

※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4年10月28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5丁目1-1 日本グランデ株式会社 代表取締役 平野 雅博	行為の場所	札幌市中央区南12条西12丁目
		行為の種別	建築物の新築
		敷地面積	984.09 m <sup>2</sup>
		延べ面積	2455.22 m <sup>2</sup>
設計者	札幌市中央区大通西5丁目1-1 日本グランデ株式会社一級建築士事務所 佐々木 裕一	建築面積	304.13 m <sup>2</sup>
		高さ	30.99m
		主要用途	共同住宅

### (2) 位置図

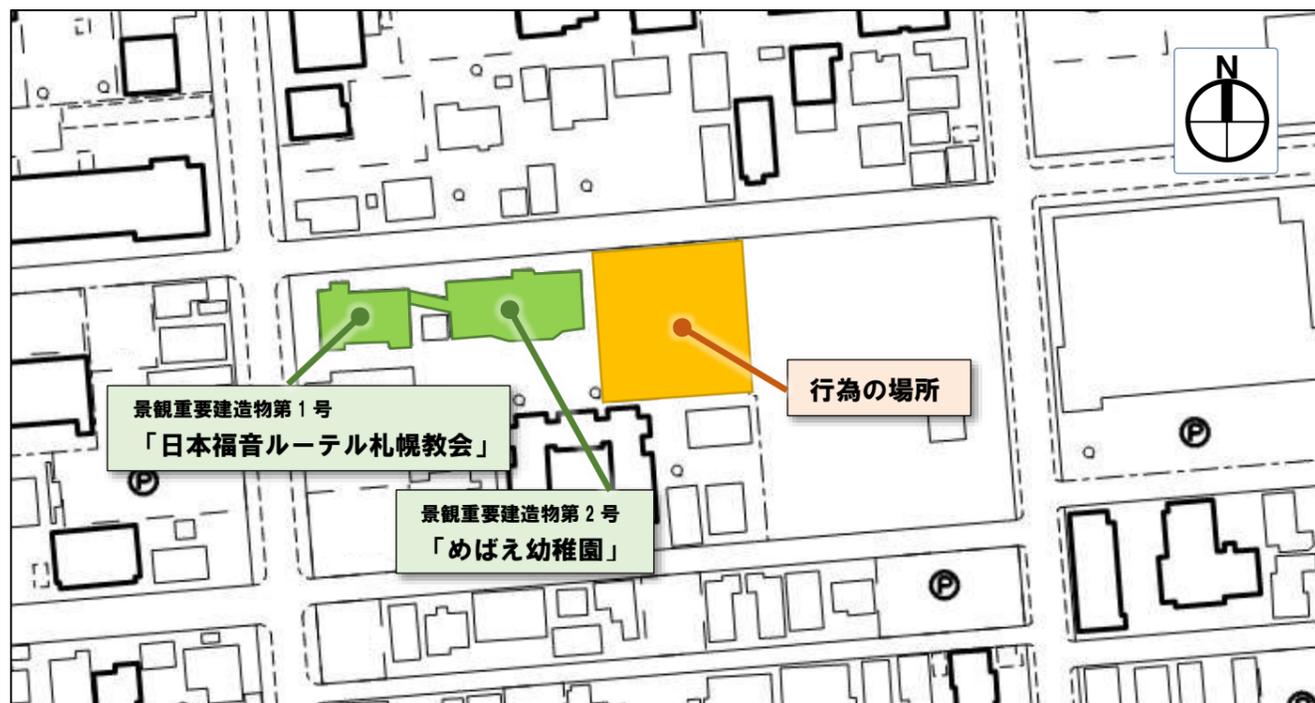


図1 西側から見た計画建物のパース



図2 交差点から見た計画建物のパース

【事業者】めばえ幼稚園側に緑化を配置することにより、駐車場等の修景を図るようにした。本計画はボリュームや高さがあり、ある程度の存在感が出ることが見込まれるが、景観重要建造物の背景となるよう可能な限りシンプルな外装計画を目指した。周辺から付属物や駐車場が見えないように、配慮を行っている。外構のエクステリアはヨーロッパ調の雰囲気を取り入れ、北欧調の景観重要建造物との調和も考慮した。

【松田委員】当部会で議論したい点は、この土地をどう読み解いてどう理解し、この場所で大切にすることは何かなど、どのようなコンセプトのもとに、それを実現するために設計にどのように反映するのかについてのほか、この場所で大切にすることは何かなどについてである。ご説明いただいた内容は、採用した意匠の話であり、議論したい点が含まれていないと感じている。この土地をどう読み解いてどう理解したのか、設計に反映されたのか伺いたい。

【事業者】2つの景観重要建造物を除いて、周辺の様子から戸建て、共同住宅、事務所等が混在する住宅街だと考えている。景観重要建造物の背景となるよう可能な限りシンプルな外装計画を目指している。

【小澤委員】松田委員の出された意見と同じことが気になっている。隣り合う2つの景観重要建造物を札幌の景観上の財産と考えた時に、これらと本計画がどのような考え方のもと一つの通りに並ぶかが大切な視点と考えている。周囲の景観重要建造物との調和を目指すとご説明があったが、例えば、磨きの御影石（サファイアブラウン）が使用された重厚な印象のエントランス部分と、白く塗装された木造の外壁によって、明るい軽やかな印象のあるめばえ幼稚園が並ぶと、強い対比になってしまうと感じる。その点について、考え方を伺いたい。（図3）



図3 めばえ幼稚園の背景としての見え方

## 2. 景観アドバイザー部会における意見交換

### (1) 景観アドバイザー部会の概要

- ・実施回：令和4年度第2回景観アドバイザー部会
- ・開催日：令和4年10月28日（金）
- ・会場：かでの2・7（北海道立道民活動センター）730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、千葉淑子委員、松田泰明委員
- ・出席事業者：日本グランデ株式会社



### (2) 意見交換の概要

【岡本委員】景観重要建造物の近接敷地のため景観プレ・アドバイスの対象となったという趣旨を踏まえ、本計画はどのような配慮をしたか要点を絞って補足説明をお願いしたい。

※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4年10月28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。

(仮称) グランファーレ南12条西12丁目

【事業者】材質の点では対比に感じる場合もあると思うが、御影石に水平ラインを入れボリューム感の軽減を狙っている。

【小澤委員】確かに水平ラインを入れる工夫はされているが、御影石の存在感が強く、エントランス部分が目立っている。低層部に黒を無理に使用することによって、白いめばえ幼稚園と良くない対比を生むよりも、上層部が比較的明るいベージュ系であることを踏まえ、低層部も明るい色とし、調和した通りを作れたらと思う。また、エントランスの高さが、めばえ幼稚園の屋根より高くなっている。エントランスは用途的に高さを低くできると思うので、めばえ幼稚園と軒の高さを合わせることもできる余地があるのではないか。また、めばえ幼稚園は道路境界から後退しており、ゆとりある空間が形成されている。本計画は道路境界近くまでエントランス部分のボリュームがせり出しており、通りの景観が窮屈な印象に変化することが考えられる(図4)。道路景観として良くないと思う。もし、調和を考えていただけるのであれば、エントランス部分の高さを抑え、外装の色を明るくし、通りから壁面を後退させることを検討するべきではないかと思う。

【事業者】周辺との調和を考えて、エントランス部分を明るい色とする意見が社内であったが、存在感を出したいと意見が出たことから、本案とした経緯がある。エントランス上部はルーフバルコニーを兼ねており、バルコニーの手すりを見せない意図で高さを持たせている。社内調整を行い、いただいた意見の方向で検討を行いたい。

【小澤委員】ぜひ、調和がとれるよう検討いただきたい。建築物の高層化はやむを得ないとしても、低層部の工夫の余地があると思うので、通り全体の景観を考慮しながら検討をお願いしたい。

【小澤委員】装飾柱がコンクリート、柵はアルミなど、様々な材質が使用されていることにより、不釣り合いな印象を受けている。前述した通りの景観の考え方を踏まえ、めばえ幼稚園の低い柵と連続感を持たせるよう白い柵は取りやめ、植栽等による修景をされる方が、落ち着いた通りの景観を目指すことができると思う。

【事業者】シリーズで採用しているものを予定していたところだが、持ち帰って検討させていただきたい。

【小澤委員】シリーズのコンセプトがあることを理解する一方で、景観重要建造物等に隣接する敷地で建築されることを考慮し、配慮いただくことが、御社が景観に対する深い理解を持っているというブランドイメージにつながると、誠に勝手ながら思っている。ぜひ、検討いただきたい。

【窪田委員】今回大切な視点が2つあると考えている。1つが、道路等の視点場から景観重要建造物を見た時に、本計画建物がどのように影響するかについてであり、他の委員から意見があったところだと思う。もう1つは、街の印象が雑多な雰囲気があると発言があったが、そのような場所に新しく建築することによって、どのような貢献をすることができるかについてである。これらを見どりの視点から考えると、現在予定されているエゾムラサキツツジ(写真1)やブルーエン



図4 北東側からのパース

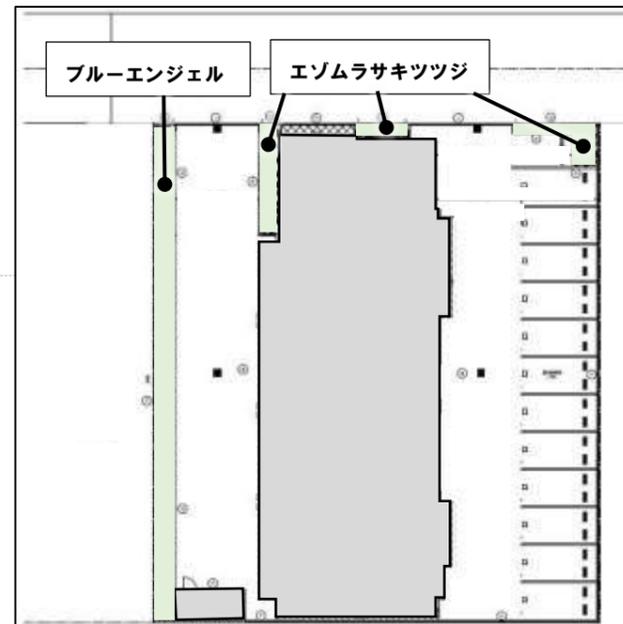


図5 植栽計画

エル(写真2)などの高さの低いみどりだけではなく、もう少しボリュームのあるみどりも配置し、景観重要建造物の背景になると、地区の価値を高めることにつながると考えられる(図5)。また、街の雑多な印象を和らげ、調和させた印象にするためには、建築の手法だけではなく、みどりを活用し、緑視率を上げることが有効であると考えられる。もう少し多様な植栽計画を検討されると良いのではないかと。もし、道路境界から外壁を後退させることができるとしたら、緑視率を上げる余地がさらに生まれると思う。

【事業者】落ち葉や枝の越境等の問題があるため、隣接するめばえ幼稚園の所有者等ともお話しさせていただいて、樹形が大きいみどりを加えていくことを検討したい。

【千葉委員】館名サインは装飾柱に彫り込まれており、他の御社のシリーズと比較し、文字に着色もなくシンプルな作り方がされている点は評価できる(写真3)。今後の案件においても、その環境に合う館名サインの掲出を検討いただければと思う。また、サインは文字だけを指すのではなく、こちらの計画でいうと装飾柱やフェンスなど、一目見るとシリーズのものとなるアイコン的要素が含まれているものもあたるかと考えている。環境に合わせて変更等を検討いただければと思う。

【松田委員】小澤委員からも意見があったが、2つの景観重要建造物より本計画の方が、印象が強く出ていると感じている。そのため、見る見られるの関係からも道路境界からの後退距離を確保されることが望ましく、またデザインや色、素材を工夫すると発言されていたので、これについても検討に期待したい。

【松田委員】和の要素が強い御影石と江戸切目地、南欧の要素があるテラコッタタイル、古い時代のヨーロッパの要素の塀、北米のカントリーサイドなどにみられる石積み調タイルなど、様々な要素が採用されちぐはぐである。景観重要建造物の背景となるシンプルなデザインを目指すということであれば、もう少し採用する素材を精査された方が良いと考える。外壁を後退させることができるとすれば、みどりを上手に活用し、通りの景観をつくるのが期待できる。隣り合う2つの景観重要建造物と本計画が群となって違和感がないのであれば、むしろマンションの価値がより高まると思う。

【事業者】本日の部会での意見を受け、反省しているところである。シリーズにこだわり過ぎていた部分があるので、後退距離の確保のことも含めて、いただいた意見を踏まえ、難しい調整になると思うが、社内で見直しを行いたいと考えている。

【岡本委員】創業20年になることを踏まえると、これまで展開されてきた「見たらグランファーレシリーズとわかる」ということだけではなく、地域の中で溶け込み認められるような新しい展開もあると価値が高まっていくと勝手ながら感じている。大変な調整もあると思うが、積極的に検討いただければと思う。

【松田委員】高層部の色は景観色70色を基に採用されているが、パースの印象から若干緑系が強く感じる。景観重要建造物を踏まえた色に調整いただけたらと思う。塔屋は近景からはほとんど見えないが、遠景中景からどう見えるかをもう少し検討いただきたい。

【小澤委員】西側の各住戸の手すりにガラスを採用される場合は、日光の反射に配慮いただきたい。

【事業者】日光が反射しないガラスを採用する予定。



写真1 エゾムラサキツツジ



写真2 ブルーエンジェル



写真3 館銘板