

※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7年7月15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) 中央区南1条西7丁目プロジェクト新築工事 (設計段階)

1. 計画の概要

(1) 計画概要

申出者 札幌市東区北6条東8丁目1番10号 大和ハウス工業株式会社 北海道支店 支店長 新谷 聡	行為の場所 札幌市中央区南1条西7丁目1-2、1-11、1-13の内、1-21、1-22、1-23の内、1-25、3-1
	行為の種別 建築物の新築
	敷地面積 1,540.65㎡
	延べ面積 14,613.06㎡
設計者 東京都中央区日本橋4丁目12番19号 佐藤工業株式会社一級建築士事務所 阿比留 辰文	建築面積 905.10㎡
	高さ 94.95m
	主要用途 店舗、共同住宅

(2) 位置図



2. 本計画のコンセプト

■路面電車沿道にふさわしい街並み・空間の創出

整備方針

□方針1 誰もが気軽に利用できるオープンスペースの整備

・多様な来街者の利便性・快適性を高めるとともに、路面電車沿道に人々のにぎわいを感じられる風景を生み出すため、南1条線（南1条通）に面した部分に、誰もが気軽に利用でき、路面電車の待合空間としても機能するオープンスペースを整備する。

□方針2 地区特性と調和した、オープンスペースの価値を高める機能の配置

・小規模な店舗が点在する地区特性との調和を図るとともに、オープンスペースの価値を高めるため、オープンスペース利用者の利便性・快適性の向上に寄与する小規模な店舗を配置する。

□方針3 まちの回遊性を高める、うるおいある街並みの形成

・歩行環境の快適性を高めるため、近接する西15丁目電停周辺景観まちづくり指針の考え方とも協調した、うるおいを感じられる沿道空間を形成する。

・敷地内だけでなく敷地が面する歩道にもロードヒーティングを敷設し、歩行環境の安全性を確保する。

3. 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7年度第1回景観アドバイザー部会
- ・開催日：令和7年7月15日（火）
- ・会場：カナモトホール（札幌市民ホール）2階 第2会議室
- ・出席委員：田川正毅部会長、小澤丈夫委員、窪田映子委員、千葉淑子委員
- ・出席事業者：大和ハウス工業株式会社、佐藤工業株式会社、株式会社 IAC 一級建築士事務所

(2) 意見交換の概要

【窪田委員】 建築物の東側と西側の外観デザインに用いられる緑色の縦ラインについて、資料からはバルコニーのガラス手摺に緑の色を付けたようなカラーガラスを使用するのかと想像していたが、乳白色のガラスに対して自然のガラスを用いて分節化を図りながら全体をデザインするというので、緑色のラインを強調したいわけではないと理解した。居住部分になるが、膜など貼らず透明のまま使用されるイメージか。

【事業者】 透明と考えている。この手法を用いた理由としては、建築物のボリュームに対して分節化を図ることを目的としており、北側と南側の中央にも縦に黒いスリットを入れ、建築物の角からの比率が1:1になるようプロポーションを整えている（図1）。東側と西側の縦ラインは、あえて透明のガラスとすることで、より分節感を出せるよう検討している。また、透明なガラスを使用することで、時間帯によるうつろいを表現するなど景観的に良い効果を出していけないかと考えている。参考にガラスのサンプルを提示する。

【窪田委員】 その点に関して理解した。

市電通りからの居住者アプローチの植栽の配置計画（図2）について、図面では居住者のアプローチとオープンスペースの間にニオイヒバを植えており、裏感のあるトンネルのようなアプローチを想像していた。ただ、夜間にはオープンスペースと反対側の隣地境界の塀や、植栽がライトアップされ、より奥行き感が出るような演出がなされるなど、隠れ家的なアプローチというコンセプトということであれば、そのような配置計画もあるのではないかと感じた。最初は、裏感があるためニオイヒバは隣地境界側に配置し、オープンスペースとの間は柔らかな植栽程度で良いという印象を受けたが、コンセプトを聞き、そのような計画もあると理解した。また、樹種についても北海道や札幌らしさを想定し選定されており良いと感じた。オープンスペースの空間の設け方は様々な考え方があると思う。オ

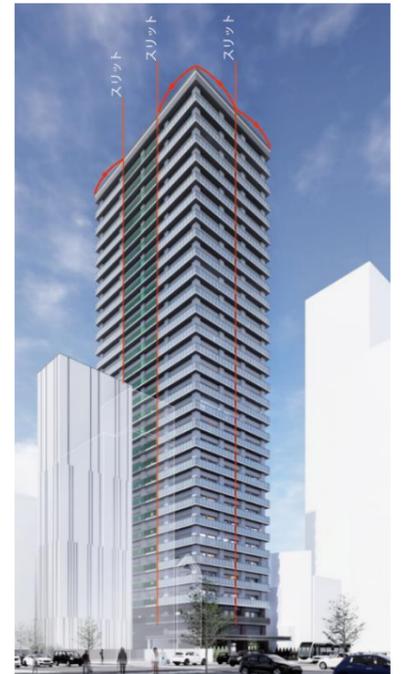


図1 全景パース（北東より）



図2 植栽計画図

※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7年7月15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) 中央区南1条西7丁目プロジェクト新築工事 (設計段階)

オープンスペースの植栽について、計画ではシンボリックに中心にハウチワカエデを植えるということだが、高木を複数植え木陰を設ける等、その他の検討はあったのか。

【事業者】 造園業者とも様々な検討を行ったが、大庇があることから干渉を避けるため、ある程度高さを抑える必要があること、北側で日当たりが良くないこと等を考慮した結果、中心に一本シンボルツリーを植えるという形で計画を進めていこうと考えている。複数の樹木を植えることも検討したが、これまでの協議の中で色々な方にご意見をいただき、このような方向性となった。

【窪田委員】 路面電車側の緑の見え方を考えた時、スペースとしては広くとられており、中心に一本という計画もあると思うが、人が自由に入出入りする空間を空けながら歩道寄りの部分に数本高木を植えるというような計画もあり、オープンスペースでくつろいでいる方にとっても、仕切られるほどではないが、緩やかな緑がありオープンスペースがあるという空間も良いのではないかと感じた。引き続き、比較等を行いながら、通りとしての緑の顔出しということも配慮し検討していただきたい。

【小澤委員】 北側のオープンスペース（図3）に面している1階から3階までの基壇部のデザインについて確認したい。資料に記載されているレンガ調タイルや軟石調タイルの仕上げイメージは具体的にどの部分に使用されているのか。

【事業者】 1階は、柱にレンガ調タイルを貼り、外壁には軟石調タイルを貼っている。2階のピット部分は、コンクリートの梁とALC板は塗装で柱型にはレンガ調のタイルを貼っている（図4）。3階はレンガ調に似た吹付タイルとしている。3階の居住部分は分譲マンションということで上階と基本的な仕様を揃えつつ、色彩については下階と揃えている。照明は3階バルコニー下（2階軒裏）のコンクリートをアップライト照明で照らしている。

【小澤委員】 レンガ調タイルや軟石調のタイルで基壇部をつくるという考えと理解した。オープンスペースに面する重要なファサードであるが、1階、2階、3階と異なる要素で構成されており、1階はレンガ調タイルや軟石調のタイルを使用しており、店舗の賑わいが表出し、軒天井のライラックをモチーフとした照明が目に入り、2階はピットで柱型だけがレンガ調タイルとなっており、3階は普通の住居だが柱型も吹付タイルとなっている。1階から3階全てを基壇部として考えデザインを徹底するのであればよいが、デザインがフェードアウトしていく印象を受ける。もし、低層部に歴史的建造物をヒントとしたレンガ調や軟石調のデザインを用いるのであれば、徹底していただき、中途半端に住居部分にまで取り入れない方が良いのではないかと。札幌の歴史的建造物を参照しデザインに取り入れるのであればしっかりと表現すべきであり、形骸的に部分的に取り入れるという手法はあまり良い手法ではないと思うが、考えを伺いたい。

【事業者】 歴史的建造物の仕上げ材はひとつの起草ではあるものの、あくまで方向性はモダンなイメージを考えている。歴史的な方向に寄るのではなく、洗練された都会的な仕上げ材で構成したいと考えている。

【小澤委員】 そうであれば、歴史的建造物を使用した説明は行わない方がよいと考える。

【事業者】 検討が至らず、明確ではない部分もあったため、本日サンプル等お持ちし、進めたい方向性について改めて説明を行わせていただいた。

【小澤委員】 オープンスペースに面してモダンなイメージで落ち着いた雰囲気のためにそれらの材料を使用したいという説明であれば理解できる。ただ、1階、2階、3階のチグハグ感については、3階までを基壇部とするのか、2階までとするのか検討の余地があるのではないかと。基壇部をどのように構成するのか等工夫していただきたい。



図3 北側オープンスペース

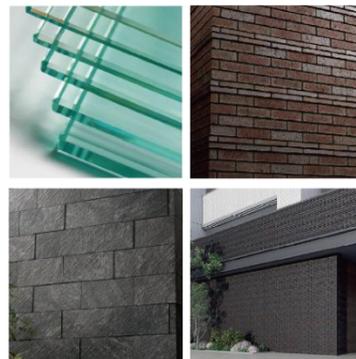


図4 仕上げ材等イメージ

【事業者】 検討する。

【田川委員】 札幌だからということで、例が安易な方向に流れないように、しっかりとした建築的なコンセプトを持って形作っていただきたいと思う。商業用途の上に住宅用途等がある、切り替え部分のピット階についての表現が難しいことは理解している。今回は、庇の上で見え掛かりとなり、実際のくらしい気になるかということはあるが、プレアドバイスの対象でもあり、注目のプロジェクトということもあるので、2階と3階の梁やバルコニー部分について丁寧に検討いただきたい。

【事業者】 検討する。

【千葉委員】 公開空地は建物の中で重要なポイントだと思う。公開空地に北海道・札幌らしさという色々な要素を組み込んでいただいているが、ストリートファニチャーはとても重要なアイテムであり、真ん中にライラックというキーワードはあるが、両サイドはベンチとなっており、素材は統一されているのかもしれないが、逆に要素が多すぎて、一つのテーマにまとまっているとはいえず、アイテムが多すぎるように感じる。ひとつの世界観で、植栽・ストリートファニチャー・サイン等を統一したイメージで考えていただきたい。また、サインについて、ここが公開空地でありご自由にお使いくださいという非常に大事なメッセージがベンチの側面にあるだけとなっている。サインについても、上品でかつ目立たないけれども品のある出し方となるよう、オープンスペースの表現に合うような出し方として統一したイメージで考えていただきたい。

テナントが決まることは先の話であることは承知しているが、事前にどのようなテナントが入るのかを想定し、どのような運営を行うか、サインはどのようにするか、飲食店が入るのであればのぼりやメニュー板などこまごまの範囲で出して良いかなど、細かいオペレーション等についても早い段階で詳細なルール作りをしていただきたい。

【事業者】 テナントの決定はまだ先ではあるが、サインの設置範囲等について公開空地は店舗専用部分ではないことをお伝えしながら、サインについてもルール化を行い、全体の調和がとれ、乱すことがないような形で進めていきたい。

【田川委員】 公開空地は市民に供する部分として非常に重要だと考えている（図6）。市電沿いということでコンセプトの中でも重視されながらデザインされていると感じるが、もう少し検討出来ないかと思う。例えば、止まり木的な立って佇めるような場所もあるとか、肩肘をつけてコーヒーを傾けられるなど、通行しながら立ち寄るのと、腰をしっかりと下ろすのでは想定も異なるのではないかと。例えばニューヨークのハイラインなどではデッキ状のものをベンチに見立ててラフに腰掛けさせるといった設えもある。市電沿いらしい少し砕けた感じでホッとするような空間づくりなど、佇み方に検討の余地がまだあるのではないかと。色々な要素を持ち込みすぎると全体的な世界観が作りづらくなることはあると思うが、検討いただきたい。

【事業者】 検討していきたい。

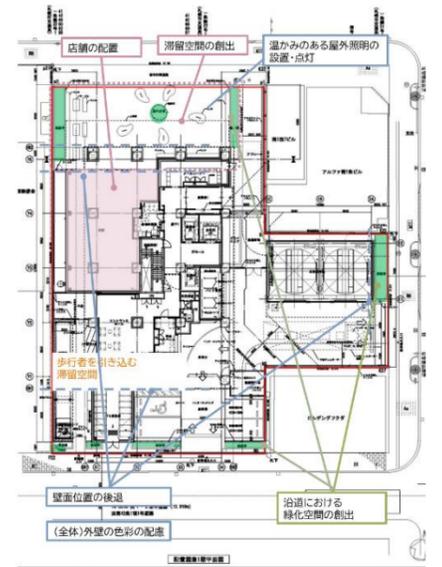


図5 配置図

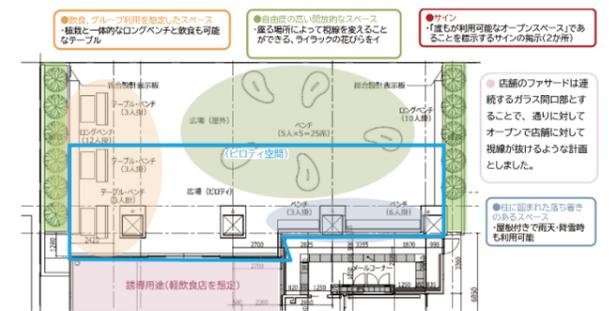


図6 公開空地配置図

※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7年7月15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）中央区南1条西7丁目プロジェクト新築工事（設計段階）

【小澤委員】 南側のファサードについて、ごみ置き場はどのように検討されているか。

【事業者】 ごみ置き場の外壁は、押出成形板の縦張り塗装を考えている。同じ街区のマンションの緑地と関連付くよう、本計画でも沿道緑地を連続させる検討をしており、ごみ置き場前面まで連続させることは難しいが可能な限りで緑地を延ばせるよう検討する。

【小澤委員】 緑も出来るだけ連続出来れば良いと思うが、南面の道路境界に緑があり、後ろに塀があり、奥にはレンガ調タイルの柱が見えるという構成の中に淡泊なボックス(ゴミ保管庫)が置かれていると感じる。共同住宅棟については景観上の配慮がなされており、残念に感じるため、予算の中で出来る限り工夫をしていただきたい。表通りではないが、このような部分にも配慮をしていただくことで、周囲の計画に詳細な部分まで景観に気を使っているというメッセージを伝えるようなものにしていただきたい。そのような事例が増えてくると周囲も良い意味で真似していただけるのではないかと思う。出来るだけ良いメッセージを周囲のこれから開発する方に届けていきたいと思うので、ご検討いただきたい。

【事業者】 検討する。

【田川委員】 札幌でも高層ビルが増えており塔屋部分についても見えることが増えている。塔屋部分の設えや扉の色など、他の部分のデザインが良くなればなるほど以前はあまり気にならなかった部分が悪目立ちすることになる。これからはゴミ保管庫やピット階部分のデザインと同様に塔屋等についても一定のデザインをしていただき景観上の配慮を期待したい。

【窪田委員】 オープンスペースの両サイドの植樹スペースについて、特に共同住宅のアプローチ側の植樹マスの幅が狭く感じるがどの程度確保されているのか。

【事業者】 敷地西側は1m30cm程度、東側は1m程度で、造園業者とも少し狭いのではという話はしているが、植栽を千鳥に配置する等工夫をしながら検討を進めている。

【窪田委員】 余力があれば植樹マスの幅はもう少し広げた方が良く感じる。ライラックは放っておくと2~3mほどの大きさになるが、上手く剪定を行うと目線の高さで花を楽しむことも可能であるため、造園屋さんとも相談をしながら、当初の良いイメージを長持ちさせることができるよう維持管理についてマンションの管理の方とも共有し、配慮いただきたい。

【田川委員】 パース上では庇下のライティングについて輝度が高く商業性を強く感じる。市電沿いをどのように見せるかということを考え、品格を意識した、あくまでもパブリックなオープンスペースを引き立てる、背景としての綺麗なライティングの仕立てを検討していただきたい。

【事業者】 パースでは輝度が強すぎる表現となっており調整出来ていないが、実際にはオープンスペースの背景として馴染むような形の照明計画を検討していきたいと考えている。

【千葉委員】 ストリートファニチャーについて、図面上では道路境界ギリギリの位置で計画されており、圧迫感のある空間になってしまうと感じる。少し奥まった方が人も集まりやすいのではないか。バランスを考えて配置の計画をしていただきたい。

【事業者】 道路に近接しすぎているため、位置を調整するよう検討する。

【千葉委員】 自転車やボードの乗り入れについては考慮されているか。

【事業者】 自転車の話しは今のところ出ていないが、スケートボードの乗り入れに対する注意喚起などについては運営の中で行う話が出ている。

【千葉委員】 札幌市でもキックボードが使用され始めているため、使用ルールについても事前に想定しておいた方が良いのではないか。



図7 南側ファサード

【小澤委員】 タワーパーキングについて、外壁の材質や色彩、横目地、光沢について説明いただきたい。

【事業者】 材質は金属パネルを想定している。幅は300mmで、そのモジュールの中で極力存在感を消すことができるよう、下はグレーを多く使用し、上に行くほど白の面積を増やし、抜けるような軽やかな印象に見えるよう検討している。縦の目地については材料がかみ合うような形で目立つものではないと考えている。数カ所ある横の水平ラインは材料の製作限界で、目地による処理を行う予定。光沢についてはガルバリウム鋼板の、5分艶くらいの感覚を想定しており、マット過ぎると汚れやすくなり、艶過ぎると光過ぎてしまうため、傾合いを考え検討している。

【小澤委員】 光沢については引き続き慎重に検討して頂ければと思う。縦目地は目立たないということで承知した。横目地もシールの色などに配慮し、トータルですっきりとした印象となるよう検討していただきたい。

【事業者】 デティールを確認しながら、引き続き検討していきたい。

【田川委員】 設計者のみならず事業者にも、公開空地のデザインがテンプレート化することがなく、場所ごとの特性を吟味したデザインとしていただけよう期待したい。

公開空地は市民共有の素晴らしい場所になる。細部の寸法や各ディティールも含めて全体の格調を高める方向にブラッシュアップしていただきたい。



図8 タワーパーキング