

5.3 景 観

5.3.1 調 査

(1) 調査内容

本事業の実施に伴う景観への影響について、予測・評価に係る基礎資料を得ることを目的として、下記項目について調査した。

A.景観の状況

- a. 主要な視点場の状況
- b. 主要な自然景観及び都市景観資源等の状況
- c. 主要な景観の状況

B.自然的・社会的状況

- a. 規制等の状況
 - (ア) 都市計画法に規定する風致地区
 - (イ) 景観法に規定する景観計画
 - (ウ) 札幌市景観条例に規定する景観計画重点区域及び景観まちづくり推進区域
 - (エ) 札幌市景観条例に規定する都市景観形成基準及び地域景観形成基準

(2) 調査結果

A. 景観の状況

a. 主要な視点場の状況

事業区域周辺は概ね平坦な地形であり、中高層建築物が立ち並んでいることから、計画建築物を視認できると予想される地点は、事業区域方向の前面に開けた空間がある広場等の地点や道路沿いの事業区域を見通せる地点に限定される状況にある。

主要な視点場の状況は、表5.3.1-1に示すとおりである(調査地点位置は図4.2.3-1 参照)。

表5.3.1-1 主要な視点場の状況

区分	地点	調査地点	主要な視点場の状況	事業区域からの方位・距離
近景域	1	札幌駅南口	事業区域北側約80mに位置し、札幌駅南口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 北側 約80m
	2	北4条通創成川	事業区域東側約300mに位置し、北4条通と創成川通の交差点に位置する歩道橋上であり、不特定多数の人々が往来する地点である。	事業区域 東側 約300m
	3	札幌市北3条広場(アカプラ)東端	事業区域南南西約160mに位置し、札幌市北3条広場(アカプラ)として、広場を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 南南西側 約160m
	4	交差点(北5西6)	事業区域西側約290mに位置し、北5条手稲通と西6丁目線の交差点として、交差点を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 西側 約290m
	5	札幌駅北口交番	事業区域北側約360mに位置し、札幌駅北口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。	事業区域 北側 約360m

注) 「事業区域からの方位・距離」は、事業区域中央付近からの方位及び事業区域境界からの距離を示す。

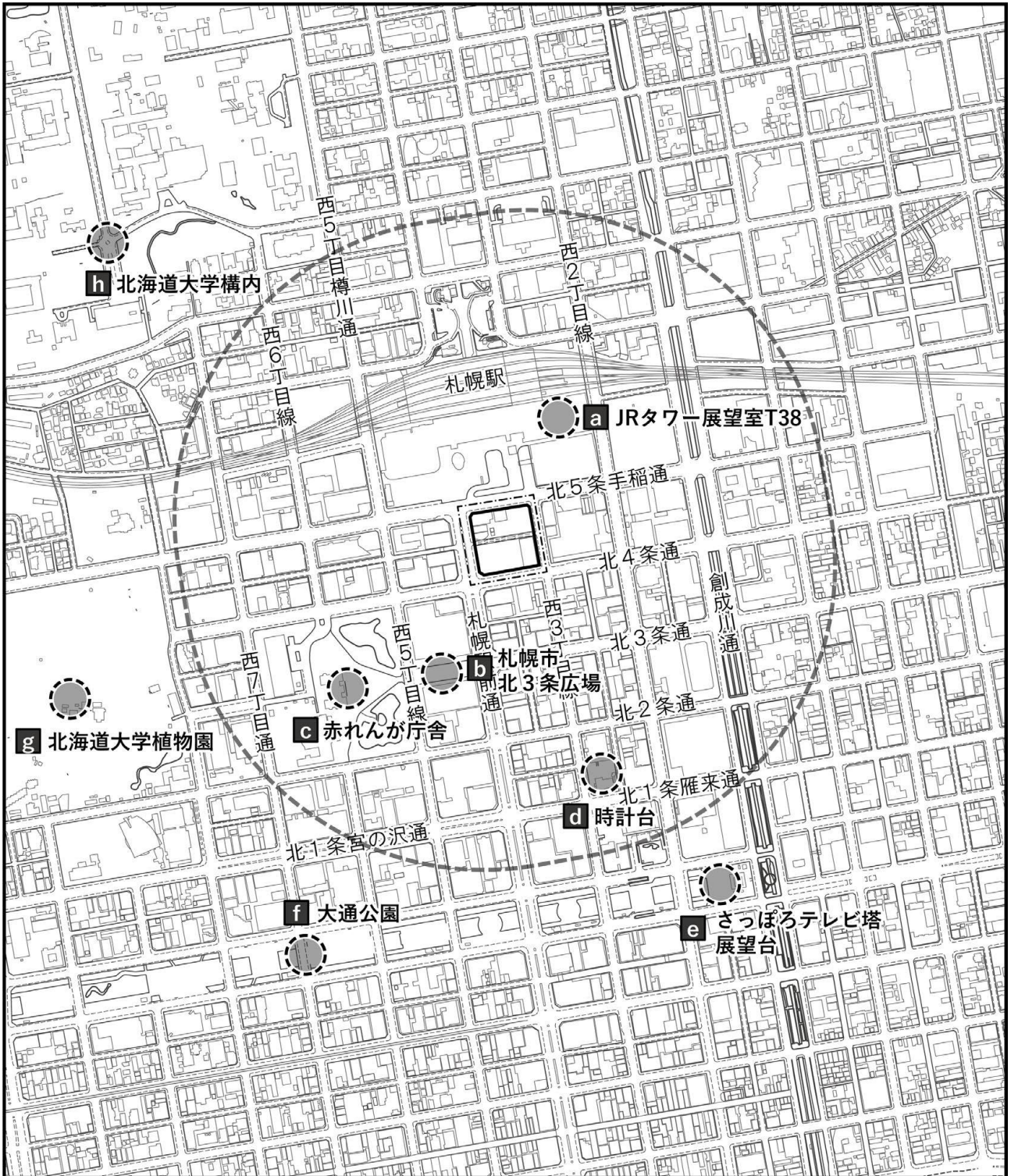
b. 主要な自然景観及び都市景観資源等の状況







「第3回自然環境保全基礎調査」(環境庁)による事業区域周辺の自然景観資源の状況は、事業区域から約5km以上離れた地域に、非火山性孤峰(藻岩山)、峡谷・溪谷(豊平川・藻南公園付近)、湖沼(モエレ沼)が分布している。

また、事業区域周辺の都市景観資源としては、表5.3.1-2及び図5.3.1-1に示すとおり、重要文化財に指定されている赤れんが庁舎(地点c)及び時計台(地点d)、展望台として利用されているJRタワー展望室T38(地点a)及びさっぽろテレビ塔展望台(地点e)、公園等として利用されている大通公園(地点f)等が分布している。

表5.3.1-2 都市景観資源

地点	主要な眺望点	分類	距離	概要
a	JRタワー展望室 T38	展望施設、 観光施設	近景	地上38階・高さ160mの展望室で、札幌の市街地と周辺の山並みが一望できる施設である。
b	札幌市北3条広場 (アカプラ)	広場	近景	札幌駅前通と赤れんが庁舎の間に位置し、様々な活動や気軽に憩うことができ、継続的・恒常的なにぎわいの創出の場として新たに整備される空間である。
c	赤れんが庁舎	重要文化財、 観光施設	近景	北海道開拓の歴史を伝える象徴的建造物として、道内外、海外からの観光客にも親しまれている施設である。
d	時計台	重要文化財、 観光施設	近景	開拓期のアメリカ中・西部で流行した風船構造と呼ばれる木造建築様式が特徴の建物で、写真撮影が多い人気の観光スポットである。
e	さっぽろテレビ塔 展望台	展望施設、 観光施設	中景	高さ90mの展望台で、札幌の市街地と周辺の山並みが一望できる施設である。
f	大通公園	景観計画重点区域、 公園	中景	92種、約4,700本の木々に囲まれたオフィス街のオアシスで、芝生や噴水の周りでは、観光客も市民も思い思いにくつろぐ公園である。
g	北海道大学植物園	観光施設	中景	植物学の教育・研究を目的に設置された北海道大学の施設で、広く一般にも公開され、「緑のオアシス」として多くの市民に親しまれている。
h	北海道大学構内	広場	中景	札幌農学校時代の明治の建物が今も活用されており、開放された構内は不特定多数の人々が散策等に利用している。



凡 例	 : 事業区域(予定)
	 : 施行区域(予定)
	 : 事業区域から500mの範囲
	 : 主な眺望点(地点a~h)
図5.3.1-1 都市景観資源	
 1 : 10,000	
	

c. 主要な景観の状況

主要な視点場(表5.3.1-1 参照)からの景観の状況は、写真5.3.1-1(1)～(2)に示すとおりである。

<p>地点 1</p>	<p>【札幌駅南口】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域北側約80mに位置し、札幌駅南口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>北5条手稲通の先に、事業区域内の既存中層建築物(交洋駅前ビル、北海道建設会館等)が眺望できる。</p>
<p>地点 2</p>	<p>【北4条通創成川】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域東側約300mに位置し、北4条通と創成川通の交差点に位置する歩道橋上であり、不特定多数の人々が往来する地点である。</p> <p>北4条通沿いの既存中高層建築物(共済ホール、北農ビル、さっぽろ東急百貨店等)に並んで、事業区域内の既存中層建築物(北海道建設会館)が眺望できる。</p>

写真5.3.1-1(1) 主要な視点場からの景観の状況

<p>地点 3</p>	<p>【札幌市北3条広場(アカプラ)東端】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域南南西約160mに位置し、札幌市北3条広場(アカプラ)として、広場を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>札幌駅前通沿いの既存中層建築物(札幌駅前藤井ビル等)に並んで、事業区域内の既存中層建築物(aune札幌駅前ビル)が視認され、その先にJR札幌駅が眺望できる。</p>
<p>地点 4</p>	<p>【交差点(北5西6)】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域西側約290mに位置し、北5条手稲通と西6丁目線の交差点として、交差点を利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>北5条手稲通沿いの既存中層建築物(アスティ45、読売北海道ビル等)に並んで、事業区域内の既存中層建築物(札幌駅前合同ビル)が眺望できる。</p>
<p>地点 5</p>	<p>【札幌駅北口交番】</p> 	<p>【景観の状況】</p> <p>事業区域北側約360mに位置し、札幌駅北口駅前広場として、JRやバスを利用する不特定多数の人々が往来・滞留する地点である。</p> <p>正面に札幌駅北口駅前広場とJR札幌駅、その背後に高層建築物(JRタワー)が眺望できる。</p>

写真5.3.1-1(2) 主要な視点場からの景観の状況

B. 自然的・社会的状況

a. 規制等の状況

(ア) 都市計画法に規定する風致地区

事業区域周辺における「都市計画法」第8条第1項第7号の規定により指定された風致地区は、図5.3.1-2に示すとおりである。

事業区域の南側には、「大通風致地区」及び「創成川上風致地区」が指定されている。

(イ) 景観法に規定する景観計画

札幌市景観計画は、景観法第8条第1項の規定による「良好な景観の形成に関する計画」として策定されたものである。札幌市の景観形成の総合的な指針として、市民・事業者・行政が共有し、相互に連携して、持続的かつ計画的に良好な景観の形成に向けた取組を推進するための施策を示している。

都市の主要課題として、今後の人口減少・超高齢化社会の到来、地球規模の環境・エネルギー問題の深刻化など、札幌を取り巻く状況が大きく変化していくことが挙げられ、今後、個別の建築物や街区単位での段階的な更新が主体となると考えられることから、基本理念を「北の自然・都市・人が輝きを織りなす美しい札幌の景観を創り上げる」とした。

計画の対象区域は札幌市全域とし、全市的視点として「自然」、「都市」、「人(暮らし)」の3つの観点から、景観形成の方針が示されている。

(ウ) 札幌市景観条例に規定する景観計画重点区域及び景観まちづくり推進区域

札幌市景観条例は、「札幌らしい個性的で魅力的な都市景観の形成を推進し、もって快適な都市環境の創造と市民文化の向上に資すること」を目的として平成10年3月に制定し、景観法の制定に応じて平成19年12月に改正されている。

事業区域周辺における同条第12条第1項の規定により指定された景観計画重点区域は、図5.3.1-3に示すとおりである。

事業区域は、「札幌駅前通北街区地区」及び「札幌駅南口地区」に含まれている。

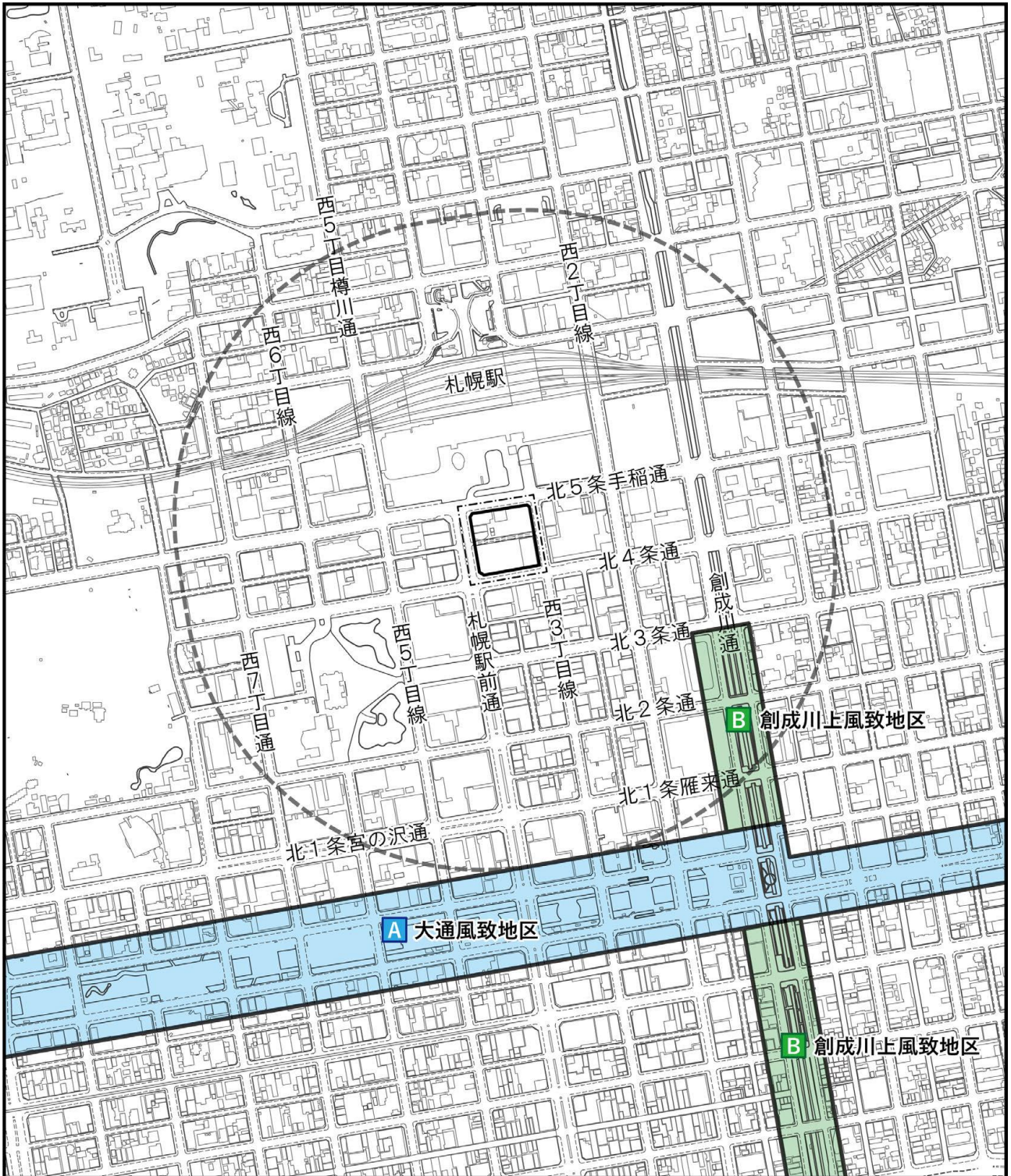
なお、事業区域周辺において、同条第42条の5第1項の規定による景観まちづくり推進区域の指定はない。

(エ) 札幌市景観条例に規定する都市景観形成基準及び地域景観形成基準

札幌市景観条例では、第12条第2項の規定により景観計画重点区域においては都市景観形成基準を定めるものとし、また、第42条の5第1項の規定により景観まちづくり推進区域においては地域景観形成基準を定めることができるとされている。

事業区域は、図5.3.1-3に示したとおり「札幌駅前通北街区地区」及び「札幌駅南口地区」の景観計画重点区域に含まれており、札幌市景観計画の中で都市景観形成基準が定められている。

なお、事業区域周辺では、景観まちづくり推進区域は指定されていない。

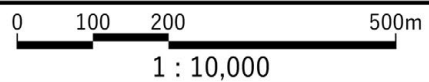


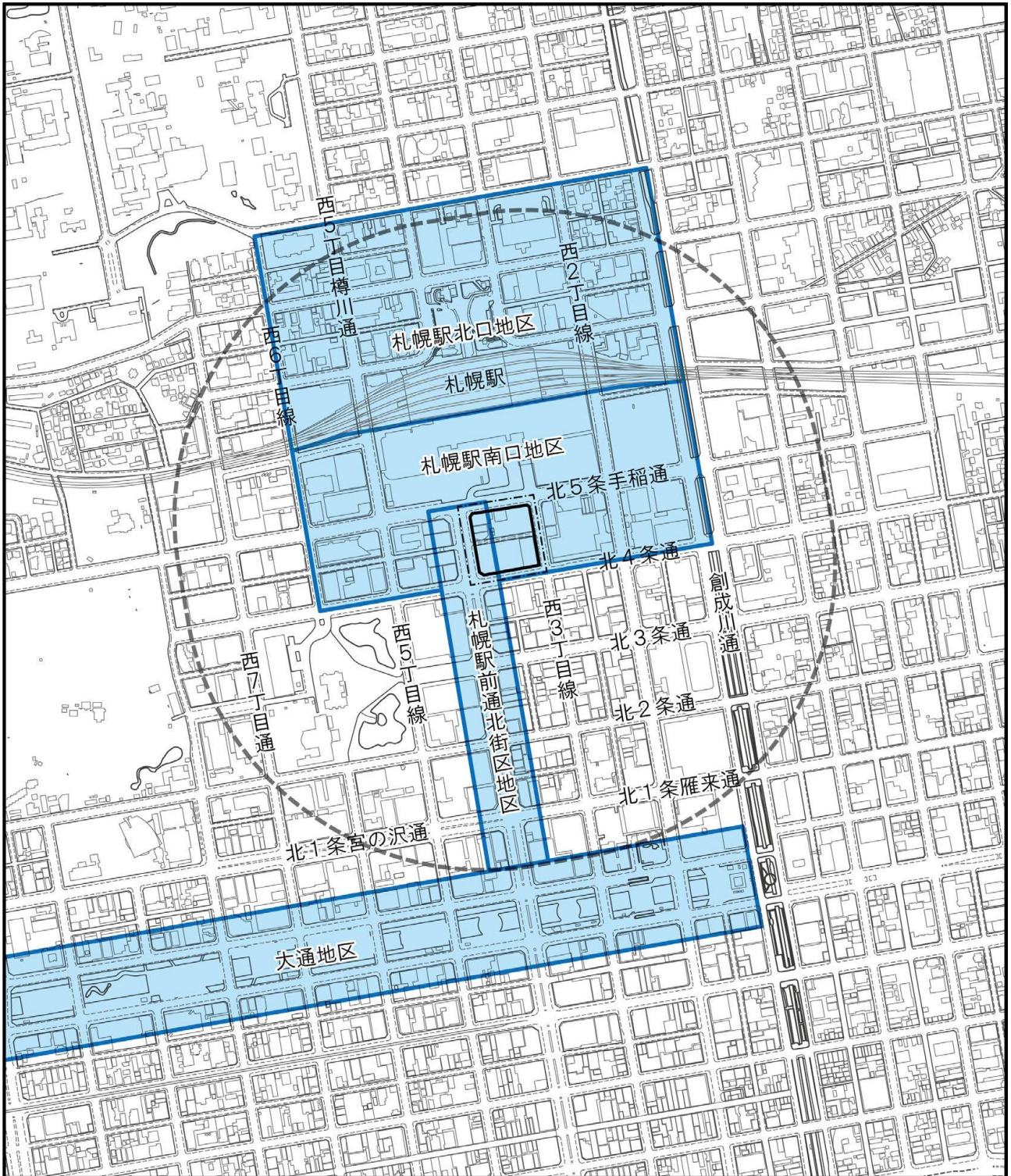
凡例

- : 事業区域(予定)
- : 施行区域(予定)
- : 事業区域から500mの範囲
- : 大通風致地区
- : 創成川上風致地区

注) 下記出典資料をもとに作成
 出典: 「風致地区制度(風致地区一覧)」(札幌市)

図5.3.1-2 風致地区指定位置図



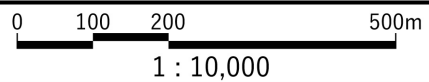


凡例

- : 事業区域(予定)
- : 施行区域(予定)
- : 事業区域から500mの範囲
- : 景観計画重点区域

注) 下記出典資料をもとに作成
出典: 「景観法に関する届出」(札幌市)

図5.3.1-3 景観計画重点区域



5.3.2 予 測

(1) 予測内容

予測内容は、主要な(眺望)景観の改変の程度及び内容とした。

(2) 予測結果

A. 主要な(眺望)景観の改変の程度及び内容

各予測地点における眺望の変化の程度は、写真5.3.2-1～5(調査地点位置は図4.2.3-1 参照)に示すとおりである。

5.3.3 環境保全のための措置

表5.3.3-1 環境保全のための措置(景観)

項 目	環境保全のための措置
複数案を計画する中で反映した内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺既存建築物と連続する高さの基壇部(高さ約50m)とし、周辺との調和を確保した(図5.3.3-1 参照)。 ・ 高層部は札幌駅南口駅前広場からの後退距離を極力確保し、広場への圧迫感の軽減を図った。
配慮書の予測結果を踏まえ方法書以降で検討する内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 札幌市景観計画に基づいた形態意匠となるよう配慮する。 <ol style="list-style-type: none"> 1) 基壇部は連続したにぎわいが感じられるよう配慮し、基壇部の分節化を行う 2) 街区の角は両方の通りに向けた正面づくりとする等、街角の印象を高めるよう配慮する 3) 隣り合う建築物の低層部の軒高・壁面線・敷地側のしつらえに配慮する 4) 周辺との調和に配慮した色彩計画とする 等 ・ 今後、具体化する計画建築物において、計画建築物の形状等が周辺の街並みと調和するよう努める。 ・ 札幌の玄関口にふさわしい風格とにぎわいのある顔づくりに努める。

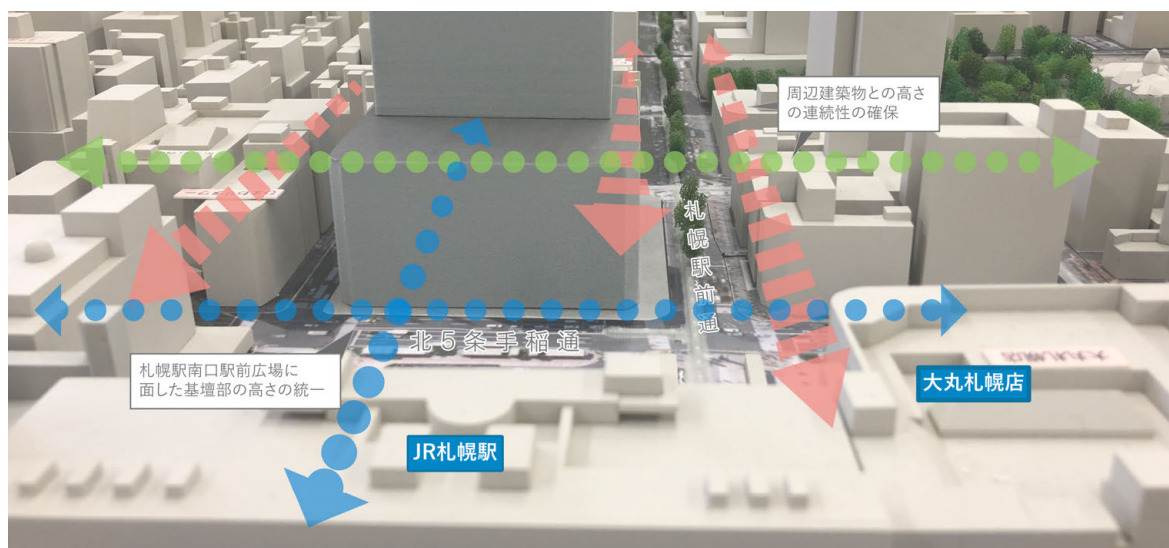


図5.3.3-1 周辺建築物との高さの連続性の確保




<p>【A案】</p>	
<p>【B案】</p>	
<p>【現況】</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>【予測結果】</p> <p>事業区域内に存在していた既存中層建築物（交洋駅前ビル、北海道建設会館 等）及び駐車場が計画建築物の基壇部に置き換わることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p>計画建築物の基壇部は、A案・B案ともに共通して高さ約50mの計画であり、本視点場からの撮影範囲※において、複数案は同様に視認されると予測する。</p> </div> </div>

写真5.3.2-1 地点1 札幌駅南口からの景観の変化

※：撮影範囲は、人間の視野角を考慮した範囲(焦点距離28mm(35mm版換算))である。




<p>【A案】</p>	
<p>【B案】</p>	
<p>【現況】</p>	 <p>【予測結果】</p> <p>北4条通沿いに存在していた事業区域内の既存中層建築物(北海道建設会館)等が計画建築物に置き換わることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p>北4条通沿いの既存中層建築物(共済ホール、さっぽろ東急百貨店等)と連続した基壇部により、A案・B案ともに景観の調和が確保されると予測する。</p> <p>計画建築物の高層部は、1棟(A案)と2棟(B案)で異なるが、本視点場からの見付幅は同程度であると予測する。</p>

写真5.3.2-2 地点2 北4条通創成川からの景観の変化

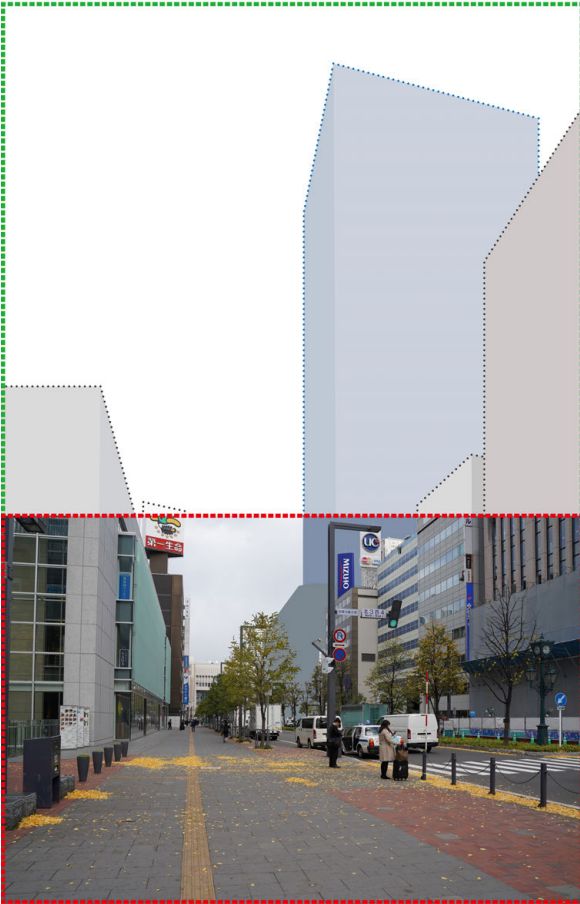
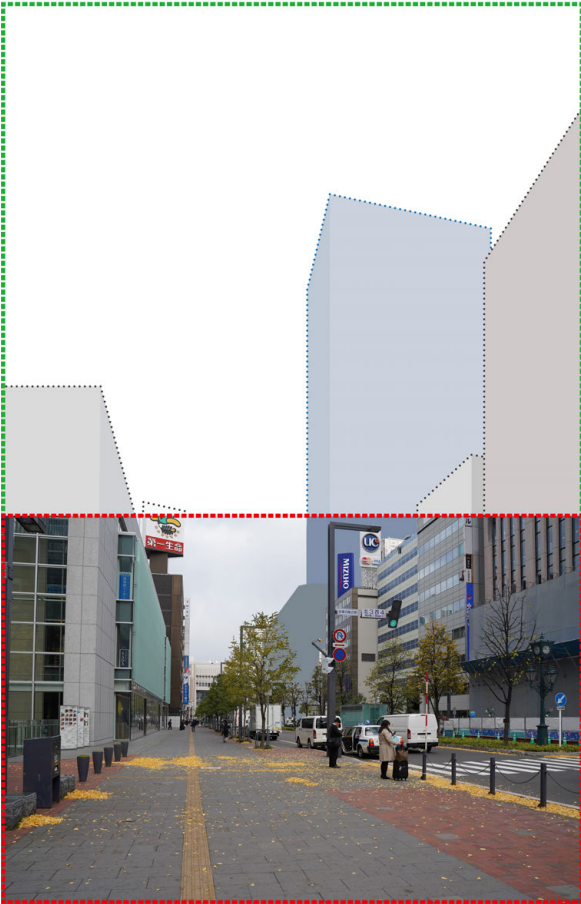

	【A案】	【B案】
	<p data-bbox="459 264 778 286">【参考】人の視野角外を想定して再現した範囲</p>  <p data-bbox="531 1182 783 1205">人の視野角を再現して撮影した範囲</p>	<p data-bbox="1066 264 1385 286">【参考】人の視野角外を想定して再現した範囲</p>  <p data-bbox="1137 1182 1390 1205">人の視野角を再現して撮影した範囲</p>
<p data-bbox="204 1585 288 1615">【現況】</p> 	<p data-bbox="855 1272 991 1301">【予測結果】</p> <p data-bbox="842 1312 1398 1469">札幌駅前通沿いに存在していた事業区域内の既存中層建築物(aune札幌駅前ビル)等が計画建築物に置き換わることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p data-bbox="842 1480 1398 1637">札幌駅前通沿いの既存中層建築物(札幌駅前藤井ビル等)と連続した基壇部により、A案・B案ともに景観の調和が確保されると予測する。</p> <p data-bbox="842 1648 1398 1935">計画建築物の高層部が視認されるが、札幌駅前通からの後退距離は複数案間で同程度である。なお、参考として示す撮影範囲外*において、A案・B案ともに高層部は札幌駅前通の既存建築物(大同生命札幌ビル)との連続したスカイラインを形成し、景観の調和が確保されると予測する。</p>	

写真5.3.2-3 地点3 札幌市北3条広場(アカプラ)東端からの景観の変化

※：撮影範囲は人間の視野角を考慮した範囲(焦点距離28mm(35mm版換算))であるが、高層部による景観の変化の程度を把握するため、人の視野角の再現範囲外についても予測を行った。

<p>【A案】</p>	
<p>【B案】</p>	
<p>【現況】</p>	<div data-bbox="311 1585 826 1928" data-label="Image">  </div> <p>【予測結果】</p> <p>北5条手稲通沿いに存在していた事業区域内の既存中層建築物(札幌駅前合同ビル)等が計画建築物に置き換わることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p>北5条手稲通沿いの既存中層建築物(アスティ45、読売北海道ビル等)と連続した基壇部により、A案・B案ともに景観の調和が確保されると予測する。</p> <p>A案・B案ともに、既存中層建築物の背後に計画建築物の高層部が新たに視認される。加えて、B案では北5条手稲通り沿いに高層部(宿泊棟)が出現すると予測する。</p>

写真5.3.2-4 地点4 交差点(北5西6)からの景観の変化

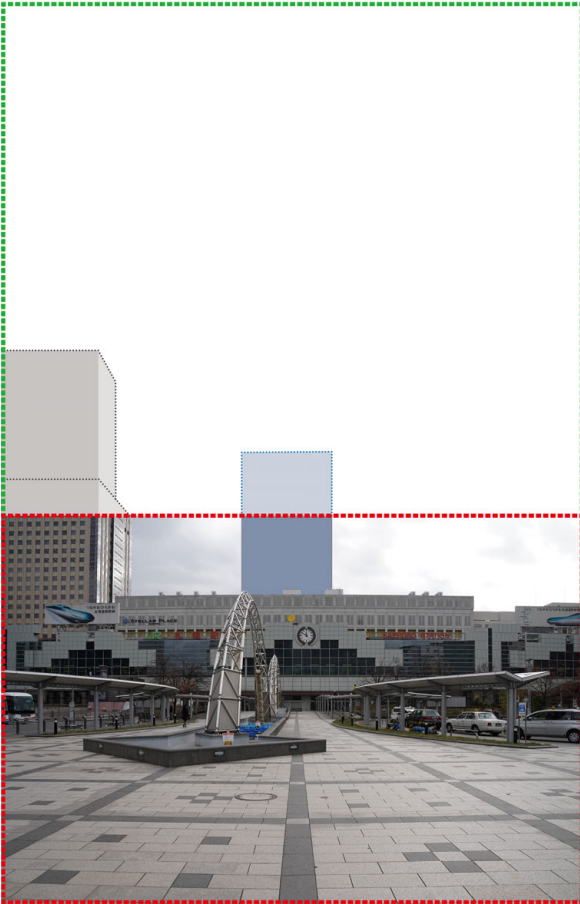
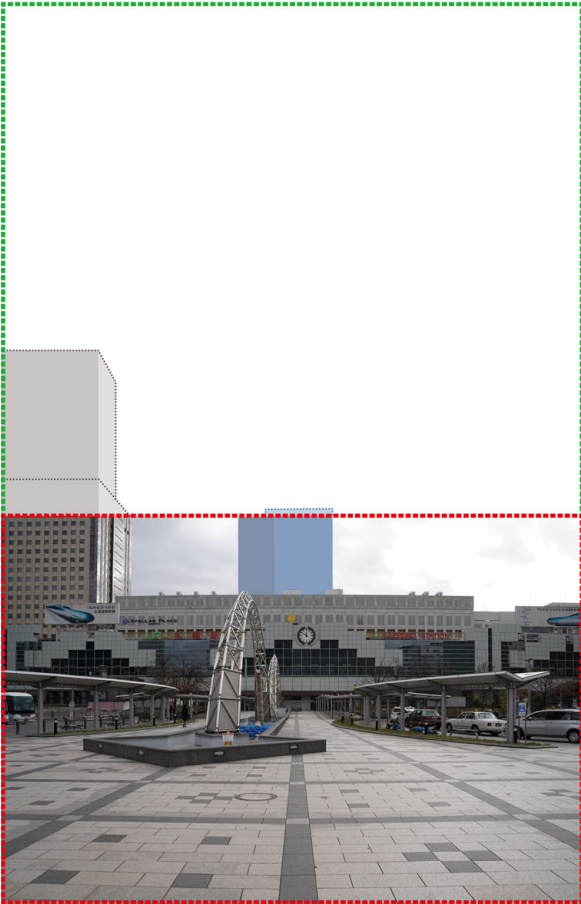

【A案】	【B案】
<p data-bbox="459 264 783 286">【参考】人の視野角外を想定して再現した範囲</p>  <p data-bbox="531 1178 783 1200">人の視野角を再現して撮影した範囲</p>	<p data-bbox="1064 264 1388 286">【参考】人の視野角外を想定して再現した範囲</p>  <p data-bbox="1134 1178 1388 1200">人の視野角を再現して撮影した範囲</p>
<p data-bbox="204 1563 287 1592">【現況】</p> 	<p data-bbox="853 1267 994 1296">【予測結果】</p> <p data-bbox="842 1310 1391 1424">札幌駅北口駅前広場とJR札幌駅の背後に計画建築物の高層部が新たに視認されることにより、景観は変化するものと予測する。</p> <p data-bbox="842 1438 1391 1850">複数案間で高層部の高さは異なる(A案：約240m、B案：約190m)が、撮影範囲内^{※1}において、その違いは認識されない。また、計画建築物の高層部の構成は1棟(A案)と2棟(B案)で異なるが、本視点場からの高層部の見付幅は複数案間で同程度と予測する。なお、参考として示す撮影範囲外^{※2}において、高層部の高さの違いは視認されるが、A案・B案ともに既存建築物(JRタワー)以下の高さであると予測する。</p>

写真5.3.2-5 地点5 札幌駅北口交番からの景観の変化

※1：撮影範囲は、人間の視野角を考慮した範囲(焦点距離28mm(35mm版換算))である。

※2：高層部による景観の変化の程度を把握するため、人の視野角の再現範囲外についても予測を行った。

5.3.4 評価

(1) 評価結果

計画建築物の存在に伴う景観への影響の程度は、表5.3.4-1に示すとおりである。

表5.3.4-1 計画建築物の存在に伴う景観への影響の程度

評価項目	種別	A案	B案
計画建築物の存在に伴う景観	景観に関する目標との比較	・周辺既存建築物と調和する基壇部とする等、札幌市景観計画における景観計画重点区域に示される街並みの目標像及び景観形成基準に配慮した計画である。	
	影響の程度	・計画建築物により各視点場における景観は変化するが、計画建築物の見え方はA案・B案で概ね同程度である。 ・計画建築物の高層部の見え方が異なる地点(地点4)が存在するが、高層部の札幌駅南口駅前広場からの後退距離を極力確保して圧迫感の軽減を図る等、札幌市景観計画に示す景観形成基準に従った配慮を行っている。	

札幌市景観計画によると、現況の札幌駅前通は、札幌駅南口駅前広場からの見通し景(ビスタ)が効いた統一感のある通りが形成されている。『札幌駅前通北街区地区』においても、街並みの目標像とする『都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み』の中で中高層部の壁面位置の連続性が謳われている。計画建築物は、A案・B案ともに高さ約50mの基壇部を配置し、周辺の既存建築物との連続性に配慮する計画であり、札幌駅南口駅前広場からの見通し景に配慮した統一感のある街並みの形成に寄与すると評価する。

また、『札幌駅南口地区』における誘導基準では、札幌駅南口広場からの広がり感を演出するため、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮するよう謳われている。計画建築物の高層部は、A案・B案ともに事業区域北側境界からの後退距離をできる限り確保する計画であり、計画建築物高層部による札幌駅南口駅前広場への圧迫感の軽減が図られていると評価する。

この他、「5.3.3 環境保全のための措置」に示した“配慮書の予測結果を踏まえ、方法書以降で検討する内容”に留意し、事業計画の具体化を進めることにより、影響を低減できると評価する。

(白 紙)