

市の助言内容と申出者の意見

市の助言	申出者の意見
1 ストリートウォールの考え方について	
<p>計画建築物が位置する大通Tゾーン札幌駅前通地区の地域のまちづくりガイドライン等では、路面の価値を高めるため、にぎわいを生み出していく地区ならではの特性を打ち出すこととしています。一方で、敷地は都心の骨格軸である札幌駅前通に面しており、同じ軸線上にある札幌駅前通北街区やすすきのなど周辺との関係性を、まち全体から見た時に違和感の無いよう意識してデザインしていく視点も重要です。すでに検討されているデザイン上の工夫の深度化を図りつつ、札幌駅前通北街区の持つストリートウォールとの関係性にも配慮して検討するよう努めてください。</p>	<p>大通Tゾーン札幌駅前通地区まちづくりガイドライン運用ルールの中で、当該地区のまちづくりの理念として「路面の価値こそ、大通中心街。」と謳われています。部会でのご意見を踏まえ、札幌駅前通北街区に配慮しつつ、壁面ラインを周辺の建物と揃えること、また、路面の価値を高める店舗を計画することで、大通Tゾーン札幌駅前通地区としての街並みに寄与すべく設計の深度化を図っていきます。</p>
2 ガラスを通して表出する景観について	
<p>主要な通りに面した外壁にガラスを使用する場合、共用空間やテナントスペースで使用される内装や照明、サイン等が外観として、計画時に意図した以上に過度に表出してしまうことがあります。計画敷地が商業エリアに位置し個性を大事にするという特性を踏まえつつも、無秩序な個性の表出とならないよう一定のルール下で計画される仕組みの構築について、今後積極的に検討するよう努めてください。</p>	<p>共用空間の内装については、落ち着いた色彩をベースとした素材の選定を計画しておりますが、テナントスペースの内装についても、過度に色彩等が表出しないよう、全体のデザインとの調和を図ります。テナントサインの大きさを一定以上にしないようなルールを設けたり、照明の色温度については、共用部の色温度と調和する計画となるように今後、コントロールしていきます。また、サインの色彩についても、大通Tゾーン札幌駅前通地区の方向性に合うよう建物全体のサインの色彩を調和させる等、配慮します。</p>
3 低層部の動線計画を考慮した設えについて	
<p>様々な機能や用途が1階に組み込まれていることによって、計画建築物を訪れた人の動線が錯綜する可能性を考慮し、識別性を高めるよう工夫するとともにゆとりを感じられる設えとできないか検討してください。</p>	<p>本建物を利用される方々にとって、視認しやすく、また利用しやすい共用部のあり方について、素材やサイン計画を含めて、設計の深度化を図ります。また、1階の貫通通路につきましても、ホテルエレベーターホール部を含め、来訪した際に広がりを感じられるような素材やしつらえについて、今後検討します。</p>

4 みどりの潤いを感じられる工夫について	
(1)	<p>10階屋上のテラス部分など、人の目に触れる位置に配置されるみどりは、人からどのように見られるかを考慮し、季節感を演出できる樹種の選定や植栽の生育を考慮した植栽基盤について検討してください。</p>
(2)	<p>多くの歩行者が往来するグランドレベルでは、札幌駅前通の並木を建築物の内部から感じられる一方向の関係ではなく、計画敷地側からも歩道側に対してみどりの彩りを感じさせることもできる両方向の関係となるよう、例えばプランター等の活用による環境づくりを期待します。</p>
5 「まちのリビング」について	
	<p>地下2階に設ける「まちのリビング」が、誰もが気軽に利用できる共用空間であることを担保するために、建築設計による工夫はもとより、サインを含め適切な管理・運用体制を構築できるよう検討されることを期待します。</p>
	<p>来街者にとって、気軽に利用しやすいファニチャーや安らぎを感じられる植栽配置等について今後詳細な設計を進めます。また、サインの掲出ルールや運用体制についても、今後一定のレギュレーションを策定し、適切な維持管理ができるよう配慮します。</p>