

第7章 配慮書の意見についての事業者の見解

第7章 配慮書の意見についての事業者の見解

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

「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」に示した市民等からの意見に対する事業者の見解は、表7-1(1)～(2)に示すとおりである。

表7-1(1) 配慮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
意見1 事業 計画	<p>北4西3街区の再開発で建つビルが240mであっても190と160mのツインであっても、その展望塔から北側方面を望んだ際、既存のJRタワーと建設予定の新しいJRタワーの間からも、現在建設中である北8西1街区の175m複合ビルが見えるよう255mのシングルタワーが望ましいのではないかと思います。</p> <p>また既存のJRタワーと新JRタワーの間から光の差し込むスペースが出来るため開放感が生まれかなりの高さまで壁が出来てしまうような状態のツインタワーよりも超高層化する北4西3と北5西1、2街区の間（北五条手稲通）を昼間歩く人たちに対して、圧迫感を軽減することが出来ると思います。</p>	<p>本事業は、上位計画である「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)に掲げられた『世界へつながる“さっぽろ”の新しい顔づくり』を開発コンセプトとし、以下の4つの視点をもって事業を推進していきます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 街並み形成：道都札幌の玄関口にふさわしい新たなシンボル空間の創出 2) 基盤整備：多様な交流を支えにぎわいを形成する交通結節機能の充実とバリアフリー化の推進 3) 機能集積：北海道・札幌の国際競争力をけん引する都市機能の集積 4) 環境配慮・防災：環境にやさしく災害に強い最先端の都心モデルの実現
意見2 事業 計画	<p>環境保全とは少し異なるかもしれませんが、B案に関してはツインタワーの距離が近く、視界が抜けないのではないかと懸念致します。また、オフィスフロアから客室が覗けてしまう可能性も十分あると存じます。よってA案の採用を提案いたします。</p> <p>当計画では国際的なラグジュアリーホテルの誘致が予定されており、ホテルからの眺望は重要かと考えます。また、札幌市にとってフラグシップオフィスとなるであろう当計画のオフィスからの眺望も、ホテルほどではないにせよ、重要かと存じます。</p> <p>またB案では既存のJRタワーホテル日航札幌からの眺望も著しく害すると思います。これらを考慮すると、A案のほうが適していると思います。</p> <p>これは(仮称)札幌駅南口北4西3地区第一種市街地再開発事業にも言え、仮に共にB案となった場合、共に非常にタワー間の距離</p>	<p>本事業では、交通結節点の特性を活かし、バスターミナルの再整備、新幹線駅との連携を図るとともに、にぎわいを創出する商業機能の導入、多様な交流を生み出す機能等の導入、北海道・札幌の国際競争力をけん引する国際水準のホテルの導入、道外からの本社機能を誘導する高機能オフィスの導入などを目指しています。また、災害に強い自立分散電源となるコージェネレーションシステムと地域冷暖房施設の設置スペースを確保する計画としています。</p>

表7-1(2) 配慮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
<p>(前頁からの続き)</p> <p>意見2</p> <p>事業計画</p>	<p>(前頁からの続き)</p> <p>が近く、共にラグジュアリーホテルでありながらその眺望は期待できないものになる(下手をするとオフィスから客室が見えてしまう)のではないかと懸念いたします。</p> <p>東京でもこの距離でのハイクラスビルの林立は珍しく、両計画共に建物のクオリティに相応しいビル間距離を保てるA案が適していると考えます。(北4西3はフォーカス外であるにも関わらず、言及してしまい申し訳ございません。)</p>	<p>(前頁からの続き)</p> <p>今後、方法書に向けて施設計画の検討を進めていくにあたり、周辺からの眺望や北5条手稲通への圧迫感の軽減、また本計画建築物側からの眺望などにも配慮して検討してまいります。</p> <p>ビル風の影響についても、可能な範囲で周辺開発の計画を反映し、風洞実験により計画建築物による周辺環境への影響を把握し、必要に応じて防風対策を検討してまいります。</p>
<p>意見3</p> <p>事業計画</p>	<p>結論としては、最高高さ255mのA案を採用すべきだと思います。</p> <p>その理由として、ビル風の問題があります。B案は高層棟が既存のJRタワーを含め3棟あります。これら近接した3棟によって複雑なビル風が発生する可能性があり、屋上へリーポートの運用等にも重大な影響がありそうです。</p> <p>一方、A案は、高層棟はJRタワーを含め2棟なので、ビル風の影響は小さいと思われます。</p>	

7.2 市長の意見についての事業者の見解

「第6章 配慮書についての市長の意見」に対する事業者の見解は、表7-2(1)～(3)に示すとおりである。

表7-2(1) 市長の意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見解
大気質、騒音及び振動について	<p>施設供用開始後の資材等の搬出入車両並びにバスターミナル及び駐車場部分の利用に伴う来場者等関係車両の走行により発生する窒素酸化物、騒音及び振動について、調査、予測及び評価を行うこと。</p> <p>なお、バスターミナルや駐車場部分の往来等の台数については、適切な方法で見積もりを行うこと。</p> <p>また、窒素酸化物については、地域冷暖房施設の稼働に伴う発生も含め、総合的に調査、予測及び評価を行うこと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「第9章 環境影響評価の項目」に示すとおり、「供用後の資材等の搬出入車両」、「バスターミナル」及び「駐車場部分の利用に伴う来場者関係車両」の運行に伴い発生する窒素酸化物、騒音及び振動について、調査、予測及び評価を実施し、「環境影響評価準備書」及び「環境影響評価書」に記載してまいります(p.9-8、p.9.18、9-25参照)。 ・バスターミナルや駐車場部分の往来等の台数については、環境影響評価手続きと並行して、都市計画手続き着手までに道路管理者や交通管理者、バスターミナルに係る検討会など関係機関と協議・確認を行ってまいります。 ・また、窒素酸化物については、地域冷暖房施設の稼働のほか、駐車場の供用に伴う大気質の影響と共に総合的に調査、予測及び評価を実施し、「環境影響評価準備書」及び「環境影響評価書」に記載してまいります(p.9-7参照)。
風害について	<p>計画建築物の建設・設置に伴い発生するビル風や、ビル風に伴う風切り音について、可能な範囲で調査、予測及び評価を行うこと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「第9章 環境影響評価の項目」に示すとおり、風環境については、風洞実験により計画建築物による周辺環境への詳細な影響を把握するとともに、環境保全措置(防風対策)となる防風植栽や建物形状等について検討してまいります(p.9-31参照)。風洞実験の結果及び防風対策の検討結果を「環境影響評価準備書」及び「環境影響評価書」に記載してまいります。 ・風切り音の発生については、風環境に関する専門業者へのヒアリング調査を行うとともに、「環境影響評価準備書」及び「環境影響評価書」に向けて可能な範囲で検討してまいります。

表7-2(2) 市長の意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見解
日照阻害 について	<p>(1) 当該事業実施想定区域の周辺では、他事業者による再開発事業が工事着手済み又は環境影響評価手続中であるため、これら他の再開発事業と本事業に伴う日影の複合的な影響が懸念される。</p> <p>このため、他の再開発事業との日影の複合的影響について、適切な手法を採用したうえで、調査、予測及び評価を行うこと。</p> <p>(2) 北海道においては、特に冬季の日照時間が短く貴重であることから、日影の影響を規制の範囲内にとどめるのみならず、冬季の日影の影響について、十分な調査、予測及び評価を行うこと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「第9章 環境影響評価の項目」に示すとおり、札幌駅周辺で実施される複数の再開発事業と本事業に伴う日影の複合的な影響については、多く方が利用される地点などの代表的な地点において天空写真を撮影し、冬至日、春秋分日、夏至日の太陽軌道と本事業の計画建築物並びに他の再開発建築物ポリュームを合成する方法とすることで、本事業に伴う日影の影響のほか、他の再開発事業による日影の影響も含めた調査、予測及び評価を行います（p.9-46参照）。 ・「第9章 環境影響評価の項目」に示すとおり、日影規制の測定面である地上+4mの等時間日影だけでなく、地上0mの日影についても検討し、冬季の日影の影響について、調査、予測及び評価を行います（p.9-46参照）。
景観 について	<p>景観に関する調査、予測及び評価を行うに際しては、次に掲げる事項を実施し、道都札幌の玄関口にふさわしい緑化を含めた景観の形成に配慮すること。</p> <p>(1) 計画建築物の基壇部については、南口駅前広場の周囲のみならず、北5条手稲通の南側に建ち並ぶ既存建築物とのデザイン上の調和等について十分に配慮すること。</p> <p>(2) 計画建築物の高層部については、周辺からの眺望の確保や圧迫感の軽減などを総合的に検討すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・北5条手稲通の南側に建ち並ぶ既存建築物とのデザイン上の調和等については、環境影響評価手続と並行して、「景観計画重点区域景観形成基準(札幌駅南口地区)」との適合について、段階的に協議を行いながら詳細検討を進め、札幌市景観計画に定める景観形成基準への措置等への適合に努めてまいります。 ・また、上述の景観形成基準にも示されている、緑化を含めた景観形成に配慮するとともに、計画建築物の高層部については、周辺からの眺望の確保や圧迫感の軽減などについても総合的に検討してまいります。

表7-2(3) 市長の意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見解
交通に関する 負荷について	<p>計画建築物が自動車や歩行者等の周辺交通に与える影響について、十分な調査、予測及び評価を行い、その要旨を記載すること。</p>	<p>・「交通」は環境影響評価条例において環境要素として位置づけられていないものの、計画建築物が自動車や歩行者等の周辺交通に与える影響については、環境影響評価手続きと並行して、都市計画手続き着手までに道路管理者や交通管理者など関係機関と協議・確認を行ってまいります。今後の「環境影響評価準備書」及び「環境影響評価書」の中で、検討の要旨について記載してまいります。</p>

