

(1) 全体的事項

- ・ 本件事業は総合設計制度適用の市街地における業務用高層建築物の建設という特性があることから、計画地周辺の市街地環境、特に日照障害、風害、景観等の存在影響について、できるだけ配慮される必要がある。

計画建築物の複数案の策定にあたっては、前提条件となる各環境影響要素についての配慮内容を整理し、各案の設定根拠を明らかにした上で予測及び評価を行うとともに、景観についても複数案を予測及び評価の対象とすること。

また、総合評価については、複数案の比較検討の結果に基づき、環境影響要素相互間の関連、影響の重要度等を勘案した総合的な考察を行うこと。

- ・ 評価については、影響の程度が小さいと予測される場合においても、回避・低減が実行可能な範囲で最大限になされたかどうかを基本的な観点とすること。

(2) 大気環境に関する事項

- ・ 工事用車両や、供用後に計画建築物に出入りする自動車により発生する騒音・振動の影響については、出入りや交差点付近の渋滞による加減速を考慮して予測すること。

- ・ 道路交通騒音における実測値と計画建築物に起因する影響がない場合の予測値が異なることについては、その理由や算出過程を明らかにすること。

また、騒音・振動の予測結果の数値については、影響の程度を具体的な数値で明らかにするため、デシベル表示で小数点以下第1位まで表記すること。

- ・ 計画地周辺は、騒音の環境基準を上回る状況にあるなど、大気環境への配慮が必要な地域であることから、工法、建設機械や工事用車両の選択等について、十分な保全対策を講じること。

(3) 電波障害に関する事項

- ・ FM 放送への影響については、受信状況を調査するために電界強度の測定を行うとともに、自動利得制御 (AGC) 回路等の機能だけでは回避できないマルチパス障害発生の可能性について検証すること。

- ・ 計画建築物における電波吸収体の取付範囲を明らかにするとともに、その低減効果についての説明を行うこと。

- ・ アンテナの数や規模については、当面の必要数や将来の見通しを明らかにすること。

- ・ 日本放送協会仙台放送局が使用している無線設備への影響については、調査、予測及び評価を行うこと。

(4) 日照障害に関する事項

- ・ 計画建築物による日影の範囲には環境保全上の配慮が特に必要な公共性の高い施設である上

杉山通小学校があり、また、低層の住宅も多いことから、本体やアンテナタワー部分の高さ、形状、材質等について検討し、影響の低減に努めること。

さらに、影響の低減に係る検討経過や事業の必要性との関連を明らかにすること。

- ・ 上杉山通小学校の冬至日以外の日影や校舎壁面への日影についての予測も行うこと。

(5) 風害に関する事項

- ・ 頻度が低い西南西や西の強風に対する計画地周辺での建設前後の予測や、平均風速だけではなく、最大瞬間風速での評価についても検討すること。

- ・ 風環境評価結果については、建設前後の予測地点毎の風速の数値も明らかにすること。

- ・ 風速比の予測については、建設後の風速比の数値が現況と比較して低下傾向が見られることから、予測結果の妥当性について、検証すること。

(6) 植物、動物、生態系に関する事項

- ・ 敷地の緑化については、周辺の公園等の植生を把握し、樹種を含めた具体的な緑化計画を明らかにすること。

また、勝山公園等に見られる在来種の採用に配慮するとともに、多様な生物の生息・生育空間の確保を目指した緑化を検討すること。

(7) 景観に関する事項

- ・ 計画建築物が児童に与える印象を検証するため、上杉山通小学校校庭を眺望地点として選定すること。

また、仙台城址の騎馬像付近、及び愛宕山を眺望地点に加えること。

- ・ 計画建築物による圧迫感の軽減や、計画地周辺における建築物の素材や色合いとの調和に配慮した意匠、色彩、材質等を検討すること。

(8) 廃棄物等に関する事項

- ・ 残土の敷地外での有効利用についても検討し、搬出先等の具体的方策を明らかにすること。