

令和3年(2021年)3月25日

札幌市長 秋元 克広 様

札幌市環境影響評価審議会  
会長 近藤 哲也



(仮称)札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業  
環境影響評価方法書について(答申)

令和3年2月8日付け札幌対第51415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

本事業は、JR札幌駅南口の正面に位置する札幌市中央区北4条西3丁目地区を対象事業実施区域として、最高高さが220メートル、かつ延べ床面積が23万平方メートルに達する大規模建築物が建設されるものである。

環境影響評価の実施及び環境影響評価準備書の作成に当たっては、次に掲げる事項について十分留意し、本事業による環境影響を極力回避又は低減すること。

1 総論

(1) 環境影響評価の着実な実施について

本方法書において選定した環境影響評価項目について、適切に調査、予測及び評価を実施するとともに、環境影響評価準備書に具体的に記載すること。また、計画段階環境配慮書に対する札幌市長からの意見の内容についても着実に実施すること。

(2) 環境影響評価の手法等に変更が生じた場合の対応について

環境影響評価を行う過程において、環境影響評価の手法の選定等に係る事項に変更すべき事情が生じた場合には、必要に応じて環境影響評価の手法等の見直しを行うなど適切に対応すること。なお、そのように至った経緯については、環境影響評価準備書において明らかにすること。

## 2 各論

### (1) 景観への影響について

本方法書の第7章「配慮書における札幌市長意見に対する事業者の見解」の項目において、事業者は、当該敷地に適用される「景観計画重点区域景観形成基準（札幌駅南口地区、札幌駅前通北街区地区）」や「札幌駅前通北街区地区まちづくりガイドライン・景観まちづくり指針」等に適合した緑化を含めた景観形成に配慮し、環境影響評価準備書や環境影響評価書で具体的な形態意匠を計画建築物モンタージュに反映させ、景観に関する予測、評価を実施するとの見解を述べている。

しかしながら、第9章「景観に関する調査、予測及び評価の手法」の項目では、単にフォトモンタージュを作成し、現況との比較を行うとの記載があるのみで、上述の事業者見解の内容を具体的にどのような手法で実施するのかが示されていない。

このように、配慮書における事業者見解と環境影響評価の手法の選定等に係るプロセスに乖離がみられることから、環境影響評価準備書において、事業者見解を踏まえた環境影響評価の手法や選定理由等について具体的かつ詳細に記載すること。