

※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4年12月8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。

北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業（設計段階）

1. 計画の概要

(1) 計画概要（申出時）

申出者	札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所本庁舎5階(都心まちづくり推進室内) 札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合 理事長 吉岡 亨	行為の場所	札幌市中央区北5条西1丁目1-1、2-1、3-1 札幌市中央区北5条西2丁目1-9、-10、-11 札幌市中央区北5条西3丁目1-10
		行為の種別	建築物の新築
		敷地面積	約23,060㎡
		延べ面積	約388,500㎡
設計者	東京都港区虎ノ門1-23-1 虎ノ門ヒルズ森タワー 34階 株式会社日本設計 雨宮 正弥	建築面積	約22,000㎡
		高さ	約245m
		主要用途	事務所、宿泊、飲食店・物販店、バスターミナル、駐車場(予定)

(2) 位置図



(3) これまでの経緯

令和3年10月14日

・令和3年度第3回景観アドバイス部会を開催し、本件に係る意見交換（構想段階）を実施（非公開により実施）

令和4年9月12日

・第118回札幌市都市計画審議会において、第一種市街地再開発事業の決定等を諮問し、同意を得る。

令和4年10月3日

・第一種市街地再開発事業の決定等を告示

令和4年12月8日

・令和4年度第4回景観アドバイス部会を開催し、本件に係る意見交換（設計段階）を実施

2. 景観形成の基本方針（抜粋）

(1) 遠景の方針

遠景1 上昇感と躍動感のある、新たな都市景観をつくり出す

■新たなランドマークとなる高層部

・高層部の中間階のテラスや頂部のガラスボックスなど、頂部に向けて、人の活動の場所がステップ状に見える様子により、新たなランドマークをつくり出す（図1）。

遠景2 建物の象徴となる頂部のガラスボックス

・南口駅前広場および遠方から視認されやすい高層部北西側の頂部に、この建物のシンボルとなるガラスボックスを設ける。
 ・ガラスボックスは展望の機能を持ち、シンプルでシンボリックな形状であるガラスボックスの立方体をイメージし、端正で透明感のある札幌らしいシンボルをつくり出す。

・頂部には展望ボックスに並び展望デッキを設け、都市の最も高い場所での人の活動が感じられる様に計画する。

遠景3 合理的なデザインとシンボル性を持つ新たなランドマーク

■札幌の都市構造、気象条件から導き出される合理的なタワー形状（図2）

・高層部は、方位によって特徴づけられるデザインとし、新たなランドマークに相応しい合理的な計画とする。
 ・まちの中心である南西方向からは高層部をセットバックさせ、圧迫感の低減を図ると共に、高層部中間階にテラスを設け、シンボル性を持たせたデザインとする。
 ・遠方から視認性のよい北東方向はコーナー部をR形状とし、北面・東面を連続的かつ柔らかな印象をもつ一つの面として大きく構えるデザインとする。R形状は冬の卓越風である北西の風を高層部でスムーズに風下に流すことができ、高層部足元や風下への風環境の影響を低減する。



図1 新たなランドマークとなる高層部

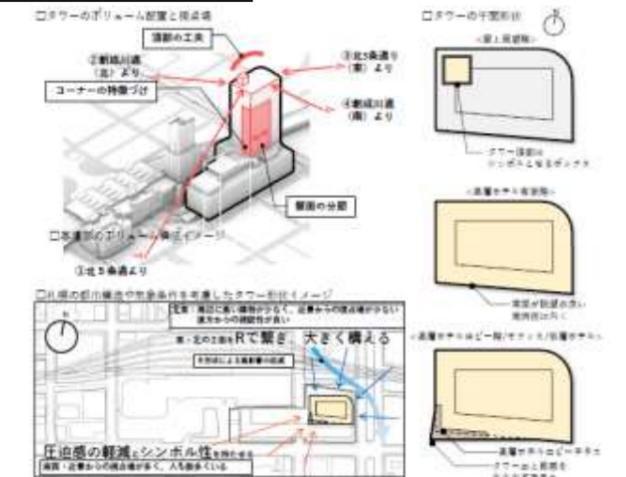


図2 合理的なタワー形状

(2) 中景の方針

中景1 隣接する広場や通りと調和し、品格とにぎわいのある街並みを形成する

・基壇部において、歩行者の視点レベルの1階と周辺の建物高さレベルの9階の2段の軒ラインを形成し、南口駅前広場や北5条通に面する建物との連続的な街並みを形成する。
 ・北5条通に対しては、高層部および基壇部のうち約50mを超える部分をセットバックさせ、周辺の建物の軒高と調和した高さ約50mの軒ラインを形成する。
 ・基壇部の壁面は、現況建物より道路境界線からセットバックすることで、歩道に面して辻空間や歩道沿いの空地をつくり出し、ゆとりある歩行空間の形成やまちを歩く人々の憩いの空間を確保する。

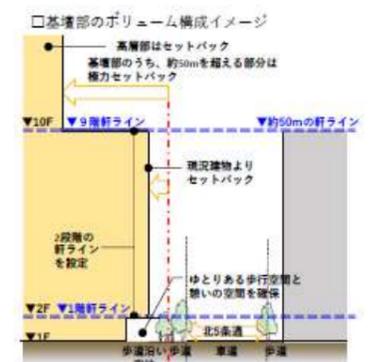


図3 軒ラインの形成

※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4年12月8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。

北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業（設計段階）

中景2 札幌駅のデザインを継承し、札幌の都市の構成をシンボリックに表現する

■JRタワー基壇部の秩序あるデザインを引用する。

・JRタワーの水平ラインや垂直ラインによるグリッドデザインを継承し、札幌駅と調和した街並みを形成する。

■札幌市特有の都市の構成を映し出す。

・基盤目状の街区割の中に、異なる要素（川、防風林、公園等）が交わる札幌特有の都市構造を建物の南面の壁面構成に映し出す。グリッドデザインを斜めに通り抜けるスリットによりシンボリックな外観をつくり出す。
 ・グリッドを通り抜けるスリットが、壁面に繰り返すグリッドパターンを分節し、高さの変化に富んだ街並みを形成する。

中景3 建物内部の人々の活動や居場所が表出した外観を形成する（図4）

中景4 南口駅前広場側に広場と建物内部を一体的につなぐ、ゲートとなるファサードを形成する（図4）



図4 南口駅前広場側のファサード

中景5 交差点において縦動線の可視化を行い、人々を引き込むファサードを形成する

■通りやまちからのアイストップとなる交差点（辻空間）には、まちからの人の流れを受け止め、JR在来線・新幹線駅やバスターミナルなどへ人の流れやにぎわいを受け渡す、本計画建物とまちの結節空間（エントランス空間）を創出する。（図5）



図5 通りや交差点の空間の創出

(3) 近景の方針

近景1 周囲と調和し、将来に渡って陳腐化しない持続可能な素材

・低層部から高層部へ、重厚な素材から軽快な素材へと展開する素材配置とし、安定感とともに空へ伸びる先進性や透明感を生み出す。
 ・高層部はガラス/アルミを用いて、圧迫感を軽減しつつ、軽やかで空に溶け込み、上昇感を表現する。JRタワーとの対比により、未来へ創造する新たなランドマークを表現する。
 ・中層部は壁面に凹凸の少ないデザインとし、ガラス/パネルを用いて、積雪対策を図りながら、内部の人々の営みが垣間見える開放的なデザインとする。
 ・1階周りは自然や北海道・札幌を感じる素材を用い、人の手や目に近い部分では温かみを感じられ、経年により味わい深さが生まれるような素材を選択する。
 ・札幌景観色に配慮した色彩計画を行う。

近景2-1 創成川のみどりを駅前広場まで立体的につなげ、新たなみどりの軸をつくり出す（図6）

・2街区一体の連続的なみどりを東西につなげ、敷地東側に流れる創成川のみどりと南口駅前広場のみどりととの連続性を確保する。
 ・東西をつなぐみどりの軸は、地上と低層基壇部屋上に立体的に配置し、新しい人の流れとともに、新しいみどりの軸をつくり出す。

近景2-2 みどりと潤いのあるヒューマンスケールな歩行者空間

・歩行者空間には、自然系素材を用いて温かみを感じられる仕様とし、歩行者交通量に配慮しながら植栽を行い、みどりと潤いのあるヒューマンスケールな歩行者空間をつくり出す。
 ・5-2街区は、歩行者や周辺施設利用者が気軽に憩うことができ、店舗等と一体でにぎわいを創出する滞留空間をつくり出す。
 ・5-1街区は、創成川から続く豊かなみどりを感じるような高木と低木・草花等の連続的な植栽を設ける。バスターミナルからも創成川と連動した豊かなみどりが視認できる緑化空間を整備する。



図6 東西をつなぐ地上のみどりのイメージ

近景2-3 四季の変化を感じられ、人々の憩いや活動の場となる みどりあふれるスカイガーデン

・基壇部屋上はウェルネスをコンセプトとした屋上庭園とし、四季の変化を感じられる緑あふれる人々の憩いや多様な活動の場をつくり出す。
 ・場所毎の活動と一体となった面的なみどりを南口駅前広場側から創成川に面する場所まで2街区連続して整備する。
 ・南口駅前広場に面しては、札幌ならではの山並みと都市との呼応した景色を体験できる空間を整備する。
 ・北5条通に面しては、北海道ならではの四季の移ろいと共に、様々なイベントや都心のコミュニティづくり、新しいカルチャーの発信など様々な活動が展開する空間を整備する。

夜の景 風土や文化と調和した照明計画

■頂部のガラスボックスは季節や時により表情を変え札幌の灯台となる

サイン 視認性と地域性に配慮したサイン計画

※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4年12月8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。

北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業（設計段階）

3. 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4年度第4回景観アドバイス部会
- ・開催日：令和4年12月8日（木）
- ・会場：さっぽろテレビ塔2階「あかしあ・はまなす・すずらん」
- ・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：札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合、株式会社日本設計、高野ランドスケーププランニング株式会社

(2) 意見交換の概要

【小澤委員】低層部の西面（ガラスで構成）と南面（グリッドとガラスによる構成）が、駅前に対して目立つ部分であると考えている（図7、8）。景観を構成する建築物の要素としては、西面には①ガラス面、②ガラス越しに見える構造体、③その奥に見えるテナント部分がある。南面には、①グリッド、②ガラス越しに見えるグレーのバックパネル、③斜めの貫通通路、④ガラス越しに見える滞留空間がある。これらについてはかなり整理されていると思いつつ、先に申し上げた構成要素の色や照明、店舗サインなどによってあまり賑やかな構成にしてしまうと、「すすきの」のような賑やかな景観に近づいていき、駅前の比較的落ち着いた景観が失われてしまうことを心配しているため、賑やかさと落ち着きのバランスをどのように考えているか伺いたい。

【事業者】現在のESTAはほぼ壁で構成され、そこにテナントサインがついている状況であり、駅前としては少し賑わいが欠けていると感じている。今回の計画では、駅前の落ち着きや品を残しつつ、建物内部の賑わいや人の動きを街に出していきたいと考えている。その見せ方はご懸念されたサインや派手な色で構成するのではなく、あくまでも人が主体となるような見せ方を設計側で進めつつ、設計だけでは解決が難しいアトリウムで行われるイベントや管理運営については今後の課題として受け止め、検討を進めていきたい。

【小澤委員】基本的な考え方は良いと思う。色を決めていく時には、もう少し周辺に寄せていくことを考えても良いのではと思っている。大丸やステラプレイス、JRタワーはグレーからベージュに向かって壁面が続いており、一つのまとまりであると考えられるため、例えば、南面のグリッドのバックパネルはグレーではなくて、周辺を意識し全体性を持たせる色の選び方もあるのではと思っている。商業的な面が発露する部分は思いっきり賑わいを見せていただく部分と、落ち着きを持たせて全体のまとまりを見せる部分のメリハリを付けていただいた方が、賑やかだけではない景観ができていくと思う。すすきのとは違うことを踏まえ、少し引いた考えをもちつつ、仕上げの素材や色を選定いただきたい。

【小澤委員】ガラスボックスの南側にあるボリュームをなくすことは機能的に難しいのではと思いつつ、駅前広



図7 敷地南西側からの外観



図8 西2丁目線からの外観

場から見上げた時に目立つため何か工夫できる方法はないのかと思っているがいかがか（図9）。

【事業者】機能上必要なペントハウスではあるが、可能な限り高さを下げる方向で調整しているところである。また、色も調整中である。ガラスボックスが象徴として見えるように、検討が必要と思っている。

【小澤委員】より良いものとなるよう、ぜひ、検討を進めていただきたい。



図9 南口駅前広場からの外観

【小澤委員】西2丁目線上の北側立面は、通りから視認されにくいと思いつつ、少しさみしい印象を受けた。周りの中でどのように見えるのかを踏まえて慎重に進めていただきたいと思う。

【事業者】高架があるためポケット状になっている場所である。南側と同じ外装も検討したが、コストバランスも踏まえ、全体としてグリッドを踏襲するなどの工夫で調和を図っている。内部も積極的に見せていく用途ではなく、必要な開口だけを設けている。ご指摘のようにこれだけではさみしいため、南側との共通点として夜間の照明を設置することを考えている。今後さらに検討していきたい。

【小澤委員】メインの面ではないことは承知しているが、少し気にしていただければと思う。

【松田委員】小澤委員の意見と重なる部分もあるが、頂部のペントハウスや屋上テラスの見え方については引き続き検討をお願いしたい（図9）。また、低層部の見る見られるの関係づくりを維持しつつ、全体的に落ち着きのある景観を目指していただきたい。南面のバックパネルに単にグレーを使用するとバックヤードの印象が出るおそれがあるので、グレーを採用される場合は調色によって工夫いただけたら。

【事業者】今後検討を進めていく。

【松田委員】今回の建物が建築されることによって、人や車の密度が増えることが予想されるため、屋上に広場空間を整備する予定はあるものの、室内に人が溜まることができる空間がもう少しあってもいいのではと思う。密度が高まることによって東京のような人や車が高密度に近づいていき、札幌らしいゆとりが失われることを懸念している。

【事業者】本計画では複数の人が溜まることができる空間（西側、西2丁目線上の空間、屋上等）の整備を予定している。

【松田委員】新幹線駅と本計画が接続する部分に壁が出てくることは仕方ないとしつつも、素材や色、照明の工夫によりバックヤードのような印象が和らぐと考えている（図10）。本計画内から新幹線が見える場所があればお示しいただきたい。

【事業者】建物内部から新幹線を感じられるようなアトリウム空間を予定している。



図10 敷地南東側からの低・中層部の外観

※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12月8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。

北5西1・西2地区第一種市街地再開発事業（設計段階）

【窪田委員】屋上のイメージが具体的で、ファームガーデンやブドウ畑のようなアクティビティとみどりが一体となり、新しく楽しいみどりづくりを検討されているという感想を持っている（図11）。高木は北海道の在来種を選定し、季節感を出していくとご説明があったが、どのような配置を検討されているか伺いたい。また、グランドレベルでは街路樹のイチヨウと並行して長い冬があけて春一番に白い花を咲かせるキタコブシが植えられ、季節を感じさせる工夫がなされていると思うので、屋上のみどりでも工夫した点や見どころがあれば伺いたい。

【事業者】屋上で特徴的な空間は、西2丁目線の道路上空にある水辺施設である。定山溪の山々に降った雨が伏流水となり、札幌の都心部に昔はメム（湧水）が出ていたが、都市化が進むにつれて失われてきたので、このメムを再現し、象徴的な空間を作りたいと考えている。この水辺施設の周辺には、実際のメムの周辺にあったハルニレなどの木々を植え、雰囲気を作りたいと考えている。ファームガーデンの中には、香りが楽しめるものやハーブ類などの季節によって楽しめるものを植えていくことを考えている。昔から害虫防除のためにブドウ畑にはバラを植える文化があったことから、本計画のブドウ畑にもバラを列植しており、夏にはバラを楽しむ空間を作っている。ネイチャーラウンジは森であり、その中にキタコブシがあることで季節感が出てくると考えている。

【窪田委員】この敷地は北大も近く、もともとハルニレの森があったという歴史性や地域性があり、そういったみどりを感じられると良いと考えていたので、共感している。今後検討を進められる際に、季節ごとに見どころができるよう戦略的に高木の配置を決定されていくと屋上に行く楽しみが増えると思うので、期待したい。



図11 屋上のみどりの計画

【窪田委員】立体的なみどりづくりを計画されているので、南口駅前広場などのグランドレベルから屋上のみどりが見えてくると思うが、みどりの量が少しさみしい印象を受けた（図9、11）。もう少し高木があるとより迫力が出てくると思うのだが、考えがあれば伺いたい。

【事業者】地上50mということもあり、風の影響や雪を地上に落とさないなどの安全性への配慮が必要で、外周部に高木を植えずらいことから、バランスを取りながら高木は内側に植えていく方向で検討している。そのようなことを考慮したうえで、どのように地上からみどりを見せていくかを考えた時に、壁際には密度を高く植えることなどを引き続き検討していく。

【窪田委員】ガラスボックスが札幌の灯台となるとの説明を聞き感服したので確認したいのだが、このボックスは地上の360度のどこからも視認できるのか（図12）。

【事業者】ガラスボックスは屋上の北西に位置するため、南東側から視認することは難しい状況である。

【窪田委員】すこしもったいない気がしたので、天井面のアップライトなどの工夫などにより、地上の色々な

角度から見ると良いと思う。

【事業者】周りのペントハウスの高さを下げる調整を進め、照明の工夫を含めて、できることを検討していきたい。

【千葉委員】本計画の商業施設利用者の駐車場は、近隣の施設を利用することのだが、屋外広告物の規制で自立サインを設置できる数に上限があるのはわかりつつ、そのことをどのように広く一般の方に周知するかが課題だと思っている。そのことを知らせることができないと、本計画建物で駐車できると思いきや本計画建物に訪れた方々によって、交通渋滞が起きることが予想されるので、考えがあれば伺いたい。

【事業者】駐車場は周辺の駐車場の稼働状況を調査したうえで、当該施設への交通集中を避ける観点からも、周辺の駐車場との提携・連携を検討し計画を進めてきた。施設の利用者に対してはできるだけ早い段階から周知していくことや、入り口付近にサインを示していくことなど具体的に検討を進めているところである。また、ICTなど技術発展を踏まえながら、開業までに具体的な方策を検討していきたい。まずは、誘導板などでできることを景観の観点からも検討を進めていきたい。

【千葉委員】物理的なサインではなかなか告知が難しいと考えており、事前周知をどれだけできるかが課題だと思うので、検討いただきたい。

【岡本委員】本計画の北面や東側の壁面が、新幹線や在来線に乗ってきた人からどのように見えるか。

【事業者】基本的には新幹線は雪除けシェルターがかかりトンネルの中を通ってくることになるので、札幌の景観を感じることは難しいと思う。また、在来線の進行方向と本計画は平行になるため、北面の認識は難しいと感じている。

【岡本委員】北側は新幹線のシェルターが立ち上がるということなので、街全体のイメージとしてシェルターと再開発ビルのデザイン的な調和が必要になってくると思う。ただ、実際に見ることができる人は少ない部分なので、こだわりの話ではないのかもしれないが、素材や関係性などにある程度配慮したデザインが必要になるとしている。

【岡本委員】本計画と新幹線駅舎のデザインは、1階部分で調和をさせることと、本計画の北側ボリュームを抑え新幹線駅舎側に寄り添うと説明があったが、それ以外に工夫されたことがあれば伺いたい（図10）。

【事業者】外観上は大きくはその2点である。そのほかは色味をそろえていくことを考えている。内部空間も大切と考え、改札から本計画が連続して、一体感がある空間となるように調整を進めている。

【岡本委員】整備時期と事業者の違いで連続性が切れた設えになっている他事例もあるが、そのようなことがないよう配慮いただけたらとのことなので今後の検討に期待したい。

【岡本委員】細かい内容で恐縮だが、改札につながるアトリウム空間のエスカレーターは、進行方向をどのように設定しているのか。

【事業者】改札に向かう人及び改札から出てきた人のどちらも、動線に沿って新幹線を望むことができるよう向きを設定している。

【松田委員】屋上12階の仕上げがJRタワーなどから見られるので、配慮いただければと思う。



図12 敷地南西側から見た夜間の外観