

環境影響評価書案審査意見書

「(仮称) 四谷駅前地区市街地再開発事業」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

- 1 代表する事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地
名 称：独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部
代表者：本部長 石渡 廣一
所在地：東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー13階
- 2 対象事業の名称及び種類
名 称：(仮称) 四谷駅前地区市街地再開発事業
種 類：高層建築物の新築
- 3 対象事業の所在地
東京都新宿区四谷一丁目及び本塩町の一部

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】

建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の予測において、最大着地濃度出現地点では、寄与率が最大 41.6%である上に環境基準も超えている。よって、環境保全のための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。

【騒音・振動】

- 1 建設作業に伴う騒音・振動レベルは、評価の指標を満足するもののこれらの数値が高く、計画地に隣接して高齢者福祉施設等があることから、建設機械の稼働に当たっては、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、騒音・振動の低減に努めること。
- 2 工事用車両の走行について、予測では大型車の搬出入口を外堀通りに限定し、区道沿道地域の騒音・振動の増加を抑制する計画としていることから、このことを環境保全のための措置に記載すること。
- 3 関連車両の走行により区道出入口付近の騒音・振動が増加するとしているが、隣接して高齢者福祉施設等があることから、急発進や急停車を避けたスムーズな出入を誘導する方策を検討し、環境保全のための措置に記載すること。

【土壌汚染】

予測・評価において、現在、計画地内に医療機関が存在するため、法令に基づき土壌汚染状況調査を行い、汚染土壌が確認された場合には、適切な措置を実施することから、土壌汚染が周辺地域に影響を及ぼすことはないとしている。

しかしながら、現段階では、当該医療機関が供用後の施設で引き続き開業することとも考えられることから、必要に応じて有害物質の適正管理等、環境保全のための措置を徹底すること。

【地盤、水循環 共通】

工事の施行中に地下水位の低下や地盤の変形が確認され、工事に起因すると判断された場合には、速やかに対応策を講じるとしていることから、その対処の内容を例示するなどして明らかにすること。

【風環境】

風洞実験の予測結果では、防風植栽により風環境が改善されるとしているが、計画建物の周辺に高齢者福祉施設や歩道等があることから、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。

【史跡・文化財】

事業計画地内には、周知されていない埋蔵文化財が存在する可能性があることから、確認調査と並行して行われる建築物の解体工事等に当たっては、遺跡に影響を与えないよう慎重に作業を行うこと。

また、確認された遺跡の保存方法等について、地元教育委員会等関係機関の指示に従うこと。

【廃棄物】

計画建築物には医療機関が入居することも考えられることから、施設の供用に伴い発生が想定される特別管理産業廃棄物の処理・処分方法について、環境保全のための措置に記載すること。