

平成29年度第2回
景観アドバイザー部会

議 事 録

日 時：平成30年2月1日（木）午後1時30分開会
場 所：札幌市役所本庁舎 18階 第四常任委員会会議室

■もくじ■

1	開 会	3
2	議事事項	
	「(仮称)苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画」について	3
	「(仮称)ホテルFORZA札幌駅前新築工事」について	24
3	閉 会	38
4	終了後の意見	39

平成29年度第2回景観アドバイス部会

- 1 日 時 平成30年2月1日（木） 13時30分～16時30分
- 2 場 所 札幌市役所本庁舎 18階 第四常任委員会会議室
- 3 出席者 委 員：小澤丈夫部会長ほか4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 「（仮称）苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画」について
「（仮称）ホテルFORZA札幌駅前新築工事」について

1. 開 会

○事務局（地域計画課長） 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、まことにありがとうございます。
ただいま、委員6名中5名の方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2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。どうぞよろしく願いいたします。

ここで、委員の皆様へ配付しました資料の確認をさせていただきます。

配付資料1「会議次第」、配付資料2「座席表」、配付資料3「景観アドバイス部会委員名簿」、配付資料4「（仮称）苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画について」、配付資料5「（仮称）ホテルFORZA札幌駅前新築工事について」、以上でございます。なお、委員以外の方には配布資料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でしょうか。

次に、連絡事項ですが、西山委員からは欠席する旨の連絡を受けております。

それではまず、議事事項（1）（仮称）苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画についての事業者、設計者に入場いただきます。

なお、この後、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。

〔申請者入室〕

○事務局（景観係長） 景観係長をしております永井です。どうぞよろしく願いいたします。

ここで、議事事項（1）のタイムスケジュールについて説明いたします。

この後、まず、事業者から自己紹介を含めて、約15分で説明をお願いいたします。15分たちましたところで、一度合図を入れさせていただきますので、もしそのときに終わっていない場合は、説明をできるだけ簡潔にさせていただけるよう、ご協力をよろしくお願いいたします。その後、各委員から事業者への質疑応答の時間を60分程度とっております。質疑応答を終えましたら、部会長には本日の部会の意見をまとめていただきます。最後に、事務局から、終了後の今後の流れについて説明させていただいて、おおむね15時を終了とさせていただきます。

○事務局（地域計画課長） それでは、議事に入っていただきたいと思いますので、小澤部会長、よろしく願いいたします。

2. 議 事

○小澤部会長 部会長をしております小澤と申します。よろしく願いいたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

今、事務局からございましたように、15分程度で事業者側からご説明をお願いいたします。

○申請者 事業者として、株式会社大京の津嶋と申します。よろしくお願いいたします。

○申請者 同じく、株式会社大京の河野と申します。よろしくお願いいたします。

○申請者 設計を担当します西松建設の中村と申します。よろしくお願いいたします。

○申請者 北海道日建設計の川東と申します。デザイン監修という形で携わらせていただいております。

○申請者(設計者) それでは、私から説明をしたいと思います。

今回の説明は、お手元の資料に添付図面をつけさせていただいております。それと、説明用資料として、別に景観プレアドバイス説明書というものを1枚つけさせてもらっています。あとは、プロジェクターを使って、説明書に沿って内容を説明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。

それでは、1枚めくっていただきまして、目次で今回の説明の順番を説明いたします。

まず、計画概要から6ページまでの部分が今回の都市計画審議を経て計画している案件です。都市計画審議の際に、いろいろ配慮事項等を検討いたしましたので、そちらのおさらいも含めてご説明させていただきます。その後、7番から9番に関しましては、今回の事業についての考え方をご説明させていただきます。

次に、10番から20番までは、現在検討している段階にはなりますが、具体的な計画内容についてご説明をさせていただきます。

それでは、1枚めくっていただきまして、計画の概要をご説明させていただきます。

計画名称、苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画ということで計画しております。

計画の範囲は、こちらの赤の線で囲まれている部分が、今回の敷地の計画の範囲になります。計画敷地の中には、高さが88.95メートル、27階建ての共同住宅300戸を計画しております。

その東側に南北に伸びている歩廊があるのですが、こちらは空中歩廊を計画しています。現在施工中の苗穂駅北口昇降棟から、近接する業務商業施設を経由して、最終的には、大型商業施設のアリオまで空中歩廊を接続する予定になっております。

今回の計画に際しては、こちらの新しい昇降棟の計画や、近接する業務商業施設、今回の北口の開発にあわせて行われる高齢者施設との連携を図りながら計画をしたいと考えております。

次のページは、現在の状況の写真になります。

もともとこちらの計画地は、JRの研修建物を解体して開発を行っている敷地になっております。

先ほど示しました赤の敷地のラインは、現在、かなり広い範囲で更地になっている敷地のうちの計画地部分を示します。

この写真は、ちょうど道路を挟んだ向かいのアリオからの全景写真です。

こちらは、現在施工中の苗穂駅北口の昇降棟の施工中の状況になります。

写真が見つらいのですが、これは前面のネットワーク道路から撮影したものです。

次から、3ページの計画地の周辺分析に入ります。まず、周辺の状況を調査しました。こちらの写真にありますように、前面道路には余り緑がない状況のため、今回の計画に際して、活気と潤いのある景観を形成したいと考えております。

次は、苗穂地区を捉えた場合、サッポロガーデンパークもしくはサッポロファクトリーなどを筆頭に割と歴史的な建造物が点在している地域になりますので、この辺りも今回の計画に反映したいと考えております。

次は、先ほどの写真に写っていましたが、周囲には近接して13階程度の中層のマンションが幾つか林立している状況になります。今回は高さ90メートル近い建物の計画ですので、圧迫感の軽減などに配慮したいと考えています。

次は、今建設中の苗穂駅前の北口昇降棟や駅舎と調和を図りながら計画を進めたいと考えております。

次に、4ページに入りまして、今の計画の建物が実際の札幌市内の主要な視点場からどのように見えるかをシミュレーションしたものになります。

まず1番目がJRタワー展望台です。こちらから今の建物のボリュームを見た場合にこうなるという合成CGです。赤で示したところが今の建物になります。

次は、テレビ塔の展望台です。極端にこの建物自体が突出している感じにもならないので、遠景からに関しては、そんなに存在感が強調されないようなデザインを考えたいと思っております。

次は、隣接するサッポロガーデンパークからの見え方です。こちらは、ちょうどガーデンパークのアプローチ側から見た感じですが、この場合、奥側にマンションが見えてしまう状態なので、高層階の部分に関しては、極力、明度や彩度について、景観を阻害しないよう、存在を極力出さない感じのものを考えたいと思っております。

こちらは、今のガーデンパークの博物館を正面から見た写真になります。博物館に正対した場合には今回の計画建築物はその奥には見えてこないということを確認しております。

次の5ページは、豊平川の水穂大橋から見た状況になります。

次は、東橋からの状態です。こちらにも上層階の部分については見えてきますので、圧迫感の軽減等について考慮したいと考えております。

次は、サッポロファクトリー側、北3条通から見た合成CGです。

次は、中景の、近接する道路の交差点等から見たものになります。

こちらは、ネットワーク道路、前面道路の交差点から見たシミュレーションです。ちょうど青の点線丸で囲われている部分は、近接する業務商業施設のボリュームを示します。マンションのデザインと合わせながら、連携を図り、検討していきたいと考えています。

次は、ネットワーク道路の反対側からの見え方になります。青の四角の点線で囲われている部分は、近接の高齢者施設のボリュームを示し、その奥側に今のマンションが見える

形になります。こちらについても事業者さんと連携しながらデザインをしたいと考えています。

次に、こちらは、現在かかっている J R 苗穂駅の跨線橋からの見え方になります。

こちらからは、大分建物の形状がはっきり見えてきます。新千歳空港から札幌に向かわれる際の玄関口に、札幌の中でもかなり高い建物が見えてくるということになるので、こちらからの景観についても配慮していきたいと考えています。

次の 6 ページは、実際にこの建物が建った際に、近接する駅前広場からの見え方をシミュレーションしたイメージパースです。

駅前広場に必要な、滞留機能や、歩行空間を、補完しながら調和を図っていきたいと考えております。

これまでが都市計画審議の際の配慮事項としてご説明した内容になります。ここからは、今回の事業に対しての考え方となりますので、一度、事業者にマイクを渡したいと思いません。よろしくお願いします。

○申請者(施主) それでは、事業者側から、今回の都市計画におきまして、どのようなところに注力してこの計画を進めていけばいいのかということを考えました。

この開発をするに当たりまして、まず、札幌市さんがどのような考えを持っているのかということに着目をしまして、こちらのまちづくり計画というものが札幌市さんの掲げている苗穂駅周辺地区のまちづくり計画、J R 苗穂駅周辺の地区計画、この三つの計画に着目しまして、その中から、この計画をどのように進めていけばいいのかということを考えております。

そこから見えてきたものが、まず苗穂駅前を地域のまちづくりの核にしたいのではないかと、また、これからの苗穂自体の目指すまちというのは、広域から人が集う場所、利便性の高い都市居住の場というところが今回の計画のメインとなると考えました。

そここのところから、本事業のあり方としまして、まず、上の段の左側に書いてあります行政の方針としては、苗穂駅前を地域のまちづくりの核へ、交流、にぎわいの創出、広場にゆとりと潤いのある緑化というところがメインではないかと考えまして、そこから、苗穂駅のまちづくりとしまして、広場を核とした交流、にぎわいの創出、新たな苗穂の魅力の創造・発信、地域資源の活用、南北分断の解消ということを考えまして、まず、建物本体ではなくて、街区としまして、周辺街区、施設と連携した大きなまちづくりとして本計画を考えるというところにスタート地点を持っていきました。

こちらの広場を街区として大きく考えるときには、まず、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三つを柱とし、事業コンセプトとしましては、にぎわいと心地よさが共存する新しい苗穂を目指してということで、コンセプトテーマとしまして、「N a e b o S t a t i o n P a r k」という言葉をもとに計画を進めていく考えです。

その中で、街区の中心となる大きな広場につきましては、ただの大空間ではなくて、三

つのテーマを持ちまして計画を考えております。

憩いの広場、交流の広場、集いの広場、あとは、この共同住宅の中へ地域とつなげられるようなコミュニティルームを考えております。

以上が広場の説明になりますけれども、この後、共同住宅の建物のデザインについて説明させていただきます。

○申請者(設計者) 次は、10ページです。

先ほど、広場のあり方ということで全体的なエリアの考え方を示したのですが、現在事業者さんと検討を進めている段階の内容をCG化させてもらっています。それぞれ、憩いの広場、交流の広場、集いの広場というところで、緑化を図りながら、滞留であったり、何かイベントをするときの広場になるような仕組みを考えているところです。

次は、11ページの建物デザインのあり方です。建物のデザインに関しては、低層部と高層部の部分で考え方を分けて考え低層部に関しましては、先ほどの広場とのつながりを重視したいと考えており、実際に使用する材料等も、ある程度自然に由来するものや、自然に呼応するものを使用したいと考えております。

上層部につきましては、今回のプランはタワーマンションであり、全方位に眺望が開け、立地的にも駅に面しているということで、眺望もいい反面、人からも見られるというところがございます。全周にバルコニーを設けているという形状より、高さを余り強調しない形で、物が積層していくような状態の考え方でいきたいと思っております。

全体的なイメージのコンセプトやファサードの構成は、イメージに示すような感じになっております。

今、お話しした内容を検討しているCGですが、全体的に27階建てのものを積層する形のデザインを考えております。

先ほどの視点場等の見え方を踏まえ、極端に華美であったり、著しく彩色が激しいものではなく、たたずまいのあるような建物を考えたいと思っております。

次からは、先ほどの都計審の際の視点場からの見え方について、現在のデザインをそのまま当て込んだ合成CGをつくりました。

1番目がJRタワーの展望台です。2番目がテレビ塔の展望台です。今の1番目、2番目とも、どこに今回の計画の建物があるのかというぐらいなじんでいる感じがしました。

次の3番目は、先ほどのサッポロガーデンパークのほうです。こちらについては、博物館の裏側に建ってしまうので、ここについては、極力、存在感を消す方向性でいきたいと考えています。

こちらは、先ほどの水穂大橋からになります。

こちらは、東橋になります。

サッポロファクトリーからになりますが、ここも余り見えてこない状態です。

こちらは前面道路ですが、今、白抜きしているところが高齢者施設ですが、この辺もデザインの調和を図る方向で、事業者間で進めていきたいと考えています。

最後は、駅舎からの見え方です。足元回りが少し弱い感じになっていますので、ここは、低層階全体の自然を感じる素材をこの辺に反映していきたいというふうに考えています。

簡単ですが、以上で説明を終わりたいと思います。

ご清聴、ありがとうございました

○小澤部会長 ありがとうございました。

それでは、質疑応答に入っていきたいと思うのですが、ただいまのご説明に対して、委員の皆様からご意見、ご質問等はございますか。

○斉藤委員 私は事前に質問事項を出したのですが、そこのお話をしていただきたいと思います。具体的なデザインは、今やっている最中だと思うので、細かいことはまだ難しいと思いますが、大きな話として、三つの街区のコンセプトがありますね。8ページです。このにぎわいの創出、地域資源の活用、まちづくりのプロセスの共有、このあたりで今考えておられることをご説明いただきたいです。

特に、にぎわいの創出は、パースでも非常にたくさん人が群がっているような絵になっておりますけれども、この高層のマンションの足元でこういうシーンを生み出すのは大変難しいのではないかと思います。また、もしやるとすれば、今からきちっと準備しなければいけないと思うのですが、その辺の議論はどうなっているのか。

特に興味があるのは、地域資源をどうやって生かして、にぎわいの創出につなげていくのか。まちをつくっていくプロセスでいろいろシンパを集めたり、ここのファンを集めたりして、にぎわいをつくっていくことになると思うのですが、そのあたりを皆さんとしては大分議論されているはずなので、まず、そういう大きな話をお聞かせいただきたいと思います。

○申請者(施主) こちらは、まず、3本の柱を立てています。順番にいきますと、にぎわいの創出というところで、大きく見るとハードのところになると思うのですが、広場のところにはかにして滞留をさせるか、人を呼び込むかというところが着目されますが、まず、こちらのランドスケープのデザインをするに当たりまして、いかにして人が滞留できる空間をつくるかというところにメインを置いております。

その際、四つの空間に分けておりますけれども、ただ広い空間をつくるだけではなくて、そこにテーマ性を持たせた憩いの広場、交流の広場、集いの広場という大きな三つのくくりにして考えております。

まず、憩いの広場に関しましては、ここで滞留できるようなウッドデッキとテーブル、椅子等を用意して、ここで何かしら飲食ができますとか、イベントを行った際のステージがわりに使えたりというイメージで考えておりました。

交流の広場につきましては、年間を通して何かしらのイベントを、ちょっと大風呂敷を広げて話すようなところもあるのですが、大通公園の年間を通してやっているイベントのちょっと小さな規模みたいなものがないかというイメージでいます。

集いの広場は、やはり、駅前の広場という大きなくくりにしまして、例えば、待ち合わ

せのときに、苗穂の駅で待ち合わせねという、細かく言わなくてもその場所がわかる、そんな広場であったり、待ち合わせのときにも心地よく滞留できるような広場を目指しまして、そこからにぎわいを何とか創出していきたいと考えております。

まだ具体的なところは詰め切れていませんけれども、ハード面としてはそういうところを考えております。

また、地域資源の活用としましては、苗穂地区には工場とか古くからある企業がたくさんあると思います。例えば、ガーデンパーク、サッポロビール園さんやアリオさんあたりと連携しまして、この広場を活用しながら、イベントのときには出展してもらおうというところで地域資源とつながっていききたいと考えております。あとは、コミュニティルーム等がありますので、ここの使い方はいろいろ考えるところはあるのですが、そこにも何か出展してもらったりセミナーをやってもらおうということも考えていきたいと思っておりました。

あとは、まちづくりのプロセスとしましては、この下のサブテーマとしまして、愛着を持って暮らすというところで、でき上がったところへ皆さんが入ってくるよりは、つくっている段階から地域の方を呼んで、まちをつくり上げるときに植樹するというようなところに参加してもらおうとか、一緒にまちをつくっているのだよというところで愛着を持っていただければという計画を考えておりました。

拙い説明でしたけれども、そんな考えでおります。

○小澤部会長 齊藤委員、よろしいですか。

○齊藤委員 はい。

○小澤部会長 続きまして、岡本委員、お願いします。

○岡本委員 岡本です。よろしくをお願いします。

幾つかあるのですが、まずは二つぐらいを聞かせてください。

一つ目は、今、対象敷地の脇に高齢者向けの施設や商業施設もできるというお話で、先行して進んでいるのがこの敷地の建物デザインだと思うのですが、全体として、一体的な開発というふうには外からは見えると思うので、ほかの2物件について、今先行している立場としてこういうデザインで行きたいとか、統一してこういう方向性でやってみませんかというデザイン調整や、あり方として意識を共有する体制は用意されているのでしょうか。

もう一つは、今、広場のところに芝生がデザインされていると思うのですが、芝生はメンテナンスが結構大変で、時間がたつと枯れてしまって、結局、ドライな仕上げに再施工するみたいな話になってしまうことが多いと思うのですが、それは本当に大丈夫なのかというところをお聞かせください。

○申請者(施主) まず、今の街区に隣接する高齢者施設、商業棟のほうですけれども、こちらは、計画の段階で一応お声かけをさせていただいて、話を進めております。

最初の取っかかりのときには出てきていただいていたのですが、今、デザインを深める

というところで参加はしていないのですけれども、ある程度上がってきたときに、再度、声をかけて、こういう街区で行きたいという説明はしようと思っております。

芝生に関しましては、本音を言いますと芝生の管理は本当に大変なところがあります。ただ、こちらは、今、ランドスケープのデザインをしているところですが、本職のデザイン会社を入れまして、こちらの管理の仕方、例えば、日中使える時間帯とか、使える期間、散水、養生の仕方をご教示いただきながら、何とか芝生は継続して使えるように考えております。

○小澤部会長 最初は質問が主体になってくると思うのですけれども、ほかの委員の皆様からはいかがでしょう。もちろん、アドバイス、助言をしていただいても構いません。

松田委員、お願いいたします。

○松田委員 委員の松田と申します。どうぞよろしくお願い致します。

丁寧な説明をありがとうございました。

今、広場の周辺が話題になっておりますので、その関連についてご質問とコメントです。今回の事業において、三つの広場がどのように使われるかということが苗穂駅北口側の雰囲気に非常に大きく影響するのではないかと思います。

それぞれ考えたときに、一番上の憩い広場のところについては、先ほど、ベンチやテーブルを置いて、食事や飲み物を飲んだりしてもらおうところというお話をされていまして。今回の審査の対象ではないかもしれませんが、この商業施設のこのところがどういうものになるかによって、この使われ方が違ってくると思いますので、もし今計画があればご説明をいただきたいと思います。

もう一つは、住宅のほうの1階部分の図面を見ると、受水槽や電気室などで実質的にバックヤード的な存在になるということから、それでこの緑地のところを少し立ち上げながら壁で隠す形になっていると思います。ここで、いろいろな交流の場をつくるということを謳っているのですけれども、1階のところは非常に大事なところなので、そういうバックヤード的な使われ方しかないというのは非常に残念に思います。コミュニティルームはありますが、こちら側と向こうの距離が遠いということと、そんなに大きな施設ではないということがあると思います。

また、集いの広場のところについてアースワークで立ち上げてくるとした場合に、JRから見たときに、こちら側が背面のようになっていますが、このにぎわいがJRからわずかにでも見えると、ここもJRがゆっくり走りますので、札幌に入ってきたときに、さっきのにぎわいは何だったのか、あそこは苗穂というところなのかということでも伝わると思います。

今、ここを立ち上げていくと、全部お尻を向けた形になるのかなということがあります。

あとは、緑地のアースマウンドの前に空中歩廊ができますので、どうしてもこの裏が後背地的な雰囲気になって見えないということになるように感じます。たしか石山通の南9条の緑地のところもこういうつくりだったのですが、結局、犯罪が発生したということで

全部取っ払って平らにして見通せるようにしたと側聞していますが、ここが目指している方向性とこの三つの広場が建物の仕様とかアースデザインからいっても、本当にそういうふうになるのかという危惧を持っています。いろいろお考えがあればご説明いただければと思います。よろしくお願いします。

○申請者(施主) まず、憩いの広場と商業施設のつながりというところでは、例えば、1階のところに店舗が入り、憩いの広場のところにオープンテラスが出るという使い方は今考えておりませんでした。そこまでできればいいなという理想はあったのですが、商業店舗に入れるテナントになりますので、そちらに提案することはできるのですが、実際に何を入れるのかと決めるのは、こちらサイドというより、商業施設の方の話になります。ただ、こちらのほうから、ぜひ使ってほしいというような提案はこれから進めていきたいと考えております。

また、交流の広場と集いの広場についてですが、確かに、共同住宅の1階の部分がバックヤード的になっているところがありましたので、交流の広場として、北側の部分で交流をしていただきたいと考えております。集いの広場は、駅前ということで、人が駅をおりてきて、たまってくるというイメージでいまして、逆に、この集いの広場とマンション棟の境には、ちょっと仕切りを入れたいと考えております。これは、明確に塀などを入れるという考えではなくて、この集いの広場から交流の広場、広場のデザインに関しましては、札幌の原風景を何とかイメージしたいということで、集いの広場に関しましては、鬱蒼とした木々が生い茂っているイメージで考えておりました。

ですから、苗穂の駅からJRで札幌市内に入ってくるときにも、逆に閉鎖的な無機質なものというより、札幌の原風景をイメージさせるような緑のほう広がっているというイメージで考えておりました。

また、設備的に、コミュニティルームは北側のところにしか設けることができなかつたのですが、ここ自体は、交流の広場でイベントが行われた際には開放するとか、定期的にセミナーとか、例えば地域のハブステーションみたいな使い方ができたらいいなというふうに考えております。

○松田委員 ぜひ、JRからの見え方も考慮していただければと思います。本当はそこからのパースもあつたら今日は有意義な議論ができたと思うのですが、そこからどういふふうに見えるかというのは札幌の印象に非常に大きく影響すると思いますので、よろしくお願いします。

建物の1階は、やはりバックヤード的な使い方しかなく、変更の余地がないということですね。

○申請者(施主) はい。

○松田委員 ちょっと残念ではあります。

○小澤部会長 渡部委員、お願いします。

○渡部委員 渡部と申します。

建物の色彩の件でお伺いしたいのですけれども、11ページを見ると、上層部はホワイト系、中間はグレー系と書いてありますが、これはどこの面をホワイトとかグレーにするのかということがちょっと気になったのです。建物を見ると、バルコニーになっていて、バルコニーのガラスの部分がぐるりと見える感じで、パースを見ますと、正面からは見えませんから、各階のバルコニーの天井部分が見える形なのですが、全部同じような色に見えていますけれども、せっかく色を上の方を白くというのはどの辺に見えるのかというのが一つ聞きたいところです。もう一つは、広場でいろいろなイベントや使い方を考えていますけれども、冬の使い方について何かお考えはあるのか、お伺いしたいと思います。

○申請者(施主) こちらの外観のパースに関しましては、まだちょっと固め切れていないところはあるのですが、高層部は、空に溶け込むようなイメージで白色、基壇部は広場の緑自体を吸い上げていく、広場と一体になれるようなデザインというふうに考えていました。

ただ、こちらの中間部分は、いきなり白色に飛んでしまうと余りにもコントラストが付き過ぎるというイメージがありましたので、中間部分はグレー調にしていこうという考えもありました。

ただ、そのところはまだ詰め切れていなくて、現在載せているパースにつきましては、基壇部と上層部分という分け方でパースを提供させていただいております。

○申請者(設計者) 今の質問に対しては、パースのバルコニーの鼻先と言われている部分を、水平を強調するというのもあって、白い色でいこうという話を検討しているところです。奥側の本当の壁面の部分は、どちらかという存在を消す方向のほうがいいのではないかとということで、それがグレーなのか、空に溶け込む色なのか、いくつか考えはあるのですが、少し存在が目立たない色にして、バルコニーの水平性を強調する方向でいくのはどうでしょうかと事業者と協議しているところです。

○渡部委員 わかりました。ありがとうございます。

○申請者(施主) 広場の冬の件ですが、先ほども申しましたイベントを行うというところで、ここは非常に大きな課題と考えております。確かに、夏場はイベントがあるのですけれども、冬場のイベントは少ないです。特に、雪の降り始めとか融雪時期となると、広場の活用が一番難しい状況になると思うのですけれども、真冬の状態であれば、例えば、雪まつりのちょっと小さい版、住民たちが集まって雪像のコンテストをやってみたりというイメージで広場を活用できたらと思っております。

また、雪解けや雪の降り始めの頃は、これからまた考えていきたいと思っております。

○渡部委員 ありがとうございます。

○小澤部会長 今の質問について重ねてお聞きしたいと思います。今、色彩の話が出たのですが、たまたまパースが光っているのですけれども、輝度の問題はどうでしょうか。こんな形で反射すると、非常に煩わしく感じる場合もあると思うのですけれども、そのあたりはどうお考えでしょうか。

○申請者(設計者) 演出上、ハイライトを上げてしまっているということもパースにはあると思います。今、事業者さんとお話ししているところで言うと、ガラスの手すりをメインにしようと考えていますが、反射率をかなり高いものにするというようなデザインは特に考えていません。割と透明に近いものでいきたいと思っております。

○小澤部会長 今おっしゃったのは手すりの話ですね。

○申請者(設計者) 手すりの話です。

○小澤部会長 実際の壁面というのは、手すりの下の階と階の間の部分と、各階の開口部の上の部分になるのですか。その部分の色が先ほどおっしゃった白とかグレーに変わってくるということですか。ちょっとよく理解できなかったのです。

○申請者(設計者) 外装のパーツとして、水平デザインを強調するには、手すりの鼻先と、出たところの奥の壁の色彩が重要と思います。鼻先に関しては、真っ白というわけではないのですが、輝度はやや落としながら、明るい色とし、奥の壁に関しては、それを強調するために背景色ということで、今はグレーという表現を使っていますが、そこで少し色の差を出して目立たせようということなのです。

バルコニー部分の見付幅に関しては、コンクリート製の手すりでしたら1,500から1,600ミリメートルはあるのですが、今回の場合は、ガラスで手すりを計画しているため、物体として見えるのはせいぜい400ミリメートルという大きさですので、仮に明色を使ったとしても威圧感にはならないと考えております。

○小澤部会長 今のは、仕上げが入る面的なところですね。外壁材を入れるということですね。

○申請者(設計者) はい。

○小澤部会長 あとは、今、手すり自体が透明のガラスの手すりです。

○申請者(設計者) そうですね。基本は透明ガラスです。

○小澤部会長 ガラスによる反射は特に気にしなくても大丈夫ですか。

○申請者(設計者) 透明ガラスの場合は特に問題ないと思っています。このパースは、どうしても販売目的もありますので、ちょっときらっと光るのが必要でしたので光っています。

○申請者(施主) 事業的に言うと、これだけマンションをたくさんつくっていますので、そこに反射系のガラスを使うと近隣の方から苦情を受けるということが多いものですから、極力ガラスも透明で反射を抑えたものを使おうと考えております。

ただ、やはり、タワー物件ということで、入居される方には眺望を見ていただきたいというところがありますので、型板ガラスとか、すりガラスよりは、透明なガラスを選ばせていただきたいと考えております。

○小澤部会長 そのあたりのガラスの選択は十分に注意していただきたいと思います。

ご説明の中で、地域の古いれんがの建物等も参照されながら、地域になじむものという説明をせっかくいただきましたので、それに反して、表にばんと派手に出るパースがきら

っとしてありますと、説明と実際のものがかみ合わないという印象を一般市民はお受けになるのではないかと思います。販売という目的もあると思うのですが、今回、まちづくりに対する姿勢をこういった会に参加して示していただくという趣旨で来ていただいていますので、そのあたりは、地域にふさわしい外観のイメージということで、広報用の絵とか写真も工夫していただけたらなと個人的に思いました。

○松田委員 今の件で、15ページのCGがあると思うのですが、今、小澤部会長からあったお話で、ガラスについては、透過性のよいものでも、浅い角度だとどうしても反射してしまいますので、その辺は何か考えられているのでしょうか。

また、ここは、白もしくは非常に淡い色で横の水平を強調したいということだったのですけれども、先ほど言ったレンガという古い建造物の背景にあるものとして、非常に主張が強くなるのではないかと気になりました。また、エレベーターの関係があって、塔屋も上に出てしまいますね。こういった観光客の方もたくさん来られて、ある種、北海道の象徴的な景観の一つであるサッポロビール園からの眺めのところで、そういう影響が結構あるのかなど。

塔屋については、広告が入らないだろうと思うのですが、今、そのままグレーの色になっていますが、あそこも、本当はなるべくつくらないほうがいいとか、少しでも低くするとか、あそこの配慮も本当はしていただけるとよろしいと思っています。なかなか難しいコメントで申し訳ないのですが、何かお考えがあれば、あるいは、何か配慮できる余地があればご説明をいただければと思います。

○申請者(施主) 上層階に関しましては、レンガを張るということ自体、高層の建物ですので難しいところがあります。

○松田委員 (上層階にレンガを張っても) 余り意味がないですよ。質感が伝わらないです。

○申請者(施主) はい。

ですから、色を濃くするよりは、逆に空に溶け込むような淡い色を使ったほうが目立ちは少ないと考えていました。その色味は少し考えていきたいと思っています。

○松田委員 コントラストが強くと、そこが強調になると思うのです。あとは、この上のエレベーター(塔屋)のところはどうですか。

○申請者(施主) そこは全然考えていなかったもので、設計さんとも、どのようにしたらいいものかというところで検討していきたいと思っています。

○松田委員 やはり、つくらざるを得ないということですか。

○申請者(施主) それは、つくらざるを得ないです。

○岡本委員 苗穂駅のイメージパースが3ページに載っていて、こちらの素材感との調和を考えられているということで、ここから読み取れるのは、ガラスとレンガと金属かと思えます。奥のほうの縦が木なのかどうなのかちょっとわからないのですが、ガラス、レンガ、金属だとして、ここからつながってくる空中歩廊がありますが、今、空中歩廊は、

白い箱だったり、テクスチャーがなかったりして、よくわからない状況です。

今、設計の途中かと思うのですがけれども、現段階でどういう配慮を考えられているか、具体的にお話できる範囲で聞かせていただきたいと思います。

同時に、同じく歩廊の話ですがけれども、設計図の配置図で見ると、駅の塔屋から商業施設まで伸びている中で、マンション居住者の視線の受けとか気になり方を考えると、僕だったら、マンションに接する部分の空中歩廊はマンション側を少し閉じ気味にして、駅広側を明るくして、広場になると、逆に広場側の透明感を増して、逆側を少し閉じるみたいな感じで視線を操作しながら、住んでいる人がバルコニーのすぐ先、それでもちょっと距離はありますけれども、人が歩いているのをたくさん目にしてしまうということは避ける方向とか、逆に広場のほうは人が動いている様子が見えるようにという形でやると思うのですが、この歩廊のガラス面とか開口部の話がちょっと見えないので、その考え方をもしお持ちであれば教えていただきたいと思います。

○申請者(設計者) 今、歩廊のパスがないので大変申しわけなくて、今の計画でのお話をご説明させていただきます。

○松田委員 11ページのパスだと結構わかりやすいと思います。

○申請者(設計者) 今おっしゃったとおり、実は、歩廊に関しては、二面性を持ったのがいいのではないかと考えております。

いわゆる道路側に関しては、少し閉ざされていて、広場側に関しては、開口部の高さ方向ですね、大きなガラスを使って広場と一体になるようなことを今はもくろんでいません。

当然、街路樹等も入りますので、駅側というか、道路側に関しても、列植なり、補完するような材料選定がいいのではないかと考えていて、今はちょっと白くなってしまうかもしれませんが、色を拾うような補色がいいと思っています。

○松田委員 今の件について、11ページをスクリーンに出していただけますか。

この左下のところで、今の岡本委員の話と同じですがけれども、この三つの広場でにぎわいをつくりたい、あるいは、それを伝えたいということだと思います。そうすると、広場のところと、「見る、見られる」という関係が非常に重要だと思うのです。今はちょっと高い部分にしかガラス面がないので、歩いている方が壁にまで近づかないと緑地空間のにぎわいが見られないと思いますし、人が歩廊を歩いているのにぎわいが下のほうからはあまり見えないと思います。マンションに住んでいらっしゃる方への配慮もあったと思うのですが、そういった配慮が必要ないところは、もっと見る、見られるの関係ということで、普通に歩いても下の広場のにぎわいがわかって、場合によっては、歩いて行って、あそこへ寄って行こうかなとか、帰りに寄ろうかなとか、そういうものを想起させるようなつくりのほうがいいと思っています。

今はまだそこまでは詰められていないということでしたが、壁の面がぐっと出てくるとするのは圧迫感がありますし、ビルの3階までいろいろ配慮されるということだったので、すけれども、実際に見ると、こちらの歩廊のほうが目立ってしまうということなので、こ

このところのつくりもご検討いただいて、見る、見られるの関係も考えていただければと思います。札幌の冬は日が短いので、ガラス面が広いと光が入って、防犯という意味でも、後ろの後背地のほうも見えると、そういうことの抑止にもなったりすると思います。

何かお考えがあればお聞かせください。

○申請者(施主) わかりました。そちらは、もう少し考えさせていただきます。

あとは、駅舎との素材感ということですが、計画を立てたときに、駅舎の図面が出てくる前ということで、こちらで考えていたのは、地域の特色というところで、素材感としては、れんが、鉄、ガラスをデザインの中に取り込みたいという考えがありました。今、基壇部のところでデザインはまだ空白になっていますけれども、そのところに地域の特色となっているれんがとかガラス、あとは、広場での自然との調和というところで、木材などを使いながら、デザインの統一感を出せたらなと考えております。

○斉藤委員 いろいろとありがとうございます。

先ほど私がした質問の答えがありましたけれども、大体はハードについてのご説明だったと思うのですが、お聞きしていますと、大通公園のようなというのは少しオーバーだと思えますけれども、ソフトのほうもこれからいろいろと考えられるのだらうと思います。これは、実際に誰がマネジメントするのですか。

このマンションに住んで、大京さんがずっとここをマネジメントされるのですか。それとも、このマンションに住んでいる人の組合の人たちがこの広場を運営するのですか。その辺をお聞きしたいと思います。

○申請者(施主) 一応、最初の取っかかりのイベントに関しましては、やはり、大京が主体になりまして、コンサル会社を使いながら立ち上げていこうと思っております。ただ、イベントを管理組合のほうに継承できるシステムをつくりながら続けていきたいと考えております。一度引き渡してしまったら、運営自体は管理組合さんをお願いしたいというのが実情です。

○斉藤委員 そういうことが実情だらうと思うのですけれども、やはり、つくった方の思いと、実際そこに住んで使って運営しなければいけない人の考えと、本当にちゃんとつながるかというのが心配なところでは。

ぜひ、それを継続的に、大京さんの手が離れた後も、ここににぎわいがあって、生き生きとしていて、札幌の玄関口の高層マンションの足元がいつも良い景観と良いシーンが見られるような仕組みなりをつくっていただきたいと思います。

もう1点お願いがありまして、9ページの広場の絵があるページです。ここで二つ、集いの広場の方は札幌の原風景をモチーフにしたいとおっしゃっていますが、本当の原生の風景を考えられているのですか。それとも、この周りのサッポロビール園とかガーデンファクトリーの部分は、今の景観というか緑の状態は決してそうではないと思うのですが、そことのつながりで考えるのか、そちらを原風景と考えるのか、もともとネイティブな札幌の植生を基盤とした原風景をイメージされているのか、いかがでしょうか。

○申請者(施主) そこは、本当の札幌の原風景となってくると、多分、広場としてつくったら、とてもではないけれども、人が生活できないといえますか、使う樹木も限定されますし、見栄えのするものにはならないと思います。ですから、どちらかというところ、ガーデンパークなどに近いようなイメージで考えています。

○斉藤委員 それもごく自然なことだと思いますが、具体的なデザインにかかると思いますので、その辺は期待したいと思います。ここでもう一つお願いしたいのは、先ほど松田委員も指摘したのですが、JRの車窓からの見え方です。残念ながら、このプロジェクトとしては裏側になっていますよね。自転車置き場があり、駐車場があり、そこがいい感じだなというふうに見えません。特に、札幌から出ていくときの感じで、裏から見ますと、これでは、どういう施設が建って、その周りがどうなるかわかりませんが、ここだけ切り取ってみると、とても見られたものではないというか、寂しい状態です。

ぜひ、ここら辺もすっかり捨ててしまわずに、自転車置き場も、ぱっと並んでいるだけではなくて、そこに一皮何かあるはずですよ。そういった人の目線から見た部分、裏に当たるところのしつらえをしっかりとっていただきたいと思っています。

○申請者(施主) わかりました。

確かに、ここで緑が切れている部分等がありますので、見栄えを考慮しながら詰めていきたいと思っています。

○松田委員 今の件に関して、同じような話ですけども、駅の入出口が北側と南側にありまして、恐らく、これは南側がメインになりますね。

○申請者(施主) はい。

○松田委員 多分、南側の乗降客が圧倒的に多いと思うのですが、北側というのは、アリオのバックヤードというか、裏側というか、駐車場のほうから始まっているという部分もありますし、ほかにも、開発局の研修所があったり、印刷工場があったりということで、通常の駅前とは位置づけが違うと思うのです。ですから、こちら側の配慮もあるのでしょうか。そういう位置づけから考えると、JRから見えるということにも比重を置いて、そういうことも可能な駅だと思っておられますので、ぜひご配慮いただければと思います。

○申請者(施主) わかりました。

○松田委員 あとは、斉藤委員からありましたコミュニティスペースとか広場の運営というところで、どこが運営するのかという話もありましたが、大京さんは全国でいろいろな物件をやられていると思いますので、うまくいっている事例とか参考になる事例はあるのでしょうか。そういうノウハウはいろいろお持ちだということでしょうか。

○申請者(施主) この広場がマンションの敷地ということであれば、確かに実績があります。ただ、これを公開空地としたときに、その利用方法、持ち主は管理組合になって、そこで一般の方へ提供するという広場でイベントをやるというのは、初の試みに近いところがありますので、ここはもうちょっと慎重に進めていきたいと思っています。

○小澤部会長 ほかにコメントはございますか。渡部委員、大丈夫ですか。

○渡部委員 ないです。

○小澤部会長 今の流れで、私も一つ気になったところがあるのですけれども、憩いの広場の話です。斉藤委員、松田委員から、誰がマネジメントするのかが非常に大事だというご質問プラスコメントでした。上からのパースを見せていただけますか。

近隣の商業施設のところにウッドデッキとおっしゃったのですけれども、ご説明ですと、このウッドデッキは隣の商業施設と割と近い関係といいますか、それが延長する形で生き生きと使われていくだろうというふうに理解したいのですけれども、とすると、例えば、このウッドデッキをマンションの住民がメンテナンスされる、あるいは、マネジメントされる、管理組合のほうに寄せると、ちょっと話がおかしくなると思うのです。

そのあたりはいかがでしょうか。

○申請者(施主) その辺の話もありまして、商業施設がつながりを持って使うというのはちょっと難しいと思います。逆を言えば、商業施設で買ったものを、一度店舗から出て、回り込んでいただければ、そこで使ってもいいですよ。

○小澤部会長 逆に、所有としてはもちろん区分があると思うのですけれども、使うことに関しても、積極的にデッキの部分を商業施設の側で使っていただいてデッキをメンテナンスしていただくとか、そういう方向に誘導していただくことはできないでしょうか。

○申請者(施主) 今、そこを検証するところです。できれば、私どもの考えとしても、商業施設さんで管理をしていただければ、管理組合も納得できるのかなという考えはあります。

○小澤部会長 そうですね。一般的にこういった計画範囲が示されて、行政のほうも我々のほうも動き始めますと、どうしてもそこに境界ありきということで皆さん考え始めることが多いと思います。むしろ、それは積極的に取っ払っていただきたいと思うのです。多分、デッキだけではなくて、空中歩廊の下の部分はどうなるのかということです。例えば、そういうところのメンテナンスは、住民の方がここは自分たちが管理して生き生きとできるねという実感をつかめる範囲を検討いただいて、この範囲は住民でやろう、ここは商業施設でやろう、あるいは、ひょっとすると、駅側、もっと公の部分に任せなくてはいけないところがあるかもしれませんが、そういった仕分けをしっかりといただけたらいいものになるのではないかと思います。

○申請者(施主) 確かに、空中歩廊に関する管理方法はまだ全然詰められていない状態で、設置しますという話だったところで終わっていますので、管理方法、使用方法に関しては積極的に詰めていきたいと思います。

○小澤部会長 恐らく、掃除はもちろんのこと、そこに掲示のようなものが出てくるのかとか、いろいろな問題、課題があると思いますので、ぜひ、今回の事業者さんのほうでその辺は旗を振っていただいて、いい公開空地、それに付随する工作物、あるいは建築にさせていただけたらというふうに強く思います。

○申請者(施主) わかりました。

○松田委員 今回の小澤部会長の話の関連で確認ですけれども、あそこの商業施設のところにベンチとテーブルというお話がありました。あそこの店舗というのは、こちらの道路と駐車場がある側が正面で、広場側は完全にバックヤードになってしまうのか、それとも反対に広場側が正面で、その場合、カフェなどが入るとすごくいい雰囲気になるか、または両方正面なのか、と考えますが、仮に広場側が店舗のバックヤードでお尻向きだったら、先ほど言われたような広場とか交流ということにはならないのではないかと心配します。あと駐車場とのところですが、すぐ横をアスファルトがずっと広がって車が走るといことになると、空間的には分けられていますが、道路とのつながりを感じてしまって、本当にあそこでそういう雰囲気がつくれるのかと思うのです。その辺を確認させていただければと思います。

○申請者(施主) 商業施設の方は、まだ設計が進んでいないところがありますので、そこ自体は、今、広場の方でウッドデッキができます。ですから、そこでオープンにできる方向で進めていきたいのですが、そういう話を商業さんとしながら、できるだけ広場のほうに顔を持ってこられるようなところを進言していきたいと思っております。

○松田委員 ぜひそうしていただければと思います。

駐車場とのところはどうなりますか。

○申請者(施主) 広場のオレンジ色の部分ですね。それ自体は続いていきますので……。

○松田委員 オレンジの境界のところは何か処理を考えられているのでしょうか。いわゆる囲まれ感を広場の中につくる意図があるのか。

○申請者(施主) そこ自体は、アスファルトの部分はどうしてもマンション棟の駐車場に向かう通路になってきますので、広場とは一線を画すような仕掛けにしたいと思っています。

○松田委員 低くてもいいので、ちょっと縁切れる形で、領域がつかれるようになっているといいと思います。ご検討をよろしくお願いします。

○申請者(施主) わかりました。

○岡本委員 先ほどの管理組合の皆さんがにぎわいの部分で活躍してくれたらというお話ですが、札幌の景観計画でも、にぎわいが地域の景観の一つであると位置づけているということもあって、市民の皆さんの活動が盛り上がっていくのはとても重要だと思います。私は、マンションの研究もやっているのですが、古いマンションに住んでいる人にアンケートをしてみたりしたことがあるのですが、ほかの人とかかわらなくてもいいからマンションに入ったという人も結構います。一方で、ほかの世帯のお子さんを介して友達になったりというように、マンション内のコミュニティーも確認できるのです。そう考えると、買うときに、管理組合としてイベントをやっていくかもしれないですというアナウンスがない状態で買うと、裏切られたと思う人は出てくると思うので、その辺は明確に伝えて販売されたほうが、僕が買う立場だったらうれしいなと思っています。

○申請者(施主) そこは、販売するに当たっては、この広場の使い方は必ず説明して、それをご納得の上でご購入していただくように考えております。

○岡本委員 使い方ではなくて、それに参加して、マンションの管理組合としてやる可能性があるという話し方ですね。

○申請者(施主) はい。

○岡本委員 それがないとちょっと厳しいかなと思って聞いていました。ありがとうございます。

○小澤部会長 先ほど、私は広場のところだけコメントさせていただいたのですが、集いの広場について言い忘れたことがございます。

集いの広場のマンション側は、割と密に樹木と緑で覆っていくという話だったのですが、その考え方をお聞きしたときに一つ気になったのは、いわゆる安全・安心の話です。

緑が鬱蒼とした感じになりますと、何か犯罪のようなことが起きたときに、仮にマンションの組合がこれを管理されているときに、もし何か起こったときに、対策としては危険なので見通しよくするように切っ飛ばすという話になる可能性もあると思うのです。ですから、そこを緑にする場合に、あそこの緑がマンションの方のためというより、駅前広場のため、あるいは全体の景観のためであるとすると難しいのかもしれませんが、JRとか何か関連する方と協力されて、公的に、ああいう緑がきちりと管理され、担保されていくような考え方も必要かと思えます。

緑の問題だけではなく、街灯の数とか、明るさとか、犯罪を誘発しやすいようなポケットになるようなスペースがあるのか、ないのかということもあると思いますが、あそこは割と難しい場所だと思いますので、慎重にご検討いただけたらと思いますし、安全・安心にもぜひ配慮していただけたらと思います。

○斉藤委員 今のことに関連して、ボリュームのある樹木と、視覚的に嫌なことが起きることとバッティングしないと思うのです。人の目線は通るけれども、引くと緑が豊かであるという木はたくさんありますね。それは、札幌の原風景であるハルニレとか、カツラとか、ポプラもそうですけれども、そういったものになると思うのです。いわゆる植栽のデザインだと思うのですけれども、それをきちんとやれば両面のことはちゃんとできると思います。

それに関連して、街路樹がずっと計画されていますね。

○申請者(施主) はい。

○斉藤委員 これは、ここだけではなくて、ずっと北の方にも延びて行って、ネットワーク道路のほうともつながっていきますね。

○申請者(施主) はい。

○斉藤委員 この辺はどういうふうにご考えておられますか。

○申請者(施主) この街路樹に関しては、商業棟の施設のほうとも相談となりますので、続けていきたいという意向は伝えたいと思います。

○齊藤委員 ぜひお願いしたいと思います。ここだけの選定ではなくて、全体につながっていく、それは、苗穂駅の北口を降りたときに、この景観の統一感をつくるのにはとても大事な部分だと思いますので、少し広い視点で見ていただいて、それとここの集いの広場とか、マンション広場の植栽との調和ということもあると思うのですけれども、逆に対比させるということもあり得ると思いますし、その辺はぜひ考えていただきたいと思います。

○申請者(施主) わかりました。

○松田委員 今のことに関連して、先ほどから、北海道の原風景と北海道らしいというお話をされていて、植栽を通じて表現をしたいというご発言がありましたので、街路樹のところも、できるだけ自然樹形を生かして、樹形を乱さないような樹種の選定をしていただければと思います。よろしくお願いします。

○申請者(施主) わかりました。

○渡部委員 空中歩廊の件で質問です。駅から延びてマンションまで行く道と、真っすぐに商業施設まで行く道がありますけれども、この中で、1ページの図面を見ると、そこまでに行く間に降り口が1カ所あるような気がするのですが、そのほかに商業施設までは降り口は全くないのですか。

○申請者(施主) ないです。

○渡部委員 例えば、トイレとか、休憩スペースとか、椅子が置いてあるとか、そういうものもなしという考えでしょうか。

○申請者(施主) はい。

空中歩廊の中にトイレとか休憩スペースというものは考えておりませんでした。

○渡部委員 わかりました。

○松田委員 私ばかり申しわけありません。

空中歩廊の話が出たので、20ページのCGを見せていただければと思います。

こちらは、視点場がちょうどJR側からになっているのですけれども、この辺の見え方も、設計のプロであればご自身で気づかれていますと思いますが、JRからの見え方を考えられると、ディテールに少し配慮していただければと思います。場合によっては、空中では行かなくて、ここだけは壁でもいいのかもしれないけれども、ここも配慮いただければと思います。

○申請者(施主) わかりました。

○小澤部会長 そろそろ時間なのですが、ほかにコメントはございますか。

○松田委員 最後にいいですか。

きょうは話題に出なかったのですが、屋外広告物がどこかについてきたり、上のほうですとこの辺で一番高いビルになりますので、後で携帯電話の関係のものが上についてきたりということが危惧されるのですけれども、大丈夫でしょうか。

というのは、サッポロビール園のほうから見えますので、その上にさらにそれが出てし

まうと……。

○申請者(施主) 今の段階でつけるという話はないです。ただ、マンションができ上がって、管理組合さんに渡された後、管理組合さんのほうで収入が欲しいということで入れる可能性は……。

○松田委員 そうなのです。結構な占用費がもらえたりするのです。この辺で一番高いビルになるので、具体の設計が進んでいく段階で話が出る可能性はあります。

○申請者(施主) ただ、その段階でも、屋上に上げてしまっただけで、配線をおろしてくるとなると、今のプランの中では建物の中をおろすのは非常に難しいので、そういった場合は、建物の外観にも影響してくるところで、管理組合さん自体は、やめてくれという話にはなるとおもいます。

○松田委員 屋外広告もですね。空中歩廊もありますから、JRから見えるところにも物を張られる可能性もあるので、ご配慮いただければと思います。

○申請者(施主) わかりました。

○小澤部会長 ありがとうございます。

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○小澤部会長 それでは、簡単にまとめをさせていただきたいと思うのですけれども、幾つか論点がございました。

まず、建物本体についてですが、仕上げの色、反射のしぐあい、そのあたりを皆さん非常に気にされていまして、近景だけでなく、中景、遠景、今の屋外広告も含めて、札幌にふさわしい景観になるように引き続きご配慮いただきたいということでございます。

それから、議論の大部分の時間は、低層部というか、1階部分、屋外部分に費やされました。今の時点で1階プランの大きな変更は難しいかと思うのですけれども、先ほど私が申し上げましたように、どういった管理体制で、具体的にどういうことをしていくのか、そのあたりを今の段階で十分に誘導していただきたいということです。この敷地内を全て事業者というより、駅あるいは近隣の商業施設と協力していただいて、どういった管理体制が一番望ましいのか、そういったことをぜひ方向づけしていただきたいと思っております。

居住性だけではなく、管理組合、住人の方に納得いただけるような方法であるべきだと思いますし、あるいは、これは非常に目立つところで、JRからの景観ということをお考えますと、札幌市民にとって非常に注目を集める場所ですので、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というあたりをぜひお考えいただいて、よりよいデザインの仕方と管理の仕方をお考えいただきたいと思っております。

緑に関しましても、斉藤委員からございましたように、いろいろと専門的な知識を活用しますと、見通しがよく、それでも緑あふれるような空間というのは選び方やデザイン次第でできるということもございました。また、自転車置き場の問題も、デザイン的にはまだ検討の余地があるのではないかというところもございました。特に、1階、建物360

度ぐるりと敷地全般、今回、手が届く範囲全てにわたって検討を重ねていただきたいと思います。

細かいところは、記録をとっていますので、具体的にこちらから文章にさせていただいて、また提出させていただくことになります。

最後に、私の部会長としてのコメントを一つつけ加えさせていただきたいと思います。

こういうアドバイス部会を公開という形式で行うことによって、こういった経験を重ねて札幌の景観を良くしていきたいと思っているのですけれども、当然、部会の資料はもとより、この建物をご説明いただく言葉がこれから世の中に出ていくと思うのです。その場合、今回ご説明いただいた9ページの憩いの広場、交流の広場、集いの広場というところで、自然観に基づくとか、地域の強い結束とか、そういう言葉があるのですけれども、この案件でできることを、言葉をもうちょっと絞っていただきたいと思います。ぼやっとしたどこの案件でも使えるような言葉ですと、皆さんもぴんとこないと思います。例えば、ここでは、札幌の中でのどういう地域であると捉えて、それを具体的にデザインにどう落としているのかというところまでブレイクダウンしていただいて、より正確な言葉で、この計画ならではの説明をぜひしていただけたらと思うのです。

そういうことが、こういったアドバイス部会を通じて洗練されて、市民に伝わって、札幌市をよくしていくと思いますので、私の個人的な意見ですけれども、ぜひ言葉の洗練ということを最後につけ加えさせていただきます。

それでは、少し時間を過ぎてしまったのですけれども、事務局にお返しいたします。

○事務局（景観係長） 委員の皆様、事業者の皆様、ありがとうございました。

最後に、今後の流れについて説明させていただきます。

本日いただきました数々の意見を踏まえまして、それを事務局で整理して、1週間程度をかけて、札幌市から事業者の皆様宛てに書面で助言を通知させていただきます。事業者の方は、その通知を受け取ってから30日以内に助言に対する計画への反映の検討など、回答を含めて、景観アドバイス回答書という書面で返していただくことになります。その回答書の内容によっては、再度、景観アドバイス部会を開く場合があるということをご承知おきください。

なお、そのやりとりが終了した後、協議が終了したと認める場合は事業者の皆さんに終了の旨の通知をすることとなります。

以上です。

○事務局（地域計画課長） それでは、以上をもちまして、議事事項（1）（仮称）苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画についてを終了いたします。

この後、少し休憩をとりまして、15時10分から議事事項（2）を開催いたしますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

[休 憩]

○事務局（地域計画課長） 定刻となりましたので、再開いたします。

議事事項（２）（仮称）ホテルFORZA札幌駅前新築工事について、事業者、設計者に入場いただきます。

引き続き、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。

[申請者入室]

○事務局（景観係長） ここで、議事事項（２）のタイムスケジュールについて説明いたします。

この後のタイムスケジュールですが、まず、事業者から自己紹介をあわせて約15分でご説明願います。15分たちましたところで、こちらから一応合図を入れさせていただきます。仮にまだ終わっていなければ、なるべく簡潔にお願いします。その後、各委員と事業者での質疑応答の時間を60分程度とってごさいます。質疑応答を一通り終えましたら、部会長からきょうの部会の意見をまとめていただきます。最後に、事務局から今後の流れを再度ご説明させていただいて、一応の予定では16時40分終了という形をとらせていただきます。

○事務局（地域計画課長） それでは、議事に入らせていただきたいと思いますので、小澤部会長、よろしく願いいたします。

○小澤部会長 部会長の小澤でございます。本日はよろしくお願いいたします。

それでは、早速議事に入りたいと思います。

議事事項について、事業者さんよりご説明をお願いいたします。

○申請者（施主） それでは、よろしくお願いいたします。

まず、ホテルFORZA札幌駅前計画の説明をさせていただきます。

タイトルは、「～市民とつくるこれからの街並みに向けて～」とさせていただいております。まず、今回どのような建物を計画していくのか、事業者の紹介をさせていただきます。

○申請者（施主） 建て主は、福岡地所株式会社です。

福岡地所は、九州・福岡の地場ディベロッパーとしての責任感と信念のもと、都市生活の質の向上に努めております。

揺るがぬ信念で魅力あるまちづくり、地域づくりに誠実に取り組みますという企業理念のもと、時代の変化に順応し地域の人々と思いを一つにして、伝統、文化、自然に適応したまちづくり、地域づくりに邁進しております。

キャナルシティ博多やリバーウォーク北九州などの商業施設を初め、磯崎新さんがコーディネートされたネクサスワールドや、2016年のグッドデザイン賞を受賞したネクサス大濠公園などの住環境など、個々の空間とその時代に適応したデザインとマネジメントにより、都市と生活に豊かさを与えること、福岡地所はこれからもその使命のもとに企業

活動を行っていく企業です。

続きまして、運営会社としましては、福岡地所の100%子会社のエフ・ジェイ ホテルズです。私どもの株式会社エフ・ジェイ ホテルズは、お客様の喜びや満足、こちらを自分たちの喜びとしてサービス業の原点としまして、お客様第一主義を全ての基本とし、お客様の視点に立った質の高いサービスを提供してまいります。

また、ハイアットグループや自社ブランドホテル、他社様が保有されているホテル、こちらなどをラグジュアリーホテルからビジネスホテルのカテゴリーまで幅広い運営を行っております。

今回の計画は、自社ブランドのホテルFORZAです。ホテルFORZAについてもご紹介させていただきます。FORZAとは、イタリア語でして、元気、活力を意味します。くつろぎの空間とほっとするサービスで、あすへの元気と活力を養っていただきたいと、FORZAというブランドにそんな思いを込めております。

デザイン面だけでなく、シティーホテルで磨かれたホスピタリティーや、まちの雰囲気やニーズに合わせた丁寧な施策の数々により、日々、邁進することでブランド努力を重ね、高い顧客満足度を実現しております。

九州では、4つのFORZAを運営しており、今後は、全国主要都市への展開を計画しております。今回、札幌の北3条西2丁目にて計画できる機会を得ることができたこと、さらに地主様や数々の方のご協力により、当初の計画よりも敷地面積の拡大、一時は鍵型の形状でもありましたが、整形な敷地形状で計画できたことにも感謝しまして、タイトルとしてつけさせていただいた「～市民とつくるこれからの街並みに向けて～」のもと、ホテル利用者だけでなく、旅行者や札幌市民にも喜んでいただける計画とさせていただこうと考えております。

具体的な計画の説明は、設計をお願いしている山下設計より説明をさせていただきます。○申請者（設計者） 私は、山下設計九州支社の篠原と申します。よろしく願いいたします。

ここからは、山下設計より説明させていただきます。

計画場所は、JR札幌駅前、駅の南約400メートルの市街地にあり、事務所ビルや商業施設が多く建ち並んでいる札幌駅前周辺地区付近にあります。

敷地の西側は、にぎわいのある幅員20メートルの市道西3丁目線に面し、東は、静かな幅員約7.2メートルの市道西2丁目中通りに面しております。

現状としましては、青空駐車場として利用されている現状です。

周辺の建物は、一部特徴的な建物もございますが、その他は、商業系のテナントもありますが、事務所ビル風の建物が建ち並んでおります。

また、今回の計画地は、景観計画重点地区である札幌駅南口地区や札幌駅前通北街区地区から外れておりますが、立地や建物の用途、規模から、札幌市のまち並みをつくる重要な要素と理解して計画を行わせていただきました。

札幌市の景観形成の理念の中で、自然や都市だけでなく、人の活動も景観を形成する要素と捉えられているため、人の活動も踏まえながら計画を進めてまいりましたので、敷地の利用方針についても少しお話しさせていただきます。

今回の計画地は、札幌のいろいろな方の好意により、当初予定しておりました計画から数度の変更がございました。エフ・ジェイ ホテルズ様よりご説明があったように、さまざまな方の好意に対して何か札幌市にお返しすることができないかと計画の検討を進めてまいりました。

今回の計画は、にぎわいの異なる道路に面しておりますので、誰でも自由に通行できる貫通路を確保することで、近隣を利用されるオフィスワーカーや買い物客、旅行者などの利便性を高めること、それに加え、中通りににぎわいをもたらすことができないかと考えました。

さらに、西通りは、冬季の札幌の気候を考慮しまして、ピロティー形状とすること、にぎわいのある通りに広場を設けることで、計画地の全体がにぎわいを持ち、中通りのにぎわいにも貢献できないかと考えました。

また、札幌市のまちづくり戦略ビジョンや第2次札幌市都市計画マスタープランの都心部で要望の多い休憩場所や広い歩道、ハルニレをシンボルツリーとすることに加え、ライラックやラベンダー、スズランなど、札幌を感じられる緑をふんだんに取り入れる計画としました。

そのほか、利用者が快適で心地よいと感じられる空間とするため、建物の圧迫感の減少、風環境の調査、さまざまな利用目的の方が快適と思える歩道空間の検証、安全や安心感を与える空間づくり、利用効率を高める休憩スペースの配置検証、植栽の配置検討などを行い、計画を進めてまいりました。

ここから、外観デザインについてお話しさせていただきます。

今回の計画建物の規模は、延べ面積約1万1,350平方メートル、建築面積680平方メートルで、地下1階、地上19階、塔屋1階の建物の高さ約70メートルを予定しております。

今回の建物形状の中で一番目を引く部分は、西側の雁行している基準階部分と思われます。

この部分の形状は、先進的で、印象は残るが、奇抜ではなく、時代の流れによっても古びないデザインを目指しました。先ほど、周辺建物のお話の中で、一部、特徴的な建物があるとお話しさせていただきましたが、その建物は、駅側からFORZAを見た場合にどうしても前面に立っており、宿泊者を迎える建物としては気にせずに計画することはできませんでした。

そこで、駅前から見た場合に、できるだけシンプルに見えるように、大通公園からFORZAを見た場合には、駅前のにぎわいを感じられる形状として、雁行型が生まれました。

低層部は、建物が高層であることから、道路面に適切な空地やシンボルツリーなど、緑

の効果的な配置により、周辺のまち並みと調和に配慮するとともに、建物の立面の分節化により、通りに対するボリューム感の軽減を図る計画としました。

また、3階までの低層部は、エントランスホールやラウンジ、レストラン等を計画しているため、ホテルのにぎわいがにじみ出すガラスのファサードとしました。

ガラスのファサードとすることで、夜間のにぎわいや24時間、365日運営を行うホテルの特性を生かしまして、近隣の防犯性にも配慮できると考えました。

貫通通路部分は、自然石張りの門型の形状とすることで、貫通通路に迎え入れる雰囲気とホテルのエントランスを兼用しているため、ホテルのしつらえを表現する形状といたしました。

東面も通りに面しているため、建物の正面性を考慮しまして、客室の窓と低層部の窓を規則的に並べることでバランスを整えました。

さらに、窓のある部分とない部分で外装材の形状を変え、陰影の表現を加えることで、デザイン性と建物としての統一感を与えました。

1階のテナント部分は、可能な限りガラス張りとすることで、通りに対してにもぎわいを感じさせる構成としました。

駐車場も確保が必要なため、最小限とし、植栽帯にて修景を行いました。

屋上部分は、設備機器が多く配置されているため、目隠しを設けて修景いたしました。目隠し部分より上部はホバリングスペースとなっております。

次に、色彩計画について、説明させていただきます。

駅側から見たFORZAは、シンプルでありながら、印象的な雁行の陰影を強調するため、札幌の景観色70色より、陰影もデリケートにつき、処理しやすく、木々の緑ともマッチングしやすく、自然になじみやすいということから、雪灯（ゆきあかり）を選定しようと思っております。札幌を訪れる旅行者のほとんどは、JR札幌駅から来られる方がほとんどと思われます。白の陰影は、白樺の木立や外国からの旅行者には日本的なデザインを思わせる計画とも考えております。

大通公園から見たFORZAは、リズムカルな印象を与え、にぎわいを感じさせるFORZAのコーポレートカラーであるオレンジを縦ラインに配色しようと考えております。

最後に、景観計画のタイトルにつけさせていただいた「～市民とつくるこれからの街並みに向けて～」の思いや取り組みについても説明させていただきます。

景観計画は、形状として見える部分だけではなく、人の活動も景観を形成する要素であると考え、ソフト面の取り組みもお話しさせていただきます。

現在、道路に面した広場やピロティー形状の貫通通路部分で、北海道、札幌の芸術や文化や産業の魅力などを伝えられる場として提供できるように、広場に面してインフォメーションコーナーや広場での催しの参加、提供など、さまざまな取り組みを行えるように計画を進めております。よい景観形成ももちろんですが、よりよい札幌市、地域のつながりをつくっていくために貢献したいと考えております。

今回の計画地は、都市計画から見れば小さな点でしかございませんが、多用途な共同による連鎖的展開の誘発点となる可能性、にぎわいの連鎖が始まる場所として、さまざまな分野と連帯を図る拠点となれると信じて、地域の貢献とともに、札幌市民や旅行者の方が集うにぎわいのある取り組みが行える計画にしていこうと考えております。

駆け足ではございましたが、以上で説明を終わらせていただきます。

ありがとうございました。

○小澤部会長 ありがとうございました。

それでは、委員の皆様方からご質問あるいはコメントをいただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○渡部委員 渡部と申します。 よろしくお願ひいたします。

建物の色で、景観色70色の雪灯（ゆきあかり）を使うというお話がありましたが、このロゴのオレンジの色というのは、指定の色などはあるのでしょうか。

それから、駅から見たときの見え方を非常に気にされていましたが、実際に車窓からどの程度ホテルの上部が見えるのか、また、大通から実際に見えるのかというところをお聞きしたいと思います。 よろしくお願ひします。

○申請者（設計者） まず、FORZAのコーポレートカラーのほうから回答させていただきます。

まず、オレンジというカラーはもう決まっております、こちらを指定させていただきたいと思っております。

配色の使う部分は非常に限られていますので、その中で周りの建物や景色と違和感がないようにしつらえたいと思っております。

○渡部委員 先ほど出ていたマンセルの番号がそうですね。

○申請者（設計者） こちらがコーポレートカラーで指定されているマンセル記号の番号でございます。

○渡部委員 わかりました。

○申請者（設計者） 今回の計画として、まず、敷地の手前から見た雰囲気ですが、通りの反対側から見た雰囲気としましては、建物を見上げない限り、通常であれば7層、8層程度しか見えてこないと思われまゝ。手前側のこちらの通りを歩いた場合は、通常であれば2層、3層部分しか目に入ってこないと思われまゝ。

ここの低層部に関しましては、引きをつくって、周りの低い建物よりは圧迫感を抑える考えで計画をしております。

次に、駅前のロータリーから見た場合ですが、隣地の建物がございます、このあたりぐらいからしかこの建物は見えてこないと想定しております。

ですから、説明の中にはありませんでしたが、お配りしている資料に立面図がございますが、この部分だけにFORZAというサインを設けさせていただきたいと考えております。

こちらの部分は、駅前から見るとほぼ白い建物にしか見えない形状と考えておりますので、白い絵にFORZAの看板が浮き出ている、できるだけシンプルな形状を考えております。

○小澤部会長 渡部委員のご質問の中で、大通からどう見えるか、南側からどう見えるかというご質問もあったように理解したのですが、中景といいますか、ちょっと離れたところですか。建物の南側の立面がどう見えてくるのかということも含めてだと思えます。

○申請者（設計者） 大通公園のほうでよろしいですか。

○渡部委員 はい。

○申請者（設計者） 大通公園側から見た場合に関しても、同様に建物の上の部分しか見えてこないと想定しております。こちらの部分に関しましては、コーポレートカラーである先ほど説明しましたFORZAのカラーでFORZAというシンボル性を見せるのみにしておきまして、こちらの付近の建物に看板が多く設置されておりますが、今回の建物としては、看板でにぎわいを出すのではなくて、コーポレートカラーのイメージ色を強調して建物を表現しようと考えております。

○小澤部会長 ほかにご質問はありますか。

○斉藤委員 斉藤です。

周辺からどう見えるかということをも十分考えていただいている計画で大変好感が持てますが、今のご説明で、全体的に白い壁面の中で、塔屋とパラペットのフェンスが黒色ですよ。頭にああいう黒いものがどんとあって、遠くから見たときに、コントラストが強過ぎるような印象を受けるのですが、その辺はどうなのかなと思います。

○申請者（設計者） パースの表現上、真っ黒に見えておりますが、実際は、パネル状かルーバー状で検討しております。色味としてもシルバーとか白っぽいもので今後検討しようと考えております。

○斉藤委員 わかりました。なじみのいい色と形を考えていただきたいと思えます。

○小澤部会長 ほかにいかがでしょうか。

○松田委員 委員の松田です。よろしくお願ひいたします。

先ほど、札幌の景観色70色の中から選ばれたということで、結構白っぽい建物ですけども、周りを見たときに、全体的にこの街区の中では、そんなに真っ白ではないと思うのですが、周りのビルとの調和を考えたときに、FORZAさんが言われるとおり、白が結構強く出るのかなと思うのですけれども、そこは白にこだわりたいというところでしょうか。

○申請者（施主） そうですね。まず、ホテルというところは清潔な空間というイメージがありまして、リネン類、タオル、シーツは全て白で統一しております。お客様が抱くイメージというものがありまして、清潔感というコンセプトが一つありまして、白い色を選んでるものが多くございます。

○松田委員 北海道の場合、冬は寒くて雪になるので、白系は非常に寒々しく見えるとい

う部分もあります。福岡を中心に展開されているようですが、北海道の場合は見え方が結構変わってきますので、もう少し配慮の仕方があるのかなとも思ったのです。ただ、私自身にはいいアイデアがないので、もしほかの委員から何かあればお願いしたいと思います。

また、角度によっては窓がほとんどない白い壁ですが、白は膨張色ですし、交差点からどういうふうに見えるのかという絵がないのですけれども、交差点から見たときに、壁面の白さが面として非常に圧迫感があると感じるのではないかとちょっと危惧をしたところでした。

今後の詳細な設計のところでご配慮ができればとは思いますが。

○申請者（設計者） ちょっと追加でご説明させていただきますと、FORZAブランドで今まで展開させていただいておりますものは、白っぽい建物と黒っぽい建物の二つに分かれております。今回は、札幌ということで、どうしても白っぽいものをイメージしておりますし、景観色が指定されておりましたので、その中から、計画上、イメージに一番近いものを選定させていただいてはいますが、やはり、実際に現地にて本当の素材に塗装をかけてみて色味を決めていきたいと思っておりますので、ご指摘にあるように、膨張色であればグレーを少し足したり、その辺は適宜検討させていただきたいと思っております。

○松田委員 表面の素材はどんなものを予定しているのでしょうか。

○申請者（設計者） 基本的には、鉄骨造でございますので、ECP板を検討しております。こちらにフッ素塗装を考えております。

○小澤部会長 光沢については、どの程度お考えですか。

○申請者（設計者） 光沢は、できる限り落としたいと思っているのですけれども、耐候性もございますので、七分つやぐらいかと思っております。

○小澤部会長 恐らく、つやを落とした白っぽい色ですと、雨垂れといいますか、汚れが目立つ場合がありますので、雪の積もり方とか雨の影響などをよく観察してご検討いただきたいと思っております。サイド側は接道もしておりませんし、隣の建物も迫っていますので、一度塗って取りつけてしまうと、その後のメンテナンスがかなり大変だと思います。汚れた状態で放置されますと、景観上も余りよろしくないと思っておりますので、その辺はぜひ注意深くご検討いただきたいと思っております。

○申請者（設計者） わかりました。

○小澤部会長 ほかにいかがでしょうか。

岡本委員、お願いします。

○岡本委員 岡本です。よろしくをお願いします。

両面道路側に公開空地で広場状の空間及び、そこをつなぐ形で通路状の公開空地が設定されていて、かつ、公開空地ではさまざまなイベントや集いのようなものを実施できるようにしたいというお話は、人々の行為そのものも景観であるという考え方をする札幌の計画に則っていると思うので、すごくいいと思っております。

ただ、利用イメージとして、結構にぎわっているのですが、この近くに公開空地のあるホテルがあるのを知っていますか。

○申請者（設計者） はい。

○岡本委員 そのホテルさんも公開空地をかなり広くとっていて、ほぼ同じようなとり方かと思うのですが、あそこは、中のレストランなのか、公開空地で積極的にイベントを打っていると思うのです。それで、いろいろな人が呼び込まれて、ワインを飲んだりということをしてはいますが、ホテル敷地の公開空地等を用いて、自前で企画をして、人を集めて、まちの皆さんの潤いを高めるようなことを地元で実施されたりしているのかというあたりをお聞かせ願えますか。

○申請者（施主） まず、現在、公開空地自体を持っている私どものFORZAはございません。ただ、イベント自体は、福岡だけではなくて、大分市にもFORZAがありまして、そういう都市でも、観光課の方と一緒にしまして、豊の国YOSAKOIまつりの際に、各チームが各県からいらっしゃって、待機場所とか、実際にステージで踊るのは5分、10分ですけども、その間の時間があるのです。そういうところで、ちょっと着がえたり、休憩をとったりするスペースを提供できませんかというお話をいただいて、ロビーをお貸ししたり、エントランス部分で少しお休みいただいたり、着がえたり、その場で振りつけを合わせたりということで、ご一緒させていただいたこともございます。

また、長崎市では、まちに中華街がありまして、そちらのちゃんぽんのお店をご紹介させていただきマップを自作してホテルに置いておきまして、周辺観光客も、ホテルの利用者のみではなく、ロビーまでお越しいただいて、そちらを自由に見ていただいています。私どもには英語を話せるスタッフもおりますので、欧米の方などがいらっしゃって、そのご説明をさせていただいて、ご案内をしています。

実際にこちらに公開空地がございますので、ここを大いに使わせていただきたいと思っております。今、地元のご協力いただける方と少しずつお話を進めておきまして、小規模ながらもイベントを私どもで開催し、ここに人を集めて、ここからまたいろいろなところに観光に行っていたきたいという場所にしたいと思っております。

○岡本委員 わかりました。

テナントさんは、食事がとれる飲食系の、朝食を兼ねてご宿泊の方々が利用するような業種の企業が入るということですか。

○申請者（施主） まず、私どものホテルの3階部分にレストランを備えておりますので、テナントと朝食会場を設けるところは切り離してはおります。ですので、現在、テナントの誘致も少しずつ進めておりますが、現状では飲食店が入るところまでは詰まっていない状況ではございます。

ただ、にぎわいの一つとなってほしいと思っておりますので、ホテルと相性のいいカフェなどが誘致できればと思っておりますのでございます。

○松田委員 多くの場合、こういうところにコンビニエンスストアが入ると思うのですけ

れども、今、事業者さんがおっしゃられたような方向でにぎわいにつながるようにしていただければと思います。

ここの1階の部分は、いろいろなイベントとか、市民とともにということがあったのですが、その一方で1階の図面を見ますと、残念ながら、西側のほうは全てバックヤード的な施設が中心になってしまって、倉庫とかごみ置き場とか、インフォメーションセンターはあるのですけれども、ここは人が常時いるのか、いないのか、どういったことをインフォメーションしているのか、また、中のほうに入ってもエントランスとエレベーターということで、こちらも壁になってしまいます。

先ほどのパースの絵ではすごくにぎわっているように描かれていますが、ビルのほうはそれに対して機能がついていないのではないかと思います。その辺は、設計的にはもうこれしかないということなのかもしれませんが、目的としている、「にぎわいをつくる」、「市民に利用してもらう」ということになると、本来はこの工夫がもう少し必要だと思うのですが、そこで何かコメントがあればいただきたいと思います。

○申請者（設計者） ご指摘のとおり、こちらの部分には、にぎわいの空間が必要だと考えております。一方で、計画をする上では、どうしても1階部分に配置しなければいけないものも出てまいりますし、駐車場も必要ですので、最小限の部分を計画させていただいております。

また、避難経路についても、必要最小限で安全に避難できる経路は確保させていただいております。

それから、1階に必ず必要なものということで、ごみ置き場については、修景を考えると、どうしても奥側に設けなければいけなくなってしまいます。

残りのこのあたりの考え方については、イベントを行うに当たっては、やはりバックヤードも付近に必要ではないかと考えまして、絵では建具の形状がわかりづらいのですが、こちらは行き来できるようになっております。バックヤードや機材置き場関係をこちらに確保することで、より前の空間を使っただけなのではないかと考慮しまして、このような計画とさせていただいております。

こちらも防災倉庫という形で計画させていただいております。ホテルという特性も踏まえまして、何か災害があったときには、このような動線でスムーズに提供できるようにしつらえを考えております。

こちらのファサード面の考え方ですけれども、裏側ということで、真っ暗な状態にならないように、前面は全てガラスで覆うような形状で検討させていただいております。

こちらの部分に関しましても、何も入っていないのであれば真っ暗な状態になりますので、適切な照明効果で真っ暗にならないように、何かこの裏側にも奥行き感があり、中で何か催しが行われているとか、にぎわいが感じられる形状ということで、にぎわいを損なわないような建物の形状を検討させていただきました。

○松田委員 防災倉庫のところも、ガラスの後ろは、すぐ壁ではなく、少しバッファーを

とってということですか。

○申請者（設計者） はい。

○松田委員 インフォメーションのところには人がいるのでしょうか。基本的には無人ということでしょうか。

○申請者（設計者） 基本的には無人ではございますが、ホテルのしつらえということも踏まえまして、適宜、スタッフの方が降りてまいりますし、こちらにインターホンも備えております。インフォメーションコーナーのほうでインターホンのご案内もさせていただくのですが、旅行者で日本語に余りなれていない方にもインターホンで対応させていただくという検討をかけております。

○斉藤委員 広場と植栽のことでお聞きしたいのですが、先ほど、公開空地のあるホテルの例の話がありました。確かに、催し物をやっていて、人がにぎわっていますけれども、ほとんど商業的な目的で、それに関係ない人は使えないというか、それ以外のときはほとんど人がそこに行って休んだり憩うような場所ではないのです。あの場所に比べると、ここは植栽も結構考えられているし、人が座る場所もちゃんとつくられるようなので、期待はできると思っておりますが、なるべく商業的な催し物と、それがなくなるとき、このホテルに直接用事がなくても、ちょっと通りを歩いている人が憩えるような、にぎわいとはちょっと違いますけれども、市民あるいは旅行者に親しまれるような場所にぜひしていただきたいと思っております。

そこで、4ページのパースを見ますと、木を描いていますけれども、植栽のことをお聞きしたいと思っております。植栽計画図に載せている樹木の種類とこの絵はちょっと違うのではないかと思います。シンボリックなツリーとしてハルニレで、その横にヤマモミジを考えておられます。手前の街路樹は、今あるのはイチョウです。これは、みんな同じような格好をしていますけれども、樹幹の形状は相当違いますので、その辺の特徴をどう考えておられるのか。

その前に、植栽計画の基本的な考え方というか、基本方針といいますか、多分コンセプトがあると思うのですが、その辺をお聞かせいただけますか。

○申請者（設計者） まず、植栽の基本コンセプトとしましては、旅行者に対しての植栽ということが一番に考えまして、札幌の四季を感じていただく植栽の選定をしております。

また、パースと植栽が違うということについては、ご指摘のとおりでして、申しわけないのですが、パースのほうが先行してございまして、福岡にて計画しているため、どういう植栽が育つのかという知識がなかなかないところもございましたので、札幌の植栽の専門家と相談を重ねながら計画をしております。

具体的な枝ぶりなどに関しましても、最終段階で樹木を実際に見に行きまして、バランスを整えながら配置をしていこうと考えておりますので、まだ具体的にこうなりますという形にはなっていないのですが、遊歩道のような空間を考えております。

ゆっくり歩きながら植栽を鑑賞していただくという空間を考えておりますので、それ相

応の植栽と楽しんでいただける空間をつくりたいと考えております。

○斉藤委員 どうもありがとうございます。

そういうことでは、今、選んでおられる樹種はいいと思います。札幌の四季を表現できますし、何よりもこの気候にぴったり合うものばかり選ばれているので、いいところに相談されたなと思います。

ただ、二つ心配なところがあって、ハルニレ、ヤマモミジは成長がそれほど早くないですが、ハルニレは相当大きな木になります。そこら辺も少し織り込む必要があるのではないかと思います。このホテルは何十年も営業されると思うのですけれども、そうなったときの適正な維持管理ですね。ぱっと伸びて、ぱっと強く剪定するということでは、決してきれいな景観にならないので、ハルニレやトチは出ませんけれども、出たものはために剪定するとか、なるべく自然の樹形を維持するように、いわゆる大きな緑陰が落ちるような形で育てられるよう、そういうところと相談して、維持管理もしっかりやっていただきたいと思います。

もう一つの心配は、一番北側の隣接建物との間のところにアオダモとツリバナを列植しています。ここは、日が当たらないですし、多分、雨もそんなに当たらないと思うのですが、ここに相当の本数をびっしり植えています。この環境から予想するに、この辺のものは枯れてしまう可能性が高いと思うのですが、その辺の検討はされていますか。

○申請者（設計者） ご相談させていただいた植栽の専門家ともそのようなお話はさせていただいております。照明効果であったり、適切な水やりであったり、ホテルにはスタッフが常駐しておりますので、適切な管理をされるのであれば大丈夫だろうということで、今回のような計画とさせていただいております。

○斉藤委員 水やりはいいと思うのですけれども、日照量ですね。それから、余りにしませんけれども、風の通りがとても大事です。風がよどんでしまうと、植物の元気度に非常に影響があるのです。ですから、その辺をもうちょっと詰めて、ツリバナは半陰樹なのでいいと思うのですけれども、アオダモは自然に生えている状態でも日当たりのいいところに育っているものが多いので、もう一回ぐらい、きちんと詰められたらいいと思います。

○申請者（設計者） 検討させていただきます。

○小澤部会長 渡部委員、お願いします。

○渡部委員 先ほどの広告物の話に戻りたいのですが、北立面図に看板をつけるということになっていますが、先ほど、隣の建物との図を見たときに、隣の建物が17階ぐらいまでであったような気がしました。さらに、17階のところから大きな隣地の看板がつくということは、今の文字の位置ではだめということになると、もうちょっと上につけることになると思いますけれども、それでも、隣地の看板に隠れて、見通しはよくないと思うのです。隣の建物も高いので、多分、こちら側につけたいとしたら、縦型のロゴはちょっと難しいという気がします。どうしても北面につけたいとなれば、違うお店でもやっていた横型のものにするか、もしくは、メーンの入り口が西側にありまして、西側は道路の幅が狭

いですから、もう少し低いところにつけるとか、広告の位置はもう一度検討なされたほうがよろしいかと思います。

○申請者（設計者） ありがとうございます。検討させていただきます。

○松田委員 一方では、今、高い位置にありますので、ビルの近くを歩いていたりしていてもそんなに気にならないですし、遠くからもそれほど目立たないと思うのですが、つけどころがなかなかないということで、正面の、しかも低い位置にということになりますと、それはそれでいろいろな影響があるかと思います。いろいろ厳しい条件の中かと思いますがけれども、先ほど札幌市民への還元という話がございましたので、ぜひそこは尊重していただければと思います。

○小澤部会長 ほかにいかがでしょうか。

○松田委員 先ほど、北海道らしさ、札幌らしさということは植栽のところでも表現したいという話があったのですが、ほかに、ペーブメントというか、サーフェイスの床面のところとか、1階、2階、3階までの低層階のところに使う材料とか、そういうもので、北海道らしいとか、札幌らしいとか、素材自体も天然に近いもので、潤いなり、この広場の質的な向上につながるようなものを考えられているのかというところを教えてください。

また、この駐車場のところは、普通の黒アスファルトなのか、あるいは、掘り返したりすることもないので、もう少し配慮したコンクリートにさせていただけるのか、その辺もご説明いただければと思います。床面とか3階までの材料です。

○申請者（設計者） まず、駐車場の床面に関しましては、アスファルトは使わない計画になると思います。今までも使っておりませんので、タイル状であったり、そういったものを使わせていただこうと考えております。

また、全て同じ材料で検討をしておりますして、全ての床面に関しましては、自然石風なもので検討をかけております。

札幌らしさというお話ですけれども、今回、照明効果もいろいろと検討しております。ベンチ形状も丸ですが、照明を利用してこのような丸い光で入り口のにぎわいを感じさせていただいたり、奥のほうの壁面で雪が舞っているような照明効果を考えていたり、そのようなことを考えて、札幌らしい雰囲気照明効果を表現したいと考えております。

内装のインテリアに関しても、別のデザイナーが計画されているのですがけれども、やはり、札幌らしいものという表現のもとに計画させていただいておりますので、内装に関しては、暖炉とか、暖かみのあるものとか、雪の結晶を感じるような表現とかそのようなものをふんだんに取り入れた計画とさせていただいております。

○松田委員 ありがとうございます。

白い光とか、寒色系のものというのは、北国のイメージかもしれないのですがけれども、我々札幌に住んでいる者としては、非常に寒々しく感じる場所もあります。先ほど、暖かみもということがありましたので、その辺もご配慮いただければと思います。

○小澤部会長 ほかにございますでしょうか。

簡単に質問させていただきたいと思います。

先ほど、1階のペーブメント、照明、樹木のお話を伺いました。これはホテルですけれども、例えば、スーツケースなどの重いものを持っている方が車で来られたり、けがをされた方がいたときに、車での寄りつきはどういうふうにお考えでしょうか。

○申請者（施主） 基本的には、先ほどのバックの荷さばき駐車場が動線となります。救急車を呼ばないことが一番ですけれども、お客様からご依頼があったり、緊急を要する場合は私どもで要請をかけますので、そういったときに動線として一番よい場所、お客様にスムーズに搬入いただける場所ということで、そちらを用意しています。

また、昨今、外国人の方は本当に大きなスーツケースをお持ちで、グループでお車を利用してお越しになる場合がございます。そのときも、ホテル側の裏と言ったら何ですが、荷さばき駐車場のところをご利用いただき、降りていただいて、中の公開空地になりますけれども、そこを歩いていただいたり、後ろから入っていただくということを考えております。

○小澤部会長 そうしますと、公開空地のところに車が乗り入れてくるとか、屋根のない公開空地のところに後でひさしがつくとか、そういうことはないと考えていてよろしいですか。

○申請者（施主） それはございません。

○小澤部会長 では、それはぜひよろしくお願いいたします。

ほかに何かございますか。

○松田委員 細かい話で申しわけないのですが、3階の天井の部分がどうしても見えますね。また、一番上の塔屋のところも見えます。そこまで見る方はなかなかいないと思いますが、遠くからだと塔屋の下の面は気になると思います。3階のところは、出入りをするときここが面が気になると思うのですが、現時点で考えられていることがあればお聞かせください。

○申請者（設計者） こちらの納まりに関しては、このパースではちょっと見にくいのですが、こことガラスの部分をきれいに縁を切るような形で、ちょっとくぼみを設けております。

そこで、建物が上下で分かれていますという表現をさせていただきまして、こちらの下から見上げた雁行している部分に関しましては、アルミパネルでこの形状に塞いでいこうと考えております。

○小澤部会長 ほかに何かありますか。

○岡本委員 先ほど出ていたかもしれないのですが、今の正面のパースで雁行している縦長の細い窓が入っているところの色は、結構赤みが強いと思っています。先ほど、雪灯（ゆきあかり）というお話もあったと思うのですが、ただ画像にしたためにちょっと赤くなってしまうというだけですか。

○松田委員 コーポレートカラーです。

○岡本委員 コーポレートカラーなのですか。ちょっと赤過ぎないですか。結構な面積な気がするのです。見る方向によっても違うので、何とも言えないのですが……。

○申請者（設計者） パース上では、赤みのところがかなり大きい面として見えておりますが、実際には、ガラス面がかなりの面積を占めておりますので、この部分はガラス面でございます。ですから、実際に着色する部分は、サッシの細いフレームの部分と、面では見えているのですけれども、内部のガラリも兼用しております。ですから、こんなにべたっと見える雰囲気ではございませんので、もうちょっと赤みが少ない雰囲気になってくると思われます。

○岡本委員 ありがとうございます。

○小澤部会長 ほかに何かありますか。

○松田委員 最初に話の出ていた白い壁面のところだと思うのですけれども、今、パースのほうではスリットが入っていますが、この入り方によっては、本当に一面がのっぺりとした感じになりそうです。この入れ方はすごく技術が要ると思うのです。入れ過ぎると変に強調したようになりますけれども、何もないと、のっぺりとしてしまうので、非常に難しいと思います。

こういう形がいいのかどうかもわからないのですけれども、もっと間隔とか入れ方があるのかもしれないのですけれども、やはり白い面は結構強いと思いますので、ぜひその配慮をいただければと思います。

○申請者（設計者） はい。

○小澤部会長 ほかに何かございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○小澤部会長 それでは、少し時間を残しておりますけれども、ほかにないようでしたら、まとめてよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○小澤部会長 委員の皆様からいろいろなご意見が出たのですけれども、まず、遠くから見たときに、特に札幌駅あるいは大通公園側から見たときに、今回は19階と階数が非常に高いということもあって、頂部がかなり目立つことになります。

そのときに、看板もつくであろうということですので、その看板の見えがかりに関しては、やはり、景観的な配慮をぜひお願いしたいということです。もちろん、看板ですので目立たなければいけないと思うのですが、そのあたりの見え方は景観の中で十分検討いただきたいと思いました。

また、外壁に関しまして、特に、南側、北側、あるいは、西側に関してはずっと下まできております。これは、東側も同じ白ということですね。そうすると、4面とも白ですね。札幌の雪というイメージから白をとというご説明をいただいたのですけれども、北方の気候、厳しい自然環境、雪や雨もございますので、メンテナンスのことも含めて、色だけではな

く、サイドだけではなく、輝度、光沢も含めて十分にご検討いただきたいと思います。長期にわたって、よりよい建物、景観になるようにご配慮いただきたいということです。

それから、3階までのところは、特に西側がガラス張りになっています。2階、3階は決まってない部分もあるのですね。

○申請者（施主） 今のところ、2階がロビーで、3階がレストランということで計画しております。

○小澤部会長 そのレストランは、ホテルさんのほうで運営されるのですね。

○申請者（施主） さようございます。

○小澤部会長 2階、3階のガラス張りの部分も最終的にどういう状況になるのかというのは皆さんの関心が非常に高かったので、ぜひそこも景観的に配慮していただいて、よりよいファサードになるようにしていただきたいと思います。

あとは、にぎわいをつくるということで、今までのご経験を生かしながら、積極的にいろいろなイベントを呼び込んだり、それだけでなく、委員から、市民が普通に憩える場所として成立させてほしいという意見もありましたので、これもぜひ両面から成立させて、よい公開空地になるようにしていただきたいと思います。

植栽についても、まだご検討中ということでございますけれども、やはり、北方圏の日射、また、特に都心部ですので風通しについても配慮が必要です。ぜひ、適切な樹種をお選びいただいて、その枝ぶり、形も大事になってきますので、その辺を総合的に考えて、いい植樹をしていただきたいと思います。

大まかには以上のような点だったと思うのですが、詳しくは、また事務局を通じて書面で出させていただきたいと思いますので、今後のご協力をよろしくお願いいたします。

○申請者（施主） ありがとうございます。

○小澤部会長 それでは、ここで事務局にお返ししたいと思います。

○事務局（景観係長） 委員の皆様、事業者の皆様、ありがとうございました。

今後の流れについて説明させていただきます。

今日いただきました意見を踏まえて、事務局のほうで整理しまして、1週間程度かけて札幌市から事業者のほうへ書面で助言の通知をさせていただきます。事業者の方は、通知を受け取ってから30日以内に助言について計画への反映を検討の上、景観アドバイス回答書という書面で提出いただきたいと思います。書面の内容によっては、再度、景観アドバイス部会を開く場合があるということをご承知おきください。実際に協議が終了したと認める場合は、事業者に協議終了通知という形でその旨を通知したいと思います。

以上です。

3. 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2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。

4. 終了後の意見

【議事事項（１）（仮称）苗穂駅北口西地区共同住宅新築計画について】

- ・部会の委員は正論で言うので、周囲の隣接する管理者とか所有者が絡むようなところを、パブリックなスペースとして一体的に良い状態で使うためには、メンテナンスやマネジメントも含めて、協力して考えてほしいと言っても、事業者にとっては、実際に隣地の事業者がそれを受けるかどうかという保証がない。我々がそれをぜひやってほしいというアドバイスをしたときに、話を持っていっても隣地の事業者は話を聞いてくれないということも十分考えられる。そのときに、札幌市における札幌市景観審議会の景観アドバイス部会でこういった助言をすることで、事業者にとって、そういった交渉自体の背中を押すような仕組みになればいいなと思う。我々が課題だけを言って、あとはおまかせではなく何かプラスアルファのサポートができるようになったらよい。

【議事事項（２）（仮称）ホテルFORZA札幌駅前新築工事について】

- ・西日が当たる場合、反射ガラスを入れる可能性があるが、そうなると部会中にガラスで中が見えているように常にしますと発言されたことが達成できなくなるので、配慮してもらおうよう意見として、追加いただきたい。

【全体を通して】

- ・景観の議論をするときに、どこにでもある言葉を使って資料を出しておけば皆さんが納得してオーケーになるのだという流れができることをぜひ避けたい。
- ・コンセプトから何をしようとしているのか、もっと具体的にやりとりするのがこの部会の趣旨ですから、そこは誤解のないようお願いしなければならない。
- ・この部会では、必ず具体的な言葉を使って話をするというふうに持っていきたい。これは、計画からその前にさかのぼる企画という上で一番柱となる大事なコンセプトなので、実ははっきりしていなくてはいけないはず。ある程度公共性を持つプロジェクトであれば、ここに必ず触れなければならない。しかし、多分、実際の世の中で動いている事業の進み方は、残念ながら、そのところは置き去りにしておいて、まずは事業採算性から検討を進めて、後からこの話に適合させるように言葉を持ってくることが行なわれてしまっているのので、その流れを変えないと景観はよくなる。ですから、ここは徹底してやっていかなければならない。
- ・コンセプトシートは出してもらおうようにしなければならない。そういうものは前段で位置づけておいた上で、関連性あるいは独自性を明らかにしてもらおうとよいのではな

いか。

- ・柔軟に、少し大きなプロジェクトであれば長目の時間をとるとか、複合的なプロジェクトの場合は、関連施設についても設計とかその考え方は一定程度出していただきたい。また、未定の部分が多ければブレアドバイスの制度が形骸化してしまう。未定の部分は、その後も確認できる制度でなければ、未定だらけになってしまう。
- ・アイレベルのパスなどがないとアドバイスしにくくなってしまう。
- ・大規模な建物があるところの一体的な広がりを対象にしないと、景観的なアドバイスはちょっと厳しいと感じる。管理体制をつくっているのかという問いについて、最初に合同会議を行い、その後、それぞれ分かれて設計して、ある程度進んだら再度打ち合わせするという話をしていたが、それでうまくいくような気がどうしてもしない。規模の大小ではなく、もちろん大規模な建物は目立つから対象とする仕組みであるが、その周囲も相まって環境ができて、景観もできている。また、歩行者のアイレベルという話になったら、大きいものは美しくできていても、小さいものが配慮に欠けているのだったら、余り意味がない気がする。一体的な事業として、同時期の計画であれば、同じようなことに配慮したものになってほしい。
- ・公開空地で容積率の緩和の特例を受ける場合には、公開空地の周りは、すごく影響が大きいと思うので、例えば、そういう案件は周囲の建物と一体として見ることであればいい。
- ・同じような時期に計画が後で立ち上がってくるというものであれば、例えば、そこでの交渉や調整を部会において報告してもらおうということもメニューの中に入れることができれば運用レベルでも大分違ってくると思う。
- ・仮にお願いレベルであっても、善意の事業者がちゃんとやっていただいて、それが議事録や資料に残ることによって、次の事業者がそれを見て、動いてくれる可能性もある。

以 上

平成29年度第2回景観アドバイス部会

委員（5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
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
-------	---