

北3東11周辺地区第一種市街地再開発事業

市の助言内容と申出者の意見

市の助言		申出者の意見	
1 外壁等の色彩・素材等について			
1	色彩計画については、色の考え方を言葉でまとめ、市民にも伝わるものとなるように十分な検討を行ってください。また、その際には、特に以下の点について考慮してください。	① 共同住宅棟について、低層階の色味の明度が低すぎることで、面として暗さや閉鎖感を与えるものとなっていないか。	低層部は、苗穂の歴史からレンガの茶系や鉄道レール＝鉄から黒や濃いグレーの色味でまとめました。そのため、札幌の景観色 70 色の馬鈴薯や開拓使の色を選択しました。また、隣接する苗穂駅昇降棟は、東西面をレンガタイル、南側は明度が低い塗装としているため、色調を合わせる計画としています。 施工段階で実際のサンプルと塗装色の見本を用意しながら、閉塞感を与えずに周辺との調和の両立が図れる色調の検討を行います。
	② 共同住宅棟について、低層階の低明度と、高層階の高明度の対比の大きさから、建築物が不安定な印象を与えるものとなっていないか。	2 棟の共同住宅は約 90m の高さがあり、下部には駅昇降棟、連絡通路を含め横長に広がっています。同じ色合いの場合、建物ボリュームが縦にも横にも大きくなるため、建物ボリュームの分節を行い、周囲に対する圧迫感軽減を図るために、明度の異なる色調の組み合わせを行っています。また、低明度の重い印象のボリュームを低層部、高明度の軽い印象のボリュームを高層部とする配色はバランスが良いと考えているため、施工段階で実際の塗装サンプルを用い、適切な明度比になるような色調の検討を行います。	
	③ 2 棟の共同住宅棟について、高層部に使用する色をそれぞれ異なるものとするのが、景観形成の観点からも妥当といえるか。	苗穂駅の移転に伴い、新たな苗穂地域の象徴として 2 棟の高層住宅により、ゲート（門型）を表現しています。また、どの角度から見てもゲート（門型）に見えるように、東西の高層住宅の角の手すりの色調を変えることで、1 棟でもゲート（門型）に見えるデザインとしています。 手すりの色調は住宅に住む人、地域の人に愛着をもてるようにすることと、多様性や個性を出すことを考え、それぞれ異なる色を使用しています。その色味は地域に関する自然の色が望ましいと考え、苗穂の歴史を語る「水」、豊平川の河川敷から誘引する「緑地」、冬季の「雪」から、青色、緑色、白色を抽出しました。	

2	<p>外壁等の素材について、外壁の一部や看板の一部に本物のレンガを使用するなど、歴史性を強調する素材の使用を検討してください。</p>	<p>屋外に設置する案内サインの下部にレンガ（スライス）の使用を検討します。</p> <p>外壁については、構造体がRC造、鉄骨造のため乾式工法、湿式工法を多用しています。そのため、工法に制限のある実際のレンガの使用を見送りました。</p> <p>施工段階で、工法の再検証と壁面への部分的な採用も含め検討を行います。</p>
<b>2 外構・みどりについて</b>		
1	<p>地区内の各敷地や広場等の一体感を阻害しない敷地境界線の明示方法や、敷地境界線の明示の必要性について検討してください。</p>	<p>駅広場と同種の床材（レンガ）を検討しています。敷地境界は官民境界のため、明確な見切りが必要と考えていますが、レンガの貼方を変えるなどして、統一感を阻害せず、かつ敷地境界が分かる工夫を行い、管理する札幌市関係各課と協議を行います。</p>
2	<p>植栽については、季節による変化や、樹木の成長を踏まえ、長期的な視点をもって、樹種や管理手法を検討してください。</p>	<p>樹種は基本的には北海道や札幌に自生する在来種から選定していきます。また、成長を考慮するとともに、管理に手間のかからない樹種選定としていきます。</p> <p>詳細な管理計画は管理運営会議で検討していきます。</p>
3	<p>J R線側の植栽について、アースワークや工作物による立ち上がりと組み合わせるなど、効果的な修景が実現される植栽方法を検討してください。また、その際には、J R線側の将来動向を見据えた対応となるよう努めてください。</p>	<p>J R沿線側はマウンドをつくるなどで、苗穂駅プラットフォーム側からの景観に配慮した検討を行います。</p> <p>また、J R線側の将来計画については、関係者に情報提供を求めます。</p>
<b>3 広場等について</b>		
1	<p>広場等で使用する什器等については、景観の阻害要因とならないよう、適切な管理ルールを検討してください。</p>	<p>什器の色や素材については、駅広場や低層部の色調や素材に合ったものの選定を検討します。また、維持や管理方法については、賑わいを作り出すために、誰もが使いやすく滞在できるような、ルールをつくっていきます。</p> <p>詳細は、今後、管理運営会議で検討していきます。</p>
2	<p>屋上広場については、風環境のシミュレーションなどを踏まえ、賑わいが生まれるような設計・管理に努めてください。</p>	<p>賑わいを生むために、再開発エリアの住人、利用者、近隣の様々な人たちが交流できる場となるように、日影の影響や風環境の影響を考慮したベンチや緑地の配置検討を行います。管理面では、交流による賑わいを生むために、再開</p>

		<p>発エリアに住む住人が、植栽等の維持管理に直接関わられるような仕組みづくりなどを考えていきます。</p> <p>詳細は今後、管理運営会議で検討していきます。</p>
<b>4 サイン（看板）について</b>		
1	魅力的なサインとなるような照明方法を検討し、ルール化するなどの対応を考えてください。	店舗のサインは地区全体としてまとめることが重要と考えます。そのために、店舗のサインの照明はスポットライトとするなど統一できるようなルールづくりを検討していきます。
2	景観を阻害しないC Iカラーやロゴの使用方法（使用面積や使用位置の限定など）について検討し、ルール化するなどの対応を考えてください。	テナント誘致は賑わいをつくり出す要素でもあるため、景観と賑わい（テナント誘致）を両立する仕組みづくりを考えていきます。各店舗や企業のアイデンティティをだせる自由度を尊重しながら、サイン等の共通のルールづくりを検討していきます。
3	テナントのサイン（看板）について、現在示されている2つの掲出位置のうち、掲出位置をどちらか一方に統一することを検討してください。	計画地南側の北3条通と駅前広場側がこの地域の顔となると考えています。商業施設のサイン（看板）は、地域の顔や全体の景観を意識した計画とするために、再開発組合と保留床取得者がテナントを誘致する段階で協力できる環境を整備しながら、サイン（看板）の位置を統一できるような検討を進めていきます。
4	地区内のサイン等については、分かりやすく統一的なデザインとなるよう、引き続き検討してください。	苗穂駅昇降棟、苗穂駅北口再開発とサイン計画が連携できるような検討を進めていきたいと考えています。また、保留床取得者決定後、地区内のサイン等について今までの検討経緯やルール作りの説明を行いたいと考えています。
5	案内サインについては、よりわかりやすいものとなるよう、ピクトグラム以外の表現方法についても、必要に応じて取り入れるように検討してください。	案内サインは訪日観光客にわかりやすいような多言語表示や視覚障がい者への配慮を考えた点字サインの検討、災害時避難場などの公共性の高い情報の記載検討や札幌市や隣接するJRの表記や表現などを合わせるなど、使いやすさ、分かりやすさの検討を行います。
<b>5 テナントの照明について</b>		
1	店内の照明が外部に不快な光を漏らさないよう、照明方法について検討し、ルール化するなどの対応を考えてください。	店舗のガラス面周りの照明の色温度、照度についてのルール化を行うなど、景観の統一感と不快な光を抑制することを検討します。