

環境影響評価書案審査意見書

「(仮称) 芝浦一丁目建替計画」に係る環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について審査した結果、東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第57条第1項に規定する意見は、下記のとおりである。

東京都知事
小池 百合子

記

第1 対象事業

1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：N R E G 東芝不動産株式会社
代表者：代表取締役 吉田 祐康
所在地：東京都港区芝浦一丁目1番1号

名 称：野村不動産株式会社
代表者：代表取締役 宮嶋 誠一
所在地：東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

名 称：東日本旅客鉄道株式会社
代表者：代表取締役社長 深澤 祐二
所在地：東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

2 対象事業の名称及び種類

名 称：(仮称) 芝浦一丁目建替計画
種 類：高層建築物の新築、自動車駐車場の設置

3 対象事業の所在地

東京都港区芝浦一丁目1番1号 他

第2 意見

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。

なお、環境影響評価書を作成するに当たっては、次に指摘する事項について留意するとともに、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるべきである。

【騒音・振動】

工事用車両の出入口が計画地南側に集中し、主な走行ルートとなる区道の大型車の交通量は、長期間にわたり大幅な増加が予想されることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、地域住民に対して十分な説明を行うこと。

【地盤】

掘削工事範囲に近接して、芝浦運河及び古川の既設護岸、JR横須賀線、東京モノレール、高速道路等の公共性の高い重要施設が存在していることから、地盤掘削や地下水揚水の実施に当たっては、これらの地上及び地下の重要施設に対し適切に配慮するとともに、地盤高や地下水位の観測データを注視し、計画地及びその周辺における地盤変形等の未然防止に努めること。

【景観】

計画地北東約5mにある東芝浦橋における計画建築物の形態率は21.2%と予測しているが、新たに計画地北側に集約される新浜公園（新）の形態率は、東芝浦橋よりもさらに増加するものと予想されることから、新浜公園（新）における圧迫感軽減のための方策について検討すること。

【自然との触れ合い活動の場】

- 1 計画地西側に緑化を施した大規模なオープンスペースを整備する計画としているが、自然との触れ合い活動の場として持つ機能が明らかになるよう、具体的な整備方針や利用目的を記述すること。

2 分散していた新浜公園を古川沿いに集約し、周辺のオープンスペースと連続したまとまりのある空間として公園を整備する計画としているが、主に花見や休息等として活用されている現状の新浜公園の利用状況を踏まえ、オープンスペースの整備に当たっては、できる限り既存樹木を用いるなど継続性に配慮した計画となるよう努めること。

【廃棄物】

計画地内の既存建築物の建設時期と石綿含有製品の使用期間が重複していることから、既存建築物における石綿含有製品の使用状況について、可能な限り明らかにするとともに、必要に応じて予測・評価すること。