

ファインシティ札幌 ザ・タワー大通公園

FINE CITY SAPPORO THE TOWER ODORI KOEN

No. 09-003-2017作成
新築
集合住宅

発注者	京阪電鉄不動産株式会社	カテゴリー	A. 環境配慮デザイン B. 省エネ・省CO2技術 C. 各種制度活用 D. 評価技術/FB			
設計・監理	佐藤工業株式会社一級建築士事務所		E. リニューアル F. 長寿命化 G. 建物基本性能確保 H. 生産・施工との連携			
施工	佐藤工業株式会社札幌支店		I. 周辺・地域への配慮 J. 生物多様性 K. その他			

地区の景観を牽引するタワーレジデンス

計画概要

本計画は札幌市の中心、大通公園にほど近い立地の地上31階建て、116戸のタワーレジデンスである。

路面電車の駐車場の前という、超高層と中低層の建物が混在するエリアにあって、この地区の景観を牽引する存在を目指した。碁盤目状に区画された札幌の街並みのお手本とも言える、京都の伝統文化をデザインコンセプトにしている。

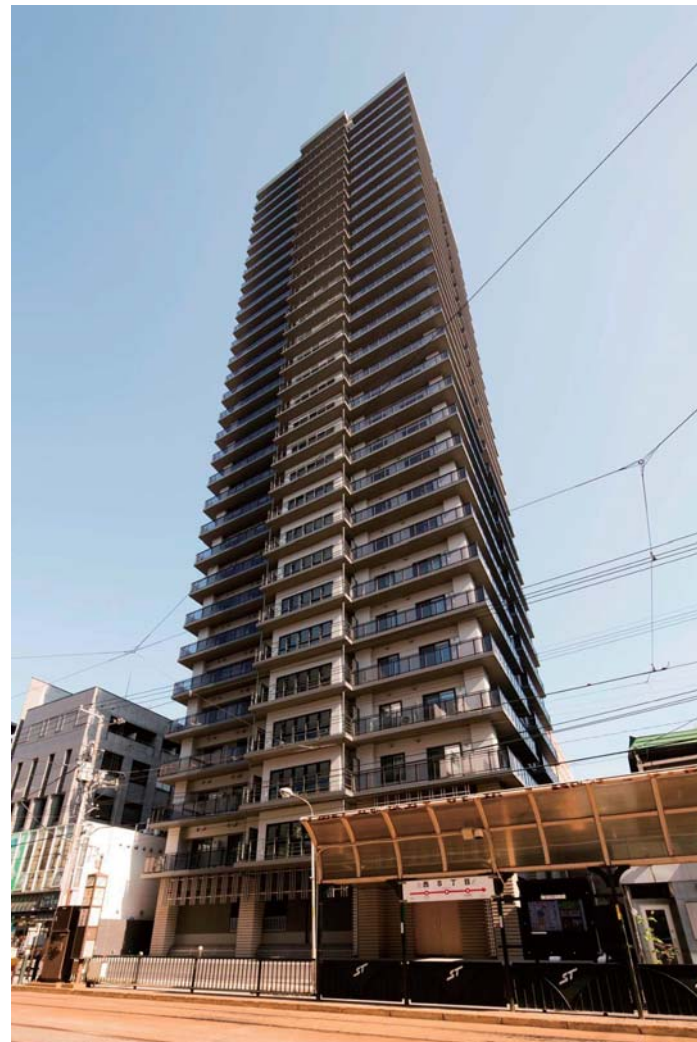
景観に配慮した配置・外構計画と外観デザイン

電車通り側に車寄せのあるメインエントランスを配置し、前面道路よりセットバックすることで、周囲への圧迫感を抑え、外観は彩度を抑え落ち着いた色調とした。京都をイメージさせるデザインモチーフを使用したメイン、サブのアプローチに加え、歩行者・自転車専用のアプローチを設け、安全性・利便性を確保しつつ、街並みに潤いを与える路地風のデザインとした。

日本庭園には北海道産日高石の景石を据え、ヤマモミジ、アオハダなど落葉樹を中心に、四季を感じられる植栽計画とした。サブエントランス側には、ライラック、ニオイヒバなど北海道らしい樹木を列植し、街並みの形成に配慮した。



南西側俯瞰（北側の緑地は大通公園）



北側外観

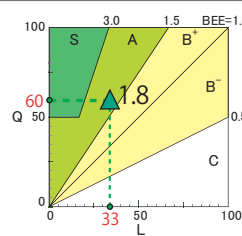
住民のニーズを捉えたシェアサイクル

冬季の積雪のため他地域に比べて北海道の自転車人口は少ない。近年は増加傾向にあるが、放置自転車の原因ともなっている。本計画では4台分のシェアサイクルを設けている。自転車には乗りたいが所有したくない利用者のニーズに合致し、高い利用率を保っている。

建物データ	
所在地	北海道札幌市
竣工年	2017年
敷地面積	1,438㎡
延床面積	12,154㎡
構造	RC造一部S造
階数	地下1階、地上31階

省エネルギー性能	
品確法省エネ対策	等級4

CASBEE評価	
Aランク	
BEE=1.8	
2007年度版自治体提出	



眺望を阻害しない外皮性能

専有部は各階2〜5住戸、12タイプの住戸プランを用意し、最上階はフリープランとした。

超高層よりの眺望を享受できるように、一部を除く住戸は2面採光を確保した。寒冷地では西面の開口が好まれる傾向があり、南面と同様に開口を設けた。窓はすべて二重サッシ・Low-Eガラスを使用し、断熱性能および遮音性能を確保している。

施工性・メンテナンス性の高い構造計画

高強度コンクリート、高強度鉄筋を使用した鉄筋コンクリート造の純ラーメン構造としている。床には遮音対策としてポイドスラブを採用。バルコニーは工場製作によるプレキャスト構造を採用することにより、工期の短縮や作業床の確保という施工上のメリットに加え、メンテナンスのしやすさを実現している。壁は外壁、住戸間を含め乾式壁とし、部材の再利用可能性に配慮した。

専有部の省エネ化

共用部分では、全熱交換器と空調機を併用することで、空調ランニングコストの低減を図った。住戸内においては、全熱交換器を採用し外気影響の低減又、潜熱回収型ガス給湯器による温水パネルヒーター+床暖房を設置し、入居者に対して快適な室内環境を提供した。キッチンにはディスポーザーを実装しゴミ排出量の軽減を図った。



歩行者・自転車用アプローチ



風除室

設計担当者

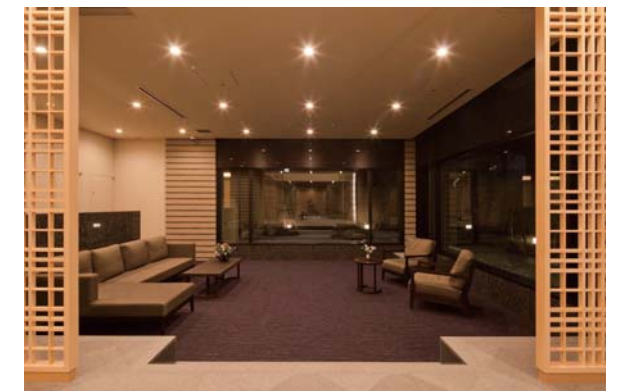
統括・建築：齊藤民雄、宇井いずみ／構造：後出二郎、大嶋拓也、設備／渡辺英章、磯松良文、池田紀生

主要な採用技術（CASBEE準拠）

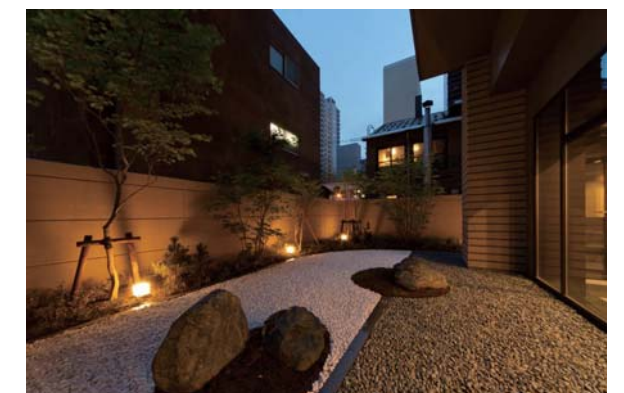
- Q2. 2. 耐用性・信頼性（高強度コンクリート、品確法劣化対策等級3）
- Q3. 2. まちなみ・景観への配慮（建物配置や形態の街並みとの調和、新たなシンボルの形成）
- LR1. 1. 建物外皮の熱負荷抑制（二重サッシ、高性能ガラス）
- LR1. 3. 設備システムの高効率化（LED照明）
- LR2. 2. 非再生性資源の使用量削減（バルコニーのPC化、乾式壁）
- LR3. 2. 地球環境への配慮（ディスポーザー設備）



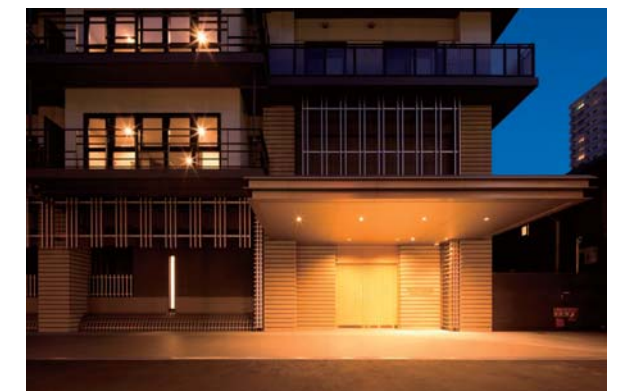
エントランスホール



ロビー



日本庭園



メインアプローチ