

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
景観	<p>札幌駅前再開発は今後の札幌の姿を大きく変えることになり、一市民として期待しています。</p> <p>今後コロナがどうなるのか、冬季オリンピックの招致がどうなるかはわかりませんが、新幹線も延伸されて人の流れが変わり、インバウンドをふくめて多くの人が目にするビルになります。</p> <p>環境評価には景観の項目があり、広場からの見え方の変化などが示されていますが、変化には望ましい変化とそうでないものがあります。</p> <p>札幌市の新たなシンボルにふさわしいデザイン、札幌といえばあのビル、と言われるようなデザインを目指すことも必要ではないでしょうか。</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」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』を開発のコンセプトとし、事業を推進しています。</p> <p>景観については、上記基本構想の方針の1つである街並み形成の方針“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”を踏まえて検討しています。</p> <p>また、札幌市景観条例に規定する「札幌駅南口地区における都市景観形成基準」にある</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場からの広がり感を演出するよう、中高層部の圧迫感の軽減や、隣り合う建築物等とのスカイラインの連続性に配慮 ・駅前広場からの空間の連続性を図るよう、隣り合う建築物の低層部の軒高、壁面線、敷地際のしつらえに配慮 <p>なども踏まえて検討しています。</p> <p>さらに、札幌市環境影響評価条例の手続きと並行して、「札幌市景観条例」に係る「設計段階景観プレ・アドバイス」の手続きにおいて今後も助言を頂き、検討の深度化を図ってまいります。</p> <p>以上により、本事業の計画建築物が札幌市の新たなシンボルにふさわしい建物となるよう検討してまいります。</p>

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)～(3)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、北4西3地区第一種市街地再開発事業が実施予定であり、これら他事業と本事業に伴う累積的影響が懸念される。</p> <p>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>(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。</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>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>(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 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>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>

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>(1) 地下水及び地盤沈下について</p> <p>本事業に係る工事は、二つの街区に跨る大規模なものであり、かつ、その事業実施区域の東西方向への広がり周辺における地下水の流れに対して直交する方向となっている。このため、東西に遮水壁を設けたことによる上流側の地下水水位の変化が周辺の地下空間や建築物へ及ぼす影響や、連続する街区の地下水の流れを堰き止めたことによる周辺への影響などについて検討を加えること。また、遮水壁の設置等に伴う周辺地下水の水質への影響について配慮すること。</p>	<p>(1) 地下水及び地盤沈下について</p> <p>透水層は事業区域周辺に広く分布しており、山留壁の設置範囲は透水層の分布に比べると狭く、地下水は山留壁の周囲を迂回して流れ、流況の変化は抑えられると予測及び評価しました。今後の詳細な施工計画の検討にあたっては、山留壁の根入れ深さを浅くすることの可能性や既存建築物(エスタ)の地下躯体の山留壁としての利用可能性など、極力地下水の流れにも配慮した検討を行います(p.8.1.6-33参照)。事後調査においては、上流側、下流側の視点を持って工事中の地下水水位の状況を把握する検討を行うとともに、事業区域周辺の地盤レベルの計測を行います(p.9-1~2参照)。また、これまでの周辺の大規模工事でも地下水の水質の汚染ということは問題になっていないと認識しています。今回も同様の施工方法にて計画しており、大きな影響はないと考えています。なお、工事の施工にあたっては、その観点も施工者に伝え、留意して施工するよう周知します。</p>
	<p>(2) 日照障害について</p> <p>現在実施中の北8西1地区第一種市街地再開発事業との累積的影響について、北9条西2丁目交差点において、本件計画建築物との複合日影が出現する可能性がある。この地区は日影規制の規制対象区域外であるものの、例えば、日影が積雪期の道路状況へ与える影響等も踏まえながら本事業による環境影響について考慮すること。</p>	<p>(2) 日照障害について</p> <p>計画建築物のうち高層棟については、西1地区に配置することで北側方向に生じる日影を極力北8西1地区の日影と重なるようにし、新たに発生する日影が出来るだけ少なくなるように配慮した計画としています。補足として、北9条西2丁目交差点、北9条西1丁目交差点における天空写真を作成し、本事業の計画建築物による日影を予測しました(p.8.1.7-32参照)。</p>
	<p>(3) 景観について</p> <p>ア 本審議会における景観に係る意見等の各種手続への反映について</p> <p>準備書に示されている景観に係る環境影響評価手続と景観プレ・アドバイス手続において、後者を前者の手続に反映することが示されているが、前者から後者の手続への反映が示されていないため、後者の手続においても本審議会における意見等を十分に勘案するとともに、今後作成する評価書の内容を都市計画審議会の手続の際に反映できるよう考慮すること。</p>	<p>(3) 景観について</p> <p>ア 本審議会における景観に係る意見等の各種手続への反映について</p> <p>環境影響評価審議会において頂きましたご意見等を踏まえ、評価書においては、緑化計画のイメージの追加(p.2-30参照)や新幹線駅舎の景観モニタージュへの反映(p.8.1.12-40~42参照)を行いました。都市計画の内容には、評価書の「(4)緑化計画について」の内容など、反映させたものとしております。設計段階景観プレ・アドバイスにおいては、環境影響評価手続で頂きましたご意見等を踏まえた計画内容の説明となるよう努めます。</p>

表13.2-1(3) 市長の意見に対する事業者の見解

分類	意見内容	見 解
	<p>イ 景観の検討結果に係る評価書本編への適切な記載について 準備書の資料編に掲載されている図は、景観への影響を示すうえで重要であることから、今後の評価書において本編に適切に掲載すること。</p>	<p>イ 景観の検討結果に係る評価書本編への適切な記載について 準備書の資料編に掲載していた、構想段階景観プレ・アドバイスにおける助言に対する反映内容の説明図は、本編に掲載しました(p.8.1.12-27~28 参照)。</p>
	<p>ウ 計画建築物及び新幹線駅舎との一体感の創出について 本件計画建築物及び北海道新幹線札幌駅駅舎との一体感を創出することにより、北5条から北6条にかけての創成川通周辺に圧迫感を与えるなど景観への影響について懸念されることから、今後の評価書の作成に当たっては、可能な限り検討段階の図面等を掲載したうえで、景観デザインへの配慮について、関係者と協力しながら、慎重に検討を進めること。</p>	<p>ウ 計画建築物及び新幹線駅舎との一体感の創出について JR北海道より公表された創成川通上空の新幹線駅舎パース(南側からの眺望)を参考に、準備書の景観モニタージュ(地点4:創成川通の南側からの眺望)に可能な範囲で反映しました(p.8.1.12-40~42 参照)。 新幹線駅舎と計画建築物との関係については、今後も新幹線駅舎の関係者と調整を図ってまいります。</p>
各論	<p>(4) 緑化計画について 「札幌市景観計画」(平成29年2月札幌市)で定める「札幌駅南口地区景観計画重点区域における景観形成基準」において、「街区全体に緑があふれるよう、オープンスペースの緑化の他、屋上や壁面等への立体緑化にも努める。」と示されており、本準備書においても積極的な緑化を行う旨の記載があるところ、本件計画建築物の出入口が設置されると、地上部緑地の連続性が途絶える可能性があることから、緑地の連続性を確保する方策について十分検討すること。</p>	<p>(4) 緑化計画について 地上部の緑化は連続する計画を考慮しており、評価書の緑化計画においては、地上部緑化のイメージ図を掲載しました。また、低層部屋上の緑化イメージ図もあわせて掲載しました(p.2-30 参照)。</p>
	<p>(5) 温室効果ガスについて 計画建築物の外装仕様等の検討において、断熱性能を高めることは、建築物そのものが排出する温室効果ガスを抑制するために有効な手段であることから、屋上断熱のみならず壁断熱も含めた外装の適切な選定について十分検討すること。</p>	<p>(5) 温室効果ガスについて 温室効果ガスの抑制においては、外装の断熱性能を高めることは有効な手段であることから、今後の詳細検討の中で、屋上断熱のほか壁断熱も含めた外装仕様について、十分検討を行います。</p>