



もみじ台地域の土地利用再編に伴う 環境影響評価計画段階配慮書に係る 見解書補足について

計画段階環境配慮書

令和8年9月18日（金）
札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

■ 1. もみじ台東公園へ市営住宅を建設することについて

■ もみじ台東公園に市営住宅を日照障害について複数案を検討

項目	住宅A案	住宅B案
建設地区	もみじ台東公園	
竣工予定	令和12（2030）年	
建設位置	厚別区もみじ台東4丁目8	
階数	5～8階	
棟数	3棟	4棟
戸数	418戸	225戸
環境要員	日照阻害	
影響要因	供用後	
選定理由	市営住宅によって周辺に日影が生じるため	

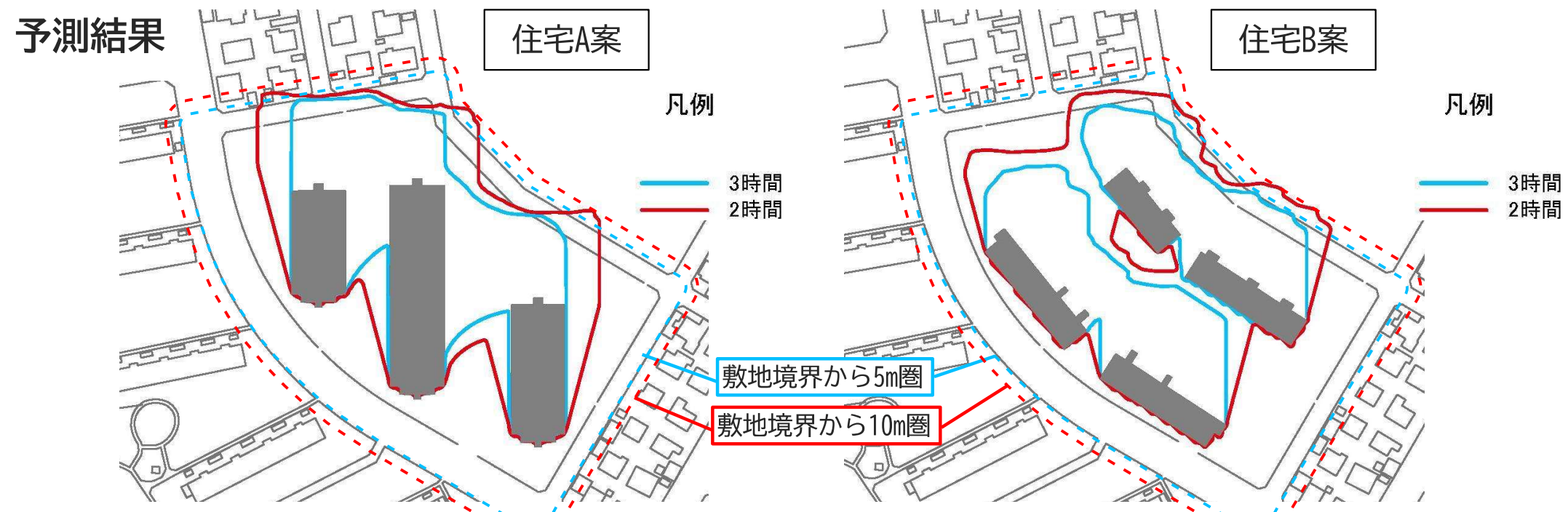


注：想定であり、決まったものではありません

1. もみじ台東公園へ市営住宅を建設することについて

予測方法

「道路環境影響評価の技術手法」に基づき、建物の配置や高さから、冬至日（9時～15時）における等時間日影図などを作成して予測



評価

A案、B案ともに、敷地境界からの水平距離が「5mを超えて10m以内における日影時間が3時間以下」、「10mを超える範囲の日影時間が2時間以内」という札幌市建築基準法施行条例の規制を満足している。

2. 跡地の活用計画について

■跡地活用想定区域の施設の想定

一体的な土地利用再編

市営住宅の
再整備

約20ha

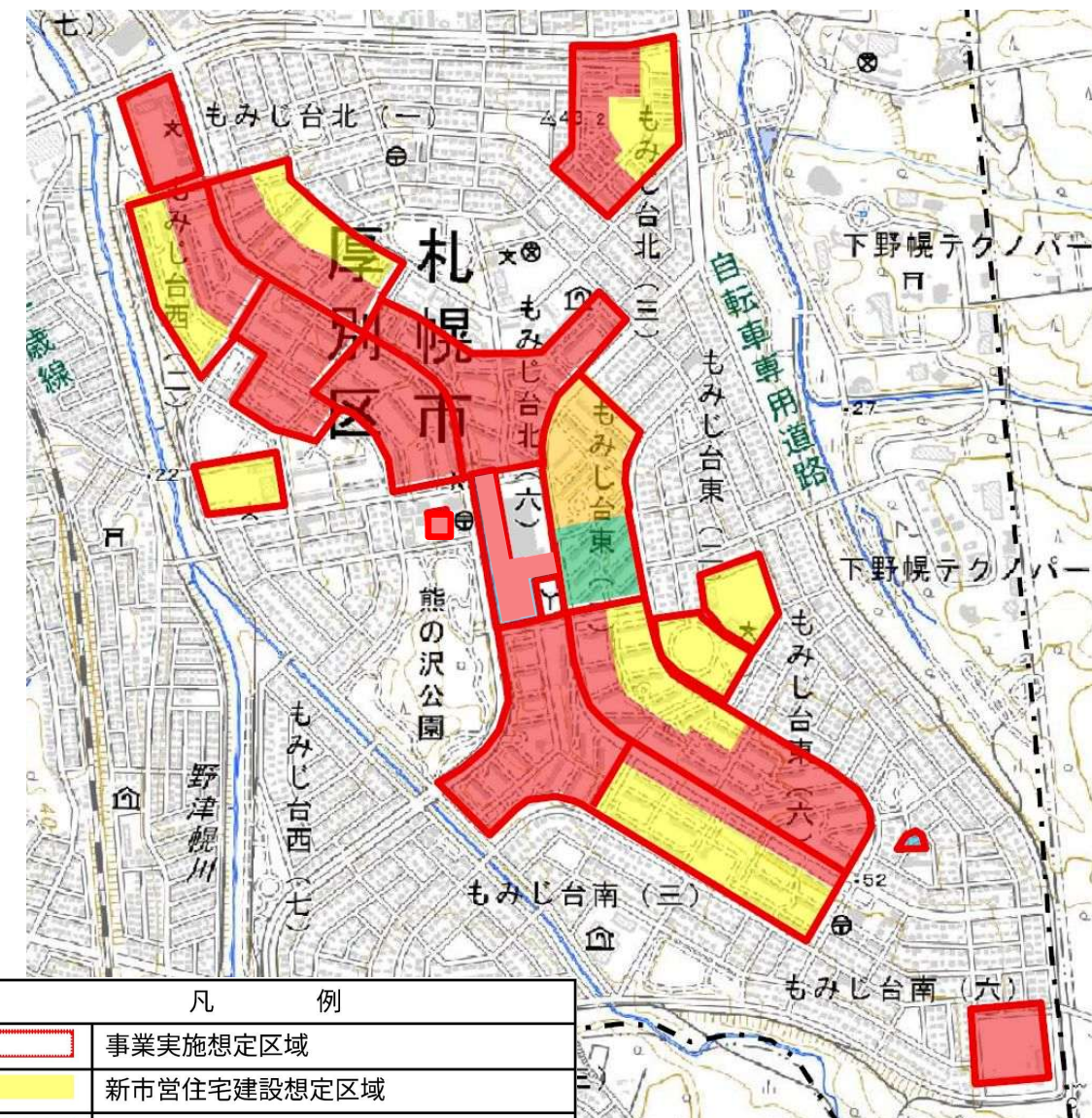
義務教育学校の
設置

約3ha

市営住宅跡地の
活用

公園の移転
再整備

約36ha

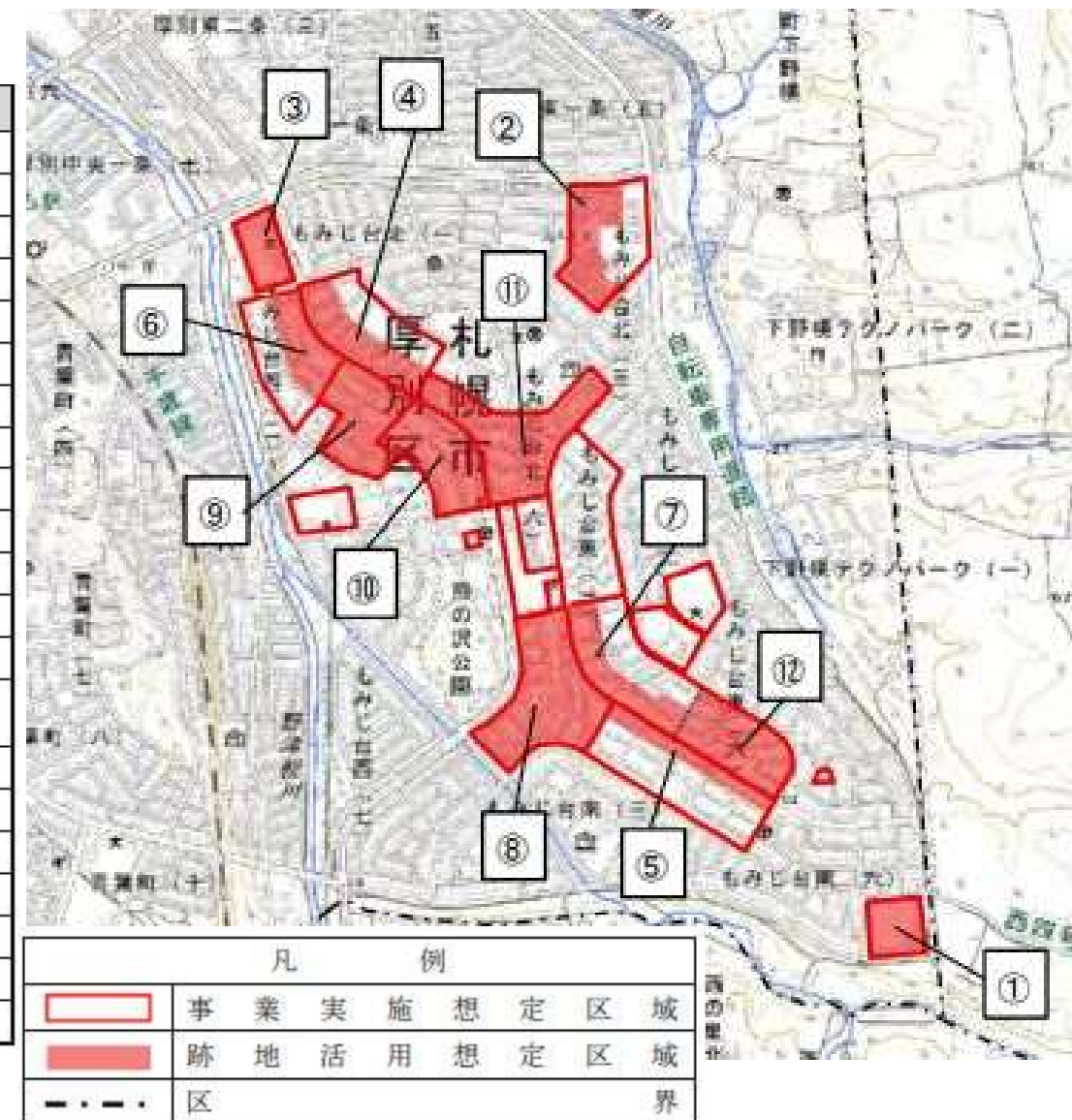


注：図は検討中のものであり、決まったものではありません

2. 跡地の活用計画について

■跡地活用想定区域の施設の想定

図中番号	施設種	規模概要
①	コンビニエンスストア	店舗面積：200m ²
	戸建住宅	戸数：80
②	コンビニエンスストア	店舗面積：350m ²
	戸建住宅	戸数：90
③	大型専門店	店舗面積：15,388m ²
④	総合病院	延床面積：16,000m ² 、病床数：195床
	スーパーマーケット	店舗面積：1,500m ²
⑤	飲食店	店舗面積：200m ²
	コンビニエンスストア	店舗面積：200m ²
	福祉施設	延床面積：2,200m ²
	クリニック	延床面積：2,000m ²
⑥	ドラッグストア	店舗面積：1,500m ²
⑦	小規模個人店舗	店舗面積：8,000m ²
⑧	大型専門店	店舗面積：20,000m ² （規模A案） 30,000m ² （規模B案）
⑨	コンビニエンスストア	店舗面積：200m ²
	子育て支援施設	延床面積：1,000m ²
	戸建住宅	戸数：70
⑩	飲食店	店舗面積：1,600m ²
	戸建住宅	戸数：130
⑪	教育施設	延床面積：15,000m ² 、駐車場台数：73台
⑫	戸建住宅	戸数：180

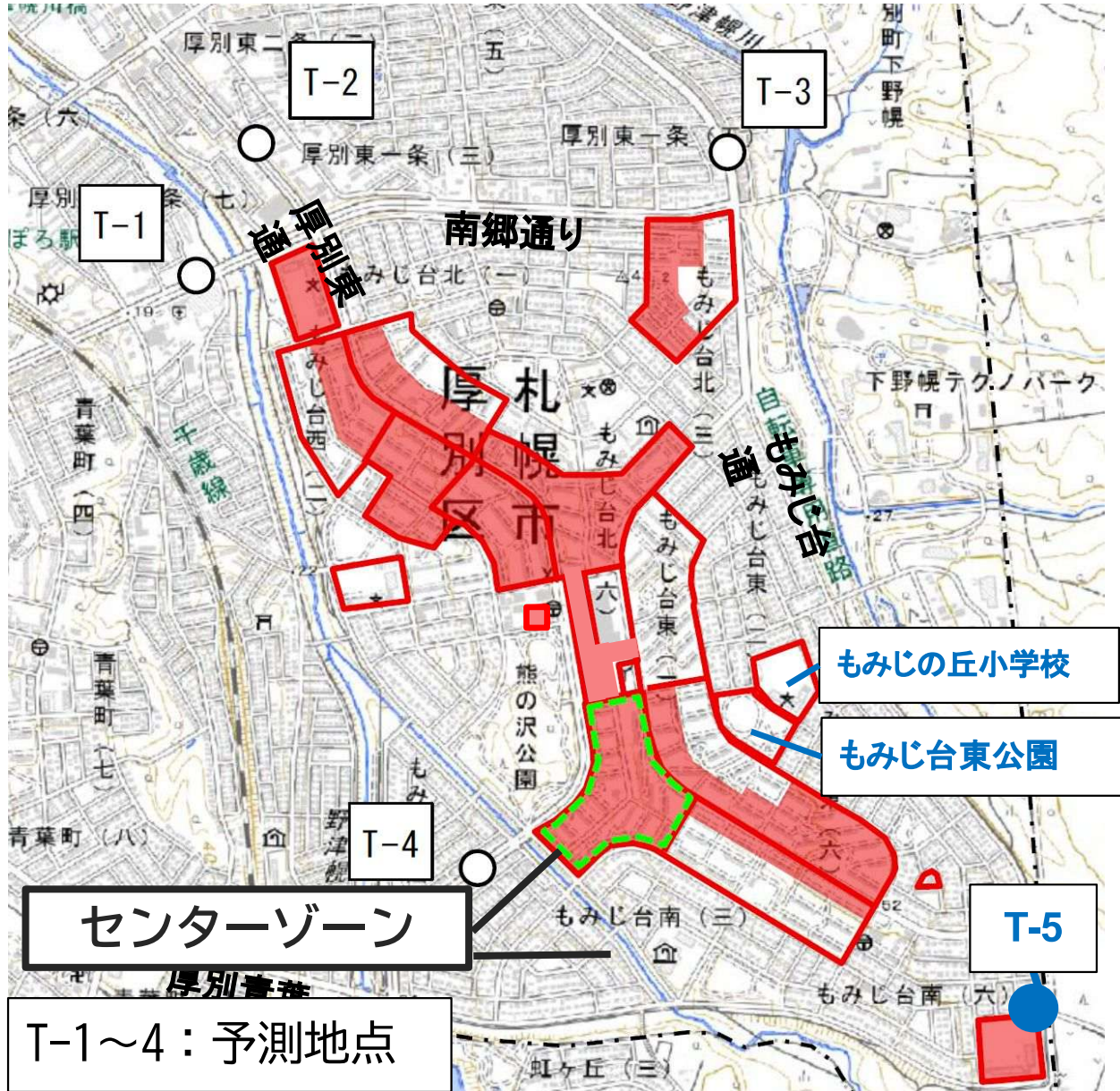


注：図は検討中のものであり、決まったものではありません

3. 予測・評価について（大気質・騒音・振動）

■T-1～T-4交通量をもとに大気質・騒音・振動について複数案を検討

項目	規模A案	規模B案
施設用途	大型店	
施設位置	厚別区もみじ台南2丁目	
敷地面積	約 5.5 ha	
店舗面積	20,000㎡	30,000㎡
環境要素	大気質、騒音、振動	
環境要因	供用後	
選定理由	施設の供用によって交通量の増加による環境への影響を確認するため	



注：想定であり、決まったものではありません

■ 3. 予測・評価について（動植物・生態系）

■ もみじ台地域の公園・緑地について

地区公園 1 か所（熊の沢公園）、近隣公園 4 か所、街区公園 11 か所のほか、もみじ台地域の外周を都市緑地（もみじ台緑地）が囲んでいます。

