

市の助言内容と申出者の意見

市の助言		申出者の意見
1 建築物のデザインについて		
1	住宅棟からホテル棟にかけての基壇部の壁面が、ヒューマンスケールを超えた長大なものとなる完成イメージになっているため、壁面の分節化を図るなどにより、長さの印象を軽減することができないか検討してください。	基壇部の立面のデザインについては、長大壁面とならないよう、分節化を図るなどの検討をします。
2	住宅棟のコーナー部分に丸みを持たせることで端部に表情をつくることとしていますが、住民の窓際の使い方や照明の方法によっては想定どおりの景観とはならないことも考えられます。実現可能性や事業採算性などを考慮しつつ、より良い景観を生み出すために何かできることはないか、関係者内で協議を行ってください。	住戸内の照明やカーテンについて入居者に対して制約することは困難ですが、良好な景観創出のための方策について、実現可能性も踏まえて、関係者間で協議します。
3	住宅棟のバルコニーのガラス面の色彩について、ガラス面に空が映り込むことを考慮し、空に近づけるという方針に対して6PB6.0/5.0の色彩を用いることが適切なのかを再検討してください。(部会では、6PB6.0/5.0の色彩は鮮やかすぎるのではないかと指摘がありました。また、検討の手法として、実物サンプルで確認することや、天候によって変わる空の色に合わせたシミュレーションを行うことなどが挙げられました)	住宅棟のバルコニーのガラスの色については、空に近づけるような色、北8条通り沿いに並ぶ他の超高層マンションとの調和という方針に基づいて、具体的な色彩については彩度を下げるか明度を上げる方向で再検討し、実物サンプル等で確認を行います。
2 サイン計画について		
1	サイン計画によって建築物の外観のイメージも大きく変わることから、建築物の外観の検討に併せて、広告物が設置された場合の見え方についても検討するようにしてください。	テナントが決まっていない段階ですが、施設名称やテナントサインなどを想定して外観パース等で広告物見え方を検討します。
2	広告物は施設イメージに与える影響が大きいことから、屋内に設置されるものを含め、景観にも配慮した広告物の掲出ルールなどを検討するとともに、テナント入居者を含めた関係者間で共有を図るよう努めてください。	「景観保全型広告物整備地区の手引」に基づき景観に配慮した広告物とするとともに、広告物の掲出ルールを定めたガイドラインを策定し、テナント入居者を含めた関係者間で共有を図ります。
3	駐車場サインについては、それぞれの駐車場出入口に求められる機能を確保しつつも、過大な大きさのものとならないよう、デザインを検討してください。	駐車場サインについては、車からの視認性や歩行者への注意喚起の機能を確保しつつ、適切な大きさで他のサインと調和するデザインとなるように検討します。

3 植栽計画について		
1	店舗などの賑わい用途に面して植えられる樹木等については、内部の賑わいが外部からも感じられるよう、内部への見通しなどにも配慮した樹種の選定や仕立てとすることを検討してください。	通りから店舗などへの見通しが良くなるように、下枝をカットする剪定をします。西2丁目通り側は特に歩道沿い空地の幅が細いので、あまり枝張りが出ない形で剪定できる樹種（イチイ等）とします。
2	植栽にハルニレを用いる場合には、ハルニレが非常に大きくなる樹種であることを踏まえ、適切な広さを持った植栽基盤を設けるよう、設計してください。	ハルニレを想定しているエリアは歩道沿い空地で人通りが多くなることが想定されるため、足元にツリーサークルを施しますが、その下の植栽基盤は将来の成長を見越して適切な広さを確保するとともに、地上部でも周囲に枝葉を伸ばせるよう空間に余裕のある樹木レイアウトを行います。
4 敷地内貫通通路について		
1	敷地内貫通通路について、車路や車寄せと隣接する区間を含め、空間のイメージや利活用のイメージ（「どのように使われる空間となるのか」、「どのような人の利用が見込まれるのか」など）をより具体的に想定するとともに、これを踏まえて、どのようなデザイン上の配慮や工夫が必要かを検討したうえで、設計を進めてください。また、設計を進めるにあたっては、関係者間でイメージの共有を図りながら進めるよう努めてください。	敷地内貫通通路は、主に計画地内の住民や施設利用者が通行することが想定されます。日常の安全で快適な利用のために、空間的には高さを生かした色合いや照明を検討し、路面は冬期の利用を考えて滑らない素材としてインターロッキング等の使用を検討しています。 また、幅広い区間において一部をギャラリーとして活用することを検討しており、近隣の小学生の絵を展示するなど、地域の方々にも利用していただける空間をめざします。敷地内貫通通路の各区間については、周囲の建物用途や空間の特徴を踏まえて、具体的な利用の想定を検討していきます。
5 路面の仕上げについて		
1	各オープンスペースの路面の仕上げに統一感を持たせるとともに、街区内の路面の仕上げと周囲の歩道の路面の仕上げに統一感を持たせることについても、関係者と協議してください。	各オープンスペースの路面の仕上げはインターロッキングとして、計画地内全体で一体感が出るようにデザインを検討します。 歩道については、北8条通はグレー系のインターロッキングとなっているため、計画地内の歩道沿い空地についても、調和する舗装材を選定します。 その他の通りの歩道については、関係者と協議した結果、再開発事業の整備とあわ

		せて周囲の歩道の路面仕上げを統一化することは難しいものの、歩道と歩道沿い空地について、歩行者が違和感を抱かず一体的に利用できるように、歩道沿い空地の舗装材を検討します。
6 地下通路との関係性について		
1	地下通路と建築物のデザインの調整を図り、地下通路と建築物の接続部分が一体的なデザインとなるよう検討してください。	地下通路の仕上げについては明るくシンプルなものとしつつ、維持管理しやすいものを選びます。接続口については、地下通路側の計画と調和したデザインとなるように調整します。
7 記憶や景観の継承について		
1	公共的な空間の壁面の素材として札幌軟石を用いるなど、地域の歴史を物語る建築物（札幌軟石倉庫）の記憶や景観を継承していくための方策（素材として札幌軟石を活用すること以外の方策を含む。）について検討してください。	地域の記憶を継承できるように既存建物（札幌軟石の蔵）調査の実施を検討するとともに、広場や敷地内貫通通路の壁面の一部や展示などに、既存建物の札幌軟石が活用できるか検討します。