

まちづくりガイドライン

① 統一的な置物の緑を設置するよう努める

季節の変化に応じて、通りの一体性をつくるための演出ためには、街路樹などの緑を補完し、歩行者の目線を楽しませる大型プランターなどの統一的な置物の緑を設置する事が求められます。



デザインされたプランターで通りを演出
(1番街商店街)

都市景観形成基準（札幌市都市景観条例第13条に基づく）

- ① 敷地内には植栽や花壇等を設け、緑化に努める。特に道路側敷地やオープンスペースは、緑化修景に配慮し、建築物との調和を図る
- ② 四季折々の夜間景観を演出するよう努める

方針3 多様な活動を可能にする機能を集積する

3-1 豊かな時間を過ごすことのできるよう滞留や交流機能を導入する

地上 地下

まちづくりガイドライン

① 都市文化を育む文化、情報、滞留などの機能を導入するよう努める

都心の魅力を高めるためには、訪れた人々が豊かな時間を過ごせる都市文化を育む事が大切です。そのためには、文化、情報、滞留などの機能を導入する事が求められます。



情報、交流の拠点としてビジネス街に新しいライフスタイルをもたらした「丸の内カフェ」

都市景観形成基準（札幌市都市景観条例第13条に基づく）

該当基準無し

3-2 ふさわしくない機能を抑制する

地上 地下

まちづくりガイドライン

① 風俗営業施設、住宅などの大通交流拠点に好ましくない機能の立地を抑制する

多様な活動を可能にする機能を集積する一方、都心の品格を高めるための風俗営業施設の立地抑制や、積極的ににぎわいや文化の育成に力を入れるための住宅機能の立地抑制が求められます。

都市景観形成基準（札幌市都市景観条例第13条に基づく）

該当基準無し

方針4 魅力的な歩行空間となる中間領域を確保する

4-1 通りに面して植栽、展示などができる空間や歩行者が立ち止まって一休みできる空間を設ける

地上

まちづくりガイドライン

- ① 駅前通に面する1階部分(軒高4m以下)は2m以上、大通に面しては1階部分(軒高4m以下)は3m以上、それぞれ道路境界からセットバックするか、またはこれと同等以上の面積の空地を確保する

建物の通りに面する1階部分をセットバックして、植栽や展示などができる空間や、歩行者が立ち止まって一休みできる空間を設ける事が求められます。セットバックの値は、駅前通に面しては植栽や展示、休憩装置の設置を考慮して2m、大通に面してはさらに公園との一体的なオープンスペースの形成を考慮して3mとします。セットバックは建物間口いっぱいには設ける必要は無く、同等以上の面積の空地が確保されていれば良い事とします。



セットバック空間の小広場と、それに面するカフェの組み合わせ(表参道)

都市景観形成基準(札幌市都市景観条例第13条に基づく)

(札幌駅前通北街区地区では)

- ① 建築物の圧迫感を軽減し、緑化修景を図るため、道路境界と建築物の壁面との間に空地を設け、ゆとりのあるオープンスペースを確保することを原則とする

(大通地区では)

- ① 建築物の壁面は、道路境界から後退させるとともに、その後退部分は、歩道と一体感をもったデザイン化や緑化等を行うことにより、憩いとうるおいのあるオープンスペースを確保するよう努める
- ② 壁面後退は、低層部分では3メートル以上とするよう努めるとともに、1階部分のみ後退させる場合の軒高は3メートル以上とする

方針5 駅前通を連続的ににぎわいを感じられる街並みとする

5-1 建物低層部にまちのにぎわいを創出する機能を配置する

地上

まちづくりガイドライン

- ① 駅前通に面する1階部分の間口(出入口等の共用部分以外)の過半に、市民が気軽にアクセスできる機能を配置する

駅前通は、商業機能と業務機能が混在しているところに多様性が生まれていますが、通りとして連続的ににぎわいを感じられるようにするためには、建物の1階部分に積極的に商業機能や、業務機能でも市民が気軽にアクセスできる機能を配置する事が求められます。



業務ビルの1階に積極的に商業機能を導入する事で再生した丸の内



業務ビルの1階に商業機能を導入(札幌駅前通)

都市景観形成基準(札幌市都市景観条例第13条に基づく)

- ① 低層階にはショーウィンドー・カフェテラス等のサービス施設を設けるなど、休日や夜間でも歩行者が楽しさとうるおいを感じられる魅力的な街並みをつくるよう努める
- ② ギャラリーなどの展示施設は低層階に設け、文化・芸術などに歩行者がふれられるよう努める。
- ③ 車の出入口は、やむを得ない場合を除き、札幌駅前通に面して設置しない

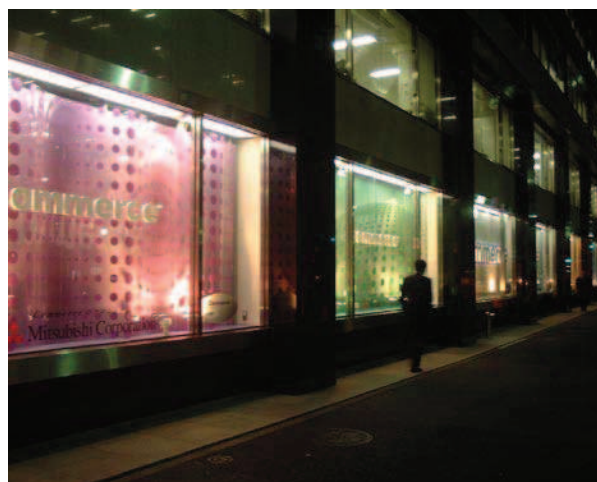
まちづくりガイドライン

- ① 建物低層部のうち、特に歩行者の視界を印象づける1～2層部分の壁面のデザインに配慮するよう努める

駅前通の街並みに魅力的な表情を持たせていくためには、建物低層部のうち、特に歩行者の視界を印象づける1～2階部分の壁面のデザインに配慮する事が求められます。それら建物の基壇部のスケールやデザインに共通性を持たせる事によって、通りの連続性を強く感じさせることができますし、積極的にウィンドウ・ディスプレイをおこなうことによって通りを歩く楽しさを与える事ができます。



基壇部が連続する街並み（札幌駅前通）



夜間のウィンドーディスプレイにも配慮（丸の内）

都市景観形成基準（札幌市都市景観条例第13条に基づく）

- ① 札幌駅前通に面した低層階の外部建具類は、街並みに開放感とうるおいを与えるよう、色彩・デザイン等に配慮する。特にシャッターは、グリルシャッターを使用するよう努める

方針6 駅前通の街並みに統一性、連続性をもたせ軸性を高める

6-1 街並みのスカイラインや壁面位置・意匠などに配慮し駅前通景観軸としての連続性・一体性を維持強化する

地上

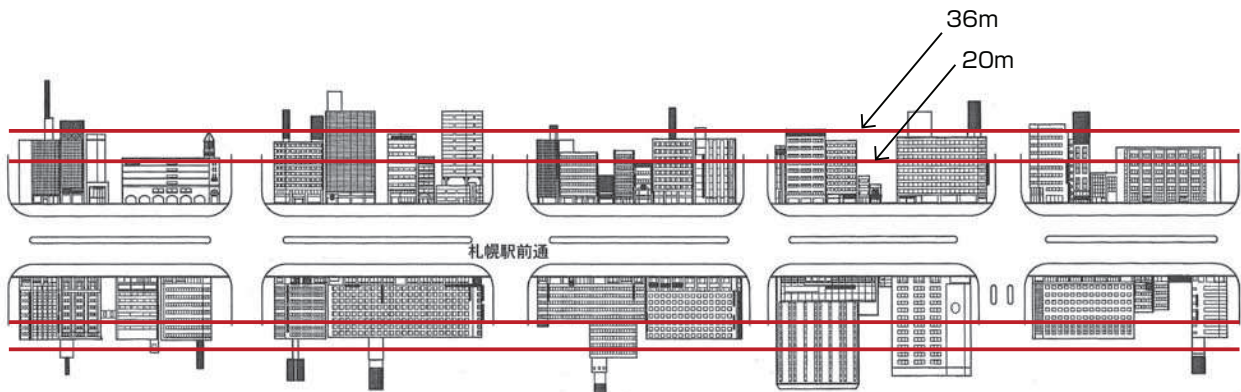
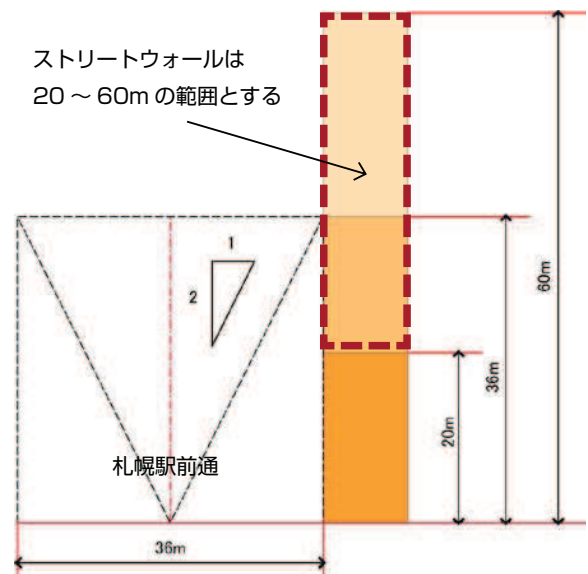
まちづくりガイドライン

- ① 駅前通に面してストリートウォールを形成することとし、その高さは20～60mとする

駅前通は、JR札幌駅から中島公園に至る約2kmの長さの都市軸として特徴のある街並みとなっています。特に沿道の建物の高さが、ほぼ道幅に近いスケールで揃っており、風格を感じさせる街並みの壁面（ストリートウォール）を形成しています。このことにより、街並みのスカイラインが揃ってビスタ（通景）がきいた通りとしての特徴をつくりだしています。これらのことから通りに面した部分の建物の高さは、現在の沿道の建物のスケールや、将来的な土地利用の高度化のニーズなどを踏まえ、一定の範囲におさめる事が求められます。大通交流拠点では、大通公園側との整合もふまえ20～60mの範囲とします。



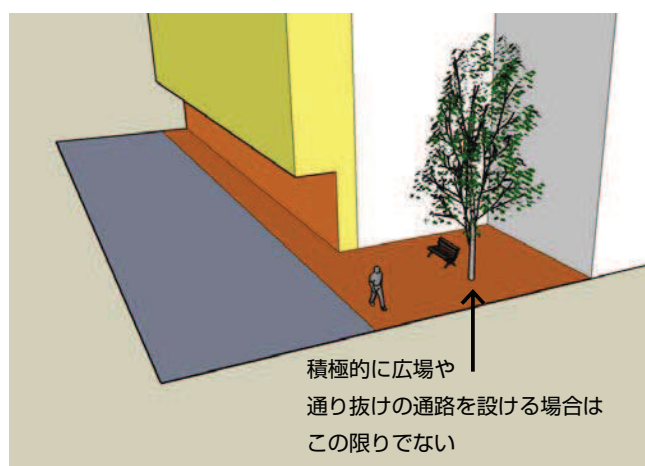
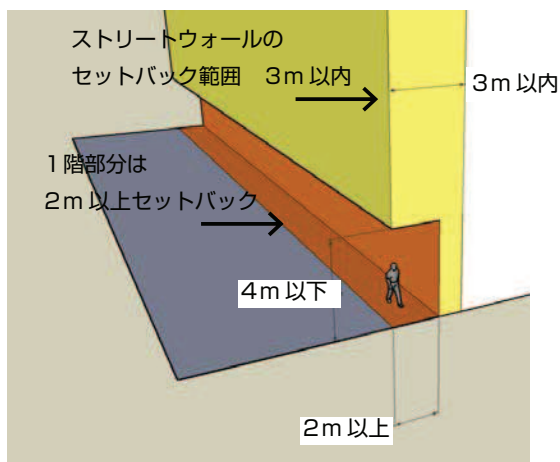
比較的街並みのスカイラインが揃って
ビスタ（通景）のきいた札幌駅前通



ストリートウォールの高さを20～60mとするのは、大通交流拠点についてであり、札幌駅前通全体のストリートウォールの高さを示すものではありません

② 積極的に広場や通路を設ける場合を除き、ストリートウォールは道路境界から3m以上セットバックしない。

ストリートウォールの連続性を保つためには、壁面線の位置がある程度揃っている事が大切になります。そのため、1～2階部分を除き、壁面位置を道路境界から3m以上セットバックしない事が求められます。ただし、積極的に広場や通り抜けの通路を設ける場合は、この限りではありません。

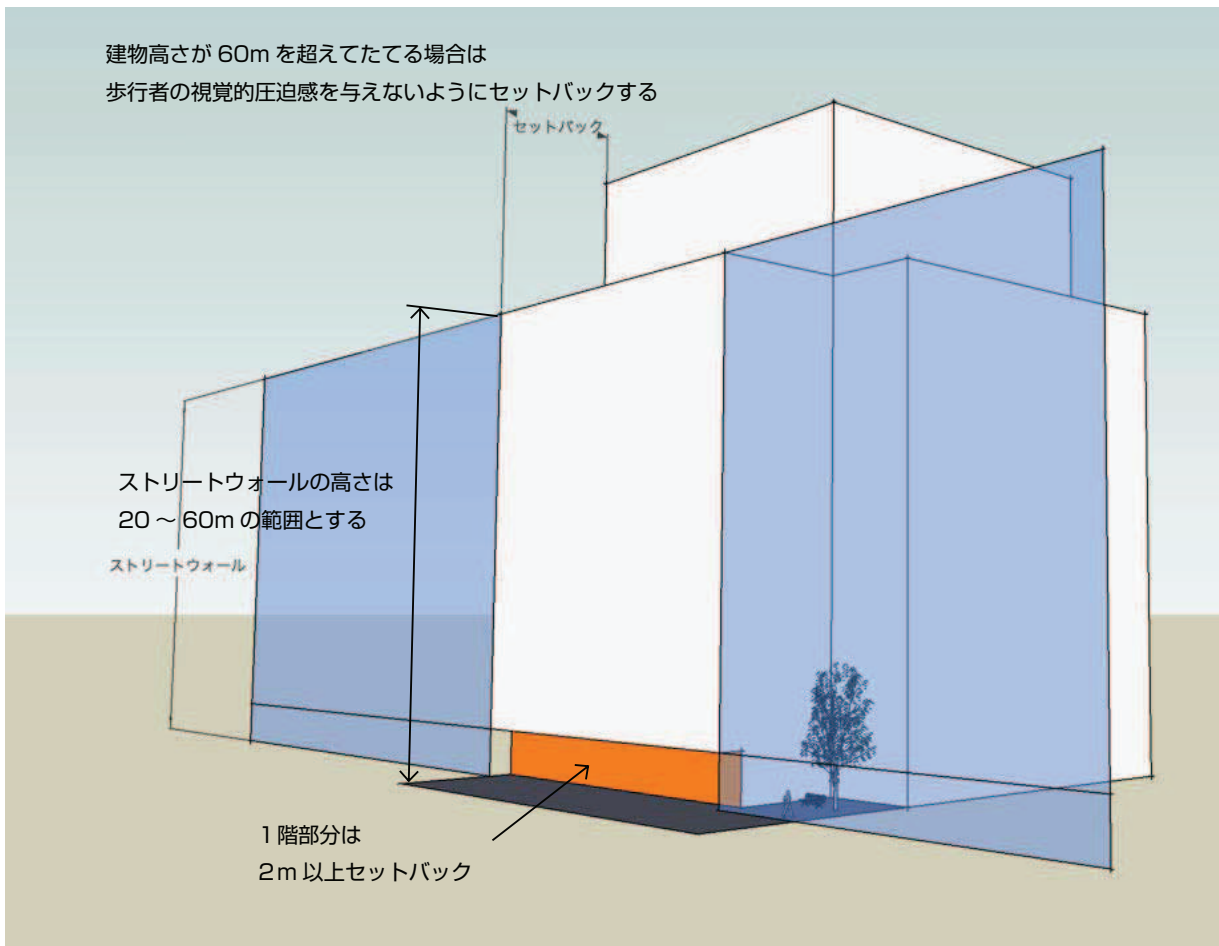


③ 積極的に広場や通路を設ける場合を除き、ストリートウォール部分は敷地幅の2/3以上とし、隣地建物との間に隙間を作らない

ストリートウォールの連続性を保つためには、ストリートウォール部分は敷地幅の2/3以上ある事が求められます。また、隣地建物との間に隙間を作らない事も求められます。ただし、積極的に広場や通り抜けの通路を設ける場合は、この限りではありません。

④ 建物高さが60mを超える部分は、歩道上から見た時に圧迫感を感じさせないようにストリートウォールからセットバックする

建物高さが60mを超えて建てる場合は、ストリートウォールの存在を際立たせる事と、駅前通の歩道上を歩く歩行者にとって視覚的に圧迫感を与えないようにするために、ストリートウォールからセットバックする事が求められます。特にストリートウォールの高さが低い場合は、歩道上から見てそれを超える部分の建物の視覚的影響が大きくなる事から、後退距離を大きくする事が求められます。



都市景観形成基準（札幌市都市景観条例第13条に基づく）

- ① 隣接する建築物の配置に合わせるなど、空地や空間が連続するよう配慮する
- ② 隣り合う建築物との間に狭い空間（すき間）が生じた場合には、そで壁等で目かくしをするなど、すき間が目立たないように工夫する
- ③ （外壁の色彩は）落ち着いた色調とし、周辺の建築物等との調和を図る
- ④ オープンスペースに面した壁・柱等や道路から直接見える壁面などは、景観に配慮した色彩とする