

「(仮称)相模大野4丁目計画」に係る準備書市長意見書

1 総括的事項

(仮称)相模大野4丁目計画(以下「本事業」という。)は、複合施設(共同住宅・商業・地域貢献施設)の建設を目的として、野村不動産株式会社が、南区相模大野における約1.0万平方メートルの土地に、高さ約163メートル、延べ面積約8.5万平方メートルの高層建築物を建設する事業である。ただし、審議過程において、建築物の高さを約153メートルとするなどの事業内容の見直しの意向が事業者から示されているところである。

本事業の対象事業実施区域は、砂礫台地の商業地域に位置し、商業施設の跡地である。また、その周辺は、南東側に県道51号、北東側に相模大野立体駐車場、北西側に相模女子大学グリーンホール(相模原市文化会館)等の文化施設、南西側にロビーシティ相模大野五番街(共同住宅)が隣接しており、北西約200メートルに相模大野中央公園が存在している。

本事業の実施に伴い、高層建築物の存在による風環境や景観などの生活環境への影響が特に懸念される。

以上のことを踏まえ、環境影響評価書(以下「評価書」という。)の作成に当たっては、次に示す個別事項について十分に配慮すること。また、相模原市環境影響評価審査会から事業者の環境影響評価手続に取り組む姿勢について懸念が示されたことに留意し、環境影響評価が事業計画を環境の保全上より望ましいものとしていく制度であることを踏まえ、評価書や事後調査の手続を行うこと。なお、個別事項や市民等からの意見書等に配慮して、環境影響評価準備書(以下「準備書」という。)の記載事項について総合的に検討し、変更を加えた場合においては、必要に応じて、市に報告し、助言を受けること。

2 個別事項

(1) 全項目共通

「回避又は低減に係る評価」及び「基準又は目標との整合性の検討」による評価を行うとしているが、基準等との整合は前提条件であることから、「目標クリア型」の評価ではなく、環境影響をできる限り回避又は低減するという視点から、実行可能なより良い技術の導入及び最善の環境保全措置を検討した「ベスト追求型」の評価を行うこと。なお、環境保全措置の検討に当たっては、事後調査の結果から、予測結果との乖離が確認された場合又は講じた措置の効果が十分に確認されなかった場合においては、新たな措置を講ずるべきことに留意すること。

(2) 大気質

二酸化窒素の環境保全目標を 0.06ppm 以下 (1 時間値の 1 日平均値の年間 98% 値) に設定しているが、環境基準等を踏まえて適切に設定された環境保全目標により、再度予測・評価を行うとともに、再予測結果に応じて、必要な環境保全措置を実施すること。

(3) 地下水・湧水

方法書市長意見書に記載された市長の意見に対して、地下水位の上昇の想定が微小であること等を理由に評価項目として非選定とするとの見解が示されているが、杭の工法や形状等によっては、地下水質や地下水流に影響を及ぼすおそれがあるため、これらの観点から更なる考察を加え、評価項目として選定することを含めて検討すること。

(4) 風環境

流体数値シミュレーションによる予測・評価には、海老名地域気象観測所で観測された風の状況から算出した係数を使用しているが、予測結果の信頼性は、海老名地域気象観測所と対象事業実施区域の風の状況との相関性やモデル計算における条件設定等により決定されるため、評価書においては、これらの観点からの検証結果を明らかにするとともに、風洞実験による予測についても検討すること。

(5) 植物

相模大野中央公園等の対象事業実施区域周囲の植物の生育状況について、毎木調査の結果を基に予測等を行っているが、単木としての樹木の在り方と同様に、植物群落としての在り方も重要であることから、ブラウン - ブランケ法による群落単位での調査の実施について検討するとともに、再予測結果に応じて、必要な環境保全措置及び事後調査を実施すること。

(6) 廃棄物・発生土

工事に伴い発生する建設汚泥や建設発生土の処分方法として、全量を埋立処分することが示されているが、可能な限り処分量を低減することが重要であることから、準備書に示された環境保全措置を徹底するとともに、建設汚泥等の発生量の少ない工法の選択や有効利用の促進等の更なる環境保全措置を検討し、環境負荷の低減に努めること。

(7) 交通混雑

飽和交通流率調査において十分なサンプル数の確保ができなかったことを理由に、飽和交通流率の適用値としては計算値を用いているが、調査結果においては渋滞長が確認されている時間帯が認められるため、追加調査による必要なサンプル数の確保を行った上で実測値に基づいた飽和交通流率の再設定を

行う等、予測条件の見直しを検討するとともに、再予測結果に応じて、必要な環境保全措置を実施すること。

(8) 景観

「市街地景観に調和した景観になっている」、「ランドマークとしての機能を担う景観になっている」等の予測が示されているが、根拠が不明確であるため、これを明らかにすること。なお、準備書に記載された予測・評価に、事業者の主観的な見解が含まれる場合は、客観的な指標に基づく予測・評価となるよう見直しを検討するとともに、再予測結果に応じて、必要な環境保全措置及び事後調査を実施すること。