

1. 計画の概要

(1) 計画概要

申出者	札幌市中央区北1条西2-1 札幌時計台ビル1階 明和地所株式会社 札幌支店支店長 井上 雄策	行為の場所	札幌市厚別区厚別中央2条5丁目3-8
		行為の種別	建築物の新築
		敷地面積	2,127.70 m ²
		延べ面積	10,417.37 m ² (容積率 399.99%)
設計者	札幌市中央区宮ヶ丘1丁目1-45 スギオラボ株式会社 杉生 智也	建築面積	880.29 m ² (建蔽率 41.38%)
		高さ	44.66 m
		主要用途	共同住宅

(2) 位置図



2. コンセプト

(1) 外観

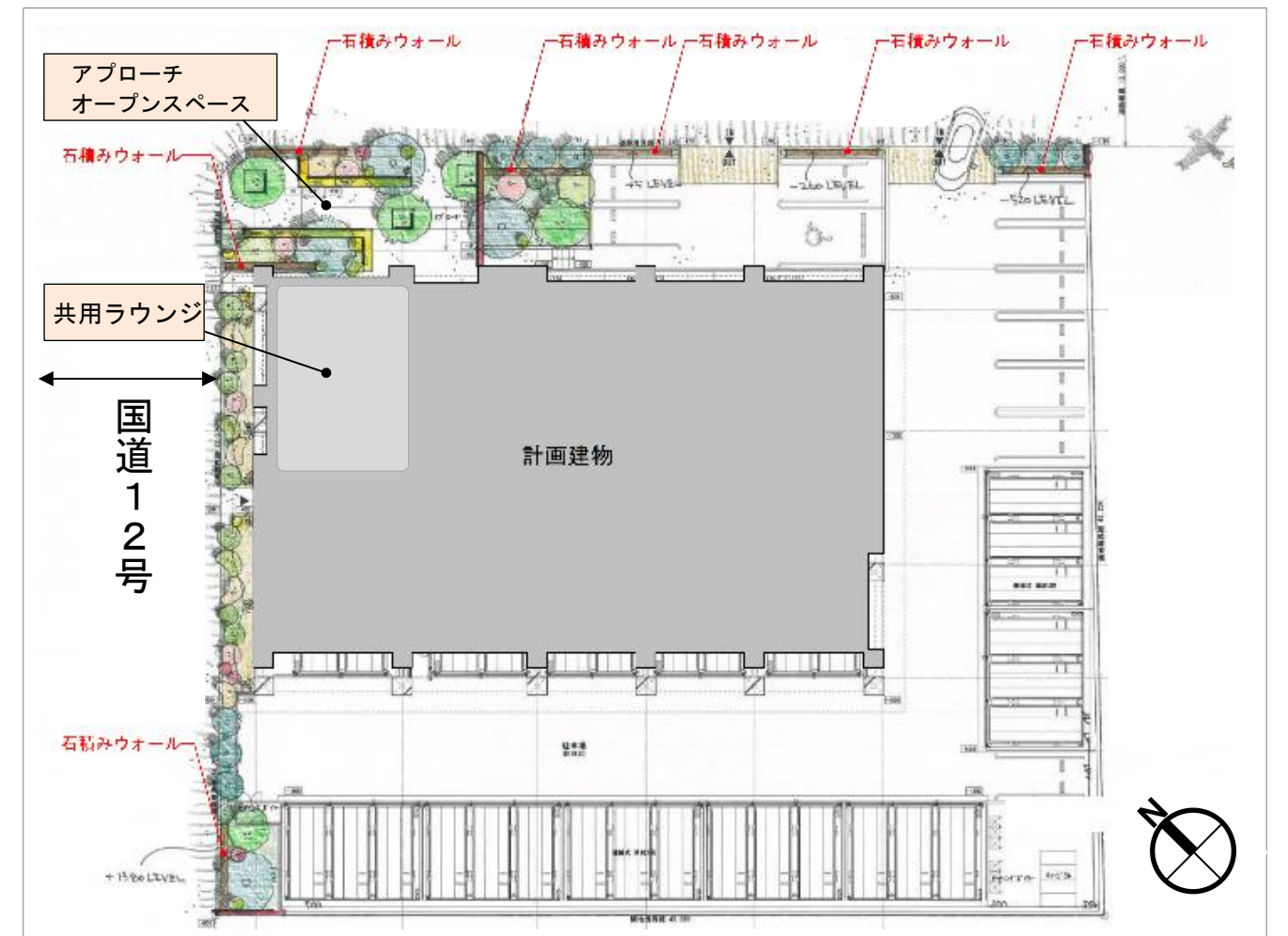
- ・都会的で洗練されたデザインの中に札幌のエッセンスを持った建築を目指しました。
- ・連続したバルコニー面は、レンガ調タイルのマリオンと外側にテーパーをつけた特徴的な断面形状を持つデザインで構成しました。北側壁面の手前で手摺も含め、色等を切り替え、手すりのガラスとバルコニー内壁をグレー系とすることで、白色のバルコニー（先端・軒部分）で各層を分節化し、敢えて同じパターンを積層させることで、テーパー形状のバルコニー部が、見上げる距離や角度により様々な表情を現します（上階へいくほどシャープな形状に見える）。
- ・北側面は29m幅員の前面道路のスケール感に相応しいボリューム感と質感を兼ね備えたものにしたと考え、基本の仕上げは札幌の歴史を想起するようなレンガ調のタイルを採用し、ここに上記のバルコニー形状を組み合わせる事で、建物としての統一感を持たせたデザインとしました。



南西側から見た外観イメージ

(2) エントランス等共用部

- ・分譲マンションという性質上、セキュリティ・維持管理などの問題はありますが、可能な部分では街に開けた空間と表情を創出したいと考えました。
- ・アプローチ廻りを中心に、ベンチや札幌硬石の石積みを設けた植栽豊かなオープンスペースを計画し、その背面に大型の開口部を設けたマンション共用空間を計画しました。
- ・ベンチの脚元には間接照明を設け、植栽廻りの照明と併せて夜の修景にも配慮しました。
- ・可能な限り開口部を設けた共用ラウンジは、木と札幌軟石を主素材として採用し、一見するとカフェのような佇まいを見せ、「見る」という観点から街の美観に寄与出来るものと考えています。開口部が大きいことで昼間だけでなく、夜には屋内の照明が街路灯の代わりに街を照らす事も期待しています。
- ・オープンスペースと共用空間が一体となり、昼夜を問わず、街に新たな潤いの表情を創出出来ると考えています。



配置及び植栽計画

3. 景観アドバイザー部会（設計段階）における意見交換

(1) 景観アドバイザー部会の概要

- ・実施回：令和3年度第4回景観アドバイザー部会
- ・日時：令和3年12月16日（木）9:20~10:30
- ・会場：カナモトホール（札幌市民ホール）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：明和地所株式会社、スギオラボ株式会社

(2) 意見交換の概要

【小澤委員】非常に丁寧に、意欲的に取り組まれているという印象を受けた。このマンションができることによって、周辺を含め良い空間となっていくのではないかと期待する。

【小澤委員】本件の敷地と南西側隣接地（自動車販売店）の敷地の境界に建っている白い壁は、本件の敷地内のものか。また、その壁の表面仕上げはどのようなものか。

【事業者】敷地内に高低差があり、駐車場部分から隣接地の角まで1.8mくらい高低差がある。そこで落下防止を兼ねて、コンクリートで壁を作っている。札幌軟石は水に弱く雨がかり部分の素材には適さないことから、吹付タイルで仕上げることを考えている。

【小澤委員】玄関側のコーナーも大切だが、国道12号を反対側（南西側）から来た時に、どう見えてくるかも大切だと考えている。隣接地としっかり縁を切って花壇をデザインしているということを明快に示していただくと良いと思う。

【小澤委員】共用ラウンジの内装は、どのようなものをイメージしているか。

【事業者】壁は外壁の札幌軟石を使用し、造作家具は木目調とし、外部とのつながりを意識した空間としたいと考えている。

【小澤委員】コーナーから見たとき、植栽、外壁、ガラス、共用ラウンジのインテリアが全体としてひとまとまりの景観になるため、共用ラウンジの内装にも力を入れていただければと思う。

【小澤委員】バルコニー手摺について、今回新たにご提示いただいたパースのイメージでは少し明るすぎるように感じた。当初提出のパースのように多少抑えたものの方が、落ち着きがあって良いのではないか。

【事業者】バルコニー手摺については、安全上の観点から、ガラスとガラスの間にフィルムを入れた合わせガラスを使用する予定である。透明ガラスを使うとバルコニー内側の吹付タイルが目立ってしまうため、外壁のレンガタイルに合わせたブロンズ系のフィルムを挟むなどにより、バルコニーの内壁がなるべく見えてこないようにしたい。

【小澤委員】低層部にうるおいがあるため、光がピカッと反射するような無機質な感じに上層階を仕上げていくと対比が強くなるおそれがあると感じた。そのような対比が強くないように留意して計画を進めていただければと思う。

【松田委員】これまで様々な案件を扱ってきたが、そのなかでもよく検討されたものと感じている。このマンションが建設されたことにより、新さっぽろの魅力がさらに高まることが期待されると感じている。

【松田委員】1つの提案として、エントランス側のコーナー部を国道12号から見たときの表情を豊かにするため、外構部分にアースマウンドを入れるなどのランドスケープ的な技術を使うと、公共空間としての価値だけでなくマンションの価値も高まるのではないかと考えた。

【事業者】完成して終わりではなく、完成した後5年、10年後にもクリオのマンションに魅力を感じていただけるようなものとし、ブランドの向上にもつなげていければと考え、植栽にも力を入れているところである。ただ、建物と国道12号の道路境界との距離があまりない状況にあり、また、バルコニーとの関係で雨がかりが少なくなると植栽の維持管理が難しくなることや、あまり高い樹木を入れられないということもある。そのような制約がある中で、できる範囲で取り組んでいきたい。



アプローチ周りの植栽イメージ

【松田委員】上記の提案により実際に良くなるかは検討してみないとわからないが、そのような手法を使っている事例もあるため、見てみると良いのではないかと感じる。

【森委員】「新さっぽろ駅周辺地区景観まちづくり指針」の中に、国道12号でマリーゴールドを植える地域活動があることが記載されている。このような活動と連携して、一部、マリーゴールドを植えるなどにより花のつながりを演出するようなことをすると、地域貢献にもなるのではないかと感じる。

【事業者】今の話のように、花を入れていくということは可能であると考えている。検討したい。

【森委員】西面バルコニーの2階の立ち上がりのところがどのようになっているのか教えて欲しい。

【事業者】バルコニーのない部分は、1階の屋根（庇）になっている。バルコニー部分と庇部分があるようにつくりをしており、1階と2階でデザインが変わるため、これを四周まわすことでデザインの区切りをつけるようにしている。

【森委員】パースにあるような帯が回ったデザインとなるときれいに仕上がると思う。意図したものとなるよう慎重に進めていただきたい。

【森委員】バルコニー内壁（吹付タイル）と外壁（レンガ調タイル）の切り替えは、段差なく仕上がるイメージか。

【事業者】レンガ調タイル部分の面とバルコニー部分で小さい段差を設けて切り替えるように計画している。小口面は、タイルで仕上げるイメージである。

【森委員】それであれば、きれいに仕上がるのではないかと感じる。

【森委員】身障者用の駐車場の裏側から、直接スロープに接続できているという認識で問題ないか。また、雪対策はどのようになっているか。

【事業者】その認識で問題ない。雪対策は、ロードヒーティングを敷設している。

【窪田委員】「昔から馴染みのあるオンコをシンボルツリーとして入れていく」ということであるが、何かこの土地にゆかりがあるものなのか。

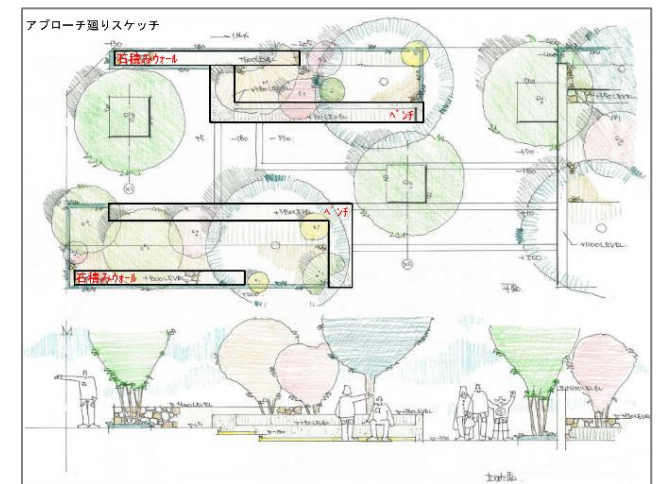
【事業者】この土地というよりも札幌で馴染みがあるという趣旨である。

【窪田委員】オープンスペースがアプローチ廻りに計画されているが、これは、一般の方も使えるスペースとして計画するのか。

【事業者】そのとおり。

【窪田委員】マンションでこのような素敵な場所ができて、「通行禁止」のような看板が建っている物件も見受けられる。そのようになってしまうと残念だという思いを持っているが、その点についてはどうか。

【事業者】マンションの住人が、子どもの保育園の待合などに使う中で、隣接地の方々とも交流の場になったらいいなどの思いをもっている。完成してしまうと管理組合が組織され、その中で当初の想定と異なるものとなることもあり得るが、なるべく地域の交流の場となるようなオープンスペースとして活用して欲しいというのが、我々の願いである。



アプローチ廻りのオープンスペースのイメージ

【窪田委員】「オープンだが利用禁止」のようになってしまうと、そのギャップが大きい。地域の交流の場のように使われていくと良いと思う。

【窪田委員】植栽については、かなりデザインされており期待しているが、様々な要素や樹種等が入っている中で、この図面だけで、あまり慣れていない施工業者が施工すると「がちゃがちゃ」になってしまうことも懸念される。技術力のある造園業者による施工体制と将来的な維持管理を含めた体制を整えながら実現していくことが大切と感じた。

【渡部委員】外壁色について、札幌の景観色70色のうち、「カフェ・オーレ」と「吹雪（ぶりざーど）」を用いることとしているが、レンガ調タイルが「カフェ・オーレ」、バルコニー内壁の吹付タイルが「吹雪（ぶりざーど）」という認識でよいか。

【事業者】そのとおり。

【渡部委員】資料の中に、前面の国道12号に自転車通行環境が整備されていることが記載されている。本件の自転車のアプローチは市道側からになると思うが、市道側で何か考えられていることはあるのか。

【事業者】現時点では、特になし。

【岡本委員】植栽が日影になる部分も多いと思うが、木々の生育の見込みについて教えて欲しい。

【事業者】施工の段階で検木などをして、施工業者にもアドバイスをいただきながら、生育のいいように、また、景観が壊れないように計画を進めていきたいと思う。植栽に関しては業者に任せっぱなしではなく、業者のところに出向き、木を選ぶところから行っている。また、寒冷地に詳しい造園業者とデザイナーとを顔合わせし、寒冷地にあった植栽ということで検討を進めているところであり、今後、その検討の中で内容が変わってくる可能性もある。

【岡本委員】より良いものとなるように知恵を合わせていただくことに期待したいと思う。

【岡本委員】アプローチに設置されたベンチについて、座る向きの配慮について考えている部分があれば教えて欲しい。

【事業者】セキュリティの関係からマンションに向けて座るということが難しいため、向き合うような形で座るように計画している。

【松田委員】ロードヒーティングについて、国道12号のごみ置き場前に、非常に狭い範囲にロードヒーティングが入っている。このようにロードヒーティングが入っている部分と入っていない部分が混在すると、その部分で段差ができるほか、氷盤になってしまうこともある。また、北海道では、雪が降ると子どもをそりに載せて移動することが多いが、部分的にロードヒーティングが入ると、その部分でそりがつかえなくなってしまう。このような問題もあることから、公共的な意味合いでいうと、このような狭い範囲にロードヒーティングをいれることは望ましくないと考えている。

【事業者】清掃局員がごみを収集するときに、雪が積もると大変かと思い、ロードヒーティングを入れているが、やめることは可能と考えている。

【松田委員】植栽について、イメージパースではアプローチ部分に針葉樹が入っているが、建物の北側で日影の中の針葉樹は、かなり暗い印象になると思われる。

【事業者】会社の方針として常緑種を入れていくというものがあるが、北海道で常緑種というと針葉樹しかない状況である。かといって、広葉樹にしてしまうと冬が全く寂しい状況になってしまうため、そことの兼ね合いが難しいところである。

【松田委員】植栽のある部分にも、東側から朝日がすこし入ると思う。冬に朝日が入ると雪も解けるものだが、針葉樹が東側にあると、朝も日影になってしまい、氷盤ができて滑りやすい状態になる。広葉樹であれば、光が差すという意味でも望ましいと考えている。

【事業者】歩道部分及びマンション敷地内にはロードヒーティングを敷設しているため対応可能かと思う。

【松田委員】館銘板について、過去物件のものも悪くはないが、マンションがレンガ調で温かい印象があるため、もう少し温かみのあるデザインの方が合うのではないかと印象を受けた。

【事業者】検討したい。

【松田委員】1階外壁に使用する札幌軟石は、少し距離を取って見るとコンクリート板に見えてしまう。1つの提案として、間隔を取っていくつか「こぶ出し」のものを入れると非常に軟石らしくなるので、検討してはどうか。

【事業者】小さな子どもがけがをするおそれがあるなど管理の部分で難しい部分もあることから、「こぶ出し」ではなく平滑なものを入れる傾向にある。ただ、アクセント的に入れることについては差しさわりのない可能性も考えられるため、デザイナーとも相談しながら検討したい。

【松田委員】非常に高級感も出るため、ぜひ検討いただきたい。

【小澤委員】屋上の塔屋などの外壁について、立面図では塗膜防水とするよう記載されているが、その色はどのようなものか。

【事業者】当初、塗膜防水を検討していたが、現在は吹付塗装とすることを想定している。色は、グレー系のものになると思う。

【小澤委員】航空写真を見ていると、屋上の緑色が目立っている建物がある。この周辺の高層化も進んでいくと思われるため、上から見た場合でも、なるべくすっきりとした印象となるように、仕上げの色などに気を使っただけであればと思う。

【事業者】色は落ち着いた、目立たないようなもので検討していきたい。

以上