報告事項2
景観プレ・アドバイスの実施について

景観プレ・アドバイスの実施について

1　景観プレ・アドバイスの制度概要

景観プレ・アドバイスとは

- 「景観プレ・アドバイス」とは、景観形成上重要な建築物等について、計画の早い段階で専門家がアドバイスを行う制度。
- アドバイスを行うため、札幌市景観審議会に「景観アドバイス部会」を設置し、事業者との意見交換を実施。

区分	アドバイスの対象	アドバイスの時期	部会の公開
構想段階の景観プレ・アドバイス	建築に際し、都市計画の決定又は変更が必要となる建築物の計画	都市計画の案を、都市計画審議会に付議する前まで	部会は、原則非公開により実施
設計段階の景観プレ・アドバイス	① 構想段階を実施したもの ② 大規模であるなど、特に景観に与える影響が大きい建築物等の計画	行為に着手する180日前まで	部会は、原則公開により実施

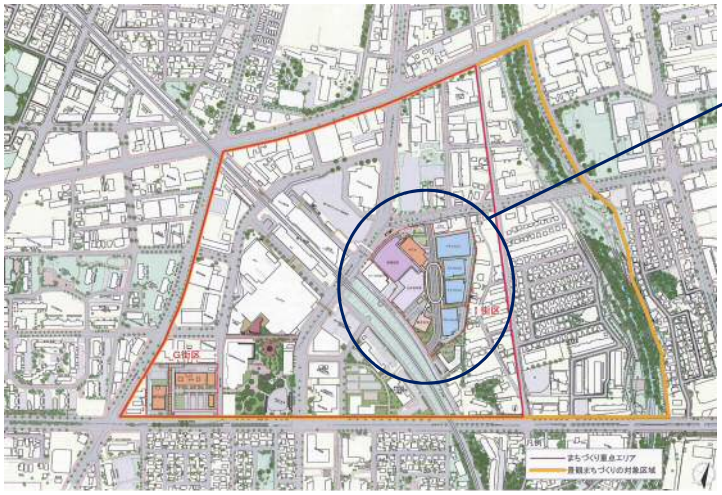
景観プレ・アドバイスの実施について

2　令和元年度の景観アドバイス部会の開催状況

		第１回	第２回	第３回	第４回	第５回
日程		令和元年7月26日	令和元年10月8日	令和元年11月18日	令和2年1月23日	令和2年2月18日
会場		市役所本庁舎6階 1号会議室	カナモトホール 第一会議室	市民交流プラザ 控室403・404	市民交流プラザ SCARTSミーティングルーム1・2	市民交流プラザ 控室402
議事事項	構想段階	・非公開案件1件	・非公開案件1件	・非公開案件1件		・非公開案件2件
	設計段階		・新さっぽろ駅 周辺地区I街区 開発計画		・北８西１地区 第一種市街地 再開発事業	

景観プレ・アドバイスの実施について

3－1「新さっぽろ駅周辺地区Ⅰ街区開発計画」について



新さっぽろ駅周辺地区Ⅰ街区開発計画

- ●行為の場所
  札幌市厚別区厚別中央1条6丁目
- ●行為の種別
  建築物の新築
- ●建築物の主な用途
  商業店舗、ホテル、共同住宅、病院
- ●申出者
  大和リース株式会社 札幌支店
  支店長 前田 博之　　他5名

※図面は令和元年10月8日時点のもの

新さっぽろ駅周辺地区Ⅰ街区開発計画

※図面は令和元年10月8日時点のもの

配置図

新さっぽろ駅周辺地区Ⅰ街区開発計画

※パースは令和元年10月8日時点のもの

外観イメージパース

新さっぽろ駅周辺地区Ⅰ街区開発計画

※図面は令和元年10月8日時点のもの

配置図

新さっぽろ駅周辺地区Ⅰ街区開発計画

※パースは令和元年10月8日時点のもの

外観イメージパース

主なアドバイス

※パースは令和元年10月8日時点のもの

主なアドバイス

※パースは令和元年10月8日時点のもの

景観プレ・アドバイスの実施について

３－２「北８西１地区第一種市街地再開発事業」について

北８西１地区第一種市街地再開発事業

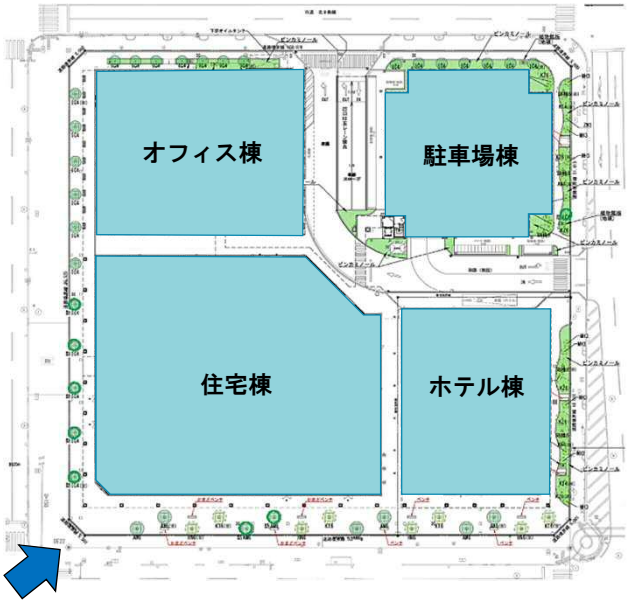
- ●行為の場所
  札幌市北区北８条西１丁目
- ●行為の種別
  建築物の新築
- ●建築物の主な用途
  共同住宅、店舗、事務所、ホテル、駐車場　等
- ●申出者
  札幌駅北口８・１地区市街地再開発組合
  理事長　田中　重明

※図面は令和2年1月23日時点のもの

北８西１地区第一種市街地再開発事業

※図面・パースは令和2年1月23日時点のもの

配置図・イメージパース



北８西１地区第一種市街地再開発事業

※パースは令和2年1月23日時点のもの

主なアドバイス

青色のバルコーガラスが鮮やかすぎないか。ガラス面に空が映り込むこと等を考慮し、色彩の再検討が必要ではないか。

西2丁目側の植栽は店舗と面するため、下が透けていて店舗のにぎわいの滲み出しが見えつつも、防風効果が期待できる形にする方が良い。

住宅棟のコーナー部分を曲面にして特徴づけているが、住民の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、検討して欲しい。

住宅棟からホテル棟にかけての基壇部が約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。壁面の分節化により、長さが強く感じないように配慮できないか。

その他

・屋内に掲示される広告物も景観への影響が大きい。屋内広告物を含めた広告物のコントロールをしていって欲しい。

・現在、敷地にある札幌軟石の倉庫について、その記憶や景観を継承していくための方策を検討して欲しい。