

「(仮称)大久保三丁目西地区開発事業」に係る環境影響評価書案に対する区長意見(案)

1 選定された環境影響評価項目について

(1) 大気汚染及び騒音・振動

評価書案によると建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素の将来濃度が環境基準を上回るとの結論になっている。また、建設機械の稼働に伴う騒音については「東京都環境確保条例」に基づく「勧告基準」を下回るものの都営西大久保アパートや保善高等学校などが計画敷地に隣接していることから、工事施行中の建設機械の稼働により発生する大気汚染や騒音・振動が近隣住民の日常生活や学校運営に大きな影響をおよぼすことが懸念される。

工事の実施に当たっては、作業計画及び作業方法を十分に検討し、近隣への影響を極力小さくするよう努められたい。

さらに、工事用車両の全量及び工事完了後の関係車両の大半が計画地北側の諏訪通りを通行することから、これらの車両の通行に起因する騒音・振動及び大気汚染等が沿線住民の生活や健康に悪影響を及ぼすことが懸念される。

本事業に起因する影響は小さいとの予測評価であるが、工事及び関係車両の適切な運行管理により影響を極力小さくするよう努められたい。

(2) 水循環

評価書案によると本事業における掘削工事や地下構造物の存在により地下水位や地下水流に著しい影響は生じないとの予測評価であるがボーリングによる地下水位の調査箇所は計画地内の3地点である。

本事業が「環境に影響を及ぼす範囲」及びこれに隣接する地区で利用され区が毎年水質調査を行なっている井戸が11箇所あるが、本事業に起因する水循環の変化がこれらの井戸の利用に支障を来たすことのないよう、着工前に水位等の調査を行い、工事中及び完成後において影響が生じた場合には必要な対策を講じることとされたい。

(3) 風環境

評価書案では風洞実験による評価の結果として防風植栽の配置等により風環境は改善されるとしているが、計画地近隣には防風植栽の高さを超える建物も多々存在するので、これらの施設に対する影響を十分に検討し評価書案の風対策が実際の風環境改善に十分な機能を果たし得るのか明らかにされたい。

また、風環境の変化が計画地に隣接する住宅・学校及びスポーツ施設等の機能や安全面に及ぼす影響が懸念される。これらの建物・施設への影響については、風洞実験の結果による評価だけでなく実際の風環境について事前に十分な現況調査を行い、本事業による風環境の変化への対応に万全を期されたい。

(4) 景観

計画建物は「聖徳記念絵画館の眺望の保全に関する景観誘導」の誘導区域にあり、その眺望に大きな影響を与える可能性がある。また、近景域ではこれまで更地であった開放的な空間に本件高層建築物が出現することとなる。

建物の形態・デザイン・色彩の選定に際しては、「新宿区景観形成ガイドライン」に基づく関係部署との協議を十分に行い、周辺の景観との調和を図るとと

もに近景域での圧迫感の低減に配慮されたい。

(5) 温室効果ガス

評価書案では完成後の施設の供用を評価対象としているが、評価は建築物を対象に行われている。施設の供用には広大な緑地・広場等の照明や維持管理も含まれるので、これに要するエネルギー使用についても評価対象とされたい。

区では太陽光の利用を始めとする新エネルギーの活用や高効率設備機器・雨水利用設備等の普及啓発を図り導入を促進しているところである。本事業においても、これらの設備の導入を積極的に検討されたい。

また、区は森林育成によるCO₂削減を促進するため、長野県伊那市と協力して森林整備事業を進めている。建築内装材や家具等のほか緑地整備に使用する柵・ベンチ等の木製設備や舗装材(ウッドチップ)として、長野県伊那産材をはじめとする国産材・国産間伐材を積極的に活用するよう検討されたい。

2 選定されなかった項目について

(1) 土壌汚染

評価書案によると計画地において確認された汚染土壌は既に全量撤去済みであり、新たに汚染物質が発見された際には「事後調査報告書において報告する」としているが、周辺住民の不安を払拭するため、「直ちにその内容を公表し、処理方法等について十分な説明を行う」こととされたい。

(2) 史跡・文化財

評価書案によると計画地の埋蔵文化財の試掘・本掘調査を行なっているとしているが、北西部小広場については未調査である。当該部分の掘削工事を行なう際には関係部署と事前に協議を行い必要な手続をとられたい。

3 その他の要望事項について

(1) 苦情処理等について

工事中及び工事完了後において本件事業から生じる苦情や要望を受け付ける窓口を設置し、誠実かつ適切に対応するよう要望する。

(2) 住宅の設置に伴う協議

本事業により増加する住民と昼間人口が周辺地域に及ぼす影響は近隣住民の大きな関心事であるので、住宅のタイプや規模をはじめとする建築計画の概要については速やかに公表されたい。また、新たに生じる保育・教育その他の行政需要に対応するため、関係部署への速やかな情報提供と協議を要望する。

(3) 歩行者の安全確保

計画地周辺には都立戸山公園のほか高等学校や早稲田大学などが立地することから、近隣の居住者以外にも多くの歩行者の流れが想定されるので、特に工事期間中における歩行者の安全確保に努めるよう要望する。