

(仮称)札幌駅交流拠点北5西1・西2地区

第一種市街地再開発事業

計画段階環境配慮書に係る見解書

令和2年10月

札 幌 市

(仮称)札幌駅交流拠点北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業

計画段階環境配慮書に係る見解書

	意見の内容(原文のまま)	見 解
意見1 事業計画	<p>北4西3街区の再開発で建つビルが240mであっても190と160mのツインであっても、その展望塔から北側方面を望んだ際、既存のJRタワーと建設予定の新しいJRタワーの間からも、現在建設中である北8西1街区の175m複合ビルが見えるよう255mのシングルタワーが望ましいのではないかと思います。</p> <p>また既存のJRタワーと新JRタワーの間から光の差し込むスペースが出来るため開放感が生まれかなりの高さまで壁が出来てしまうような状態のツインタワーよりも超高層化する北4西3と北5西1、2街区の間(北五条手稲通)を昼間歩く人たちに対して、圧迫感を軽減することが出来ると考えます。</p>	<p>本事業は、上位計画である「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」(令和元年10月 札幌市)に掲げられた『世界へつながる“さっぽろ”の新しい顔づくり』を開発コンセプトとし、以下の4つの視点をもって事業を推進していきます。</p> <ol style="list-style-type: none">1) 街並み形成：道都札幌の玄関口にふさわしい新たなシンボル空間の創出2) 基盤整備：多様な交流を支えにぎわいを形成する交通結節機能の充実とバリアフリー化の推進3) 機能集積：北海道・札幌の国際競争力をけん引する都市機能の集積4) 環境配慮・防災：環境にやさしく災害に強い最先端の都心モデルの実現
意見2 事業計画	<p>環境保全とは少し異なるかもしれませんが、B案に関してはツインタワーの距離が近く、視界が抜けられないのではないかと懸念致します。また、オフィスフロアから客室が覗けてしまう可能性も十分あると存じます。よってA案の採用を提案いたします。</p> <p>当計画では国際的なラグジュアリーホテルの誘致が予定されており、ホテルからの眺望は重要かと考えます。また、札幌市にとってフラグシップオフィスとなるであろう当計画のオフィスからの眺望も、ホテルほどではないにせよ、重要かと存じます。</p> <p>またB案では既存のJRタワーホテル日航札幌からの眺望も著しく害すると考えます。これらを考慮すると、A案のほうが適していると考えます。</p> <p>これは(仮称)札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業にも言え、仮に共にB案となった場合、共に非常にタワー間の距離が近く、共にラグジュアリーホテルでありながらその眺望は期待できないものになる(下手をするオフィスから客室が見えてしまう)のではないかと懸念いたします。</p> <p>東京でもこの距離でのハイクラスビルの林立は珍しく、両計画共に建物のクオリティに相応しいビル間距離を保てるA案が適していると考えます。</p> <p>(北4西3はフォーカス外であるにも関わらず、言及してしまい申し訳ございません。)</p>	<p>本事業では、交通結節点の特性を活かし、バスターミナルの再整備、新幹線駅との連携を図るとともに、にぎわいを創出する商業機能の導入、多様な交流を生み出す機能等の導入、北海道・札幌の国際競争力をけん引する国際水準のホテルの導入、道外からの本社機能を誘導する高機能オフィスの導入などを目指しています。また、災害に強い自立分散電源となるコージェネレーションシステムと地域冷暖房施設の設置スペースを確保する計画としています。</p> <p>今後、方法書に向けて施設計画の検討を進めていくにあたり、周辺からの眺望や北5条手稲通への圧迫感の軽減、また本計画建築物側からの眺望などにも配慮して検討してまいります。</p> <p>ビル風の影響についても、可能な範囲で周辺開発の計画を反映し、風洞実験により計画建築物による周辺環境への影響を把握し、必要に応じて防風対策を検討してまいります。</p>
意見3 事業計画	<p>結論としては、最高高さ255mのA案を採用すべきだと思います。</p> <p>その理由として、ビル風の問題があります。B案は高層棟が既存のJRタワーを含め3棟あります。これら近接した3棟によって複雑なビル風が発生する可能性があり、屋上ヘリポートの運用等にも重大な影響がありそうです。</p> <p>一方、A案は高層棟はJRタワーを含め2棟なので、ビル風の影響は小さいと思われます。</p>	