

大規模建築物に係る環境影響評価 ～条例アセスへの対応～

目的

東京都をはじめとする自治体においては、当該条例の規模要件以上の大規模建築物を建設する場合には、それぞれの条例に基づく環境影響評価の実施が義務づけられています。

環境影響評価は、事業の実施に先立ち環境に及ぼす影響を予測、評価し、環境保全の見地から適正な事業配慮を行うものですが、条例には環境影響評価の実施だけではなく、住民参加や専門家による審査など多岐にわたる手続きが定められています。

当社は名古屋市をはじめとする豊富な経験と高度な技術力をもとに、環境影響評価の調査・予測・評価はもちろん、行政との協議調整をはじめ、意見書・説明会・公聴会といった住民対応、審査会などの学識者対応に至るいっさいの手続きに関する業務を強かにサポートします。

内容

環境影響評価の対象となる環境要素は、各自治体の技術指針や事業計画の中身により変わりますが、主な項目は下記のとおりです。

工事の施行中	工事の完了後
<ul style="list-style-type: none"> ○大気質（工事用車両、建設作業） ○騒音、振動（工事用車両、建設作業） ○地盤（地下水位、地盤変位） ○土壌汚染 ○生物・生態系 ○史跡・文化財 ○廃棄物（建設廃材、残土等） ○温室効果ガス ○安全性（交通安全） 	<ul style="list-style-type: none"> ○大気質（熱源、駐車場、利用車両） ○騒音、振動（利用車両、施設稼働） ○景観 ○日影（日照障害） ○風環境（風害） ○電波障害 ○史跡・文化財 ○廃棄物（事業系廃棄物） ○温室効果ガス ○安全性（交通安全）

技術ポイント

（１）信頼の技術

環境影響評価を実施する場合には、ローカルルール（各自治体の技術指針）を十分に理解したうえで、学識者による審査を常に意識した調査および予測を行うことが重要です。審査会で問題点が指摘され、審査がスムーズに行われないと、環境影響評価の手続き期間が延び、事業の遅延につながります。

当社は数多くの実績により、環境影響評価に関する最新の技術とノウハウを有し、審査会や住民説明会における想定問答のデータベースも豊富に有しています。



風洞実験の様子

(2) 万全のサポート

環境影響評価では、行政、住民、NPO、学識者、マスコミなどを対象に、様々な形でのコミュニケーションが求められます。たとえば、行政協議をはじめとして、住民説明会、公聴会、意見書、審査会、記者レクなどに対しては、手続きを円滑に進めるために、環境影響評価ならではの慎重な対応が必要になります。

当社は数多くの実績から磨き上げたコミュニケーション技術を駆使して、あらゆる場面で万全のサポートを行います。



住民説明会の様子

(3) 関連事業への対応

■交通処理検討調査（まちづくり推進部）

環境アセスメント時の重要な課題として交通処理問題があり、発生集中交通量算定や飽和度検討などの各種交通調査検討業務も対応可能です。

■水準測量、地権者調査（都市調査部）

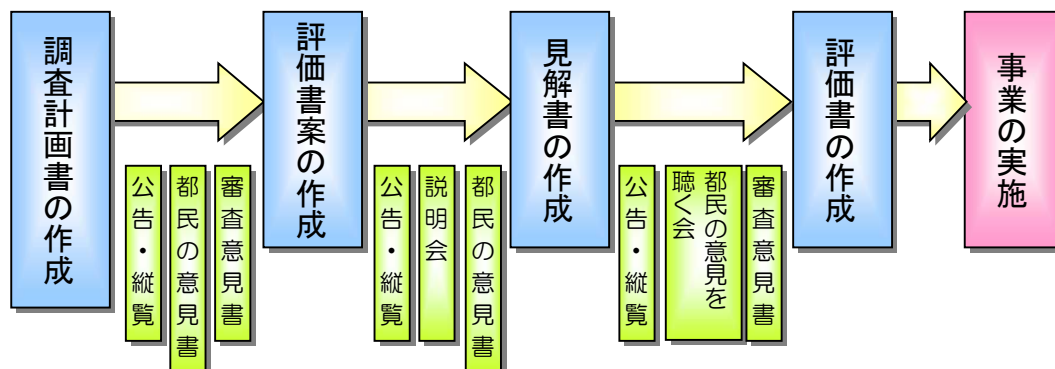
環境アセスメントの事後調査として地盤変位調査があり、水準測量も対応可能です。また、開発にあたり、周辺地権者への説明が必要な場合、地権者調査も対応可能です。

■大規模小売店舗立地法手続（都市整備部）

主要用途に商業施設が含まれており、大規模小売店舗立地法に該当する場合、関連手続き業務も対応可能です。

上記をパッケージ化することにより、効率的な管理や運用、コストの削減につながります。

環境影響評価の流れ〔東京都条例の例〕



当社実績

「御園座タワー」、「JPタワー名古屋」、「JRゲートタワー」、「ささしまグローバルゲート」、「ミッドランドスクエア」、「名古屋ルーセントタワー」、「JR セントラルタワーズ」ほか多数、東京地区においても現在手続き進行中のものを含め、複数件の実績があります。