

モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区景観まちづくり指針（案）

- この指針は、札幌市景観条例第 42 条の 4 に規定する「地域特性に応じた魅力的な景観を形成するための指針」として、同条例第 42 条の 6 に基づき地域の皆さまのご意見を踏まえ策定するものです。
- 指針では、建築物の新築や増築等、景観形成に影響する所定の行為を、届出対象行為（行政への届出を要する行為）として定め、地区の皆さまとの協議を通じて景観形成基準に沿った建築物等を誘導していくことで、地区の魅力や価値の向上、居心地の良い空間の形成を図っていきます。

【決定番号第●号】

決定 令和●年●月●日（告示第●●●●号）

1 総則

名 称	モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区景観まちづくり指針
背景と目的	モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区は、毎年多くの市民や観光客が訪れる本市有数の観光地である。「札幌市まちづくり戦略ビジョン」では、この地区を札幌の魅力と活力の向上を先導する高次な都市機能が集積する拠点（高次機能交流拠点）と位置付け、市民や来訪者の創造性を刺激する多様な活動の拠点としての機能や魅力のさらなる向上を推進することとしている。 このような中、平成 30 年度に定めた「市街化調整区域の保全と活用の方針」では、良好な自然環境や優良な農地の保全を前提としながら、市街化調整区域の土地利用規制を限定的に見直すこととしており、当地区においては、令和 4 年初旬に予定している開発許可基準の改定及び認定要綱の策定により、飲食店、物品販売店等の建築要件や規模が定められる見込みである（確定後、表現修正）。さらに、先の方針では、モエレ沼公園とサッポロさとらんどをつなぐ動線上において、建築物の建築に関する基準の強化などの景観向上に向けた取組をすることとしている。 本指針は、このような背景を踏まえ、当地区で建築行為等を行う際における届出対象行為や景観形成基準等を定め、地区にふさわしい良好な景観を形成していくことを目的に定めるものである。
位置・対象区域	景観まちづくり推進区域及び景観誘導区域を別図 1 のとおり定める。
景観特性等	当地区は、区域全体が都市計画法に基づく「市街化調整区域」に指定されており、起伏の少ない平坦な土地、高い空、豊かなみどりなどによって、開放感にあふれる空間が広がっている。地区内には、彫刻家のイサム・ノグチがグランドデザインを手がけ、札幌景観資産にも指定されている「モエレ沼公園」と、田園空間の中で農業や自然と親しむことができる農業体験交流施設「サッポロさとらんど」があり、市の内外から毎年数十万人が訪れるなど、札幌の「顔」として位置づけられる地区である。 一方で、両施設を結ぶ沿道には、ゴミが散乱していたり、老朽化した工作物が点在するなど、一部、良好な景観を損なうような状況も見受けられ、札幌の「顔」にふさわしい景観を形成していくためには、これらの改善が必要である。

景 観 形 成 の 目 標 ・ 方 針	目 標	札幌の「顔」にふさわしい魅力的な景観の形成
	方 針	方針1 高く広がる空やみどりとの調和を大切にする 方針2 美観の維持を大切にする
	本指針では、これらの背景や地区の地域特性を踏まえ、「札幌の『顔』にふさわしい魅力的な景観の形成」を当地区における景観形成の目標とする。また、景観形成の目標を達成していくため、次の2つを景観形成の方針として定める。 ■方針1 高く広がる空やみどりとの調和を大切にする 建築行為等を行う場合は、当地区の特性である高い空や豊かなみどりによる開放的な空間を尊重することで、建築物等が空やみどりと調和し、さらには互いに引き立て合うような景観を目指す。 ■方針2 美観の維持を大切にする 建築物、工作物の維持補修や、それぞれの敷地周辺の定期的な清掃等を行い、美観が維持された景観を目指す。 市及び地区内の関係者がこれらの目標、方針を共有し、次章に示す景観形成基準に沿った取組を行っていくことで、来訪者にとっても生活する人にとっても居心地の良い、高次機能交流拠点にふさわしい魅力あふれる景観形成を目指す。	
指 定 路 線 と 視 点 場	【指定路線】 両施設を結ぶ沿道において、良好な景観の形成を進めるため、景観まちづくり推進区域内の主要道路（札幌当別線、雁来篠路連絡線及び福移沼端線）を、本指針における指定路線として位置づける（別図1）。 【視点場】 景観まちづくり推進区域内を見渡すことができるモエレ山頂上を視点場として定める。	

2 取組

基準に基づく景観誘導	地域景観形成基準	「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便性向上施設認定要綱」の認定に係るものに関する基準	左記以外の行為に関する基準
		1 景観計画区域における景観形成基準 次項に示す地域の特性を踏まえた地区独自の基準のほか、札幌市景観計画に定める景観形成基準に準拠すること。 2 地域の特性を踏まえた地区独自の基準 (1) 建築物に関すること ■配置・規模 ア 建築物は道路境界や隣地境界から可能な限り後退させ、開放的な空間の維持に努めること。<u>その際、外壁又はこれに代わる柱の面は道路境界から 2.0m以上、隣地境界からは 1.0m以上後退させるよう努めること。</u> イ 建築物は、開放的な空間を損なうことがない高さ・規模とするよう努めること。 ウ <u>建築物の各部分の高さは、道路境界線までの水平距離に 5 mを加えたもの以下となるよう努めること（別図2参照）。</u> エ <u>当地区の開放的な空間を維持するために、建築面積が敷地面積の 1/2 以下となるよう努めること。</u> ■素材 ア <u>外装材の全部又は一部に、石材、木材等の自然素材の活用することを検討し、周辺の空やみどりと調和した魅力的なしつらえとなるように努めること。</u> イ <u>外装材に自然素材以外のものを使用する時は、空やみど</u>	1 景観計画区域における景観形成基準 次項に示す地域の特性を踏まえた地区独自の基準のほか、札幌市景観計画に定める景観形成基準に準拠すること。 2 地域の特性を踏まえた地区独自の基準 (1) 建築物に関すること ■配置・規模 ア 建築物は道路境界や隣地境界から可能な限り後退させ、開放的な空間の維持に努めること。 イ 建築物は、開放的な空間を損なうことがない高さ・規模とするよう努めること。 ■素材 ア 自然素材以外の素材を使用する場合は、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素材の選定に努めること。

	りと調和する素材を選定するとともに、色彩は地区全体の基準に沿ったものとする。 ウ 自然素材以外の素材を使用する場合は、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素材の選定に努めること。 ■色彩 ア 建築物の色彩は、当地区の景観に配慮したものとする。特に、指定路線及び視点場からの見え方に配慮すること。 イ 素材の性質・特性を考慮し、色彩の選定を行うこと。 ウ 建築物の外観において基調となる色彩は、別図3に定める当地区の景観との融和を考慮して選定した「地域カラー」及びその近似色を原則使用すること。また、雑然とした印象を避けるため、外壁に使用する色数は2～3色程度を上限目安とすること。 エ 建築物の屋根及び屋上面については、視点場からの見え方及び外壁や周辺環境との調和を考慮し、明度、彩度を抑え落ち着いた色調を基本とし、使用する色数は原則1色とするよう努めること。また、色彩を選定する際は、光の反射による見え方の変化を考慮し、屋根の勾配や向きについても合わせて検討すること。 オ 石材、木材などの自然素材やコンクリートなどを無着色で使用する場合、または各種法令で別途定められているものの色については、上記基準の限りではない。	■色彩 ア 建築物の色彩は、当地区の景観に配慮したものとする。特に、指定路線及び視点場からの見え方に配慮すること。 イ 素材の性質・特性を考慮し、色彩の選定を行うこと。 ウ 建築物の外観において基調となる色彩は、別図3に定める当地区の景観との融和を考慮して選定した「地域カラー」及びその近似色を原則使用すること。また、雑然とした印象を避けるため、外壁に使用する色数は2～3色程度を上限目安とすること。 エ 建築物の屋根及び屋上面については、視点場からの見え方及び外壁や周辺環境との調和を考慮し、明度、彩度を抑え落ち着いた色調を基本とし、使用する色数は原則1色とするよう努めること。また、色彩を選定する際は、光の反射による見え方の変化を考慮し、屋根の勾配や向きについても合わせて検討すること。 オ 石材、木材などの自然素材やコンクリートなどを無着色で使用する場合、または各種法令で別途定められているものの色については、上記基準の限りではない。
--	--	--

	■外構・みどり・駐車場 ア 駐車場及び付帯設備は、指定路線及び視点場からの見え方に配慮し、みどりを活用した修景に努めること。 イ <u>指定路線と視点場からの見え方に配慮し、敷地境界には効果的なみどりの配置に努めること。</u> ウ <u>敷地内の舗装は彩度を抑えたインターロッキング及び平板ブロック又は枕木等を積極的に活用し、周辺のみどりと調和したしつらえとなるよう努めること。なお、アスファルトによって舗装を行う場合は、脱色アスファルト等を使用し、周辺のみどりと調和したしつらえとなるよう努めること。</u> (2) 工作物に関すること ■擁壁等 ア 工作物のうち、塀、さく、擁壁その他これらに類するものは、当地区の景観特性に配慮した形状・配置・色彩とするよう努める。 イ 塀、さく、擁壁その他これらに類するものの色彩は、「地域カラー」のうち、基調カラーを使用し、可能な限り目立たないものとするよう努めること。ただし、石材、木材などの自然素材やコンクリートなどを無着色で使用する場合、または各種法令で別途定められているものの色については、この限りではない。 ■太陽光発電設備 ア 工作物のうち、太陽光発電設備は、道路や視点場から見えにくい配置とするよう努めること。	■外構・みどり・駐車場 ア 駐車場及び付帯設備の周囲は、指定路線及び視点場からの見え方に配慮し、みどりを活用した修景に努めること。 (2) 工作物に関すること ■擁壁等 ア 工作物のうち、塀、さく、擁壁その他これらに類するものは、当地区の景観特性に配慮した形状・配置・色彩とするよう努める。 イ 塀、さく、擁壁その他これらに類するものの色彩は、「地域カラー」のうち、基調カラーを使用し、可能な限り目立たないものとするよう努めること。ただし、石材、木材などの自然素材やコンクリートなどを無着色で使用する場合、または各種法令で別途定められているものの色については、この限りではない。 ■太陽光発電設備 ア 工作物のうち、太陽光発電設備は、道路や視点場から見えにくい配置とするよう努めること。
--	--	---

	イ 太陽光発電設備や、付帯する工作物の色彩は、「地域カラー」を使用し、目立たないものとするよう努めること。 ウ 送電施設はできるだけ地中化するよう努めること。 (3) 広告物に関すること 【共通】 ア 広告物は、空やみどりなど、当地区の景観特性に配慮した配置・規模・形状となるよう努めること。 イ <u>発光を伴うものは、動光の変化をしないものとする。</u> <u>なお、敷地外から見えにくい小規模なもの等はこの限りではない。</u> ウ <u>懸垂幕は設置しない。</u> エ <u>広告物がけばけばしくならないよう、可能な限り彩度を下げた色彩を活用し、色数を絞る等配色の工夫をすること。</u> オ <u>表示内容は原則として屋号のみとすること。</u> カ <u>屋根及び屋上面には広告物を表示しないこと。</u> 【屋上広告物】 ア 屋上広告物の上端高さは、建築物の各部の高さを超えないこと。 【壁面広告物】 ア <u>各面 1 か所とし、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。</u> イ <u>窓面広告物は原則として表示しないこと。</u> 【突出広告物】 ア <u>突出広告物は原則として表示しないこと。</u>	イ 太陽光発電設備や、付帯する工作物の色彩は、「地域カラー」を使用し、目立たないものとするよう努めること。 ウ 送電施設は地中化するよう努めること。 (3) 広告物に関すること 【共通】 ア 広告物は、空やみどりなど、当地区の景観特性に配慮した配置・規模・形状となるよう努めること。 【屋上広告物】 ア 屋上広告物の上端高さは、建築物の各部の高さを超えないこと。
--	--	--

		【地上広告物】 ア 地上広告物の高さは、原則として建築物の高さを超えないこと。 (4) 建築物等の維持管理等に関すること ア 建築物、工作物、みどり、広告物等は定期的なメンテナンスを行うとともに、敷地とその周辺の清掃を行うなど、美観の維持に努めること。 イ 屋外で土石、再生資源、建設資材、その他の物件を保管する場合は、可能な限り高さを押さえて、整然とした集積・貯蔵となるようにし、また、みどりを活用した修景に努めること。	【地上広告物】 ア 地上広告物の高さは、原則として建築物の高さを超えないこと。 (4) 建築物等の維持管理等に関すること ア 建築物、工作物、みどり、広告物等は定期的なメンテナンスを行うとともに、敷地とその周辺の清掃を行うなど、美観の維持に努めること。 イ 屋外で土石、再生資源、建設資材、その他の物件を保管する場合は、可能な限り高さを押さえて、整然とした集積・貯蔵となるようにし、また、みどりを活用した修景に努めること。
	地域届出対象行為	「景観誘導区域」内において、次に掲げる行為（地域届出対象行為）をしようとする者は、あらかじめ、札幌市への届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為は通知）を要する。なお、地域届出対象行為を行う敷地が「景観誘導区域」の内外にわたる場合についても、届出の対象とする。ただし、景観法第 16 条第 7 項に掲げる行為及び景観の形成に影響を及ぼさないと市長が認める行為を除く。 ＜地域届出対象行為＞ 1 建築物の新築、増築、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 2 高さ 1.5mを超える塀またはさくの新設、増築、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 3 太陽光発電設備（ただし、直に地上に設置し、かつ、パネル面積が 50 m²を超えるものに限る。）の新設、増築、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 4 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（ただし、札幌市屋外広告物条例第 3 条第 1 項又は第 4 条第 1 項の規定による許可が必要なものに限る。）	

附則 1 この指針は、告示の日から施行する。ただし、「モエレ沼公園・サッポロさとらんど周辺地区利便性向上施設認定要綱」の認定に係るものを除き、「2 取組」の項目のうち「基準に基づく景観誘導」の欄に記載の事項は、告示後 90 日を経過した日から施行する。

附則 2 国の機関又は地方公共団体が行う行為で、景観法及び札幌市景観条例で届出対象行為とならないものについても、この指針を踏まえるものとする。

備考 用語の定義は、景観法及び札幌市景観条例並びに札幌市景観計画の例による。



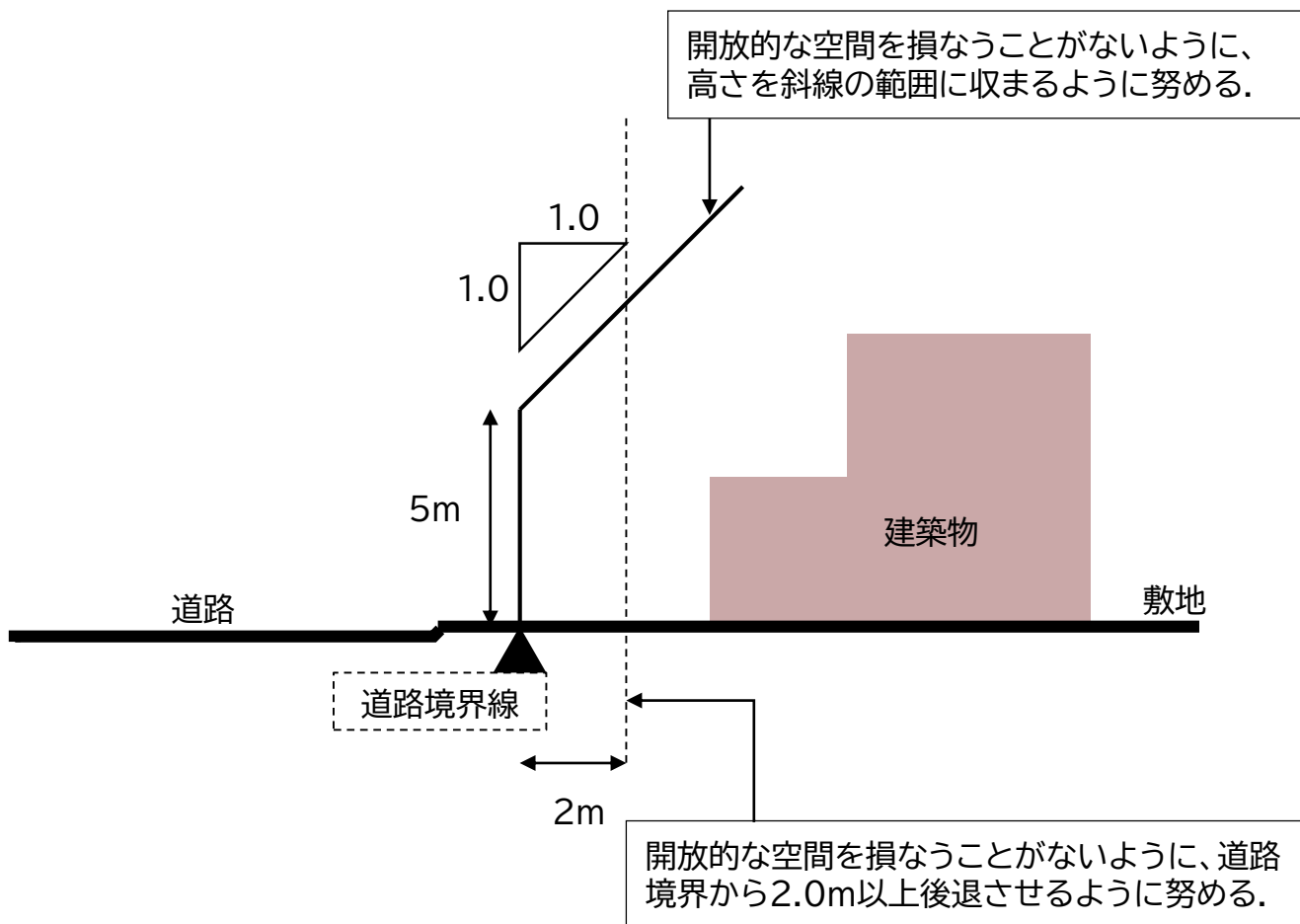
この指針における対象区域は、上図に示す「**景観まちづくり推進区域**」を範囲としていますが、この区域線にとらわれず景観まちづくりの取組が展開されることを想定しています。

「**景観まちづくり推進区域**」のうち、モエレ沼公園及びサッポロさとらんどに隣接する道路の中心線から一定の範囲（市街化調整区域の部分に限る）を「**景観誘導区域**」に指定し、届出協議によるよりきめ細やかな取組を進めます。

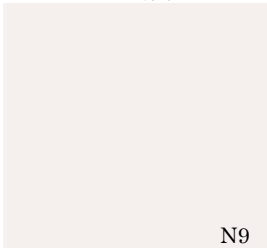
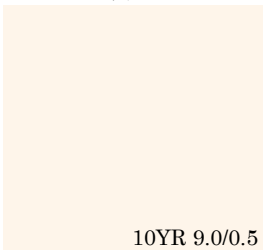
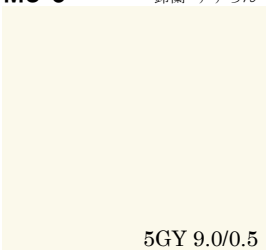
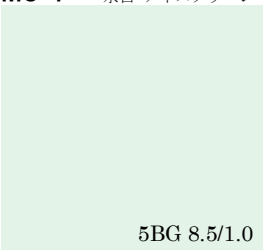
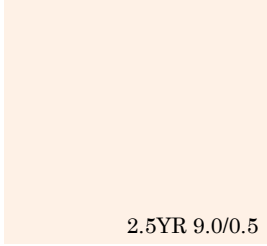
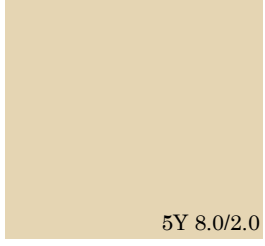
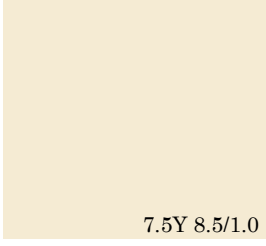
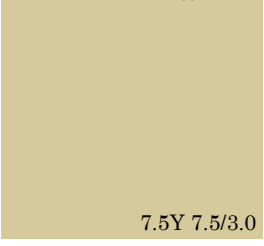
【凡例】

- モエレ沼公園
- サッポロさとらんど
- 景観誘導区域
- 景観まちづくり推進区域
- 指定路線
- 視点場

高さや道路境界からの後退距離の考え方



以下の16色及びその近似色を、当地区における地域カラーとする。

MS-1 新雪-しんせつ-  N9	MS-2 乳白-ミルクィスノー-  10YR 9.0/0.5	MS-3 鈴蘭-すずらん-  5GY 9.0/0.5	MS-4 氷白-アイスグリーン-  5BG 8.5/1.0
MS-5 雪灯-ゆきあかり-  2.5YR 9.0/0.5	MS-6 札幌玉葱-さっぽろたまねぎ-  5Y 8.0/2.0	MS-7 白樺-しらかば-  7.5Y 8.5/1.0	MS-8 薄-すすき-  7.5Y 7.5/3.0
MS-9 カフェ・オーレ  10R 7.0/1.5	MS-10 リラ霞-りらかすみ-  5RP 8.0/1.5	MS-11 羊ヶ丘-ひつじがおか-  7.5GY 5.7/4.0 (アクセント色)	MS-12 モエレ山-もえれやま-  7.5GY 3.0/4.0 (アクセント色)
MS-13 煉瓦-れんが-  7.5R 2.3/6.0 (アクセント色)	MS-14 吹雪-ふりざーど-  N6.5	MS-15 藍の里-あいのさと-  5PB 2.3/2.5 (アクセント色)	MS-16 月無夜-みつどない-  5PB 2.0/1.5 (アクセント色)

【特記事項】

- この地域カラーは、色彩計画の専門家である宮内博実氏（静岡文化芸術大学名誉教授）の助言のもと、地区の現地環境色調査及びイメージ調査結果を参考とし、「札幌の景観色70色」を中心に当地区に特に馴染むと考えられる色を選定したものである。
- 各色の近似色については、「札幌市色彩景観基準運用指針」及び「限界色票」を参照のこと。

※この資料は印刷による表現であり実際のマンセル値とは異なるため、正確には塗装見本を参照して下さい。

【凡例】

色名



マンセル値

(色の位置づけ)