

(仮称)四谷駅前地区市街地再開発事業 環境影響評価調査計画書に対する区長意見について

(独) 都市再生機構

四谷駅前再開発事務所

2013. 5. 31

■新宿区長の意見の評価書案での対応

項 目		区長意見	評価書案での対応・考え方
1 調査 計画 書全 般に ついて	(1) 新宿区 の環境保 全に関する 計画等につ いて	表 6.1-12(3)新宿区の環境保全に関する計画等に、「新宿区地域省エネルギービジョン(新宿区省エネルギー環境指針)」とあるが、平成23年3月に「低炭素な暮らしとまちづくりに向けて～新宿区地球温暖化対策指針～」を策定しているため、計画に当たってはそれを参照されたい。また、表 6.1-12(1)に「新宿区環境基本計画(改定)」とあるが、平成25年3月に「新宿区第二次環境基本計画」を策定予定のため、平成25年度以降はそれを参照されたい。	<ul style="list-style-type: none"> 意見のとおり対応しました。
	(2) 主要公 共施設位置 図について	図 6.1-8(2)主要公共施設位置図(公園)に表示された公園の位置及び区域に正確さを欠くものがあるので、十分に検証のうえ訂正されたい。	<ul style="list-style-type: none"> 意見のとおり対応しました。
2 選定 された 環境影 響評価 項目に ついて	(1) 大気汚 染、騒音・ 振動	工事完了後の集中熱源施設から発生する大気汚染及び排気口や冷却塔から発生する低周波音を含めた騒音・振動については、「今後の具体的な事業計画及び設備計画により、予測する事項としての検討を行う」として予測する事項から除外されているが、これらの設置位置によっては周辺への影響が懸念されるため、これらを予測する事項に加えて評価されたい。	<ul style="list-style-type: none"> 都市ガスを利用した熱源を採用したことから、熱源施設の稼働に伴い発生する二酸化窒素の大気中の濃度について、予測・評価を行いました。 低周波音については、高層建築物の新築については予測対象とした事例は近年なく、設備のほとんどは室内であり、冷却塔は高層棟屋上に設置することから影響はないと判断して、予測しないこととします。
	(2) 日影	計画敷地の北及び西側には比較的低層の住宅が数多く隣接している。計画地から坂町方向に土地が低くなるため、日影の影響が大きくなるのが懸念されるので、坂町の住宅地域内に調査地点を追加して評価されたい。	<ul style="list-style-type: none"> 坂町の住宅地域内の道路上に調査地点を1点追加し、予測・評価を行いました。

項目	区長意見	評価書案での対応・考え方
(3) 景観	<p>代表的な眺望地点の選定にあたっては、外濠周辺地区からの眺望ポイントに偏することなく、中景・遠景域を含めた区内の各方位からの眺望ポイントを適切に追加選定されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 代表的な眺望地点の選定にあたっては、「東京都景観計画」などの既存資料をもとに土地利用形態などを勘案して眺望地点の候補地を選定しました。選定した候補地に対して現地踏査を行い、計画建築物が視認される可能性を確認し、眺望地点を選定しました。計画地北西側については、女子医大病院前（中景域）、戸山公園（遠景域）に対して検討を行った結果、視認できないと考えられることから眺望地点として選定していません。
(4) 自然との触れ合い活動の場	<p>図 6.1-8(2)、図 6.2-18 及び図 8.2-6 に示された外濠公園については区域が過小に表示されているので、正しい区域に修正の<u>うえ</u>評価されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 調査計画書の外濠公園の範囲は「新宿区史跡めぐり地図」（平成 23 年 7 月改定）に基づき作成しました。区長意見に従い、管理者である千代田区に確認し、修正しました。
(5) 廃棄物	<p>撤去建造物内のアスベストや PCB 等の特別管理廃棄物の状況については、「環境影響評価手続きの進捗状況に応じて、その内容を明らかにする」とあるが、環境影響評価書においてその内容を明示し評価されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 現時点では施設が使用中で確認が出来ないため、解体工事前に関連法令等に基づき適切に調査・確認・処理する計画としています。処分量及び方法については、事後調査報告書で報告する予定です。
3 選定されなかった環境影響評価項目について	<p>建物屋上や緑化施工箇所の防水その他の塗装工事等から発生する臭気や炭化水素は評価の対象とされていないが、これらを評価対象に加え、悪臭及び VOC の発生抑制に努められたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「東京都環境影響評価技術指針（付解説）」によると、悪臭を予測・評価項目として選定する場合は、①対象事業の種類が工場、廃棄物処理施設、下水道の終末処理場であること、②対象事業に係る工事の施行中において、しゅん濇等の工事に伴い臭気の影響が予想される場合、③供用後の事業活動による臭気の影響が予想される場合、④その他、臭気の影響が予想される場合 とされています。屋外での塗装工事は、悪臭防止法、大気汚染防止法の規制対象外となっており、一過性のものであることから評価対象には選定していません。 ただし、建設作業現場からの悪臭苦情が少なからず発生していることから、塗装工事を行う場合は、超低臭塗料、低 VOC 塗料の採用

項目	区長意見	評価書案での対応・考え方
(2) 水質汚濁	<p>計画地周辺には災害時協力井戸をはじめ、現在利用中の井戸が多数存在する。計画によれば地下 26m まで掘削する予定であるが、帯水層の掘削工事に地盤凝固剤等を使用する場合は地下水の水質への影響についても評価されたい。</p>	<p>を検討することにより、周辺環境への配慮を行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> 掘削工事に際して地盤凝固剤等の使用は計画していないことから水質汚濁については選定していません。
(3) 土壌汚染	<p>法令に基づく「調査の結果及び届け出の内容等を環境影響評価手続きの中で明らかにする」とのことであるから、環境影響評価書(案)以降の手続きにおいては、評価項目として入れられたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 意見を踏まえ、工事の施工中における「汚染土壌の掘削・移動等に伴う土壌への影響の内容及び程度」を評価項目として追加しました。 ただし、現時点では計画地内の既存施設が供用中のため、汚染土壌の状況を確認することが出来ないことから、土壌汚染対策法第4条及び環境確保条例第117条(土地の改変に伴う土壌の汚染状況の調査)に基づき実施した調査の結果及び届出の内容等は、事後調査において明らかにすることとします。
(4) 生物・生態系	<p>計画地が都心の市街地に位置するため計画地に現存する動植物に独自性が見られないため影響は小さいとしているが、本件は「敷地全体にまとまった緑を配置し外濠の緑と空間的に連続する緑豊かな景観を形成する」計画であり、「外濠公園の緑と空間的に連続する」一体的な緑地として整備することから、周辺の生物・生態系に及ぼす影響について評価対象とされたい。</p> <p>緑地の整備、屋上や壁面の緑化及び防風植栽における樹種・植生の選定や、水辺環境の配備にあたっては、周辺環境との調和に十分配慮されたい。</p> <p>また、建物の外観については、飛来する野鳥への影響についても十分配慮されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 計画地は都心の市街地であり、樹林、草地、湿地等がまとまりをもって残されている所ではありません。そのため、計画地及び周辺地域に現存する植物・動物についても市街地に普通に見られるものであることから影響は小さいと考えられます。よって評価項目としては選定していません。 なお、計画では計画地内を緑化する計画であり、緑化計画においては、「東京における自然の保護と回復に関する条例」、「新宿区みどりの条例」などに基づき、広場空間の整備、屋上緑化などを行うこととしております。 建物の外観については低反射ガラスの採用などによりバードストライクへの配慮を行うこととします。