

※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6年1月25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。  
※この資料中のパース（CG画像）、図面、計画の考え方を示した模式図などの著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。

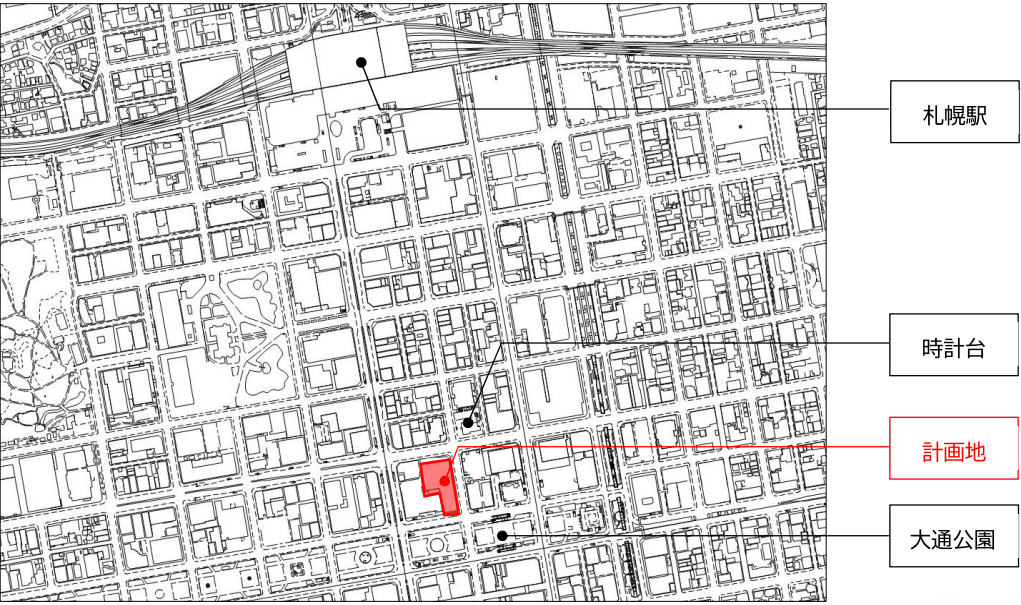
（仮称）北海道新聞社西3プロジェクト（設計段階）

1. 計画の概要

(1)計画概要（申出時）

|     |                                                |       |              |
|-----|------------------------------------------------|-------|--------------|
| 申出者 | 札幌市中央区大通西3丁目6番地<br>株式会社北海道新聞社<br>代表取締役社長 宮口 宏夫 | 行為の場所 | 札幌市中央区大通西3丁目 |
|     |                                                | 行為の種別 | 建築物の新築       |
|     |                                                | 敷地面積  | 4,548.99 ㎡   |
|     |                                                | 延べ面積  | 約 58,000 ㎡   |
| 設計者 | 札幌市北区北7条西4丁目3－1 新北海道ビル<br>株式会社三菱地所設計<br>鈴木 高明  | 建築面積  | 約 3,700 ㎡    |
|     |                                                | 高さ    | 約 84.5m      |
|     |                                                | 主要用途  | 事務所、ホテル、店舗   |

(2)位置図



2-1. プロジェクトコンセプト

様々な用途・機能を持つこの場所から、大通公園や時計台、街全体へとつながり、人と人、人と街がつながるコミュニケーションとイノベーションの新たな拠点（図1）

2-2. 景観形成の方針

【遠景①】周辺エリアに配慮したボリュームデザイン

- 敷地北側にオフィス棟、南側にホテル棟を配置し、圧迫感を軽減
- 地区計画内で定めた後退距離より、更に内側に本計画の壁面位置を設定し、周辺や時計台に圧迫感を与えないように配慮
- 低層部も壁面後退することで、歩行空間をより広く確保

【遠景②】時計台の背景となる外装デザイン

- 空を映しこむガラス面、無彩色系を主とした外装色として高層部の主張を抑えつつ、陰影や色味の濃淡により変化のあるデザインとする
- 角部を隅切り形状とすることで正面性を持たせ、建物が時計台と向かい合うデザインとする（図2）

【中景】街への賑わいの創出する低層部

- 低層部はガラス張りすることで室内のアクティビティが外から視認でき、街に賑わいがあふれ出るようにする

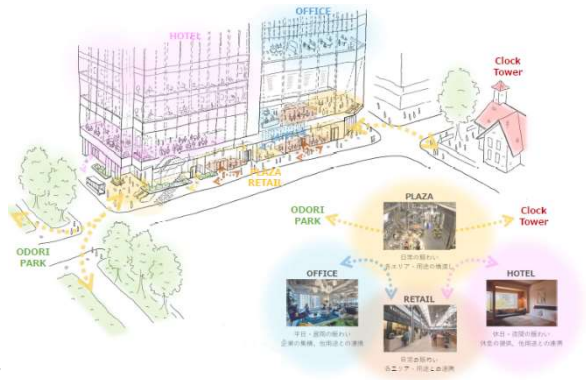


図1：コンセプトイメージ



図2：パース（時計台側より）

【近景①】回遊性を生み出すオープンスペース

- 広場・貫通通路・歩道沿空地により大通公園から時計台までが動線的・視覚的につながり、季節や天候に寄らない利便性の高い回遊動線によって、エリアでの賑わいや憩いを生み出す（図3）

① 展望ラウンジ

- 北東角部に時計台を臨み、時計台と一体となって人が集まる賑わいの場をつくる（図4）

② 1階・2階 時計台広場

- 時計台を臨みつつ、イベント等で1・2階を一体的に利用できるように吹抜けを設けて、つながりを生み出す（図5）

③ 大通公園側広場

- 大通公園から連続した緑やベンチなどを設けて、交流や休憩の場をつくる（図6）

④ 地下接続広場

- 地下街から連続し、エスカレーターで貫通通路に至ることで、地上と地下の回遊性を高め、上下階での一体的な空間を目指す

⑤ 貫通通路・歩道沿空地

- 時計台側広場と大通側広場をつなげ、店舗等を設けて賑わいを連続させる（図7）

【近景②】大通公園と時計台をつなぐ植栽

- 大通公園と時計台の緑が連続するように計画
- 時計台の視認性を考慮した緑のボリュームとし、地域性・季節感を感じる樹種を選定する

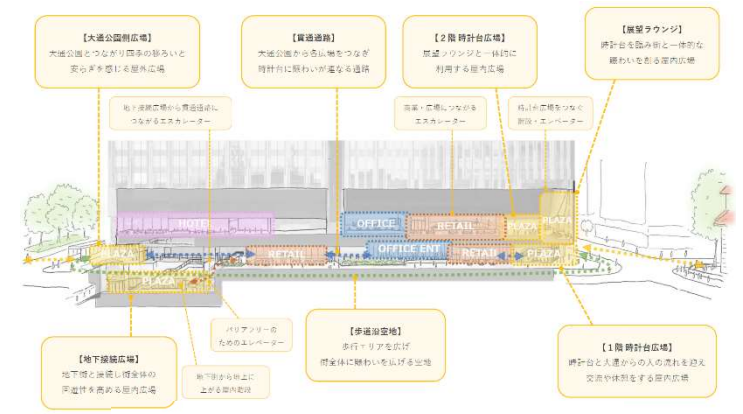


図3：オープンスペースの考え方



図4：展望ラウンジ



図5：1階 時計台側広場



図6：大通公園側広場



図7：貫通通路

3. 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5年度第2回景観アドバイス部会

開催日：令和6年1月25日（木）

会場：TKP ガーデンシティ PREMIUM 札幌大通 7階 カンファレンスルーム 7B

出席委員：岡本浩一部会長、小澤丈夫委員、窪田映子委員、千葉淑子委員、松田泰明委員

出席事業者：株式会社北海道新聞社、株式会社三菱地所設計、三菱地所株式会社

(2)意見交換の概要

【小澤委員】 1階、2階のプラザは非常に重要と考える。プランの変更により時計台側広場はガラスから離れて時計台を見ることが出来るようになったため、のびやかな感じとなり良くなった。1階部分も、貫通通路がまっすぐとなり視界が良くなり良かったと感じる。（図10）

今回、提案いただいている地下広場の吹き抜けは、札幌市と調整しながら進めているということではよろしいか。

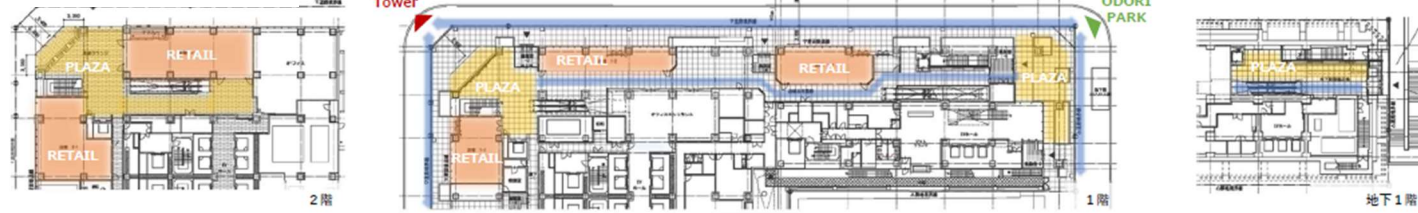
【事業者】 調整している。従前案は、エスカレーターがあり、そこに吹き抜けがあった。今回は風除室側に吹き抜けを移動させ、ガラスの壁と一緒に吹き抜けを広く見せていく検討をしている。札幌市とは、両案を提示したうえで、今回は屋外でしっかりと広場を取り、大通公園を意識し連続していくことが大事ということで、広場を確保し、吹き抜けは小さいながらも屋内に設ける方向で確認いただいている。



※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6年1月25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。  
※この資料中のパース（CG画像）、図面、計画の考え方を示した模式図などの著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。

## （仮称）北海道新聞社西3プロジェクト（設計段階）

### ◆事前資料



### ◆景観アドバイス部会資料



図10：地下1階・1階・2階検討プラン

【小澤委員】 吹き抜けについては、パースだけではなく模型なども活用し、視点から見てどの位置の開口が良いのか、もう少し検討してみても良いかと思う。引き続き、開放感が出るような方法を検討していただきたい。

関連するところで、吹き抜けの東側に階段があるが、1階部分の階段沿いは壁となっている。区画上どうしても壁にせざるを得ないのか。視界が通るので出来ればガラス張りが良いと思う。（図11）

【事業者】 今のところガラス張りで考えている。階段を介して光を落とせると一番良いと考えており、ご指摘のとおり、今後、光の落とし方も含めて緻密な検討をさせていただきたい。防火区画になるため、特殊なガラスにはなると思う。

【小澤委員】 1階部分 RETAIL とあるところ、貫通通路と東側広場の間のところに動線があるが、ここは事業者さんの範囲かもしれないが、開放性という意味ではあまり小さな店舗がびっしり並ぶような感じではない方が好ましい。室内のところの考えがあればお聞かせいただきたい。（図10）

【事業者】 1階店舗部分の形状については検討を重ねている。出来ればもう少しまとまった形で、使いやすく、賑わいを生みやすい四角い形状に出来れば良いと考えている。一方で、貫通通路を作り、屋内側でも大通側と時計台のつながりをつくっていく方向性もあり、大通側の間口が狭いなど設計上の制約もあるが、少しでも良い案になればと考えている。

【小澤委員】 採算上の調整もあると思うので無理は言えないが、特にコンビニなどになると貫通通路側が棚ばかりになり残念な空間になりかねないため、良い雰囲気になるような店舗計画にしていきたい。

【事業者】 ご指摘を踏まえ、検討していきたい。

【小澤委員】 3階部分について確認したい。基本的に3階は機械室で、立面で見ると少しぼやけた印象だが、1階、2階が賑わいのスペースで、すぐ上の3階は目立つため、閉鎖的にならないよう、パースのように少し緑が入り、生き生きと見えるようにしてほしい。そのあたりの検討はどのようにしているか。（図12、3）

【事業者】 3階の機械室については少し下がった形状となっており、スペースには若干余裕があるため、プランターを置くなど、緑化を含め検討していきたい。

【小澤委員】 最後になるが、2棟に分棟された間の3階以上の部分については意外と目立つのではないかと思います。その辺りの見え方も検討していただきたい。

【事業者】 なるべくきれいに見えるよう検討していきたい。

【窪田委員】 基壇部と高層部の切り替えについて、素材を揃えながらも、使う面積などで変えていくという



図11：地下1階 接続広場

ころは理解した。特に低層部は、全面的に透過性のある作りをしていくというところで、内部では内装材であったり、柱であったり、暖色系の温かみのあるような作りがあり、さらにガラス張りの中で人の動きなども出てきて、パースで見ている印象よりもヒューマンスケールな雰囲気が感じられるようになると思う。上層部はファサードの素材感のようなものが感じられ、実際には時間帯などにより変わりながら、デザインが大きく切り替わっていくという理解でよろしいか。

【事業者】 現状、パースでは暗い感じに見えるが、実際には店舗やレストランが入り、照明もあり、全面ガラスとなるため、時計台周りと呼応できるような賑やかさを出していけるのではと考えている。柱についても、グレーの部分はご指摘頂いたように、材料も検討し、より自然に感じられるようにしていきたい。（図12）



図12：低層部と高層部の切り替え

【窪田委員】 ぜひ、ご検討いただきたい。

2点目、展望ラウンジの上下の繋がりについて、検討いただきありがたい。展望スペースが広がったとは感じるが、もう少し吹き抜けの位置を調節するなど角に近いところで解放感を感じられると良いと思う。

事前に頂いていたパースでは、中央の南北の通りを歩くと階段の吹き抜けがあり、上下空間が繋がって見え、2階があるのだという印象があった。プラン変更により展望ラウンジの角と吹き抜けとが少し離れてしまったが、もう少し近づけることが出来れば、吹き抜けが時計台の見える近いところにあり、上下の目線の動きの中でも時計台が少し垣間見られるような感じをつくれるし、例えば階段が、展望ラウンジの段差が下がっているところに繋がっていくようなことが出来るのであれば、上りながら時計台が見えて、溜りの部分ではくつろぎながら見ることが出来るのではないかなと思う。せっかく吹き抜け空間があるので、展望ラウンジの近いところに出来ないか、通りからもその吹き抜けが見えるように出来ないか、基準的にもプラン的にも可能なかということも含めて、その辺りはどのように考えているか。（図10）

【事業者】 従前案は、階段があり、そこが吹き抜けとなっていたが、それだけでは上下の繋がりが感じられにくいというご指摘をいただいた中で、エスカレーター、階段、エレベーターという要素について、全部をフルセットでやると、まとまりの中で、大きな吹き抜けとの連続性という部分を実現するにはハードルが高いと検討の中で感じ、バリアフリーの観点からエレベーターは必要、多くの人を運ぶためにはエスカレーターが必要であることから、今回は階段がない形で、吹き抜けの大きさなどを含めまとめさせていただいた。ご指摘のとおり、展望ラウンジ側に近いところで、上下の連続性があればベストだということはあるため、今後も検討していきたい。

【窪田委員】 もう1点。事前に頂いた資料の植栽の考え方のところ。現時点での想定として具体的にグリーンコーンやシモツケなど樹種を入れていただいている。例えばグリーンコーンは2～4m未満の樹木として想定されていると思うが、日陰にも強く、冬でも葉があるのが利点で、北側などでも配置できと思うが、開発検討委員会の中でも、この南北の通り、時計台通ではストーリー性を持たせたら良いのではないかと意見がでていた。この敷地はエリアの中で最初の開発であり、先導的なことが出来ないかという議論があったため、植栽でもストーリーのようなものを作ることが出来るとよいと考えていたところ。ベタなのでこれが絶対ではないが、時計台はライラックと一緒に写真を撮



※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6年1月25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。  
※この資料中のパース（CG画像）、図面、計画の考え方を示した模式図などの著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。

## （仮称）北海道新聞社西3プロジェクト（設計段階）

れるよう植栽があり、大通にもライラックはあるので、例えば敷地の中木のところに同様の樹種を入れるなどすると、繋がりも生まれてくるのではないかと感じた。低木なども単調にならないように、同じシモツケでも色々な種類、品種があるため、花の色や、葉の色など、単調にならないように入れることで、植栽でも賑わいは演出できると思う。引き続き検討していただきたい。

【松田委員】 これまで出てきた議論に関連するところを先にお話させていただく。大通側のところについて確認だが、結局、1階、2階の用途の入れ替えや、大通側を見るための2階へのオープンスペースの設置は改善案としてはとくになく、現状案（レストラン）のまま行くという結論でよろしいか。

【事 業 者】 基本的に、全体の構成は現状のままとする予定。

【松田委員】 用途を考えると、確かに制約があると思うし、物理的にも非常に狭いという中で難しいのはわかるが、大通を2階、3階のちょうど良い高さから見られるところは、札幌市内でもなかなかなく、今回非常に良いプロジェクトなので狭いながらも期待していたところ。引き続き、検討できる要素が少しでもあればお願いしたい。

地下の入口が見えているところについて確認だが、天井が木になっているところ、これは木か、木目調のスチールか、何か別の素材か。（図11）

【事 業 者】 素材についてはまだ具体的なものを選定しているわけではないが、この部分を含め、出来るだけ自然な材料などを使用していきたい。地下のため雰囲気柔らかいものにしていきたいと思う。

【松田委員】 視点から距離があるところは、本物の木ではない木目調でもわからないので良いと思うが、人に近い場所の素材は木など本物とするのがセオリーとして非常に良いので、ぜひ採用して頂きたい。

エスカレーターの登りになる左の壁面も石材になっているが、この壁面も見られる頻度も高く、身体からも近いので、材料選定は非常に大事になると思うが、現時点でのお考えはあるか。

【事 業 者】 人に距離が近い部分にあるため、まだ石と決めているわけではないが、できるだけ自然素材の中でそのようなものを選定していければと思う。

【松田委員】 時計台が近いということで、明治の開拓の歴史を繋いでいく視点も大切。札幌軟石はその時代からずっと使われていて、今も新しいものに結構使われているので、海外から持ってきたものを使うのではなく、歴史的なものを部分的にでも使っていただければと思う。

それと、歩道の部分、西3丁目通りの切下げをやめたとか、ロードヒーティングについても再考されるということで、歩行者保護、快適な歩行空間確保のために、引き続きその方向で検討していただければと思う。

【千葉委員】 サインについて、多言語化を検討して頂けるということは良い。最近は、デジタルとリンクした新しい手法がずいぶん進んでいることから、積極的に取り入れていただければと思う。

最近は空間の中でサインの占める割合がとて大きくなっていることから、環境デザインとしての視点も含めしっかり考えてほしい。今回、特にプラザのスペースや貫通通路がとて広く広がってきたので、目立つ空間になると思う。その公共性のある空間で、ぜひクリエイティブというか、デザイン的なことを積極的に取り入れていただきたいと思う。地元の作家を出来るだけ使い、壁面だけではなく出来れば立体的なことも取り入れて、積極的に地元活用をしていただきたいと思う。前向きに検討していただきたい。

【岡本委員】 正直、丁寧に検討を進めていただいていると思っている。これまでのプレアドバイス事例の資料や議論を確認されながら検討されたのかなと感じ、感謝している。

2階レストランと1階大通側のプラザの入れ替えできないかという提案もさせていただいたが、実際に説明を聞いたところでは、プランの使い方として、貫通通路部分の扱いなど確かにそうだなと感じており、納得した。それぞれのプラザの形も修正して頂き、底力を感じた。

気になるのが、2階の展望プラザから時計台を見るパースでは、開けた感じになっているが、ガラス面に向かって階段で下げていく部分。階段をガラス面ギリギリまでつくるなど、時計台を見ながら階段を踏み外すと危険なので、もちろんそうはしないと思うが気を付けていただきたい。

先ほど千葉委員からサインの話があったが、デジタルサイネージが大変普及しており、色々な情報が時間ごとに流せて、色々な情報をお伝えする良さもあるが、明るすぎたり、ちらついたり、せつかくの良い空間をうるさくしてしまうこともあるため、デジタルサイネージを付けることを希望される場合には、なるべく丁寧に全体の空間の設えをよく理解された中で、調整して配置するなど十

分配慮していただきたい。

提出中でも夜景パースは良かった。景観デザインが欲しいのは施主さん向けのパースではなく、実際にどう見えるかというところ。今後アドバイス部会に提出される皆さんに向け、良い事例を作っていたいた。

（図13）

【松田委員】 1階、2階に入る店舗について、特に冬は寒いので観光客がかなり出入りするはずであるが、北海道らしい店舗があるとより良いと思うので、お願いベースになるが検討していただきたい。

壁面について、南西の壁面と同様、テレビ塔から見た時の東面の一部に塗装面が見えるので、テクスチャーを考え検討いただければと思う。

駐車場出入口は非常に影響が大きく、歩行空間のすぐ横で車が入るので、身体的にも脅威を感じて非常にセンシティブになるところで、アドバイス部会では必ずその話をさせて頂いている。車両空間と歩行空間と上手くシームレスな感じで、夜間、昼間の中の見え方も含め、ご検討いただければと思う。プレアドバイスを受けた案件でとても良い事例（ホテル）があるので参考としてほしい。

街路樹に関して、工事に支障があって伐採する場合は、ただ抜いてしまうではなく、配置を変えるなど、トータル本数を減らさないよう、緑は残すような方向で検討いただきたい。

確認だが、今回のプランを採用していくという方向で理解してよろしいか。

【事 業 者】 今、これをそのまま進めるということを確認はできないが、このコンセプトで進めていく予定。

【松田委員】 賑わいが伝わり、見る見られる関係が出来るので、ぜひこのコンセプトは採用して頂きたいと思う。色については引き続き調色など検討していただきたい。



図13：夜間パース（時計台側より）