

(別紙)

1 全体事項

- (1) 本事業計画地が、「杜の都仙台」の玄関口である仙台駅前に位置し、東日本旅客鉄道株式会社が実施する（仮称）仙台駅東口開発計画の事業計画地に隣接していることを踏まえ、今後の事業計画の検討及び環境影響評価を進めるにあたっては、上記事業の環境影響評価図書を有効に活用するとともに、以下の点について配慮すること。
 - ① 先行して（仮称）仙台駅東口開発計画の工事が行われ、既に環境負荷が生じている状態において、本事業の工事によりさらなる環境負荷が生じることから、事業者自らの環境負荷低減に加え、東日本旅客鉄道株式会社と十分な情報交換を行う等、工事中の地域への複合的な影響が可能な限り低減されるよう努めること。
 - ② 本事業の供用時には、（仮称）仙台駅東口開発計画は部分供用にとどまるため、上記計画が全て供用され環境負荷が最大となる状態を想定するとともに、東日本旅客鉄道株式会社から最新の情報を収集した上で予測・評価を行うこと。
 - ③ （仮称）仙台駅東口開発計画に係る環境影響評価書において示された環境保全措置の効果を損なうことのないよう事業計画を検討すること。
- (2) 省エネルギー・低炭素化への取組にあたっては、CASBEE（建築環境総合性能評価システム）を活用するとともに、設備による配慮のみならず、壁体等の断熱性能を高める等の建物本体による配慮を行うこと。
- (3) 既存店舗の来客車両等により周辺道路で交通渋滞が発生している現状を鑑み、工事用車両について適切なルート選定や交通誘導等を実施することにより工事中の更なる渋滞発生を防止するとともに、供用後には、来客車両等による渋滞を未然に防止する事業計画とすること。

2 個別事項

(騒音)

- (1) 道路交通騒音に係る予測は、日本音響学会より提案された道路交通騒音の最新の予測式（ASJ RTN-Model 2013）により行うこと。
- (2) 供用後の屋外スピーカーによる騒音については、最大騒音レベル（ L_{Amax} ）を予測するとともに、本事業計画地が「杜の都仙台」の玄関口である仙台駅前ということ踏まえ、設置する屋外スピーカーの性能等についても十分配慮すること。

(風害)

- (3) 計画建物の出現による風環境への影響の予測にあたっては、諸条件を適切に設定することが重要であることから、日本建築学会作成の「市街地風環境予測のための流体数値解析ガイドブック」の規定に準拠して条件を設定するとともに、環境影響評価準備書にその内容を詳

細に記載すること。

また、一般的なビル風による強風の影響のみならず、弱風による大気の滞留等の問題については、(仮称) 仙台駅東口開発計画に係る環境影響評価書等を参考に、以下の点について検討を行い、その結果を環境影響評価準備書に記載すること。

- ① 仙台駅周辺の路上及びペDESTリアンデッキ上における夏季の風通しへの影響並びにそれに伴う温熱快適性への影響
- ② 自動車排出ガスの発生が集中する仙台駅周辺における弱風の影響
- ③ (仮称) 仙台駅東口開発計画の事業計画地内に設置される東西自由通路の通風性状に与える影響

(景観)

- (4) 本事業計画地は、「杜の都仙台」の玄関口である仙台駅の東口に位置しているため、形態・意匠等の面から、杜の都にふさわしい景観が確保される事業計画とすること。