

環境影響評価書案審査意見書

「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」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
猪瀬直樹

記

第1 対象事業

- 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：白金一丁目東部北地区市街地再開発準備組合
代表者：理事長 押見 裕司
所在地：東京都港区白金一丁目4番12号 白金フィールズ1階
- 対象事業の名称及び種類
名称：白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業
種類：高層建築物の新築
- 対象事業の所在地
東京都港区白金一丁目

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。

【大気汚染】

- 1 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の予測値は、環境基準を超えていることから、予測に反映していない環境保全措置を徹底するなど、大気質への影響の一層の低減に努めること。
- 2 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の予測において、「道路環境影響評価の技術手法」による予測手法を用いているが、これを選定した理由について、特徴を示すなどして明らかにすること。
- 3 大気質の予測に当たっては、気象条件として、東京管区气象台における風向・風速の観測結果を用いているが、その理由について、現地の気象調査結果と東京管区气象台の観測結果との相関性の解析を行うなどし、記述すること。

【騒音・振動】

- 1 建設機械の稼働に当たっては、計画地に隣接して保育園や住宅、公園があることから、事前に工事工程や建設機械の配置を詳細に検討するなど建設作業における騒音及び振動の低減に努めること。
- 2 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動については、車両の出入口が東西に位置しており、特に西側の出入口周辺には住宅等があり影響が懸念されることから、環境保全のための措置を徹底し、騒音及び振動の低減に努めること。

【土壌汚染】

入居予定工場において有害物質の取扱いがないことから、工場の稼働に伴い土壌汚染を発生させる要因はないとしているが、今後、関係法令等が改正され、規制対象となる有害物質が増えること、また、新たに有害物質を取り扱うこと等も考えられることから、地下浸透の防止や有害性の低い原材料への転換などの環境保全のための措置を徹底すること。

【地盤、水循環共通】

本事業では、地下構造部分の全周囲に山留壁を設置することから、地盤及び地下水位の観測を適切な地点で継続的に実施し、地盤沈下や地下水位の変動防止に努めること。

【水循環】

可能な限り透水性舗装等を設置するほか、流出抑制対策として雨水貯留槽を設けることとしていることから、具体的な対策の内容と規模を示すとともに、その機能が維持されるよう適切な管理方法についても記述すること。

【風環境】

風洞実験の予測結果では、防風植栽等により風環境が対策前より改善されているが、計画地内には公園が設置され、歩行者動線が整備されること等から、より一層の防風対策を実施すること。

また、事後調査において、防風対策の効果を確認し、必要に応じて適切な対策を講じること。

【景観】

計画地外周部には中高木による緑化を行うことにより、圧迫感の低減に努めるとしていることから、中高木の植栽計画を立体的に示し、圧迫感低減効果について、分かりやすく具体的に記述すること。

また、河川や道路に沿ったオープンスペースにおける連続した緑化計画についても明らかにすること。

【廃棄物】

建設発生土及び建設汚泥の発生量の予測について、算出の根拠が不明確なことから、これを明らかにすること。