

令和8年度第1回札幌市屋外広告物審議会議事資料1  
X社要望書に係る許可の取扱いについて

1 本件要望について（要望の概要）

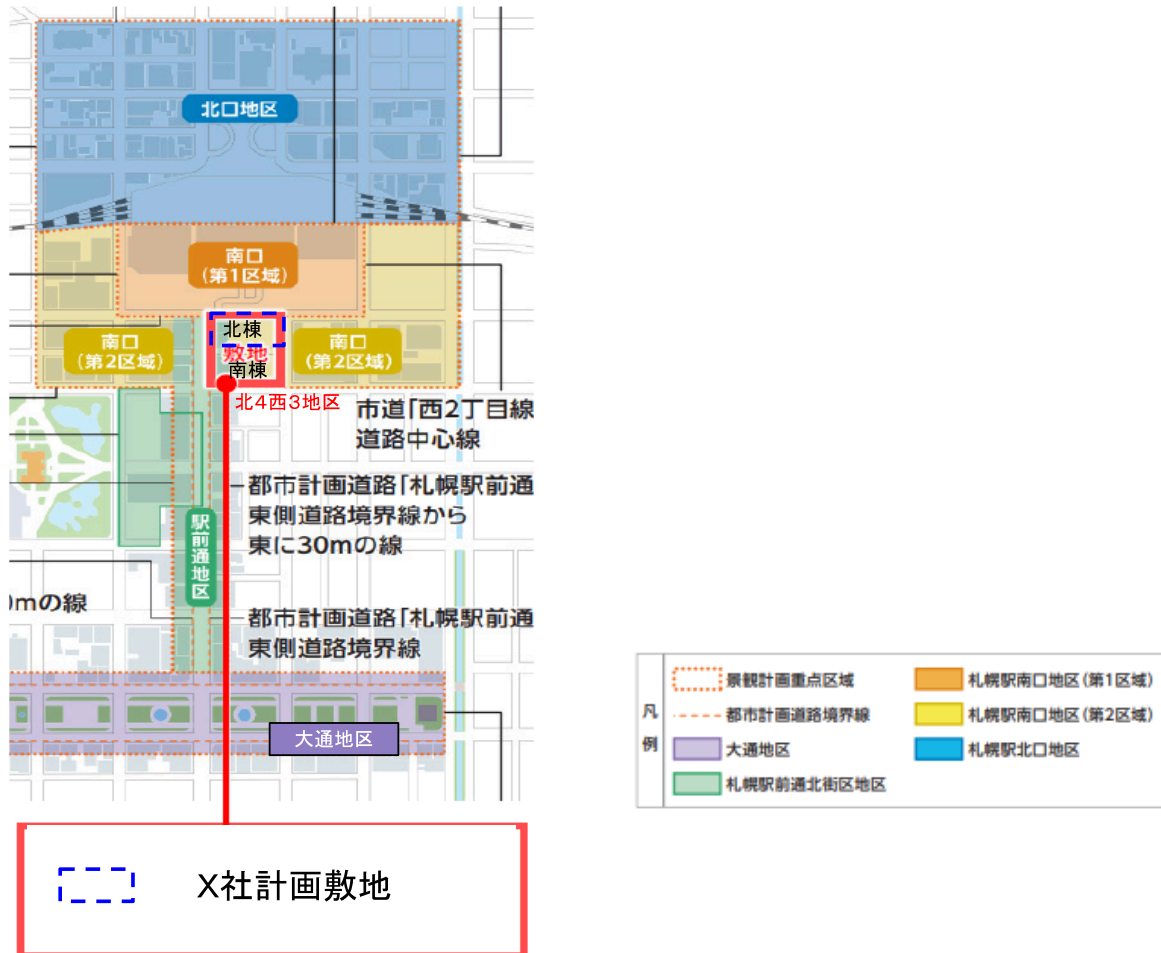
X社が北4条西3丁目目で予定している広告物（北棟北面）について、現在札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区基準が適用され同基準に不適合であるところ、屋外広告物許可特例により広告案を掲出したいとする要望（要望書別紙のとおり。区域変更でなく、許可特例を求めるものであることを確認済。）。

許可特例の根拠は札幌市屋外広告物条例（以下「条例」という。）第5条第2項（基準に適合しておらず、特にやむを得ない場合に屋外広告物審議会の議を経て許可）であり、事業者としてやむを得ないとする理由を確認したところ「景観概念として駅前広場の在り方を考えた際に、やむを得ない計画」であるとの説明。

2 景観保全型広告整備地区とは

条例第9条に基づき、良好な景観を保全又は形成するため、広告物の整備を図ることが特に必要として、市長が指定した区域。地区の外よりも厳しい広告規制が適用されている。

当地区のほか、札幌駅北口、同南口（第1・第2）、大通が指定されている（手引P3）。これらは景観条例による景観計画重点区域とほぼ一致（資料3）。



3 札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区の概要等

- 指定・告示  
平成23年11月指定・告示、同年12月施行
- 「世界都市札幌の顔にふさわしい品格と機能性を備えた活力のある地区景観の創出」、  
「デザイン性の高い優れた広告物等の創出」を基本方針とし、基準を策定（手引P4）。
- 決定経緯  
資料2のとおり
- その他  
札幌駅前通北街区地区の地区団体として関係地権者により札幌駅前通協議会が組織されて

おり、まちづくりビジョン及びガイドライン、景観まちづくり指針等が策定され、関係者の協議によりこれらに準拠した開発を推進する体制が組まれている。

#### 4 X社広告案の基準への適合状況

不適合箇所(札幌駅前通北街区地区基準)

壁面広告物

①1壁面における合計表示面積の基準(50㎡)を超える→**696.3㎡**

②中層部(4~7F)以上の壁面においては切り文字状(1文字ずつ表示するもの)しか認められないが、そうになっていない

③中層部(4~7F)の壁面においては営業の内容は不可だが、「(前略)年中無休で営業中」や「(前略)まで営業しています」の記載がある

※上記は南口地区第1区域基準でも不適合  
(本件要望は、基準に不適合だが特例許可を求めているもの)

#### 5 要望に対する根拠の検討

(1) 根拠とされている条文

条例第5条第2項

「市長は、広告物等の表示又は設置が前項の基準に適合しない場合においても、特にやむを得ない理由があると認めるときは、第26条に規定する札幌市屋外広告物審議会の議を経て、前2条の許可をすることができる。」

(2) 特にやむを得ない理由とは

屋外広告の知識(国土交通省都市局公園緑地・景観課監修) P110

「土地の形状、道路及び広告物を表示する敷地の位置、建物の位置及び形状その他周囲の状況及び当該広告物の表示の目的等を勘案して、真にやむをえないと認める場合に限って、判断の公平さを確保するため屋外広告物審議会に諮った上で、許可することができる」とするものであり、きわめて例外的な制度」

(3) 特にやむを得ない理由があるとして許可した事例について

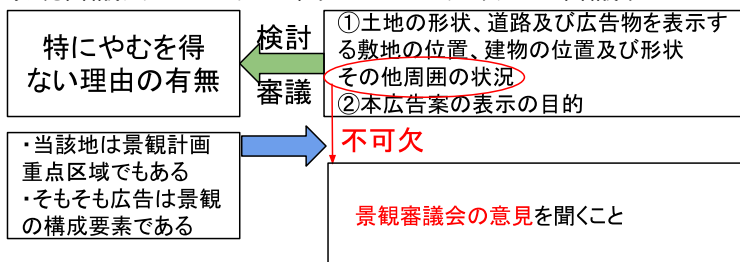
バス停上屋の広告について、基準では壁面の1/3以下となっているところ、これを適用しない扱いとしている。

#### 6 ご意見をお伺いしたい事項

委員には、X社広告案について上記5(2)下線部①土地の形状、道路及び広告物を表示する敷地の位置、建物の位置及び形状その他周囲の状況②本広告案の表示の目的を検討いただき、特にやむを得ない理由があるか否かについて審議いただく。

しかしながら、当該地は、景観計画重点区域(資料3)でもあり、また広告は景観の構成要素であることを考慮すると、①のうち「その他周囲の状況」に関して、景観計画重点区域で定める方針等の観点から、当該広告物に対する景観審議会の意見を聞くことが不可欠と考えられる。

景観審議会のご意見を聞いたのち、改めて審議することが適当と考えられる。



札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定の経緯

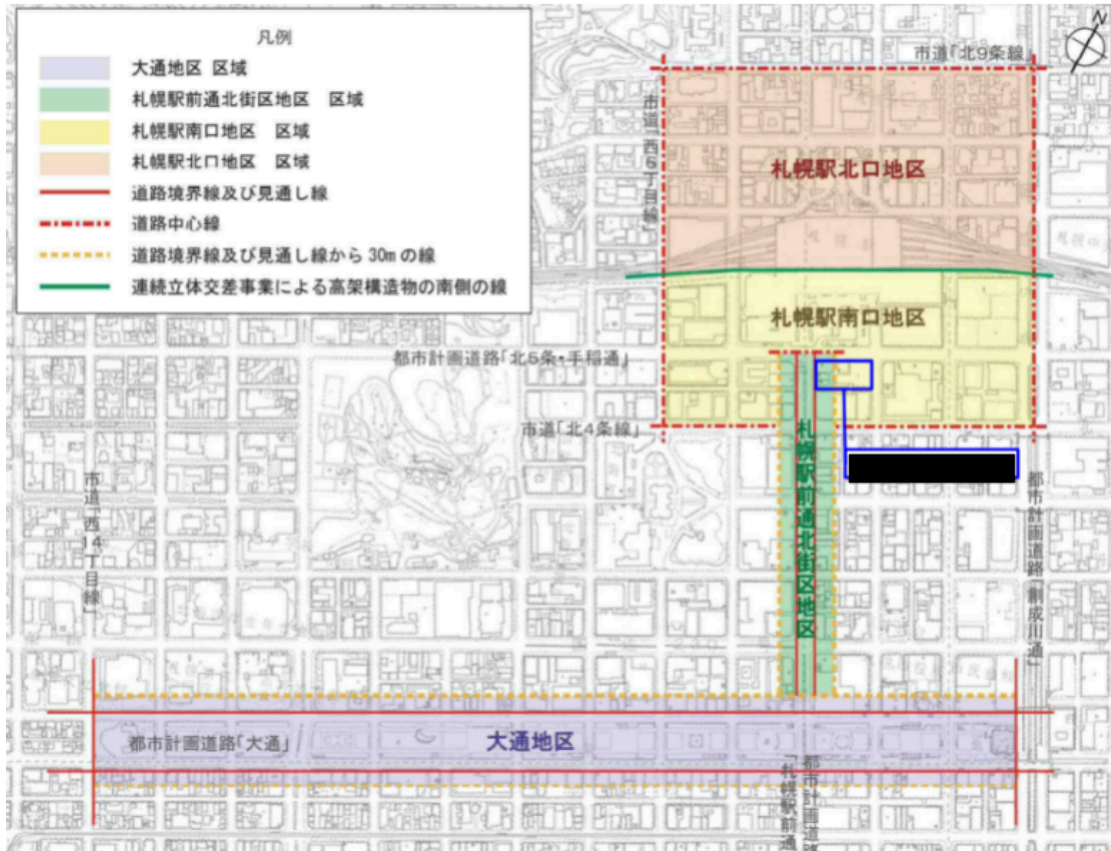
	審議会・説明会・告示ほか	専門委員会における検討	まちづくり計画ほか
平成4年			■旧景観条例に基づく景観形成地区に指定
平成14年			■都心まちづくり計画策定
平成17年 7月 10月		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大通札幌駅前通地区指定検討委員会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■札幌駅前通協議会発足 ← 地域の関係権利者が中心となる</li> </ul> <p>(主な内容) 街並みづくりの目標像の中で、<b>屋外広告物条例による規制誘導を含めた地域のまちづくり目標を実現</b>していくこととされた。</p>
平成20年		<p style="text-align: center;">↑ 屋外広告物条例第28条第4項の専門委員会 ↓</p>	■地区計画の提案・都市計画決定
平成21年 9月 12月	<p style="text-align: center;">● 広告整備地区 検討開始 (地区の広告基準等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> </ul> <p>(主な内容) 札幌のメインストリートで、都心の活性化が期待される地域であり、都市景観的にも大変重要となる地域であると考えられるため、都市景観部局で検討中の札幌駅前通北街区地区景観計画重点区域をベースに、区域を指定することとされた。 同地区の自主的組織の在り方についても検討がなされた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> </ul>	
平成22年 2月 9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>●平成22年度第1回札幌市屋外広告物審議会</li> </ul> <p>(主な内容) 駅前通景観保全型広告整備地区の指定について、景観計画重点区域の基準の見直しを検討しているため、これと同時並行的に進めていくことを確認。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第3回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> <li>・第4回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> </ul>	■札幌駅前通まちづくり会社設立
平成23年 3月 5月 6月 9月 10月 11月 12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>●平成23年度第1回札幌市屋外広告物審議会（都市景観審議会と合同）</li> </ul> <p>(主な内容) 景観計画で屋外広告との連携が規定された (景観計画重点区域と景観保全型広告整備地区はほぼ一致)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●地元説明会（景観基準見直しと合同）</li> </ul> <p>(主な内容) 自主的組織は必ず設置すべきものではなく、許可基準に適合しないが景観的にすぐれたデザインのを掲出したい場合に地域の皆様に検討いただく場として規定しているとされた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●市民意見の募集 意見は無し</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第5回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> <li>・第6回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●平成23年度第2回札幌市屋外広告物審議会</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第7回札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区指定検討委員会</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>●札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区告示</li> <li>●札幌駅前通北街区地区景観保全型広告整備地区施行</li> </ul>		■景観計画重点区域変更（南口の一部を札幌駅前通へ）

● 札幌駅前通北街区  
地区景観保全型  
広告整備地区指定

## 1 景観計画重点区域とは

札幌市景観条例に基づき、特に良好な景観の形成を図る必要がある区域として、市長が定める区域。地区特性に応じた良好な景観の創出と保全を積極的に図るため、区域ごとに「良好な景観の形成に関する方針」等が定められている。

要望のあった敷地は、「札幌駅前通北街区地区」と「札幌駅南口地区」にまたがっており、両地区の方針が適用されます。



景観重点区域の図

## 2 各区域の良好な景観形成に関する方針

景観計画重点区域	良好な景観形成に関する方針 <sup>※1</sup>
札幌駅前通北街区地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み</li> <li>2. 歩いて楽しいにぎわいを感じる街並み</li> <li>3. 様々な活動による新たな都市文化を感じる街並み</li> <li>4. メインストリートとして品格のある街並み</li> </ol>
札幌駅南口地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 緑豊かで四季の彩りにあふれる街</li> <li>2. 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</li> <li>3. 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</li> </ol>

※1 「札幌駅前通北街区地区」については、良好な景観形成に関する方針のうち街並みの目標像を記載