

5-1 届出制度による景観誘導

現状

大規模な建築物の建築など届出対象となる行為を行う場合、工事着手 30 日前までの届出等により、基準への適合を誘導

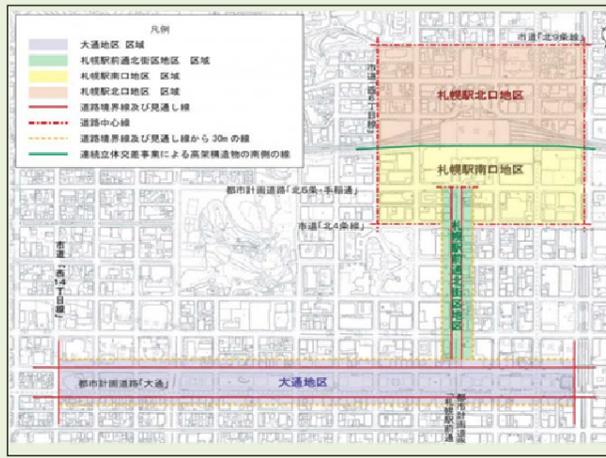
<届出対象>

景観計画区域

- ・全市域
- ・届出対象：主に大規模な建築物・工作物の新築、増改築、外観の過半にわたる色彩の変更等（面積 10,000㎡超、高さ 15~31m 超等のもの）

景観計画重点区域

- ・都心4地区（大通・駅前通北街区・駅南口・駅北口）
- ・届出対象：建築物・工作物（面積、高さなどの規模に関わらず対象）、広告物の表示・変更等



景観計画重点区域 区域図

○届出実績（H26年度）

- ・総数：156件
- （内訳概要：共同住宅新築が約半数、その他橋梁の維持補修、鉄柱の新築、大学の増築等が多い）

○主な協議内容

- ・外壁等の色彩（景観色 70色への適合）
- ・街並みとの連続感など 低層部の軒高・敷地際のしつらえ等



課題等

- ・より魅力的な街並み形成につながる届出制度とすることが必要
- ・全市網羅的な基準では、地域の個性が生まれにくい
- ・届出対象外案件でも景観に大きく影響を与える場合がある
- ・経済性を優先する建物などは、外構計画等への配慮がなされていない
- ・近年の動向に対し、届出対象の変更等の適切な対応が取れていない
- ・重要施設等でも専門家や地域の声が反映されず、届出者と市の二者の視点による協議に留まっている
- ・協議や景観への配慮による効果や利点が伝わっていないため、景観協議が形骸化しやすい
- ・適切な協議のタイミングを考える必要がある
- ・公共事業における景観の視点からの検討の仕組みが確立されていない
- ・市街地区分ごとの方針が事前協議・届出に生かされていない

審議会意見

- ・今までの届出運用において基準を大きく逸脱した行為はないが、今後は市民に愛される良いものへ誘導すべき
- ・届出者の手続きが煩雑にならないような場所に合わせた協議ツール等が必要
- ・届出対象とならない規模でも、壁面の長さや隣地からの壁面後退距離によっては周囲に対する影響が大きい場合がある
- ・届出対象規模を変更しても、ぎりぎり対象にならないものをどうするかという議論は尽きない
- ・地域性に配慮した届出対象を目指すべき景観特性に応じて決めていく必要がある
- ・公共施設等は法に基づく通知の際に行う協議に加え、別の方法による景観的アプローチが必要
- ・地域、専門家の声や視点を生かした景観協議の可能性を検討してほしい
- ・市民や事業者が届出することによってメリットが得られるような仕組みが必要
- ・広告行政との連携を届出制度のプロセスに組み込むとよい
- ・計画時に街角のどこかにもっとみどりを取り入れるような方向になるとよい
- ・建物の完成後も継続的に届出や相談をしてもらう体制づくりが必要
- ・景観ガイドライン等の作成や景観計画重点区域を指定する際は、地域で活動する人の視点で考える必要がある
- ・規制ではなく、指針のような地域特性を示すものがあるといい
- ・道路際、敷地境界の作り方で街並みが決まってしまう。そこに景観ガイドライン等を導入すべきでは
- ・地域の特性を反映した設計になっているかをチェックする際に、届出者があらかじめ地域特性を知っておく必要がある
- ・景観ガイドラインは届出制度と連動させると、事業者と地域住民と行政が一緒に取り組む動きにつながっていく

市民意見

- 【事業者アンケート】
- ・景観計画策定から7年経過し、届出制度は概ね周知されている
- ・近景の視点による検討に比べ、中景・遠景の視点による検討を行っている割合は少ない
- 【ワークショップ】
- ・景観を阻害する建物をもっと規制できるとよい
- ・明るい色彩の建物が増えるとよい
- ・大切なところは規制する
- ・画一的に規制しすぎずに、多様性も生かす方がよい

取組の基本的考え方

全市的な秩序と調和を保つため、  
景観施策の根幹である  
届出制度を今後も適切に運用  
これからはよりよい景観づくりへ誘導  
し、地域の魅力を高めるための  
効果的な景観協議が重要

景観上優れたものへの  
誘導方策の充実

届出の対象や  
協議ツールの見直し

他の景観施策と  
連動した取組の推進

5-2 景観資源の保全・活用

現状

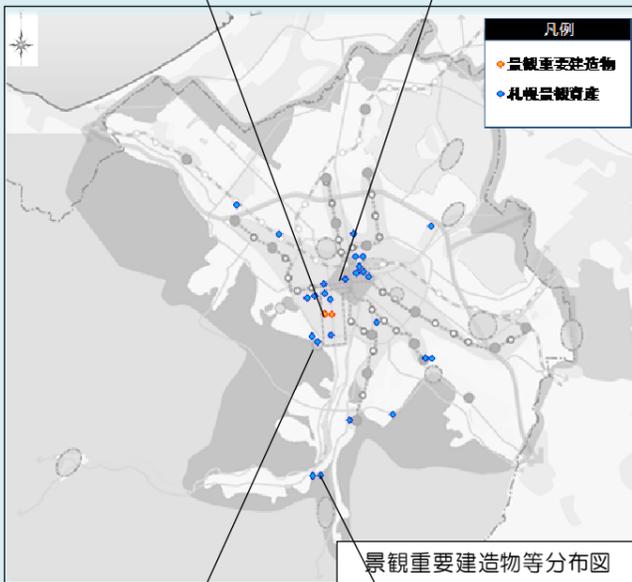
景観形成上価値がある建造物等について、「景観重要建造物(法)」・「札幌景観資産(条例)」に指定するとともに、助成制度等を運用

- 指定状況 (H27.7 現在)
- ・景観重要建造物： 2件
- ・札幌景観資産： 26件 (内樹木 1件)

日本福音ルーテル札幌教会



市民会館前のハルニシ



旧小樽邸



旧石山郵便局

課題等

- ・歴史的価値に着目した指定に限定されている
- ・歴史的価値以外の評価基準が定まっていない
- ・現行の制度では利活用の可能性が広がらないため、歴史的建築物等の滅失を防ぐことは難しい
- ・助成額や申請時期など、所有者の工事予定に応じた十分かつ機動的な支援が難しい
- ・所有者に対して技術的助言を行う手順が確立されていない
- ・対象工事等が外観の維持のためのものに限定されているため、建物の利活用の可能性が広がらない
- ・市民・事業者等が維持保全や利活用に協力・関与する仕組みがない
- ・普及啓発以外の取組ができていない

審議会意見

【指定制度について】

- ・札幌景観資産の「指定制度」は、景観重要建造物と区別して「登録制度」等ゆるやかなものとし、数を増やす努力をすべきである
- ・現在指定されているものの大半は歴史資源や文化財であるが、景観資源という意味では、可能性のある建物は数多くある
- ・「古い」という共通の物差しがなくなると判断が難しくなる
- ・景観資産を増やしていくためには、指定(登録)にあたり、所有者に何らかのインセンティブを与えることが必要ではないか
- ・建築物だけではなく広い視点で資産というものをとらえると、道路や公園等の自然の資源も資産となるのではないか
- ・例えば、景観賞を受賞したものを指定の対象として検討することはできないか

【助成制度について】

- ・コミュニティ活動で利用する場合等については、積極的に助成対象とすべき
- ・例えば、基金を創設して景観資産に理解のある市民からのサポートを募るなど、市民を巻き込んだ支援を考えてはどうか

【活用について】

- ・指定して保存することを主眼とするのではなく、ゆるやかに「登録」して活用される動きに変えてはどうか
- ・民間の活用事例を評価して、情報発信するだけでも変わってくる (住宅街の古いものを生かして商業施設等(カフェ等)にしている例等)
- ・歴史的な建築物は点在していても、周辺にストーリーがないと観光客は訪れない

【その他】

- ・所有者の意志とは別に、周りの状況・環境が弊害となって失われることもある
- ・税の減免が可能かどうか検討してほしい

市民意見

【市民・事業者・子どもアンケート】

- ・今後、景観資源を大切にする活動を行ってみたい

【ワークショップ】

- ・景観資源の周辺を良くするための工夫をしつらよ
- ・スポットを巡るモデルコースをつくる
- ・各地域の魅力スポットを紹介しあう
- ・古い建物をカフェなどで活用する
- ・通りから見える山並みを大切にする

取組の基本的考え方

景観を特色づけている自然や建築物、工作物、生活習慣や気候的特徴などは良好な景観を形成するための大事な資源

これからは景観資源について景観的価値のとらえ方を拡大し、積極的に保全・活用していくことが重要

景観資源の指定等に関する体系の再整理

景観重要建造物等の活用を通じた保全への支援

多様な主体による景観資源の共有

他の景観施策と連動した取組の推進

5-3 地域ごとの景観まちづくり

現状

平成 22 年 3 月に札幌市景観審議会から「今後の景観行政のあり方について」提言において、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と示された。

主な取組として、路面電車のループ化をきっかけに、「ロープウェイ入口」「西 15 丁目」電停周辺の 2 地区をモデルとし、地域住民と協働で、景観的な魅力を高めるガイドラインの作成などの取組を実施。

<ガイドラインの内容例>

- ・ハード面：建築物・広告物等のデザインや緑化のルールなど
- ・ソフト面：まち歩きや美化・緑化、店舗と連携した取組など

<ロープウェイ入口周辺地区の取組状況>

- ・平成 25 年度より取組を開始
- ・これまでワークショップを 4 回開催
- ・意見交換で「6つの大切にすべきこと（下図）」や、たくさんの景観まちづくりの「取組のアイデア」が出された。
- ・今後、引き続きガイドラインの作成とそれに基づく活動等の検討を進める。



ロープウェイ入口周辺地区の「6つの大切にすべきこと」



ワークショップの様子



ロープウェイ入口地区

モデル地区位置図

課題等

【景観ガイドライン等の取組】

- ・モデル地区において取組を始めた段階のため、策定した景観ガイドラインを制度的にどう位置付けるのかは今後の検討
- ・景観ガイドライン等の新規検討を行う場合、制限強化のみと受け取られる懸念がある
- ・景観をよくすることのみを目的として新たな地域で取組を開始するには限界がある

【景観まちづくり助成金】

- ・単発的な取組への助成事例が多い
- ・助成額や申請時期など、十分かつ機動的な支援が難しい

【都市景観アドバイザー】

- ・景観計画重点区域や景観ガイドラインの検討と連動した事例がない
- ・市民の活動への派遣事例が少ない

審議会意見

【景観ガイドラインの必要性】

- ・景観ガイドラインのような柔軟い手法でまちを魅力的にしていく取組は重要

【景観ガイドライン等作成にあたっての地域との関係づくり】

- ・地域から「地域性がないことでよいのか」という問題提起が必要
- ・地区指定は地域で活動する人の視点での検討が必要
- ・まちの成長に応じて制限内容を更新していくことが必要
- ・**地域が主体となり、取り組むことが必要**

【新たな地域への展開】

- ・行政が地域に取組のきっかけをつくる指定方法も必要
- ・**地区的、地域的特性を生むような、地域単位の景観形成が求められている**
- ・動きのある地域をモデルとして取り組むべき
- ・庁内の連携を図りながら取り組むべき
- ・地域と行政が前向きな見通しを持ち、協力関係を築くことが大切
- ・大規模な公共事業では、計画の初期段階から連携を図るべき
- ・**地域の特性に応じた取組を行うべき**

【景観ガイドライン等の運用のあり方】

- ・**地域、事業者、行政と一緒に取組を行う必要がある**

市民意見

【市民アンケート】

- ・個人で行っている活動から今後は地域の活動へ参加したいという意見も多い
- ・札幌の持つ景観的魅力が今後、さらに高まるよう求めている

【事業者アンケート】

- ・今後は地域活動、景観資源の保全・活用などの活動に参加したい割合が多い

【市民ワークショップ】

- ・**地域団体や事業者等が主体となった取組が必要**
- ・屋根の色を統一するなど、まち全体の統一感を向上することが必要
- ・画一的に規制しすぎず、多様性を生かすことも必要
- ・**目指すべき景観を市民と共有することが必要**
- ・景観資源の周辺を良くするための工夫をする

取組の基本的考え方

良好な景観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・創造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

地域ごとの景観まちづくりの推進

地域ごとの景観まちづくりを支える仕組みの確立

他の景観施策と連動した取組の推進

5-4 普及啓発

現状

○札幌市都市景観賞

昭和 58 年から平成 21 年まで隔年で開催（全 14 回）  
受賞件数：建築物等 71 件、活動等 10 件



より効果的な普及啓発を  
目指し、検討



○市民主体の景観資源の選出等（H24～）

市民（運営委員会）による主体的な取組を試行的に  
展開

- ・市民によるより良い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）作  
成・活用
- ・多様なイベントの実施  
路面電車を活用したまち歩き、トークフォーラム、  
多様な市民による参加型イベントなどを実施



課題等

- ・多くの市民・事業者へと取組が広がっていない
- ・取組の持続性や発展性が確保されていない
- ・個別の取組相互の関係性が明確ではない
- ・行政・市民・事業者等の役割分担が不明確
- ・良い取組や建築物等を認め、広げる仕組みが必要
- ・計画上の位置付けが不明確

審議会意見

【取組手法について】

- ・イベントを実施するだけでは景観の普及啓発になっていないのではないか
- ・市民の周知度を把握した上で、効果的な取組を考える必要がある
- ・関わっている市民の動きが見えることが他の市民の意識向上につながる（情報発信の工夫）

【取組体制について】

- ・多種多様な事業を行っているが、相互の関係性の整理が必要
- ・行政からの投げかけが行政と市民の協働に繋がり、さらに市民主体の取組へと発展することを  
目指す方向性は良い
- ・市民主体の景観資源選出事業は試行段階だが、これまでの取組結果の評価が必要
- ・行政と市民・事業者の役割を再整理し、行政がきっかけを与えると市民・事業者の取組が展開  
される関係を築くことが必要
- ・市民・事業者による主体的な取組が継続するための仕組みも必要（財源・組織等）
- ・自分にメリットがなければ、若い人はなかなか参加しない

【今後の進め方等について】

- ・今後の取組イメージや目指すべき目標を具体的に設定することが必要
- ・多種多様なコンテンツがあるが、地域住民の主体的取組を促すような事業に絞り込む必要がある
- ・子供たちや高齢者という幅広い年代のことを考えることが必要
- ・取組の位置付けを確認し、アウトプットコンテンツとして残すものや、継続するものを分ける  
など、取捨選択する段階
- ・廃止となった景観賞は、しっかりと評価する良い場だった
- ・学校教育と連携して、子どもに景観の教育をすることが効果的だ

市民意見

【市民アンケート】

- ・景観を意識している割合は、40 歳代以上では高く、30 歳代以下では低い
- ・半数以上が「今の魅力がさらに高まるとよい」と考えている
- ・景観に関する取組について、今後、地域等での活動を行いたいとする割合が増加している
- ・景観に関する取組について、70 歳代以上は「友人から呼ばれたら取り組む」とする意見が多い一  
方で、10～30 歳代は「謝礼等がもらえたら取り組む」とする意見が多い

【事業者アンケート】

- ・景観に関する取組は、利益につながるよりも社会貢献であると考えている事業者が多い
- ・届出制度は、設計業務に携わる方に概ね周知されている
- ・事業者は、情報提供を望む割合が多く、専門家からのアドバイスを望む割合は低い

【子どもアンケート】

- ・景観に興味を持っていないと思われる児童も多い
- ・自由研究をしたいテーマとしては、「まちの生きものや植物」「まちの歴史」の順に多い一方、  
「建物の色や形」が少ない

【ワークショップ】

- ・ガイドブックを工夫したり、SNSなどのツールを活用してPRを図ると良い
- ・魅力的なスポットを巡るモデルコースをつくると良い

取組の基本的考え方

多様な主体による景観形成の取組  
を進めていくためには、  
景観への関心の高まりを促進すると  
ともに市民事業者の主体的な取組  
を醸成させることが重要

そのため、景観への関心の  
高まりに応じた多様な  
普及啓発の取り組みを展開

景観に関する教育と  
体験の機会の提供

効果的かつ多様な  
情報発信

市民・事業者の  
自発的活動を促進する  
施策の充実