

(別紙)

1 全体事項

- (1) 計画地北東に隣接する児童発達支援センターは昼間の利用が主となり、光や音などの刺激に敏感な子どもの利用も想定されるため、事業の実施が施設に与える影響とその対策について丁寧に説明し理解を得るとともに、対策を確実に講じること。
- (2) 計画地の周辺は通学路として利用されているため、歩行環境の改善に繋がる計画を検討するとともに、その計画について近隣の小学校や保護者へ丁寧に説明すること。
- (3) 敷地境界に設置する防音壁は高さ 2.5～3.5m の計画であるため、圧迫感を軽減する対策として、防音壁や植栽の配置を工夫するなど、景観にも配慮した計画とすること。
- (4) 計画地は商業施設または第二種住居地域に四方を囲まれた工業地域内に立地していることから、周辺の住環境に対して適切に配慮した対策を検討すること。
- (5) 本施設は完成後にテナントが入居し、機器類の設置及び運用が開始する予定であるため、進出テナントとの契約前協議においては近隣への環境配慮についても要請し、その後も必要に応じ、テナントとの間で環境配慮について協議するとともに、その旨を評価書に記載すること。

2 個別事項

(騒音)

- (1) 音源から防音壁を越えて受音点に至るルートによって防音効果が異なることに加え、防音壁に触れずに近隣建物の上階に直接音が伝わることも懸念されるため、受音点を地上に限らず、高さ方向の予測も実施すること。
- (2) 供用後は主に従業員通勤車両の走行音等により近隣の住宅の上階において相当程度騒音レベルが増加すると見込まれることから、当該住宅エリアにおける現況の騒音レベルを十分に考慮し、防音壁の構造の工夫等の物理的対策はもとより、騒音レベルの可視化による走行速度の注意喚起等、運用面においても十分な対策を講じること。

(土壌汚染)

- (3) 本事業は現所有者による土壌調査および浄化措置の完了後に土地を取得し着工するものであるが、本事業の環境保全対策をより適切なものとするためにも、調査結果や対策の状況等を把握すること。

(日照障害)

- (4) 本事業により、計画地周辺の施設や公園の地面において長時間に渡り広い範囲が日陰になることが懸念されるため、その影響を把握すること。

(風害)

- (5) 年間の卓越風向を用いた風速分布予測が行われているが、強風時には西北西からの風の頻度が高くなる傾向が示されているため、その条件下の影響も把握すること。

- (6) 強風時は建物に対する影響も大きくなることから、地上 1.5m より高い地点における影響についても予測を行い、必要な場合は配慮すること。

(廃棄物等)

- (7) 廃棄物の発生量及び再資源化率の予測における廃棄物の分類の定義等については、事後調査の評価を実施する際に重要であることから、定義を明確化し、カテゴライズの見直しを含め適切な内容とすること。

(温室効果ガス)

- (8) 2050 年カーボンニュートラルに向けて建築物における脱炭素は極めて重要であり、本事業では ZEB Ready 以上を目指す計画であるが、太陽光パネルの最大限設置と高効率設備の導入・高断熱化等により、できる限り『ZEB』を目指すとともに、供用後のエネルギー収支について、消費量だけではなく太陽光発電量も含めた予測評価を行い、積極的に公表していくこと。

(交通量)

- (9) 計画地南側の道路は交通渋滞が多発しており、本事業の供用後はさらなる交通負荷が予想されるため、渋滞対策について評価書に記載するとともに、事後調査においても交通量の調査を実施すること。