

環境影響評価書案審査意見書

「(仮称)有楽町一丁目計画建設事業」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 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：三井不動産株式会社
代表者：代表取締役社長 菰田 正信
所在地：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
- 2 対象事業の名称及び種類
名 称：(仮称)有楽町一丁目計画建設事業
種 類：高層建築物の新築
- 3 対象事業の所在地
東京都千代田区有楽町一丁目1番2号ほか

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において、最大着地濃度出現地点では、寄与率が最大46.3%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。
- 2 熱源施設の稼働に伴う大気汚染について、熱源施設の利用条件における窒素酸化物排出量が他の類似事例と比較して多いことから、必要に応じて予測の見直しを行うこと。

【騒音・振動】

- 1 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音・振動は規制基準値を下回るとしているが、最大と予測される計画地南側敷地境界には劇場が隣接していることから、建設機械の配置を詳細に検討するなど、より一層の環境保全のための措置を検討すること。
- 2 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音について、本事業による増加分はわずかであるとしているが、現状においても環境基準を超えている地点があることから、より一層の環境保全のための措置を検討し、騒音の低減に努めること。
また、搬出車両の走行ルート上に学校があることから、安全走行の徹底を図ることはもとより、本事業による騒音・振動の影響を低減するよう努めること。

【風環境】

- 1 数値流体解析の予測結果では、防風植栽により風環境が改善されているが、計画建築物の周辺に歩道などがあることから、更なる防風対策を検討すること。
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。
- 2 風環境の予測において、数値流体解析の手法を用いているが、計算条件等の記述が不足していることから、これを明記すること。
また、解析に使用した手法の信頼性について、その検証に係る記述がないことから、日本建築学会のガイドライン等を参考にして詳述すること。

【景観】

計画建築物の高層部をセットバックさせ、圧迫感の軽減を図るとしていることから、沿道緑化を含めて図示するなどして、その効果について分かりやすく具体的に説明すること。