

第6章 方法書の意見についての事業者の見解

第6章 方法書の意見についての事業者の見解

6.1 環境の保全の見地からの意見についての事業者の見解

「第4章 方法書についての環境の保全の見地からの意見の概要」に対する事業者の見解は、表6.1-1に示すとおりである。

表6.1-1 方法書についての環境の保全の見地からの意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見 解
景観	<p>以下、景観への配慮に絞った上で、意見を述べる。</p> <p>計画概要によると、事業規模から、これまでの札幌には無い壮大なスケールを有したボリュームが見えてくる。周囲の高層建築物との関係を思うと、それは道都のスカイラインの頂点を成し司る存在へなることが想像できる。つまり、建物のデザインが『街のイメージ』形成に影響を与えるほど、重要な計画事項といえる。</p> <p>そのイメージに直結する『建物の見え方』について重視すべき事項として、“北海道・札幌の国際競争力をけん引し、その活力を展開させる『起点』の形成”を目指す前提条件を踏まえると、ある程度の象徴性がみられるデザインが本計画において必要とされるのではないだろうか。それは「優れた事例」であることを前提とするが、都市発展の様子を視覚的に顕在化することで、都市景観に対する市民意識を高め、景観の保全へつながる契機に本計画が活かされるべきであると考え。</p> <p>建設地の場所性、超高層という特性から、目立つ建築物であるのだから、様々なシミュレーションの元、『道都札幌の玄関口にふさわしい』北4西3の場所にあるべき高層ビル像を設定されたい。東京をはじめ我が国の大都市圏においてこのクラスのハイスpekビルは一般的な存在となりつつある現代ではあるが、札幌にも同水準、それ以上の優れたランドマークが出来ることで特に北海道・札幌の若者が夢や希望、地元愛を深め、道外への若年層人口流出抑制に繋がらないだろうか。街のイメージを大きく変えるほどの事業計画は、そのスケールメリットを十分に生かし、都市活動に貢献することは、与えられた一つの使命であると考えられる。</p> <p>おわりに、今後も変化の著しい都心のスカイラインを念頭に、秩序と多様性が保たれた新たな都心のまちづくりロードマップを当該計画が輝かしいパイオニアとして先導し、美しく、新しい札幌の景観形成につながることを期待したい。</p>	<p>本事業区域は、上位計画である「札幌駅交流拠点まちづくり計画」の区域に含まれており、その中で「北海道・札幌の国際競争力をけん引し、その活力を展開させる『起点』の形成」が目標として示されています。</p> <p>また、本事業区域は、札幌の玄関口である「札幌駅南口駅前広場」及びメインストリートである「札幌駅前通」の両方に面する街区であり、「札幌市景観条例」に規定される「景観計画重点区域」のうち、「札幌駅前通北街区地区」及び「札幌駅南口地区」の2つの地区に含まれます。各地区において「景観形成基準」への配慮が求められており、景観の観点からも重要な地区であると考えます。</p> <p>景観については、環境影響評価手続きと並行して札幌市景観条例に基づく構想段階プレ・アドバイスにおいて協議を行い、専門家の意見も参考にしながら詳細検討を進め、「景観計画重点区域景観形成基準(札幌駅前通北街区地区、札幌駅南口地区)」等との適合について配慮してまいります。その上で「環境影響評価準備書」において、多くの市民や来街者から視認される位置からの景観モニターージュを作成し、評価を行います。</p> <p>札幌駅交流拠点における周辺の今後の開発とともに札幌都心への来街者に対して駅周辺拠点性をアピールできるよう、基壇部の設えや札幌駅前通りの連続した街並の形成に配慮しながら、札幌駅前広場の正面に位置した道都札幌の玄関口にふさわしい計画を進めてまいります。</p>

6.2 市長の意見についての事業者の見解

「第5章 方法書についての市長の意見」に対する事業者の見解は、表6.2-1に示すとおりである。

表6.2-1 市長の意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見 解
総論	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 環境影響評価準備書の作成にあたっては、環境影響評価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し、具体的な記載となるよう努めます。また、計画段階環境配慮書に対する札幌市長からの意見について、着実に実施するよう努めます。</p> <p>(2) 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について変更の必要が生じた場合、見直しを行うなど適切に対応するとともに、見直しの経緯を記載するよう努めます。</p>
各論	<p>(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踏まえ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。</p> <p>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が示されていない。</p> <p>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。</p>	<p>(1) 本事業は、景観法等に基づく届出に先立ち、「札幌市景観条例」に基づく「景観プレ・アドバイス」を経て事業着手となります。</p> <p>景観プレ・アドバイスは、札幌市景観審議会に設置された景観アドバイス部会と事業者等が意見交換を行い、その結果を踏まえ札幌市が助言を行う制度であり、計画の進捗に応じて「構想段階景観プレ・アドバイス」及び「設計段階景観プレ・アドバイス」と段階的なステージがありますが、準備書における予測の前に、「構想段階景観プレ・アドバイス」が行われるため、当地区の景観形成の方針・留意事項等について助言をいただき、その結果を都市計画の企画案へ反映した上で準備書の予測を実施します。</p> <p>準備書段階の予測(モンタージュ)にあたっては、配慮書段階で検討したような計画建築物のボリュームのみの予測ではなく、構想段階景観プレ・アドバイスで確認した方針・留意事項に配慮した上で現時点の外観のイメージを反映し、上位計画との整合性等を踏まえて評価を行います。</p> <p>なお、景観形成については、都市計画段階以降も引続き詳細な意匠等を検討するとともに、今後予定される設計段階景観プレ・アドバイス等を通じ、適切な配慮がなされているか確認いただきながら景観への配慮に取り組んでまいります。</p> <p>これらの景観に関連する諸手続きは環境影響評価手続きと別途並行して進められる手続きであるため、方法書の予測手法には記載しておりませんが、環境影響評価の手法や選定理由として、構想段階景観プレ・アドバイスを踏まえた上でのモンタージュ作成であることがわかるように、今後の準備書・評価書において、景観に関連する諸手続きとの関係性について記載します。</p>