

環境レビュー結果

- (1) 照会番号
21-008
- (2) プロジェクト名
都市開発
- (3) 実施場所
ベトナム ホーチミン
- (4) プロジェクト概要
都市開発
- (5) カテゴリ分類
B
- (6) カテゴリ分類の根拠
本件は、環境ガイドラインに掲げる環境影響を及ぼしやすい特性、環境影響を受けやすい地域あるいはその近傍への立地を伴わず、人権への重大な影響を及ぼす可能性はなく、環境・社会への負の影響が重大でないと判断されるため。
- (7) 環境許認可
同国の法令に基づき環境社会影響評価報告書が作成されており、環境当局より 2018年1月に環境許認可を条件付きで取得済みである。
- (8) 汚染対策
大気質、水質、廃棄物、土壌汚染、騒音等に対して適切な対策が講じられることが確認されている。
- (9) 自然環境面
プロジェクトサイト及びその周辺に保護区や重要生息地、貴重種は存在しない。

- (10) 社会配慮面
住民への影響の他、労働環境、景観等その他社会面の影響に対して適切な対策が講じられることが確認されている。
- (11) 適用国際基準
IFC パフォーマンススタンダード
- (12) その他（モニタリング等）
環境モニタリング計画が作成されており、モニタリング結果は半年に一度、同国環境当局に報告される予定である。

以上

質問事項

質問1. プロジェクトサイトの住所を記入して下さい。

プロジェクトサイトの住所 : Long Binh and Long Thanh My Wards, District 9, Ho Chi Minh City, Vietnam

質問2. プロジェクトの内容について簡単に記入して下さい。

越国最大都市ホーチミン市の9区における高層分譲住宅開発プロジェクト

【事業会社の設立年月等の案件スケジュール】

事業会社の設立年月 : 2019年11月26日

正式販売開始 : 2020年7月

着工 : 2020年10月

尚、着工を全体の7割と3割の2段階に分けており、詳細着工/竣工スケジュールは以下の通り。

■全体の7割

2020年10月 着工

2022年2月 竣工・引渡し開始

2022年2月 引渡し完了

■全体の3割

2021年2月 着工

2022年8月 竣工・引渡し開始

2022年10月 引渡し完了

【事業会社が建設する構造物の内容(戸数・棟数含む)】

鉄筋コンクリート造、21棟、10,946戸

【投資関係】

出資比率(出資金額) :

わが社 30.6%(157億円)/野村不動産 29.4%(151億円)/JOIN 19.9%(102億円)/Vinhomes 20%(103億円)

尚、わが社・野村不動産・JOINは3社による国内SPCを通じて出資を実行。

質問3. プロジェクトは、新規に開始するものですか、既に実施しているものですか？既に実施しているものの場合、既に行われているプロジェクトは現地住民等より強い苦情や現地環境当局から改善指導や工事中止・操業停止命令等を受けたことがありますか？

新規 既往 (苦情等あり) 既往 (苦情等なし) その他 ()

質問4. プロジェクトに関して、環境社会影響評価 (ESIA、EIA 等) はプロジェクトを実施する国の法制度上必要ですか。必要な場合、実施または計画されていますか？

要 (実施済) 要 (実施中・計画中) 不要
 その他 ()

質問5. 環境社会影響評価が既に実施されている場合、環境社会影響評価はプロジェクトを実施する国の環境社会影響評価制度等に基づき審査・承認を受けていますか？既に承認されている場合、承認年月、承認機関について記載して下さい。

承認済み (附帯条件なし) 承認済み (附帯条件あり) 審査中
 その他 ()

質問6. 環境社会影響評価以外の環境に関する許認可が必要な場合、その許認可名を記載して下さい。
また、当該許認可を取得済みですか？

取得済み 取得必要だが未取得 取得不要 その他 ()

(許認可名：)

質問7. 現時点でプロジェクトを特定できない案件 (例：特定プロジェクトと関連のない機器等の単体輸出入やリース、承諾時にプロジェクトを特定できないツーステップローン等) ですか？

(Yes/No○)

Yesの場合、以降の質問にお答え頂く必要はありません。
Noの場合、質問8以下にお答え下さい。

質問8. プロジェクトサイト内または周辺域に以下に示す「影響を受けやすい地域」がありますか？

(Yes/No○)

Yesの場合、該当するものをマークして下さい。質問9以下にお答え下さい。

Noの場合、質問9以下にお答え下さい。

- (1) 国立公園、国指定の保護対象地域（国指定の海岸地域、湿地、少数民族・先住民族のための地域、文化遺産等）
- (2) 生態学的に重要な森林（原生林、熱帯の自然林を含む）
- (3) 生態学的に重要な生息地（珊瑚礁、マングローブ湿地、干潟を含む）
- (4) 国内法、国際条約等において保護が必要とされる貴重種の生息地
- (5) 大規模な塩類集積あるいは土壌浸食の発生する恐れのある地域
- (6) 砂漠化傾向の著しい地域
- (7) 考古学的、歴史的、文化的に固有の価値を有する地域
- (8) 少数民族あるいは先住民族、伝統的な生活様式を持つ遊牧民の人々の生活区域（文化的、精神的な目的で使用される地域を含む）、もしくは特別な社会的価値のある地域

質問9. プロジェクトにおいて以下に示す特性が予定されていますか？

(○Yes/No)

Yesの場合、該当する特性の規模を記載して下さい。また、質問10以下にお答え下さい。

Noの場合、質問11以下にお答え下さい。

- (1) 非自発的住民移転または生計手段の喪失 (規模: 人)
- (2) 地下水揚水 (規模: m3/年)
- (3) 埋立、土地造成、開墾 (規模: 10.9 ha)
- (4) 森林伐採 (規模: ha)

質問10. プロジェクトを実施する国の環境社会影響評価制度において、質問9.(1)~(4)に該当する特性及びその規模が、プロジェクトの環境社会影響評価を実施する根拠になっていますか？

- 根拠となっている
- 根拠となっていない
- その他 ()

質問11. プロジェクトは、社会面で重大な影響を及ぼす可能性が高いですか？

(Yes/No○)

Yesの場合、該当する内容を記載して下さい。また、質問12以下にお答え下さい。

Noの場合、質問12以下にお答え下さい。

- 人権への重大な影響を及ぼす可能性 ()
- その他 ()

質問12. 貿易保険の対象となる輸出、貸付又は投資等の金額（保険価額）が、総プロジェクトコストの5%以下または10百万SDR相当円以下ですか？（既往の同一プロジェクトへの追加的な輸出、貸付又は投資等の場合は累積額とします。）

(Yes/No○)

Yesの場合、以降の質問にお答え頂く必要はありません。

Noの場合、質問13以下にお答え下さい。

質問 1 3. 環境社会影響が軽微なもしくは悪化が予見されないプロジェクト（例：既存設備のメンテナンスのプロジェクト、拡張を伴わないリハビリ、追加設備投資を伴わない権益取得）に該当しますか？

(Yes/No○)

Yes の場合、以降の質問にお答え頂く必要はありません。

No の場合、質問 14 以下にお答え下さい。

質問 1 4. 以下に掲げる特定セクターに該当するプロジェクトですか？

(Yes/No○)

Yes の場合、該当するセクターをマークして下さい。また、質問 15 にお答え下さい。

No の場合、以降の質問にお答え頂く必要はありません。

- (1) 鉱山
- (2) 石油・天然ガス開発
- (3) パイプライン
- (4) 鉄鋼業（大型炉を含むもの）
- (5) 非鉄金属 製錬
- (6) 石油化学（原料製造。コンビナートを含む）
- (7) 石油精製
- (8) 石油・ガス・化学物質ターミナル
- (9) 紙、パルプ
- (10)セメント（新設の採石場を含むもの）
- (11)有害・有毒物質製造・輸送（国際条約等に規定されているもの）
- (12)火力発電
- (13)原子力発電
- (14)水力発電、ダム、貯水池
- (15)送変電・配電（大規模非自発的住民移転、大規模森林伐採、海底送電線を伴うもの）
- (16)道路、鉄道、橋梁
- (17)空港
- (18)港湾
- (19)下水・廃水処理（影響を及ぼしやすい 特性を含むか、影響を受けやすい地域に立地するもの）
- (20)廃棄物処理・処分
- (21)農業（大規模な開墾、灌漑を伴うもの）
- (22)林業、植林
- (23)観光（ホテル建設等）

質問 1 5. プロジェクトの規模（概略開発面積、施設面積、生産量、発電量等）について記入して下さい。また、プロジェクトを実施する国において、そのプロジェクトの規模が大きいことを理由として環境社会影響評価が必要となるかどうかについても記入して下さい。