

2026年2月6日

札幌市長 秋元 克広 様

申請者住所
申請者氏名



屋外広告物の設置計画に関する要望書

拝啓

余寒の候、貴社ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

標題の件、現在計画中の「北4西3地区第一種市街地再開発事業 北棟」における屋外広告物設置計画について、下記のとおりご要望をご提出致しますので内容ご確認のほどよろしくお願い申し上げます。本計画は札幌市様との協議を経て2021年8月の初回の都市計画変更手続きの企画提案書に基づき計画されており、駅前立地及び交通結節点である立地を活かし、高層に高機能オフィス、低層に多様な来街者に対応した複合商業施設の2つの主要用途を軸に魅力ある都市空間をつくるため、にぎわいや市民生活の質の向上につながる多様な都市機能の集積を促進し、経済力の底上げと産業の活性化並びに沿道のにぎわいの創出を計画した開発となっております。

また、今回の開発敷地北棟部分は、駅前通り及び駅前広場に面し2つの顔をもった特徴があります。札幌駅南口駅前空間の商業施設の在り方として、東西面については駅前通りのルールを踏襲しつつ、駅前に面する北側壁面については、高層建物の意匠と馴染む一体的なデザインを検討し美観にも配慮した適切な規模の屋外広告物を計画し、多様なコンテンツが集積した複合商業施設としての賑わいを効果的に生み出せるものと考えています。

併せて、駅前広場を形成する南口第一地区の「南口第一区域広告景観協議会(自主的組織)」と連携して、本計画の駅前広場面の景観デザインを進めることが重要と思われまます。

特定都市再生特別地区の整備方針及び再開発事業から得られる賑わいの創出に屋外広告物は大変重要な要素であり、現状のルールを尊重しながらも、駅前広場に面する部分のあらたな景観ルールの検討をお願いいたします

敬具

■添付資料

1, 計画建物北面において要望したい、屋外広告物の掲出計画について

・北面 50m² 超の屋外広告物の掲出

資料1: 屋外広告物計画図

2, 計画地における景観保全型広告整備地区の考え方について

・計画建物北面の都市空間における性格 他

資料2: 今回要望における考え方

3, 計画スケジュールについて

資料3: スケジュール表



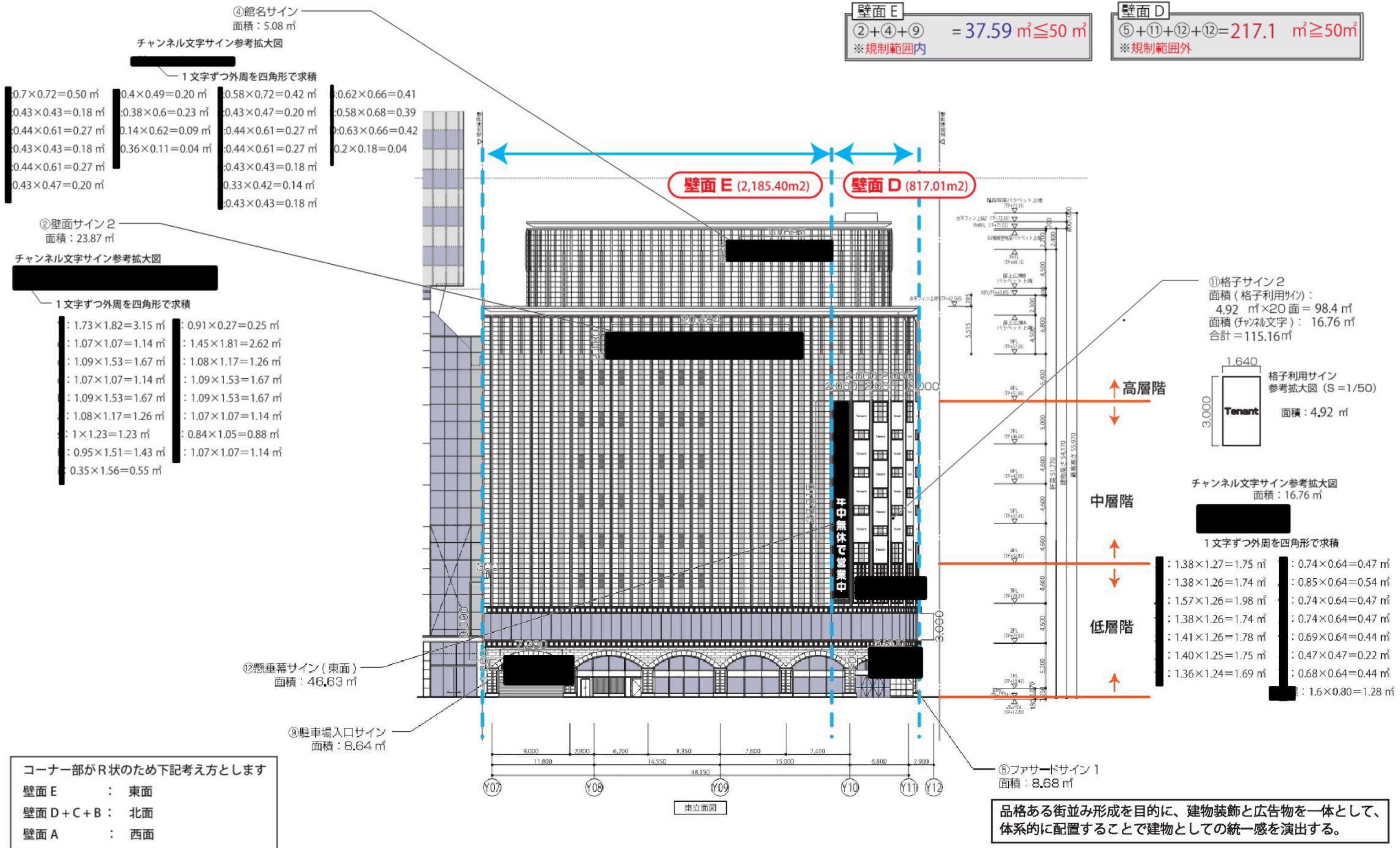
以上



※屋外広告物の内容については未定であるため、ぼかし加工を施しています。

※今後の詳細検討や行政協議等により、変更が生じる可能性があります。

■屋外広告物の計画案



■屋外広告物の計画案

壁面 B
 $6+11+12+12=217.1 \geq 50 \text{ m}^2$
 ※規制範囲外

壁面 A
 $3+4 = 28.95 \text{ m}^2 \leq 50 \text{ m}^2$
 ※規制範囲内

壁面 B (817.80m²)

壁面 A (2,185.40m²)

⑫懸垂幕サイン(西面)
 面積：46.63 m²

④館名サイン
 面積：5.08 m²
 チャンネル文字サイン参考拡大図

1文字ずつ外周を四角形で求積
 →壁面 E の算定を参照

①格子サイン 2
 面積(格子利用サイン)：
 4.92 m² × 20 面 = 98.4 m²
 面積(チャンネル文字)：16.76 m²
 合計 = 115.16 m²



チャンネル文字サイン参考拡大図

1文字ずつ外周を四角形で求積
 →求積方法は東側立面の
 壁面 D⑪を参照

高層階

中層階

低層階

③壁面サイン 3
 面積：23.87 m²
 チャンネル文字サイン参考拡大図

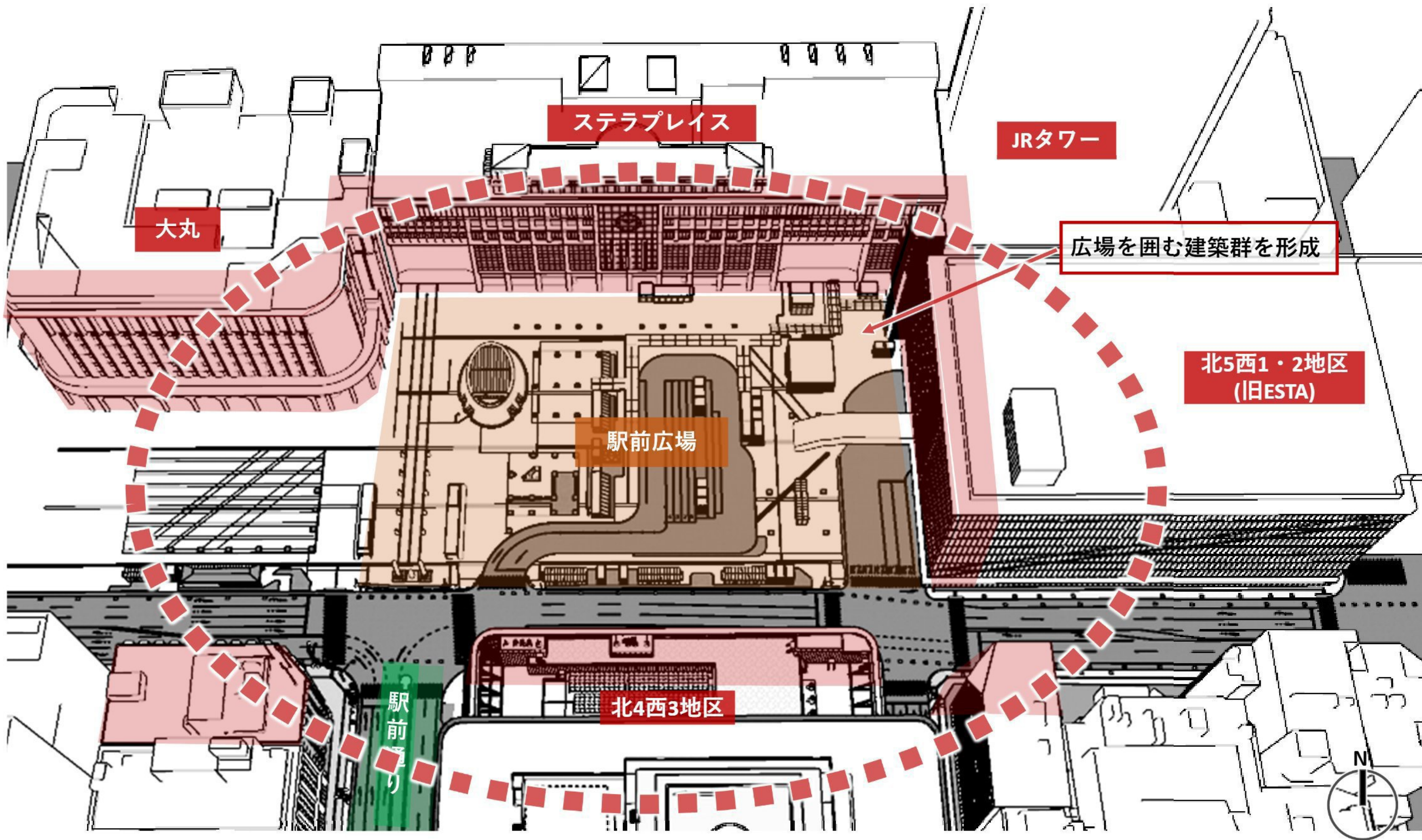
1文字ずつ外周を四角形で求積
 →求積方法は壁面 E の算定を参照

⑥ファサードサイン 2
 面積：8.68 m²

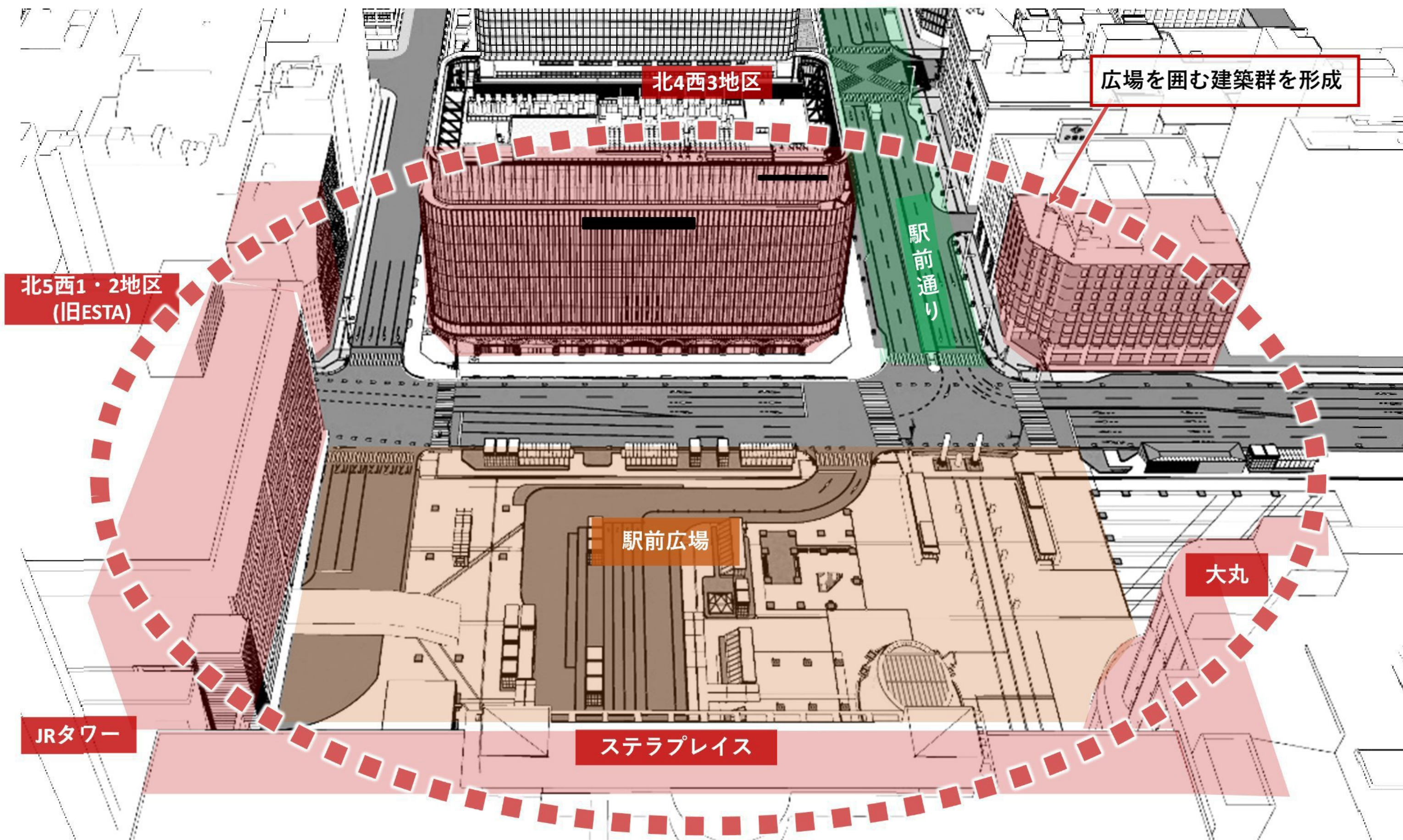
コーナー部がR状のため下記考え方とします
 壁面 E : 東面
 壁面 D+C+B : 北面
 壁面 A : 西面

品格ある街並み形成を目的に、建物装飾と広告物を一体として、体系的に配置することで建物としての統一感を演出する。



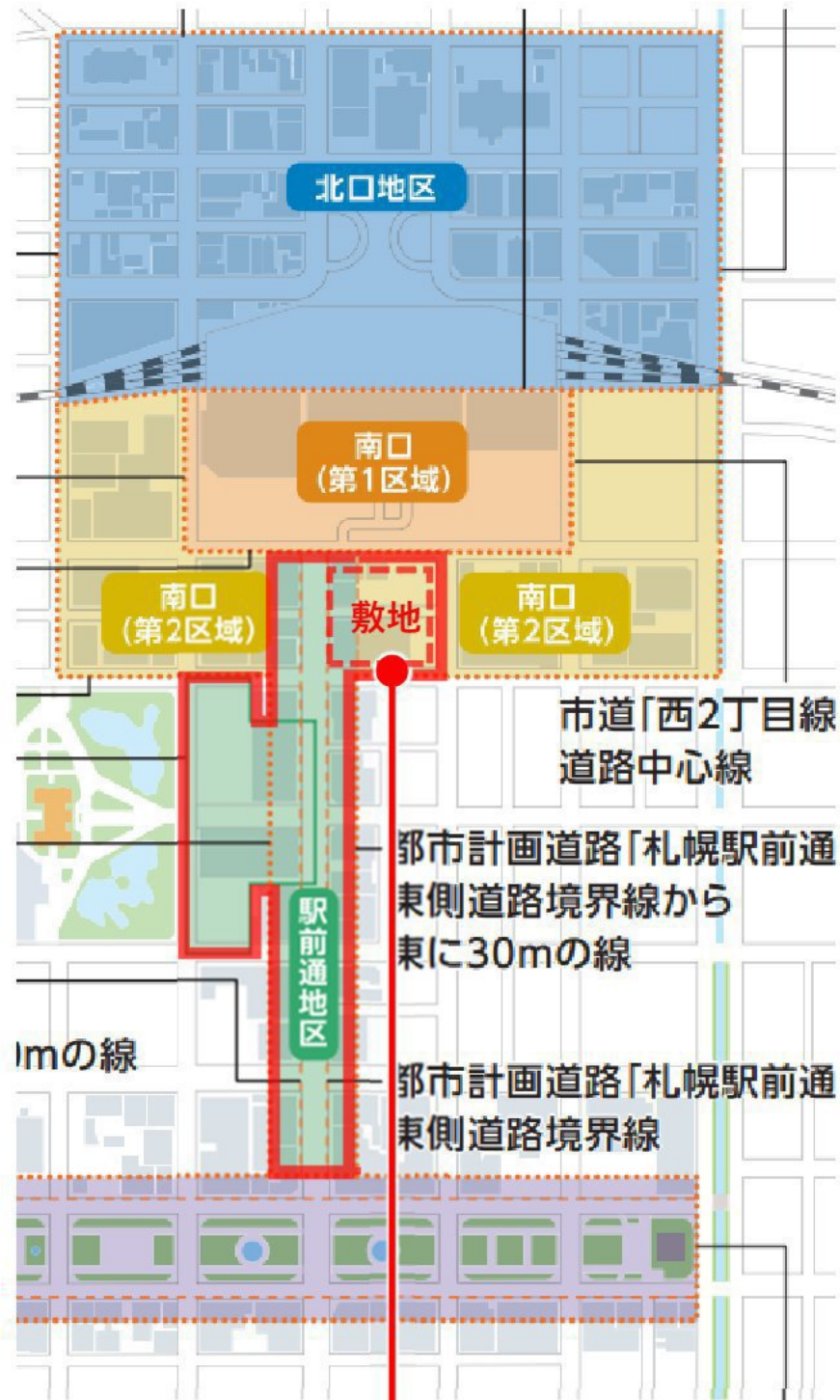


俯瞰すると、北4西3地区第一種市街地再開発事業 北棟 北面は、駅前広場を囲む建築群の1つと考えられる



北4西3地区第一種市街地再開発事業 北棟 北面
景観保全型広告整備地区内の屋外広告物掲出について

要望書 資料



現状は

- ・計画敷地は「駅前通地区」と「南口地区第2区域」にまたがっているが、景観保全型広告整備地区の規定によって、敷地全体が「駅前通地区」に属する規定となっている。

■景観保全型広告整備地区(札幌市屋外広告物条例)の基本方針

→南口地区・駅前通地区の内容はほぼ同じ。ただし下記の赤字部分だけ異なっている。

南口地区(第1区域・第2区域)

- (1) 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
 - ア 広告物等の表示及び設置に当たっては、建築物のデザイン及び街並み景観の連続性に配慮する。
 - イ **札幌市の交通拠点及び都市機能が集積した市民の交流拠点として、案内誘導機能の充実を図るため、体系的な案内サインの配置に配慮する。**
- (2) デザイン性の高い優れた広告物等の創出
 - ア 優れたデザインの広告物等の創出に努め、地区景観の向上を図るものとする。
 - イ 広告物等を表示又は設置しようとする者は、その質的向上を目指して、専門家にデザインの評価を受けるなどの自主的取組を行う。

駅前通地区

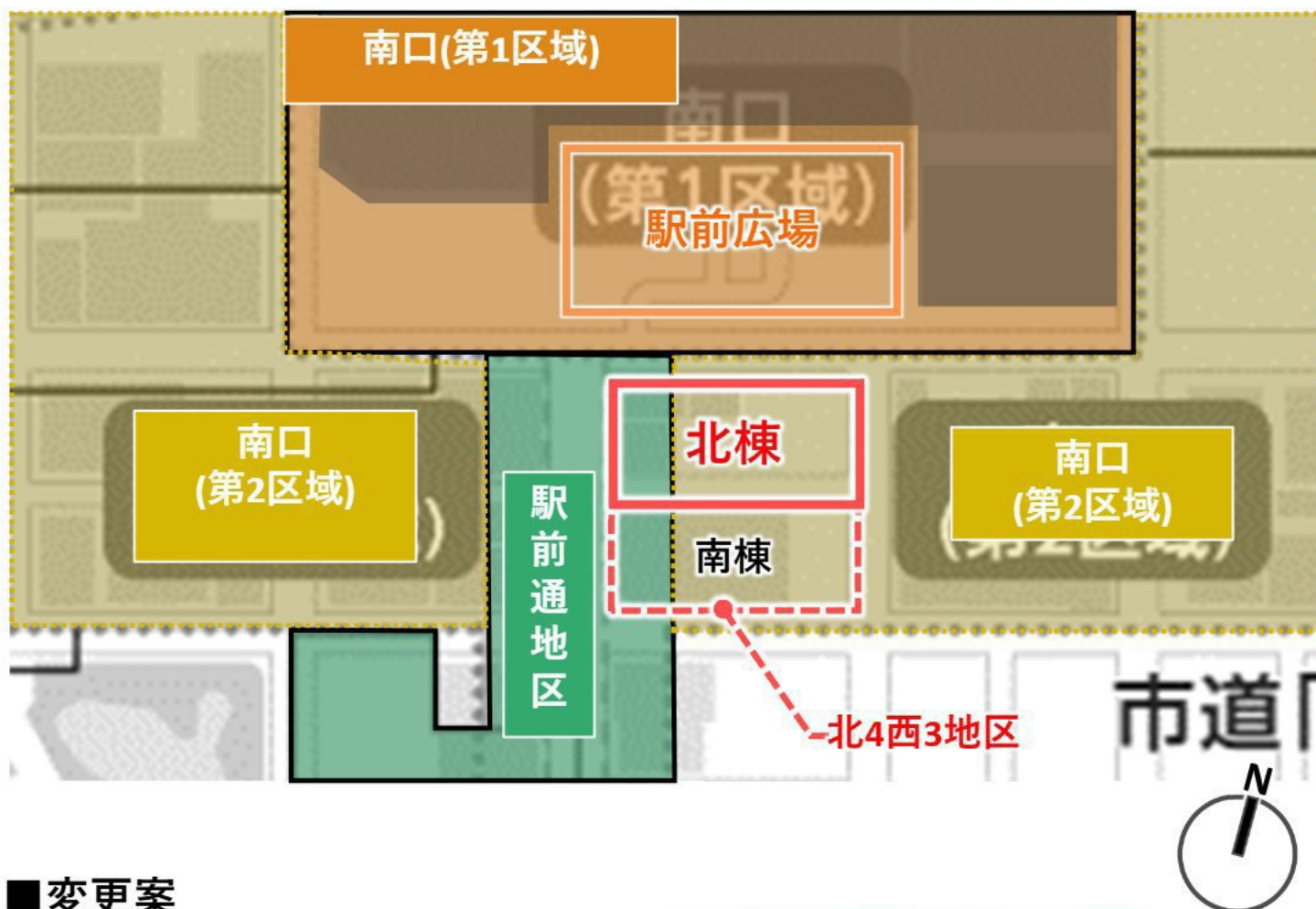
- (1) 世界都市札幌の顔にふさわしい品格と機能性を備えた活力のある地区景観の創出
 - ア 広告物等の表示及び設置に当たっては、建築物のデザイン及び街並み景観の連続性に配慮する。
 - イ **札幌駅と大通公園を結ぶメインストリートとして、広がりのある街路空間を創出し、歩行者にとって魅力ある街並みをつくるため、広告物等の設置箇所・規格・色彩等について十分に配慮する。**
 - ウ **市民及び来訪者の交流街区として、案内誘導機能の充実を図るため、体系的な案内サインの配置に配慮する。**
- (2) デザイン性の高い優れた広告物等の創出
 - ア 優れたデザインの広告物等の創出に努め、地区景観の向上を図るものとする。
 - イ 広告物等を表示又は設置しようとする者は、その質的向上を目指して、専門家にデザインの評価を受けるなどの自主的取組を行う。

北4西3地区第一種市街地再開発事業北棟 北面 景観保全型広告整備地区内の屋外広告物掲出について

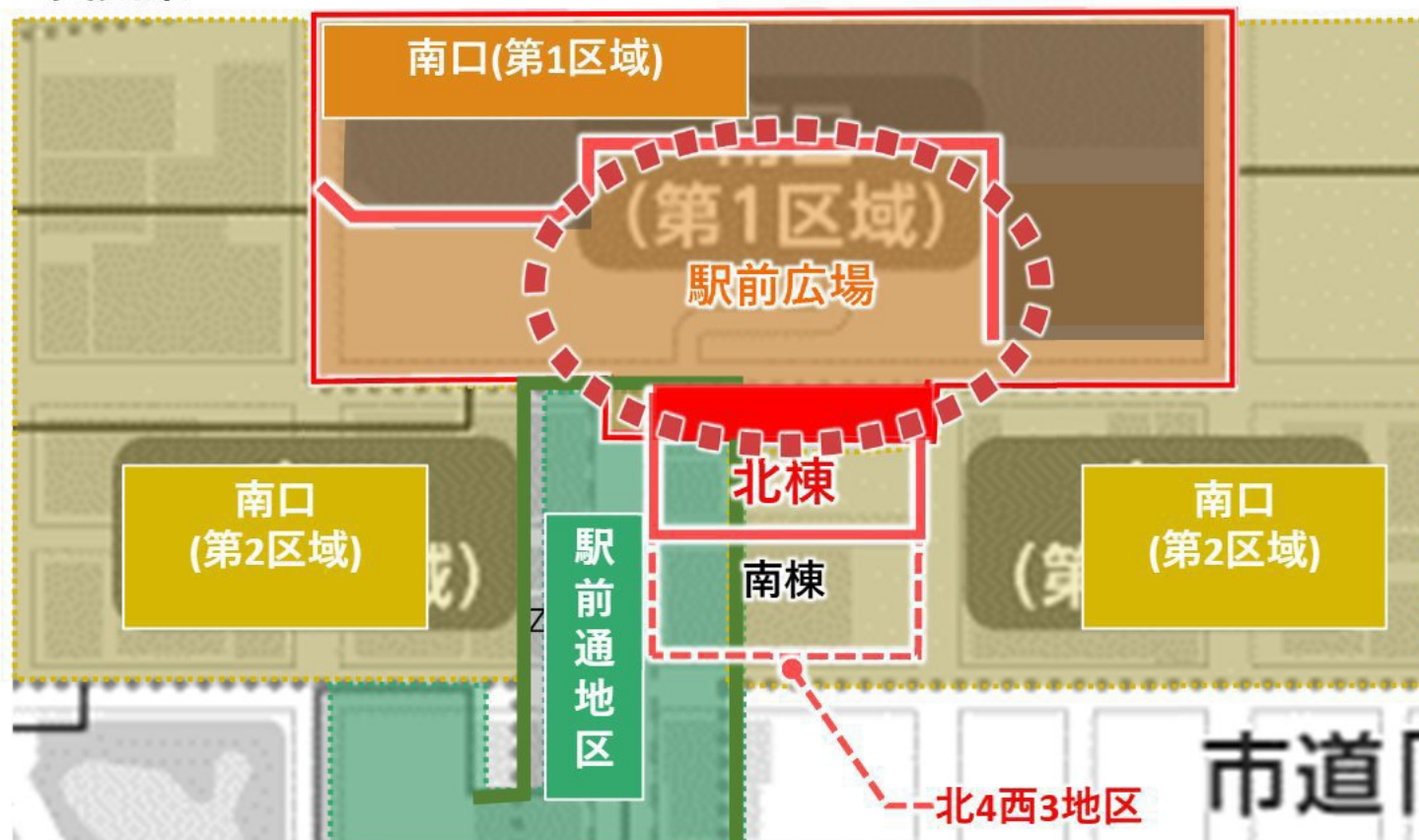
要望書 資料

■都市空間の実情 / 分析現状 / あるべき姿と導かれた要望

■現状の条例



■変更案



■都市空間の実情分析

- ・「札幌駅南口駅前広場」は再開発が進み、広場を取り囲むスカイラインの揃った建物(ステラプレイス,大丸)が並び、囲われ感のある空間が広がっている。
今後建設される、北4西3地区 北棟/北面や、北5西1・2地区/西面も、ともに駅前広場を囲む景観上の重要な要素となる。
- ・「駅前通り」は、1-2階部分をガラスとした建物が多数存在しており、大通公園にまで至る低層部ににぎわい感が連続している

その中で

■現状

- ・N4W3の計画敷地は駅前通り地区と南口(第2区域)の2地区に所属。
しかしながら、景観保全型広告整備地区の規定により、敷地全体が、駅前通地区の規制を遵守するよう定められている。

実情を踏まえると

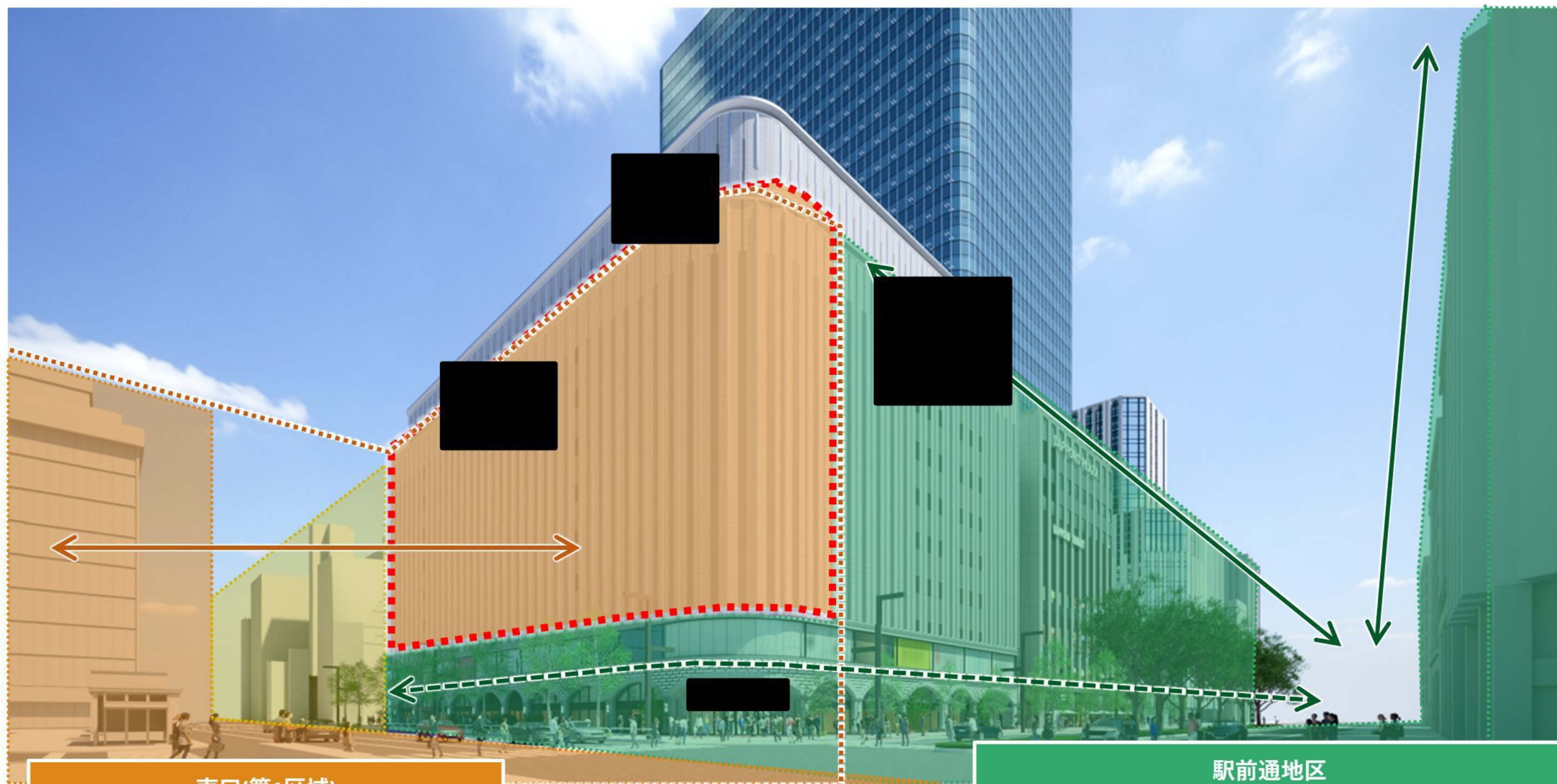
■あるべき姿

- ① 「駅前広場の囲われ感」を形成する景観
 - ② 「駅前通りへのにぎわい感」を連続させる景観
- 本来、上記①②の両方を成立させる景観形成が必要と思われる。

そのために

**駅前広場に面するN4W3の北側立面のみ
駅前広場を形成する主要地区の南口地区(第1区域)の条例を
適用させていただきたい**

※今後の詳細検討や行政協議等により、変更が生じる可能性があります。



南口(第1区域)

札幌市の交通拠点及び都市機能が集積した
市民の交流拠点となる景観

「駅前広場の囲われ感」

→札幌市の駅前広場を取り囲む壁面として、交通拠点及び都市機能が集積した市民の交流拠点となる、サイン計画を目指す。

駅前通地区

札幌駅と大通公園をつなぐメインストリートとしての
広がりのある歩行空間としてのつながりのある景観

「駅前通りへのにぎわい感」

→メインストリートとして歩行者にとって魅力ある
街並みをつくるため、石造りによるアーチの連続と
水平に伸びるガラスにより、にぎわい感を計画。

