

北仲通北地区（A地区）再開発計画

環境影響評価について

【計画の修正に伴う評価書との比較資料その2】に関する 補 足 資 料

〈補足資料内容〉

1. 廃棄物・発生土…………… p. 1
2. 風害…………… p. 3
3. 緑化面積…………… p. 4
4. A-4地区最新パース…………… p. 5

令和2年2月10日

株式会社大和地所

住友不動産株式会社

1. 廃棄物・発生土（比較資料その2 p.3-65、66 関連）

前回の審査会における質問事項に対し、各街区別の廃棄物・発生土量について記載します。

また、A-3 地区及び A-4 地区の実績値を踏まえた、各街区別の廃棄物・発生土量について記載します。

1.1 計画建築物の建設による廃棄物発生量

(1) 延床面積（比較資料その2 p.2-9 関連）

地 区	延床面積 (㎡)
A-1・2 地区	約 98,960
A-3 地区	約 12,610
A-4 地区	約 159,470
合 計	約 271,040

(2) 廃棄物発生量（比較資料その2 p.3-65、66 関連）

・A-1・2 地区、A-3 地区、A-4 地区：予測値

単位：t

地 区	全廃棄物	ガラス・陶磁器		廃プラスチック	金属くず		繊維くず	木くず	紙くず		その他
		石膏ボード	その他		空き缶	その他			ダンボール	その他	
発生原単位 (kg/㎡)	22.0	2.9	10.0	1.8	0.1	2.6	0.1	2.6	0.7	0.9	0.3
A-1・2地区	2,177	287	990	178	10	257	10	257	69	89	30
A-3地区	277	37	126	23	1	33	1	33	9	11	4
A-4地区	3,508	462	1,595	287	16	415	16	415	112	144	48
合 計	5,963	786	2,710	488	27	705	27	705	190	244	81

注：着色部は、比較資料その2に記載されていない内容です。

(3) 廃棄物発生量（比較資料その2 p.3-65、66 関連）

・A-1・2 地区：予測値（比較資料その2）

・A-3 地区及び A-4 地区：実績値（令和元年9月時点）

単位：t

地 区	全廃棄物	ガラス・陶磁器		廃プラスチック	金属くず		繊維くず	木くず	紙くず		その他
		石膏ボード	その他		空き缶	その他			ダンボール	その他	
A-1・2地区	2,177	287	990	178	10	257	10	257	69	89	30
A-3地区	295	9	154	28	65		0	28	11		0
A-4地区	2,838	145	669	231	0		0	209	80		1,504
合 計	5,310	441	1,813	437	332		10	494	249		1,534

注：着色部は、比較資料その2に記載されていない内容です。

1.2 工事（計画建築物の建設）による建設発生土の量

(1) 建設発生土発生量（比較資料その2 p.3-65、66 関連）

・A-1・2地区、A-3地区、A-4地区：予測値

地区	建設発生土量 (m ³)
A-1・2地区	約 101,000
A-3地区	約 8,000
A-4地区	約 106,000
合計	約 215,000

注：着色部は、比較資料その2に記載されていない内容です。

(2) 建設発生土発生量（比較資料その2 p.3-65、66 関連）

・A-1・2地区：予測値（比較資料その2）

・A-3地区及びA-4地区：実績値（令和元年9月時点）

地区	建設発生土量 (m ³)
A-1・2地区	約 101,000
A-3地区	870
A-4地区	28,647
合計	約 130,517

注：着色部は、比較資料その2に記載されていない内容です。

2. 風害（比較資料その2 p.3-51 関連）

前回の風環境評価指標に関する説明に、誤りがありましたので訂正いたします。

なお、比較資料その2の記載内容には、誤りはありません。

2.1 今回用いた風環境評価指標

- ・誤：風工学研究所の提案による風環境評価指標
- ・正：村上氏らによる風環境評価指標（村上式風環境評価尺度）

表 村上式風環境評価尺度

強風による影響の程度	対応する空間の用途	評価する強風のレベルと許容される超過頻度		
		日最大瞬間風速 m/s		
		10	15	20
ランク1 もっとも影響を受けやすい用途の場所	住宅地の商店街 野外レストラン	10%	0.9%	0.08%
		37日	3日	0.3日
ランク2 影響を受けやすい用途の場所	住宅街 公園	22%	3.6%	0.6%
		80日	13日	2日
ランク3 比較的影響を受けにくい用途の場所	事務所街	35%	7%	1.5%
		128日	26日	5日
ランク4 ランク3を超える場所	風環境として好ましくない	-	-	-

注1) 表中の風速は地上1.5mで定義

3. 緑化面積（比較資料その2 p.2-44 関連）

前回の審査会における説明で誤解を生じる恐れがありましたので、A-1 地区、A-2 地区の合計値も併せて記載いたします。

なお、比較資料その2の記載内容には、誤りはありません。

3.1 評価書（平成19年）

表 2.7-20 各地区における緑化の状況

地区	緑化面積		敷地面積		緑化率	
A-1 地区	365m ²	1,771m ²	1,670m ²	9,300m ²	21.9%	19.0%
A-2 地区	1,406m ²		7,630m ²		18.4%	
A-3 地区	974m ²		6,065m ²		16.1%	
A-4 地区	1,982m ²		13,142m ²		15.1%	
合計	4,727m ²		28,507m ²		16.6%	

注：着色部は、比較資料その2に記載されていない内容です。

3.2 比較資料その1（平成25年）

表 2.7-20 各地区における緑化の状況

地区	緑化面積		敷地面積		緑化率	
A-1 地区	319m ²	1,660m ²	1,674m ²	9,302m ²	19.1%	17.8%
A-2 地区	1,341m ²		7,628m ²		17.6%	
A-3 地区	506m ²		6,072m ²		8.3%	
A-4 地区	2,949m ²		13,135m ²		22.5%	
合計	5,115m ²		28,509m ²		17.9%	

注：着色部は、比較資料その2に記載されていない内容です。

3.3 比較資料その2（今回）

表 2.7-20 各地区における緑化の状況

地区	緑化面積	敷地面積	緑化率
A-1・2 地区	1,660m ²	9,302m ²	17.8%
A-3 地区	506m ²	6,072m ²	8.3%
A-4 地区	2,949m ²	13,135m ²	22.5%
合計	5,115m ²	28,509m ²	17.9%

4. A-4 地区 最新パース（比較資料その2 p.2-26 関連）

A-4 地区の最新のパースを示します。

