

平成29年度第1回  
景観アドバイザー部会

議 事 録

日 時：平成29年7月25日（火）午前11時20分開会  
場 所：札幌市役所本庁舎 18階 第一常任委員会会議室

## ■ もくじ ■

1	開 会	3
2	挨拶	3
3	部会長の選出	4
4	議事事項 「北3西3地区建築計画」について	4
5	閉 会	19
6	終了後の意見	20

平成29年度第1回景観アドバイス部会

- 1 日 時 平成29年7月25日（火） 11時20分～12時30分
  
- 2 場 所 札幌市役所本庁舎 18階 第一常任委員会会議室
  
- 3 出席者 委 員：小澤丈夫部会長はじめ5名（巻末参照）  
札幌市：まちづくり政策局都市計画部長  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課長  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課景観係長  
まちづくり政策局都市計画部地域計画課景観まちづくり担当係長
  
- 4 議事事項 「北3西3地区建築計画」について

## 1. 開 会

○事務局（地域計画課長） それでは、定刻となりました。

本日は、大変お忙しいところをご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

ただいま、委員6名中6名全員がおそろいでございます。

札幌市景観条例施行規則第26条第4項の規定により部会成立の定足数を満たしておりますので、ただいまから、札幌市景観審議会平成29年度第1回景観アドバイス部会を開催させていただきます。

私は、事務局を担当しております札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課長の二宮でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

## 2. 挨拶

○事務局（地域計画課長） 開会に当たりまして、札幌市まちづくり政策局都市計画部長の阿部よりご挨拶申し上げます。

○事務局（都市計画部長） まちづくり政策局都市計画部長の阿部でございます。

本日は、第1回目の景観アドバイス部会の開催に当たりまして、簡単でございますが、一言だけご挨拶を申し上げさせていただきます。

皆様ご承知のことではあるかと思ひますけれども、札幌市におきましては、景観審議会の審議をいろいろ踏まえた中で、昨年12月に札幌市都市景観条例を改正いたしまして、あわせて今年の2月に札幌市景観計画の策定という運びで進めてきているところでございます。

この新たな条例、計画に基づいた施策としまして、景観形成上非常に重要な建築物などを対象とした専門家の関与による協議制度として景観プレアドバイス制度を創設させていただきます、今年度からスタートし、本日、こうして皆様にお集まりいただいたところでございます。

この制度は、従来の規制による景観の阻害要因に対応するだけではなく、その目標や理念に沿って、より良質な景観形成に対して誘導を進めていくということに重点を置いているところでございます。

当部会におきましても、積極的に意見交換をさせていただきながら良好な景観を形成するということが、そのことが市民にとって、まちに対する愛情、愛着や誇りを醸成することにもつながることになりましょうし、また、まちそのもののイメージをアップさせる、そして、質を向上させるということが外部的には観光客の皆様により一層集まってくただけということ、一方では、民間の投資も誘発できるようなことにつながっていくのではないかと、経済面的なところでも非常に効果の大きい影響をもたらすと考えているところでございます。

本日、委員の皆様におかれましては、この部会の中でさまざまなご意見を活発に交わしていただき、今後も引き続き、さまざまな形でお力添えいただくことをお願い申し上げます。

して、簡単ではございますが、冒頭のご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局（地域計画課長） ここで、委員の皆様へ配付しました資料を確認させていただきます。

配付資料1として会議次第、配付資料2の座席表、配付資料3の景観アドバイス部会委員名簿、配付資料4の北3西3地区建築計画です。なお、委員以外の方には資料1から3までを配付しております。

以上でございますが、不足なものなどはございませんか。

### 3. 部会長の選出

○事務局（地域計画課長） 続きまして、当部会の部会長選出でございます。

本来でありますと、条例施行規則で規定されておりますとおり、委員の互選によってこれを定めることとなりますけれども、景観条例改正に伴い初めて立ち上げた部会ということでございますので、僭越ながら、景観審議会の副会長であります小澤委員にお願いすることを事務局よりご提案させていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○事務局（地域計画課長） ありがとうございます。

それでは、景観アドバイス部会の部会長は小澤委員と決定いたします。

小澤委員、どうぞよろしくお願いいたします。

大変恐縮ですが、一言ご挨拶を頂戴いたしましてから、本日の議事に入っていただきたいと思っております。また、その後の場内での写真撮影はご遠慮いただきますようお願いいたします。

それでは、小澤部会長、よろしくようお願いいたします。

○小澤部会長 ただいまご指名いただきました小澤でございます。大変僭越ですが、受けさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

第1回景観アドバイスということで、景観行政の大きな節目になろうかと思っております。皆様方のご協力を得て、有用なものにしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

### 4. 議 事

○小澤部会長 それでは、議事に入りたいと思っております。

事業者の方々に入室をいただきます。

〔申請者入室〕

○小澤部会長 それでは、議事事項について、事業者、設計者からのご説明をお願いいたします。

○申請者（施主） 少しご挨拶をさせていただきたいと思っております。

今回、札幌大同生命ビルの再開発を担当している大同生命不動産部の小林と申します。本日は、貴重な時間をいただきまして、ありがとうございます。

もともと、数年前から札幌市役所様とはいろいろと協議をさせていただきまして、市役所の考えるにぎわいの創出というところに我々も感銘いたしまして、これまで設計を進めてまいりました。

大同生命は全国に、例えば、江坂であれば、森のあるビル、川が流れるビルなど、いろいろユニークな建物を建設しており、今、解体中の建物も、3階に空中庭園を設けたり、ギャラリーをつくったりということで、黒川紀章先生が設計されたのですが、そういう建物を継承したような建物にしていきたいと考えております。

また、NHKの朝ドラでご存じかもしれませんが、当社の創業者である広岡浅子が保険会社をつくったことになっておりますけれども、もともと3社の生命保険会社が合併しまして、その一つが小樽にあります北海生命であるということから、当社内では北海道への思い入れもひときわありまして、今回、設計が上がるまで経営陣の意見も非常に盛り込んで設計しておりましたので、この建物は、当社並びに札幌支社をご利用される方にぎわいを創出できるような建物になればと考えておりますので、ご意見のほど、よろしく願います。

○申請者（施主） それでは、自己紹介を簡単に。

大同生命の小林です。

私どもの設計担当をしています設計部長の一階と申します。

○申請者（設計者） 緒方と申します。よろしくお願いいたします。

○申請者（設計者） 同じく、杉浦でございます。よろしくお願いいたします。

○申請者（設計者） 早速、プロジェクターを見ながら、簡単に説明させていただきます。

タイトルは、北3西3地区建築計画とさせていただきます。

場所は、ビスタの効いたメインストリート、地区計画及び景観計画重点区域に指定されている駅前通の道庁前です。非常にいい立地で我々も計画させていただいているのですが、非常に光栄な場所かと思えます。

スライドで映させていただいておりますが、それぞれ四隅で再開発が行われ、ビルが新しくなっております。北の西側が日本生命ビル、南の西側が三井ビル、今年向かいのフコク生命のビルも新しくなり、最後の一区画というところで、大同生命が建て替えをご決断され、我々のほうで設計・計画をさせていただいております。

写真に写っていますのは、黒川紀章さんが設計されていたビルで、中央にギャラリー他がある、少し目立つ、一風変わった雰囲気を持つ目新しいビルです。

現在は、仮囲いをして解体の工事を先に行ってくださいしております。

景観ということで、我々のほうで設計・計画する上で周りの部分を調査し、資料を見て勉強をさせていただいております。それぞれの場所で、例えば駅前通は見通しが非常に効いたメインストリートです。駅を出て、札幌のまちを感じるイチョウ並木が美しい通りに

面しておりまして、チ・カ・ホに合わせて新しいビルが計画され、新しい都市景観を形成していている場所かと思えます。

その非常にいい立地の最後の一区画ということで、3番のこの写真は南西のあたりから見ているものです。4番は道庁、5番の赤線は大体のボリュームでございまして、建物の規模は、今のところ2万4,000平米で、高さは60メートル、地上14階、地下1階というボリュームになっております。

向かいの越山ビルも60メートルということで軒高が揃う計画になっていると認識しております。

札幌市ともご協議、打ち合わせをさせていただきながらご指導いただき、四つの点について気をつけながらデザイン、設計をさせていただいております。

一つ目は、「都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み」、二つ目は、「歩いていて楽しいにぎわいを感じる街並み」、三つ目は、「様々な活動による都市文化を感じる街並み」、四つ目は、「メインストリートとして品格のある街並み」です。

施主の大同生命もこの考え方に共感をいただき、我々で設計をさせていただいております。

大きなコンセプトとしては、我々でご説明する中では、大同生命のDNAというか、コーポレートアイデンティティーといいたいでしょうか、今までずっとあの場所で営まれてきたという歴史に配慮したデザイン、それから、街並みへの配慮という二つのキーワードでやらせていただいております。

この写真は、大阪の大同生命の本社です。

ヴォーリズという方の設計だと言われておりまして、札幌にもこういう形でつくられています。この後、これになっています。

我々のほうで、今までご下命いただいた物件として大同生命ビルの建てかえがありまして、ヴォーリズ事務所と共同設計させていただいた経緯がございます。また、経済産業省の隣だったと思いますが、東京霞が関にオフィスビルを建てさせていただいております。

テラコッタ調のクラシックなデザインという流れがあるかというふうに認識しております。

この写真は、江坂にある大同生命ビルの本社ですけれども、エントランス階にアトリウムというか、植物園と言ったほうがイメージは近いかもしれません。こういう広大な緑の空間を持っています。既存のビルも、先ほどありましたとおり3階にギャラリーを持っていたという大きな二つの流れを考え合わせた上で、外観はテラコッタ調のタイル張りで計画をさせていただいております。

人肌といいますか、温かい、やわらかい、誰にも好かれるような色合いかなというところ、ちょっと艶っぽさのある材料を使わせていただきたいと思いますと思っています。

歴史的にも、我々が設計させていただく場合は、これで統一をしているところも若干ございます。

これは、先ほどのビルの中です。これは、もう解体でちょっと残念ですが、ギャラリーがあります。1972年と1975年です。

これが、今、我々で計画させていただいております完成予想図です。

敷地の向かいから立って北西を見た状態です。

写真の左手側が駅前通で、正面が北3条通という角度になっております。

交差点の部分を意識しつつ、クラシックで懐かしい、やわらかい雰囲気を持ちながら、モダンな表情をつくり出そうと考えております。

また、これはまだ内容を詰めている最中ですが、グランドレベルから2階、3階が吹き抜けというもので交差点に向けて、憩いの場といいますか、少しお休みができる、または、道庁が冬だったら見える、夏はもしかしたら緑で見えにくい場所ですが、ビュースポットといいますか、人が集まれる場所というものをご提案させていただいております。

札幌市では、チ・カ・ホが非常に重要でして、別にこのあたりのデザインの協議もさせていただいておりますが、地下を通りながら2階を低層部でつなぐような構成を目指そう、にぎわいに寄与しようということを考えております。

全体の断面構成ですが、基本的にはオフィスビルですが、地下1階、1階、2階は、にぎわいを意識して、飲食、物販等の店舗を施主側で誘致するというをお伺いさせていただいている状況でありまして、我々はハード側の設計として、それがやりやすいものをつくって、にぎわいが表に出るような配慮をしつつ、何とか実現していきたいと考えております。

これは、立面図です。建物の外を平面的に描いてあるものですが、南側ですから北3条側、左手のほうは少し斜め45度に立体としては傾いていますので、ちょっと薄い表現になっております。

こちらは、駅前通側の西立面図です。南西、北側で、何を主張したいかという、四方正面とまでは申し上げませんが、基本的には同じ材料でそれぞれの面で同じ表情をつくりたいと考えております。裏手というふうに、ぱっと見えるようなところはないようにしたいという気持ちもありながら、建築ですので、どうしても裏手が出てきますので、そこを裏と感じさせないような配慮を考えながらやっているつもりでございます。

色合いについて、札幌市でご指定いただいている配色のこのあたりになるのではないかとこのように計画しております。

あとは、参考程度ですが、平面的にはこうなっています。成型に整地しています。このあたりに立体駐車場を設ける計画です。これは、お隣の藤井ビルです。

地下は、チ・カ・ホに全面的に何とかつなぎたいということで、札幌市ほかにご協議をさせていただいているところです。

1階は、ガラス張りの店舗空間を通り側に積極的に配置しようとしております。

2階は、空中庭園と呼ばせていただいているエリアです。ダイレクトに地下からエスカレーターを上がれば2階にすぐにアクセスできるという場所にさせていただいております。



3階は、少し特殊階ですが、オフィスです。

4階から高層階については、基準階になっております。

駆け足でしたが、説明は以上でございます。

#### 4. 議 事

○小澤部会長 ありがとうございます。

ご挨拶が遅れましたけれども、今日の進行をさせていただきます部会長の小澤でございます。

事前に資料を見させていただいておまして、各委員からは、配置、外観、色彩、意匠、空中庭園、いろいろな質問が出たと思うのですが、大体40分ほど見ておりますので、意見、質問に対してお答えいただけたらと思います。

特に、順番を決めているわけではございませんので、委員から各自、気になさっている点について、質問あるいは意見をいただけたらと思いますが、いかがでしょうか。

○西山委員 質問させてください。

ご説明いただいた資料、ご用意いただいた資料、これはまさにDNAという話は伝わりましたが、これまでの大同生命の建物を建てるコンセプトみたいなものがわかって、非常に考える材料になって助かりました。

助かりましたと思うのと同時に、では、どういうふうにDNAを引き継いでいるのかということが気になりました。設計者のデザイン・コンセプトとして、こういうDNAがここでこういうデザインに反映されているといった説明を頂けないでしょうか。

私は自分なりに理解しようと思って読んでいったわけですが、簡単に言うと、従来の建物というのは、基本的には柱をきちっと立てて、垂直方向のデザインを強調していることと、地上からの二、三階部分で基本の垂直的なデザインと違うデザインにして、パブリックに開ける部分とビルとしての機能を満たす部分が外観上もわかるような形にすること。要するに、外観がビルの機能をメッセージとして明快に出しているようなことなのかなと思うのです。そのDNAと呼ばれるものは。

(資料を)見せていただいて、そういうことを勝手に理解させていただいたのですが、そのような理解でいいのか、それとも、何かつけ加えて、このパースにあるデザインにこれまでの大同生命ビルの伝統といいますか、考え方のコンセプトが継承され、あるいは発展的に展開されていくかというあたりを聞かせていただきたいと思います。

○申請者(設計者) ありがとうございます。

私の説明がちょっと足りなかったところもあろうかと思いますが、繰り返しになる部分もありますが、手元の資料の6ページでございます。

まず、DNAということで、大同生命のイメージです。やはり、朝ドラの「あさが来た」のイメージが強いと思いますが、企業姿勢のイメージかと思いますが。我々のほうで分析させていただいているというか、2物件ほど設計を継続でご下命いただいております。

その中で、最初にヴォーリズという方が設計をされたとされる大同生命ビルという部分に対するご愛着、それから、大阪の市民からすると愛着のある表情があります。

写真を拡大すると、少しクラシックな印象です。それから、テラコッタと申し上げていましたが、今回使う予定の、まだ試し焼きの状態ですけれども、このような形のタイルです。焼き物でありまして、温かさとか土の香りを感じていただけるのではないかと思います。

金属パネルとか、コンクリートの打ち放しとか、いろいろな表情がありますけれども、そういう工業製品ではないタイルというのは、少し芸術性というか、職人の気持ちが入ったものかなと我々は認識していきまして、そういうやわらかさをイメージしています。

○西山委員 これは、実際に使うタイルのサイズだと思っていいですか。

○申請（設計者）者 高層部に使う予定です。

○申請者（設計者） 低層部は、もうちょっと大きなものになります。

○西山委員 低層部は、もうちょっと大きなものになるのですね。

○申請者 はい。

○申請者（設計者） 高層部は、そのサイズになります。

○申請者（設計者） 表面の仕上げもこういう形です。

○申請者（設計者） もうちょっと艶っぽくしたいという気はするのですけれども、焼き物でもありますので、なかなかコントロールがきかないということがあります。二つの物件をやらせていただいて、そのようなタイルを使わせていただいています。これが、一つのコーポレートイメージといいますか、やわらかい、少し女性的という表現もあるかもしれませんが、クラシックであり、やわらかい印象という表現を材質、材料でさせていただくというのが一つです。

もう一つの流れとして、これは、江坂にある本社だったビルですが、御堂筋線の駅と直結しているビルで、その駅から入ってくるとエントランスに緑の空間があります。少し奇抜かもしれませんが、驚き、新しさを常に社会に提案していくという姿勢というふうに我々は認識しております。

この設計は竹中工務店です。

こちらは、この流れを引き継いだ既存のものです。残念ながら解体が始まっておりますが、ビルにも3階部分に屋上庭園、ギャラリーということで、市民の方に上がっていただいて憩える場所が既にあったわけです。

こういう社会貢献というのか、もしかしたら大同生命の優しさとか、何もなくても寄ってきてという姿勢なのかと思います。

我々の設計させていただいた本社の1階は、ロビー空間になっていきまして、ピアノコンサートなどができるような音響設計までさせていただいていきまして、常に市民、まちの方々に対して積極的に場を提供していきこうという姿勢が脈々と流れておられるというふうに理解しております。

この大きく二つの流れをもって、今回のビルは、一つはタイルを使うことで、優しい、やわらかい表情を出そうということを考えておりますし、先ほどの空中庭園という部分に市民の方や観光客に寄っていただきたいと考えております。

これにあわせて、機能的にも1階、2階はやっぱり商業ではないかと言われました。我々設計者からすると、オフィスビルというのは、品格が欲しいので、全部オフィスにしたいという気持ちも一方にありつつ、やはり、街並みに寄与するというので、飲食、物販等の店舗を低層部に設けます。3階も一応はできる空間になっていますが、そこへ持っていきたいという強いご意志のもと、こういう低層部に基壇を持つ理想の構想ですね。三つと言えば三つかもしれません。基壇部分と中層部と高層部にアクセントを設けるような、若干教科書的ではありますが、そういう景観、外装デザインにさせていただいています。

タイルと、こういう空間を提供するという大きく二つのお気持ちが大同生命のDNAというところで認識しましてご説明をしたところ、それでいいでしょうということで、こういう最終形のパスにでき上がっている次第です。

○西山委員 ありがとうございます。

これは、アドバイス部会といっても、指導でも何でもない、基本的には完全にクリアされている建物ですが、機能的なご説明が主で、我々は景観審議会の委員ですから、今後、あの建ったビルはどういうデザインコンセプトなのかと市民やいろいろな関係者から聞かて、我々がそれを説明したいと思ったときに、例えば、93年の大阪本社ビルの非常に大胆な、これは世界的に見るとこういうデザインはありましたが、いずれにしても非常に明快なコンセプトですね、公に対して、足もとをどう開くかということに対してですね。それから、2003年の霞が関のほうは、逆に、官庁街ということもあるのでしょうけれども、構造的にそのまま地面にすっとおさまっているデザインを選んでおります。

それに対して、今回の1階、2階、3階部分のデザインはどう説明したらいいのか、どういうデザインのコンセプトなのか。求められた機能を入れるためにこうされたというご説明は十分わかるのですが、階高の低い1階の上に吹き抜けの2階をぼんと持ってきて、1階のかなり背の高い梁を配置されてという、何かその辺のデザインのすっきりさを、我々が逆に聞かれたときに人にどう説明したらいいのかと思うのです。

全体としては、優しい色合いで、テラコッタの伝統を引き継がれて、本当に優しいデザインだということは理解できますけれども、その1階、2階は、ある意味で市民の人たちが一番かかわるところです。そこが、過去の歴史を経た中でどういうふうな意図でデザインされたのか。

我々の中でちょっと話しているのは、1階と3階の背の高い梁が表に違う材質で回っているというのは、別の言い方をすると、構造がむき出しになっています。上のほうは、細い垂直の壁の中にガラスで納めているデザインに対し、1階、2階の部分は、デザインされているというより、構造がむき出ししているように見えます。もし意見が出たときに、それに対して我々はどう説明できるだろうかと考えたのです。回りくどい言い方で申し訳な

いです。

○申請者（設計者） 何となくわかりました。

おっしゃっているのは、これが何であるのかということですか。

例えば、これがなくて、こういう縦長の大きな開口部だけというのは……。

○西山委員 それは一つのわかりやすさですね。

○申請者（設計者） 機能寄りの説明しかできなくて申し訳ないですが、やはり、この空中庭園の空間をかなり大事に考えていただいております。ここの部分を取り除いていますし、その流れで合わせていっているデザインでもあるのですが、グラウンドレベルでここを歩かれる、ヒューマンスケールといいますか、少しスケール感を抑えて、こちらは説明が漏れていましたけれども、例えば1階平面図ですね。ピロティー状ということで、ここがピロティーとなると、当然出入口をこう設けて少し奥行きが深い印象、それから、使いやすい、やわらかさをここで出したいと考えております。

それも含めてデザインをして、できるだけ開口を大きくとるところで、ある種、最小限で柱、梁が残っているのはあるかもしれません。

とはいえ、霞が関の垂直性を強調しつつ、近寄りやすさ、親しみやすさを感じながら1階、2階と行くようにするためのデザインをさせていただいたと考えております。

ですから、まさに開かれたというか、ショーウィンドーを少し意識したデザインというふうにご理解いただければいいかと思いますが、いかがでしょうか。

○西山委員 最後に、角に柱が出てこないようにして、ガラスである意味現代的なデザインでおさめるのは、プロパーのデザインがあって、一方で、他のものは柱の中にガラスをおさめていくデザインで、それ全部が入っているような感じがします。

要するに、DNAを汲んでいるのだけれども、ほかの建物にあったような一貫性というより、欲張ったデザインに見えます。逆の言い方をすると、我々はそういうふうに説明したらいいとも思うのです。あらゆる大同生命のDNAを組み込んだデザインになっていますと。

○申請者（設計者） そうなのです。欲張ったというところがいいかと思えます。

○西山委員 最後に一言いうと、1階天井（2階の床）の断面がそのまま柱の面に出てきているのも多分、私が最初に申し上げたような垂直性のデザインを殺している。1階の天井懐の厚みを示す床がぐるっと回っていますね。構造が非常に露出しているように見えるのです。

○申請者 印象として、力強さにつながっているかもしれませんね。

○西山委員 私の勝手な印象ですけれども、一応、意見です。ありがとうございます。

○小澤部会長 私も同じような印象を受けていまして、構えとしてしっかりしたものであってほしいのです。それから、もともとの大同生命のビルも、黒川さんのところも同じだと思いますが、象徴的なガラスに例えばサインなどが入ってきたときに、そういうものがわっと前面に出てくると、構えとして弱くなるのではないかと思うのです。

そうすると、この1階、2階は北3条広場という非常に大事なところに面しているところで、何か商業ビルの特色として薄いものがぼっと広がっていつてしまうような危惧を感じたので、もう少し構えとしてしっかりしてほしいと私も思いました。

やはり、それはディテールとか材料の選択だと思いますが、道庁と向かい合う場所ですので、そういった明快さや強さが景観的には欲しいなと思っていたのです。

○斉藤委員 特に、角地ですからね。

今までのお話は、デザインコンセプトの中で、大同生命の話だったと思うのですが、もう一つ大事な部分のコンセプト、街並みへの配慮についての説明がないので、それをお願いしたいと思います。

事前に市から説明を受けたときに私が指摘させていただいて、それを整理したものが行っていると思いますけれども、北3条通の街並み、あるいは駅前通の街並みをどう読んで、例えば、タイルの色を決めました、では、この街並みの色をどう解釈して、それとどういうふうにコミットするか、あるいは対比させるのか、いわゆる街並みへの配慮の説明が先ほどお聞きした中ではなかったと思います。

景観計画重点区域の1番に、都市形成の歴史を生かした統一感のある街並みをつくりましようと思いますが、この辺をどう読み取って、どう答えを出して、このデザインになったのか、その辺の説明を簡潔にお願いしたいと思います。

○申請者（設計者） この辺の考え、ご説明が足りなかったというふうに反省しております。駅前通とか北3条通の景観を意識した上でどういう配慮をしているのかという問いかけかと思えます。

こちらの駅前通側は、大規模な開発がこれからも進んでいくかと思えます。地区計画があり、高さ制限はうまい具合に60メートルがかかっておりまして、今回も60メートルの高さをいっぱい使うという計画をまずさせていただいております。その結果、前の越山ビルとの向きがそろい、四つ角の表情が揃っていくのではないかと考えているところです。

そのほか、将来にわたってこちらが育っていくことも予想しつつ、我々のほうで、今までのボリュームを踏襲しつつ、揃えていくという意識を持っております。

北3条通側も同じように、今までのボリュームより少し大きくはなるのですが、いろいろな表情があるバラエティーに富んだ通りであると認識しており、そちらにも貢献できるのではないかと考えた上、ボリュームを決定し、デザインとか色合いを、赤れんがを模しつつ決めていったと考えております。

○斉藤委員 正直に言って、よくわかりません。

○松田委員 （2階より）下の地上に近いところの説明が欲しいのです。今、斉藤委員から、街並みへの配慮について話があり、やはり人間の体に近いところのほうが影響は非常に大きいので、高さの配慮もありますが、それよりも、実際にまちを歩いたときの感覚、見たときの感覚がすごく影響する部分のご説明をいただければと思います。

○申請者（設計者） デザインの一貫性が少し乏しいのではないかとのご指摘があったと思うのですが、我々のほうでは、1、2、3階の低層部にそれぞれのにぎわいの要素を持ち込むことで街並みとしての連続感を出すことを意図しております。

○松田委員 2階の緑はDNAの継承との意味も含めてだと思っておりますが、一方、1階に、潤い感や柱の圧迫感などをどういうふうに感じるかということのも大切だと思います。1階の近くを歩いていたときに、「ビル全体の中でやわらかい感じを出したい」とか、「景観への配慮」とか言われていたのですが、1階のところに少し潤いがないような感じがするのですが、1階のところでももう少し潤い感を出せないものかと思っております。例えば、ビルを横から（建物に向かって）見ると、柱が通っている（柱がうすくビルの中が見やすい）けれども、歩く方向で見ると柱の圧迫が結構あると思えました。

あとは、2階の緑ですけれども、以前のビルするときには、活用という意味で言うと、余り使われていなかったと思っております。今回活用というお話もありましたが、そこをどう踏み込んで考えられているのかということと、以前の植物の管理についても、もう少しいい状態にもできたと思うので、どういうレベルで管理をしていくのか、樹種がどういうものでどれぐらいの大きさのところで管理していくのか、これらも影響してきます。2階、1階の部分でももう少し潤い感のある演出が何かできなかったのかなと思うのですが、なかなか難しい状況であったということですか。

○申請者（施主） ご指摘のとおり、既存のビルは、3階にせっき庭園をつくっているのに、人が螺旋階段でしか上がれなかったもので、ご活用いただけなかったという反省も踏まえまして、今回、2階に引き込むためのエスカレーターの配置や、おっしゃるように手入れが行き届かなくて緑がなくなるということをご設計会社に伝えて、常緑の植木並びに窓の中には冬を越せる植物を配置することによって、冬に雪が積もってしまう部分は別として、青くなるようなイメージで設計をしてもらったところですよ。

○小澤部会長 先ほどから話が出ているのですが、既に許認可は終わって着工できる状態のものであって、これはあくまでもアドバイスですので、我々が投げかけた質問に対して、こういうふうに考えていたということがあればお答えいただいても構いませんし、これは持ち帰って改めて回答書を出していただくことになりますので、そこまで検討したいということであれば、それでも構いませんし、時間も限られていますので、簡潔にやり取りできたらと思います。全てをここでお答えいただいて我々に100%理解させていただく必要があるわけではございませんので、そういうふうにやり取りさせていただきたいと思っております。

樹種の話も、今の時点でお考えでなければ、市民から、この樹種は何であって、どういうふうに管理されていくのだろうかという質問や意見等が今後出てくるのが予想されますので、そういったことも検討いただけるということであれば、それはそれで構いません。

先ほど齊藤委員が街並みとの関連とおっしゃったのも、必ずしも高さだけのことではなくて、いろいろな点があると思っておりますので、街並みとの関係でこういうことが考えられる

ということを、我々が指摘している以外のものをいただければ、こういったアドバイス部会は意味がございますので、そういったやり取りをさせていただきたいと思っています。

○申請者（施主） 植木については、現段階で検討しているものがありますので、今後またいろいろな検討は進めていきたいと思っています。

○申請者（設計者） 2階のガラスの外につきましては、常緑で、できるだけ雪に強いものということで、アオキやタチビャクシンを検討しています。

中については、室内ですので、温かくても育つということでハワイアンバンブーとかベンジャミンといった室内でも生育可能なものを現段階では検討しています。

○申請者（設計者） あわせて、これはまだ検討段階ですけれども、ラベンダーとか季節によつての植えかえとかイベントも考えていますので、それも検討していかなければいけないと考えております。

○斉藤委員 私の専門はランドスケープなので、大変関心がありますし、前のビルの状態もずっと注目して見ておりましたが、大変難しい空間だと思います。

今、おっしゃっていた中では、北海道の植生といいますか、いきなり常緑はアオキというふうになってくると、ちょっと首をかしげざるを得ないし、それから、夏と冬がどういうふうに使われるのか、冬はガラスを全部閉めてしまうのですよね。そうすると、夏の景観はどうなるのか。

室内の植物は夏と冬で入れ替えるのか。夏も同じ状態であれば、それは北海道の緑を感じることはならないと思うのです。ここから見える道庁の前庭、北3条広場との関連性からいっても全くない、関連性を全然感じられないことになるのではないかという心配があります。今お聞きして感じたので、その辺ももう少しご検討いただいて、もしできれば回答をいただけたらと思います。

そこで、ここで緑化率は充足できるのですか。

○申請者（設計者） 緑化率自体は、屋上階に芝があります。

○斉藤委員 屋上緑化をするのですよね。そこで稼ぐということですね。

○申請者（設計者） 数字上はです。

○斉藤委員 ぱっと見ると、これは10%には絶対にいかないと思うのですが、屋上で稼ぐのですよね。街並みのほうに影響がある緑で緑化率を充足していただきたいものだなと思います。

○松田委員 例えば、仮設的なものでプランターみたいなものですね。1階は、見る見られるの関係がありますので、影響が一番大きいと思うのです。そして、体に非常に近いですから、ここに仮設的なものでも北海道らしさを演出することは考えられていないのか、もし考えられていないのであればぜひ考えていただきたいと思っています。

当然、冬は難しいということであれば撤去するとか、冬は別な形のものを植えるということもあるかと思うのです。

○岡本委員 大同生命の方に伺いたいのですが、正直な話、こういう歴史も含めたものが

ある中で、今回の設計は、さすが大同生命だと言われるだけの自信を持って受け入れたデザインになっていますか。

○申請者（施主） 第三者の意見までは凶りかねるのですけれども、周りの日本生命、三井不動産、フコクビルは、意識しながらつくってききましたので、自信を持っております。

○岡本委員 わかりました。

○小澤部会長 まだ触れられていない話題もあると思いますが、いかがですか。

○渡部委員 私は広告物の関係が専門ですが、このパースを見ますと、上部のほうに大同生命のロゴマークがついていて、色が赤と青になっていますが、このままの状態でつけようとなさっているのでしょうか。

もしくは、例えば昼と夜で見え方が違って、昼間はこのままだけれども、夜になってLEDの電気がついたときに白くなるとか、色自体を落とすとか、背景にも色がついておりますので、広告物に対するC Iの考えはあまりかなということをお聞きしたかったのです。

○申請者（施主） ありがとうございます。

現段階ではそこまで考えていなかったのですけれども、貴重なご意見として検討します。一応、会社のC I基準がありまして、今のところ電飾系は余りないのですけれども、私のアイデアではなかったもので、持ち帰って検討させていただきます。

○渡部委員 もう一点は、地下1階と1階と2階にテナントがお入りになるということで、オフィス棟とは別に受け入れるテナントのサインが必要になってくると思うのですが、そこにもコンセプトがあると思うのです。その辺は何かお考えでしょうか。

○申請者（施主） テナントサインにつきましては、現段階でコンサル会社も入れていると検討していますので、現段階でお答えできるようなものがないのですが、一定程度の意匠を施したサインを設置したいと考えております。

○松田委員 今のことに関連するのですけれども、どういうテナントが入るかということの影響は非常に大きいと思います。

2点ありまして、一つは、1階、2階のところはガラス面が非常に多いのですが、ここにどういうテナントが入ってきて、屋外広告がどうなるのか、広告物がガラス越しに建物の中に入ると屋外広告物条例にはクリアしてしまう部分があって、しかし、外から見ると完全に見えるということがあります。この辺はぜひ配慮をいただきたいと思います。

それから、先ほど西山委員の話にもありましたが、1階のところに梁が出てきます。あそこの梁のところ、屋外広告物条例の範囲の中でサインや広告を入れられる可能性があるのですけれども、それによってビルの印象がかなり変わってしまうので、ここには入れさせない、あくまでも大同生命のビルなのだということで行われるのか、テナントによってはあそこに入りますということなのか、その辺はどうなっていますか。

○申請者（施主） 外部のサインのところまでは、規制をかけなければいけないので、具体的な検討はしておりませんが、少なくとも、今までのビルにおいては、正面玄関の上は大同生命ビルという銘板を主にステンレス製で黒く大同生命ビルと入っておりますので、



テナントに使わせることは、正面のところはないと思います。

脇のところは、我々としてもテナントのビルになるようなことは避けたいと思っているので、今のところは規制をかけるつもりですけれども、こればかりはいろいろな事情がありますので、今後、いろいろな交渉の中で決まっていくと思いますが、表面は今のところ検討しております。

○松田委員 やはり、一番気になるのはガラスの中です。どんと出てくるので、それがまちのにぎわいになったり、札幌らしさを出すようなものであればいいのかもしれませんが、全国にあるようなものがどんと出てきたりすると、ましてそれが景観に負の影響があるということになると非常に影響が大きいと思いますので、その辺の配慮はいただきたいと思います。

○小澤部会長 何回も話に出ているのですが、非常に大事な場所ですので、角地の一等地に構えをされるということで、オーナーとしての景観に対する心構えをぜひ表明いただきたいというのが我々の意思でございます。テナントにお任せになる部分もあると思うのですけれども、それはこの範囲まででコントロールしていくということをぜひ市民に発していただきたいと思っております。

○松田委員 ビルそのものの設計も大事ですけれども、その使い方というものが、地下も含めて、この1階、2階には特に影響が大きいと思います。

○小澤部会長 ほかにいかがでしょうか。

○渡部委員 ビルの価値観を高めていただきたいと思います。

○斉藤委員 しつこいようですけれども、空中庭園の使い方をもう少し詳しく教えてください。

要するに、フリーなスペースで出入り自由で、時間的なコントロールとか、季節的なコントロールはどういうふうに考えておられますか。

○申請者（施主） 運用面につきましては、まさしく検討中でありまして、極力オープンなスペースにしたいと思っておりますが、一方で、テナントが閉まった後に人がいない空間にするとセキュリティ面とか火が出たりということもあるので、その辺も踏まえて、当然、2階のテナントがオープンしている間については、どなたでもご利用いただけるような、素人意見で申し訳ないですが、大同生命の2階で待ち合わせできるような空間にしたいという思いはございます。

○斉藤委員 例えば、仮にあそこがカフェになって、お茶を飲む人以外は入れませんか、そういう空間にはならないということですか。

○申請者（施主） はい、そうです。そうならないように考えております。

○斉藤委員 いわゆるパブリックなスペースができると捉えていいのですか。

○申請者（施主） はい、そうです。

○斉藤委員 はい、わかりました。

○渡部委員 3階の平面図ですけれども、一般のテナントに買い物に来るお客様が使われ

と思います。エレベーター7というのがあるのですが、3階はオフィスになっているのに、このエレベーターが3階まで行くということは、4階とは違うオフィスが入るといった感じですか。

○申請者（施主） いいえ。あくまでも、銀行でも空中店舗がございまして、そういうテナントがおられるわけではないのですけれども、可能性を広げる意味で着床できるように検討しているだけで、実際に詰まっていったときにコストの面もありますので、とめないかもしれないのですけれども、用途の幅を広げるために3階にも止めているという趣旨でございます。

○小澤部会長 私から1点確認させていただきたいところがあるのですが、パースをお願いします。

先ほどの2階の緑地のところが非常に話題になっているのですが、あそこの緑地の天井が非常に目立つと思うのです。そのあたりの仕上げと照明の考え方をご説明いただけますか。

○申請者（設計者） イメージはありますが、詳細は検討中です。

○小澤部会長 通常は、図面で見ますと景観というどうしても立面に関心が行くものですから、なかなか天井まで関心はいかないのですけれども、この場合、あそこは非常に目立つと思います。私が危惧していますのは、まだこのパースではわからないのですけれども、余りぎらっとした感じになるとかなり違和感が出るのではないかと思いますので、先ほどから、四季を通じて24時間の中でどういう運用をされていくのか、その状態が天井の材料と光も含めてどういう雰囲気を持ちに対して出していけるのかということをご検討いただいて、いい形で実現していただきたいと思います。

○申請者（施主） 天井については、小澤部会長がおっしゃるように、かなり交差点から見るところなので、今の段階でも何案も検討中でございますので、もう少し配慮しながら対応したいと思っています。

○松田委員 ここは札幌らしさや北海道らしさとか道庁前らしさに一番影響する場所だと思うので、そういったところへの配慮をいただければと思います。

○小澤部会長 大分時間が迫ってきたのですけれども、さらに委員の方々から何かございますか。

○松田委員 駐車場の説明が特になかったのですが、後ろに立体駐車場がございますね。そこはどんな形になるのかというのは、図面ではわかるのですけれども、何か配慮した点などはありますか。

○申請者（設計者） 街並みに対してというか、目立たない場所で計画させていただいて、車ですから安全性にも配慮して一番いい場所としてまずは配置させていただきました。それから、外装はシンプルで飽きの来ないものにしたいということぐらいをまずはご提案させていただいている状況です。本体とは少し変わることになるかと思いますが、奇抜な色を使わず、目に優しいデザインにしたいと考えております。

○松田委員 駐車場になると大きな案内サイン付いたりしますので、その辺の配慮もお願いいたします。

○申請者（施主） 詳細はまだ検討していませんが、時間貸しにする予定はございませんので、大きなPマークは今のところ検討しておりません。

○小澤部会長 ある時間帯に入庫や出庫で混雑してずらっと車の列ができるとか、そういったことにはならないのでしょうか。

○申請者（施主） その辺は、図面の段階で何度か修正してもらって、今のビルは3基稼動していましたので、そこでさばきをしていた経験を入れて計画していただいていますので、多少、混むことはあるでしょうけれども、そんなにすごい渋滞になることはないと思っています。

○小澤部会長 ここは歩道も広くとっていますし、歩行者にとって大事な場所ですので、ぜひそのあたりもご配慮いただきたいと思います。

ほかに委員の皆様からありますでしょうか。

それでは、時間になりましたので、ご意見がなければ簡単にまとめさせていただきたいと思います。

改めて、こちらから文書としてお出ししますけれども、ざっと今日の話をもとめると、最初に西山委員から、柱、梁を含めた全体の、特に低層部のデザインの考え方についてお話がありました。やはり景観という面からこの考え方でこういった構えをつくっていくという説明は市民にとって必要であると思われるので、大同生命の本社ビルのDNA、それから、緑地のDNAというお話はもちろん承知しましたけれども、建築のデザインとして低層部をどういうふうにデザインしているかというあたりの説明をぜひできるようにしていただきたいということがございました。

それから、斉藤委員やほかの委員から、街並みへの配慮ということで、高さの説明等がございましたけれども、周辺の樹木を含めてもっと広い意味で街並みを構成しているものに関して、このビルはどういうふうに書かれているのかというところを、高さではなくて、幾つか検討していただけたらと思います。

また、2階の半屋外の緑地の植生については、いろいろと樹種のご提案もいただきましたけれども、北海道の植生を考えていただきたいと思います。それから、夏冬の使われ方、ガラスの扉で開け閉めできるようになっているということですが、どういう運用がされて、その結果、どういう景観ができていくのか、人の行為と緑のあり方、それを365日通じていい景観をつくるように、ぜひ詳細を検討いただきたいと思っています。

同時に私からも指摘させていただきました天井ですね。その考え方を整理していただいて、決して街並みに対してぎらっとならないようお願いしたいと思います。

それから、渡部委員、松田委員からサインの色、特にC Iの関係があるとは思いますが、そういったところが街並みにどう見えるのか、それから、1階、低層部のテナントのサイン、ガラスの奥に見えるものですね。それは、一等地に建つビルのオーナーとし

てどういうふうにコントロールしていくのか、その辺の考え方もぜひ市民に対して明快に  
していただけたらと思います。

あとは、バックヤードの駐車場も車の入庫の際や、メインの歩道も車の出入りが最小限  
になるようお願いしたいと思います。

ほかにも細かいところが幾つかあったと思いますが、大まかにはそんなところだったと  
思いますので、事務局でまとめていただいて、文書という形で出させていただきますと思  
います。

それでは、簡単ですが、まとめましたので、進行を事務局にお返ししたいと思います。  
今後の流れについて説明いただけたらと思います。よろしくお願いします。

○事務局（景観係長） ご意見をどうもありがとうございました。

それでは、事務局から、今も若干説明がありましたが、今後の流れについて再度確認の  
意味も含めてご説明したいと思います。

本日いただいた意見を踏まえまして、事務局で書面にまとめさせていただきます。1週  
間程度で札幌市からは通知書の形で通知させていただきます。その後、到着してから30  
日以内に景観アドバイス回答書という様式に回答をいただくこととなりますので、よろし  
くお願いいたします。

回答の内容によっては、再度アドバイス部会を開催する可能性があるということをご承  
知おきください。また、協議が終了したと認められる場合は、その旨を事業者に通知書  
を出させていただきますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

## 5. 閉 会

○事務局（地域計画課長） それでは、以上をもちまして、平成29年度第1回景観アド  
バイス部会を終了いたします。

本日は、ありがとうございました。

## 6. 終了後の意見

### 【部会の進行について】

○現段階において、建物の形に時間を使っても意味がなく、設計者の説明は建物のことば  
かりに時間を割きすぎている。それぞれが、景観として何を重視するのか、街並み、にぎ  
わい、人がどう感じるか、テナントがどういうデザインになってくるかというのをちゃん  
と説明して、目に触れるところを手厚くするという視点に絞った話をしなければならな  
い。

○地上階を歩いたところからどう見えるかが非常に軽んじられている感じがするので、もう  
少し具体的に回答を求めていったほうがいいかもしれない

○限られた時間でのやり取りなのでシンプルな質問にシンプルに答えてもらうようにしな

いといけない。

○本当に説明に必要なものは積極的に用意してもらおうということをやらなければ、この場が成立しない

○回数を重ねることで景観的に重要な建物を設計するときには、街並み等についてもっと説明する必要があることを理解してもらう必要がある。

○事前準備に時間をとって、具体的なパースを複数用意するなど、ただ好き嫌いの話に陥らないために、デザインのコンセプトをきちんと説明できるようにしてもらう必要がある。

○部会の事業者側の出席者は、今後も施主と設計者の両方がいないと成立しない。

#### 【事業者・設計者とのやり取りについて】

○会議の位置づけに対して熟練していて、とりあえず40分のりくりしていただければ何とかなると思っているのではないかと。

○この段階では、構造的にいじるのは無理であっても、意匠的には変更できることはあるので、アドバイスに対してやることやらないことの方を説明してほしい。

○部会があることによって、委員として一回考える機会があるということは大事で、札幌市がこういうことを言っているということは、絶対に積み重ねになって業界での風評となる。

○今回は、施主と設計者がこの会に臨む心持ちが違うように感じた。事業者は、（今回のアドバイスに）何かいいアイデアがあってビルにとってもよくなるのであれば取り入れたいという気持ちはあったと思うが、設計者は、建物は対象だが、建った後の使い方は、これから先の話で、そもそも指摘される対象ではないとの態度であったと思う。

だから、屋外広告やサインの関係、敷地際の空間の使われ方、植栽の管理方法も対象なのだとすることをまず知らせる必要がある。例えば、今回の案件の中でも、建物の本体の部分と、しつらえでやることができる部分、管理でやることができる部分は議論を分けてやったほうがいいと思う。

○説明になっていなかったもので、建築家はまちのことを何も考えていないのかと疑ってしまう。

○窓際の常緑にアオキが出てくるのは問題であり、そういうことを全く無防備に自分たちの論理だけでつくられたら怖い。

○設計するのに価値がある場所という捉え方で、まちにとってのいい場所というふうに捉えていないことがわかって、そこは非常に落胆した。

#### 【回答書について】

○回答書は、施主としても社会に対する約束となる。それがソフト面の話などを担保できるので、責任ある企業であれば、公の文書で答えることによって実現することとなる。建

物ができたらなかなか変わらないので、それ以降ソフト面を考えてもらいたい話であるが、議事録の公開で論点を社会に示すことが大事だと思う。

以 上

平成29年度第1回景観アドバイザー部会

委員（6名出席）

岡本 浩一	北海学園大学工学部 教授
小澤 丈夫	北海道大学大学院工学研究院 教授
斉藤 浩二	株式会社キタバ・ランドスケープ 代表取締役
西山 徳明	北海道大学観光学高等研究センター 教授
渡部 純子	公益社団法人日本サインデザイン協会 理事

臨時委員

松田 泰明	国立研究開発法人土木研究所寒地土木研究所特別研究監付 地域景観ユニット総括主任研究員
-------	---