もみじ台地域の土地利用再編に伴う
複合開発事業

計画段階環境配慮書
（要約書）

令和８年３月

札　　幌　　市

第１章　第一種事業を実施しようとする者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

1.1 第一種事業を実施しようとする者の名称

札幌市

1.2 代表者の氏名

札幌市長　秋元 克広

1.3 主たる事務所の所在地

札幌市中央区北１条西２丁目

第２章　第一種事業の目的及び内容

2.1 事業の目的

札幌市（以下、本市）では、高度経済成長期の急激な人口増加に対応するため、昭和 41 年に現在のもみじ台団地の開発を決定した。

昭和 46 年には戸建て住宅を分譲、市営住宅の建設を開始し、昭和 61 年には全ての市営住宅（管理戸数：5,530 戸）が完成した。開発にあたっては、積雪寒冷地の特性を踏まえ、冬期間の除雪や歩行者の利便性を考慮しながら、道路や住宅、生活利便性施設を計画的に整備した。

しかしながら、近年は人口減少・少子高齢化が進行し、児童生徒数の減少に伴い小・中学校が統合されるなど、地域の姿は変化するとともに、地域コミュニティの担い手不足といった課題が生じている。また、開発から 50 年以上が経過し、施設の老朽化が進行していることから順次更新が必要となっている。

こうした背景のもと、もみじ台地域の現状や課題、地域住民の意向等を踏まえ、様々な世代が安心して住み続けられるまちを目指し、「もみじ台団地まちづくり指針（令和 6 年 3 月）」等に基づいた土地利用の再編を本事業の目的とする。

2.2 事業の名称及び種類

2.2.1 事業の名称

もみじ台地域の土地利用再編に伴う複合開発事業

2.2.2 事業の種類

本事業は札幌市環境影響評価条例第 2 条第 2 項第 19 号に掲げる第一種事業、「住宅団地の造成の事業」、「レクリエーション施設の新築及び増築の事業」、「建築物その他の工作物の新設又は増改築を目的として行われる一連の土地の形状の変更の事業」を併せた「複合開発の事業」である。

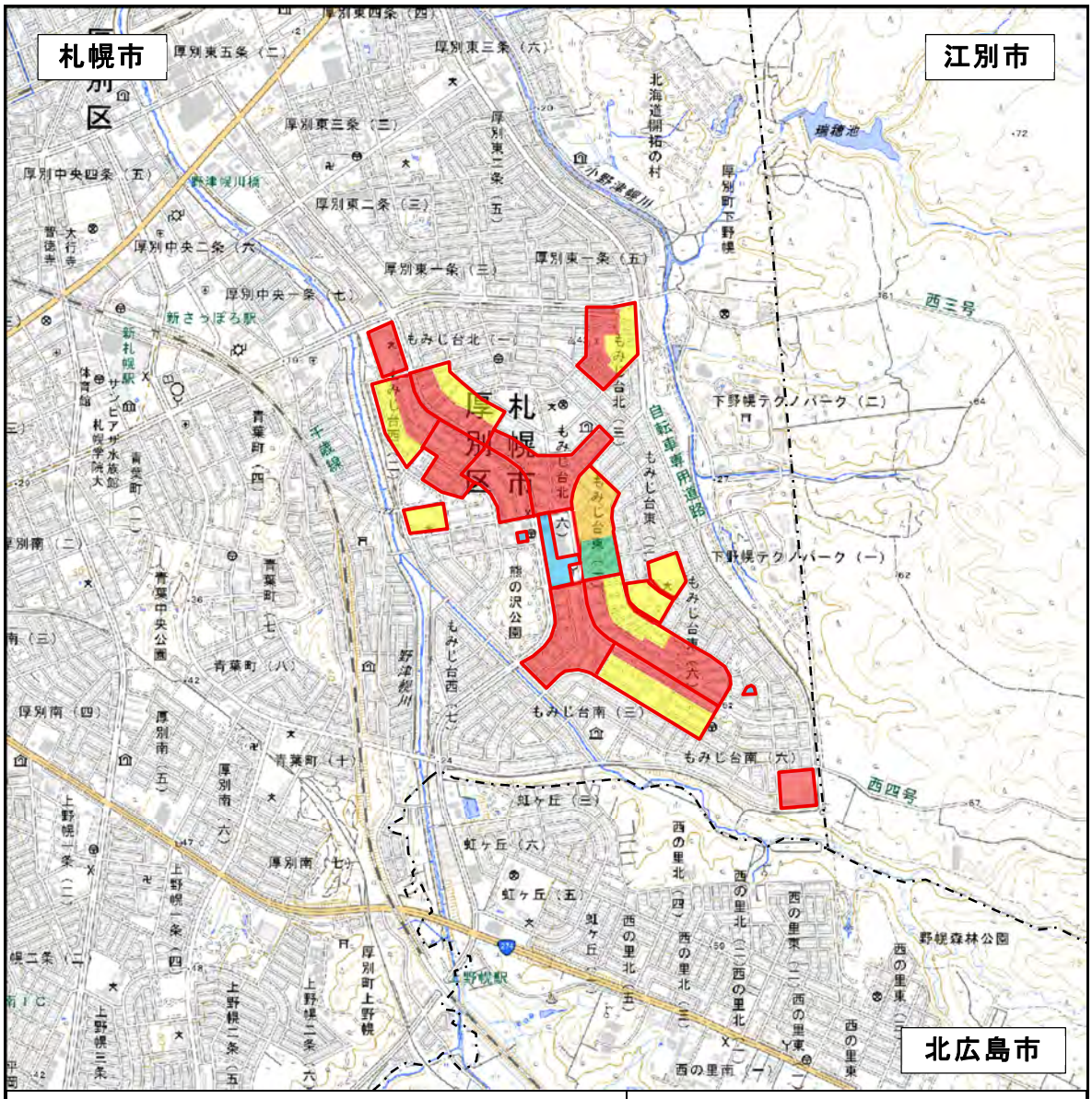
2.3 事業の実施想定区域の位置・規模

事業の実施想定区域（以下、「事業実施想定区域」という）の位置・規模の概要を表 2.3-1、図 2.3-1 に示す。

事業実施想定区域の面積は、札幌市環境影響評価条例第 2 条第 2 項第 19 号「複合開発の事業」における第一種事業の規模要件となる 50ha 以上の 59.0ha である。

表 2.3-1　事業実施想定区域の位置・規模の概要

項目		位置・規模の概要
事業実施想定区域の位置		もみじ台北 7 丁目ほか
事業実施想定区域の面積	新市営住宅建設想定区域	16.7ha
	跡地活用想定区域	35.5ha
	もみじ台東公園再整備区域	1.6ha
	義務教育学校・地域コミュニティ建設区域	3.3ha
	もみじ台管理センター・児童会館解体区域	1.9ha
	合　計	59.0ha



凡　例	
	事業実施想定区域
	新市営住宅建設想定区域
	跡地活用想定区域
	もみじ台東公園再整備区域
	義務教育学校・地域コミュニティ建設区域
	もみじ台管理センター・児童会館解体区域
━・━・	市町村界

図 2.3-1

事業実施想定区域

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m

※現時点での検討中の土地利用のイメージであり決まったものではありません。

2.4 事業の計画の概要

2.4.1 事業の背景・経緯

(1) もみじ台地域の沿革

もみじ台地域の沿革を表 2.4.1-1 に示す。

もみじ台地域は高度経済成長に伴う札幌への人口集中に対応するため、昭和 46 年～昭和 61 年に開発した住宅団地である。

その後、もみじ台管理センターの設立、JR 新札幌駅の開設や地下鉄東西線の白石駅～新さっぽろ駅間の開業等によって発展を遂げてきた。

近年では、人口減少・少子高齢化の影響を受けて小学校の統合、中学校の閉校が行われた。

表 2.4.1-1　もみじ台地域の沿革[1)]

和暦	沿革
昭和 41 年	住宅団地開発 決定
昭和 46 年	戸建て住宅 分譲、現市営住宅建設 開始
昭和 48 年	JR 新札幌駅 開設
昭和 51 年	もみじ台管理センター 開設
昭和 57 年	市営地下鉄東西線 白石駅～新さっぽろ駅 開業
昭和 61 年	現市営住宅 完成
平成 23 年	小学校 4 校が 2 校に統合
平成 24 年	閉校した小学校 2 校の跡地活用事業 開始
令和 4 年	もみじ台南中学校 閉校

(2) もみじ台地域の人口推移

平成 17 年～令和 7 年の間の 5 年ごとのもみじ台地域の年齢区分別人口推移を表 2.4.1-2 に示す。

もみじ台地域の人口は平成 17 年～令和 7 年の間で減少し続けており、中でも 15 歳未満、15 歳～64 歳の人口減少が顕著である。一方で 65 歳以上の人口は増加していることから、地域内の少子高齢化が進行している。

表 2.4.1-2　もみじ台地域の年齢区分別の人口推移[2)]

年齢	平成 17 年	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	令和 7 年
総人口	19,193	17,450	15,907	14,232	12,303
15 歳未満（人）	2,561	2,028	1,445	1,058	814
15 歳～64 歳（人）	11,911	9,754	7,731	6,239	5,303
65 歳以上（人）	4,707	5,656	6,719	6,925	6,181

※1 各年の 10 月 1 日時点のデータである。
※2 出典資料における各地区の集計で 9 世帯以下は秘匿とされているため総人口と各年齢区分の人口の合計は合致しない。

1) 札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課「もみじ台地域まちづくり指針」（令和 6 年 3 月）
2) 札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課「住民基本台帳人口」

(3) 本市におけるまちづくりの関連計画

① 第 2 次札幌市まちづくり戦略ビジョン

本市では、今後 10 年のまちづくりの基本的な指針として「第 2 次札幌市まちづくり戦略ビジョン（令和 5 年 10 月)」を策定している。

本計画では、目指すべき都市像として「ひと」「ゆき」「みどり」の織りなす輝きが、豊かな暮らしと新たな価値を創る、持続可能な世界都市・さっぽろ」を、まちづくりの重要概念として「ユニバーサル（共生)」、「ウェルネス（健康)」、「スマート（快適・先端)」を示し、まちづくりを推進している。

② 第 3 次札幌市都市計画マスタープラン

本市では、「第 2 次都市計画マスタープラン（平成 28 年 3 月)」を見直し、令和 8 年 3 月に「第 3 次都市計画マスタープラン」を策定した。

本計画では、新たな都市づくりの理念として「人口減少に適応した都市づくりへの移行 多様な地域のつながりが都市全体の調和を保つ札幌型コンパクトシティの実現」と定めている。

本計画において、もみじ台地域は住宅市街地のうち郊外住宅とされており、都市全体から見て求められる役割を、「自然と調和し、ゆとりある空間を生かした暮らしの実現」としている。

③ 第 2 次札幌市立地適正化計画

本市では、「札幌市立地適正化計画」を見直し、令和 8 年 3 月に「第 2 次札幌市立地適正化計画」を策定した。

本計画では、もみじ台地域は「地域特性に応じて課題に取り組むエリア」としている。このエリアでは、都市機能の低下、空き家・空き地の増加、地域コミュニティの希薄化など人口減少による課題が顕在化しており、市民の暮らしを支えるため、地域の実情、特性、課題を把握し、地域ごとのまちづくりに取り組むなど、必要に応じた取組を検討する。施策として地域コミュニティの確保、空き地や空き家対策を掲げている。

④ もみじ台地域まちづくり指針

本市では、もみじ台地域の土地利用再編に先立って、もみじ台地域の現状、課題、地域住民の意向等を踏まえ、将来のまちづくりの方向性を示す「もみじ台地域まちづくり指針」を策定している。

本計画ではもみじ台地域が目指すまちの将来像として「“いままで”と“これから”が共存し、にぎわいが生まれる新たなもみじ台」を示し、まちづくりに取り組むこととしている。土地利用の再編にあたっては「① 市営住宅等公共施設の再編に伴い創出される跡地の活用による魅力向上」、「② 良好な住環境の維持・形成」、「③ 地域課題に対応した土地利用計画制度の運用」を基本方針としている。

本指針に示されている土地利用再編イメージを図 2.4.1-1 に、そのエリア区分と役割を表 2.4.1-3 に示す。

図 2.4.1-1　土地利用再編イメージ[1)]

表 2.4.1-3　土地利用再編イメージにおけるエリア区分と役割[1)]

エリア区分	役割
活力・共生エリア	様々な世代の流入による地域の活力向上を目指し、新さっぽろに近接する立地を生かして、多様な暮らし方を実現する幅広い機能（例：住宅、商業施設、飲食店、医療福祉施設、業務施設等）を誘導
にぎわい・交流エリア	もみじ台地域の魅力を高めるため、もみじ台ショッピングセンターや熊の沢公園がある地域の中心としてふさわしい、にぎわい・交流を創出する機能（例：商業施設、飲食店、交流広場等）を誘導
安心・快適な居住エリア	みどりに囲まれた自然豊かな環境を生かした安心・快適に暮らすことができる居住環境の形成を目指し、閑静な住環境を維持しつつ、生活利便性を確保するための機能（例：商業施設、飲食店、医療福祉施設等）を誘導

1）札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課「もみじ台地域まちづくり指針」（令和６年３月）

(4) 事業実施想定区域内の施設状況

① 現市営住宅

現市営住宅の概要を表 2.4.1-4 に示す。

現市営住宅は 146 棟、5,530 戸を N 団地、E 団地、S 団地、W 団地（図 2.4.1-2 参照）の 4 つの団地で区分して管理しており、その敷地面積の合計はもみじ台地域全体の約 242ha の約 20%となる約 50ha を占めている。

入居世帯数、入居者数は 3,972 世帯、6,652 人（令和 7 年 11 月 21 日時点）であるが、減少し続けており過去 3 年における年平均退去率は 5%となっている。

現市営住宅の建築概要を表 2.4.1-5～表 2.4.1-6 に、団地と棟の位置を図 2.4.1-2～図 2.4.1-3 に示す。

表 2.4.1-4　現市営住宅の概要[1)]

項目	概要
棟数	146 棟
管理戸数	5,530 戸
入居世帯数※	3,972 世帯
入居者数※	6,652 人

※ 令和 7 年 11 月 21 日時点

表 2.4.1-5　各棟の建築概要（共通事項）

階数	高さ(m)	構造
5	16	非木造（中層耐火）

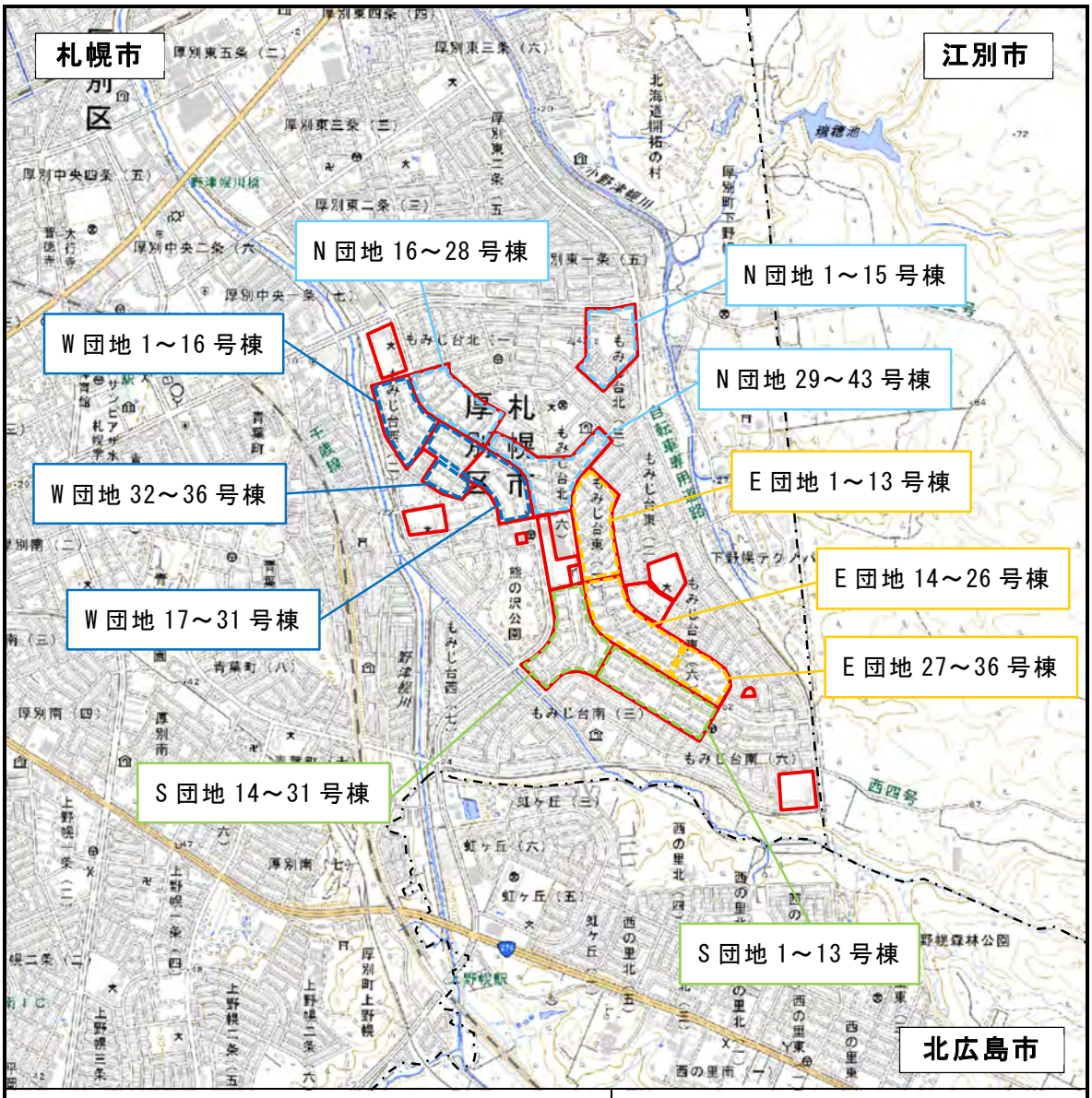
1) 札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課「もみじ台地域まちづくり指針」（令和 6 年 3 月）

表 2.4.1-6(1)　各棟の建築概要（N 団地、E 団地）

N 団地			E 団地		
棟番号	管理戸数	竣工年度	棟番号	管理戸数	竣工年度
1	40	1972	1	50	1973
2	20	1971	2	50	1973
3	30	1971	3	50	1973
4	40	1972	4	60	1973
5	25	1971	5	30	1973
6	20	1971	6	60	1973
7	40	1972	7	50	1973
8	20	1971	8	50	1973
9	20	1971	9	50	1973
10	20	1971	10	50	1974
11	25	1971	11	50	1973
12	40	1972	12	30	1974
13	30	1971	13	30	1974
14	40	1972	14	50	1973
15	30	1971	15	30	1973
16	30	1972	16	40	1975
17	50	1972	17	30	1975
18	50	1972	18	50	1975
19	40	1972	19	30	1975
20	50	1972	20	40	1975
21	30	1972	21	40	1975
22	50	1972	22	40	1975
23	40	1972	23	30	1975
24	40	1972	24	40	1975
25	40	1972	25	30	1975
26	50	1972	26	50	1975
27	40	1972	27	40	1975
28	50	1972	28	30	1975
29	30	1974	29	40	1975
30	50	1974	30	30	1976
31	30	1974	31	40	1976
32	40	1974	32	40	1976
33	40	1974	33	40	1976
34	40	1974	34	40	1976
35	30	1974	35	30	1976
36	40	1974	36	50	1976
37	30	1974			
38	40	1974			
39	40	1975			
40	30	1974			
41	40	1974			
42	60	1975			
43	30	1975			

表 2.4.1-6(2)　各棟の建築概要（S 団地、W 団地）

S 団地			W 団地		
棟番号	管理戸数	竣工年度	棟番号	管理戸数	竣工年度
1	50	1976	1	40	1978
2	40	1976	2	40	1978
3	50	1976	3	40	1978
4	40	1976	4	40	1978
5	40	1976	5	30	1978
6	40	1976	6	40	1978
7	40	1976	7	30	1978
8	40	1977	8	40	1978
9	40	1977	9	40	1978
10	50	1977	10	40	1978
11	40	1977	11	30	1978
12	40	1977	12	40	1979
13	40	1977	13	30	1978
14	30	1977	14	30	1979
15	30	1977	15	30	1979
16	60	1977	16	40	1979
17	50	1977	17	30	1980
18	30	1979	18	30	1980
19	30	1979	19	40	1980
20	30	1979	20	40	1980
21	40	1979	21	60	1980
22	30	1979	22	50	1980
23	30	1979	23	50	1981
24	30	1979	24	50	1981
25	30	1979	25	60	1981
26	20	1979	26	40	1985
27	20	1979	27	40	1984
28	30	1979	28	30	1984
29	40	1979	29	30	1986
30	40	1979	30	30	1985
31	30	1979	31	30	1984
			32	40	1985
			33	20	1985
			34	30	1985
			35	20	1986
			36	20	1986



凡　例	
	事業実施想定区域
	N 団地
	E 団地
	S 団地
	W 団地
━・━・	市町村界

図 2.4.1-2

現市営住宅の団地位置[1)]

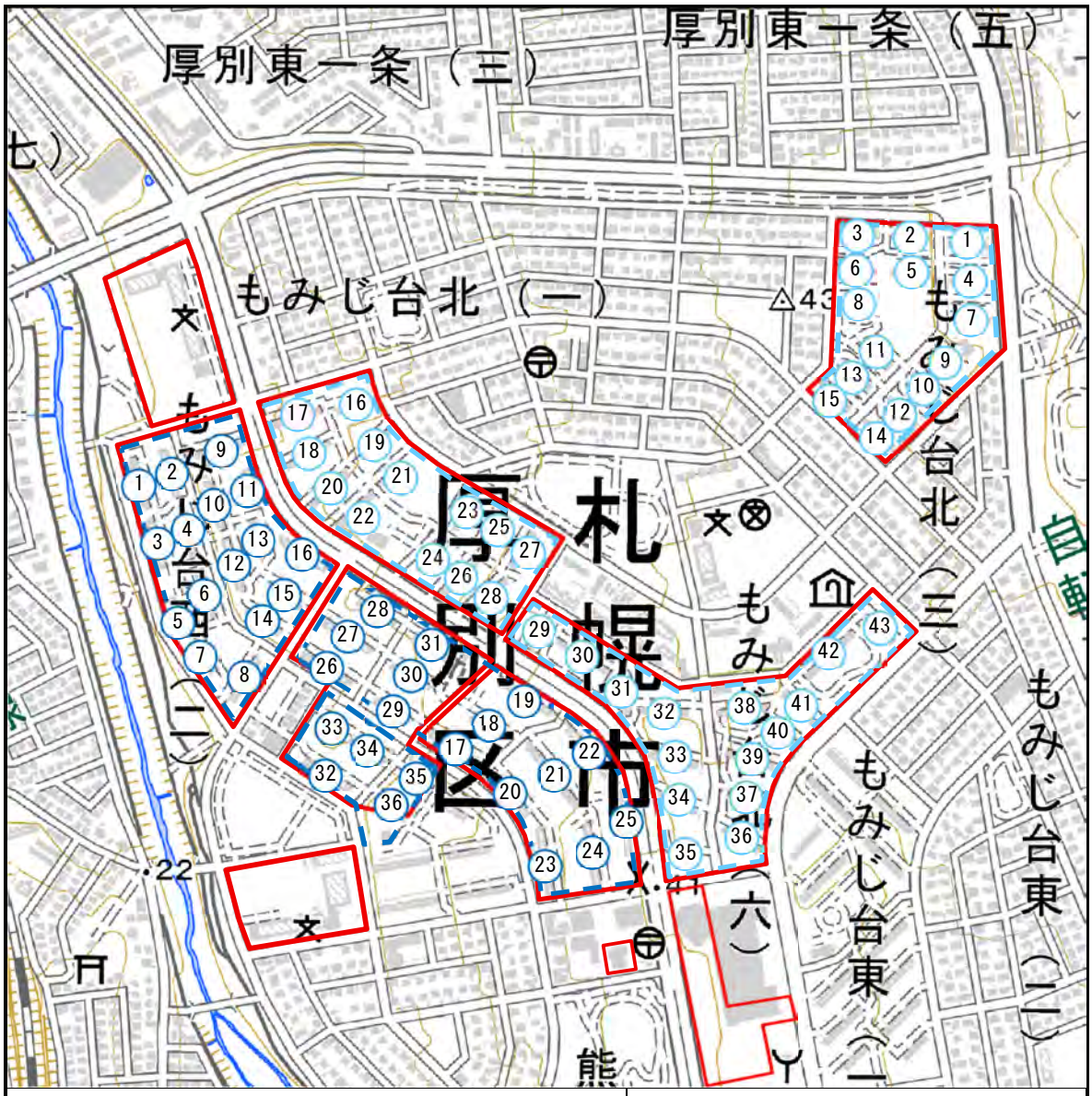
この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和 7 年 11 月 19 日現在）を使用したものである。

N

1:25,000

0　500　1,000m

1）札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課「もみじ台地域まちづくり指針」（令和 6 年 3 月）



凡　例	
	事業実施想定区域
	N団地
	W団地
○	N団地市営住宅
○	W団地市営住宅

※ 図中番号は棟番号を示す。

図 2.4.1-3(1)

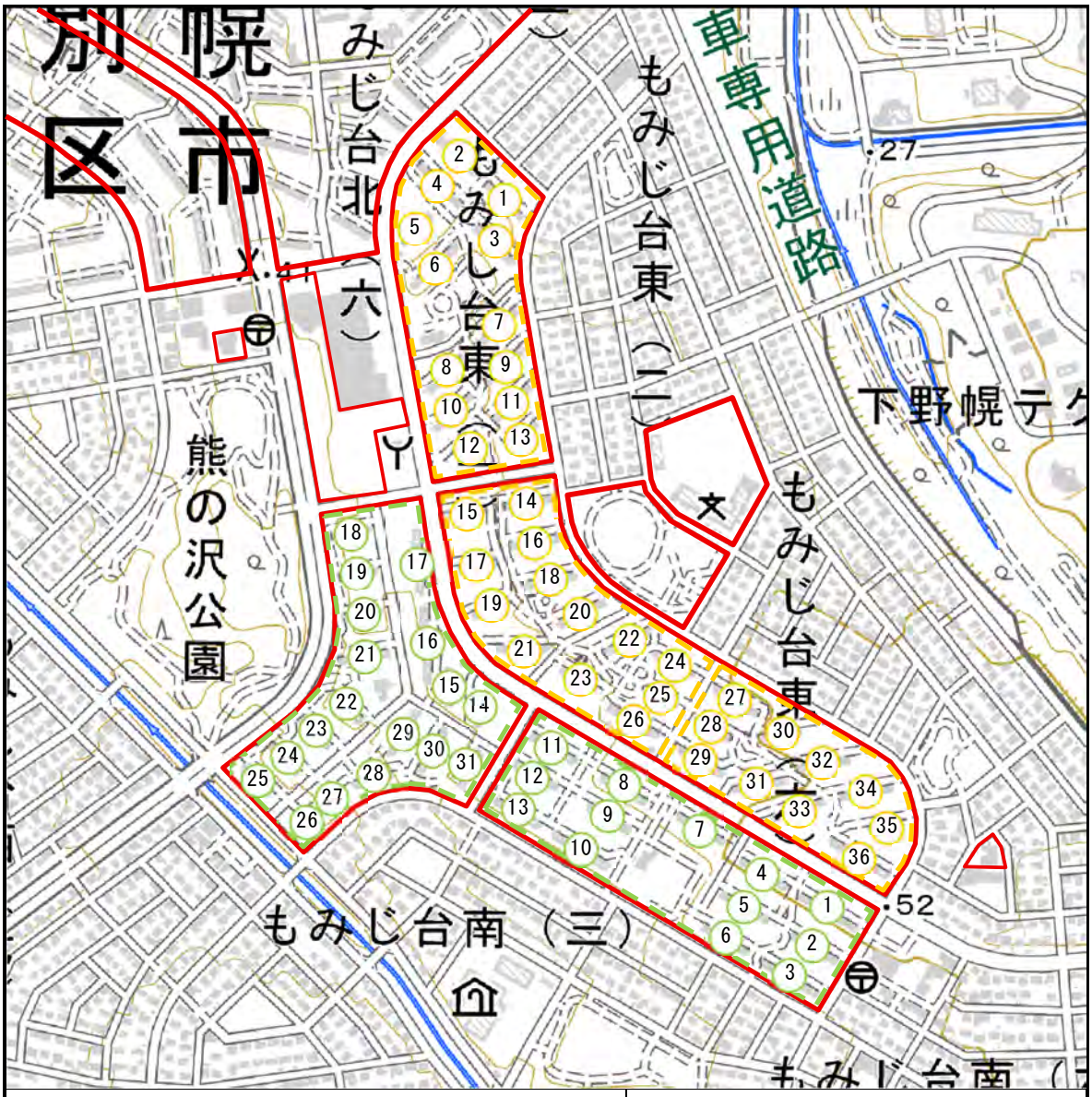
現市営住宅棟位置（N 団地、W 団地）

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和６年６月２日現在）を使用したものである。

N

1:7,500

0　150　300m



凡　例	
	事業実施想定区域
	E団地
	S団地
	E団地市営住宅
	S団地市営住宅

※ 図中番号は棟番号を示す。

図 2.4.1-3(2)

現市営住宅棟位置
（E 団地、S 団地）

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和６年６月２日現在）を使用したものである。

1:7,500
0　150　300m

② もみじ台東公園、学校

もみじ台東公園の概要を表 2.4.1-7 に、もみじ台地域に所在する市立学校とその概要を表 2.4.1-8 に示す。

もみじ台東公園はもみじ台地域の中央部に位置する面積 16,212㎡の近隣公園である。

もみじ台地域には、札幌市立もみじの丘小学校、札幌市立もみじの森小学校、札幌市立もみじ台中学校が所在している。

もみじ台地域に所在する公園、市立学校の位置を図 2.4.1-5 に示す。

表 2.4.1-7　もみじ台東公園の概要[1)]

項目	概要
公告年月日	昭和 50 年 2 月 28 日
公園種別	近隣公園
所在	厚別区もみじ台東 4 丁目
面積	16,212㎡
施設	野球場、ブランコ、砂場、鉄棒、シーソー、コンビネーション遊具
設備	身障者対応トイレ、冬期使用可能トイレ、車椅子用水飲台、 あずまや（シェルター）、パーゴラ（つる棚）

表 2.4.1-8　もみじ台地域の市立学校概要[2)]

項目		概要
もみじの丘小学校	開校年月日	平成 23 年 3 月 29 日
	所在	厚別区もみじ台東 4 丁目
	校地面積	14,895㎡
	校舎構造（主要部）	鉄筋コンクリート造、4 階建
	生徒数※	203 人
もみじの森小学校	開校年月日	平成 23 年 4 月
	所在	厚別区もみじ台西 3 丁目
	校地面積	13,847㎡
	校舎構造（主要部）	鉄筋コンクリート造、4 階建
	生徒数※	268 人
もみじ台中学校	開校年月日	昭和 50 年 3 月 26 日
	所在	厚別区もみじ台西 1 丁目
	校地面積	20,553㎡
	校舎構造（主要部）	鉄筋コンクリート造、3 階建
	生徒数※	289 人

※ 特別支援生徒数を含む。

1) 札幌市建設局みどりの推進部みどりの推進課「公園検索システム」（令和 7 年 12 月 15 日現在）
2) 札幌市教育委員会総務部総務課「教育データ集 2025　4 所管施設一覧」（令和 7 年 5 月 1 日）

凡　例	
	事業実施想定区域
	公園
	市立学校
━・━・	市町村界

図 2.4.1-4

公園、市立学校位置

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m

③ もみじ台管理センター、児童会館

もみじ台管理センターともみじ台地域に所在する児童会館の概要を表 2.4.1-9～表 2.4.1-10 に、位置を図 2.4.1-5 に示す。

表 2.4.1-9　もみじ台管理センター

項目	概要
建設日	昭和 50 年 11 月
管理者	日興美装工業株式会社
所在	厚別区もみじ台北 7 丁目 1 番 1 号
延床面積	2,185㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造、2 階建

表 2.4.1-10　もみじ台地域の児童会館

項目		概要
もみじ台児童会館	管理者	公益財団法人さっぽろ青少年女性活動協会
	所在	厚別区もみじ台西 6 丁目 1 番 2 号
	延床面積	431㎡
もみじ台ふれあい児童会館	管理者	公益財団法人さっぽろ青少年女性活動協会
	所在	厚別区もみじ台東 7 丁目 9 番 1 号
	校地面積	480㎡

凡　例	
	事業実施想定区域
	もみじ台管理センター
	児童会館
ー・ー・	市町村界

図 2.4.1-5
もみじ台管理センター、
児童会館位置

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000
0　500　1,000m

2.4.2 事業の必要性及び計画の概要

(1) 事業の必要性

「2.4.1 事業の背景･経緯 (2)もみじ台地域の人口推移」(p2-4)で示したとおり、もみじ台地域では人口減少・少子高齢化が進行しており、これに伴うまちの活力低下、まちづくりの担い手不足、児童生徒数の減少が懸念されており、地域の魅力向上による多様な世代の流入が望まれる。

また、「2.4.1 事業の背景・経緯 (4)事業実施想定区域内の施設状況 ①現市営住宅 (p2-7)」で示したとおり、現市営住宅 146 棟は既に築 40 年以上が経過し、老朽化が進行していることから建替えが不可欠である。

以上のことから、現市営住宅は建替えが必要であるとともに、もみじ台地域全体の魅力向上を図る必要がある。

もみじ台地域では「2.4.1 事業の背景・経緯 (3)本市におけるまちづくりの関連計画 ④ もみじ台地域まちづくり指針」(p2-5～p2-6) に示すとおり、住宅団地の建替え、移転とともに、現市営住宅の解体後の跡地を効果的に土地利用再編することで、地域を活性化させ、地域の課題解決を目指します。

(2) 計画の概要

① 市営住宅の建替え（想定）

老朽化した現市営住宅を解体、新市営住宅を建設し、市営住宅の建替えを想定している。

現市営住宅と想定している新市営住宅の概要との比較について表 2.4.2-1 に、新市営住宅建設想定区域の地区区分を図 2.4.2-1 に示す。

表 2.4.2-1　現市営住宅と新市営住宅（想定）の比較

項目	現市営住宅	新市営住宅（想定）
建築年	昭和 46 年～昭和 61 年[1)]	令和 11 年～令和 32 年
敷地面積	50.4ha[1)]	16.7ha
棟数	146 棟[1)]	35 棟
階数	5 階	5～8 階
高さ	約 16m	15～24m

※現時点での検討中の市営住宅の建て替えのイメージであり、決まったものではありません。

1) 札幌市まちづくり政策局都市計画部地域計画課「もみじ台地域まちづくり指針」(令和 6 年 3 月)

凡　例	
	事業実施想定区域
	新市営住宅建設想定区域
━・━・	市町村界

図 2.4.2-1

新市営住宅建設想定区域の地区区分

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m

② もみじ台東公園の再整備（想定）

新市営住宅建設想定区域に所在するもみじ台東公園は地域の中心部に移転し、再整備を実施することを想定している。

再整備した場合のもみじ台東公園の再整備前後の比較を表 2.4.2-2 に示す。

再整備にあたって面積の変更はないことが想定される。

表 2.4.2-2　もみじ台東公園再整備前後の比較（想定）

項目	再整備前[1)]	再整備後
公園種別	近隣公園	
所在	厚別区もみじ台東 4 丁目	厚別区もみじ台東 1 丁目
面積	1.6ha	

③ 義務教育学校・地域コミュニティの建設

もみじの森小学校、もみじの丘小学校、もみじ台中学校を統合し、義務教育学校を建設することを検討している。また、義務教育学校には地域コミュニティ施設を複合化し、もみじ台管理センター、もみじ台児童会館、もみじ台ふれあい児童会館の持つ機能を集約することも検討している。

もみじ台管理センター、もみじ台児童会館、もみじ台ふれあい児童会館については、解体することも想定される。

1）札幌市建設局みどりの推進部みどりの推進課「公園検索システム」（令和 7 年 12 月 15 日現在）

④ 跡地活用想定区域の活用

現市営住宅の解体に伴い発生する跡地を当地域の魅力向上につながる用途に活用する。

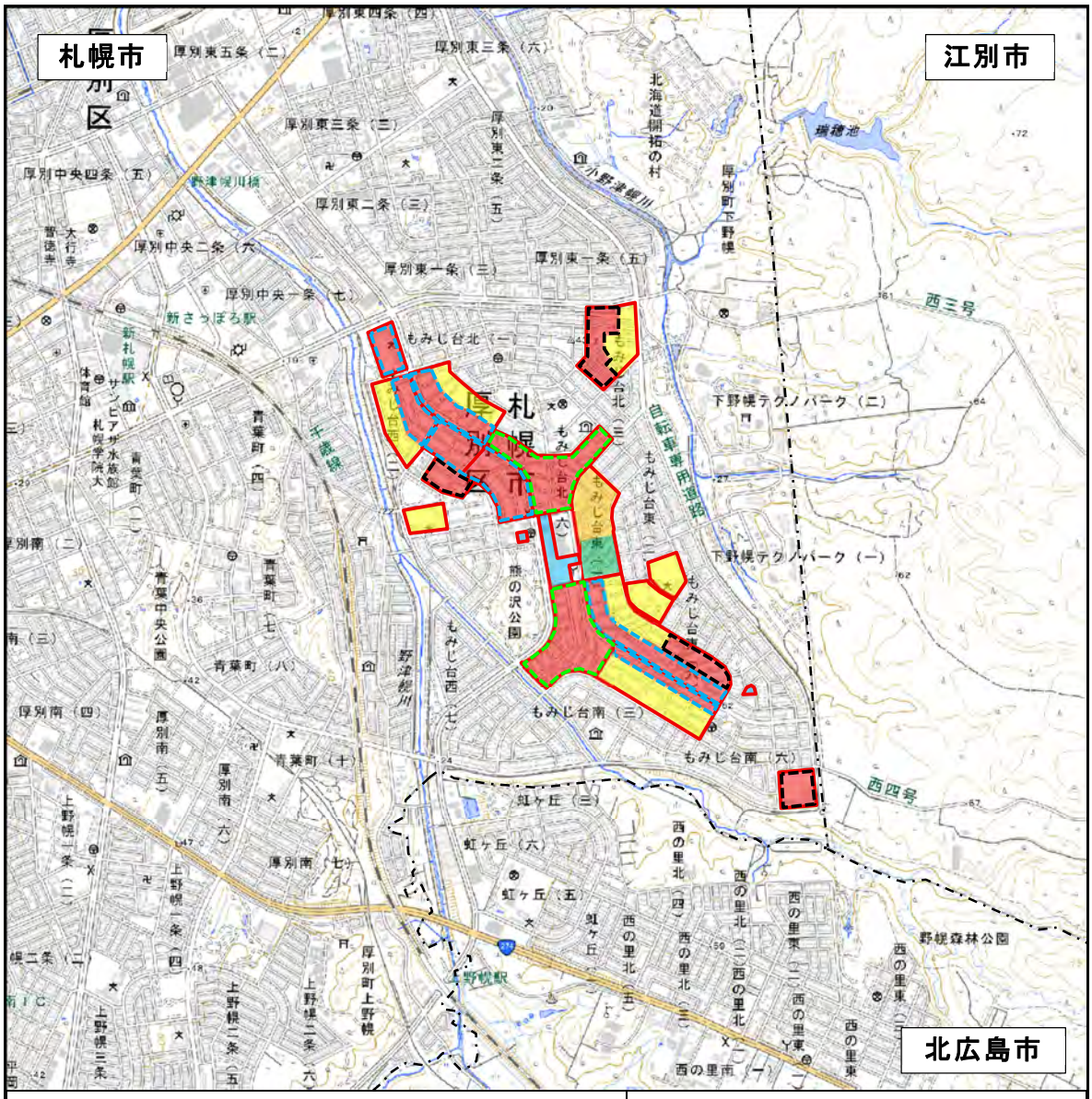
跡地活用においては人口減少・少子高齢化の進行に伴う地域コミュニティの担い手不足といった地域課題の解決のため、現市営住宅の建替えに伴い創出される跡地活用想定区域には地域活性化を促す施設・機能の導入が望まれる。

跡地活用想定区域へ導入する施設・機能及びその計画は未定であるが、「2.4.1 事業の背景・経緯 (3)本市におけるまちづくりの関連計画 ④ もみじ台地域まちづくり指針」(p2-5～p2-6) の内容と跡地活用想定区域それぞれの特性を踏まえ、3 つのゾーンに整理し、跡地活用想定区域へ導入する施設・機能について検討している。

跡地活用想定区域におけるゾーン区分とその方針案、施設例を表 2.4.2-3 に、ゾーン区分案の位置図を図 2.4.2-2 に示す。

表 2.4.2-3　跡地活用の用途（想定）案

ゾーン区分	導入方針
センターゾーン	地域の中心部の大規模な跡地であることをから、周辺地域からの人の流入を促すようなもみじ台の新たな象徴となる施設を導入する。
沿道ゾーン	交通アクセスの良い幹線道路沿いであることから、生活利便性を向上する機能と多様な居住機能を導入する。
低層住宅ゾーン	子育てに適した立地と環境を活かし、若年、ファミリー層の定住を図る住宅、新たなライフスタイルを提案する住まいや生活を支える施設等を導入する。



凡　例	
	事業実施想定区域
	新市営住宅建設想定区域
	跡地活用想定区域
	もみじ台東公園再整備区域
	義務教育学校・地域コミュニティ建設区域
	もみじ台管理センター・児童会館解体区域
	センターゾーン
	沿道ゾーン
	低層住宅ゾーン
	市町村界

図 2.4.2-2
跡地活用想定区域におけるゾーン区分案

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000
0　500　1,000m

(3) 複数案の設定

「札幌市環境影響評価技術指針（平成 12 年 5 月)」に基づく計画段階配慮事項として「事業の位置・規模」と、「構造物等の構造・配置」に関する複数案を検討する。

このうち「事業の位置」については現在の事業区域内における土地利用再編のため、計画段階配慮事項として選定しない。

また、「2.4.2 事業の必要性及び計画の概要 (1)事業の必要性」(p2-17) で示した通り、もみじ台地域では人口減少・少子高齢化に伴うまちの活力低下、まちづくりの担い手不足、児童生徒数の減少が懸念されており、地域の魅力向上による多様な世代の流入が望まれていること及び現市営住宅 146 棟は既に築 40 年以上が経過、老朽化が進行しており、現市営住宅の建替えが不可欠であることから、ゼロ・オプション（事業を実施しない案）については計画段階配慮事項として選定しない。

以上のことから、計画段階配慮事項としては「事業の規模」及び「構造物等の構造・配置」に関する複数案を設定する。

① 事業の規模に関する複数案

事業の規模に関する複数案は「2.4.2 事業の必要性及び計画の概要 (2)計画の概要 ④ 跡地活用想定区域の活用」(p2-20)を踏まえ、表 2.4.2-3 (p2-20)、図 2.4.2-2(p2-21)に示すセンターゾーンの跡地活用想定区域に導入される施設の規模とした。

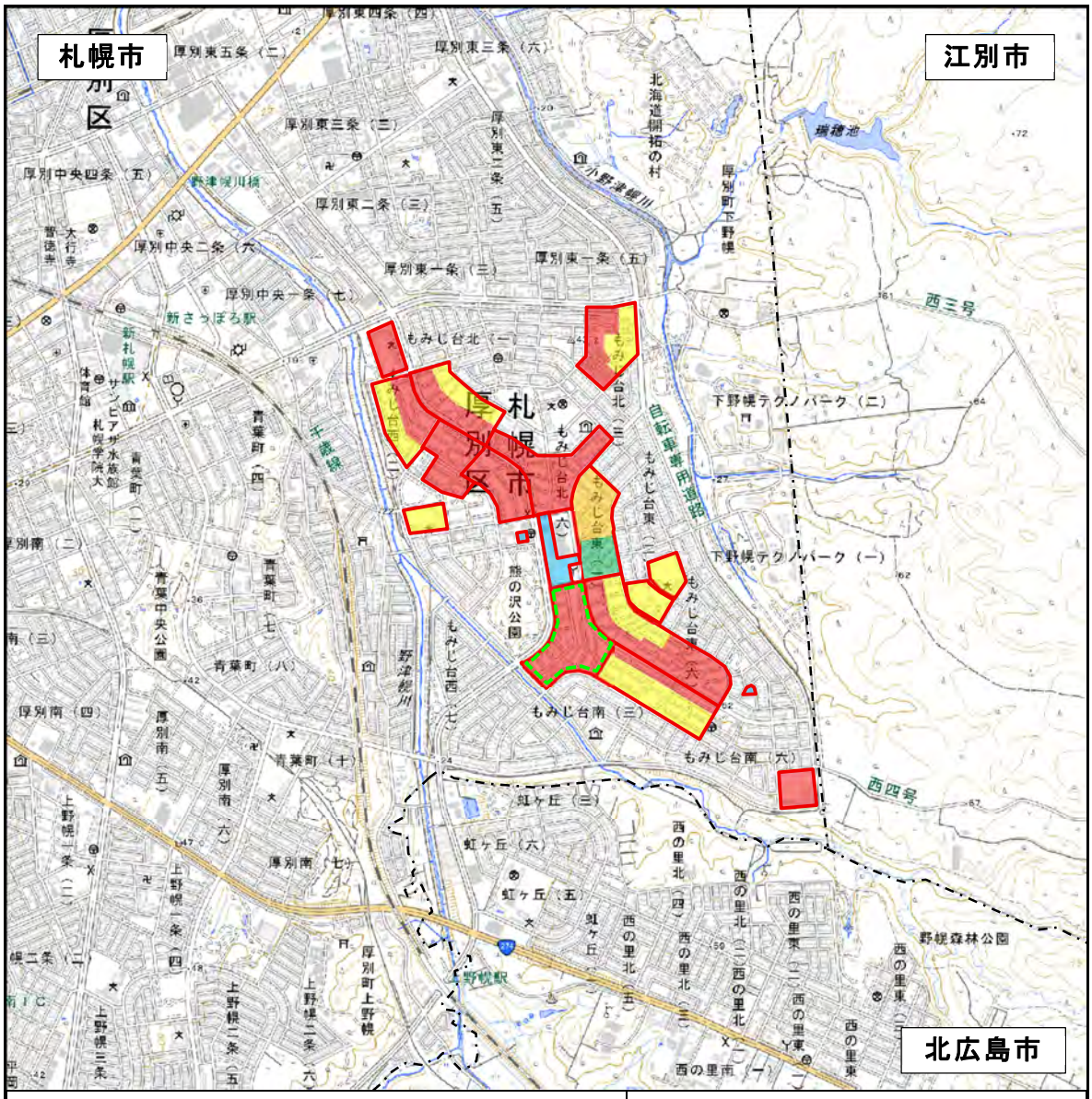
設定した複数案を表 2.4.2-4 に、複数案を設定した区域を図 2.4.2-3 に示す。

施設は周辺地域からの人の流入を促すようなもみじ台の新たな象徴となる施設を導入するという目的と地域特性を考慮し大型専門店を想定した。

店舗面積の違いで複数案を設定し、規模 A 案は 20,000m²、規模 B 案は 30,000m²とした。

表 2.4.2-4　センターゾーンの施設規模の複数案

項目	規模 A 案	規模 B 案
施設の用途	大型専門店	
施設の位置	厚別区もみじ台 2 丁目	
施設の敷地面積	約 5.5ha	
店舗の面積	20,000m²	30,000m²



凡　例	
	事業実施想定区域
	新市営住宅建設想定区域
	跡地活用想定区域
	もみじ台東公園再整備区域
	義務教育学校・地域コミュニティ建設区域
	もみじ台管理センター・児童会館解体区域
	センターゾーン（複数案設定区域）
ー・ー・	市町村界

図 2.4.2-3

跡地活用複数案設定区域

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m

② 構造物等の構造・配置に関する複数案

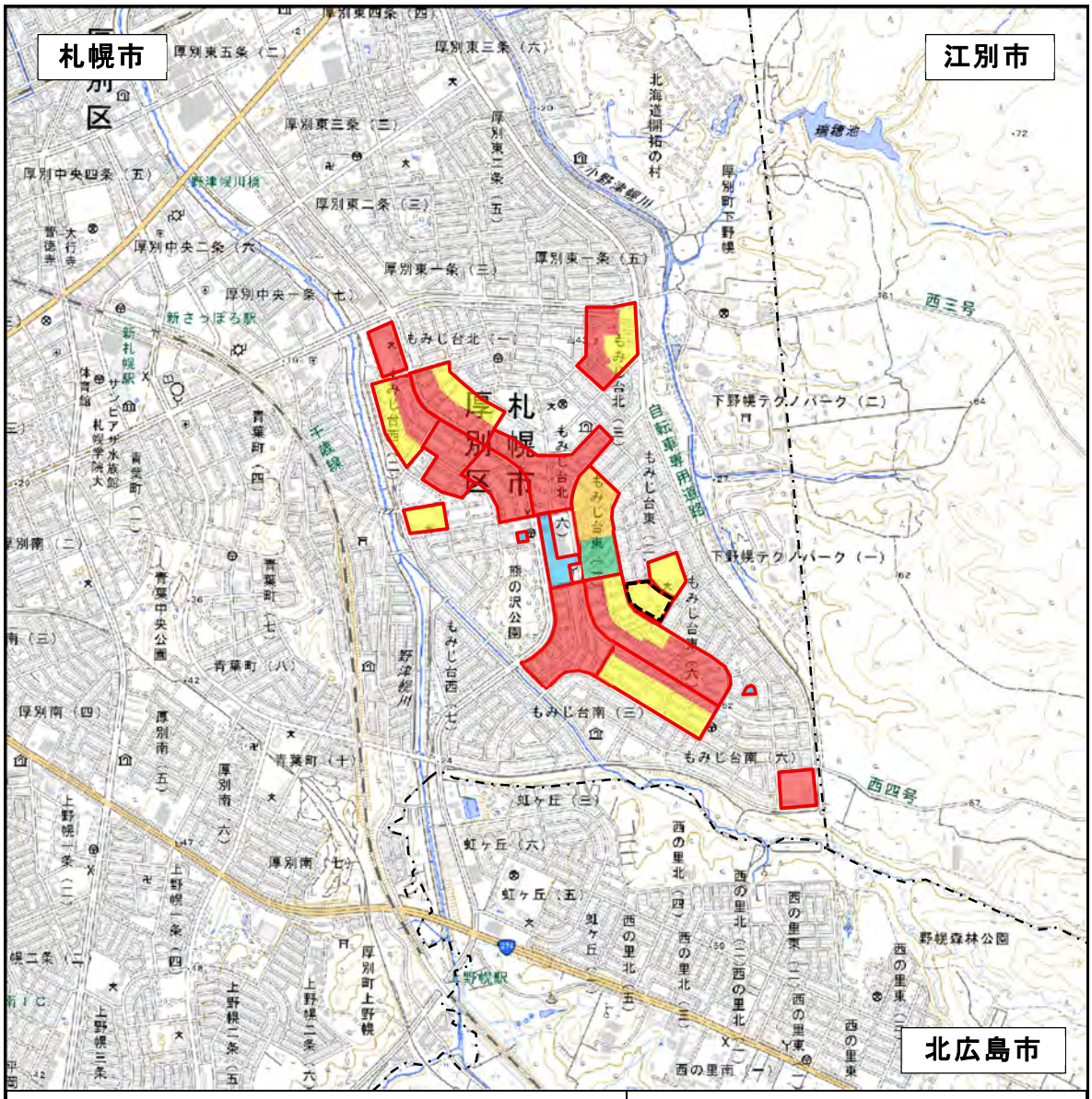
構造物等の構造・配置に関する複数案は、図 2.4.2-1(p2-18) に示すみずほ（西）地区の市営住宅とした。

設定した複数案を表 2.4.2-5 に、複数案を設定した区域を図 2.4.2-4 に、複数案それぞれの新市営住宅の構造・配置を図 2.4.2-5(1)～(2)に示す。

住宅 A 案は新市営住宅を南北方向に配置し、屋根は北側に向かって階段状の構造とした。住宅 B 案は新市営住宅を東西方向に配置し、屋根は陸屋根とした。

表 2.4.2-5　新市営住宅（みずほ（西）地区）における構造・配置の複数案

項目	住宅 A 案	住宅 B 案
建設地区	みずほ（西）地区	
竣工予定年	令和 12 年（2030 年）	
建設位置	厚別区もみじ台東 4 丁目	
階数	5～8 階	
棟数	3 棟	4 棟
戸数	418 戸	225 戸



凡　例	
	事業実施想定区域
	新市営住宅建設想定区域
	跡地活用想定区域
	もみじ台東公園再整備区域
	義務教育学校・地域コミュニティ建設区域
	もみじ台管理センター・児童会館解体区域
	みずほ（西）地区（複数案（住宅の構造・配置）設定区域）
	市町村界

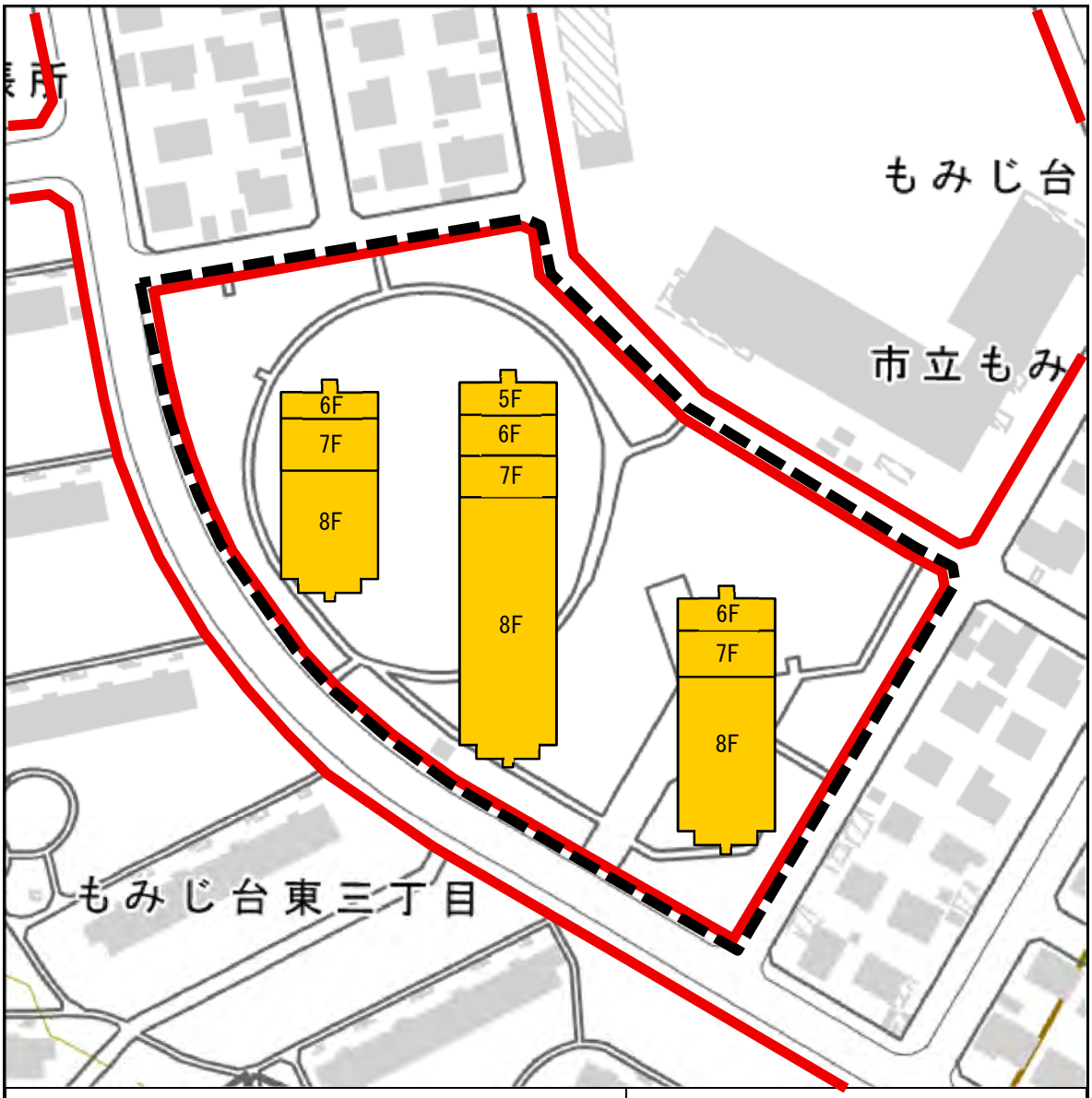
図 2.4.2-4

新市営住宅
複数案設定区域

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m



凡　　例	
	事　業　実　施　想　定　区　域
	みずほ（西）地区（複数案（住宅の構造・配置）設定区域）
	新　市　営　住　宅　（　複　数　案　Ａ　）

図 2.4.2-5(1)

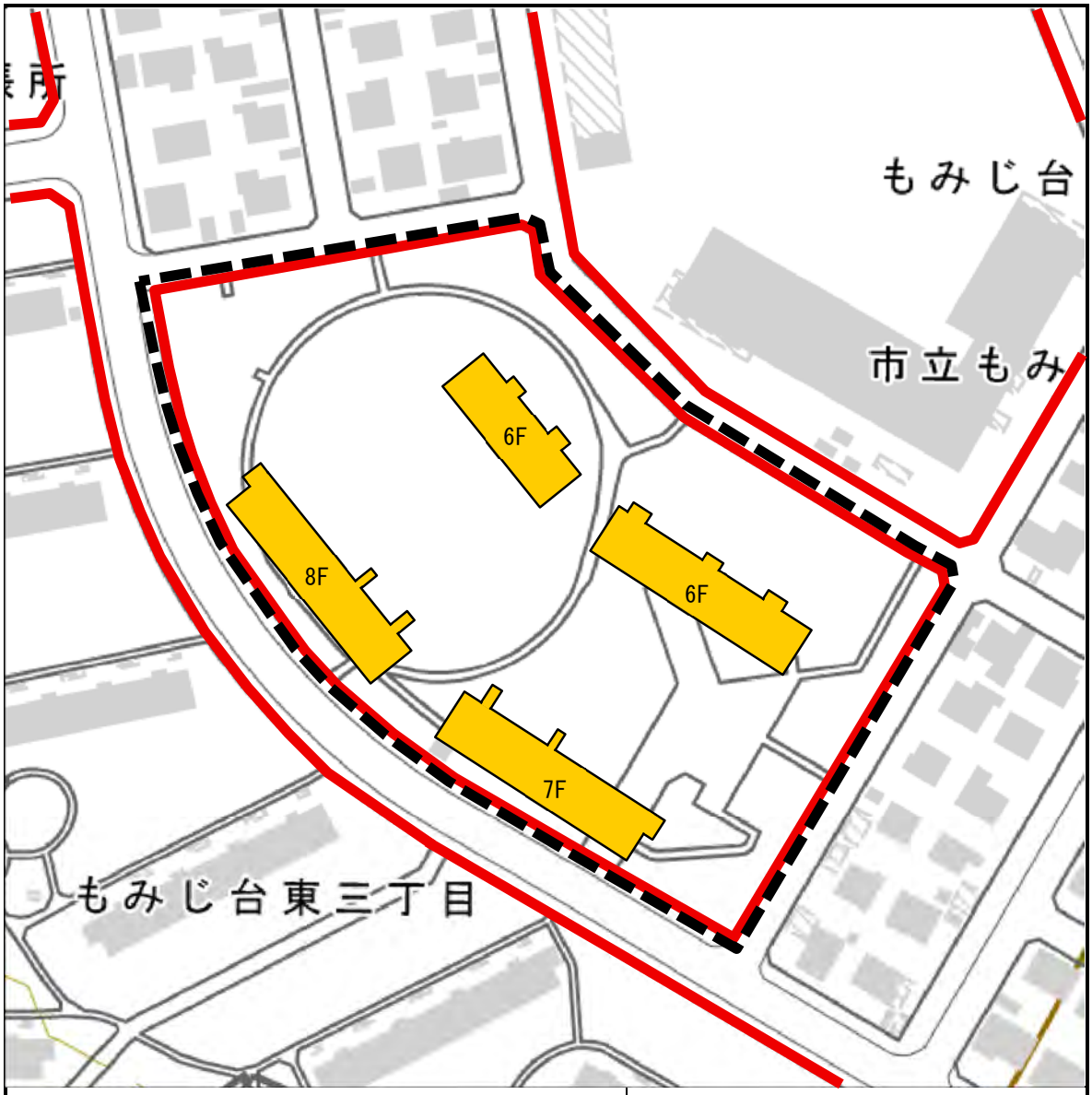
新市営住宅の構造・配置
（住宅 A 案）

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和 7 年 11 月 19 日現在）を使用したものである。

N

1:1,500

0　30　60m



凡　　例	
	事　業　実　施　想　定　区　域
	みずほ（西）地区（複数案（住宅の構造・配置）設定区域）
	新　市　営　住　宅　（　複　数　案　Ｂ　）

図 2.4.2-5(2)

新市営住宅の構造・配置
（住宅 B 案）

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和 7 年 11 月 19 日現在）を使用したものである。

N

1:1,500

0　30　60m

2.5 その他事業に関する事項

2.5.1 事業工程（想定）

本事業における事業工程（想定）を表 2.5.1-1 に、工期毎の各区域面積（想定）を表 2.5.1-2 に、工期毎の移転対象市営住宅（想定）を表 2.5.1-3、工期毎の新市営住宅建設位置（想定）を図 2.5.1-1 に示す。

本事業は 5 期に分けて進め、事業実施期間（想定）は令和 10 年～令和 32 年とする。

義務教育学校・地域コミュニティ施設は第 2 期移転・整備時に建設工事を実施し、令和 18 年に開校する想定とする。

もみじ台東公園は第 1 期移転・整備開始に合わせ、令和 10 年に閉鎖し、第 2 期移転・整備時に再整備、令和 17 年に開園する想定とする。

もみじ台管理センター、もみじ台児童会館、もみじ台ふれあい児童会館の解体時期は未定である。

表 2.5.1-1　事業工程（想定）

施設・工期		年（令和）																						
		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
市営住宅	第 1 期																							
	第 2 期																							
	第 3 期																							
	第 4 期																							
	第 5 期																							
義務教育学校・コミュニティ施設																								
もみじ台東公園																								

※ 網掛け（　）は事業実施期間を示す。
※現時点での検討中の事業工程のイメージであり、決まったものではありません。

表 2.5.1-2　工期毎の各区域面積（想定）

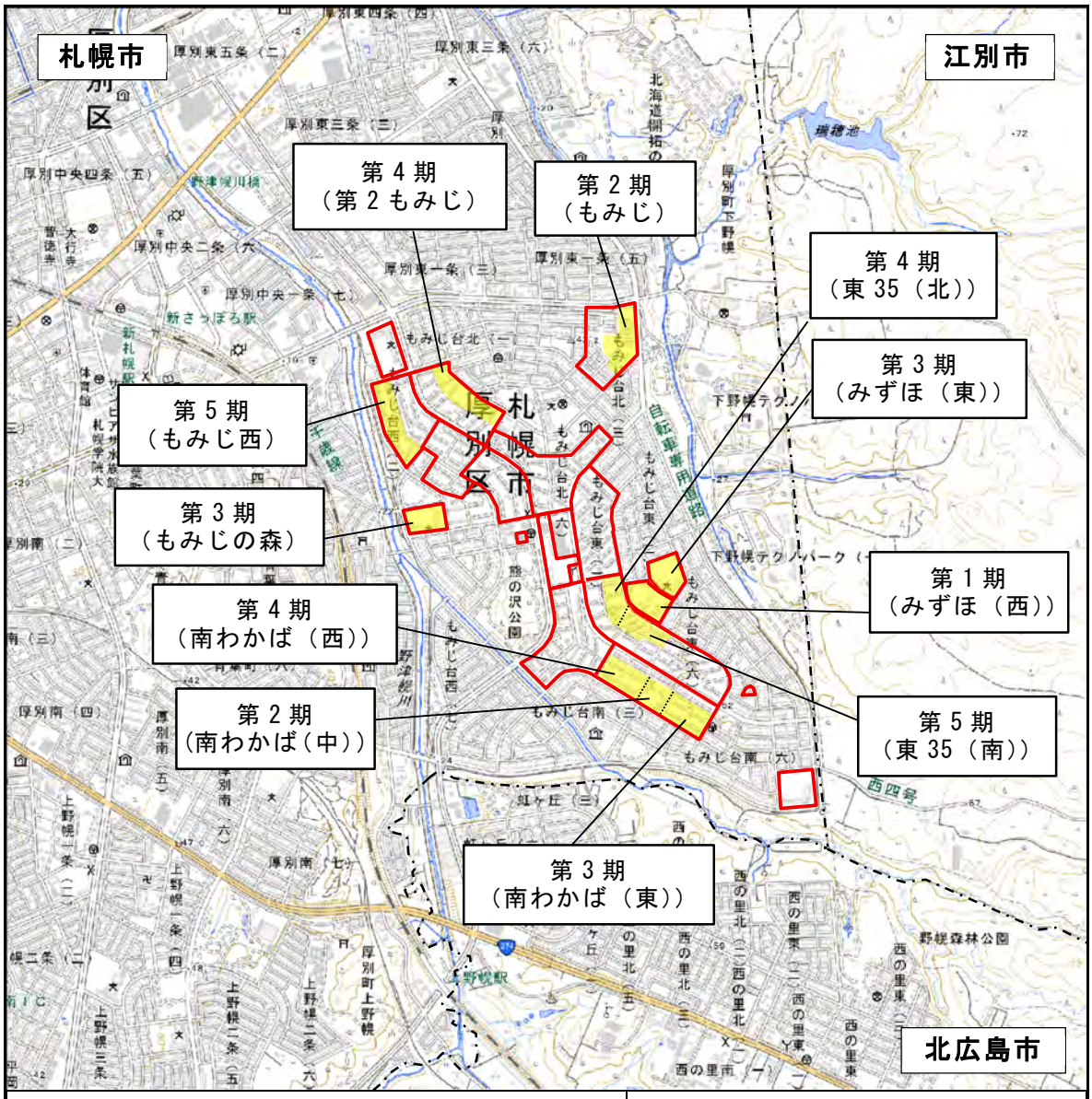
工期	面積（ha）			
	新市営住宅建設区域	跡地活用想定区域	義務教育学校・地域コミュニティ建設区域	もみじ台東公園移転・再整備区域
第 1 期	1.6	1.7	0.0	0.0
第 2 期	2.9	2.3	1.6	3.3
第 3 期	4.4	6.5	0.0	0.0
第 4 期	4.5	13.5	0.0	0.0
第 5 期	3.3	13.4	0.0	0.0
合計	16.7	37.4	1.6	3.3

※現時点での検討中の工期毎の各区域面積のイメージであり、決まったものではありません。

表 2.5.1-3　工期毎の移転対象市営住宅（想定）

工期	現市営住宅		新市営住宅地区
	団地	棟番号	
第 1 期	N	対象無し	みずほ（西）
	E	1～13	
	S	対象無し	
	W	対象無し	
第 2 期	N	1～15	南わかば（中）、もみじ
	E	対象無し	
	S	2、3、5、6	
	W	対象無し	
第 3 期	N	16～28	南わかば（東）、みずほ（東）、もみじの森
	E	14～29	
	S	1、4、7～13	
	W	対象無し	
第 4 期	N	対象無し	南わかば（西）、東 35（北）、第 2 もみじ
	E	30～36	
	S	14～31	
	W	1～16	
第 5 期	N	29～43	東 35（南）、もみじ西
	E	対象無し	
	S	対象無し	
	W	17～36	

※現時点での検討中の工期毎の移転対象市営住宅のイメージであり、決まったものではありません。



凡　例	
	事業実施想定区域
	新市営住宅建設想定区域
ー・ー・	市町村界

図 2.5.1-1
工期ごとの新市営住宅
建設位置（想定）

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000
0　500　1,000m

2.5.2 脱炭素社会の実現に向けた計画

現市営住宅、もみじ台中学校、もみじの森小学校にはRDF※を活用した燃料供給システムによる地域暖房が導入されており、本事業でも脱炭素社会の実現に向けて、地域暖房の将来的なあり方を検討していく。

さらに省エネルギー、再生可能エネルギーの導入による温室効果ガス排出量の低減を図り、環境に配慮した持続可能なまちづくりを検討していく。

※ 紙くず、木くず、廃プラスチック等の資源ごみを乾燥、圧縮、成形し固形化した燃料

第３章　事業実施想定区域及びその他第一種事業に係る環境影響を受ける範囲であると認められる地域（影響想定地域）の概況

3.1 設定した影響想定地域及び設定の根拠

札幌市環境影響評価条例第 4 条第 1 項及び第 5 条第 1 項に規定される環境配慮指針及び技術指針に基づき、関連する既存資料を整理し、影響想定地域を設定した。

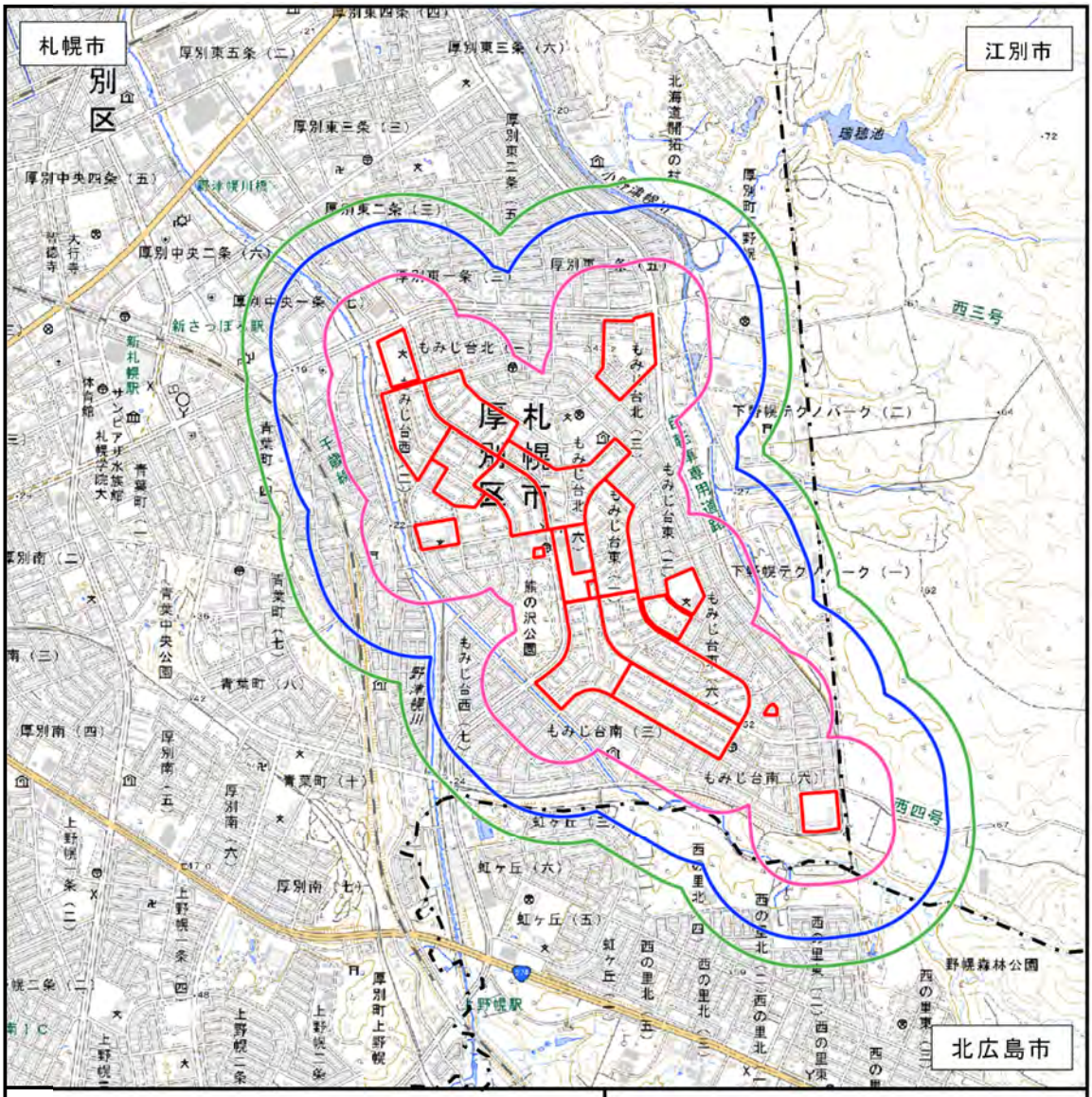
「影響想定地域」とは、事業の実施により 1 以上の環境要素が影響を受ける範囲であり、事業の特性と調査、予測及び評価の選定項目により異なることから、一覧を表 3.1-1 に示す。

また、影響想定地域の設定状況を図 3.1-1(1)～(2)に示す。

表 3.1-1　影響想定地域の範囲及び設定根拠

項目	影響想定地域の範囲	設定根拠	出典等
大気質	事業実施想定区域から最大 200m の範囲	出典に基づいて範囲を設定。なお、江別市、北広島市の範囲には保全対象が存在しない。	「面整備事業環境影響評価技術マニュアル[1)]」
騒音			
振動			
水質	野津幌川を対象とし、事業により水質が一定程度以上変化すると予想される範囲	事業実施想定区域から濁水が流出する河川とした。	
地形及び地質	同上	出典に基づいて範囲を設定。なお、江別市、北広島市の範囲には重要な地形及び地質が存在しない。	
日照阻害	事業実施想定区域から最大 400m の範囲	出典に基づいて新市営住宅(みずほ西)の最高高さ 24m の 16 倍である約 400m の範囲を設定。なお、江別市の範囲には保全対象が存在せず、北広島市の範囲は事業実施想定区域の南側のため、影響を及ぼす可能性は低い。	「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）[2)]」
電波障害	事業実施想定区域外の計画建築物による電波障害が生じるおそれのある範囲を含む地域	主に札幌送信所を対象として、計画する建築物による電波障害が生じるおそれのある範囲を含んだ地域とした。	―
植物	事業実施想定区域から最大 200m の範囲	出典に基づいて設定。	「面整備事業環境影響評価技術マニュアル」
動物			
生態系			
人と自然との触れ合いの活動の場	事業実施想定区域から最大 500m の範囲	出典に基づいて設定。なお、江別市、北広島市の範囲には人と自然との触れ合いの活動の場が存在しない。	
景観	事業実施想定区域から最大 3km 程度の範囲	出典に基づいて設定。なお、江別市、北広島市の範囲の主要な眺望点から事業実施想定区域を望める地点は存在しない。	
廃棄物等	設定なし	工事の実施に伴い廃棄物が発生すると考えられるが、具体的な計画が未定であるため配慮書段階では設定しない。	―
温室効果ガス		新市営住宅には地域暖房、省エネルギー、再生可能エネルギーの導入を検討しており温室効果ガス排出量の削減が見込まれるが、具体な計画が未定であるため配慮書段階では設定しない。	―

1) 建設省都市局都市計画課「面整備事業環境影響評価技術マニュアル」（平成 11 年 11 月）
2) 国土交通省国土技術政策研究所「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月）



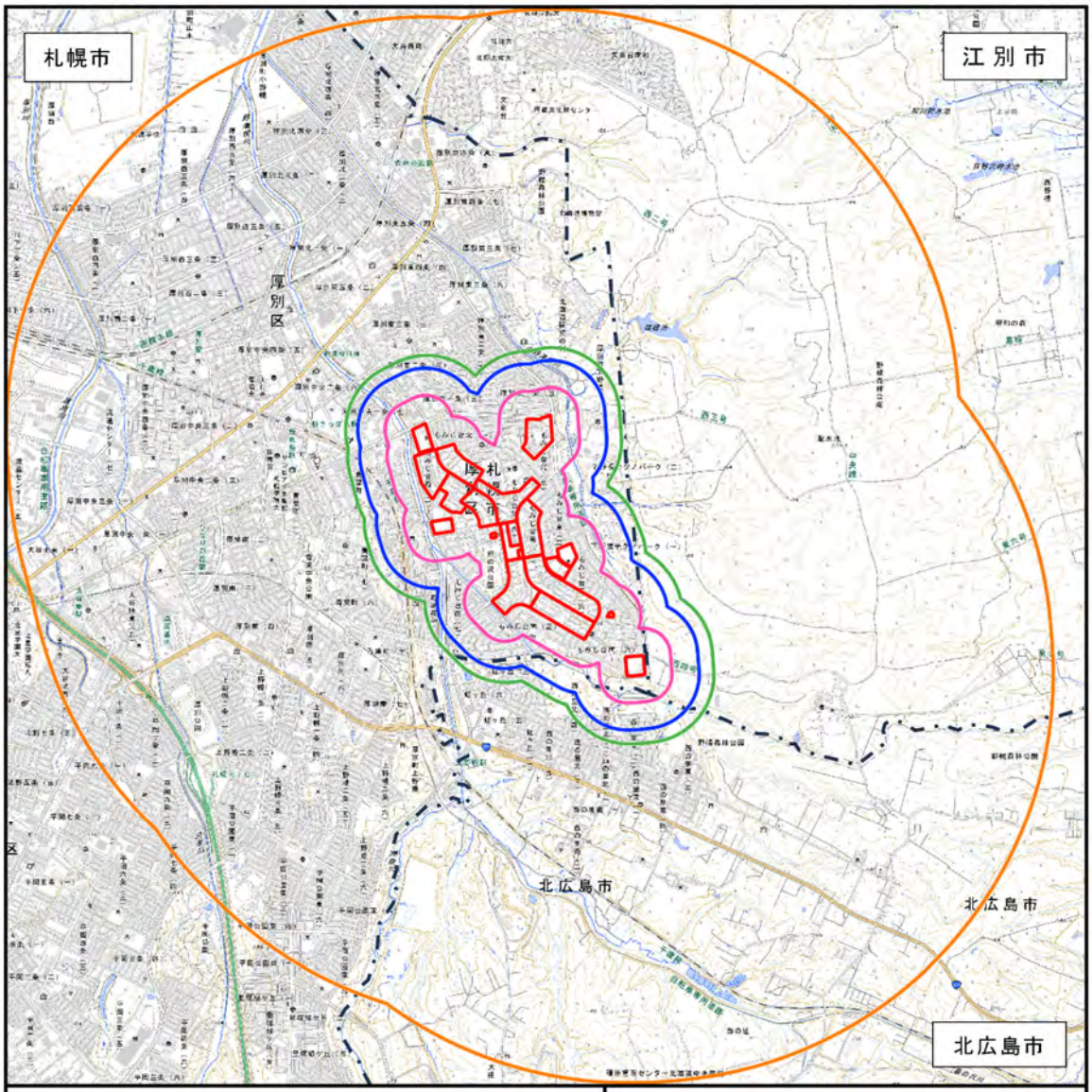
凡　例	
	事業実施想定区域
	市町村界
（200m）	影響想定地域（大気質） （騒音・振動） （水質） （地形及び地質） （動物・植物・生態系）
（400m）	影響想定地域（日照阻害） （電波障害）
（500m）	影響想定地域（人と自然との触れ合いの活動の場）

図 3.1-1(1)　影響想定地域の設定

※　国土地理院発行の電子地形図 25,000（オンデマンド版）の地形図（令和２年 11 月 17 日発行）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m



凡　例	
	事業実施想定区域
	市町村界
(200m)	影響想定地域(大気質) (騒音・振動) (水質) (地形及び地質) (動物・植物・生態系)
(400m)	影響想定地域(日照阻害) (電波障害)
(500m)	影響想定地域(人と自然との触れ合いの活動の場)
(3 km)	影響想定地域(景観)

図 3.1-1(2)　影響想定地域の設定

※　国土地理院発行の電子地形図 25,000（オンデマンド版）の地形図(令和２年 11 月 17 日発行)を使用したものである。

1:50,000

0　1,000　2,000m

3.2 自然的状況

3.2.1 地域の生活環境に係る項目

事業実施想定区域周辺の 5km 程度の範囲で、本市、北広島市が実施する一般環境大気汚染測定結果は環境基準等を達成している。

また、自動車騒音・振動の状況も要請限度を達成している。

河川水質については、近隣の野津幌川で令和元年から令和 5 年にかけて浮遊粒子状物質、大腸菌群数・大腸菌数が度々環境基準を超過しているが、その他の項目では環境基準 B 類型を達成している。

3.2.2 地域の自然的状況に係る項目

市内における事業実施想定区域周辺は主に市街地であるが、植生区分はシラカンバ-ミズナラ群落が存在する。

また、景観資源は事業実施想定区域周辺の 3km 程度の範囲で、熊の沢公園と北海道道 1148 号札幌恵庭自転車動線（陽だまりロード）、野幌森林公園が存在している。

3.3 社会的状況

3.3.1 地域の社会的状況に係る項目

事業実施想定区域の近隣は主に住居専用地域であるが、近隣商業地域に指定されている地域も存在している。

道路交通網は、一般国道 274 号が南側、一般国道 12 号が北東側を通過しており、地域内には厚別東通が通過している。

3.3.2 環境法令等に係る項目

事業実施想定区域における規制等の状況は、騒音について騒音に係る環境基準の A 類型、C 類型及び騒音規制法に基づく第 1 種、第 3 種規制区域に指定されている。振動について振動規制法に基づく第 1 種、第 2 種規制区域に指定されている。悪臭について悪臭防止法に基づく規制地域に指定されている。日照阻害について建築基準法に基づく日影規制の対象となっている。

また、河川の水質に係る環境基準は、事業実施区域の近隣河川である野津幌川が環境基準 B 類型に指定されている。

なお、事業実施想定区域には、自然環境の保全に関する法令に基づき指定された区域及び地域はない。

第４章　計画段階配慮事項並びに調査、予測及び評価の方法

環境影響評価の手続きを適切に進めるため、札幌市環境影響評価条例第５条第１項の規定により策定された「札幌市環境影響評価技術指針」に基づき、計画段階配慮事項を選定し、調査、予測及び評価の方法等の技術的な事項を検討した。

4.1 計画段階配慮事項（環境影響評価項目）の選定

計画段階配慮事項（環境影響評価項目）は、事業の実施に伴い環境に影響を与えるおそれのある要因（影響要因）の区分ごとに、事業の特性及び影響想定地域の概況を踏まえて抽出、選定した。

選定した計画段階配慮事項（環境影響評価項目）を表 4.1-1 に示す。

表 4.1-1　計画段階配慮事項（環境影響評価項目）の選定

環境要素の区分	細区分	影響要因の区分	工事の実施			土地又は工作物の存在及び供用			
			建設機械の稼動	資材及び機械の運搬に用いる車両の運行	切土工及び盛土工等による造成工事並びに工作物の建設	地形改変後の土地及び工作物の存在	宅地等における人の活動	緑地の保全	自動車の走行及び資材の搬出入
人の健康の保護及び生活環境の保全、並びに環境の自然的構成要素の良好な状態の保持を旨として調査、予測及び評価されるべき環境要素	大気質	窒素酸化物	◇	◇					○
		浮遊粒子状物質	◇	◇					○
		粉じん等	◇	◇					
	騒音	騒音	◇	◇					○
	振動	振動	◇	◇					○
	水質(底質及び地下水を含む)	水の汚れ				◇	—		
		水の濁り			◇				
		有害物質						—	
	地形及び地質	重要な地形及び地質				—			
	日照阻害					○			
	電波障害					◇			
生物の多様性の確保及び多様な自然環境の体系的保全を旨として調査、予測及び評価されるべき環境要素	植物	重要な植物種及び群落とその生育地				◇			
	動物	重要な動物種及び注目すべき生息地				◇			
	生態系	地域を特徴づける生態系				◇			
人と自然との豊かな触れ合いを旨として調査、予測及び評価されるべき環境要素	景観	主要な眺望点及び景観資源並びに主要な眺望景観				◇			
	人と自然との触れ合いの活動の場	主要な人と自然との触れ合いの活動の場				◇			
環境への負荷の回避・低減及び地球環境の良好な状態の保持を旨として調査、予測及び評価されるべき環境要素	廃棄物等	廃棄物及び副産物			◇				
	温室効果ガス	二酸化炭素				◇			

※1 網掛け（　）は「札幌市環境影響評価技術指針」における「土地区画整理、新住宅市街地開発及び住宅団地の造成」、「レクリエーション施設」、「土地区画整理（流通・工業系）及びその他の土地造成」に係る基本項目を示す。
※2 「○」は環境要素として選定する項目を示す。
※3 「◇」は配慮書段階においては選定しないが、方法書段階以降において選定する項目を示す。
※4 「—」は本事業の計画及び事業特性を考慮して選定しない項目を示す。

4.2 調査、予測及び評価の方法の選定

選定した計画段階配慮事項（環境影響評価項目）について、事業の特性及び影響想定地域の概況を踏まえ、調査及び予測・評価の方法を選定した。

以下に、調査及び予測・評価の方法と、その選定理由を示す。

4.2.1 大気質

本事業の実施に係る大気質の調査、予測及び評価の方法について表 4.2.1-1～表 4.2.1-2 に示す。

また、予測地点については図 4.2-1 に示す。

表 4.2.1-1　環境影響評価に係る調査方法等（大気質）

影響要因：自動車の走行			
調査項目	調査方法	調査地域	調査方法の選定理由
(1)大気質の状況 ①二酸化窒素 ②浮遊粒子状物質 (2)自然的・社会的状況 ①気象の状況 ②規制等の状況 ③自動車交通量等の状況	入手可能な最新の既存文献その他の資料により大気質の状況等を整理する方法とする。	原則として事業実施想定区域より 200m とし、最新の文献等が入手できない場合は、必要に応じて調査地域を広げる。	(1)大気質の状況 札幌市内に大気質の常時監視測定局が存在するため。 (2)自然的・社会的状況 札幌市内に気象観測所が存在するため。また、事業実施想定区域周辺では定期的に国交省等が交通量の測定を行っているため。

表 4.2.1-2　環境影響評価項目に係る予測・評価の方法等（大気質）

予測・評価項目		予測・評価方法	予測地域	予測地点	予測・評価方法の選定理由
土地又は工作物の存在及び供用に伴う自動車の走行	二酸化窒素、浮遊粒子状物質の濃度	(1)予測 地上気象、将来の交通量、道路構造等を予測条件として「大気拡散式(プルーム式､パフ式)」により定量的に大気質濃度を予測する方法とする。 予測時期は跡地活用想定区域の施設の供用開始後事業活動が定常状態に達した将来とする。 (2)評価 ①影響の程度の比較 複数案ごとに環境影響の程度を整理し、比較する方法とする。 ②基準等との整合 予測結果と環境基準との整合が図られているか否かについて検討する方法とする。	車道端から 200m 以内とする。	跡地活用想定区域の施設の供用時に交通量が増加すると考えられる道路の断面とする。 (4 地点)	(1)予測 国交省国土技術政策総合研究所の「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年度版)[1)]」に示される標準的な方法であるため。 (2)評価 複数案（事業の規模）により大気質環境への影響の程度の違いを把握する必要があること及び大気質に係る環境基準と比較して客観的な大気環境の程度を把握するため。

1) 国土交通省国土技術政策総合研究所「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月）

4.2.2 騒音

本事業の実施に係る騒音の調査、予測及び評価の方法について表 4.2.2-1～表 4.2.2-2 に示す。

また、予測地点ついては図 4.2-1 に示す。

表 4.2.2-1　環境影響評価に係る調査方法等（騒音）

影響要因：自動車の走行			
調査項目	調査方法	調査地域	調査方法の選定理由
(1)騒音の状況 ①自動車騒音 (2)自然的・社会的状況 ①規制等の状況 ②自動車交通量等の状況	入手可能な最新の既存文献その他の資料により騒音の状況等を整理する方法とする。	原則として事業実施想定区域より 200m とし、最新の文献等が入手できない場合は、必要に応じて調査地域を広げる。	(1)騒音の状況 事業実施想定区域周辺では定期的に札幌市等が騒音の測定を行っているため。 (2)自然的・社会的状況 事業実施想定区域周辺では定期的に国交省等が交通量の測定を行っているため。

表 4.2.2-2　環境影響評価項目に係る予測・評価の方法等（騒音）

予測・評価項目		予測・評価方法	予測地域	予測地点	予測・評価方法の選定理由
土地又は工作物の存在及び供用に伴う自動車の走行	騒音レベル	(1)予測 将来の交通量、道路構造等を予測条件として「自動車騒音に係る予測モデル(ASJ RTN-Model 2023[1])」により定量的に騒音レベルを予測する方法とする。 予測時期は跡地活用想定区域の施設の供用開始後事業活動が定常状態に達した将来とする。 (2)評価 ①影響の程度の比較 複数案ごとに環境影響の程度を整理し、比較する方法とする。 ②基準等との整合 予測結果と環境基準との整合が図られているか否かについて検討する方法とする。	車道端から 200m 以内とする。	跡地活用想定区域の施設の供用時に交通量が増加すると考えられる道路の断面とする。 (4 地点)	(1)予測 国交省国土技術政策総合研究所の「道路環境影響評価の技術手法(令和 7 年度版)[2]」に示される標準的な方法であるため。 (2)評価 複数案（事業の規模）により騒音レベルの影響の程度の違いを把握する必要があること及び騒音に係る環境基準と比較して客観的な騒音レベルの程度を把握するため。

1) 日本音響学会道路交通騒音調査研究委員会「道路交通騒音の予測モデル“ASJ RTN-Model 2023”」（令和 5 年 4 月）

2) 国土交通省国土技術政策総合研究所「道路環境影響評価の技術手法（令和 7 年度版）」（令和 7 年 6 月）

4.2.3 振動

本事業の実施に係る振動の調査、予測及び評価の方法について表 4.2.3-1～表 4.2.3-2 に示す。

また、予測地点については図 4.2-1 に示す。

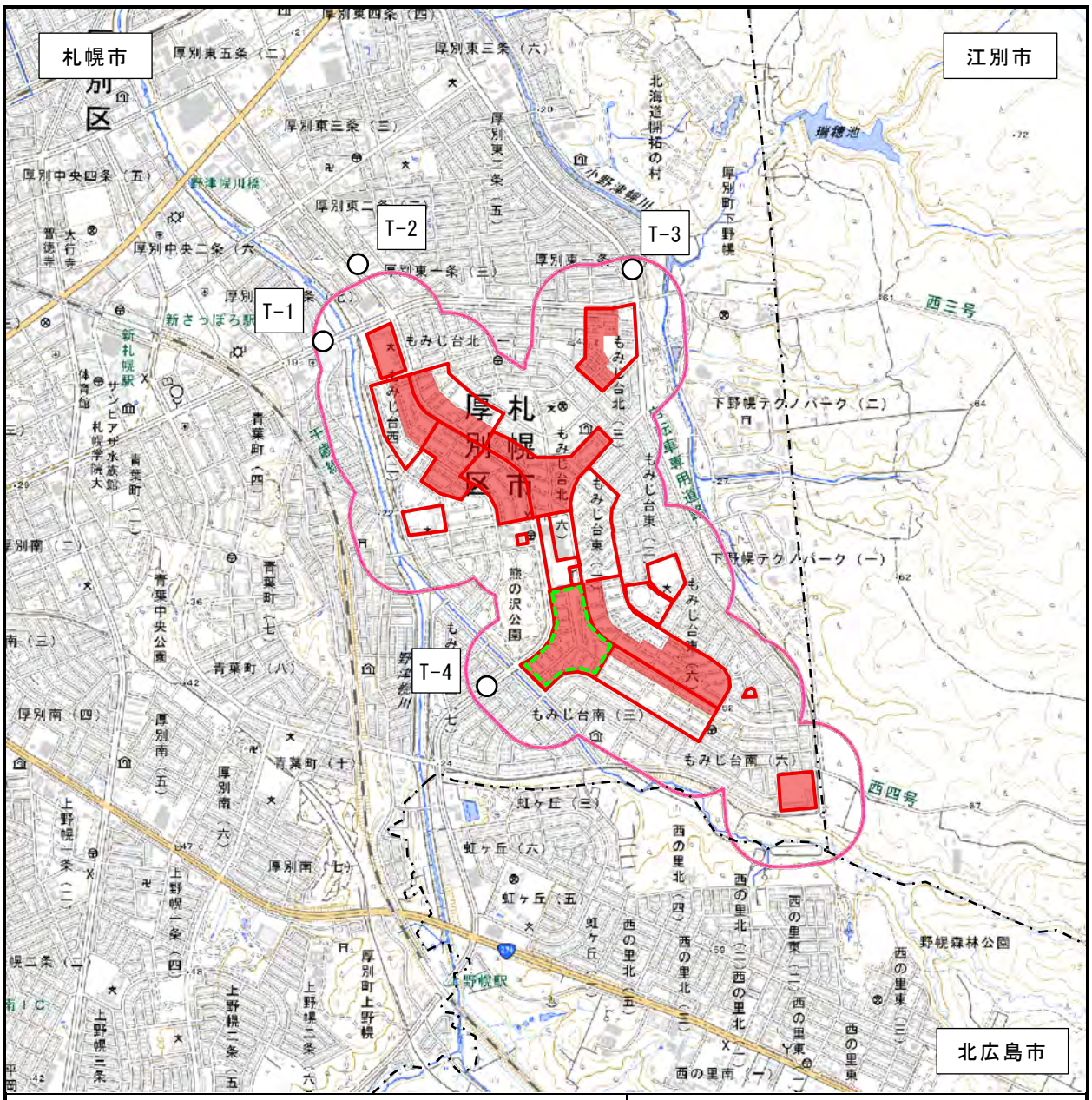
表 4.2.3-1　環境影響評価に係る調査方法等（振動）

影響要因：自動車の走行			
調査項目	**調査方法**	**調査地域**	**調査方法の選定理由**
(1)振動の状況 ①道路交通振動 (2)自然的・社会的状況 ①規制等の状況 ②自動車交通量等の状況	入手可能な最新の既存文献その他の資料により振動の状況等を整理する方法とする。	原則として事業実施想定区域より 200m とし、最新の文献等が入手できない場合は、必要に応じて調査地域を広げる。	(1)振動の状況 事業実施想定区域周辺では定期的に札幌市等が振動の測定を行っているため。 (2)自然的・社会的状況 事業実施想定区域周辺では定期的に国交省等が交通量の測定を行っているため。

表 4.2.3-2　環境影響評価項目に係る予測・評価の方法等（振動）

予測・評価項目		予測・評価方法	予測地域	予測地点	予測・評価方法の選定理由
土地又は工作物の存在及び供用に伴う自動車の走行	振動レベル	(1)予測 将来の交通量、道路構造等を予測条件として「振動レベル八十パーセントレンジの上端値を予測するための式」により定量的に振動レベルを予測する方法とする。 予測時期は跡地活用想定区域の施設の供用開始後事業活動が定常状態に達した将来とした。 (2)評価 ①影響の程度の比較 複数案ごとに環境影響の程度を整理し、比較する方法とする。 ②基準等との整合 予測結果と要請限度との整合が図られているか否かについて検討する方法とする。	車道端から 200m 以内とする。	跡地活用想定区域の施設の供用時に交通量が増加すると考えられる道路の断面とする。 （4 地点）	(1)予測 国交省国土技術政策総合研究所の「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年版)[1)]」に示される標準的な方法であるため。 (2)評価 複数案（事業の規模）により振動レベルの影響の程度の違いを把握する必要があること及び道路交通振動に係る要請限度と比較して客観的な振動レベルの程度を把握するため。

1) 国土交通省国土技術政策総合研究所「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版)」
（平成 25 年 3 月）


札幌市
江別市
北広島市
厚別区
T-1
T-2
T-3
T-4
厚別東五条（二）
厚別東四条（四）
厚別東三条（六）
厚別東三条（三）
厚別東二条（五）
厚別東一条（三）
厚別東一条
厚別中央四条（五）
厚別中央二条（六）
厚別中央二条（五）
厚別中央一条（三）
厚別中央一条（二）
厚別中央一条（一）
厚別中央一条（七）
厚別中央一条（六）
厚別中央一条（五）
厚別中央一条（四）
厚別南（二）
厚別南（三）
厚別南（四）
厚別南（五）
厚別南（六）
厚別南（七）
厚別南（八）
厚別南（九）
厚別南（十）
厚別南（十一）
厚別南（十二）
厚別南（十三）
厚別南（十四）
厚別南（十五）
厚別南（十六）
厚別南（十七）
厚別南（十八）
厚別南（十九）
厚別南（二十）
厚別南（二十一）
厚別南（二十二）
厚別南（二十三）
厚別南（二十四）
厚別南（二十五）
厚別南（二十六）
厚別南（二十七）
厚別南（二十八）
厚別南（二十九）
厚別南（三十）
厚別南（三十一）
厚別南（三十二）
厚別南（三十三）
厚別南（三十四）
厚別南（三十五）
厚別南（三十六）
厚別南（三十七）
厚別南（三十八）
厚別南（三十九）
厚別南（四十）
厚別南（四十一）
厚別南（四十二）
厚別南（四十三）
厚別南（四十四）
厚別南（四十五）
厚別南（四十六）
厚別南（四十七）
厚別南（四十八）
厚別南（四十九）
厚別南（五十）
厚別南（五十一）
厚別南（五十二）
厚別南（五十三）
厚別南（五十四）
厚別南（五十五）
厚別南（五十六）
厚別南（五十七）
厚別南（五十八）
厚別南（五十九）
厚別南（六十）
厚別南（六十一）
厚別南（六十二）
厚別南（六十三）
厚別南（六十四）
厚別南（六十五）
厚別南（六十六）
厚別南（六十七）
厚別南（六十八）
厚別南（六十九）
厚別南（七十）
厚別南（七十一）
厚別南（七十二）
厚別南（七十三）
厚別南（七十四）
厚別南（七十五）
厚別南（七十六）
厚別南（七十七）
厚別南（七十八）
厚別南（七十九）
厚別南（八十）
厚別南（八十一）
厚別南（八十二）
厚別南（八十三）
厚別南（八十四）
厚別南（八十五）
厚別南（八十六）
厚別南（八十七）
厚別南（八十八）
厚別南（八十九）
厚別南（九十）
厚別南（九十一）
厚別南（九十二）
厚別南（九十三）
厚別南（九十四）
厚別南（九十五）
厚別南（九十六）
厚別南（九十七）
厚別南（九十八）
厚別南（九十九）
厚別南（百）
厚別南（百一）
厚別南（百二）
厚別南（百三）
厚別南（百四）
厚別南（百五）
厚別南（百六）
厚別南（百七）
厚別南（百八）
厚別南（百九）
厚別南（百十）
厚別南（百十一）
厚別南（百十二）
厚別南（百十三）
厚別南（百十四）
厚別南（百十五）
厚別南（百十六）
厚別南（百十七）
厚別南（百十八）
厚別南（百十九）
厚別南（百二十）
厚別南（百二十一）
厚別南（百二十二）
厚別南（百二十三）
厚別南（百二十四）
厚別南（百二十五）
厚別南（百二十六）
厚別南（百二十七）
厚別南（百二十八）
厚別南（百二十九）
厚別南（百三十）
厚別南（百三十一）
厚別南（百三十二）
厚別南（百三十三）
厚別南（百三十四）
厚別南（百三十五）
厚別南（百三十六）
厚別南（百三十七）
厚別南（百三十八）
厚別南（百三十九）
厚別南（百四十）
厚別南（百四十一）
厚別南（百四十二）
厚別南（百四十三）
厚別南（百四十四）
厚別南（百四十五）
厚別南（百四十六）
厚別南（百四十七）
厚別南（百四十八）
厚別南（百四十九）
厚別南（百五十）
厚別南（百五十一）
厚別南（百五十二）
厚別南（百五十三）
厚別南（百五十四）
厚別南（百五十五）
厚別南（百五十六）
厚別南（百五十七）
厚別南（百五十八）
厚別南（百五十九）
厚別南（百六十）
厚別南（百六十一）
厚別南（百六十二）
厚別南（百六十三）
厚別南（百六十四）
厚別南（百六十五）
厚別南（百六十六）
厚別南（百六十七）
厚別南（百六十八）
厚別南（百六十九）
厚別南（百七十）
厚別南（百七十一）
厚別南（百七十二）
厚別南（百七十三）
厚別南（百七十四）
厚別南（百七十五）
厚別南（百七十六）
厚別南（百七十七）
厚別南（百七十八）
厚別南（百七十九）
厚別南（百八十）
厚別南（百八十一）
厚別南（百八十二）
厚別南（百八十三）
厚別南（百八十四）
厚別南（百八十五）
厚別南（百八十六）
厚別南（百八十七）
厚別南（百八十八）
厚別南（百八十九）
厚別南（百九十）
厚別南（百九十一）
厚別南（百九十二）
厚別南（百九十三）
厚別南（百九十四）
厚別南（百九十五）
厚別南（百九十六）
厚別南（百九十七）
厚別南（百九十八）
厚別南（百九十九）
厚別南（二百）
厚別南（二百一）
厚別南（二百二）
厚別南（二百三）
厚別南（二百四）
厚別南（二百五）
厚別南（二百六）
厚別南（二百七）
厚別南（二百八）
厚別南（二百九）
厚別南（二百十）
厚別南（二百十一）
厚別南（二百十二）
厚別南（二百十三）
厚別南（二百十四）
厚別南（二百十五）
厚別南（二百十六）
厚別南（二百十七）
厚別南（二百十八）
厚別南（二百十九）
厚別南（二百二十）
厚別南（二百二十一）
厚別南（二百二十二）
厚別南（二百二十三）
厚別南（二百二十四）
厚別南（二百二十五）
厚別南（二百二十六）
厚別南（二百二十七）
厚別南（二百二十八）
厚別南（二百二十九）
厚別南（二百三十）
厚別南（二百三十一）
厚別南（二百三十二）
厚別南（二百三十三）
厚別南（二百三十四）
厚別南（二百三十五）
厚別南（二百三十六）
厚別南（二百三十七）
厚別南（二百三十八）
厚別南（二百三十九）
厚別南（二百四十）
厚別南（二百四十一）
厚別南（二百四十二）
厚別南（二百四十三）
厚別南（二百四十四）
厚別南（二百四十五）
厚別南（二百四十六）
厚別南（二百四十七）
厚別南（二百四十八）
厚別南（二百四十九）
厚別南（二百五十）
厚別南（二百五十一）
厚別南（二百五十二）
厚別南（二百五十三）
厚別南（二百五十四）
厚別南（二百五十五）
厚別南（二百五十六）
厚別南（二百五十七）
厚別南（二百五十八）
厚別南（二百五十九）
厚別南（二百六十）
厚別南（二百六十一）
厚別南（二百六十二）
厚別南（二百六十三）
厚別南（二百六十四）
厚別南（二百六十五）
厚別南（二百六十六）
厚別南（二百六十七）
厚別南（二百六十八）
厚別南（二百六十九）
厚別南（二百七十）
厚別南（二百七十一）
厚別南（二百七十二）
厚別南（二百七十三）
厚別南（二百七十四）
厚別南（二百七十五）
厚別南（二百七十六）
厚別南（二百七十七）
厚別南（二百七十八）
厚別南（二百七十九）
厚別南（二百八十）
厚別南（二百八十一）
厚別南（二百八十二）
厚別南（二百八十三）
厚別南（二百八十四）
厚別南（二百八十五）
厚別南（二百八十六）
厚別南（二百八十七）
厚別南（二百八十八）
厚別南（二百八十九）
厚別南（二百九十）
厚別南（二百九十一）
厚別南（二百九十二）
厚別南（二百九十三）
厚別南（二百九十四）
厚別南（二百九十五）
厚別南（二百九十六）
厚別南（二百九十七）
厚別南（二百九十八）
厚別南（二百九十九）
厚別南（三百）
厚別南（三百一）
厚別南（三百二）
厚別南（三百三）
厚別南（三百四）
厚別南（三百五）
厚別南（三百六）
厚別南（三百七）
厚別南（三百八）
厚別南（三百九）
厚別南（三百十）
厚別南（三百十一）
厚別南（三百十二）
厚別南（三百十三）
厚別南（三百十四）
厚別南（三百十五）
厚別南（三百十六）
厚別南（三百十七）
厚別南（三百十八）
厚別南（三百十九）
厚別南（三百二十）
厚別南（三百二十一）
厚別南（三百二十二）
厚別南（三百二十三）
厚別南（三百二十四）
厚別南（三百二十五）
厚別南（三百二十六）
厚別南（三百二十七）
厚別南（三百二十八）
厚別南（三百二十九）
厚別南（三百三十）
厚別南（三百三十一）
厚別南（三百三十二）
厚別南（三百三十三）
厚別南（三百三十四）
厚別南（三百三十五）
厚別南（三百三十六）
厚別南（三百三十七）
厚別南（三百三十八）
厚別南（三百三十九）
厚別南（三百四十）
厚別南（三百四十一）
厚別南（三百四十二）
厚別南（三百四十三）
厚別南（三百四十四）
厚別南（三百四十五）
厚別南（三百四十六）
厚別南（三百四十七）
厚別南（三百四十八）
厚別南（三百四十九）
厚別南（三百五十）
厚別南（三百五十一）
厚別南（三百五十二）
厚別南（三百五十三）
厚別南（三百五十四）
厚別南（三百五十五）
厚別南（三百五十六）
厚別南（三百五十七）
厚別南（三百五十八）
厚別南（三百五十九）
厚別南（三百六十）
厚別南（三百六十一）
厚別南（三百六十二）
厚別南（三百六十三）
厚別南（三百六十四）
厚別南（三百六十五）
厚別南（三百六十六）
厚別南（三百六十七）
厚別南（三百六十八）
厚別南（三百六十九）
厚別南（三百七十）
厚別南（三百七十一）
厚別南（三百七十二）
厚別南（三百七十三）
厚別南（三百七十四）
厚別南（三百七十五）
厚別南（三百七十六）
厚別南（三百七十七）
厚別南（三百七十八）
厚別南（三百七十九）
厚別南（三百八十）
厚別南（三百八十一）
厚別南（三百八十二）
厚別南（三百八十三）
厚別南（三百八十四）
厚別南（三百八十五）
厚別南（三百八十六）
厚別南（三百八十七）
厚別南（三百八十八）
厚別南（三百八十九）
厚別南（三百九十）
厚別南（三百九十一）
厚別南（三百九十二）
厚別南（三百九十三）
厚別南（三百九十四）
厚別南（三百九十五）
厚別南（三百九十六）
厚別南（三百九十七）
厚別南（三百九十八）
厚別南（三百九十九）
厚別南（四百）
厚別南（四百一）
厚別南（四百二）
厚別南（四百三）
厚別南（四百四）
厚別南（四百五）
厚別南（四百六）
厚別南（四百七）
厚別南（四百八）
厚別南（四百九）
厚別南（四百十）
厚別南（四百十一）
厚別南（四百十二）
厚別南（四百十三）
厚別南（四百十四）
厚別南（四百十五）
厚別南（四百十六）
厚別南（四百十七）
厚別南（四百十八）
厚別南（四百十九）
厚別南（四百二十）
厚別南（四百二十一）
厚別南（四百二十二）
厚別南（四百二十三）
厚別南（四百二十四）
厚別南（四百二十五）
厚別南（四百二十六）
厚別南（四百二十七）
厚別南（四百二十八）
厚別南（四百二十九）
厚別南（四百三十）
厚別南（四百三十一）
厚別南（四百三十二）
厚別南（四百三十三）
厚別南（四百三十四）
厚別南（四百三十五）
厚別南（四百三十六）
厚別南（四百三十七）
厚別南（四百三十八）
厚別南（四百三十九）
厚別南（四百四十）
厚別南（四百四十一）
厚別南（四百四十二）
厚別南（四百四十三）
厚別南（四百四十四）
厚別南（四百四十五）
厚別南（四百四十六）
厚別南（四百四十七）
厚別南（四百四十八）
厚別南（四百四十九）
厚別南（四百五十）
厚別南（四百五十一）
厚別南（四百五十二）
厚別南（四百五十三）
厚別南（四百五十四）
厚別南（四百五十五）
厚別南（四百五十六）
厚別南（四百五十七）
厚別南（四百五十八）
厚別南（四百五十九）
厚別南（四百六十）
厚別南（四百六十一）
厚別南（四百六十二）
厚別南（四百六十三）
厚別南（四百六十四）
厚別南（四百六十五）
厚別南（四百六十六）
厚別南（四百六十七）
厚別南（四百六十八）
厚別南（四百六十九）
厚別南（四百七十）
厚別南（四百七十一）
厚別南（四百七十二）
厚別南（四百七十三）
厚別南（四百七十四）
厚別南（四百七十五）
厚別南（四百七十六）
厚別南（四百七十七）
厚別南（四百七十八）
厚別南（四百七十九）
厚別南（四百八十）
厚別南（四百八十一）
厚別南（四百八十二）
厚別南（四百八十三）
厚別南（四百八十四）
厚別南（四百八十五）
厚別南（四百八十六）
厚別南（四百八十七）
厚別南（四百八十八）
厚別南（四百八十九）
厚別南（四百九十）
厚別南（四百九十一）
厚別南（四百九十二）
厚別南（四百九十三）
厚別南（四百九十四）
厚別南（四百九十五）
厚別南（四百九十六）
厚別南（四百九十七）
厚別南（四百九十八）
厚別南（四百九十九）
厚別南（五百）
厚別南（五百一）
厚別南（五百二）
厚別南（五百三）
厚別南（五百四）
厚別南（五百五）
厚別南（五百六）
厚別南（五百七）
厚別南（五百八）
厚別南（五百九）
厚別南（五百十）
厚別南（五百十一）
厚別南（五百十二）
厚別南（五百十三）
厚別南（五百十四）
厚別南（五百十五）
厚別南（五百十六）
厚別南（五百十七）
厚別南（五百十八）
厚別南（五百十九）
厚別南（五百二十）
厚別南（五百二十一）
厚別南（五百二十二）
厚別南（五百二十三）
厚別南（五百二十四）
厚別南（五百二十五）
厚別南（五百二十六）
厚別南（五百二十七）
厚別南（五百二十八）
厚別南（五百二十九）
厚別南（五百三十）
厚別南（五百三十一）
厚別南（五百三十二）
厚別南（五百三十三）
厚別南（五百三十四）
厚別南（五百三十五）
厚別南（五百三十六）
厚別南（五百三十七）
厚別南（五百三十八）
厚別南（五百三十九）
厚別南（五百四十）
厚別南（五百四十一）
厚別南（五百四十二）
厚別南（五百四十三）
厚別南（五百四十四）
厚別南（五百四十五）
厚別南（五百四十六）
厚別南（五百四十七）
厚別南（五百四十八）
厚別南（五百四十九）
厚別南（五百五十）
厚別南（五百五十一）
厚別南（五百五十二）
厚別南（五百五十三）
厚別南（五百五十四）
厚別南（五百五十五）
厚別南（五百五十六）
厚別南（五百五十七）
厚別南（五百五十八）
厚別南（五百五十九）
厚別南（五百六十）
厚別南（五百六十一）
厚別南（五百六十二）
厚別南（五百六十三）
厚別南（五百六十四）
厚別南（五百六十五）
厚別南（五百六十六）
厚別南（五百六十七）
厚別南（五百六十八）
厚別南（五百六十九）
厚別南（五百七十）
厚別南（五百七十一）
厚別南（五百七十二）
厚別南（五百七十三）
厚別南（五百七十四）
厚別南（五百七十五）
厚別南（五百七十六）
厚別南（五百七十七）
厚別南（五百七十八）
厚別南（五百七十九）
厚別南（五百八十）
厚別南（五百八十一）
厚別南（五百八十二）
厚別南（五百八十三）
厚別南（五百八十四）
厚別南（五百八十五）
厚別南（五百八十六）
厚別南（五百八十七）
厚別南（五百八十八）
厚別南（五百八十九）
厚別南（五百九十）
厚別南（五百九十一）
厚別南（五百九十二）
厚別南（五百九十三）
厚別南（五百九十四）
厚別南（五百九十五）
厚別南（五百九十六）
厚別南（五百九十七）
厚別南（五百九十八）
厚別南（五百九十九）
厚別南（六百）
厚別南（六百一）
厚別南（六百二）
厚別南（六百三）
厚別南（六百四）
厚別南（六百五）
厚別南（六百六）
厚別南（六百七）
厚別南（六百八）
厚別南（六百九）
厚別南（六百十）
厚別南（六百十一）
厚別南（六百十二）
厚別南（六百十三）
厚別南（六百十四）
厚別南（六百十五）
厚別南（六百十六）
厚別南（六百十七）
厚別南（六百十八）
厚別南（六百十九）
厚別南（六百二十）
厚別南（六百二十一）
厚別南（六百二十二）
厚別南（六百二十三）
厚別南（六百二十四）
厚別南（六百二十五）
厚別南（六百二十六）
厚別南（六百二十七）
厚別南（六百二十八）
厚別南（六百二十九）
厚別南（六百三十）
厚別南（六百三十一）
厚別南（六百三十二）
厚別南（六百三十三）
厚別南（六百三十四）
厚別南（六百三十五）
厚別南（六百三十六）
厚別南（六百三十七）
厚別南（六百三十八）
厚別南（六百三十九）
厚別南（六百四十）
厚別南（六百四十一）
厚別南（六百四十二）
厚別南（六百四十三）
厚別南（六百四十四）
厚別南（六百四十五）
厚別南（六百四十六）
厚別南（六百四十七）
厚別南（六百四十八）
厚別南（六百四十九）
厚別南（六百五十）
厚別南（六百五十一）
厚別南（六百五十二）
厚別南（六百五十三）
厚別南（六百五十四）
厚別南（六百五十五）
厚別南（六百五十六）
厚別南（六百五十七）
厚別南（六百五十八）
厚別南（六百五十九）
厚別南（六百六十）
厚別南（六百六十一）
厚別南（六百六十二）
厚別南（六百六十三）
厚別南（六百六十四）
厚別南（六百六十五）
厚別南（六百六十六）
厚別南（六百六十七）
厚別南（六百六十八）
厚別南（六百六十九）
厚別南（六百七十）
厚別南（六百七十一）
厚別南（六百七十二）
厚別南（六百七十三）
厚別南（六百七十四）
厚別南（六百七十五）
厚別南（六百七十六）
厚別南（六百七十七）
厚別南（六百七十八）
厚別南（六百七十九）
厚別南（六百八十）
厚別南（六百八十一）
厚別南（六百八十二）
厚別南（六百八十三）
厚別南（六百八十四）
厚別南（六百八十五）
厚別南（六百八十六）
厚別南（六百八十七）
厚別南（六百八十八）
厚別南（六百八十九）
厚別南（六百九十）
厚別南（六百九十一）
厚別南（六百九十二）
厚別南（六百九十三）
厚別南（六百九十四）
厚別南（六百九十五）
厚別南（六百九十六）
厚別南（六百九十七）
厚別南（六百九十八）
厚別南（六百九十九）
厚別南（七百）
厚別南（七百一）
厚別南（七百二）
厚別南（七百三）
厚別南（七百四）
厚別南（七百五）
厚別南（七百六）
厚別南（七百七）
厚別南（七百八）
厚別南（七百九）
厚別南（七百十）
厚別南（七百十一）
厚別南（七百十二）
厚別南（七百十三）
厚別南（七百十四）
厚別南（七百十五）
厚別南（七百十六）
厚別南（七百十七）
厚別南（七百十八）
厚別南（七百十九）
厚別南（七百二十）
厚別南（七百二十一）
厚別南（七百二十二）
厚別南（七百二十三）
厚別南（七百二十四）
厚別南（七百二十五）
厚別南（七百二十六）
厚別南（七百二十七）
厚別南（七百二十八）
厚別南（七百二十九）
厚別南（七百三十）
厚別南（七百三十一）
厚別南（七百三十二）
厚別南（七百三十三）
厚別南（七百三十四）
厚別南（七百三十五）
厚別南（七百三十六）
厚別南（七百三十七）
厚別南（七百三十八）
厚別南（七百三十九）
厚別南（七百四十）
厚別南（七百四十一）
厚別南（七百四十二）
厚別南（七百四十三）
厚別南（七百四十四）
厚別南（七百四十五）
厚別南（七百四十六）
厚別南（七百四十七）
厚別南（七百四十八）
厚別南（七百四十九）
厚別南（七百五十）
厚別南（七百五十一）
厚別南（七百五十二）
厚別南（七百五十三）
厚別南（七百五十四）
厚別南（七百五十五）
厚別南（七百五十六）
厚別南（七百五十七）
厚別南（七百五十八）
厚別南（七百五十九）
厚別南（七百六十）
厚別南（七百六十一）
厚別南（七百六十二）
厚別南（七百六十三）
厚別南（七百六十四）
厚別南（七百六十五）
厚別南（七百六十六）
厚別南（七百六十七）
厚別南（七百六十八）
厚別南（七百六十九）
厚別南（七百七十）
厚別南（七百七十一）
厚別南（七百七十二）
厚別南（七百七十三）
厚別南（七百七十四）
厚別南（七百七十五）
厚別南（七百七十六）
厚別南（七百七十七）
厚別南（七百七十八）
厚別南（七百七十九）
厚別南（七百八十）
厚別南（七百八十一）
厚別南（七百八十二）
厚別南（七百八十三）
厚別南（七百八十四）
厚別南（七百八十五）
厚別南（七百八十六）
厚別南（七百八十七）
厚別南（七百八十八）
厚別南（七百八十九）
厚別南（七百九十）
厚別南（七百九十一）
厚別南（七百九十二）
厚別南（七百九十三）
厚別南（七百九十四）
厚別南（七百九十五）
厚別南（七百九十六）
厚別南（七百九十七）
厚別南（七百九十八）
厚別南（七百九十九）
厚別南（八百）
厚別南（八百一）
厚別南（八百二）
厚別南（八百三）
厚別南（八百四）
厚別南（八百五）
厚別南（八百六）
厚別南（八百七）
厚別南（八百八）
厚別南（八百九）
厚別南（八百十）
厚別南（八百十一）
厚別南（八百十二）
厚別南（八百十三）
厚別南（八百十四）
厚別南（八百十五）
厚別南（八百十六）
厚別南（八百十七）
厚別南（八百十八）
厚別南（八百十九）
厚別南（八百二十）
厚別南（八百二十一）
厚別南（八百二十二）
厚別南（八百二十三）
厚別南（八百二十四）
厚別南（八百二十五）
厚別南（八百二十六）
厚別南（八百二十七）
厚別南（八百二十八）
厚別南（八百二十九）
厚別南（八百三十）
厚別南（八百三十一）
厚別南（八百三十二）
厚別南（八百三十三）
厚別南（八百三十四）
厚別南（八百三十五）
厚別南（八百三十六）
厚別南（八百三十七）
厚別南（八百三十八）
厚別南（八百三十九）
厚別南（八百四十）
厚別南（八百四十一）
厚別南（八百四十二）
厚別南（八百四十三）
厚別南（八百四十四）
厚別南（八百四十五）
厚別南（八百四十六）
厚別南（八百四十七）
厚別南（八百四十八）
厚別南（八百四十九）
厚別南（八百五十）
厚別南（八百五十一）
厚別南（八百五十二）
厚別南（八百五十三）
厚別南（八百五十四）
厚別南（八百五十五）
厚別南（八百五十六）
厚別南（八百五十七）
厚別南（八百五十八）
厚別南（八百五十九）
厚別南（八百六十）
厚別南（八百六十一）
厚別南（八百六十二）
厚別南（八百六十三）
厚別南（八百六十四）
厚別南（八百六十五）
厚別南（八百六十六）
厚別南（八百六十七）
厚別南（八百六十八）
厚別南（八百六十九）
厚別南（八百七十）
厚別南（八百七十一）
厚別南（八百七十二）
厚別南（八百七十三）
厚別南（八百七十四）
厚別南（八百七十五）
厚別南（八百七十六）
厚別南（八百七十七）
厚別南（八百七十八）
厚別南（八百七十九）
厚別南（八百八十）
厚別南（八百八十一）
厚別南（八百八十二）
厚別南（八百八十三）
厚別南（八百八十四）
厚別南（八百八十五）
厚別南（八百八十六）
厚別南（八百八十七）
厚別南（八百八十八）
厚別南（八百八十九）
厚別南（八百九十）
厚別南（八百九十一）
厚別南（八百九十二）
厚別南（八百九十三）
厚別南（八百九十四）
厚別南（八百九十五）
厚別南（八百九十六）
厚別南（八百九十七）
厚別南（八百九十八）
厚別南（八百九十九）
厚別南（九百）
厚別南（九百一）
厚別南（九百二）
厚別南（九百三）
厚別南（九百四）
厚別南（九百五）
厚別南（九百六）
厚別南（九百七）
厚別南（九百八）
厚別南（九百九）
厚別南（九百十）
厚別南（九百十一）
厚別南（九百十二）
厚別南（九百十三）
厚別南（九百十四）
厚別南（九百十五）
厚別南（九百十六）
厚別南（九百十七）
厚別南（九百十八）
厚別南（九百十九）
厚別南（九百二十）
厚別南（九百二十一）
厚別南（九百二十二）
厚別南（九百二十三）
厚別南（九百二十四）
厚別南（九百二十五）
厚別南（九百二十六）
厚別南（九百二十七）
厚別南（九百二十八）
厚別南（九百二十九）
厚別南（九百三十）
厚別南（九百三十一）
厚別南（九百三十二）
厚別南（九百三十三）
厚別南（九百三十四）
厚別南（九百三十五）
厚別南（九百三十六）
厚別南（九百三十七）
厚別南（九百三十八）
厚別南（九百三十九）
厚別南（九百四十）
厚別南（九百四十一）
厚別南（九百四十二）
厚別南（九百四十三）
厚別南（九百四十四）
厚別南（九百四十五）
厚別南（九百四十六）
厚別南（九百四十七）
厚別南（九百四十八）
厚別南（九百四十九）
厚別南（九百五十）
厚別南（九百五十一）
厚別南（九百五十二）
厚別南（九百五十三）
厚別南（九百五十四）
厚別南（九百五十五）
厚別南（九百五十六）
厚別南（九百五十七）
厚別南（九百五十八）
厚別南（九百五十九）
厚別南（九百六十）
厚別南（九百六十一）
厚別南（九百六十二）
厚別南（九百六十三）
厚別南（九百六十四）
厚別南（九百六十五）
厚別南（九百六十六）
厚別南（九百六十七）
厚別南（九百六十八）
厚別南（九百六十九）
厚別南（九百七十）
厚別南（九百七十一）
厚別南（九百七十二）
厚別南（九百七十三）
厚別南（九百七十四）
厚別南（九百七十五）
厚別南（九百七十六）
厚別南（九百七十七）
厚別南（九百七十八）
厚別南（九百七十九）
厚別南（九百八十）
厚別南（九百八十一）
厚別南（九百八十二）
厚別南（九百八十三）
厚別南（九百八十四）
厚別南（九百八十五）
厚別南（九百八十六）
厚別南（九百八十七）
厚別南（九百八十八）
厚別南（九百八十九）
厚別南（九百九十）
厚別南（九百九十一）
厚別南（九百九十二）
厚別南（九百九十三）
厚別南（九百九十四）
厚別南（九百九十五）
厚別南（九百九十六）
厚別南（九百九十七）
厚別南（九百九十八）
厚別南（九百九十九）
厚別南（千）
厚別南（千一）
厚別南（千二）
厚別南（千三）
厚別南（千四）
厚別南（千五）
厚別南（千六）
厚別南（千七）
厚別南（千八）
厚別南（千九）
厚別南（千十）
厚別南（千十一）
厚別南（千十二）
厚別南（千十三）
厚別南（千十四）
厚別南（千十五）
厚別南（千十六）
厚別南（千十七）
厚別南（千十八）
厚別南（千十九）
厚別南（千二十）
厚別南（千二十一）
厚別南（千二十二）
厚別南（千二十三）
厚別南（千二十四）
厚別南（千二十五）
厚別南（千二十六）
厚別南（千二十七）
厚別南（千二十八）
厚別南（千二十九）
厚別南（千三十）
厚別南（千三十一）
厚別南（千三十二）
厚別南（千三十三）
厚別南（千三十四）
厚別南（千三十五）
厚別南（千三十六）
厚別南（千三十七）
厚別南（千三十八）
厚別南（千三十九）
厚別南（千四十）
厚別南（千四十一）
厚別南（千四十二）
厚別南（千四十三）
厚別南（千四十四）
厚別南（千四十五）
厚別南（千四十六）
厚別南（千四十七）
厚別南（千四十八）
厚別南（千四十九）
厚別南（千五十）
厚別南（千五十一）
厚別南（千五十二）
厚別南（千五十三）
厚別南（千五十四）
厚別南（千五十五）
厚別南（千五十六）
厚別南（千五十七）
厚別南（千五十八）
厚別南（千五十九）
厚別南（千六十）
厚別南（千六十一）
厚別南（千六十二）
厚別南（千六十三）
厚別南（千六十四）
厚別南（千六十五）
厚別南（千六十六）
厚別南（千六十七）
厚別南（千六十八）
厚別南（千六十九）
厚別南（千七十）
厚別南（千七十一）
厚別南（千七十二）
厚別南（千七十三）
厚別南（千七十四）
厚別南（千七十五）
厚別南（千七十六）
厚別南（千七十七）
厚別南（千七十八）
厚別南（千七十九）
厚別南（千八十）
厚別南（千八十一）
厚別南（千八十二）
厚別南（千八十三）
厚別南（千八十四）
厚別南（千八十五）
厚別南（千八十六）
厚別南（千八十七）
厚別南（千八十八）
厚別南（千八十九）
厚別南（千九十）
厚別南（千九十一）
厚別南（千九十二）
厚別南（千九十三）
厚別南（千九十四）
厚別南（千九十五）
厚別南（千九十六）
厚別南（千九十七）
厚別南（千九十八）
厚別南（千九十九）
厚別南（千百）
厚別南（千百一）
厚別南（千百二）
厚別南（千百三）
厚別南（千百四）
厚別南（千百五）
厚別南（千百六）
厚別南（千百七）
厚別南（千百八）
厚別南（千百九）
厚別南（千百十）
厚別南（千百十一）
厚別南（千百十二）
厚別南（千百十三）
厚別南（千百十四）
厚別南（千百十五）
厚別南（千百十六）
厚別南（千百十七）
厚別南（千百十八）
厚別南（千百十九）
厚別南（千百二十）
厚別南（千百二十一）
厚別南（千百二十二）
厚別南（千百二十三）
厚別南（千百二十四）
厚別南（千百二十五）
厚別南（千百二十六）
厚別南（千百二十七）
厚別南（千百二十八）
厚別南（千百二十九）
厚別南（千百三十）
厚別南（千百三十一）
厚別南（千百三十二）
厚別南（千百三十三）
厚別南（千百三十四）
厚別南（千百三十五）
厚別南（千百三十六）
厚別南（千百三十七）
厚別南（千百三十八）
厚別南（千百三十九）
厚別南（千百四十）
厚別南（千百四十一）
厚別南（千百四十二）
厚別南（千百四十三）
厚別南（千百四十四）
厚別南（千百四十五）
厚別南（千百四十六）
厚別南（千百四十七）
厚別南（千百四十八）
厚別南（千百四十九）
厚別南（千百五十）
厚別南（千百五十一）
厚別南（千百五十二）
厚別南（千百五十三）
厚別南（千百五十四）
厚別南（千百五十五）
厚別南（千百五十六）
厚別南（千百五十七）
厚別南（千百五十八）
厚別南（千百五十九）
厚別南（千百六十）
厚別南（千百六十一）
厚別南（千百六十二）
厚別南（千百六十三）
厚別南（千百六十四）
厚別南（千百六十五）
厚別南（千百六十六）
厚別南（千百六十七）
厚別南（千百六十八）
厚別南（千百六十九）
厚別南（千百七十）
厚別南（千百七十一）
厚別南（千百七十二）
厚別南（千百七十三）
厚別南（千百七十四）
厚別南（千百七十五）
厚別南（千百七十六）
厚別南（千百七十七）
厚別南（千百七十八）
厚別南（千百七十九）
厚別南（千百八十）
厚別南（千百八十一）
厚別南（千百八十二）
厚別南（千百八十三）
厚別南（千百八十四）
厚別南（千百八十五）
厚別南（千百八十六）
厚別南（千百八十七）
厚別南（千百八十八）
厚別南（千百八十九）
厚別南（千百九十）
厚別南（千百九十一）
厚別南（千百九十二）
厚別南（千百九十三）
厚別南（千百九十四）
厚別南（千百九十五）
厚別南（千百九十六）
厚別南（千百九十七）
厚別南（千百九十八）
厚別南（千百九十九）
厚別南（千二百）
厚別南（千二百一）
厚別南（千二百二）
厚別南（千二百三）
厚別南（千二百四）
厚別南（千二百五）
厚別南（千二百六）
厚別南（千二百七）
厚別南（千二百八）
厚別南（千二百九）
厚別南（千二百十）
厚別南（千二百十一）
厚別南（千二百十二）
厚別南（千二百十三）
厚別南（千二百十四）
厚別南（千二百十五）
厚別南（千二百十六）
厚別南（千二百十七）
厚別南（千二百十八）
厚別南（千二百十九）
厚別南（千二百二十）
厚別南（千二百二十一）
厚別南（千二百二十二）
厚別南（千二百二十三）
厚別南（千二百二十四）
厚別南（千二百二十五）
厚別南（千二百二十六）
厚別南（千二百二十七）
厚別南（千二百二十八）
厚別南（千二百二十九）
厚別南（千二百三十）
厚別南（千二百三十一）
厚別南（千二百三十二）
厚別南（千二百三十三）
厚別南（千二百三十四）
厚別南（千二百三十五）
厚別南（千二百三十六）
厚別南（千二百三十七）
厚別南（千二百三十八）
厚別南（千二百三十九）
厚別南（千二百四十）
厚別南（千二百四十一）
厚別南（千二百四十二）
厚別南（千二百四十三）
厚別南（千二百四十四）
厚別南（千二百四十五）
厚別南（千二百四十六）
厚別南（千二百四十七）
厚別南（千二百四十八）
厚別南（千二百四十九）
厚別南（千二百五十）
厚別南（千二百五十一）
厚別南（千二百五十二）
厚別南（千二百五十三）
厚別南（千二百五十四）
厚別南（千二百五十五）
厚別南（千二百五十六）
厚別南（千二百五十七）
厚別南（千二百五十八）
厚別南（千二百五十九）
厚別南（千二百六十）
厚別南（千二百六十一）
厚別南（千二百六十二）
厚別南（千二百六十三）
厚別南（千二百六十四）
厚別南（千二百六十五）
厚別南（千二百六十六）
厚別南（千二百六十七）
厚別南（千二百六十八）
厚別南（千二百六十九）
厚別南（千二百七十）
厚別南（千二百七十一）
厚別南（千二百七十二）
厚別南（千二百七十三）
厚別南（千二百七十四）
厚別南（千二百七十五）
厚別南（千二百七十六）
厚別南（千二百七十七）
厚別南（千二百七十八）
厚別南（千二百七十九）
厚別南（千二百八十）
厚別南（千二百八十一）
厚別南（千二百八十二）
厚別南（千二百八十三）
厚別南（千二百八十四）
厚別南（千二百八十五）
厚別南（千二百八十六）
厚別南（千二百八十七）
厚別南（千二百八十八）
厚別南（千二百八十九）
厚別南（千二百九十）
厚別南（千二百九十一）
厚別南（千二百九十二）
厚別南（千二百九十三）
厚別南（千二百九十四）
厚別南（千二百九十五）
厚別南（千二百九十六）
厚別南（千二百九十七）
厚別南（千二百九十八）
厚別南（千二百九十九）
厚別南（千三百）
厚別南（千三百一）
厚別南（千三百二）
厚別南（千三百三）
厚別南（千三百四）
厚別南（千三百五）
厚別南（千三百六）
厚別南（千三百七）
厚別南（千三百八）
厚別南（千三百九）
厚別南（千三百十）
厚別南（千三百十一）
厚別南（千三百十二）
厚別南（千三百十三）
厚別南（千三百十四）
厚別南（千三百十五）
厚別南（千三百十六）
厚別南（千三百十七）
厚別南（千三百十八）
厚別南（千三百十九）
厚別南（千三百二十）
厚別南（千三百二十一）
厚別南（千三百二十二）
厚別南（千三百二十三）
厚別南（千三百二十四）
厚別南（千三百二十五）
厚別南（千三百二十六）
厚別南（千三百二十七）
厚別南（千三百二十八）
厚別南（千三百二十九）
厚別南（千三百三十）
厚別南（千三百三十一）
厚別南（千三百三十二）
厚別南（千三百三十三）
厚別南（千三百三十四）
厚別南（千三百三十五）
厚別南（千三百三十六）
厚別南（千三百三十七）
厚別南（千三百三十八）
厚別南（千三百三十九）
厚別南（千三百四十）
厚別南（千三百四十一）
厚別南（千三百四十二）
厚別南（千三百四十三）
厚別南（千三百四十四）
厚別南（千三百四十五）
厚別南（千三百四十六）
厚別南（千三百四十七）
厚別南（千三百四十八）
厚別南（千三百四十九）
厚別南（千三百五十）
厚別南（千三百五十一）
厚別南（千三百五十二）
厚別南（千三百五十三）
厚別南（千三百五十四）
厚別南（千三百五十五）
厚別南（千三百五十六）
厚別南（千三百五十七）
厚別南（千三百五十八）
厚別南（千三百五十九）
厚別南（千三百六十）
厚別南（千三百六十一）
厚別南（千三百六十二）
厚別南（千三百六十三）
厚別南（千三百六十四）
厚別南（千三百六十五）
厚別南（千三百六十六）
厚別南（千三百六十七）
厚別南（千三百六十八）
厚別南（千三百六十九）
厚別南（千三百七十）
厚別南（千三百七十一）
厚別南（千三百七十二）
厚別南（

4.2.4 日照阻害

本事業の実施に係る景観の調査、予測及び評価の方法について、表 4.2.4-1～表 4.2.4-2 に示す。

また、予測範囲については、図 4.2-2 に示す。

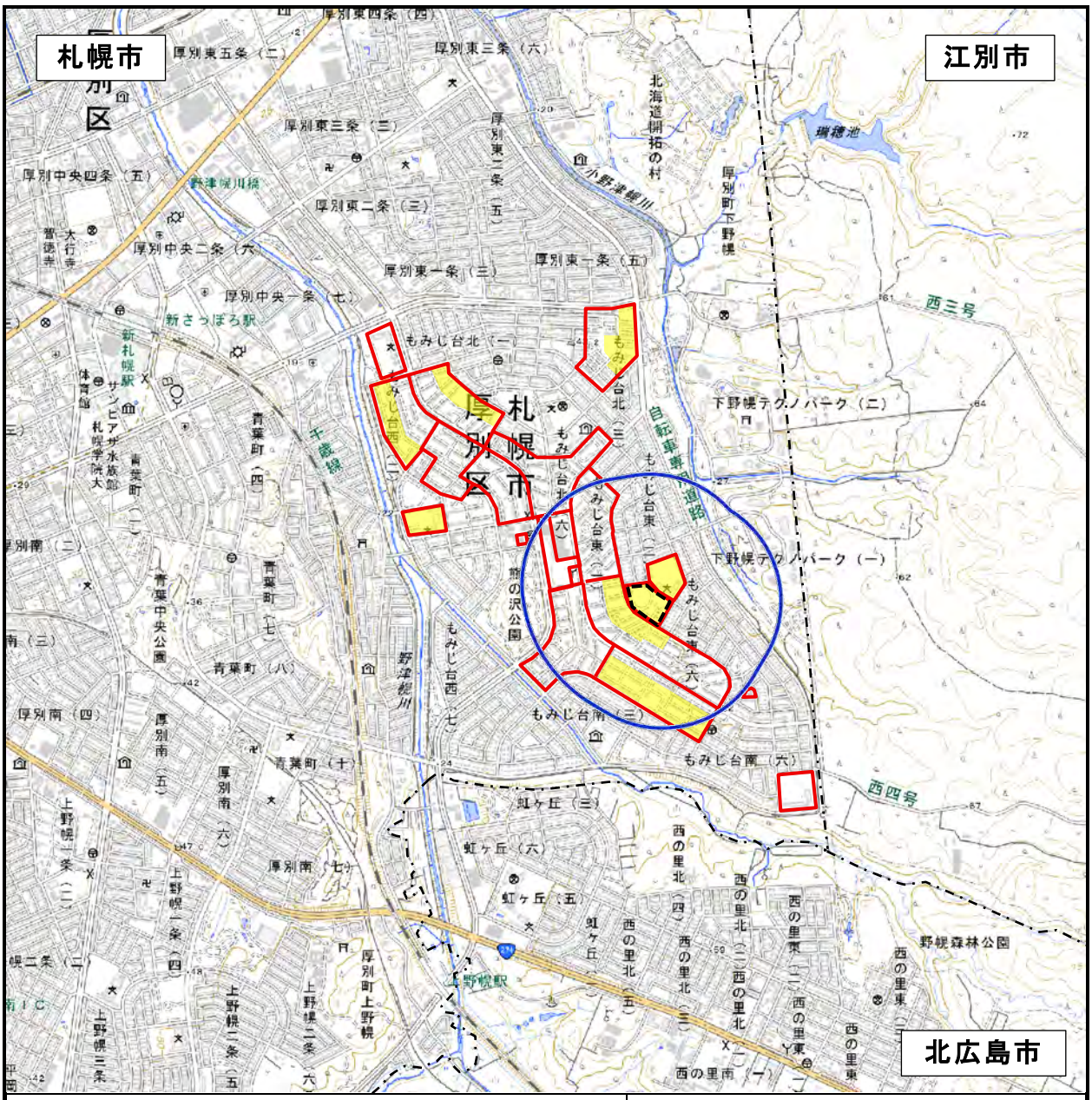
表 4.2.4-1　環境影響評価に係る調査方法等（日照阻害）

影響要因：地形改変後の土地及び工作物の存在			
調査項目	調査方法	調査地域	調査方法の選定理由
(1)自然的・社会的状況 ①都市計画法に基づく用途地域 ②建築基準法に基づく日影の規制基準	入手可能な最新の既存文献その他の資料により整理する方法とする。	事業実施想定区域より 400m とする。	(1)自然的・社会的状況 既存文献その他資料が存在するため。

表 4.2.4-2　環境影響評価項目に係る予測・評価の方法等（日照阻害）

予測・評価項目		予測・評価方法	予測地域	予測範囲	予測・評価方法の選定理由
土地又は工作物の存在及び供用に伴う地形改変後の土地及び工作物の存在	時刻別日影線・等時間日影線	(1)予測 建物の配置、高さより冬至日における時刻別日影図、等時間日影図を作成する方法とする。 予測時期は第 1 期新市営住宅（みずほ（西）地区）が完成した時期の冬至日の 9 時～15 時とする。 (2)評価 ①影響の程度の比較 複数案ごとに環境影響の程度を整理し、比較する方法とする。 ②基準等との整合 予測結果と建築基準法の日影制限との整合が図られているか否かについて検討する方法とする。	事業実施区域より 400m とする。	現時点で具体的な計画がある第 1 期の事業実施想定区域（みずほ（西）地区）から 400m とする。	(1)予測 国交省国土技術政策総合研究所の「道路環境影響評価の技術手法(平成 24 年度版)[1]」に示される標準的な日影の予測手法であるため。 (2)評価 事業実施による日照阻害の影響について、複数案や対策等に係る配慮事項を総合的に判断する方法として選定する。 複数案（住宅の構造・配置）により日影の影響の程度の違いを把握する必要があること及び建築基準法の日影制限と比較して客観的な日影の程度を把握するため。

1）国土交通省国土技術政策総合研究所「道路環境影響評価の技術手法（平成 24 年度版）」（平成 25 年 3 月）



凡　例	
	事業実施想定区域
	みずほ（西）地区（複数案設定区域）
(400m)	予測範囲（影響想定地域（日照阻害））
	新市営住宅建設想定区域
	市町村界

図 4.2-2

日照阻害の予測範囲

この地図は、「地理院タイル」（国土地理院 https://github.com/gsi-cyberjapan、令和７年11月19日現在）を使用したものである。

1:25,000

0　500　1,000m

第５章　事業に係る環境影響の総合的な評価

事業計画に係る複数案は、複数案（事業の規模）、複数案（住宅の構造・配置）とし、跡地活用想定区域の施設の供用時における大気質、騒音、振動及び新市営住宅（みずほ（西）地区）の存在における日照阻害の環境影響について検討を行った。

環境要素ごとの環境影響が考えられる内容と、事業計画における環境配慮の概要を表 5-1～表 5-4 にまとめた。

表 5-1(1)　環境影響の総合的な評価（大気質）

<table>
<tr><th>環境要素</th><th colspan="2">影響要因</th><th>調査項目</th><th>調査結果の概要</th><th>予測項目及び予測方法</th></tr>
<tr><td>大気質</td><td>土地又は工作物の存在及び供用</td><td>自動車の走行</td><td>(1)大気質の状況
①二酸化窒素
②浮遊粒子状物質

(2)自然的・社会的状況
①気象
②基準等
③自動車交通量等</td><td>(1)大気質の状況
①二酸化窒素
最寄りで測定している一般環境大気測定局の厚別局では令和5年度の年間98%値が0.028ppmであり、環境基準（0.06ppm）を満足しており、直近5年度も環境基準を満足していた。

②浮遊粒子状物質
市内最寄りで測定している一般環境大気測定局のセンター測定局では令和5年度の年間2%除外値が0.022mg/m³であり、環境基準（0.10mg/m³）を満足していた。直近5年度も環境基準を満足していた。

(2)自然的・社会的状況
①気象
令和7年の最多風向は南東であり、平均風速は3.3m/sであった。

②規制等
「大気汚染に係る環境基準」が適用される。

・大気汚染に係る環境基準
<table><tr><th>項目</th><th>単位</th><th>基準値</th></tr><tr><td>二酸化窒素</td><td>ppm</td><td>0.06以下</td></tr><tr><td>浮遊粒子状物質</td><td>mg/m³</td><td>0.10以下</td></tr></table>
③自動車交通量等
厚別東通の最寄り測定地点において令和2年の平日12時間交通量が10,538台、一般国道274号の最寄り測定地点において令和3年の平日24時間交通量が34,469台、一般国道12号の最寄り測定地点における令和3年の平日24時間交通量が30,260台であった。</td><td>(1)予測項目
①二酸化窒素
②浮遊粒子状物質

(2)予測方法
地上気象、将来の交通量、道路構造等を予測条件として「大気拡散式(プルーム式､パフ式)」により定量的に大気質濃度を予測する方法とした。</td></tr>
</table>

表 5-1(2)　環境影響の総合的な評価（大気質）

予測結果の概要

(1)変化の程度

道路敷地境界において、現況と将来で大きな変化はなく、規模 A 案と規模 B 案で大きな差は生じないと予測された。

・二酸化窒素濃度年平均値(ppm)

予測地点	現況	将来	
		規模 A 案	規模 B 案
T-1	0.01027	0.01040	0.01044
T-2	0.01108	0.01119	0.01122
T-3	0.01015	0.01017	0.01018
T-4	0.01021	0.01023	0.01024

※ 2 つの道路敷地境界のうち最大値の予測結果を記載した。

・浮遊粒子状物質濃度年平均値(mg/m³)

予測地点	現況	将来	
		規模 A 案	規模 B 案
T-1	0.00902	0.00903	0.00903
T-2	0.00905	0.00905	0.00906
T-3	0.00901	0.00901	0.00901
T-4	0.00901	0.00902	0.00902

※ 2 つの道路敷地境界のうち最大値の予測結果を記載した。

(2)変化の及ぶ範囲

道路敷地境界から 20m の範囲内において、現況と将来で大きな変化はなく、規模 A 案と規模 B 案で大きな差は生じないと予測された。

評価結果の概要

二酸化窒素、浮遊粒子状物質の濃度の予測結果は、規模 A 案と規模 B 案でほとんど差はない。また、全ての項目で評価指標である「大気汚染に係る環境基準」における基準値を満足しており、跡地活用想定区域の施設の供用時において周辺環境は保全目標に適合するものと評価する。

・二酸化窒素濃度 98%値(ppm)

予測地点	将来		環境基準
	規模 A 案	規模 B 案	
T-1	0.02319	0.02323	0.06
T-2	0.02415	0.02419	
T-3	0.02291	0.02292	
T-4	0.02298	0.02300	

※ 2 つの道路敷地境界のうち最大値の予測結果を記載した。

・浮遊粒子状物質濃度 2%除外値(mg/m³)

予測地点	将来		環境基準
	規模 A 案	規模 B 案	
T-1	0.02647	0.02647	0.10
T-2	0.02650	0.02651	
T-3	0.02644	0.02644	
T-4	0.02644	0.02644	

※ 2 つの道路敷地境界のうち最大値の予測結果を記載した。

必要な配慮事項

二酸化窒素、浮遊粒子状物質の濃度は基準を満足し、規模 A 案と規模 B 案で有為な差は確認されないが跡地活用想定区域に導入される施設規模において適切な計画、事業の実施が必要である。

表 5-2(1)　環境影響の総合的な評価（騒音）

<table>
<tr><th>環境要素</th><th colspan="2">影響要因</th><th>調査項目</th><th>調査結果の概要</th><th>予測項目及び予測方法</th></tr>
<tr><td>騒音</td><td>土地又は工作物の存在及び供用</td><td>自動車の走行</td><td>(1)騒音の状況
①自動車騒音

(2)自然的・社会的状況
①基準等
②自動車交通量等</td><td>(1)騒音の状況
①自動車騒音
事業実施想定区域に位置する厚別東通では、令和５年度の等価騒音レベルは昼間で 66dB、夜間で 59dB であり、「自動車騒音に係る要請限度」における c 区域の要請限度（昼間：75dB、夜間：70dB）及び「騒音に係る環境基準」における幹線交通を担う道路に近接する空間の基準値（昼間：70dB、夜間：65dB）を満足していた。

(2)自然的・社会的状況
①規制等
「自動車騒音に係る要請限度」及び「騒音に係る環境基準」が適用される。

・自動車騒音に係る要請限度
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th colspan="2">基準値（dB）</th></tr><tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr><tr><td>a 区域（2 車線以上）</td><td>70</td><td>65</td></tr><tr><td>b 区域（2 車線以上）</td><td>75</td><td>70</td></tr></table>
・騒音に係る環境基準
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th colspan="2">基準値（dB）</th></tr><tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr><tr><td>幹線交通を担う道路に近接する空間</td><td>70</td><td>65</td></tr><tr><td>A 地域（道路に面する地域）</td><td>60</td><td>55</td></tr><tr><td>B 地域（道路に面する地域）</td><td>65</td><td>60</td></tr></table>
②自動車交通量等
厚別東通の最寄り測定地点において令和 2 年度の平日 12 時間交通量が 10,538 台、一般国道 274 号の最寄り測定地点において令和 3 年度の平日 24 時間交通量が 34,469 台、一般国道 12 号の最寄り測定地点における令和 3 年度の平日 24 時間交通量が 30,260 台であった。</td><td>(1)予測項目
①騒音レベル

(2)予測方法
将来の交通量、道路構造等を予測条件として「自動車騒音に係る予測モデル(ASJ RTN-Model 2023[1])」により定量的に騒音レベルを予測する定量的な方法とした。</td></tr>
</table>

1) 日本音響学会道路交通騒音調査研究委員会「道路交通騒音の予測モデル“ASJ RTN-Model 2023”」（令和 5 年 4 月）

表 5-2(2)　環境影響の総合的な評価（騒音）

<table>
<tr><th>予測結果の概要</th><th>評価結果の概要</th><th>必要な配慮事項</th></tr>
<tr>
<td>(1)変化の程度
道路敷地境界において、現況から将来で騒音レベルは昼間の時間区分で最大 3dB、夜間の時間区分で最大 1dB 増加すると予測された。また、規模 A 案に対し B 案は昼間の時間区分で最大 1dB 高くなるが大きな差はないと予測された。

・昼間の時間区分（6 時～22 時）の等価騒音レベル(dB)
<table>
<tr><th rowspan="2">予測地点</th><th rowspan="2">現況</th><th colspan="2">将来</th></tr>
<tr><th>規模 A 案</th><th>規模 B 案</th></tr>
<tr><td>T-1</td><td>65～66※</td><td>68</td><td>68</td></tr>
<tr><td>T-2</td><td>67</td><td>67～68※</td><td>67～68※</td></tr>
<tr><td>T-3</td><td>62～63※</td><td>63</td><td>63～64※</td></tr>
<tr><td>T-4</td><td>60～64※</td><td>60～65※</td><td>61～65※</td></tr>
</table>
※ 2 つの道路敷地境界、予測高さにおける予測結果の範囲を記載した。

・夜間の時間区分（22 時～翌 6 時）の等価騒音レベル(dB)
<table>
<tr><th rowspan="2">予測地点</th><th rowspan="2">現況</th><th colspan="2">将来</th></tr>
<tr><th>規模 A 案</th><th>規模 B 案</th></tr>
<tr><td>T-1</td><td>57～58※</td><td>58</td><td>58</td></tr>
<tr><td>T-2</td><td>59～60※</td><td>59～60※</td><td>59～60※</td></tr>
<tr><td>T-3</td><td>54～55※</td><td>54～55※</td><td>54～55※</td></tr>
<tr><td>T-4</td><td>52～56※</td><td>52～56※</td><td>52～56※</td></tr>
</table>
※ 2 つの道路敷地境界、予測高さにおける予測結果の範囲を記載した。

(2)変化の及ぶ範囲
道路敷地境界から 20m の範囲内において、道路敷地境界の距離が遠いほど騒音レベルが低くなると予測された。
また、現況から跡地活用想定区域の施設が供用された将来では騒音レベルが昼間の時間区分で最大 3dB、夜間の時間区分で最大 1dB 増加すると予測された。
複数案（事業の規模）の比較は、規模 A 案に対し規模 B 案は騒音レベルが 1dB 増加する場合があるが大きな差はないと予測された。</td>
<td>騒音レベルの予測結果は、規模 A 案と規模 B 案で大きな差はない。また、全ての項目で評価指標である「騒音に係る環境基準」を満足しており、跡地活用想定区域の施設の供用時において周辺環境は保全目標に適合するものと評価する。

・昼間の時間区分（6 時～22 時）の等価騒音レベル(dB)
<table>
<tr><th rowspan="3">予測地点</th><th colspan="4">道路敷地境界からの距離（m）</th></tr>
<tr><th colspan="2">将来（規模 A 案）</th><th colspan="2">将来（規模 B 案）</th></tr>
<tr><th>0</th><th>20</th><th>0</th><th>20</th></tr>
<tr><td>T-1</td><td>68</td><td>64</td><td>68</td><td>64</td></tr>
<tr><td>T-2</td><td>68</td><td>63</td><td>68</td><td>63</td></tr>
<tr><td>T-3</td><td>63</td><td>58</td><td>64</td><td>59</td></tr>
<tr><td>T-4</td><td>65</td><td>60</td><td>65</td><td>60</td></tr>
<tr><td>基準値（T-1～T-3）</td><td>70</td><td>65</td><td>70</td><td>65</td></tr>
<tr><td>基準値（T-4）</td><td>70</td><td>60</td><td>70</td><td>60</td></tr>
</table>
※ 2 つの道路敷地境界、測定高さのうち最大値の予測結果を記載した。

・夜間の時間区分（22 時～翌 6 時）の等価騒音レベル(dB)
<table>
<tr><th rowspan="3">予測地点</th><th colspan="4">道路敷地境界からの距離（m）</th></tr>
<tr><th colspan="2">将来（規模 A 案）</th><th colspan="2">将来（規模 B 案）</th></tr>
<tr><th>0</th><th>20</th><th>0</th><th>20</th></tr>
<tr><td>T-1</td><td>58</td><td>54</td><td>58</td><td>54</td></tr>
<tr><td>T-2</td><td>60</td><td>55</td><td>60</td><td>54</td></tr>
<tr><td>T-3</td><td>55</td><td>50</td><td>55</td><td>50</td></tr>
<tr><td>T-4</td><td>56</td><td>51</td><td>56</td><td>51</td></tr>
<tr><td>基準値（T-1～T-3）</td><td>65</td><td>60</td><td>65</td><td>60</td></tr>
<tr><td>基準値（T-4）</td><td>65</td><td>55</td><td>65</td><td>55</td></tr>
</table>
※ 2 つの道路敷地境界、測定高さのうち最大値の予測結果を記載した。</td>
<td>騒音レベルは基準を満足し、規模 A 案と規模 B 案で大きな差は確認されないが、、規模 A 案対し規模 B 案は騒音レベルが高く予測されたことから、跡地活用想定区域に導入される施設規模において適切な計画、事業の実施が必要である。</td>
</tr>
</table>

表 5-3(1)　環境影響の総合的な評価（振動）

<table>
<tr><th>環境要素</th><th colspan="2">影響要因</th><th>調査項目</th><th>調査結果の概要</th><th>予測項目及び予測方法</th></tr>
<tr><td>振動</td><td>土地又は工作物の存在及び供用</td><td>自動車の走行</td><td>(1)振動の状況
①自動車振動

(2)自然的・社会的状況
①規制等
②自動車交通量等</td><td>(1)振動の状況
①自動車振動
最寄の測定地点である一般国道 12 号では、令和 5 年の振動レベルは昼間で 42dB、夜間で 36dB であり、「道路交通振動に係る要請限度」における第 2 種地域の要請限度（昼間：70dB、夜間：65dB）を満足していた。

(2)自然的・社会的状況
①規制等
「道路交通振動に係る要請限度」が適用される。

・道路交通振動に係る要請限度
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th colspan="2">基準値（dB）</th></tr><tr><th>昼間</th><th>夜間</th></tr><tr><td>第 1 種区域</td><td>65</td><td>60</td></tr></table>
②自動車交通量等
厚別東通において令和 2 年度の平日 12 時間交通量が 10,538 台、一般国道 274 号において令和 3 年度の平日 24 時間交通量が 34,469 台、一般国道 12 号における令和 3 年度の平日 24 時間交通量が 30,260 台であった。</td><td>(1)予測項目
①振動レベル

(2)予測方法
将来の交通量、道路構造等を予測条件として「振動レベル八十パーセントレンジの上端値を予測するための式」により定量的に振動レベルを予測する方法とした。</td></tr>
</table>

表 5-3(2)　環境影響の総合的な評価（振動）

予測結果の概要

(1)変化の程度

道路敷地境界において、現況から将来で振動レベルは昼間の時間区分で最大 3dB 増加し、夜間の時間区分では増加しないと予測された。また、規模 A 案に対し B 案は最大 1dB 高くなるが大きな差はないと予測された。

・昼間の時間区分（8 時～19 時）の振動レベルの 80%レンジ上端値(dB)

予測地点	現況	将来（A 案）	将来（B 案）
T-1	45	47	48
T-2	46	46	46
T-3	41	42	43
T-4	44	44	44

・夜間の時間区分（19 時～翌 8 時）の振動レベルの 80%レンジ上端値(dB)

予測地点	現況	将来（A 案）	将来（B 案）
T-1	42	42	42
T-2	45	45	45
T-3	42	42	42
T-4	44	44	44

(2)道路敷地境界からの距離別予測結果

道路敷地境界から 20m の範囲内において、道路敷地境界の距離が遠いほど振動レベルが低くなると予測された。

また、現況から跡地活用想定区域の施設が供用された将来では振動レベルが昼間の時間区分で最大 3dB 増加し、夜間の時間区分で増加しないと予測された。

複数案（事業の規模）の比較は、規模 A 案に対し規模 B 案は振動レベルが 1dB 増加する場合があるが大きな差はないと予測された。

評価結果の概要

振動レベルの予測結果は、規模 A 案と規模 B 案で大きな差はない。また、全ての項目で評価指標である「道路交通振動の要請限度」を満足しており、跡地活用想定区域の施設の供用時において周辺環境は保全目標に適合するものと評価する。

・昼間の時間区分（8 時～19 時）の振動レベルの 80%レンジ上端値(dB)

予測地点	将来（A 案）	将来（B 案）	要請限度
T-1	47	48	65
T-2	46	46	
T-3	42	43	
T-4	44	44	

・夜間の時間区分（19 時～翌 8 時）の振動レベルの 80%レンジ上端値(dB)

予測地点	将来（A 案）	将来（B 案）	要請限度
T-1	42	42	60
T-2	45	45	
T-3	42	42	
T-4	44	44	

必要な配慮事項

振動レベルは基準を満足し、規模 A 案と規模 B 案で大きな差は確認されないが、規模 A 案対し規模 B 案は振動レベルが高く予測されたことから、跡地活用想定区域に導入される施設規模において適切な計画、事業の実施が必要である。

表 5-4(1)　環境影響の総合的な評価（日照阻害）

<table>
<tr><th>環境要素</th><th colspan="2">影響要因</th><th>調査項目</th><th>調査結果の概要</th><th>予測項目及び予測方法</th></tr>
<tr><td>日照阻害</td><td>土地又は工作物の存在及び供用</td><td>地形改変後の土地及び工作物の存在</td><td>(1)自然的・社会的状況
①都市計画法に基づく用途地域
②建築基準法に基づく日影の規制基準</td><td>(1)自然的・社会的状況
①都市計画法に基づく用途地域
事業実施想定区域は第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び近隣商業地域に指定されている。
なお、新市営住宅（みずほ（西）地区）及び新市営住宅（みずほ（東）地区）は第一種低層住居専用地域に指定されているが、第一種中高層住居専用地域又は第二種中高層住居専用地域に都市計画変更されることが想定される。

②建築基準法に基づく日影の規制基準
「建築基準法に基づく日影の規制基準」が適用される。

・建築基準法に基づく日影の規制基準
（低層住居専用地域）
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">基準面</th><th colspan="2">日影時間の限度</th></tr><tr><th>5～10m</th><th>10m 超</th></tr><tr><td>第一種
第二種</td><td>1.5</td><td>3 時間</td><td>2 時間</td></tr></table>
（中高層住居専用地域）
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th rowspan="2">基準面</th><th colspan="2">日影時間の限度</th></tr><tr><th>5～10m</th><th>10m 超</th></tr><tr><td>第一種
第二種</td><td>4.0</td><td>3 時間</td><td>2 時間</td></tr></table></td><td>(1)予測項目
①時刻別日影線
②等時間別日影線

(2)予測方法
新市営住宅（みずほ（西）地区）の配置、構造計画から、冬至日における時刻別日影図、等時間日影図を作成する方法とする。</td></tr>
</table>

表 5-4(2)　環境影響の総合的な評価（日照阻害）

<table>
<tr><th>予測結果の概要</th><th>評価結果の概要</th><th>必要な配慮事項</th></tr>
<tr>
<td>いずれの複数案（住宅の構造・配置）も日影が及ぶ距離は新市営住宅（みずほ（西）地区）から最大約 100m であり、日陰の及ぶ範囲に大きな差はないが、住宅 A 案に比べ住宅 B 案は北側住宅に 1 時間及ぶ日影線の範囲が狭くなると予測された。</td>
<td>時刻別日影線、等時間日影線の予測結果は、住宅 A 案は住宅 B 案で大きな差はない。また、等時間日影線は住宅 A 案と住宅 B 案のどちらも「札幌市建築基準法施行条例第 5 条(日影による中高層の建築物の高さの制限)」における日影規制を満足しており、新市営住宅（みずほ（西）地区）の供用後において保全目標を満足すると評価される。
・日照阻害評価結果
<table>
<tr><th>複数案</th><th>敷地境界からの距離</th><th>基準の適否</th><th>日影時間の限度</th></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅 A 案</td><td>5～10m</td><td>○</td><td>3 時間</td></tr>
<tr><td>10m</td><td>○</td><td>2 時間</td></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅 B 案</td><td>5～10m</td><td>○</td><td>3 時間</td></tr>
<tr><td>10m</td><td>○</td><td>2 時間</td></tr>
</table>
</td>
<td>日影線は基準を満足するが、住宅 B 案に対し住宅 A 案は日影線が広く予測されたことから、新市営住宅は適切な設計、事業の実施が必要である。</td>
</tr>
</table>

第６章　手続きの経過の概要及び問い合わせ先

6.1 手続きの経過の概要

本事業に係る環境影響評価の手続きは、札幌市環境影響評価条例 6 条の 3 項から 7 項に基づき実施する。

本事業においては、「配慮書の案」は実施していないため、本配慮書をもって手続きの開始とする。

6.2 記載内容についての問い合わせ先

6.2.1 事業者の問い合わせ先

窓口：札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課

住所：札幌市中央区北 1 条西 2 丁目

電話：011-211-2545

6.2.2 環境影響評価を委託した者の氏名及び住所

窓口：エヌエス環境株式会社 札幌支社

住所：札幌市白石区北郷 1 条 5 丁目 4 番 17 号

電話：011-376-1160