

(仮称)北8西1地区 第一種市街地再開発事業 準備書 審議概要 (黒字:2013.10.23 青字:2013.11.27 赤字:2013.12.18 メール)

項目	委員名	区分	質問・意見等の概要	事業者回答	
事業概要			特になし。		
大気質	村尾副会長		特になし。		
騒音・振動	佐藤会長	質問	全般	騒音や振動について、主に地下や基礎の工事について予測評価しているが、地上の工事についてはどうなのか。	地上については、目隠し板などを使用するので多少の遮音効果は期待できる。実際の工事の中で配慮していきたい。
風害	半澤委員	意見 質問	全般	準備書に記載された内容は妥当と言えるが、住民への配慮など今後の具体的な対策等について、方針をききたい。	設計段階で考慮するという意味なので、建物の大きな枠で配慮していることを別途説明したい。 住宅棟のコーナーを曲線にした。また、底や植栽により回避低減が可能である。
水質	佐藤久委員	質問	水質管理	現段階での具体的な水質管理はどのような方法か	排水については、沈砂池を設けて処理後に流す方法を検討している。
地盤沈下	五十嵐委員	意見	地下水位	準備書に記載されたとおりで問題なし。 透水性がかなり高いため、工事中を含めてモニタリングしながら予測結果の評価を継続してほしい。	指摘にしたがい、モニタリングについては留意しながら工事を実施する。
電波障害	半澤委員	意見 質問	環境保全措置	準備書に記載された内容は妥当と言えるが、「適正な配置、形状」とは具体的にどのようなことか	設計段階で考慮するという意味なので、建物の大きな枠で配慮していることを別途説明したい。 ツインタワーにし、スリム化した。また、住宅棟のコーナーを曲線にした。
日照障害	半澤委員	質問	環境保全措置	具体的な対策はどのようなことか。	設計段階で考慮するという意味なので、建物の大きな枠で配慮していることを別途説明したい。 ツインタワーにし、スリム化した。また、住宅棟のコーナーを曲線にした。
	宮木委員	意見	調査方法	7-9-3ページにおいて測定地点が2か所(小学校の西側・東側)であるが、中心も調査すべき。	調査地点は3か所設定しており、南側として学校敷地の建物にいちばん近い地点を設定した。敷地内に入るのは難しいので学校周辺での調査とした。ただ予測に関しては、校舎内を想定している。
		質問	調査方法	日影を測定する高さは何メートルか。 表7-9-7の予測条件で、日影測定面の位置は、南街区が平均地盤高から0mとしか書いていないが、ほかのところも0mか。	平均地盤高から0mである。 地盤から0mである。
		質問	予測条件	表7-9-7に南街区だけ記載されているのはどのような理由か。 商業地域では6mあたりで測定していると思われる。 (事業者回答をうけて) その旨を明記すべきである。	実際は4m程度という想定はあると思う。今回はグラウンドレベル安全を優先して測定した。
		質問	予測条件	表7-9-7の予測条件の緯度経度の値を再度確認し、違った場合は予測結果の再検討をしてほしい。	確認する。 準備書に誤記があった。正しくは北緯43度4分、東経141度21分である。 なお、予測結果はこの緯度、経度で予測しており内容の変更はない。
		質問	日影図	7-9-13ページに参考としてある小学校敷地内の日影図では、夏至日には日影はないのか。 (回答を受けて) 夏に日影ができないというのは不思議である。今の説明を(図等で)示してもらえれば納得できる。	7-9-13の右下赤丸での予測となるが、校舎前では日陰が生じない。グラウンドでは日陰ができる可能性はある。 (審議会でスライドにより説明を実施)

	森本委員	質問		7-9-5(4)の図について、右の隅のところに日影推定のための地点が丸で描かれている。この地点において、どのようなデータの処理をされてグラウンド側と校舎側での日影の時間を割り出されているのか知りたい。	(審議会でスライドにより説明を実施)
		意見		図については夏至の時期の日影の時間も冬至のときと同様な形で見たい。	次回までに資料を取り揃えて検討する。 (審議会でスライドにより説明を実施)
				小学校の日影については、現在の表記では理解しにくいので、一般の人々がわかりやすい図などを掲載してほしい。 また、小学校外の3点のデータにより予測するという方法がわかりにくい。 (12月18日メール) 以下の説明を評価書に追加すること ◆準備書の該当箇所 第9節 日照障害 1 地形変更後の土地及び工作物の存在に係る日照障害 4) 予測手法 (4) 予測方法 B ----- ◆説明の追加事項 ・現況の天空写真および、現況の天空写真に建築物を合成した天空写真に、冬至日および夏至日における太陽軌道を描いたものを用いたこと ・表7-9-6に示した3地点にて、時刻別日影図、等時間日影図等を作成したこと ・表7-9-8日影時間の変化の程度 注：日影時間帯については、1時間以上(?)日陰になった場合を「日陰時間」とみなして集計した	次回までに資料を取り揃えて検討する。 (審議会でスライドにより説明を実施)
温室効果ガス	半澤委員	意見 質問		準備書に記載された内容は基本的には妥当だが、環境配慮方針に記載された「ライフサイクル」とは施工段階や改修段階も含まれるが、可能であれば配慮していただきたい事項だが、どう考えているか。 今後、それを盛り込むのかどうか、基本的な考え方を聞きたい。	全体的な環境配慮の観点から、施工段階から建物の立ち上げまでのサイクルの中でエネルギーの見方も必要なので、設計の中で検討する。 耐久性の高い材料の採用によりコストの長期化といった長期視点に基づいた二酸化炭素排出量の削減等を目指すことや、工事段階における現場作業の効率化による運搬車両の削減、二酸化炭素排出の少ない材料の選定を検討することとし、これらに留意しながら、今後、事業を進めていきたい。
植物	西川委員			特になし。	
動物	早矢仕委員			バードストライクの低減に努めるとのことなので、それ以上は特になし。	
生態系	森本委員	質問	環境保全措置	「適切な個所には適切ないろいろな処置を施す」とあるが、「適切箇所とはどのような場所か」。具体的にはバードストライクの対策を何メートル以上で実施するのか。	位置は事前に検討し、施工段階で懸念される箇所について処置を行う。
		意見		バードストライクの対策について事後ではなく、事前に行うという解釈で良いか。	はい。
景観	吉田委員	要望	景観の連続性	近景に関しては問題がないが、植栽や舗装の空間構成で創成川との連続性や関連性をつけてほしい。 特に平面的ではなく、立体的に低層部の10メートル以下の部分については、景観構成に配慮した設計をしてほしい。	
廃棄物	東條委員		全般	特になし。	
その他	西川委員	要望	石の蔵ギャラリーについて	石の蔵ギャラリーの一部を新しい建物の中に取り込んでギャラリーとして使えるような工夫をしてほしい。	建物のどこかにギャラリー機能として、あるいは素材として残していくことを検討している。

日影に関する半澤委員からのご意見 11/26

環境アセスの立場からは、建築基準法における用途地域に応じた日影規制に基づく判断が適切と考えます。

但し、他の事例をみると、日影による影響に配慮し可能な範囲で日照障害を低減するよう努めるとの対応をしているようです。

なお、「健康への影響」や「グラウンド雪解けへの影響」などへの意見については、私見ですが環境アセスの枠を超えた判断根拠が必要だと思います。