

令和元年度第4回
景観アドバイザー部会

会 議 録

日 時：2020年1月23日（木） 午後2時30分開会
場 所：札幌市民交流プラザ2階 SCARTSミーティングルーム1・2

■ もくじ ■

1	開 会	3
2	議 事	
	議事事項 「北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業」について	3
3	閉 会	2 0
4	議事終了後の意見交換	2 1

令和元年度第4回景観アドバイス部会

- 1 日 時 2020年1月23日（木）午後2時30分～午後3時50分

- 2 場 所 札幌市民交流プラザ2階 SCARTSミーティングルーム1・2

- 3 出席者 委 員：小澤部会長ほか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
議事事項 「北8西1地区第一種市街地再開発事業」について

1. 開 会

○事務局（地域計画課長） 本日は、大変お忙しいところ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4名、臨時委員が1名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、札幌市景観審議会令和元年度第4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いいたします。

はじめに、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が会議次第、配付資料2が座席表、配付資料3が景観アドバイス部会の委員名簿となっております。

また、事前に送付させて頂きました、案件資料をご事情により持参されていない方はいないでしょうか。

次に、連絡事項ですが、西山委員、松田委員からは欠席する旨の連絡を受けております。

また、本日は、土木デザインがご専門の松田委員が欠席されておりますので、土木デザインの専門家として臨時委員の笠間委員に出席いただいております。

それでは、本日の議事に入っていただきたいと思っております。

なお、議事に入って以降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、よろしくお願いいたします。

2. 議 事

○小澤部会長 議事に入ります前に、委員の紹介をさせていただきます。

まず、私は、部会長を務めております北海道大学の小澤でございます。

専門は建築デザインでございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○岡本委員 北海学園大学の岡本浩一と申します。

都市計画とまちづくりを専門としております。よろしくお願いいたします。

○窪田委員 株式会社KITABAの窪田と申します。

ランドスケープを専門としております。どうぞよろしくお願いいたします。

○渡部委員 公益社団法人日本サインデザイン協会から参りました渡部と申します。広告物を担当させて頂いております。よろしくお願いいたします。

○笠間委員 臨時委員として出席しております。寒地土木研究所の笠間と申します。

土木デザインや景観まちづくりを担当しております。本日はよろしくお願いいたします。

○小澤部会長 以上、5名で務めさせていただきます。それでは、議事事項「北8西1地区第一種市街地再開発事業」についての議事に入りたいと思っております。

まず、事務局から、タイムスケジュールの説明をお願いいたします。

○事務局（景観係長） 景観係長をしております永井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

この後のタイムスケジュールですが、まず、事業者様から自己紹介をしていただき、計画の概要について約15分でご説明をお願い致します。15分経ちましたところで、合図を一度入れさせていただきますので、説明を簡潔にして頂くよう、ご協力お願い致します。その後、各委員と事業者様との意見交換の時間を約50分とっております。質疑応答を一通り終えましたら、部会長には本日の部会の意見のまとめをしていただき、15時50分ごろ終了予定とさせていただきます。

よろしくをお願いいたします。

○小澤部会長 それでは、事業者側からの説明をお願いします。

○事業者（大成建設） それでは北8西1地区の再開発事業について、説明をさせていただきます。まず、初めに事業者を代表して、再開発組合の理事長である田中様から、ご挨拶を致します。

○事業者（再開発組合） 再開発組合理事長の田中と申します。本日は、北8西1地区の再開発事業に関しまして、景観アドバイスを部会を開催して頂きまして、誠にありがとうございます。

皆さまご承知のように、北8西1地区を含む札幌駅北口エリアというのは、北大に接しておりまして、後部に静かな住宅地を配している、静かで落ち着いた地区であります。そういった意味で、札幌駅南口とは違った顔を持っていると思っています。

私たちは、そのような立地に十分に配慮し、まちづくりや施設計画を検討してきました。順調にいきますと、私たちの事業が完了した数年後には、北海道新幹線が札幌まで延伸し、札幌駅周りも大きく変わると思います。そのような状況でも、私共の計画が色あせずに、存在感をもった北口のランドマークでありたいと思っていますので、私どものプロジェクトに関して、委員の皆様にはご指導ご鞭撻を宜しく申し上げます。

○事業者（大成建設） 続きまして、出席者の自己紹介をいたします。名簿とは順不同になりますが、後ろの席が事業者及びコンサルタントになっています。

○事業者（日本設計） 事業コンサルタントを務めております。日本設計の津田と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大和ハウス工業） 参加組合員予定者の、大和ハウス工業の黒瀬と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（東京建物） 参加組合員の東京建物の菊池と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（スターツアセットマネジメント） ホテルを担当します。スターツアセットマネジメントの平出と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（ドーコン） 地下通路の設計を担当しております。ドーコンの秋山と申します。

よろしくお願い致します。

○事業者（ドーコン） 交通計画を担当しております。ドーコンの山本と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（ジオ・アカマツ） 商業計画の担当をしております。ジオ・アカマツの加茂と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 行政協議ほかの担当をしております。大成建設の佐々と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 同じく大成建設で設備設計の担当をしております。倉林と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 同じく大成建設でランドスケープ設計の担当をしております。林と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） ホテル棟の設計を担当をしております。大成建設の芦谷と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） オフィス棟の担当をしております。大成建設の倉石と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 設計の全般、住宅棟の担当をしております。大成建設の細川と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 景観デザインの担当をしております。大成建設の川崎と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 同じく大成建設で景観デザインの担当をしております。平賀と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 開発事業の担当をしております。大成建設の鈴木と申します。よろしくお願い致します。

○事業者（大成建設） 続きまして、開発事業の概要について日本設計の津田様から説明します。

○事業者（日本設計） 計画概要に入る前に、パワーポイントを使って地区の概要を説明させて頂きたいと思っております。まずは広域な図ですが、当地区は青い線で囲っている部分、約2.1haの施工地区となります。札幌駅のやや北東に位置しております。拡大すると、このような位置になります。札幌駅北口広場から2ブロック東に、1ブロック北となっております。東側には創成川が流れています。航空写真で見ると右のようになっておりまして、拡大すると南西から見下ろしている航空写真になっています。

地権者等についてですが、土地所有者は1名、借地権者は22名いらっしゃいます、更に借家権者は12名いらっしゃいます。本日出席しておりますが、参加組合員としては、住宅が大和ハウス工業・住友不動産・東急不動産・NIPPON共同企業体、業務施設を取得するのが東京建物株式会社、ホテル施設についてはスターツアセットマネジメント株式会社といった構成となっております。

これまでの経緯ですが、2009年7月に再開発準備組合を設立し、その後2014年8月に第一種市街地再開発事業の都市計画決定がなされました。昨年2019年6月に市街地再開発事業の本組合を設立しました。景観プレ・アドバイスの制度は等計画の都市計画決定後の2017年4月から行われているため、構想段階の部会は実施しておらず、本日は設計段階の部会という経緯であります。

○事業者（大成建設）　続きまして、計画概要書について、私から説明させていただきます。札幌市から事前にお配りしている計画概要書に沿って説明いたします。スクリーンにも同様の物を映します。表紙は目次になりますが、計画の構成としましては開発コンセプト、景観コンセプトのご説明、そのあとに遠景、中景、近景の三つの切り口でご説明をさせていただきます。そのほか、植栽、照明、サイン計画の資料をご用意しております。

1 ページ目は開発コンセプトとなっています。開発の目標としましては、複合的な土地利用ときめ細かなオープンスペースネットワークの形成による魅力ある都心空間の形成ということで、3つの方針があります。まず、複合機能の導入と都市機能の更新ということで、居住、業務、商業、宿泊という4つの複合機能を導入して、魅力的で利便性が高い複合施設を形成します。次に周辺市街地の特性に応じた空間整備ということで、ゆとりある空間と安全かつ快適な歩行者ネットワークを形成し、回遊性の向上を図ります。3つ目に環境負荷の抑制と災害に強いまちづくりということで、ガスコージェネを活用したエネルギーの効率化、一時避難所及び防災備蓄倉庫の設置を考えております。

続きまして、景観コンセプトのページになります。景観コンセプトとしては3つ考えております。1つ目は落ち着きと風格ということで、計画地は北大キャンパスと創成川の間に位置しておりまして、業務と住宅が集積するエリアとなっています。周辺環境と調和する落ち着きと風格のある景観形成を図りたいと考えております。2つ目は、デザインテーマとして編むということ掲げております。昔から残るまちの骨格や、地下の歩行ネットワーク、マスタープランで示されているまちづくりの軸、こういったところと絡まる今回の計画地では、まちや人、時間の繋がりを編むという計画としています。建物デザインについても、垂直ラインと水平ラインの組み合わせで、編むということを表現したいと考えております。3つ目が多様なオープンスペースのネットワークです。計画地の中には広場や歩道沿い空地、貫通通路、雁木空間など、屋内屋外、半屋外の多様なオープンスペースを確保しておりますので、このようなところを1つの特徴付けとしていきたいと考えております。

先ほど図が映されていなかったのを補足で説明しますと、大きな配置としては、南西側の低層部に商業施設が入って、高層部に集合住宅が入ります。北西側がオフィス棟、南東側がホテル棟、北東に立体駐車場という、4つの建物の構成となっております。

3 ページ目は遠景についてです。都心部のスカイラインということで、札幌市の建物の高さの規制というのが、駅前の都心部から郊外に向けて段階的に低くなっておりますので、それに馴染むような形で緩やかな山なりのスカイラインを形成するようなものと考えてお

ります。下の2つの写真は、主な外からの視点ということで、藻岩山展望台とモエレ山からの見え方をシミュレーションしています。

次に遠景の2つ目で落ち着いたある街並み・キャンパスエリアの形成ということで、駅の南側が業務や繁華街により賑わいがある空間ですが、それに対して札駅の北側は業務と住宅が混在するエリアということで落ち着いたあるエリアというように捉えています。建物の色についても南側が赤れんが庁舎に代表されますように、温かみのあるベージュ・ブラウン系が多く見られますけれども、駅の北口につきましてはブルー・グレー系の建物が多くみられるということで、今回の建物の色彩についても、ブルー・グレー系を基調として考えております。

5ページは緑・地下道ネットワークの形成についてです。今回の計画地が面しております北8条通沿いに公開空地が連続しているので、計画地の前の公開空地で緑を整備することによって、創成川の緑と隣接する公開空地の緑が繋がると考えています。もう1つが東豊線のさっぽろ駅から北の方に地下道が北口まで伸びておりまして、今回の計画地まで1街区延伸することで、地下ネットワークも繋がると計画しております。

続きまして6ページは中景になります。今回の北8条通沿道の景観形成ということで、キーワードを5つほど掲げております。まず1つ目は緩やかなスカイラインの形成ということで北8条通沿いにD' グラフォート札幌ステーションタワーやプレミスト札幌ターミナルタワーというマンションがありまして、今回の計画地がその間に挟まれる形で、左上の図にあるように、緩やかなスカイラインを形成していきます。

また、建物の頂上部をD' グラフォート札幌ステーションタワーと同じようなデザインにしまして、高層部で建物の調和を目指しております。高層部と中層部の切り替えについてですが、D' グラフォート札幌ステーションタワーやプレミスト札幌ターミナルタワーが丁度50mラインでバルコニーのデザインを切り替えているので、今回の計画についてもこの50mのラインでバルコニーのデザインを切り替えて、ラインを揃えることを考えています。ホテル棟の高さについても、50mの高さとなっているので、このラインでデザインの調和を行っていくと考えています。

低層部につきましては、先ほど説明しましたが、L-P L A Z Aやマンション、合同庁舎の前に公開空地が連担して、緑が繋がっています。今回の計画地を緑化することで、そこと創成川を繋げていくと考えています。

続きまして、建物のデザインについては、設計の細川から説明いたします。

○事業者（大成建設） ファサードデザインについてご説明いたします。まず、街区全体のファサードの統一感を図るということで、それぞれの棟において、共通事項としてブルー系、グレー系の色合いを採用し、編むというキーワードをベースに垂直ライン、水平ラインを組み合わせる各棟デザインしております。一番高い住宅棟は、高層になるので、背景の空と溶け込むような、ブルー系の配色を基調としています。バルコニーのガラスについて、単調にならないようにブルー系の色、乳白色、透明の3種類のガラスを使い、壁面

の分節化を行い、垂直水平ラインを協調しようと考えております。

中層部のバルコニーのガラス面とタイル面の切り替えの位置ですが、並びであるホテル棟の高さに合わせ、ホテル棟との一体感を図りました。低層部においては、建物全体に安定感を与えるという意図から基壇という考え方を取り入れました。基壇部は高層部との対比があまり強くない程度に、トーンを少し抑えまして、グレー系の配色を採用しております。

高層部の形態では、コーナーの部分、南西の角と北東の角、に曲面を取り入れることで、周辺街区の隣合う高層建築物にはない、特徴を持たせるようにしています。

低層、中層を構成するホテル棟、事務所棟についても、壁面ラインを住宅棟の低層部の外壁ラインに揃えることで、街区としての一体感と低層にある雁木空間の連続性を図るようなことを考えています。

ホテル棟につきましては、高層部を低層部よりもセットバックさせることで、南側道路の圧迫感を軽減させるデザインとしており、ファサードとしては、材料は押出成形セメント板になるのですが、パターン貼りのような形で垂直ライン水平ラインを構成し、全体的なデザインを統一することを考えています。

左下にパースがありますが、事務所棟についても同様です。壁面ラインを住宅の低層部と揃えることで、街区としての一体感、雁木空間との連続性を図ります。柱とサッシの組み合わせでファサードが構成されていますが、その二つの要素を垂直ライン、水平ラインで構成して、全体としてもデザインを統一しようと考えております。

ファサードの話は以上となります。

○事業者（大成建設） 続きまして、8ページの近景の説明をいたします。オープンスペースネットワークの形成ということで、まず1つは外周についてですが、4つの道路に面しておりますので、4つの道路の特徴に合わせて歩道沿い空地を作っていくことを考えています。駅に近い部分には、屋内広場を設けていまして、地下のネットワークからここに出てこられるようになっていきます。

また、敷地内貫通通路ということで、元々この敷地内に既存で道路が十文字に通っていたので、これを継承する形で敷地内貫通通路を設けております。

次に広場の説明になります。広場は内部3層吹き抜けになっておりまして、開放感がある空間ということを考えております。この広場に面して店舗や事務所を配置しまして、賑わいを演出したいと思っております。外から見ると札幌駅から最初に見えるのはこの場面になるわけですがけれども、札幌の顔となるように開放感あるガラスを大きく用いた空間で賑わいが外に滲み出すことを考えております。

広場の外側には北8条通に面した歩道沿い空地があります。歩道沿い空地については、札幌駅への方向と創成川イーストへの方向を結ぶ東西の誘導線の1つということで考えております。樹木としては、常緑のアカエゾマツと落葉のハルニレ、カツラなどをリズムカルに配置して、樹木の間にはベンチを配置することで憩えるような空間とします。

歩道沿い空地に雁木空間ということで幅2mの半屋外空間を設けております。

広場と歩道沿い空地は屋内と屋外を一体的に利用することを考えておりまして、日常的にはソファやテーブルを置いて、休憩できるスペースとして利用し、イベントの時にはテーブルやソファを移動できるようになっておりまして、イベント用のスペースとしてこのようなところにキッチンカーやプッシュカートを置いて賑わいを演出していきます。イベントでは、フリーマーケットやマルシェのようなものを想定しております。

東側の創成川沿いの歩道沿い空地につきましては、創成川の緑と呼応するという事で植栽を厚くしまして、サクラやライラックなど花が咲く樹木で四季折々の景観を楽しめるように計画しております。

立体駐車場がありますが、景観上の配慮ということで2層分壁面緑化して、緑の景観を立体的に作るということを考えております。

北9条通沿いにつきましては、ゆとりとうるおいということがテーマとしてありますので、ゆったりとした空間とすることと、駐車場の入口がありますので、歩行者への安全性の確保のために、見通しの確保とサインの計画を行っています。

西2丁目通沿いにつきましては、北側にあります小学校の通学路になるということで、元々幅員9mの歩道がありますが、3mの青空空地と2mの雁木空間を設けて、ゆとりと安全に歩くことができる歩行者空間をつくることを目指しております。また、住宅の入口には地場材料ということで、札幌軟石を使用したエントランスを考えております。

オープンスペースの最後は敷地内貫通通路になります。こちらについては、地域の文化を支える空間ということで、ギャラリーや掲示板を貫通通路沿いに設けまして、隣の小学校のお子さんの絵を飾るなどして、地域の文化を作っていく空間にしたいと思っております。

時間があまりありませんので、後ろの方の植栽計画、照明計画、サイン計画につきましては説明を割愛いたしますので、後程質疑の方で、お答えしたいと思います。

1つ、20ページの方だけ、今回差し替え図面を先生方にお配りしておりますが、ホテルの立面図が間違っていたので、今日お配りしております。申し訳ございませんでした。

以上で計画概要の説明を終了いたします。

○小澤部会長 ありがとうございます。具体的に差し替えの図面で変わっているのは、上の部分のサインだけでしょうか。

○事業者（大成建設） ホテルの立面が変わった関係で、サインの位置が若干変わったということが修正事項になります。

○小澤部会長 あとは変わっていないですね。

○事業者（大成建設） はい。

○小澤部会長 ご説明ありがとうございました。それでは、ただいまの説明頂きまして、約45分程あります。これに対して、皆様のご意見ご質問等ございますでしょうか。

窪田委員お願い致します。

○窪田委員 1点目として、植栽計画についてなのですが、北8条通は緑のボリュームをつくって頂けるということで、今は街路樹が寂しかったと思うので、是非立派な緑のボリュームをつくって頂きたいと思いました。その中でハルニレを入れるということで、綺麗な樹形だと思うのですが、非常に大きくなる木なのでそのための植栽基盤などもそれなりに広くとらなければ、綺麗にならないと思うので、設計の中で考えるようお願いしたいです。

それと、北9条側と西2丁目側のイチイで考えられているということですが、円錐形の樹形を考えているのでしょうか。

○事業者（大成建設）自然樹形が元々円錐形だと思いますので、あまり仕立て過ぎない程度にしながら、西側は特に歩道沿い空地が狭いので、あまり枝張りが出ないような形で剪定できるものとして選んでおります。生態系にも配慮しており、野鳥が訪れることが出来るように、周辺環境へも優しくなるようにしたいと考えております。

○窪田委員 16ページの写真を見た時に、北9条通側は建物の裏面になり、中からの滲み出しは必要ないので目隠しになるような樹木の仕立てで良いと思いますが、西2丁目側は店舗と面するので足元まで密度のある緑が連続してしまうと、分断されたように見えてしまうと思われるので、下が透けていて滲み出しが見えつつも、防風効果が期待できる形に仕立てていくと良いと思いました。

○事業者（大成建設）写真の方では足元の方が葉が出ていますが、基本的には店舗と面していたりするので、見通しが良くなるように、例えば下枝2mをカットするような形で剪定しなければいけないと考えております。

○窪田委員 ありがとうございます。

○小澤部会長 他にないでしょうか。

岡本委員、お願いします。

○岡本委員 丁寧なご説明ありがとうございます。とてもわかりやすかったです。これまでの景観のアドバイスの資料等をよくご覧になって、恐らく突っ込まれそうな所はきちんと首尾よく整理されてきたのだらうと思いましたし、途中段階というよりも概ね決まっている中で、ここまで配慮頂いたことはとてもありがたいと思いました。

大きなボリュームの話は出来ないということは、事前に伺っておりましたので、もう少しヒューマンスケールの話をしたと思います。例えば貫通通路についてです。8ページの図面で、それぞれの通りに関してはどのようなことを意識するのかというキーワード、よく読めばテーマ的なものもとれる文言が存在しているのですが、貫通通路についてはテーマ的な設定が見られないので、特に南側の説明はありましたが、東西方向に延びている方の貫通通路の説明が特になかったので、貫通通路に持たせたい性格や、通路のコンテンツ、具体的に言えば人の目線に入って様々な人が通るわけなので、壁面の仕立ての注意事項や路面の仕上げをどのように意識しているのかという所をお伺いしたいと思います。お願いします。

○事業者（大成建設） 貫通通路の特徴としましては、もともとこの街区に十字路の通路があったことから、これを踏襲する形で十字に切った道を設けて、周辺からの歩行の連鎖を生み出そうと考えました。貫通通路での周辺の地域の人に対しての使い方について、具体的には小学校の展示のようなお話をさせて頂きましたが、そういったことは決定ではなく、小学校側ともそのようなお話をしたわけではないので、あくまでこのようにやっていけないかな、という段階です。中の設えや展示の具体の設えにつきましても、要望が固まってからというところもありまして、設えのイメージが固められているかということ、そこまでは至っていない状況です。設計上では、冬季のことを考えて、滑らない素材ということで、床の仕上げはインターロッキングなどとし、石などの滑る素材は使うつもりはありません。中の空間については2層吹き抜けになりますので、高さを生かした色合いや照明計画を行っていこうと思います。東西面の貫通通路の幅をだけ見ると弱いかな、というところもあるのですが、元々、西2丁目沿いの道路は小学校の通学路になっており、こちらの面と南面にあるメインの道路の2つへのアクセスをメインと考えていたので、東側の貫通通路、自動式駐車場とホテルの間の貫通通路は、通り抜けが出来る程度の幅としております。

○岡本委員 申し訳ございません。私の表現があまりよくなかったのかもしれませんが、8ページにある約610㎡と赤字が入っている通路について説明がなかったので、こちらも併せてお話を伺えればと思ったのですが。

○事業者（大成建設） 住宅棟とオフィス棟の間にある広めの空間についてでしょうか。

○岡本委員 そうです。

○事業者（大成建設） 住宅棟とホテル棟の間の広がった空間と同じようなことを考えておりまして、展示スペースなどをここにも設けたいと思っています。

○岡本委員 路面仕上げは周りの街路沿いの床と同じような色合いで一体感を出すのですか。

○事業者（大成建設） 連続性を持たせまして、基本的にはインターロッキングに仕上げる予定です。

○岡本委員 もう一点、これも人の目線でのお話を伺いたいという意味なのですが、地下通路が繋がりますので、地下通路の接続部分や地下通路そのものの内観についても、人の目線からするとよく目に映る部分になりますので、地下通路との繋ぎ及びその周辺に関しては配慮をどのように考えているかを教えて頂けますか。

○事業者（ドーコン） 資料はないのですが、地下通路の幅員は4m、140mくらいの長さがあるのですが、仕上げに関しては事業コストが厳しくて、きらびやかな物とはならないのですが、できるだけシンプルなものとしつつ、維持管理しやすいものを選びながら、少し明るめに作りたいと思っています。接続部分に関しては、建物側で受ける幅を大きく取っているのですが、それなりに工夫がされると思っています。

○事業者（大成建設） 接続部の設えにつきましては、具体的な色合い等は、地下通路側

の方の計画に合わせようと考えておりますが、具体的にどのようなデザインにするかというところまで踏み込んでの話し合いまでは行っていません。計画的には地下連絡通路から上がってくる縦動線としましては、施設側の屋内広場に直接つながる動線になりますので、エレベーターホールや階段の設えについては、今後検討を行っていく必要があると思っております。屋内広場の設えとに合わせて、充実させていこうと考えているところです。

○岡本委員 ありがとうございます。特に敷地内に入ってくる部分に関しましては、どちらかという建物の方でイニシアティブをとってもらって、地下までトータルなデザインにしてもらいたいと思いました。

○小澤委員 私からなのですが、岡本委員の質問に関連して疑問に思うところがあるので質問します。貫通通路はもちろん街路でございます。この南側に向けて南北方向に向いているところがギャラリーということでパースに描いて頂いております。住宅棟の角の所ではさまに見えている部分が幅が2mと狭くなっておりませんが、まだ小学校との調整がこれからということでしたが、あそこが非常に狭くなっていることで、子供が頻繁に通る姿がイメージしづらいです。いろんな必要性から幅が決まったかと思うのですが、積極的に今この通路をどのように使ってほしい、子供たちにこのように通ってほしいといったことは今の段階で何か考えているでしょうか。

○事業者（大成建設） 具体的にお答えできるところではないのですが、基本的には北側の北9条通に抜けるオフィスの東側が、車両の出入り口に近いので、安全面を考慮し、小学生が通学する動線としては、広い部分を抜けていくようなルートを中心に考えています。ギャラリーの展示といった使い方を検討しておりますが、壁面の凹んでいる部分を利用し、ギャラリーとしてのショーケースのようなものを検討していきたいと思っております。ただ、それが小学生の方々の作品を展示するのか、個展的なアートデザインにするのかということについては、コンサルに入って頂いて、検討を進めているところではあります。

○小澤部会長 小学校やコンサルを含めた折衝になると思うのですが、わかりやすい折衝にした方が良くと思います。例えば、小学生にとって危険なため通って欲しくない場所をはっきり言ってもらったほうが良いですし、設計上何を想定していてその上で小学校と相談して決めることが何か、設計で工夫できる余地がある部分といったあたりをわかりやすく発信して頂かないと、図面を見て従来の十字を踏襲しつつという色んなことをイメージされる方がいらっしゃると思いますので、混乱によって最終的に色んな考えが混ざって、子供達がどこを歩いていいのかわからないというものになる事は避けるべきだと思いますし、なによりも安全上の問題もありますので、そこを配慮して頂いて、早めに周知して頂いて、出来るだけ積極的に交渉して頂けたらと思います

委員の皆様からいかがでしょうか。渡部委員お願いします。

○渡部委員 サインのことでお伺いしたいのですが、先ほどの説明で西南地区の角は顔になる所ということで、パースも見せて頂いたのですが、商業施設の入口にもなりますよね。パースの中でサインが全く反映されていないのですが、立面図を見るとサインが

4機、そしてガラス面にはビルボードサインが付いたり、袖面に名称のサインが付いたりだとかにぎやかになるイメージがあります。位置とか大きさで、全く印象が変わってきますので、詳しい内容まではいかなくとも、部分的にパースに含んで頂きたかったということが1点あります。

それと、サイン計画の外構を4面用意して頂いて、大変興味深いのですが、これは恐らく計画段階であって、これが全て付くというわけではないと思うので、今後の計画に期待したいと思います。

もう1つなのですが、北側の駐車場のサインが3つ、高さが1800mmとあるのですが、この高さの意味や3台並べて置くことについて、検討したことはあるのですか。

○事業者（大成建設） 駐車場の出入口につきまして、道警の方と調整させて頂いた時に、注意喚起のサインをいくつか設けるように指導を受けました。注意喚起のサインは3箇所設置しなければいけないのですが、大きさその他デザインについては指導をされるわけではなく、他のサイン計画と合わせて注意喚起のサインなので馴染ますわけにはいかないと、他の商業サインと合わせて調整を行っていかねばいけないと思っております。

○渡部委員 高さについては、住居者専用になるので、ここまで高いサインはいらないと思うのですが、文字が書いているサインは人が通ると見えなくなってしまうので、その辺りの配慮が必要だと思いました。

また、サインAとサインB1に関しては、出てくる運転手が見るものですから、形や大きさを検討して頂ければと思います。一番大事なのは東側の施設に入る駐車場のサインとなりますので、今後検討して頂きたいと思います。

○事業者（大成建設） 今回パースでサイン、広告まで入れることが出来ずにすみません。まだ計画がこれからで、テナントが決まっていない段階で、その中で建物に合わせてどのように見えるのかを検討しなければいけないと思います。ジオ・アカマツ様からなにかありますか。

○事業者（ジオ・アカマツ） 今お話頂いた通りなのですが、施設の名称につきましても、各棟別にするのかということについても、議論を始めた所で、まだ具体的な部分が決まっていないので平行して考えたいです。また、屋外広告物条例など市で出されているものもございしますので、そのような物に従いながら計画を進め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。よろしくお願ひ致します。

○小澤部会長 私も補足させて頂きますと、今の渡部委員のご指摘、コメントの裏には、札幌市を良い景観にしていきたいという前提の元で、あるまとまった計画の中で、ばらばらにするのではなく、ある程度の統一性ですとか、まとまりであることはわかりつつも適材適所で人の目にたったアレンジをしなければいけなく、そこの方針を示していきたいということだと思ったのですが。

○渡部委員 私の偏見かもしれませんが、立面的にあればいいかなとか、とりあえず入れておこうみたいな所が感じられたので、もう少しまとまったものが頂きたかったというのが感想でした。

○事業者（ジオ・アカマツ） ご指摘の通りだと思うのですが、まだ出店する方などはこれからの所もございまして、今おっしゃられたように全体としての統一性を持ちながらも、それぞれに必要な情報がわかりやすく伝えなければいけないですし、一方で店がここにあるという存在感を示さなければいけないので、バランスを取りながら、全体の考え方をこれからまとめていかなければいけないと思っております。

○小澤部会長 どういった議論を経て実現されたかと、市民も興味関心を持っていると思うので、是非その辺を発信して頂きたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひします。

○笠間委員 サインに関して、先ほどもありましたが、資料の中でもカーテンウォール内側の屋内の広告がありました。多くの市町村でも問題になっていますが、屋外広告ではないので、屋外広告物法のコントロールではないのだけれども、景観的な面からはまちなみからも見られるということで、京都市含めて問題視されているところだと思います。テナントがこれからだということですが、立地を考えるとたぶん飲食だとか日用品、昔であればレンタルCD屋など、そのような物が多くなっていくとすると、雑多な感じな物が窓面やその周辺に貼られていくことになるのではないかと、ということをお慮ひしております。その辺りについては広告物も含めて施設のイメージ作りとして、ある程度コントロールして頂けると、札幌の北側の顔として恥じないものになると思っておりますので、イメージコントロールについても考えて頂ければというのが1点でございます。

それから、先ほどの屋内の通路についてなのですが、配置を見ていると周辺の街区にお住まいであったり、利用する方々のショートカットになるような配置になっていないような気がするのですが、施設を利用する人や住民の方、車寄せを利用する人、中に入っている1階のテナントを利用する方等が主になるような気がしていて、周辺のまちの利用者が通り抜けの感覚で使うというよりも、どちらかといえばこの施設を訪れた人が利用するというのが主になると思っております。先ほど小学生の話がありましたが、学校の近くなので、この周辺だと通学路が設定されると思っておりますが、ここが通学路に設定されるということはたぶんないと思うので、そういう意味でも通学の小学生が利用するというイメージよりも、施設の利用者がここをどのように感じるか、ということをお慮ひしてデザインした方が良かった次第です。

○小澤部会長 今のは笠間委員からのコメントということで、何かコメントに対して、ございますでしょうか。

ありがとうございます。他になにかお気づきの点はございますでしょうか。

窪田委員お願ひ致します。

○窪田委員 デザインの景観コンセプトの中において、デザインテーマが編むということで、歴史や人、繋がりを編むとあります。その中でキーワードである今と昔ということは、

小路のデザインというのが歴史を今に伝えているということだと認識しました。この街区は都心にありながらも今まで開発されておらず、軟石の倉庫が付いた石の蔵ギャラリーはやしという建物が残っており、市民に親しまれていると私は思っています。開発があるとこのような建物が失われるという歴史を繰り返しているのですが、これまでの検討の中で残していこうといった議論があったのかということと、このような開発が出来ると綺麗ではあるのですが、札幌外から来た人たちは新しく開発した所はどこも同じに見えるという感想を貰うことが多いので、奇抜なもので個性を演出するということではないと思いますが、今と昔というコンセプトを立てた時に、今ある資源をうまく組み合わせて取り込むといったことも、景観やデザインをする上で検討すべきテーマだと思うのですが、その点についてはいかがでしょうか。

○事業者（大成建設） これは現在の石の蔵ギャラリーの写真です。大げさな話ではないのですが、歴史の継承ということでここで使われている札幌軟石をどこかで使いたいと思っております。具体的には住宅棟のエントランス部分で使おうと考えています。ここに住まれる方に、かつてここにこのような石があったということを感じて頂きたいと、住宅のエントランスとしております。この石自体が石の組成上、あまり強い石ではなく、吸収率も高いため、多少扱いにくい石であるのは確かなので、そのまま使うのは難しく、加工した札幌軟石を使うことで、どこかで記憶の継承ができたらと思っております。

○窪田委員 少しは考えられているということで安心したのですが、住宅というところとある程度限られた方たちのためのものになってくるので、公共の場でそれを感じられるとより豊かになると思ったのですが、その辺りは検討の余地があるのでしょうか。

また、現在ここはカフェとギャラリーとして活用されていると思うのですが、今回ギャラリー空間というのを別の箇所で設けています。その辺りを今やられている方と話したりするような過程があったりだとか、それとも別の意味でのギャラリーを設定されているのか、機能移していくようなことも検討過程で議論があったのでしょうか。

○事業者（大成建設） 具体的にギャラリーの方と打ち合わせたということはないのですが、貴重なご意見だと思っております。今は住宅部分だけになってはいますが、使う場所に関しては屋内広場側のホールは人が一番交流する場所ではあるのでそこで内装の素材で使ったり、貫通路の壁面の一部として使うなど、色々使いようはあるかと思っております。ギャラリーの方とお話する機会がもしあれば、我々も話し合いながら使わせて頂きたいと思っております。

○窪田委員 ただ素材として使うだけではなく、出来るだけ最大限記憶や景観に残る形で活用して頂けたらと思っております。よろしくお願い致します。

○小澤部会長 軟石を住宅のエントランスで使用するというお話でしたが、住んでいる方で賛否両論になると思えました。いいとおっしゃる方もいれば、集合住宅のエントランスにふさわしくないとされる方もいらっしゃるかもしれないので、寧ろ公共的な活用をされたほうが良いと思っております。使い方はこれから検討するとおっしゃって頂けたので、積極的に使って頂ける方向で検討を宜しく申し上げます。

他にご意見はないでしょうか。

それでは、私の方から散発的になりますが、いくつか気になっている点をご質問させていただきます。

住宅棟のコーナーについて、アールを取っているということですが、各階の住戸の設計は頂いた図面には細かく書いていないのですけれども、基本的には住宅のリビングルームか何かはフィックスの窓で面してくると思います。例えば、住民の方が色々なカーテンをつけたりですとか、窓際の使い方で色々なことが起こると、せっかく景観的に丸みを持たせることで、この建物、街区の特徴を持たせようと考えて頂いているのに、逆効果になってしまうと困ると思いました。何か窓際を整形するようなアイデアとかをお持ちでしょうか。

○事業者（大成建設） 住戸の中に関しましては、分譲住宅になりますので、住んでいる方の制約は難しいと思いますが、大和ハウス様の住宅担当の方たちと話を共有しながら、今後検討していければと思います。

ご指摘の箇所はリビングになります。

○小澤部会長 大和ハウス様もお見えになっていますが、何か相談に乗って頂ける余地はあるのでしょうか。

○事業者（大和ハウス工業） この場で申し上げることはできませんが、ご指摘を頂いたことについて、我々の方としても、各社で議題には上げさせて頂こうと思います。アドバイスとして頂いておきたいと思います。

○小澤部会長 もちろん住民の方が受け入れられないようなことは、事業の採算性にも関わってくると思いますので、無理してまでもということではないのですが、特別な景観という面から意見交換をさせて頂いておりますので、何か通常の慣習的なやり方ではないところで良いものにできればという、マクロの視点から見ており、是非そういった協議をして頂きたいといった助言、アドバイスになります。是非宜しく願います。

もう1つなのですが、建物の足周りについて、敷地の中はインターロッキングとおっしゃっていたと思います。パースを見ると歩道側は黒っぽくなっているのですが、インターロッキングではなく、アスファルトのようなイメージで書かれております。ここで敷地の中外で、路面の空間を仕上げで統一性を持たせていこうといった話は、札幌市としているでしょうか。

○事業者（大成建設） 今のところ、設えなどは決定していませんが、今後の協議の中でそういったことができないかということも含めて検討させて頂きたいと思います。

○小澤部会長 これはいつも申しているのですが、我々は札幌市側の人間というよりも、第3者的にアドバイスさせて頂いておりますので、皆様方に要求するというよりも必要なことについては市の方に意見を述べるという立場であるというように理解しておりますので、こういった形で協議していただくことが出来るのであれば、札幌市の背中を押したいですし、積極的に行って統一感のある歩行者のための空間を作りたいと思っております。札幌市も聞いていらっしゃるのです、是非前向きに検討をして頂いて、協議を積極的に行って頂きたいと思っております。

○事業者（大成建設） アドバイスありがとうございます。

○岡本委員 すみません。少し気になっていることがあります。9ページの左下のパースが良くわかりやすいと思います。街区を全体の一体感を出すために、建物壁面を揃えたいというのは凄くわかるのですが、基壇部の1、2層部分が実は100m弱、端から端まで同じ面で連なっています。一部入る部分があると思うので、人の目線では貫通通路の入口の所が抜けているとは思いますが、サーフェイスとしてはずっと連なっている形になっているかと思います。確かに一体感という意味では凄くでるのですが、逆にいうとヒューマンスケールを大幅に超えていると思います。長大壁面となる場合には、やり方は色々と思いますが、雁行させるとか、垂直方向に一部でセットバック等を行い、節目を設けて長さが視線の中で強く感じないように抑えることが必要だと思いました。そこを少し配慮いただけないかなと思ったのですが、お考えを聞かせて頂けますか。

○事業者（大成建設） 実は我々設計チームの中でも南側の低層部については、ブラッシュアップが必要かなと思っていた所でありまして、住宅棟の高さがホテル棟で一段低くなります。この部分を同じ表情のまま行くということに違和感を感じており、そこでデザインの切り替えしが必要であるという議論をしていました。先生のおっしゃる通り、この部分は貫通通路の入口にあたる場所でもあるので、壁面を分節化して、長大な壁面にならないようにもう一度検討を行いたいと思います。

○小澤部会長 では、笠間委員お願いします。

○笠間委員 2点ほどございます。

建物の北側の車の出口の部分なのですが、先ほど警察協議というお話もありましたが、出口の所の歩道の切り欠け部分が大きく感じるのですが、警察や札幌市は問題ないというように仰っているのでしょうか。

○事業者（大成建設） 切り下げについて協議が済んでおります。

○笠間委員 非常に大きな幅で、10mの幅の物が2つ斜めに入っているのですが、ぎょっとしたのですが、協議が済んでいるということであれば、私の方からいうことではないかと思えます。

それから、7ページの建物のファサードデザインについてです。バルコニーのデザインを切り替えるというのは、最近のタワー型マンションでよく見るのですが、これはデザインのどのような意味があるのかを教えてください。

○事業者（大成建設） 先ほど話があったように、景観上長大な壁面を出来るだけ感じさせないように壁面の分節化を図る意味で、壁面をなるべく細かく刻んだような表情を作ることが主流になって来ているのだと思います。

○笠間委員 一方でこれを見た時に気になるのが、駅に向いた側の2面の所の真ん中の部分だけ色が変わっていて、何かお面を被っているような見え方もすると感じます。例えば中層部と高層部で右から左まで通っているということであればわかるのですが、部分的に切り替えているということが気になっています。

あと色の関係についてなのですが、手すりのところが6PB 6.0/5.0とマンセル値で書いてあるのですけれども、手すりというのは手すりのみをさしているのでしょうか。結構鮮やかな色だと思うのですが、パネルも含めて考えているのですか。

○事業者（大成建設） ここに書いている青色につきましてはガラス部分を指しております。合わせガラスの中間膜をブルー色にする仕様で、色合いとしてはガラス色となります。建具等については、サッシの色となります。

○笠間委員 ではアルミ色になるということですね。

○事業者（大成建設） そうです。

○笠間委員 6PB 6.0/5.0というのは鮮やかな色だと思うので、テーマカラーとしてブルーですとかグレーといったクールな色で考えているとお聞きしましたけれども、それにしても鮮やかすぎる気がするので、実際に設計を進める中でサンプルを見てみるなどして、ご配慮して頂きたいと個人的には思うのですが、他の委員の方はいかがでしょうか。

○小澤部会長 只今ご指摘がありました、事業者様から何かございますか。

○事業者（大成建設） 1つ目の質問が理解できなかったもので、もう一度教えて頂けますか。

○笠間委員 道路の切り下げの部分についてですか。

○事業者（大成建設） いえ、立面についてです。

○笠間委員 立面の切り替え方に何か意味があるのかと思いました。右の立面図では、左の住戸3スパン分が青で、隣が乳白色で、上が透明で、下はタイルということで、4つくらい組み合わせられているのですが、何か意味があるのでしょうか。西側と南側の3スパン分だけ青くなっていて、他が落ち着いた色としている意味はなにかあるのでしょうか。

○事業者（大成建設） 感覚的な話かもしれませんが、出来るだけ空に近づけるという意味で、雲やブルーの色と少し重なりあうことで、背景にあるブルーとか白の色を表現出来て、上に行くにしたがって透明感を出したいという意図で、配色しています。

○笠間委員 ガラス面であっても、空の色を反射して映り込むということもありますので、あえて人工的な色をつけなくても良いと思いますので、その辺りもご検討頂けたらと思います。

○小澤部会長 私も思ったのですが、こういったデザインには正解がなく、色々な方法があると思いますし、それによって効果が変わってくると思います。

市民の方にも理解して頂けるように、色々な空の色でシミュレーションして、大体この天候ではこのように見えるな、といったことを見せて頂くと、よく考えて設計していることが伝わると思います。右側のパースだけだと、イメージが伝わりにくい所がありますので、そういったところで、笠間委員からの質問が出たのではないかと思います。必ずしもこれが悪いということではなくて、もう少し説得して欲しいということではないでしょう

か。恐らく同じような感想を持たれる市民の方もいるかと思いますが、力を傾けて頂いて、進めて頂きたいと思います。

○笠間委員 青の色に関してはご検討頂けたらと思います。イタリアの自転車メーカーでは、空の色を研究して、その年ごとに空に合わせて自転車の色を塗っていたりするので、空の色にも色々あるかと思っています。

○小澤部会長 ありがとうございます。若干時間が過ぎてしまいましたので、ご意見が無ければ、まとめに入ろうと思います。よろしいでしょうか。

では、簡単にまとめさせていただきます。本日の発言に沿ってになりますけれども、最初、窪田委員から植栽計画についてお話を頂きました。北8条、9条、それに西側、それぞれに向かい合う街区の性格が違いますし、本建物との関係も違いますので、木のボリューム、それから向かい合う周囲の街区との関係、歩道に面している商店との関係で木の選び方とか、剪定の仕方等々変わってくると考えられるので、注意深く検討して頂きたいと思います。

それから、岡本委員からございましたが、貫通通路のテーマ、コンセプトが良く分からなかったので補足して頂きまして、やり取りの中で分かってきたのが、小学校とのやり取りとか、通路をどういった使い方をして、設計者、事業者としてどのように推奨していくのかというあたりについては、まだこれから検討を行うということでしたので、本設計に沿った設計者、事業者ならではの提案をして頂いて、近隣の方と調整しつつ、コンセプトを明らかにして頂きたいと思います。また、私の方からも貫通通路について考え方を整理して欲しいという補足をさせて頂きました。

また、岡本委員からは貫通通路だけではなく、地下通路との関係もあるので、今後札幌市と協議しながらうまく繋がっていくようにして頂きたいと思います。

次に渡部委員からサイン計画についてご意見を頂きました。これは私も補足を致しました。必要なものが必要なところについていることは大事ではありますが、何か街区として1つの開発として一体的なサインの在り方を研究しつつ、利用者にわかりやすいサインにして頂きたく、そういったものを先導的な物としてお示し頂くくらいの気概で計画して頂けたらと思います。笠間委員からの補足でもありましたが、広告物自体はコントロールするのが非常に難しいと思いますが、自由な広告物をどのように景観上コントロールしていくかという点については検討の余地があると考えますので、その辺りもお願い致します。

また、歴史性ということで窪田委員の方からこの敷地に石蔵があって、札幌の方に非常に知られているものですので、石の使い方についても考えて頂きたいという意見がありました。只今の所、集合住宅の入口の所で使うというアイデアがございましたが、もう少し公共部を含めて、皆様が賛成していきながら使ったんだという、公共的な利益に資するようなものになれば良いと思うので、是非軟石の使い方を工夫して頂きたいと思います。

私の方から建物の丸みを帯びたコーナー部分が、恐らく中の住戸との関係が出てくると思いますので、出来たものに問題が出ないように、大和ハウス様、事業者と共に協議して

頂けたらと思います。

また、地面のレベル、道路の舗装、こういったものも、札幌市の歩道の方と一体になるような議論をして頂けたらと思います。

また、ファサードについては、笠間委員からご指摘ありましたが、ブルーの使い方は様々切り替えして頂いておりますが、まだこれでは確信めいたもの、コンセプトが伝わってこない面がありますので、プレゼンテーションを工夫し、検証して頂いた上で市民から合意を得られるような高層棟のファサードデザインにしていきたいです。

低層部分に関しましては、岡本委員から指摘がありましたが、東西方向に非常に長い面が出来ており、スケール感というところで問題がある可能性がありますので、分節化等を考えて欲しいということもありました。

細かなところで、北側の車の出入口の歩道の切り欠きの質問がありましたが、これは警察との協議が終わっているとのことでしたが、私もあれだけ大きな切り欠きになると、人が通ることが非常に難しくなるかと思いましたが、その辺りも条件を明快に提示した上で、先ほどの十字の貫通通路の使い方を発信して頂きたいと思います。

非常に限られた時間でのまとめで雑多となりましたが、正式には事務局の方でまとめてお出し致します。それをご覧頂いて、アドバイス会議は我々の方から一方的に押し付けるということではなく、そういうテーマを基に話をしたということで、今後も協議を進めてほしいと思っています。逆に景観アドバイス部会で話題に出たことなので、それはしっかり協議する場が出来るのだと我々は思っております。今日は設計者様の説明が多かったですけれども、事業者側との協議、行政との協議というものを、今日のアドバイス会議で出た議題を使いながら進めて頂きたいと思います。

少し時間を過ぎてしまいましたが、事務局にお返しします。

3. 閉 会

○事務局（地域計画課長） 委員の皆様、事業者の皆様、ありがとうございました。

今後の流れにつきましては、後日、事務局から事業者に対し、改めて、ご連絡致します。

以上を持ちまして、本日の部会はこれで終了となります。本日は誠にありがとうございました。

4. 議事終了後の意見交換

- 街区周辺の歩道と歩道状空地の一体感ある整備については、札幌市としても内部で協議してほしい。特に西側と南側の街路は重要な通りであるので、この開発計画に併せて歩道の舗装整備も一緒に整備できればよいと思う。
- この計画にかかわらず他の計画にも言えることだが、部会では様々な関係者が発言しており、分業によりプロジェクトが進められているものが多いとの印象を受けている。計画がちぐはぐなものとならないためには、全体をトータルでまとめる技術者（マスターアーキテクト）が必要になるのではないかと思う。

以 上

委員（4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
窪田 映子	株式会社KITABA 常務取締役
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（1名出席）

笠間 聡	国立研究開発法人土木研究所 寒地土木研究所 地域景観チーム 研究員
------	--------------------------------------

(50音順、肩書き等は部会開催時点のもの)