

令和3年度第3回  
札幌市環境影響評価審議会

議 事 録

日 時：2021年8月20日（金）午後2時開会  
場 所：Web会議

札幌市環境局

## 1 出席者

### (1) 第11次札幌市環境影響評価審議会委員

- ◎近藤 哲也 北海道大学名誉教授、(公財)札幌市公園緑化協会 理事長  
○坪田 敏男 北海道大学大学院獣医学研究院 教授  
秋山 雅行 (地独)北海道立総合研究機構 エネルギー・環境・地質研究所  
研究推進室 主幹  
石塚 真由美 北海道大学大学院獣医学研究院 教授  
伊藤 真由美 北海道大学大学院工学研究院 准教授  
上田 裕文 北海道大学大学院メディア・コミュニケーション研究院 准教授  
奥本 素子 北海道大学高等教育推進機構 准教授  
小篠 隆生 北海道大学大学院工学研究院 准教授  
鈴木 光 北海学園大学法学部 教授  
高橋 英明 (地独)北海道立総合研究機構 エネルギー・環境・地質研究所  
環境保全部 専門研究員  
奈良 顕子 (一社)北海道建築技術協会 常任理事  
福原 朗子 北海道科学大学工学部 講師  
水島 未記 北海道博物館 自然研究グループ 学芸主幹  
吉田 剛司 (特非)EnVision環境保全事務所 研究員  
渡部 要一 北海道大学大学院工学研究院 教授  
計 15名 ◎:会長、○:副会長

### (2) 事務局

- 札幌市環境局環境都市推進部環境管理担当部長 柴田 千賀子  
札幌市環境局環境都市推進部環境共生担当課長 濱田 敏裕  
札幌市環境局環境都市推進部環境共生担当課環境共生係長 石川 郭遂  
札幌市環境局環境都市推進部環境共生担当課環境共生係 成田 浩之

### (3) 事業者

- ・ (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  
(事業者) 札幌駅交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合 1名  
(事業者から委託を受けた者) 株式会社日本設計 3名  
(都市計画決定権者) 札幌市まちづくり政策局政策企画部都心まちづくり推進室  
札幌駅交流拠点推進担当部長 高橋 秀士  
札幌駅交流拠点推進担当課長 小俣 裕幸  
プロジェクト担当係長 深尾 昌弘

・ (仮称) 札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業

(事業者) 札幌駅南口北4西3地区市街地再開発準備組合 1名

(事業者から委託を受けた者) 株式会社日本設計 4名

(都市計画決定権者) 札幌市まちづくり政策局政策企画部都心まちづくり推進室

札幌駅交流拠点推進担当部長 高橋 秀士

札幌駅交流拠点推進担当課長 小俣 裕幸

プロジェクト担当係長 深尾 昌弘

2 報道機関

株式会社北海道建設新聞社

株式会社北海道通信社

3 傍聴者

7名

## 1. 開 会

○事務局（濱田環境共生担当課長） それでは、定刻となりましたので、ただいまから、令和3年度第3回札幌市環境影響評価審議会を開催いたします。

本日は、お忙しい中、審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

環境共生担当課長の濱田でございます。よろしくお願いいたします。

今回の会議は、オンライン形式で開催させていただいております。運営に慣れていない面もありまして、至らぬ点があるとは思いますが、ご協力いただきますよう、よろしくお願いいたします。

また、本審議会につきましては、札幌市情報公開条例の規定により公開としております。傍聴希望者の方々向けにインターネットにて限定公開という形でライブ配信をしておりますことを報告させていただきます。

なお、議事録作成のため、本会議は映像を録画しておりますので、あらかじめご了承くださいと思います。

それでは、開会に当たりまして、環境管理担当部長の柴田よりご挨拶申し上げます。

○柴田環境管理担当部長 環境管理担当部長の柴田でございます。

環境影響評価審議会の開催に当たり、一言、ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、ご多用の中、本日の審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

今年度3回目は、このように初めてオンライン形式にて開催する運びとなりました。どうぞよろしくお願いいたします。

さて、本日の会議でございますが、札幌駅前における2件の市街地再開発事業、1件は北5西1・西2地区での事業に係る方法書、もう一件は、北4西3地区での事業に係る準備書の審査についてご審議をお願いしたいと存じます。

環境影響評価制度の適正かつ円滑な運用のためには、委員の皆様のお力添えが不可欠でございます。皆様の活発なご審議、専門的な見地からのご意見をお願いいたしまして、簡単ではございますけれども、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（濱田環境共生担当課長） それでは、まず最初に、委員の皆様にお配りしております本日の資料について確認させていただきます。

まず、次第、委員名簿、事業者関係出席者の資料がございます。そのほか、参考資料1と2がありまして、（仮称）札幌駅交流拠点北5西1・西2関係の方法書、続きまして、資料1-1から1-4まで配付させていただいております。続きまして、（仮称）札幌駅南口北4西3関係の準備書、環境影響評価準備書のあらましと資料2-2、都市計画決定権者説明資料を配付しております。

資料は以上となりますが、このうち、資料1-1と1-2及び資料2-2につきましては、それぞれの審議時に、適宜、画面共有させていただきたいと思います。なお、資料1

－ 3 につきましては、委員の方々のみの扱いとさせていただいております、画面共有の予定はしておりませんので、ご了承ください。

本日は、委員 15 名全員の方々の出席をいただいておりますことから、札幌市環境影響評価審議会規則第 4 条第 3 項の規定により、この会議が成立していることをご報告いたします。

私からは以上になりますので、これからの進行は近藤会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

## 2. 議 事

○近藤会長 Z o o mは何回かやっているのですけれども、司会をするのは初めてですので、至らぬことがあるかもしれませんが、よろしくお願いたします。

今日は、次第のプリントにありますように、2 題ございます。札幌市交流拠点北 5 西 1 ・西 2 と札幌駅南口北 4 西 3 という二つです。終了時刻は 1 6 時頃を予定されておりますので、委員の皆様におかれましては、ご協力をよろしくお願いたします。

それでは、議事に入らせていただきます。

最初の案件は、（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環境影響評価方法書についての諮問でございます。

まず、これまでの経緯の説明と審議会への諮問がありますので、事務局からお願いたします。

○事務局（石川環境共生係長） 本事業は、札幌市環境影響評価条例における第一種事業、大規模建築物かつ特定工場に該当しておりまして、都市計画決定権者である札幌市長から方法書が送付されております。

本年 4 月 2 8 日から 5 月 2 7 日までの 1 か月間で縦覧及び 6 月 1 0 日まで意見募集が行われました。この間、一般市民からの意見書が 1 件提出されておりまして、その後、都市計画決定権者からの見解書がお配りしました資料 1 - 4 のとおり提出されたことを受けまして、これを 7 月 9 日から 2 8 日までの 2 0 日間、縦覧に供しております。

前回の 5 月の審議会におきまして、諮問前の審議としまして第 1 回目の審議を行っていただいたところでございます。このたび、市長意見の形成のため、当審議会に正式に諮問させていただきます。

それでは、審議に先立ちまして、札幌市環境影響評価条例第 4 4 条第 1 項の規定によりまして、札幌市長から諮問させていただきます。

札幌市長に代わりまして、環境管理担当部長の柴田より諮問させていただきます。

なお、読み上げのみとさせていただきます。

○事務局（柴田環境管理担当部長） （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・環境影響評価方法書について、環境の保全の見地から意見を述べるに当たり、札幌市環境影響評価条例第 1 4 条第 2 項の規定に基づき、諮問いたします。

札幌市長秋元克広代読でございます。

○事務局（石川環境共生係長） それでは、ここからの議事進行につきましては、近藤会長にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○近藤会長 それでは、諮問をいただきましたので、皆様のご協力の下で進めていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは、事業者から、方法書の内容と前回の審議会での委員の意見に対する都市計画決定権者からの回答、そして、隔地駐車場に関する事項についての説明をお願いいたします。

○事業者（日本設計） それではまず、出席者の紹介ということで、各自ご挨拶していただきます。

○事業者（高橋札幌駅交流拠点推進担当部長） 札幌市都心まちづくり推進室札幌駅交流拠点推進担当部長の高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者（再開発準備組合） JR北海道札幌駅周辺開発部部長を担当しております木原と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者（小俣札幌駅交流拠点推進担当課長） 札幌市札幌駅交流拠点推進担当課長の小俣でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者（深尾プロジェクト担当係長） 札幌市プロジェクト担当係長の深尾でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計で環境アセスメントを担当しております保利と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計の都市計画を担当しております芳賀と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計で建築を担当しております雨宮と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者（高橋札幌駅交流拠点推進担当部長） 改めまして、札幌市都心まちづくり推進室札幌駅交流拠点推進担当部長の高橋でございます。

本日は、コロナの影響により、ウェブでの開催となりますが、北5西1・西2地区の市街地再開発事業に係る環境影響評価方法書につきまして、ご審議のほどをよろしくお願いいたします。

この北5西1・西2地区は、北海道新幹線の札幌開業を見据えまして、北海道新幹線札幌駅と直結する再開発事業として、札幌市とJR北海道グループによって令和元年11月に設立した再開発準備組合において検討を進めてまいりました。今回の方法書手続は、事業者によって再開発事業の都市計画決定権者である札幌市という立場で行ってまいりますが、札幌市も事業者である再開発準備組合の一員であり、準備組合の理事長は本市の副市長である吉岡が務めてございます。本日は、その両方の立場での出席となります。

出席者は、札幌市において担当いたします都心まちづくり推進室のほか、事業者であり

ます準備組合からJ R北海道、事業者より環境影響評価業務を受託している日本設計が同席しております。説明につきましては、日本設計の担当者より行わせていただきます。

それでは、事業概要から、スライドに基づきまして、担当者より順次ご説明申し上げます。よろしくお願いいたします。

○事業者（日本設計） それでは、ご説明をさせていただきます。

初めに、方法書の概要についてご説明し、次に、5月に開催されました審議会にいただいたご意見の概要、最後に、検討してまいりました隔地駐車場についてご説明させていただきます。

初めに、方法書の概要です。

本事業の事業名称は、（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、対象事業の種類は、建築物の新築の事業、特定工場の新設の事業、都市計画決定権者は札幌市、事業者は札幌市交流拠点北5西1・西2地区市街地再開発準備組合です。

まずは、事業区域の位置を示すものです。

赤色でお示しする北5西1・西2地区が今回の事業区域です。事業区域はJ R札幌駅南口に隣接し、札幌市営地下鉄南北線、東豊線のさっぽろ駅があり、さらにバスターミナルがあるという交通利便性が高い交通結節点となっております。現在、西1丁目地区は駐車場及び駐輪場として利用されており、西2新築地区は商業施設のエスタとバスターミナルが位置しております。

事業区域における主な上位計画といたしまして、ご覧の札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想があります。この中で、まちづくりの方針を掲げており、まち並み形成、基盤整備、機能集積、環境配慮・防災を基本方針としております。本事業は、これらの基本方針に沿った計画とするとともに、その他関係する上位計画にのっとった計画いたします。

次に、配慮書段階における複数案から絞り込んだ経緯についてご説明させていただきます。

計画建築物についてですが、配慮書では、高層部の配置、高さの異なるご覧の2案について検討を行いました。左のA案が、高さ255メートルの高層部を西1地区に1棟配置する計画、右のB案が、西1・西2地区に高さ200メートルと150メートルの高層部を2棟配置した計画でございます。

これら複数案について、環境面や社会面などの観点から総合的に比較し、その内容を踏まえながら計画検討を進めてまいりました。環境面からの比較は、風害、日照障害、景観について検討しましたが、本日は、お時間のご都合もありますので、日照障害の影響についてお示しいたします。

この図は、冬至日の地上ゼロメートルにおける等時間日影図を示しております。B案のほうは、配慮すべき愛和えるむ保育園に1時間から2時間の日影を生じることから、日影におきましてはA案のほうに配慮しているというふうに評価いたしました。

風害、景観についても、環境面からの観点から、ご覧のような評価を行い、複数案の比較を行いました。

社会面などの観点からは、上位計画に基づき、定性的な評価により検討を行いました。例としまして、南口駅前広場に対する高層部の圧迫感の軽減についてお示しいたします。この図は、南口駅前広場のおおむね中央部において撮影した天空写真に計画建築物及び北4西3地区の建物を合成したものです。上位計画である札幌駅交流拠点まちづくり計画におきまして、駅前広場での圧迫感を軽減するよう示されておりまして、A案、B案共に配慮がなされていると考えます。

次に、北5条手稲通に対する高層部の見つけ幅、圧迫感の程度についてお示しします。この図は、東急百貨店の前において撮影した天空写真です。この天空写真に計画建築物を合成したものであります。A案は、高層部を一つにまとめて配置するため、北5条手稲通に対しては、高層部の見つけ幅が小さくできております。

これらの結果を踏まえながら、複数案の絞り込みを行い、今回の方法書手続における建物計画まで詳細検討を進めております。

次に、特定工場、地域冷暖房施設の新設に係る複数案です。

a案は、本計画建築物に必要な熱源を供給する地域冷暖房施設、b案は、a案に加えまして周辺地域へ熱供給も担う地域冷暖房施設の2案としました。本事業で環境影響評価の対象となるボイラーの排出ガス量は、a案では1時間当たり2万8,351立方メートル、b案では1時間当たり7万9,900立方メートルでございます。これらの複数案について、環境面や社会面等の観点から総合的に比較し、その内容を踏まえながら計画検討を進めております。

環境面からの比較は、大気質について検討しました。両案ともに環境基準を満足し、a案、b案で大気質への影響は同程度であります。

社会面等としましては、事業区域内から周辺建物への熱供給を行うことにより、周辺建物ごとに熱源施設を設置するよりも、エネルギー利用は効率的で、地域全体としての大気質に及ぼす影響は小さくなると思います。これらの比較結果を踏まえながら、複数案の絞り込みを行い、今回の方法書手続における地域冷暖房施設の計画といたしました。

それでは、方針における本事業の計画についてご説明させていただきます。

方法書における事業計画の概要ですが、計画建築物は、高層部が1棟であるA案、地域冷暖房施設は、周辺建物へも熱供給を行うb案を採用いたしました。施行区域は約3.4ヘクタール、事業区域は約2.5ヘクタール、延べ床面積は約39万5,000平方メートル、計画建築物の最高高さは配慮書のA案から約5メートル低くなりまして約250メートル、主要用途は業務、商業、宿泊、駐車場、バスターミナル等でございます。

地域冷暖房施設の計画につきましては、排出ガス量は1時間当たり7万9,900立方メートル、燃料の種類はガス、排気口の高さは約85メートル、稼働時間は24時間でございます。

この図は、計画建築物の配置計画です。高さ約36メートルから64メートルの基壇部を配置するとともに、高層部を西1地区に集約する計画でございます。

この図は、計画建築物の断面模式図でございます。最高高さは約250メートル、1階部分にバスターミナルを設置し、基壇部に商業、高層部に業務・宿泊機能を配置する計画でございます。

続いて、駐車場計画についてです。

事業区域内のほかに、札幌駅を中心とする地域に自動車を集中させないことなども踏まえ、関係機関と隔地駐車場の検討を行ってまいりました。隔地駐車場の検討状況は後ほどご説明させていただきますが、なお、隔地駐車場の位置につきましては、現時点では非公開とさせていただきたく、事前に配付させていただきました資料をご確認いただきながらご説明をさせていただきます。また、関係法令を満足する駐車場台数を確保する計画でございます。

次は、自動車動線計画についてです。

事業区域及び隔地駐車場への想定動線は、駐車場計画と併せて後ほどご説明させていただきます。

バスにつきましては、北5西1地区は主として都市間バス、北5西2地区は現在と同様に主として路線バスのバスターミナルとして想定しております。動線につきましては、都市計画手続着手までに道路管理者や交通管理者など関係機関と協議、確認を行い計画してまいります。

次は、歩行者動線計画です。

ご覧の図は、事業区域への歩行者の動線を想定した図です。主要な出入口としまして1階に複数のエントランスを設けるとともに、地下1階は既存の地下道などを経由した出入りを想定しております。

次は、熱源計画についてです。

上位計画である都心エネルギーマスタープラン、都心エネルギーアクションプランに示される内容を踏まえ、事業全体として、省エネルギー、低炭素化に努める方針であります。

設置される地域冷暖房施設は、事業の実施区域内の計画建築物へ熱供給するとともに、既存のエネルギーネットワークと接続する計画であり、周辺地域への熱供給についても検討を進めてまいります。

次は、給水計画についてです。

使用する上水は、札幌市水道局より供給を受けるほか、敷地内に井戸を設置して、井水を雑用水及びDHC用水として利用を検討いたします。また、発生する汚水、雨水は、公共下水道に放流する計画です。

廃棄物処理計画については、関係法令を踏まえ、発生量の削減に努めるとともに、廃棄物保管場所にて分別収集、保管を行い、許可を受けた業者に委託して適正に処理を行う計

画であります。

緑化計画ですが、札幌市緑の保全と創出に関する条例などに準拠した面積を確保する計画といたします。

次に、工事計画についてです。

工事は大きく既存建築物の解体工事と計画建築物の新築工事があり、現時点で全体で約6年程度を予定しております。

次に、調査、予測、評価の方法についてご説明いたします。

調査方法、予測方法の整理に当たり、事業区域周辺の状況について、既存の文献資料などを基に現状の調査を行っており、方法書にお示ししております。内容については、時間の関係上、省略させていただきます。

調査範囲、事業の実施が環境へ影響を与える範囲として、ご覧の範囲を包括する地域を関係地域として設定いたしました。関係地域は事業区域から500メートルの範囲とし、ご覧の地域であります。

続いて、環境影響評価の項目についてご説明いたします。

ご覧の表は、事業の実施により影響が生じると考えられる環境の項目を整理したのになります。大きく工事中と完成後に分類しております。今後は、手続であります準備書において、丸で示す項目について事業の実施に伴う環境への影響を予測してまいります。今回の方法書では、調査、予測、評価の内容、方法について整理いたしましたので、各項目について順にご説明させていただきます。

初めに、大気質についてでございます。

事業の実施に伴い、建設機械の稼働や車両の運行、地下駐車場の供用、冷暖房施設の稼働による影響が想定されるため、影響を調査、予測してまいります。調査は、大気質の状況として二酸化窒素や浮遊粒子状物質を既存資料で整理するなどし、予測は、大気拡散式を用いて大気汚染物質の濃度の変化の程度を予測いたします。評価は、環境基準との比較などによる方法といたします。現地調査は、工事中の工事用車両や完成後の関係車両の運行が想定されるルートを検討いたしまして自動車交通量を調査いたします。調査地点の中から、工事中、完成後の車両の走行ルールを考慮した地点において予測をしてまいります。調査予測地点は、隔地駐車場も考慮しまして、後ほどご説明いたします。

次は、騒音、振動についてでございます。

事業の実施に伴い、建設機械の稼働や車両の運行による影響が想定されるため、影響を調査、予測してまいります。調査は、環境騒音、環境振動の状況、自動車騒音、道路交通振動などについて行います。予測は、建設機械の稼働による影響、工事用車両並びに関係車両の運行による影響について予測式を用いまして騒音レベル、振動レベルを予測します。評価は、環境基準との比較などにより行います。調査地点は、隔地駐車場も考慮し、後ほどご説明させていただきます。

次は、風害についてでございます。

完成後の建物の存在により影響が想定されるため、影響を調査、予測してまいります。調査は、上空風、地表付近の風の状況などについて行い、予測は、平均風向・風速などの変化の程度を風洞実験により行います。評価は、風環境に関する評価指標との比較などにより行います。風環境の予測は、高層建築物による風環境への影響があるとされます建物の高さの1から2倍の範囲を目安として行います。人の往来や滞留が想定される地点など、ご覧の地点を予定しております。赤丸で示す地点が地上部、青丸が駅のホームでありますとかデッキ上など、地上以外の地点を示しております。

次は、水質についてです。

工事中の排水により影響が想定されるため、調査、予測をしてまいります。調査は、水象の状況、気象の状況などについて行い、予測は、水質汚濁物質の状況を定性的に予測する方法といたします。評価は、環境への影響が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。

次は、地盤沈下についてです。

工事中の掘削に伴う揚水、完成後の地下水利用により影響が想定されるため、調査、予測をしてまいります。調査は、地盤沈下の状況、地下水の状況、地下水位の状況などについて行います。予測は、地盤沈下、地下水位の変動範囲を定性的に予測する方法といたします。評価は、影響への影響が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。地下水位の調査は、事業区域内のご覧の地点におきまして、地下水位の観測用の井戸を設置して行います。

次は、日照障害についてです。

完成後の建物の存在による影響が想定されるため、影響を調査、予測してまいります。調査は日影の状況について行いまして、予測につきましては、日影の範囲、時間数などについて日影図を作成し、天空写真への合成などにより行ってまいります。評価は、日影の規制との比較などにより行います。日照障害の調査地点につきましては、建物による影響があると想定されます事業区域の北側、そして、天空写真の撮影はご覧の7地点で行います。

次は、電波障害についてです。

完成後の建物の存在による影響が想定されるため、影響を調査、予測してまいります。調査は、テレビの受信画質、受信形態などについて行い、予測は、計画建築物によるテレビ電波の遮蔽障害、反射障害を予測計算により行います。評価は、受信障害範囲が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。

次は、植物、動物、生態系についてです。

完成後の建物の存在により、日影、風などの影響が想定されるため、影響を調査してまいります。調査は、植物と動物等の状況などについて行い、予測は、保全対象の変化を定性的に予測する方法といたします。評価は、環境への影響が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。調査地点は、事業区

域周辺のまとまった緑地として、創成川周辺といたします。植物、鳥類、昆虫類、コウモリ類、魚類、底生動物を対象に現地調査を行います。

次は、景観についてです。

完成後の建物の存在による影響が想定されるため、調査、予測、評価をしております。調査は、主要な視点場の景観の状況などについて行い、予測は、景観の改変の程度、内容を現況写真への計画建築物などの合成により予測する方法といたします。評価は、札幌市景観計画における目標などと比較することなどにより行います。景観の予測は、不特定多数の人が往来、滞留し、かつ建物が視認できる視点場として、ご覧の11地点について行います。その他遠景として、もいわ山展望台でも撮影を行い、合計12地点での調査といたします。また、景観に係る関連手続におけるアドバイスも反映しまして、準備書にて予測を行っております。

次は、人と自然との触れ合いの活動の場についてです。

完成後の建物の存在による影響が想定されるため、影響を調査、予測しております。調査は周辺の人と自然との触れ合い活動の場の状況について行い、予測は、アクセスルートの改変の程度、内容に基づき、定性的に予測する方法といたします。評価は、環境への影響が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。調査地点は、事業区域周辺の緑地公園として、ご覧の赤れんが庁舎前庭周辺と、創成川公園で行います。利用状況、利用環境などについて調査をいたします。

次は、廃棄物についてでございます。

工事中及び完成後の事業活動による影響が想定されるため、その影響を調査、予測しております。調査は、撤去建築物の状況などについて行い、予測は、建設工事並びに事業活動による廃棄物の発生量、再資源化量などを予測しております。評価は、環境への影響が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。

最後に、温室効果ガスについてでございます。

完成後の事業活動による影響が想定されるため、影響を調査、予測しております。調査は、温室効果ガスの排出量、エネルギー使用量の原単位などについて行い、予測は温室効果ガス排出量、エネルギー使用量を予測いたします。評価は、環境への影響が可能な限り回避、低減されているか、環境保全の配慮が適正に行われているかの観点で行います。

以上の内容に基づきまして、調査、予測、評価を行い、今後の環境影響評価準備書の中で結果をお示ししております。

次に、本年5月27日から6月2日にかけて行われました第2回審議会におけるご意見と都市計画決定権者の回答でございます。

いただきましたご意見は、循環型社会への取組について、植物の貴重種の選定基準について、建物外壁の断熱性能について、生態系としての水系について、地形、地質について、都市空間における生物相の変化について、まち並み形成に関わる計画内容について、グリ

ーンインフラストラクチャーについてのご意見をいただきました。

都市計画決定権者の回答につきましては、事前に資料をお手元に配付いただいておりますので、時間の関係もあり、この場でのご説明は省略させていただきます。

次に、検討してまいりました隔地駐車場の位置と想定ルート、想定ルートに基づく現地調査地点、予測地点についてご説明いたします。

駐車場は、事業区域内のほか、札幌駅を中心とする地域に自動車を集中させないことなども踏まえまして、隔地駐車場を検討してまいりました。

現時点では、隔地駐車場の位置は非公開とさせていただきたく、事前配付させていただきました資料をご確認願います。また、ご意見をいただく際も、駐車場番号等でご指示いただければ幸いです。

それでは、ページ3-3をご覧ください。

隔地駐車場1から4を含む駐車場の位置を示しております。事業区域内において、約110台、隔地駐車場において約650台、合計約760台を確保する計画でございます。

次に、自動車動線ですが、ページの3-4が入庫動線、ページ3-5が出庫動線でありまして、ページ3-6が入庫と出庫を重ねました入出庫動線でございます。この入出庫動線を基に、通過台数が多くなると考えられる動線上に調査地点を設定いたしました。

ページ3-7が現地調査地点になります。動線上に15地点を設定いたしました。供用後は、この15地点で道路の大気、騒音、振動の予測を行う計画です。

次に、ページ3-8が工事中の工事用車両の動線と現地調査地点を示しております。工事用車両の予測地点は、さきにお示ししました15地点に包含されまして、工事用車両の動線上の11地点で道路の大気、騒音、振動の予測を行う計画でございます。

最後に、今後のスケジュールについてご説明します。

準備書は2022年の初め頃に、評価書は2022年の秋頃の提出を予定しております。また、都市計画手続は2020年春頃に都市計画提案を行い、2022年秋頃の都市計画決定を目指していきます。その後、市街地再開発事業の手続などを経て、工事に着手してまいります。

以上で、説明を終わらせていただきます。ご清聴ありがとうございました。

○近藤会長 どうもありがとうございました。

それでは、今のご説明について皆様からご意見を伺えればと思います。

特に、この案件につきましては、大規模なボイラーが設置されますので、それは施設なのですけれども、ある一定以上の規模のものは特定工場と表現するそうですので、この観点からのご意見をいただければありがたいです。

いかがでしょうか。

○坪田副会長 今のボイラーに関わることかと思うのですけれども、排出ガスを3倍にしてまで周辺の地域の方に熱を利用してもらおうという話だったと思うのですけれども、その周辺の地域の方が熱をどのように利用するのかというのがよく分からなかったです。それ

よりも、温室効果につながるのであれば、排出ガスは減らすほうがいいのではないかと  
うふうに私は思いました。

○近藤会長 ありがとうございます。坪田委員のご意見につきまして、回答はご  
でしょうか。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

まず、周辺の方々がどう利用されていくかというのは、まだ現在検討中という  
か、さらにこれからも開発等々がある可能性もございますので、それらも踏ま  
えまして、現在、最大これくらいであろうということで検討しているところ  
でございます。

○事業者（高橋札幌駅交流拠点推進担当部長） 若干補足をさせていただきます。

札幌市では、都心に関しまして都心エネルギー計画というものを定めてお  
りまして、より低炭素で環境に優しい都心の市街地ゾーンの実現を目指して  
おります。その中で、地域エネルギー供給計画としまして、個別の熱供給シ  
ステムよりも集合型の供給システムを配置して、それらを周辺の事業者が  
使うことで、総体としてエネルギー負荷の低減を図ろうということで目指  
しているものでございます。その結果、今回、この開発において大規模ボ  
イラー、特定工場という形で環境影響評価の対象にはなりますが、その面  
でのご審議ということでお諮りいただくところではありますけれども、ま  
ちづくり総体としてはエネルギー負荷の低減につながるものを目指して  
おります。

○近藤会長 坪田委員、いかがですか。

○坪田副会長 そのコンセプトには賛同しますので、熱を効率よく周辺地  
域の方々に利用されるという担保があるのであれば賛同しますけれども、  
そこが不透明なまま進めるというのはどうかと思います。

○近藤会長 分かりました。

個別にやるよりもまとめてやったほうがこれだけメリットがあるよとい  
う数値が出ればいいと思うのですけれども、そういう計算はできないので  
しょうか。

○事業者（日本設計） 準備書に向けましては、どれくらいの需要がある  
かとか、その辺も検討しまして、その時点でお示しできればお示ししな  
がらご説明したいとは思っておりますが、何分、周辺開発の動向とかも  
ありますので、最大でこれくらいというものを念頭に置きながら環境影  
響についてはお示ししてご説明させていただければと考えているところ  
でございます。

○近藤会長 事業者毎に個別でやるのと、まとめてやるのと、どちらが  
効率がいいかみたいなものを示すことができればなという内容だったと思  
いますけれども、坪田委員、ご意見はございますか。

○坪田副会長 今後の検討具合というか、どれぐらいまで詰められるの  
か、その辺を見ていきたいと思いますが、とにかく温室効果ガスはやは  
り削減するというのが、今、我々に突きつけられている大事な命題だ  
と思いますので、その点は忘れないようにしなければいけないと思  
います。

○近藤会長 坪田委員のお気持ちは、私も理解できます。事業者の方も次のときにはいろいろ考えていただきたいと思います。

小篠委員、いかがですか。

○小篠委員 今の話に関連した話から、幾つか質問はあるのですが、入っていきたいと思いますけれども、このエネルギーの供給範囲がどこになるのかというのがちょっと見えないので、それがどれくらいの出力を出すのかということと非常に関係するのではないかと考えて聞いていました。

J Rタワーを造ったときに、J Rタワーの中にもコジェネは入っていますね。北4西3をこれからやるわけですが、北4西3の中にも大規模なものが入るかどうかは分かりませんが、ある程度のエネルギーを供給できるようなボイラーが入ると考えています。

というのは、先ほどご説明がありましたけれども、今まで札幌市では、基本的に大規模な再開発をやるときには、コジェネシステムを入れて、そこでエネルギーをつくってこういう形で大規模再開発を今までずっとやってきました。創成1.1.1区もそうですし、赤レンガテラスもそうです。ですから、今回もそういうことになっていて、周辺にエネルギー供給されるような拠点が幾つもできてくる中で、さらに大規模な拠点をつくらうということだというふうに理解しています。

そういう中で、どれくらいの出力をどこに供給するために置くのかというところがもう少し明示されたほうが評価としてもしやすいのかなと思ったので、まず、そのところを関連する意見として述べさせていただきました。

あと三つほど質問がありますが、まず、ここで切りたいと思います。

○近藤会長 私が間違っていたら小篠委員に補足していただきたいのですが、既にエネルギーを供給する拠点が幾つかできていて、さらに新たに供給することの意味はどうかということと、エネルギーを供給する範囲がはっきりしていない、主にその二つでしょうか。

○小篠委員 そうですね。私の認識が間違っていなければそういうことで、ほかにある拠点というのは、自分の開発しているビルのものしか供給しないということであれば、それはそういうことだと答えていただければいいかと思います。それにしても、そこは供給するものがあるので、今度、新しく大規模なものをつくったときに、どこの範囲にそのエネルギーを供給するのか、そういう話になってくると思います。

○近藤会長 お答えいただけますか。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

範囲については、開発される駅の南側を想定して計画が進められているところがございます。あとは、既存のエネルギーセンターともネットワークを組んでいくということも併せて検討を進めているといった状況でございます。

○近藤会長 もう一つ、小篠委員から質問がありました。J Rタワーとか北4西3みたい

なところにエネルギー供給場所があるが、それは、そのビルだけを維持するだけのものなのか、周辺に供給するためのものなのかということだったと思います。

○事業者（日本設計） ほかの地域にも供給していますし、さらに、今回この事業でもつくりますが、JRタワーとネットワークを組みながら周辺地域へ効率よく熱の供給ができればと考えているところでございます。

○近藤会長 ほかの既にあるところでも周辺に供給しているのだけれども、それをネットワークとしてつなげてやるというご回答でしたが、いかがですか。

○小篠委員 それは、エネルギーグリッドみたいなものを組んで、デマンドを調整しながらバランスよく都心の中のエネルギーを、再開発ビルに基地をつくって供給していくというネットワークでしょうか。

○事業者（日本設計） おっしゃられたとおりの考えでございます。

○小篠委員 その計画を背景にしながら、今回の出力がどうなのかというふうにお示しいただかないと、先ほどの坪田委員のご質問にはちょっと答えられないのではないかという感じがしました。

○近藤会長 エネルギーグリッドとして活用するのだけれども、全体のエネルギーはどれだけで、そのエネルギーグリッドの各拠点がどういうふうに通るかみたいなことですね。

○小篠委員 ちょっと難しいですけれどもね。

○近藤会長 できれば、そんなことをしてほしいということですね。

では、小篠委員、二つ目をお願いします。

○小篠委員 二つ目は、まず、方法書の話について聞きます。

景観についてですけれども、景観の調査ポイントをお示ししていただいています、天空率で示していただいたように、すぐさま起きる再開発と合成して考えていく必要があるのではないかと。具体的には北4西3ですけれども、特に南側の調査ポイントからは北4西3と今回の北5西1・西2がどういう関係になるのかということを示す必要が大いにありそうだなということが一つです。

そのときに、もう一個、調査ポイントを加えたほうがいいのではないかとと思われるのは、駅前通と北3条の交差点です。このところが非常に視点場になるというのは、アカブラは、観光客も非常に集まるし、イベントも展開されるということで、そこの地上部からどう見えるのかというところは、視点場としては加えてもいいのではないだろうかという2点です。

○近藤会長 景観評価をするときに、今やっている北5西1・西2と次の北4西3と併せて考えなければならぬのではないかとということと、視点場は赤れんがのところにもつくるべきでないかというご意見だったと思いますけれども、いかがでしょうか。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

一つ目の北4西3も含めてモンタージュ、再現検討すべきだということかと思うのですが、その点につきましては、北4西3の開発についても再現しまして、関係性を審

議いただければと思っております。

もう一つ追加の地点、赤れんがのところですが、事前の検討の中で、前面に新たな建物が建設されたこともありまして、眺望ができないという判断があり、その地点は今回は省かせていただいたという経緯がございます。

○近藤会長 北5西1・西2と北4西3を含めて検討したいということですか。

○事業者（日本設計） そうです。

○近藤会長 ということで、赤れんがはそこから見通せないということですが、小篠委員、いかがですか。

○小篠委員 そういう調査をされているのだったら赤れんがのところはよろしいかと思えますけれども、ほかの地点、特に南側の地点、北4西3が見えるところからは合成をしていただきたいというふうに思います。

○近藤会長 それでは、小篠委員、三つ目をお願いします。

○小篠委員 すみません。四つありました。

もう一つは、原単位についてです。これは簡単な質問ですが、原単位の単位は、北5西1・西2の総延べ床面積というふうに考えたらいいのでしょうか。

○事業者（日本設計） 日本設計からご回答させていただきます。

北5西1・西2の延べ床面積に原単位を掛けて予測していくことを考えております。

○小篠委員 ちょっとはっきり聞こえなかったのですが、原単位を出す単位の延べ床面積が開発面積であると捉えればいいということですね。

○事業者（日本設計） そうです。

○近藤会長 それでは、小篠委員、四つ目をお願いします。

○小篠委員 最後は、緑化についてです。緑化というのは直接の評価項目に入っていないくて、むしろ生態系とかそっち側の話になっていくと思うのですが、計画のほうで緑化面積を確保するというご説明がありましたが、なかなか確保しにくい開発になっているので、できれば、どこで緑化を確保するのかというご説明をしていただいたほうがいいのかと思っています。

どういうことかという、その後に出てくる人と自然の触れ合いの度合いの項目に大きく関係するのではないかと考えているのと、創成川公園というか、あそこは川ですけど、創成川のほうの自然生態系を見ようということで調査されますが、それと実際に計画される緑化部分が生態系的に関係を持つ、持たないというものはないだろうと思っていますので、既存の都市環境に対しての評価と、自分たちが計画しようとしてできるものを合成して評価するという考え方もあるのではないかと、最後は意見になりますけれども、そういうことを思いました。

○近藤会長 緑化の範囲はどういうものかということと、あそこで緑化するなら創成川とリンクさせるようなことは考えられないのかということだったと思いますけれども、事業者さん、いかがですか。

○事業者（日本設計） こちらは、上位計画のほうでうたわれております。こちらにありますように、北5条手稲通沿いには植栽等を配置しまして、創成川通沿いの計画事業区域側には配置していきます。あとは、基壇部の屋上、そこにも緑が配置できないかということで、今、検討しているところでございます。準備書では、その辺りをどのような緑化していくかといったことも併せてお示しできればと考えております。

もう一つ、ご意見としていただきました既存の生態系の状況、創成川の状況を我々が整備する緑化との関係等についても、可能な範囲で考察等をできればと考えているところで

○近藤会長 小篠委員、よろしいですか。

○小篠委員 よろしく願いいたします。

○近藤会長 ほかにご意見はございませんか。

では、私から質問ですけれども、先ほど、人と自然との触れ合い活動の場という言葉が出てきました。スライドでは1-47ですけれども、人と自然との触れ合いの活動の場と言われて、何となくは分かるのですが、もうちょっと具体的なイメージを教えてください。

○事業者（日本設計） 日本設計からご回答させていただきます。

ここでは、赤れんがの前庭だったり、創成川公園は比較的緑が多いので、人と自然との触れ合い活動の場という観点から、そこをどのような感じで利用されているか、その利用に対してこの事業がどのような影響、直接そこを改変するわけではないので、そこへのアクセスとか、そのことについて影響評価をしていきたいと考えております。

○近藤会長 赤れんがと新たに計画地を緑化すると創成川とつながるといえばつながるのですけれども、現在、そこがどういうふうにご利用されているかを調べるということですか。

○事業者（日本設計） 前提としては、まずそれを調べまして、そこへのアクセスをこの事業で阻害しないか、逆にいい方向につながりをどうつなげていくかといったことを予測、評価していきたいと考えております。

○近藤会長 活動というから何か特別なことをするのかなと思っていましたけれども、緑の中を散策するというイメージですね。

○事業者（日本設計） そうです。

○近藤会長 僕からはそれだけですけれども、ほかにご意見とかご質問はございませんでしょうか。

○奥本委員 2点お伺いしたいのですが、1点は、自転車の動線をどのように検討されているのかということです。現在、札幌駅前だと複数のレンタル自転車があって、こういう緑化計画の際に自転車の動線というものを車と歩行者と共に考えないと、今後も人が自由に歩ける歩道という計画にはならないと思ったので、お伺いしたいです。

2点目は、再生エネルギーとして、ほかの太陽光発電や風力などを利用する計画はあるのかということと、それを設置する場所がもしあれば、教えていただきたいと思

○近藤会長 一つ目は、自転車の動線をどうするのかということですね。

○奥本委員 自転車動線のことは考えておられるのかということです。

○事業者（日本設計） 日本設計からご回答させていただきます。

歩道のセットバックなどは行いますので、現在よりも広い空間になります。あとは、公共駐輪場などを整備していくことを考えております。

もう一つは、太陽光や風力ですけれども、現在はまだ未定という状況です。

○奥本委員 了解しました。低炭素社会の実現というのは、コジェネだけでなく、様々な形でのエネルギー利用を考えていくことも必要かと思うので、もしそういう計画で考えることができれば、ぜひ検討いただければと思います。

私からは以上です。

○近藤会長 私も、リニューアブルエナジーも活用できたらいいなという気持ちです。

ほかにありませんか。

○秋山委員 2点ほど確認させていただきたかったのですが、今日ご説明いただいた調査、予測、評価の方法の整理の中で、大気質、騒音、振動の影響が考えられる範囲ということで100メートルという書き方をしているのですが、例えば、ボイラーからの排気自体は、八十数メートルある中で、影響範囲はもっと遠くなると予想されるのですが、その100メートル以内しか予測しないということではないのですよね。考えられる影響範囲のところはやるという考えでよろしいのですよね。

○近藤会長 まず、大気、騒音の範囲のスライドを見せていただけますか。

○事業者（日本設計） 調査をする範囲としましては、近傍100メートルということでまず設定させていただいております。ただ、ご指摘がありましたように、地域冷暖房施設からの影響につきましては、配慮書でも影響範囲をお示しさせていただいております、最大着地濃度は500メートルくらい離れたところに出ることを確認しておりますので、こちらの範囲の中にはぎりぎり入ってくるのかなと考えておりました。

○近藤会長 影響が考えられる範囲は100メートルだけれども、調査するのは500メートルの範囲ということですか。

○事業者（日本設計） はい。

○近藤会長 秋山委員、どうですか。

○秋山委員 予測、評価の中でボイラーからの排出源の影響が小さいということでこう区切っているという考えですね。

○事業者（日本設計） はい。

○秋山委員 分かりました。

もう1点は、最後のほうでご説明いただいた隔地駐車場の件です。実際に建てる建物からそれなりに離れたところに設置されていると思います。入庫、出庫のルートがダイレクトに行くルートになっているのですが、実際にその誘導はどうなっているのかということです。

多分、車で来る皆さんは、まずは建物を目掛けて行って、そこで入れる、入れないという情報を知って違うルートのところに行くというふうにとどっていくのかなと考えると、実際に来た車はかなり複雑なルートをとるのではないかというイメージがあるのです。その辺の誘導の仕方をどう考えているのか、要するに、案内を表示することを検討しているのかとか、そういうことも含めて情報をお聞かせいただきたいのです。

○近藤会長 隔地駐車場から施設に行くときの動線とか誘導についてのご質問です。

○事業者（日本設計） 日本設計からご回答させていただきます。

現在お示しさせていただきました動線につきましては、現時点では全ての方向からの駐車場への最短経路というか、交通規制も踏まえまして、想定ルートを設定させていただいております。ただ、供用後に当たりましては、駐車場の運営方法がありますので、利用者の方々に、例えば西側から来られる方は西側の駐車場を利用させていただきたいとか、アクセスの情報とか、その辺も周知を図りながら進めていけたらなと考えています。詳細につきましては今後の検討になりますけれども、他の都市や地区の事例なども踏まえまして、今後、詳細を検討していきたいというふうに考えております。

○近藤会長 秋山委員、いかがですか。

○秋山委員 どういうふうに情報を提供するかというのはすごく難しい話だと思っているのですけれども、少なくともダイレクトに行くケースはかなり少ないと思います。実際に建物にとめられる台数と周りに配分される車の比率といたしますか、そういうものをどのように考えて、それをどう回していくのかということ、ダイレクトに行くケースだけではなくて、周りに行ってもらうためのルートがどうなのか、そういうところも考えた上で評価させていただきたいと思います。また、実際に運用されるに当たっては、車の流れがスムーズに行くように誘導してもらえる案内なりやり方なりを考えていってほしいと思います。

○近藤会長 ありがとうございます。

離れている駐車場もありますので、各駐車場からその施設へのリンク、あるいは車の駐車台数の分配がうまくいくように工夫していただきたいということだと思います。

ほかにございませんか。

（発言なし）

○近藤会長 もし発言がなければ、この部分は終わりにしたいと思いますけれども、よろしいですか。

（発言なし）

○近藤会長 それでは、この後、どういうふうに答申をつくって進めていくかというスケジュールについて、事務局から説明をお願いしたいと思います。

○事務局（濱田環境共生担当課長） 今回いただきましたご意見をまとめまして、9月下旬頃に予定しております次回審議会で答申案として正式にご提示させていただきたいと思っております。

なお、追加のご意見がありましたら、来週の8月26日までに事務局宛てにご連絡をお願いしたいと思います。

以上です。

○近藤会長 それでは、事務局には、本日の審議内容を整理して、次回の審議に向けた資料の準備をお願いします。その途中で事務局と委員の皆様でメールのやり取りなどがあるかもしれませんが、その際にはよろしく願いいたします。

以上をもちまして、(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環境影響評価方法書の2回目の審議を終了いたします。

○近藤会長 次は、2件目ですけれども、(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係る第1回目の審議となります。

引き続き、事業者の方々に当審議会の出席をお願いしておりますので、これまでの手続について、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局(石川環境共生係長) それでは、事務局から説明させていただきます。

本事業についても、条例における第一種事業(大規模建築物)に該当しておりまして、都市計画決定権者である札幌市長から準備書が送付されております。

本年7月1日から30日までの1か月間で縦覧、そして、先週の8月13日まで意見募集が行われておりまして、1件の意見書が提出されております。今後、都市計画決定権者からの見解書が送付される予定となっております。

以上でございます。

○近藤会長 この灰色の準備書の審議につきましては、本日は事前審査、2回目が諮問、3回目が答申というふうに3回の審議を予定していますけれども、委員の皆様、これでよろしいでしょうか。

(発言なし)

○近藤会長 それでは、事業者から準備書の内容についての説明をお願いいたします。

○事業者(日本設計) それでは、始めさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

初めに、出席者の紹介をさせていただきたいと思います。

○事業者(高橋札幌駅交流拠点推進担当部長) 前回に引き続きまして、札幌市の高橋です。よろしくお願いいたします。

○事業者(小俣札幌駅交流拠点推進担当課長) 同じく札幌市の小俣でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者(深尾プロジェクト担当係長) 同じく札幌市の深尾です。よろしくお願いいたします。

○事業者(日本設計) 事業者がウェブからの参加になっております。

○事業者(再開発準備組合) 準備組合の岡山です。よろしくお願いいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計でアセスメントを担当しております今村と申します。よろしくお願ひいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計で都市計画を担当しております芳賀と申します。よろしくお願ひいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計で建築設計を担当しております生木と申します。よろしくお願ひいたします。

○事業者（高橋札幌駅交流拠点推進担当部長） それでは、札幌市の高橋から、一言、ご挨拶を申し上げます。

先ほどのようなご挨拶と似たような内容になりますが、本日は、コロナの影響でウェブでの開催となりますけれども、北4西3地区の市街地再開発事業に係る環境影響評価の準備書につきまして、ご審議のほどをよろしくお願ひ申し上げます。

この北4西3地区は、札幌駅南口駅前広場に面しております、札幌の玄関口となる街区の再開発事業として令和元年5月に設立されました再開発準備組合において検討が進められてきております。

今回の準備書手続は、事業者に代わって再開発事業の都市計画決定権者である札幌市という立場で行うこととなります。出席者は、札幌市において担当します私ども都心まちづくり推進室のほか、事業者である準備組合から北海道建設会館様、それから、事業者より環境影響評価業務を受託している日本設計が同席しております。

説明につきましては、日本設計の担当者が行わせていただきます。

それでは、事業概要から、スライドに基づきまして、担当者より順次説明申し上げます。よろしくお願ひします。

○事業者（日本設計） それでは、（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の内容についての説明を始めさせていただきます。

初めに、事業の位置づけなどについてご説明いたします。

本事業の事業名称は、（仮称）札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業、対象事業の種類は、建築物の新築の事業、都市計画決定権者は札幌市、事業者は札幌駅南口北4西3地区市街地再開準備組合です。

お手元のあらまし資料の2ページ目を併せてご覧ください。

この図は、事業区域の位置を示すものです。赤色でお示しする北4条西3丁目地区が今回の事業区域です。事業区域の西に当たる図の左側には、札幌市営地下鉄南北線のさっぽろ駅が隣接しています。そのほか、事業区域の北側約250メートルにJR札幌駅、東側約150メートルに札幌市営地下鉄東豊線さっぽろ駅があり、交通利便性が高い交通結節点となっています。

現在、事業区域の大部分は低・未利用な状態となっているほか、地区内の建物の老朽化も進んできている状況です。

事業区域における主な上位計画として、ご覧の札幌駅交流拠点まちづくり計画がありま

す。この中でまちづくりの基本方針を掲げており、まち並み形成、基盤整備、機能集積、環境配慮・防災を基本方針としています。本事業は、これらの基本方針に沿った計画とするとともに、そのほか関係する上位計画にのっとった計画といたします。

本事業の検討の経緯です。

事業区域は、平成28年に札幌駅交流拠点に定められました。その後、平成30年に事業化検討街区に位置づけられています。本事業においては、令和元年5月に札幌駅南口北4西3地区市街地再開発準備組合を設立し、札幌市環境影響評価条例に基づく計画段階環境配慮書を令和2年4月に、環境影響評価方法書を令和2年10月に提出しています。その後、検討を進め、現在の準備書手続に至っております。

続いて、計画の概要についてご説明いたします。

お手元のあらまし資料の2ページ目を併せてご覧ください。

施行区域は約1.7ヘクタール、敷地面積は約1.1ヘクタール、延べ床面積は約21万平方メートル、最高高さは約200メートルで、主要用途は業務、商業、宿泊、駐車場等です。

この図は、計画建築物の配置計画です。高さ約60メートルの基壇部を配置するとともに、高さ約200メートルの高層部を事業区域南側に集約する計画です。最高高さは約200メートルで、基壇部に商業・業務機能、高層部に業務・宿泊機能を配置する計画です。

計画建築物のイメージはご覧のとおりです。

次は、自動車動線計画についてです。

自動車の出入口は事業区域の南側及び東側に設ける計画です。また、駐車場は、関係法令を満足する台数として、約740台を整備する計画です。

次は、歩行者動線計画についてです。

ご覧の図は、計画建築物への歩行者の動線を想定した図です。主要な出入口として、1階に複数のエントランスを設けるとともに、建物外周部に歩道状空地を設ける計画です。また、敷地内を東西につなぐ貫通通路を整備する計画です。

次は、熱源計画についてです。

地域熱供給プラントを整備し、計画建築物以外の周辺地域へも熱を供給するとともに、上位計画である都心エネルギーマスタープラン、都心エネルギーアクションプランに示される内容を踏まえ、事業全体として省エネルギー、低炭素化に努める方針です。

緑化計画は、札幌市緑の保全と創出に関する条例などに準拠した面積で、緑化率約13%を確保する計画とします。また、上位計画等を踏まえながら、中高木による植栽を設けた滞留空間を計画するなど、ご覧の方針で緑化を検討してまいります。

工事計画についてです。

工事は大きく既存建築物の解体工事、計画建築物の新築工事があり、全体で約56か月を予定しています。

今後の事業スケジュールについてです。

評価書は2021年度末頃に提出の予定です。都市計画手続としては並行して2021年度末頃の都市計画決定を目指しています。その後、市街地再開発事業の手続などを経て工事に着手してまいります。

次に、環境影響評価の項目についてご説明いたします。

今回の準備手続において、丸で示す項目について、事業の実施に伴う環境への影響を予測いたしました。

それでは、環境評価の項目についてご説明いたします。

初めに、大気質についてです。

初めに、工事中の建設機械における大気質の影響についてです。

予測は、工事の影響が最大となる1年間を対象として行いました。建設機械の稼働による影響は、事業区域南側で最大になると予測します。二酸化窒素は、0.057ppmで、環境基準の0.06ppmを下回ると予測します。浮遊粒子状物質は、1立方メートル当たり0.041ミリグラムで、環境基準の0.1ミリグラムを下回ると予測します。

工事用車両の走行に伴う大気質の影響は、車両のルートを考慮して、ご覧の5地点で行いました。二酸化窒素は、全ての地点で0.027ppmで、環境基準の0.06ppmを下回ると予測します。浮遊粒子状物質は、全ての地点で1立方メートル当たり0.029ミリグラムで、環境基準0.1ミリグラムを下回ると予測します。

次は、建物の完成後における大気質の影響についてです。

駐車場の供用と熱源施設の稼働に伴う影響は、ご覧の地点で最大になると予測します。二酸化炭素は、0.027ppmで、環境基準の0.06ppmを下回ると予測します。浮遊粒子状物質は、1立方メートル当たり0.029ミリグラムで、環境基準の0.1ミリグラムを下回ると予測します。

完成後に計画建築物から出入りする関係車両の走行に伴う大気質の影響は、ご覧の6地点で予測しました。二酸化窒素は、全ての時点で0.027ppmで、環境基準の0.06ppmを下回ると予測します。浮遊粒子状物質は、全ての地点で1立方メートル当たり0.029ミリグラムで、環境基準の0.1ミリグラムを下回ると予測します。

大気質の影響は、それぞれの報告で基準を下回ると評価しますが、環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。したがって、大気質に係る影響は、可能な範囲で回避、低減されているものと評価します。

次は、騒音、振動についてです。

初めに、工事中の建設機械における影響についてです。解体工事については、騒音が最大76デシベル、振動が73デシベルで、特定建設作業の規定基準をそれぞれ下回ると予測します。

新築工事については、騒音が最大76デシベル、振動が74デシベルで、特定建設作業の規制基準をそれぞれ下回ると予測します。工事用車両の走行に伴う騒音の影響は最大68デシベルであり、全ての地点で騒音に係る環境基準を下回ると予測します。振動につい

ては、昼間が最大42デシベル、夜間が43デシベルであり、全ての地点で振動に係る要請限度を下回ると予測します。

完成後の関係車両の走行に伴う騒音の影響は、昼間が最大68デシベル、夜間が最大63デシベルであり、全ての地点で騒音に係る環境基準を下回ると予測します。振動については、昼間が最大46デシベル、夜間が45デシベルであり、全ての地点で振動に係る要請限度を下回ると予測します。

騒音、振動の影響は、それぞれの項目で目標を下回ると評価しますが、環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。したがって、騒音、振動に係る影響は、可能な範囲で回避、低減されているものと評価します。

次は、風についてです。

風環境の予測は、1年間に吹く風の状況を予測し、風工学研究所の提案による4領域に区分する指標を用いて評価しました。図中の赤色で示すとおり、事業区域周辺は高さ60メートル以上の高層建築物が点在しており、中高層市街地相当である領域Cの風環境まで許容される地域であると考えます。

予測は、模型を用いた風洞実験による方法とし、ご覧の内容を風への配慮として予測条件に反映しました。

計画建築物の完成後の風環境は、ご覧のとおりです。緑の丸である住宅地相当の領域Aから青の丸である低中層市街地相当の領域B、黄色の丸である中高層市街地相当の領域Cまでの風環境となると予測します。

完成後の風環境は、周辺の土地利用状況に対応しているとともに、環境への影響を小さくするために、先ほどお示した風への配慮に取り組んでいることから、風環境に係る影響は、可能な範囲で回避、低減されているものと評価します。

次は、水質についてです。

工事中の排水については、仮沈砂層により処理した上で排水する計画です。同様の処理を行っている類似事例では、排水基準を大きく下回っており、本事業においても著しい影響はないと予測します。ただいまご説明したとおり、著しい影響はないと予測しますが、環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。したがって、水質に係る影響は、可能な範囲で回避、低減されているものと評価します。

次は、地盤についてです。

工事中については、山留壁を十分な深さまで構築しますが、環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。地盤への影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと予測します。

完成後は、計画建築物の事業活動の中で地下水を利用するため、揚水による水位低下が考えられますが、年変動の範囲内の変化であり、著しい影響はないと予測します。また、環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。地盤への影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

次は、日照についてです。

計画建築物による冬至日における日影は、ご覧のとおりです。

事業区域周辺は、黄緑で示した区域が日影規制対象区域として位置づけられており、冬至日において日影による影響が2.5時間以下となるように指定されています。計画建築物による日影は、これらの日影規制対象区域に対して1時間未満であり、規制を満足する計画であると予測します。

なお、施設計画の検討において、日影の影響範囲が小さくなるように配慮した結果、ご覧の内容を予測に反映しています。日照の影響は、可能な範囲で回避、低減されているものと評価します。

次は、電波についてです。

地上デジタル放送は、事業区域の東方向、衛星放送は北東方向、それぞれご覧の範囲の一部で障害が発生する可能性があるかと予測します。新たな障害が発生する可能性があるものの、適切な障害対策を検討、実施して影響を解消するなど、ご覧の措置を実施してまいります。したがって、テレビ電波に係る影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

次は、植物、動物、生態系についてです。

予測は、事業区域周辺のまとまった緑地として、ご覧の赤れんが庁舎前庭周辺を対象としました。対象とした赤れんが庁舎前庭の直接的な環境改変を行わないことや、ご覧の環境保全のための措置を実施し、間接的な影響も小さくなるよう努めます。植物、動物、生態系に係る影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

次は、景観についてです。

景観の予測は、不特定多数の人が往来、滞留し、かつ建物が視認できる視点場として、ご覧の11地点と、もいわ山展望台の合計12地点としました。本日は、時間の都合もあり、ご覧のオレンジ色で示す2地点について結果をご説明いたします。

初めに、札幌駅南口駅前広場における景観についてです。

目抜き通りである札幌駅前通を正面に望んでおり、向かって左手に事業区域内の既存建築物が確認されます。計画建築物の完成に伴い、向かって左手の既存建築物が計画建築物に建て替わります。計画建築物は、札幌駅前通沿いの既存建築物と連続した基壇部となる高さであり、周辺のまち並みと調和すると予測します。

次に、さっぽろテレビ塔展望台における景観についてです。

完成後は、計画建築物の高層部がJR札幌駅の前に視認されます。

環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。景観に係る影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

次は、人と自然との触れ合いの活動の場についてです。

予測は、事業区域周辺の人と自然との触れ合いの活動の場としてご覧の場所を対象とし、各場所へのアクセスルートに対する影響について確認しました。人と自然との触れ合いの

活動の場へのアクセスルートへの影響については、環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置の実施に努めるため、事業者の可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

次は、廃棄物についてです。

工事中においては、排出される廃棄物のうち、約93%から98%を再資源化できると予測します。また、完成後においては、排出量の約20%を再資源化できると予測します。環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。したがって、廃棄物に係る影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

最後に、温室効果ガスについてです。

計画建築物の温室効果ガス排出量は、同規模の一般的な仕様の建築物と比較して約21%程度を削減できると予測します。環境への影響を小さくするために、ご覧の環境保全のための措置を実施してまいります。したがって、温室効果ガスに係る影響は、可能な範囲内で回避、低減されているものと評価します。

事後調査の計画についてです。

予測の不確実性がある項目、確認が必要な項目として、風、水質、地盤の事後調査を予定しています。予測結果と比較、検証した上で、必要に応じて新たな環境保全の措置を検討していく考えです。

説明会の開催結果の概要でございます。

先月の7月27日に説明会を実施いたしました。概要についてはご覧のとおりで、当日は10名の参加者でございました。また、意見書の募集結果はご覧のとおりでございます。先週8月13日まで受付をした結果、意見書は1通、主な意見は、地下接続、ビル名称等の事業計画の内容についてでございました。今後、見解書の作成を進めてまいります。

以上で説明を終わります。ありがとうございました。

○近藤会長 ありがとうございました。

それでは、ご意見のある方はお知らせいただきたいと思います。

私から一つだけお伺いしたいことがあるのですが、産業廃棄物の再資源化率について、完成後の再資源化率が20%と見積もられています。その20%というのは、私たちがふだん排出する家庭ごみの再資源率と比べてどうなのかとか、既存の施設から出る廃棄物の再資源化率に比べて大きいのか、少ないのか、同等なのか、20%というのはどういう数字なのでしょう。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

こちらは約20%と予測させていただいてはいますが、こちらの再資源化率ですけれども、札幌市の廃棄物の再資源化率を基に設定させていただいておりますので、ほかの事例とは大きく変わらないところでございます。

○近藤会長 札幌市が現在出している数値から計算されたということですね。

○事業者（日本設計） 現在出されている数値からです。

○近藤会長 それを持ってきたということですね。分かりました。

それでは、小篠委員、お願いいたします。

○小篠委員 本編を見させていただいているのですけれども、景観に関してのこととか、環境影響評価は、かなり長い年月で評価をしていく中で、ご承知だと思いますけれども、駅前通の北街区の地区計画が最近変更になって、景観まちづくり指針というものが出てきています。ですから、この計画を始めた頃にはなかったものが、計画がどんどん進んでいく中で、環境影響評価のプロセスが進んでいく中で、地域も様々なことを考えながらガイドラインを見直しております。こういうことはよく起きるわけですが、こういう地域の変化とか新しい計画がつくられて、実際には駅前通、北街区の地区まちづくりガイドラインもできてきているのですけれども、そういったものにどう対応していくのか、要は、動的に動いていく状況に対して計画としてはどういうふうに対応していくのかというところが少し述べられてもいいのではないかと思います。その辺をお聞きしたいと思います。

○近藤会長 この計画が進むにつれて、ほかのいろいろなルールづくり、具体的には北街区まちづくりガイドラインみたいなものができていて、こういうふうに変化していくルールにどういうふうに対応していくのかということかと思えます。

事業者さんからお願いいたします。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

ご指摘をありがとうございます。

おっしゃるとおり、ガイドラインについては、アセスメントが進んでいく中で、いろいろな見直し、あるいは新たに追加ということは重々承知しているところでございます。今、こちらの準備書の中にも予測手順として示させていただいておりますけれども、今回の環境影響評価手順と並行して景観に関する手順が札幌市さんのほうでございまして、今後、都市計画審議会後に設計段階の景観プレアドバイスというところで、さらに細かく景観に関しては審議いただく場がございますので、引き続き、細かな部分については対応させていただきたいと考えてございます。

○小篠委員 この手順の中で、今、私が申し上げたような新しい計画にどういうふうに対応していくのかということが検討されると理解してよろしいでしょうか。

○事業者（日本設計） そうです。あくまでも、今の準備書の段階として反映できるものというところになりますので、今後出てくるものについては、引き続き景観に関する手順の中でご審議いただくことを考えてございます。よろしくお願いいたします。

○小篠委員 分かりました。

○近藤会長 それでは、奈良委員、お願いいたします。

○奈良委員 準備書の後ろのほうですけれども、8. 1. 15-4ページに、先ほどご意見がありましたコジェネの札幌市都心地区のことが詳しく書いてあります。右側の15-

5ページの地図を見ますと、グリーン部分が都心地区の熱供給エリアで、15-4ページのほうに、106ヘクタール、そして、エネルギーセンターが五つあると書かれていて、先ほどの議論の中で、どういう熱供給があって、どの範囲にということが割と分かりやすく書いてあるなど見えています。

このグリーンのエリアの106ヘクタールの中に、新たに今回の北4条と北5条と二つが加わっていくということだと思いますけれども、現在、五つのエネルギーセンター、この106ヘクタールで使っているエネルギーの何%ぐらいを供給していて、エネルギーセンターが増えることによって、それぞれが全体の何%貢献できるということがここに書いてある内容にプラスされると、分かりやすいのかなと思いました。

○近藤会長 それは分かりやすいですね。事業者さん、どうでしょうか。この図に新しく今審議している二つのエネルギーセンターが加わるということですね。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

今、おっしゃられたとおりのところをごさいますけれども、緑の区域、都心地区の中で、新たに今回の北4西3地区と隣接する北5西1・西2地区にエネルギーセンターができることを想定しています。どの程度を負担というところにつきましては、今後、出し方はご相談させていただきたいところをごさいますけれども、この中で新たにピンが打たれることを考えております。

○奈良委員 今後の検討をよろしく願いいたします。

○近藤会長 坪田委員と小篠委員もこの辺りをご質問されていまして、十分にご検討していただきたいと思います。

それでは、上田委員、お願いします。

○上田委員 先ほど小篠委員から質問があって、ご回答もあったのですが、スライドを提示いただいた54とか、今後もこのようにフォトモンタージュなどで景観等の資料が出されるかと思えます。もちろん、私が言うまでもないのですが、こちらは札幌の駅前通で、見通し線というか、ビスタとしての景観がすごく重要になってくるかと思えます。

この場所は、実際には南口の地上からの見通しだけではなくて、札幌駅の上階からの駅前通の見通しがすごく重要になってくると思えます。ですから、もし可能であれば、今後の景観評価の中でフォトモンタージュの写真などを提示されるときに、上階のほうの視点場なども設定していただいたほうがいいのかというのが私からの意見です。

このファサードに関する議論は、多分、この場でするものではなくて、景観アドバイスのほうでの議論がきっとあると思うのですが、私から申し上げたいのは、こちらの視点の設定については、地上だけではなくて、札幌駅の上階からも見通せますので、そういったところも視点として設定した評価もあっていいのかなということです。

○近藤会長 上階というのは、上の階からということですね。

○上田委員 そうです。2階とか3階とかで見え方が全然違ってくると思えます。

○近藤会長 地上からだけではなくて、上のほうからもフォトモンタージュをつくって検討してほしいということですが、事業者さん、いかがでしょうか。

○事業者（日本設計） 日本設計から回答させていただきます。

確かに、今、考えているのは地上からでございますけれども、今ご指摘いただいたように、少し高いところからの視点も重要かと思っておりますので、今後、検討、対応させていただきたいと考えております。よろしくお願いたします。

○上田委員 よろしくお願いたします。ステラプレイスは、南側が完全にガラス張りで、よく見えるので、ぜひよろしくお願いたします。

○事業者（日本設計） ありがとうございます。

○近藤会長 ほかにご意見はありませんか。

（発言なし）

○近藤会長 それでは、最後に、全体を通してご質問はございませんか。

吉田委員、お願いたします。

○吉田委員 皆様のご意見の中にもあったと思うのですが、緑化についてちゃんとやりますということは非常に分かるのですが、この場所の開発に関しては、絶滅危惧種がいなくなるということより、開発したことによる生き物に対する負の影響のほうが重要だと思っております。特に意見させていただくと、緑化は、面積を確保するだけではなくて、何をするかのほうが大事だと思っております。その影響を見ておいていただきたいということです。駅前ですので、変な緑化をすると、ムクドリだらけになるということが大いに考えられます。そのような将来的な根拠も持った上での影響評価を、今後、ぜひ実施していただきたいという意見です。

○近藤会長 こんな木を植えたらムクドリが増えるとか、こんな木を植えたらこんな生物が寄ってきて困るよというのは、吉田委員に聞いてよろしいのでしょうか。

○吉田委員 また時間があるときに聞いていただけたらと思うのですが、道内の駅前で再開発をした後にそういう事例が結構ありますので、その辺に着目して見ていただければと思います。

○近藤会長 ということだそうですね。導入する植物によっては人間にとってよくないものが来るおそれがあるので、その辺を調べておいていただきたいということですね。

○吉田委員 はい。よろしくお願いたします。

○事業者（日本設計） 今後、緑化協議をしていく中で、ご指摘いただいたところも含めて検討させていただきたいと思っております。ありがとうございます。

○近藤会長 ほかにございせんか。

（発言なし）

○近藤会長 それでは、この後のスケジュールについて、事務局からご説明願います。

○事務局（濱田環境共生担当課長） 今回ご審議いただきましたご意見等につきまして、9月下旬頃に予定している次回審議会までに取りまとめてお示しさせていただきます。ま

た、次回審議会では正式に諮問させていただく予定でございます。

その後ですが、12月までに第3回の答申案の審議を行いまして、年内に答申をまとめたいと考えております。

なお、第3回目の答申案の審議日程につきましては、後日調整させていただきたいと思っておりますので、ご協力のほどをよろしくお願いいたします。

事務局からは以上です。

○近藤会長 それでは、本日の審議はここまでとさせていただきます。

進行を事務局にお返しいたします。

### 3. 閉 会

○事務局（濱田環境共生担当課長） 近藤会長、どうもありがとうございました。

また、皆様、長時間にわたりまして、熱心なご審議をありがとうございました。

本日の審議会は、これにて閉会といたします。

どうもありがとうございました。

以 上