

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8.1.12-9(1) 地点9：交差点(北1西6)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8.1.12-9(2) 地点9：交差点(北1西6)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8.1.12-9(3) 地点9：交差点(北1西6)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8.1.12-10(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) 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8.1.12-10(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) 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8.1.12-10(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) 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8.1.12-11(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) 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8.1.12-11(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) 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8.1.12-11(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

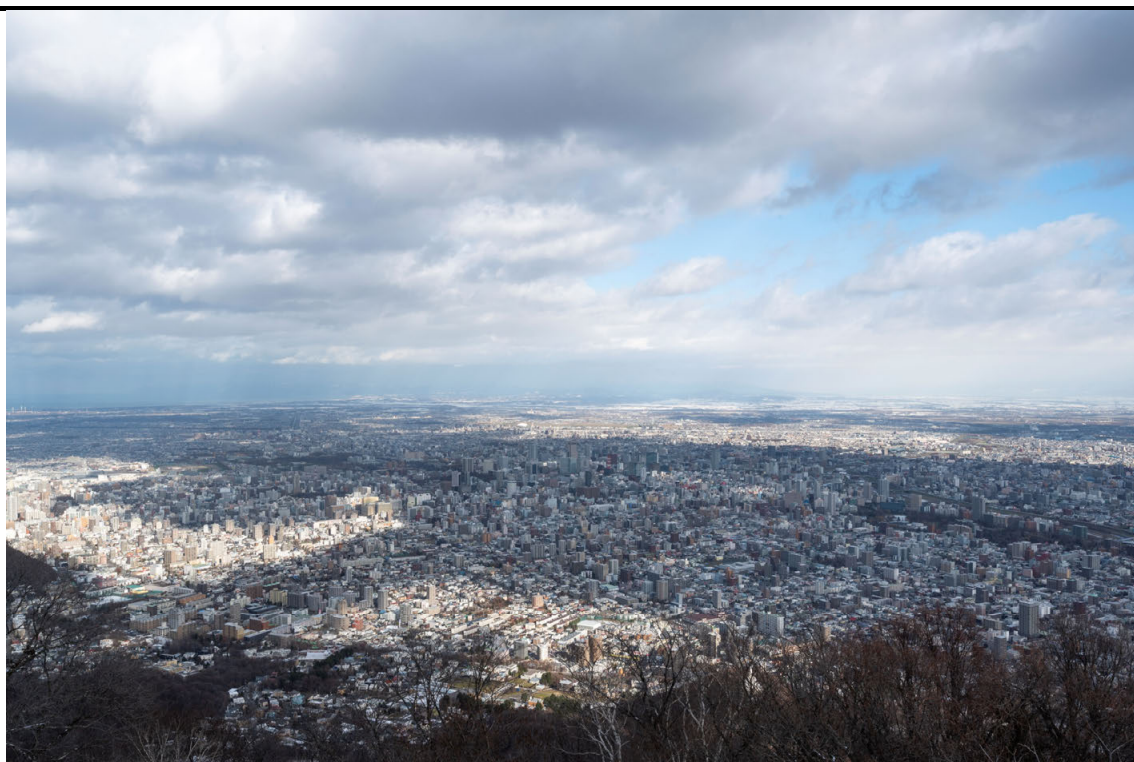


注) 準備書時点における計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性がある。



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

この他、事業区域近傍の高層部を含む景観として、不特定多数の人々が特に往来・滞留すると考えられる札幌駅南口駅前広場において、広角レンズ(焦点距離14mm(35mm版換算))を用いて撮影し、フォトモンタージュを作成した。札幌駅南口駅前広場における、高層部を含む景観の変化の程度は、建設後写真8.1.12-13に示すとおりである。

計画建築物の高層部は、事業区域北側境界からの後退距離をできる限り確保する計画であり、計画建築物高層部による札幌駅南口駅前広場への圧迫感の軽減を図るとともに、札幌駅南口駅前広場及び札幌駅前通の既存建築物と連続する高さの基壇部(約60m)とすることなど、周辺の街並みと調和するよう配慮していると予測する。



現 況



撮影地点位置図



建設後

建設後写真8.1.12-13 札幌駅南口駅前広場における高層部を含む景観(参考)(左：現況 右：建設後)

注1)不特定多数の人々が特に往来・滞留すると考えられる札幌駅南口駅前広場において、広角レンズ(焦点距離14mm(35mm版換算))を用いて撮影し、フォトモンタージュを作成した。

注2)高層部全体が視認できる撮影範囲となるように、札幌駅南口駅前広場の広場端から撮影を行った。

注3)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。

(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8.1.12-10に示すとおりとした。

表8.1.12-10 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。	○	—
	・高層部を事業区域南側に配置することで、事業区域北側の札幌駅南口駅前広場への高層部による圧迫感の軽減に努める。	○	○
	・札幌駅南口駅前広場及び札幌駅前通の既存建築物と連続する高さの基壇部(約60m)とし、周辺の街並みとの調和を図るとともに、囲われ感や一体感の感じられる広場、通りの空間形成を図る。	○	○
	・札幌駅南口駅前広場に面して滞留空間を設け、駅前広場からの賑わいを受け止め、駅前としての賑わいある景観形成を図る。	○	—
	・「札幌市景観計画」に規定される景観計画重点区域のうち、事業区域が含まれる「札幌駅前通北街区地区」及び「札幌駅南口地区」の景観形成基準等に示される緑化計画(表2.2-7 参照)等を参考とし、屋内外で緑が感じられ、四季の彩りを演出するよう、植栽の種類や配置に配慮した計画とする。	○	—

(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

札幌市景観計画によると、現況の札幌駅前通は、札幌駅南口駅前広場からの見通し景(ビスタ)が効いた統一感のある通りが形成されている。『札幌駅前通北街区地区』においても、街並みの目標像とする『都市形成の歴史を活かした統一感のある街並み』の中で中高層部の壁面位置の連続性が謳われている。計画建築物は、高さ約60mの基壇部を配置し、周辺の既存建築物との連続性に配慮する計画であり、札幌駅前南口駅前広場からの見通し景に配慮した統一感のある街並みの形成に寄与すると評価する。

また、『札幌駅南口地区』における誘導基準では、札幌駅前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、事業区域北側境界からの後退距離をできる限り確保する計画であり、計画建築物高層部による札幌駅南口駅前広場への圧迫感の軽減が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、高層部を事業区域南側に配置することで、事業区域北側の札幌駅南口駅前広場への高層部による圧迫感の軽減に努めること、札幌駅南口駅前広場及び札幌駅前通の既存建築物と連続する高さの基壇部(約60m)とすることなど、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。