

(別紙)

## 1 全体的事項

- (1) 本事業は市内では過去に例のない高層かつ大規模な建築物を市街地に建設するという特性をもつことから、とりわけ計画地周辺における電波障害、日照障害、風害、および景観へ与える影響を可能な限り回避あるいは低減する必要がある。

本事業において環境影響評価を実施するにあたっては、仙台市条例に基づく環境影響評価制度の趣旨を踏まえ、事業者として環境へ及ぼす影響を可能な限り抑制するという観点をより重視し、環境影響評価書（以下評価書という）においては、事業者自らが実施する評価の妥当性をより明らかにすること。

## 2 個別の環境要素に関する事項

### ・大気質

- (2) 工事中の重機等の稼動に伴う大気中における二酸化窒素濃度に対する付加率が高いという予測が示されていることから、このことを踏まえた適切な環境保全措置についてさらに検討し、その内容を評価書へ具体的に記載すること。

### ・騒音

- (3) 事業地は、周辺の騒音が環境基準の上限に近い状況にあるなど、騒音に対する配慮が必要と考えられる場所であることから、このことを踏まえた適切な環境保全措置についてさらに検討し、その内容を評価書へ具体的に記載すること。

### ・地下水、地盤沈下

- (4) 事業に伴う地下水位の変動、およびそれに伴う地盤沈下や変状の発生の可能性を考慮し、工事着手前から完了後の適切な期間にわたる地下水位や地盤の水準の定期的なモニタリングを実施しながら工事を行うこと。また、事前に予測した影響を評価書へ可能な限り定量的に、かつ具体的に記載すること。

### ・電波障害

- (5) 建築物が周辺のテレビ受信状況等に及ぼす影響について事後調査を適切に実施し、影響が発生した場合の対応について評価書へ具体的に記載すること。

### ・風害

- (6) 仙台の気候的特性に配慮し、特に冬季の卓越風への対応を重点的に検討すること。また、完成後のビル風に対する事後調査を適切に実施し、影響が発生した場合の対応について評価書へ具体的に記載すること。

・植物

- (7) 植栽にあたっては、種内の遺伝子攪乱を防止しつつ、郷土種の育成を促進するため、適切な情報を収集したうえで、仙台由来の個体を用いるなどして、より適切な環境保全措置についてさらに検討を行い、その内容を評価書へ具体的に記載すること。

・景観

- (8) 本事業が計画地およびその周辺の景観に与える影響について配慮し、眺望や建築物自体の見え方などに関する市民や地域住民の意見を積極的に入手しつつ事業計画へ柔軟に採り入れることができるよう、可能な限り検討を行ない、その内容を評価書へ具体的に記載すること。

・廃棄物

- (9) 廃棄物の発生抑制、リサイクル及び適正処理に関する各種法令、仙台市の条例や計画などの趣旨を踏まえ、廃棄物の発生抑制及びリサイクルを実施可能な範囲で最大限推進するという観点から、より適切な環境保全措置についてさらに検討を行い、その結果を評価書に具体的に記載すること。

・温室効果ガス等

- (10) 温室効果ガスの排出やエネルギー消費を可能な限り抑制するため、建築物の気密性や断熱性、使用機器の性能等について最新の技術や知見を可能な限り導入すること。これを踏まえ、温室効果ガスについての調査、予測及び評価を実施し、建築物や機器の性能等に関する検討の過程および環境保全措置と併せて評価書へ具体的に記載すること。