

(仮称) 北仲通北地区 B-1 地区新築工事
環境影響評価準備書に関する指摘事項等一覧

※表中のアンダーラインの部分は、第 16 回審査会における追加の指摘事項等を示しています。

u003c/div>

■事業計画について

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
事業計画	A-1	方法書より、建築物の最高高さが低くなった理由を教えてください。 [11/7 審査会]	設計上の変更です。 建物の外観や景観等も検討した上で今の形態にしています。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
緑化計画	B-1	記載された緑化率には、屋上緑化も含まれていますか。 [11/7 審査会]	本事業の緑化率 14.87%は、約 1,850 m ² になります。そのうち地上面で 1,250 m ² 、屋上面で 600 m ² とることを検討しています。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
	B-2	外来種への配慮が記載されていますが、屋上は粗放的な環境になりやすいので、管理の仕方を踏まえて緑化計画を検討するとよいと思います。 また、北側は日影になりますが、暗い環境にならないよう配慮して緑化されるといいと思います。 [11/7 審査会]	引き続き、具体的な配置等の検討をしていきます。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
	B-3	住民は対象事業実施区域内の広場に関心があるため、北仲通北第二公園との一体的な利用への配慮、特にイベントで使用できるような設えについて、地域の方と交流しながら検討していただきたいです。 [1/12 審査会]	御意見を含めながら、設え等を検討していきます。 [1/12 審査会]	説明済 [1/12 審査会]
	B-4	屋上の緑地について、景観的な配慮だけでなく、活用についても検討して欲しいです。 [1/12 審査会]		

1 / 6

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
施工計画	C-1	市長意見にもある、工事用車両の待機スペースの確保についての考えを教えてください。 [11/7 審査会]	施工ヤード内に、少なからず待機スペースを設ける予定です。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料7） [1/12 審査会]
	C-2	安全教育だけでは、どこかで待機しなければならないことが必ず起きますので、施工ヤード内にも待機スペースを設けてください。 [11/7 審査会]		
	C-3	高層棟、低層棟等が建ち、作業スペースが狭くなる時点の待機スペースを示せますか。 [1/12 審査会]	補足説明します。 [1/12 審査会]	説明済（補足資料12） [3/2 審査会]
その他	D-1	説明資料等では、その時点での、誤解を生まない書き方をされるといいと思います。 [1/12 審査会]	—	—

■環境影響評価項目について

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
温室効果ガス	1-1	住宅共用部の電力利用のうち、太陽光発電の利用割合はどれくらいですか。 [11/7 審査会]	電力利用の全て賄うことは想定していません。太陽光発電の規模については、検討・検証段階のため、利用割合は現状では答えられません。 位置について、屋上緑化や設備機器等との取り合いがあり検討中です。 数値については整理して、補足説明します。 [11/7 審査会]	説明済 (補足資料 11) [3/2 審査会]
	1-2	設置位置は、低層棟ですか。高層棟ですか。 [11/7 審査会]		
	1-3	太陽光発電で、温室効果ガスをどれくらい削減できるものと考えていますか。 [11/7 審査会]		
	1-4	準備書の数値は、太陽光発電の使用を考慮した予測結果ですか。 [11/7 審査会]	予測には含めていません。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
	1-5	太陽光パネルは蓄電池とセットで運用する可能性がありますか。 [3/2 審査会]	蓄電池を設置する予定はありません。 [3/2 審査会]	説明済 [3/2 審査会]
	1-6	太陽光発電は、事業者が現場で温室効果ガスを軽減するためにつけるのか、つけることが義務付けられているので設置するのか、教えてください。 [3/2 審査会]	地区計画により、太陽光パネルと再生エネルギーの設置の規定があるので、計画しています。 [3/2 審査会]	説明済 [3/2 審査会]
	1-7	災害時の応急措置としての蓄電設備も考慮していただければと思います。 [3/2 審査会]	今後検討させていただきます。 [3/2 審査会]	説明済 [3/2 審査会]
生物多様性				
廃棄物・建設発生土	6-1	リサイクル率について、目標を設定していますか。 [11/7 審査会]	設定していません。 [11/7 審査会]	説明済 (補足資料 8) [1/12 審査会]
	6-2	例えば、予測に用いているペットボトルのリサイクル率が 52% などというのは非常に低いです。環境保全措置として、具体的な目標を設定し、具体的な措置がなされるとよいです。 [11/7 審査会]	リサイクル率は平均値で予測していますが、実際にはそれ以上の割合が見込めると考えています。事後調査で報告したいと考えています。 [11/7 審査会]	
	6-3	工事中に発生する事業系一般廃棄物及び産業廃棄物のリサイクル率について、古い平均値を目標にするのか、事業者自身がより高いリサイクル率を設定するのか、見解を教えてください。 [1/12 審査会]	ペットボトルについては、基本的に全量回収と考えていますが、確認します。 [1/12 審査会]	説明済 (補足資料 13) [3/2 審査会]

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
廃棄物・建設発生土	6-4	<p>工事中の混合廃棄物の排出抑制について、事業者としてどのように取り組むのか、考えを教えてください。</p> <p>[1/12 審査会]</p>	<p>建物建築工事での目標を確認します。</p> <p>[1/12 審査会]</p>	
	6-5	<p><u>混合廃棄物について、全国平均より高い目標を設定していることは了解しました。</u></p> <p><u>事業系産業廃棄物について、例えば95%以上などの目標設定がなされなかったことは残念です。環境アセスメントは事業者が自ら目標や環境保全措置を設定・公開し、事後評価等を行うことにより社会に対するプレッジ・アンド・レビューを果たすことにあります。</u></p> <p><u>単に事後評価だけを行えばよいというものではないことを十分認識の上、事業を進めることを期待します。</u></p> <p>[3/2 審査会]</p>	-	<p>事務局より、事業者へ連絡済</p> <p>[3/2 審査会]</p>
大気質	7-1	<p>環境基準等についての記載は、一般の方にも誤解のないように正しく記載してください。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>承知しました。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[11/7 審査会]</p>
土壌	9-1	<p>汚染土壌について、掘削除去をする場合に発生する土量の試算値があれば教えてください。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>掘削除去の量は、まだ把握をしておりません。</p> <p>現在、関係機関と調整を図っています。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>説明済（補足資料6）</p> <p>[1/12 審査会]</p>
	9-2	<p>最大で掘削した場合の、汚染土壌の搬出量の試算をされるべきではないかと思います。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>整理して、回答します。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	
	9-3	<p>既存の土壌汚染調査及び改良工事を行ったのは今回の事業主ですか。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>前の事業主です。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[11/7 審査会]</p>
	9-4	<p>一部だけ汚染土壌が残っている理由を教えてください。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>敷地の建ぺい率から、建物が建つだろうというところは掘削除去しています。護岸側は、建物は建たないだろうということで汚染を残置しています。</p> <p>[11/7 審査会]</p>	<p>説明済</p> <p>[11/7 審査会]</p>

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
土壌	9-5	過去に汚染があり、汚染が残置されているため、形質変更の届出をすると、指定区域の指定の可能性もありますが、どのような対応を予定していますか。 [11/7 審査会]	関係部署に相談して、土壌汚染対策法第4条に基づく届出を提出します。おそらく汚染が残置できる形質変更時要届出区域の指定を受けると考えています。掘削する際は土壌汚染対策法に基づいて掘削運搬を行うことになると考えています。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
	9-6	汚染が明らかになっている北側の土壌は、入れ替え、掘削除去をせざるを得ないと推測されます。本事業として詳細な対策及び取組を、可能な限り評価書に記載する必要があります。 [11/7 審査会]	検討します。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料6） [1/12 審査会]
	9-7	鉛の含有量が高いため、人為由来と考えられます。自然由来を強調しない記載が良いと思います。 [11/7 審査会]	汚染の濃度と深さについて、整理します。 [11/7 審査会]	
	9-8	土壌で、今後整理する内容等については、審査会に補足資料を提出してください。 [11/7 審査会]	—	
	9-9	建築工事の場合、掘った部分には構造物が入り、土壌は入れ替えないのですか。 [1/12 審査会]	構造物が入ります。 [1/12 審査会]	説明済 [1/12 審査会]
	9-10	外構工事の場合、土壌は入れ替えますか。 [1/12 審査会]	客土して覆土する想定です。土壌は入れ替えることになると思います。 [1/12 審査会]	説明済 [1/12 審査会]
騒音	10-1	地上 31mにおいて、東側の地点で影響が1番大きくなるという予測結果の根拠として、騒音の分布を教えてください。 [11/7 審査会]	高さ別の騒音計算を行っていますので、地上 31mのコンター図を用いて、補足説明を行います。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料3） [11/30 審査会]
	10-2	南側に 45 d Bのラインが出ていますが、数値が高くなる要因を教えてください。 [11/30 審査会]	107 番の設備を、低いところに設置予定であることと、高層棟を遮蔽物として検討しているためかと思います。詳しくデータを確認します。 [11/30 審査会]	説明済（補足資料9） [1/12 審査会]
	10-3	理由が分かるようであれば、補足説明をしてください。 [11/30 審査会]	補足説明します。 [11/30 審査会]	
	10-4	No107～111 の室外機はどこに設置するのですか。 [1/12 審査会]	貫通通路に面した室外機スペースに設置する計画です。 [1/12 審査会]	説明済 [1/12 審査会]

項目	No.	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音	10-5	防音パネルの設置は、図書に予測条件として明示すべきだと思います。 [1/12 審査会]	—	—
振動				
地盤	12-1	既存の護岸が、地震時に側方流動する可能性について検討されていますか。 [11/7 審査会]	護岸の造成工事の図面をもとに、回答します。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料5） [11/30 審査会]
電波障害				
日影				
風害	17-1	風洞実験の結果で、ケース2と4の超過頻度が同等と判断した根拠となる文献はありますか。 [11/7 審査会]	評価に結びつけている文献はなく、あくまでも相対的に比較しました。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
安全（浸水）				
地域社会	19-1	事後調査の項目に、路上待機駐車を防止する観点から、路上の待機車両の台数の調査を加える検討をしてください。 [11/7 審査会]	承知しました。 [11/7 審査会]	説明済 [11/7 審査会]
	19-2	人口が増えますが、教育機関への通学や通勤、及び病院への通院等に、どのような影響があるかが、評価に含まれていますか。 [11/7 審査会]	歩行者交通量の評価に用いているサービス水準の定義も含めて、次回ご説明します。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料4） [11/30 審査会]
	19-3	補足資料4は、人が増えることに対し、馬車道駅への交通量のみの説明で、限定的な説明ではないでしょうか。 [11/30 審査会・審議]	事務局から事業者へ指摘の内容を伝え、補足説明するように伝えます。 [11/30 審査会・事務局回答]	説明済（補足資料10） [1/12 審査会]
	19-4	通学路への影響や、桜木町駅への影響も確認している旨を、補足説明するようにしてください。 [11/30 審査会・審議]		
	19-5	通学時の小学生と大人の歩行形態は、かなり違うと思いますが、予測では、区別しているのですか。 [1/12 審査会]	年齢別の構成は考慮していません。 [1/12 審査会]	説明済 [1/12 審査会]
景観	20-1	立体構造や色彩などのファザードについて、検討されている状況を教えてください。 [11/7 審査会]	次回、ご説明します。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料1） [11/30 審査会]
	20-2	地点 No. 30 の評価について、記載内容に違和感があります。他の視点からの記載はできませんか。 [11/7 審査会]	元々の整備計画に記載されている内容は維持されていると考えて、記載しています。 [11/7 審査会]	説明済（補足資料2） [11/30 審査会]

以上