

※この資料に記載された数値やコンセプト、図面、パースなどは、景観アドバイス部会が開催された令和2年8月6日時点のものであり、その後変更となる可能性があります。

(仮称) 南2条西10丁目計画 景観プレ・アドバイス (設計段階)

1. 計画の概要

(1) 計画概要

申 出 者	札幌市中央区北1条西4丁目2番2号 東急不動産株式会社 住宅事業ユニット首都圏住宅事業本部札幌支店 支店長 佐藤 知之	設 計 者	東京都中央区日本橋本町4-12-19 佐藤工業株式会社一級建築士事務所 西尾 典浩
	大阪府大阪市中央区大手前1丁目7番31号 京阪電鉄不動産株式会社 代表取締役 道本 能久		行為の場所 札幌市中央区南2条西10丁目1番1号
	札幌市白石区東札幌1条1丁目1番8号 株式会社じょうてつ 代表取締役社長 原田 寛	行為の種別	建築物の新築
		敷地面積	1,854.48㎡
		延べ面積	15,886.33㎡ (容積率44.04%)
		高 さ	94.33m
		主要用途	共同住宅

(2) 位置図



(3) 地域の状況

- 1) 閑静なエリアで中低層の建物が立ち並ぶ
- 2) 街並みは明るいグレー、明るいブラウンの色合い (図1-1)
- 3) まとまった緑が無いため、歩行空間にうるおいが少ない

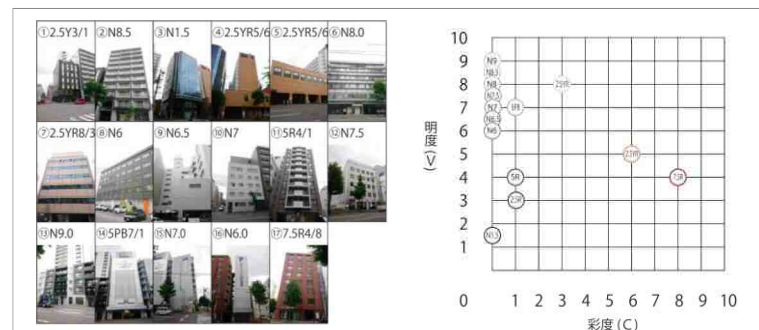


図1-1 周辺建物のベースカラー分布

(4) コンセプト

1) 低層部で水平ライン、中高層部で垂直ラインの協調 (図1-2)

- ・外壁の色の塗分けにより、低層部・中層部・高層部でヴォリュームを分節しました。
- ・低層部(2~9階)はタイル張り手摺やグレーのガラス手摺として重厚感を演出し、壁・柱で塗分けをして水平方向に連続するデザインとしました。周辺の建物高さのレベルに合わせることで、街並みの連続性に配慮しました。
- ・中層部(10~27階)はブラウン系の色合いで、2つのスパン間のトーンを落とすことで垂直ラインを強調しています。
- ・高層部(28~29階)は札幌の空の色に溶け込むようにブルー系の色合いとすることで、見上げた時の空との調和を図ります。

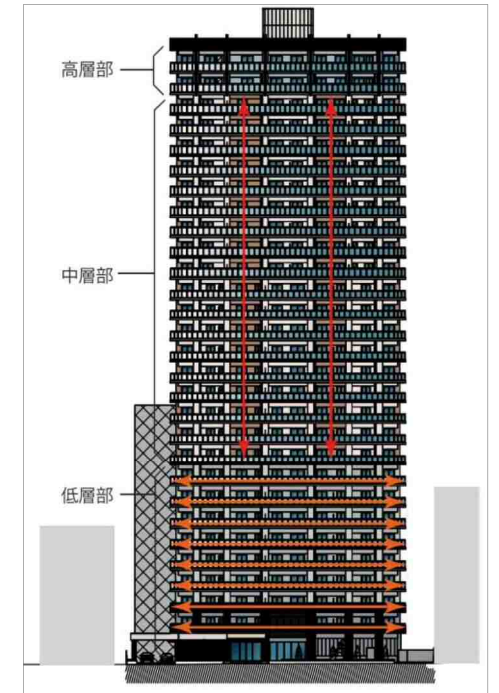


図1-2 外壁の塗分け

2) 街並みに調和する色彩計画

- ・ベースカラーは低彩度・高明度の2.5PB7/2(高層部)、5YR9/0.5(中層部)、5PB7/0.5(低層部)とします。
- ・1階部分のアクセントカラーとして、柱型に150角タイル(5YR5/3)や、壁に割肌調石材(N4)を用います。

3) 魅力ある景観資源の創出 (図1-3)

- ・最上部の四周に設置するアルミマリオンは、タワーマンションとしての品格を演出するためのクラウンを表現しており、夜間は点灯して、魅力ある夜間の景観を創出します。
- ・南側道路の植栽は四季を通じて花や実、紅葉が楽しめる植栽計画としています。夜にはメインとなる中高木に対してスポットライトを配置して、豊かな歩行空間を創出します。

南側歩道へまとまった植栽を配置。
夜間はスポットライトで植栽をライトアップ



図1-3 昼間及び夜間のイメージパース

2. 景観アドバイス部会における意見交換

(1) 景観アドバイス部会の概要

- ・実施回：令和2年度第2回景観アドバイス部会
- ・日時：令和2年8月6日(木) 13:30~15:00
- ・会場：カナモトホール(札幌市民ホール) 2階 第2会議室
- ・出席委員：岡本浩一部会長、小澤丈夫委員、松田泰明委員、森朋子委員、渡部純子委員
- ・出席事業者：東急不動産株式会社、佐藤工業株式会社



(2) 部会における主なやり取り (詳細なやり取りは、議事録を参照してください。)

1) 遠景からの見え方について (図2-1)

【委員】建物の高層部を空に溶け込むような色彩計画としている一方、頂部については昼夜間に際立たせることとしており、矛盾があるように感じる。周辺には、それほど高い建物がないなかで、頂部を際立たせることは望ましくないのではないか。

【事業者】類似物件を参考に、札幌らしい頂部のつくりこみ方、クラウンとしての際立たせ方が何かという視点で検討を進め、細身のマリオンで際立たせたらどうだということになった。構造体としてスリムで控えめなマリオンとすることで、建物として際立たせつつも、周辺の建物の外観に対して強調しすぎないことのバランスを取っている。高層部のブルー系の空に溶け込む色彩からマリオンが垂直に立ち上がることで、上に上に抜けていくようなデザインとなっており、垂直ラインを強調した中高層部のデザインコンセプトとは一致していると考えている。

【委員】札幌の景観は公共的な財産であり、将来とも価値を失わない必要があるため、個人の所有欲のためのデザインというような考え方は望ましくないのではないか。札幌らしさとは、「広い空」や「都心のすぐ近くに山並みが見えること」であると考えており、頂部を際立たせることは、札幌らしい頂部のデザインではないと思う。また、デザインのセオリーからも、頂部のデザインは、空と調和したのものにはなっていないと思う。「札幌らしさ」や「空との調和」という目標を変えずに、何か別な手法を取りながらできることはないか検討して欲しい。

【委員】中層部の色が、マンセル値で5YR9/0.5となっているが、この色彩は、光が当たるとほとんど白く見える色である。若干白すぎないか。また、この白い色の上に、(頂部の)濃い色がのっているため、頂部の色彩はさらに際立って見えてくると思う。

【事業者】塗りの色見本も作成していないため、色見本を比較しながら、ベースカラーとアクセントカラーの対比や、ベースカラーの色味を検討したい。

【委員】前面に出てくるバルコニー手摺の存在感が、壁の色以上に景観に影響を与える。キラっとした反射が生じてしまわないように十分な検討をしていただきたい。おそらく、透けて見える外壁の色よりも、映り込んだり反射したりするものの方が強く出るため、中の外壁の色よりも重要な検討になると思われる。どのようなフィルムを貼るかという点も重要である。

【事業者】フィルムなどで、どのような工夫ができるか検討したい。

【委員】(遠景からの見え方について、大通公園を視点場として検討しているが) 遠くから見たときにどのように意識されるかがもっと大切である。今回の立地では、定山溪方面から札幌にアプローチした際に最初に見えてくる石山通からの見え方が、大通り以上に大事な景観上のインパクトになると考えられる。

【事業者】石山通の引いたところからというのは考えていなかった。その点については検討したいと思う。

【委員】これだけのボリュームのものが建つと必ず目立つと思う。このような場合、「調和」というよりも「目立つときにどういう見え方をするか」ということが大切である。突出したものの見え方としてどうなのかという観点から、頂部を含めた全体のデザインを検討して欲しい。



図 2-1 遠景からの見え方について

2) 中景・近景からの見え方について

【委員】南面について、西側の車路部分からエントランス部分までの構えのデザインを、エントランスの東側の部分にも持ってくることで、基壇部に一体感をだすことができると考える。これにより、いかにも設備部分であるという印象が少しでもなくなるような配慮ができればよいと思う。そうすることで、構えがつけられ、マンションの格も高まると思う。(図2-2)

【事業者】指摘を受けて、エントランスのガラス張り部分でデザインが建ち切れてしまっているということを実感した。できるかぎり連続性をつくるなど、再検討したい。



図 2-2 基壇部南面のデザイン

3) 居住者への働きかけ等について

【委員】4つ角に全てリビングを設けて、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説明だが、希望的観測にも思える。実際に、居住者が異なる色の照明を選んだとしても、それはやむを得ないと考えているのか。

【事業者】あくまで照明を選ぶのは居住者であり、事業者の関与には限界があるが、何らかの誘導ができないか、デザインの中でできるだけ関与しようと試みている。

【委員】居住者に対して住み方のガイドラインのようなものをつくるなど、考えていることはあるか。

【事業者】お客様の生活の仕方にもよってくるため、事業者から何か縛るというのは難しい。一方で、販売に際しては、電球色やカーテンの素材などをモデルルームの中で表現しながら、お客様に提案できればと思う。

【委員】居住者の自由があるため、上から強制するのは難しいと思うが、できるだけ上手に誘導して行って、市民も一緒になって景観をつくっていくんだという機運が少しでも高まるきっかけになれば。居住者の方が気持ちよく住んでいただくことは非常に重要であるため、できる範囲で取り組んでいただければと思う。

(3) 議事終了後の委員間の意見交換における委員発言要旨

・都心といえども外延部の南西側に、90mという高さの建物がこれからどんどん建ってくることを考えると、山並みへの眺望が損なわれるなど、札幌の街としての魅力が損なわれていくのではないかと懸念している。

・新千歳空港から電車でアプローチしたとき、札幌の伝統的な景観は、まずタワー(テレビ塔)が見え、その後ろに山が見えて、「ああ、札幌に来たな」と感じる景観だったが、近年、創成川の東に高層の建物が建ち、テレビ塔がだんだんと埋もれつつある。街に投資されて、活気がでてくるというのはいいことでもあり、その中で、伝統的な景観を、悪い意味で「保守的に守る」というのも必ずしもいい案ではない。だからといって、何でもありということではなく、そろそろ視点場をどこに持ってきて、どんな街中景観を目指すのかというのを、今回の案件を含めて、考える時期にきていると痛感している。

・都心の空間を生かした魅力的なまちづくりというのは重要になってくるが、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ということが大切である。