

2026 年 6 月 29 日
東急不動産株式会社

石狩市風力発電ゾーニング計画に対する考え方について

○本事業を検討開始した経緯

石狩市は、第 3 次石狩市環境基本計画に記載されている通り、日本海側特有の良好な風況に恵まれているほか、風力発電設備の輸送に必要な港湾や道路インフラ、発電した電力を受け入れる電力系統が整っており、再生可能エネルギーの導入や地産地活電源化のポテンシャルが高い地域であると考えています。

加えて、本事業の計画を検討している土地およびその周辺は、過去に国営パイロットファーム事業が実施された経緯があり、当時整備された伐開地や既存林道を活用できることから、新たな土地改変を抑えながら事業を検討できる環境にあります。既に開発実績のある土地を有効活用することで、環境への影響低減にも配慮した計画が可能と考えています。

また、地権者や厚田区の地元関係者の皆様からも、既存土地の有効活用に対する期待の声をいただき、本事業の検討を進めて参りました。



現況写真（2025 年 7 月撮影）



上空写真（準備書 18 頁(2)(5)掲載）

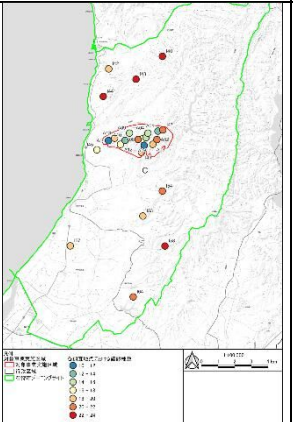
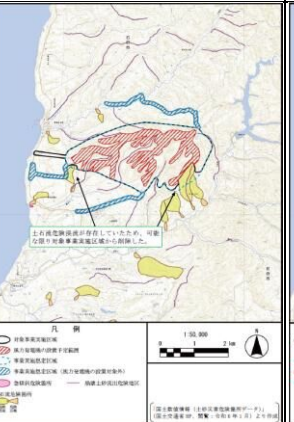
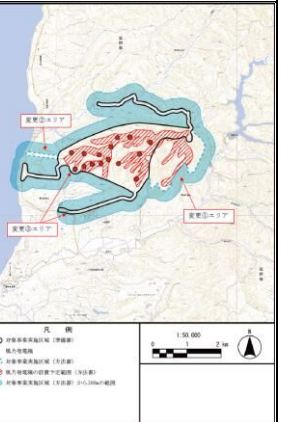


○石狩市風力発電ゾーニング計画に対する当社の基本的な考え方

(1) 事業区域の設定、並びに検討の経緯

石狩市の風力発電ゾーニング計画（「風力発電ゾーニング計画書」（平成 31 年 3 月、石狩市））（以下、「ゾーニング計画」という。）は、環境保全と風力発電の導入促進の両立という観点において、市域等における風力発電事業の適地誘導を図り、石狩市における再生可能エネルギー施策を通じた、人とくらし、産業、自然が調和した自立的かつ持続的な地域社会の創造を推進すること及び、「環境アセスメントの実施に先立ち、事業企画立案段階前に適正な立地及び規模等を検討するための情報や環境アセスメントの円滑化に資する情報提供を目的としたもの」（ゾーニング計画書 P.1 参照）と位置づけられております。

本事業計画の検討に際し、石狩市からご提供いただいたゾーニング計画の詳細資料について確認させていただきました。ゾーニング計画は、石狩市全域を対象にゾーニング計画策定時点の調査・情報収集したものであり、「実際の事業性を評価・担保するものではない」（ゾーニング計画書 P.1 参照）ことを確認致しました。本事業計画の検討にあたっては、最新の情報を収集・整理し、表 1 に記載のとおり環境影響評価の各段階において事業検討を進めるとともに、通常環境影響評価で実施する調査に追加して、事業検討の初期段階において、ゾーニング計画調査（鳥類の分布調査）を実施し、事業区域の設定・絞り込みを行ってまいりました。

	配慮書段階	ゾーニング計画調査	方法書段階	準備書段階
事業区域の検討状況の概要（例）				
	事業実施想定区域には「環境保全エリア」が分布しているが、上記の留意事項を踏まえ、今後の現地調査により現在の自然環境等を詳細に把握し、環境への影響を回避、低減していくこととする。	ゾーニング計画策定に関与した有識者の指導のもと、繁殖期の鳥類の分布調査を行った。その結果、事業区域内は区域外に比べ、鳥類の多様度が低い環境が含まれることが示唆された。このことから、<u>方法書以降の調査により、より詳細に影響を評価する方針とした。</u>	原則として、環境保全エリアに該当する範囲は風力発電機を設置しない方針で検討し、除外しきれない場合は今後の現地調査の結果を基に、可能な限り影響を回避又は低減した事業計画を検討する。	対象事業実施区域の西側は防衛省レーダーへの影響、及び土砂流出危険箇所隣接していることによる土砂災害からの安全性を考慮して除外した。 原則として、環境保全エリアに該当する範囲は風車発電機を設置しない方針で検討した。
準備書該当頁	P. 1546～P. 1560	P. 1512～1523	P. 1499～P. 1523	P. 63～P. 76

(2) ゾーニング計画との整合状況

ゾーニング計画との整合にあたっては、ゾーニング計画の指定状況を参考に最新の情報を確認するとともに、関係者・関係機関との調整を進めております。

ゾーニング計画に示された基準と現時点でのヤード改変区域との整合状況を整理したところ、環境保全エリアに該当するものが3項目、「調整エリア」に該当するものが6項目、事業性エリア又は環境保全及び調整エリアに該当しないものが37項目確認されました。準備書段階における石狩市ゾーニング計画書内の「環境保全エリア」とヤード改変区域との整合状況を表2にお示します。

環境保全エリアに該当した項目については「環境保全エリア」に該当する環境配慮情報と本事業における対応（P.5）に記載のとおり、環境影響評価法に基づく影響の予測及び評価の結果を踏まえ、詳細に検討してまいりました。

表2 対象事業実施区域におけるゾーニング計画書との整合状況

区分	環境配慮情報 (レイヤー名)		ゾーニング 該当エリアと対象範囲		対象事業実施区域における状況 ^{*1}
			環境保全エリア	調整エリア	
3 土地（海域）利用等	3-1	農地	農用地区域	農業地域	環境保全
5 既存資料 動植物・生態系・景観等	5-10	主要な眺望点	周囲 1600m	周囲 5000m	環境保全
6 現況調査	6-4	鳥類等の主要な生息環境（調査結果の市域への面的展開）	非常に多くの鳥類が生息する環境と抽出されたエリア	多くの鳥類が生息する環境と抽出されたエリア	環境保全

^{*1}: 風力発電機及びヤード造成範囲がゾーニング計画における「環境保全エリア」に含まれるかを整理した。

「環境保全」: 環境保全エリアに該当するもの

○「環境保全エリア」等に該当する環境配慮情報と本事業における対応

(1) 対応方針

本ゾーニング上で「環境保全エリア」に該当する事項について、先行的な現地調査や有識者ヒアリングを重ね、対応方針を検討してきました。対象事業実施区域において、ゾーニング計画書上の「環境保全エリア」に該当する項目、基準及び本事業における対応方針を表3にお示しいたします。

環境保全エリアに該当する各項目については、風車発電機の設置区域から極力除外を行っております（準備書図書 P67 表 2.2-22 参照）。鳥類の多様性に関しては、ゾーニング計画書条文及び専門家からのコメントから、環境影響評価法に基づく現地調査を行い、その調査結果を踏まえた予測評価および環境保全措置の検討を行うことといたしました。

(2) 鳥類の多様性に関する検討について

鳥類の多様性に関する検討にあたっては、「ゾーニング計画等は、主として既存情報を基に検討、作成したものであり、石狩市におけるすべての情報は網羅されておらず、特に、石狩湾（海域）、厚田区、浜益区に関する自然環境情報は僅かであるため、動植物や海域環境に関する評価は十分ではないと考えられることから、環境影響評価等の実施による十分な現況把握が必要である。」（ゾーニング計画書全文 P44 表 17 「ゾーニングマップ利用に関する留意事項」参照）と記載されていることに加え、ゾーニング計画策定に関わった鳥類の専門家へのヒアリング時に伺ったご意見「石狩市ゾーニングでは石狩市全域を対象としたためメッシュサイズが大きく、事業の局地的な適地検討にあたっては、必ずしも適切なスケールではない。より詳細なスケールで見れば、石狩市ゾーニングの環境保全エリアにおいても適地が存在する場合がありますと考えられる。今後、石狩市ゾーニングの精度を向上させるためにも、こうしたデータの積み上げを行い、より詳細なスケールでの予測を行うことで、具体的な環境配慮ができるのではと考える。」を踏まえ、事前調査及び別途詳細な解析を行いました。解析の結果、図1に示す通り対象事業実施区域内は区域外に比べ鳥類の多様性が低い傾向が示されました。解析結果の詳細は、準備書資料編「石狩市ゾーニング計画地域における鳥類の多様性検討」にとりまとめております。

(3) 環境保全エリア内での用地選定に関して

本事業は、石狩市ゾーニング計画書の環境保全エリアに設定された経緯を最大限に尊重し、別途、調査等を行い、事業計画・実施エリアについて検討してまいりました。ゾーニング計画の環境保全エリアに選定された項目の区域については、可能な限り風車発電機の設置範囲から除外を行い、調査結果をもとに環境保全について検討を進め、適地選定を行ったものと考えております。

表3 石狩市風力発電ゾーニング計画書上の区分及び本事業における対応方針

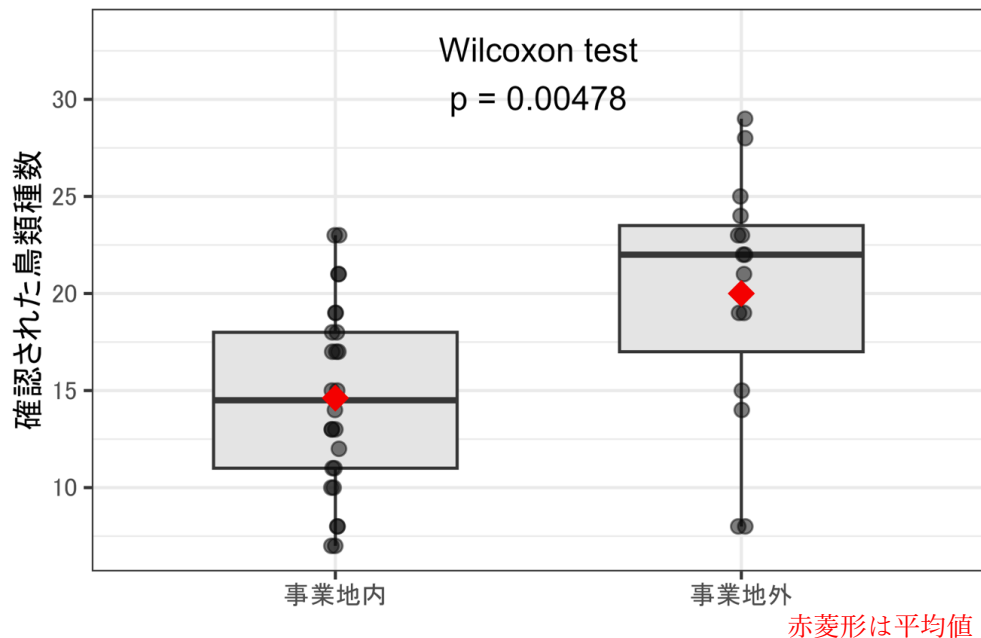
ゾーニング計画区分	環境配慮情報	基準	対応状況	現時点での調整状況*
環境保全エリア	農地	農用地区域	農地利用の状況を踏まえ、農業委員会総会にて除外について承諾を得ました。	○
	主要な眺望点	周囲 1600m	準備書 P. 1395～1398 に記載のとおり、垂直見込角が最大 3.6 度の地点でも、風力発電機を周囲の環境になじみやすいような環境融和色（グレー系）の塗装とすることで、眺望景観の変化を極力低減していることから、実行可能な範囲内で影響の低減が図られていると評価しました。	○
	鳥類等の主要な生息環境（調査結果の市域への面的展開）	非常に多くの鳥類が生息する環境と抽出されたエリア	風力発電ゾーニング計画では、多くの地点で確認された15種の鳥類で分布推定図を作成し、13種以上の生息が推定された範囲を環境保全エリアに設定されています。 （ゾーニング計画における評価については、別添資料「風力発電ゾーニング計画書 抜粋」を参照） 本事業では、繁殖期の鳥類について、ゾーニング計画策定時と方法書段階、準備書段階の調査結果から多様性指数を用いた検証を行いました。その結果、対象事業実施区域内と比べて、区域外は鳥類の多様度が高くなる傾向がみられました。 これは対象事業実施区域内外での森林環境の違いによるものと示唆され、植林及びパイロットファームの跡地が主体となる対象事業実施区域では、<u>周辺の環境に比べ鳥類の多様度が低いと考えられました。</u> （解析の詳細については、準備書資料編「石狩市ゾーニング計画地域における鳥類の多様性検討」を参照）。	○

* 事業とゾーニング計画区分について、現時点での調整状況を整理した。

「○」：現段階で課題解決の見込みがある、又は環境影響評価において実行可能な範囲で影響の回避・低減が図られているもの。

「△」：現段階の事業熟度に応じた調整が行われており、今後も調整が必要なもの。

「×」：現段階で課題解決の見込みがない。又は調整が進んでいないもの。



*石狩市ゾーニング計画において本事業対象事業実施区域内と事業実施区域外の鳥類種数の比較を示した。

「p 値」：一般的に $p < 0.05$ の阿合統計的に有意な差があると判断される。

黒点：各地点の鳥類種数をプロットしたもの。

図1 本事業対象事業実施区域内と区域外の鳥類種数の比較