

(仮称) 北8西1 地区
第一種市街地再開発事業について

平成24年11月6日
札幌市都市局市街地整備部

はじめに

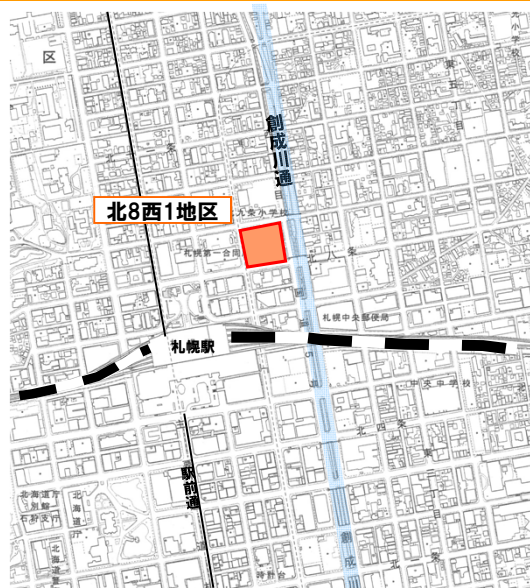
- 事業名称
 (仮称) 北8西1 地区第一種市街地再開発事業
- 環境影響評価における対象事業の種類
 建築物の新築の事業 (条例第2条第2項第9号)
 ※規模要件
 延べ面積10万㎡以上で、かつ、建築物の高さ100m以上
- 事業者
 札幌駅北口8・1 地区市街地再開発準備組合
 理事長 田中 重明
- 都市計画決定権者
 札幌市

事業概要について

事業地の位置と概況

<地域地区等>

- ・商業地域
- ・高度利用地区（札幌駅北口第一地区）
- ・容積率の最高限度700%、
- ・建ぺい率の最高限度80%
- ・防火地域
- ・景観計画重点区域（札幌駅北口地区）



事業地の位置と概況

<航空写真（H19年7月撮影）>

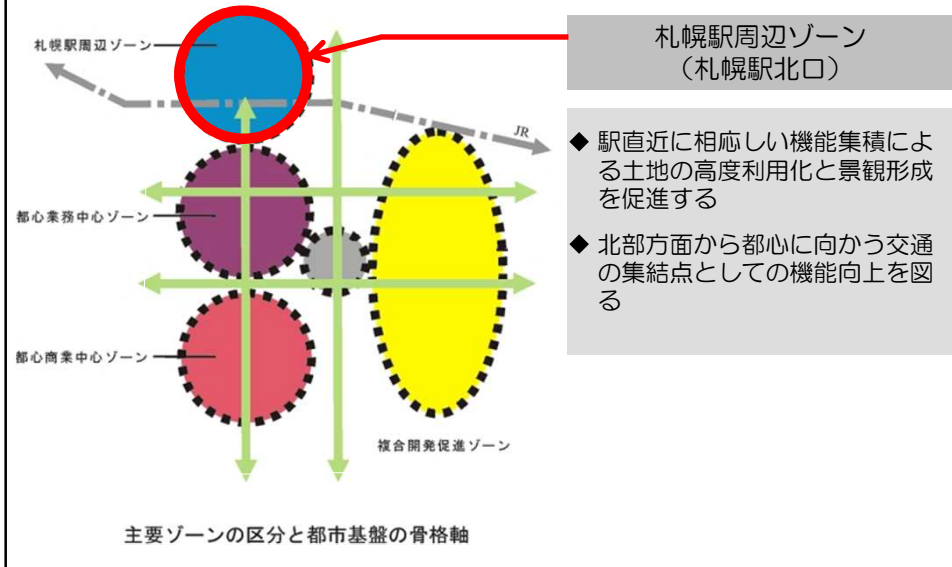


上位計画や関連する計画について①

上位計画	位置付け等
第4次札幌市長期総合計画	札幌駅周辺ゾーンは、駅直近にふさわしい機能集積による土地の高度利用化と景観形成を促進
都市計画マスタープラン	多様な都市生活の楽しさを身近に享受できる都心居住の実現を支える
都心まちづくり計画	創成川沿いの空間と連携したオープンスペースの確保良質な活動環境を提供する居住機能などの導入
関連計画など	位置付け等
札幌駅交流拠点再生備構想案	創成川以東地区への連鎖的・段階的な再整備の誘発オープンスペースなどによるネットワーク形成・強化
北8西1 再開発基本計画	北海道らしく風格のあるまちづくり 住みやすく、活動しやすく、便利で、安心して過ごせるまちづくり
再開発推進計画	人とまちをつなぐ複合環境都市 札幌駅や創成川以東地区との連携・歩行者ネットワークの形成

上位計画や関連する計画について②

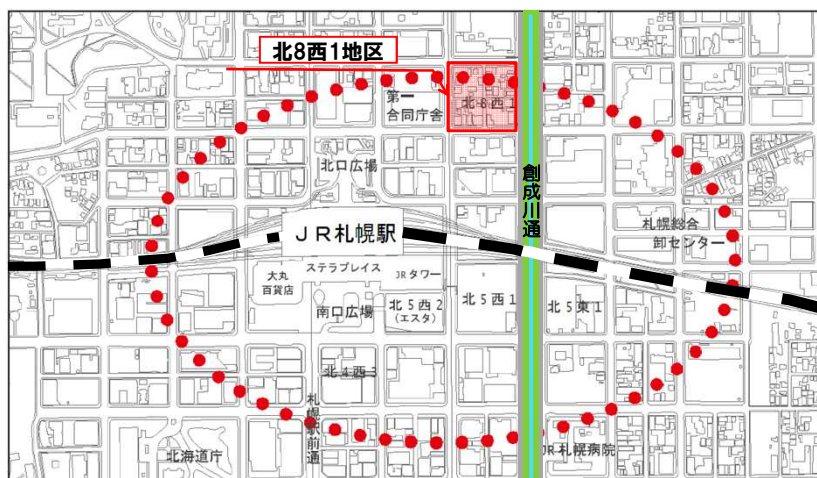
◇第4次札幌市長期総合計画（平成12年策定）



上位計画や関連する計画について③

◇提言書 札幌駅交流拠点再整備構想案

（平成24.4に再整備構想案策定委員会から札幌市へ提出）



上位計画や関連する計画について④

◇提言書 札幌駅交流拠点再整備構想案
(北8西1地区に関連する方針など)

■札幌駅交流拠点の再整備に向けた方針

⇒プロジェクト連鎖による段階的再整備

〔 北8西1地区の再開発などにより、創成川以東地区の開発プロジェクトと連鎖的・段階的な再整備の誘発を促す。 〕



■具体的な取組イメージ

創成川以東地区等と歩行者動線、オープンスペースによるネットワーク形成・強化を図る

事業の目的

◎地区の現況

老朽化した木造家屋や青空駐車場が数多く存在

◎上位計画

第4次札幌市長期総合計画
都市計画マスタープランなど

◎関連する計画

提言書
再開発基本計画など



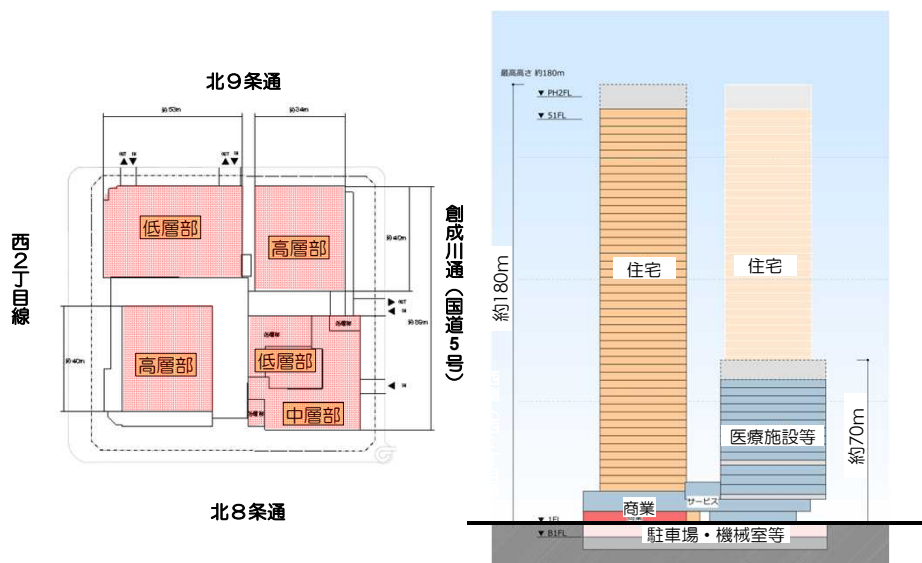
北口地区にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし再開発事業を行う

建築計画①

■ 建築計画（予定）

項目	内容
事業区域面積	約 <u>11,700㎡</u>
建築面積	約 9,400㎡
延べ面積	約 <u>151,000㎡</u>
最高高さ	約 <u>180m</u>
主要用途	<u>共同住宅、商業・医療施設等</u>
階数	<u>地上51階 地下1階</u>
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造等
駐車場面積	約 22,300㎡
駐車場台数	約830台（ <u>住宅用約600台、商業施設など約230台</u> ）

建築計画②



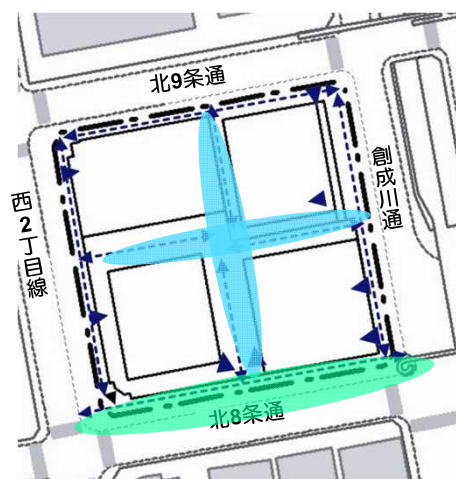
自動車動線計画

- 周辺への影響が少ない事業区域北側の北9条通側に主要な出入口を配置



歩行者動線計画

- 東西及び南北方向の人の通行を容易にするため、事業区域内を通り抜ける動線を確保
- 北8条通は隣接する街区と連続した緑豊かな歩行者空間を整備



- 事業区域
- ▶ 屋内動線 (1階)
- ↔ 歩行者動線 (1階)

熱源計画

- 熱源のエネルギーは電気またはガスを利用
- 自然エネルギーの利用、高効率システムの導入などにより、省エネルギーに努める計画

給排水計画

- 札幌市上水道及び公共下水道の利用
- 地下水の汲み上げを行う場合は、周辺に影響が出ないように十分に配慮

廃棄物処理計画

- 再生利用可能な建設発生土、建設廃棄物の積極的にリサイクルに努める計画
- 供用後に発生する事業系廃棄物の抑制に努める。
- 分別回収等により、資源の有効利用と廃棄物の減量化を図る。

緑化計画

- 北8条通の歩行者空間の整備は、緑豊かな歩行者軸の形成により、緑と街が融合する景観形成
- 創成川通沿は、創成川との調和に資するような緑化空間の形成
- 植栽は、寒冷地かつ人工地盤での生育環境などを考慮
- 四季を通じて緑の魅力が楽しめる「憩い」と「やすらぎ」あふれる植物の選定計画

工事計画

<工事期間> (予定)

平成26年度～平成31年度（6年間）

- 最新の排ガス規制に適合した建設機械、低騒音型の建設機械を使用し、低騒音・低振動工法を積極的に採用
- 建設廃棄物の抑制、建設副産物の有効利用、再生資材の積極的利用に努める
- 工事車両は、極力周辺の主要道路へ分散

環境影響評価について

関係地域の概況

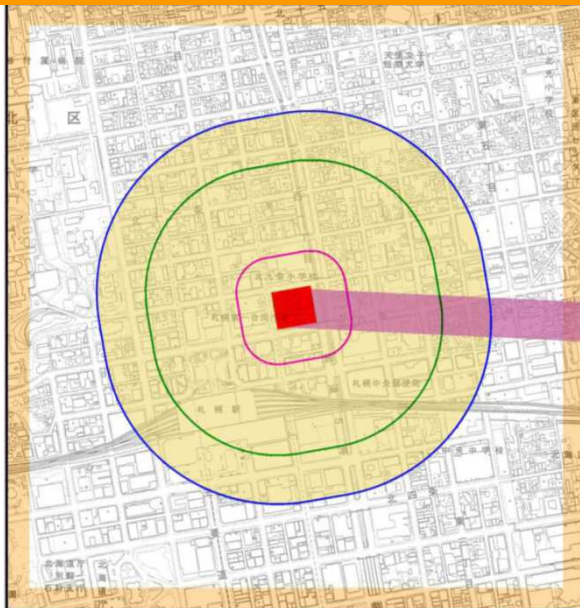
関係地域：

1以上の環境要素が影響を受けると考えられる範囲

[設定根拠]

環境要素	影響が考えられる範囲
大気汚染、騒音、振動	事業区域から約100m
水質	事業区域から約500m
風害	事業区域から約360m (計画建築物高さの2倍を想定)
植物、動物、生態系	事業区域から約250m
景観	事業区域から約500m (近景域)
電波障害	事業区域から東方向に約1.6km

関係地域の範囲



凡例	
■	事業区域
□	概況調査範囲
○	事業区域境界から100mの範囲 (大気質、騒音、振動等の影響が及ぶおそれのある範囲)
○	事業区域境界から計画建築物高さの2倍(360m)の範囲 (風害の影響が及ぶおそれのある範囲)
○	事業区域境界から500mの範囲 (景観等の影響が及ぶおそれのある範囲)
■	電波障害の影響が及ぶおそれのある範囲
○	関係地域

関係地域の概況（自然的状況）

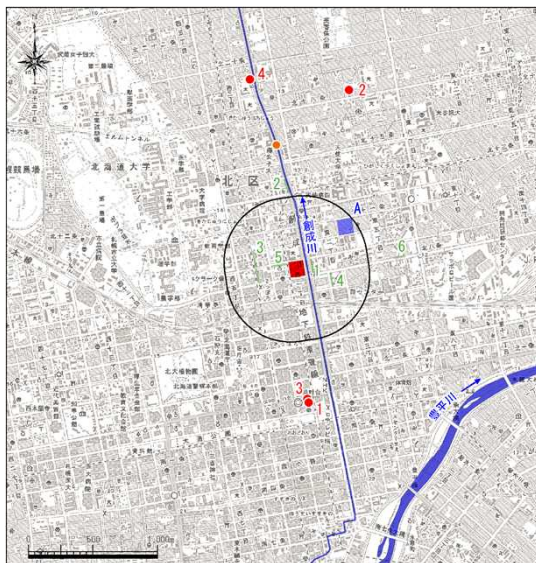
1. 気象、大気質、騒音、振動等

- 日本海側気候区に属し、四季の移り変わりがみられる
- 4地点で大気質調査実施。過去5年間で、二酸化窒素がH21のみ環境基準超過
- 7地点で騒音調査実施、いずれも環境基準を満足
- 振動は測定されていない

2. 水象、水質、水底の底質等

- 事業区域の東側に面して創成川が分布
- B類型指定、全項目で水質環境基準を達成
- 水底の底質調査は行われていない
- 地下水の環境基準超過井戸が分布

関係地域の概況（自然的状況）



凡 例	
1	センター一般環境大気測定局
2	東一般環境大気測定局
3	北1条自動車排出ガス測定局
4	北19条自動車排出ガス測定局
水 質 測 定 地 点	
●	創成川北16条橋
河 川 類 型 指 定	
—	B 類 型
騒 音 測 定 地 点	
1~6	自動車交通騒音測定地点
A	一般環境騒音測定地点
■	事 業 区 域
○	関 係 地 域

関係地域の概況（自然的状況）

3. 土壌、地盤

- 土壌の露出はほとんど見られない
- 関係地域には改正土壌汚染対策法の指定区域は存在しない
- 単年度あたりの地盤沈下量は1.7～4.4cm(累積沈下量年平均)
(H18～22年度 精密水準測量調査結果)

4. 地形、地質

- 事業区域は札幌扇状地の扇端に位置
- 表層地質は、沖積世に属する埴土・砂及び砂・礫・粘土等
- 関係地域には、学術上又は希少性の観点で重要な地形・地質は分布しない

関係地域の概況（自然的状況）

5. 動植物の生息・生育、植生、生態系

- 北大構内や創成川の一部に緑地が見られるほかは大部分が市街地であり、北海道の都市周辺で一般的にみられる種が分布

【動物の重要種】

オジロワシ(天然記念物等)、

ハヤブサ(環境省レッドリスト: 絶滅危急種)、

スナヤツメ(環境省レッドリスト: 絶滅危惧Ⅱ類)等

【植物の重要種】

エゾムラサキツツジ(環境省レッドリスト: 絶滅危惧Ⅱ類)等

- 大部分が市街地、北大や道庁周辺にまとまった緑地が分布
- 生態環境は、市街地、市街地周辺のまとまった緑地、点在する緑地に分類される

関係地域の概況（自然的状況）

6. 景観、人と自然との触れ合い活動

【地域の景観】

ビルなどの建築物により構成される市街地の都市景観が主体

【主要な眺望点・眺望景観】

JRタワー、さっぽろテレビ塔など

市街地・市内に分布する山地、市外に分布する山地・石狩湾

【人と自然との触れ合いの活動の場】

北大植物園、北大ポプラ並木、大通公園、創成川公園等

関係地域の概況（社会的状況）

1. 土地利用

- ・都市地域・市街化区域に該当

2. 河川、湖沼、地下水

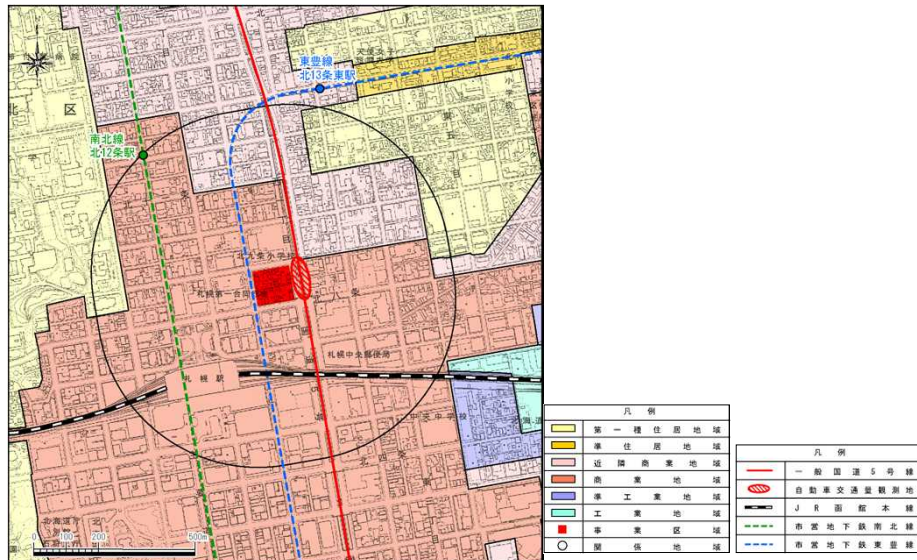
- ・河川では、創成川・豊平川が分布
- ・地下水揚水量は中央区が最も多く札幌市の約30%
- ・北区で全体の約20%

3. 交通

【鉄道】 JR函館本線、地下鉄東豊線・南北線

【道路】 国道5号(創成川通)

関係地域の概況（社会的状況）



関係地域の概況（社会的状況）

4. 環境の保全上配慮が特に必要な施設等

- 【学校】 北九条小学校、中央中学校ほか
- 【病院】 JR札幌病院、天使病院ほか
- 【福祉施設】 保育所、デイサービス、就労支援施設等

5. 下水道

- 札幌市の下水道処理人口普及率は99.7%(H21)
- 事業区域は合流式下水道が整備済

関係地域の概況（社会的状況）

6.法令等による指定・規制

- 【国指定重要文化財】 北海道庁旧本庁舎(赤レンガ庁舎)
- 【札幌指定有形文化財】 清華亭
- 【風致地区】 創成川上風致地区
- 【環境基準】 大気、騒音、水質（河川B類型、地下水）、土壤汚染
- 【要請限度ほか】 自動車騒音・道路交通振動の限度
特定建設作業に関する規制(騒音・振動)
- 【悪臭】 悪臭原因物質の排出規制地域
- 【排水基準等】 一律排水基準、上乘せ排水基準

関係地域の概況（社会的状況）

6.法令等による指定・規制（つづき）

- 【用途地域】 第一種住居地域、準住居地域、商業地域、
近隣商業地域、準工業地域、工業地域
- 【都市公園】 さつき公園、北光公園等
- 【環境緑地保護地区等】 道庁本庁舎前庭
- 【緑化重点地区】 「札幌市みどりの基本計画」による
都心部緑化重点地区
- 【景観計画重点区域】 札幌駅北口地区
- 【札幌景観資産】 北海湯、高城商店等

7.その他

- 【公害の苦情】 騒音(52.7%)と悪臭(22.7%)が多(H22)
- 【廃棄物処理施設】 焼却処理施設、破砕処理施設等

環境影響評価の項目

影響要因		工事中			存在及び供用		
		建設機械の稼働	工事用車両の運行	造成工事並びに工作物の設置等	土地及び工作物の存在	事業活動	資材等の搬出入
環境要素							
生活環境	大気質（窒素酸化物、粉じん等）	●	●				●
	騒音	●	●				
	振動	●	●				
	風害				●		
	水質	水の汚れ	—	—			—
		水の濁り	●	●	●		
	地形及び地質（重要な地形・地質）					—	
	地盤沈下				●		●
	土壌				●		
	電波障害					●	
日照障害					●		

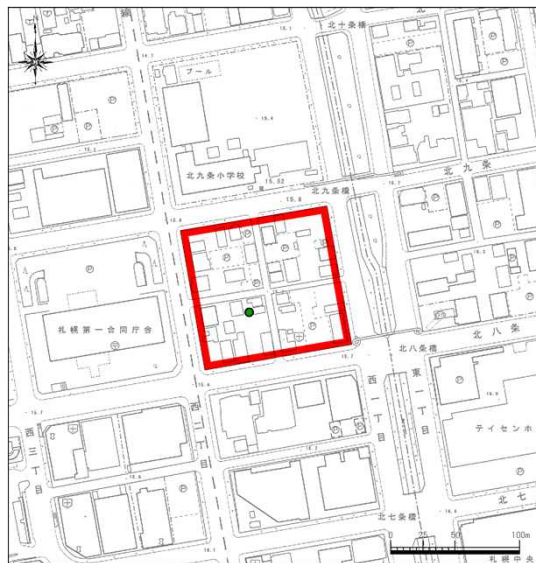
環境影響評価の項目

影響要因		工事中			存在及び供用		
		建設機械の稼働	工事用車両の運行	造成工事並びに工作物の設置等	土地及び工作物の存在	事業活動	資材等の搬出入
環境要素							
生物環境	植物				●		
	動物				●		
	生態系				●		
自然との 触れ合いの 環境	景観				●		
	人と自然との 触れ合いの活動の場				—		
地球環境	廃棄物等			●		●	
	温室効果ガス					●	

大気質（窒素酸化物、粉じん等）

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)大気質の状況 二酸化窒素、浮遊粒子状物質</p> <p>(2)自然的・社会的状況 ア 気象の状況（風向、風速） イ 規制等の状況 (ア) 大気汚染に係る環境基準の指定状況 (イ) 周辺の土地利用</p> <p>■調査方法 既存資料調査及び現地調査</p> <p>■現地調査 「大気汚染に係る環境基準について」に定める方法、「二酸化窒素に係る環境基準について」に定める方法</p>	<p>■予測内容 対象事業の実施により変化する大気汚染物質の濃度又は飛散若しくは降下する量</p> <p>■ 予測方法 プルームモデル、パフモデルを用いた予測式及び「道路環境影響評価の技術指針 2007改訂版 第2巻」に示される降下ばいじんの発生及び拡散を考慮した予測手法</p>

大気質（現地調査地点）

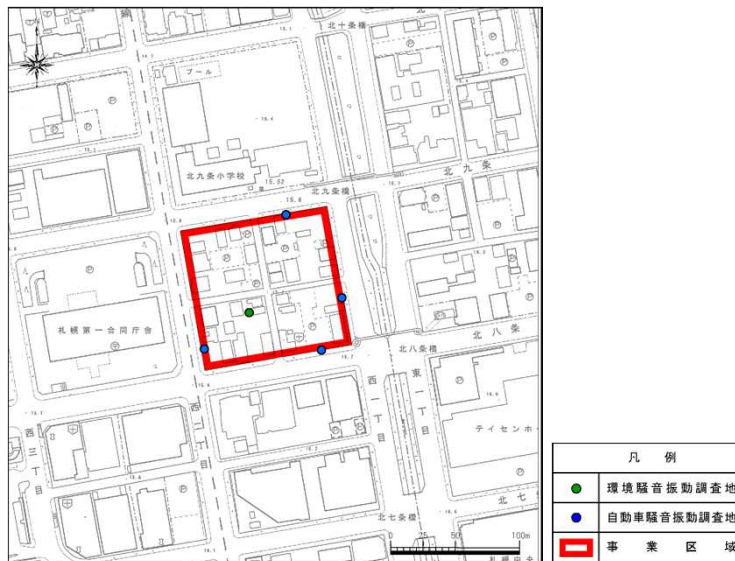


凡例	
●	大気質調査地
■	事業区域

騒音・振動

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)騒音・振動の状況</p> <p>a.環境騒音・振動</p> <p>b.自動車騒音・振動</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <p>a.騒音に係る環境基準類型当てはめの状況</p> <p>b.騒音・振動に係る規制基準当てはめの状況</p> <p>c.周辺の土地利用</p> <p>■調査方法</p> <p>既存資料調査及び現地調査</p> <p>■現地調査</p> <ul style="list-style-type: none"> 調査地点：環境騒音・振動1地点、自動車騒音・振動4地点 調査期間及び時期：年間を通じて代表的な時期に1回 	<p>■予測内容</p> <p>騒音レベル、振動レベル</p> <p>■予測手法</p> <ul style="list-style-type: none"> 騒音 騒音伝搬モデルを用いた予測計算 振動 振動レベルを算出する予測式を用いた予測計算

騒音・振動（現地調査地点）



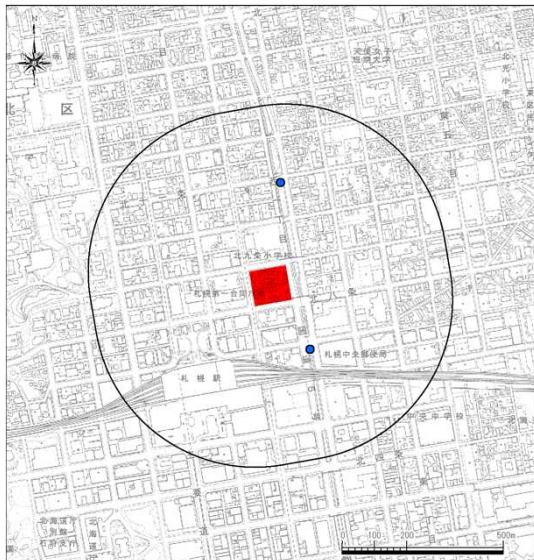
風害

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)風の状況</p> <p>a.上空風の状況</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <p>a.風の影響に特に配慮すべき施設の状況</p> <p>b.風害について考慮すべき建築物の状況</p> <p>c.地形の状況</p> <p>d.土地利用の状況</p> <p>■調査方法</p> <p>既存資料調査</p>	<p>■予測内容</p> <p><存在及び供用></p> <p>・計画建築物の存在に伴う影響</p> <p>a.平均風向、平均風速、最大風速等の突風の状況、それらの変化する地域の範囲及び変化の程度</p> <p>b.年間における強風の出現頻度</p> <p>■予測方法</p> <p>風洞実験による方法または、流体数値シミュレーションによる方法</p>

水質（水の濁り）

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)水質の状況</p> <p>a.河川の水質</p> <p>b.地下水の水質</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <p>a.水象の状況等</p> <p>b.規制の状況等</p> <p>■調査方法</p> <p>既存資料調査及び現地調査</p> <p>■現地調査</p> <p>・調査地点：創成川2地点 （事業区域を挟んだ川上川下に各1地点）</p> <p>・調査期間及び時期：年間4回</p>	<p>■予測内容</p> <p>浮遊物質量(SS)</p> <p>■予測手法</p> <p>単純混合式を用いる方法</p> <p>■予測地点</p> <p>創成川の1地点 （現地調査の川下側調査地点）</p>

水質（水の濁り）（現地調査地点）



凡例	
●	水質調査地
■	事業区域
○	関係地域

地盤沈下

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)地盤沈下の状況</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <p>ア 地盤等の状況</p> <p>(ア) 地質構造、軟弱地盤の分布、土層の透水性及び圧密状況等</p> <p>(イ) 地下水の賦存状況、地下水の水位及び揚水の状況等</p> <p>イ 規制等の状況</p> <p>■調査方法</p> <p>既存資料調査</p>	<p>■予測内容</p> <p>地盤沈下量又は地下水位の変動、及びその範囲</p> <p>■予測方法</p> <p>既存事例の引用又は解析等による方法</p>

土壌

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1) 土壌汚染の状況 ア 土壌汚染に係る環境基準の項目 イ 土壌汚染対策法に定める物質</p> <p>(2) 自然的・社会的状況 ア 規制等の状況 (ア) 土壌汚染に係る環境基準、指定基準等 (イ) 周辺の土地利用 (ウ) その他</p> <p>■調査方法 既存資料調査</p>	<p>■予測内容 対象事業の実施により変化する土壌汚染物質の状況</p> <p>■予測方法 対象事業の計画、土壌汚染の状況、地質等を考慮して土壌の改変の程度を把握し予測する方法</p>

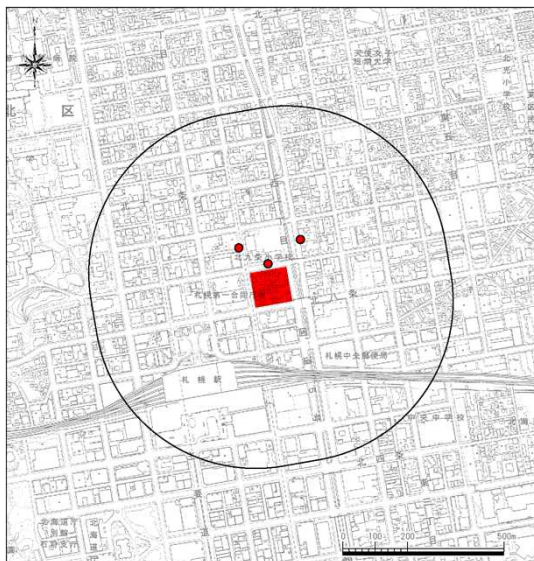
電波障害

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1) 電波障害の状況 a. テレビ電波（地上デジタル放送）の受信状況 b. テレビ電波（地上デジタル放送及び衛星放送）の送信状況</p> <p>(2) 自然的・社会的状況 a. 高層建築物及び住宅等の分布状況 b. 地形の状況既存資料調査及び</p> <p>■調査方法 現地調査</p> <p>■現地調査 テレビ電波の強度の状況は、電波測定車を用いた路上調査</p>	<p>■予測内容 ・建築物等の設置による遮へい障害（地上デジタル放送及び衛星放送） ・反射障害（地上デジタル放送）</p> <p>■予測方法 建造物による電波障害予測計算式による方法</p>

日照障害

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)日影の状況</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に基づく用途地域 ・建築基準法に基づく日影の規制基準 ・既存建築物及び日照障害の影響に特に配慮すべき施設等 ・地形 <p>■調査方法</p> <p>既存資料調査及び現地調査</p> <p>■現地調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日影の状況 ・天空図の作成又は天空写真の撮影 	<p>■予測内容</p> <p>(1)冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度</p> <p>(2)日照障害の影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度</p> <p>■予測方法</p> <p>時刻別日影図、等時間日影図等の作成による方法及び天空図又は合成写真の作成による方法</p>

日照障害（現地調査地点）

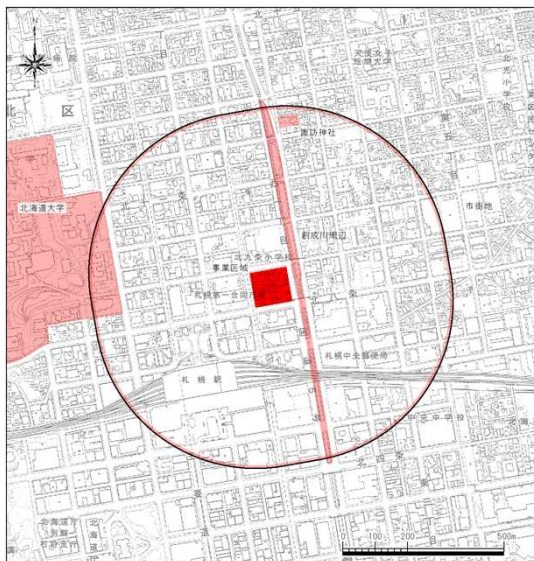


凡 例	
●	調 査 地 点
■	事 業 区 域
○	関 係 地 域

植物(重要な植物種及び群落とその生育地)

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1) 植物の状況</p> <p>ア 植物相及び植生の状況</p> <p>イ 保全対象の状況</p> <p>(2) 自然的・社会的状況</p> <p>ア 規制等の状況</p> <p>■調査方法</p> <p>文献等の収集整理及び現地調査</p> <p>■現地調査</p> <p>直接観察・採取などの手法による</p> <p>調査期間及び時期</p> <p>：早春季、春季、夏季、秋季</p>	<p>■予測内容</p> <p>保全対象とした植物種又は植物群落を対象とし、以下の観点で予測を実施</p> <p>(1) 個体への影響</p> <p>(2) 個体群への影響</p> <p>(3) 植物群落への影響</p> <p>■予測方法</p> <p>現地調査結果を勘案し、資料調査、ヒアリング調査、類似事例調査等の手法から適切に選択</p>

植物（現地調査地点）

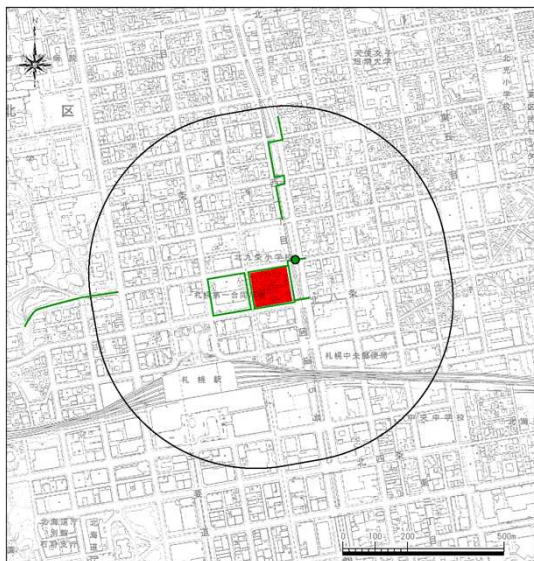


凡例	
	現地調査範囲
	事業区域
	関係地域

動物(重要な動物種及び注目すべき生息地)

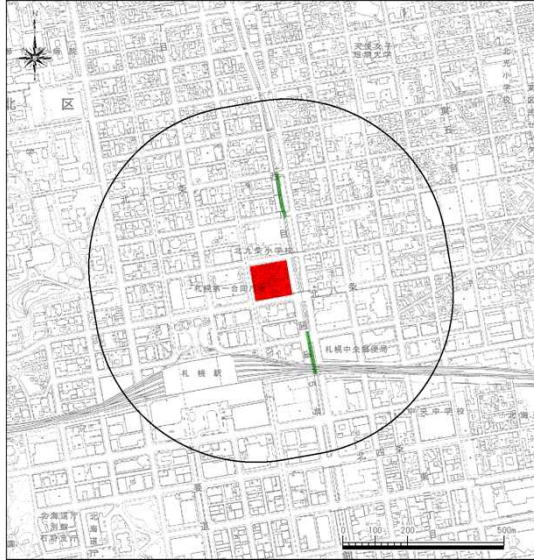
調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1) 動物の状況</p> <p>ア 動物相の状況</p> <p>鳥類、魚類、底生動物を対象</p> <p>イ 保全対象の状況</p> <p>(2) 自然的・社会的状況</p> <p>■調査方法</p> <p>文献等の収集整理及び現地調査</p> <p>■現地調査</p> <p>鳥類：ラインセンサス法、定点法 (早春季、春季、秋季、冬季)</p> <p>魚類：網、釣り等による採集 (春季、秋季)</p> <p>底生動物：サーバネット等による採集(春季、夏季、秋季)</p>	<p>■予測内容</p> <p>保全対象とした動物種を対象とし、以下の観点で予測を実施</p> <p>(1) 個体への影響</p> <p>(2) 個体群への影響</p> <p>(3) 生息地(群落)への影響</p> <p>■予測方法</p> <p>現地調査結果を勘案し、資料調査、ヒアリング調査、類似事例調査等の手法から適切に選択</p>




動物（鳥類現地調査地点）



凡例	
—	ライン調査地
●	定点調査地
■	事業区域
○	関係地域

動物（魚類現地調査地点）



凡 例	
	魚類、底生動物調査地
	事業区域
	関係地域

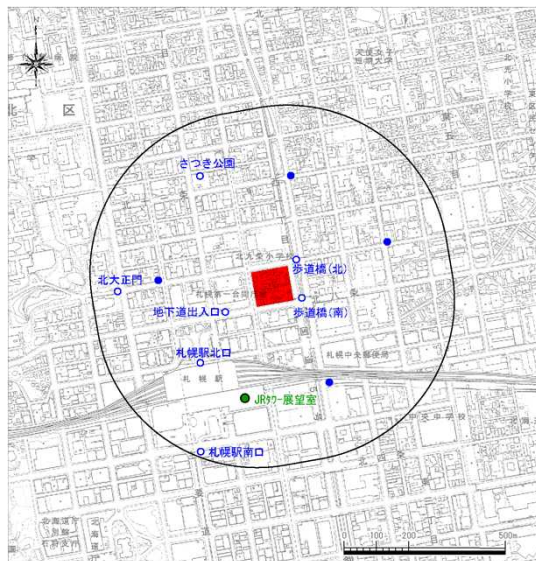
生態系(地域を特徴づける生態系)

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)生態系の状況</p> <p>ア.生態系の構成種、個体群及び生物群集の相互関係</p> <p>イ.地域を特徴づける生態系に関し、上位性、典型性、特殊性の視点から、特に配慮すべき保全対象として選定した生物種又は生物群集</p> <p>■調査方法</p> <p>動植物の調査の結果及び文献の収集整理を基本とする</p>	<p>■予測内容</p> <p>生態系の重要な構成要素に与える影響の程度</p> <p>■予測方法</p> <p>注目される生物種等について、分布及び生育・生息環境の改変の程度を踏まえた事例の引用又は解析を行う方法</p>

景観（主要な眺望点及び景観資源並びに主要な眺望景観）

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)景観の状況</p> <p>ア 主要な眺望点等の状況</p> <p>イ 主要な自然景観等の状況</p> <p>ウ 主要な眺望景観等の状況</p> <p>(2) 自然的・社会的状況</p> <p>札幌市都市景観条例等</p> <p>■調査方法</p> <p>(1)景観の状況</p> <p>文献等の収集整理及び現地調査</p> <p>現地調査は、写真撮影等による</p> <p>(2) 自然的・社会的状況</p> <p>関係する法令及び資料調査</p> <p>■現地調査</p> <p>近景域に位置する眺望点</p> <p>(JRタワー展望室、北海道大学正門前、事業区域周辺の歩道等)</p>	<p>■予測内容</p> <p>(1)主要な眺望点及び景観資源の 変更の程度及び内容</p> <p>(2)主要な景観の変更の程度及び 内容</p> <p>■予測方法</p> <p>(1)主要な眺望点及び景観資源 変更の程度等を踏まえた類似事例 の調査及び解析</p> <p>(2)主要な景観</p> <p>視覚的な方法であるフォトモン タージュ等を用いた手法</p>

景観（現地調査地点）



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

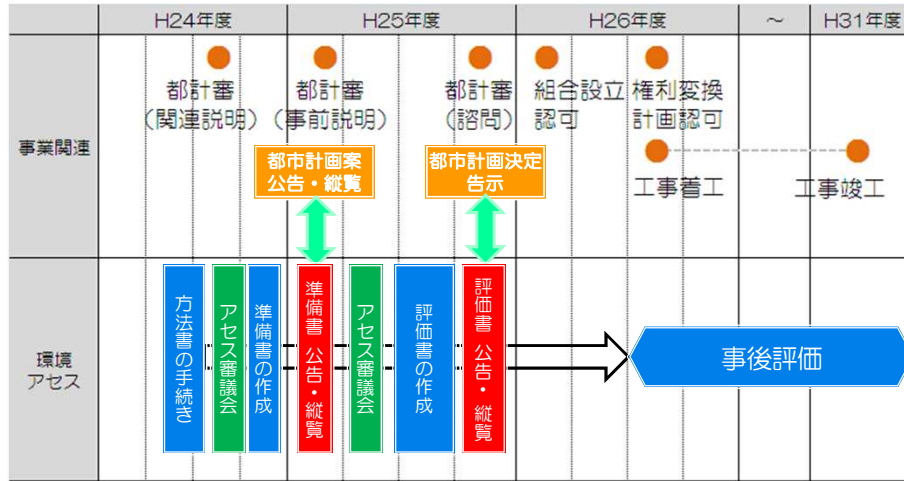
廃棄物等（廃棄物及び副産物）

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)廃棄物等の状況</p> <p>ア 撤去建造物及び伐採樹木等の状況</p> <p>イ 建設発生土の状況</p> <p>ウ 特別管理廃棄物の状況</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <p>ア 規制等の状況</p> <p>■調査方法</p> <p>(1)廃棄物等の状況</p> <p>文献等既存資料を収集整理することを基本とし、必要な場合等には現地調査を実施</p> <p>(2) 自然的・社会的状況</p> <p>関係する法令及び資料調査</p>	<p>■予測内容</p> <p>・建設工事に伴う廃棄物等</p> <p>・事業活動に伴い発生する廃棄物等</p> <p>■予測方法</p> <p>原単位法、統計的手法その他の適切な方法</p>

温室効果ガス（二酸化炭素）

調査方法	予測方法
<p>■調査内容</p> <p>(1)温室効果ガスの状況</p> <p>ア 温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量に係る原単位の把握</p> <p>イ 温室効果ガスの排出を回避低減するための対策又はエネルギーの使用量を低減するための対策の実施状況</p> <p>(2)自然的・社会的状況</p> <p>ア 規制等の状況</p> <p>事業計画地周辺に存する環境保全型地域冷暖房事業等の位置、供給範囲、熱源、供給能力等の状況</p> <p>■調査方法</p> <p>文献等既存資料の収集整理調査</p>	<p>■予測内容</p> <p>対象事業の実施に伴う環境への温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度</p> <p>■予測方法</p> <p>温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の原単位を元にそれらの排出量又は使用量を算出する方法</p>

スケジュール



※都計審：札幌市都市計画審議会

条例第43条第2項⇒環境影響評価及び都市計画の手続きを併せて行う