

○(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ついて【1回目審議(R3.8.20開催第3回審議会)】

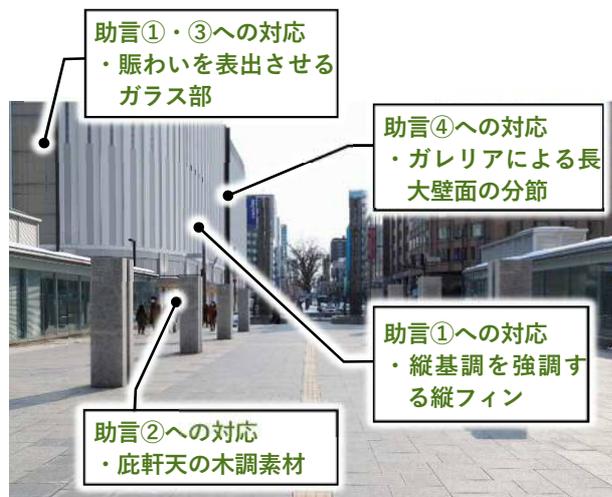
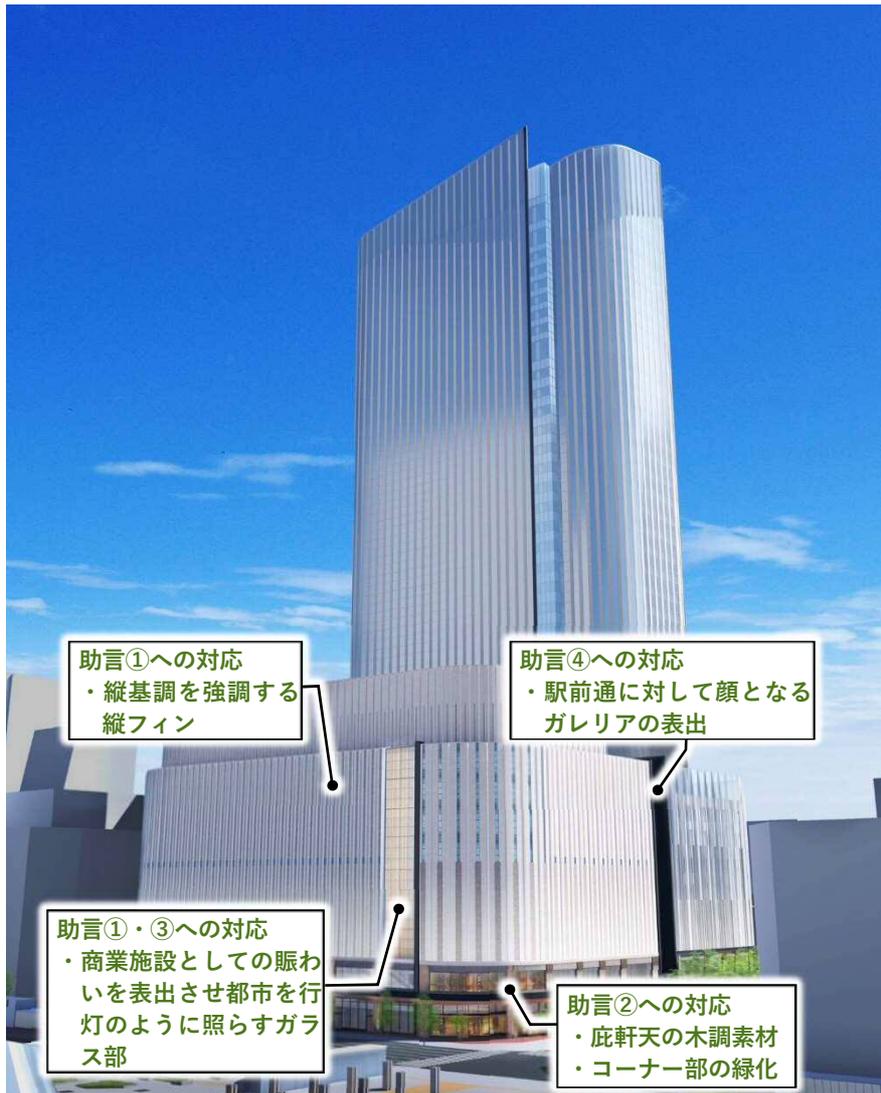
項目	委員名	意見等の内容	都市計画決定者回答【補足】
生態系	吉田委員	<p>○ 緑化についてちゃんとやるということは非常に分かるが、この場所の開発に関しては、絶滅危惧種がいなくなることで、開発による生き物への負の影響のほうが重要と思う。緑化は面積を確保するだけでなく、何をやるかが大事でその影響を見てほしい。駅前なので、変な緑化をするとムクドリだらけになることが大いに考えられる。そのような将来的な根拠も持った上での影響評価を、今後ぜひ実施していただきたい。</p>	<p>○ 準備書(p.8.1.11-16)に示すとおり、事業区域周辺の赤れんが庁舎前庭周辺において、ヤマガラ及びシジュウカラ等の種が確認されており、計画建築物の存在により当該種の移動経路が縮小される可能性があります。通過可能な空間は周辺に広く分布していることから、移動経路への影響は軽微であると考えております。</p> <p>また、準備書の緑化計画図(p.2-21)に示すとおり、計画建築物は、交差点に面する各空間及び西3丁目線、北4条通沿いの植栽、並びに低木による緑化を想定していますが、大規模なまとまった緑地を計画していないことや、鳥類が特に好んで集まるような実なる樹種は極力避けることから、事業区域内の緑化による生態系への現況からの変化の程度は小さいものと予測します。今後、都市計画決定以降の実施設計段階において、緑の保全と創出に関する条例に基づく協議の中で助言をいただきながら、北海道・札幌という地域を特徴づける種や市街地環境に適応する樹種、可能な限り在来種となるような樹種などを採用する考えです。</p> <p>「生育・生息環境に対する間接的影響」のみならず、上述のように事業区域内の緑化計画の内容を考慮した生態系への定性的な予測・評価について、評価書に記載してまいります。</p> <div data-bbox="1863 997 2499 1354" data-label="Diagram"> <pre> graph TD     A[事業区域周辺に生育・生息する 保全対象の抽出] --&gt; B[生育・生息環境に対する 間接的影響の推定 (風環境、日照等の変化)]     B --&gt; C[保全対象等の変化の程度 (定性的予測)]     D[緑化計画] --&gt; C     </pre> </div> <p>図 生態系の予測手順</p>
景観	小篠委員	<p>○ 環境影響評価の長いプロセスの中で、駅前通の北街区の地区計画が最近変更になり、景観まちづくり指針が出ている。計画が進む中で地域ガイドラインを見直している。地域の変化や新しい計画により、駅前通、北街区の地区まちづくりガイドラインもできているが、そういったものにどう対応するか、動的に動く状況に対して、計画としてどう対応するのか。</p> <p>○ この手続の中で、新しい計画にどうアジャストしていくかが検討されると理解してよいか。</p>	<p>○ 今後、ガイドラインの見直しや追加が発生する可能性もあると考えており、その内容についても可能な範囲で対応していく考えです。準備書の中に予測手順として示しておりますが、環境影響評価手続きと並行して景観に関連する手続きが行われております。景観の手続きについては、評価書段階以降も手続きがあり、都市計画決定以降には設計段階の景観プレ・アドバイスが開催され、景観の詳細な検討内容について審議・助言をいただく予定です。その中で、その時点の景観の上位計画に即した内容であるかについてもご審議いただくと考えております。</p> <p>○ 準備書に記載の内容は、あくまでも現時点の検討状況として予測に反映できる内容を考慮したのですが、上位計画との整合については引き続き検討を行うとともに、上述のとおり設計段階景観プレ・アドバイスの中でご審議いただく考えです。なお、設計段階景観プレ・アドバイスの内容は公開されるため、市民の皆様もその内容をご確認いただくことができると考えております。</p>

項目	委員名	意見等の内容	都市計画決定者回答【補足】																												
	上田委員	<p>○ スライドを提示いただいた54や、今後もフォトモンタージュなどで景観等の資料が出されるが、札幌の駅前通でビスタとしての景観が重要になる。この場所は、実際には南口の地上からの見通しだけでなく、札幌駅の上階からの駅前通の見通しが重要になってくるので、今後の景観評価でフォトモンタージュの写真などを提示するときに、ステラプレイスの上階などからの視点場なども設定したほうがよい。ファサードに関する議論は、アセス手続ではなく景観アドバイスのほうでの議論があると思うが、視点の設定については、地上だけではなく札幌駅の上階も視点として設定してもよい。</p>	<p>○ 準備書に記載している景観モンタージュのうち、札幌駅前通をのぞんだ視点場は地上のみですが、ご指摘いただいた上階からの視点場についても検討を進めさせていただきます。アセス手続としては次の評価書手続の中で、ご指摘いただいた視点場であるステラプレイスの上階からの景観モンタージュ(参考写真)を記載し、ご確認いただけるように対応してまいります。また、今後の景観協議の中でも同様の視点場について確認いただけるよう努めます。</p> <div data-bbox="1596 470 2763 863" data-label="Image"> </div> <p>参考写真：ステラプレイス上階からの景観（左：現況 右：建設後）</p>																												
廃棄物等	近藤会長	<p>○ 廃棄物の再資源化率について、完成後の再資源化率が20%と見積もられているが、私たちがふだん排出する家庭ごみの再資源率や、既存の施設から出る廃棄物の再資源化率に比べてどうか。</p>	<p>○ 札幌市の事業系ごみの収集は、一般財団法人札幌市環境事業公社が管理しており、総収集量及びリサイクルごみの収集量の状況が事業報告書の中で公開されております。予測に用いた再資源化率は、準備書中の表8.1.14-10(下表：準備書p.8.1.14-13 参照)に示したとおり、札幌市の廃棄物の実績値として、札幌市における過去5年間の事業系ごみの総収集量及びリサイクルごみの収集量を基に設定しており、ほかの事例とは大きく変わらないと考えております。</p> <p>表8.1.14-10 事業系ごみ総収集量及びリサイクルごみの収集量の実績等(準備書p.8.1.14-13 参照)</p> <table border="1" data-bbox="1605 1266 2733 1549"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>平成27年度</th> <th>平成28年度</th> <th>平成29年度</th> <th>平成30年度</th> <th>令和元年度</th> <th>平均値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業系ごみ 総収集量(t)①</td> <td>170,286</td> <td>169,101</td> <td>171,482</td> <td>174,222</td> <td>169,963</td> <td>171,011</td> </tr> <tr> <td>リサイクル ごみの収集量 (t)②</td> <td>36,888</td> <td>34,516</td> <td>32,038</td> <td>33,185</td> <td>32,314</td> <td>33,788</td> </tr> <tr> <td>再資源化率(%) ②/①×100</td> <td>21.7</td> <td>20.4</td> <td>18.7</td> <td>19.0</td> <td>19.0</td> <td>19.8</td> </tr> </tbody> </table> <p>出典：「事業報告書」(平成27年度～令和元年度 一般財団法人札幌市環境事業公社)</p>	区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	平均値	事業系ごみ 総収集量(t)①	170,286	169,101	171,482	174,222	169,963	171,011	リサイクル ごみの収集量 (t)②	36,888	34,516	32,038	33,185	32,314	33,788	再資源化率(%) ②/①×100	21.7	20.4	18.7	19.0	19.0	19.8
区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	平均値																									
事業系ごみ 総収集量(t)①	170,286	169,101	171,482	174,222	169,963	171,011																									
リサイクル ごみの収集量 (t)②	36,888	34,516	32,038	33,185	32,314	33,788																									
再資源化率(%) ②/①×100	21.7	20.4	18.7	19.0	19.0	19.8																									

項目	委員名	意見等の内容	都市計画決定者回答【補足】
温室効果ガス	奈良委員	<p>○ 準備書のp8. 1. 15-4に、コジェネの札幌市都心地区のことが詳しく書かれ、p8. 1. 15-5の地図では、緑色の部分に都心地区の熱供給エリアが106ヘクタール、エネルギーセンターが5つあると書かれ、熱供給と範囲が分かりやすく書いている。緑色の106ヘクタールのエリアに、新たに今回の北4西3地区と北5西1・西2地区が加わるが、現在、5つのエネルギーセンター、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、エネルギーセンターが増えることにより、それぞれが全体の何%貢献できるということが書かれると分かりやすい。</p>	<p>○ 準備書中の図8. 1. 15-1(準備書p. 8. 1. 15-4 参照)に緑色で示した都心地区の中に、北4西3地区と北5西1・西2地区に新たなエネルギーセンターがプロットされていくものと想定しています。</p> <p>いただきましたご意見につきましては、供給区域全体の現状を把握することは難しいと考えておりますが、札幌駅前を中心とした中枢部である「都心強化先導エリア(下図)」内の概算検討として、既存のエネルギーセンターの熱源規模から想定される「現況の熱供給量」は、床面積と冷熱負荷原単位から想定した「地域に必要とされる熱需要」の約60%程度を賄うことが可能な規模であると考えております。</p> <p>本事業で新たに整備するエネルギーセンターにより、この割合の改善(向上)に貢献できると考えておりますが、既存のエネルギーセンターからの熱供給量が大きいこと、本事業の実施による貢献の程度は5%程度と想定しています。</p> <p>これらの内容は現時点の想定であるため、今後も関係機関と協議・具体化を進め、評価書に記載してまいります。</p> <div data-bbox="1834 697 2528 1251" data-label="Image"> </div> <p>図 都心強化先導エリアの範囲(準備書p. 2-4 参照)</p>

○ (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ついて【2回目審議(R3.9.21開催第4回審議会)】

項目	委員名	意見等の内容	都市計画決定者回答【補足】															
景観	小篠委員	<p>○ 環境影響評価の手續と都市計画審議会や景観プレ・アドバイスの審議過程との関連が少し不明瞭であるため、これまでの手續において述べられた意見がどのように反映されているのか、その反映状況等を整理したうえで、明確に示していただきたい。</p> <div data-bbox="557 772 1528 1619" style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">参考図 景観に関する手続きの流れ(準備書p. 8. 1. 12-26 参照)</p> </div>	<p>○ 構想段階景観プレ・アドバイスにおいて、景観アドバイス部会より受けた助言及び反映事項は、下表に示すとおりです。これらの助言及び反映状況について、評価書に記載してまいります。</p> <p>また、都市計画審議会は、都市計画決定に向けて今年度末頃に開催される予定であり、都市計画の提案内容について、環境影響評価準備書の内容等を考慮しながら審議いただくことになります。なお、計画段階環境配慮書段階においても、都市計画審議会の中で関連説明が行われましたが、景観の詳細デザインに関するご意見はいただいておりません。</p> <p>今後、評価書段階以降も景観の手續があり、都市計画決定以降には設計段階景観プレ・アドバイスが開催されることから、景観に関する詳細な検討状況について審議・助言をいただきながら、検討を進めていくことができると考えております(左図 参考)。</p> <p style="text-align: center;"><b>参考表 構想段階プレ・アドバイスにおける助言と反映内容</b></p> <table border="1" data-bbox="1617 772 2745 1822"> <thead> <tr> <th></th> <th>助言内容</th> <th>検討・反映内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>・中景の方針(「南口駅前広場と一体で人の動きや賑わいが感じられる駅前空間の形成」)について、デザインの考え方(「縦を基調として陰影のある風格高い壁面を形成する」)との整合性を検証するとともに、数十年にわたり札幌のイメージを担うにふさわしいデザインがないかを含め、中層部のデザインのあり方を改めて検討すること。</td> <td>・中層部の縦フィンの出寸法に対する間隔を狭めるなどの操作により縦基調を強調する。 ・商業施設としての賑わいのにじみだしとしてガラス面による内部空間の表出を演出する。</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>・北4条通や西3丁目線に対するみどりの考え方に加えて、北5条通や札幌駅前通に対するみどりの考え方も整理すること。 ・北5条通や札幌駅前通の骨格的なみどりのネットワークを強化することに貢献できないかについても検討すること。</td> <td>・基壇部の四周に設置する庇の軒天井の素材を木調とし、街路樹の並木とあわせ自然の温かみに囲われた歩道空間を創出。みどりのネットワークに寄与する。 ・敷地内のコーナー部に緑化を配置し緑を連続させ豊かな滞留空間を創出する。</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>・計画建築物の敷地の一部が景観保全型広告整備地区や景観計画重点区域に指定されていることを踏まえ、どのような考え方のもとで広告物やサインの計画を行っていくのかを整理すること。</td> <td>・面積等は条例を遵守するとともに、ショーケースをデザインとして取り込むことで計画的に商業の賑わいを演出する。温かみのある素材や照明を行うことで街を照らす行灯のように夜間景観にも寄与する。</td> </tr> <tr> <td>④</td> <td>・ガレリアをどのような空間として設えていくのかについて、機能面に加えて景観的な視点からも整理すること。</td> <td>・低層部屋上まで吹抜けの空間とし、屋根及び壁をガラス等透過性のある素材とすることで明るく店舗などによる賑わいが表出する空間とする。 ・吹抜け状のガレリアが外壁に面することで長大壁面を象徴的に分節する計画とする。</td> </tr> </tbody> </table>		助言内容	検討・反映内容	①	・中景の方針(「南口駅前広場と一体で人の動きや賑わいが感じられる駅前空間の形成」)について、デザインの考え方(「縦を基調として陰影のある風格高い壁面を形成する」)との整合性を検証するとともに、数十年にわたり札幌のイメージを担うにふさわしいデザインがないかを含め、中層部のデザインのあり方を改めて検討すること。	・中層部の縦フィンの出寸法に対する間隔を狭めるなどの操作により縦基調を強調する。 ・商業施設としての賑わいのにじみだしとしてガラス面による内部空間の表出を演出する。	②	・北4条通や西3丁目線に対するみどりの考え方に加えて、北5条通や札幌駅前通に対するみどりの考え方も整理すること。 ・北5条通や札幌駅前通の骨格的なみどりのネットワークを強化することに貢献できないかについても検討すること。	・基壇部の四周に設置する庇の軒天井の素材を木調とし、街路樹の並木とあわせ自然の温かみに囲われた歩道空間を創出。みどりのネットワークに寄与する。 ・敷地内のコーナー部に緑化を配置し緑を連続させ豊かな滞留空間を創出する。	③	・計画建築物の敷地の一部が景観保全型広告整備地区や景観計画重点区域に指定されていることを踏まえ、どのような考え方のもとで広告物やサインの計画を行っていくのかを整理すること。	・面積等は条例を遵守するとともに、ショーケースをデザインとして取り込むことで計画的に商業の賑わいを演出する。温かみのある素材や照明を行うことで街を照らす行灯のように夜間景観にも寄与する。	④	・ガレリアをどのような空間として設えていくのかについて、機能面に加えて景観的な視点からも整理すること。	・低層部屋上まで吹抜けの空間とし、屋根及び壁をガラス等透過性のある素材とすることで明るく店舗などによる賑わいが表出する空間とする。 ・吹抜け状のガレリアが外壁に面することで長大壁面を象徴的に分節する計画とする。
	助言内容	検討・反映内容																
①	・中景の方針(「南口駅前広場と一体で人の動きや賑わいが感じられる駅前空間の形成」)について、デザインの考え方(「縦を基調として陰影のある風格高い壁面を形成する」)との整合性を検証するとともに、数十年にわたり札幌のイメージを担うにふさわしいデザインがないかを含め、中層部のデザインのあり方を改めて検討すること。	・中層部の縦フィンの出寸法に対する間隔を狭めるなどの操作により縦基調を強調する。 ・商業施設としての賑わいのにじみだしとしてガラス面による内部空間の表出を演出する。																
②	・北4条通や西3丁目線に対するみどりの考え方に加えて、北5条通や札幌駅前通に対するみどりの考え方も整理すること。 ・北5条通や札幌駅前通の骨格的なみどりのネットワークを強化することに貢献できないかについても検討すること。	・基壇部の四周に設置する庇の軒天井の素材を木調とし、街路樹の並木とあわせ自然の温かみに囲われた歩道空間を創出。みどりのネットワークに寄与する。 ・敷地内のコーナー部に緑化を配置し緑を連続させ豊かな滞留空間を創出する。																
③	・計画建築物の敷地の一部が景観保全型広告整備地区や景観計画重点区域に指定されていることを踏まえ、どのような考え方のもとで広告物やサインの計画を行っていくのかを整理すること。	・面積等は条例を遵守するとともに、ショーケースをデザインとして取り込むことで計画的に商業の賑わいを演出する。温かみのある素材や照明を行うことで街を照らす行灯のように夜間景観にも寄与する。																
④	・ガレリアをどのような空間として設えていくのかについて、機能面に加えて景観的な視点からも整理すること。	・低層部屋上まで吹抜けの空間とし、屋根及び壁をガラス等透過性のある素材とすることで明るく店舗などによる賑わいが表出する空間とする。 ・吹抜け状のガレリアが外壁に面することで長大壁面を象徴的に分節する計画とする。																



参考図 構想段階プレ・アドバイスにおける助言と反映内容