

※この資料に記載された数値やコンセプト、図面、パースなどは、景観アドバイス部会が開催された令和2年1月23日時点のものであり、その後変更となる可能性があります。

北8西1地区第一種市街地再開発事業 景観プレ・アドバイス（設計段階）

1. 計画の概要

(1) 計画概要

- ・ 申出者：札幌市北区北8条西1丁目1番3号
札幌駅北口8・1地区市街地再開発組合
理事長 田中 重明
- ・ 設計者：東京都新宿区西新宿1丁目25番1号
大成建設株式会社一級建築士事務所
清流 忠邦、服部 光宏
- ・ 行為の場所：札幌市北区北8条西1丁目
- ・ 行為の種別：建築物の新築
- ・ 敷地面積：約11,680㎡
- ・ 延べ面積：約113,620㎡（容積率約700%）
- ・ 階数：地上48階、地下2階
- ・ 主要用途：共同住宅、店舗、事務所、ホテル、駐車場等



図1-1 行為の場所

(2) コンセプト

① 開発コンセプト

1) 複合機能の導入と都市機能の更新

- ・ 複合機能の導入により、魅力的で利便性の高い複合施設を形成する。
- ・ 駅周辺拠点を創出し、札幌駅北口の都市再生に貢献する。

2) 周辺市街地の特性に応じた空間整備

- ・ 歩道沿い空地やアトリウム等のゆとりある空間を創出する。
- ・ 重層的な歩行ネットワークを形成し、歩行者の回遊性向上を図る。

3) 環境負荷の抑制と災害に強いまちづくり

- ・ 札幌駅北口のエネルギーネットワーク形成に寄与するとともに、エネルギー利用の効率化を図る。
- ・ 災害時における一時避難場所の確保及び防災備蓄倉庫を設置する。

② 景観コンセプト

1) 落ち着きと風格

- ・ 周辺環境と調和する「落ち着きと風格」のある景観形成を図る。
- ・ ブルー・グレー系を基調とした落ち着きのある色彩計画とする。

2) デザインテーマ「編む」

- ・ 都市と自然、今と昔、静と動、海外と日本、それらが札幌建設の起点となっている創成川を軸に基盤の目の街の記憶に編み込まれている。計画地では垂直ラインと水平ラインの組み合わせにより、「編む」デザイン（街を「編む」、つながりを「編む」）を表現する。

3) 多様なオープンスペースネットワーク

- ・ 現況の格子状街路の中央部を横断する街区内通路を原風景として敷地内貫通通路を計画し、歴史的なまちの構造を継承する。
- ・ 近隣街区や創成川と調和を図ったオープンスペースネットワークの形成を図る。



図1-2 イメージパース（北8条通側より）

2. 景観アドバイス部会における意見交換

(1) 景観アドバイス部会の概要

- ・ 実施回：令和元年度第4回景観アドバイス部会
- ・ 日時：令和2年1月23日（木）14:30~15:50
- ・ 会場：札幌市民交流プラザ 2階
SCARTS ミーティングルーム 1・2
- ・ 出席委員：小澤丈夫部会長、岡本浩一委員、窪田映子委員、渡部純子委員、笠間聡委員（臨時委員）
- ・ 出席事業者：札幌駅北口8・1地区市街地再開発組合、大和ハウス工業株式会社、東京建物株式会社、スターツアセットマネジメント株式会社、株式会社日本設計、株式会社ドーコン、株式会社ジオ・アカマツ、大成建設株式会社



(2) 部会における主なやり取り（詳細なやり取りは、議事録を参照してください。）

1) 建築物のデザインについて

【委員】住宅棟の基壇部で壁面が約100m連続しており、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ように感じる。雁行させたり、垂直方向に部分的なセットバックをさせたりすることで、節目を設けて長さが強く感じないように配慮できないか。（図2-1）

【事業者】立面のデザインは精査が必要だと考えている。長大壁面とならないよう、分節化を図るなど検討したい。

【委員】（住宅棟のバルコニーのガラス面の色彩の意図について、「なるべく空に近づけるように雲や空の青などを表現している」との事業者の説明に対し）住宅棟のバルコニーのガラス面の色彩として、計画ではマンセル値6PB6.0/5.0の青色を用いることとしているが、鮮やかすぎないか。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この色彩を用いることが適切なのか、サンプルを見たり、天候によって変化する空に合わせたシミュレーションを行うなどにより確認しながら検討してほしい。（図2-2）

【委員】住宅棟のコーナー部分にアールを用いて特徴づけているが、住民による窓際の使い方によっては逆効果にもなりうる。そうならないようにできることはないか、関係者内で協議を行ってほしい。（図2-2）

【事業者】住戸の中における住民の制約は難しいが、アドバイスを共有しながら、関係者間で方策を検討します。



図2-1 約100m連続する基壇部（南西側から敷地を見たイメージ）



図2-2 住宅棟の外観イメージ

2) サインについて

【委員】サインは、統一感を持ちながらも、適材適所で人の視点に立ったアレンジをしなければいけない。住居者専用の駐車場サインは、(利用者が限られるため)計画で示されているような1,800mmほどの高さは必要ないのではないか。また、歩いている人がいると記載されている文字が見えなくなってしまうおそれがあることへの配慮が必要である。(図2-3)

【事業者】注意喚起のためのサインであるため馴染ませてはいけませんが、商業サインと合わせて調整が必要と考えている。統一感を持ちながらもわかりやすいサインとするため、全体の考え方をまとめていきたい。

【委員】屋外広告物法のコントロールが出来ない屋内の広告物についても景観的な影響が大きい。施設のイメージ作りを含めて、屋内広告物を含めた広告物のコントロールをしてほしい。



図2-3 駐車場棟北側から西側を見たイメージ

3) 敷地内貫通通路について

【委員】「従来の街区内の十字通路を踏襲して……」という説明ではいろいろなことをイメージする方がおり、様々な考えが混じる中でよくわからないものになってしまうおそれがある。危険なため子供に通行しないでほしい箇所、小学校と相談が必要な箇所、設計で工夫の余地がある箇所などを明確にし、関係者に対してもわかりやすく発信してほしい。

【事業者】子供の通行という点では、幅員が広い部分(オフィス棟と住宅棟の間及び住宅棟とホテル棟の間)をメインに考えている。その部分については、ギャラリーとしての活用等を検討している。

【委員】敷地内貫通通路については、施設利用者による利用が主になると思われるので、施設利用者がどのように感じるかということを考えてデザインしたほうが良いのではないかと。(図2-4、2-5)。

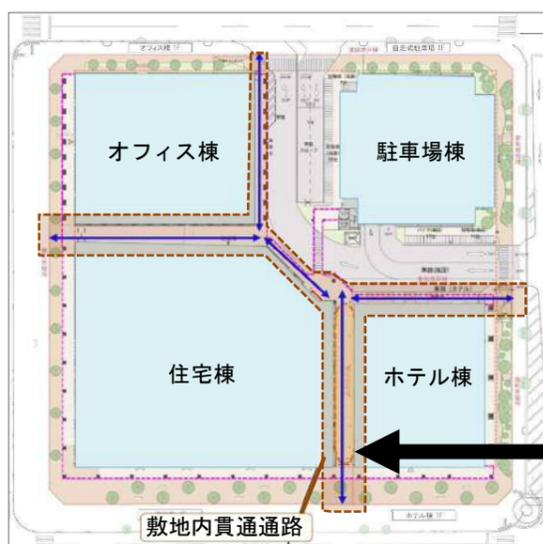


図2-4 敷地内貫通通路の位置



図2-5 敷地南側の敷地内貫通通路のイメージ

4) 路面仕上げについて

【委員】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、関係者と協議してほしい。

【事業者】街区内のオープンスペースの路面仕上げは、統一感を持たせる予定。歩道との統一感については、関係先と協議したい。

5) 植栽について

【委員】建築物のバックヤードに対しては、目隠しのような仕立ての植栽が良いと思うが、西2丁目側は店舗と面するため、下が透けていて込み出しが見えつつも、防風効果が期待できる形にするほうが良い。(図2-6)

【事業者】見通しが良くなるように、例えば下枝2mをカットするような形で剪定していきたい。

【委員】北8条通側に植栽予定のハルニレは、非常に大きくなる樹種なので、適切な広さを持った植栽基盤にしなければ、整った樹形にはならないことを踏まえ設計してほしい。(図2-6)



図2-6 植栽計画

6) 地下通路との関係性について

【委員】建築物と地下通路が一体的なデザインとなるように、建築物の方でイニシアティブをとって進めていただきたい。

【事業者】仕上げはシンプルなものとしつつ、維持管理しやすいものを選びながら、明るいものにしたい。接続口については、デザインを地下通路側の計画と合わせるため、工夫できることを検討したい。

7) 記憶や景観の継承について

【委員】今ある資源の活用を計画内に取り込むことも景観を考える上では重要なテーマだと思う。現在敷地にある軟石倉庫についても、その記憶や景観を継承していくことを検討して欲しい。

【事業者】記憶の継承として、住宅棟のエントランス部分に加工した札幌軟石を活用することを検討している。

【委員】記憶や景観を継承していくためには、住宅という限られた方々が利用する場よりも、それが公共的な場で感じられるとより良いと思う。また、住宅のエントランスにおいて札幌軟石を活用することについては、住民の賛否が分かると考えられるため、札幌軟石を活用するのであれば、公共的空間に活用したほうが良いと思う。

【事業者】軟石の活用については、例えばホールの内装の素材、敷地内貫通通路の壁面の一部などでの使用も考えられる。今後、既存の建物の関係者と話し合う機会があれば、素材の活用などについて相談したい。

【委員】記憶や景観の継承のためには、札幌軟石を壁の素材として使うというだけでなく、他の方法も含めて、最大限記憶や景観が残るような活用を検討してほしい。

(3) 議事終了後の委員間の意見交換における委員発言要旨

・街区周辺の歩道と歩道状空地の一体感ある整備について、札幌市としても内部で協議してほしい。特に西側と南側の街路は重要な通りであるので、この開発計画に併せて歩道の舗装整備も一緒に整備できればよいと思う。

・この計画にかかわらず他の計画にも言えることだが、部会では様々な関係者が発言しており、分業によりプロジェクトが進められているものが多いとの印象を受けている。計画がちぐはぐなものとならないためには、全体をトータルでまとめる技術者(マスターアーキテクト)が必要になるのではないかと考える。