

## (2) 予 測

本事業の実施に伴う景観への影響について、予測内容は以下のとおりとした。

### 【土地又は工作物の存在及び供用】

- ・ 主要な(眺望)景観の改変の程度及び内容

注) 事業区域には主要な視点場や景観資源はなく、これらに対する直接的な改変の影響はない。

## A. 主要な(眺望)景観の改変の程度及び内容

### a. 予測方法

予測は、調査結果(現況写真)に対し、事業計画に基づき計画建築物を合成して計画建築物を含む完成予想図(フォトモンタージュ)を作成し、現況写真との比較を行うことにより、代表的な眺望地点からの景観の改変の程度を予測する方法とした。

予測手順は、図8.1.12-6に示すとおりである。

本事業は、景観法等に基づく届出に先立ち、「札幌市景観条例」に係る「景観プレ・アドバイス」を経て事業着手となる。

景観プレ・アドバイスは、札幌市景観審議会に設置された景観アドバイス部会が助言を行う制度であり、計画の進捗に応じて「構想段階景観プレ・アドバイス」及び「設計段階景観プレ・アドバイス」と段階的なステージがあるが、準備書における予測の前に、「構想段階景観プレ・アドバイス」が開催された。構想段階景観プレ・アドバイスにおいて、当地区の景観形成の方針・留意事項等について助言を受け、その結果を都市計画の企画案へ反映した上で準備書の予測を実施した。

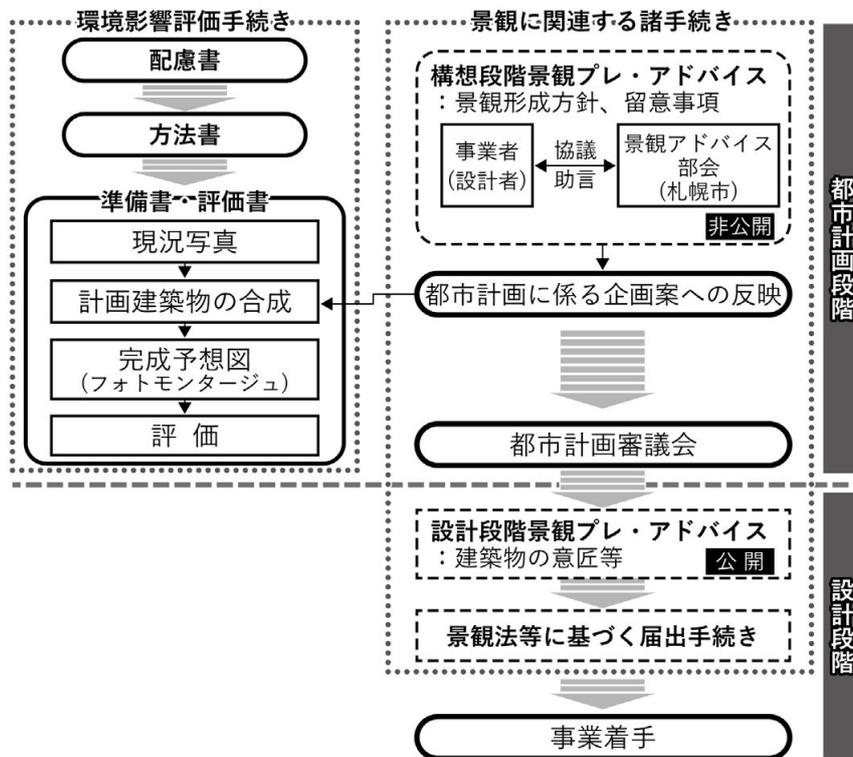


図8.1.12-6 景観の予測手順

## b. 予測地域・予測地点

予測地域は、対象事業の実施により景観が影響を受けるおそれのある地域として、近景域と呼ばれる範囲(事業区域から約500mの範囲)及び主要な眺望地点とした。

予測地点は、現地調査と同様の12地点(地点1～12)とした(図8.1.12-1(1)～(2)(p.8.1.12-2～3)参照)。

## c. 予測時期

予測時期は、計画建築物の建設工事の完了後(建設後)における適切な時期とした。なお、計画建築物の建設後において竣工していると考えられる周辺開発(北8西1地区第一種市街地再開発事業)については、建設後のフォトモンタージュに反映した。

## d. 予測結果

各予測地点における計画建築物建設後のフォトモンタージュ(夏季、落葉季、冬季)は、建設後写真8.1.12-1～12(調査地点位置は図8.1.12-1(1)～(2)(p.8.1.12-2～3)参照)に示すとおりである(人の視野角の再現範囲外を含むフォトモンタージュ(参考)は、資料編1.6-1参照)。

また、各予測地点からの眺望の変化の程度は、表8.1.12-9に示すとおりである。

近景域からは、計画建築物は、札幌市の市街地の既存中高層建築物とともに、建築物群の一構成要素となり、札幌市を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成されると予測する。また、壁面のスリット等による分節化及び高層部のセットバックにより、圧迫感の軽減を図っている。

遠景域からは、計画建築物は、JR札幌駅周辺の高層建築物とともに一体となった都市的景観が形成されると予測する。

表8.1.12-9 各予測地点からの眺望の変化の程度

区分	地点	予測地点	眺望の変化の程度	事業区域からの方位・距離
近景域	1	札幌駅南口西	建設後は、北5条手稲通及び札幌駅前通沿いに計画建築物が出現する。計画建築物の低層部は札幌駅前通沿いの既存建築物とほぼ同程度の高さであり、壁面のスリット等による分節化により、圧迫感の軽減を図っている。札幌駅周辺を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 北北西側 約80m
	2	札幌駅南口東	建設後は、北5条手稲通沿いに計画建築物が出現する。計画建築物は壁面のスリット等による分節化により、圧迫感の軽減を図っている。札幌駅周辺を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 北側 約80m
	3	北4条通創成川	建設後は、北4条通沿いの既存中高層建築物に並んで、計画建築物の低層部及びセットバックした高層部が出現する。札幌駅周辺を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 東側 約300m
	4	札幌市北3条広場(アカプラ)東端	建設後は、札幌駅前通沿いの既存中層建築物に並んで、計画建築物の低層部及びセットバックした高層部が出現する。札幌駅周辺を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 南南西側 約160m
	5	交差点(北5西6)	建設後は、北5条手稲通沿いの既存中層建築物の先に、計画建築物の低層部が眺望される。既存中層建築物と同程度の高さであり、景観の変化は小さい。	事業区域 西側 約290m
	6	札幌駅北口交番	建設後は、JR札幌駅の背後に、計画建築物が出現する。JRタワーとともに建築物群を構成し、札幌駅周辺を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 北側 約360m
	7	交差点(北7西1)	建設後は、創成川通沿いの既存中層建築物の背後に、計画建築物が出現する。壁面のスリット等による分節化により、板状のイメージは軽減され、札幌市を象徴するランドマークとなり、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 北東側 約420m
	8	時計台	建設後は、西3丁目線沿いの既存中層建築物の先に、計画建築物が出現する。壁面のスリット等による分節化により、板状のイメージは軽減され、札幌市を象徴するランドマークとなり、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 南南東側 約400m
	9	交差点(北1西6)	建設後は、西6丁目線沿いの既存中層建築物の背後に、計画建築物の高層部の一部が眺望される。既存中層建築物と同程度の高さであり、景観の変化は小さい。	事業区域 南南西側 約530m
展望台等	10	JRタワー展望室T38	建設後は、札幌市の市街地の既存建築物の中に計画建築物が出現する。計画建築物は予測地点の直近にあり、高層部は遠方の山並みのスカイラインを越えるが、壁面のスリット等による分節化により、板状のイメージは軽減され、札幌市を象徴するランドマークとなり、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 北北東側 約170m
	11	さっぽろテレビ塔展望台	建設後は、札幌市の市街地の既存建築物の中に計画建築物が出現する。既存の中高層建築物とともに、建築物群の一構成要素となり、札幌市を象徴するランドマークとして、新たな都市的景観が形成される。	事業区域 南東側 約640m
	12	もいわ山山頂展望台	建設後は、計画建築物はJR札幌駅周辺の高層建築物とともに一体となった都市的景観が形成される。	事業区域 南南西側 約5,000m

注) 「事業区域からの方位・距離」は、事業区域中央付近からの方位及び事業区域境界からの距離を示す。

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-1(1) 地点1：札幌駅南口西からの景観の変化(夏季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-1(2) 地点1：札幌駅南口西からの景観の変化(落葉季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-1(3) 地点1：札幌駅南口西からの景観の変化(冬季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-2(1) 地点2：札幌駅南口東からの景観の変化(夏季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-2(2) 地点2：札幌駅南口東からの景観の変化(落葉季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-2(3) 地点2：札幌駅南口東からの景観の変化(冬季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-3(1) 地点3：北4条通創成川からの景観の変化(夏季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-3(2) 地点3：北4条通創成川からの景観の変化(落葉季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-3(3) 地点3：北4条通創成川からの景観の変化(冬季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-4(1) 地点4：札幌市北3条広場(アカプラ)東端からの景観の変化(夏季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-4(2) 地点4：札幌市北3条広場(アカプラ)東端からの景観の変化(落葉季)

現況



建設後



注) 準備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8.1.12-4(3) 地点4：札幌市北3条広場(アカプラ)東端からの景観の変化(冬季)