

令和 4 年 (2022 年) 7 月 15 日

都市計画決定権者

札幌市長 秋元 克広 様

札幌市長 秋元 克広



(仮称)札幌駅交流拠点北 5 西 1・西 2 地区第一種市街地再開発事業
環境影響評価準備書に係る意見について (審査意見書)

標記の件について、札幌市環境影響評価条例第 43 条第 6 項の規定により読み替えて適用する同条例第 24 条第 1 項の規定に基づき、下記のとおり意見を述べます。

記

本事業は、「札幌駅交流拠点まちづくり計画」(平成 30 年 9 月札幌市)に掲げる札幌駅交流拠点の先導街区の一部である札幌市中央区北 5 条西 1 丁目・西 2 丁目地区を対象事業実施区域として、最高高さが 245 メートル、かつ延床面積が 388,500 平方メートルに達する大規模建築物、及び排出ガス量(湿り排出ガスをいう。)が最大で 108,340 立方メートル毎時(標準状態における)に達する地域冷暖房施設が建設されるものである。

事業の実施に当たっては、環境影響評価の重要性を認識するとともに、次に掲げる事項について十分な検討を行い、その結果を具体的かつわかりやすく環境影響評価書に反映させ、環境影響を極力回避又は低減すること。

1 総論

(1) 累積的影響について

ア 当該対象事業実施区域の周辺では、北海道新幹線(新函館北斗・札幌間)事業及び北 8 西 1 地区第一種市街地再開発事業が実施中である他、北 4 西 3 地区第一種市街地再開発事業が実施予定であり、これら他事業と本事業に伴う累積的影響が懸念される。

このため、特に先行事業との累積的影響については、可能な範囲において情報等の収集に努めたうえで、調査、予測及び評価を行うこと。

イ 他の事業者から累積的な影響の調査、予測及び評価に必要な情報の提供依頼があった場合には、可能な限り情報を共有することで、地域全体の環境影響の低減を図ること。

(2) 事後調査について

ア 事後調査及び環境監視を適切に実施すること。また、その結果を踏まえ、必要に応じて、追加的な環境保全措置を適切に講じること。

イ 上記の追加的な環境保全措置の具体化に当たっては、十分な効果が得られるよう、調査結果や専門家等からの助言を踏まえ、客観的かつ科学的に検討すること。

2 各論

(1) 地下水及び地盤沈下について

本事業に係る工事は、二つの街区に跨る大規模なものであり、かつ、その事業実施区域の東西方向への広がりがあるため、周辺における地下水の流れに対して直交する方向となっている。このため、東西に遮水壁を設けたことによる上流側の地下水位の変化が周辺の地下空間や建築物へ及ぼす影響や、連続する街区の地下水の流れを堰き止めたことによる周辺への影響などについて検討を加えること。

また、遮水壁の設置等に伴う周辺地下水の水質への影響について配慮すること。

(2) 日照障害について

現在実施中の北8西1地区第一種市街地再開発事業との累積的影響について、北9条西2丁目交差点において、本件計画建築物との複合日影が出現する可能性がある。この地区は日影規制の規制対象区域外であるものの、例えば、日影が積雪期の道路状況へ与える影響等も踏まえながら本事業による環境影響について考慮すること。

(3) 景観について

ア 本審議会における景観に係る意見等の各種手続への反映について

準備書に示されている景観に係る環境影響評価手続と景観プレ・アドバイス手続において、後者を前者の手続に反映することが示されているが、前者から後者の手続への反映が示されていないため、後者の手続においても本審議会における意見等を十分に勘案するとともに、今後作成する評価書の内容を都市計画審議会の手続の際に反映できるよう考慮すること。

イ 景観の検討結果に係る評価書本編への適切な記載について

準備書の資料編に掲載されている図は、景観への影響を示すうえで重要であることから、今後の評価書において本編に適切に掲載すること。

ウ 計画建築物及び新幹線駅舎との一体感の創出について

本件計画建築物及び北海道新幹線札幌駅駅舎との一体感を創出するこ

とにより、北5条から北6条にかけての創成川通周辺に圧迫感を与えるなど景観への影響について懸念されることから、今後の評価書の作成に当たっては、可能な限り検討段階の図面等を掲載したうえで、景観デザインへの配慮について、関係者と協力しながら、慎重に検討を進めること。

(4) 緑化計画について

「札幌市景観計画」（平成29年2月札幌市）で定める「札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成基準」において、「街区全体に緑があふれるよう、オープンスペースの緑化の他、屋上や壁面等への立体緑化にも努める。」と示されており、本準備書においても積極的な緑化を行う旨の記載があるところ、本件計画建築物の出入口が設置されると、地上部緑地の連続性が途絶える可能性があることから、緑地の連続性を確保する方策について十分検討すること。

(5) 温室効果ガスについて

計画建築物の外装仕様等の検討において、断熱性能を高めることは、建築物そのものが排出する温室効果ガスを抑制するために有効な手段であることから、屋上断熱のみならず壁断熱も含めた外装の適切な選定について十分検討すること。

【担当】

環境局環境都市推進部環境共生担当課

電話:011-211-2879 FAX:011-218-5108