

(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。

本審議会では、事業の目的及びこれらの周辺の社会状況も勘案したうえで、事業がもたらす環境影響について、延6回の審議を行ってきた。

北九条小学校の児童への健康影響等についての審議は、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への負の影響に配慮し、事業による影響の有無やその度合いについて慎重に検討を重ねてきた。

その結果、本事業における環境影響評価の重要性に鑑み、事業者は以下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が必要であるとの結論に至った。

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) 環境配慮について

準備書においては、「回避・低減に係る環境保全の検討を行い、建物の配置を検討する際に、日照障害の低減を図っており、環境影響の程度を極力抑える計画となっています」との理由により、「日照障害への影響は事業者の実施可能な範囲で回避・低減されている」と評価しているが、審議会での説明内容は、建物の形状について複数案を比較検討し、より日照障害の程度が低い案を選択したものであることから、どのように「環境配慮」を行ったかを明確にして現在の計画案となった経緯について分かりやすく記載すること。

(2) 「回避又は低減に係る評価」について

「日照障害への影響は事業者の実施可能な範囲で回避・低減されている」ことを評価するためには、1)計画案と現状の日照障害の定量的な比較を行い、2)再開発事業において「考慮すべき基本事項」を明記する、以上2点について適切な修正が必要である。

また、環境影響評価において低減すべき対象は現在の計画案であるが、準備書にはその低減措置に関する具体的な内容は記載されていない。①_____

したがって、現在の計画案からどのようにして日照障害を低減したのか具体的かつ明確に説明できないのであれば、準備書の記載表現から「回避・低減」の文字を削除すべきである。

※ (2) について審議会で見解を統一する事項

下線① 環境保全措置（回避・低減・代償）について具体的に推奨し、評価書に記載させるべきか

(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行ううえでは、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、審議会において事業者が説明に使用した資料については、審議会が当該評価に

において不適切と判断したものを除いて、積極的に公表すること。

※ (3) について審議会で見解を統一する事項

評価書に正式に資料を追加すべきか、補足資料でよいのか

(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、大きく分けて、ア) 日照阻害によるビタミンDの生成阻害、イ) 精神的な影響の2項目が考えられ、審議会において、②その影響の程度については不確実性を伴うと判断した。

したがって事業者においては、下記3(6)及び(7)のとおり、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を行い、また、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。

※ (4) について審議会で見解を統一する事項

下線② 健康影響については、様々な意見があるため

A 「ビタミンD」、「精神的な影響」をわけて記載すべきか

B リスクという表現を用いて記載すべきか

上記を整理した後に、資料の項目8、項目9に挙げられた意見をもとにして文章を形成する。

(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、下記3(6)及び(7)のとおり、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。

しかしながら、上記(4)及び(5)に係る事項については、児童に与える種々の影響や学

校運営上の影響について、継続的にモニタリングを実施していくことが重要と考えられる。

また、モニタリングの結果については、広く公表することによって関係者等が情報を共有し、また、その結果に負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。

(7) 当事者間の協議について

上記3(4)、(5)及び(6)については、学校関係者、保護者、地域住民等との協議を継続的に実施すること。

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に鑑み、児童の最善の利益享受には十分に配慮すること。

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る。また、上記2の景観形成方針には、「文化のかおりたかく」との記述もあることから、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。

付 属 資 料

目 次

1	諮問書（写）	1
2	札幌市環境影響評価審議会 委員名簿	2
3	審議経過及び審議概要	3～5

(写)

札幌対第 50912 号

平成 25 年(2013 年)10 月 23 日

札幌市環境影響評価審議会

会長 佐藤 哲身 様

札幌市長 上田 文雄



諮 問

札幌市環境影響評価条例第 24 条第 2 項の規定に基づき、次のことについて諮問します。

(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

札幌市環境影響評価審議会委員名簿

氏 名		職 業（役 職）
会 長	サ 佐 藤 哲 身	北海学園大学 工学部 建築学科 教授
副会長	ムラ 村 尾 直 人	北海道大学 大学院 工学研究院 准教授
	サ 佐 藤 ヒサシ 久	北海道大学 大学院 工学研究院 准教授
	ヤマ 山 本 裕 ヨ子	北海学園大学 工学部 社会環境工学科 准教授
	イ 五 十 嵐 トシ フミ 敏 文	北海道大学 大学院 工学研究院 教授
	ハ 早 矢 仕 ユウ ヨ子	札幌大学 地域共創学群 教授
	アカ 赤 マツ 松 リ カ 香	特定非営利活動法人EnVision環境保全事務所 理事長
	ニシ 西 カワ 川 洋 ヨ子	(地独) 北海道立総合研究機構 環境・地質研究本部 環境科学研究センター 研究主幹
	ミヤ 宮 キ 木 マサ 雅 ミ 美	酪農学園大学 農食環境学群 環境共生学類 教授
	モリ 森 本 シン 淳 ヨ子	北海道大学 大学院 農学研究院 准教授
	シ 吉 タ ケイ 恵 スケ 介	札幌市立大学 大学院 デザイン研究科 教授
	トウ 東 ジョウ 條 ヤス マサ 匡 安	北海道大学 大学院 工学研究院 准教授
	ハン 半 ザワ 澤 ヒサシ 久	北海道工業大学 空間創造学部 建築学科 教授
	トウ 遠 イ アキ 朗 ヨ子	酪農学園大学 農食環境学群 環境共生学類 教授

審 議 経 過 及 び 審 議 概 要

審議経過	審 議 概 要
第 1 回 (H25. 10. 24) 1 1 名	○ 事業者による準備書の内容説明及び全体についての質疑応答 (1) 事業概要、大気質、植物、動物、廃棄物については指摘等の意見無し。 (2) 騒音・振動、風害、地盤沈下、水質、電波障害、日照障害、温室効果ガス、生態系、景観、その他について内容に関する質疑があった。
第 2 回 (H25. 11. 27) 1 1 名	○ 事務局による意見募集の結果紹介 ○ 事業者による準備書説明会の概要説明 ○ 第 1 回会議において未回答であった風害、電波障害、日照障害、温室効果ガスについて、事業者による説明 ○ 日照障害による影響についての審議 (1) 日照障害の低減について、委員から定量化した数値で説明するよう意見があった。 (2) 良好な学習環境に対して、委員から悪影響を及ぼしていると意見があった。
第 3 回 (H25. 12. 25) 1 2 名	○ 事業者による意見募集の結果に対する見解の紹介 ○ 事業者による日照障害の影響を定量化した資料を用いた説明 ○ 事務局による医師及び建築の専門家からの意見紹介 ○ 日照問題について今後の審議方針を議論 (1) 日照と健康に関する専門家の意見が必要との意見があった。

第4回 (H26.1.30) 9名	○ 事業者による追加説明 (1) 第3回会議において事業者から説明された資料及び追加説明について、委員から計算方法等を修正すべきとの意見があった。 ○ 事務局による公聴会概要の紹介 ○ 事務局による他自治体の日照問題に対する対応についての説明 ○ 日照障害について以下の事項を審議 (1) 学校への健康面からの評価を求めるかどうか、その場合、医学、心理学、教育学等の専門家も加えて審議するべきか。 (結果) <u>季節性鬱病については、専門家からヒアリングを行うこととなった。</u> <u>ビタミンDの減少が健康面に与える影響については、継続審議となった。</u> (2) 子供が意見を表明できる場や機会を確保するため、当審議会に何らかの方法で係わらせるべきか。 (結果) <u>答申で子供を含めた当事者間で理解を深めるため協議することを要望することとなった。</u> (3) 準備書では、現状と事業実施後との比較が不十分であるため、周辺の中高層建築物による日影状況を明確にし、当該建物による日影状況を複合的に予測、評価することを求めるか。 (結果) <u>結論が出ず、継続審議となった。</u> (4) 評価結果で「回避」されているという記載があるが、低減のみで回避についての説明がないことから、事業者の適切な回答がなければ、評価書で削除することを求めるか。 (結果) <u>回避という表現を削除するべき。</u>
----------------------------------	--

	(5) 準備書の記載内容は、説明が専門的、かつ、簡潔すぎる部分が多く、分かりやすい記載や説明表現を求めている条例の趣旨が反映されていないことから、審議会で説明した資料等について評価書に追加記載を求めるか。 (結果) <u>評価書に追加記載すべき。不適切な資料以外は添付すべき。</u>
第5回 (H26. 2. 26) 10名	○ 冬季うつ病に関する専門家の見解について事務局による紹介 ○ 健康影響について審議 ○ 準備書での「低減」という記載の取扱いについて審議 ○ 事後調査の必要性について審議
第6回 (H26. 3. 19) (11名)	○ 答申案について審議