

### 環境レビュー結果

- (1) 照会番号  
24-022
- (2) プロジェクト名  
都市開発
- (3) 実施場所  
ベトナム ハノイ
- (4) プロジェクト概要  
都市開発
- (5) カテゴリ分類  
カテゴリ 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を伴わず、かつ環境影響を受けやすい地域あるいはその近傍への立地ではない。また、人権への重大な影響を及ぼす可能性はないことから、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  
ベトナムの環境法制に基づき、環境影響評価書が作成され、2018 年 7 月に MONRE(天然資源環境省)から承認された。
- (8) 汚染対策  
大気、水質、騒音、土壌汚染、廃棄物等に対して適切な対策が講じられている。
- (9) 自然環境面  
周辺に保護区や貴重種の生息域は存在しない。
- (10) 社会配慮面  
周辺に文化的遺産は存在しない。住民、労働環境、その他社会面の影響に対して適切な対策が講じられている。

(11) 適用国際基準

IFC Performance Standards

(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いる。環境モニタリング報告が、環境当局に提出される予定である。

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: Lots B1 and B4, Vinhomes Ocean Park Urban Area, Gia Lam District, Ha Noi, 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。

越国首都ハノイ市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10月31日

正式販売開始: 2023年4月

着工: 2023年6月

※まずは全4区画中1区画のみ着工済。今後、販売進捗状況を見ながら順次残り3区画を着工予定。

2025年3月 竣工・引渡し開始

2027年3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、15棟、9,511戸

【投資関係】

出資比率:

わが社 41.1% / 大成建設 13% / 阪急阪神不動産 13% / Tokyu Land Asia Pte. Ltd. 12.9% /

Vinhomes 20%

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( )

(承認年月: 2018年7月      承認機関: ベトナム天然資源環境省)

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.** 貿易保険の対象は、特定の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等、特定の地点／地域での設置や実施を伴わない製品或いはサービスの提供に該当しますか？

(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 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。

- |                                                    |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> (1) 非自発的住民移転または生計手段の喪失    | (規模: 人) ←記載ください。 |
| <input type="checkbox"/> (2) 地下水揚水                 | (規模: m3/年)       |
| <input checked="" type="checkbox"/> (3) 埋立、土地造成、開墾 | (規模: 8ha)        |
| <input type="checkbox"/> (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、人権を含む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 13.** プロジェクトは、既に実施しているプロジェクトに対する増産又は拡張を伴わない設備投資或いは運転資金等に該当しますか？（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）

（Y e s / O N o）

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 14.** 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？

（Y e s / O N o）

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 15.** 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。