

※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3年1月28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。

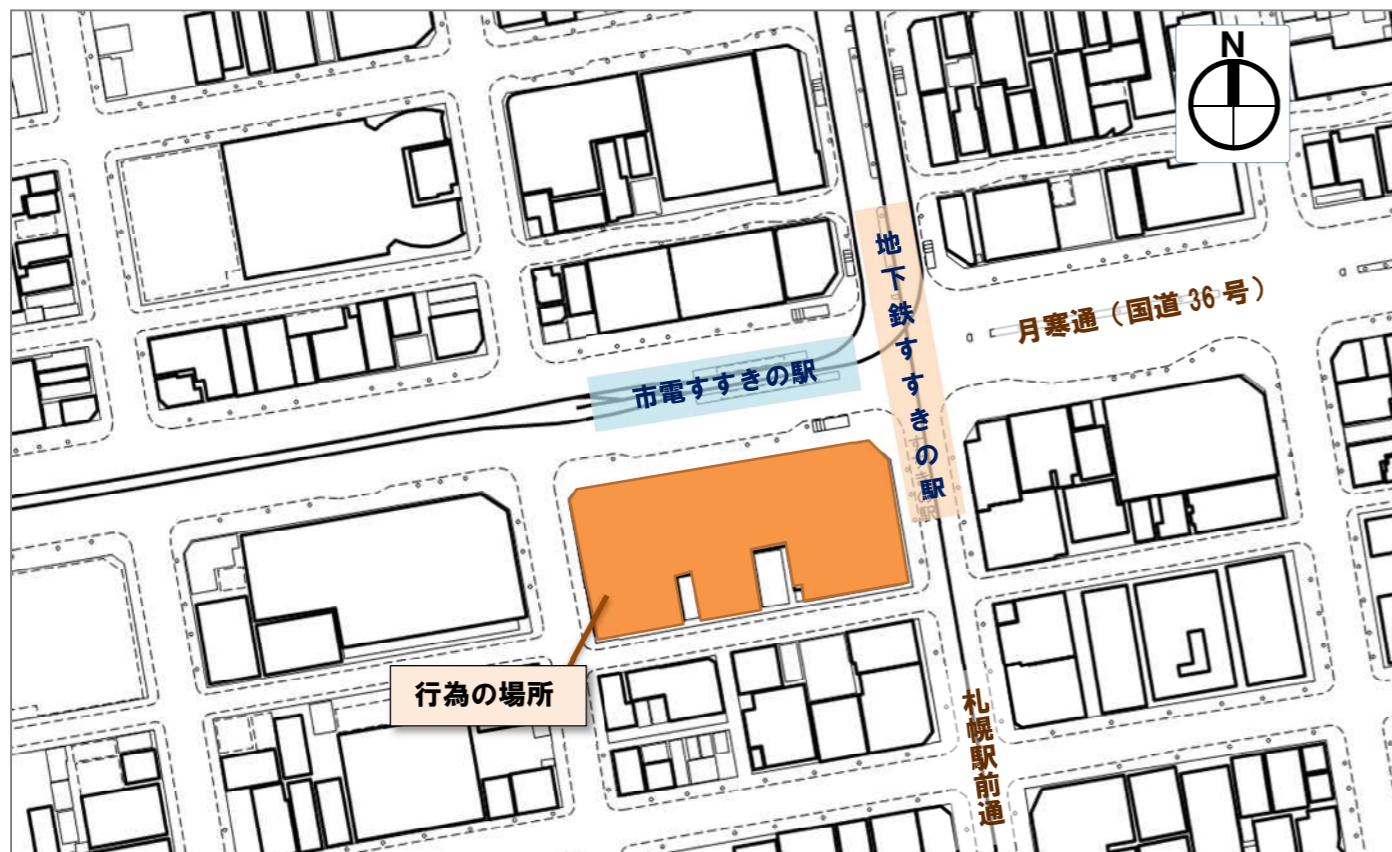
— 景観プレ・アドバイスの実施について — その1 (仮称) 札幌すすきの駅前複合開発計画新築工事 (設計段階)

1. 計画の概要

(1) 計画概要

申出者	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号	行為の場所	札幌市中央区南4条西4丁目
	東急不動産株式会社 都市事業ユニット	行為の種別	建築物の新築
	都市事業本部	敷地面積	5,157.16㎡
	執行役員 本部長 友井 俊介	延べ面積	53,378㎡ (容積率約970%)
設計者	東京都江東区新砂1-1-1	建築面積	4,725㎡ (建蔽率約91.6%)
	株式会社竹中工務店東京一級建築士事務所	高さ	77.800m
	小日向 義明	主要用途	ホテル・店舗・映画館

(2) 位置図



(3) これまでの経緯

令和元年11月18日

・令和元年度第3回景観アドバイス部会を開催し、本件に係る構想段階の協議を実施 (非公開により実施)

令和2年7月14日

・第108回都市計画審議会において、都市計画南4条西4丁目南地区地区計画を諮問し、同意を得る。

令和2年7月31日

・都市計画南4条西4丁目南地区地区計画を告示

令和3年1月28日

・令和2年度第3回景観アドバイス部会を開催し、本件に係る設計段階の協議を実施

2. 設計の方向性等

(1) 設計の方向性

札幌の街並みに“賑わい”を表出する「まちの立体公園 (=複合商業施設)」をつくる

(2) 4つの取組

1) まちに大きく開かれた緑ある“リビングパーク”の創出

- ・交差点から3階スキノリビングへと連続する“大地と連続する緑ある屋外立体広場”を設置。
- ・スキノリビングと連続する屋外テラスでは「四季を楽しむ場」としてのイベントも開催する。

2) 特徴ある街並みを継承強化する“ビルボードタワー”を設置

- ・看板規制ゼロ地区の新しい象徴として、巨大な看板を交差点に面して建物と一体化、街並みの“継承”と“強化”を図る。

3) すすきの都市景観を進化させる“賑わいを表出する大きな窓”の展開

- ・“施設内の賑わいを都市に表出させる装置”として動きあるフレームをファサードに展開、看板によって構成される既存の街並みと差別化を図ることによって、新たな都市景観を生み出す。

4) 賑わいを生み出す起爆剤として、昼と夜のカオづくりを実践

- ・昼間の集客を生み出す“緑ある屋外立体広場”を設ける。夜間、リビングパークと立体広場を中心に、演出照明を展開し、「新しいすすきの夜のカオ」の創出を目指す。



図1 イメージパース

3. 景観アドバイス部会 (設計段階) 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2年度第3回景観アドバイス部会
- ・日時 : 令和3年1月28日 (木) 15:50~17:25
- ・会場 : 札幌市民交流プラザ 2階 SCARTS スタジオ1・2
- ・出席委員 : 岡本浩一部会長、小澤丈夫委員、窪田映子委員、松田泰明委員、森朋子委員、渡部純子委員、
- ・出席事業者 : 東急不動産株式会社、株式会社竹中工務店



(2) 部会における主なやり取り

1) 屋外テラスについて

【委員】テラスの柱について、様々な演出があると思うが、どこまで派手にするイメージか。

【事業者】横に巨大なデジタルサイネージもある中で、テラスの柱にも派手な演出をすると広場としての印象が薄れてしまうのではないかと議論しているところ。水平に連続するみどりや、広場にいる人が見えてくるようなものにしたいと考えており、柱を派手なものにするということは目指していない。

【委員】すすきのの昼や夜の明るさ、周辺のサインなどに対して、この建築物があまり強くなりすぎると、周辺とのコントラストが出すぎてしまう可能性がある。いい意味で浮き上がるが、過剰にならない調整が必要と思われる。

※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3年1月28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。

— 景観プレ・アドバイスの実施について — その1 (仮称) 札幌すすきの駅前複合開発計画新築工事 (設計段階)

2) みどりについて

【委員】みどりが側面に大きく見えてくるものを期待していたが、草本やブッシュといった比較的背の低いものを主体とした植栽であり、みどりのインパクトというのは、そんなにないという印象を受けた。今後、植栽のあり方について更なる検討はできるか。

【事業者】引いた全景パースではインパクトがないかもしれないが、2階と3階に約80m強のみどりのラインを見せていくことになっており(図2)、アイレベルでは、それなりの緑のボリュームを感じてもらえると考えている。広場は北向きであり、奥に行けば行くほど植物が育ちにくい状況があるため、通り側になるべく背の高いものを植えようと考えている。植物が育つのかについても留意しながら、みどりをどのように主役にしていくのか引き続き検討していきたい。

【委員】緑化バルコニーの80m強のみどりについて、内部から外部が見えることも必要であるため全面的には難しいと思うが、背の高い植栽を植えていくなどの検討は可能か。

【事業者】緑化バルコニーは、上部からの落雪を受ける役割ももっている。このため、この部分にあまり高い木を植えると雪がはねてしまうことも考慮し、ボリューム感のある植栽を水平に見せていこうという考えである。

3) 広告物について

【委員】交差点のビルボードタワー(図2)やその他の広告物のスペースを含め、広告をどのようにファサードのなかにデザインしていくのがこの建物の特徴になると思っている。

【事業者】この場所は広告物活用地区であるが、看板をたくさん付けようとは考えていない。看板の領域とともに、中のにぎわいが表出する大きいガラスの箱が入り混じっている状態の新しいすすきののありかたを表現できればと考えている。

【委員】デジタルサイネージについては、どのような広告物を出すのかなど運用面も景観上重要である。どのような運用方法をとるのか、広告掲出のルールなどを含めてあらかじめ検討していただきたい。

4) 仲通の景観形成について

【委員】仲通側の壁面について、例えば、すすきのらしい品の良い広告を入れていくなど、仲通の雰囲気が出るように、表とは全く違った表情の作り方ができるのではないかと。仕上げの材質や光の使い方、広告をあえて入れることなども検討いただきたい。

【事業者】広告物を入れるということも参考に検討したい。

【委員】裏通りの作りについて、環境は異なるが、ハワイのホテルでは裏になってしまう部分にサインボードを置くことで雰囲気を出している事例もある。建物でできない場合にもいろいろなやり方が考えられるため、参考にしていきたい。



図2 緑化バルコニー・ビルボードタワーのイメージ



図3 駅前通側と仲通側低層部のイメージ

5) 地下出入口について

【委員】この建物の地下出入口部分は、すすきの駅の待ち合わせ場所の定番である。地下の出入口についても、賑わいや華やかさがあるとよい。

【事業者】地下の出入口についても、地上部分の印象と同じような印象を持ってもらえるものにしたいと思っており、札幌市の関係部局とも協議を進めている。

6) その他

【委員】何十年か後に、「すすきの」が良くなったのはあのビルが出来てからだよね」と言われるよう、今後すすきのがより良くなるきっかけとなる素晴らしい計画にしていただければと期待する。

以上