

# 環境影響評価準備書の概要

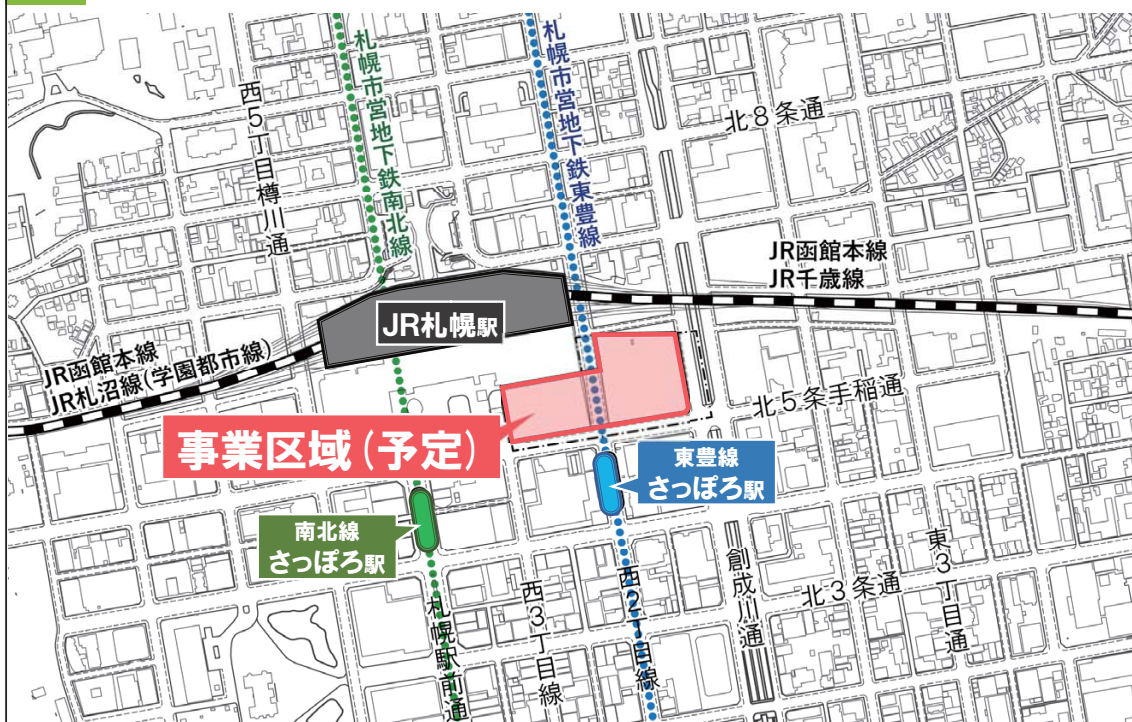
(仮称)札幌駅交流拠点北5西1・西2地区  
第一種市街地再開発事業

令和4年3月  
札幌市

1

## 事業区域の位置

あらまし  
p.2



2

## 事業区域の状況



3

## 上位計画での位置づけ

### 「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」

#### 【4つの視点】

##### 街並み形成

道都札幌の玄関口にふさわしい新たなシンボル空間の創出

##### 基盤整備

多様な交流を支えにぎわいを形成する交通結節機能の充実  
とバリアフリー化の推進

##### 機能集積

北海道・札幌の国際競争力とけん引する都市機能の集積

##### 環境配慮・防災

環境にやさしく災害に強い最先端の都心モデルの実現

4

## 検討経緯

|       |                                          |
|-------|------------------------------------------|
| 平成28年 | 「第2次都心まちづくり計画」において『札幌駅交流拠点』に定められる        |
| 平成30年 | 「札幌駅交流拠点まちづくり計画」において『先導プロジェクト街区』に位置づけられる |
| 令和元年  | 「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」が策定される          |
| 令和元年  | 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設立             |
| 令和2年  | 計画段階環境配慮書の提出                             |
| 令和3年  | 環境影響評価方法書の提出                             |

5

## 事業計画の概要

あらかし  
p.2

| 項目   | 内容                       |
|------|--------------------------|
| 位置   | 札幌市中央区北5条西1丁目、西2丁目の一部    |
| 施行区域 | 約 3.1 ha                 |
| 事業区域 | 約 2.3 ha                 |
| 延床面積 | 約 388,500 m <sup>2</sup> |
| 最高高さ | 約 245 m                  |
| 主要用途 | 業務、商業、宿泊、駐車場、バスターミナル等    |

準備書時点の計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性があります。

6

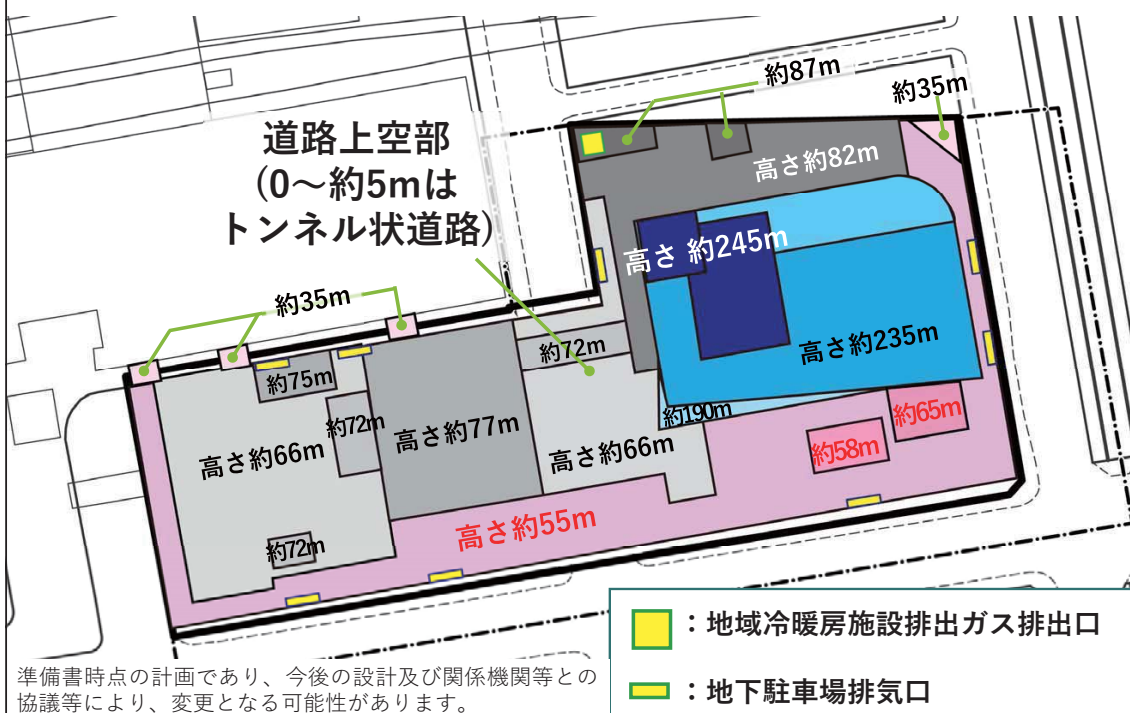
## 事業計画の概要

| 項 目    | 内 容                         |
|--------|-----------------------------|
| 排出ガス量  | 約 79,900 Nm <sup>3</sup> /h |
| 燃料の種類  | ガス                          |
| 排気口の高さ | 約 87 m                      |
| 稼働時間   | 24時間(ボイラー)                  |

準備書時点の計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性があります。

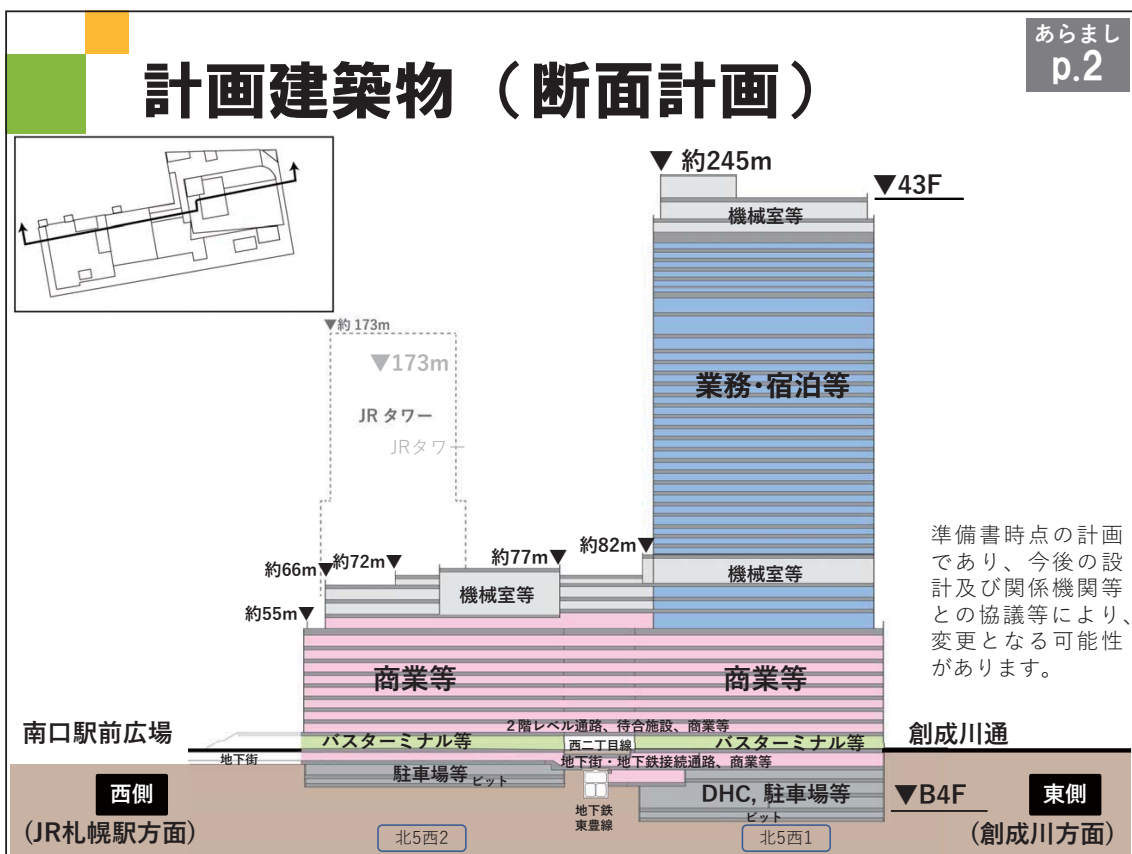
7

## 計画建築物（配置計画）



8





## 駐車場計画

- 事業区域内のほか、札幌駅を中心とする地域に自動車を中心させないことなども踏まえ隔地駐車場を計画し、合計約687台を計画。

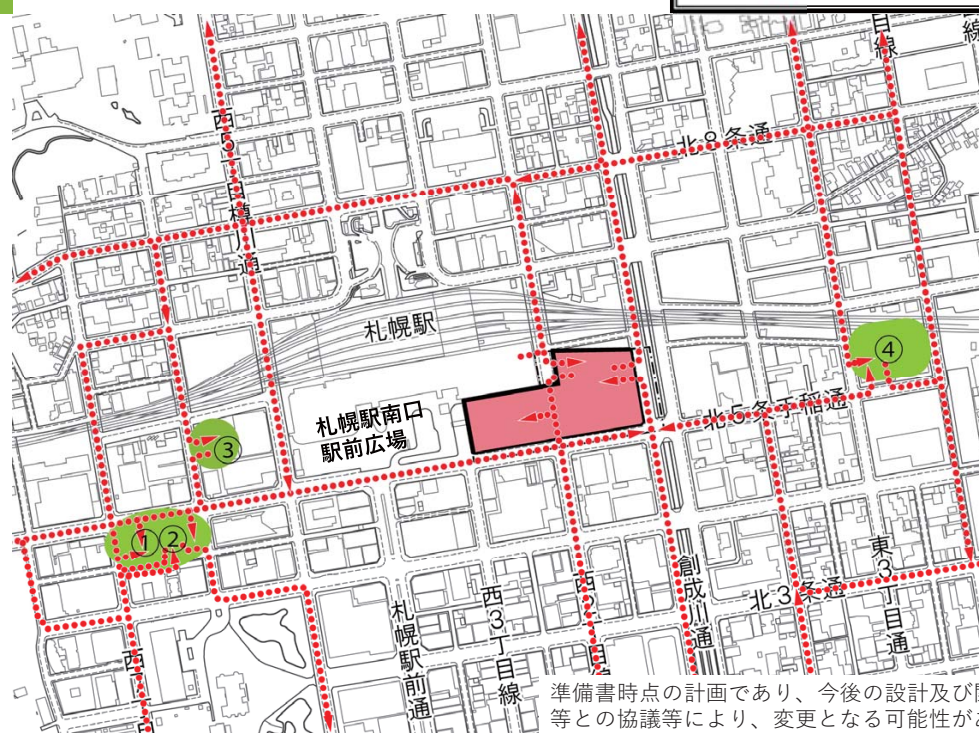
## 駐輪場計画

- 隣接する新幹線新駅区域に附置義務台数のほか公共駐輪場を計画。

11

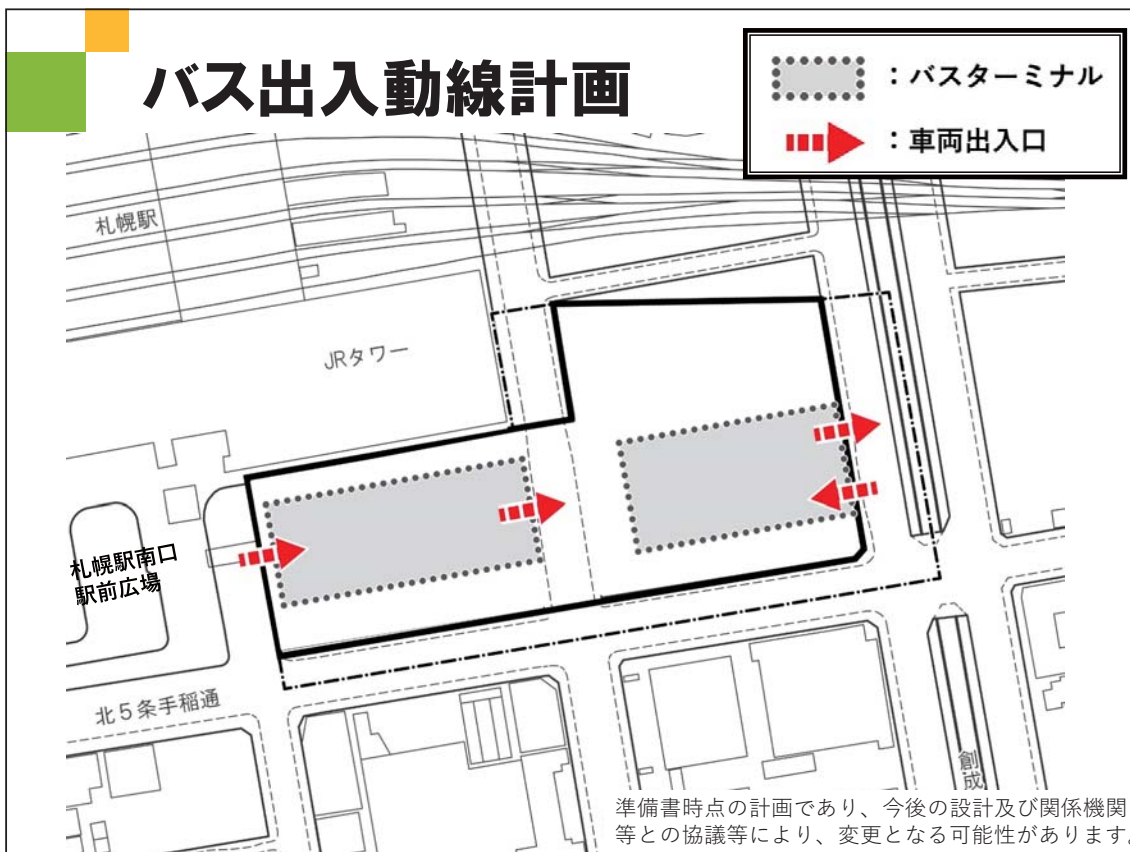
## 自動車動線計画

.....▶ : 自動車動線

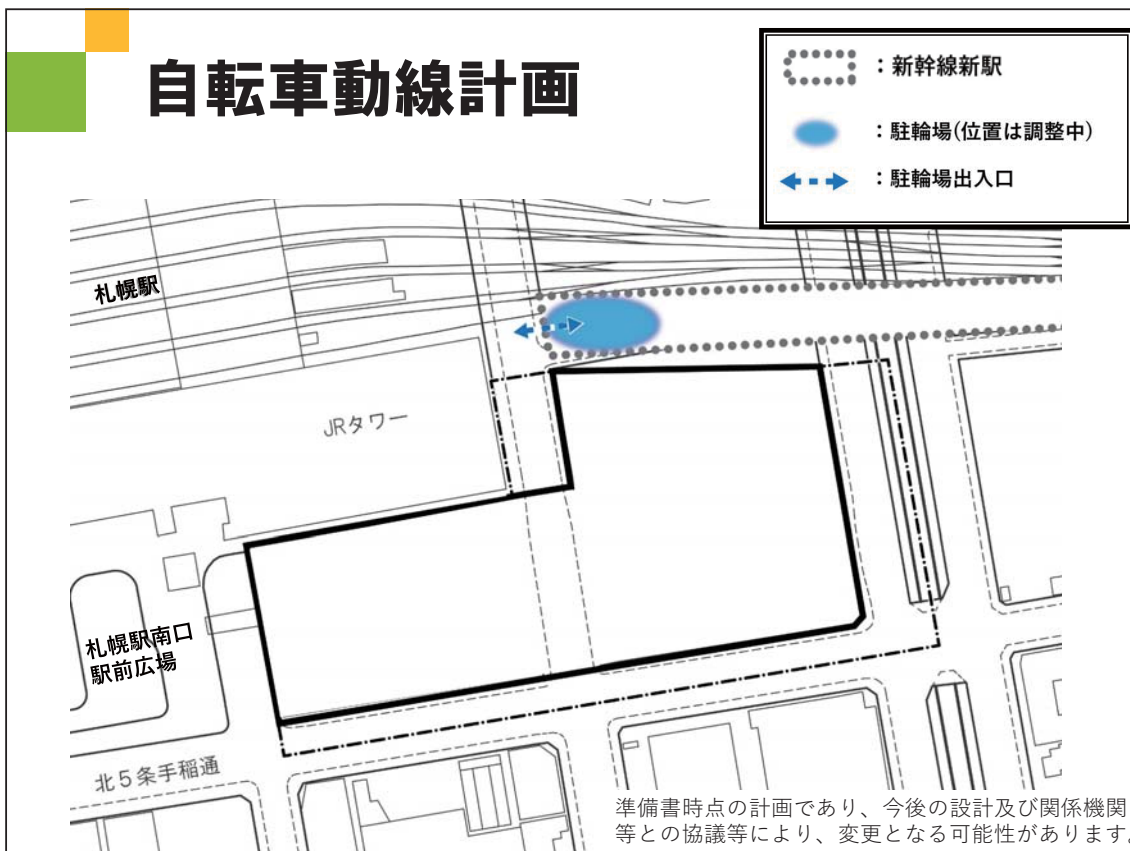


準備書時点の計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性があります

12

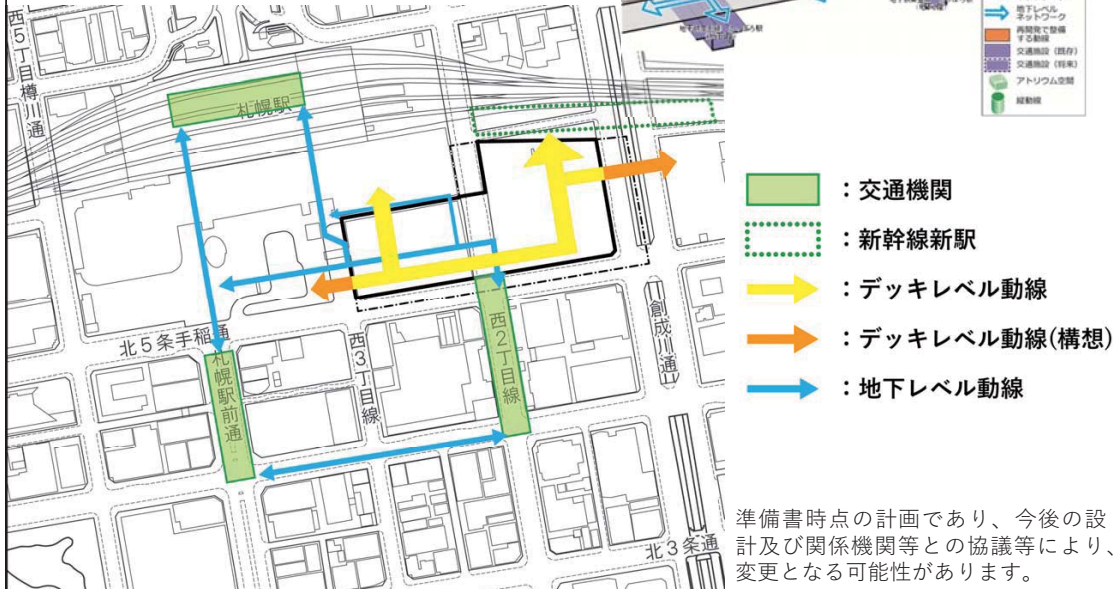


13



14

## 歩行者動線計画



15

## 熱源計画

- 「都心エネルギーマスタープラン2018-2050」等の考えに基づき、事業区域内の地下に地域冷暖房施設(DHC)が設置される計画

| 項 目           | ボイラー                      | コージェネ                     |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 排気口高さ         | 約 87 m                    |                           |
| 湿り<br>排出ガス量   | 79,900 Nm <sup>3</sup> /h | 28,440 Nm <sup>3</sup> /h |
| 窒素酸化物<br>排出濃度 | 60 ppm                    | 363 ppm                   |
| 窒素酸化物<br>排出量  | 4.1 Nm <sup>3</sup> /h    | 9.3 Nm <sup>3</sup> /h    |

16



## 緑化計画

- 「札幌市緑の保全と創出に関する条例」等に準拠した面積を確保



### 【緑化計画の方針】

- ・ 札幌駅南口駅前広場から創成川以東地区への連続感やにぎわいの強化
- ・ 北5条手稲通沿い及び創成川通沿いに緑ゆたかな空間形成を図るとともに、積極的な屋上緑化を行う

17

## 給水計画

- 使用する上水は、札幌市水道局より供給を受けるほか、事業区域内に井戸を設置し、井水を飲料水、雑用水及びDHC用水などとして利用を検討
- 発生する汚水・雨水は、公共下水道に放流する計画

## 廃棄物処理計画

- 「札幌市廃棄物の減量及び処理に関する条例」等の関係法令を踏まえ、発生量削減に努める
- 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

18

## 工事計画

■ 既存建築物の**解体工事**

■ 計画建築物の**新築工事**

( 掘削工事・地下躯体工事・  
地上躯体工事・仕上工事・外構工事等 )

■ 全体で**約59ヶ月程度**を予定

## 環境影響評価の項目

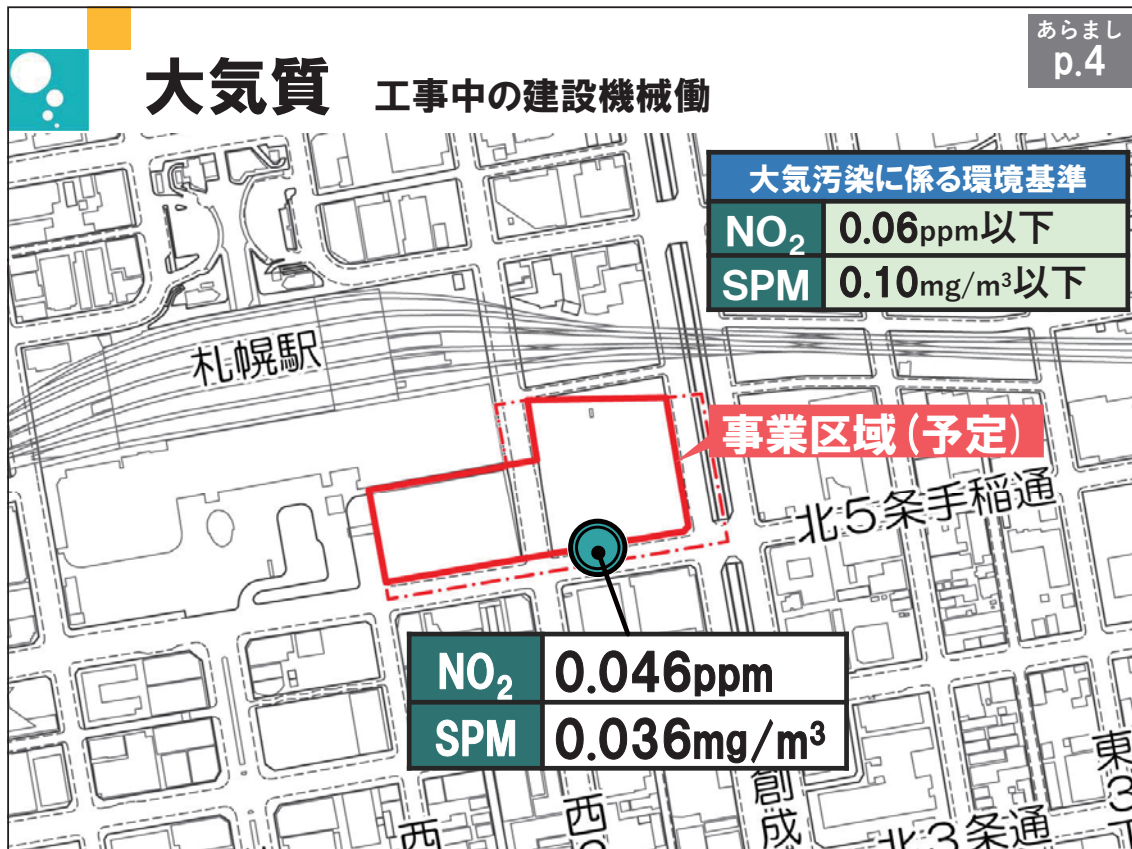
あらまし  
p.3

| 選定項目                                                                                |       | 工事中 | 完成後 | 選定項目                                                                                |                     | 工事中 | 完成後 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----|-----|
|  | 大気質   | ●   | ●   |  | 電 波                 |     | ●   |
|  | 騒音・振動 | ●   | ●   |  | 植物・動物<br>・生態系       |     | ●   |
|  | 風     |     | ●   |  | 景 観                 |     | ●   |
|  | 水 質   | ●   |     |  | 人と自然との触れ<br>合いの活動の場 |     | ●   |
|  | 地 盤   | ●   | ●   |  | 廃棄物等                | ●   | ●   |
|  | 日 照   |     | ●   |  | 温室効果ガス              |     | ●   |

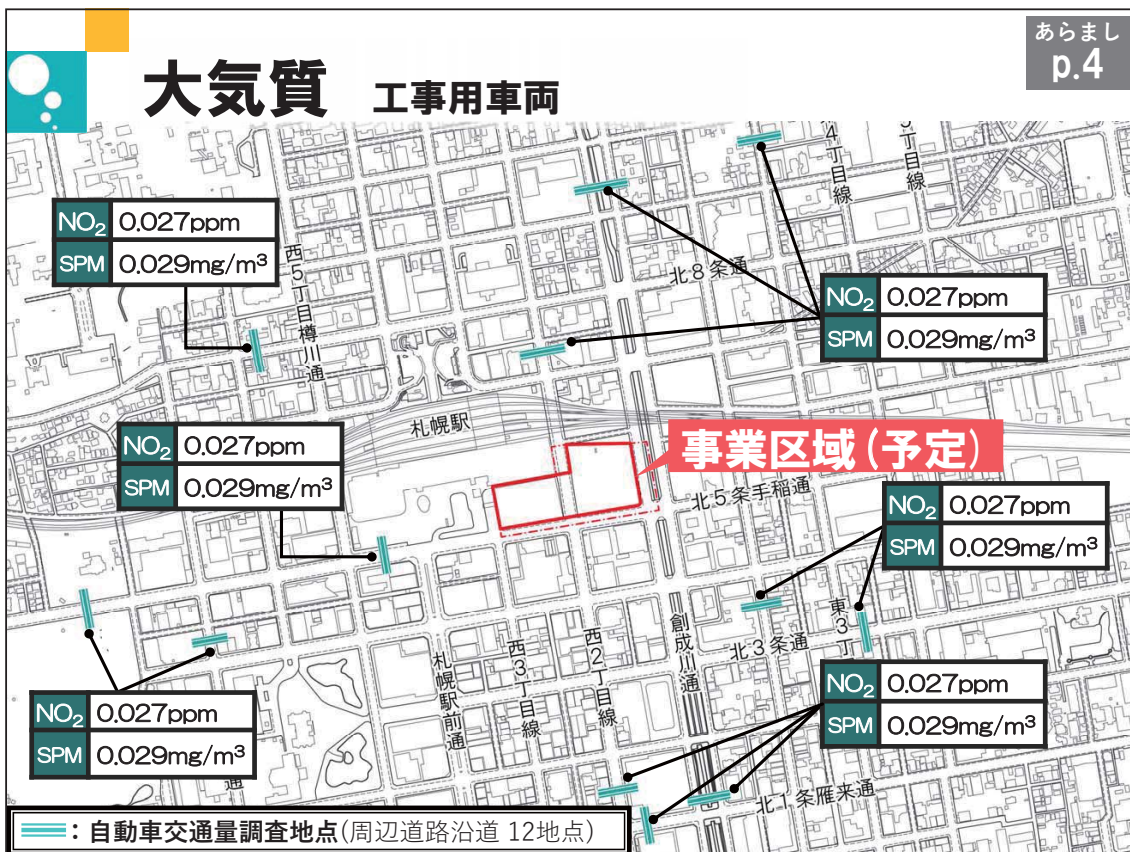


大気質

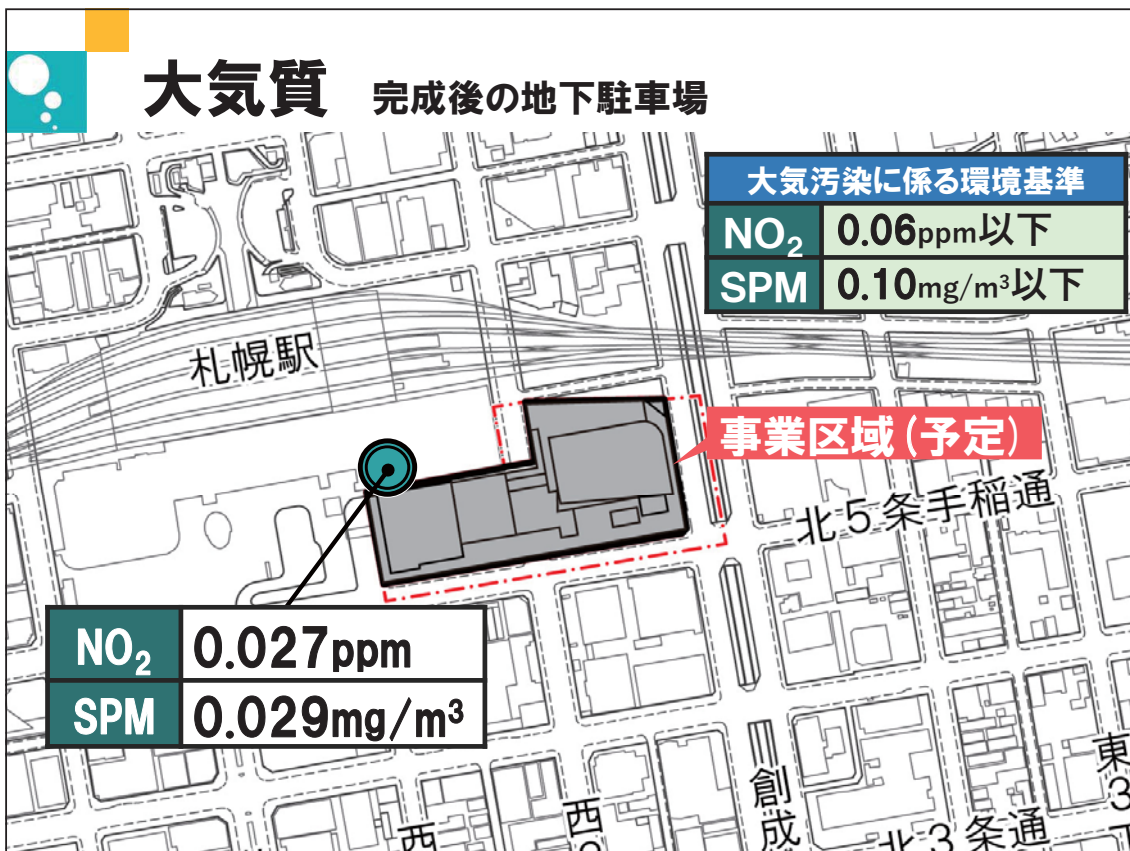
21



22

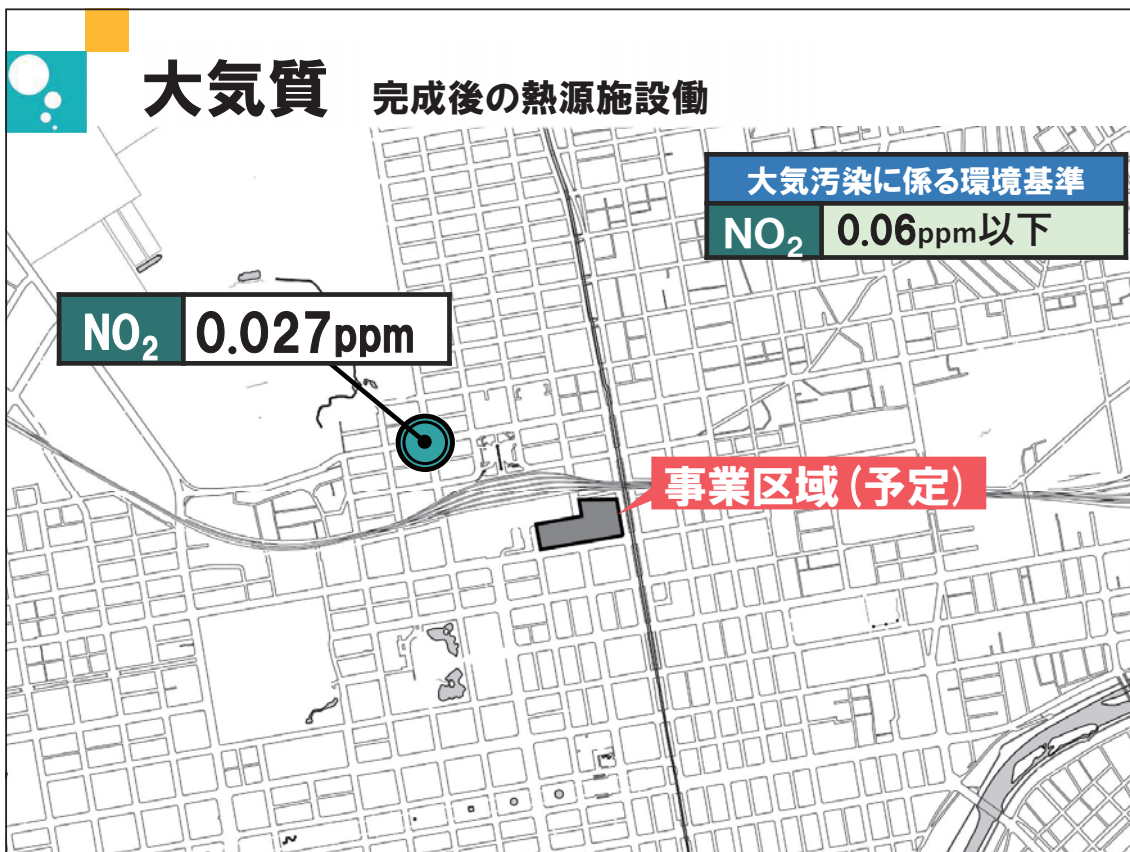


23



24

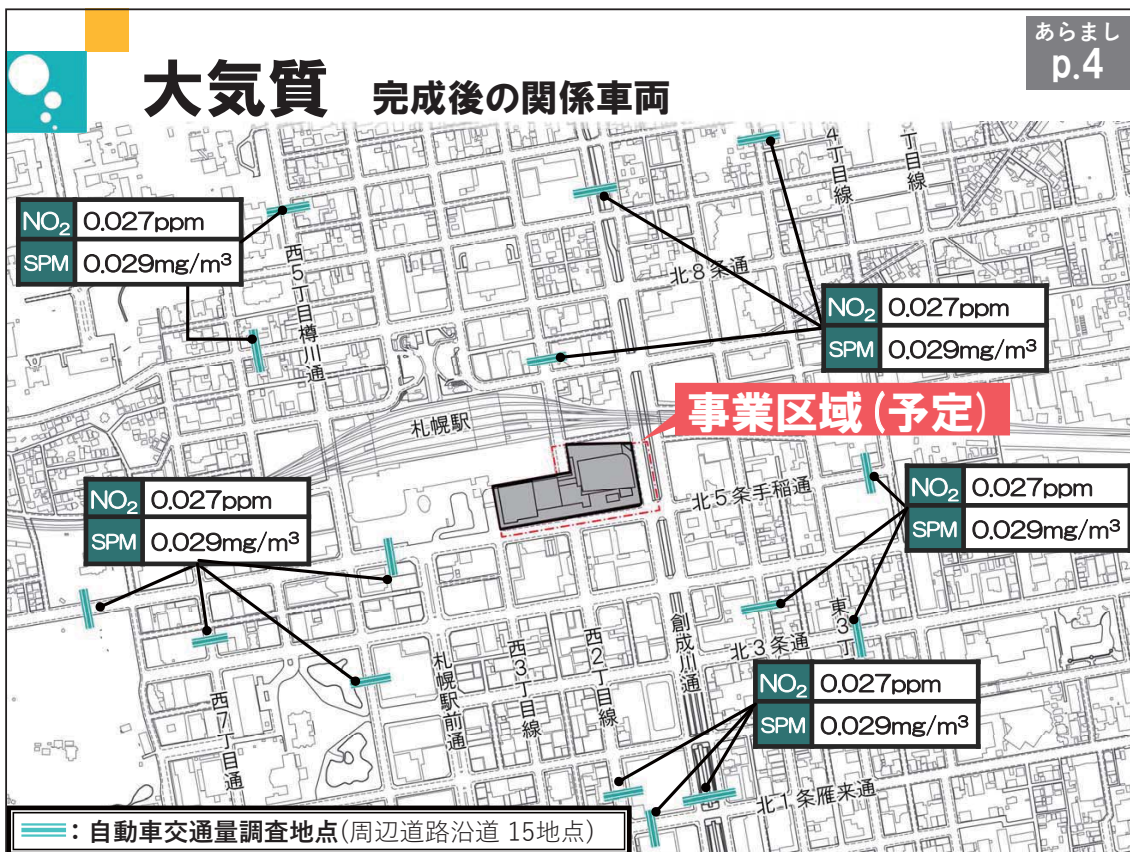




25



26



27

あらかし  
p.4

## 大気質

環境への影響を小さくするために

### 主な 保全の 措置

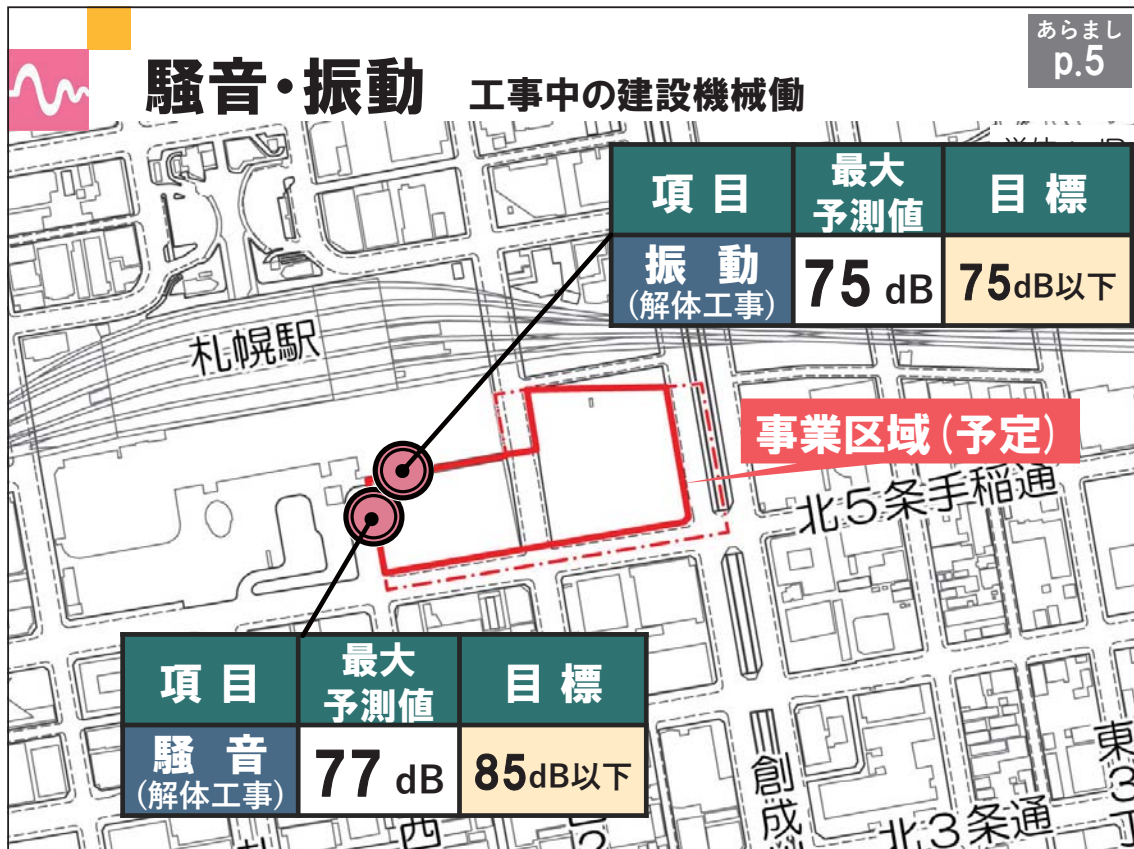
- ・ 最新の排出ガス対策型建設機械の採用
- ・ ピークが一時期に集中しないように、適切な工事計画を検討
- ・ 低負荷型の熱源設備の採用
- ・ 駐車場内等におけるアイドリングストップの励行

## 事業者の実行可能な範囲内で 影響は回避・低減されている

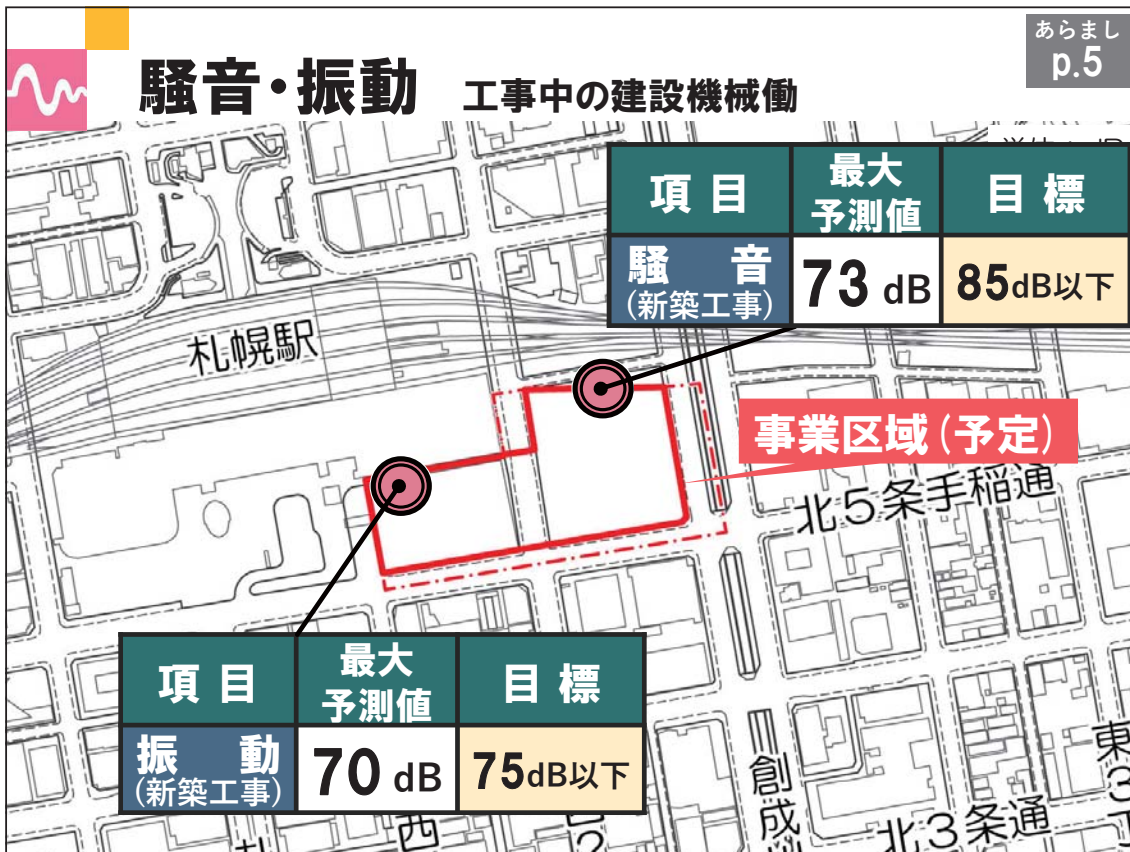
28



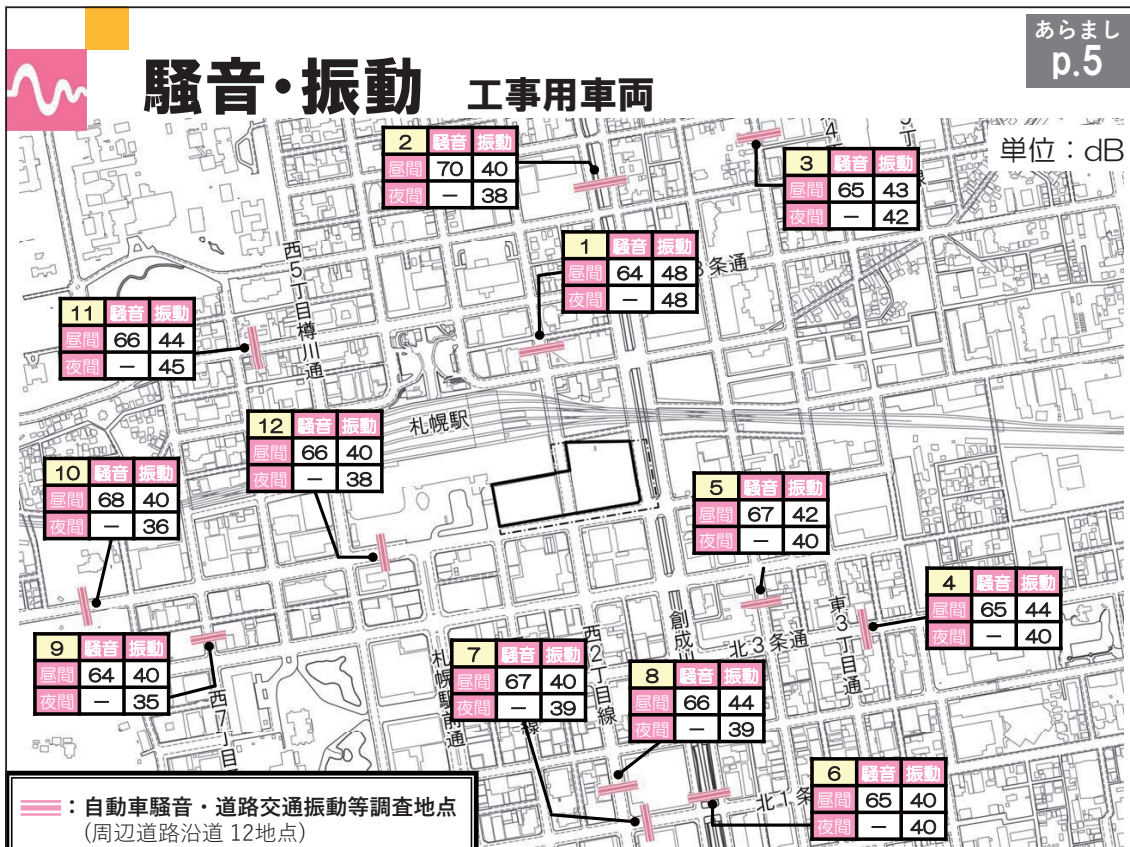
騒音・振動





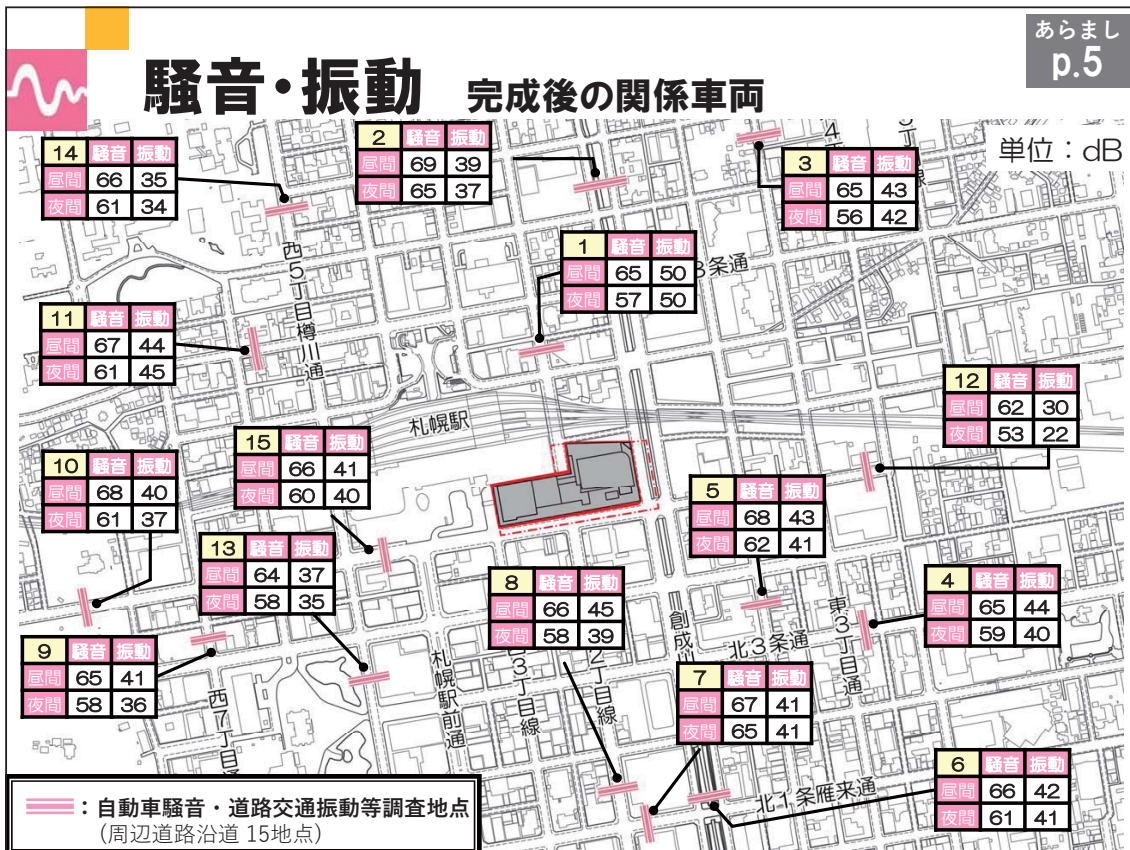


31



32





33

あらかし  
p.5

## 騒音・振動

環境への影響を小さくするために

### 主な 保全の 措置

- ・ 低騒音・低振動工法の採用
- ・ ピークが一時期に集中しないように、適切な工事計画を検討
- ・ 適切な荷捌き施設等による物流効率化
- ・ 建物利用者の利用交通手段の分散を図る

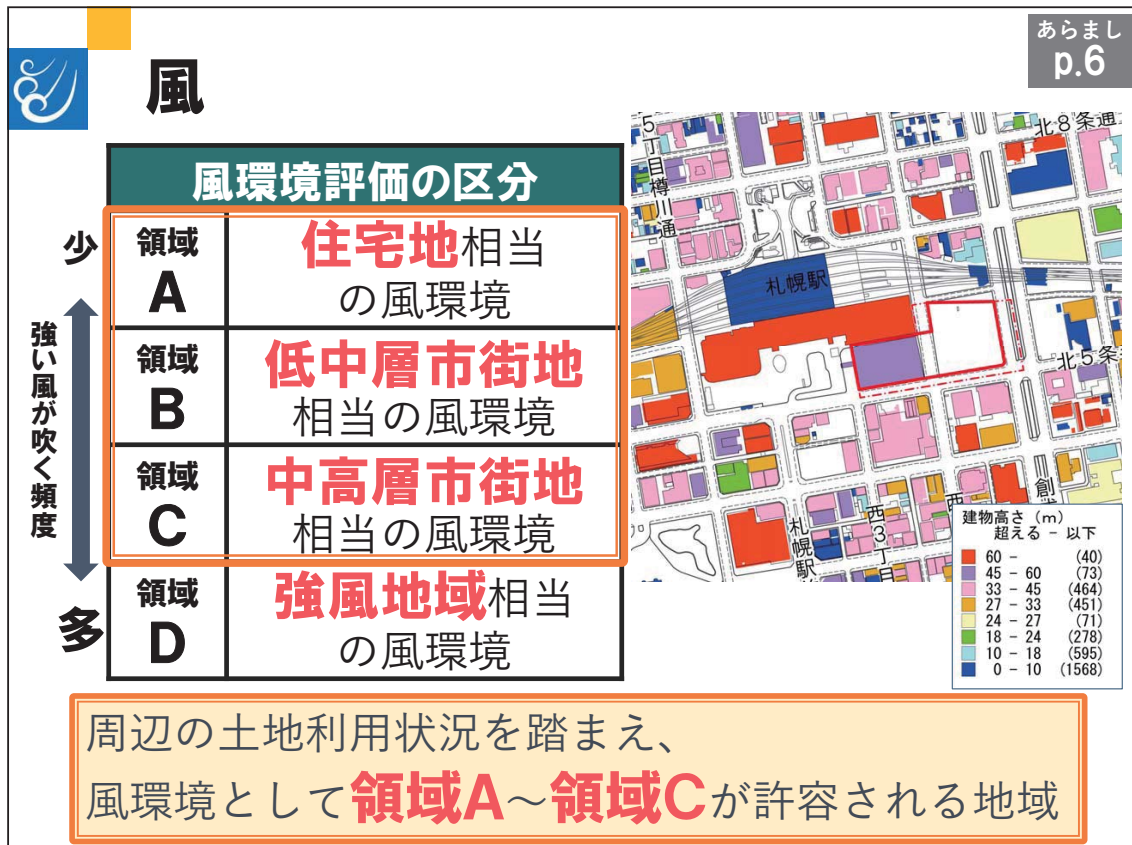
## 事業者の実行可能な範囲内で 影響は回避・低減されている

34

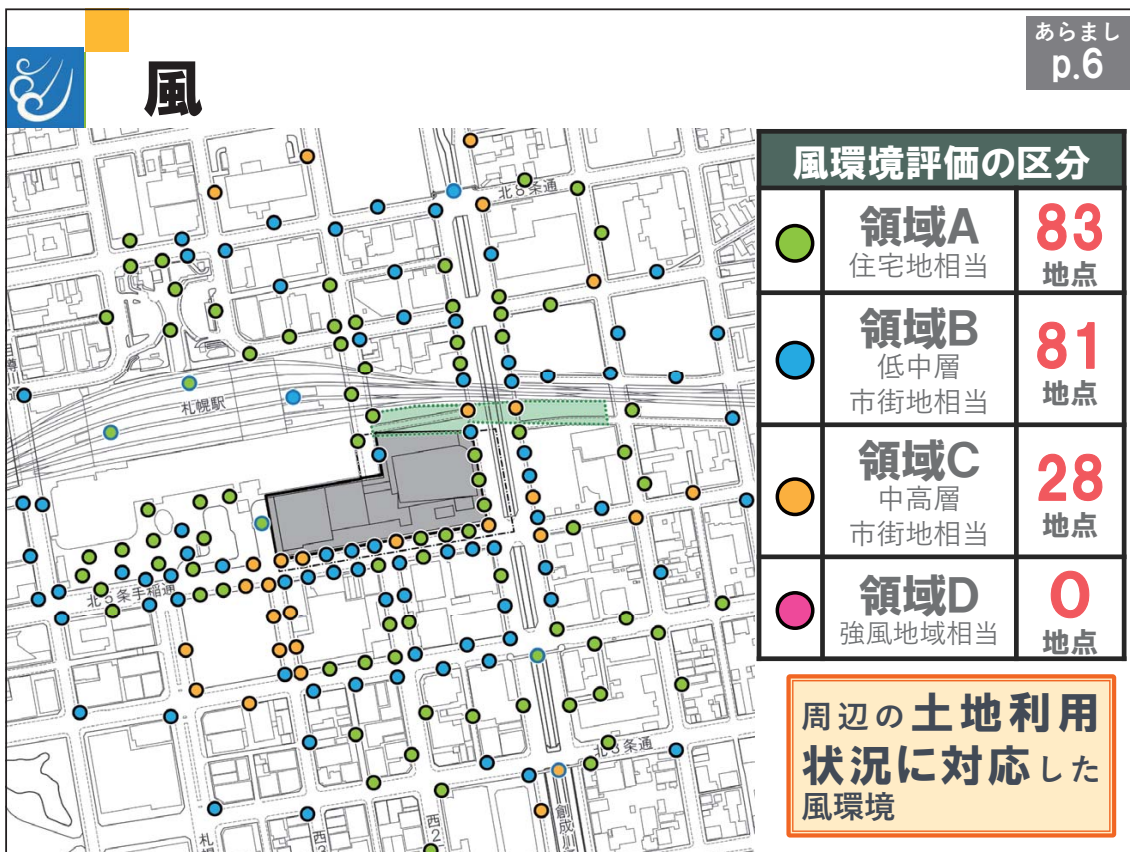


風

35

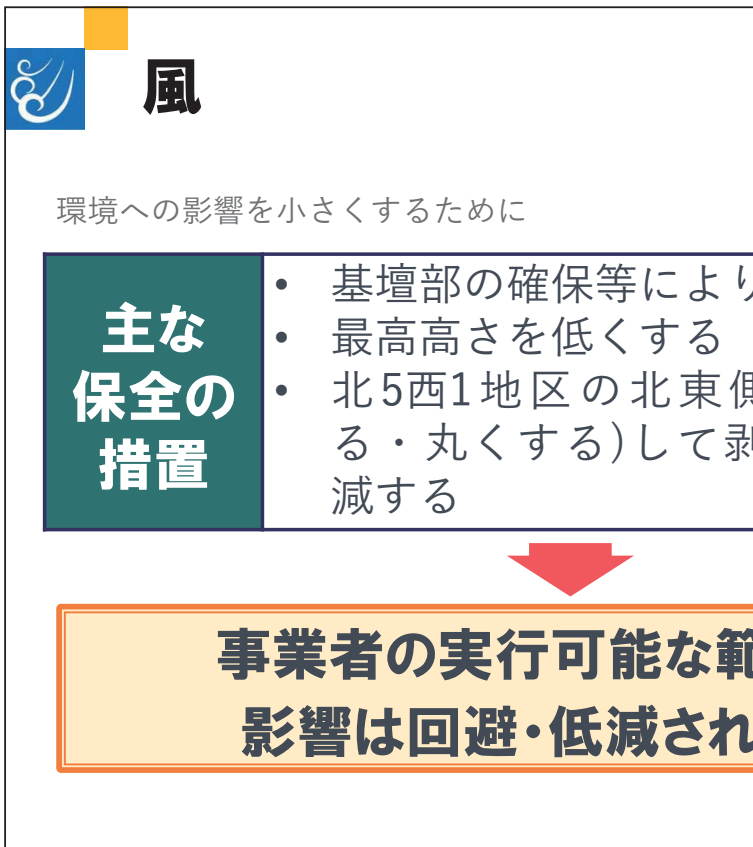


36



37

あらまし  
p.6



### 風

環境への影響を小さくするために

主な  
保全の  
措置

- ・ 基壇部の確保等により吹降ろしへ配慮
- ・ 最高高さを低くする
- ・ 北5西1地区の北東側を隅欠(角を切る・丸くする)して剥離流の影響を低減する など



事業者の実行可能な範囲内で  
影響は回避・低減されている

38





水 質

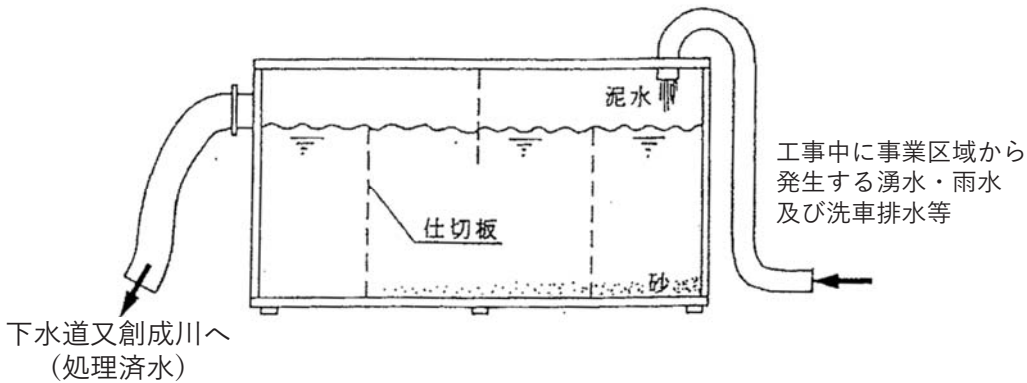
39



## 水 質

あらまし  
p.7

- ・ 仮沈砂槽等にて処理した後に排水



下水道又創成川へ  
(処理済水)

泥水

仕切板

砂

工事中に事業区域から発生する湧水・雨水及び洗車排水等

類似事例では排水基準を大きく下回るため、  
著しい影響を及ぼすことはないとする

40



# 水 質

あらかし  
p.7

環境への影響を小さくするために

**主な  
保全の  
措置**

- 地下工事等による工事排水は、仮沈砂槽等の処理施設にて、排水先の排水基準以下に適正に処理して排水
- 仮沈砂槽等からの排水は、排水先の排水基準以下を確認

↓

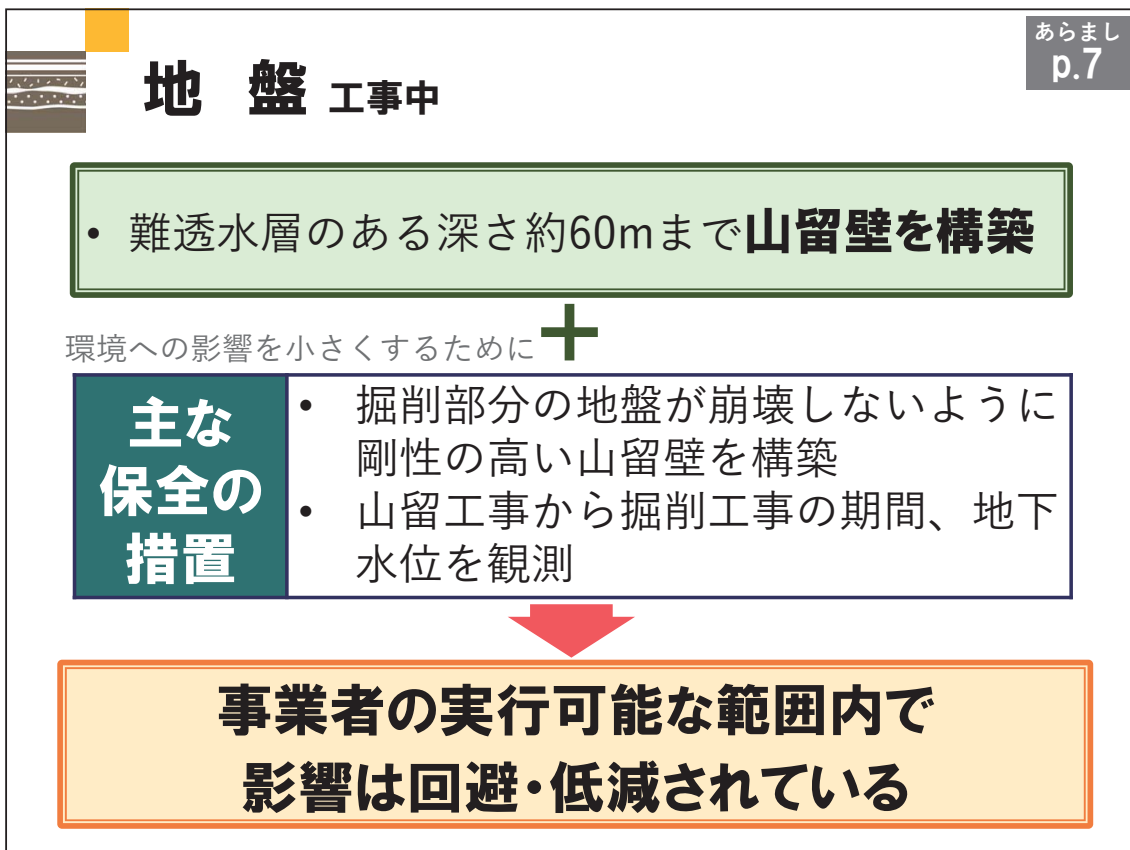
**事業者の実行可能な範囲内で  
影響は回避・低減されている**

41

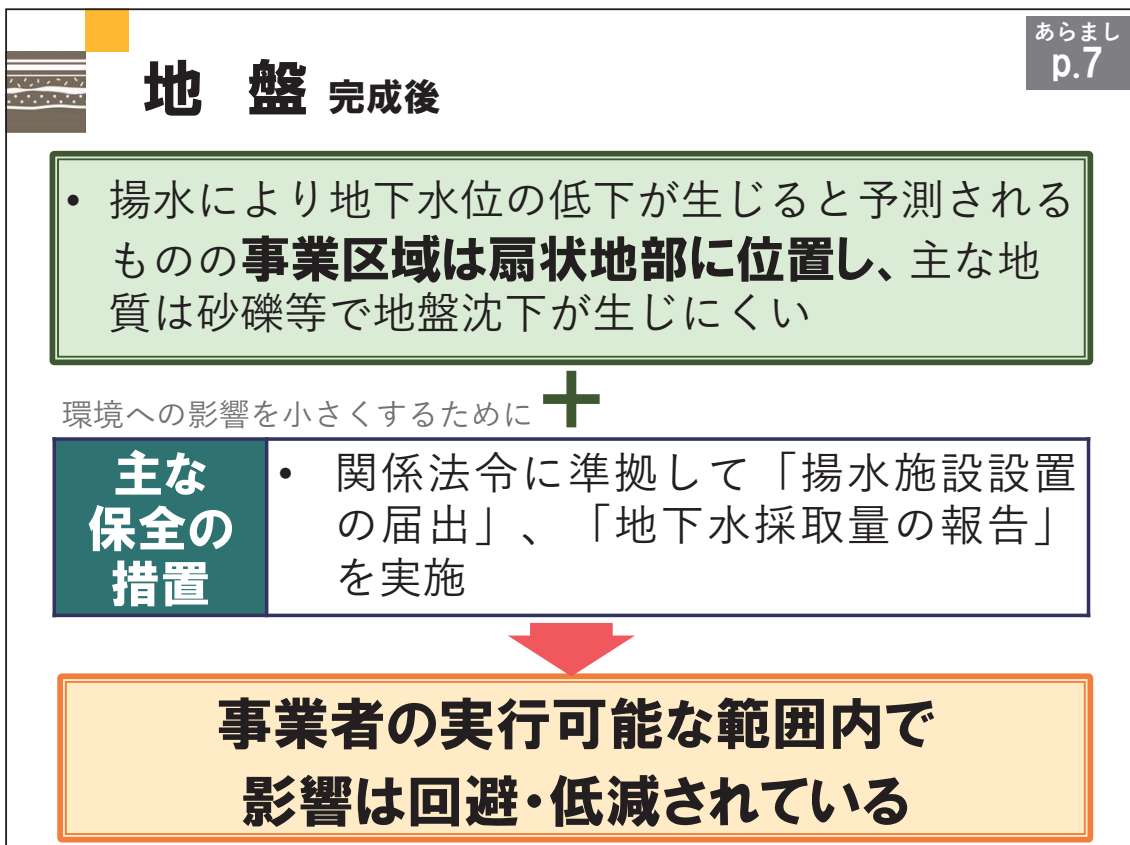


地 盤

42



43

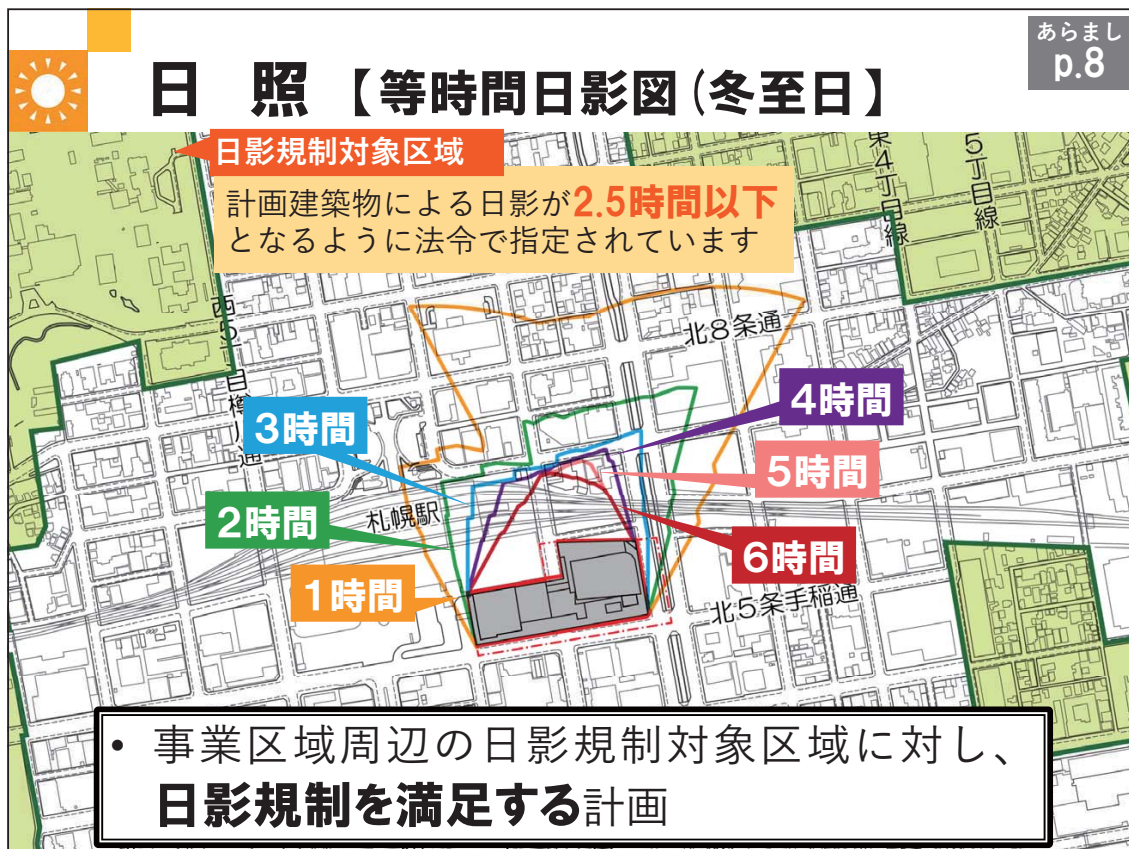


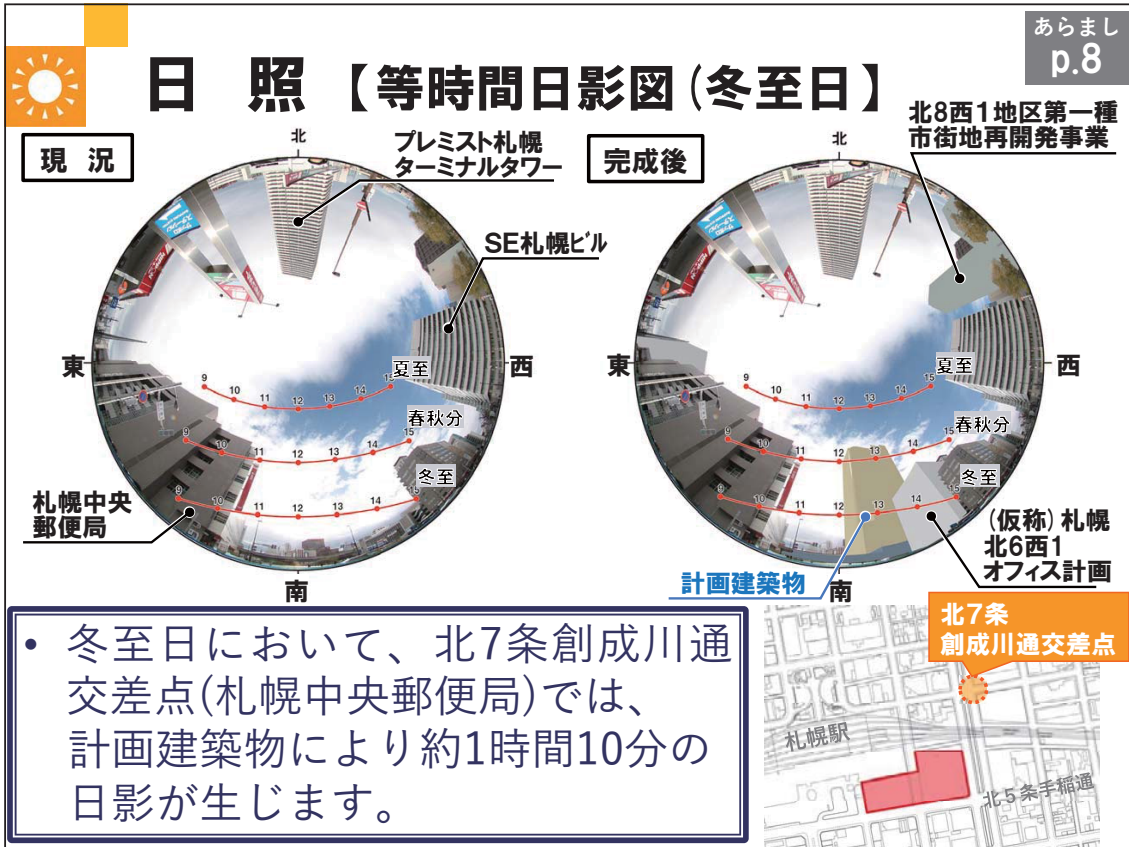
44



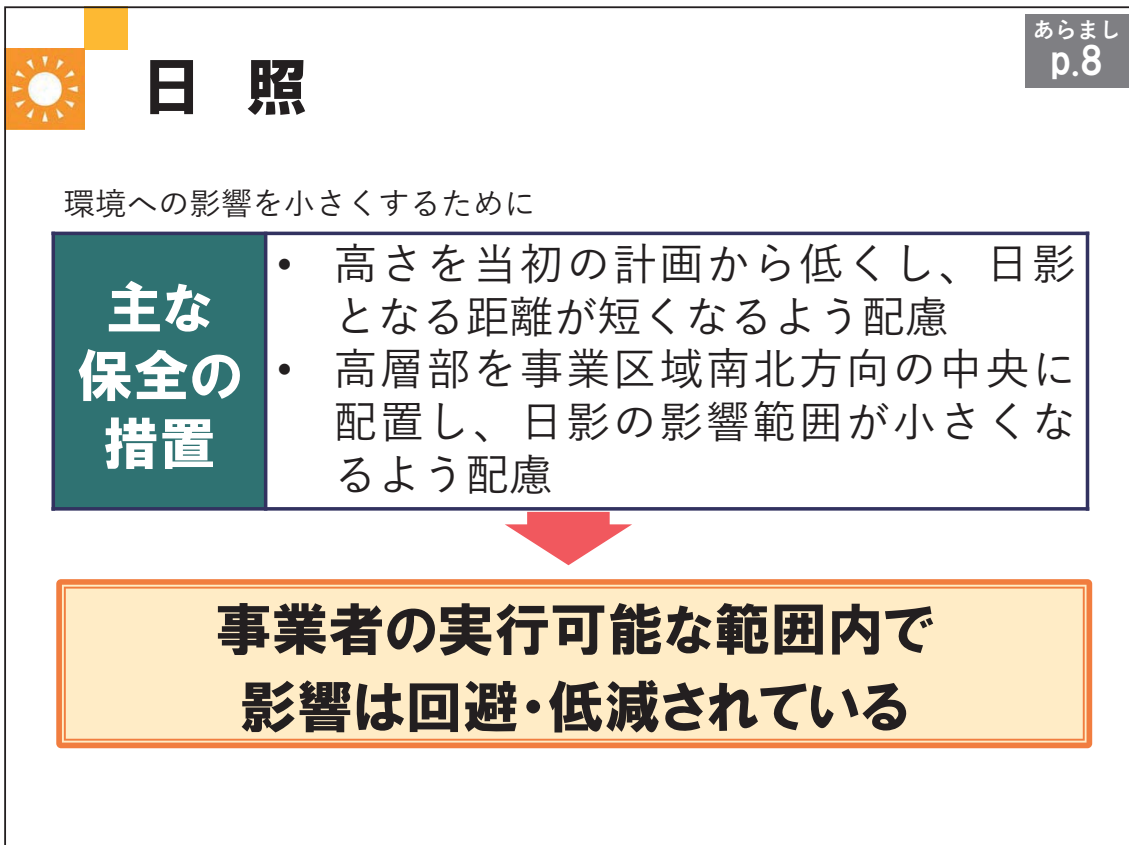


日 照





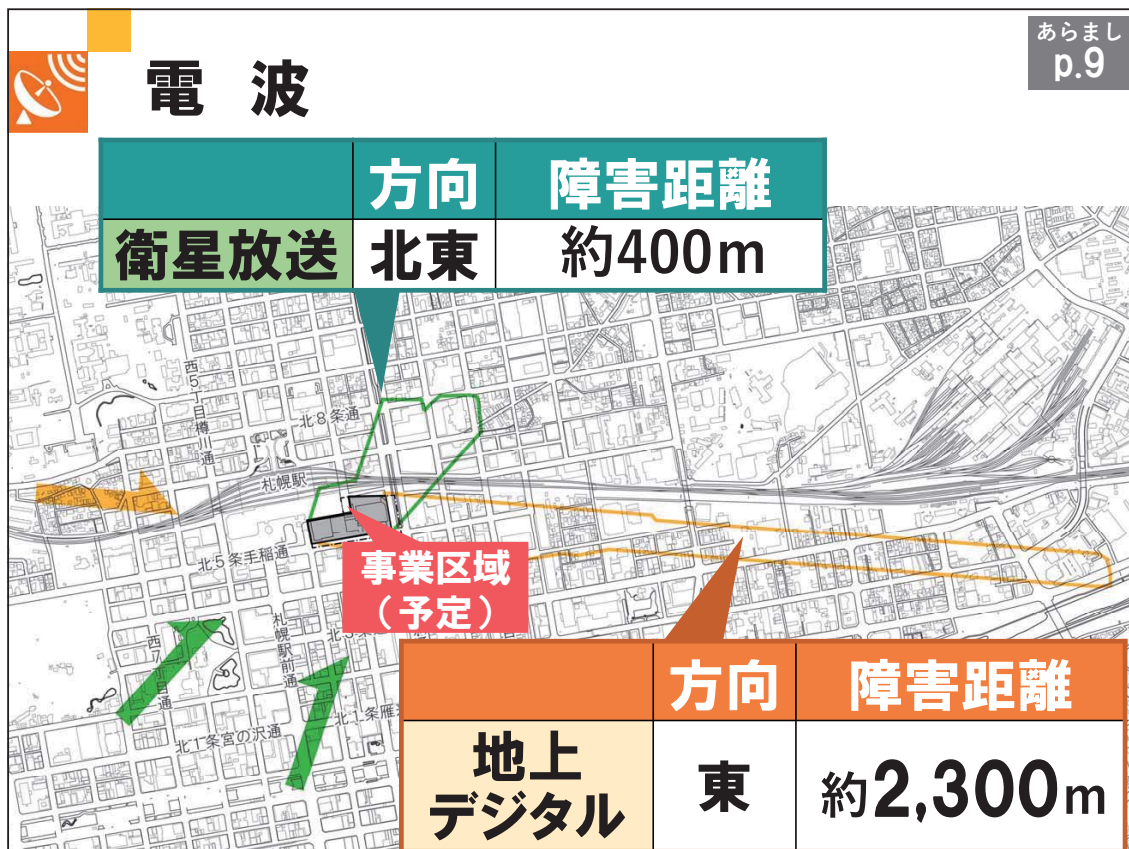
47



48



電 波





## 電 波

あらまし  
p.9

- ・ 新たな遮へい障害が生じる可能性 (一部の地域)



環境への影響を小さくするために

### 主な 保全の 措置

- ・ 高さを当初の計画から低くし、遮へい障害範囲が小さくなるよう配慮
- ・ 新たな障害が生じる場合、適切な障害対策を検討・実施し、影響を解消



**事業者の実行可能な範囲内で  
影響は回避・低減されている**

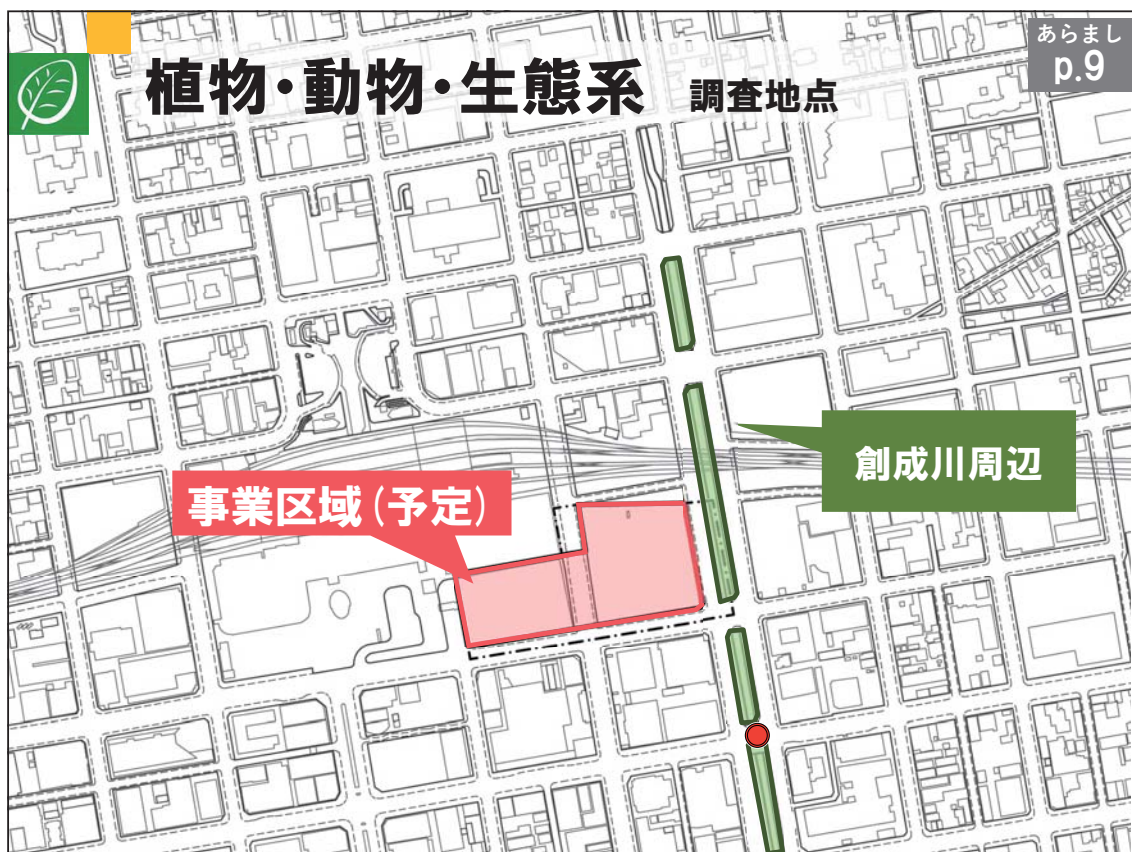
51



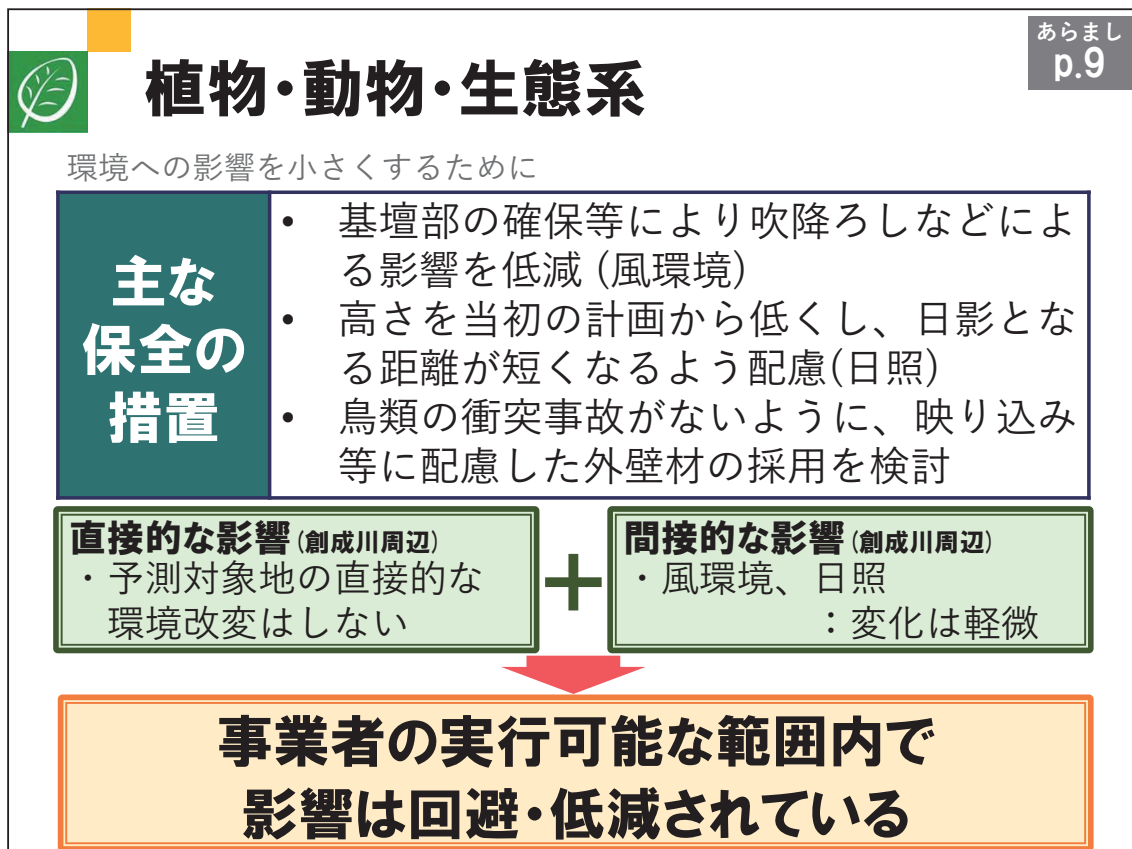
植物・動物・生態系

52





53



54



## 景 観

55



56





57



58



## 景 観 さっぽろテレビ塔展望台【現 況】

あらまし  
p.10



59



## 景 観 さっぽろテレビ塔展望台【完成後】

あらまし  
p.10



60





## 景 観

あらかし  
p.10

環境への影響を小さくするために

### 主な 保全の 措置

- ・ 計画建築物の形状、色彩等が周辺の街並みと調和するよう配慮
- ・ 高層部を中央部に配置し、札幌駅南口駅前広場及び北5条手稲通への圧迫感軽減に配慮



**事業者の実行可能な範囲内で  
影響は回避・低減されている**

61



人と自然との触れ合いの活動の場

62



63

あらし p.10

# 人と自然との触れ合いの活動の場

環境への影響を小さくするために

**主な  
保全の  
措置**

- 北5条手稲通沿いをセットバックして緑化を施した快適な歩行者空間を創出
- 創成川通沿いには極力緑化空間や歩行者空間を創出
- 2階フロアレベルに快適でにぎわいのある歩行者空間を整備

↓

**事業者の実行可能な範囲内で  
影響は回避・低減されている**

64



廃棄物等

65

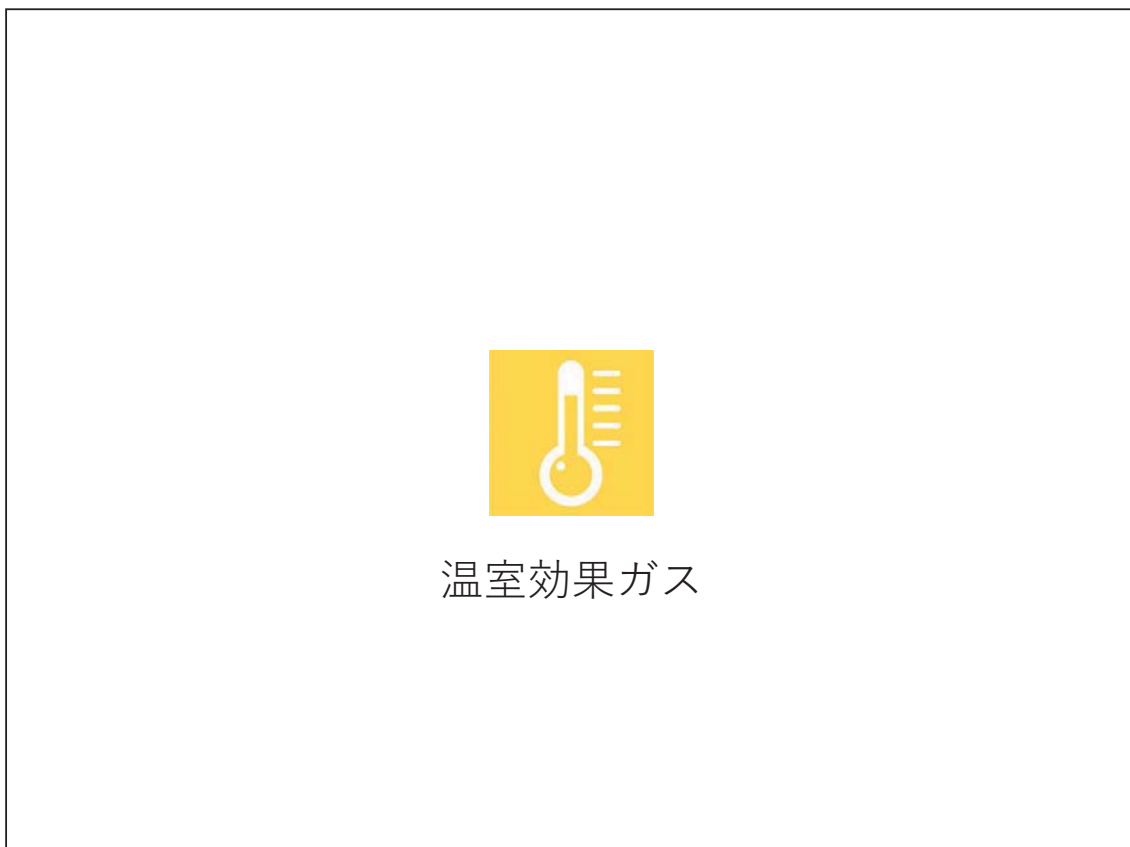
| 廃棄物等 |                                   | あらまし<br>p.11 |
|------|-----------------------------------|--------------|
| 項 目  | 内 容                               |              |
| 解体工事 | 約 100,643 t<br>うち 約 98.5% を 再資源化  |              |
| 新築工事 | 約 11,513 t<br>うち 約 92.8% を 再資源化   |              |
| 項 目  | 内 容                               |              |
| 完成後  | 約 8.32 t / 日<br>うち 約 19.8% を 再資源化 |              |

66





67



68



## 温室効果ガス

あらまし  
p.11

| 項 目               | 内 容                             |
|-------------------|---------------------------------|
| 温室効果ガス<br>排出量     | 約 48,500.0 t-CO <sub>2</sub> /年 |
| 温室効果ガス排出量の<br>削減量 | ▲ 13,228.6 t-CO <sub>2</sub> /年 |
| 削減率               | 約21.4 %                         |

注) 削減量と削減率は、建築物環境配慮制度(CASBEE札幌)に基づく一般的な仕様と比較した際の値です。

69



## 温室効果ガス

あらまし  
p.11

・ CO<sub>2</sub>削減量：約 21.4 % (建築物環境配慮制度  
(CASBEE札幌)に基づく  
一般的な仕様と比較)

環境への影響を小さくするために



### 主な 保全の 措置

- ・ エネルギー効率の高い空調・換気設備、給湯設備等の採用を検討
- ・ 建物外装仕様等を検討



事業者の実行可能な範囲内で  
影響は回避・低減されている

70

## 事後調査計画

### 事後調査の実施

(予測の不確実性または  
確認が必要な項目)



予測と  
比較検証

必要に応じて...

**新たな環境保全の  
ための措置**を検討

| 事後調査の項目                                                                           |     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|
|  | 風   | 完成後の風環境  |
|  | 水 質 | 工事中の排水   |
|  | 地 盤 | 工事中の地下水位 |

準備書時点の計画であり、今後の設計及び関係機関等との協議等により、変更となる可能性があります。

71

## 説明会実施状況

|      |                    |
|------|--------------------|
| 開催日時 | 令和4年2月22日(火)19:00~ |
| 開催場所 | 札幌国際ビル8階 国際ホール     |
| 参加者数 | 8名                 |
| 質疑件数 | 0件                 |

72

