

環境影響評価書案審査意見書

「江東区有明北3－1地区開発計画」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
舩添 要一

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：住友不動産株式会社
代表者：代表取締役社長 仁島 浩順
所在地：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
- 2 対象事業の名称及び種類
名 称：江東区有明北3－1地区開発計画
種 類：住宅団地の新設、自動車駐車場の設置
- 3 対象事業の所在地
東京都江東区有明二丁目1番

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大気汚染の評価において、最大着地濃度地点では本事業による寄与率が高い上に、二酸化窒素については環境基準を超えていることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、より一層の環境保全のための措置についても検討すること。

【騒音・振動】

工事用車両及び関連車両の走行に伴う道路交通騒音レベルについて、一部の地点で予測結果が環境基準を超えていることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、より一層の環境保全のための措置についても検討すること。

【風環境】

風洞実験において、海からの風向についても地表面粗度区分Ⅳ相当の実験気流を使用しているが、その妥当性が不明確であることから、これを明らかにすること。

【廃棄物】

- 1 施設の供用に伴う廃棄物の資源化率について、「江東区一般廃棄物処理基本計画」に示される平成33年度の目標値である27.3%に設定しているが、本事業者は上記計画に定める大規模建築物事業者であることから、その資源化率の目標値を踏まえ、住宅以外の部分について、あらためて資源化率を設定し、予測・評価すること。
- 2 工事の施行中における建設廃棄物の発生量の予測において、商業施設・業務施設・ホテル等の施設を「店舗等」としてまとめて算出しているが、当該施設は複数用途の施設であることから、用途別の発生原単位を用いて建設廃棄物の排出量を算出し、予測・評価すること。

【温室効果ガス】

- 1 施設の供用に伴う温室効果ガス排出量及び削減量の予測において、商業施設・業務施設・ホテル等の施設を「商業」としてまとめて算出しているが、当該施設は複数用途の施設であることから、用途別のエネルギー消費量原単位を用いて温室効果ガス排出量及び削減量を算出し、予測・評価すること。
- 2 施設の供用に伴う温室効果ガス排出量の予測条件について、類似事例として選定した建築物と計画建築物との類似性が不明確であることから、これを明らかにするとともに、必要に応じて予測・評価の見直しを行うこと。