

第5章 配慮書についての環境の保全の見地からの意見の概要

第5章 配慮書についての環境の保全の見地からの意見の概要

計画段階環境配慮書について、市民等からの環境の保全の見地からの意見は、表5-1に示すとおりである。

表5-1 配慮書についての環境の保全の見地からの意見

分類	配慮書についての環境の保全の見地からの意見
意見1	<p>北4西3街区の再開発で建つビルが240mであっても190と160mのツインであっても、その展望塔から北側方面を望んだ際、既存のJRタワーと建設予定の新しいJRタワーの間からも、現在建設中である北8西1街区の175m複合ビルが見えるよう255mのシングルタワーが望ましいのではないかと思います。</p> <p>また既存のJRタワーと新JRタワーの間から光の差し込むスペースが出来るため開放感が生まれかなりの高さまで壁が出来てしまうような状態のツインタワーよりも超高層化する北4西3と北5西1、2街区の間（北五条手稲通）を昼間歩く人たちに対して、圧迫感を軽減することが出来ると考えます。</p>
意見2	<p>環境保全とは少し異なるかもしれませんが、B案に関してはツインタワーの距離が近く、視界が抜けられないのではないかと懸念致します。また、オフィスフロアから客室が覗けてしまう可能性も十分あると存じます。よってA案の採用を提案いたします。当計画では国際的なラグジュアリーホテルの誘致が予定されており、ホテルからの眺望は重要かと考えます。また、札幌市にとってフラグシップオフィスとなるであろう当計画のオフィスからの眺望も、ホテルほどではないにせよ、重要かと存じます。またB案では既存のJRタワーホテル日航札幌からの眺望も著しく害すると考えます。これらを考慮すると、A案のほうが適していると考えます。</p> <p>これは（仮称）札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業にも言え、仮に共にB案となった場合、共に非常にタワー間の距離が近く、共にラグジュアリーホテルでありながらその眺望は期待できないものになる（下手をするとオフィスから客室が見えてしまう）のではないかと懸念いたします。</p> <p>東京でもこの距離でのハイクラスビルの林立は珍しく、両計画共に建物のクオリティに相応しいビル間距離を保てるA案が適していると考えます。 （北4西3はフォーカス外であるにも関わらず、言及してしまい申し訳ございません。）</p>
意見3	<p>結論としては、最高高さ255mのA案を採用すべきだと思います。</p> <p>その理由として、ビル風の問題があります。B案は高層棟が既存のJRタワーを含め3棟あります。これら近接した3棟によって複雑なビル風が発生する可能性があり、屋上ヘリポートの運用等にも重大な影響がありそうです。</p> <p>一方、A案は、高層棟はJRタワーを含め2棟なので、ビル風の影響は小さいと思われます。</p>

