

令和2年度第2回
景観アドバイザー部会

会 議 録

日 時：2020年8月6日（木）午後1時30分開会
場 所：カナモトホール(札幌市民ホール) 2階 第2会議室

■もくじ■

1	開 会	3
2	議 事	
	議事事項 「(仮称)南2条西10丁目計画」について	3
3	議事終了後の意見交換	20
4	閉 会	22

令和2年度第2回景観アドバイス部会

- 1 日 時 2020年8月6日(木) 午後1時30分～午後3時00分

- 2 場 所 カナモトホール(札幌市民ホール) 2階 第2会議室

- 3 出席者 委 員：岡本部会長ほか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 「(仮称)南2条西10丁目計画」について

1. 開 会

○事務局（景観係長） 定刻となりました。

今日は、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5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2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景観係長の永井と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

まず、連絡事項ですが、窪田委員からは欠席する旨の連絡を受けております。

次に、出席委員のご紹介ですが、お名前とご専門を最初におっしゃっていただく形でお願ひしたいと思います。

○岡本部長 北海学園大学の岡本と申します。

都市計画と住環境計画が専門です。よろしくお願ひします。

○小澤委員 北海道大学の小澤と申します。

建築設計デザイン並びに建築の歴史を専攻としております。どうぞよろしくお願ひします。

○松田委員 松田泰明と申します。

私は、寒地土木研究所で土木デザインや景観まちづくりなどを専門としております。今日は、どうぞよろしくお願ひします。

○森委員 札幌市立大学の森と申します。

専門は、都市計画と都市景観です。よろしくお願ひいたします。

○渡部委員 公益社団法人日本サインデザイン協会の渡部純子と申します。

専門は、広告物とサインです。よろしくお願ひいたします。

○事務局（景観係長） それでは、本日の議事に入っていきます。

なお、議事に入って以降の場内の録音や写真撮影はご遠慮いただきますよう、よろしくお願ひいたします。

それでは、岡本部長、よろしくお願ひいたします。

2. 議 事

○岡本部長 それでは、議事に入っていきます。

まず、事業者さんから説明いただくということで、自己紹介も含めて20分程度でお願ひいたします。

○事業者（東急不動産株式会社） 東急不動産の藤田と申します。今日はよろしくお願ひします。

○事業者（佐藤工業株式会社） 佐藤工業の牧野と申します。

本物件では意匠設計を担当しております。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、「（仮称）南2条西10丁目計画」の説明に移らせていただきます。

初めに、敷地周辺状況の読み解きについてご説明させていただきます。

周辺は西11丁目のエリアになるのですけれども、10階建てから30階建ての高層建築物が幾つか見られます。これらが大通周辺を印象づける建物群となっております、マンションやホテルが建ち並んでいます。

エリアの周辺の道路の状況ですけれども、南側はオオバボダイジュの並木がありまして、東側はベニカエデが植わっています。オオバボダイジュは夏に開花して、ベニカエデは開花の後の秋に紅葉が見られるような街路樹が計画されています。北側は、特に街路樹はなく、中通りということで車や人の交通が主になっています。

周辺の建物のベースカラーの分布を調査しました。実際に現地に行って、色票を用いて調査した内容になっています。

まず、グレーに着色した建物ですが、これは明度が割と高めで明るめのグレー系で、周辺に偏って多く見られます。また、ブラウン系ですが、これは明度を若干落として暗めで、周辺の2件の建物に見られます。それから、明るいブラウンですけれども、彩度が高めのものもありまして大分多く見られます。こういったものが周辺の建物の特徴として挙げられます。

以上から、地域の特徴として三つ挙げられます。

まず、閑静なエリアで中低層の建物が建ち並ぶということで、周辺はおおよそ10階建て前後のマンションやオフィスビルが建ち並んでいるエリアになっています。それから、まち並みとしては、明るいグレー、または明るいブラウンが特徴的な色合いとして挙げられます。また、周辺には公園など、まとまった植栽帯が見られず、ランドマークとなる歴史的な資源がないエリアなので、歩行空間に潤いが少ないエリアになっています。

以上のことから、三つのコンセプトを挙げております。

一つ目として、低層部で、水平ラインの強調、中高層部で垂直ラインの強調を挙げております。低層部の2階から9階の部分でデザインを切り替えているのですけれども、まち並みの10階建て前後の並びと連続する形で水平ラインが強調されています。

中高層部の10階から27階ですけれども、こちらは、タワーマンションならではの垂直方向のデザインを生かすように2本を色分けして、強調しております。

そして、一番上の28・29階ですけれども、こちらはブルー系で色彩の計画をしております。これは、札幌市の高緯度の空が青いということで、空の青に溶け込むようなブルーということで、見上げたときに空と調和する色彩ということで計画しております。

また、まち並みに調和する色彩計画ということで、建物のベースカラーとしては、高明度、低彩度の灰色系、ブラウン系、ブルー系で計画しておりまして、低層部の柱型の部分には、割と明るめのれんが色の150角タイルを使いまして、アクセントとします。また、ピロティーの部分に関しましては、割れ肌調の石を貼ってアクセントとしております。このアクセントとしましても、周辺の色合いから逸脱しない範囲のアクセントということで、

周辺の色合いにマッチした形で計画しております。

また、魅力ある景観資源の創出ということで、低層部には四季折々の彩りが感じられる植栽を設置します。高層部には、ブルー系と淡いベージュ系のアルミマリオンとラスタータイルを市松に貼りまして、昼間は太陽に当たってきらびやかなクラウンとなる計画となっております。そして、夜には植栽がライトアップされまして、上部にスポットライトが設置されておりますので、マリオンが光のクラウンとして魅力ある夜間景観を生み出します。

では、この建物に関しまして、遠景、中景、近景の三つの視点から見ていきたいと思っております。

まず初めに、遠景での視点場の設定ということで、メインの視点場として大通公園を設定させていただきました。

札幌市の歴史的資源でもある札幌市資料館の中庭から見ると、周りの建物の隠れてしまっていて、こちらの方向にあるのですけれども、見えてこない格好になります。

そこから歩いて西11丁目に入っていきますと、ちょうど中高層部あたりが見えてくる形になります。そこから更に歩いて西9丁目までがこの建物の中高層部が見えるエリアになってきます。

テレビ塔の展望台から見ると、黒いタワーの建物の陰になって見えない格好になるので、本計画は、大通公園の西9丁目から西11丁目メインの視点場となってきます。頂部は大分広範囲に見えてきます。

こちらは、28階のバルコニーからパラペットの上部まで、東西南北の4面に設置しているアルミのマリオンです。写真は実際の形と異なるのですけれども、こういった色温度の照明がつけます。この照明は、6,500ケルビンということで色温度が高めの設定ですけれども、これは28階と29階がブルーの色彩計画となっておりますので、そこをよりクールに見せるためでございます。マリオン自体の色はステンカラーのものになります。

こちらは、石山通から見たときの検証ですけれども、プリンスホテルの高さと均整の取れた形になってきます。このように、石山通から見たときの高層建築物のつくり出すスカイラインを添えることによって、メインの視点場である大通公園から見たときの建物のバランス感、均整を図っております。

次に、中景です。

こちら石山通の交差点から見たところですが、中層部から高層部が際立って見える格好になります。中層部、高層部は、それぞれにアクセントカラー、ベースカラーを計画しております。中層部はこの2色になります。高層部はブルー系の2色です。アクセントカラーの彩度はやや高めですけれども、周りの鮮やかな建物よりやや一步引いた色味になっております。

夜間の見え方についてですが、この建物のコーナー部分は柱がなく、サッシになっていて、部屋が全部リビングになっています。ですから、購入者の皆さんが電球色の照明

をお使いになっていただけるように電球色へ誘導して、夜間は、コーナー部分の際立つところが統一感のある見え方になるように工夫しております。

また、四季を楽しむ植栽ということで、春夏秋冬に楽しめる植栽を南側のメインとなる南2条通に計画しております。春は、キタコブシ、ニシキギ、セイヨウシャクナゲが花を咲かせます。次に、鮮やかなアジサイ、バイカウツギがそれぞれ見られます。秋には真っ赤な紅葉です。ハウチワカエデとドウダンツツジの植え込みが見られます。冬にはクリスマスツリーとして知られているブンゲンストウヒがこの建物のメインのエントランスのシンボルツリーということで、冬の景観を生み出してくれます。

また、高さが90メートル超えということで、通りに圧迫感を大分与えてしまう建物ですけれども、歩行者の目線レベルの圧迫感の軽減にも工夫しております。1階の風除室とエントランスのロビーですが、こちらが全てガラス張りとなっております。内外に視線が抜ける形となっております。また、建物自体も歩道から若干セットバックした形となっております。こちらにも圧迫感の低減に付与しております。

次に、近景です。

夜の歩行者空間を彩る植栽のライトアップとしまして、ブンゲンストウヒやハウチワカエデのライトアップをすることによって、歩行者空間がより潤いのある、歩いて楽しい通りになるように計画しております。

また、冬期の雪対策としまして、歩道への落雪防止と歩行空間の安全確保ということで、歩行者や車のメインの動線にロードヒーティングを敷設します。また、前面の歩道に建物が突出しない構造にすることによって、建物から歩道への落雪を防ぐ計画となっております。

また、昼夜の見え方に配慮したサイン計画ということで、こちらの建物は分譲住宅なので、表から見える館銘板をステンレスのヘアライン加工で作成しております。昼間はそのまま見えるのですが、夜間はひさしの軒天からスポットライトを当てて、建物がはっきり見える形にしますので、昼夜で違った見え方ができるサイン計画となっております。

また、来客者の駐車スペースも敷地内に設けております。北側はちょうど立体駐車場の前ですけれども、来客者用の駐車場が1台と駐輪場を4台設けてあります。これらを敷地内に計画することで、周辺の道路に路上駐車をしないことで景観の保全を図ることが計画の目的となっております。

また、東側道路に面してごみステーションを一つ設置しているのですが、こちらは、RCの壁とタイマー式のスチールシャッターで区切りまして、外から見えないように修景しております。また、外からも勝手に捨てられないようになっておりますので、周辺の美観保全にも貢献できると考えております。

また、敷地内の道路面の舗装ということで、タワーマンションの風格を表すような舗装を計画しております。

まず、歩道と車道ですが、こちらにはインターロッキングを設けてあります。また、南

側のメインのアプローチのところは、大判のアンチスリップのついたタイルを使用するなど、タワーマンションらしい魅力あるものを計画しております。

以上のように、敷地周辺の状況からコンセプトを打ち出しまして、それに沿った遠景、中景、近景がどのように計画されているか、配慮されているかということについて説明させていただきました。

以上になります。ありがとうございました。

○岡本部長 ありがとうございます。

非常にコンパクトに要点を解説いただき、ありがとうございました。

それでは、委員の皆様からご意見、ご質問等を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

なお、およそ午後2時45分までの時間を確保しております。

○松田委員

丁寧な説明をありがとうございます。

2ページの中に、建物の高層部について、見上げたときの空との調和を図るということで、明度を上げたものにしていただいていると思います。一方、同じページの右側の頂部については、昼と夜間に高層部を際立たせるデザインとすとなっております。

これは、一見すると非常に矛盾があるように感じるのですが、高層部を明るい色にして空に溶け込むようにしつつ、その上については逆に目立つものになっています。ご存じのように、この周りにそれほど高い建物がない中で、今回は90メートルということで極めて突出して、しかも、中に1本入った通りからニョキと出てくる形になっています。先ほど、大通公園など主な視点場からの見え方のシミュレーションを見せていただきましたけれども、多くの方が訪れる大通り公園や、あるいは(国道230号など)交通量が非常に多いところから見える中で、90メートルという非常に高いものが急に出てきて、その頂部を際立たせるとはどういうことなのかと思いました。

「空との調和を図る」と書いてあるのですが、正直に言って、空との調和にはよくないのではないのでしょうか。この辺の意図がここだけでは伝わっていないと思いますので、ご説明いただければと思います。

○事業者(佐藤工業株式会社) ありがとうございます。

まず、頂部のアルミのマリオンの設置までの経緯です。

スタートは、買われたお客様が遠くから見て、あれが自分の買ったマンションなのだと、それを持つことを誇りに思えることがまち中のどこからも見える、ランドマークとなるようなものが欲しいということで、頂部に何か照明をつけるという話がありました。そこから、ほかのいろいろな類似物件なども参考にしまして、札幌らしい頂部のつくり込み方、クラウンとしての際立たせ方は何かということで検討を進めまして、細見のマリオンで際立たせたらどうかということが挙げられました。

それも、ごつくて、構造体としてはっきり見えてくるものではなく、あくまで控えめな

スリムなマリオンにすることによって、建物としての強調と札幌周辺の建物の外観に対して、あまり強調し過ぎないというバランスを取ったところで、こういったマリオンだったらどうでしょうということで、今回、設置しております。

先ほど、上層の2階がブルー系で空に溶け込むというお話をしましたが、空の色があって、さらに、マリオンで垂直に上がっていくことで、上に上に抜けていくようなデザインが中層から高層に向けたデザインになっております。そこについては、上層部のデザインのコンセプトとマリオンがずっと上に伸びるデザインのコンセプトが調和するのではないかと考えております。

○松田委員 ありがとうございます。

今、調和というキーワードがたくさん出てきたのですけれども、明度が高いものの上に明度の低いものが来ると、通常のセオリーとしてはバランスが悪くなります。先ほど、札幌らしい頂部のデザインを目指したと言っていましたが、南側と西側につきましては、藻岩山をはじめとする山並みが眺望できて、ある意味で広い空とか、都心部のすぐ近くに山並みが見えることがまさに札幌らしいと思います。

今のご説明に、個人の所有感を高めるというお話がありましたけれども、札幌の景観は非常に公共的な財産で、将来もと価値を失わせない必要があると思うのですが、そこが個人の所有感のためのデザインになっているのは、若干、納得できない部分があります。

これについては、ほかの委員の意見もあると思いますが、私としては、札幌らしい頂部のデザインではないのではないかとということと、デザインのセオリーから言っても調和するデザインにはなっていないと感じました。

もし（説明された「札幌らしさや空との調和を図る」という目標を変えないで、何か別な手法を取りながらできる方法があれば、今後ご検討いただければと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） ありがとうございます。

○岡本部長 ほかの委員の皆様はいかがでしょう。

○小澤委員 今の松田委員からの質問に絡むのですけれども、今回、遠景の検討ということで、A3判のシートにプロジェクションしていただき、遠景の見え方として、3ページに代表的な4か所をピックアップしていただきました。これは、実際に3D化されるなど、もっと広い範囲で検討していただいているのでしょうか。

○事業者（佐藤工業株式会社） これは、大通公園からの見え方が影響する人数として大きく、人通りが一番多いので、そこからの見え方を検証しようというところからスタートしております。ですから、大通公園から逆側の南から見た視点など、ほかの視点に関しましてはCGの検討は行っておりません。

○小澤委員 この景観計画は、遠景、中景、近景それぞれに札幌らしさをしっかり出していきたいという議論をしてつくりました。そのときに、今、ほかの委員からも発言が出たかもしれませんが、山並みのスカイラインにまち並みがどういうふうに調和していくのかというところで、スカイラインという言葉を使っているのですけれども、大通だけですと、

見せていただいたように、大通の際に建っている建物に視線が切られてしまうのです。

ですから、そういったところだけ拝見すると、あまり目立たないことになるのですけれども、もっと大事なことは、遠くから見たときに、どう認識されるかということです。例えば、テレビ塔の東側に立つ高層群は、JRで新千歳空港から来たときに先に見えてきます。それはかなり強く印象を与えるものです。

今回の立地ですと、定山溪から石山通を車でアプローチしたときに一番最初に見えてきます。これは、大通以上に大事な景観上のインパクトではないかと思います。もしそこを検討されていないのであれば、先ほども松田委員からお話がありましたが、頂部のところのデザインがこれでふさわしいのか、シミュレーションしていただきたいと思います。

我々は、景観アドバイス部会で委員として意見を申し上げているのですけれども、一般の市民の方も恐らく興味を持って見ていただいていますので、ある意味で、一般市民の方を代表して、景観上の様々な見え方を検討するという立場で発言しておりますので、そう思われる方は必ずいらっしゃると思うのです。ですから、その検討をぜひ加えていただきたいと思います。

ボリュームに関しての変更等はなかなか難しいと思いますけれども、プリンスホテルと並んだときも、ゲートの的に見えていくと、説明の中に「スカイライン」「調和」という言葉が使われていますが、恐らく違うと思います。スカイラインにはならないと思うのです。スカイラインというのは、あくまでも山並みとかまちの平準化された高さの水平ラインです。そこのところに、よきと立ち上がりますので、スカイラインとは別種のオブジェクトとして認識せざるを得ないので、そこで全体の眺望を含んだデザインがどうかということを検討いただいて、それを説明する言葉を持っていただきたいと思います。

○岡本部長 今のご意見、アドバイスに対して、事業者さんとして何かありますか。

○事業者（佐藤工業株式会社） 石山通のもっと引いたところからということは考えていなかったのですが、改めてCG検討をしたいと思います。

そこから見ると、ちょうど西11丁目のあたりの高層建築物の群の中に今回の計画が見えてくると思いますので、並んだときにどういうふうに見えるかというものを改めて検討したいと思います。

実際に、後ろに山があって、本計画があってという視点はどこだろうということは検討していたのですが、植物園などからは周りの建物に隠れて見えませんでした。また、思い切ってJRタワーの展望台から見ても、いろいろある建物の中の一つにしか見えず、山並みが背景にあって、本計画の建物があってという視点場はなかなか見つけられませんでした。

ですから、今回の追加の検討としては、周りの建物との調和を改めて検討すべきなのだろうと考えております。

○小澤委員 調和という言葉がなかなか難しく、ボリューム的に、これだけのものが建つと絶対に目立ちますので、目立つときにどういう見え方がするかが大事です。

突出したボリュームであることをあまり感じない視点場もあると思うのですが、目立つ視点場は石山通をはじめとして必ず出てくると思いますので、突出したものとしての見え方かどうかという観点でぜひ検討いただきたいと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） はい。

○岡本部長 ほかの委員の皆様はいかがでしょう。

○渡部委員 説明をありがとうございます。

3点ほどあるのですが、まず、5ページの近景の昼夜の見え方に配慮したサイン計画のところでは、

この図を見ると、まず、配置図の通り芯がX1とX1aになっているのですが、これはX2とX3の間違いではないかと思えます。このままだと植栽の中に入ってしまう。

それから、サインの仕様についてですが、ステンレスを抜いて裏から乳半を当てる。そして、スポットで当てて夜に見えるようにすると書いてあります。しかし、このように乳半を当てる場合、通常、中に入れたLEDなどの照明器具の光を当てて文字に見えるようにする仕様なのですが、このままですと、夜にスポットを当てても、乳半とステンレスだと文字が見えなくなってしまうと思うので、その辺をもう一度ご検討していただけたらと思います。

あと一点、駐車場の部分に関してです。南側の駐車場の出入口は、この1か所から70台くらいの車が出入りするという点でよろしいでしょうか。

○事業者（佐藤工業株式会社） 立体駐車場は、南北からそれぞれ37台ずつアプローチする形になります。

○渡部委員 それでは、マックスで37台ということですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。南側の車の出入りが37台あって、北側にも車の出入口がございます。

○渡部委員 このタワーから北側にも出られるのですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。道路が3面にございますので、それぞれから出入りする形になります。

○渡部委員 どちらにしても、南2条の通りは通行人が多いですし、車の通りもほかの通りに比べて多いので、安全上の面から、大きなサインは要らないと思うのですが、例えば、ブザーが鳴るとか、パトライトがつくとか、歩行者の安全を考慮したサインを計画していただければと思います。よろしくお願いたします。

○岡本部長 ほかはいかがでしょう。

○森委員 説明をありがとうございました。

遠景は、今までのご議論を踏まえてやっていただきたいと思うのですが、私からは近景や中景のご質問させていただきたいと思えます。

まず、2ページ目ですが、コンセプトのところ、低層部はタイル貼り手すりやガラス

手すりとあって、オレンジのラインの意匠的なデザインがあるのですが、立面を拝見したのですが、2階と3階の全面はタイル貼りの手すり、4階から上の全面はガラス張りの手すり、切り分けているイメージでしょうか。

○事業者（佐藤工業株式会社） そのとおりでございます。

○森委員 そうすると、低層部に関しても、デザイン的に二つに分かれるのではないかと思います。その部分は基壇部といいますか、接地階から3階部分までのデザインと4階から中層部に至るまでのガラスのデザインが中層部、高層部というように、はっきりと分かれるのではないかと思います。

この地域は、マンションというより、隣が病院ということもあり、商業用途の建物のたずまいが多いまち並みですので、この基壇部のつくり方をさせていただくことを好意的に見ています。

もし可能でしたら、そこをもう少し強調して、今、車道の部分までマンションの門を出していただいているのですが、そのデザインを基壇部の中に一体的にさせていただけたらと思います。逆に言いますと、基壇部のデザインを、車道まで門構えをつけているのと同じ感じで、東側の発電機スペースの部分まで一体的にファサード面をつくっていただくほうが、ぱっと見たときの印象として一体感があると思ったのですが、その部分をご検討いただければと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） 分かりました。

エントランスロビーのガラス張りの東側は、押出成形板に対して、塗装とか、RCに対して塗装しているのですが、色味などの部分で何か工夫できるか、検討したいと思います。

○森委員 発電機スペースのところは、ここまでがマンションで、ここからは設備的な感じみたいなのがよくありますね。そこをなくす配慮ができたらいいと思います。西側の車道に出ているデザインのエレメントを右側のほうにも持ってきていただいて、門構えのようなしつらえをつくっていただきたいと思います。

逆に言うと、2階のバルコニーの手すりは、西側と東側でちょっと違いますね。

というのは、西側はエントランスなので、グレーの素材でちょっと厚みがあります。

手すりの下側の部分です。ここがちょっと出ていますね。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。そこは軒天でひさしの延長ということです。

○森委員 それは、バルコニーの手すり、面一ですね。

○事業者（佐藤工業株式会社） バルコニーより若干出ています。ぐるっと、ひさしが回っているような……。

○事務局（景観係長） どの部分ですか。

○森委員 この茶色の部分です。これが何となくこっちまでつながっていくデザインがいいと思いました。

これが車道のところで……

○事業者（佐藤工業株式会社） このひさしのところですね。

○森委員 そうです。これと同じような構えをもう一つ右側のほうにもできたら、一体感が出るのではないかと思います。

○事業者（東急不動産株式会社） ひさしを伸ばしたらいいということですね。

○森委員 はい。

○事業者（佐藤工業株式会社） ここに関しては、先ほど出ていると言ったのですけれども、出ているのはひさしの部分だけで、基本はバルコニーの面よりも若干面落ちした形です。

○森委員 こちらから見たファサードとして同じようになって、その構えが大きいほうが、マンションのグレードにも関わると思いました。

○事業者（東急不動産株式会社） ひさしは伸びなかったのですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） ひさしは伸ばせないけれども、軒天はつくれるので、今ここでぶちっと切れているものを伸ばすということですか。

○森委員 はい、そうです。

動線としても、そんなに大きなスパンではないので、そこの構えをつくられると、マンションの格としてもメリットがあるのではないかと思いますので、そこをお願いしたいと思います。

それから、植栽の部分の立ち上がりは30センチくらい立っているのですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。30センチ立ち上がって、その面がタイル貼りになっております。

○森委員 分かりました。

それから、パースなどでは分からなかったのですが、先ほどご質問があった北側のタワーのパーキングのところはどんなふうにしつらえていらっしゃるのですか。

それから、東側は、リモコンのボタンを押して、チェーンか何かで上げ下げするものがつくと思いますが、そのあたりとごみ置き場は意匠的にどういうふうになるのですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） これは配置図ですけれども、まず、こちら側が西11丁目の駅になりますので、北側からアプローチして入ってくる人が多いだろうということから、ここに並んでいる型枠のブロック塀にも建物の名前のステンレスの切り文字を設けて、建物の一部ということをアピールできるデザインになっております。

東側は、平置き駐車場のためのアプローチになりますので、先ほどおっしゃったチェーンのゲートを設けて、そこから車が出入りする形になっています。あとは、ここがごみステーションになっていてごみ収集の車がここにつきますので、若干、裏手という形で計画しております。

○森委員 東側は、何となく面がそろっていて、ごみ置き場の壁があったり、チェーンがあるところにポールがあるということで、面としてあると思うのですが、逆を言うと、北側のほうは、よくあると言ったら変ですけれども、空いていて、奥にタワーパーキングが

によきとあるイメージになると思いました。

来客駐輪場は屋根がつかないのかと思ったりするのですが、先ほど、地下鉄の駅からもアクセスになるということで、全くの裏としてつくらないという積極的なご意見を伺っていたのですが、南側と同様に立体的な配慮もいただければと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） 今、立体駐車場のひさしがぐるっと回って、外の駐輪場の屋根も兼ねているのですけれども、その上が、ある種のセキュリティーの壁になっています。北側の面から見ると、セキュリティーの壁と立体駐車場の壁が面としてぐるっと見えてくる形になっています。

○森委員 植栽などを入れられるスペースはないのですか。そこの面のちょっと奥まったところで、ある程度の壁が受けていることは分かったのですけれども、手前の駐輪場のスペースがどういうしつらえになるかが分からないのです。コンクリート舗装で白いラインを引く感じですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） 簡易的なラックが着きます。

○森委員 何となく裏感が見えてしまいますね。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうですね。しつらえとして南との差が大分あります。

○森委員 逆を言うと、そこの部分で壁面的な緑化を何かやるとか、コンクリートで立ち上げることが難しければ、何らかの構えを少し配慮いただければと思います。動線的にもたくさん使われるということですし、「裏ですよ」というように見えないほうがよろしいと思いますので、その辺もご配慮いただければと思います。よろしく願いいたします。

○事業者（佐藤工業株式会社） ありがとうございます。

○岡本部長 ほかにはいかがでしょうか。

僕もちょっと気になっていることがあるのでお伺いしたいと思います。

四つ角の全てにリビングを設けるということで、リビングであれば、温かみのある電球色を選ばれるであろうということから、縦方向の夜の一体感が出てくるのではないかと、統一性が感じられるのではないかと説明をされていました。しかし、これは希望的観測のような気が若干して、それぞれに好みがあると思うので、いろいろな色が出てくることが考えられると思うのですけれども、その辺は、変わってしまったら仕方がないという感じですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） 実際にシーリングを選ばれるのはお客様ですので、我々が直接関与できるところではないですけれども、リビングの用途を統一することで、何らかの誘導ができるのではないかと思います。

しかし、先ほどおっしゃったように、我々がデザインに関与したらこうなるというところで希望的なものになりますので、そこから先はお客様の自由になってしまいます。

○岡本部長 分かりました。

僕の感想としては、かなり頑張っていると思いました。セットバックもかなりしていますし、緑の空間もなるべく多く取って、四季折々の花も見られるようにしている形で、こ

れまでの景観の協議などもよくご覧になって、できる範囲のことをなるべく取り入れようとしてデザインして下さったのだらうと思って聞いていました。

こういう協議にかからないマンションがそこらじゅうに建っていますけれども、敷地ぎりぎりに建っていて、ごみステーションが見えたり、エントランスが暗い感じなどもあったりするのですが、それに比べると相当いいと思いました。より質が高まるように、今、森委員からあったお話もぜひ反映していただければというのが正直な感想です。

ここは、緑保全創出地域の業務系市街地で、緑化率が10%必要だと思うのですが、このくらいの量で十分超えているのでしょうか。

○事業者（佐藤工業株式会社）　そうです。この建築物は耐火建築物にしておりますので、10%から割る2をして5%以上の緑化率が必要になるのですが、実際には10%以上を満たしています。というのは、南側の道路境界線から6メートルのボーナスエリアに中高木をたくさん植えていまして、計算すると、恐らく10%並みか超えるかというところになるので、緑豊かに計画した内容になっております。

○岡本部長　あの辺はよく車で通って視界に入ることがあるのですが、この緑に対しては期待したいと思う気持ちがありますので、よろしく願いいたします。

ほかにいかがでしょうか。

○松田委員　先ほどの森委員からのお話に関連しますが、このエリアに90メートルの高さがあるということで、本当はもう少し低いほうがいいという想いがあるのですが、逆にそういう高さを生かした事業ということだと思います。そういう中で、歩行者、あるいはここの前を走る車をアイレベルから見たところで、いかにまちづくりに貢献できるかというところがあると思いますし、そういう優れたデザインの場合は、逆にマンションの価値を高めると思います。

そういう面で言うと、1階と2階はすごく大事で、先ほど森委員からもありましたけれども、この予測図は、実際にはこれだけ引いては見えないと思うのです。前の道路はこんなに広くないし、まして、マンション側の道路の歩道を歩いた場合はもっと近いと思います。

これは要望ですけれども、北側も含めて、建物の前の道路の歩行空間を視点にしたアイレベルの見え方は、身体的な感覚にも効いてくるので、遠景で見えるものより影響が大きくなりますので、そういったところから予測しながら、よりよい設計にしていきたいと思います。できれば、今日、そういうものを見せていただければよかったですけれども、検討いただきたいと思います。

そういった視点で気になっているのが、ひさしの構えを右側に伸ばしていったらという森委員のお話に関連するのですが、そこは電気室の壁のところだと思いますが、倉庫に蓋をしたような感じで、デザインが壁のような形になっています。

ただ、CGで表現されたものが実際に出来上がったらどうなるか分からないので、ここまでバックヤード感が出ないのかもしれないのですが、右側は、コンクリートのパ

ネルで何かを塞いでいるようにも見えてしまうので、デザインの検討余地がもう少しあると思いますし、そうすることでマンションの価値も上がるのではないかと思います。

中央のエントランスの右側で、グレーの倉庫のようにになっている壁のことです。

○渡部委員 エントランスの隣です。

○事業者（佐藤工業株式会社） こちらの壁ですか。

○松田委員 いいえ、前を歩いたところの入り口の右側の壁のグレーの壁です。

そこを予測図で見たときに一番最初に目が行ったのです。ここのデザインは、佐藤工業さんであれば十分にいいデザインにできると思います。

もう一つは、中層階とされていますけれども、実際にはかなり高層のところ、色が、今は5 Y R 9 / 0. 5という白系の色を使っているのですが、かなり白いと思います。この紙（事前に配布されていた委員会資料）は測ってきたら明度9. 3です。5 Y R 9 / 0. 5というのはガードレールの白と同じで、光が当たると本当に真っ白に見えると思います。先ほどの話と関連するのですが、その極めて白いものの上に濃い色がついているので、さらに上の部分は際立つと思います。

先ほどの話に戻ってしまいますが、貴社の物件で、5 Y R 9 / 0. 5を実際に使われた経験があってこの色を選んでいるのか、これは白過ぎないかと懸念しております。それが実際にいいものになればいいのですけれども、セオリーとしては白過ぎると思うのですが、いかがでしょうか。

○事業者（佐藤工業株式会社） 塗りの色見本などをまだ作成していないので、実際に塗った見本と比較して、ベースカラーとアクセントカラーとの対比であったり、ベースカラーそのものの色がどういうふうに見えるのかを屋外で見て、白過ぎるということであれば、検討を重ねてみたいと思います。

○松田委員 1階の部分はのでしょうか。

○事業者（佐藤工業株式会社） 1階は、先ほど森委員からもご指摘がありましたが、ここでデザインが断ち切れてしまっているというか、ピロティと車寄せのつくり込みに大分注力したところがあったので、ここはなおざりになってしまったところがあったと自覚しています。

ここのデザインに関しましては、できる限り連続性、もしくはここで変わるかもしれませんが、見え方を再検証してみたいと思います。

○松田委員 ありがとうございます。

○小澤委員 2点ほど確認させていただきたいと思います。

まず、バルコニーの手すりのところです。

立面図が4枚ありまして、それを見ますと、ブルーから下にグラデーションがかかっているのですが、これは全部同色ですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。グレーのフィルムが入った合わせガラスで、同色になります。

○小澤委員 この立面図のようにグラデーションがかかって色が変わるわけではないのですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。それは同じ色です。

○小澤委員 バルコニーの反射が外観にすごく大きく影響すると思うのです。日が上がった時、下りるとき、あるいは昼もそうですが、こういった反射をしてきらっとした感じに見えるのかということが立面図ではオブラートに包んだ表現になっていますので、バルコニーの存在感がチェックしづらいところがあります。

今後は、きらっとした反射が気にならないように、十分にご検討いただけたらと思います。

以前、このアドバイス部会で別の案件を扱ったことがありましたが、あれはどこでしたか。

○松田委員 東のほうです。

○小澤委員 白石ですか。

○松田委員 ファクトリーのツインタワーかもしれません。

○小澤委員 実は、以前もこのアドバイス部会で話題になったことが……

○事務局（景観係長） 北4条東6丁目のあたりです。

○小澤委員 そうですね。

今日のお話には出てこなかったし、この資料からも読み取れませんでしたので、そのあたりの検討をしていないようであれば、ぜひお願いします。

○事業者（佐藤工業株式会社） わかりました。

西日であったり朝日などの反射ということですか。

○小澤委員 このプレゼンテーションで壁の色を丁寧に説明いただいたのですが、それ以上に、前面に出ているガラスの手すりにはすごく存在感があることはご想像いただけます。その外観上の効果にこういった影響が出るかということがまだ検討できていないのかもしれないので、そこの検討をぜひお願いしたいと思います。きらっとする反射になったりしないように、ぜひ考えていただきたいと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） 分かりました。

今回、9階まではグレーで、そこから上はクリアの合わせガラスにしているのですが、クリアのところはほぼ外壁の色が見えてくると思います。

○小澤委員 実際にガラスがあると、透けて見える外壁の色よりも、映り込んだり反射するほうが強いと思います。どんなフィルムを貼るかということでもいろいろと変わってくると思いますが、中の壁以上に大事な検討になる気がします。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうでしたら、フィルムなどで何か工夫できるかというところを検証してみたいと思います。

○小澤委員 ぜひお願いします。

○松田委員 もう既にそういう物件が幾つか建っていますので、そういった事例も参考に

されるといいと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） はい。

○小澤委員 それから、これは事業者さんにもお尋ねしたいと思います。

今回は景観アドバイスとして協議させていただいているのですが、先ほどからコーナーのリビング部の話がありましたけれども、これから市民と一緒に景観をつくってくという立場に立ったときに、購買される方に対してここは守ってほしいという住み方のガイドラインといいますか、お考えのことがあればお聞きしたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○事業者（東急不動産株式会社） それは、例えば、電球色を使ってくださいという話をするかどうかということですか。

○小澤委員 するかどうかということです。

○事業者（東急不動産株式会社） 実際には、先ほど佐藤工業の牧野さんからもお話があったとおり、お客さんの好みだったり、生活の仕方によって異なりますし、カーテンをどういう色にするかという指定などもこちらからお伝えすることはなかなか難しいです。

一方で、竣工前にモデルルームをつくって、そこにお客さんをご案内しながら販売しようと考えています。そういった中で、逆を言うと、我々からこういうものをという提案ができると思いますので、そのあたりで電球色やカーテンの素材など、外からの見え方も含めて表現しながらお客さんにお勧め、提案していきたいと考えています。

○小澤委員 居住される方の自由がありますので、上から強制することは難しいと思います。できるだけ上手に誘導して、先ほど申し上げたように、市民も一緒に景観をつくるのだという機運が少しでも芽生えるきっかけになればと思いますので、その辺の努力といたしますか、提案をしていただけたらと思います。

また、全てを一律にすることは無いと思うのです。これを見ていて気になったのは、2階の部屋が非常に目立ちます。2階の部分は、外観的に特別な基壇部としてデザインされていますし、道路にかなり近いこともあるので、何か特別なお願いをしたほうがマンション全体の品格になっていくかもしれません。その辺にメリハリをつけて、できることをぜひ啓発していただけたらと思います。

○事業者（東急不動産株式会社） ありがとうございます。

2階と3階はカーテンを開けて生活されていれば、道路面を歩いている歩行者が上を見上げると中が見えてきます。これはどのマンションでも共通のお話ですが、ガラスの透明の手すりだと中が見えてしまうということで、費用が少しかかるのですけれども、2階、3階の基壇部をコンクリートでつくるところまでをこちらでやっています。

あとは、お客さんが下から見たときの見えがかりなどに、あまり厳しくし過ぎると、部屋の中が暗くなってしまうので、バランスが非常に難しいのも事実です。そのあたりは、お客さんとよく相談しながら案内させていただければと思っていますので、まずは、できるところから検討して、引き続き進めていきたいと思っています。

○小澤委員 我々は、居住者の方が気持ちよく住んでいただけることが一番大事であると理解していますので、ぜひできる範囲での検討をお願いしたいと思います。

○事業者（東急不動産株式会社） ありがとうございます。

○松田委員 洗濯物の影響も結構大きいのです。

○事業者（東急不動産株式会社） そうですね。今、牧野さんからも説明があったとおり、実際は我々が思うとおりになかなかいかないことがあります。

洗濯物を干すなという話ではできませんので、実際に干されるパターンになって洗濯物が見えてきたりしますが、規制は当然できないと思っています。しかし、物干しざおの位置などのあたりは、こちらである程度決められますので、設計会社さんとよく相談しながら、全体の景観も含めて、できる限りのところでやりたいと思っています。

○松田委員 布団やじゅうたんをかけられると影響がありますので、特に2階や3階などで緩やかにルールを決めておいたほうが良いと思います。あるいは、上だと物が落ちたりすると大変なことになるので、よろしく願いいたします。

○岡本部長 大体よろしいですか。

○松田委員 ロードヒーティングの場所の話です。

先ほど、2か所にロードヒーティングをされるということでしたけれども、皆さんは現在北海道にお住まいですか。

○事業者（佐藤工業株式会社） はい。

○事業者（東急不動産株式会社） はい。

○松田委員 そうであれば分かると思うのですが、ロードヒーティングを入れると段差ができるので、そこがバリアになって歩けないという問題がありまして、あえて止めているところが幾つかあります。

今は2か所に分かれているので、4か所に段差ができるかと思います。ここは広い大通ではないので、冬の間は除雪が完全にされず、5センチから10センチの段差ができる可能性があります。マンションの管理の人がいて、その段差を取っていただければいいのですが、そうしないと結構な段差ができてしまいます。1面でつながっていると少なくとも2か所に減るので、そういったところもいろいろとご検討いただければと思います。管理の部分と関わってくるとは思いますけれども、どうぞよろしくお願い致します。

○事業者（東急不動産株式会社） このマンションは、管理会社がまだ正確に決まっていないのですが、恐らく当社のグループ会社が管理をする形になると思います。札幌の物件を幾つも管理している会社になると思いますので、今いただいたご意見について打ち合わせた上で、お客様にしっかりと引渡しができるように進めさせていただければと思っています。

○森委員 洗濯物の件ですけれども、今、高層で外壁の色を分けられていますね。手すりの内側に物干しポールが設置されると思いますけれども、そうなったときに、果たして透明のもので本当によいかということが若干あると思います。外壁面のデザインとバルコ

ニーのデザインを合わせて、例えば、1列の部分に色をつけて、洗濯物があったとしてもあまり分からないようにするといったこともあったと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） 完全に色をつけて、グリーンとかブルーなどにしてしまうと強調し過ぎてしまうので、例えば、曇りガラス風の……

○森委員 下の階のグレーを2列くらい入れるとすると、今、住戸は4隅に4戸で40戸あると思いますが、北側の住戸はリビングの前になっていますので、難しいと思いながら見ていました。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうですね。色分けと部屋の中の用途がリンクすればと思うのですが……

○森委員 物干しをつける位置は、あらかじめこちらから言えるわけですね。

○事業者（佐藤工業株式会社） そうです。

○森委員 それとデザインを合わせていけば、割と緩い管理方法で外観も少しまとまりがあると言うと変ですけども、管理ができるのではないかということで、一案としてご検討いただければと思います。

○事業者（佐藤工業株式会社） ありがとうございます。

○岡本部長 たくさんのご意見が出てきましたけれども、ほかにいかがでしょうか。

（「なし」と発言する者あり）

○岡本部長 それでは、簡単にまとめさせていただきます。

特に大きな話題になったのは、一番高い頂部のデザインのお話で、工夫、調和という言葉は何度も使われていますけれども、そういう見方ではなく、目立つなりに札幌らしさをよく考えていただきたいというお話だったと思います。

それに加えて、外壁面のお話をずっと追っていくと、バルコニー回りの手すりについてはガラスが使われるということですが、透明で中が透けて見えるというより、反射とか映り込みのほうが多い部分があるので、その在り方をよく考えていただきたいということでした。また、洗濯物の話も出ておりましたが、デザインや内部の使用用途も含めて、全体のバランスを考えて、手すり部分のガラスの仕様をよく考えていただければというお話があったと思います。

それから、ヒューマンスケールの景観という部分で言うと、基壇部のデザインについては、エントランスに対して左右のバランスが取れていない様子があるというお話もありました。それに加えて、マンション外壁の1階部分についても、印象が異なる様子が強いところがありますので、その辺はもう少しトータルにデザインしていただきたいというお話があったと思います。

同じく、ヒューマンスケールの視点で言うと、北側の駐車場前のしつらえをある程度ご配慮いただいているというお話でしたけれども、もう少し工夫できるのであれば、ぜひ裏的な印象を減らす工夫をしていただきたいというお話があったと思います。

それから、サインの仕様については、スポットで照らすやり方よりも内照式などを考え

たほうがいいのかというお話や、歩行者の安全をよく配慮して、安全が適切に確保される見せ方のサイン計画を心がけていただきたいというお話もあったと思います。

それから、居住者の皆さんには、見え方に影響する部分であっても購入者それぞれの自由は制限できないわけですが、誘導、啓発の部分で少し工夫していただいて、札幌の中心部にあるマンション居住者として、ご自身がお住まいのマンションの風格や品格を落とさない暮らし方をしていただく意識に繋がれるとよいというお話もありました。

ご指摘はほかにもたくさんあったのですが、特に目立ったところだけをピックアップさせていただきました。詳細については、事務局でまとめて整理した上でお伝えすることになると思います。今日、誠実に答えていただいたと思いますので、そのままの心持ちで対応いただければと思います。

それでは、進行を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、本当にありがとうございました。

今、部会長からも話がありましたが、今後の流れについては、後日、事務局から事業者様に対して改めてご連絡したいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、以上をもちまして、令和2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。

[休 憩]

3. 議事終了後の意見交換（非公開部分につき、議論の概要を掲載）

○議事事項について

- ・マンション自体の色がかなり白いので、頂部は相当浮いたように濃く見えると思う。
- ・設計者の方が言っていたとおり、まさに大通公園から私の部屋はあそこですと知り合いに言えるデザインを目指しているように感じた。景観を個人の所有物にしていいのかというところと言うと、公共の財産なのではないかと思う中で、それは札幌市としてまずいのではないかと思った。

○都心部の景観について

- ・都心の外縁部のエリアに、高層の建物がこれからどんどん建っていくのかと考えると、山並みの景色も含めて、札幌の魅力がなくなっていくのではないかという気がする。このことについては、景観プレ・アドバイスだけではどうにもならないというのが正直なところ。景観計画の見直しも想定しながら、将来も含めた札幌の景観とまちづくりについてもう一回、練り直したほうがいいのか。

- ・都心の在り方そのものの検討に関わってしまう議論である。まちのにぎわいや人口集中を都市の計画の中で考えると、駄目とは言い切れない計画の背景がある。都心縁辺部に、あの密度、あのボリュームのマンションを建ててはいけないという話をするのであれば、景観だけではなく、都心の人口バランスの配置までをきちんと意図しなければ議論がちぐはぐになってしまう。一方、神戸市がやっているように、都心のマンションの制限をして、タワーは建てないという形にするのがいいのかというのは、相当大きな話になってくるし、その辺のバランスをどう考えるかということは、景観だけで何かができるという話ではないと思う。
- ・新千歳空港から電車でアプローチしてきたときに、まずテレビ塔が見えて、その後ろに山が見える景観が、札幌の伝統的な景観だったが、今は、創成川の東側にもどんどん高い建物が建ち、テレビ塔がだんだん埋もれつつある。一方、まちに投資されて、そこに活気が出てくるのはいいことであり、その中で、伝統的な景観を悪い意味で保守的に守ることは必ずしもいい案ではない。それでは何でもありかということではなく、視点場をどこに置いて、どういうまち中の景観を目指すのかということ、今回の案件も含めてそろそろ考える時期に来ていると痛感している。
- ・都心部での札幌のランドマークは何なのだろうというときに、大昔は時計台だったのかもしれないが、その後、テレビ塔になった。しかし、最近は、テレビ塔などと違って公共の施設ではないJRタワーがランドマークになっているかもしれない。今のルールの中で重要な視点場から見えるところに高層の民間開発が進んでいくと、札幌のランドマークはマンションかホテルになってしまうのではないかという危惧があり、札幌のまちづくりを考えたときに、それでいいのだろうかと思う。
- ・都心の空間をある程度生かした魅力的なまちづくりが必要になってくる中で、容積率や高さ制限とは別に、実質的に札幌らしさを感じられる空間になっていることが大事だと思う。たとえば札幌はここからの眺望は守るのだという意志をしっかりと出していき、「申し訳ないけれども、このところは札幌の景観が見えるようにさせてもらいます」というメッセージがあってもいいのではないか。
- ・市民には札幌の空が奪われるという感覚があり、応援は結構もらえるという気がしていて、そういう視点場の設定、「ここは札幌の景色を守っていくのだ」ということをもう少し出して、めり張りをつけたほうが良いと思う。
- ・それは優先順位として低いね、高いねという話がありつつも、とりあえず、ここここ、このラインとこのラインという重要視すべき対象や視界などはまな板の上に出してしまわなければ、次の議論に進まない。私たちがそれを書かなければだめだと思う。

4. 閉 会

○事務局（景観係長） それでは、今日のところはこれにて終了としたいと思います。
本日は、誠にありがとうございました。

以 上

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
松田 泰明	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 上席研究員
森 朋子	札幌市立大学デザイン学部 准教授
渡部 純子	公益社団法人日本サインデザイン協会 北海道地区 常任理事

（50音順、肩書き等は部会開催時点のもの）