

## 環境影響評価書案審査意見書

「(仮称) 小山三丁目第 2 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「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  
小池百合子  
(公印省略)

### 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：小山三丁目第二地区市街地再開発準備組合  
代表者：理事長 土屋 芳人  
所在地：東京都品川区荏原三丁目 5 番 15 号 星野屋ビル 2 階 2A
- 対象事業の名称及び種類  
名称：(仮称) 小山三丁目第 2 地区第一種市街地再開発事業  
種類：高層建築物の新築
- 対象事業の所在地  
東京都品川区小山三丁目 22 番、23 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、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、次に指摘する事項について留意すべきである。

### 【大気汚染、騒音・振動 共通】

工事用車両及び関連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、教育施設及び住宅地等に近接する狭あいな道路も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。

### 【日影】

計画地周辺には教育施設等、特に配慮すべき施設等が多く存在し、計画地隣接地で予定されている開発事業による影響も懸念されていることから、必要に応じて天空写真の調査地点を追加し、日影の状況を分かりやすく記載すること。

### 【風環境】

本計画地の高層建築物2棟に加え、隣接地に1棟の高層建築物が設置される計画であることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、事後調査において調査地点を適切に選定した上で、その効果の確認を行い、必要に応じて更なる対策を講じること。