

札幌駅前通北街区地区 景観まちづくり指針



札幌市まちづくり政策局都市計画部
札幌駅前通協議会

【決定番号第 5 号】

決定 令和 2 年 7 月 31 日 (告示第 4354 号)

変更 令和 4 年 月 日 (告示第 号)

目次

1. 背景・目的及び位置付け等	1
(1) 背景.....	1
(2) 目的及び位置付け.....	2
(3) 策定までの経緯.....	3
2. 対象区域（景観まちづくり推進区域）	4
3. 景観形成の目標・方針	5
(1) 目標.....	5
(2) 方針.....	6
4. 景観形成の基準（地域景観形成基準）	7
(1) ストリートウォールの形成に関する基準の基本的考え方.....	8
(2) ストリートウォールの形成に関する基準.....	9
(3) 地下接続部分に関する基準の基本的考え方.....	12
(4) 地下接続部分に関する基準.....	13
5. 景観まちづくり活動	17
6. 届出の手続き	18
(1) 届出対象行為.....	18
(2) 届出が除外される行為.....	18
(3) 公共事業.....	18
(4) 届出等の流れ.....	19
(5) 経過措置.....	20

1. 背景・目的及び位置付け等

(1) 背景

札幌の都心は北海道開拓使の時代に計画的に碁盤目の道路が整備され、大通公園以北は官のゾーン、以南は民のゾーンとされました。それが現在の都市環境に引き継がれ、札幌駅前通は、JR 札幌駅から中島公園まで札幌の都心を南北につなぐメインストリートとして札幌を代表する都心の景観を形成しています。

「札幌駅前通北街区地区景観まちづくり指針（以下「本指針」）」の対象区域とする札幌駅前通北街区地区（以下「本地区」）周辺は、札幌の中でも特に良好な景観の形成を図る必要がある地区として、本市が昭和 63 年（1988 年）に都市景観形成地区として指定したことに始まり、現在は札幌市景観計画における「景観計画重点区域」として、札幌駅前通にふさわしい街並みを形成するため、届出制度等による景観誘導を行ってきました。

また、本地区周辺は、札幌内外から多くの人を訪れる札幌の顔とも言えるエリアであることから、札幌を象徴するにふさわしいまちづくりを進めるため、平成 28 年（2016 年）に策定した「第 2 次都心まちづくり計画」においては、本地区周辺を、まちづくりの連鎖・波及的展開を進めるターゲット・エリアのひとつである都心強化先導エリアに位置付けました。さらに、平成 30 年（2018 年）には、同計画の目標実現に資する民間都市開発を誘導するため、容積率の緩和等に関する土地利用計画制度の運用方法等を示した「都心における開発誘導方針」を定めるなど、都心のまちづくりに向けた各種施策を展開してきました。

このような都心のまちづくりの動向を踏まえ、本地区の関係地権者より構成される札幌駅前通協議会^{※1}では、札幌駅前通地区の将来像を「国内外からの多様な人々の集積と交流により、様々な活動・ビジネスが創出されるまち～イノベーションエリア～」とする「札幌駅前通地区まちづくりビジョン（以下「まちづくりビジョン」）」を定め、その実現に向けた取組を札幌駅前通まちづくり株式会社^{※2}のエリアマネジメントの実績を生かしながら進めていくこととしました。さらに、札幌駅前通協議会では、本市の都心における取組を活用しつつ、まちづくりビジョンに示す将来像の実現のための個別のルールを定めた「札幌駅前通北街区地区まちづくりガイドライン（以下「ガイドライン」）」を策定しました。

札幌駅前通の近年の動きを振り返ると、札幌駅前通地下歩行空間（以下「チ・カ・ホ」）の整備や地上部の再整備、北 3 条広場（以下「アカプラ」）の整備等が行われ、それに合わせ沿

※1 札幌駅前通協議会

札幌駅前通地区のまちづくりの促進のため関係地権者が集い、課題事項の解消や事業の実施等について検討・協議することを目的に平成 17 年（2005 年）10 月に設立された団体です。

※2 札幌駅前通まちづくり株式会社

継続的かつ恒常的な地域のにぎわい創出や、地域価値の向上を目的に、平成 22 年（2010 年）に設立されたエリアマネジメント団体です。札幌駅前通地下広場や北 3 条広場（アカプラ）の指定管理業務を行う他、札幌駅前通地下歩行空間（チ・カ・ホ）の壁面を活用した広告事業によって創出した財源を活用し、地価も含めた札幌駅前通地区のにぎわいを生み出す活動を展開しています。

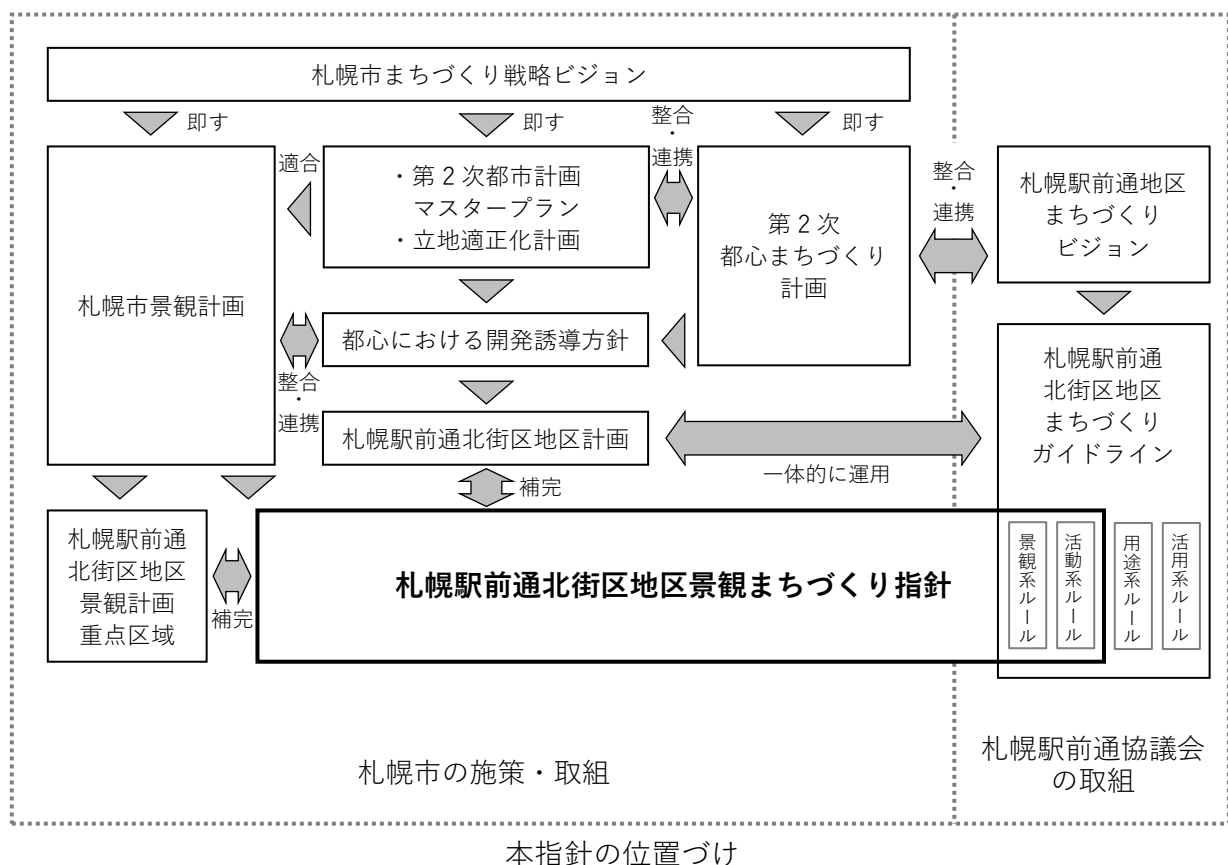
道の民間ビルの建替えが進むなど、回遊性の向上や憩いの空間が生まれることにより、新たなにぎわいが創出されています。今後も、各種計画に基づいた積極的なまちづくりが行われ街並みが増え変化していく中で、札幌駅前通にふさわしい景観の形成を推進するためには、地区の目指すべき将来像を定め、それに沿った取組を進めていくことが重要です。

(2) 目的及び位置付け

本地区では、先に述べた「まちづくりビジョン」を実現するため、札幌駅前通北街区地区計画（以下、「地区計画」）の変更が決定されており、地区計画と「ガイドライン」を一体的に運用していくことで、魅力的な街並みの形成を目指しています。

本指針は、景観計画重点区域における景観形成の基準や、地区計画で定められたまちづくりのルールを補完するとともに、「ガイドライン」で定められた景観系及び活動系のルールを具現化するものであり、本地区の特性を踏まえた地域景観形成基準等を設けることで、よりきめ細やかな景観形成を推進することを目的とします。

なお、本指針は、地域景観まちづくり団体^{※3}の認定を受けた札幌駅前通協議会と本市が協働で策定するものであり、本地区を取り巻く状況の変化を踏まえつつ、必要に応じて柔軟にその内容を見直すこととします。



※3 地域景観まちづくり団体

札幌市景観条例に基づき認定される団体であり、地域住民等により構成され、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して活動を行う団体のことです。

(3) 策定までの経緯

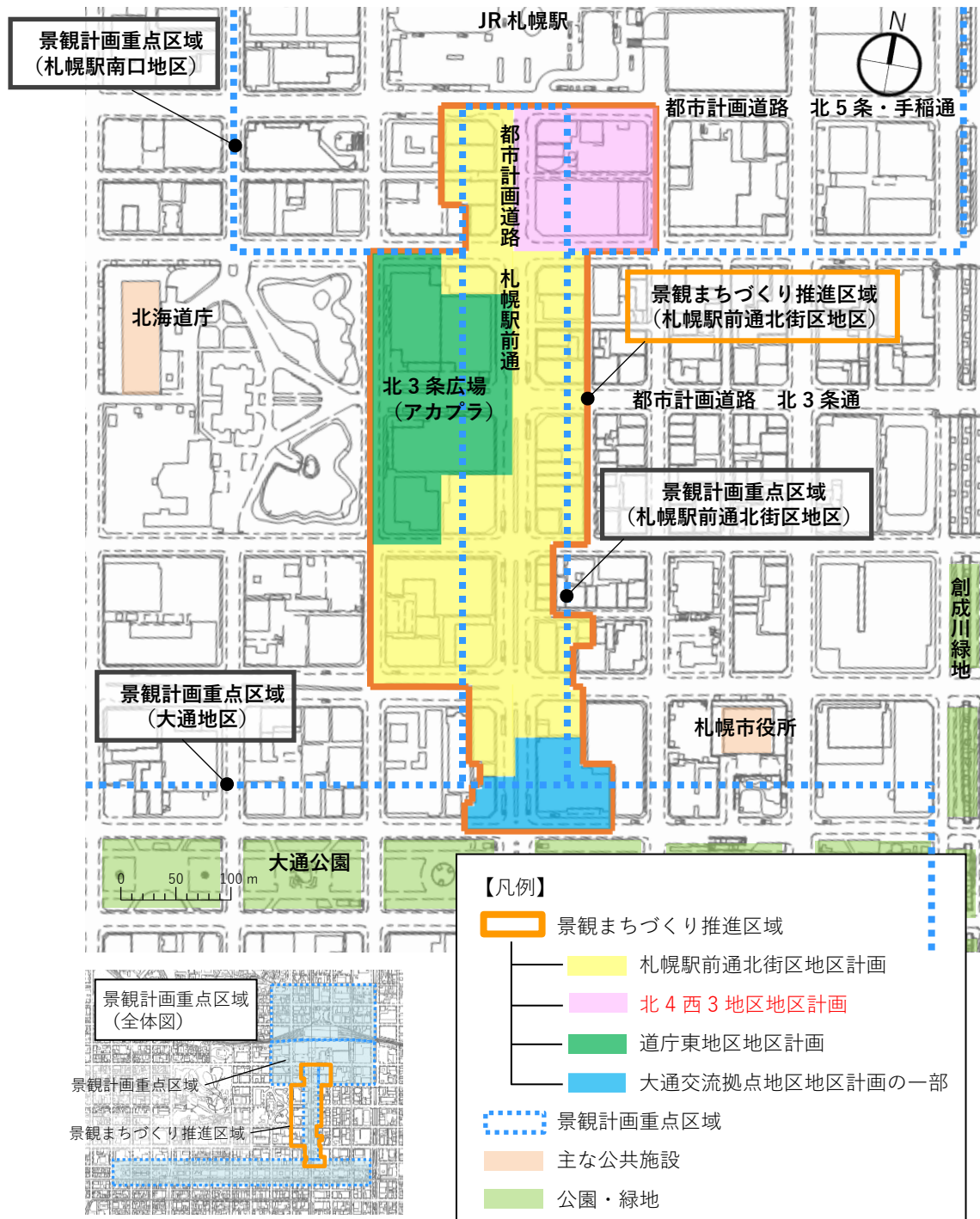
本指針の策定にあたっては、以下に示す検討を行いました。

○本指針の策定や関連する計画検討の経緯

平成 29 年（2017 年）5 月 30 日～ 令和元年（2019 年）5 月 28 日 都市再生部会による検討 全 19 回実施	・本指針、まちづくりビジョン、ガイドラインの内容などを検討
令和元年（2019 年）6 月 27 日 都市再生部会による検討 第 20 回目	・本指針（案）、まちづくりビジョン（案）、 ガイドライン（案）の都市再生部会案決定
令和元年（2019 年）10 月 11 日 札幌駅前通協議会への説明	・都市再生部会案の説明及び駅前通協議会案として決定
令和元年（2019 年）11 月～ 令和 2 年（2020 年）4 月 地区関係者への説明	・対象区域の地権者等への説明のほか、中央地区町内会連合会、 札幌駅前通振興会等で説明 ・地区内事業者約 1600 社に「札幌駅前通協議会通信」を送付、 WEB アンケートを実施
令和 2 年（2020 年）7 月	・札幌駅前通協議会の検討等を踏まえ、本指針（案）の内容 を確定
令和 2 年（2020 年）7 月 16 日	・本指針（案）の札幌市景観審議会への意見聴取
令和 2 年（2020 年）7 月 31 日	・札幌市景観条例に基づく、本指針の策定・告示

2. 対象区域（景観まちづくり推進区域）

本指針の対象区域（景観まちづくり推進区域）は、札幌駅前通協議会の構成員の所在や活動範囲、ガイドラインの対象区域との整合も考慮し、札幌駅前通北街区地区計画、北4西3地区地区計画、道庁東地区地区計画及び、大通交流拠点地区地区計画の一部から構成される範囲として、下図のとおりとします。



対象区域（景観まちづくり推進区域）

3. 景観形成の目標・方針

まちづくりビジョンに示された札幌駅前通地区の将来像である「国内外からの多様な人々の集積と交流により様々な活動・ビジネスが創出されるまち～イノベーションエリア～」の実現のため、まちづくりビジョンが示すまちづくりの方向性等に基づき、景観形成の目標・方針を以下のとおり定めます。

(1) 目標

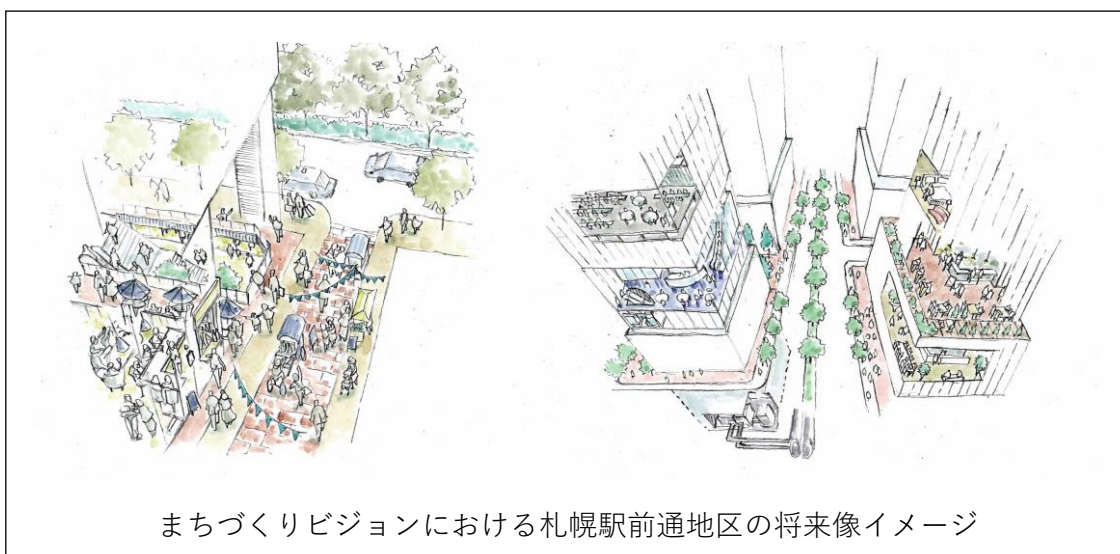
品格と居心地の良さを感じる景観の形成

～都市形成の歴史を生かし、新たな都市文化を感じる街並みづくり～

札幌駅前通は、明治13年(1880年)の鉄道開通以来、札幌のメインストリートとして札幌を代表する都市景観を形成しています。幅員20間(36.36m)で直線道路として計画的につくられた札幌駅前通は、ゆったりと散策できる並木道として札幌を訪れる人々にも強く印象付けられてきました。また、ハイカラなオフィスビルやホテルが立ち並ぶ業務街として、札幌の活力を支えてきました。

以降、札幌オリンピックを契機とした地下鉄の開通と沿道のビルの建替え更新、平成23年(2011年)のチ・カ・ホの整備や地上部の再整備による歩行者の回遊性の向上などの時代の変化にあわせて、周辺との調和に配慮した統一感のある街並み形成や、オープンスペースの設置などによるにぎわいづくり、建物や広告物などの形態やデザインに配慮したメインストリートにふさわしい品格ある街並み形成などにより、新たな札幌の顔を形成してきました。

今後は、沿道の建築物の建替え更新が進むことが予想される中、これまでの都市形成の歴史を生かし、新たな都市文化を感じる街並みづくりを通じて、品格を感じさせる統一感のある街並み形成と歩行者の視点で居心地の良さを感じる街並み形成を進めていきます。



(2) 方針

方針 1

都市形成の歴史を生かした統一感のある街並み形成を目指します

札幌駅前通は、その広い幅員と、建築物の高さの最高限度が31mに定められていた時代に建てられた沿道建築物により、適度な広がりや囲まれ感をともなう統一感のある街並みを形成してきました。平成20年（2008年）に定められた札幌駅前通北街区地区計画においては、一定の条件を満たした場合は、最高で高さ60mの建築物を建てるのが可能となり、以降、建替えられた建築物により、街並みは変化しつつあります。



令和2年（2020年）に変更された地区計画により、今後、沿道の建築物の建替え更新がますます進むことが予想される中、これまでの都市形成の歴史を生かしながら、メインストリートにふさわしいきめ細かな景観的配慮のもとに、適度な広がりや囲まれ感をともなう統一感のある街並みを形成していきます。

方針 2

地下空間においても、歩行者の視点で居心地の良さを感じる街並み形成を目指します

札幌駅前通沿道の建築物の建替えに際して、チ・カ・ホあるいは地下鉄さっぽろ駅コンコース（以下、「地下鉄コンコース」と接続することは、地上と地下が一体になったにぎわい、交流の創出につながる重要な取組です。特に、チ・カ・ホにおいては「札幌駅前通地下広場条例」が制定され、チ・カ・ホとの接続空間も広場として「札幌の目抜き通りにふさわしいにぎわいを創出することにより、集客交流の活性化、新たな産業の育成及び独自の都市文化の創造を図り、もって市民生活の質の向上に寄与する」ことが求められており、この実現のためには、地上のみならず、地下においても、周辺との調和に配慮した、札幌駅前通にふさわしい景観の形成が必要です。



そのために、チ・カ・ホあるいは地下鉄コンコースと接続する部分は、地下空間と一体的に捉え、にぎわいの創出等に寄与しつつも、歩行者の視点で居心地の良さを感じることのできる調和のある街並みが形成されるよう、形態やデザインに配慮することとします。

4. 景観形成の基準（地域景観形成基準）

4 ページの図に示したとおり、本地区の大部分は、景観計画重点区域と重なるように定められています。本指針の策定前においても、景観計画重点区域に定められた方針や基準に沿った景観誘導を行ってきましたが、今後は、地区計画の変更による街並みの変化に対応しながら、よりきめ細やかな景観誘導を行うため、景観計画重点区域における基準等（下図を参照）に加え^{※4}、更に配慮が必要な事項として、「ストリートウォールの形成に関する基準」及び「地下接続部分に関する基準」を定めます。

【景観計画重点区域における基準等】（札幌市景観計画 P82～P85 より抜粋）

景観計画重点区域のうち、札幌駅前通北街区地区については、下記のとおり街並みの目標像や景観形成基準等を定めています。

【街並みの目標像】

- 1 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み
- 2 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み
- 3 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み
- 4 メインストリートとして品格のある街並み

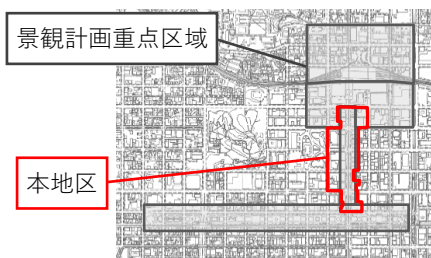
【景観形成基準の一例】

建築物等の整備の指針	景観形成基準
札幌駅前通の景観特性に配慮する	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。
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	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。

詳細については、「景観計画重点区域のパフレット」や「札幌駅前通北街区地区街並みづくりの手引き」をご確認ください。

【本地区における基準等】

本地区については、景観計画重点区域等において定める基準を補完するものとして、さらに配慮が必要な事項を定めています。



景観計画重点区域及び本地区の基準について

※4 本指針に示す届出対象行為を行おうとする建築物が、景観計画重点区域に該当するか否かによって、下記のとおり適合させる必要のある基準が異なります。

届出対象行為を行おうとする建築物	適合させる必要のある基準
届出対象行為を行おうとする建築物の <u>一部又は全部</u> が景観計画重点区域に <u>該当する場合</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域（札幌市全域）における基準 ・景観計画重点区域における基準 ・本指針に示す基準
届出対象行為を行おうとする建築物の <u>全部</u> が景観計画重点区域に <u>該当しない場合</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・景観計画区域（札幌市全域）における基準 ・本指針に示す基準

(1) ストリートウォールの形成に関する基準の基本的考え方

ストリートウォールとは、通りに面した建築物の主要な壁面によって構成される景観要素です。札幌駅前通においては、JR札幌駅から中島公園に至る見通しの効いた一定の高さと連続する壁面からなるストリートウォールが、統一感のある街並みを形成する重要な要素となっています。

歩行者にとって快適、途切れない歩行空間を構築するうえでは、通りの幅に対し適切なスケールのストリートウォールを保つことが重要です。

札幌駅前通沿道においては、昭和48年(1973年)以前には建築物の高さの最高限度が31mであったことから、高さ31mを目安にストリートウォールが形成されてきました。その後、平成20年(2008年)に定めた札幌駅前通北街区地区計画においては、一定の条件を満たした場合には最高で高さ60mの建築物を建てることが可能となったことから、建替えの進捗にあわせて、ストリートウォールの高さも60mへと変化してきています。

また、令和2年(2020年)に変更した札幌駅前通北街区地区計画では、同地区計画に定める基準を満たすことで、最高で高さ80mの建築物を建てることとなりましたが、今後、建物の建替えが進む中においても統一感のある街並みを形成するためには、高さ60mを目安とし、道路境界線に沿った壁面によりストリートウォールを形成していくことが重要です。そのためには、景観計画重点区域において示される景観形成基準に加え、さらに細やかな基準を定め、建築物の形態やデザインをコントロールしていくことが必要と考えます。

札幌駅前通及び北5条・手稲通並びに北3条通に面して、高さ60mを超える建築物を建築する際は、札幌駅前通北街区地区計画で定められたセットバック^{※5}だけではなく、次に示す基準に従い、街並みの連続性や歩行者の快適性に配慮し、ストリートウォールを意識したデザインとすることが重要です。



※5 札幌駅前通北街区地区計画において、容積率の緩和を受ける場合等には、建築物の高さの区分ごとに定められたセットバック(建築物の外壁面等の道路境界からの後退)を行う等、地区計画に示す基準を満たす必要があり、高さ60mを超える建築物を建てる場合、建築物の形態がある程度コントロールされます。本指針においては、デザイン的な配慮を求める基準等を定めることにより、本地区計画と連携し、地域貢献機能の導入やオープンスペースの設置などの建築計画的バランスを取りながら、高さ60mを目安としたストリートウォールが形成されるよう景観誘導を行います。

(2) ストリートウォールの形成に関する基準

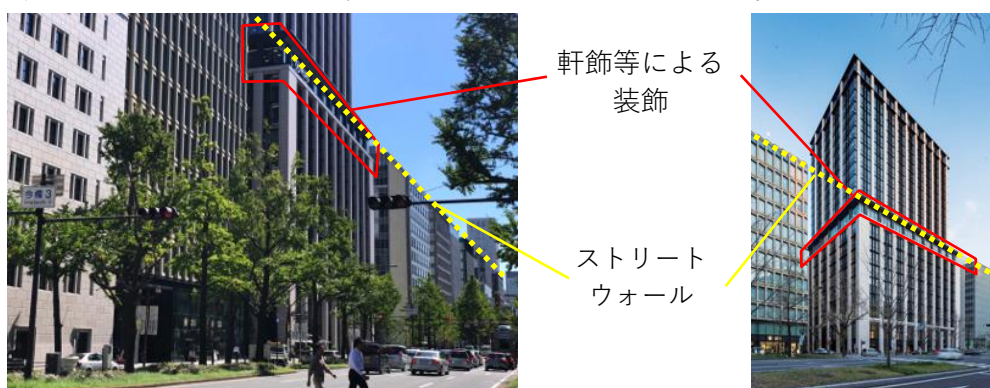
基準1 ストリートウォールの視認性を高めるデザインとする

〈解説〉

ストリートウォールの視認性を高めるために、ストリートウォールを形成する主要壁面の頂部にあたる軒線の強調や、主要壁面を超える部分に対するデザインの配慮、また、ストリートウォールの中でも通りの近景を形成する低層部の印象を強めるデザインを採用するなどのデザインの工夫をします。

【参考例（軒線を強調するデザインの配慮）】

ストリートウォールを形成する主要壁面の頂部の形態を工夫して軒線を強調することで、ストリートウォールの視認性を高めることができます。



ストリートウォールを形成する主要壁面の頂部を強調したデザイン例

【参考例（低層部の印象を強めるデザインの配慮）】

低層部のスケールを歩行者にも心地良いヒューマンスケールとし、低層部にショーウィンドウを設置したり、低層部のセットバック部分をカフェテラスなどに積極的に活用することで、歩行者の視線を低層部に誘導することができます。これにより、高さ60mを超える高層部ではなく、ストリートウォールを意識するよう誘導することができます。



低層部の印象を強めることでストリートウォールの視認性を高めた例

【参考例（ストリートウォールを構成する主要壁面を超える部分のデザインの配慮）】

ストリートウォールを構成する主要壁面を超える部分において、ガラス面を多く用いたり、外壁を高明度低彩度の色彩とする等、使用する素材や色彩を工夫することで、相対的に通りへの圧迫感を軽減することができます。



ストリートウォールを構成する主要壁面を超える部分の素材や意匠に変化を持たせた例

基準2 ストリートウォールを構成する主要壁面について、街並みの連続性を保つよう配慮する

〈解説〉

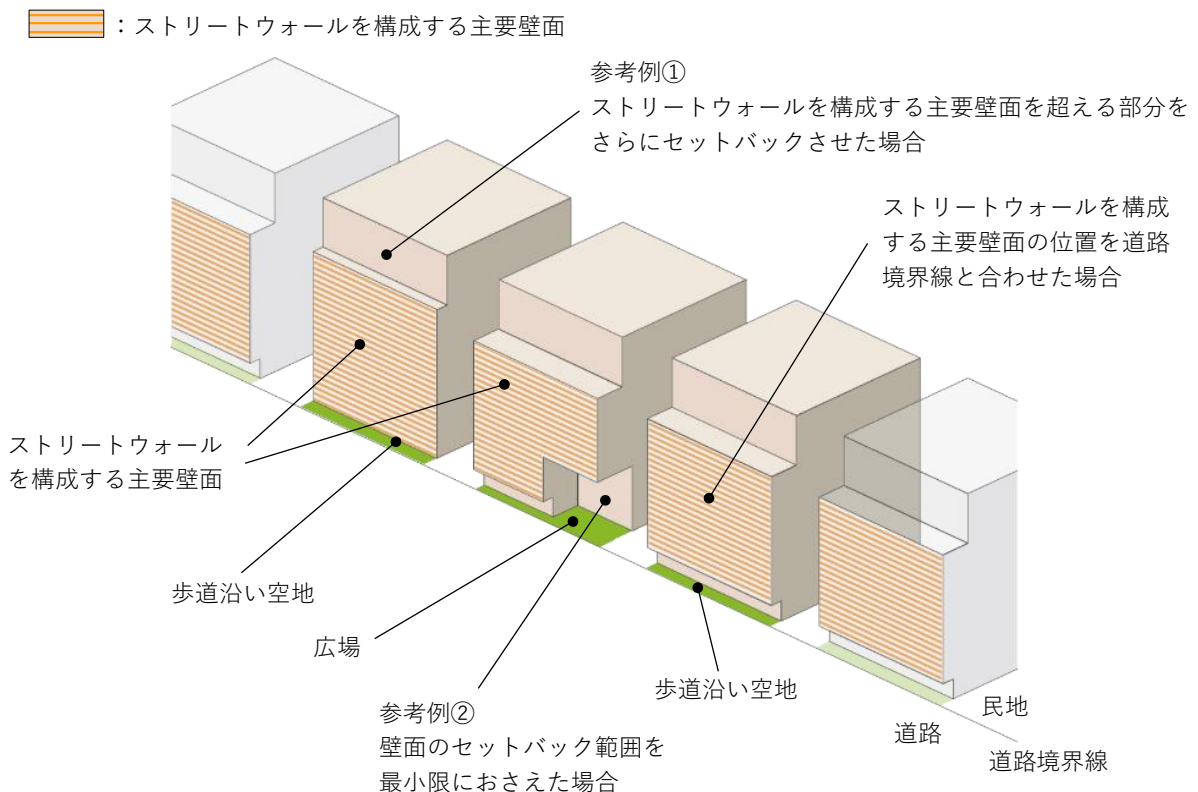
建築計画等の都合上、ストリートウォールを構成する主要壁面を広い範囲にわたって道路境界からセットバックする場合においても、壁面位置やセットバックの範囲に配慮することで、ストリートウォールの連続性が保たれるようになります。

【参考例①（壁面位置の配慮）】

歩道沿い空地を確保する等の理由から、ストリートウォールを構成する主要壁面を道路境界からセットバックする場合においても、ストリートウォールを構成する主要壁面を超える部分をさらにセットバックすることで、ストリートウォールの連続性を保つことができます。

【参考例②（セットバック範囲の配慮）】

通りに面して広場を設ける等の理由から、ストリートウォールを構成する主要壁面をセットバックする場合においても、セットバックの範囲を最小限におさえることで、ストリートウォールの視認性を保つことができます。

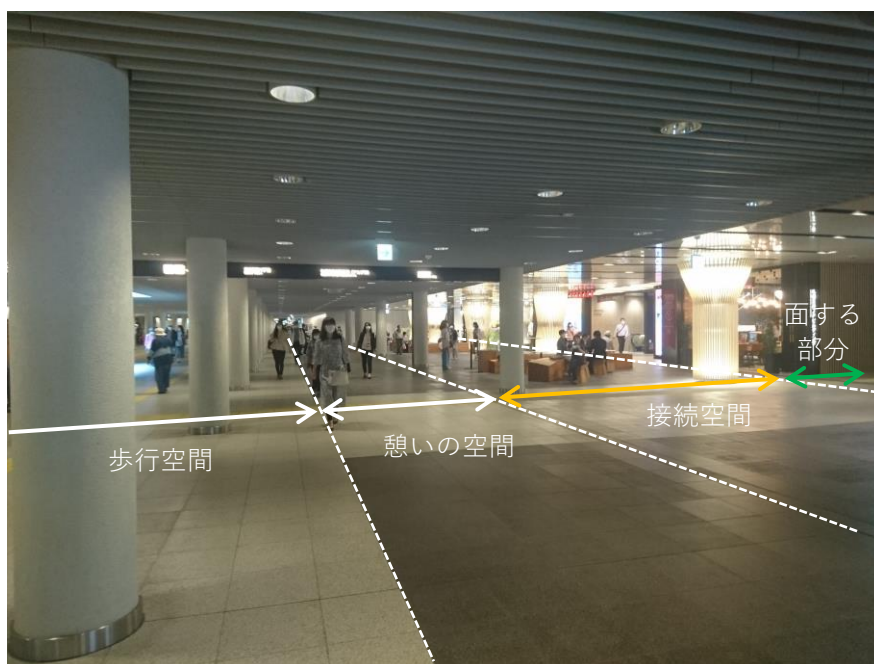
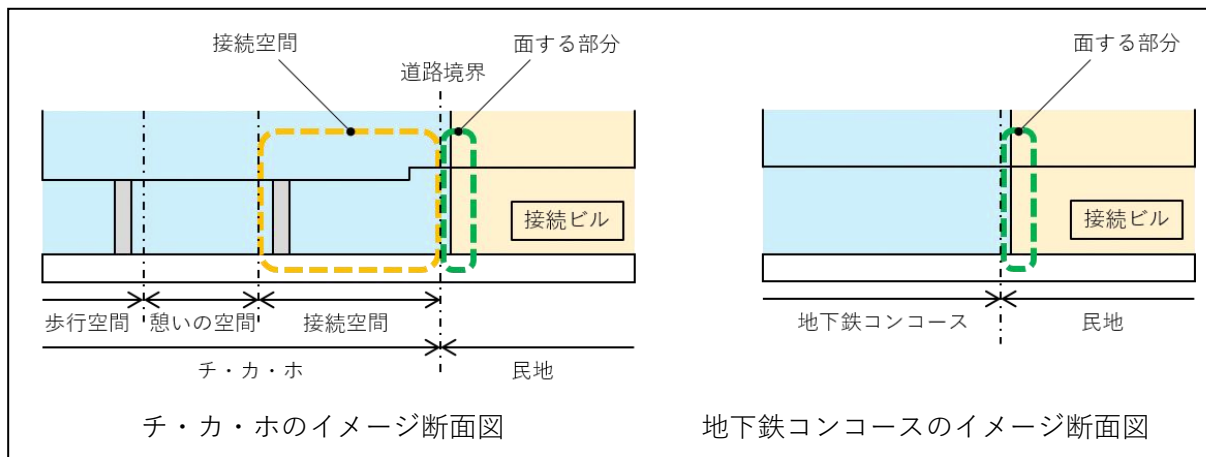


ストリートウォールを構成する主要壁面について、街並みの連続性を保つよう配慮した例

(3) 地下接続部分に関する基準の基本的考え方

札幌駅前通沿いの建築物をチ・カ・ホあるいは地下鉄コンコースと新たに接続する際や、既に接続している部分の改修等を行う際は、地下における歩行者の快適性や滞留に配慮した街並みとなるよう形態やデザインに配慮します。

地下接続部分は、下図のとおり、チ・カ・ホにおいては「接続空間」及び「面する部分」、地下鉄コンコースにおいては「面する部分」があり、隣接する空間や使われ方等が異なることから、それぞれの空間ごとの基準を示すこととします。



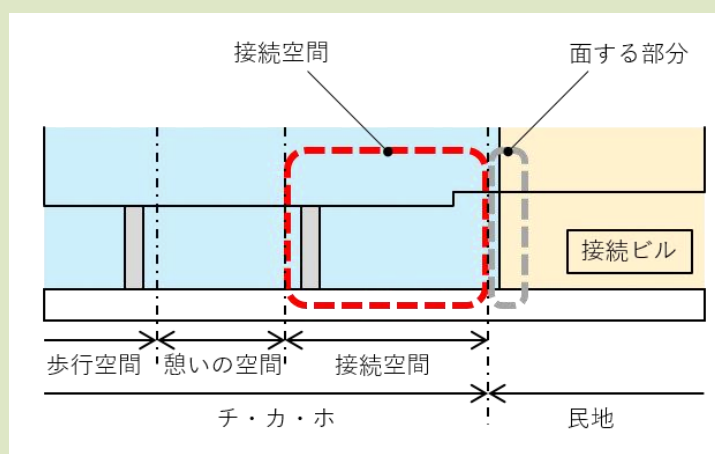
「接続空間」と「面する部分」について

(4) 地下接続部分に関する基準

基準1 「接続空間」は、チ・カ・ホの街並みとの調和及びにぎわい等の創出に配慮したデザインとする

〈解説〉

「接続空間」を整備する際^{※6}は、チ・カ・ホと一体的に捉え、街並みとしてのデザインの調和に留意しつつ、にぎわい等の創出に寄与する形態やデザインとなるよう、以下の項目に配慮します。



〈配慮する事項〉

①調和した一体的なデザイン

- ・接続空間やそこに設置する仮設物の形態、デザイン、色彩は、チ・カ・ホ及び面する部分の双方と調和したものとします。
- ・接続空間に設置する仮設物は、接続する建築物の出入りや視認性を阻害しないような設えとします。

②札幌駅前通としての場所性を表現したデザイン

- ・「札幌らしさ」や「札幌駅前通らしさ」を感じられるデザインとします。
- ・札幌のメインストリートとしての札幌駅前通の地下空間に相応しい風格を感じさせる洗練されたデザインとします。

※6 接続空間の整備

接続空間の整備にあたっては、「札幌駅前通公共地下歩道とビルとの接続技術基準」のパフレットも合わせてご確認ください。

③人々が憩う場の創出

- ・チ・カ・ホ及び接続する建築物双方から、人々が憩う場としての利用を想定したファニチャーや植栽を設置します。

④接続する建築物ごとの特徴を意識したレイアウト

- ・接続空間は、接続する建築物のエントランス前であることから、アプローチ空間としての顔作りを行います。
- ・什器や植栽などを設置する際は、接続空間を囲うなど閉鎖的な設えとならないようなレイアウトとします。

⑤チ・カ・ホとのバランスを考慮した照明計画

- ・接続空間や接続空間に設置する仮設物の照明は、チ・カ・ホの照明計画との調和や省エネルギーへの配慮と、広場としてのにぎわい等の創出や接続する建築物へのアプローチの演出などとのバランスを考慮し、過度な照明演出にならないよう必要十分なメリハリのある照明計画とします。

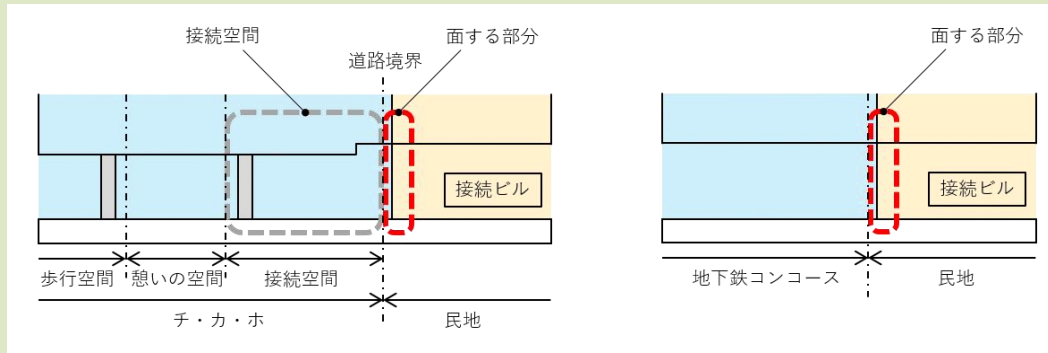


接続空間の形態やデザインに配慮した例

基準2 「面する部分」は地下の街並みとの調和及びにぎわい等の創出に配慮したデザインとする

〈解説〉

「面する部分」は、接続する建築物の壁面から民地側1 m程度について、接続空間等とのデザインの調和に留意しつつ、にぎわい等の創出に寄与する形態やデザインとなるよう、以下の項目に配慮します。



〈配慮する事項〉

- ①接続空間あるいは地下鉄コンコースのデザインとの調和
 - ・接続空間等との連続性に配慮した形態、デザイン、色彩とします。
- ②建築物内部の視認性の確保
 - ・接続空間等に面する建築物の壁面の一定程度の面積をガラス等により、建築物内部の視認性を確保したデザインとします。
- ③接続空間あるいは地下鉄コンコースと調和した照明計画
 - ・接続空間等の照明計画との調和や省エネルギーへの配慮、建築物へのアプローチの演出などとのバランスを考慮した色温度を設定するとともに、営業時間外についても一定の照度を確保できる計画とします。
 - ・接続空間等から極力、光源や照明器具が見えないようにします。
 - ・ストロボライト、点滅ライト、裸電球、露出型ネオンは使用不可とします。什器・造作などの照明も同様とします。
- ④質の高いサイン計画
 - ・施設名称の表示等のサイン計画においては、切り文字内照式又は、切り文字間接照明式など質の高いデザインとします。
 - ・施設名称の表示以外の広告物については、接続空間あるいは地下鉄コンコースに面す

る窓面に掲示しないようにします。それ以外、接続空間あるいは地下鉄コンコースから視認できる場所に広告物を設置する際は質の高いデザインとします。



面する部分のデザインに配慮した例

5. 景観まちづくり活動

地域景観まちづくり団体である札幌駅前通協議会を主体とした主な景観まちづくり活動を、以下のとおり示します。これらの活動は、まちづくりビジョンに示す「まちを支えるエリアマネジメントの充実～多様な人々をつなぎ一体的な取組展開によるエリアブランディング」の実現に向け、札幌駅前通で働き、訪れる人々に、心地良さやまちへの魅力を感じてもらうため、取り組んでいくものです。

(1) 環境美化・向上活動

- ・プランター等による歩道上の緑化と管理
- ・地区内の清掃活動（ツキイチクリーン）
- ・駐輪禁止サインのデザインの検討

(2) にぎわい創出活動

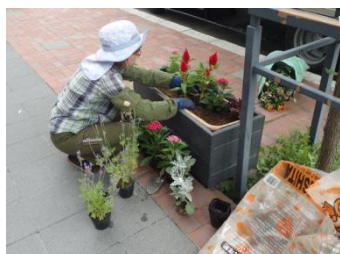
- ・札幌駅前通協議会事務局である札幌駅前通まちづくり株式会社を通じた、札幌駅前通振興会の事業（冬の札幌駅前通を楽しくするホワイトイルミネーションや Happy Tree Street など）との連携
- ・事務局を通じた、札幌駅前通地区活性化委員会主催事業へのボランティア参加（SAPP_RO フラワーカーペット・さっぽろ八月祭）

(3) 回遊性向上活動

- ・まちの魅力を発掘するまち歩き活動

(4) 意識啓発活動

- ・街並みづくりをテーマとしたトークイベント
- ・その他、良好な景観形成に寄与する活動を検討



6. 届出の手続き

(1) 届出対象行為

景観まちづくり推進区域については、景観計画重点区域における届出対象行為等^{※7}に加え、下記に定める地域届出対象行為を行う場合にも、札幌市に届出（国又は地方公共団体が行う行為の場合は通知）が必要です。

なお、届出対象行為を行う敷地が景観まちづくり推進区域の内外にわたる場合についても、同様に届出が必要です。

- ア 札幌駅前通及び北5条・手稲通並びに北3条通に面して、建築物の高さが60mを超える建築物の新築、増築、改築、外観の変更を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
- イ チ・カ・ホと接続する建築物の接続空間又は面する部分、地下鉄コンコースと接続する建築物の面する部分に係る新築、増築、改築、外観の変更を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) 届出が除外される行為

景観まちづくり推進区域において(1)の届出対象行為を行う場合であっても、下記に該当する行為を行う場合は届出が除外されます。

- ア 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- イ その他、景観の形成に影響を及ぼさないと市長が認める行為

(3) 公共事業

札幌市などが行う事業等において、法や条例等の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します。

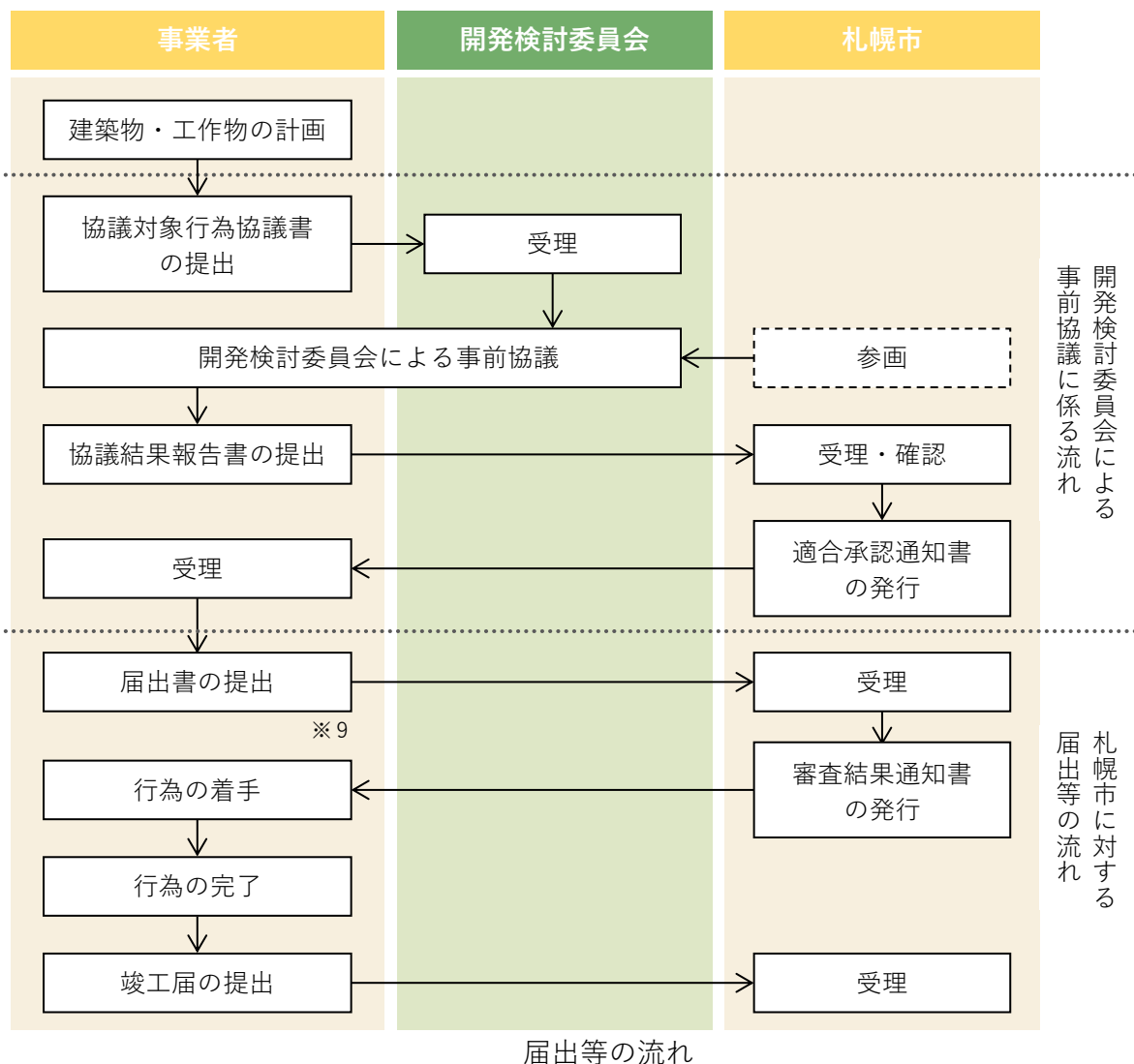
※7 景観計画重点区域における届出対象行為等

景観計画重点区域及び景観計画区域（札幌市全域）における届出対象行為については、札幌市景観計画又は各区域のパンフレットをご確認ください。

(4) 届出等の流れ

届出対象行為に該当する行為を行おうとする者は、行為の着手 30 日前までに、届出を行う必要があります。

また、本指針に示す基準を含むガイドラインとの適合について協議するため、開発検討委員会※⁸において、計画の早い段階から内容についての事前協議を行う必要があります。



※ 8 開発検討委員会

「札幌市都心における地区まちづくり推進要綱」に基づき、本地区のまちづくりを推進するため札幌駅前通協議会が定めたガイドラインにより設置されるものであり、本指針に定める基準や地区計画による容積緩和を受けの際に満たす必要のあるルール等への適合について事前協議を行うものです。札幌駅前通協議会が事務局となる他、札幌市や建築等の専門家が参加し協議が行われます。

※ 9 札幌市景観条例にもとづく事前協議

届出が必要な行為を行う場合は、札幌市景観条例に基づき、札幌市に対する事前協議をお願いしています。ただし、届出の対象となる行為の内容等によっては、開発検討委員会による事前協議を、札幌市景観条例に基づく事前協議と同等のものとみなすことができる場合があります。

(5) 経過措置

本指針で定める届出は、本指針の施行日（令和 2 年 8 月 1 日）から 30 日を経過した時点において、すでに着手している（1）の届出対象行為については適用を除外します。

SAPPORO

札幌駅前通北街区地区 景観まちづくり指針

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

電話：011-211-2545 FAX：011-218-5113

URL：<https://www.city.sapporo.jp/keikaku/keikan/index.html>

E-Mail：keikan@city.sapporo.jp



さっぽろ市

〇〇-〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇
〇〇-〇-〇〇〇