

113. 基礎自治体における環境影響調査運用の実態に関する研究

—東京都港区における事例研究—

Study on Operation of Environmental Impact Assessment in Local Government

—Case Study of Minato City, Tokyo—

原田敬美
Keimi Harada

Minato City, Tokyo, is the most active center of urban developments and is the only city that operates Environmental Impact Assessment Procedure. It is started in 1995 and 29 Reports on Environmental Impact have been filed in the City Office by 2004. The purpose is to analyze the characters of 29 Reports, to evaluate the City Environmental Impact Assessment measures against the components rated in the categories "C: worsen the present environments", and to analyze issues of the operation. The developments with floor area over 50,000 square meters are subject to the Assessment Procedure. Due to the smooth operation, developers have become conscious of environment and citizen's comments have been reflected in environmental measures.

Keywords : Minato City, Environmental Impact Assessment, Assessment Report, Improvement Measures, Citizens' Comments
東京都港区、環境影響調査、環境影響調査書、改善対策、区民意見

1. はじめに

1-1 研究の目的

東京都港区は要綱に基づき環境影響調査制度(環境アセスメント)を運用している。本制度は東京都 23 区で唯一の施策である。港区は、立地条件の良さ、地域のブランド力故、従来から都市開発が旺盛な地域で、最近では汐留地区、品川駅東口地区、六本木六丁目地区など大規模な再開発や大規模な単体の開発が多い。一方、バブル経済の時期、大規模な業務系の開発が進み、定住人口が減少し、その課題に対応するために「定住対策」が区政の重要な政策の1つとして位置づけられた。大規模開発に伴い生じる様々な環境負荷の低減を果し、居住環境と都市活動を維持できる街とするために、大規模開発が区民と事業者双方に配慮したバランスのとれた内容となることが必要で、その具体化の手段として環境影響調査制度が設けられた。本研究は港区が実施する環境影響調査の運用実態を調査、分析し、制度の評価、今後の運用上の課題を分析することである。

1-2 既往研究のレビュー

環境影響調査に関する既往研究は、原科幸彦等による環境影響調査のあるべき方向に関する論文¹⁾、村山顕人等によるアメリカワシントン州の環境アセスメント制度の事例研究²⁾があるが、日本の自治体での環境影響調査制度の実態報告、課題分析した既往研究論文はない。今後、日本各地の自治体で環境影響調査制度の評価、見直し、導入検討にあたり、有益な参考資料になると考える。

1-3 研究方法

制度発足の平成7年度以降平成15年度までに港区役所に提出された環境影響調査書29件全ての資料を調査対象として分析する。特に、環境影響調査の手続きの中で「調査書」に焦点を当て分析をする。手続きにおける「調査書」の位置

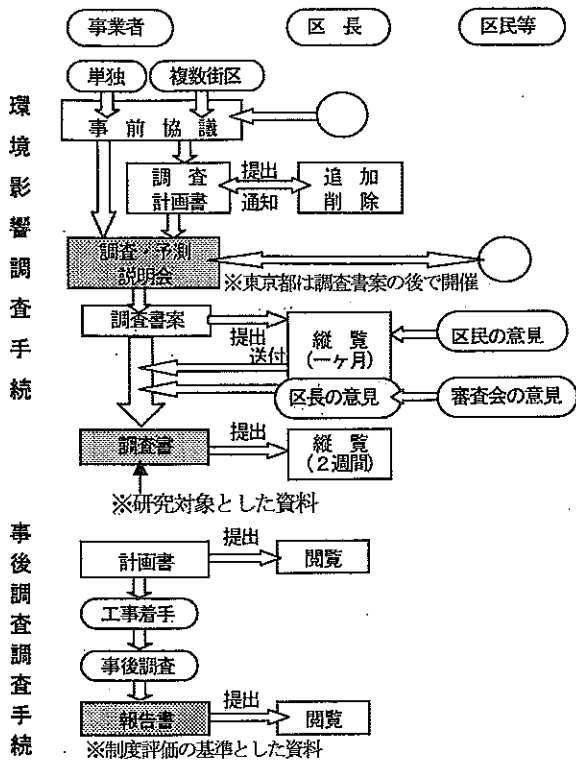
づけは、「事前協議」「調査書案」作成、「調査書」作成、「事後調査報告書」作成と基本的に4段階あり、その中で最も重要な段階である。「調査書」は「調査書案」に基づき区民意見と区長意見(専門家から構成される審査会の意見に基づく)を基に作成される。研究内容は、対象事業の特徴、環境影響の特徴、環境影響に対する対応策の特徴、事後調査報告書から見た予測結果と事後調査結果の分析、要綱の目的から見た制度運用の評価、制度上の現状の問題点、今後の運用上の課題についてである。

2. 港区の環境影響調査の概要

2-1 制度の概要、目的、内容

港区環境影響調査実施要綱は平成7年3月22日に制度化され、同年10月1日に施行された。その目的は「環境影響調査及びそれに伴う事後調査の手続きを定めることにより、事業の実施に際し、都市の生活環境の保全及び創造について適切な配慮がなされることを期し、もって区民の健康で快適な生活の確保に資すること」と記されてある。(要綱1条) 要は大規模ビル新築の際に、都市の生活環境の保全や創造への十分な配慮や、事業の計画・実施にあたり区民の意見が適切に反映されることが必要で、港区環境影響調査では、事業者が自主的に実施する環境影響調査に関する一連の手続きを定めている。

対象事業は建築物の新築で、延床面積5万㎡以上(駐車場部分を含む)のものが対象となる。但し東京都環境影響評価条例の対象事業には適用しない。環境影響調査書案の作成で、環境調査項目が規定されており(要綱4条)、環境調査で実際調査する項目は、事前協議の際、地域特性及び区民の意向を考慮し、環境要素に係る環境調査項目から調査対象項目を選定する(表-1)。なお、平成13年度の要綱改正



図一 環境影響調査手続きの流れ

表一 環境調査項目の選定リスト

環境要素	環境調査項目
1 交通	交通量
2 資源・エネルギー	廃棄物、エネルギー利用
3 大気	大気質、臭気
4 水	水利用・排水、地下水等、雨水
5 土	地形・地盤沈下、土壌成分
6 静穏	音、振動、低周波空気振動
7 建造物影響	電波、風、日照、光
8 植物・動物	緑、生物
9 景観	都市景観
10 史跡・文化財	史跡・文化財等
11 地球環境	地球温暖化、オゾン層の保護、熱帯林の保全
12 ミニマライ	地域活動

で制度発足時あった「人口と住宅」「利便性」は削除された。その理由は「人口と住宅」は「定住促進指導要綱」³⁾で指導していること、「利便性」は環境要素になじまないということである。一方新たな環境要素として「コミュニティ」その調査項目として「地域活動」が加えられた。その理由は、対象事業の実施に伴う人口構成の変化やコミュニティ施設の状況の変化等により、対象事業地付近の地域コミュニティ活動に及ぼす影響調査の必要性があるからとの判断である。

事業者の手続きの基本的な流れは以下の通りである。

1. 環境配慮調査計画書の作成：事業者は、対象事業が複数の街区にわたる場合には、複数の街区全体で環境に及ぼす影響に配慮した調査項目を選定し、環境影響調査書を作成し、区長に提出する。
2. 環境影響調査書案の作成：事業者は、事業の実施が環境に及ぼす影響について事前に調査及び予測を実施し、あらかじめ区民に説明会を開催して区民の意向を調査した上

で、環境影響調査書案を作成し、区長に提出する。

3. 環境影響調査書の作成：事業者は、区民の意見及び区長の意見を踏まえて環境影響調査書案に検討を加え、環境影響調査書を作成し、区長に提出する。

4. 事後調査計画書の作成：事業者は、事後調査計画書を作成し、区長に提出する。

5. 事後調査報告書の作成：事業者は、事後調査計画書に基づき、工事中及び供用後の事後調査を実施し、事後調査報告書を作成し、区長に提出する。

なお、区民は調査書案、調査書、事後調査報告書を自由に閲覧できる。また、調査書案に対して意見書を縦覧期間中に区長に提出することができる。(図一)

2-2 要綱策定の経緯

港区は平成4、5、6年度の3年間、環境影響評価制度化の検討をした。調査の背景は大規模な開発の件数が増える中で「潤いのある快適な街づくりの観点から妥当な開発であるかどうか」を評価する仕組みが必要となったことである。

昭和56年施行の東京都環境影響評価条例の目的は「…公害の防止、自然環境及び歴史的環境の保全、景観の保持等…」とあり、対象が広い。港区は都市化が最も進んだ都心区で、オフィス床が増加し、昼間人口増による影響が大きい。港区は、東京都の条例適用だけでは、快適な都心の生活環境確保が難しいと言う問題意識があった。

そこで、東京都条例を基本とし、港区の特性を活かし、東京都の制度を補完する要綱が作られた。

平成5年度調査で、制度の目的の1つとして、事業の実施が周辺地区における良好な住環境の創出に資するものかどうか評価することとされた。対象事業は延床面積5万㎡以上の建築物とした。その理由は次の通りである。まず、要件を延床面積のみとしたことは、事業による周辺への影響の大小は、建設される建築物における活動量によるが、これは延床面積によりほぼ決まると考えられる。次に、東京都の対象規模は「高さ100mかつ延床面積10万㎡以上(駐車場面積含む)」であるが、昭和56年条例施行後の調査によると、23区内で(1)高さ100m以上だが延床面積10万㎡未満、(2)延床面積10万㎡以上だが高さ100m未満で、対象の境界線に近いが対象から外れる建物が増加していることがわかった。³⁰⁾5万㎡以上は実際に対象となる建物の範囲とほぼ一致するとされた。³¹⁾

2-3 東京都環境影響評価条例との違い

東京都環境影響評価条例と港区環境影響調査要綱の主な違いは(1)対象範囲、(2)評価項目と評価方法、(3)手続きの中で住民説明会の時期の3点に整理できる。

まず、対象範囲は、2-2で既述の通りで建物規模が異なる。但し、東京都では平成14年の改定で、特定の地域(条例第51条)では高さ180m超かつ延床面積15万㎡超と規定された。港区内では一部地域が特定の地域に指定されている。なお、東京都で対象になる事業は重複を避けるために除外する。

次に、評価項目と評価方法である。東京都が対象とする評価項目は以下の15項目である。(1)大気汚染(2)悪臭(3)

騒音(4)振動(5)低周波空気振動(6)水質汚濁(7)土壤汚染(8)地盤沈下(9)地形・地質(10)植物・動物(11)日照障害(12)電波障害(13)風害(14)景観(15)史跡・文化財である。評価方法には都の基準がある。港区で対象になる項目は、以上に加え独自に以下の生活環境を加えた。(1)住宅・人口(2)利便性(3)基盤施設(道路、ライフラインへの影響)、(4)緑(5)循環系：水、廃棄物(6)地球環境：省資源、省エネである。評価方法は数量化になじみにくい。利用可能な基準として、街づくりマスタープラン等の港区の上位計画とする。

3番目は、手続きで、住民説明会は報告書案作成の前段階に実施される。そうすることで住民の意見を何らかの形で計画に反映させることが可能である。

3. 実施の状況

3-1 対象事業の件数

年度別の受理件数は11年度の6件、15年度の9件が件数として際立つ。年度の経過とともに都心港区における都市開発が旺盛になっているといえる。また、対象事業の中に含まれる住宅の件数が年々増加傾向にあるが、人口の都心回帰現象を物語っている。(表-2)

3-2 対象事業の用途

対象事業の用途は、29件中単一用途12件、複合用途17件である。

そのうち住居を含む事業(単一と複合用途)は18件ある。区政の重要な施策である定住街づくりの視点から住宅用途に着目すると、平成8年度1件(複合)、10年1件(複合)、11年1件(単一)、12年1件(複合)、13年2件(単一、複合各1件)、14年4件(単一、複合各2件)、15年8件(単一3件、複合5件)で住宅用途の件数は29件中18件と多い。年度の変化を見ると、住宅用途の件数は増加傾向にある。対象事業延床面積と住宅用途延床面積及びその比率を経年変化で見ると、対象事業延床面積と住宅用途延床面積とも増加の傾向が見られる。また、対象事業総延床面積に対する住宅延床面積の比率も増加傾向にあり、平成14年度、15年度は急激に増加している。(図-2)

港区は昭和60年「大規模建築物等の建築計画の事前協議に関する指導要綱」を制定して付置住宅制度を東京都内で

表-2 対象事業と用途・規模・年度

年度	事業名	用途と規模 (㎡)					備考	件数
		住居 (R)	業務 (O)	商業 (C)	住居・業務 (R,O)	業務・商業 (O,C)		
8	1.芝三				○		うち住宅199戸	1
9	2.BT			○				2
	3.NI		○					
10	4.愛宕					○	うち住宅360戸 62,190㎡	1
11	5.汐留H	○					990戸	
	6.NTT		○					
	7.芝三東					○		
	8.NT		○					
	9.品川駅改口					○		
	10.芝公園			○				
12	11.六三					○	うち住宅7,644㎡	
	12.汐留E					○		
	13.品川駅ビル					○		
13	14.高輪一	○					630戸	
	15.汐留D					○		
	16.赤一					○	うち住宅21,756㎡	
14	17.港南	○					600戸	
	18.芝四				○		うち住宅85,000㎡	
	19.港南3	○					539戸	
	20.虎404				○		うち住宅40,000㎡	
15	21.南青山					○	うち住宅540戸	
	22.新芝浦					○		
	23.赤五					○	うち住宅24,700㎡	
	24.三田三				○		うち住宅23,450㎡	
	25.芝浦イスト	○						
	26.芝浦4	○					925戸	
	27.臨海H					○	うち住宅40,500㎡	
	28.病院宿舎				○		うち住宅60,000㎡	
	29.芝浦イスト南	○						
件数(件)		7	3	2	5	6	6	
平均規模		81,936	68,291	89,430	89,392	88,238	107,565	

表-3 港区区内における東京都環境影響評価対象物件

評価書 受付年月	延床面積(㎡)	高さ(m)	用途
1.N電気本社	S60.2	約146,000	180 O
2.台場地区住宅	H3.11	約210,000	(4棟)113 R
3.芝浦三丁目共同開発	H4.10	約161,600	約150 O,R,C,Out
4.ラジTV	H4.11	約268,090	約123 O,C,H,Out
5.六本木1丁目西地区	H6.2	約203,250	約200 O,R,H,C,Mus
6.K品川駅東口地区	H6.9	約315,000	約145 O,C,Out
7.六本木六丁目	H7.3	約607,400	238 O,R,C,Out
8.白金一丁目東地区	H10.9	約110,900	144 O,R,C,I
9.汐留A.B.C街区	H11.7	約725,000	221 O,R,H,Out
10.汐留D南街区	H11.8	約148,000	168.5 R
11.品川駅東口B-1地区	H11.11	約575,600	149 O,R,H,C
12.汐留D北1街区	H14.7	約192,000	180 O,H,C
13.港南四丁目住宅	H15.2	約275,000	142 R
14.赤坂九丁目	H15.8	約550,000	261 O,R,C,H

※大枠内は港区要綱実施後の対象物件を示す。
※用途 R:住居,O:業務,C:商業,H:ホテル,Out:文化施設,Mus:美術館,I:工場

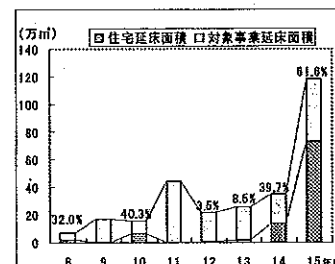


図-2 対象事業延床面積と住宅延床面積、住宅比率の経年変化

初めて実施し、平成15年までの付置住宅数は9,576戸で、全住宅数92,640戸⁴⁾に占める割合が10.3%となった。環境影響調査でも「住宅」は平成13年度改正で削除されるまで評価項目の1つだった。住宅戸数増は、港区独自の付置住宅制度と環境影響調査制度による住宅供給戸数の評価による成果と言える。

3-3 対象事業の規模

平均延床面積は91,759㎡であるが、対象事業毎に規模は様々で、54,214㎡(業務ビル)から274,000㎡(住宅)まで分散している。住居の規模が業務、商業と比べ大きい。

3-4 港区内の東京都環境影響評価対象事業の概要

港区内において東京都環境影響評価対象事業は、条例施行から平成16年度までで14件あった。港区が要綱を開始した平成7年度以降は7件である。平均延床面積は320,560

表一 改善度Cの項目の環境改善対策例

改善度Cの項目	環境改善対策例
民間人口の増加 交通量	・公団空地の整備、文化・交流施設の設置 ・十分な駐車場を確保し路上駐車による交通渋滞要因の低減に努める ・車両出入口を分散させる ・道路を直線化し交通流を良くする
廃棄物発生量 エネルギー利用	・分別収集、有効資源の回収に努める ・断熱材の利用で都市ガス使用量を抑える ・地域冷暖房施設からの熱供給を受ける ・コジェネレーションシステムを採用する ・熱源の高効率型を採用する ・全熱交換器及び夜間電力を利用した氷蓄熱式空調システムを採用する ・住宅でパネルヒーターを設置し、床で太陽熱を遮断する ・平面計画でコアを西側に配置し、窓側に断熱システムを採用する ・建物を一部地下化する
大気質	・省エネを図り、大気汚染物質排出量の削減に努める ・コジェネレーションシステムを採用する ・隣街車の出入口を分散する ・東京都認定の低NOx燃焼機器を採用、発生量の低減に努める ・駐車場の排気口を分散配置する ・安全で快適な交通ネットワークを形成する
水利用・排水	・中水処理施設の設置や雨水有効利用により節水対策を実施する ・上水の利用率の向上に努める
音・振動	・車の走行ルートを設定する ・車両出入口を分散する。駐車場を地下化する
風	・建物周囲に効果的な植栽を施し、周辺への影響を少なくする
日照	・建物を高層化し、敷地中央に配置し、近接建物への日照を確保する ・建物の配置、形状に配慮し、周辺への影響を少なくする ・植栽の樹形・高さとし、直近への日照の影響を確保する
生物	・既存緑地を極力残置し、残置した植栽に隣接する形で緑化植栽する
都市景観	・視覚的圧迫感を与えない形態、色調、外装材とする ・周辺都市景観との調和に配慮した計画とする
地球温暖化	・地域冷暖房施設からエネルギー供給を受ける ・低損失型の変圧器の採用や空気全熱交換機の採用による外気負荷低減等の設備計画による省エネ対策によりCO ₂ 発生を抑制する ・空地を緑化し、CO ₂ の吸収を図る ・都市ガス利用のコジェネレーションシステム導入でCO ₂ 発生を抑制する ・熱源計画は調和に配慮し、適正な運転管理と省エネを図りCO ₂ 発生量を最小限に抑える ・都市ガスと電気を利用したヒートポンプを導入し、CO ₂ 発生を抑制する
地域活動	・隣接する住宅地・オフィス街のニーズにも応えた施設を設置する

善「駐車場排気口の分散配置」「交通処理の配慮」、音・振動では「交通処理の配慮」「駐車場の地下化」、交通では「十分な駐車場設置」「交通処理の配慮」、地球温暖化では「省エネ対策でCO₂発生量を抑制する」「空地进行緑化しCO₂の吸収を図る」「都市ガスと電気を利用したヒートポンプを導入しCO₂発生を抑制する」「地域冷暖房からエネルギー供給を受ける」、エネルギー利用では「断熱材の利用」「建築計画上の配慮」「設備機器の配慮」、廃棄物では「分別収集、有効資源の回収」、水利用・排水では「中水処理、雨水有効利用など節水対策」とある。こうした配慮は、計画策定の際の配慮事項として活用できる。

4-3 住民意見の反映

調査書案の縦覧期間中提出された住民意見書は対象事業29事業のうち6事業である。そのうち2事業では、各々住民から提出された意見書が22件、49件と極めて多く、また、

その内容がほぼ同一の物であり、組織的な反対運動による意見提出と考えられる。その他4事業について特徴は工事中の不安に関して意見提出1件(住宅)、交通、風害、日照など意見提出3件(住宅)、工事中の騒音振動に関して意見提出1件(住宅・業務)、日照、風、電波障害、大気質など意見提出2件(住宅)であった。こうした住民意見に対し、審査会で意見書をまとめ区長意見としてまた事業者が直接配慮して「調査書」作成の段階で区民意見が反映されている。

4-4 事後調査報告書から見た制度の評価

平成17年3月現在、事後調査報告書は6件提出されている。調査書予測(表-5)と事後調査と比較し、各対象項目毎に、調査書予測より良い結果が出たもの◎、概ね予測通り○、異なる数値が出た△と3分類し、整理した。調査書予測でA、B、Cと事後調査結果との比較をすると、A→△2項目(以下略)A→◎16、A→◎3、B→△1、B→◎38、B→◎4、C→△2、C→◎4、C→◎21である。事後調査対象となった項目合計数91項目のうち予測通りが58項目、より改善されたが28項目で、ほとんど予測通りか予測以上の結果が出た。特にCは27項目の内◎21、◎4と改善対策の効果が出たと言える。

Cで異なる数値が出た2項目を事後調査報告書から考察する。まず芝三の大気質である。分析は「道路地点NO_x予測0.038ppm、事後調査結果0.052ppmである。施設からの発生源は予測時の条件を大きく下回り、本事業による影響は軽微と考えられる」とある。次は愛宕の温暖化防止である。分析は「植物によるCO₂吸収量が予測108,100kgCO₂/日、事後調査79,964kgCO₂/日と下回っているが、将来的には中木の成長とともにCO₂吸収量が増える」とある。以上から異なる数値が出た項目について見ると、各事業による特筆すべき影響は少ないと言える。

事後調査は6件であるが、環境保全の努力が払われ、制度がその使命を果たしていると言える。(表-8)
なお、調査書、事後調査報告書は区民に公表される規定で(要綱第9条、15条)、このことにより4-2で述べた環境改善対策の実現が担保されている。

5. まとめ

以上のように港区の環境影響調査制度の実態について明

表一 事後調査報告書との比較表

事業名 事後調査報告書 提出年月	1.人口 (※1)	2.交通		3.資源 利用		4.大気 質		5.水			6.土 地		7.騒音 振動			8.建物影響			9.植物・動物		10.景観	11.史跡・文化財	12.住宅 (※1)	13.利便性 (※1)	14.地球環境		15.その他 (※2)
		交通量	乗車量	エネルギー利用	大気質	臭気	排水・水質	地下水等	雨水	地形・地盤	土壌成分	音	振動	電磁波	日照	日照	光	緑	生物	都市景観	歴史・文化財	住宅	利便性	温暖化防止	オゾン層保護	森林保全	地域活動
1.芝三 H15.3 事後調査	A2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
2.B.T H13.3 事後調査	A3	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
3.N.I H16.8 事後調査	B2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
4.愛宕 H16.3 事後調査	A2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
5.N.T.T H17.3 事後調査	C1	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎
6.芝三東 H16.8 事後調査	B1	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎

◎:予測より良い結果が出た ○:予測と概ね同じ △:予測と異なる結果が出た ※1:平成13年度要綱改正で削除された。 ※2:平成14年度から追加された。
(注)事後調査の項目は、計画書を区に提出、区民に閲覧、協議し、調査に着手、報告書を区に提出、区民に閲覧する、協議により報告書作成の際の項目は削除されることがある。□は削除された項目である。

らかにした内容に基づき、以下のように考察をまとめる。

5-1 制度運用の評価

港区が要綱を開始した平成7年以降の対象件数で見ると、東京都の対象事業7事業に比べ、港区の対象事業が29事業と多い。これは対象を延床面積5万㎡以上とし、範囲を広げた結果である。また、対象評価項目は東京都の場合15の環境項目であるが、港区では東京都の項目に加え生活環境項目と言う独自の項目が加えられた。以上から港区の制度は東京都の条例を補完していると言える。

また、事業者が事業内容を検討する際、環境に配慮し事業内容を決めるという手続きを通して、環境影響の悪化の恐れがある項目に対し様々な改善対策の努力をするようになったことは大きな成果と言える。

改善策実施の担保は、調査書と事後調査報告書が区民に公表されることで具体化されている。

5-2 区民意見の反映

区民説明が調査書案作成の前段階と規定され、区民の意見が調査書案に反映される仕組みである。また、区民意見の反映を規定してある。「調査書案」が縦覧される1ヶ月の期間、区民は意見を提出できる。さらに、専門家から構成される審査会が区長意見をまとめる形で区民意見を事業者に言える。事業者は区民意見に配慮し、「調査書」策定の際、区民意見が反映される。本制度により区民の意見が環境政策に反映されている。

5-3 要綱での運用の効果

環境影響制度は要綱に基づいている。本来条例で制度を運用することが望ましいが、環境影響調査の実績を重ねる中で制度内容の検討が必要となり、現段階では要綱で弾力的に運用することが望ましい。条例化の際は、基本条例を作り、その中で要綱を位置づける方法か、内容を絞って条例化する方法が考えられる。

5-4 複数事業の場合の課題

対象事業が隣接地で複数ある場合、港区はそれぞれの事業者に対し一体として環境影響調査を実施するとともに周辺の大規模開発についても可能な限り調査内容が反映されるよう事業者を指導している。但し、個々の事業計画の進捗状況や事業主体の違いにより一体として環境影響調査を実施することが難しいことがある。その場合の調査実施の具体的な運用については今後の検討課題である。

謝辞 東京都港区環境保全部環境課に資料提供、ヒアリングを通してご指導をいただきました。御礼を申し上げます。

参考文献

- 1) 原科幸彦他(2002)「自治体における戦略的環境アセスメント制度導入とその要因」第37回日本都市計画学会学術研究論文集 pp. 1075-1080.
- 2) 村山頼人他(2002)「土地利用計画策定手続きと環境アセスメント制度導入状況と環境アセスメント手続きの統合に向けて—アメリカワシントン州の環境アセスメント制度の事例研究」第37回日本都市計画学会学術研究論文集 pp. 751-756.
- 3) 定住促進指導要綱(昭和60年施行された。業務地化が進行する中で、住宅の確保と良好な市街地環境の整備を図るため、延床面積3000㎡以上の開発に際し住宅の付置などを指導する内容である。

4) 総務省統計局住宅土地統計調査平成15年度

参考文献

- 5) 環境影響調査書-(仮称)芝三丁目共同ビル-,平成9年1月,住友不動産・株式会社アーテック
- 6) 環境影響調査書-(仮称)BT21 商業施設建設計画-,平成10年1月,パツテリータウン二十一株式会社
- 7) 環境影響調査書-日商岩井東京本社ビル計画,平成10年3月,日商岩井株式会社
- 8) 環境影響調査書-(仮称)愛宕二丁目A地区共同ビル計画,(仮称)愛宕二丁目B地区共同ビル計画,平成10年9月,森ビル株式会社他
- 9) 環境影響調査書-(仮称)汐留E街区住宅開発事業,平成11年7月,住友都市整備公社
- 10) 環境影響調査書NTTDocomo品川ビル(仮称)新築工事,平成11年10月,エヌ・ティー・ティー移動通信網株式会社
- 11) 環境影響調査書-(仮称)芝三丁目東地区A-2街区計画,平成11年11月,三井不動産株式会社
- 12) 環境影響調査書-(仮称)日本通運ビル建設事業,平成11年12月,日本通運株式会社・日通不動産株式会社
- 13) 環境影響調査書-(仮称)品川駅東口B-3地区再開発計画,平成12年4月,株式会社エヌ・ティー・ティー・データ・遠藤龍雄
- 14) 環境影響調査書 東京都市計画芝公園整備事業計画(芝公園1号地),平成12年7月,西武鉄道株式会社
- 15) 環境影響評価書六本木三丁目計画-,平成12年8月,三井不動産株式会社,日本サムスン株式会社,中央三井信託銀行株式会社
- 16) 環境影響評価書-(仮称)汐留E街区開発事業,平成12年7月,社団法人共同通信社・トップラン・ムアズ株式会社
- 17) 環境影響調査書-(仮称)品川駅東口ビル計画,平成12年11月,東日本旅客鉄道株式会社
- 18) 環境影響調査書-(仮称)長谷工高輪一丁目開発計画,平成13年10月,株式会社長谷工コーポレーション
- 19) 環境影響調査書-(仮称)汐留D北2街区開発事業,平成13年11月,住友生命保険相互会社,住友不動産株式会社
- 20) 環境影響調査書-赤坂一丁目計画,平成14年3月,興和不動産株式会社他
- 21) 環境影響調査書(仮称)港南3丁目プロジェクト,平成14年5月,株式会社リクルートコスモス
- 22) 環境影響調査書(仮称)クレストフォルム港南3丁目計画,平成14年12月,株式会社ゴールドクレスト
- 23) 環境影響調査書-(仮称)芝四丁目開発計画-平成15年4月,日本ハウズینگ株式会社
- 24) 環境影響調査書-虎4KAN計画-,平成15年3月,鹿島建設株式会社,旭化成株式会社,日鉄鉱業株式会社
- 25) 環境影響調査書(仮称)新芝浦開発プロジェクト,平成15年7月,ソニー株式会社,ソニー生命株式会社
- 26) 環境影響調査書-南青山一丁目団地建替プロジェクト-,平成15年8月,南青山アパートメント株式会社
- 27) 環境影響調査書-(仮称)赤坂五丁目TBS開発計画-,平成15年9月,株式会社東京放送
- 28) 環境影響調査書-三田三丁目計画-,平成15年10月,エスエフ三田開発特定目的会社
- 29) 環境影響調査書-(仮称)芝浦アイランド地区A-1街区建設事業,-(仮称)芝浦アイランド地区A-2街区建設事業,-(仮称)芝浦アイランド地区A-3街区建設事業-,平成15年12月,都市基盤整備公社土地有効利用事業本部,三井不動産株式会社他
- 30) 環境影響調査書 芝浦4丁目計画(TIPプロジェクト),平成16年3月,東急不動産株式会社,安田不動産株式会社,三菱地所株式会社,昭栄株式会社,株式会社サンケイビル
- 31) 環境影響調査書 臨海副都心台場H街区建築計画,平成16年3月,オリックス・リアルエステート株式会社
- 32) 環境影響調査書-(仮称)芝浦アイランド南地区新築工事-,平成16年3月,三井不動産株式会社他
- 33) 環境影響調査書 衆議院赤坂議員宿舎整備事業-,平成16年4月,赤坂シグマタワー株式会社
- 34) 港区環境影響評価制度検討調査報告書 平成6年3月 港区都市環境部
- 35) 港区環境影響評価制度検討調査報告書 平成6年3月 港区都市環境部
- 36) 港区環境保全部事業概要 平成16年8月 編集・発行 港区環境保全部