

(案)

令和2年(2020年) 月 日

札幌市長 秋元 克広 様

札幌市環境影響評価審議会  
会長 川崎 了

(仮称)札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業  
計画段階環境配慮書について(答申)

令和2年6月17日付け札幌対第50469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

本事業では、最高高さが190メートル又は240メートルに達する大規模建築物が札幌の都心部に建設されること、その地下躯体部分が既存の周辺施設等に連結すること、また、供用後における当該建築物の駐車場の利用による一般車両の往来や関係車両による搬出入などにより、日照、風害、景観や騒音など様々な環境要素に影響を及ぼすおそれがあることから、事業計画の更なる検討に当たっては、次に掲げる事項について検討を加え、本事業による環境影響を極力回避又は低減すること。また、検討結果を方法書以降の手續に反映させること。

#### 1 日照障害について

北海道においては、特に冬季の日照時間が貴重であることから、日影についての影響を規制の範囲内に適合させることにとどまらず、当該事業想定区域にかつて存在した西武百貨店札幌店(旧五番館)と計画建築物との日影の比較に関する記載を加えることなど、日照障害による影響の低減についてわかりやすく表現すること。

#### 2 風害について

(1) 周辺施設建物への影響のみならず、隣接の道路沿いや横断歩道等への影響について、基壇部、隅切りや歩道上空地の規模・位置・形状等を考慮した上で、風洞試験による方法などを用いて調査、予測及び評価を行い、必

要に応じ環境保全措置を検討すること。

- (2) 計画建築物の影響によるビル風に伴う風切り音の発生について可能な範囲で調査、予測及び評価を行うこと。

### 3 景観について

当該事業想定区域は札幌駅南口の正面という札幌の都心部を代表する地区に位置しており、計画建築物については、視認性からの観点はもとより、より意匠的な配慮が求められる。

このため、方法書以降の手續において、札幌市景観計画に定める景観形成基準等への措置等について、定量的な指標を用いるなど可能な限り具体的かつわかりやすい内容を記載し、札幌の都心部を代表するにふさわしい景観の形成に配慮すること。

### 4 騒音・振動について

供用後の資材等の搬出入車両及び駐車場部分の利用に伴う来場者関係車両の運行に伴い発生する騒音・振動について、調査、予測及び評価を行うこと。

なお、駐車場部分の往来等の台数については、適切な方法で見積もりを行うこと。

### 5 地盤沈下及び地下水について

- (1) 地盤構造は、水平方向及び鉛直方向に特異性や不連続性等を有する場合は否定できないため、適切な場所、深度及び本数でのボーリング調査を実施すること。

- (2) 工事中の地下水位は不確実性があることから、当該事業中に継続して地下水位の観測を行い、事業完了時には地下水位が周囲と同じ又は工事着手前と同位置まで回復していることを確認すること。

### 6 温室効果ガスについて

計画建築物の設備に関する温室効果ガス発生抑制について、具体的な検討を行うとともに、適切なシステムや設備機器の導入を図ること。