

市の助言内容と申出者の意見

市の助言	申出者の意見
1 低層部の外観デザインについて	
<p>(1) 本件は、総合設計制度に基づく容積率の緩和を目指した計画であり、立地上、計画上、景観への配慮がより求められます。低層部の外観デザインは、オープンスペースに面する重要な部分であることから、丁寧な作り込みをすることが大切です。通りの歩行者や路面電車からの見え方を考慮しつつ、モダンで落ち着いた雰囲気演出するという目的を達成するため、低層部を構成する外壁・柱・梁に使用する素材の統一や内部用途を考慮した素材の切り替え位置の変更など、低層部としての一体感が損なわれないような工夫を検討してください。</p>	<p>通りからの見え方について、歩行者や路面電車からの見え方を考慮した結果、低層部と高層部の切り替えをシャープな印象とするため、3階バルコニーの手摺で切り替えることで低層部の統一感を図ることを検討していきます。</p> <p>意見を受けて、2階トレンチピットの外壁を札幌軟石グレーのタイルとする等の検討を行いました。外壁としての素材の統一感を感じられますが、重たい印象となりました。また、札幌軟石グレーのタイルのような象徴的な仕上げは広い範囲ではなく、1階にアイキャッチとして範囲を絞り使用した方が意匠的に効果的と考えております。</p> <p>統一感をはかるため、低層部全体を周辺の景観と調和させたグレー系、茶系の色彩を検討していきます。また、底下は札幌軟石グレーとレンガ色のタイル仕上げとしてまとめ、底上はバルコニーの金属製・横ルーバー手摺とALC・リブ付きパネル・塗装仕上げによるシャープな水平ラインを協調した構成でまとめることで、都会的でモダンな印象を与える意匠となるよう検討していきます</p>
2 オープンスペースについて	
<p>オープンスペースのデザインについて、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」を達成するため、場所の特性を踏まえ、この計画に期待される効果などを考慮しつつ、オープンスペースが誰もが気軽に利用でき賑わいのある魅力的な空間となるよう、以下の内容について検討してください。</p>	
<p>(1) 通りに対するみどりの顔出しについて オープンスペースのみどりを通りからも感じられるよう、例えば道路境界際に樹木等を設置するなど、効果的なみどりの配置について検討するよう努めてください。</p>	<p>オープンスペースのみどりを通りからも感じられることは、通りに対して潤いを与えることができると考えます『オープンスペース内の東側と西側の緑地帯は、通りに接する緑地の範囲を拡張し、また個々の樹木高さや花壇のレベルに変化をつける等、抑揚の感じられるみどりを検討していきます。オープンスペースは、開放的で開かれた空間とすることで、誰もが気軽に利用できる視覚的なメッセージを表現できるよう検討していきます。</p>
<p>(2) 佇み方を想定したストリートファニチャーの配置について 設置するストリートファニチャーの種類や配置によって、オープンスペースにおいて利用者の行動の選択肢を増やすことが期待できます。佇み方の選択肢が増えることにより、人でのぎわう景観がより豊かなものになると考えられることから、座る、立つ、寄りかかる、一人で、複数で、など複数の佇み方を想定した適切なストリートファニチャーの配置について検討してください。</p>	<p>いろいろな佇み方のできるオープンスペースとすることで、賑わいを感じる光景の中で楽しそうな雰囲気を醸し出すことができると考えます。ストリートファニチャーとして、気軽に座ることができるベンチや店舗の飲食に利用できるテーブル付きベンチに加え、立ったまま寄りかけられるベンチを設置するなど、オープンスペースの佇み方に選択肢しを増やし、魅力的な空間となるよう検討していきます。</p>

(3)	<p>照明計画について 庇などの北側低層部の照明は、市電沿いのオープンスペースを引き立てる背景として、ふさわしい夜間景観を演出できるよう、適切な明るさや形状を検討してください。</p>	<p>オープンスペースの照明計画は、市電沿いの街灯や周囲の建築物の照明と調和を図りながら、都心の雰囲気を作るような印象となるよう、照明の照度や光量を検討していきます。また、ストリートファニチャーの足元には照明設備を設け、タイマー制御により時間帯に応じた点灯計画とすることで、オープンスペースが日中、夜間に様々な表情を醸し出す演出を行うなど、空間全体の質の向上を目指し検討していきます。</p>
(4)	<p>サイン計画について 公開空地を表すサインは、誰もが自由に利用できる空間であることを伝える重要なメッセージであることから、効果的な掲出位置やデザインについて検討するよう努めてください。</p>	<p>公開空地のサインの位置は、通り際の花壇の立上りに設置するなど、識別しやすく効果的な位置となるよう検討していきます。サインのデザインは、識別しやすく、誰もが自由に利用できることがわかりやすいものとなるようなデザインを検討していきます。</p>
<p>3 付帯工作物等について</p>		
(1)	<p>ゴミ保管庫など付帯する建築物・工作物について、主となる建築物や周辺との調和に配慮し、素材や色彩について工夫されることを期待します。</p>	<p>ゴミ保管庫は、外壁の出隅部分で塗装の色分けをするなど低層部のグレー系の色彩をベースに周辺との調和を考慮した素材・色彩を検討していきます。</p>
<p>4 景観を維持するルール作りについて</p>		
(1)	<p>テナントサインが一定のルールに基づいて掲出されるような仕組みの構築について、今後積極的に検討されることを期待します。</p>	<p>景観を維持するため、「オープンスペースは店舗専用部分ではないこと」「サインの設置位置」などのルールを、テナント貸方基準等の中で検討していきます。</p>
(2)	<p>選定する樹種でつくるイメージが、樹木の成長後も担保されるよう、樹木の剪定に関するルール作りを積極的に検討されることを期待します。</p>	<p>景観を維持するため、樹木の維持管理は、管理会社による維持管理計画のもと、剪定等のルール化を検討していきます。</p>