売機類は、公園に面して設置しないよう努める。
屋外広告物＊	共通	○ 原則として、ビルの名称を表示するものなど、自家用に供するもののみとし、位置・規模・色彩等は、建築物全体のデザインと調和するよう配慮する。 ○ 発光を伴うものは、動光等の変化をしないものとする。 ○ 色彩は、多色やけばけばしいものを使用しない。
	屋上広告物	○ 原則として、建築物１棟につき１か所とする。 ○ 建築物と比べて極端に大きくならないよう、建築物との調和に十分配慮する。
	壁面広告物	○ 必要最小限の数・面積とし、建築物の形態や外壁の色彩等と調和のとれたものとする。 ○ 窓面広告物は、ショーウィンドウ内を除き、原則として表示しない。
	突出広告物	○ 敷地内にまとめて共同表示するよう努める。 ○ 文字等の色彩は、派手なものを使用せず、基調となる色を統一するよう努める。

＊札幌市景観条例に基づく都市景観形成基準

2－4－1　札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域における景観形成方針

街並みの目標像	建築物等の整備の指針
1 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み	**1-1　札幌駅前通の景観特性に配慮する** 札幌駅前通は、都心の格子状の道路のなかでも、ゆとりのある幅員と、３列の並木による豊かな緑が特徴となっている。また、沿道の建築物の高さがほぼ道幅に近いスケールで揃っており、風格を感じさせる街並みの壁面が形成されている。こうした景観要素により、札幌駅前広場からの見通し景（ビスタ）が効いた統一感のある通りとなっている。 ビスタの効いた通りは、連続性のある強い印象を与える一方で、単調になりがちな面もあるが、札幌駅前通では、道庁赤レンガをアイストップとしたイチョウ並木をはじめ、一定の間隔で道路が交差することにより視界が開け、景観の変化を味わうことができる。 今後、土地利用が高度化し、新たなスカイラインが形成されていくことが考えられるが、街並みの統一感や辻ごとの変化を大切にすることが必要である。
	1-2　落ち着きある色彩計画により、周辺との調和に配慮する 札幌駅前通の街並みは、落ち着いた色調の建築物からなり、通りには道庁赤レンガを意識した素材や色の使用も見られる。 こうした色彩、素材の特徴や、建築物の高さと道幅とのバランスがとれた通りの囲われ感を活かし、周辺と調和した落ち着きのある色彩計画とすることが大切である。
2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み	**2-1　低層部は、連続したにぎわいが感じられるよう配慮する** 歩行者の目線に触れやすい低層部の表情は、にぎわい感がある街並みを形成するうえで重要な役割を果たす。 低層部に商業・飲食施設などを配置する場合は、建築物内部のにぎわいを感じられるよう、開放性を演出することが大切である。一方、業務施設等は営業時間外に閉鎖的にならないよう、通りの連続したにぎわい感の演出が求められる。 また、街並みのにぎわい感には夜間の演出も重要である。札幌駅前通では、地下歩行空間のスルーホールの暖色系の光や冬期間のイルミネーションにより、楽しく歩ける環境が整えられている。沿道の建築物においても、これらと協調しながら夜間景観を演出することが必要である。 低層部の連続性、開放性や夜間景観の演出によって、時間帯を問わず、にぎわいが感じられるよう配慮することが大切である。
3 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み	**3-1　オープンスペースを活用し、様々な活動が行われるよう配慮する** 都市の魅力は、街並みや建築物等の美しさだけではなく、訪れた人々がまち歩きをしたり、休憩、読書や軽食をしたり、人の流れや動きを楽しんだりといった様々な活動の展開により、豊かな時間を過ごせることからもつくられていく。 人々のまちなかでの様々な活動により、新たな都市文化が育まれるよう、道路と建築物の中間領域にオープンスペースを設け、演出することが大切である。
4 メインストリートとして品格のある街並み	**4-1　品格ある街並み形成のため、質の高い形態意匠とするよう配慮する** 札幌駅前通は、札幌の玄関口である札幌駅前広場からのメインストリートであり、この通りの景観は札幌のイメージに及ぼす影響が大きい。 品格ある街並みを形成していくために、札幌駅前通沿道及び札幌駅前広場に面する建築物等の形態意匠の質を高めることが重要である。 このため、札幌駅前広場からの広がり感や空間の連続性に配慮するとともに、目新しさや話題性を形態意匠の拠りどころとせず、経年変化にも陳腐化しない形態意匠とすることが大切である。

4 メインストリートとして品格のある街並み（続き）	**4-2　広告物は、街並みの品格を損なわないよう掲出方法に配慮する** 広告物は、施設の案内誘導等や街並みのにぎわいを演出する役割をもつ一方、掲出方法によっては乱雑な印象を与えるおそれがある。 このため、街並みの品格を損なわないよう、広告物の掲出方法に配慮することが大切である。
	4-3　無機質になりがちな付帯設備等は、形態意匠や位置等に配慮する 塔屋・屋上設備等は、必要な機器である一方、その形態意匠は無機質になりがちである。また自動販売機は、設置位置によって乱雑な印象を与える。 このため、これらの付帯設備等は、本体建築物と一体となるように形態意匠や設置位置に配慮することが大切である。
	4-4　景観の維持管理に努める 良好な景観の形成には、建築当初の質の高さを維持していくことが必要である。 このため、建築物や敷地内の植栽等を、適切に管理することが求められる。 また、建築物除却後の更地は、廃れた印象を与えないよう、適切に維持管理を行うよう努めることが大切である。



景観計画重点区域図（札幌駅前通北街区地区）



札幌駅前通交差点付近



北３条西２丁目付近

2－4－2 札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域における景観形成基準

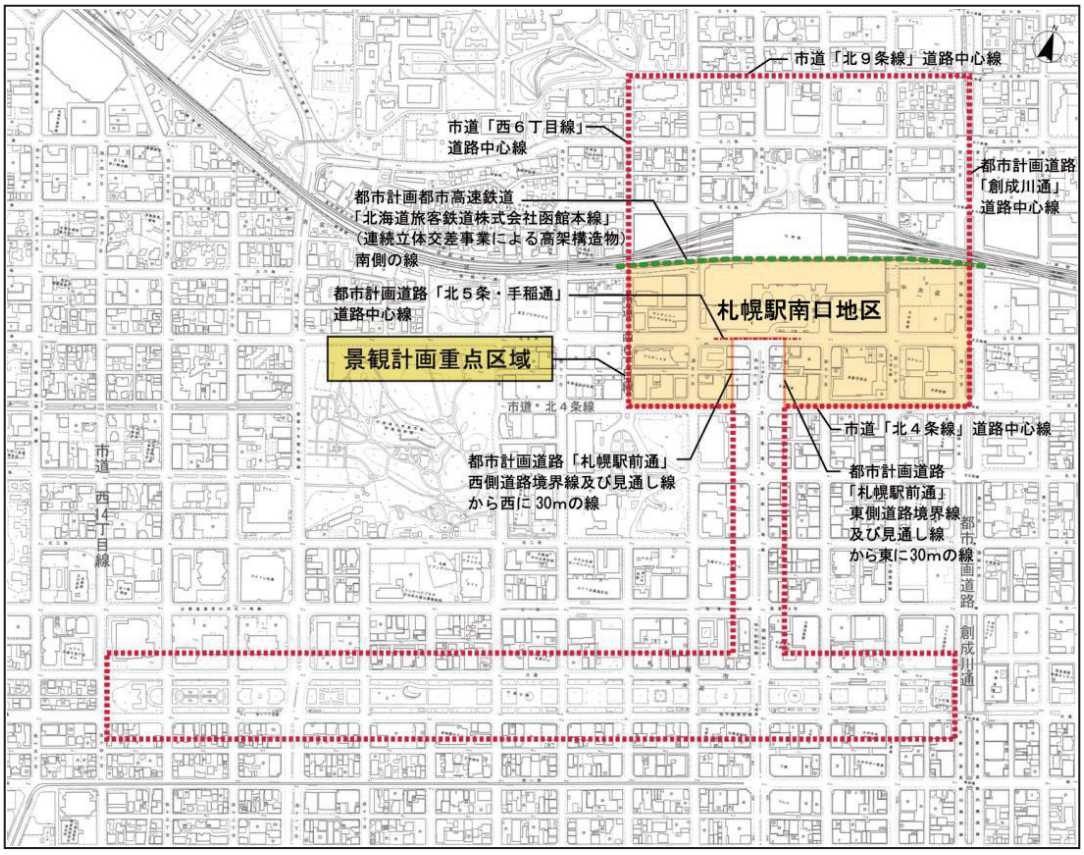
良好な景観の形成に関する方針		景観形成基準
街並みの目標像	建築物等の整備の指針	
1 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み	**1-1 札幌駅前通の景観特性に配慮する** 札幌駅前通は、都心の格子状の道路のなかでも、ゆとりのある幅員と、3列の並木による豊かな緑が特徴となっている。また、沿道の建築物の高さがほぼ道幅に近いスケールでそろっており、風格を感じさせる街並みの壁面が形成されている。こうした景観要素により、札幌駅前広場からの見通し景（ビスタ）が効いた統一感のある通りとなっている。 ビスタの効いた通りは、連続性のある強い印象を与える一方で、単調になりがちな面もあるが、札幌駅前通では、道庁赤れんがをアイストップとしたイチョウ並木をはじめ、一定の間隔で道路が交差することにより視界が開け、景観の変化を味わうことができる。 今後、土地利用が高度化し、新たなスカイラインが形成されていくことが考えられるが、街並みの統一感や辻ごとの変化を大切にすることが必要である。	中高層部の壁面位置の連続性に配慮した形態意匠とする。 街区の角に位置する建築物は、隅切り部のオープンスペースの設置や両方の通りに向けた正面づくりなど、街角の印象を高めるよう配慮した形態意匠とする。
	1-2 落ち着きある色彩計画により、周辺との調和に配慮する 札幌駅前通の街並みは、落ち着いた色調の建築物からなり、通りには道庁赤れんがを意識した素材や色の使用も見られる。 こうした色彩、素材の特徴や、建築物の高さと道幅とのバランスがとれた通りの囲われ感を活かし、周辺と調和した落ち着きのある色彩計画とすることが大切である。	建築物等は、「色彩景観基準」*札幌の景観色70色と、その近似色（限界色票参照）とし、周辺との調和に配慮した色彩計画とする。ただし、れんがや札幌軟石などの自然素材を調色せず使用する場合はこの限りでない。 建築物の表情に変化を与えるアクセントカラーは、低中層部で使用し、色数や面積を抑える。
2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み	**2-1 低層部は、連続したにぎわいが感じられるよう配慮する** 歩行者の目線に触れやすい低層部の表情は、にぎわい感がある街並みを形成するうえで重要な役割を果たす。 低層部に商業・飲食施設などを配置する場合は、建築物内部のにぎわいを感じられるよう、開放性を演出することが大切である。一方、業務施設等は営業時間外に閉鎖的にならないよう、通りの連続したにぎわい感の演出が求められる。 また、街並みのにぎわい感には夜間の演出も重要である。札幌駅前通では、地下歩行空間のスルーホールの暖色系の光や冬期間のイルミネーションにより、楽しく歩ける環境が整えられている。沿道の建築物においても、これらと協調しながら夜間景観を演出することが必要である。 低層部の連続性、開放性や夜間景観の演出によって、時間帯を問わず、にぎわいが感じられるよう配慮することが大切である。	建築物の2階以下で分節化し、低層部は周辺との連続性に配慮した形態意匠とする。 低層部に設ける開口部は、開放性の確保やショーウィンドウの設置など、機能に応じて配慮した形態意匠とする。 ショーウィンドウなど開口部から発せられる光、壁面やオープンスペース等の照明により、昼とは異なる魅力的な夜間景観の創出に努める。また、落ち着きのある光や建築物の素材等を活かした照明計画に配慮する。 自動車の出入口は、札幌駅前通に面して設置しない。ただし、障がい者用の駐車スペース等はこの限りでない。

*「札幌市景観計画」（令和8年度変更）より、当該部分は「札幌の景観色70色とその近似色の範囲（札幌の景観色70色限界色の範囲参照）」と読み替え。

3 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み	**3-1　オープンスペースを活用し、様々な活動が行われるよう配慮する** 都市の魅力は、街並みや建築物等の美しさだけではなく、訪れた人々がまち歩きをしたり、休憩、読書や軽食をしたり、人の流れや動きを楽しんだりといった様々な活動の展開により、豊かな時間を過ごせることからもつくられていく。 人々のまちなかでの様々な活動により、新たな都市文化が育まれるよう、道路と建築物の中間領域にオープンスペースを設け、演出することが大切である。	イベントやオープンカフェなど、にぎわいや憩いの場として活用されるよう、札幌駅前通に面してオープンスペースの設置に努める。 オープンスペースが魅力的に活用されるよう、植栽、意匠に配慮されたベンチ、日よけや移動式ワゴン等の設置に努める。 オープンスペースの舗装は、歩道と調和するよう仕上げるとともに、段差を生じないものとする。
4 メインストリートとして品格のある街並み	**4-1　品格ある街並み形成のため、質の高い形態意匠とするよう配慮する** 札幌駅前通は、札幌の玄関口である札幌駅前広場からのメインストリートであり、この通りの景観は、札幌のイメージに及ぼす影響が大きい。 品格ある街並みを形成していくために、札幌駅前通沿道及び札幌駅前広場に面する建築物等の形態意匠の質を高めることが重要である。 このため、札幌駅前広場からの広がり感や空間の連続性に配慮するとともに、目新しさや話題性を形態意匠の拠りどころとせず、経年変化にも陳腐化しない形態意匠とすることが大切である。	建築物等は、周囲と調和しない他の文化様式の模倣や疑似素材の使用をせず、質の高い形態意匠とするものとする。 札幌駅前広場に面する建築物は、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮する。
	4-2　広告物は、街並みの品格を損なわないよう掲出方法に配慮する 広告物は、施設の案内誘導等や街並みのにぎわいを演出する役割をもつ一方、掲出方法によっては乱雑な印象を与えるおそれがある。 このため、街並みの品格を損なわないよう、広告物の掲出方法に配慮することが大切である。	ショーウィンドウ等の内部の掲出物は、質の高いデザインとするよう配慮する。また、窓等のガラス面の内部には広告物を掲出しない。
	4-3　無機質になりがちな付帯設備等は、形態意匠や位置等に配慮する 塔屋・屋上設備等は、必要な機器である一方、その形態意匠は無機質になりがちである。また自動販売機は、設置位置によって乱雑な印象を与える。 このため、これらの付帯設備等は、本体建築物と一体となるように形態意匠や設置位置に配慮することが大切である。	塔屋・屋上設備等は、札幌駅前広場及び前面道路から直接見えない位置に配置する。やむを得ず前面道路から直接見える位置となる場合は、建築物の壁面と一体となった目隠し等を設ける。この場合、目隠し等の高さは 10mを超えないものとする。 自動販売機等は、建築物と一体となるように設置するとともに札幌駅前広場及び札幌駅前通に正面を向けて設置しない。
	4-4　景観の維持管理に努める 良好な景観の形成には、建築当初の質の高さを維持していくことが必要である。 このため、建築物や敷地内の植栽等を、適切に管理することが求められる。 また、建築物除却後の更地は、廃れた印象を与えないよう、適切に維持管理を行うよう努めることが大切である。	より良い景観形成のため、土地所有者等は周辺と協調して、土地・建築物の維持管理に努める。

2－5－1　札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成方針

・緑豊かで四季の彩りにあふれる街
・すべての人に開かれた、魅力的で活気とやすらぎのある街
・文化のかおり高い、美しく洗練された空間を共有できる街



景観計画重点区域図（札幌駅南口地区）



札幌駅南口　駅前の交差点付近



札幌駅南口駅前広場

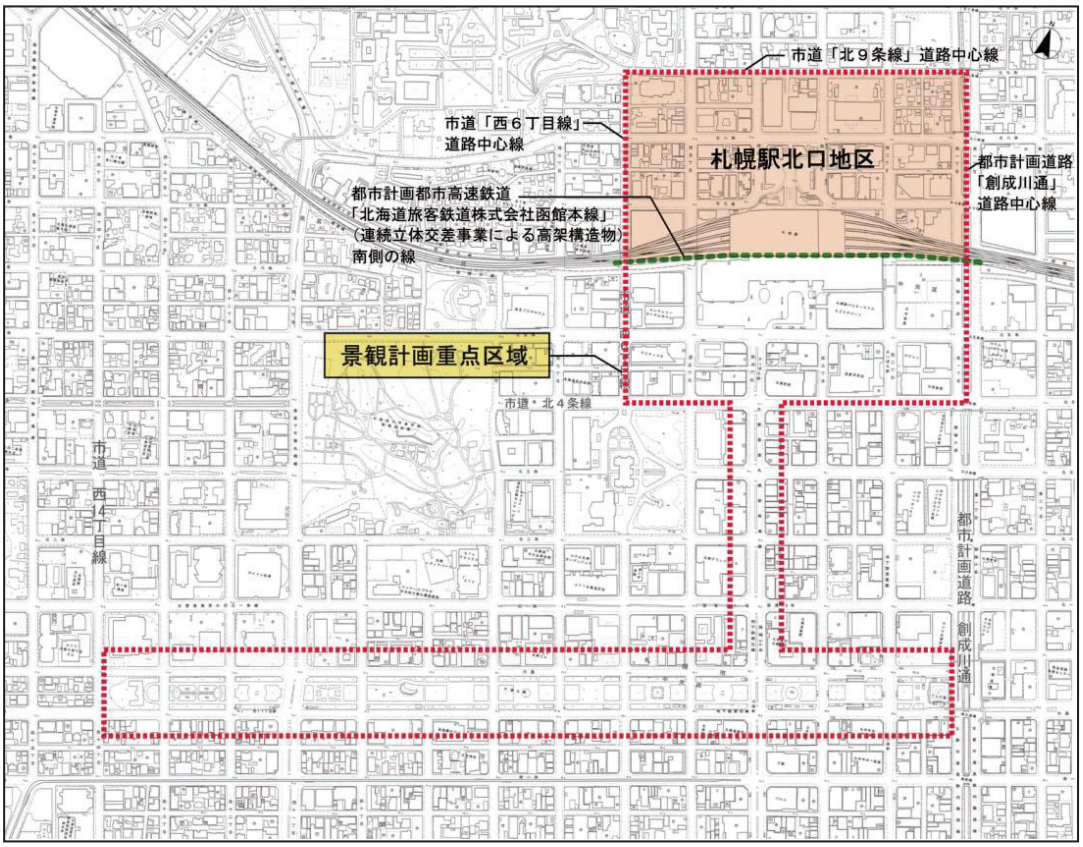
2－5－2 札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成基準等

広場の演出		○駅前広場は、活気とやすらぎに満ちた人の広場として、出会い・集い・語らい・憩い・楽しむことができるよう演出する。
建築物等	敷地・緑化計画	○駅前広場からの空間の連続性を重視し、歩行者の視線レベルにある建築物の低層部の開放感を演出し、ゆとりある歩行者空間を創出するよう、建築物等の配置に配慮する。 ○歩行者にうるおいとやすらぎを与えるよう、敷地内には植栽や花壇等を設け、緑化に努める。特に道路側のオープンスペースは、緑化修景に配慮し、建築物等との調和を図る。 ○街区全体に緑があふれるよう、オープンスペースの緑化の他、屋上や壁面等への立体緑化にも努める。 ○四季の彩りを演出するよう、植栽の種類や配置に配慮する。
	形 態	○駅前広場からの広がり感を演出するよう、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮する。 ○駅前広場からの空間の連続性を図るよう、隣り合う建築物の低層部の軒高、壁面線、敷地際のしつらえに配慮する。 ○歩行者が楽しさとやすらぎを感じられるよう、低層部にはショーウィンドウ・カフェテラス・レストラン等の設置に努める。 ○歩行者が文化・芸術にふれられるよう、低層部にはギャラリー・モニュメント・オブジェ等の設置に努める。 ○低層部の開放感を演出し、閉店後でも歩いて楽しくなるようしつらえる。 ○歩行者空間は、四季を通してすべての人が移動しやすいよう、形態や材質・段差解消等に配慮する。 ○目新しさや話題性でデザインするのではなく、時間とともに建築物等の味わいを深め、社会環境の変化に対応できるようなデザインにする。 ○窓等のガラス面には広告物等を掲出しない。ただし、ショーウィンドウや掲示スペースとして計画的に確保されているなど、良好な景観を損なわないものは除く。
	外壁の色彩・材質	○外壁の色彩は、周囲との調和や、連続する街並みに配慮する。 ○外壁のアクセントとなる色彩は、面積を抑えた効果的な使い方をする。 ○外壁の材質は、駅前広場や通りの質感・素材感との調和を心がけ、汚れの目立たない工夫をする。 ○なお、色彩は、「色彩景観基準」に準じて行う。
	塔屋・付帯設備等	○駅前広場や通りから見えないように計画する。 ○縮小・集約化等を図り、建築物等と一体的になるよう計画する。 ○スカイラインを乱さない形状とする。
	夜間景観	○夜の歩行空間を演出する照明装置やショーウィンドウ等の活用により、昼とは異なる魅力的な夜間景観の創出に努める。
	仮設物等*	○仮囲いやバリケード等の工事用仮設物や仮設建築物等は、良好な景観を損なわないよう、設置場所・形態・色彩等に配慮する。 ○なお、色彩は、「色彩景観基準」に準じて行う。
	自動販売機類	○自動販売機類は、建築物等と一体的になるよう計画する。なお、駅前広場や駅前通に面して設置しない。
景観の維持管理*		○土地・建築物所有者等と行政は、協働でより良い景観の形成と維持管理に努める。

＊景観法に基づく景観形成基準及び札幌市景観条例に基づく都市景観形成基準

2－6－1　札幌駅北口地区景観計画重点区域における景観形成方針

・緑豊かで、四季の彩りを生かした街
・すべての人に開かれた、やさしく魅力的で活気にあふれる街
・文化のかおり高く、やすらぎのある空間を共有できる街



景観計画重点区域図（札幌駅北口地区）



札幌駅北口駅前広場



北８条通

２－６－２　札幌駅北口地区景観計画重点区域における景観形成基準等

建築物等	敷地・ 緑化計画	○歩行者の視線レベルにある建築物の低層部を開放的に計画し、ゆとりある歩行者空間が得られるよう、建築物等の配置に配慮する。 ○うるおいとやすらぎが得られるよう、敷地内には植栽や花壇等を設け、道路側の空地は、地区周辺の緑と連続した緑化に努める。 ○街区全体に緑があふれるよう、屋上や壁面等への立体緑化にも努める。 ○四季の彩りが楽しめるよう、植栽の種類や配置に工夫し、建築物等との調和を図る。
	形 態	○中高層部の圧迫感を軽減し、隣り合う建築物等とのスカイライン・低層部の軒高・壁面線等の連続性や敷地際のしつらえに配慮する。 ○低層部に開放感が得られるよう計画し、歩行者が休息できるベンチやカフェテラス等の設置に努め、歩いて楽しい空間を計画する。 ○歩行者空間は、四季を通して移動しやすいよう、段差をつくらず、また、形態や材質等に配慮し、連続性を大切に計画する。 ○歳月とともに建築物等が風格を増し、社会環境の変化に対応できるようなデザインにする。 ○窓等のガラス面には、広告物を掲出しない。
	外壁の色彩・ 材質	○外壁の色彩は、周囲との調和や、街並みに配慮する。 ○外壁のアクセントとなる色彩は、面積を抑えた効果的な使い方をする。 ○外壁の材質は、周囲の質感・素材感との調和を心がけ、汚れの目立たない工夫をする。 ○なお、色彩は、「色彩景観基準」に準じて行う。
	塔屋・ 屋上設備・ 付属建築物等	○通りから見えないように計画する。 ○縮小・集約化等を図り、建築物等と一体的になるよう計画する。 ○建築物自体のスカイラインを乱さない形状とする。
	夜間景観	○昼とは異なる魅力的な夜間景観を計画するよう努める。
	自動販売機類	○自動販売機類は、街並みや空間の連続性に配慮し、建築物等と一体的になるよう計画する。なお、通りに面する場所に露出して設置しない。
	電線類	○美しい街並みに配慮し、電線や電柱等は地中化するよう努める。
	仮設物等*	○工事用仮設物や仮設建築物等は、良好な景観を損なわないよう、設置場所・形態・色彩等に配慮する。 ○なお、色彩は、「色彩景観基準」に準じて行う。
景観の維持管理*		○土地・建築物所有者等と行政は、協働でより良い景観の形成と維持管理に努める。

＊景観法に基づく景観形成基準及び札幌市景観条例に基づく都市景観形成基準

別紙３　色彩景観基準

建築物及び工作物の外観を構成する部分の色彩は、『札幌の景観色 70 色』とその近似色の範囲を基本とするほか、以下のとおりとする。ただし、景観の形成上支障がないと認められる場合、又は航空法等の他法令に基準のある場合は、この限りでない。

1　周辺との調和を考える

⑴　計画建築物等の両側を意識した「向こう三軒両隣」の考え方に基づき、特段の事情がない限り、周辺建築物等との調和や、街並み全体の一体感の創出を考慮した色彩とするよう配慮する。

2　季節等を考慮する

⑴　色彩の見え方は太陽光の影響を受けることから、計画建築物等が向いている方角を考慮した色彩とするよう配慮する。

⑵　四季を通して違和感が生じないよう、季節ごとに移り替わる木々の色や、雪の色を考慮した色彩とするよう配慮する。

3　立地を考慮する

⑴　計画地の立地（都心部、山地など）を踏まえた色彩とするよう配慮する。

⑵　ランドマークとなる景観資源より目立たない色彩とするよう配慮する。

4　配色を考える

⑴　アクセントとなる色彩は、低層部に採用するなど、面積を抑えた効果的な使い方をする。使用割合の目安は、具体的には「札幌の景観色７０色各色の使用割合の目安」による。

⑵　各部分の色彩が、建築物全体として調和するとともに、圧迫感を与えないよう配慮する。

5　建築物の規模や形状の特徴を考慮する

⑴　建築物の規模や、形状の特徴を考慮し、形状や素材の切り替えを活用した配色とするよう配慮する。

6　工作物について

⑴　橋梁・高架橋などの大規模な水平工作物は、周辺との調和を考慮した色彩とするよう配慮する。

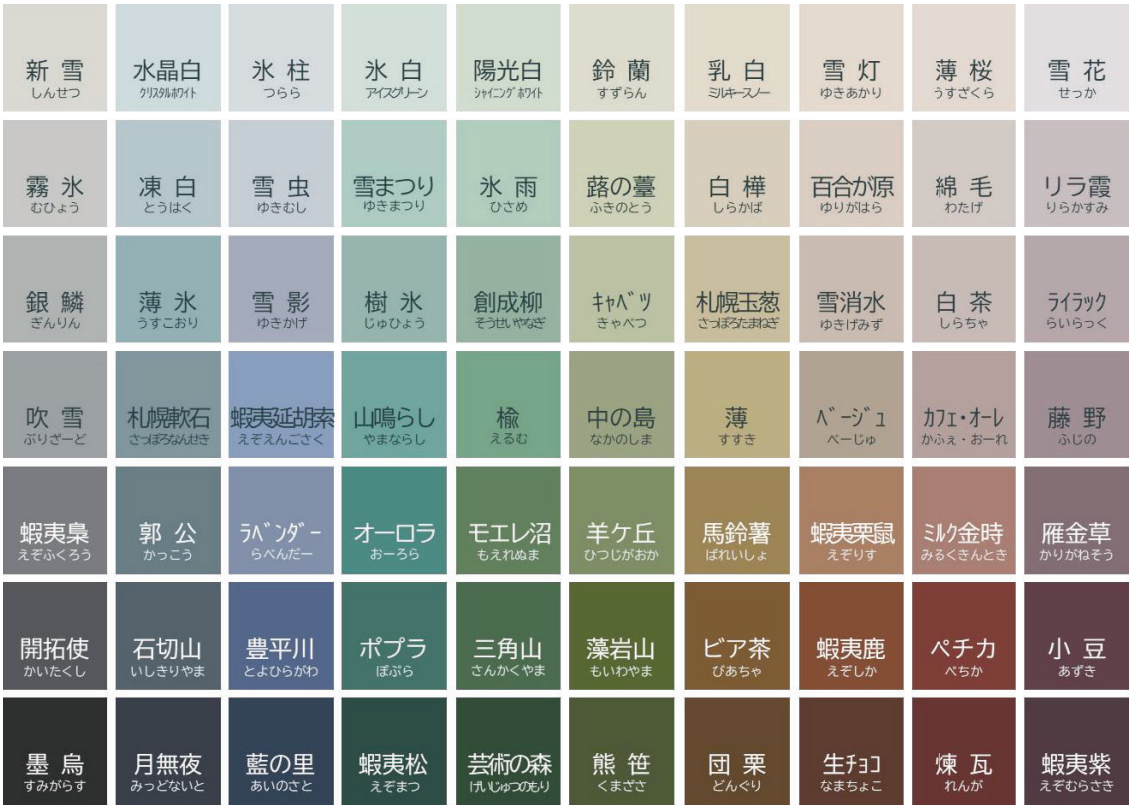
⑵　擁壁は、周辺と同化させ、存在感を薄める色彩とするよう配慮する。

⑶　鉄塔・煙突など、周囲から垂直方向に突出する工作物は、周辺と同化させ、存在感を薄める色彩とするよう配慮する。

⑷　外構や附帯工作物は、主屋等と調和するような色彩とするか、存在感を薄める色彩とするよう配慮する。

上記の基準の運用は、「札幌の景観７０色色彩景観基準運用指針」による。景観色７０色の近似色の範囲は、「札幌の景観色７０色限界色の範囲」による。

札幌の景観色７０色【第二版】



※この資料は印刷のため、実際の色とは異なります。

別紙４　景観形成の対象とする眺望・重点眺望の視点場と範囲の目安

別紙４では、「景観形成の対象とする眺望・重点眺望」における「視点場の位置」と「眺望への配慮が必要な範囲の目安」を示します。

「眺望への配慮が必要な範囲の目安」は、視点場から頂角60度の円錐状に広がる範囲を基本としています（右図参照）。更に、各視点場の高さによって見渡せる範囲が異なるため、図（P113～114）では視点場ごとに「近景・中景・遠景」などの目安を色分けして表示しています。

なお、図（P113～114）は概略を示すものです。眺望に関する景観形成基準の適用を判断する際は、別冊「景観形成基準等の解説本」を参照のうえ、現地での実際の見え方を踏まえて検討してください。

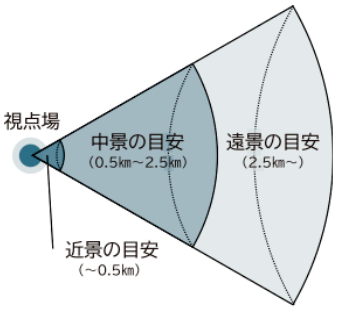
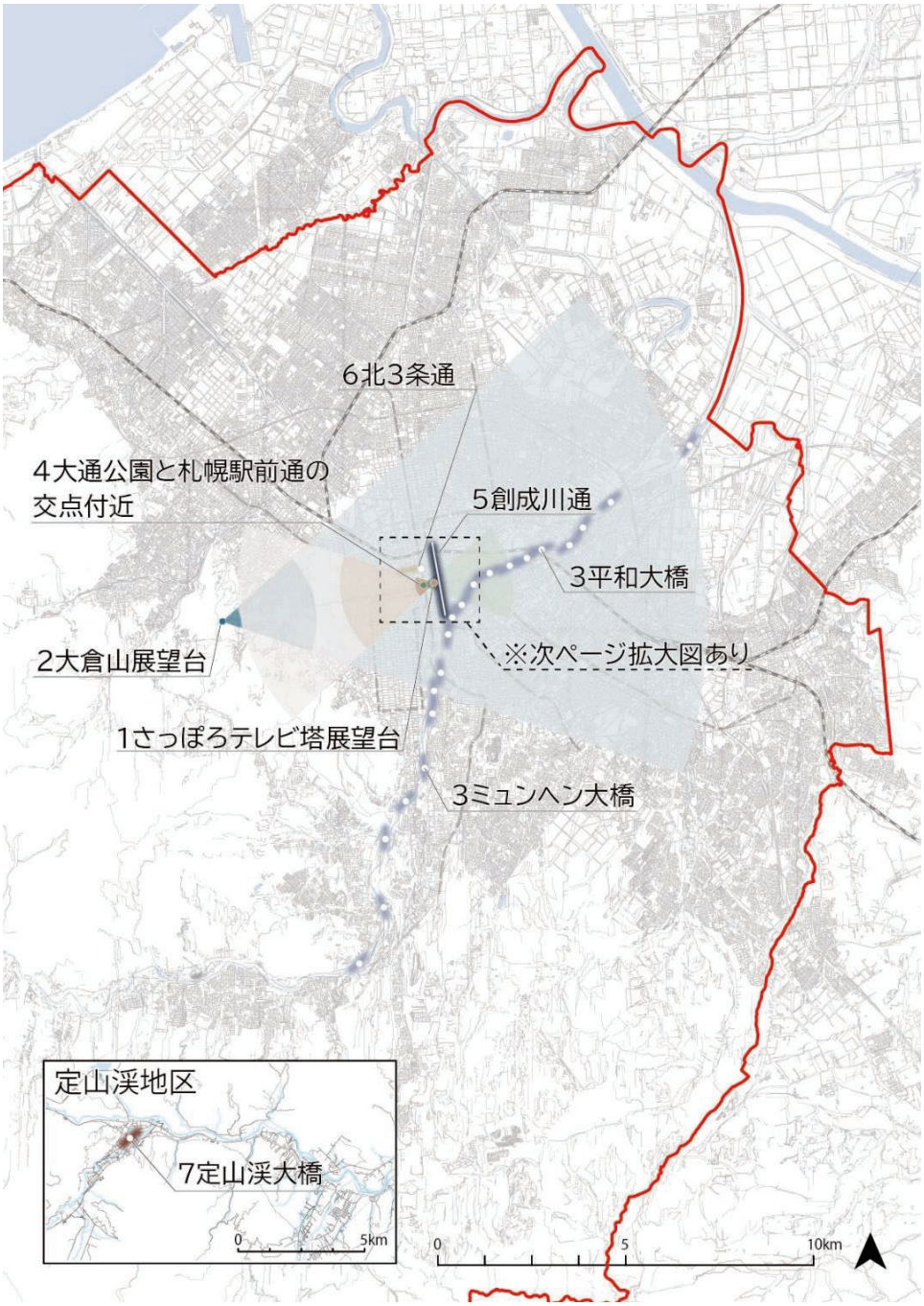


図　眺望の配慮が必要な範囲の目安

景観形成の対象とする眺望一覧

番号	種別	景観形成の対象とする眺望一覧（下線部：視点場）	重点眺望	眺望への配慮が必要な範囲の目安
1	見晴らし景	さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望	**重点眺望**	次のページで示す近景・中景・遠景の範囲
2		大倉山展望台から東方向の眺望		次のページで示す近景・中景・遠景の範囲
3		豊平川に架かる橋からの眺望		次のページで示す範囲
4	見通し景	大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望	**重点眺望**	次のページで示す近景・中景の範囲
5		創成川通（第３次都心まちづくり計画で位置付けるつながりの軸の範囲）の南北方向の眺望		次のページで示す範囲
6		北３条通（第３次都心まちづくり計画で位置付けるにぎわいの軸とうけつぎの軸の交差する場所）から西方向の眺望		次のページで示す範囲
7	囲み景	定山渓大橋からの眺望（定山渓地区景観まちづくり指針で位置付ける眺望点と共通）		次のページで示す範囲



凡例

【見晴らし景】

1 さっぽろテレビ塔展望台からの西方向の眺望(重点眺望)

視点場 近景(~0.5㎞) 中景(0.5~2.5㎞) 遠景(2.5㎞~)

2 大倉山展望台から東方向の眺望

視点場 近景(~0.5㎞) 中景(0.5~2.5㎞) 遠景(2.5㎞~)

3 豊平川に架かる橋からの眺望

視点場 豊平川に架かる橋からの眺望

【見通し景】

4 大通公園と札幌駅前通の交点付近から東方向の眺望(重点眺望)

視点場 近景(~0.5㎞) 中景(0.5~2.5㎞)

5 創成川通(第3次都心まちづくり計画で位置付けるつながりの軸の範囲)の南北方向の眺望

視点場 創成川通の南北方向の眺望

6 北三条通(第3次都心まちづくり計画で位置づけるにぎわいの軸とうけつぎの軸の交差する場所)から西方向の眺望

視点場 北三条通から西方向の眺望

【囲み景】

7 定山渓大橋からの眺望(定山渓地区景観まちづくり指針で位置付ける眺望点と共通)

視点場 定山渓大橋からの眺望

※3番「豊平川に架かる橋」の視点場は代表例のみ名称を示しています。

図　景観形成の対象とする眺望・重点眺望の視点場と範囲の目安

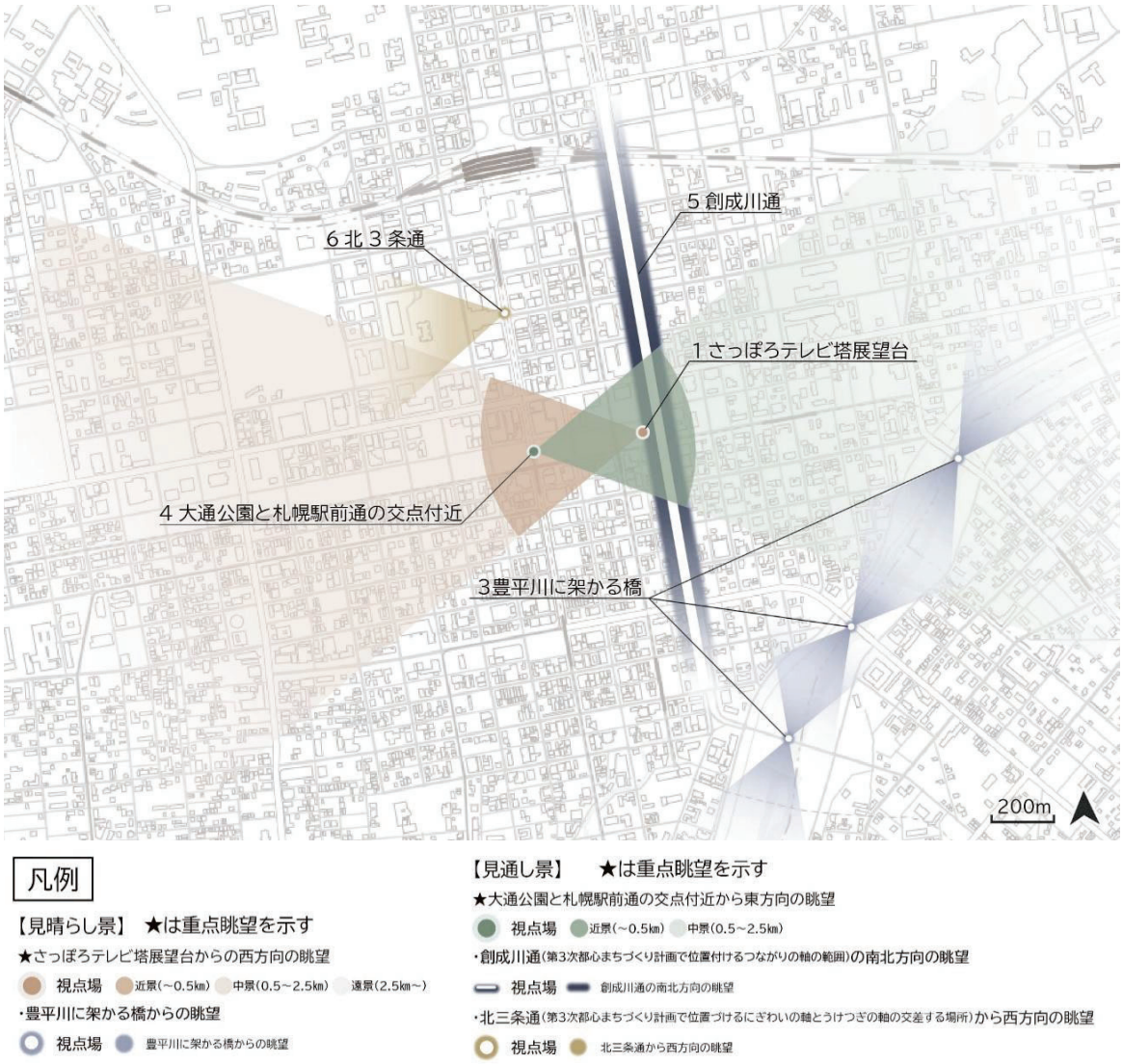


図　景観形成の対象とする眺望・重点眺望の視点場と範囲の目安（拡大図）