

令和3年(2021年)11月18日

札幌市長 秋元 克広 様

札幌市環境影響評価審議会  
会長 近藤 哲也



(仮称)札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業  
環境影響評価準備書について(答申)

令和3年9月21日付け札幌対第60366号にて当審議会に諮問のあった標記の件について、下記のとおり結論を得たので答申する。

#### 記

本事業は、JR札幌駅南口の正面に位置する札幌市中央区北4条西3丁目地区を対象事業実施区域として、最高高さが200メートル、かつ延床面積が21万平方メートルに達する大規模建築物が建設されるものである。

また、「第2次都心まちづくり計画」において、当該対象事業実施区域の一带は、官民連携による高度な空間創造を展開することにより都市再生の先導的な具現化を図ることなどを目的とした「都市強化先導エリア」に位置付けられている。

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、その結果についても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、(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が環境影響評価手続中であり、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) 生態系への影響について

事業の実施により、対象事業実施区域周辺にこれまで生息していなかった生物種の非意図的誘引といったことも考えられる。このことから、緑化計画の検討に際しては、単に面積を確保するだけでなく、都市空間における生物相の将来的な変化等も十分考慮したうえで、調査、予測及び評価を行うこと。

(2) 景観への影響について

ア JR札幌駅(札幌ステラプレイス)上階からの視点場の設定について

計画建築物の西側に隣接する札幌駅前通(以下「駅前通」という。)は、札幌の玄関口からの目抜き通りとして、そのビスタ(見通し)景観が重要となっている。駅前通は、札幌駅南口の地上からの見通しだけでなく、札幌駅の上階からの見通しも重要であるため、今後の環境影響評価書においてフォトモンタージュを提示する際は、札幌駅の上階等からの視点場も設定すること。また、計画建築物のファサード(正面の外観)に係る視点場の設定に際して、地上部だけでなく札幌駅の上階からの視点についても考慮すること。

イ 他条例に基づく手続との関連及びその検討結果の反映について

札幌市景観条例に基づく景観プレ・アドバイス手続での協議過程と本環境影響評価手続との関連が不明瞭であるため、これまでの手続においてなされた助言等をどのように反映しているのか、その反映状況等を整理したうえで、今後の環境影響評価書においてわかりやすく示すこと。