

## 重点眺望について(追加)

## 重点眺望の追加について

### 重点眺望の視点場、視軸、視対象(案)

- これまでの検討において、さっぽろテレビ塔展望台から西方向への眺望を重点眺望と位置付けることとしてきたが、令和7年3月の登録有形文化財への登録により、「テレビ塔を視対象とする眺望」の重要性も公的に裏付けられた。そこで、「テレビ塔から見る」、に加えて「テレビ塔を見る」双方向の眺望について、重点的な誘導を図ることが、札幌らしい景観形成を図る上で肝要。
- 見通し景であるさっぽろテレビ塔を望む大通公園西3丁目の札幌駅前通との交点付近からの眺望も重点眺望に位置付け、より効果的に景観形成を図ることとする。



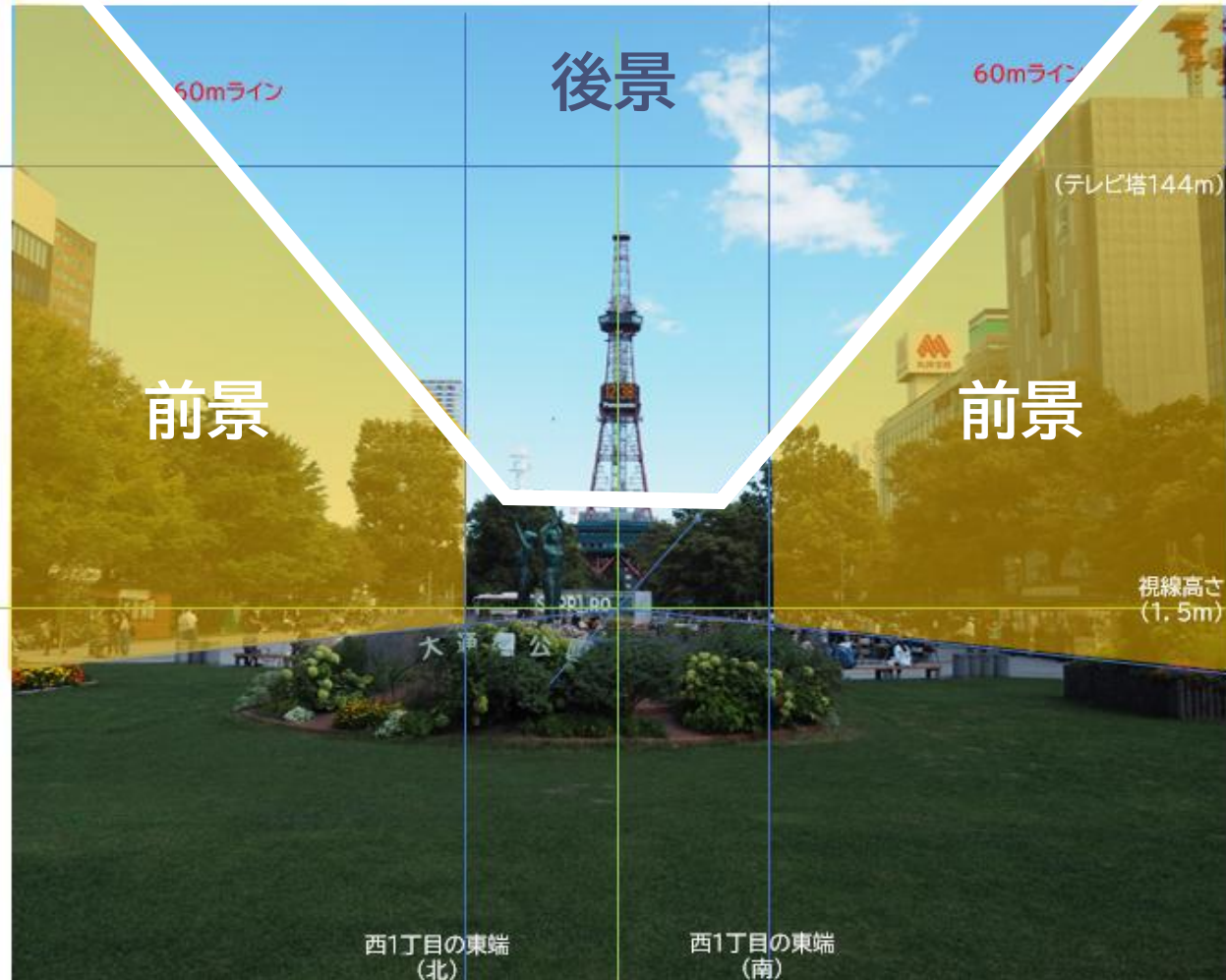
### 重点眺望の取組を進めるうえでの視点場、視軸、視対象

視点場	にぎわいの軸とはぐくみの軸の交点
視軸	さっぽろテレビ塔を望む軸線
視対象	さっぽろテレビ塔

眺望分類は「見通し景」

# 重点眺望の追加について

## 誘導の方向性



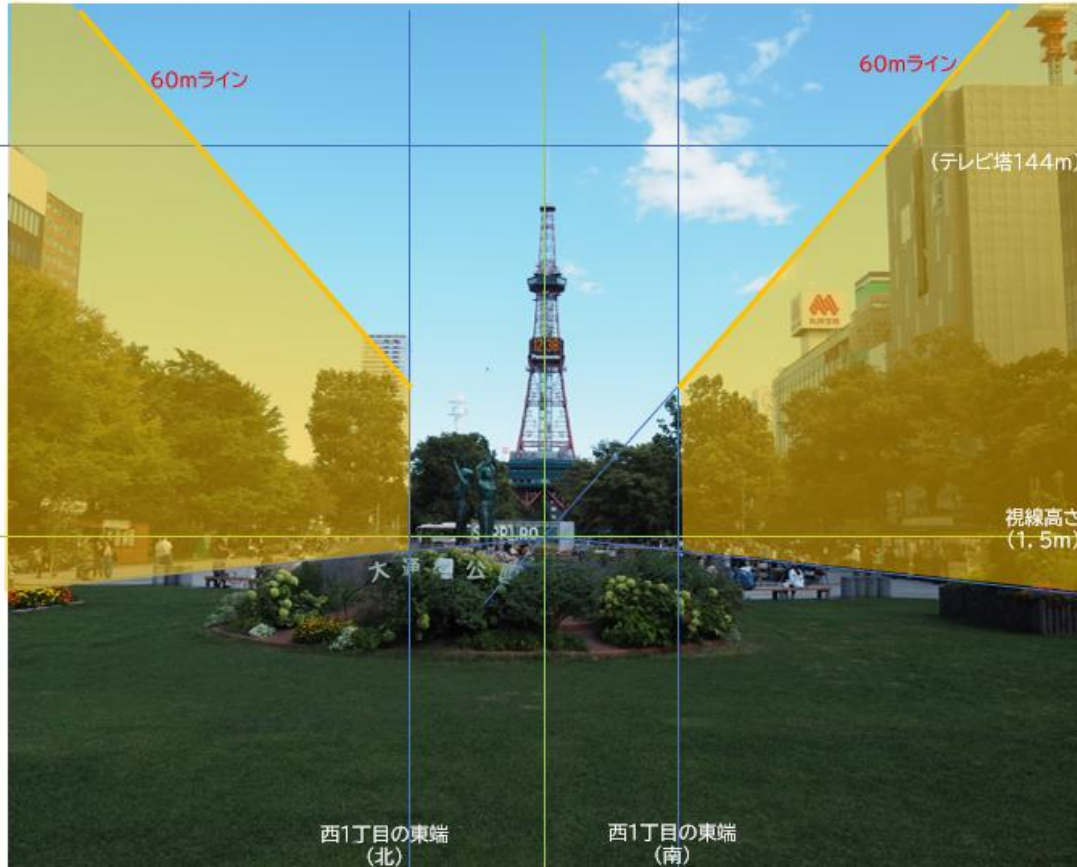
- テレビ塔より西側は、「さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望」の景観形成基準(高さ60mを超える部分をセットバック)により高さ60m以下のビスタが形成されることを前提として検討
- 60mのビスタと、テレビ塔3Fスカイラウンジ部分を結んだ台形を境に、前景と後景に分類

※各ラインは推定

## 重点眺望の追加について

### 眺望の見え方に影響を与える要因について(前景)

- 眺望の見え方に影響を与える要因から、景観プレ・アドバイスの協議対象と景観形成基準を設定



### 前景

建築物の外観のデザインが見え方に影響



- 大通公園に面する建築物の外観デザインの誘導

大通南北の西1丁目  
～2丁目部分が該当

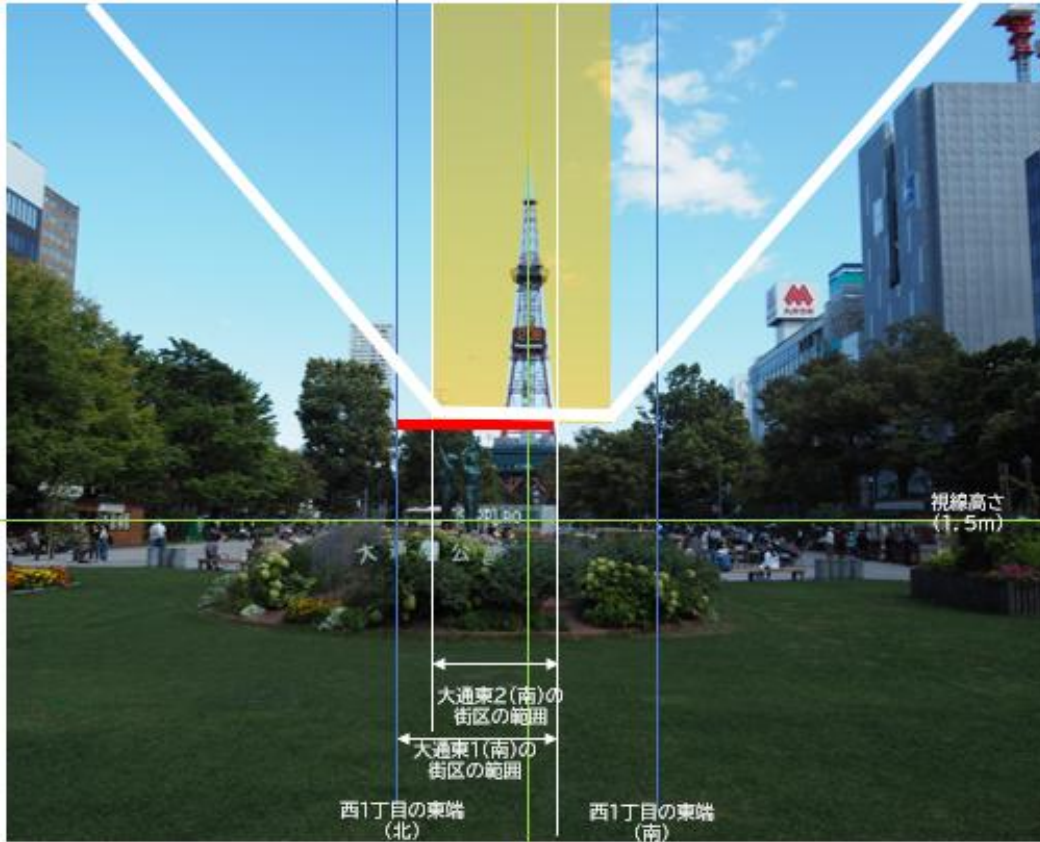


※各ラインは推定

## 重点眺望の追加について

### 眺望の見え方に影響を与える要因について(後景その1)

- 眺望の見え方に影響を与える要因から、景観プレ・アドバイスの協議対象と景観形成基準を設定



※各ラインは推定

大通東1丁目、大通東2丁目の南街区において、高さ45m(東2丁目の南東街区においては高さ60m)を超える部分は見え方に影響を与えると想定(概ね赤色のライン)

#### 後景

後景は、さっぽろテレビ塔のシルエットに影響のある部分(背後)とそれ以外(ビスタラインの上方)に分かれる

背後においては、建築物のデザイン★  
が見え方に影響 ★配置や形態を含む

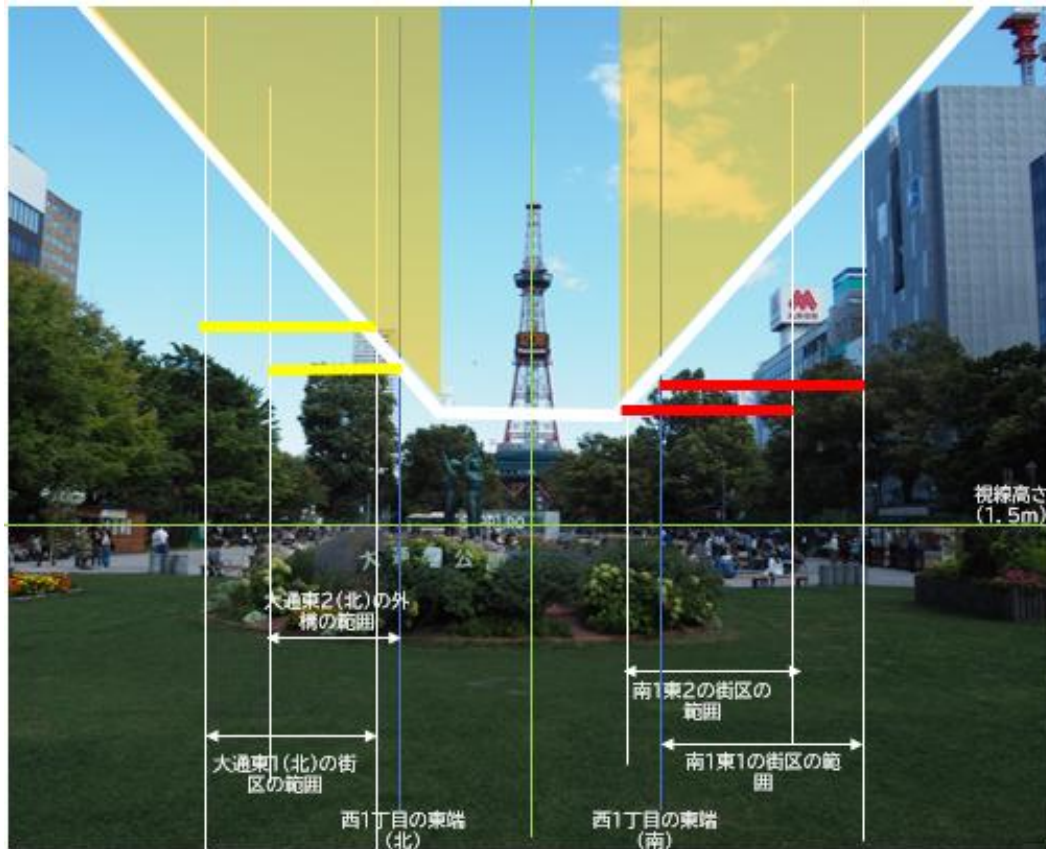
#### ② さっぽろテレビ塔の背後における建築物のデザインの誘導



## 重点眺望の追加について

### 眺望の見え方に影響を与える要因について(後景その2)

- 眺望の見え方に影響を与える要因から、景観プレ・アドバイスの協議対象と景観形成基準を設定



※各ラインは推定

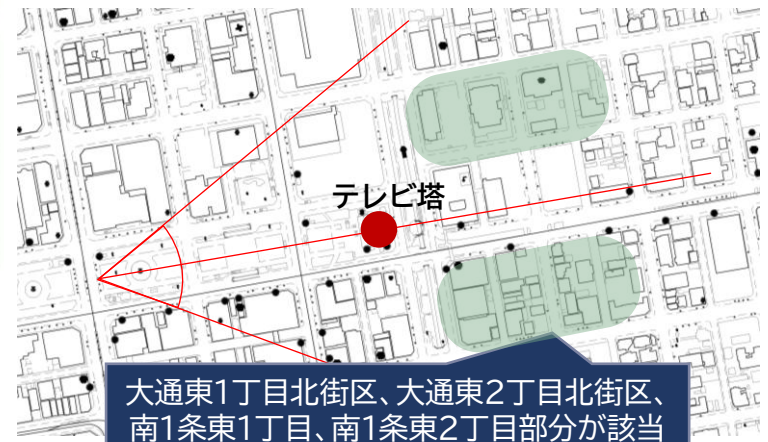
大通東1丁目、大通東2丁目の北街区において高さ90mを超える部分(概ね黄色のライン)、南1条東1丁目、南1条東2丁目において、高さ60mを超える部分(概ね赤色のライン)は見え方に影響を与えると想定

#### 後景

後景は、さっぽろテレビ塔のシルエットに影響のある部分(背後)とそれ以外(ビスタラインの上方)に分かれる

後景のうち背後を除く部分(ビスタラインの上)においては、前景の建築物のビスタから突出する部分の外観デザインが見え方に影響

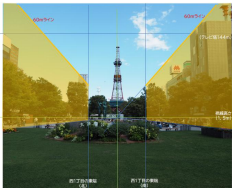
- さっぽろテレビ塔の背景に突出する建築物の高層部の外観デザインの誘導



# 重点眺望について

## 景観プレ・アドバイスの協議対象行為と景観形成基準(案)

### ①大通公園に面する建築物の外観デザインの誘導



- ・ 誘導が必要となると考えられる建築物等は、大通に面する敷地が景観計画重点区域の区域となっているなど、現行の協議対象行為で対応できると考えられることから、協議対象行為は追加しない。
- ・ 重点眺望を誘導するための基準を追加する。

#### 協議対象行為★

- ・ 都市計画の決定又は変更を伴う都市再生特別地区の区域内における建築物※<sup>1</sup>など（構想段階回、設計段階回）
- ※<sup>1</sup> 指定容積率の数値を超えるものなどに限る

大通地区景観計画重点区域における下記の行為（設計段階1回）

- ・ 高さが60mを超える建築物の新築又は増築
- ・ 延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築

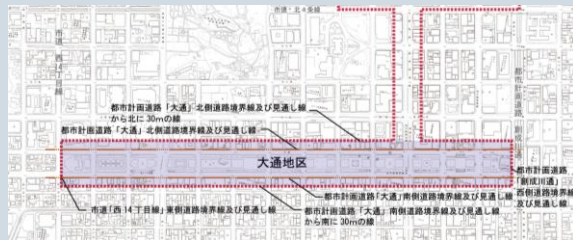


図 大通地区景観計画重点区域の範囲

★重要建造物等近接地は表中に記載していないが、該当案件がある場合は対象

マーカー：追加部分  
マーカー以外：現行

#### 景観形成基準

- ・ 全市における景観形成基準  
見通し景に関する全市における基準とゾーンごとに付加する基準等により誘導。
- ・ **重点眺望を誘導するための景観形成基準（追加）**  
◆大通公園に面して高さ60m以下の建築物が並びピ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。（さっぽろテレビ塔展望台から西方向の眺望の基準と同一の基準）

- ・ 大通地区景観計画重点区域の景観形成基準※<sup>2</sup>

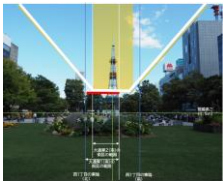
※<sup>2</sup> 大通地区景観計画重点区域内に限る。

#### <他施策との連携>

- ・ 大通地区景観保全型広告整備地地区による広告物の許可基準
    - ①壁面広告物の面積制限等
    - ②突出広告物の中層部以上（4～7層以上）への掲出禁止
    - ③屋上広告物の掲出禁止
    - ④デジタルサイネージの禁止
- など

# 重点眺望について

## 景観プレ・アドバイスの協議対象行為と景観形成基準(案)



### ②さっぽろテレビ塔の背後における建築物のデザインの誘導

- 大通東1丁目と2丁目の街区において、高さが45m(一部60m)を超える建築物の新築又は増築を協議対象行為に追加する。(工作物は、助言の幅が限定されると考えられることから届出・協議による誘導とする)
- 重点眺望を誘導するための景観形成基準を追加する。(工作物も対象)

新しい景観形成基準案のうち、「外観デザイン」「素材・色彩」「眺望(見通し景)」「夜間景観」「広告物・サイン」の基準と整合を図りながら、重点眺望の基準を設定

### 協議対象行為★

- 都市計画の決定又は変更を伴う都市再生特別地区の区域内における建築物※<sup>1</sup>など(構想段階1回、設計段階1回)  
※<sup>1</sup> 指定容積率の数値を超えるものなどに限る

- 都市機能誘導区域(都心)における下記の行為(設計段階1回)
- 高さが60mを超え、かつ、延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築

- 下図の範囲における以下の行為(設計段階1回)
- 高さが45m(一部60m)を超える建築物の新築又は増築(追加)



図 協議対象行為を追加する範囲  
(緑色の破線：45m)  
(黄色の実線：60m)

マーカー：追加部分 マーカー以外：現行

★重要建造物等近接地は表中に記載していないが、該当案件がある場合は対象

### 景観形成基準

- 全市における景観形成基準
- 重点眺望を誘導するための景観形成基準(追加)

◆さっぽろテレビ塔の背景として眺望を阻害しないよう、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。

- 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を超える建築物の部分

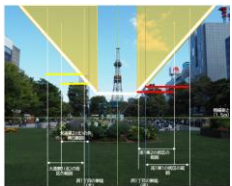
シルエットに影響を与える部分は特に配慮を求める

- ◆計画建築物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。
- ◆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。
- ◆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。
- ◆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。

工作物については、工作物の基準内(共通)に準用規定を設ける

# 重点眺望について

## 景観プレ・アドバイスの協議対象行為と景観形成基準(案)



### ③さっぽろテレビ塔前景のビスタラインから突出する建築物の高層部の外観デザインの誘導

- 規模は小さいが高い建築物も対象となるよう、大通東1丁目と2丁目の北側街区、南1条東1丁目と2丁目の街区において、高さが60mを超える(大通東1丁目、2丁目の北側街区においては90m)建築物の新築又は増築を協議対象行為に追加する。
- 重点眺望を誘導するための景観形成基準を追加する。(工作物も対象)

新しい景観形成基準案のうち、「外観デザイン」「素材・色彩」「眺望(見通し景)」「夜間景観」「広告物・サイン」の基準と整合を図りながら、重点眺望の基準を設定。

### 協議対象行為★

- 都市計画の決定又は変更を伴う都市再生特別地区の区域内における建築物※<sup>1</sup>など(構想段階1回、設計段階1回)  
※<sup>1</sup> 指定容積率の数値を超えるものなどに限る

都市機能誘導区域(都心)における下記の行為(設計段階1回)

- 高さが60mを超え、かつ、延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築

下図の範囲における以下の行為(設計段階1回)

- 高さが60mを超える(大通東1丁目、2丁目の北側街区においては90m)建築物の新築又は増築(追加)



図 協議対象行為を追加する範囲  
(黄色の実線：60m)  
(青色の一点破線：90m)

### 景観形成基準

- 全市における景観形成基準
- 重点眺望を誘導するための景観形成基準(追加)

◆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、建築物の配置や形態に配慮する。

◆計画建築物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。

◆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。

◆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。

◆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。

★重要建造物等近接地は表中に記載していないが、該当案件がある場合は対象

マーカー：追加部分  
マーカー以外：現行

工作物については、工作物の基準内(共通)に準用規定を設ける

# 重点眺望について

## 景観プレ・アドバイスの協議対象行為と景観形成基準(案)まとめ

景観プレ・アドバイスの協議対象行為と景観形成基準案をまとめると以下のとおり

### 協議対象行為★

- 都市計画の決定又は変更を伴う都市再生特別地区の区域内における建築物※<sup>1</sup>など（構想段階1回、設計段階1回）

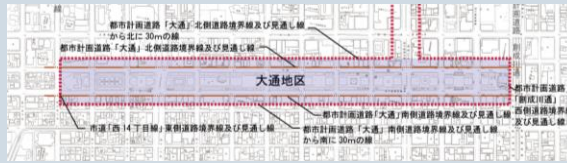
※<sup>1</sup> 指定容積率の数値を超えるものなどに限る

都市機能誘導区域（都心）における下記の行為（設計段階1回）

- 高さが60mを超え、かつ、延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築

大通地区景観計画重点区域における下記の行為（設計段階1回）

- 高さが60mを超える建築物の新築又は増築
- 延べ面積が10,000㎡を超える建築物の新築又は増築



下図の範囲における以下の行為（設計段階1回）

- 高さが60m（一部45m、90m）を超える建築物の新築又は増築



- ☒ 協議対象行為を追加する範囲
- （青色の一点破線：90m）
- （緑色の破線：45m）
- （黄色の実線：60m）

### 景観形成基準

- 全市における景観形成基準
- 重点眺望を誘導するための景観形成基準（追加）

#### 【大通公園西3丁目から東方向の眺望】

◆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。

◆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。

- 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を超える建築物の部分

◆計画建築物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。

◆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。

◆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。

◆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。

**以下、参考資料**

# 重点眺望の追加について

## 令和5年度 眺望景観に関する調査業務 報告書(抜粋)

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

令和5年度 眺望景観に関する調査業務

44

### ■ 調査地点の基礎情報

- 視点場の名称 | 大通公園
- 視点場のタイプ | 点・面型 多方向型 **線型**
- 視対象の名称 | テレビ塔
- 視対象のタイプ | 建物等の人工物・山などの自然
- 地形的特徴 | 山地・丘陵地・扇状地・平地
- 眺望景観の類型 | 見上げ景
- 仰角・俯角 | 23.5°
- 視対象までの距離 | 342m
- 視対象との標高差 | 標高差1.7m、建物高さ147m

視点場の位置



調査写真



### ■ 現地調査での考察

#### ○ 眺望景観の価値

特に重要な眺望景観の構成要素 | **ランドマーク**・**エッジ**・パス・**ディストリクト**・ノード

- ・大通公園の芝生と空が視界に広がり開放的な眺望でありながら、公園内の樹木により囲まれ感を感じられる。
- ・高度地区による高さ規制のない中心市街地であることもあり、周辺には大規模なビル群が存在しているが、公園内を移動し視対象であるテレビ塔に近づくにつれ仰ぎ見る景観となり、また樹木との距離も近づくためビル群の存在感が薄れ、より一層囲まれ感のある眺望景観となる。
- ・公園内での人々の活動も景観の一要素として印象的なものとなっている。

#### ○ 近景・中景・遠景の特徴および眺望前景・後景での景観影響要因

##### 近景（～0.5km）

- ・大通公園の芝生や樹木と周囲のビル群
- ・大通公園内の人々のアクティビティ

##### 中景（0.5～2.5km）

##### 遠景（2.5km～）

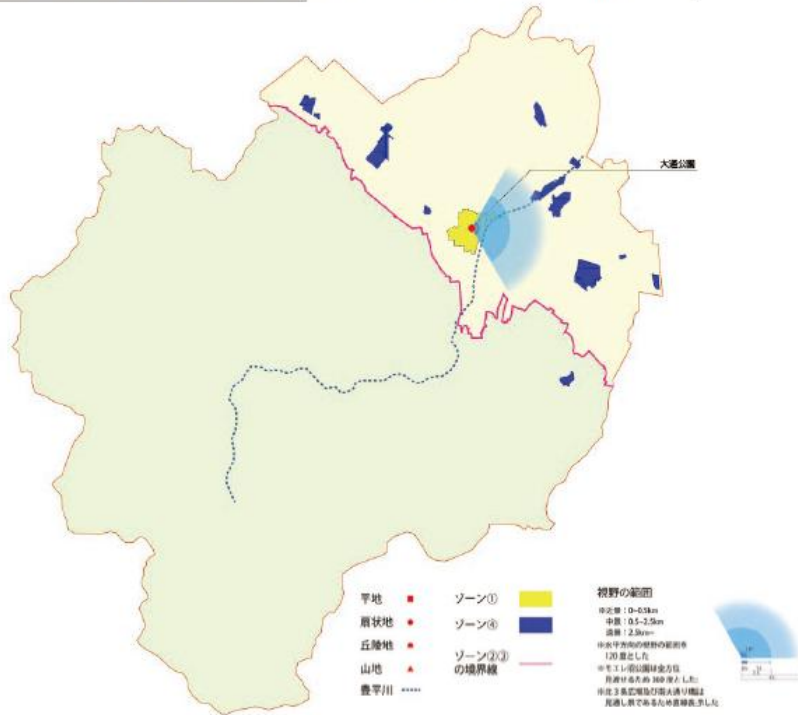
#### 眺望前景・眺望後景での影響要因 | 開発動向・規制など

- ・眺望前景は大通公園でありその土地利用から視対象への眺望が担保されているが、一部、沿道ビルの意匠等の統一感がみられない。また、眺望後景はビルによってスカイラインの一部が阻害されている。
- ・眺望景観の価値の1つとしてランドマークであるテレビ塔のシンボリックの高さがあげられるが、眺望後景を含め大通公園周辺は高さ規制の指定がなく、大規模開発は眺望景観の印象に大きく影響を与えるものと考えられる。

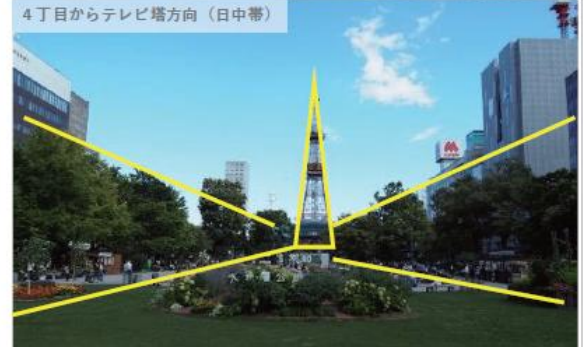
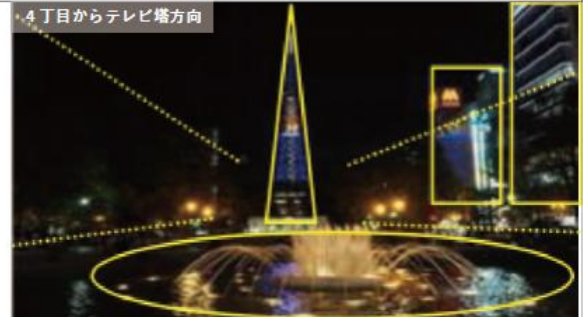
# 重点眺望の追加について

## 令和6年度 札幌市景観計画に係る関係調査・検討等業務 報告書(抜粋)

現地調査考察\_大通公園 | 見通し (ピスタ) 夜景 格子状道路



- 夜間景観としての特徴や課題
  - <近景(～0.5km)・中景(～2.5km)>
    - 公園内は街路灯のあたりがあるものの暗く、ランドマークであるテレビ塔がライトアップが強調され、象徴的な夜間景観となっている
    - テレビ塔のライトアップが公園内の噴水の水面や沿道ビル外壁が映り込むため、その印象が夜間景観に与える影響が大きいと考えられる
    - 一方で、沿道の建築物の中高層部の照明や屋外広告物の照明が街路灯の高さを越えており、視線が分散するなどランドマークのライトアップを阻害する要因となっていると考えられる
    - 日中帯では存在感の大きい街路樹だが、ライトアップ等の演出がなく夜間景観としてはあまり存在感を感じられない。また、公園内の街路灯でグレアが生じている
  - 今後の誘導の方向性
    - <景観形成基準による誘導>
      - 配慮基準として「主要な視点場からの眺めに配慮し、建物や広告物への過度なライトアップは避け、夜間景観の演出に努める。」「主要な眺望点からの眺望範囲に、広告物やサインを設置し照明を施す場合は、周辺環境に配慮した輝度とするほか、眺望点からの見え方に留意し、目立ちすぎないよう工夫する」といった基準の追加を検討する。
      - 創出基準として「温かみのある色温度の照明を基本としつつ、効果的な建物へのライトアップにより都心部らしい夜間景観の創出に努める」「眺望範囲にあるランドマークと調和した色温度の照明により、ランドマークを際立たせる夜間景観の形成に努める」といった基準の追加を検討する。
    - <公共施設ガイドライン等による誘導>
      - 夜間においても街路樹の存在感を高める街路灯によるライトアップや、グレアを抑えながら歩いて楽しい夜間景観を演出する足元照明の設置等の検討を行う



## 重点眺望の追加について

### 視野角を60度とした場合の範囲

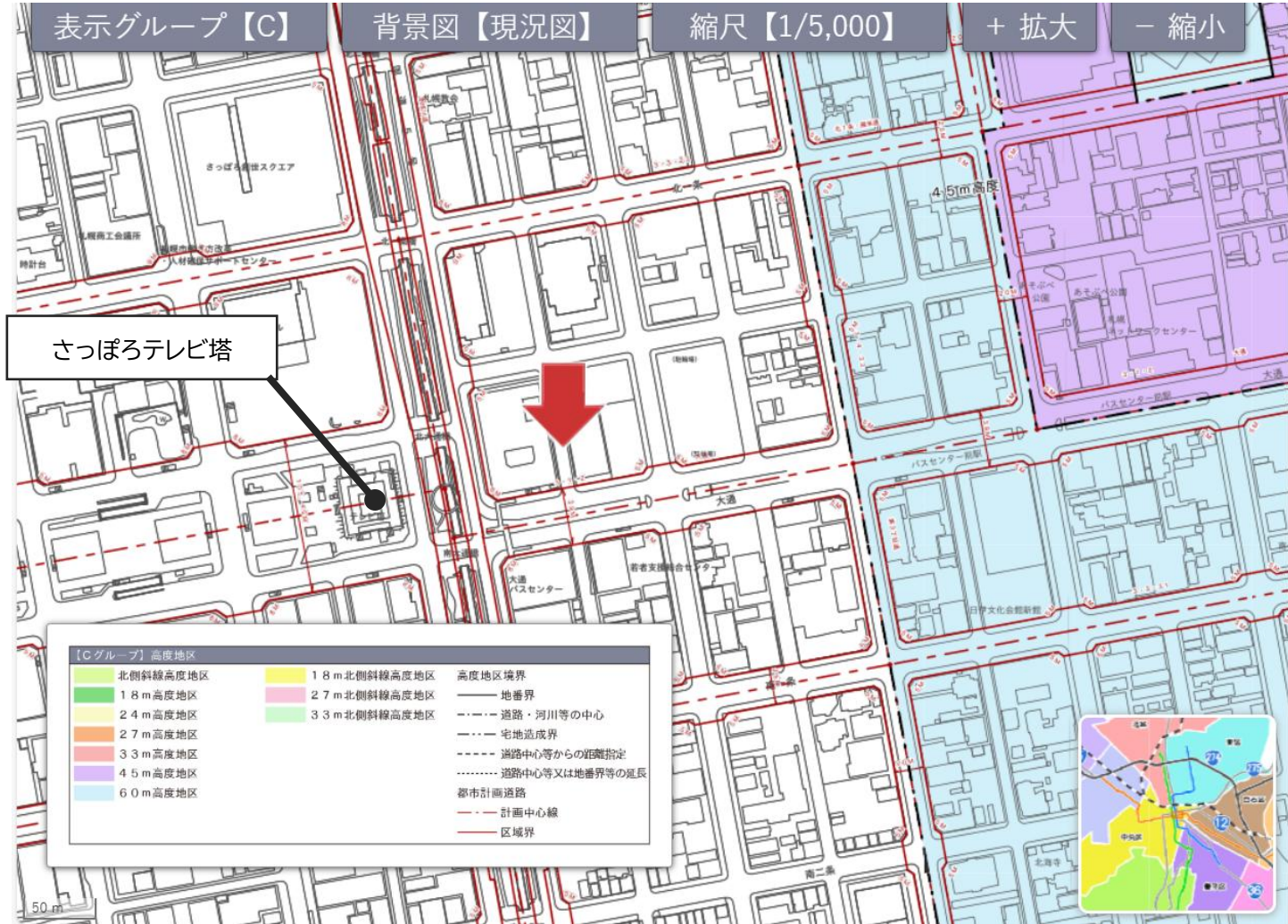
- さっぽろテレビ塔の前景にあたる大通西1～3丁目は、大通公園の北側1街区と南側1街区が視野角に入る。
- さっぽろテレビ塔の後景にあたる創成川以東は、前景よりも南北に広い範囲が視野角に入る。



# 重点眺望の追加について

## 高度地区の指定状況

- 大通東3丁目以东には60m高度地区、大通東4丁目の一部に45m高度地区が指定されている。



## 重点眺望の追加について

### 検証する街区

- 大通東1丁目、大通東2丁目の街区を検証上南北に分け「大通東1丁目北街区」「大通東1丁目南街区」「大通東2丁目南西街区」「大通東2丁目南東街区」とする

