

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。



(仮称)札幌駅南口北4西3地区
第一種市街地再開発事業

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) 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：時計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8.1.12-9(3) 地点9：時計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8.1.12-10(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)

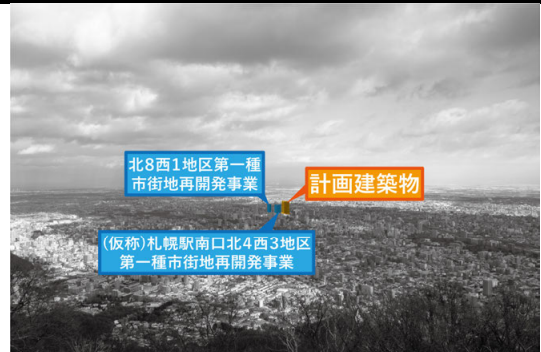
現況



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)

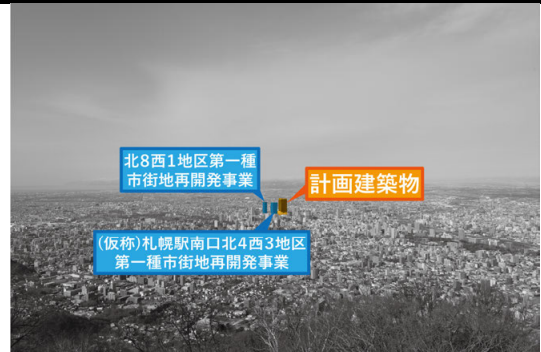
現況



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)

(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、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、札幌駅南口駅前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、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。

