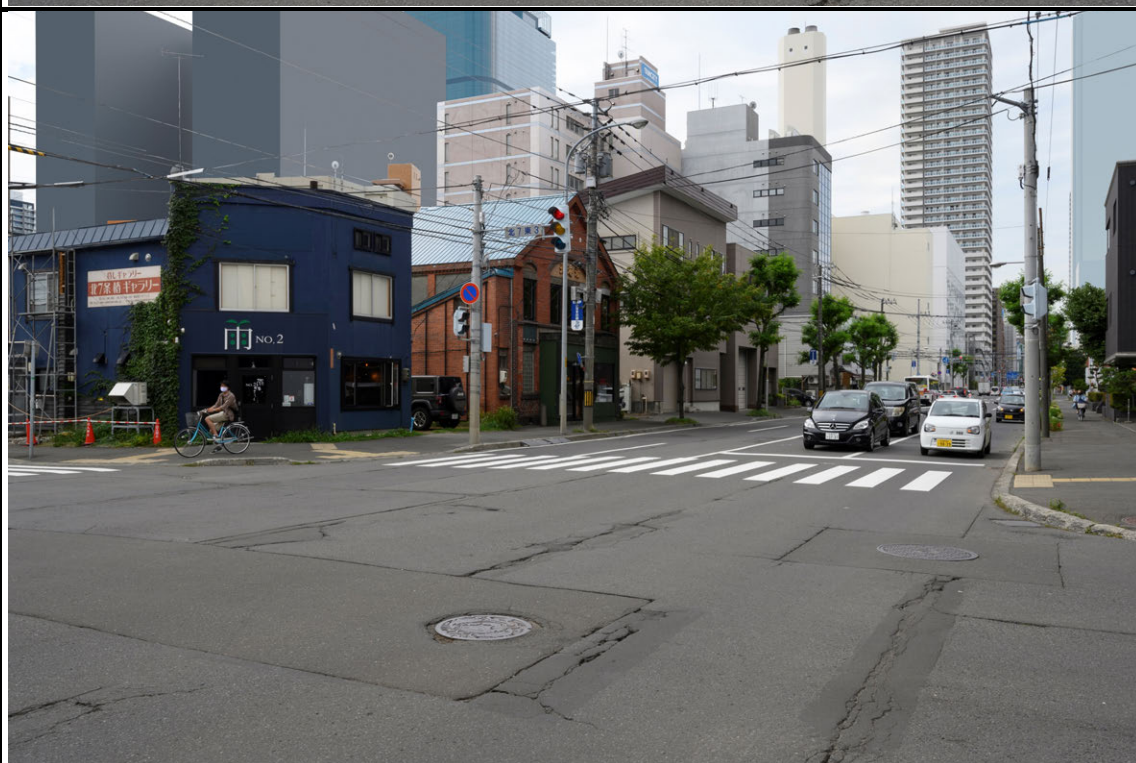


現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-7(1) 地点7：北8条東4丁目線交差点からの景観の変化(夏季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-7(2) 地点7：北8条東4丁目線交差点からの景観の変化(落葉季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-7(3) 地点7：北8条東4丁目線交差点からの景観の変化(冬季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-8(1) 地点8：札幌教会からの景観の変化(夏季)

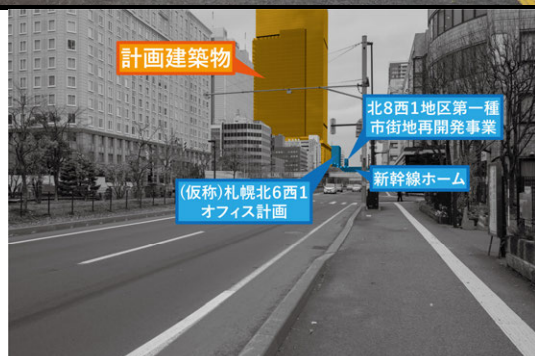
現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-8(2) 地点8：札幌教会からの景観の変化(落葉季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-8(3) 地点8：札幌教会からの景観の変化(冬季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-9(1) 地点9：時計台からの景観の変化(夏季)

現
況



建
設
後

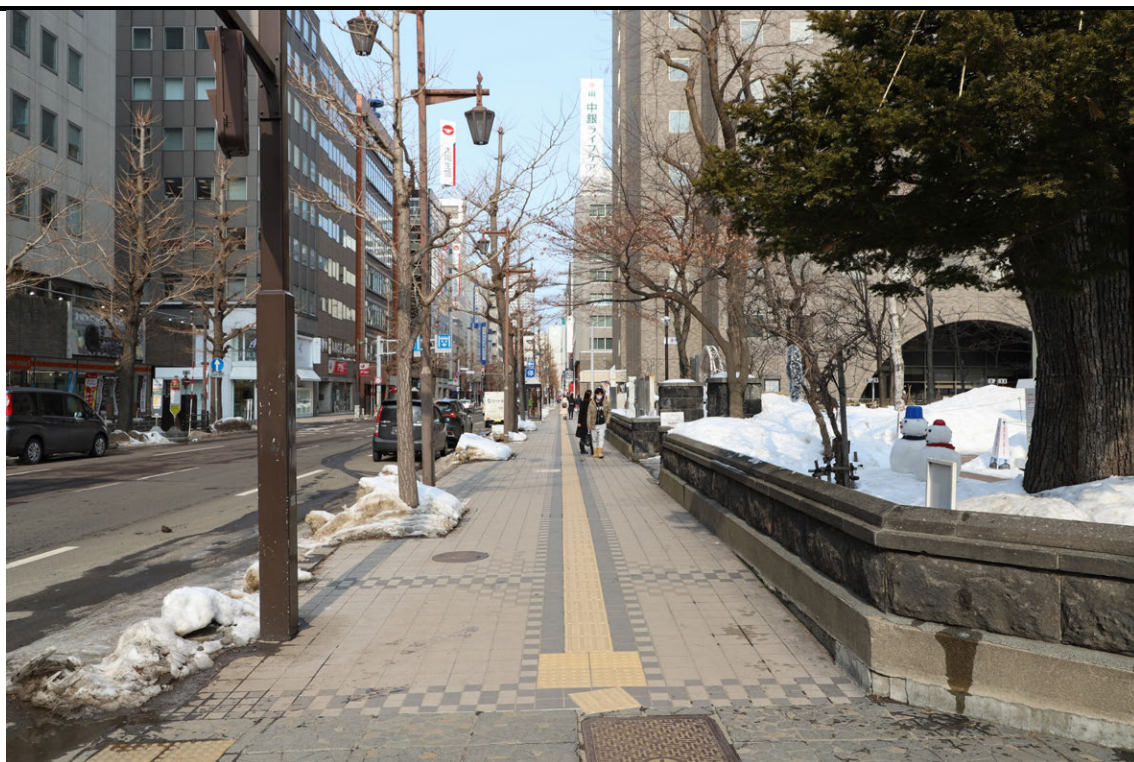


注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-9(2) 地点9：時計台からの景観の変化(落葉季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-9(3) 地点9：時計台からの景観の変化(冬季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-10(1) 地点10：JRタワー展望室T38からの景観の変化(夏季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-10(2) 地点10：JRタワー展望室T38からの景観の変化(落葉季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-10(3) 地点10：JRタワー展望室T38からの景観の変化(冬季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-11(1) 地点11：さっぽろテレビ塔展望台からの景観の変化(夏季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-11(2) 地点11：さっぽろテレビ塔展望台からの景観の変化(落葉季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-11(3) 地点11：さっぽろテレビ塔展望台からの景観の変化(冬季)

現
況



建
設
後

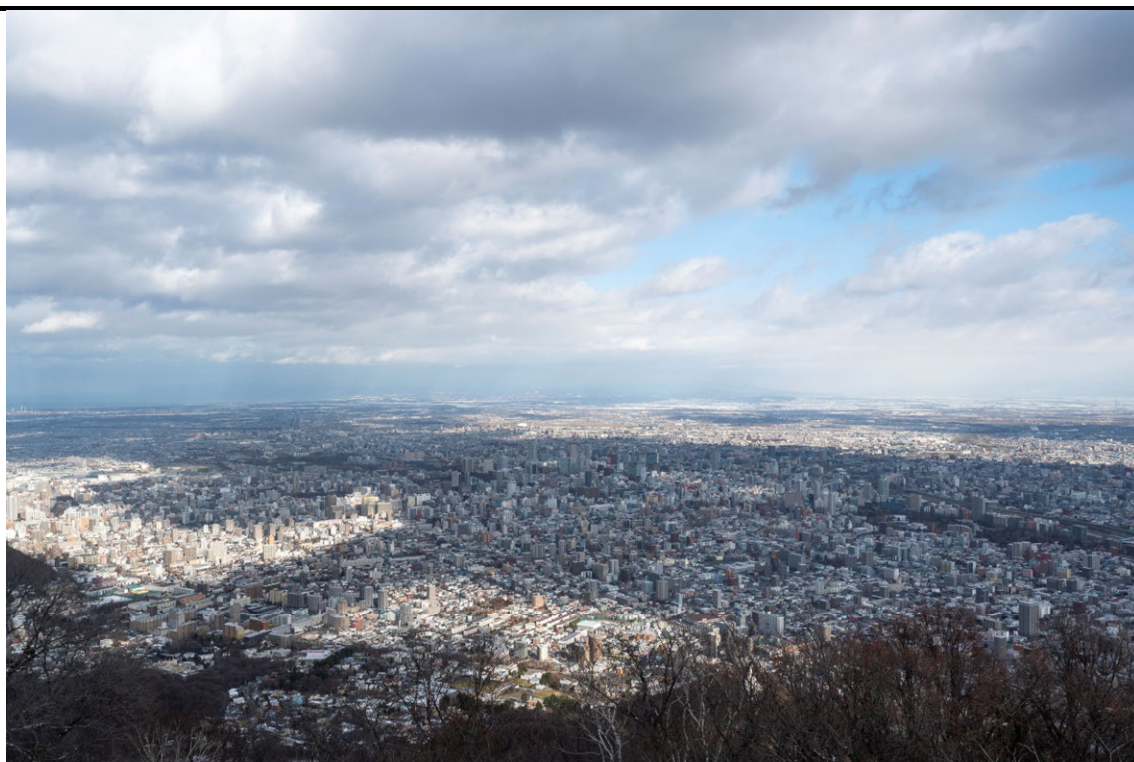


注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-12(1) 地点12：もいわ山山頂展望台からの景観の変化(夏季)

現
況



建
設
後

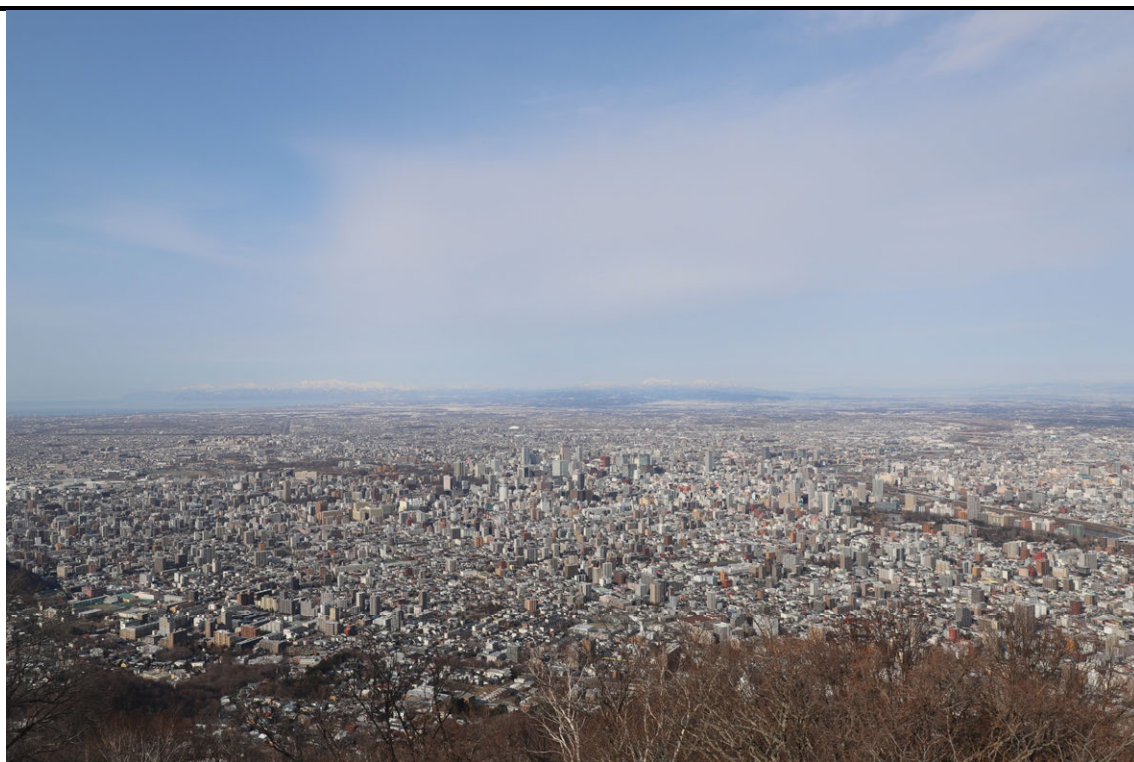


注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-12(2) 地点12：もいわ山山頂展望台からの景観の変化(落葉季)

現
況



建
設
後



注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



建設後写真8.1.12-12(3) 地点12：もいわ山山頂展望台からの景観の変化(冬季)

(3) 環境保全のための措置

景観に係る環境保全のための措置の内容は、表8.1.12-11に示すとおりとした。

表8.1.12-11 環境保全のための措置の内容(景観)

項 目	保全措置のための措置の内容	事業計画 で検討	予測への 反映
土地又は 工作物の 存在及び 供用	・計画建築物の形状、色彩等が周辺の街並みと調和するよう努める。	○	－
	・高層部を5-1地区の中央部に配置することで、札幌駅南口駅前広場及び北5条手稲通からのセットバックを極力確保し、高層部による圧迫感の軽減に努める。	○	○
	・駅前広場からの空間の連続性を図るように、周辺既存建築物と連続する基壇部の軒先高さを約50mとし、周辺との調和を図る。	○	○
	・オープンスペースの緑化のほか、屋上等の立体緑化にも努めるとともに、四季の彩りを演出するように植栽の種類や配置に配慮する。	○	－

(4) 評 価

A. 評価方法

評価方法は、札幌市景観計画における景観に関する目標等との比較及び環境影響の程度を予測し、事業計画の中で実行可能な範囲内で、できる限り回避され、又は低減されており、必要に応じその他の方法により環境の保全についての配慮が適正に行われているかどうかを評価する方法とした。

B. 評価結果

a. 基準・目標との比較

『札幌駅南口地区』における誘導基準では、札幌駅南口広場からの広がり感を演出するため、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮するよう謳われている。計画建築物の高層部は、JRタワーと同程度の幅に分節するとともに、JR札幌駅から大きくセットバックして配置することで、札幌駅南口駅前広場や隣接道路からの圧迫感の軽減を図っている。また、札幌駅南口駅前広場及び北5条手稲通の既存建築物と連続する基壇部の軒先高さを約50mとすることなど、周辺の街並みと調和するよう図られていると評価する。

b. 回避・低減に係る評価

本事業では、高層部を5-1地区の中央部に配置することで、札幌駅南口駅前広場及び北5条手稲通からのセットバックを極力確保し、高層部による圧迫感の軽減に努めること、駅前広場からの空間の連続性を図るように、周辺既存建築物と連続する基壇部の軒先高さを約50mとし、周辺との調和を図ることなど、周辺の街並みと調和するよう配慮しており、景観への影響は、事業者の実行可能な範囲内で回避・低減されていると評価する。

<補 足>

広角レンズを用いた景観モンタージュ写真

景観のモンタージュ作成は、「自然環境アセスメントマニュアル」(自然環境アセスメント協会)の内容に基づき、人の視野角を考慮した範囲(撮影高さ：1.5m、水平画：0°、焦点距離：28mm(35mm版換算))を対象に予測を実施したが、高層部による景観の変化の程度を把握するため、一部の地点(地点1及び地点2付近)の夏季について、参考として人の視野角の再現範囲外も再現できるように広角レンズを用いた景観モンタージュ写真を作成した(建設後写真8.1.12-1～2 参照)。



建設後写真8.1.12-1

地点1：南口駅前広場付近からの景観



建設後写真8.1.12-2

地点2：札幌駅北口交番付近からの景観

注) 評価書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。