

BELLEVUE 2044

総合計画の定期的な更新とWilburton
ビジョンの実施

環境影響声明(2022年秋)

配布資料のスコープ



プロジェクトの背景

Bellevue市は、州成長管理法 (GMA)の要件に従って総合計画を更新しています。

2015年の市の最新の定期的な更新は、地域成長センターに指定されたBellevueのダウンタウン地区とBelRedエリアの新たな成長の大部分に焦点を当てる全体的な成長戦略を中心に構築されました。残り



の成長は、EastgateやFactoriaなどの他の多目的地域、および市内の他の多世帯および商業地域に計画されていました。この成長戦略により、約6つの新しいライトレール駅、その他のインフラおよび資本施設を計画し、輸送への投資が行われました。

市の総合計画を更新する現在の作業では、2044年までに少なくとも35,000戸の住宅と70,000人の雇用がさらに増加すると計画されています。このアップデートには、ワシントン州の州環境政策法(SEPA)の要件と一致する環境影響声明(EIS)が含まれています。

EISは、公平性、気候変動、住宅に関する地域の要件、ならびに市議会が最近採択したビジョンと優先事項に沿った成長を分配するためのさまざまなアプローチを検討します。

セバとEISの概要

SEPAプロセスは、提案が環境にどのように影響するかを理解するために、機関の意思決定者、申請者、および一般市民が環境への影響を理解できるように、環境への影響を特定して分析します。

プロセスは、環境への悪影響、合理的な代替案、および潜在的な緩和策を特定して分析するためのツールです。EISは、意思決定者や一般市民に、悪影響を回避または最小限に抑えたり、環境の質を向上させたりする緩和措置を含む合理的な代替案を通知しなければなりません。

EISプロセスは、代替案の潜在的な環境への影響について、一般の人々がコメントする機会を提供します。コミュニティメンバーは、2つの段階においてコメントする機会があります。

- **段階:** スコープは、EIS プロセスの最初のステップです。スコープは、提案された成長の代替案によって影響を受ける可能性のある炭素排出量、野生生物の生息地、または居住者の避難などの特定の要素を特定することで、EISに焦点を当てるのに役立ちます。スコープ中に、一般の人々は、包括的計画の定期的な更新と成長の代替案の草案について詳しく知ることができます。プロセスの一環として、一般の人々は、各選択肢の潜在的な環境への影響について懸念を提起

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

することができます。成長の代替案の草案は、スコープ設定中に受け取ったコメントとともに分析されます。EIS 分析では、影響が有意性について判断します。

- 環境影響声明草案(DEIS)段階:EISは、特定された特定の環境上の懸念を分析します。選択肢ごとに個別の分析が用意されています。この分析の目的は、発生する可能性のある影響の性質、重大度、および期間を推定し、代替案の影響を比較することです。EISの草案は、レビューとコメントのために一般に公開されています。影響を受ける環境の分析、DEISに含まれる各選択肢の影響分析、および各選択肢の潜在的な緩和措置に関するコメントが寄せられます。

包括的な計画方針や影響分野に対する将来の潜在的な変更については、ベルビューの計画委員会によるさらなる再検と議論、および市議会による履行があります。

スコープ期間の開始は2022年9月29日

スコープはEISプロセスの最初のステップであり、パブリックコメント期間が含まれます。

スコープの目的は、EISで研究する問題の範囲、つまり「範囲」を決定することです。政府機関、部族、および一般市民は、代替案、予想される重大な悪影響、緩和措置、および必要とされる可能性のあるライセンスまたはその他の承認を含む、EISの範囲についてレビューおよびコメントするよう求められます。参加方法については、以下をご覧ください。

ベルビュー市はスコーピング期間中に何を考慮していますか？

ベルビュー市は、2022年9月29日に、包括的計画の定期的な更新とWilburtonビジョンの実施によって起こりうる環境への影響の範囲を概説した重要度の決定を発行しました。「重要性の決定」では、Bellevue市の住宅の将来、今後20年間の成長とニーズをサポートする方法、およびWilburton分析範囲の成長に焦点を当てています。

検討中の代替案草案の概要は、付録Aに概説されています。

市はEIS分析をサポートするために追加情報を提供しています。

- 変位解析
- 公平な影響分析
- 経済分析

市はEISにおいて分析するために以下の環境要素を提案しています。

- 地球と水質
- 大気質と温室効果ガス排出量
- 動植物
- エネルギーと資源
- 騒音
- 土地利用パターンと都市形態
- 歴史的資料
- 計画、ポリシーや規制との関係
- 人口、雇用、住宅
- 運輸
- 公共サービス
- ユーティリティ

参加する

皆様からのご意見をお待ちしています!EIS分析中に私たちが研究することを提案している問題と提案された代替案について、あなたの考えや質問をお聞かせください。

市は2022年9月29日に重要度決定(DS)を発行し、EISの範囲に関するコメントを要請します。



30日間のパブリックコメント期間は、2022年9月29日(木)午前8時から2022年10月31日(月)午後4時30分までです。

スコープは、EIS プロセスの最初のステップです。スコープは、提案された土地利用の代替案によって影響を受ける可能性のある炭素排出量、野生生物の生息地、水質などの環境の特定の要素を特定することで、EISに焦点を当てるのに役立ちます。スコーピング中、一般の人々は、包括的計画の定期的な更新と提案された土地利用の代替案についてもっと学ぶことができます。プロセスの一環として、一般の人々は、各選択肢の潜在的な環境への影響について懸念を提起することができます。EISは、どの影響が重要であるかを判断します。スコーピングはまた、EISが準備中であることを公衆および他の機関に通知し、プロセスへの関与を開始します。

スコープコメントは、次の場合に最も有益で関連性があります。

- コメントは、特定されたEISの範囲と潜在的な影響に固有のもので。
- コメントは、EISで分析してもらいたい追加の環境要素と代替案を識別します。
- コメントは、市が検討するのに役立つ包括的な計画の更新に関連する追加情報を提供します。

コメントは、提案されている成長の代替案の範囲、環境のEIS要素、および予想される重大な悪影響、ならびに緩和措置に対処すべきである。コミュニティメンバーは、包括的計画の定期的な更新とWilburton ビジョンの実施のための追加の研究分野や検討分野を提案することもできます。

すべての代替案の分析が完了し、EIS草案が準備され発行された時点で、どの代替案またはハイブリッド代替案を進めるのか検討する機会がある予定です。

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

コメントの提出方法

郵便	対面	バーチャル会議	オンライン
City of Bellevue Development Services Department Attn: Reilly Pittman 450 110th Avenue NE Bellevue, WA 98004	午後6時 2022年10月18日 Bellevue City Hall 450 110th Avenue, Bellevue WA 98004 1E-126 Council Chambers / 1E- 108	2022年10月13日午後 6時 登録場所： bit.ly/bellevuecomp	プロジェクトのウェブサイトにてオン ラインポータルより文書にて提出 www.bellevuewa.gov/2044- environmental-review

次の段階

正式に提出された全てのコメントは、公開記録の為に残され、2022年後半にスコープの概要に含まれます。その後、市は2023年にEIS草案の準備を開始し、一般市民の意見を更に得る機会が設けられる予定です。その後、市は最終EISを開発し、市議会によって審査され、投票が行われる予定です。

プロジェクト更新サインアップ

www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review.

アクセスとインクルージョン

Bellevue市は、1964年公民権法第6編および関連法令に規定されている人種、肌の色、国籍、または性別を理由として、Bellevue市のプログラムまたは活動への参加から除外されたり、その利益を否定されたり、差別を受けたりすることがないことを保証します。タイトルVIの保護が侵害されたと思われる人は、ADA/タイトルVI管理者に苦情を申し立てることができます。タイトルVIの苦情フォームとアドバイスについては、ADA/タイトルVI担当者(425-452-6168)にお問い合わせください

上記のADA声明に関するご質問や助けが必要な方は、ADAコーディネーターのBlayne Amson, bamson@bellevuewa.gov or 425-452-6168 まで

添付：

付録A 代代替案

付録B;よくある質問

SCOPING HANDOUT CONTACT:

Thara Johnson, Comprehensive Planning Manager, tmjohnson@bellevuewa.gov

BELLEVUE 2044

統合計画定期更新とWilburtonビジョン実施

環境影響声明(2022年秋)

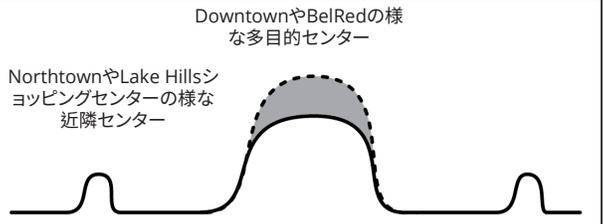
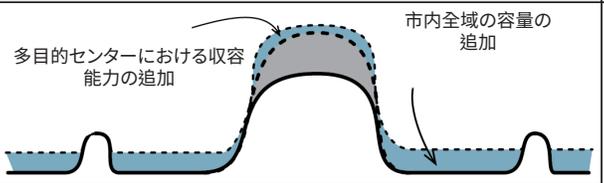
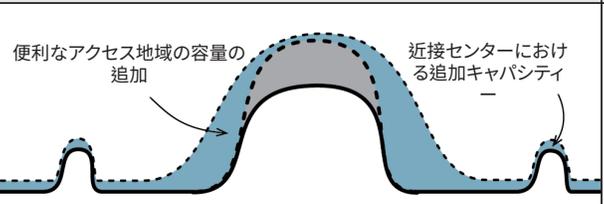
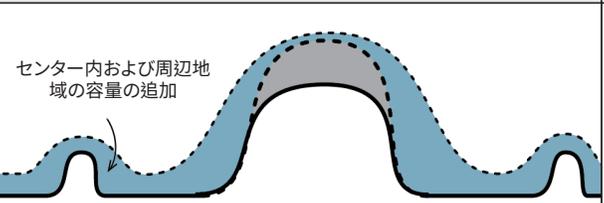
配布資料のスコープ

付録A-代替案

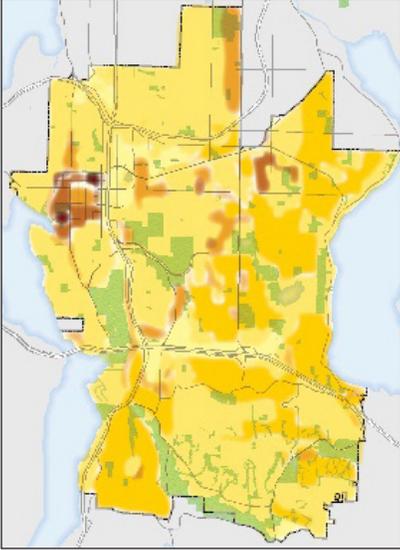
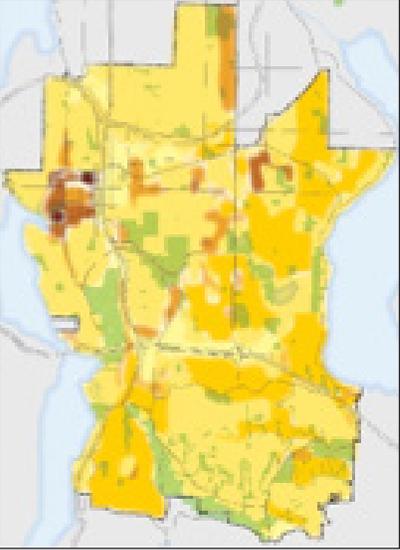


鍵	— 既存の住宅ユニット
	■ 既存の容量
	- - - Capacity(新築住宅として開発地域)
	■ 提案された追加のキャパシティー (各代替案に対して)

Bellevue2022年既存条件: ~65,000戸の住宅 ~160,000件の雇用
 ベルビューの2019-2044年の最低成長目標:35,000戸の住宅ユニット+70,000人の雇用
 州/群の草案、手ごろな価格目標、3万〇千戸の住宅目標の過半数としてAMI<80%の目標

Bellevue2044オルタナティブ アクション無し(分析のベースラインとしてのみ使用)	約3万戸収容能力(目標3万〇千分未満) 約12万人の雇用能力(7万以上の目標)
	住宅類型論 主にスタジオと1ベッドルームユニットを備えた大規模アパート。住宅の計画要件を満たしていない。
成長の焦点 主にDowntownやBelRed内。市の既存の成長枠には変更なし。	住宅の手頃な価格 自発的な包摂的な手頃な価格のインセンティブは、手頃な価格のユニット(一般的にプロジェクトの5~10%)と引き換えに、市場レートのプロジェクトへのさらなる密度を可能にする。
Bellevue2044 代案 あらゆる種類の家族にオプションの提供	15,000-20,000 追加住宅ユニット容量(アクションなしを上回る) +約25,000人の追加雇用能力がノーアクションを上回る
	住宅類型論 多目的エリアでの、より大きなユニットに対するインセンティブは、追加の2ベッドルームとより大きなユニットを提供。 デュプレックス、コテージ住宅、およびその他の低密度の類型は、市内全域で許可。
成長の焦点 主に多目的センターは(Downtown, East Main, BelRed, Wilburton, Crossroads, Factoria, Eastgate).にある。市内全域に緩やかな密度増加。	手ごろな住宅価格 成長回廊(Downtown, East Main, Wilburton, と BelRed)の追加容量とともに、強制的な包摂的な手頃な価格。手頃な価格の目標を達成するためのインセンティブを他の場所で増加させた。
Bellevue 2044 オルタナティブ 2 より多くの住民へのアクセスのロック解除	2万〇千から〇千追加住宅ユニット容量(アクション無しを上回る) 約2万5千の追加雇用能力がノーアクションを上回る
	住宅類型論 交通に便利な地域のタウンホームや小さなアパート、また既存で密度の低い一戸建てエリアのデュプレックス、またはその他の低密度の類型。 多目的で近隣のセンター内にあるスタジオや1ベッドルームアパートを含む大きなアパート
成長の焦点 多目的利用センター、便利な地域(交通機関/仕事へのアクセスが良い、または近隣センターの近くにある)。	手ごろな住宅価格 多目的利用センターおよび近隣センター内および周辺での能力の追加と並行して、自発的な包摂的な手頃な価格を段階的に強化し、他の場所でインセンティブを高める。
ベルビュー-2044オルタナティブ 市内全域における選択肢の提供	35,000-40,000戸の追加収容能力が行動を起こさない +約25,000人の追加雇用能力がノーアクションを上回る
	住宅類型論 タウンホームや小さなアパートのような類型は、交通アクセスが便利な地域やネイバーフッドセンター周辺にあります。デュプレックスやその他の低密度の類型は、市内全域で許可されている。 目的利用センターにスタジオと1ベッドルームを備えた大きなアパート。
成長の焦点 目的利用センター、利便性の高い地域(交通機関/仕事へのアクセスが良い、または近隣センターの近くにある)。	手ごろな住宅価格 多目的利用センターおよび近隣センター内および周辺での能力の追加と並行して、自発的な包摂的な手頃な価格を段階的に強化し、他の場所でインセンティブを高めた。



Bellevue 2022	Bellevue 2044 オルタナティブ①: アクション無し
 <p data-bbox="532 403 792 856"> 6万千戸の住宅 今日、ベルビューの住宅の半分は1戸建てで、半分は多世帯のものである。Bellevue市の土地面積の約4分の1が1戸建て用地として区画されており、その中には、公園、公益事業、非住宅用地も含まれる。多世帯住宅は主に、市内の多目的センターと市内に点在する中程度の密度の地域にある。 </p>	 <p data-bbox="1260 403 1520 793"> 既存の6万千戸をこえる3万戸の追加住宅 この代替案は、①-①の選択肢のベースラインとして必要だが、住宅成長目標、所得帯全体の住宅、住宅タイプの範囲など、市の新しい計画要件を満たしていません。それは都市の雇用目標を満たしている。 </p>

この代替案は、住宅と雇用のための市の現在の能力に基づいている。市の既存の計画、政策、規制は変更されることなく継続され、他の代替案を測定できるベースラインでもある。土地利用マップ上の指定に変更はなく、ポリシー、ゾーニング、または規制の変更もなし。

すべての選択肢に共通 (1-3)

住宅と雇用の両方に既存の市の能力を利用し、前のページにリストされているKing郡全体の計画政策で承認された2044年の人口と雇用の目標を達成するための能力を追加する。

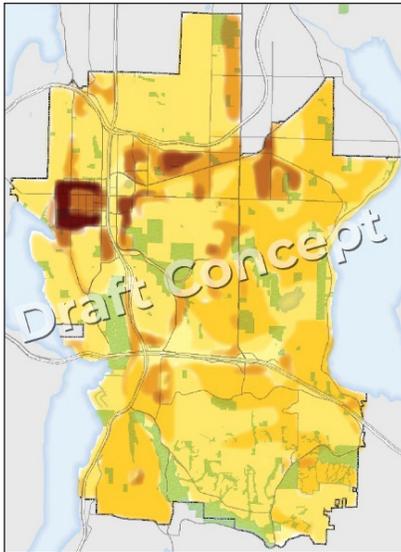
- 成長の焦点は多目的センターの発展である。Downtownはこれまで通り、市の成長の中心地であり、Wilburtonでは雇用と住宅が大幅に増加、BelRedでは、住宅が緩やかに増加、残りの多目的センターは (Crossroads, Eastgate, Factoria) には更なる焦点がおかれる。
- 近隣のセンターは明確に定義されるが、成長の量に関しては代替案によって異なる。
- 全ての代替案は、住宅ニーズと州/郡の要請を満たすため利用可能な類型と手が届く価格の範囲を大幅に広げている。彼らは65%以上のAMI以上の中・低所得者向け住宅の生産を目指しているが、特に0-30%AMIについては、これ以下で追加資金を活用した多額の補助金が必要である。
- トランジットハブ近くの住宅容量、ターゲットエリアのデュプレックスから小さなアパートまで、中規模の住宅、住宅の手頃な価格と、より大きな家族規模のユニットの両方に重点が置かれている。
- 公平性と持続可能性に焦点を当てることによって、分析する提案された修正案の範囲が明らかになる。

総合計画全体を通じて、公園や交通機関などの追加分野も検討中。



代替案1:あらゆる種類の家族に選択肢を提供する

2022年には、45,000~50,000戸の住宅が、既存の65,000戸を超える収容能力



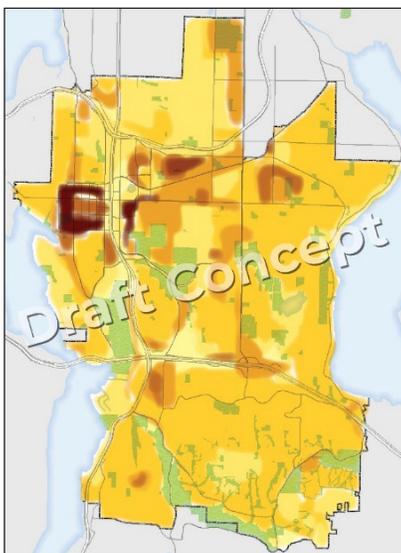
Downtown, East Main and BelRedにおける既存の容量のエリアを含む多目的使用センターに、Wilburton, Crossroads, Eastgate, and Factoria.に新たな焦点を当てて、多目的利用の成長を含む追加の住宅密度に焦点を当てる。

既存のより高密度の多目的利用地域にのみ焦点を当てても、さまざまな住宅タイプと手頃な価格のレベルが得られないため、住宅の選択と多様性を支援するために追加の政策が採用される。これらの多目的利用地域でより多くの家族サイズの住宅を奨励する政策は、都市全体でより多様な低密度住宅タイプを許可する政策と対となす。

このアプローチには、新しい住宅ユニットの数が最も少なく、生産される住宅タイプの多様性が最も少ないため、州/郡の要件を満たすために強力な手頃な価格の住宅政策と組み合わせられている。これらには、成長回廊における強制的な包摂的な手頃な価格プログラムと、都市全体の手頃な価格のインセンティブの拡大が含まれる。この代替案は、特に多目的利用センター内の新たな成長に対応するために、マルチモーダル輸送投資の範囲をわずかに拡大する。

代替案:Unlocking Access for More Residents

2022年には、55,000-60,000戸の追加住宅ユニットの収容能力が、既存の約65,000戸を超える



既存の収容能力を持つ多目的利用センターに住宅を追加することに加えて、交通機関や仕事へのアクセスが良好な地域に中規模住宅を拡大する。これらの地域は今日、高い需要があり、しばしば一戸建て住宅の解体再建を引き起こしている。

さらに、この代替案は、既存のネイバーフッドセンター(市内の主に住宅地内の商業地域)内の住宅を含む、より高密度の用途の組み合わせを提供する。この密度は、交通に便利な近隣に拡大する可能性がある。これらの分野におけるマルチモーダル輸送能力への追加投資(交通アクセスの改善、ターゲットを絞った交通渋滞の緩和、低ストレス自転車、歩行者施設など)は、高密度開発に伴う。

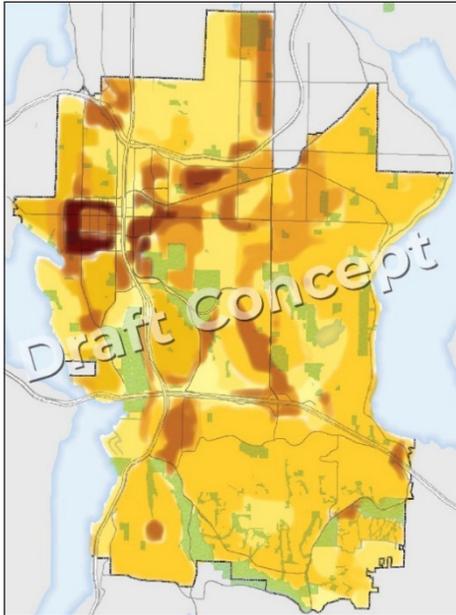
上記のアプローチを使用してさまざまな類型が達成されるため、この代替案は、市内の他の地域にある既存のより密度の高い一戸建て地域の低密度住宅オプションを検討する。

この代替案で生産される住宅の多様性は、様々なタイプの中所得者(80-120%AMI)住宅を提供するが、手頃な価格<80%AMIである新しいユニットの大部分を達成するためには、より深い手頃な価格が依然として必要である。段階的な自発的な包摂的な手頃な価格のプログラムは、多目的利用センターと近隣センターに含まれていますが、自発的な手頃な価格のインセンティブは、市内全域で利用可能です。



代替案3:市全域へのオプションの提供

2022年には65,000-70,000戸の追加住宅を収容可能で、既存の65,000戸を上回る



多目的センター、交通機関や仕事へのアクセスが良好な地域、市内の大規模サイトに住宅を追加する代替案2の成長コンセプトに加えて、近隣センター(主に市の住宅地内の商業地域)とその周辺の住宅容量を拡大する。この代替案はまた、現在、短い距離ながらも、必要不可欠なサービスにアクセスできない地域に新しい近隣センターの創設を奨励する。この密度は、これらの領域を走る便利な交通網に沿って、またその周辺に、さらに広がる可能性がある。代替案2と同様に、この代替案には、提案された密度の高いこれらの分野へのより広範なマルチモーダル輸送投資も含む。

この代替案は、市内で便利な地域に中規模住宅を公平に提供することに焦点を当てている。多種多様な中規模タイプが、需要の高い地域に焦点を当てられる一方、市内の他の地域では小規模なタイプが利用可能となる。

上記で生産された住宅の多様性は、中所得者向け住宅(80~120%AMI)を提供するが、手頃な価格<80%AMIである新しいユニットの大部分を達成するためには、更なる手頃な価格が必要となる。段階的な自発的な包摂的な手頃な価格のプログラムは、多目的利用センターと近隣センターに含まれるが、自発的な手頃な価格のインセンティブは、市内全域で利用可能である。

WILBURTONの成長代案

ウィルバートン分析範囲の代替案は、2017-2018 Wilburton商業地域調査の優先開発代替案に基づいている。さまざまな選択肢で検討されている要素は以下の通り。

- Eastrailの西側でダウンタウンベルビュー に近い建物の過密度と、高さについて
- BelRed, Spring District, East Main Station Area,とWilburton Hill 付近 の建物の密度の低さと建物の高さに関連する調査について
- 調査地区内でのハウジング容量増加、ハウジング形態の範囲、建造物の高さの制限
- 調査区全域における雇用の多様性 (店舗、オフィス、観光業、医療)

分析範囲における将来の多目的利用の特性、および潜在的な土地利用には、次のものを含む。

	住居	オフィス	店舗	ホテル	医療
多目的利用ノード(住居、オフィス、小売りの混合利用)	X	X	X	X	X
オフィス - 住宅(住宅と商業スペースが混在するオフィス重視)	X	X	X	X	X
住居商業施設近傍 (地上階に店舗やオフィスがあり住居に重点)	X	X	X		

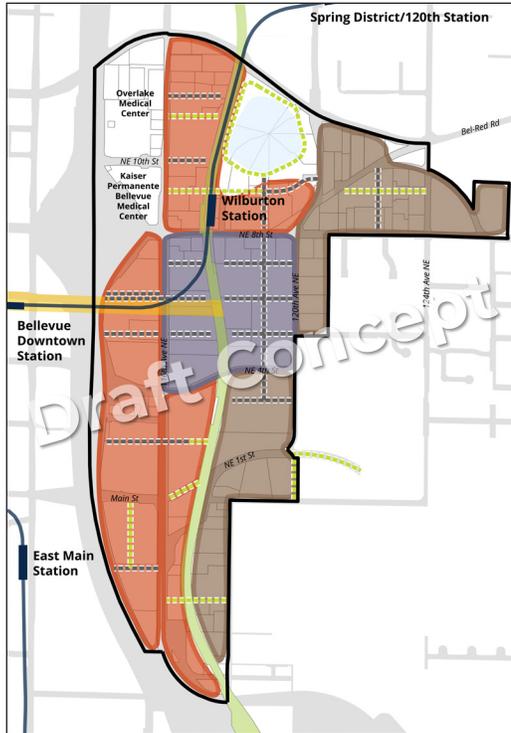
X - これらの土地利用に関する制限

Wilburton分析区既存の条件 250戸の住宅・1万 400人の雇用	
Wilburton分析範囲の代替案 アクションなし。	約330戸の収容人数 約1万〇千人の雇用能力
建物の高さ: 現在の土地利用マップに基づいて建物の最大高さを想定する。	
成長の焦点: 土地利用に関する地図・ポリシー・ゾーニング・規律の変更は無し。住宅と雇用の伸びは、現在の能力の範囲内で行われる。	
輸送: 116th Ave NE.の交差点を含むI-405 と 120th Ave NE間のNE 6th St延長を含む輸送投資計画に変更なし。	
マップキー 草案:循環と透過性 Note:実例のみ;実際の接続は未定 	土地利用性 Note:地図は将来的な土地利用の特徴を示すものであり、建物の高さや密度を反映していない。
Wilburton研究領域代替案 コアの成長の焦点	+5,000-7,000 追加住宅ユニット容量 (アクションなしを上回る) +約20,000人以上の追加雇用能力がアクションなしを上回る
	コマーシャルミックス: コアと116th Ave NE周辺の地上階のコマーシャルを備えた高密度オフィスに重点を置く
	建物の高さ: <ul style="list-style-type: none"> 主に116th Ave NE と Eastrailの東に沿った調査の中心区は〇〇〇-〇〇〇フィート I-405, NE 8th St, NE 4th St と 116th Ave NE間の小規模区は300-450フィート 北・南・東の分析範囲の端に向かって、低めの建物に移行する
	住宅の種類と場所: <ul style="list-style-type: none"> 主に多目的使用や商業施設付近の住宅容量 研究エリアの端に向かう中層住宅 Eastrail & 116th Ave NEを中心とする高層住居 (300フィート以上)の住居タワーはI-405 and 116th Ave NE に制限
	運輸: <ul style="list-style-type: none"> I-405 & 116th Ave NE 間のNE 6th Stの延長 Wilburton全域に小規模で歩きやすいブロックを作成する新たなマルチモーダル接続。多目的ノードでより強調。
成長への焦点: 多目的利用コア内での成長に焦点をあてる。ただし、近傍では緩やかな成長。	

Wilburton分析範囲の代替案 2

ウィルバートン研究地域代替案2 コア+移行領域における成長の焦点

7,000-10,000 追加住宅ユニットの収容能力がアクションなしを上回る
+約20,000人以上の追加雇用能力がノーアクションを上回る +7,000-10,000



成長の焦点;代替案1の成長に関する焦点に加えて、成長は分析範囲の端にも焦点を当てる。

コマーシャルミックス

高密度オフィスに重点を置くのではなく、近隣規模の小売店とオフィスに重点を置く。

建物の高さ

- 代替案1との比較。分析範囲の東側に沿って緩やかに増加する可能性がある。
- 代替案1との比較。建物の高さは、I-405 をまたぐ East Main TOD に沿って大幅に増加する可能性がある

住宅の種類と場所

- 代替案1追記、Eastrailの東地区に住宅容量を増やす
- 代替案1との比較、多数の中、高層宅の建物が多い
- 代替案1追記、I-405 & 116th Ave NE間における(300フィート以上)住宅用タワー建設の機会増加

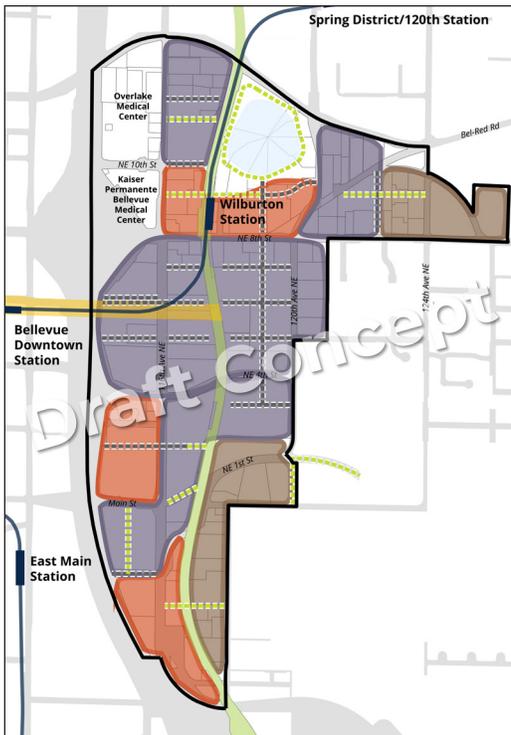
運輸

- I-405 & 116th Ave NE 間のNE 6th Stの延長
- Wilburton全域でより小規模で、より歩きやすいブロックを作成する新たなマルチモーダル接続。多目的のノードでより強調されている。

Wilburton ウィルバートン研究地域オルタナティブ3

コア+セカンダリノードの成長の焦点

+12,000以上の追加住宅ユニット容量がアクションなしを上回る
2万以上の追加雇用容量がアクション無しを超える。



成長の焦点;代替案1のfocus of growthに加えて、成長は新多目的のノードにも焦点をあてる。

コマーシャルミックス 多目的のノードで住宅と統合されたオフィス・小売り混在に重点を置く。

建物の高さ

- 代替案1比較、116th Ave NE東側Grand Connection周辺の高層ビル増加
- 代替案1に類似、I-405 across East Main TOD沿いに高層ビル増加

住宅の種類と場所:

- 代替案1と2に追記。116th Ave NE沿いの住宅容量増加。
- 代替案1と2を比較して、高層住宅が多い。
- 代替案1と2に追記。116th Ave NE東側Grand Connection周辺の住宅用タワー(300フィート以上)建設機会の増加。

運輸

- I-405 & 116th Ave NE 間のNE 6th Stの延長
- Wilburton全域における小規模かつ歩きやすいブロックを作成する新たなマルチモーダル接続。ただし多目的の使用ノード重視

BELLEVUE 2044

総合計画の定期的な更新とWilburtonビジョン の実施

環境影響声明2022年秋

付録B：よく寄せられる質問

総合計画とは？

総合計画は、市がどの様に成長し投資を行うかのビジョンである。この計画は、住宅や雇用の所在地、交通、公益事業、公園、その他の公共資産への投資先に関する市の決定を導く。総合計画の定期的な更新は、8年から~10年ごとに行われます。このアップデートは2044年の見通しを含む。

なぜ市は総合計画の定期更新を行うのか？

Bellevue市は過去10年間の間に急成長を遂げた。その為、公共事業、交通機関、様々な重要なサービス等への、公私に渡る需要が高まっている。

2015年に行われた最新報告では、主に新たな地域成長戦略の中心としてBellevueダウンタウンやBelRed地域に焦点が置かれた。他の成長はEastgateやFactoriaは、市全域に渡り住宅や商業地区を含む多目的な地域として計画された。この成長戦略により、6つの新しいライトレール駅周辺の輸送投資、その他のインフラおよび資本設備が実現した。

市の総合計画を更新する現在の作業は、2044年までに少なくとも35,000戸の住宅と70,000人の雇用の成長を計画中。

SEPAとは？

SEPAは州環境規律法案の略でありChapter 43.21C RCW (Revised Code of Washington)に含まれる。これは政府機関の意思決定者、申請者、および一般市民が、提案が環境に如何に影響を及ぼすのかについて理解するのに役立つワシントン州法である。

Environmental Impact Statementとは？

EISは、意思決定プロセスで考慮すべき環境情報を市、公共、およびその他の機関に提供する情報文書である。市は、総合計画のこの定期的な更新が環境に重大な悪影響を及ぼす可能性があるかと判断し、RCW 43.21C.030(2)(c)の下でEISを準備する必要があると考える。このアップデートでは、EISは以下の項目を記述する。

- 市の既存の条件
- 提案された代替案（新規案、成長戦略）
- 潜在的な重大、不可避、および悪影響の可能性
- 悪影響を軽減、もしくは排除する緩和措置

EISのスコーププロセスとは？

EISプロセスは、環境への悪影響、合理的な代替案、および潜在的な緩和策を特定して分析するためのツール。EISは、意思決定者や一般市民に、悪影響を回避または最小限に抑えたり、環境の質を向上させたりする緩和措置を含む合理的な代替案を通知しなければならない。SEPA EISプロセスは、代替案の潜在的な環境への影響について一般の人々がコメントする機会を提供する。コミュニティメンバーは、以下2つの段階でコメントする機会がある。

- **Scoping Stage** : スコープ段階: スコープは、EISプロセスの最初のステップである。スコープは、提案された成長の代替案によって影響を受ける可能性のある炭素排出量、野生生物の生息地、または居住者の避難などの特定の要素を特定することで、EISに焦点を当てるのに役立つ。スコープ期間中、一般の人々は、包括的計画の定期的な更新とウィルバートンビジョンの実施プロセス、および成長代替案の草案について詳しく知ることができる。このプロセスの一環として、一般の人々は、各選択肢の潜在的な環境への影響について懸念を提起することができる。成長の代替案の草案は、スコープ設定中に受け取ったコメントとともに分析される。EIS分析では、影響が有意かどうかを判断する。

スコープコメントは、提案された代替案、およびSEPAしきい値の重要度判定(DS)ドキュメントで特定されたEISスコープと潜在的な影響に固有の場合に、最も有益で関連性がある。

コメントは、提案されている成長の代替案の範囲、環境のEIS要素、および予想される重大な悪影響、ならびに緩和措置に対処するべきである。コミュニティメンバーは、包括的計画の定期的な更新とウィルバートンビジョン実装EISのための追加の研究分野や検討分野を提案することもできる。

Draft Environmental Impact Statement (DEIS) Stage: EISは環境影響声明草案(DEIS)段階: EISは、特定された特定の環境上の懸念を分析する。選択肢ごとに個別の分析が用意されている。この分析の目的は、発生する可能性のある影響の性質、重大度、および期間を推定し、代替案の影響を比較することである。EISの草案は、再検とコメントのために一般に公開されている。影響を受ける環境の

分析、DEISに含まれる各選択肢の影響分析、および各選択肢の潜在的な緩和措置に関するコメントが受理される。

スケジュールについて

市は2024年5月に総合計画の定期更新を完了予定。このスコープ期間と将来のDEISコメント期間は、最終EIS(FEIS)の開発を通知するパブリックコメントの機会を提供する。

コミュニティによるスコープ作成プロセス中のパブリックコメント提出方法?

市はDSを発行し、2022年9月29日にEISの範囲に関するコメントを要請した。30日間のパブリックコメント期間は、2022年9月29日(木)午前8時から2022年10月31日(月)午後4時30分(PST)に終了。

EISでの分析のために市が提案する環境要素は何か?

以下の環境要素の研究を検討中

- 地球と水の質
- 大気質と温室効果ガス排出量
- 動植物
- エネルギーと資源
- 騒音
- 土地利用パターンと都市形態
- 歴史的資料
- 計画、ポリシーや規制との関係
- 人口、雇用、住宅
- 運輸
- 公共サービス
- ユーティリティ

市が掲げるEIS分析支援のための追加研究分野は?

市は以下に関する追加情報を提供している。。

- 変異解析
- 公平な影響分析
- 経済分析

代替案とは?代替案の草案は目標とどのように関連しているか

代替案は、プロジェクトの目的と必要性を達成するためのさまざまな方法であり、環境の要素に関連する環境分析の基礎として機能する。潜在的な代替案が起草され、コミュニティに成長がどのように分配され、どのような形をとるかについてのアイデアが与えられる。スコープフェーズ中に考えられる代替案に関連してコミュニティが回答すべき重要な質問には、次のものがある。

- 潜在的な成長の選択肢を考えると、これらは研究するのに適切なものか?または、なぜそうではないのか?

- この更新においてどの項目に重点を置くべきか？

優先する代替案はどうやって選択されるのか？

代替案は、プロジェクトの目的とニーズを達成するためのさまざまな方法であり、環境分析の基礎である。環境分析は、それぞれの代替案を研究し、水質、騒音、歴史的資源などの環境の影響または異なる要素を予測するプロセスである。

計画の更新には、アクションなしを表す代替手段を含める必要がある。代替策により、市はさまざまな成長シナリオを評価し、アイデア、影響、利益、影響をテストすることが可能である。

このEISは、いくつかの選択肢を分析する。代替案には、ノーアクション代替案と3つのアクション代替案が含まれる。以下で提案されている代替案には、特定の代替案の開発につながる分析すべきアイデアが含まれている。市は、すべての選択肢を分析し、将来の議論のために提示することを期待している。

ノー・アクション・オルタナティブ(No Action Alternative)の目的上、既存の総合計画の土地利用、ゾーニング、開発基準に基づいてBellevue市内で開発が行われることが想定されている。アクション代替案は、成長の量と分配、新しい政策とインフラの実施などの要素のバリエーションに基づいていると予想される。

異なる選択肢、特にそれらの違いを分析することで、意思決定者と一般市民は異なる選択肢の効果を比較し、最終的に好ましい選択肢を選択することができる。

The action alternativesに関しては以下のウェブサイトをご参照ください。

<https://bellevuewa.gov/2044-environmental-review>.

市はどのように住宅と雇用の成長目標を決定してきたのか？

King郡全体の計画政策またはCPPIは、ベルビューを含むKing郡の都市全体の雇用と住宅ユニットの成長目標を採用している。2019-2044年のBellevueの雇用目標は70,000人の新規雇用である。これは、特定の企業によって発表された雇用の伸びと市内のさらなる成長に対応している。また2019-2044年のBellevue住宅目標は35,000戸の新築住宅である。目標設定は、ビジョン2050の政策ガイダンス、Bellevueの新たな開発のために計算されたキャパシティーおよび評議会のビジョンとガイダンスを使用し、他の都市や郡と連携して複数年に渡るプロセスを通じて行われた。

なぜ市は、最低35,000戸の追加住宅ユニットの目標を超えて分析することを提案しているのか？

市は、成長地域のニーズを満たすために35,000戸の住宅目標を超えて分析し、住宅危機に対処することを提案している。

Wilburton 分析範囲の別のDEISが2018年にすでに発行されているのに、なぜ実施されているのか？

Wilburton 分析範囲内および周辺には多くの変更があり、2018年のDEISから直接取得することが難しくなっている。この現在のDEISは、2018年のDEISで分析されたものと比較して、追加

の住宅を検討している。さらに、包括的計画の定期的更新 EIS にWilburton 分析範囲を含めることで、市は、市全体の成長のコンテキスト内で、提案されたWilburton 分析範囲の成長の代替案の影響を評価し、伝達することができると思う。

Citizen Advisory Committee (CAC) in 2017-2018に行われたWilburton商業地域調査との関連性について。

Wilburton 調査地域の代替案は、Wilburton 商業地域調査のビジョンと推奨事項に基づいて構築され、住宅政策、手頃な価格の住宅、成長目標、持続可能性、公平なアクセス、マルチモーダル輸送、グラウンドコネクションの統合と影響、ユニバーサルデザインの更新を検討している。代替案には、2017-2018年の取り組みにこれまで関与していなかった利害関係者やコミュニティメンバーの意見も取り入れられる。

計画と SEPA プロセスの詳細については、どこで確認できるか？

プロジェクトの更新案内は以下のウェブサイトまで。

www.bellevuewa.gov/2044-environmental-review

アクセスとインクルージョン

Bellevue市は、1964年公民権法第6編および関連法令に規定されている人種、肌の色、国籍、または性別を理由として、Bellevue市のプログラムまたは活動への参加から除外されたり、その利益を否定されたり、差別を受けたりすることがないことを保証する。タイトルVIの保護が侵害されたと思われる人は、ADA/タイトルVI管理者に苦情を申し立てることができる。タイトルVIの苦情フォームとアドバイスについては、ADA/タイトルVI担当者(425-452-6168)にお問い合わせください。

上記のADA声明に関してご質問がある場合、またはサポートが必要な場合は、ADAコーディネーターのBlayne Amson(bamson@bellevuewa.gov または425-452-6168)にお問い合わせください。

プロジェクトの連絡先情報

プロジェクトマネージャー

総合計画マネージャー Thara Johnson tmjohnson@bellevuewa.gov

SEPA リードエージェンシー連絡先

Elizabeth Stead

Land Use Director and SEPA Responsible Official

(土地利用ディレクターとSEPA担当官) estead@bellevuewa.gov