

## 環境影響評価書案審査意見書

「(仮称)三田小山町西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  
舛添 要一

### 記

#### 第1 対象事業

- 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：三田小山町第3・5地区市街地再開発準備組合  
代表者：理事長 一色 正男  
所在地：東京都港区三田一丁目4番80号タワーズ三田301号
- 対象事業の名称及び種類  
名称：(仮称)三田小山町西地区市街地再開発事業  
種類：高層建築物の新築
- 対象事業の所在地  
東京都港区三田一丁目10番及び11番の一部

#### 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大気汚染の評価において、二酸化窒素の最大寄与濃度出現地点では、本事業による寄与率が高い上に環境基準も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騒音の評価において、騒音レベルの増分はわずかであり、事業の実施による影響は小さいとしているが、計画地周辺の道路交通騒音は現状でも多くの地点で環境基準を超えていることから、より一層の環境保全のための措置を検討し、騒音による影響の低減に努めること。

## 【風環境】

- 1 風洞実験の予測結果では、防風植栽等により風環境が改善されるとしているが、計画建物の周辺には歩道や公園等があることから、より一層の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 環境保全のための措置として、敷地内に防風フェンスを設置し歩行者への風の影響の低減に努めるとしているが、防風フェンスの形状等が不明確であることから、これを明らかにするとともに、その効果について分かりやすく説明すること。

## 【景観】

- 1 評価の結果において、河川沿いの遊歩道や広場・緑地帯の整備を行うことにより、評価の指標である「水と緑のネットワークを強化し、潤いのある景観形成を進める」を満足していることから、このことについて図を用いるなどより分かりやすく説明すること。
- 2 圧迫感の変化の程度において、北街区と比べて南街区を下げることにより、隣接する既存高層マンションを含め、それぞれの建物高さに緩やかな起伏のあるライン

を形成し、計画地及び周辺の建物が長大な壁面とならないように配慮したとしているが、このことについて図を用いるなどより分かりやすく説明すること。

#### 【自然との触れ合い活動の場】

古川沿いに親水緑道を、南街区東側に公園を整備するとともに、古川から公園への連続的な機能を併せ持つ歩行空間を設け、水と緑に触れ合えるゆとりと賑わいの空間を創出する計画としていることから、水と緑のネットワーク機能の向上について図を用いるなどより分かりやすく説明すること。

#### 【廃棄物】

- 1 建設工事に伴う建設廃棄物の再資源化率について、目標値を60%としているが、「東京都建設リサイクル推進計画」に基づき再資源化率を種類別にあらためて設定し、予測・評価すること。
- 2 工場の稼働に伴う産業廃棄物の排出量の予測において、金属くずのみを対象としているが、計画地内に存在する複数の既存工場が計画建築物に入居することも想定されることから、他の産業廃棄物の排出量、再資源化率等についても予測・評価すること。

#### 【温室効果ガス】

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。