景観プレ・アドバイスにおける
札幌市の助言内容と申出者の意見

報告資料3

(仮称) 苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画	
市の助言 (2018. 2. 18)	申出者の意見 (2018. 3. 19)
1 全体計画について	
1	<p>高齢者施設や業務・商業施設とのデザイン調整や管理のあり方を共有できるように体制づくりに努めてください。</p> <p>今後、近接計画の高齢者施設や業務・商業施設の事業者側と定期的に全体調整会議を開催し、デザイン調整や管理方針について共有化を図る予定です。</p>
2	<p>「にぎわいの創出」「地域資源の活用」「まちづくりのプロセスの共有」という3つのコンセプトについて説明いただいたことに加えて、苗穂のまちづくりにある「新たな苗穂の魅力の創造発信」についての対応を考えてください。</p> <p>本計画の共同住宅に住まう方々や周辺住民、駅・大型商業施設を利用される多くの方々が気軽に利用できる緑豊かな都市広場を計画することで、人々が集うイメージがあまりなかった苗穂駅前地区に活気のあるコミュニティを形成し、賑わいの創出を目指します。</p>
2 外観について	
1	<p>塔屋まで含めた建物の仕上げ、色彩、反射について近景、中景、遠景、屋外広告物も含めて考慮しながら、すばらしい札幌の景観となるように進めてください。</p> <p>低層部と高層部の2つに分けた外装とし、低層部は広場や歩道からの近景・中景を意識したものとし、高層部は遠景に配慮し、上昇感とともに空との一体感を高め遠景での存在感を消す色調とします。広告・看板を設置する場合も、できる限り集約するとともに、必要最低限の設置とします。広告物の照明やサインは、建物デザインと調和したものとするとともに、沿道の街並みを阻害しないよう、配置・規模・形態・色彩に配慮します。(地区計画「企画提案書」より)</p>
2	<p>JR からの景観についても多くの人が目にする景観として、どういう状態であるべきかデザインや管理の仕方を考えてください。</p> <p>JR 側の低層部は平面計画上バックヤードとなっておりますが、広場の延長線上にあるものと捉え、広場のデザインとの連続性を保つなど一体的に計画していきます。</p>
3 空中歩廊について	
1	<p>広場の開放性（賑わい、犯罪の抑制等）や共同住宅のプライバシーに配慮すると共に、JR からの景観についても多くの人が目にする景観として、どういう状態であるべきかデザインや管理の仕方を考えてください。</p> <p>安全で円滑な歩行空間としての安全性の確保はもちろん、広場への眺望の確保や、住宅へのプライバシーの確保、通行の安全性にも配慮し開口部の構成を工夫します。具体的には、広場に面した部分とその他部分で開口高さを変えるなど、安全性・防犯性に配慮しつつ周囲のランドスケープや景観を考慮したシークエンスが体感</p>

		<p>できる空中歩廊とします。JR から見える景観についても、沿線や苗穂駅北口駅前広場に配慮した景観を目指し、色調、素材を計画していきます。</p> <p>管理については、苗穂駅北口西地区が一体となった管理体制を目指し取り組みます。具体的には、管理区分は土地所有区分と同一としながら、協定等により管理運営の一体性を確保します。</p>
4 広場の設えについて		
1	<p>共同住宅の低層部のプラン変更は難しいと思うが、敷地内の管理をすべて事業者がするというよりは、駅や近隣の商業施設含めて協力していただき、こういった管理体制が一番望ましいのか方向付けしてください。</p>	<p>地区計画においても、業務・商業地区においては、「広場に面する建築物の一階の部分にあっては、広場と一体となったにぎわいを創出するため、商業機能の導入を図る。」とあり、本件共同住宅と広場、商業・業務地区で一体となったにぎわいの空間が目指されています。また、広場の商業・業務地区側に、にぎわいを支援する機能(デッキ等)の設置が計画されていることから、商業・業務地区の計画にあっては、その機能構成について協調・連携を図り、広場空間のにぎわいの創出につながるよう進めていきます。</p>
2	<p>商業施設の広場側は、背面にならないよう工夫してください。</p>	
5 みどりについて		
1	<p>みどりについて、植える間隔や枝ぶり等樹種をしっかりと選定することで、人から見通せるものであっても引いて見るとみどり溢れる景観はつくれるというようなことを考えてください。</p>	<p>プライバシーの観点から広場と建物を植栽の密植で隔てる計画でいましたが、その植栽によりブラインドが発生し防犯上望ましくないことを理解しました。今後はブラインドの発生が無いように植栽の間隔、樹種の選定に配慮し計画します。プライバシーについては、視角を遮るのではなく低木により場所を区画する計画とします。</p>
2	<p>自転車置き場などの見え方など、まだ検討の余地があると思うので 360° 全ての視点からの見え方を考えてください。</p>	<p>自転車置き場などのバックヤードは塀などによる目隠しを講じるなど、周辺からの見え方に配慮する計画とします。</p>

景観プレ・アドバイスにおける
札幌市の助言内容と申出者の意見

(仮称) ホテル FORZA 札幌駅前新築工事	
市の助言 (2018. 2. 18)	申出者の意見 (2018. 3. 12)
1 外観について	
1	<p>外壁面について白色であることから長期的なメンテナンスの観点も含め検討してください。</p> <p>外壁の仕上げは耐候性の高い仕上げを検討します。</p>
2	<p>ガラス張りとなる低層部については、2階ロビーや3階レストランも含めて見え方に配慮してください。</p> <p>ガラス張りとなる低層部は、ガラス張り全面が外部にも賑わいを与える設えとします。</p> <p>ガラス裏側の空間が見せる空間でない場合も照明やガラスフィルム、バックボードなどで暗がりをつくらないように配慮します。また、2・3階は歩行者からの目線では天井面が重要な要素と考えられるため、照明計画等も外部からの見え方を考慮した計画とします。</p>
3	<p>低層階のガラスの反射が強いと日中(西日)は暗くなってしまうので、昼間でも中の様子(賑わい)が沿道に見えるようにしてください。</p> <p>低層階は、照度を適宜調整させることで昼間でも中の様子(賑わい)が外部に与えられるように配慮します。照明の配置も外部に近いガラス面の近くに計画することで外部から見ても内部が暗いイメージとならないような計画とします。</p>
2 公開空地について	
1	<p>ベンチの配置など工夫は見られるので、公開空地についてはイベント的な使い方だけではなく、市民や通行人の憩いの場としても両立するよう検討してください。</p> <p>公開空地のイベント的な使い方は一時的な催しとして、地域の繋がりを強める活動としての行いです。通常利用形態は市民や通行人の憩いの場として、遊歩道的な設えを行い心地のよい空間を目指します。また、清掃や維持管理についても適切に行っていきます。</p>
3 サイン計画について	
1	<p>遠景からの視認性を考慮し19階頂部のサイン計画について、低層部にしわ寄せが来ないようにその見え方について検討してください。</p> <p>建物頂部のサインは付近の建物の高さ調査を厳密に行い、視認性を再検討します。</p> <p>低層部のサイン計画も必要最小限の設置とします。</p>
5 みどりについて	
1	<p>植栽計画については日照、通風などを考慮し長期的な視点も含めて樹種を選定してください。</p> <p>札幌の気候に熟知された造園会社にヒアリングを行い、保障のできる植栽を選定したとの回答を再確認しました。管理を行っていく上で好ましくないと判断した場合は適切な対応を検討し、長期的に美観が保たれるように管理を行います。</p>