

平成30年度第2回
景観アドバイザー部会

会 議 録

日 時：2019年1月24日（木）午後1時30分開会
場 所：札幌市役所本庁舎 12階 4号会議室

■ もくじ ■

| | | |
|---|-------------------------------|----|
| 1 | 開 会 | 3 |
| 2 | 議 事 | |
| | (1) 「新さっぽろ駅周辺地区G・I街区開発計画」について | 3 |
| | (2) 「南2西3南西地区第一種市街地再開発事業」について | 22 |
| 3 | 閉 会 | 49 |
| 4 | 終了後の意見 | 50 |

平成30年度第2回景観アドバイス部会

- 1 日 時 平成31年1月24日（木）午後1時30分～午後5時00分

- 2 場 所 札幌市役所本庁舎 12階 4号会議室

- 3 出席者 委 員：小澤部会長ほか4名（巻末参照）
札幌市：まちづくり政策局都市計画部地域計画課長
まちづくり政策局都市計画部地域計画課景観係長
まちづくり政策局都市計画部地域計画課景観まちづくり担当係長
まちづくり政策局都市計画部事業推進課担当者

- 4 議事事項
 - (1)「新さっぽろ駅周辺地区G・I街区開発計画」について
 - (2)「南2西3南西地区第一種市街地再開発事業」について

1. 開 会

○事務局（地域計画課長） 定刻となりました。

本日は大変お忙しいところをご出席いただきまして、まことにありがとうございます。
ただいま、委員6名中4名の方がおそろいでございます。

札幌市景観条例施行規則第26条第4項の規定により、部会成立の定足数を満たしておりますので、ただいまから、札幌市景観審議会平成30年度第2回景観アドバイス部会を開催させていただきます。

私は、事務局を担当しております札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課長の二宮でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

初めに、委員の皆様へ配付しました資料の確認をさせていただきます。

配付資料1、会議次第、配付資料2、座席表、配付資料3、景観アドバイス部会委員名簿、以上でございますが、不足のものなどはございませんか。

また、事前に送付させていただきました案件資料につきまして、ご事情により持参されていない方はいらっしゃいませんか。

次に、連絡事項ですが、西山委員から欠席する旨の連絡を受けております。また、窪田委員につきましては、議事事項1の「新さっぽろ駅周辺地区G・I街区開発計画（G街区部分）」にかかわりがあることから、審議への参加を辞退し、議事事項2より審議に参加される旨の連絡を受けております。

それでは、本日の議事に入っていきたいと思ひます。

なお、議事に入って以降の場内での写真撮影はご遠慮いただきますようお願いいたします。

それでは、小澤部会長、よろしくお願ひいたします。

2. 議 事

○小澤部会長 部会長の小澤でございます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、議事に入りたいと思ひます。

議事事項1の「新さっぽろ駅周辺地区G・I街区開発計画（G街区部分）」についてでございます。

事業者の方々にはご入場いただいておりますので、永井景観係長からタイムスケジュールについてご説明をいただきたいと思ひます。

○事務局（景観係長） 景観係長をしております永井と申します。よろしくお願ひいたします。

この後のタイムスケジュールですが、まず、事業者様から自己紹介をしていただきましたのち、計画の内容について15分程度のご説明をいただきます。15分たったところで、一度合図を入れますので、もしまとめられていないようでしたら、迅速にご対応するようお願いいたします。

その後、各委員と事業者様との質疑応答の時間を60分とっておりますので、よろしくお願いいたします。

質疑応答を一通り終えましたら、部会長には、本日の部会の意見をまとめていただきたいと思います。最後に、事務局から今後の流れについてご説明申し上げ、14時55分終了を予定させていただいております。

○小澤部会長 ありがとうございます。

それでは、議事事項について、具体的に事業者、設計者側からの説明をお願いいたします。

○事業者 それでは、概要説明をさせていただきます。

私は、事業者代表であります大和ハウス工業株式会社の奥野と申します。よろしくお願いいたします。

昨年の景観アドバイス部会では、全体について報告させていただきまして、今回はG街区の説明ということになります。事業者からの説明が約15分となっておりますので、早速ですが、設計担当をしております大成建設（株）から、ご挨拶を含めてご説明をさせていただきますと思います。よろしくお願いいたします。

○事業者 それでは、ご指名にあずかりました大成建設の設計の鈴木と申します。きょうはよろしくお願いいたします。

まず最初に、こちらに並んでいる事業者のご紹介をいたします。

今回はG街区ということですので、二つの学校にお越しいただいております。

まず、奥側が札幌学院大学さんで、中村事務局次長、菅原常務理事の2名がいらっしゃっております。

そして、手前側が産業技術学園さんで、新校の準備室を代表されて藤井さんにお越しいただいております。よろしくお願いいたします。

それから、まちづくりも含めて、今回、学校の設計以外にも、ドーコンの秋山さん、大成建設で都市計画まちづくりをしております川崎という方で、前回の構想段階について詳しく説明したスタッフも入れまして、今回は、設計段階の説明をさせていただこうと思っております。

それでは、早速、中身についてご説明させていただきますと思います。

まず、全体コンセプトについてですが、こちらは、前回の復習を踏まえて、当プロジェクト全体のコンセプトについて確認させていただきたいと思います。

地域交流拠点に指定された新さっぽろの駅周辺の先導的なプロジェクトとして、持続的に発展していくまちづくりをしていくことを考えております。

目的性が高く、多世代の来場者や定住者をふやすということを目指して、少し見えにくいかもしれませんが、商業、宿泊施設、医療、住宅、子育て関連や産学連携、教育という七つの複合用途を掲げております。その中で、本日は、6番と7番の産学連携や教育を含めた施設、その中で、この複合用途では「活彩都市」をテーマにして、新さっぽろのG・

I 街区の開発を進めております。

私たちが導入する複合用途ですが、これは、既存の機能とも連携を図ることを考えておりまして、まちが発展していくきっかけになるプロジェクトを目指しています。本日説明するG街区は、教育の用途として、科学館公園を中心とした文教地区との連携がテーマになっております。

この多彩な複合用途を仕掛けるコンソーシアムですが、I 街区のほうは、今もご説明しましたが、代表企業の大和ハウス工業さん、そして、本日は来ておりませんが、大和リースさんを初め、地域で活躍する四つの病院が構成員となっております。そして、今回のG街区の事業者としましては、札幌学院大学様、産業技術学園様が構成員となっております、北海道大学やドーコン、大成建設が協力企業としてまちづくりを支援しています。

次に、計画概要の説明をさせていただきたいのですが、その前に、手前に置いている模型についてご説明したいと思います。

これは、1年前の構想段階のときに使ったもので、ちょうどこの部分がG街区になります。ここだけは説明資料に伴って更新をしております。ただし、I 街区はまだ2年前の状態でありますので、そこをお含みおきいただいで見ていただければと思います。

きょうは、G街区の二つの建物とその周りの話を中心にご説明させていただく予定です。

こちらは前段の構想段階でも説明しましたが、公園の中にある地下鉄の出入り口、そして、新札幌のJRの駅ですが、そちら側から科学館公園を通過して、キャンパスプロムナードというものがある中心を走っております。ちょうど、この学校の真ん中の部分をプロムナードが走っており、連続的な並木通りの歩行者空間が駅のほうから大学や専門学校へ人々を導く予定になっております。

今回の札幌学院棟というのは、7-1と書いてあるところが大学棟になるのですが、こちらの右下にもオレンジ色に塗った部分がありますが、中心のものを含めて、延べ床として1万2,600平米、6階建ての建物を中心に平屋3棟を含めた4棟で計画中です。そして、7-2の側のほうは、産業技術学園棟になりまして、延べ床5,900平米の5階建てで計画をされております。

それでは、その数字の中身について、こちらの資料でご説明いたします。

前回説明した資料を下地にしていますので、このI 街区のほうは、参考という形で見ていただければと思います。

なお、この全体のスケジュール感については、左下の年度のところになりますが、I 街区とG街区の欄でございます。

昨年末に、都市計画決定から議会承認を受けまして、コンソーシアムにて用地を取得し、共同開発の着手がされました。現在は基本計画をまとめ、そして、実施設計に入る段階でございます。そして、本年3月より、G街区で地盤の造成も含めた開発工事の着手が予定されておりまして、進行中でございます。

先ほどの専門学校棟のほうは、ことしの7月に着工予定、大学棟は10月に着工予定で、

ともに2020年度中に完成し、2021年4月からの開校を目指したスケジュール感になっております。

簡単ですが、以上が計画の概要でございます。

それでは、本日、景観的に見ていただくもの、実質的なものに入りたいと思います。

外観パースと立面ということで、お手元にお出ししている資料は、パースの東と立面の東と分かれていますのですが、説明については、パースと立面を組み合わせながらお話をさせていただこうと思います。

こちらのパースは、南郷通側からちょっと視点を上げた俯瞰のパースになっております。右下から左上のほうへ、科学館公園からのキャンパスプロムナードを軸とした配置計画となっています。

街区の中心には、大学と専門学校の両方に面した広場、ちょうどこちらの真ん中の部分になりますが、こちらを整備してにぎわいの場を計画しております。そして、こちらの大学棟の右側の駅側、ちょうどこの部分になりますが、この低層の3分の1くらいを産学連携施設とホールとすることを予定しております。そして、このプロムナードに面して、G街区の入り口の部分から産学連携施設と大学施設を一体化して配置しています。プロムナードに平行した一、二階の部分は開放的で、屋内外に見通しがきく開放感のある施設を計画しています。

そして、プロムナードの奥の正面は産業技術学園棟で、広場と大階段に向かってエントランスが計画され、一、二階は札幌学院棟と同様に、屋内外に見通しがきく開放感のある施設で計画されています。

大学棟は、駅側の産学連携を含めた市民交流施設があります。そして、ちょうど真ん中の色が強く出ている部分が三、四階の講義フロアになっていまして、その上の色を少し抜いた部分が五、六階の研究フロアになります。そして、左側の専門学校棟のほうは、一番上の5階に講堂が配置され、それ以外のところに実習教室が組み込まれております。このような形で、街区全体で多様な教育現場が複合されていることが感じられる配置を計画しております。

次に、立面を横に並べたパースですが、右側が大学棟、左側が専門学校等になっております。敷地自体はグラウンドレベルに段差がありまして、奥の専門学校の方が3メートル弱上がっております。この一、二階の開放的なつくりと建物全体のスカイラインは全く一緒ではありませんが、より近いものにして、連続感のある配置を念頭に置きながら計画を進めております。

次に、大学のほうを立面的なパースにしたものですが、これは、坂になっているために地盤が少し高い南郷通の分離帯から奥を見ている形になります。一、二階はプロムナードに平行した開放的なしつらえで、並木に呼応した外観のデザインにいたしました。

そして、大学棟の全体の立面図になります。右上がパースで見ていただいた部分になりまして、右下は、プロムナードと反対側のほうの面を示しております。この北側も、南側

を意識した外装要素が計画されておりまして、建物自体に全体的な統一感を図っております。

続きまして、産業技術学園棟です。

プロムナードの奥のアングルになっています。プロムナードの奥に見通しがきいたしつらえにいたしまして、中が抜けて見通せるような様子になっています。外観のポイントとなっている横のストライプの部分は実習教室ですが、こちらの色や模様は、プロムナード路盤と合わせて、連続した外構要素を意識して進める予定でございます。

専門学校棟の4面の立面図でございます。

右上に「南立面」と書いておりますが、これは書き間違えて「東立面」でございまして、プロムナードに面した立面図でございます。そして、その下の「北立面」の図ですが、こちら「西立面」の誤りでございまして、上の図の反対側の面の図になります。この専門学校棟も表と裏に似たような要素を持ってきまして、建物全体の統一感を図っていこうと考えております。

続きまして、街区の景観コンセプトです。

最初のページに、「G・I街区共通テーマ」と書いてありますが、これは前回の復習の意味で掲げています。

「街並みの『統一感』とにぎわいを高める『彩り』で、新たなシンボルとなる景観をつくります」というのが、こちらに並んでいるG街区とI街区の共通のテーマでございます。

それに対して、今回は、「街並みの『一体感』を創り出す『大地と杜』のテーマで、新たなシンボルとなる景観をつくります」をテーマに、計画を進めております。

上の真ん中の大学は、この街区としての「杜」をテーマとしております。一、二階の開放的なしつらえの上部が並木の木立と呼応することを意識したデザインとしています。

そして、右側は専門学校棟で、「大地」をテーマとしております。先ほども申しましたが、一、二階の開放的なしつらえの上部が歩道や舗装と呼応して、街区全体になじみ、キャンパスプロムナードと連携を意識した外観となっています。

そして、彩りのポイントにつきましては、左に掲げている70色から、それぞれのテーマに合うような色を選んでいきたいと考えております。

続きまして、景観への配慮でございますが、近隣への配慮です。こちらは、新さっぽろ全体の景観で、前回ご説明した内容です。

特に特徴的だったのは、駅の反対側のI街区の高さに落差のある建物の調和についてでございます。これについてのお話を中心にさせていただきました。

こちらのページには、今回はG街区の近傍ということで、特に前回掲げた調和という視点で、G街区の具体的な建物とその位置関係をお示ししています。

G街区には、公園・緑地、文化施設と呼ばれる青少年科学館やふれあい広場のステージなどがありますが、それらの施設や建物との連続性をつくり出し、調和していくことを配慮した計画としています。

下の絵をごらんいただくと、左側から二つの学校、そして、その近くに科学館公園、さらに、一番右側に区役所があります。このように、G街区には周りが緑に囲まれているという特徴があります。緑が建物の手前から連続して、その緑の奥にも建物が点在していますので、どちらも突出することなく、バランスのとれた形を意識しながら調整し、計画を進めているところでございます。

時間が延びてしまいましたが、以上、今回の概要の説明でございます。

○小澤部会長 ご説明、ありがとうございます。

ただいまご説明いただきましたが、これに対する委員の皆様のご意見をお伺いしたいと思います。委員の皆様、いかがでしょうか。

○事業者 15分でしゃべり切れなかった部分として、配置や平面、断面などのことがあります。また、緑化計画の資料もお配りしておりますが、そのくくりについてのご質問でも結構ですし、問いただしのようなことでも結構でございますので、よろしく願います。

○小澤部会長 それでは、委員からの質疑がありまして、また、補足的な説明が必要になりましたら、随時、資料をお使いながらお願いいたします。

委員の皆様、いかがでしょうか。

○岡本委員 岡本です。よろしく願います。

僕からは、そんなにたくさんはないのですが、途中で気づくことがあるかもしれませんが、それは横においておきまして、今、事前に見てきた中で気になっている点だけを教えてくださいたいと思います

南郷通の少し上空から斜めに俯瞰している2棟の建物が見えるパースを見させていただくと、駐車スペースの色がグリーンになっていて、白線が引かれていて小間割りされています。このグリーンの部分は、カラー舗装みたいなものなのか、それとも、透湿性があって緑化されたものなのでしょうか。透湿性があって緑化されたものは、凍害などで難しいというお話を聞いているのですが、こちらの仕上げの様子を教えてくださいませんか。

○事業者 景観での配慮事項でも、この通りから大きく見える駐車場についてどう考えるかという問いただしがございました。それは構想段階から設計段階に入る中でも考えたこととございまして、このフレキシビリティの高い駐車場を確保するという命題でもございます。

そのようなことで、車室に芝生を植えるというのはメンテナンス上なかなか難しいので、車室や車路となる部分やイベント時に通りとなるところ、それから、校舎と通りのようにつながる部分などを色分けして、単に1色の駐車場ではない形を演出して、修景の助けにしたいという考えをもって調整しているところでございます。

端的にお話ししますと、実際の素材は似たようなものになるかもしれませんが、色分け等の工夫をしていく予定であるという状況でございます。

○小澤部会長 松田委員、お願いします。

○松田委員 委員をしております松田です。どうぞよろしくお願いいたします。

丁寧な説明をどうもありがとうございます。

今の岡本委員のご質問と関連するのですが、この具体的な仕様はどういうものなのかということをお聞かせ願いたいと思います。

○事業者 まだ確定はしていませんが、建物の全体の予算のバランスからすると、駐車場にはアスファルト系の素材を予定しております、その塗り分け等でございます。

○松田委員 着色の仕方も幾つかあると思いますが、具体的にどういう着色にするのでしょうか。例えば、塗装系のものもあれば舗装体そのものにも脱色アスファルト舗装とか、いろいろな素材と工法との組み合わせがあると思いますが、具体的にどういうものをご検討されているのでしょうか。

○事業者 すばっと答えたいところなのですが、今、ちょうどその部分については予算との調整中というのが実情でございます、耐久性の高いところで色をキープするものと考えております。

○松田委員 北海道ですので、除雪がございます。特にドーコンさんなどは詳しいかと思いますが、恐らく、普通の国道とか市町村道の事例を見ても、塗装系のものと、剥がれたり、表面の骨材が飛んだりして、むしろ非常に見苦しくなる可能性があります。ですから、そういう工法はとらないほうがいいと思います。

色そのものも、今、CGでは緑でこういう形になっていますが、緑を緑の中に入れるのは非常に難しく、ご存じかと思いますが、我々の中でもよく緑の失敗と言ってます。緑がいいかということも含めて、その工法や具体の仕様について、年数がたってもみすぼらしくならないようなことを考えていただければと思います。

私からは以上です。

○事業者 ありがとうございます。

○小澤部会長 今の駐車場のところで、私も別の観点からお聞きしたいと思います。

今、2人の委員からハードについて材料の話が出ました。私がここでぴんときていないのが、先ほど、フレキシビリティの高い駐車場というお言葉をいただきましたが、具体的にどういった使われ方をするのでしょうか。特に学校ですので、365日こういった使われ方をするというイメージがありましたら、ソフト面も含めてご説明をいただけたらと思います。

○事業者 使い方についてはまだ議論の途中でありますので、どんな話題になっているかという観点でご報告したいと思います。

平場であっても、年に何回かの学園祭等で、例えば、そこに車を入れないでイベント広場で使えないかというお話が出ています。また、科学館公園側のほうにも駐車場がありまして、その先にはふれあい広場もございます。つまり、平場となるコンクリートの部分に、例えば、キッチンカーなど、何かイベントにかかわる車が入れるような空間が南郷通に連続してできればということで、周りとは協力し合うことによりいろいろなイベントの可能性

が見込まれるのではないかという話し合いをしています。

そのようなことで、今後は、隣の科学館公園側さんと連携について話し合いながら、また、このコンソーシアムでエリアマネジメントも含めてまちを盛り上げ、さらには、発展の一助となればという意味合いでのフレキシビリティを持つということが、話題となっております。

○小澤部会長 それにつきましては、まだこれから時間がございますので、外構ということで具体的にご検討いただけるということですね。

○事業者 はい。

○小澤部会長 特に、上から目線でこうしてほしいということではなくて、私自身も非常に興味を持っていることがあります。

二つの学校がこういった形で併設されていまして、それが一緒になってこの広場をL字型に囲むような形になっております。そこにプロムナードということでご提案をいただいているのですが、この駐車場がやはり非常に目立つものでございます。景観はやはり使われ方を含めてのお話だと思いますので、この二つの学校で生き生きと広場のように使っていただければ、札幌市の市街地として非常によくなってくると思うのです。

今、拝見していて、まだこれからということですが、この舗装の部分とグリーンのところ、あそこは芝生なのですか。

○事業者 多色でまざっている部分、高木の下部分は芝生になります。

そして、その延長である部分は、車が通る部分と車が停車する部分も含めて、ストリートに見えるように少し塗り分けをするということですね。

○小澤部会長 その奥の木が4本立っているところの手前は、芝になるのですか。

○事業者 はい。ここは緑地帯になります。

○小澤部会長 恐らく、緑地帯と舗装面と専門学校に上がっていく階段があると思いますが、そのあたりがどういったデザインになるか、あるいは、どういった使われ方をするかによって、非常に生き生きとした空間になると思います。この階段も上りおりするだけではなく、学生が座ったりするようなことで、この広場の雰囲気もよくなってくると思います。

せっかく両校の方もおいでになっていますので、そういった使われ方も含めて、よい広場にしていただけたらと思います。希望のような話になってしまいましたが、お願いしたいと思います。

○事業者 それに関しまして、計画書のほうから補足させていただきます。

このプロムナードは、専門学校さんに真っすぐに行く部分以外にL字に曲がって、南郷通に出る形もあります。これが開放される広場と貫通した通路になっておりますが、その維持、メンテナンスなどの運営に関しましては、二つの学校で話し合いを持ちながら協力していくということで打ち合わせを進めているところでございます。

ですから、この周りは、維持管理について、あるいはイベントについてなど、話し合い

の機会が非常に多くなると思われますので、維持管理を含めて構築される予定でございます。そういう意味で、駐車場を含めたこのあたりは一体感のある広場になると考えております。ここは、大学さんの敷地ではございますが、専門学校生の登下校での行き来、一般の方たちが交わる様子など、それらの相乗効果がまちに波及していけばと考えております。私どもは、都市計画決定をいただいたときの地区計画に掲げられている趣旨に基づき、それを具現化するというテーマに取り組んでおります。

○小澤部会長 ぜひ、よろしくお願いいたします。

ほかに、委員の方から何かありませんか。

○松田委員 今、駐車場のところの話題になっているので、それについてです。

このパースを見まして、南郷通の歩行者の目線から見た、まさにアイレベルのものだと思いました。

私はこちらに来る前に、ストリートビューで調べてみたのですが、歩道のところに転落防止柵がありまして、擁壁になっているので、恐らく1メートル50センチ以上の段差があるのではないかと思います。ですから、まさにこれと同じように、駐車場を少し下げた形になると思います。

人間はよくマイナス10度のところが一番よく見えるということで、まさにこの平らなところよりも1段低いということで、本当にこの駐車場が目に入ると思います。

そういう視点から、例えば、こちらのパースでは、緑地帯が比較的広い幅をとられていて、駐車しますが仮に5メートルか6メートルとすると、それと同じくらいの幅ののり面で下がっていると思います。

始まる前に模型を見させていただいたところ、模型には緑地帯はないようでした。そこで、これは札幌市さんとの協議になると思いますが、今、このように柵があるところに段差がなくなれば柵もなくなると思いますが、ここは人が行き来することを想定されているのでしょうか。あるいは、転落防止柵ではなくて、立ち入り防止柵として何かを考えられているのでしょうか。

アドバイスといいますか、希望としては、やはりここを自由に行き来ができていたり、例えば、ここで腰かけたりするとすごくいいかと思えます。

それから、先ほどのページのように、アスファルトということになると、アスファルトの面が非常に目立つようになりますので、何かそこにも中低木の植栽があればいいと思います。それがあって、アスファルトが海のようになっているところが少し緩和されると思います。

この南郷通の歩道との関係、あるいは、ここの緑地帯のところの生かし方とか、その辺で何かこう考えていることがあればお聞かせいただきたいと思えます。もし考えていないのであれば、そのようなことで考えていただければ、非常に良好な景観が形成されますし、活用の部分についても生きたものになるのではないかと思います。

○事業者 現状の説明と具体的な緑化の計画の状況について、ご説明させていただきます。

南郷通とどのような形でかかわっているのかということ、現地の写真で少しお伝えいたします。

この黒い部分が転落防止柵となっていますが、実際には、この敷地全体は右から左にかけて、左がすごく上がっていくような形で、かなりの坂道になっています。

今回は、こちらを右側の3分の2と左側3分の1という形で大学と専門学校とに分けているのですが、その専門学校の3分の1の低い側、こちらの右下のところから3メートルちょっと上がる状態になっています。ですから、かなりののり面になっています。さらに、大学の駐車場の敷地はフラットになりますので、そうすると、道路に対して斜めの面がかなり出てくることになります。

そして、その道路の歩道に接する部分の土地の権利関係はどうかというお話ですが、実は、のり面に伴った一定の距離の土地は、札幌市さんの所有になっております。ですから、ここはのり面にほぼ斜めにすりつけることが予定されるかと思えます。そして、そちらの土地の面は土になっていますので、自然の植物が生えるであろうと予想をしております。

こちらについては、すぐ際に駐車場があるわけではございませんので、それについてご説明したいと思えます。

こちらが、具体的な緑化の予定についてでございます。

今回は、十分に魅力のある土地にするということで、この都市計画のルールであり、約束である20%以上に対して、現時点では30%程度を予定して計画を進める形で予算をとっていただいております。

そして、この歩道の白くなった部分は札幌市さんの土地ですが、そこに対してすぐに車室とするのではなくて、ある一定の緑地帯を確保してコンクリートにつなげようということで、そこに合う緑のベルトをつくれるようにということでやっています。

この植栽帯はそんなに潤沢ではないので、中木、高木は予定していないのですが、なるべくつるつるの芝生ではなくて、もうちょっと高さのあるものを選ばれたらと考えております。また、のり面の道路脇の植栽ですから垣根はできないと思えますので、そちらとなじんで一体となった緑地帯の空間がとれて、南郷通の歩道との間にほどよい潤いが保てればということで調整をしている状況でございます。

右下の角の部分ですが、こちらには高木と中木を予定しておりまして、最低限は緑のつじが見える見通しになるようにということで考えております。

○松田委員 パースですと、高木が街路樹のように一定間隔で入っているのですが、これは計画されているということでしょうか。

○事業者 先ほどのパースの絵は、実際の計画の予算を見込んで描かれております。そのため、初期の段階で少し演出上多めな植栽になっているかもしれませんが、少ない緑地帯の中でどのように立体的に植物が植えられるのかどうかは、今後も検討していきたいと思っております。

○松田委員 ぜひ検討していただければと思います。よろしくお願いいたします。

○小澤部会長 岡本委員、お願いします。

○岡本委員 札幌学院大学さんのほうの前に並木が並んでいまして、1・2階部分の高さをガラス面にしている形になっています。そこで、その付近に立った様子を想像すると、ガラス面にも木が映って、手前に2列しかないのですが、3列に見えたり、4列に見えたりする場合もあるのかと思うと、魅力的だと思います。

その上の3・4層のところの緑の色について、今はデザインの検討段階だと思いますが、つるつるして、ぴかぴかした素材なのか、マットな素材なのか、あの間隔で並ぶのか、色の間隔の並びに対する整備された思想なりがもしあるのであれば、教えてほしいと思います。つまり、素材の表面の感じと色の並びのルールです。

もう一つは購買ですが、最近、科学大学さんなどではローソンを入れたりしているのですが、もし一般のコンビニエンスストアが入る場合に、今お示しされているような四角いスマートな形ではなく、何か帯を出しなさいとか、いろいろと出てくると思います。コンビニなどが入らないで、大学の購買でやるというのであれば、それでいいと思いますが、その辺はどんなふうにもくろまれているのか、教えてください。

○事業者 2点のお話についてお答えさせていただきます。

まず、大学棟の正面の3・4層部分、ちょうど並木が成長して頂部になる部分は、ガラスの映り込みではなく、壁面としての並木と呼応したデザインをとということで色を置いている状況でございます。

この素材につきましては、コンクリートに対して耐久性の高い塗装をかけていくというスタンダードな技術ではございますが、そのような形で予定しております。その表面は、現状では現場打ちのコンクリートをベースにしておりますので、コンクリートがひび割れを生じることがないように、通気性が高く厚みのある塗料になっていくと思います。

それに関しましては、金属のパネルに塗る形ではないので、鏡面のようにフラットで映り込むことはないと思います。でこぼこでした表面で、艶はあるかもしれませんが、なるべくマットに近いような、あるいは映り込んでぎらぎらしないようなものを念頭に置いて計画しています。

また、この緑の帯のピッチですが、これは大体1メートル前後のピッチで、上下のサッシの割りつけと幅が合うような形にしておりまして、全体の線が出てくるラインの統一感を図っていこうと思っております。

この色のバランスやピッチについては今後の検討によると思いますが、この並木と平行になって呼応して見える部分には、いろいろな角度からの見え方があると思いますので、それは、今後、着工段階までにさらにブラッシュアップして考えてまいりたいと思っております。

そして、緑1色の濃淡だけなのかということについては、今後も議論を重ねてまいりますので、予算も含めて変化があるかもしれません。ただし、並木と呼応すると掲げたテー

マは継続してやっていけたらと思っております。また、1・2階の透明感、それから、3・4階の色を含めた機能が見えるということ、さらに、5・6階という多様な教育の現場をデザインに出すということも、形の補正があっても守っていききたいコンセプトでございます。

そして、右端に配置した大学の購買施設です。現在のいろいろな形態を見ていると、コンビニエンスストアなどによる協同の中で学校施設の購買部を運営するということがありますので、十分視野には入っております。でも、まだ決まっていません。

札幌学院大学さんのお話の中では、テナントで入ってくる方たちに自由に外装を任せるのではなくて、大学施設としての外装の中になじむような形で入っていただくというスタンスで、継続中の話になっております。

○小澤部会長 今の岡本委員のご質問の中で、パネルの光沢とか艶などについての話があったかと思いますが、それについてはお答えいただいていますね。

○岡本委員 いただいています。

○小澤部会長 それに加えて、やはり経年変化ですが、パネルは、色によってやはりかなり褪せるものもございます。できたときは非常にきれいでも、何年か後になると色が非常に落ちてきて、もともとの意図が失われてしまうということがあります。先ほど駐車場でも出ましたが、その経年変化については、パネルについても非常に目立つと思いますので、ぜひご検討いただければと思います。

ほかに、委員の皆様からございますか。

○松田委員 松田です。

今の件につきまして、緑がいいのかどうかということもあると思いますが、自然のものの緑のところ人工の緑を入れるというのは、ある種、非常に難しいことでもあります。緑以外の色にしてくださいという意味ではなくて、もし緑にするのであれば、その明度や彩度などは非常に慎重にされて、緑が入れたことによってよくなったという空間になるように検討していただければと思います。

特に、駐車場の緑もありますし、建物も緑ということになりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 検討を深めてまいりたいと思います。

○小澤部会長 ほかにございますでしょうか。

○渡部委員 渡部と申します。よろしくお願いいたします。

今、正面の立面図で二つの建物を並べて見ているのですが、両方とも左上に学校名が入ってしまっていて、札幌看護医療専門学校のほうは結構大きく入っていて、札幌学院大学のほうはかなり小さくなっています。これは何か意図があるのでしょうか。色の違いなどもあると思うのですが、何か理由があって大きさに違いがあるのかということをお教えいただきたいと思っております。

○事業者 意図や理由ということではいいまして、検討段階でボリュームを入れているとい

う状態が実情でございます。

今、学校さんとも、学校法人という名前を入れるべきなのか、それとも、校名だけでいいのかということ、そして、短縮すべきなのか、長い名前がいいのかということがまだ決まっていない状況でございます。それぞれの要望が出てきた時点で、二つのバランスという話になります。今の時点では、まだ幾つかのステップがあるものの、着工時までにはかなり絞られてきますし、また、景観のルールも伴ってコントロールされると思います。

今回、仮に二つの学校さんをご紹介したのは、その広場に向けて同じような高さにインフォメーションの文字が来るようにしてはいかがかということで、一例を示したものでございます。ですから、これが右になるのか、左になるのか、あるいは縦になるのか、横なるのかについても、実際には決め切れていない状況でございます。

○小澤部会長 渡部委員、よろしいですか。

○渡部委員 どうもありがとうございました。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ほかに何かございますでしょうか。

私からもう一点ですが、室外機置き場は、このパースのように屋上に置くという考え方でございますか。

○事業者 空調の屋外置き場は、予算も含めて、ガスや電気の方式が最終決定までは至っていない状況ですが、なるべく建物の足元に屋外機等が来ないような形を第一義に掲げております。

そして、屋上でありますからそれなりに風雪に耐えなければいけないのですが、その性能を損なうことなく、そこで活躍できる耐久性のある機器として、屋上に持っていきたいと思います。

そして、屋上といいますが、なるべくなら広場側から奥のほうに持っていくことを考えております。そうすることで、遠景からはシルエットが見えるのですが、近くで見上げたときには見えないという形になりますので、そのことを念頭に置いて、地べたにもなく、屋上を見ても、このG街区の足元からはすぐには見えないということを配慮事項として調整している状況でございます。

○小澤部会長 確かに、この配置だと、足元は周辺の敷地境界などで非常に難しいと思いました。設置するのは屋上かと私も思って見ていたのですが、ここに何か目隠しをおつけになるとか、そういったことは検討の範囲内に入っていますか。

○事業者 意識はしていますが、予算の分配からすると、その化粧というよりも足元の建具などに予算を回していますので、単純に言いますと、屋外機が目隠しの化粧は、今は計画しておりません。

ただし、屋外機というのは、がしゃがしゃではなくて、ある一定の規格の同じようなものを並べられるのではないかとということで、その方向に向けて調整しております。屋外機が地上に出ないようにということを念頭に調整しております。

○小澤部会長 それでは、そのあたりの検討をよろしく願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。

松田委員、お願いします。

○松田委員 今、室外機の話が出たのですが、建物の外側から見る足元のところでいうと、南郷通のパースの左上のほうですが、専門学校さんの建物の壁面がアスファルトにそのままついている感じになっています。ここがこういう形だと駐車場的に使われるのかと思いつつ、緑も少し入っているので、どうなのかとも思っています。

ここも視点場という意味で言うと、距離は短いのですが、建物との距離が近くなりますので、何らかの配慮をしなければ、南郷通を歩く上で大きな影響を受けると思います。せっかくこちらのほうを一生懸命いろいろとやられているのですから、こちらのほうも、足元だけでも少し処理していただきたいのですが、そうするだけで随分とよくなるのではないかと思いました。

○事業者 今の設計段階で、説明図面やパースでは微細なことまでまだ描き切れていないのですが、その話題については、今ちょうど学校さんと打ち合わせをしているところです。

平面図でご説明しますと、専門学校の南郷通妻側部分になるかと思いますが、この場所は、車寄せと、何台かの車がとめられるように設計されております。

一般車の駐車スペースについては、北の構内道路側に設けておりますので、こちらの妻側のほうには、例えば、法人のお客様であったり、学校をお尋ねの方などのための入り口を設けようと思っております。

そういう意味で、今、入り口のひさしをどのくらい設けるかとか、そこに対するサイン、学校名のついた大きな表札ですが、それらと公式な入り口についても計画中でございます。今の段階ではパースに描き切れておらず、立面図にも表現し切れていない状況でございますが、計画の打ち合わせを予定してまして、調整中でございます。

○小澤部会長 よろしいでしょうか。

ほかに委員の皆様からございますか。

○松田委員 今回はプレ・アドバイス会議ですので、こうしてくださいということは言わないで、私の経験からお話をいたします。皆さんの参考にしていただければと思います。

ここの駐車場の空間を使われる機能としてしっかり確保しながら、けれども、できるだけ潤いを与えたいということで、特に建物や舗装にたくさんの緑を入れて、緑というものを非常に意識されていると思います。

もう一つの方法として、こちらのページになりますが、例えば、真ん中の2列の駐車場の升の、ちょうど車と車をとめる間の角のところに、大きくて、比較的樹形が美しい、例えば、ハルニレなどを1本ずつ植えます。小さいものでもいいと思うのですが、将来、非常に大きくなって車がとめにくくなるということであれば、ここを軽自動車専用にするということもできます。そうすれば、車の台数を全く変えることなく、非常に緑陰のあるものができる。このように方法もございます。

実は、私どもの研究所は80年くらいの歴史があるのですが、かなり以前にそういうことで植えた方がおられて、今まさに、駐車場にその大きなハルニレが一定の間隔で茂っています。夏なども非常に緑陰ができていいのですが、それもやはり車の台数をほとんど変えることなくされています。民間施設ではそういったこともやられていますが、ドーコンさんはいろいろと詳しいかと思います。

ここに2本入っただけでも相当違うのかというような気はしているのですが、もし参考になればと思います。どうぞよろしく願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

大学さんと専門学校さんのそれぞれの敷地に植える中木、高木、低木については、予算化をしながら調整していくのですが、デザインの詳細はこれからです。このランドスケープの中のどこに、どの大きさの木を配置するかという中で、今、いただいたアドバイスも含めて、検討させていただきたいと思います。

○松田委員 ぜひ1枚、CGを描いていただければと思います。

○事業者 はい。

○小澤部会長 ほかにございますでしょうか。

岡本委員、お願いいたします。

○岡本委員 本当に最後だと思うのですが、景観とは関係ない話でとても大切に気になることがあります。

ふれあい広場のほうから来まして、並木道に接続する形でデザインがなされているわけですが、団地3号線は、それなりに抜け道的に使う車が走っている道だと思われまして。ですから、そのように並木道をつくっても、結局、南郷通側から渡らないと渡れないという話になり、非常に悲しくなります。

できれば、警察などにもきちんと要請していただいて、安全が確保されるようにしていただきたいと思います。今、横断歩道を描かせてもらうという調整はされていると思いますが、より安全でかつ快適に生かしてもらうための準備もされていると思うので、その辺を継続していただければと思います。よろしく願いします。

○事業者 計画者としては敷地外のことなので、希望みたいなことは話し合いの中で出ておりますが、こうできるとまでは計画者として言えないのが現状でございます。

○事務局（景観係長） 札幌市から話せる範囲で補足させていただきます。

今、ちょうど大学さんがプロムナードをつくっているところですが、一方で、科学館公園、それから、科学館を含めたリニューアルの動きなどもございます。

科学館公園のリニューアルに関しては、厚別区で具体的に動いております、実施設計が今年度中で行われていると聞いております。その中では、教育委員会、区、あとは、こちらの事業者さんとも呼応してですが、プロムナードの連続化ということを実体化すべく設計に反映しているということを知っております。

以前から、灰色の部分が科学館の駐車場というところは大きくは変わらないのですが、

プロムナードの太さをそろえるような形で、一部の駐車場を潰しながら連続性を持たせるというような設計をしているというお話を聞いております。

もう一つは、岡本委員からありましたが、事業者側も、札幌市側も横断歩道みたいな形で安全性を確保できればいいと思いながら調整している中ですが、今のところの警察との協議では、そこまでに至っていないのが正直なところです。

ただ、今後、そこができて以降の話を含めて、可能性としては、引き続き協議をしていくことはできるのかと思っております。

○岡本委員 ありがとうございます。

○小澤部会長 ほかにございますか。

特に、設計者、事業者さんのほうから、ここの部分は、まだ説明ができていないということがもしございましたら、補足でお願いしたいと思います。

○事業者 済みません、駐車場の修景について幾つもおアドバイスをいただいているのですが、まさに我々の悩みどころの話でありますので、今、いただいたいろいろなご意見を深めてやっていければと思っております。

今、絵で説明し切れていなかったのですが、建物のほうのご理解は結構いただけたのかと思っておりますが、それが波及する外構、その中でも、全体をバランスよく消化するためには、駐車場もきめ細かく検討してくださいというお話をいただきました。それから、大学のプロムナード側外観と並木との呼応ということの詳細を含めて、呼応するためにどこを詰めていくべきかというアドバイスもいただいたので、それを実施設計、着工までに深めていければと思っております。

○小澤部会長 このアドバイス部会自体の意味合いというのは、ご提案いただいた内容についてアドバイスもあるのですが、最後の話題にもありましたように、隣の敷地外で事業者さんと設計者さんは、今のところ管轄外なのだけれども、周辺と協力していくことで、もっとよくなっていく、あるいは、よくなっていかなければいけない要素があります。むしろ、そういうところで疑問に思っていることがあれば、逆に挙げていただきたいと思っております。

このアドバイス部会場で何か意見を言うことによって、それがしやすくなるということもあると思っておりますので、我々がチェックするというより、我々アドバイス部会を使っていただくという認識でやりとりをさせていただいてもいいと思っております。

最後の警察を含めた街路や隣の科学館との関係は、本当に協力し合わないといいものになっていきません。それが話題になったということは非常にいいことだと思っておりますので、ぜひこれをきっかけに、札幌市さんと警察とで一緒にやっていただきたいと思っております。

○事業者 でき上がった後に、使われる学校さんの素朴な印象といいますか、希望といいますか、そういうものがあればと思うのですが、いかがでしょうか。

特に大学さんと隣の公園時の関係ですが、大学さん、専門学校さんの中でも学校内でこうあったらいいねという話題がありましたら、今このように言っている中、確

認する意味で何かありますか。

我々が会議の中で計画者として聞いていたのは、ぜひ公園と一体になってほしい、つながってほしいという話でした。そして、我々が計画して、妄想で盛り上がっていたのは、特に駐車場についてです。ここを多目的に、フレキシビリティに使うためには、ただの駐車場ではなく、演出をかけていって、それが隣にも波及したらおもしろいかもしれないと思っております。

○事業者 ドーコンのアキヤマです。

今、敷地の外のお話で、科学館公園の改修設計において、にぎわい創出のために、いろいろな仕掛けやつくり方を設計事務所や厚別区さん及び札幌市建設局みどりの推進部の方たちと話をしています。

今回のまちづくりは、エリアマネジメントということが大きなテーマになっていますので、そのエリアマネジメントを主体にして、この科学館公園の維持管理の可能性も含めてお話をさせていただきながら、今、お話を進めています。その中の一つにプロムナードにかかわる形成のお話などを一緒に引き継いでやっております。

科学館公園にもキッチンカーが置けたりして、にぎわいを出したいとか、そのためのインフラとして電気や給排水もお願いしたら、今、盛り込まれているような感じになってきて、おもしろいことにはなってきました。

大学さんには、科学館の駐車場が減ってしまうので、今、大学の附属施設があるところの駐車場先からいろいろとお話が出ています。そこに科学館で5台が減ってしまうのですが、その5台の維持管理について、いろいろと協議をしていただくというのがベースになってきています。

みんなであそこを考えましょうという話になってきていますので、おもしろい展開のお話ができくると思います。よろしくをお願いします。

○小澤部会長 大きなエリアでいいものをつくるために、その垣根を取っ払って、協力しながらいろいろなご提案をして、調整する作業が必要だと思います。

維持管理、ソフトの面、それから、交通の安全もございます。さまざまな課題があると思いますので、ぜひご協力いただいて、我々、アドバイス部会の委員としては、そういうことが実現していくことが何よりの望みでございますので、行政も含めてぜひお願いしたいと思います。

○事業者 もう一点、こうあればいいと思っているのは、隣の公園の改修の時期、そして、今回の新たな計画がG街区で行われるわけですが、その二つにある似通ったところがあります。例えば、並木であれば樹種が一緒であるとか、外構のベンチや舗装材や何かで共通した要素があるとか、そういう連携が図れるといいねというのが、ドーコンさんも言われたように話題になっていますし、我々もそうあればいいと思って、この外構計画を詰めているところです。

そして、隣の外構計画で何を狙っていたかというものも含めて、今回の外構計画を調

整しており、隣の思想をよく勉強し、確認した上で進めている状況です。その連携がとれる機会、また、調整ができるとありがたいというのが、率直な印象でございます。

○小澤部会長 ぜひ、そういった形でお願いいたします。

まだ時間を若干残しておりますが、何かございますか。

○松田委員 今回のことに関連して、連携ということではいいものと、具体的にいいものと南郷通の歩道ののり面があります。あそこは両方の敷地になるということで、それぞれの敷地の中におさめるというよりは、一体として整備されたほうが非常にいいと思いますので、ぜひ札幌市さんもお協力していただければと思います。

それから、もう一つは科学館の駐車場です。

学校側の駐車場の中に緑があって非常にいいものができるのと、科学館公園側は今までと変わらなくても、非常に寂しいものといいますか、雑駁したものに見えてしまう可能性がありますので、例えば、あの団地3号線に、1列だけでも何かできればと思います。

今は交通センサスで車の台数もどんどん減っていますので、交通需要がどんどんふえるということはないと思います。そういうことも含めて、あそこに何かできれば、一体感ができると思います。

それから、岡本委員のほうからも、プロムナードの歩道の話がありましたが、まさに3号線の車道こそカラー舗装のような形にさせていただきたいと思います。プロムナードの舗装と同じものでずつつながって、車道が切れると必然的に空間からのメッセージで車のスピードが落ちることが期待できます。

これを見ると、左折の通り抜けに使われる可能性がここにあるのです。左側の大きな交差点で信号を待つよりは、こちらですっと左折で抜きたいという人があらわれる可能性があるのです、ここの3号道路線自体がどちらかというと歩行者優先で、車は遠慮しながら走らなければいけないというメッセージが出るようにしていただきたいと思います。そのためにも、札幌市さんのご協力も必要かと思っておりますので、その結果が、この空間がよくなることにつながると思っておりますので、ぜひ連携してご検討いただければと思います。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ほかにないようでしたら、若干時間を残しておりますが、まとめに入りたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と発言する者あり)

○小澤部会長 長時間ありがとうございます。

さまざまなご意見をいただきました。

前半は、おおむねご提案いただいた建物、外構などこの敷地内の話が中心でございましたが、後半でこの3号線を挟んだ、もうちょっと大きな話にシフトしてまいりました。

前半の部分では、まず、建物の前にある駐車場ですが、このL字型の建物に囲まれたエリアにつきまして、どういった使われ方をするのかといったこともございました。そこはまた、ご提案、お考えをいただきながら、ぜひ生き生きとした景観をつくるような広場に

していただきたいと思います。

また、ハード面につきましては、今、アスファルト系の材料をお考えということです。いずれの材料になりましても、色という景観的な見えがかりもございしますが、経年変化を含めてみずぼらしくならないように、この広場は非常に大事な特色、大事な位置づけを持っておりますので、ぜひいい状態で長く使っていただけるような検討をしていただきたいと思います。

また、南郷通との間ですが、ここのレベル差の解消ですとか、その間の緑をどういうふうに扱うかということがありました。この広場の開放性ということを見ますと、理想的なものとして、バリアフリー的にいろいろなところからアクセスできてもいいのではないかという意見もございました。

そういった物理的に解決しなければいけない問題もありますので、景観的、動線的に、この南郷通との敷地、この広場との関係がよくなるように、レベル差、それから、樹木のレイアウトをぜひお考えいただきたいというご意見がございました。

建物に関しましては、並木の前のこのプロムナードの前のガラスですが、これについては、映り込みを含めて、非常に生き生きとした空間になるであろうということで、非常に高い評価が出ました。上部の緑のパネルにつきましては、まだこれから細かくご検討いただくということでした。これにつきましても色の選定、それから、光沢、経年変化も含めて顔となる部分ですので、ぜひ注意深くご検討いただきたいというご意見がございました。

再び外構の話に戻りますが、今回はまだ未検討ということですが、専門学校さんの車寄せの部分ですね。パースに表現されていない部分ですが、ここも非常に大事な場所になってきますので、そこも注意深くご検討いただきたいということでございます。

また、部分の話になりますが、校名のサインなどもこれからご検討いただくことです。それぞれがしっかりとした表札になりますので、そういったものを景観的にもご配慮いただきながら、デザインしていただけたらということと、屋上室外機ですが、こういったものにもご配慮いただきたいということでございます。

最後は、敷地外のところですが、科学館の駐車場とこちら駐車場の間の3号線ですが、先ほど言いましたように、左折の通り抜けに使われる可能性があるということから、安全面にも配慮いただきたいということです。何よりも、周辺を含めた一体をいい広場なりエリアにしていきたいので、ぜひこのアドバイス部会での議論をきっかけに、周辺の科学館を含めて、道路、警察、市役所などと交通計画、それから、緑の配置、サイン、そういった話が出ましたが、総合的にご検討いただいて、できる限りのことをしていただきたいと思います。そうすることによって、それはもちろん、今回の事業者さんが設計されただけでなく、関係者を含めての話になりますが、広いエリアとしていいものをつくっていただくといった方向に、ぜひご尽力いただきたいというお話がございました。

細かくは、議事録をとっておりますので、書面で出させていただきますが、大体はそういったお話だったかと思います。

以上でございます。

○事務局（景観係長） ありがとうございます。

それでは、今、お返しいただいた形で、この後の事務局の今後の流れについてご説明させていただきますと思います。

委員の皆様、事業者の皆様、どうもありがとうございました。

本日いただいた意見を踏まえまして、2週間程度の後、札幌市から事業者様のほうへ書面で助言を通知したいと思っております。事業者の方は通知を受けてから30日以内という期限で、助言についての計画への検討の上、景観アドバイス回答書という形でご提出をいただければと思います。

回答の内容によっては、再度、景観アドバイス部会を開く可能性があるということをご承知おきいただきたいと思います。

また、協議が終了したと認められる場合については、最終的に、いま一度、その旨の通知を事業者様に行うということで、一連の流れが完了することになります。

事務局からの今後の流れについては以上となります。

○小澤部会長 それでは、議事事項1については以上とさせていただきますと思います。

休憩を挟んで議事事項2に入っていきたいと思えます。

どうもありがとうございました。

[休 憩]

○小澤部会長 それでは、平成30年度第2回景観アドバイス部会の議事を再開したいと思います。よろしくお願いいたします。

既に休憩時間に、議事事項2になります「南2西3南西地区第一種市街地再開発事業」の事業者様にご入場いただいております。

私は、部会長をしております小澤と申します。本日はよろしくお願いいたします。

簡単に委員の方々から一言ずつ自己紹介をお願いいたします。

○岡本委員 委員をしております北海学園大学の岡本です。よろしくお願いいたします。

○窪田委員 委員の株式会社KITABAの窪田と申します。まちづくりコンサルタント、建設コンサルタントで、今回は、ランドスケープの専門ということで参加させていただいています。よろしくお願いいたします。

○松田委員 同じく委員の松田と申します。

寒地土木研究所の地域景観ユニットというところで、景観とかまちづくりの研究をしております。どうぞよろしくお願いいたします。

○渡部委員 同じく委員の渡部純子です。よろしくお願いいたします。

公益社団法人日本サインデザイン協会から来ています。広告物、サイン関係を専門としております。よろしくお願いいたします。

○小澤部会長 申しおくれましたが、私は北海道大学の小澤でございます。

建築のデザインを専門にしております。よろしくお願いいたします。

それでは、事務局から進め方についてご説明をお願いいたします。

○事務局（景観係長） それでは、事務局のほうから、タイムスケジュールについてご説明させていただきます。

この後のスケジュールですが、まず、事業者様から自己紹介を含めて約15分でご説明願います。15分たったところで、こちらで合図をさせていただきますので、ご説明が終わっていない場合は、まとめに入っただけだと助かります。その説明の後に、各委員と事業者様の質疑応答を60分間とらせていただいています。質疑応答を一通り終えましたら、部会長に本日の意見のまとめをしていただきます。最後に、事務局から今後の流れについて再度ご説明させていただいて、おおむね4時30分には終了という予定で進めさせていただきますと思います。よろしくお願いいたします。

○小澤部会長 それでは、議事事項につきまして、事業者、設計者側から説明をお願いいたします。

○事業者 本日、司会進行を務めさせていただきます設計コンサルタント設計JVのプランテック総合計画事務所の幸山と申します。

本日は貴重なお時間をいただきまして、まことにありがとうございます。

まず、ご説明をさせていただく前に、本組合、事業の組合の理事長より、一言、ご挨拶をさせていただきます。

理事長、よろしくお願いいたします。

○事業者 私は、この組合の理事長をやらせていただいております株式会社旭堂の久保田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、貴重なお時間を頂戴いたしまして、まことにありがとうございます。

私は、札幌に生まれ、札幌に育ちました。あの地にふさわしい施設が、そして、未来に恥ずかしくない施設をつくれるよう、チーム一丸となって我々はやっつけようと思っております。

本日、ご享受いただきながら進めていきたいと思っております。ご指導、ご鞭撻のほどをどうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

本日の出席者につきまして、私より簡単に紹介させていただきます。その後に、本事業のご説明を設計JVからさせていただければと思います。

まず最初に、再開発組合の住宅部分の分譲、販売を予定しております株式会社大京の津嶋様です。

○事業者 津嶋と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 続きまして、再開発組合の事務局として、佐藤様、中村様でございます。

再開発コンサルタントの荒井様です。

○事業者 同じく商業の部門のコンサルタントの有田様です。

○事業者 有田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 最後に設計コンサルタントの佐藤、笥、本山、瀬戸でございます。

本日は、このメンバーにてご説明させていただきまして、ご助言、アドバイスをいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

お時間を頂戴しております15分というのがございますので、早速ではございますが、今から設計JV、設計コンサルタントの瀬戸より、本事業につきまして、ご説明をさせていただきますと思います。

○事業者 早速、プロジェクターを見ながら、簡単に説明させていただきます。

本施設は、札幌のメインストリートでもある札幌駅前通と狸小路商店街に面し、地下街のポールタウンに接しています。また、地下鉄南北線大通駅とすすきの駅の間位置し、本施設の前には、路面電車の停留場があります。そのことから、交通ネットワーク上、非常に重要な場所であり、札幌商業の中心地と言えるかと思えます。よって、本施設は札幌商業の中心地で、商業の顔となる魅力的な空間を目指したいと考えています。

本施設は、商業施設、業務施設、共同住宅、公共駐輪場の用途で構成されています。機能配置に当たっては、低層部には、商業地としてのにぎわいの創出に配慮した商業機能の導入を、高層部には、多様な就業形態やライフスタイルに対応するため、住居機能を導入します。商業の中心としてのにぎわいを創出し、周辺建築物との調和に努めるように配慮するこの「にぎわい」と「調和」の二つの観点を軸に計画を行いました。

それでは、ここから「にぎわい」と「調和」、それぞれ配慮した点について説明させていただきます。

まず、周辺との調和について配慮した点として六つありますので、説明させていただきます。

一つ目は「建物のボリューム」についてです。

本施設は、札幌駅前通に面する4番街商店街に位置しており、札幌市の容積制度導入前に建てられた建物が多くあり、全体として20メートルから40メートルの建物によりまち並みが形成されています。

このため、低層部の高さを約36メートル程度にするとともに、高層部分をセットバックし、4番街商店街のまち並みとの調和に配慮しました。

高層部は、低層部からセットバックすることで圧迫感を軽減させています。両側の道路境界線からの距離が均等になるように配置し、将来、道路を挟んだ対面側に高層建築物が計画されても、どちらか一方に距離的な圧迫感など、極端な影響が生じない配置としました。

二つ目は、「圧迫感を低減するしつらえ」ということで、主に建物の使用する色についてです。

高層部の色彩は、高明度、低彩度にして圧迫感を低減を図り、2階から6階の低層部に

については、外壁にアルミルーバーを設置し、立面を分節化することで通りに対するボリューム感の軽減を図りました。

色については、高層部は札幌景観職70色の中から、霧氷（むひょう）近似色を、低層部のアルミルーバーはシルバー色で、高明度のものを、下地となる壁面の色は札幌の計画色70色の中から吹雪（ブリザード）近似色をそれぞれ選び、札幌の景観になじんだものとしています。

三つ目は、「一体的な街並みを作る」ということで、主に敷地際のしつらえについてです。

本施設の札幌駅前通側の1階部分は、奥行き約4メートル、高さ約5メートルのピロティを形成しています。歩道と一体の空間として整備することで、路面電車の停留場による歩行者の増加にも対応した快適な歩行空間を確保しています。

南2条線は、マンションのメインエントランスがあることから華美な装飾は避け、1階壁面に低明度のタイルを用い、植栽を配することで親しみやすく落ち着いた空間としました。

また、駐車場の出入り口部分は、安全性の確保のため、回転灯つきの出庫サインの設置や出庫の際に運転手から歩行者が視認できるよう、セットバック部分にプランターを配置するなどの配慮を行いました。

敷地外の歩道の仕上げは、札幌駅前通が石、南2条線側はインターロッキングとなるため、敷地内も札幌駅前通側は石、南2条線側はインターロッキングとし、一体的に整備する計画としています。

四つ目は、「雪に配慮する」です。

本施設は、建物全体における雪害検討を実施しています。その結果から、パラペット笠木を雪庇のできにくい形状とするルーバー形状を円形とし、着雪しにくくします。また、ルーバーの下部には耐雪型の雪受けの設置などの対策を行っています。また、南2条線側、札幌駅前通側の2面にロードヒーティングを敷設し、歩行者の歩きやすい環境を確保しました。

五つ目は「付帯工作物に配慮する」ということで、3階、4階、7階に設置している屋外設備の見え方についてです。

目隠しの消音ルーバーを設置することで外からの見え方に配慮し、外壁と同系色とすることで建物となじませる計画としています。

六つ目に、「サイン」についてです。

館名サインについては、内照式の箱文字サインを札幌駅前通南側、南2条線側にそれぞれ1カ所設置する予定です。

また、テナントのサインは、景観上も乱雑とならないよう配慮が必要であると考えています。札幌駅前通側の1階に、サイズや素材に統一感を持たせたテナントのつりサインの検討を行っております。

次に、「にぎわい」の創出について説明させていただきます。

にぎわいの創出で配慮した点は四つあります。

まず、一つ目は「低層ガラスファサード」です。札幌駅前通側、狸小路商店街側は、ガラスサッシを用いることにより、店内の様子がうかがえるようになっています。圧迫感を軽減させるとともに、表情豊かで楽しく歩けるまち並みに配慮しました。

二つ目は「札幌駅前通と南2条線の交差点に面するガラスカーテンウォール」です。

2階から6階までの5層のガラスカーテンウォールが開いています。商業施設のアクティビティーが外部に表出し、周辺のにぎわいを創出します。透明感のある外観とすることにより、商業の顔となる施設を目指します。

三つ目は「豊かなオープンスペース」です。

本施設では、1階、地下2階、7階屋上の3カ所に多目的空間としての広場を設けています。日常的な利用方法としては、1階ではベンチを配することで、路面電車停留場の待合や休憩スペースとしての利用を想定しています。そして、地下広場は吹き抜けており、地上と地下のにぎわいをつなぐ役割を果たします。また、7階屋上はベンチ、テーブル、ソファ、芝生、緑地などを配置し、にぎわいや憩いの場を創出しています。

また、音楽イベントやビアガーデンの開催など、さまざまなイベントに対応できる自由度の高いレイアウトとしています。

四つ目は「夜の街並みへの配慮」です。

ルーバー下部の雪受けにLED照明を設置し、昼とは異なる夜のまち並みを演出しています。また、開口部からあふれる明かりで通りのにぎわいを演出します。

それでは、ここからは、札幌市のまち並みの中で本施設がどのように見えるか、遠景、中景、近景と各スケールから検討した資料を見ていただきたいと思います。ただし、パースはあくまでも現時点でのイメージということをご了承ください。

まずは遠景です。

本施設は、南西部の山地から見通せる扇状地に位置しています。このため、南西部に位置する旭山記念公園からの眺望と札幌の中でも特に人が多く集まる札幌駅のJRタワーからの眺望の2カ所からの見え方を検討しました。

まずは、旭山記念公園からの眺望です。建物高層部の色は、高明度、低彩度とすることで空になじませるとともに、周辺のまち並みに溶け込むデザインとしました。

次に、札幌駅のJRタワーからの眺望です。背後の山を見通せるよう、山の稜線にかからない高さとなるよう配慮しました。

次は、中景です。

本施設が面する通りからの眺望を4方位から検討しました。中景のパースでは、低層部が周辺建物と高さが合っていること、高層部はセットバックして配置させることで周辺との圧迫感をやわらげ、高明度、低彩度の外観が空になじみ溶け込んでいることが確認できるかと思えます。

まずは、札幌駅前通、大通公園方面からの眺望です。

次は、札幌駅前通、すすきの方面からの眺望です。

次は、南2条線西側からの眺望です。

次は、南2条線東側からの眺望です。

次に、近景です。

まずは、札幌駅前通側、本施設の西側のパースです。

商業施設のアクティビティーが外部に表出し、周辺のにぎわいを創出します。透明感のある外観とすることにより、施設と広場に一体感と広がりを持たせました。

狸小路側、本施設の南側のパースです。

狸小路のアーケード沿いの1階南側のエリアは、路面店やショーウィンドーを配置し、商店街との連続性のある見え方になるよう配慮しています。

最後に、南2条線と札幌駅前通の交差点からのパースです。

以上でプレゼンを終わらせていただきます。ご清聴、ありがとうございました。

○小澤部会長 ご説明ありがとうございました。

それでは、委員とのやりとりに入っていきたいと思います。

ただいまご説明いただきましたことにつきまして、委員の皆様から何かご意見やご質問等はございますか。

渡部委員、お願いいたします。

○渡部委員 渡部と申します。よろしくをお願いいたします。

事前に質問もしていたのですが、1階の駅前通側のテナントのサインについてですが、取りつける場所というのは、全面がガラスなので、軒の部分に文字をつり下げるという意匠を見たのですが、色やロゴなどの扱い、それから、文字位置が400ミリとなっているのですが、例えば、文字数が少ないところとか、大きいところとか、ロゴで下地のあるものとか、いろいろなパターンがあると思いますが、そういうものはどのようにお考えなのか、お聞きしたいと思います。

○事業者 まず、私からお答えさせていただきます。

商業施設を設計する上で、テナントさんが数年後に決まっている形になろうかと思えます。本体工事の設計者といたしましては、事業主さんと相談をさせていただきながら、まずは、低層部のコンセプトを組み立てる上で、ある程度の開放性を持たせたいという思いが強くなります。

サインにつきましては、恐らく中と外の関係を阻害しない形で、かつテナントさんの個性がきちんと道側に出てくるという形をとられればいいと思っております。一般的にサインでいいますと、いわゆる内装設計指針という形で本体工事側が内装のデザインについてある程度の規制をかけさせていただくのだと思います。その中で、サインの部分にも踏み込んで描かせていただくことがあろうかと思えます。

資料に400ミリと書かせていただいたのは、きょう現在、確定していないというのが

正直なところでございます。「ある程度高さをそろえる」とか、「上からのつり下げの下端をそろえる」とか、「内照に規制する」とか、「色を規制」するというのはなかなか難しいところもございますが、1階の取り合いの部分ですので、今後、決まってくるテナントさんと内装設計の指針を固めさせていただいた中で協議して決めていく形かと思っております。

ですから、本日ご提示させていただいている内容でいいますと、大きな考えとしては、公開空地でにぎわいをきちんと持たせたいというところで、セットバックさせておりますので、そこに対しての開放性とテナントさんの顔出しというものをきちんと両立できるような企画として、きょうのご説明の中に、サインの位置という形で入れさせていただいている状況です。

ですから、文字が小さかったり、大きかったりというのが、当然テナントさんのC Iによってかわりますので、恐らく文字の大きさだけを決めるという形でもなかなか難しいかというのは認識しております。

○渡部委員 ありがとうございます。

もう一点ですが、狸小路側にもテナントの出入り口があると思いますが、そこも駅前通と同じような仕様になっているのですが、そちらはどのようにお考えですか。

○事業者 基本的には、今、プランテックさんの幸山さんからお話しされた内容と同じでございます。

少し補足をしますと、今は、テナントさんがまだ募集もやっていない状況ということがありますので、テナントさんが決まってきた段階で、先ほど、内装設計指針というお話がありました。デザインブックのようなものを作成しまして、大きさや形、色などのところまで規制する必要があるのかどうかということも含めて検討しようと考えているところでもあります。ですから、現在のところ、内容は未定でございます。

ただ、テナントさんについては、札幌のこの立地に関して言うと、ある程度認知度の高い企業さんが出てこられる可能性が高いと思います。一つのテナントさんのC Iというのが表に出ていくことというのは、一つのにぎわいづくりにも寄与するのではないかと考えていると思います。ですから、余りにも景観に融合しないようなものであるかどうかということも見きわめながら、デザインブックのほうで調整していくというようなことで検討するのではないかと考えております。

○渡部委員 ありがとうございます。

それでは、仕様に関しては、駅前通と同じような感じで狸小路側もサインがつくという考えでよろしいのですね。

○事業者 そうです。

○渡部委員 わかりました。ありがとうございます。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

○窪田委員 私は、緑の観点から質問いたします。

まず、1階レベルはプランターで緑を入れるという説明をいただきました。こういう場所ですので、大きな木を植える緑地を1階レベルに入れていくというのはなかなか難しかったのだと思うのですが、今、点で押さえていただいている箇所程度にプランター植栽をおさめている理由を質問させていただきます。

もう一点、あわせて質問をさせていただきたいのですが、当地は、7階に大きな公開空地を設けられておりますが、7階と言えども、都心の中にこれだけの大きなオープンスペース緑地がつくられるということはすごくいいことですし、すごくインパクトのあることだとお聞きしていました。

こちらの屋上のにぎわいをつくるというコンセプトに加えて、緑をつくっていくときの考え方とかコンセプトみたいなものがもしありましたら、教えていただけると助かります。よろしくをお願いします。

○事業者 設計の本山です。

まず、1階の南2条線側、敷地の北側のほうにプランターを配置しているのは、まず、南2条線側に街路樹がございます。プラタナスとこれからオオバボダイジュを植えられるということで、ここは札幌市道なので、札幌市さんの区分になるのですが、その街路樹があって、ここにまた高い樹木を植えると、せっかくセットバックして歩行通行部分を広くして、ロードヒーティングを入れているのに、樹木ますなどがあると、歩行通行部分が狭くなってしまいます。プランターで草花を植えて、緑のアシストをするような形で考えています。

7階のほうの樹木についてですが、こちらは、公開空地の中で一番面積の大きいところで、7階にまとめて、あえて樹木を配置しています。樹木を配置しているのは、そもそもここは風がとても強いところなので、防風の役目も果たすようにさせています。

樹木の樹種の選定ですが、常緑樹であれば防風の役割は果たしますが、広葉樹や落葉樹になると、防風の役割は果たしません。ですから、基本的に常緑樹をたくさん入れたほうが良いと思うのですが、やはり移ろい行く四季がありますので、せっかく樹木を入れるのであれば、落葉だけではなく、常緑も入れたほうがよいと考えました。なお、樹種については、事前に配付させていただいた資料の16ページに記載させていただいております。

余り固まらないように、いろいろな種類の緑が入るように樹種も種類を多く入れております。赤文字で書いてあるのが常緑、黒文字で書いてあるのが落葉、広葉になります。

基本的に、防風のことについてと、四季に合わせて樹木がまざり込んでいるように、イングリッシュガーデンのように整然とグリッド状に並べられたようなものは、7階の人がたたずんだり、くつろいだりする空間には余りそぐわないので、そういう意図を込めて、高さの違うものや種類も豊富に7階に配置をしております。

○窪田委員 ありがとうございます。

まず、1階のプランターについてですが、植樹ますなどは難しいということをいろいろ

と検討された結果ということはわかりました。

ただ、今、点で押さえているだけだと、緑があるという印象がかなり薄いと思いました。ここは、一応、駅前通という札幌で一番の目抜き通りで、緑の分野からもおもてなしの緑化を進めていこうというようなことも検討されているエリアです。プランターでということはいいのですが、例えば、点だけではなくて、長く置けるような場所があって、緑地の密度感が少し上がるようなプランターの検討ができる箇所がないかとか、そういったこともあわせて、1階レベルについて検討いただけるとすごくいいという感想を持っています。

16ページにありました7階のコンセプトについては、防風とか四季のいろいろな変化があるように、いろいろなものを入れられたということでしたが、防風効果ということで、常緑樹というのは理解できました。

たしか、いろいろと四季を感じる樹種等のアドバイスがあればという質問をいただいていたので、その辺をどういうふうにお話ししたらいいかということで聞かせていただいたのですが、見させていただいたときに、本当にいろいろなものが入っていて、どのようなガーデンになるのかというイメージを組み立てるのが難しかったところもありました。

背の高いものと、足元にいろいろな地被類などが入るということで、その地被類の植え方でも印象がいろいろと変わってくることもあります。札幌とか、北海道らしさを大きく感じさせるような屋上緑化にしようということなのか、もう少し違ったコンセプトがあるのかによって、入れる樹種なども選べるのかと思ったところもあったので、質問をさせていただきました。

ですから、この質問に対するお話が何かできるかということとは、今すぐ思いつくところがなかったので、ちょっと考えさせてください。

○小澤部会長 私からですが、7階について、冬場の風雪のシミュレーションなどはされていますか。どういう状況になるかと思いました。

○事業者 7階は、もちろん樹木も大事ですが、公開空地に指定されているところですので、広場としての利用がとても大事になるところがあります。そのため、基本的には、なるべく平らで段差のない公開空地、7階の屋上をつくろうと考えています。

先ほど、公開空地の活用法について、スライドの中にも写真が3枚ほどありましたが、雪が降ってしまったら利用できないというのは寂しいものがあるので、冬の間でも何か利用できるような催し物も考えたらどうかということがありました。

ヒーティングは、基本的に通路部分のところにしか入ってごさいません。ですから、雪が積もればその積もった雪を何か利用して、冬のイベントができればと考えているのですが、冬のイベントというものがなかなか想定できません。

この写真のように、夏はビアガーデンなどを商業施設の屋上でよくやられていたりするので、そういうものは想像できるのですが、冬の利用の仕方というものがあまして、それに何かアドバイスをいただけたらと思っておりました。

雪に対しては、先ほど、プレゼンのほうで雪害検討ということでもちょっとお話しさせて

いただきましたが、基本的にヒーティングの範囲は狭めていたり、最小限に抑えていたりします。それは、ランニングコストがかかることになるので、雪害検討の第一人者の研究者の方にも相談しに行って、パラペットの天端に内側に角度をつけて、逆にそこに空間を設けて着雪させないような角度の形状にするということも一応考えています。7階の屋上に関してだけでなく、パラペットには雪がつかないような勾配にさせています。

平場部分に関しては、先ほど言いましたように、積もった雪も利用できるようにというふうに考えています。

○小澤部会長 冬場はどういうふうに使えばいいのだろうかという事前の投げかけもありまして、どうしたものかと思っていました。考え始めたときに、今のパラペットのようなレベルの話もあるのですが、私が最初に頭に浮かびましたのが、これだけ高層ビルが建っているところで、風が巻いて、雪の舞い方、たまり方は、ある程度シミュレーションをしてみないと、実はわかりづらいところがあります。この7階の公開空地は、冬、特に風が強いようなときに、どういう状態になるのでしょうか。

風や雪ですが、もし何かシミュレーションをされていて、データがあるのであれば、それを受け取りながら、関係の専門の方と使用方法について詰めていくという方法があると思ったのですが、まだそこまではされていないのですか。

○事業者 一応、風のシミュレーションはしております。

風のシミュレーションをした上で、この図ですとちょっとわかりにくいかもしれませんが、この公開空地の外周部分には、高さ2メートル以上の防風スクリーンというものを設けておりまして、広場を利活用しますので、風が当たらないように、2メートル以上の防風スクリーンを設けております。それは、ガラス製であったり、有孔折板であったりしますが、そのシミュレーションの結果を踏まえてそのようにさせていただきました。

それ以外にも、先ほど言いました樹木などが風対策としてありますが、それも一つの要因だけではなくて、風のことや広場のこと、そして、雪のことがあります。それから、公開空地として利活用しなければいけないことなど、複合的な要因で位置を検討させていただいてはいます。なお、シミュレーションはさせていただいていますので、シミュレーション結果はございます。

○小澤部会長 雪と風を一緒にやるシミュレーションがあるのですが、それによって幾つかの街区で模型をつくりましたね。こういう形の設計にしたときに、どういうふうに風や雪が舞って、どのブロックのどのエリアのどのレベルにたまるかというようなシミュレーションもあります。それは結構お金がかかる話ですが、それをやると、例えば、この公開空地にどれくらいの積雪があって、どういうふうに風が吹いたときに、どこに雪がたまりやすくて、どこが使いやすいかとかというデータが得られます。

ひどい状況になりますと、ばーっと雪が積もって巻いてきまして、扉があけづらくなって、本当に外に出づらくなるということがあります。その状況を把握すると、例えば、このエリアはこんなふうに使ったらいいとか、そういったアイデアに結びついてくるのかと

いうふうに思いました。

つくってみて、しまったということになるよりも、もし検討する余裕がおりであれば、そういう風雪のシミュレーションをしながら7階の公開空地の全体のレイアウトを考えてもいいのかなと、いただいたこの資料を見て思いました。

○事業者 そうですね。公開空地の活用については、今後、プロジェクトとしてこれから工事を始めていく上で、当然、商業部分のテナントさん及びテナントさんだけでなく、当然、事業主さんを含めて、商業の使い方などについても、これから議論、検討させていただく内容かと思えます。

積雪のシミュレーションについては、そこまで詳細なものがあるという認識は、我々も持っていなかったもので、どういう活用ができるかというのは、きょう、この場でやりますという即答はできません。

きょう、ご相談させていただきたかったというのは、ここは生きた広場にしていきたいということで、皆さんも、我々のほうでも強く思っていて、市ともご相談いたしまして、使い方についてどういう可能性があるかということも議論させていただいておりました。

そんな中で、札幌の中で冬というのは重要な位置づけだと思いますので、使い方というソフト的な意味で、何かいい事例だったり、どんな使い方があるのかということは、まだ議論されていない状況で悩んでいるところがございます。そこで、せっかくこういう場をいただいたので、ご相談、ご助言いただければということで書かせていただきました。

こういったところで、どういう運用をしていくか、維持管理をしていくかというのは、これから始まる状況で、一つの課題といいますか、宿題としてずっと持っているものですので、検討は進めていきたいと思っております。

我々設計方としても、シミュレーションについては勉強させていただきます。全体を採用できるかどうかはご相談ですので、わからないのが正直なところでございますが、使い方として、どういう使い方をすればいいかというところは常に持って検討を進めたいと思っております。

○小澤部会長 ありがとうございます。

松田委員、お願いいたします。

○松田委員 今、7階の公開空地の話になっていますので、それに関してです。

まさに、ここがどういうふうに使われるべきなのかという考え方によって、当然、ハードあるいはそのメンテナンスや運用などソフトの部分も関係してくると思います。

きょうの段階である程度そういうところが決まっています、そのためにこういうハードにしています、ソフトの部分はこういうことであることがあれば本当はよかったです、まだこれからだということであれば、むしろ、それだけ自由度があるということで、よりよいものにもできると考えられますので、ぜひそこをご検討いただきたいと思います。

その中で、まず、ハードの部分でいいますと、活用ということを考えると、まず、この7階にどういうふうアクセスするかということだと思えます。地上を歩いたり、地

下街を歩いていたら、当然この存在はわからないわけです。そういう中で、ここへ呼び込むとなると、まず、直通でここに行けるのかどうかということがあります。途中のテナントさんとかいろいろなところに寄らなければいけないのか、ダイレクトでここまで上がったたり、おりたりできるのかということがすごく重要だと思います。

先ほど、フェンスの話が出ていたのですが、フェンスは非常に重要だと思います。風切りも大事ですが、しつらえとしても重要かと思います。

それから、ハードのところかというと、「北の芝生」と書かれていまして、ここにピアガーデンの下の左の写真と上のほうにはテーブルと椅子が出ていて、そういうイメージをされているかと思うのですが、これは使えば使うほど傷むということがありまして、過去のアドバイス部会でもこの芝生の問題はいつも議論になります。

例えば、ここを活用し過ぎると、芝生がもたないということになりまして、それでは芝生をやめようとなると、緑化率の問題がクリアできないということもあると思います。それに対して、南側はウッドデッキで今はやっていて、そういうことをいろいろと考えると、ルールの問題もありますし、使われ方の問題、そして、ハードをどうするかということで、なかなか難しいものがあると思います。

例えば、この建物の高層階はマンションですが、ということは、住民の方々もおられるということで、ここは一般の市民の方が利用されるだけではなくて、住民の方々が、例えば、お子さんをここに連れてきたり、散歩をしたりすることもあるかと思います。ですから、やはりこの利活用だけでなく、メンテナンスということも考えたり、セキュリティの問題からいっても、常にある程度適切な利用がされていることが望ましいと思うのですが、そのためには、やはり住民との関係は大事だと思います。

管理そのものは開発組合さんでされると思いますが、そういう管理の組織をつくるのかとか、ボランティア的な住民の方々が、ここでガーデニング的な趣味を生かしたり、まちづくりとこの魅力でうまく相乗効果が出るような形で検討していただきたいと思いますし、それに合うようなハードとソフトの部分の維持管理とか運用などに取り組んでいただければと思います。

一つ、先ほどの芝生のお話についてはどういうふうにお考えなのか、そこだけでもお聞かせいただければと思います。

○事業者 芝生のちょうどここに通り芯がここにあるのですが、こちらからこの下の部分が公開空地の対象部分になりまして、上は、商業テナントになります。これはまだ決まってはいるのですが、商業の何がしかのテナントを入れる想定でいます。

仮にこちらが飲食系のテナントであれば、ここは公開空地に入っていない部分ですので、それと連動したような想定で今書いていますが、このようにカフェテーブルがありまして、4人がけの椅子とテーブルを並べられるかと考えています。

逆に、そういうテナントでない場合もあると思うのですが、想定はまだできていません。それによって、この芝生の利用頻度とそれによる傷み度合いも考えられるので、テナント

によるところかと考えています。

○事業者 おっしゃっていただいたように、芝生の管理、維持という話がベースにないと、利活用をしても、土が見えている状態がずっと続くみたいな状況になって、なかなか難しいかと思います。ですから、先ほどもありましたように、常に毎日テーブルを置くようにするのか、もしくは、そうではなくて、ある程度制約があって、いわゆる組合が今後、建物全体の管理をしていく中で、ルールをつくっていくかと思いますが、ここの使い方については、やはりある程度ルールをつくっていくことになるのだろうと思っています。

ですから、今、設計で進めている段階での、ここの使い方もしくはしつらえについては、使い勝手が悪くならないように、こういう計画がいいのではないかというお話をさせていただいていますが、事業主様のほうに渡った段階で、住民の方と商業の方もしくは他事業者の方、あるいは一般の方が使う場所としての管理のルールみたいなものをつくった中で活用していただくことが前提だと認識はしています。

きょう、明確にこうですとなかなか言えないのは、そのテナントも決まっていなくて、使い方についての議論が始まったというところも多少ございます。認識はしているということが大前提の中で、これを利活用していく中で維持管理や使い方のルール、つまり利用時間なども含めて決めていく必要があるのかという認識で、議論をさせていただいている状況です。

○松田委員 わかりました。どうもありがとうございます。

ここの芝生が、将来とも生き生きとした形で使われているか、それとも、もう諦めてしまっているのかで、ここの是非があらわれるのかと思います。ここは非常なポイントだと思いますので、ここを芝生にして、こういう緑の空間をつくりたいという志であれば、うまくそういったことが続いていくような形を考えていただければと思います。

最後に、直通で行けるかどうかというところについてお聞かせ願いたいと思います。

○事業者 今、ポイントで示しているところですが、こちらにエレベーターがございます。ポールタウンと本施設は接続しておりますが、地下2階と1階の、先ほどセットバックしていると言いましたが、ただいま写真を出します。

先ほどのエレベーターはこれです。これは直接外から入れますので、先ほど言いましたように、公的な1階もしくは地下2階から7階へは、このエレベーター1本で上がることができます。

○松田委員 どうもありがとうございます。

ここもまさにガーデンのエントランスになるので、ここでうまい誘導の仕方といいますか、上にあるということを単に派手に知らせるだけではなくて、何か雰囲気損なわずに、うまく誘導するように考えていただければと思います。よろしく申し上げます。

以上です。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ただいま、7階に話題が集中しておりますが、7階でほかのご質問やご意見等をいただ

いても結構ですし、ほかにお気づきの点があれば、コメントをいただいて、また7階で必要でしたら戻っても構いません。委員の皆様、いかがでしょうか。

岡本委員、お願いします。

○岡本委員 7階関連です。

先ほど、テナントさんのところから出られて、公開空地ではないけれども、公開空地と境目がないように上手に使えるようにしますというお話がありました。

その中で、ビアガーデンのイメージがありますね。それでちょっと気になることがあります。

札幌は、大通公園で、結構大きいビールのイベントをやっていますが、周りに新しいマンションがたくさん建ちまして、本当はもう少し遅くまで飲めたのですが、うるさいから短くしろということになってしまったのです。

このまち中でビールを楽しむ方々はそんなに騒いだりはしないと思うのですが、上に居住者の方がいるマンションの足元なので、そういうことも考えると、運営の部分などの配慮も必要かと思いましたので、今の中でお伝えできればと思いました。

いずれにしても、いろいろな行為がある中でまちの景観を形成していて、それが7階にも波及しているという切り口はすごくすばらしいと思うので、その使い方について、より継続的に検討いただければと思う中で、エピソードとしてお伝えしました。

○事業者 ありがとうございます。

確かに、先ほどご紹介いただいた話も、こちらでは、懸念というわけではないですが、考えなければいけない事項という認識をしています。当然、7階はにぎわいをきちんと持たせたいということがありますので、先ほども申し上げましたが、24時間飲めるというような話ではないかと思えますし、そういったものも配慮しながら使い方というものをきっちり決めていきたいと思っております。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。

松田委員、お願いします。

○松田委員 7階から離れて1階のほうに移りたいと思います。

先ほど、1階の部分で、窪田委員から、北側のところは、プランターだけだと緑のボリューム感が少ないというお話がありました。

札幌のまち中というのは、大通公園を除くと座るところがなかなかないのです。これだけ高齢化してきた中で、地下鉄の交通機関もベンチが本当に少なくなりました。また、外国人のお客さんもたくさん荷物をお持ちになっていたりしますが、外国人、特に欧米系の方というのはいろいろなところに、すぐに座りたがるので、そういうところをよく見かけます。

こういったところに緑はなかなか難しいということです。プランターという形ではいけるが、地植えは難しいということであれば、例えば、まちのにぎわいをつくるということ

も景観ですので、ベンチのようなものがあったらいいと思います。椅子とパラソルというのは難しいと思いますが、上にひさしが出ていればそこまで必要にはならないと思いますし、ベンチの長物であれば座りやすいと思います。そういうもので商店街としてのにぎわいとか、魅力にもつながるかと思いますが、そういうことは考えられているのでしょうか。もし考えていなければ、お考えいただければと思います。

それとあわせて、今、駅前通のところに同じように公開空地が出ているのですが、ここについては、今度は最初から意図的にテーブルと椅子を配置するということです。上もかさが出ている形だと思うのですが、一方で、ここをよく見るとベンチとテーブルがあるところは、3メートルくらいしかありません。その外側が2メートルくらいあって、ここは通路となっています。

この色を分けているのは、グレーのところは歩いてもらう想定で、ベージュのところは椅子とテーブルを置くということですが、この写真は、たしか次の10ページに出ています。

たまたまここには電停がありまして、それが歩道のこちら側にぐっと出てきていて、ここは結構狭いといいますか、簡単にいうとここはせわしない感じで、本当にこの3メートルくらいの幅しかとらなかった場合に、落ちついて座ってくれるような空間になるのかと懸念していたところです。

この絵では、ベンチも、椅子も、パラソルも置いていないのですが、ここに置いたときに使われるとか、それがにぎわいにつながるというのであれば、何か少し工夫が必要なのかと思います。一方では、先ほど言いましたように電停が近くにあるので、もしかすると、そういった椅子やテーブルを置くことがなくて、むしろ人を流したほうがいいというようなことになるのかもしれませんが。その辺については何か考えられましたか。あるいは中でのご検討などはあったのでしょうか。

○事業者 両方ともですが、公開空地の指定の話になりまして、広場状の公開空地と沿道の歩道状公開空地という指定がこの施設はされております。

○松田委員 10ページがわかりやすいかと思います。

○事業者 済みません。スライドは10ページはないのです。

説明しますと、こちらの部分のセットバックしているところは、歩道状公開空地なので、通過交通のためにセットバックさせているという考えです。

駅前通側のこの部分ですが、こちらもセットバックしていて、これも一応、歩道状公開空地という扱いなのですが、この内部の部分は商業テナントが入っておりまして、先ほど言いましたガラス張りになります。ですから、せっかくそこに人のアクティビティーがガラス越しに見えるのであれば、その手前に滞留できるようなベンチやテーブルなどを置いたらどうかという考えで、今、配置しています。

ここの部分のこれは路面電車の停留場です。ここの部分は、広場状公開空地の指定をしていますので、もし公開空地を利活用するという場合になれば、この広場状の部分何か催

し物をやったりというふうには考えています。

路面電車の停留場の向かいに、今、横長のベンチを配置しております。路面電車の停留場は、待合でももちろんベンチはございますが、この施設側にも、ここは雪がちょうどかからない軒下の空間になっていきますので、そこに集中させてわざとベンチを配置しているという考えでいます。

ですから、一応、公開空地にも目的を持たせて、ここを広場状、通過交通のために使ってもらいたいということです。もう一つは、ここは広場状なので、何かイベントや催し物をやってもらって、利活用してもらいたいという考えでいるので、こちらにはベンチを配置していないという考えと、商業の顔出しが行われるほうには通過交通用の公開空地ではあるのですが、テーブルを配置したところでございます。

南2条線の北側は、この施設は複合用途なので、共同住宅のマンションの入り口がございいます。そのため、余りそちらのほうに滞留されてしまうと、セキュリティ上、余り好ましくないということを考えているので、プランターを配することをメインに考えています。

○松田委員 3メートルくらいの幅ですと、なかなか落ち着いた空間にならないのではないかと思います。それについてお願いします。それから、やはり電停がもう少し北側にありますので、あそこにスペースができると、やはり、人は歩きたくなりますね。むしろ何も置かないほうがいいのかというような空間の使われ方になってしまうのかということがあります。そのときに、私としては、例えば、逆にあそこをベンチに変えるとか、そうすると、少しスペースがとれるということもあるかと思いました。でも、思ったような使い方が、実はできないのかもしれないのかとったりもしていました。

○事業者 まず、西側のほうにベンチを配置する、ここが3メートルで、ここが1メートルあるのですが、歩道もこれは国道36号線のほうですが、このセットバックと同程度くらいの引きがあります。それと合わせれば、ここからこちら側まで、もちろん駅前通側もロードヒーティングされておりますし、私たちの敷地の軒下の部分もロードヒーティングしますので、歩けるスペースは十分にあるかと思っています。それに関しては、これがちょうどよい幅なのかと考えています。

もう一つのこちらのほうの路面電車の停留場が、ここからここまで長さがあれば、この反対側にベンチを配したほうがよいのではないかというご意見ですが、こちらも同様に、内部のテナントがまだ決まっておりません。こちらのテーブルの配置とか形状は、もしかすると4人がけのベンチとテーブルではなくて、2人がけのカフェテーブルとか、小さ目のものにするということも考えられまして、そこはまだ検討の余地はあるのかと考えています。

○松田委員 どうもありがとうございます。

ベンチだと電車を待つこともできるのかと思いました。

○小澤部会長 今のやりとりの中で、私も一つお聞きしたいと思ったのですが、1階の店

舗がまだ決まっていないということですが、平面図を見ると、角が飲食でほかは物販となっています。最初は何かカフェ的なものなのかと思ったのですが、その辺は今の時点では特に決まっていないのですか。

○事業者 テナントさんはまだ決まっていないのですが、最近、物販でもカフェを併設するようなお店が結構ふえていますので、どちらになるかというのは、まだこれからになります。オープンな雰囲気のお店を配置するというイメージは何とか踏襲したいという思いはあります。

○小澤部会長 もちろんまだ決まっていないということですが、ある程度のテナント工事が絡むところがあるかと思います。

今、片開きの扉にすると書いてありますが、扉も含めて、外側の空間が本当に生き生きとした空地になるために、テナントのことも考えながら、ファサードのデザインもある程度融通性を持たせることも必要かもしれません。難しいかもしれませんが、そのあたりをぜひご検討いただけたらと思います。

○事業者 おっしゃるとおりだと思います。アドバイスをありがとうございました。

○小澤部会長 ほかにございますか。

窪田委員、お願いいたします。

○窪田委員 いろいろとパースを見ていると、路面電車が入っている絵も描いていただいているのですが、札幌市は、数年前にループ化になり、これは札幌市のまちづくりにとってはすごく大きなインパクトのあることでした。ここの検討をする中でも、ここに新しく電車が走ることで新しい景観ができていくとか、電車の中から見景色というものがあるのが札幌にとってまた新しい資産になるという議論もありました。そんな中で、ここに電停ができ、この建物は、電車と非常に密接な建物になっていくことになるのかと思います。

パースを見せていただいて、新しい電車と電停、そして、ここのひさしみたいなものの雰囲気が合っていると思ったのですが、これは合わせていただいているのか、その辺の検討をされたのかということをもう少しお聞きしたいと思いました。

それから、この外観のストライプなどは、例えば、電車からこういうふうに見えるから、このようなデザインにしているとか、電車とセットで全体を見たときに、このように見えるからこのデザインしたというようなことを、何か検討をされた経緯がありましたら教えていただきたいと思います。

それが我々がこの建物のデザインというのはこういうものなのだということを理解して、今後、伝えていく際の物語にもなることと思うので、そのあたりのことを教えていただけたらと思います。

○事業者 明確にあるかというのと、なかなかお答えにくいところでもあります。

設計事務所でデザインを検討して、幾つかの考え方を整理していく上で、今回は、やはり商業施設という位置づけが低層部にございまして、商業施設といえば、やはりテナントさんのにぎわいというものがあります。しかし、その中のにぎわい全部を外に出というの

は、テナントさんの構成上難しいということがあります。

そこで、今回、絞ったのはやはり交差点の部分です。交差点の部分に、いわゆる少し裂け目ができて、そこから中の様子がかいま見えるという環境をつくってはどうかというところで、少し斜めになったガラスのカーテンウォールを展開しています。

これは、結果的な話かと思うのですが、歩行者だったり、車に乗っている方、当然電車の方も、例えば、交差点を曲がってきたときにあらわれてくる、ちょうど角の部分に、中の店舗のにぎわいが見えてくるというのは、まちの景観、動く視点としてのまちの景観としてのインパクトとしてもよいのかという思いがありました。それを狙ってというわけではないのですが、つくってみて考えているというところです。

それから、低層部については、一般的なお話でもございますが、やはり歩行者の目線の速度で見える環境という意味でいうと、セットバックをして、カーテンウォール、透過性の高いガラスで中と外の関係をつなげます。歩行の速度でいきますと、じっくりと物が見られる環境ですので、余りダイナミックな形というよりは、単純に中のテナントさんのにぎわいが直接見通せるという環境が、何となくまちを歩いている中でも楽しみになってくるとかというイメージは持っています。

ですから、幸いといたしますか、ここに電停ができたときの電停のデザインというものが、少しシャープな形で、いわゆる壁と天井が一体的になって、軒の天井も白で統一されているといったモノコックな形になっているので、そのイメージを意識しなかったかという、正直しています。こういったアールでつないでいくものであったり、全体のところで小さい一つの塊のように見せて、その裂け目から中の環境を見せるというような大きなストーリーを考えてデザインをしています。そういう意味で言うと、付加的に車の動線であったり、歩行者の動線に対する見えかかりのインパクトみたいなものも結果的に生まれるのではないかと期待はしています。そこに、電車によって新たにできる交通ネットワークに対して寄与する部分もあらわれるかというふうに、結果の後づけに近いのですが、それがうまくいくのではないかと考えております。

○窪田委員 ありがとうございます。

○小澤部会長 それでは、岡本委員、お願いします。

○岡本委員 ちょっと変化球で、札幌市さんにお聞きしたいのですが、ここは地下につながるエスカレーターがありましたね。今、このパースにはなくて、その機能は、こちらの再開発に担っていただいて、地上、地下の動線を確保するという考え方でいいのですかということをお聞きしたいのです。まるで何もなかったように美しく書かれているので、これをちゃんと担保されているのかということを知りたいと思いました。

もう一つは、事業者さんと組合さんにお聞きしたいのですが、ここはちょっと前までまち案内所みたいなものがありましたね。

○事務局（地域計画課長） 交番です。

○岡本委員 交番なのですね。

○事務局（景観係長） 民間交番です。

○岡本委員 その機能がすっぱりとなくなっているのは、もうなくしてもいいという話になってなくなっているのでしょうか。これは結構有効だったのではないかという気がしているのです、そこを教えてください。お願いします。

○事務局（景観係長） 我々のほうへの質問かと思しますので、お答えさせていただきます。

説明し切れなければ、補足していただきたいと思います。

今おっしゃった、現状でエスカレーターなどがついていて、狸小路に直接出ているところですね。あそこのエスカレーターなどは、今、敷地内の建物側に取り込んだ形で、それを公共貢献としてみて再開発事業が進んでいるということなので、地下からの動線的には、建物側のエスカレーターを、今のエスカレーターにかわるものとして見ているということです。

それから、もう一つの今、狸小路の角にある民間交番が残るのか、移動するのか、そこの中に組み込まれるのか、協議中だということですね。

○事業者 そうです。あそこにあった民間交番ですが、あれは商店街さんが任意で自主的にされています。あれは、多分道路上の建築物という扱いになるのですが、あの位置を動かすのか、もしくはなくすのかというのは、まだ協議中で、まだ決まっておられません。

○岡本委員 外国人観光客を伸ばすという話がある中で、ソフト的な、人が集まることとか、人が集うことも景観と考えている部分からいうと、おもてなし的な存在として、安全なり、安心なりをお伝えしたり、ご紹介したりするという部分で大切なのかと思いましたので、伺いました。ありがとうございます。

○小澤部会長 でも、逆に事業所側さんとして、この交番に対してこういうふうにしてほしいというご要望とかご意見がありましたら、我々はお聞きしておきたいのですが、いかがでしょうか。

○事業者 当初は、工事が始まる時点で、建てるときに少し障害になるので、どけていただいて、逆の方向に置いてもらえないかということも一応お願いしたのですが、それはだめだということで、今はずらしていただいています。

今回、でき上がったときにはどうしようかということで、今、ずっと話しております。今のままのところに置くということは、セットバックするものですから、逆にぼつんと出してしまうので、それはないということになっています。

今、私どもとしては、中に入っていただいて、例えば、館の案内所に置いて一緒にやるということを考えています。ただ、現状で、言葉であらわすのは難しいのですが、新しい館にふさわしい案内所となるようなイメージでできればいいと思っております。

また、地下街のほうに、それこそまちの案内所みたいなものがありますが、ああいうものを取り込んだような形に、今岡本委員がおっしゃった案内所として、海外の方にも案内できるようなものができれば、それが理想的かと思えます。現状のものをぼつんと入れる

のは、なかなか厳しいと思っております。

○小澤部会長 事業者さんの裁量として、どこまでのことが言えるのか、希望を出せるのか、いろいろと戸惑われるところもあるかと思いますが、こういった周辺の屋外スペースをいい空間にしたいと思います。

先ほど、岡本委員がおっしゃったように、おもてなしということから考えると、非常にポジティブな要素として受け取ることができますので、それに対して、もしアイデアがあるようでしたら、ぜひご提案いただいて、行政と一緒に検討していくことはぜひ積極的にやっていただきたいと思います。我々の部会としても、そういったことは推していくべきではないかと思っておりますので、ぜひその辺を諦めないでお考えいただけたらと思いました。

札幌市さんとしまして、そのあたりは協議していただけますか。

○事務局（地域計画課長） この場であった意見というのは、いろいろな形で関係部局なり何なりとこういうことがあったということで、情報提供をしつつ進めていかなければいけないと考えています。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

松田委員、お願いします。

○松田委員 少し議題が変わりまして、上の高層階のところについてです。

中心市街地にあるので、この建物だけが突出しているわけではないですが、一方、今までなかった高さのところに物がどんとできてくるものですから、都心部といえども、やはりそういう影響があるかと思えます。

特に、このCGのパースの関係で言うと、南2条の東側及び北側のところは、今までなかったものによきと出るような感じになるかと思うのですが、今、このパースを見ると、ほとんど真っ白のものでつくられていて、設計がまだ細かいところまでいっていないのか、こういう形で作るとということでの絵なのかということなんです。

空への映り込みをなるべく考えてこういうことにされていて、意図的にこういう設計になっているのか、あるいはまだ十分練っていないので、この程度の絵しか示されない状態ということなのかということをお聞きしたいことが一つです。

それから、同じように、この19ページのパースを見せていただきたいのですが、7階のところに、バックヤードではないのですが、塔屋のようなものが出てくるのですがけれども、特に南2条側のところは、かなり壁の近くまで出てきます。この辺も、せっかく低層階と高層階のところがきれいになっているのに、この輪郭線のところにこういったものが入ってくると、通常人間というものはいらいらするものなので、何かこのところの処理あるいは、つくるのは仕方がないにしても、見え方などでなるべく配慮をもう少ししていただきたいというのが一つあります。

最後に、同じ19ページの左のところに、狸小路商店街のアーケードの絵が出ています。これはCGだからだと思っておりますが、これを機にここだけを新しくするのでしょうか、あ

るいは、既存のものが存置のままですら工事されるのでしょうか。今のものだと、何となくビルとの調和という面でどうなのかと思います。

例えば、構造はそのままで、ロゴとか、看板部分とか、柱部分だけでも何か合わせてもいいかと思ひます。ここは公開空地のところも出てきますし、どちらかという、皆さんが思っらいらっしやる狸小路のイメージというものは、右側の乱雑な感じだと思ひます。

今回、角に電停もありまして、非常に大きな新しい狸小路の顔になるので、逆に、この機会を通じて、もっとよくなつていくようなきっかけとして、ここを少しでもいじるつもりがあるのか、それは全く別でこのまま存置でいくのか、この辺は組合さんのほうがおわかりかもしれませんが、その3点をお聞かせいただければと思ひます。

○事業者 まず、高層の部分については、基本的にこのような形で考えています。

○松田委員 もうこれが決定ですね。

○事業者 そうですね。平面計画上は外周をぐるりとバルコニーを回らせています。そのことで、ファサードとしては、バルコニーのガラスの手すりそのファサードになるというふうには考えています。

○松田委員 色的にも、ほとんど白なり、透明のものとするこの組み合わせみたいなことは……。

○事業者 パースなので、よくつくっているところはあるのかもしれませんが、基本的にガラスなので、恐らく反射したり映り込んだりするので、CGでそこまでうまく再現できないところはあるのですが、基本的にイメージとしてはガラスと色になります。

○事業者 ちょっとだけ補足すると、ご承知のとおりガラスですので、いい言い方をすると、空の映り込み、青空があるときは青空を映り込んで、曇天のときは白くなります。全体的にカラーとしては、明る目の白目の色を採用して、ガラスは空を反射するという形なので、なじむという意味で言うと、空の動きに対してガラスの手すりが主張しますので、映り込むことで、全体として余り存在感が主張し過ぎない、一番控え目なデザインができるということがあります。

それから、当然、雪が降っているときですと白くなりますので、雲と一体化するといひますか、そういった意味でいひましても、いわゆる高層でどんと存在感をアピールするといひより、住民の方のそこまで主張するような建物の、いわゆる住宅でございりますので、そういった意味で言うと、控え目に、できるだけそういった環境となじむようにしたいといひことがあります。

それから、下のつくり方が商業施設なので、切り分けるといひのは当然やるべきことかと思ひています。その中で言うと、下は空間として商業としてのにぎわいがありまして、テイストとしては、少し角が立つようなもので、できるだけそこの違ひが明確に見えつつ、色目だけはそろえるといひような所作でできればいいといひところで、こういった状況を目指しています。

○事業者 少し補足します。こちらの部分は、ボリューム上は、これは避難階段が上から

下まで続いていますので、このボリュームは小さくすることはできません。ただ、先ほど言いましたように、色の調整は検討の余地があると考えています。

先ほどの狸小路アーケードのほうですが、今の段階で、先ほどの民間交番もそうですが、私たちの敷地の外側の建物のお話なので、私たちがどうこう言える立場ではないのですけれども、基本的には、既存のアーケードのままで考えています。

これはパースなのできれいにできてしまっていますが。

○松田委員 そうですね。新しくなっているように見えますね。

○事業者 別につくりかえるわけではなくて、既存のものをそのままと考えています。

○松田委員 わかりました。どうもありがとうございます。

ちょっと懸念するのが、よく無電柱化でも、無電柱化をすると、広告が目立ってくるのと同じように、ここも左側のビルがすばらしくなって、この電停とも同じようなテイストになってきたときに、今まで普通に見えていた狸小路のアーケードが今までよりもひどく見えてきてしまうのではないかと思います。

そうすると、狸小路の商店街の活性化も含めて事業をやっている中で、狸小路のイメージが落ちていってしまうのではないかとか、ここも一緒にやられたほうが最低限のことでいいと思うのですが、左側にビルができてくると、この見え方といいますか、感じ方も随分変わってくると思いました。

それから、先ほどの1階と2階の輪郭線のところですが、色で何かができるという話ですが、7階まではルーバーのようになっているのであれば、例えば、ルーバーのようなものを入れると、つながっていったりすると思うのです。

駅前通側も、もし見えるのであれば、あちらはもしかしたら全然見えないのかもしれませんが、そういうこともあると思います。

それから、白いことでの映り込みもあるので、なるべく目立たないようにということだったのですが、一方で、夏の場合は、山のほうから見たときは、白い建物は非常に目立つので、本当に真っ白けがいいのかどうかということもあります。その色の調整がうまくできるようであればご検討いただければと思います。よろしくお願いします。

○小澤部会長 ほかにいかがでしょうか。

渡部委員、お願いします。

○渡部委員 私も、松田委員が言うように、高層階の色に関しては、先ほど、高明度、低彩度でしたか、そのように書かれていたので、ちょっと気になっていたところでした。

それから、北側の住民が出入りするところですか、駐車場の入り口の部分ですが、このところがタイル張りとなっているのですが、どのような質なのか、でこぼこしているのか、つるつるしているのか、その辺は何か考えている仕様のものがあれば教えていただきたいと思います。

○事業者 タイル張りの仕様は、もちろん雪が降りますので、なるべく凹凸はなくしたいと考えていますが、詳細まではまだ決まっていません。

それから、高明度、低彩度です。ですから、色が余りなく、かつ明るいということです。
○渡部委員 パースを見る限りでは、明る過ぎるのかと思います。こちらの仕様のところには、色番号などが書いているのですが、かなり縦に長いので、ボリューム感が、遠景から見たときの見え方もそうですが、かなり目立つといたしますか、色が光過ぎて見えるような気がしたので、質問してみました。

それから、先ほど、タイルのところでは仕様の聞いたのは、かなりボリュームが高さ的にボリュームが出てくるので、重厚感を出したいというようなことは、先ほどおっしゃっていましたが、このパースを見る限りではそれほど感じないのですが、立面図を見ると、ちょっと濃いかという感じがしたので、質問をしてみました。

○事業者 北側のファサードの部分ですが、基本的に、重厚感というより、落ちつきを考えています。この施設は3方を道路に囲まれているので、どこからでも見えてしまうのです。隣地側以外は、全て、極端なことを言えばファサードといってもいいくらい見えてしまう部分です。

アーケード側も道路ですし、駅前通側も道路です。北側の南2条線も道路になってしまうので、基本的に南側のアーケードのほうは商業が路面店で出てきます。駅前通側も商業が路面店で出てきます。

どこかで落ちついたような部分のしつらえをつくる必要があると考えていて、車の乗り入れなども基本的に路面の電停のほうはできません。南側の狸小路商店街のほうも歩行者専用道路ですので、難しいです。そうすると、北側のほうから車などの乗り入れがあります。商業のファサードが南側と西側に出てきますので、そうすると、住宅のエントランスがどうしても北口で落ちついたところとなるので、ファサードの全面積からして最適と考えて、今の色としては、「開拓使」の色が最適と考えています。このボリュームが36メートル程度ありますので、全体で見れば、上層部分のルーバーの軽やかなデザインがありますので、どこか足元で落ちつきをとりたいと考えております。

答えとしては、全体のバランスを見て、ここで落ちつきをとったところでございます。

○渡部委員 ありがとうございます。

○小澤部会長 時間が大分押してきたのですが、私も一つ確認したいことがあります。

2階から6階の商業部分のファサードですが、6ページにも説明が書いてありますが、ルーバーがあって、ルーバーの下にLED照明があるということです。一般図しかないのですが、細かく出ていると読み取りづらいのですが、壁、ルーバーの後ろに照明がありまして、その照明の内側はガラスになるのですか。平面図を見ると壁のような気がするのですが、いかがですか。

○事業者 壁です。

○小澤部会長 それでは、壁がありまして、その外にLED照明があって、ルーバーがあるのですね。

○事業者 そうです。このデザイン上、こういうふうにはラインが入っていますが、これが

ルーバーの雪受けもかねています。こちらのこのラインに沿って、LEDを仕込んで、演出をしようと考えています。このルーバーは、壁に張りついているわけではなくて、持ち出して、レイヤードしているといいますか、ちょっと空間がありますので、それで、大きな、どうしてもこの商業施設、低層部の大きなボリュームが、圧迫感が出てしまうので、レイヤードして、余り圧迫感を与えないようにということも考えています。

そこのある空間が、ルーバーと背面の壁の間には、多少の空間があるので、そこにLED証明を仕込むと考えています。

○小澤部会長 そうすると、今、先ほどポイントで指していただいた縁取りの部分と、ルーバーで面がたくさんできますが、その後ろ側と両方がぼわっと光っているということですか。

○事業者 そうです。その背面、ここの際の背面がぼわっと光って、壁をなめるようにすれば、演出できるかと考えています。

○小澤部会長 そうすると、中の店舗側の照明は、今のルーバーのところは全く関係なく、中にどういうテナントさんが入ろうが、そのファサードは一様に光るのですか。

○事業者 ここの部分ですか。

○小澤部会長 そこではない部分です。ルーバーのかかった部分は、その内側が壁なので、中のテナントさんがどうであっても……

○事業者 そのアクティビティーは見えません。

○小澤部会長 見えないのですね。一様にきっちりとデザインされて光るのですね。

○事業者 はい。どうしても技術的に、ガラリとか、吸気するためのものがどうしても出てきますので、それを隠しつつも、全体のファサードを構成していますので、そういうものがこのルーバーとか部分的な背面に出てきます。基本的にガラスではないので、中の様子は見えません。

商業用途の建物としては、余り中が見えないようにするほうが、西日で商品が焼けてしまったという話もございますので、なるべく見せないようにというのがセオリーであったりするのですが、最近の新しい考え方としては、商業とか人のにぎわいを外に出して顔づくりをするというほうが商業施設としては望ましいのではないかということがあります。

この施設も、ビジョン部で中の人の活動が見えるようにさせて、このファサードを形づくっているという考えでいます。

○小澤部会長 その考え方は、めり張りがきいていいと思いましたが、そうしますと、あそこはぜひガラスで守っていただきたいと思うのですが、これは、でも、中のテナントさん、別々のテナントさんが入るときに、この角の部分はどうしてもテナントさんがここを閉じたいとおっしゃったときに、そのにぎわいが見えてこないということもありますね。

○事業者 そうですね。

そこが一番難しいところではありますが、極力、飲食店関係とか、オープンに外から見えていいような商業のMD構成といいますか、配置を考えていく必要があるというところ

でございます。

今、モトヤマさんが言われたように、商業施設は、本当に、外にオープンで、中がシームレスというのが結構一般的なつくり方になっていまして、できるだけぎわいを外に出していくというのは、中のつくり方にも非常に難しさと重要さがあると考えています。

○小澤部会長 せっかく、設計者の説明で交差点側が一つの見せ場になっていまして、こういった考え方でデザインしていただいたので、デザインしていただいた以上は、それをきっちりやり遂げていただきたいと思うわけなのですが、そのときに、テナントさんの協力が要るかと思っておりますので、そのテナントさんとビルのオーナーさんとの関係になってきますが、できるだけコーナーの部分はあけるように、そういうレイアウトなり、パネルで塞ぐというようなことをしないように、そういったご協力をいただけるように、契約に当たって協議をしていただけたら、まさにこういう状況になると思っておりますので、その辺は何かをやっていただけたほうが良いと思っております。

これは難しい面はあるかと思っておりますが、私からのアドバイスといえますか、意見として述べさせていただきたいと思っております。

○岡本委員 一つだけ聞かせてほしいのですが、このプレ・アドバイスが始まって、何回かやっていて、傾向と対策を練られてきていると思っておりますが、実際に、ある程度のデザインが決まってからの、計画の全体像が固まってからの景観プレ・アドバイスという形にもなっていたらいいと思うのですが、それまでのプレ・アドバイスの議事録などを見て、実際にこれは手をかけて直したほうが良いと思って直された部分と、言い方で何とでもなるだろうという部分と、どのくらいの割合だったのですか。

○事業者 傾向と対策という意味で言うと、当然、緊張して参ったので、議事録もちゃんと見て、何だったら、前回のアドバイスを聴講させていただいて、どういう空気なのかというのは見させていただきました。

趣旨として、当然、我々設計JVとしても、ほかでも景観プレ・アドバイスという形で受けている経験がございますが、前提としては、まちづくりの中でこういったあり方、見え方がいかというのを議論してアドバイスいただく会だと思っておりますので、一つはそれをお聞きするというのが大前提という理解でいます。

今回、プロジェクトの骨格成り立ち的に再開発という仕組みですので、我々が変わることができる領域は、我々だけで決められるものはほとんどない状況です。ただ、再開発の性格上、まちに貢献するということが大前提ででき上がったプロジェクトの骨格ですので、先ほどの公開空地のセットバックであったり、7階の空間だったり、いわゆるまちとの関係についてずっと協議させていただいてきょうに至っているということがありましたので、それでどういう説明をしようかということは当然考えたのですが、それをもってかえたというのは今回はなくて、最初からある程度のところの骨格は、貢献要素としてつくっていたのかというのは考えておりました。

ですから、しゃべり方等は考えましたが、それに関しては、当然ご説明もちゃんと伝え

なければいけないということがございましたので、そういった意味では考えてまいりましたが、それからとって、口でごまかすとは言いませんが、それでプロジェクトの骨格をこうしないといけないところまではいかなくても済んでいるといいますか、ある程度の検討はじっくりしてきたというのが正直なところですよ。

○岡本委員 わかりました。ありがとうございます。

○小澤部会長 こういったシステムの中に入ってこういったデザイン、検討部会というような形であるのですが、私はなるべく申し上げるようにしているのですが、必ずしも事業者さん、設計者さんの方が説明いただいたことに対して、こちらが監視といいますか、チェックするとか、そういった意味合いももちろんある分にはあるのですが、それ以上に大事なことは、このシステム自体がまだ若いシステムですので、こういった事業者、設計者の方と行政と、あるいは我々委員という形で部会に入っていますが、それが一体となっていくにいい景観をつくっていくかということがすごく大事なことです。ぜひ、何か我々が言ったことが、こんなことを言われるのではないかとということで、引くところもあるかと思いますが、それだけではなく、これがいい景観をつくるために必要だといって悩んでいらっしゃるや思っていることがあれば、ぜひ言っていただいいて、そういったことで共有しながらどうしていこうかということで、そういったこのプロジェクトにとどまらない意味合いもありますので、ぜひその辺で思っていることを言っていただきたいというのが我々の本音になります。

また、この案件にかかわらず、今後もこういった形で、何か別の機会でお話いただくこともあるかと思いますが、ぜひこの部会を位置づけていただきたいと思っておりますので、こちらからよろしく願いいたします。

そうしますと、予定された時間は過ぎてはいるのですが、もし委員の先生方から何かありましたらお願いします。

ないようであれば、まとめに入りたいと思いますがいかがでしょうか。

(「なし」と発言する者あり)

○小澤部会長 ありがとうございます。

本件につきましても、いろいろな意見交換をさせていただきました。

下から順番にいきますと、やはり一番大きく話題に出たのは、1階部分かと思えます。

最初、プランターの緑ですが、公開空地であるということで、プランターが緑のコンセプトとして十分成り立っているだろうかという疑問が委員のほうからも出まして、説明をいろいろいただきました。

1階の緑に関しましては、ちょっと緑の印象が薄いかもしれません。プランターという方式でやることは避けられないにしても、密度的なものをもう少し上げていくことで景観がよくなるという可能性を残しておりますので、これについては、またお考えいただけないかということが一つございます。

また、この1階部分に関しまして、緑だけでなく、これは大きな話題ですが、カフェテ

ーブル、ベンチ等がありましたけれども、やはり市民の方や来訪、来られる観光客の方も含めて、ここでリラックスしていただけるような公開空地であり、休めるスペースであってほしいということから、できる限りちぐはぐなテーブルの配置にならないように、ひよっとすると、1階部分のテナントさん、そういったものも一緒に考えてかなければいけないことかもしれませんが、ぜひ、この1階の公開空地が孤立したスペースにならないように、生き生きとした休めるスペースになるように、家具等の配置も含めて、考えていただきたいという意見が出たというふうに理解しております。

また、それと同じことで、交番の話も出ましたが、敷地外につきましてもよりよい景観をつくるという意味では、そういったところにも踏み込んでいかななくてはいけない面もあるかと思えます。

裁量外とは思いますが、ぜひその辺にも関心を配っていただいて、アクションを起こしていただくことでよりよいものになっていく可能性がございますので、その辺はぜひよろしくお願ひしたいと思えます。

また、この建物の大きな特徴である7階の公開空地でございますが、まず、1階部分からエレベーターで直接上がれるということです。これは非常に画期的なことかと思われませんが、こういったアクセスの管理の問題、時間の問題等もございますので、7階がよく使われていくための階とのつながり方、運営面も含めて、この辺もご検討いただきたいと思えます。また、一番長く時間を割いたのが7階のデザインそのものですが、これもさまざまな話題が出ました。芝生をどういう形でメンテナンスをしていくのか、どういうレイアウトにして、どういう使い方をするとどういう傷み方になっていくのか、そのあたりを非常に慎重にご検討いただいて、我々のほうも、すぐにこういうふうに使えばいいという案まではいきませんでした。メンテナンス、維持管理、コストの面も含めて、ぜひお考えいただきたいと思えます。

私から申し上げたのは、風雪シミュレーションという手法もありますので、意外なところに意外なたまり方をすることもありますので、そういったツールも最近では開発されつつありますので、ご予算、時間の検討もあるかと思えますが、札幌の雪、風というのはほかにはない特徴がありますので、こういった7階の画期的な公開空地がよく使われていくように十分にご検討をお願いしたいと思えます。

それから、地下の話も一部に出ました。

先ほどの1階部分との話に絡みますが、交番の話とは別に、エスカレーターですが、これは建物の内側で置きかえるといったことで、これは解決済みとなりますが、これも維持管理のあたり、あるいは、24時間稼働ではないですね。もちろん、ある時間に限ってということになりますね。

そのあたりは行政との調整もあると思えますので、ご検討いただけたらと思えます。

それから、上の部分になりますが、先ほどの商業部分のファサード、ガラスの角の部分ですが、そこのあたりがもともとのお考えがうまくいくようにといたしますか、中途半端に

ならないように、テナントさん等の状況も含めてご検討いただけたらと思います。

また、高層階、パースをご提示いただきましたが、外部のバルコニーがファサードのメインのアイテムになるということですが、どういった映り込み方をして、どういうふうに見えるのか、一通りご説明いただきましたが、委員のほうが非常に興味を持っていましたので、引き続き、慎重にご検討いただいて、シミュレーション等をさらにしていただいて、最終的な色決め、材料決め等をしていただけたらと思います。

下からの7階の見え方は、非常用階段、そういったものでボリューム自体も動かさないということですが、あのあたりの見え方などもかなりポイントになってくると思いますので、その辺も注意深くお願いできればと思います。

ほかにも細かい幾つかの指摘があったかと思いますが、今、簡単にまとめさせていただきました。

改めて、事務局から書面でしっかりまとめますので、それをお読みいただいて、今後の展開に役に立てていただけたらと思います。

以上、私からのまとめとさせていただきます。どうもありがとうございます。

○事務局（景観係長） 委員の皆様、それから、事業者の皆様、お疲れさまでした。

今後の流れについて、事務局から説明させていただきます。

本日いただいた意見を踏まえまして、今部会長からおっしゃっていただいたように、2週間程度の後に札幌市のほうから事業者の方へ整理したものを書面にて通知させていただきます。

事業者の方は通知を受けてから30日以内に助言について計画への反映等の検討をしていただいた上で、景観アドバイス回答書という形でご回答くださいますようお願いいたします。

回答の内容によっては、再度、景観アドバイス部会が開催する場合はあることはご承知おきください。

また、協議が終了したと認める場合につきましては、その旨を事業者の方に最後に通知いたします。

以上でございます。

3. 閉 会

○事務局（地域計画課長） それでは、以上をもちまして、平成30年度第2回景観アドバイスを終了いたします。

本日は、長時間にわたりありがとうございました。

4. 部会終了後の意見交換

【全体をとおして】

- 全体的な印象として、事業者の説明が変に取り繕ったり、形を整えたりというよりも、考えたことをストレートに出していただいたり、困っていることを話していただいたりというやり取りもあり、行政手続きの中の形式ばったものから一步踏み出せるようになってきたのではないかという実感を持った。
- 回を追うごとに資料も分厚くなり、また、分かりやすくまとめられており、事業者の方々には非常がんばっていただいていると思う。
- 事業者の提出資料として「景観形成基準に対する考え方」の用紙（札幌市の景観形成基準に対してどのように考えて設計したのかを、文章でまとめていただいたもの）が新たに追加されたが、事業者の自己チェックシートのような位置づけになり、良いツールではないかと思う。今後の改善の余地はあるが、継続的に活用できればよいと思う。
- こういう制度があるからより深く考えるとか、議事録を読んだり部会を傍聴したりする中で、「ああいう視点やこういう視点で見られるのだな」、「なるほど、確かにいいものができるよね」ということを考えるなど、間接的にでも、この制度の効果は間違いなく出ていると思う。ただし、「景観形成基準に対する考え方」の用紙の活用方法や、必要な説明資料の定型化など、制度の改善の余地はあるとも思う。
- 今日の駐車場の舗装を緑色に塗るというのは、別にあそこまでやる必要はないし、推奨もしない。しかし、舗装を緑にするというところまで提案するという事は、ある種、プレ・アドバイス制度がきいていて、少しでも頑張らなければという姿勢があらわれたものだとも思った。プレ・アドバイスがあるから頑張ろうとして行ったことが、本当にいいやり方なのかどうかということについて、こちらが「チェックする」というよりは、アドバイザーとしての機能をもう少し持たせたほうがいいのかもしいない。
- 建築のほうは、規模も大きいためそれなりのものが出てくるが、土木については、あまり望ましくないものが多いと思う。「駐車場のつくり」とか、「公道との接道をどうするか」とか、「計画段階でその道路の位置づけを変える」とか、「つくり方を警察とどう協議する」とか、「開発局や道庁とどうやる」とか、そういうところがかなり弱いと思っている。
- 札幌市や道庁や国が施主になる案件もそのうち出てくると思うが、その建物だけではな

くて「関連する行政と協力しないとだめですよ」という事項があったときに、関係する行政の方々に傍聴してもらったり、後学のために札幌市の営繕の方々にも傍聴してもらったりということも考えていかなければならない。行政の案件が出てきた場合にどのように動かしていくのかも課題であるように感じた。

【景観プレ・アドバイスの今後について】

- ・景観を取り扱っているため、様々なことを扱っているが、これまで何回かやってきた中で、関心事というのは、幾つかの 카테고リーに分かれてきたように思う。それを一度リストアップして、それぞれのトピックを解決するために、あるいは、アドバイスすべき相手によって、どのタイミングでアドバイスするのが適切な時期なのかを1度整理する作業をすると、次のステップに行けるのではないかという気がした。景観アドバイス部会が本当に景観を川上から川下までしっかりと扱っていこうという態度でやるのであれば、必ずしもこういったスタイルだけではないアドバイス部会もあるかもしれない。
- ・事業者側に本当にいいものをつくりたいというやる気がある場合であれば、このスタイルではないほうがいいかもしれない。まして、技術力が少し十分でない場合には、直接、「こういうものもある」とか、「あんな事例がある」とか、「あそこに行ってみてきたら」というアドバイスもできると思う。

以 上

平成30年度第2回景観アドバイス部会

委員（5名出席）

| | |
|-------|---|
| 岡本 浩一 | 北海学園大学工学部 教授 |
| 小澤 丈夫 | 北海道大学大学院工学研究院 教授 |
| 窪田 映子 | 株式会社KITABA 常務取締役（※議事事項2のみ出席） |
| 松田 泰明 | 国立研究開発法人土木研究所寒地土木研究所 地域景観ユニット総括主任研究員 |
| 渡部 純子 | 公益社団法人日本サインデザイン協会 理事 |

（50音順、肩書き等は部会開催時点のもの）