



札幌対第 50022 号
平成 26 年（2014 年）4 月 1 日

都市計画決定権者 札幌市長 上田 文雄 様
（都市局市街地整備部）

札幌市長 上田 文雄
（環境局環境都市推進部）



（仮称）北 8 西 1 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

標記の件について、札幌市環境影響評価条例施行規則第 52 条により読み替える条例第 24 条第 1 項の規定に基づき、別紙のとおり意見を述べます。

(仮称) 北 8 西 1 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

本事業は、札幌駅北口周辺の北 8 条西 1 丁目地区 (約 11,700 m²) を対象とした民間再開発事業であり、①環境負荷の抑制と災害に強い街づくり、②周辺市街地の特性に応じた空間整備、③複合機能の導入と都市機能の更新を事業目的としている。

この事業区域の半径 500m 以内の札幌駅北口周辺のほとんどの地域は都市計画法上商業地域及び近隣商業地域に指定されており、事業区域のすぐ北側の北 9 条西 1 丁目地区には環境の保全について配慮が必要な札幌市立北九条小学校が存在する。また、住居系の建物が比較的多く点在するなど、札幌駅以南の商業地域とは異なった状況にある。

特に、北九条小学校の児童への健康影響等については、方法書段階での評価項目及び評価手法として規定されたものではないが、将来を担う子供たちの最善の利益を考慮し、事業による影響の有無やその度合いについて慎重に審査を行ってきた。

都市計画決定権者は本事業における環境影響評価の重要性を認識し、以下の 1 から 4 に示す指摘事項を反映させた環境影響評価書を作成すること。

1 地盤沈下について

ボーリング調査結果では、事業地域内における地層の透水性が良好であることから、事後調査計画にあるように、工事期間中および工事終了後の地下水位の変化を観測し、周辺地下水及び地盤のモニタリングを適切に行うこと。

2 景観について

近景に関しては大きな問題はないが、植栽や舗装の空間構成において、隣接する創成川との連続性や関連性をつけたものとする。特に、低層部の 10 メートル以下の部分及び北面ファサードについては、周辺環境との調和や圧迫感が少なくなるよう、平面的ではなく立体的な景観構成に配慮した設計とすること。また、札幌市景観計画の札幌市北口地区の景観形成方針との整合性を図ること。

3 日照障害について

(1) 回避又は低減に係る評価について

ア 現状と供用後の日照の状況について定量的でわかりやすい比較を行うこと。

イ 環境影響評価において影響を低減すべき対象は現在の計画案であるが、準備書には「回避・低減」に関する具体的な環境保全措置は記載されていないため、準備書から「回避・低減」の表現を削除すること。

(2) 環境保全措置について

当事者間の協議やモニタリングの結果に基づいて、適切な環境保全措置を講ずること。

(3) 調査予測結果の複合日影の追加記載及び説明文の追加について

日影の状況について、建築基準法に基づく評価をするうえでは、事業による建築物の影響のみを調査、予測することが通例であるが、事業予定地の北側には小学校が隣接し、周辺には中高層建築物が存在する。このような状況においては、既存の建築物の日影の状況も調査し、事業実施後の小学校への日影を複合的に把握することが重要である。

したがって、準備書に記載している単体建築物による日影だけでなく、周辺建築物を含めた日影についても追加記載するとともに、竣工後の状況についても記載すること。

なお、資料の掲載に当たっては、札幌市環境影響評価審議会に提出した資料を精査して使用すること。

(4) 北九条小学校及び児童への健康影響について

北九条小学校の児童への健康影響については、ビタミンDの生成阻害と、季節性うつ病を含む精神的な影響等が考えられる。これらについて科学的知見の不足から危険性の大きさを評価することは困難であるが、その影響が懸念される。

したがって施設供用後の様々な状況について予測およびモニタリングによる把握及び関係者等との協議を進めることによって、必要に応じた適切な対応を図っていくこと。

(5) 小学校の学習・生活環境及び学校運営への影響

本事業によって増加する日影により、北九条小学校の児童の学習・生活環境及び学校運営に係る影響については、施設供用後の様々な状況についてモニタリングによる把握及び関係者等との協議を進めることによって、必要に応じた適切な対応を図っていくこと。

(6) モニタリングについて

上記(4)及び(5)の影響に関しては、評価手法や評価基準が明確に定まっていない事項が多く、特にうつ症状や学習意欲低減等の精神的事項については具体的に調査内容を評価書で定めることは困難と思われる。

したがって、これらの影響については、当事者間の協議に基づき、被影響者の意向を踏まえながら継続的にモニタリングを実施していくこと。また、モニタリングの結果については市長へ報告するとともに広く公表すること。

なお、事業の影響を否定できないと考えられる場合には、関係者等が協力して迅速な対応を行うこと。

4 「石の蔵ギャラリー」について

当該事業予定地に存在する「石の蔵ギャラリー」については、景観法に基づく景観重要建造物には指定されていないが、札幌軟石を使用するなど、当時の札幌の地域の歴史を残すものであり、上記2の景観形成方針には「文化のかおりたかく」との記述もある。

したがって、事業予定地に建設する建築物において何らかの活用方法を検討すること。

また、上述した関係者等との協議については、以下の点に留意することが必要である。

上記3（4）、（5）及び（6）については、学校関係者、子ども及びその保護者、地域住民等との協議を継続的に実施すること。また、協議の実施時期については建築物の設計確定前及び供用後を含めること。

なお、その際には「子どもの最善の利益を実現するための権利条例」の規定を尊重し、児童の最善の利益を考慮すること。