

※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	東京都千代田区内幸町 1-1-1 帝国ホテルタワー17階 いちご地所株式会社 代表取締役社長 細野 康英	行為の場所	札幌市中央区北2条西3丁目1-2, 1-25, 1-37, 1-17, 1-26
		行為の種別	建築物の新築
		敷地面積	990.2 m <sup>2</sup>
		延べ面積	12,216.1 m <sup>2</sup>
設計者	東京都中央区日本橋小網町 6-1 株式会社山下設計 中嶋 大輔	建築面積	874.5 m <sup>2</sup>
		高さ	59.9m
		主要用途	事務所、店舗

(2) 位置図



2-1. 開発方針（景観アドバイザー資料より）

Power Link Village -つなぐ-

「つなぐ」を創る	「つなぐ」を支える
1 街とつなぐ 地域とのつながりを強めるコミュニケーション	1 アクセス 最先端の通信環境や独自のエネルギーアクセス
2 発展へつなぐ 地域貢献や共存を目指した寄付制度の創設	2 快適性 フロア分割にも対応できる個別空間
3 風土をつなぐ 北海道の素晴らしい環境を実感し、次世代へ残す	3 安心・安全 非常用発電機などのBCP対応

2-2. デザインコンセプト等（景観アドバイザー資料より）

「継ぐ」—札幌の歴史や伝統を継承し、次へ—

起源

札幌の都市グリッドや伝統工芸の織物のイメージから建築を創発

素材

地元ならではの素材を採用、地域産業の発展と循環へ貢献

自然

緑と光を感じる空間を演出

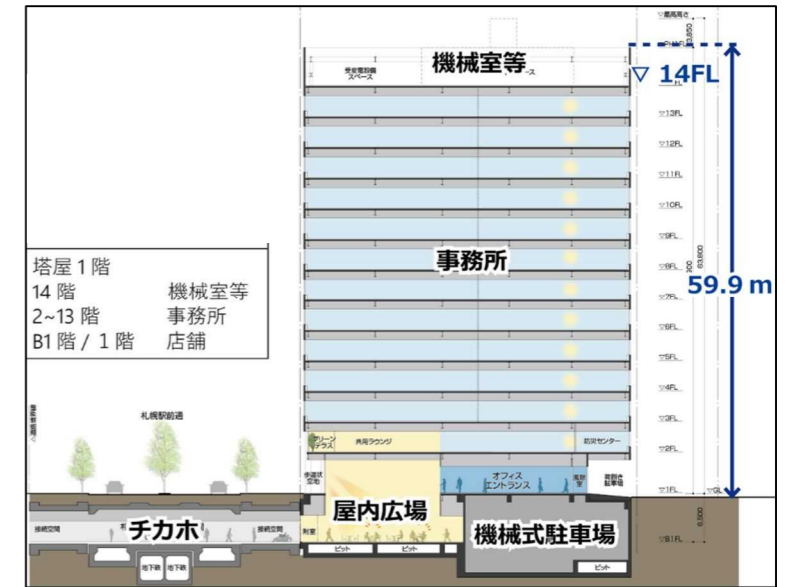


図1 計画建物断面図

(1) 中景に関する考え方

- 街並みとの連続性をつくるストリートウォールの構成（60m軒線、グリッドによる軒線強調、周囲との連続性に配慮した0.5mの壁面後退、2階レベルでのデザイン切替等）
- 周辺との調和（縦基調の開口部デザイン、札幌景観色に合わせた色調）
- 圧迫感軽減（柱と開口パネルによるファサードの分割）
- 地域特性に配慮した色彩・素材

(2) 近景に関する考え方 1階

- 吹抜けに設けたアートによる「文化」
- 店舗による「にぎわい」のしみ出し
- 2階の共用ラウンジのテラス空間に設けた緑化による「潤い」

(3) 近景に関する考え方 地下1階

- 段々ベンチと緑による「憩い」空間の創出
- 店舗との機能連動による「にぎわい」の創出
- パブリックビューイングやセミナー等イベント開催による「交流」の場

3. 景観アドバイザー会における意見交換

(1) 景観アドバイザー会の概要

実施回：令和4年度第2回景観アドバイザー会  
 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：いちご地所株式会社、株式会社山下設計



図2 札幌駅前通北側から計画建物を望む



図3 札幌駅前通南側から計画建物を望む



※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。

(2) 意見交換の概要

【岡本委員】歩道沿い空地の路面仕上げについて、歩道と同じ仕上げにするとという考えは、歩行者やビル利用者にとって隔たりを感じにくく、歩道沿い空地として望ましい。しかし、スリット側溝によるラインが歩道と歩道沿い空地の間に入ることで、路面仕上げが同じ素材だとしても隔たりとして多少気になるため、別の納め方を検討いただけたらありがたい。（図4）

【事業者】できるだけ幅の細いスリット側溝を採用することを検討しているが、今後詳細について検討したい。

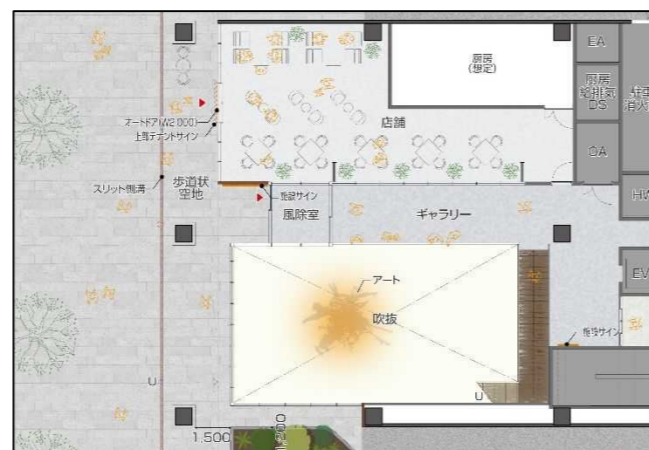


図4 札幌駅前通側 配置・1階平面図（エントランス周辺）

【岡本委員】歩行者にとっては、1階の柱の面の位置が主要な面として認識されるので、本計画建物と近隣の建物である札幌フコク生命越山ビルの外壁面が揃うのか、でこぼこするのか伺いたい。

【事業者】本計画の柱の面の位置は、地区計画に沿い0.5m壁面後退を予定しており、面は揃う予定である。

【窪田委員】南側の隣地境界に沿って植栽が配置されているが、隣地に高い建物があるため、日照がほとんど得られないと考えられ、ここで植栽が上手く育つか心配である。本計画建物の内部からは、ガラス越しにアートの背景としてとてもよく見えるため、上手く育たなかった時の景観が気かりである。もし、ここの植栽をやめるのであれば、セットバックしたところなど、他の位置に植栽を配置することを今後検討いただきたい。

2階テラスの植栽については、日照は得られると思うが、屋根がかかっている特殊な環境の中であるので、灌水（かんすい）などの植栽基盤を整えた上で、管理に取り組んでいただきたい。（図5）

【事業者】南側の植栽について、土壌としては1,200mm幅あり、空間として1,400mm幅程度ある。環境が類似している近隣施設で植栽が育っていることを確認している。ただ塀や壁にするのではなく、植栽など自然素材を取り入れていきたいと考えている。



図5 低層部の外装イメージパース

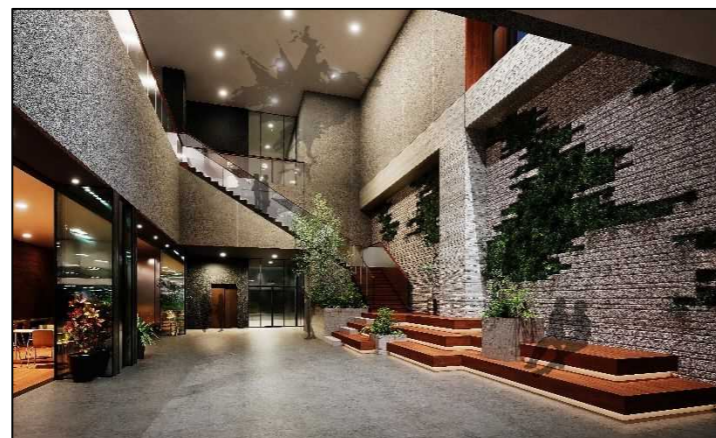


図6 地下の屋内広場イメージパース

【小澤委員】本計画建物は、間口も広くなく、大きな建物ではないが、通りの景観や地下の接続に関して、非常に真摯に熱量を持って取り組んでいただいていると感じる。

外観パース（図5）によると、1階2階の柱と梁の色は青みがかった黒に見える一方で、地下部の柱と梁はボーダータイルのように見える。（図6）これらのデザインのつながりについて、どのようにお考えか伺いたい。

【事業者】パースに関しては、細かい調整までできておらず申し訳ない。外部の柱や梁は、木との相性から、青みがかった黒ではなく、赤寄りのダークグレーを考えている。地上部はS造で、アルミパネルを耐火被覆に巻いていく。

地下部の内壁は、札幌軟石を使いたいと考えているが、木との相性を見ながら、調整の上、できる限り採用していきたいと考えている。

パースではサイディングに見えてしまっているが、地下部の柱や梁は、柱や梁はコンクリート打ち放しとすることを考えている。

【小澤委員】3階以上の外部の柱や梁はどうなるのか。

また、地下の屋内広場の床はモルタル仕上げのようだが、着色予定はあるか。

【事業者】3階以上は左官風の塗装で考えている。

モルタルの色調整の予定はない。吸水、汚れ防止に表面保護材を塗布するため、多少濡れ色のようになると思う。

【小澤委員】仕上げの要素が複数入ってきているという印象。材料や色を極端に絞ってシンプルさを追及することのみが最善手という訳ではないが、ある程度、材質や色を絞ってコントロールすることや、ガラスの見え方、ガラス内部の照明などに関する検証の精度を高めて騒々しい印象とならないよう検討いただきたい。

【事業者】検討する。

【松田委員】開発規模に比べて、非常に丁寧に設計されており、良質な設計が既になされていると感じる。一方でもしかしたら、まだ工夫できるところがあるかもしれないという点で助言したい。駐車場は普通につくると魅力のない空間になってしまうので、正面と比べた際に違和感を感じないように心がける必要があり、照明、内装の壁などを工夫し、バックヤード感が出ないようにデザインを配慮してほしい。駐車場側も人の動線になると思うので、デザインについて考えていることを伺いたい。

【事業者】駐車場は、見通しのよいものとして考えている。また、路面仕上げについては、一般的に駐車場で使われるモルタルを考えており、柱などは正面側と同じアルミパネルで統一することで、違和感を感じないと考えている。

人が出入りする空間については、仲通りから内部への誘導や、ルーバーがある屋外階段にツル系の植栽をはわせることなどを検討している。

【松田委員】駐車場の造りは、駐車場らしくなくデザインすることで、当ビルの雰囲気にもマッチするとともに、仲通りからの歩行者に対しても配慮が感じられると思う。

例えば、壁材を工夫し、そこに照明を当てるだけでも印象が良くなる。

また、駐車場及び通行口あたりに、広告やサインが無秩序に設置されることのないよう、運用方法について検討していただきたい。

【千葉委員】アートは、本計画建物にとって象徴的な作品となるとともに、市民にとってはこのアートがビルのアイコンとして認識されるので、選定されるものに期待したい。（図4）

サインや演出物について、設計段階で制約や規制的なことが盛り込まれており、積極性を感じる。今後の具体的な制約等に則った運営に向けても期待したい。

サインに関する制約に関し、更に考えがあればお聞きしたい。また、地下に設置予定のデジタルサイネージについて、ソフト上の管理が重要であると思うが、どのようなお考えがあるか伺いたい。

【事業者】北海道にゆかりのある作家さんを選定する等、コンセプトを協議しながら作品を選定又は製作する予定。広告物等については、にぎわい創出のために、手書きの立て看板などを用いるなど、店舗にもご協力いただきながら取り組みたいと考えている。デジタルサイネージの運用については、接続空間に設置する際は、札幌駅前通地下歩行空間を管理・運営している「札幌駅前通まちづくり株式会社」と連携しながら検討していきたい。DHC シャフトのデジタルサイネージについては、接続空間にあるため、市の道路管理者と設置に向けて協議したいと考えており、設置が確定しているものではない。



※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。

【松田委員】地下接続について、床材の仕様を伺いたい。（図7）

【事業者】接続空間は札幌駅前通地下歩行空間と同仕様であり、屋内広場のところで床材が切り替わる予定。（図8）

【松田委員】本計画地は、大規模ではないが、札幌駅前通地下歩行空間の中でも象徴的な位置にあり、地下空間とどうつなげるか、身体的にも視覚的にも重要な意味がある。これまでの接続空間の事例について参考にしていただき、他のモデルになるよう是非設計に力を入れていただきたい。



図7 屋内広場（地下）のイメージパース



図8 地下1階平面図

【岡本委員】もし、デジタルサイネージがつけられなかった場合、どのような納まりを考えているか。

【事業者】壁感が出ないようにスリットから照明が見えるデザインとしたり、鏡を入れたりすることなどが考えられる。

【岡本委員】1階は通り抜けができる平面プランであるが、オフィス利用者がセキュリティを経て通り抜けるものなのか伺いたい。（図9）

【事業者】1階については、一般の方も通ることができる。

【岡本委員】便利な動線だと思うので、通れることが一般の方にも伝わるデザインとするよう検討いただきたい。

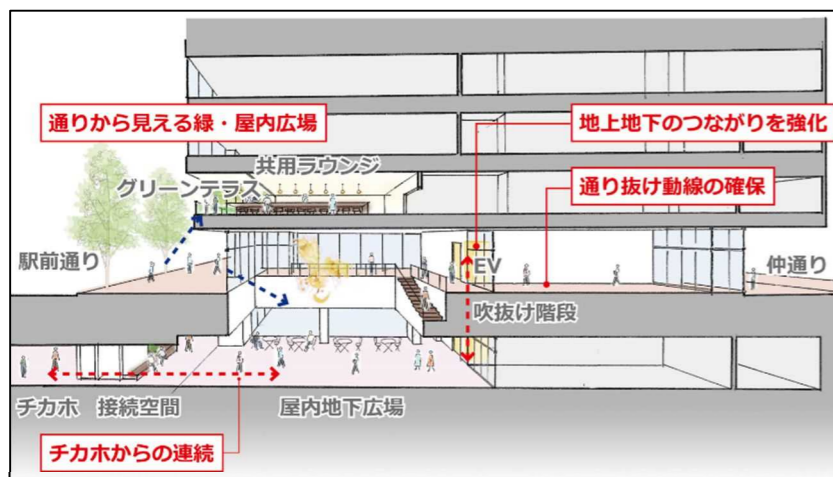


図9 動線接続イメージ図



図10 地下イベントイメージ

【岡本委員】2階テラスの天井、接続空間の天井について、仕上げや高さの変化をどうつけるか、スリットをどのくらい入れるか、ということで印象が変わってくる。天井について配慮されたことがあれば伺いたい。

【事業者】2階テラスの軒天は、木材を予定しており、みどりと親和性があるものを選定したい。接続空間については、周辺の事例を参考にしながら、付近の建物と調和するデザインにしていきたい。

【岡本委員】地下屋内広場について、建物内側より札幌駅前通 地下歩行空間を見ているパースでは、梁型のところに映像ビジョンがあるようだが、普段は黒い画面になってしまうのか、それとも常時なにか映像が流れるのか伺いたい。（図10）

【事業者】常時映像を流すことはなく、イベント時にライトグレーの壁にプロジェクターで投影するもの。

【小澤委員】1階ギャラリーと店舗の間に壁があるようだが、ギャラリーと店舗がひとつの空間となることができれば、公共空間としても望ましく、通り抜けしやすい印象にもつながると思う。どのような運用を考えているか伺いたい。（図4、11）

【事業者】作図上壁に見えてしまっているが、間仕切りを開放できる仕様である。間仕切りは、外部から見せたくないスタッフオンリーの作業を行う際などに使用することを想定している。

【小澤委員】運用については、店舗の方にも協力を仰いで取り組んでいく必要があると思うので、今後も検討いただきたい。

【小澤委員】デジタルサイネージについては、色々ご提案いただいて、積極的に市に投げかけていただきたい。

【松田委員】正面の1階出入口付近は、部材が太くてごつくボリューム感があることから、低明度の色の使用により、圧迫感や拒絶感を生じさせる可能性もあるので、慎重に検討いただきたい。（図5）

【松田委員】デジタルサイネージについては、上手く使えば効果が期待できるが、「継ぐ」というコンセプトにもかかわらず、見方によってはバリアになってしまう可能性もあることを危惧しており、現状では通り抜けしにくくビルにも入りにくいのでは。

札幌駅前通地下歩行空間との接続空間に設置されているベンチは、人が座った場合、歩行幅が十分確保できていないように見受けられることから、デジタルサイネージの幅やベンチ間の通路の幅や什器のサイズや配置など、今後検討いただきたい。（図7、8）

【岡本委員】開発検討委員会を経ているということもあるかもしれないが、委員の印象としては、非常に積極的に考えて計画されていると感じる。一方で、もう少しできるところがありそうということで助言させていただいた。

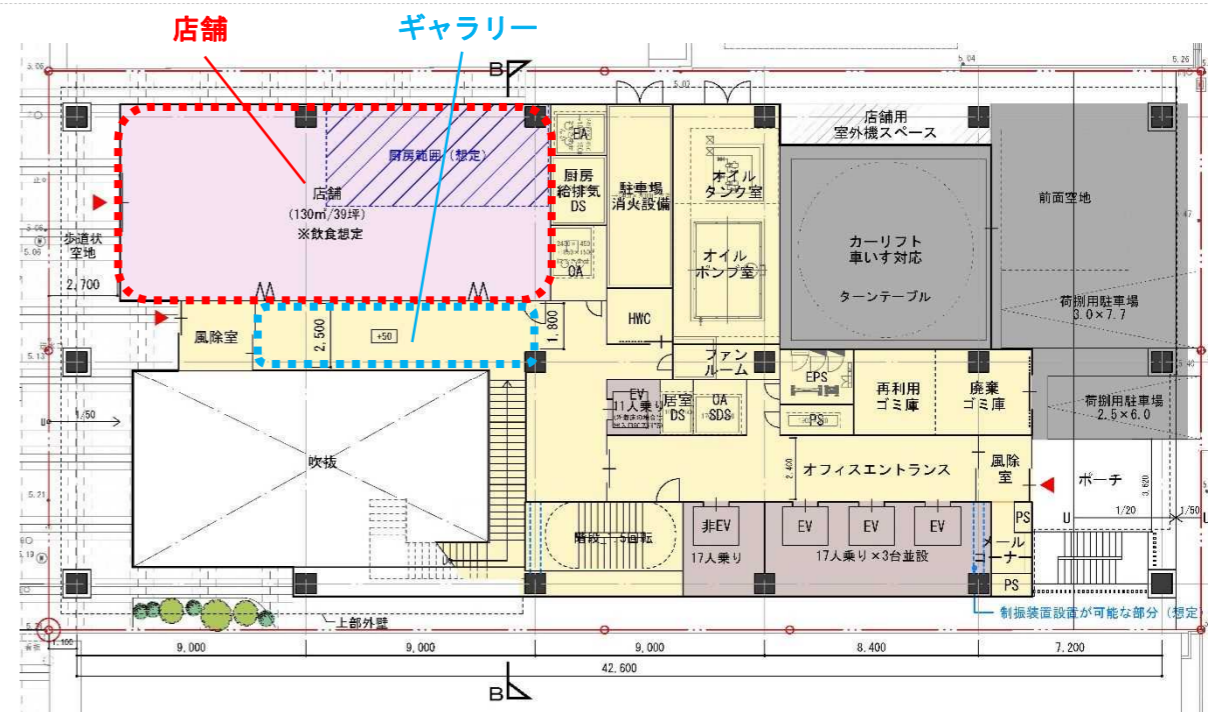


図11 1階平面図