

環境影響評価書案審査意見書

「勝どき東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「影響評価書案」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
舛添要一

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：勝どき東地区市街地再開発準備組合
代表者：理事長 田中 宗一
所在地：東京都中央区勝どき四丁目5番17号
かちどき泉ビル別館2階
- 対象事業の名称及び種類
名称：勝どき東地区第一種市街地再開発事業
種類：住宅団地の新設、高層建築物の新築
- 対象事業の所在地
東京都中央区勝どき二丁目及び四丁目内

第2 意見

【大気汚染、騒音・振動共通】

工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動への影響について、住宅地や福祉施設に近接する細街路を走行ルートとしていることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、更なる環境保全のための措置を検討し、大気汚染及び騒音・振動への影響の一層の低減に努めること。

【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、寄与率が最大で41.7%である上に第1期工事及び第2期工事とも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】

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、計画地に隣接して住宅や福祉施設があることから、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。

【日影】

- 1 天空写真の撮影地点は、計画建築物による日影が生じると予想される地点としているが、冬至日における計画建築物による日影時間が増加しない地点も含まれていることから、より日影の状況の変化の程度を把握できる適切な撮影地点を選定し、予測・評価すること。
- 2 等時間日影図によれば、計画建築物の建設に伴い一部の地域では8時間の日影が及ぶと予測されていることから、計画建築物を極力計画地南側に配置することの外、地域住民と調整を図りながら、日影の影響の低減など環境保全のための措置を検討すること。

【風環境】

- 1 風洞実験の予測結果では、防風植栽により風環境が対策前より改善されるとしているが、計画地内外には周辺の保育園等が利用する児童遊園や多数の往来がある歩道等があることから、より一層の防風対策を検討するなど、風環境に与える影響の低減に努めること。

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

- 2 計画地周辺で計画されている開発建築物等について、建設時期等が不明確であることから、これらについて可能な限り明らかにするとともに、必要に応じて風環境の予測・評価に反映させること。

【景観】

- 1 本事業によって生み出されるオープンスペース等により、みどりと水が豊かにネットワークされた複合市街地を形成するとしていることから、このことについて図を用いるなど詳細に説明すること。

また、高木等の植栽計画について、平面図による図示にとどまらず、立体的に示すなどして圧迫感の軽減効果を明らかにすること。

- 2 代表的な眺望地点及び眺望の状況並びに圧迫感の状況において、不特定多数の人の利用や滞留度が高いと考えられる場所等を予測地点としている。

しかしながら、計画地周辺には戸建て住宅が密集していることから、眺望や圧迫感の変化の程度が著しくなると考えられる場所等についても、予測・評価すること。