

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

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

配慮書段階において、事業計画に係る複数案について、供用後の「風害」、「日照阻害」及び「景観」の計画段階配慮事項を対象に検討を行った。

計画段階配慮事項ごとの調査、予測及び評価の結果は、表4-1に示すとおりである。

なお、配慮書段階における複数案の内容は、「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」に示すとおりである。

表4-1 調査、予測及び評価の結果

環境要素	影響要因の区分	調査内容	予測内容 予測方法	環境保全のための措置
風害	地形改変後の土地及び工作物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・上空風の状況 ・地表付近の風の状況 ・風の影響に特に配慮すべき施設 ・風害について考慮すべき建築物 ・地形 ・周辺の土地利用 	<p>予測内容 平均風向、平均風速の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度</p> <p>予測方法 上空で主風向が吹いた際の地表付近の風速比を流体数値シミュレーションにより予測する方法とした。</p> <p>予測地域 計画建築物の最高高さの1～2倍程度の範囲を含む地域とした。</p> <p>予測時期 計画建築物の建設工事の完了した時期とした。</p>	<p>複数案を計画する中で反映した内容 ・基壇部を周辺建物の高さの同程度以上として設け、高層部による地上付近への吹降ろし等の風の影響低減に配慮した。</p> <p>・基壇部の北西側、北東側、南西側の角の形状を隅切りとすることにより、主風向からの風により生じる剥離流の影響低減に配慮した。</p> <p>方法書以降で検討する内容 ・今後、具体化する計画建築物において、ビル風の影響に配慮した形状になるように検討する。</p> <p>・風速比が大きくなると予測された範囲において、影響を低減するための防風対策を検討する。</p>
日照阻害	地形改変後の土地及び工作物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・日影の状況 ・都市計画法に基づく用途地域 ・建築基準法に基づく日影の規制 ・既存建築物及び日照障害の影響に特に配慮すべき施設等 ・地形 	<p>予測内容 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の日影の状況の変化の程度</p> <p>予測方法 冬至日、夏至日及び春秋分日の計画建築物による時刻別日影図、等時間日影図をコンピュータにより計算・作図する方法とした。</p> <p>予測地域 冬至日において、計画建築物による日影が予想される範囲とした。</p> <p>予測時期 計画建築物の建設工事の完了した時期とした。</p>	<p>複数案を計画する中で反映した内容 ・高層部を事業区域の南側に計画し、事業区域北側への計画建築物による日影の影響低減に配慮した。</p> <p>方法書以降で検討する内容 ・今後、具体化する計画建築物において、日影による影響に配慮した形状になるように検討する。</p>
景観	地形改変後の土地及び工作物の存在	<ul style="list-style-type: none"> ・主要な視点場の状況 ・主要な自然景観及び都市景観資源等の状況 ・主要な景観の状況 ・都市計画法に規定する風致地区 ・景観法に規定する景観計画 ・札幌市景観条例に規定する景観計画重点区域及び景観まちづくり推進区域 ・札幌市景観条例に規定する都市景観形成基準及び地域景観形成基準 	<p>予測内容 主要な(眺望)景観の改変の程度及び内容</p> <p>予測方法 計画建築物を含む完成予想図(フォトモンタージュ)を作成し、現況写真との比較を行う方法とした。</p> <p>予測地域・予測地点 近景域内を代表する5地点(図5.3.1-1 参照)とした。</p> <p>予測時期 計画建築物の建設工事の完了後における適切な時期とした。</p>	<p>複数案を計画する中で反映した内容 ・周辺既存建築物と連続する高さの基壇部(高さ約50m)とし、周辺との調和を確保した。</p> <p>・高層部は札幌駅南口駅前広場からの後退距離を極力確保し、広場への圧迫感の軽減を図った。</p> <p>方法書以降で検討する内容 ・札幌市景観計画に基づいた形態意匠となるよう配慮する。</p> <p>・今後、具体化する計画建築物において、計画建築物の形状等が周辺の街並みと調和するよう努める。</p> <p>・札幌の玄関口にふさわしい風格とにぎわいのある顔づくりに努める。</p>

		評価結果		
		A案(1棟案)	B案(2棟案)	結論
影響の程度	<ul style="list-style-type: none"> 主風向(南東、南南東、北西、北北西)の風が上空で吹いた場合、事業区域の隣接道路周辺で地表付近の風速が特に増加し、横断歩道等において風の影響に配慮する必要がある。 主風向において、事業区域南西側で最も風速比が高くなる(最大約1.0)。 風の影響に特に配慮すべき施設は事業区域から500mの範囲に5施設存在するが、配慮すべき施設付近の風速比の変化の程度は、主風向で約0.1ポイント以下の増加である。 			<ul style="list-style-type: none"> 事業区域南側、西側及び東側の隣接道路等で特に風速が増加する傾向にあり、横断歩道等において風の影響に配慮する必要がある。 A案・B案ともに、最も風速比が高くなる区域は事業区域南西側であり、風速比は最大約1.0と予測されることから、A案・B案の風環境の変化は同様の傾向にある。 配慮すべき施設の風速比の増加の程度は、A案・B案ともに約0.1ポイント以下であり、著しい影響を及ぼすことはない。 配慮書の予測結果を踏まえ、方法書以降で検討する内容に留意し、事業計画の具体化を進めることにより、隣接道路沿い等への影響を低減できる。
規制基準等との整合	<ul style="list-style-type: none"> 計画建築物による日影時間は、日影規制区域に対して、日影規制を満足する。 			<ul style="list-style-type: none"> 計画建築物により1時間以上の日影が生じる範囲は、A案・B案ともに商業地域内に収まり、建築基準法に基づく日影規制を満足する計画である。 計画建築物により日影が生じる範囲内において、配慮すべき施設が存在する(A案：3施設、B案：1施設)が、計画建築物による影響は各々1時間未満であり、著しい影響を及ぼすことはない。 配慮すべき施設以外に、事業区域北側の札幌駅南口駅前広場の一部に対して日影が生じるが、事業区域内にはかつて計画建築物基壇部と同規模の高さの建物(西武百貨店)が建ち並んでいた。なお、札幌駅南口駅前広場に対する日影の影響は、基壇部の高さ・配置で決まってくるが、計画建築物の基壇部高さは約50mであり、西武百貨店(約47.5m)と同程度である。 配慮書の予測結果を踏まえ、方法書以降で検討する内容に留意し、事業計画の具体化を進めることにより、影響を低減できる。
影響の程度	<ul style="list-style-type: none"> 1時間以上の日影が生じる範囲の用途地域：商業地域 	日影が生じる範囲内における配慮すべき施設の数：3施設	日影が生じる範囲内における配慮すべき施設の数：1施設	
景観に関する目標との比較	<ul style="list-style-type: none"> 周辺既存建築物と調和する基壇部とする等、札幌市景観計画における景観計画重点区域に示される街並みの目標像及び景観形成基準に配慮した計画である。 			<ul style="list-style-type: none"> A案・B案ともに高さ約50mの基壇部を配置し、周辺の既存建築物との連続性に配慮する計画であり、札幌駅南口駅前広場からの見通し景に配慮した統一感のある街並みの形成に寄与する。
影響の程度	<ul style="list-style-type: none"> 計画建築物により各視点場における景観は変化するが、計画建築物の見え方はA案・B案で概ね同程度である。 計画建築物の高層部の見え方が異なる地点(地点4)が存在するが、高層部の札幌駅南口駅前広場からの後退距離を極力確保して圧迫感の軽減を図る等、札幌市景観計画に示す景観形成基準に従った配慮を行っている。 			<ul style="list-style-type: none"> 計画建築物の高層部は、A案・B案ともに事業区域北側境界からの後退距離をできる限り確保する計画であり、計画建築物高層部による札幌駅南口駅前広場への圧迫感の軽減が図られている。 配慮書の予測結果を踏まえ、方法書以降で検討する内容に留意し、事業計画の具体化を進めることにより、影響を低減できる。