

第 13 章 準備書の意見についての事業者の見解

第13章 準備書の意見についての事業者の見解

13.1 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11章 準備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13.1-1に示すとおりである。

表13.1-1 準備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
事業計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 ページ 3 の地下 2 階はチカホとつながる予定ですか。 ・ 2 ページ 2 の元西武跡地にヨドバシタワーが建設予定地です。 ・ 10 ページ北 4 西 3 の高層ビルの名前はまだ決まりません。 ・ 10 ページ北 8 西 1 のビルの名前はこれから予定です。 元西武跡地の計画建築物はビルの名前は未定です。 ・ 8 ページエスタ建替後のイメージ図はまだ出ていません。 ・ 2 ページ北 5 西 1 ・西 2 地区ビルは建設予定地です。 ・ 2 ページ北 4 西 3 地区はアピアに直結しますか。 <p>注) ページ番号は、準備書説明会時に配布した「環境影響評価準備書のあらまし」のものとなります。</p>	<p>本事業に関する項目について、以下のとおり見解を述べます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本計画建築物の地下 1 階、地下 2 階では地下鉄さっぽろ駅と接続する予定です。チ・カ・ホやアピアとは敷地が少し離れているため直接接続しませんが、地下 1 階の地下通路を介して周辺街区との地下ネットワークを形成する計画です。 ・ 地権者からなる札幌駅南口北 4 西 3 地区市街地再開発準備組合は、ヨドバシホールディングスも構成員の一員ですが、商業施設に入居するテナント及びビル名称などについては、現時点では未定です。各内容については、事業の進捗に応じて、今後決定してまいります。

13.2 市長の意見についての事業者の見解

「第12章 準備書についての市長の意見」に対する事業者の見解は、表13.2-1(1)～(2)に示すとおりである。

表13.2-1(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) 累積的影響について</p> <p>ア 当該対象事業実施区域の周辺では、北海道新幹線(新函館北斗・札幌間)事業及び北8西1地区第一種市街地再開発事業が実施中である他、(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が環境影響評価手続中であり、これら他事業と本事業に伴う累積的影響が懸念される。このため、特に先行事業との累積的影響については、可能な範囲において情報等の収集に努めたうえで、調査、予測及び評価を行うこと。</p> <p>イ 他の事業者から累積的な影響の調査、予測及び評価に必要な情報の提供依頼があった場合には、可能な限り情報を共有することで、地域全体の環境影響の低減を図ること。</p>	<p>(1) 累積的影響について</p> <p>ア 計画建築物の完成時点で竣工が想定される先行他事業について、可能な範囲で情報収集を行い、予測の前提条件に反映した上で調査・予測及び評価を実施し、事業実施区域周辺の累積的影響の把握に努めました。また、本事業完成後に想定されている他事業を考慮した累積的影響についての考え方を追記しました(資料編p.1.1-19 参照)。</p> <p>イ 近隣の他事業者から累積的な影響の調査、予測及び評価に必要な情報の提供依頼があった場合には、可能な限り情報の共有に努め、地域全体の環境影響の低減を図ります。</p>
	<p>(2) 事後調査について</p> <p>ア 事後調査及び環境監視を適切に実施すること。また、その結果を踏まえ、必要に応じて、追加的な環境保全措置を適切に講じること。</p> <p>イ 上記の追加的な環境保全措置の具体化に当たっては、十分な効果が得られるよう、調査結果や専門家等からの助言を踏まえ、客観的かつ科学的に検討すること。</p>	<p>(2) 事後調査について</p> <p>ア 「第9章 事後調査の計画」に記載の内容に基づき、事後調査及び環境監視を適切に実施します。また、必要に応じて、追加的な環境保全措置を適切に講じるよう努めます。</p> <p>イ 追加的な環境保全措置の実施にあたっては、十分な効果が得られるよう客観的かつ科学的な検討に努めます。</p>
各論	<p>(1) 生態系への影響について</p> <p>事業の実施により、対象事業実施区域周辺にこれまで生息していなかった生物種の非意図的誘引といったことも考えられる。このことから、緑化計画の検討に際しては、単に面積を確保するだけでなく、都市空間における生物相の将来的な変化等も十分考慮したうえで、調査、予測及び評価を行うこと。</p>	<p>(1) 生態系への影響について</p> <p>事業実施による生態系への影響について、予測対象とした赤れんが庁舎前庭内への直接的及び間接的影響のみならず、事業区域内の緑化による影響を新たに考慮した上で、予測及び評価を実施しました(p.8.1.11-16 参照)。</p>

表13.2-1(2) 市長の意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見 解
各論	<p>(2) 景観への影響について</p> <p>ア JR札幌駅(札幌ステラプレイス)上階からの視点場の設定について 計画建築物の西側に隣接する札幌駅前通(以下「駅前通」という。)は、札幌の玄関口からの目抜き通りとして、そのビスタ(見通し)景観が重要となっている。駅前通は、札幌駅南口の地上からの見通しだけではなく、札幌駅の上階からの見通しも重要であるため、今後の環境影響評価書においてフォトモンタージュを提示する際は、札幌駅の上階等からの視点場も設定すること。また、計画建築物のファサード(正面の外観)に係る視点場の設定に際して、地上部だけではなく札幌駅の上階からの視点についても考慮すること。</p> <p>イ 他条例に基づく手続との関連及びその検討結果の反映について 札幌市景観条例に基づく景観プレ・アドバイス手続での協議過程と本環境影響評価手続との関連が不明瞭であるため、これまでの手続においてなされた助言等をどのように反映しているのか、その反映状況等を整理したうえで、今後の環境影響評価書においてわかりやすく示すこと。</p>	<p>(2) 景観への影響について</p> <p>ア 札幌駅前通の見通し景観及び計画建築物のファサードについて、地上以外の視点場として札幌ステラプレイス上階を選定し、計画建築物建設後のフォトモンタージュを作成しました(資料編p.1.6-3 参照)。</p> <p>イ 環境影響評価手続と並行して実施している景観に関する手続として、札幌市景観条例に基づく手続の一環である「構想段階景観プレ・アドバイス」における助言及び反映状況について整理し、評価書の中に記載しました(資料編p.1.6-1 参照)。</p>

