

※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3年12月16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。  
 ※この資料中のパース（CG画像）、図面、計画の考え方を示した模式図などの著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。

## 1. 計画の概要

### (1) 計画概要

申出者	札幌市中央区大通西4丁目1番地 新大通ビル	行為の場所	札幌市厚別区厚別中央1条5丁目
	株式会社ドーコン 代表取締役社長 佐藤謙二	行為の種別	建築物の新築
		敷地面積	3,504.13㎡
設計者	札幌市北区北8条西3丁目28番地 札幌エルプラザ8階 株式会社ドーコン 谷川 栄治	延べ面積	16,665.55㎡
		建築面積	1,658.60㎡
		高さ	52.6m
		主要用途	事務所

### (2) 位置図



## 2-1. 景観形成の基本方針—周辺街並みとの連続性

### (1) 街並みと調和した色彩計画

- ・周辺建物に調和し、明るいイメージの外観とします。
- ・札幌景観色を用いつつ、洗練さと上品さを感じさせる色彩計画とします。

### (2) 周辺街区開発との連携

- ・同時期に進捗する新さっぽろG街区・I街区の建物色彩計画のコンセプトである木立イメージさせる「彩帯」との連携にも配慮し、一連の風景として違和感のない外観デザインとします。

### (3) 人の活動を映し出し、まちに賑わいを生み出します。

- ・1階及び2階部分は開放的なガラス張りとして、内部で働いている人の活動の様子が見える計画とし、まちに対して賑わいが生まれる計画としています。



図1 外観パース

### (4) 歩行者視点でのスケール感に配慮します。

- ・歩行者ネットワークとして、建物全面歩道部分は開放的な空間とします。また、市営住宅へ繋がる歩行者通路を開放し、地域の方が生活しやすいまちづくりに寄与します。

## 2-2. 景観形成の基本方針—建物デザイン計画

### (1) 周辺の街並みに配慮したオープンスペースの活用

- ・建物位置は既存建物よりもセットバックし、前面歩道に面して広いオープンスペースを確保しています。
- ・前面道路に面して、幅の広い階段を配置し、ゆとりあり開放的な空間としています。
- ・歩行者の視界をさえぎらないように高いフェンスや高木は配置しない計画としています。

### (2) ユニバーサルデザインに配慮したアプローチ

- ・アプローチ空間は、歩行者動線と駐車場への車両動線を分離し、安全に移動できる計画としています。

### (3) シンプルで洗練されたファサードデザイン

- ・建物形状は敷地形状に合わせた形状とし、白色を基調としたシンプルで洗練されたイメージとしています。執務室側の開口部は縦長の形状とし、垂直でシンプルなイメージとします。
- ・建物エントランス部分は、シンプルかつ視認性の良い門構えとします。

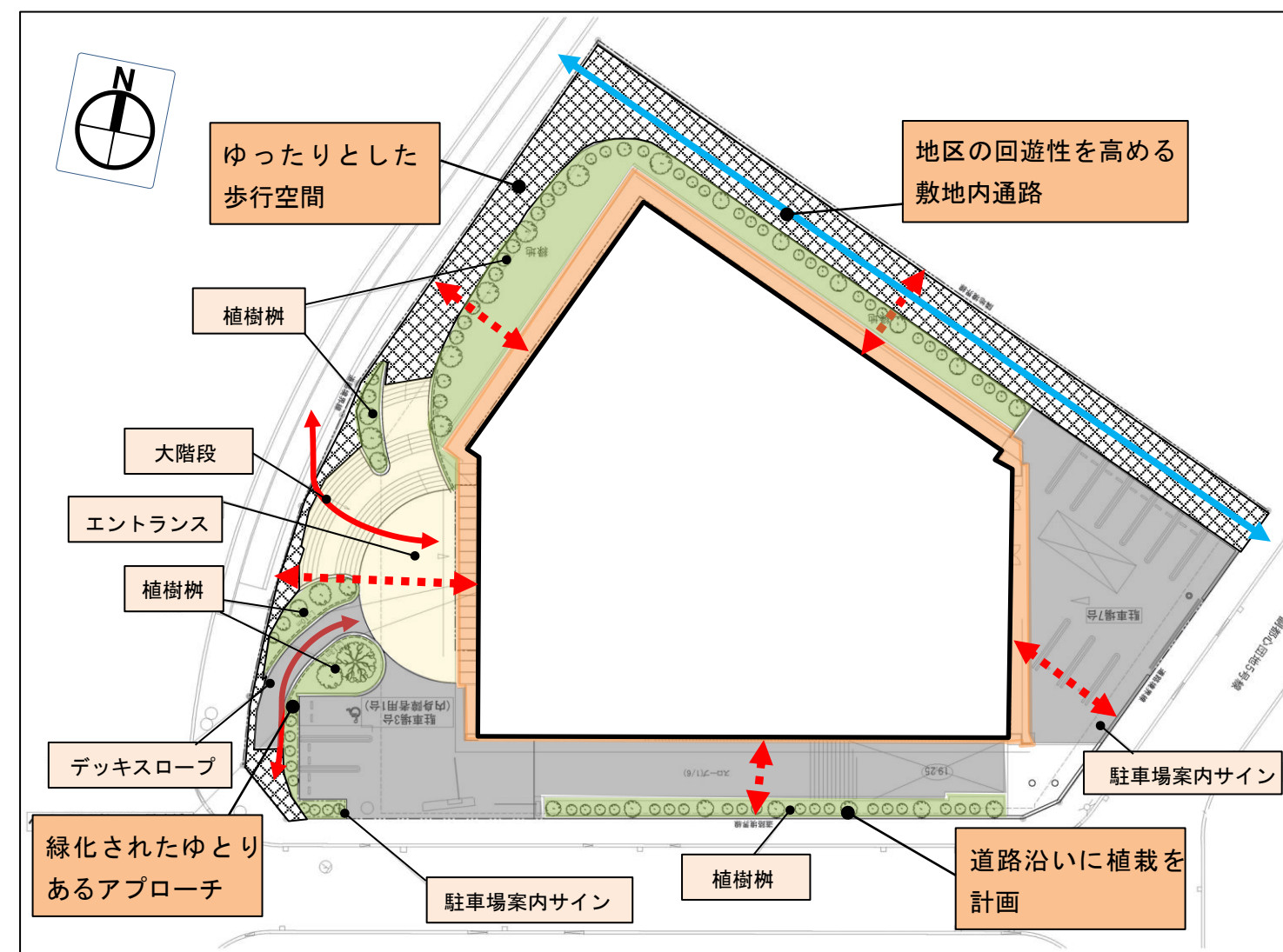


図2 外構説明図

※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3年12月16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。  
※この資料中のパース（CG画像）、図面、計画の考え方を示した模式図などの著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。

### 3. 景観アドバイス部会（設計段階）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3年度第4回景観アドバイス部会
- ・日時：令和3年12月16日（木）10：20～11：50
- ・会場：カナモトホール2階 第1会議室
- ・出席委員：岡本浩一部会長、小澤丈夫委員、窪田映子委員、松田泰明委員、森朋子委員、渡部純子委員
- ・出席事業者：株式会社ドーコン

#### (2) 意見交換の概要

【小澤委員】既存地下躯体を使用する制約がある中で、建物外壁を後退させるなど景観的な配慮されていることをまず評価したい。

【小澤委員】2階の会議室・食堂はガラスの開口によりオープンな設えになっている。ガラスの色味によって外部からの見え方が大きく変わるため、イメージを伺いたい。

【事業者】ガラスはLow-eを使用する予定で、景観配慮の観点と省エネの観点から、グレーがかかったガラスを使用する予定である。そのため内部の活動が「はっきりと見える」のではなく、「シルエットが見える」設えとすることを考えている。また、オフィスビルであるので、夜間に光が多く漏れ出すような使われ方はあまり想定していない。

【小澤委員】2階の会議室・食堂は半公共的なスペースではなく、あくまでもオフィスの中の食堂・会議スペースという考えか。

【事業者】その通りである。

【小澤委員】オフィスの場合、せっかくガラス張りの外壁としても、常時ブラインドによって内部の様子が外から見えなく、冷たい印象となってしまうことがある。日中にブラインドを開ける時間を作り、窓の近くに植栽を設置することや、夜間は若干の明るさのある照明をつけることができると景観の印象が大きく変わる。1、2階を特徴ある設えとしていることから、何かしら景観に貢献していることを感じさせる工夫がなされるとよいと思う。

【小澤委員】本計画の敷地外ではあるが、北側の駐車場がJRから見ると殺風景な印象を常々感じている。新さっぽろの入口としての顔づくりの点で、御社ができる範囲で敷地内に何か工夫できることはないか考えがあれば伺いたい。また、将来的に北側の駐車場の土地に建築された後の新さっぽろの顔づくりに考えがあれば伺いたい。

【事業者】北側には敷地内通路を設置する予定で、一部緑化をする予定である。ただ、配置上日陰になるので、ボリュームのある植栽は難しいかもしれないが、少しでも敷地内通路の歩行者に柔らかい印象を与えられるようにしたい。将来的に建築されることを想定し、北側には執務室などは配置していない。

【小澤委員】執務室を配置しない考え方は良いと思う。ただ、北側の敷地内通路が裏路地のような印象とならないよう現時点から照明計画も含めたデザインを気遣いいただけたらと思う。

【窪田委員】前半の平面図やパースと後半の植栽図面とで植栽計画が異なるが、どちらが正か。また、植栽は今後の検討によって、変更の余地があると捉えてよいか。

【事業者】後半の植栽図面が正である。弊社で現在植栽とも管理しているが、当該敷地は強風が吹き、植栽が枯れてしまう敷地である。まずは、植栽平面図の内容で施工し、これらのメンテナンスをしながらどういったものが良いのか検討を進めていくことになる。

【窪田委員】植栽環境が厳しいということががあるので、時間をかけて検討を続けていただければ。

【窪田委員】視界を遮らないように大きな木を入れないと説明があったが、どういう視界を遮らないことを考えているか。

【事業者】敷地南西側には厚別区役所があり、人や車通りが多く、交差点が鋭角になっていることから、死角をつくらないよう大きな木を入れない計画としている。

【窪田委員】人の目線で視界を遮らないということであれば、高木でも上の方に葉ばりをつくる樹木を選択することも考えられる。そうすれば、遠景で建物側を見た時にはみどりがアイキャッチになり、人の目線で見た時には車の視界を遮らないことも可能である。ぜひ、緑量を増やすことも検討いただければ。

【窪田委員】北側の敷地内通路の緑化が駐車場で切れてしまっているので、少しでも日の当たるところで、みどりによる敷地内通路の潤い創出につなげることができれば。北側の敷地境界線に沿って四角の「マス」がみたいなものがあるが、ここにもみどりを入れることは可能か。

【事業者】この四角は既存の植栽マスであるが、解体工事によってなくなったものである。今後検討を進めたい。

【窪田委員】追加でお見せいただいたパースのように、大きめの木が見えてくると良いと思うので、日の当たるところに大きな木を配置することを検討いただければ。

【渡部委員】中層部以上の外壁にも低層階と同じ濃いグレー系のアクセントカラーが縦ラインで使用されているが、中・高層部で背景となる空や雲、山などの彩度と濃いグレーのアクセントカラーが見た目に違和感なく調和されているか、懸念される。アクセントカラーの効果的な使い方を検討いただきたい。また、シンボルマークを設置する位置を見ると、このアクセントカラーが目立つことで、シンボルマークとして視認性が損なわれる可能性が考えられる。外壁色を決定する際に、検討いただければ。

【事業者】今回、白系と黒系を外壁の色とした理由は、建物が周辺景観の邪魔をしないようにしたいという意図がある。アクセントカラーの考え方も同様である。色彩を決定するにあたっては、モックアップを作り現場で見え方を確認する予定である。

【森委員】植栽マスの立ち上がりが目立っており、平面図に記載されている緑量をパースからは感じとれていない。まちに対する緑化を、ランドスケープの観点から検討いただきたい。敷地南西側に交流の拠点となる広場を、気を使って計画されていると思うのだが、どうも機能が優先されているように見える。もう少し景観に配慮したものとすることはできないか。

【松田委員】今回の建物は多くの制約により、まちに対してできることがある程度限られていると思うが、外構について、特に南西側の部分は重要であり、もう少し景観的な配慮ができる場所があると考えられる。基本的には明るい開放的な印象を受けたが、うるおいや交流を生むような印象は受けなかった。みどりのボリュームが少ないので、もう少しみどりを増やせないか。特に外壁が白のため西日の照り返しが強くなるので、このことも考慮してほしい。植栽の擁壁はベンチ併用のものにもできるし、アスファルトが目立たなくなるような効果的な植栽の使い方もなされると良いと思う。

【事業者】擁壁がただ単に立ち上がったものにならないよう検討を進めたい。



図3 敷地南西側パース



図4 大階段付近のパース

※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、景観アドバイザー部会が開催された令和3年12月16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。  
※この資料中のパース（CG画像）、図面、計画の考え方を示した模式図などの著作権はそれぞれ原作者が有しています。著作権法に特段の定めがある場合を除き、無断複製・転用等を禁じます。

【岡本委員】1、2階はロールスクリーンによって閉じられてしまうことを危惧している。内部の様子がどのくらい見えるのか現時点で考えていることを教えてほしい。

【事業者】実際の日射を考慮し、今後検討をしたい。

【松田委員】1階にカフェを入れるなど、人が寄り付ける空間があってもよいのではないかと思う。

【事業者】セキュリティの関係で奥まで人を入れることは難しいが、1階に待合スペースを設け、人が寄り付ける空間の確保を行っている。

【小澤委員】人がどのように関わりかが大切と考えているので、何かソフト的な面から地域との関わりについて検討いただければと思う。

【窪田委員】南西の駐車場スペースを取止めて滞留や憩いの空間として活用することを検討することは現実的に可能か。

【事業者】駐車場については検討にかなり時間を要したが、付置義務の関係で駐車場をこれ以上削ることは難しい。

【窪田委員】かなり検討はされているとのことではあるが、どのような街角を演出するかは重要であり、景観・滞留の視点からもう少し魅力的な空間とすることを検討できないか、念押しさせていただきたい。

【松田委員】屋上の太陽光パネルについては、周辺の見え方に配慮いただきたい。ロードヒーティングは入らないのか。入れるのであれば歩きやすいよう全面に入れてほしい。

【事業者】歩行空間には全面に入る予定である。

以 上