

第 1 3 節 景 観

1 地形改変後の土地及び工作物の存在に係る景観

1) 調査内容

調査項目は、表7-13-1に示すとおりです。

表7-13-1 景観調査項目

現地調査項目	
景観	主要な眺望点等の状況 主要な自然景観等の状況 主要な眺望景観等の状況

2) 調査手法

(1) 調査地域

調査地域は、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範囲を含む地域とし、主要な眺望点及び身近な眺望点の調査地は図7-13-1、2及び表7-13-2に示すとおりです。

表7-13-2 調査地眺望点一覧

眺望点の区分	眺望点の名称等		事業区域からの距離
主要な眺望点	JRタワー展望室		約300m
	もいわ山展望台		約6km
身近な眺望点	多頻度利用地	北海道大学正門前	約400m
		さつき公園	約350m
		地下道出入口	約100m
		札幌駅北口	約250m
		札幌駅南口	約500m
		歩道橋（北）	約50m
		歩道橋（南）	約50m
	周辺歩道	1～4	約250～300m

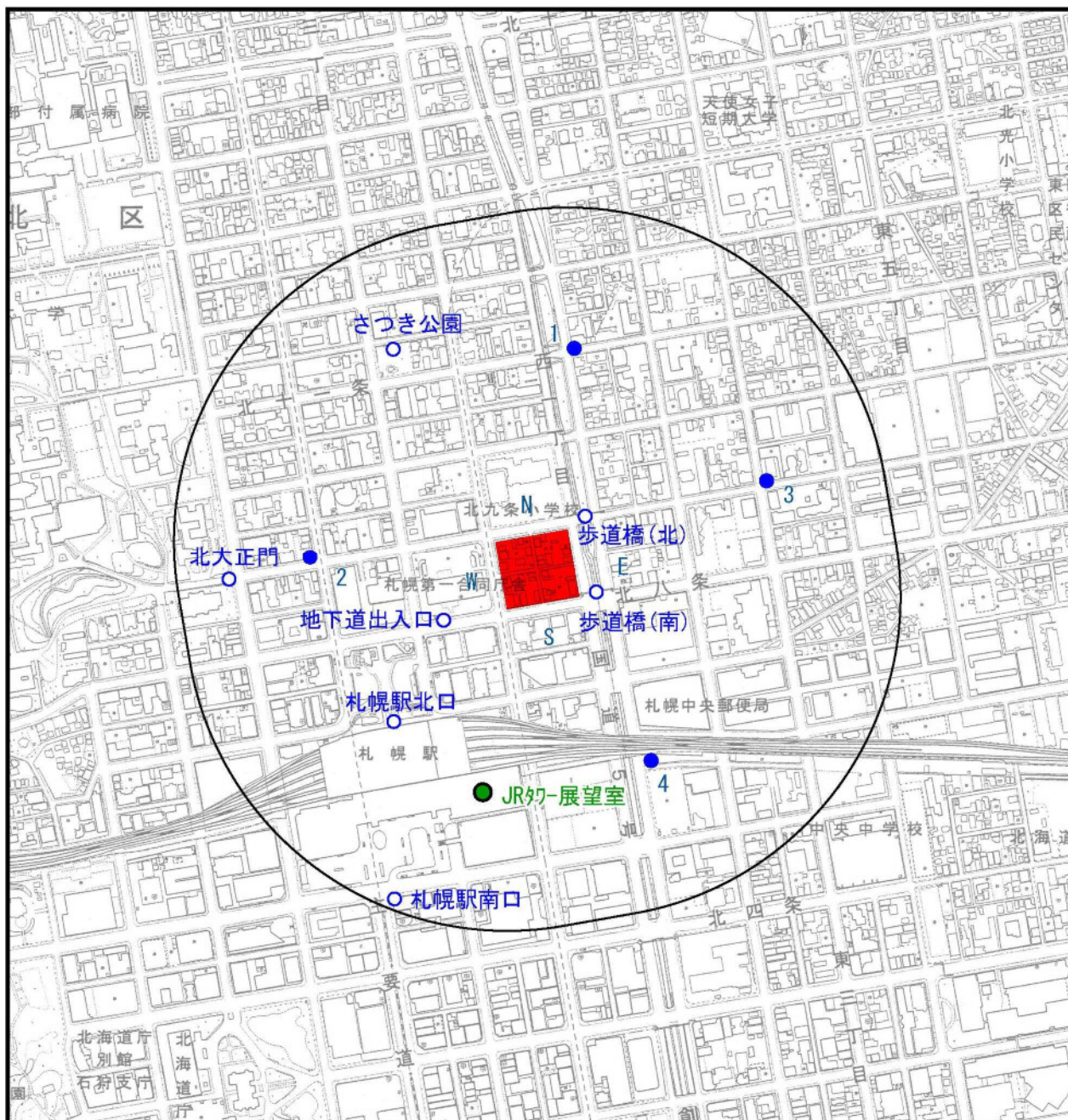
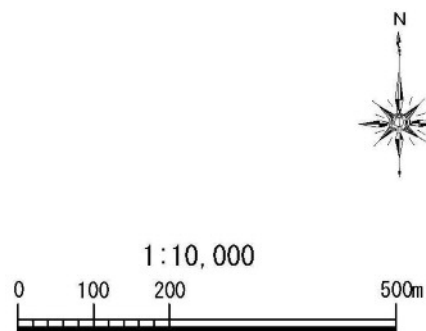
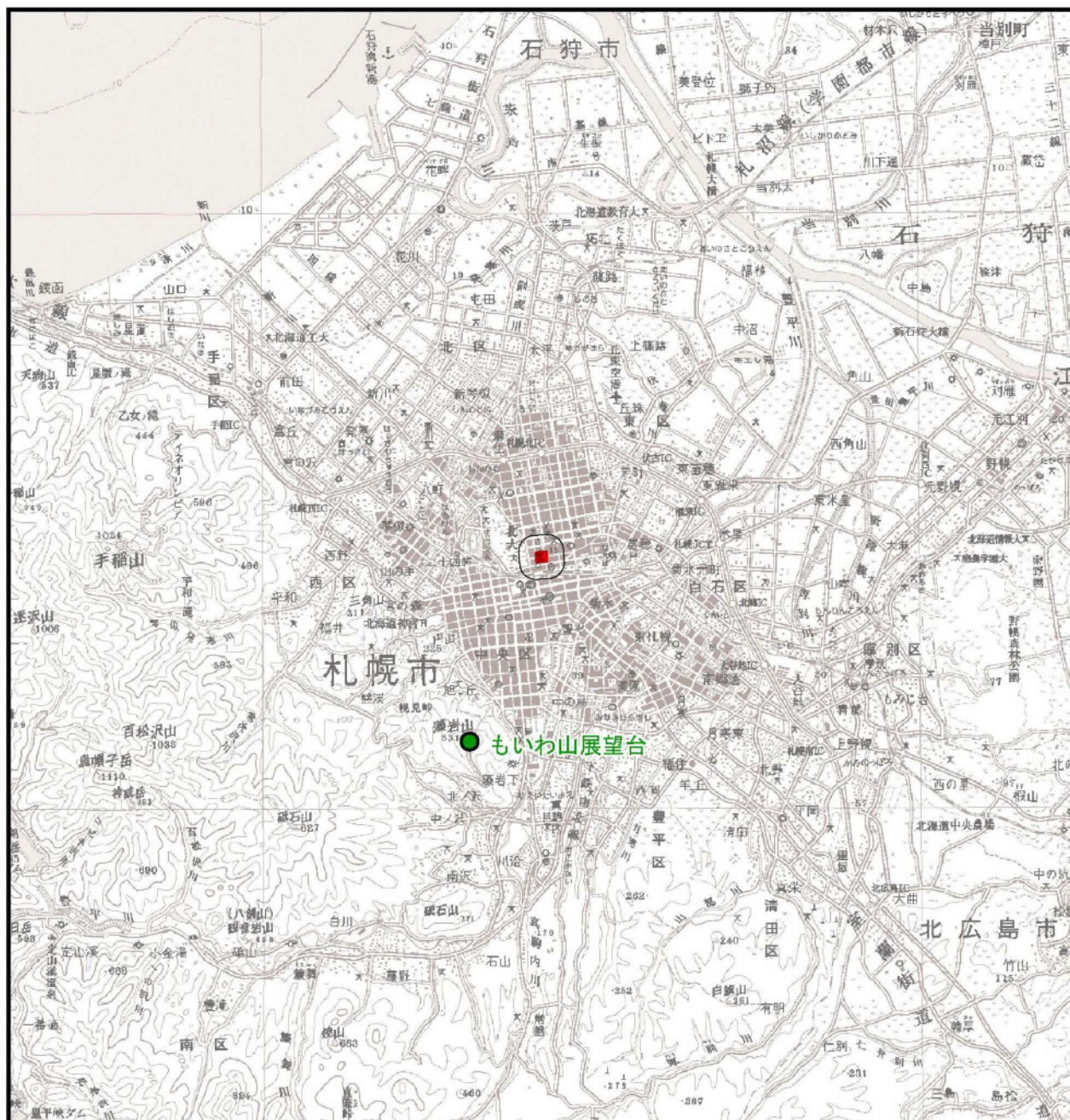


図7-13-1 景観調査地位置図(近景)

凡 例		
●	主 要 な 眺 望 点	
●	身近な眺望点	周 辺 歩 道
○		多 頻 度 利 用 地
■	事 業 予 定 地	
○	関 係 地 域	

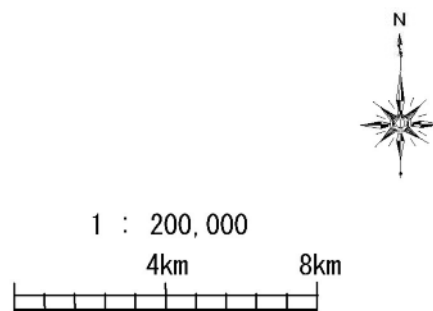
この地図は「1 : 10,000 札幌市現況図(札幌市)」を使用した。





凡 例	
●	主 要 な 眺 望 点
■	事 業 予 定 地
○	関 係 地 域

図7-13-2 景観調査地位置図(遠景)



(2) 調査方法

調査方法は、表7-13-3に示すとおりです。

また、各眺望点から眺望しうる景観資源の把握を現地調査前に実施しました。

事業区域周辺の景観資源は、「第3回自然環境保全基礎調査（自然環境情報図）」（平成元年 環境庁）より抽出することとしました。その結果は第3章の図3-1-1及び表3-1-3に示すとおりで、いずれも事業区域から離れた場所に位置しています。

表7-13-3 景観調査方法

現地調査項目		調査方法	調査方法の概要
景観調査	主要な眺望点の眺望景観の状況	現地調査（現地踏査）	- 眺望景観の状況 現地踏査、写真撮影により調査を実施しました。 写真撮影に際しては、焦点距離35mmの標準レンズを基本としました。 機材はNIKON D40、D50を使用しました。 - 利用状況 現地踏査により調査を実施しました。
	身近な眺望点の眺望景観の状況	現地調査（現地踏査）	- 眺望景観の状況 現地踏査、写真撮影により調査を実施しました。 写真撮影に際しては、焦点距離18mmの標準レンズを基本としました。 また、近接箇所については焦点距離35mmの標準レンズを基本とした撮影も行いました。 機材はNIKON D40、D50を使用しました。 - 利用状況 現地踏査により調査を実施しました。

(3) 調査時期

調査時期は、表7-13-4に示すとおりです。調査日は、適切に眺望景観の状況を把握するために降雨がみられず、雲の厚くない日としました。

表7-13-4 景観調査時期

調査時期	調査期間	
	身近な眺望点及びJRタワー展望室	もいわ山展望台
春季	平成23年5月3日～5月26日	平成24年6月30日
夏季	平成23年7月29日～8月8日	平成24年8月30日
秋季	平成23年10月28日～11月15日	平成24年10月31日
冬季	平成23年2月14日～3月5日	平成25年2月6日
夜景	平成23年10月7日～11月17日	平成25年2月6日

注）もいわ山展望台の調査は、平成23年度の改装工事終了後に実施した。

3) 調査結果

(1) 主要な眺望点

主要な眺望点の状況及び主要な眺望景観の状況は表7-13-5に示すとおりです。

また、JRタワー展望室からの眺望景観の状況は図7-13-3に、もいわ山展望台からの眺望景観の状況は図7-13-3に示すとおりです。

表7-13-5(1) 主要な眺望点の状況及び主要な眺望景観の状況(JRタワー展望室)

主要な眺望点の名称		JRタワー展望室	
主要な眺望点の状況	施設整備等の状況	JR札幌駅南口にある駅ビルであり、高さ173mの超高層ビルです。2003年にオープンし、百貨店、シネマコンプレックス、ホテル、オフィスなどを擁しています。展望室の高さは約160mであり、360度の方向を望むことができます。 展望室へは、施設内のエレベータを利用してアクセスすることが可能で、入場料金は大人1名700円です。 施設の利用可能時間は10:00～23:00とされています。	
	利用の状況の調査	春季、夏季、秋季及び冬季に家族連れや若い男女の2人組などの利用者を確認しました。利用者は日本人観光客の他、外国人観光客もみられました。また、春季調査時には修学旅行生と思われる団体もみられました。 利用者は展望室を一周し景色を眺めたり、写真を撮影したりしています。その他、展望室内のカフェやベンチ等で休憩している姿もみられました。	
主要な眺望景観の状況	調査対象とする眺望景観の状況(調査方向及び時間帯)	事業区域が位置する北方向を調査対象としました。 眺望景観の写真撮影の時間帯は昼間、及び夜間としました。 調査時期は、春季、夏季、秋季及び冬季とし、季節の違いによる眺望景観の変化の状況についても把握しました。	
	景観資源の視認状況	自然景観資源等の景観資源	近景：無し 遠景：手稲山火山群、手稲山 北方向にペケレット沼、北東方向にモエレ沼、西方向に手稲山火山群が位置しています。 JRタワーからは手稲山山頂を含む手稲山火山群が視認できます。しかしながら、ペケレット沼は約11km離れており、視認できません。また、モエレ沼については、モエレ山は視認できるものの、モエレ沼は視認できません。
事業区域との位置関係		事業区域南側、約300mに位置します。	

表7-13-5(2) 主要な眺望点の状況及び主要な眺望景観の状況(もいわ山展望台)

主要な眺望点の名称		もいわ山展望台	
主要な眺望点の状況	施設整備等の状況	藻岩山は札幌市のほぼ中央に位置し、標高531mです。深い原始林に囲まれた自然の宝庫としても知られており、眺望を楽しむ観光客で賑わいます。山頂にある展望台からは、市街地や日本海石狩湾や増毛暑寒別連峰を望むことができます。 藻岩山山頂へは、ロープウェイ及び無料シャトルバスを乗り継ぐ方法のほか、藻岩山観光自動車道、5つのコースが設定された登山道でアクセスが可能です。ロープウェイ利用料金は大人1名1,100円(往復)、藻岩山観光自動車道通行料金は一般乗用車660円です。 なお、改修工事を行い、平成23年12月にリニューアルオープンしました。	
	利用の状況の調査	全調査を通じて家族連れや若い男女の2人組などの利用者を確認しました。利用者は日本人観光客が多く見られた一方で、外国人観光客もみられました。また、軽登山と思われる装備の年配者などもみられました。展望台の利用者は景色を眺めたり、写真撮影をしていました。その他「幸せの鐘」と呼ばれる鐘を鳴らしたり休憩をする姿がみられました。	
主要な眺望景観の状況	調査対象とする眺望景観の状況(調査方向及び時間帯)	事業区域が位置する東方向を調査対象としました。 眺望景観の写真撮影の時間帯は昼間、及び夜間としました。 調査時期は、春季、夏季、秋季及び冬季とし、季節の違いによる眺望景観の変化の状況についても把握しました。	
	景観資源の視認状況	自然景観資源等の景観資源	近景：なし 遠景：北方向にペケレット沼、北東方向にモエレ沼、西方向に手稲山火山群が位置しています。 もいわ山展望台からは、ペケレット沼は約16km離れており、視認できません。また、モエレ沼については、モエレ山は視認できるものの、モエレ沼は視認できません。
事業区域との位置関係		事業区域南西側、約6kmに位置します。	



図7-13-3(1) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：JRタワー展望室 春季）



図7-13-3(2) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：JRタワー展望室 夏季）



図7-13-3(3) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：JRタワー展望室 秋季）



図7-13-3(4) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：JRタワー展望室 冬季）



図7-13-3(5) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：JRタワー展望室 夜景）



図7-13-4(1) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：藻岩山展望台 春季）



図7-13-4(2) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：藻岩山展望台 夏季）



図7-13-4(3) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：藻岩山展望台 秋季）

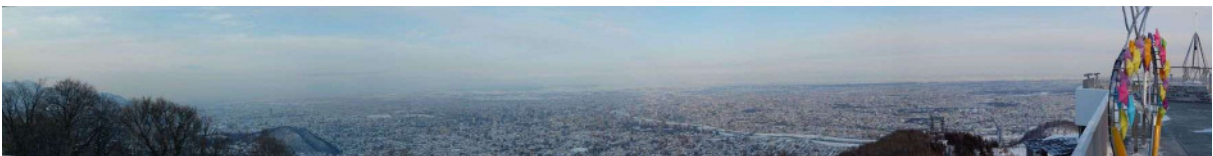


図7-13-4(4) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：藻岩山展望台 冬季）

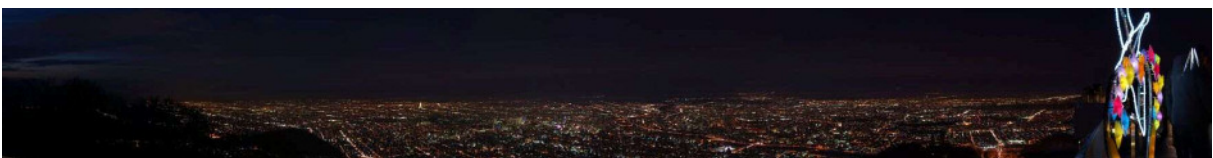


図7-13-4(5) 主要な眺望景観の状況（パノラマ撮影：藻岩山展望台 夜景）

(2) 身近な眺望点

A 多頻度利用地

多頻度利用地の利用状況の概要は表7-13-6に示すとおりです。

なお、多頻度利用地の眺望点からは景観資源を視認できない状況でした。

表7-13-6 多頻度利用地調査結果概要

調査地	事業区域からの方向	各季調査時の確認人数		利用者	観光客の有無	周辺施設
		最大	最小			
北大正門	西側	372	48	家族・親子・年配者・学生・子供・会社員・主婦	有	北海道大学
さつき公園	北側	30	7	学生・子供・会社員・カップル	無	さつき公園
地下道出入口	西側	109	72	家族・夫婦・年配者・学生・会社員・主婦	無	札幌第一合同庁舎
札幌駅北口	南西側	526	63	家族・夫婦・親子・年配者・学生・団体・会社員・主婦	有	札幌駅
札幌駅南口	南西側	484	179	家族・夫婦・親子・年配者・学生・会社員・主婦	有	札幌駅
歩道橋北側	東側	31	1	親子・年配者・学生・子供・会社員・主婦	無	創成川
歩道橋南側	東側	17	3	年配者・学生・子供・会社員・主婦	無	北九条小学校

B 周辺歩道

周辺歩道の利用状況の概要は表7-13-7に示すとおりです。

周辺歩道の調査地では、事業区域の南側、西側の調査地で利用者の確認人数が多いです。なお、周辺歩道の眺望点からは景観資源を視認できない状況でした。

表7-13-7 周辺歩道利用状況調査結果概要

調査地	事業区域からの方向	各季調査時の確認人数		利用者	観光客の有無
		最小	最大		
歩道1	北側	10	40	親子・年配者・学生・会社員・主婦	無
歩道2	西側	43	116	夫婦・親子・年配者・学生・子供・会社員・主婦	無
歩道3	東側	10	41	親子・年配者・学生・子供・会社員・主婦	無
歩道4	南側	9	43	年配者・学生・会社員・主婦	無

注) 確認人数について、調査時間は各季1調査あたり15分としました。

4) 予測手法

(1) 予測内容

地形改変後の土地及び工作物の存在に係る景観の予測項目は、表7-13-8に示すとおりです。

表7-13-8 地形改変後の土地及び工作物の存在に係る景観における予測対象項目

項 目		予測対象項目
景観	地形改変後の土地及び工作物の存在に係る景観	主要な眺望点及び景観資源の改変の程度及び内容
		主要な景観の改変の程度及び内容

(2) 予測時期

予測時期は、工作物の完成後としました。

(3) 予測地域

予測地点は、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ました。

(4) 予測方法

主要な眺望点及び景観資源の改変の程度及び内容については、現地調査結果等を勘案し、改変の程度等を踏まえた類似事例の調査及び解析により、定性的に行いました。

眺望景観については、フォトモンタージュを用いた手法により行いました。

5) 予測結果

(1) 主要な眺望点及び景観資源の改変の程度及び内容

事業区域内に景観資源は存在しません。

また、本事業の実施により、事業区域周辺に存在する景観資源（JRタワー展望室等）の改変はないと予測します。

(2) 眺望景観の改変の程度及び内容

眺望地点からの現況写真と、計画建築物建設後のフォトモンタージュ画像は、図7-13-5に示すとおりです。また、各眺望地点からの眺望の変化の程度は、表7-13-9に示すとおりです。

近景域からの眺望に関しては、敷地南側及び東側に広場空間を設け、その他の外周部には植栽地を設けるなど、圧迫感の軽減を図っています。

もいわ山展望台からの眺望に関しては、計画建築物は札幌市市街地の建築物群の一構成要素となり、景観に溶け込んでいます。

表7-13-9 主要な眺望点からの眺望の変化の状況

地点	眺望の変化の状況
歩道1	建設後は、国道5号(創成川通)沿いに計画建物が出現します。計画建物は、存在感がありながらも、街並みに調和しています。
歩道2	建設後は、直線道路沿いに計画建物が出現します。計画建物は既存建築物とも同程度のボリューム感で、街並みに調和しています。
歩道3	建設後は、既存建物の背後に計画建物が出現します。計画建物は、存在感がありながらも、街並みに調和しています。
歩道4	建設後は、既存建物の背後に計画建物が出現します。計画建物は既存建築物とも同程度のボリューム感で、街並みに調和しています。
北大正門	建設後は、既存建物の背後に計画建物が出現します。計画建物は既存建物とも同程度のボリューム感で、街並みに調和しています。
さつき公園	建設後は、既存建物の背後に計画建物が出現します。計画建物は既存建物とも同程度のボリューム感で、街並みに調和しています。
地下道出入口	建設後は、札幌第一合同庁舎の背後に計画建物が出現します。計画建物は既存建物の背後になり、街並みに調和しています。
札幌駅北口	建設後は、既存建物の背後に計画建物が出現します。計画建物は既存建物とも同程度のボリューム感で、街並みに調和しています。
札幌駅南口	建設後は、JR札幌駅の背後に計画建物が出現します。計画建物は既存建物と同程度の高さにあり、街並みに調和しています。
歩道橋北側	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します。計画建物は眺望点に近い位置にありボリューム感がありますが、緑地空間を設える等、街並みに調和する配慮をしています。
歩道橋南側	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します。計画建物は眺望点に近い位置にありボリューム感がありますが、緑地空間を設える等、街並みに調和する配慮をしています。
JRタワー展望室	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します。計画建物は眺望点に近い位置にあり、高層部はスカイラインを越えますが、高層部のコーナー部をR化することで、視界を大きく遮らないよう配慮しています。
もいわ山展望台	建設後は、JRタワーの背後に計画建築物が出現します。計画建築物は市街地の建築物群の一構成要素となり、景観に溶け込んでいます。

【建設前】



【建設後】

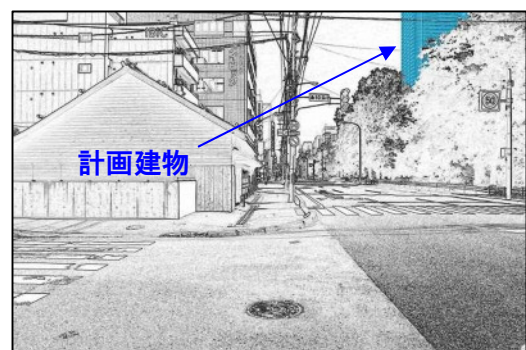


図7-13-5(1) 眺望景観の状況（周辺歩道1：夏季）

【建設前】



【建設後】



図7-13-5(2) 眺望景観の状況（周辺歩道2：夏季）

【建設前】



【建設後】

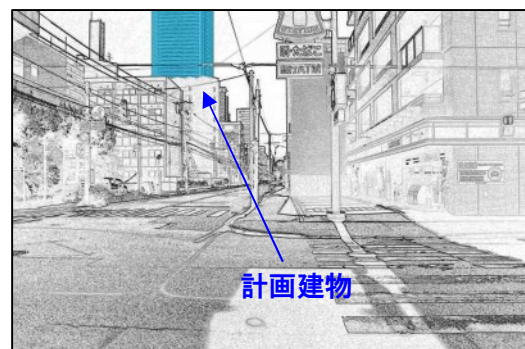
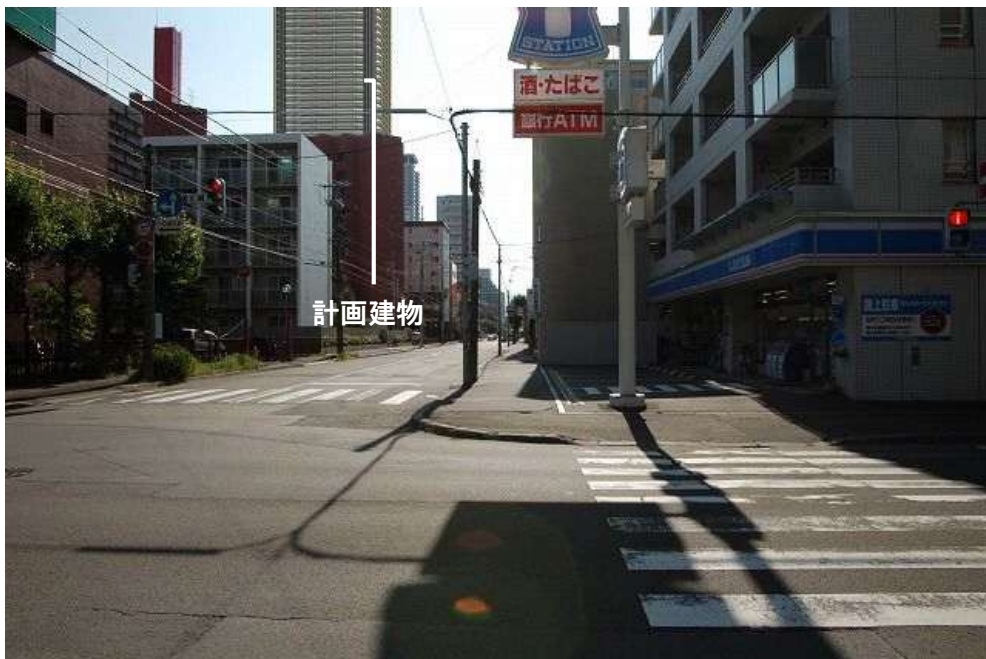


図7-13-5(3) 眺望景観の状況（周辺歩道3：夏季）

【建設前】



【建設後】



図7-13-5(4) 眺望景観の状況（周辺歩道4：夏季）

【建設前】



【建設後】

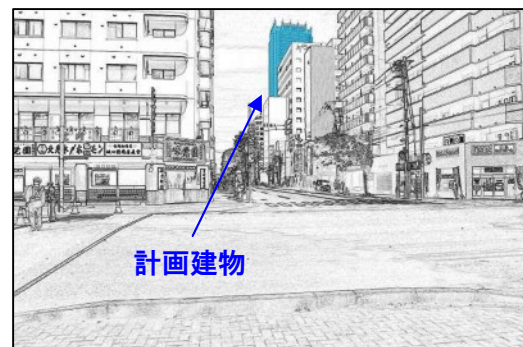


図7-13-5(5) 眺望景観の状況（北大正門前：夏季）

【建設前】



【建設後】

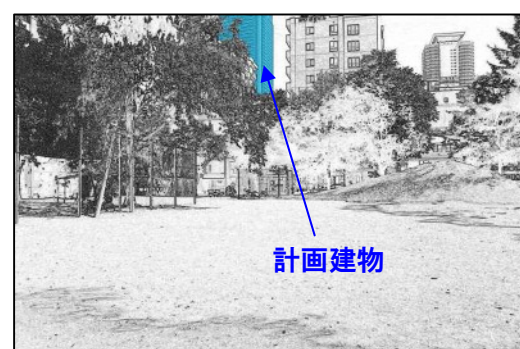


図7-13-5(6) 眺望景観の状況（さつき公園：夏季）

【建設前】



【建設後】



図7-13-5(7) 眺望景觀の状況（地下鉄出入口：夏季）

【建設前】



【建設後】



図7-13-5(8) 眺望景観の状況（札幌駅北口：夏季）

【建設前】



【建設後】

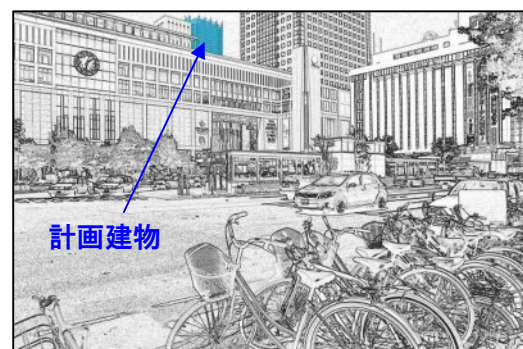


図7-13-5(9) 眺望景観の状況（札幌駅南口：夏季）

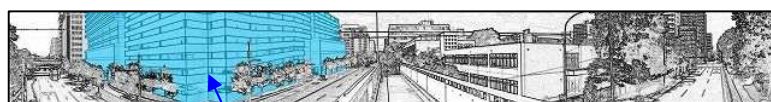
【建設前】



【建設後】



計画建物



計画建物

図7-13-5(10) 眺望景觀の状況（パノラマ撮影：歩道橋（北）からの眺望 夏季）

【建設前】



【建設後】



計画建物



計画建物

図7-13-5(11) 眺望景觀の状況（パノラマ撮影：歩道橋（南）からの眺望 夏季）

【建設前】



【建設後】



計画建物

図7-13-5(12) 眺望景観の状況（パノラマ撮影：JRタワー展望室 夏季）

【建設前】



【建設後】



計画建物

図7-13-5(13) 眺望景観の状況（パノラマ撮影：藻岩山からの眺望 夏季）

6) 環境保全措置の検討

事業者の実行可能な範囲内で景観への環境影響をできる限り回避し、又は低減することを目的として、事業内容の決定に際し、環境保全措置の段階的な検討を行いました。

事業計画の立案に際しては、良好な中心市街地の景観形成に配慮を行い、現段階では建物の形状、色彩等が周辺の街並みと調和するよう努めることとしています。（「第2章 対象事業の目的及び内容」をご参照下さい。）

このほか、今後の詳細な設計の段階又は工事の実施段階において、必要に応じて、現地確認を行い、さらなる景観への影響の回避・低減を図る計画です。

7) 事後調査

予測は、科学的知見に基づいて設定された手法により実施しており、その使用実績や予測精度に関する知見が十分に蓄積されていると判断できることから、予測の不確実性は小さいと考えられます。

このことから、事後調査は実施しないものとします。

8) 評価

(1) 回避又は低減に係る評価

事業計画では、環境の自然的構成要素の良好な状態の保持の観点から、回避・低減に係る段階的な環境保全措置の検討を行い、建物の形状、色彩等が周辺の街並みと調和させる等、環境影響の程度を極力抑える計画となっています。

このことから、景観への影響は事業者の実施可能な範囲内で回避・低減されているものと評価します。

(2) 基準又は目標との整合性

整合を図るべき基準又は目標は「札幌市景観計画」より設定しました。

「札幌市景観計画」では、「世界都市にふさわしい魅力的な景観の形成」を景観形成の目標としています。

計画建物の景観形成方針は、「緑豊かで四季の彩りを生かした街、すべての人に開かれたやさしく魅力的で活気にあふれる街、文化のかおりが高くやすらぎのある空間を共有できる街」を掲げており、札幌の玄関口として、新たなゲート性を担うスカイラインの形成をはかり、札幌市都心の一翼を担う活動拠点として地区全体での魅力的な都市景観の形成に貢献すると考えます。したがって、本事業の実施は、基準又は目標との整合は図られていると評価されます。

