

**(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**

**環境影響評価方法書**

**令和3年4月**

**札幌市**



# 目 次

|   |      |
|---|------|
| 第1章 都市計画決定権者の名称並びに事業者の名称、代表者の氏名及び<br>主たる事務所の所在地 ..... | 1-1  |
| 1.1 都市計画決定権者の名称 .....                                 | 1-1  |
| 1.2 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地 .....                   | 1-1  |
| 1.2.1 事業者の名称 .....                                    | 1-1  |
| 1.2.2 代表者の氏名 .....                                    | 1-1  |
| 1.2.3 主たる事務所の所在地 .....                                | 1-1  |
| 第2章 対象事業の目的及び内容 .....                                 | 2-1  |
| 2.1 事業の目的 .....                                       | 2-1  |
| 2.1.1 事業の目的及び必要性 .....                                | 2-1  |
| 2.1.2 主な上位計画における位置づけ .....                            | 2-2  |
| (1) 「特定都市再生緊急整備地域(札幌都心地域)」(平成25年7月拡大 内閣府) .....       | 2-2  |
| (2) 「第2次都心まちづくり計画」(平成28年5月 札幌市) .....                 | 2-3  |
| (3) 「札幌駅交流拠点まちづくり計画」(平成30年9月 札幌市) .....               | 2-5  |
| (4) 「都心エネルギーマスタープラン2018-2050」(平成30年3月 札幌市) .....      | 2-6  |
| (5) 「都心エネルギーアクションプラン2019-2030」(令和元年12月 札幌市) .....     | 2-7  |
| (6) 「札幌駅交流拠点北5西1・西2地区再開発基本構想」(令和元年10月 札幌市) .....      | 2-8  |
| 2.2 事業内容 .....  | 2-10 |
| 2.2.1 事業の名称及び種類 .....                                 | 2-10 |
| 2.2.2 事業の実施区域の位置・規模 .....                             | 2-10 |
| (1) 事業の実施区域の位置 .....                                  | 2-10 |
| (2) 事業の規模 .....                                       | 2-10 |
| 2.2.3 事業計画の概要 .....                                   | 2-15 |
| (1) 施設配置計画及び建築計画 .....                                | 2-15 |
| (2) 駐車場計画 .....                                       | 2-18 |
| (3) 自動車動線計画 .....                                     | 2-18 |
| (4) 歩行者動線計画 .....                                     | 2-21 |
| (5) 熱源計画 .....  | 2-24 |
| (6) 給排水計画 .....                                       | 2-25 |
| (7) 廃棄物処理計画 .....                                     | 2-25 |
| (8) 緑化計画 .....  | 2-25 |
| 2.2.4 その他事業に関する事項 .....                               | 2-26 |
| (1) 工事計画 .....  | 2-26 |
| (2) 工事用車両走行ルート .....                                  | 2-26 |
| 2.2.5 事業の内容の具体化の過程における環境保全の配慮に係る検討の経緯<br>及びその内容 ..... | 2-28 |
| (1) 立地 .....  | 2-28 |
| (2) 事業内容 .....  | 2-29 |
| (3) 工法・工期 .....                                       | 2-30 |

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| 第3章 関係地域の概況 .....                  | 3-1  |
| 3.1 設定した関係地域及び設定の根拠 .....          | 3-1  |
| 3.2 自然的、社会的概況 .....                | 3-3  |
| 3.2.1 自然的状況 .....                  | 3-3  |
| (1) 人の健康の保護及び地域の生活環境の保全に係る項目 ..... | 3-3  |
| A. 公害全般 .....                      | 3-3  |
| a. 公害苦情 .....                      | 3-3  |
| B. 大気に係る環境の状況 .....                | 3-4  |
| a. 気象 .....                        | 3-4  |
| b. 大気質 .....                       | 3-6  |
| c. 騒音 .....                        | 3-11 |
| d. 振動 .....                        | 3-14 |
| e. 悪臭 .....                        | 3-15 |
| C. 水に係る環境の状況 .....                 | 3-16 |
| a. 水象 .....                        | 3-16 |
| b. 水質 .....                        | 3-18 |
| D. 土壌及び地盤の状況 .....                 | 3-20 |
| a. 土壌 .....                        | 3-20 |
| b. 地盤沈下 .....                      | 3-23 |
| E. その他 .....                       | 3-24 |
| a. 電波障害 .....                      | 3-24 |
| (2) 地域の自然的状況に係る項目 .....            | 3-27 |
| A. 地形及び地質の状況 .....                 | 3-27 |
| a. 地形及び地質 .....                    | 3-27 |
| B. 動植物の生息または生育、植生及び生態系の状況 .....    | 3-31 |
| a. 動物 .....                        | 3-31 |
| b. 植物 .....                        | 3-34 |
| c. 生態系 .....                       | 3-37 |
| C. 景観及び人と自然との触れ合いの活動の状況 .....      | 3-40 |
| a. 景観 .....                        | 3-40 |
| b. 人と自然との触れ合いの活動の場 .....           | 3-44 |
| 3.2.2 社会的状況 .....                  | 3-46 |
| (1) 地域の社会的状況に係る項目 .....            | 3-46 |
| A. 人口及び産業の状況 .....                 | 3-46 |
| a. 人口 .....                        | 3-46 |
| b. 産業 .....                        | 3-46 |
| B. 土地利用の状況 .....                   | 3-49 |
| a. 現況土地利用 .....                    | 3-49 |
| b. 都市計画法上の用途地域の指定状況 .....          | 3-49 |
| C. 河川、湖沼、地下水の利用状況 .....            | 3-53 |
| a. 水域利用の状況 .....                   | 3-53 |
| b. 利水の状況 .....                     | 3-53 |
| D. 交通の状況 .....                     | 3-54 |
| a. 交通施設の分布 .....                   | 3-54 |

|  |      |
|--|------|
| E. 環境保全の配慮が必要な施設の配置及び住宅の配置状況                     | 3-57 |
| a. 環境保全の配慮が必要な施設の分布                              | 3-57 |
| b. 住宅の配置   | 3-57 |
| F. 下水道の整備の状況                                     | 3-57 |
| a. 下水道の整備状況                                      | 3-57 |
| (2) 環境関係法令に係る項目                                  | 3-61 |
| A. 環境基本法に基づく環境基準の類型指定状況                          | 3-61 |
| a. 大気汚染に係る環境基準                                   | 3-61 |
| b. 騒音に係る環境基準及び類型指定                               | 3-62 |
| c. 水質汚濁に係る環境基準及び類型指定                             | 3-63 |
| d. 土壌の汚染に係る環境基準                                  | 3-67 |
| B. 公害の防止に関する法令に基づく区域又は地域の指定状況及び規制基準              | 3-68 |
| a. 大気汚染防止法に基づく区域の指定状況、規制基準等                      | 3-68 |
| b. 騒音規制法に基づく区域の指定状況、規制基準等                        | 3-69 |
| c. 振動規制法に基づく区域の指定状況、規制基準等                        | 3-70 |
| d. 水質汚濁防止法に基づく指定水域及び指定地域の指定状況、排水基準等              | 3-72 |
| e. その他関係法令に基づく区域等の指定状況、規制基準等                     | 3-76 |
| C. 自然環境の保全に関する法令に基づく区域又は地域の指定状況                  | 3-78 |
| a. 自然公園法に基づく自然公園                                 | 3-78 |
| b. 自然環境保全法に基づく原生自然環境保全地域、自然環境保全地域<br>及び道自然環境保全地域 | 3-78 |
| c. 都市緑地法に基づく緑地保全地区                               | 3-78 |
| d. 森林法に基づく保安林                                    | 3-78 |
| e. 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律に<br>基づく生息地等保護区      | 3-78 |
| f. 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律に基づく鳥獣保護区             | 3-78 |
| g. 北海道生物の多様性の保全に関する条例に基づく生息地等保護区                 | 3-78 |
| h. その他関係法令に基づく区域等の指定状況                           | 3-79 |
| D. 資源等の保護・保存に関する法令に基づく区域又は地域の指定状況                | 3-79 |
| a. 文化財保護法に基づく史跡名勝天然記念物、重要文化的景観<br>及び伝統的建造物群保存地区  | 3-79 |
| b. 都市計画法に基づく風致地区                                 | 3-81 |
| c. その他関係法令に基づく区域等の指定状況                           | 3-81 |
| E. 一定の環境要素に係る環境の保全を目的として法令等により指定された地域            | 3-82 |
| a. 砂防法に基づく砂防指定地                                  | 3-82 |
| b. 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく<br>急傾斜地崩壊危険区域       | 3-82 |
| c. 地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域                          | 3-82 |
| d. その他関係法令に基づく区域等の指定状況                           | 3-82 |
| (3) 国、北海道及び札幌市の環境保全に関する施策に係る項目                   | 3-85 |
| A. 国の環境保全に関する施策                                  | 3-85 |
| B. 北海道の環境保全に関する施策                                | 3-86 |
| C. 札幌市の環境保全に関する施策                                | 3-88 |

|   |      |
|---|------|
| (4) その他 .....   | 3-90 |
| A. 事業区域周辺における関連開発計画等 .....  | 3-90 |
| 第4章 計画段階配慮事項ごとに調査、予測及び評価の結果をとりまとめたもの .....                                    | 4-1  |
| 第5章 配慮書についての環境の保全の見地からの意見の概要 .....  | 5-1  |
| 第6章 配慮書についての市長の意見 .....   | 6-1  |
| 第7章 配慮書の意見についての事業者の見解 .....   | 7-1  |
| 7.1 環境の保全の見地からの意見についての事業者の見解 .....  | 7-1  |
| 7.2 市長の意見についての事業者の見解 .....  | 7-3  |
| 第8章 対象事業が実施されるべき区域その他の技術指針で定める事項を決定する<br>過程における計画段階配慮事項についての検討の経緯及びその内容 ..... | 8-1  |
| 8.1 計画段階環境配慮書における検討内容 .....   | 8-1  |
| 8.1.1 事業計画の前提条件 .....   | 8-1  |
| 8.1.2 計画建築物の構造・配置等に関する複数案の設定 .....  | 8-2  |
| 8.1.3 地域冷暖房施設の機器仕様等に関する複数案の設定 .....   | 8-4  |
| 8.1.4 計画段階配慮事項の検討結果 .....   | 8-5  |
| 8.2 複数案から絞り込んだ検討経緯及びその内容 .....  | 8-6  |
| 8.2.1 計画建築物 .....   | 8-6  |
| 8.2.2 地域冷暖房施設 .....   | 8-10 |
| 第9章 環境影響評価の項目 .....   | 9-1  |
| 9.1 環境影響評価項目の選定及びその理由 .....   | 9-1  |
| 9.2 調査、予測及び評価の手法 .....  | 9-4  |
| 9.2.1 大気質 .....   | 9-4  |
| 9.2.2 騒音 .....  | 9-16 |
| 9.2.3 振動 .....  | 9-24 |
| 9.2.4 風害 .....  | 9-30 |
| 9.2.5 水質 .....  | 9-35 |
| 9.2.6 地盤沈下 .....  | 9-39 |
| 9.2.7 日照阻害 .....  | 9-45 |
| 9.2.8 電波障害 .....  | 9-50 |
| 9.2.9 植物 .....  | 9-53 |
| 9.2.10 動物 .....   | 9-56 |
| 9.2.11 生態系 .....  | 9-58 |
| 9.2.12 景観 .....   | 9-60 |
| 9.2.13 人と自然との触れ合いの活動の場 .....  | 9-65 |
| 9.2.14 廃棄物等 .....   | 9-68 |
| 9.2.15 温室効果ガス .....   | 9-71 |
| 第10章 手続の経過の概要及び問い合わせ先 .....   | 10-1 |
| 10.1 手続の経過の概要 .....   | 10-1 |
| 10.2 問い合わせ先 .....   | 10-1 |

〈巻末資料〉

|              |                             |      |
|--------------|-----------------------------|------|
| 表 1          | 確認種の詳細一覧(動物種：哺乳類) .....     | 資-1  |
| 表 2 (1)～(2)  | 確認種の詳細一覧(動物種：鳥類) .....      | 資-2  |
| 表 3          | 確認種の詳細一覧(動物種：両生類・は虫類) ..... | 資-4  |
| 表 4          | 確認種の詳細一覧(動物種：魚類) .....      | 資-4  |
| 表 5 (1)～(4)  | 確認種の詳細一覧(動物種：昆虫類) .....     | 資-5  |
| 表 6 (1)～(2)  | 確認種の詳細一覧(動物種：底生動物) .....    | 資-9  |
| 表 7 (1)～(11) | 確認種の詳細一覧(植物種) .....         | 資-11 |

