

令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第3回総会 議事録

■日時 令和4年6月24日（金）午前10時00分～午前10時36分

■場所 WEBによるオンライン会議

■出席委員

柳会長、齋藤第一部会長、宮越第二部会長、荒井委員、池邊委員、池本委員、日下委員、玄委員、袖野委員、高橋委員、堤委員、平林委員、廣江委員、宗方委員、森川委員、保高委員、横田委員、渡邊委員

■議事内容

1 答申

(1) 「(仮称) 小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

⇒ 評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められること並びに大気汚染、騒音・振動共通、日影及び風環境に係る指摘事項について留意すべきことを付した答申文を、全会一致で知事へ答申

(2) 「(仮称) 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

⇒ 評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められること並びに大気汚染、騒音・振動共通、日影及び風環境に係る指摘事項について留意すべきことを付した答申文を、全会一致で知事へ答申

2 受理関係

⇒ 別紙受理報告一覧の事業について審議会へ報告

別紙

受 理 報 告 (6 月)

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 環 境 影 響 評 価 書	(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (北地区)	令和4年5月20日
	(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (中地区)	令和4年5月20日
	(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (南地区)	令和4年5月20日
	大井町駅周辺広町地区開発	令和4年5月23日
2 事 後 調 査 報 告 書	白金一丁目東部北地区第一種市街地再 開発事業 (工事の施行中その3)	令和4年5月17日

令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第3回総会
速 記 録

令和4年6月24日（金）

Webによるオンライン会議

(午前 10 時 00 分開会)

○下間アセスメント担当課長 おはようございます。本日は御出席いただきありがとうございます。

それでは、本日の委員の出席状況について事務局から御報告申し上げます。現在、委員 21 名全員のうち 18 名の御出席をいただいております、定足数を満たしております。

これより令和 4 年度第 3 回総会の開催をお願いいたします。

本日は傍聴の申し出がございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

○柳会長 会議に入ります前に、本日は傍聴を希望される方がおられます。なお、本会議の傍聴は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、Web 上での傍聴のみとなっております。

それでは、傍聴人の方を入場させてください。

(傍聴人入場)

○下間アセスメント担当課長 傍聴人が入室されました。

○柳会長 ただいまから令和 4 年度東京都環境影響評価審議会第 3 回総会を開催いたします。

本日の会議は、次第にありますように、答申 2 件、受理報告を受けることといたします。

○柳会長 それでは、「(仮称) 小山三丁目第 1 地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案の答申に係る審議を行います。

この案件は第一部会で審議していただきましたので、その結果について齋藤第一部会長から報告を受けることといたします。それでは、齋藤部会長、よろしくお願いいたします。

○齋藤第一部会長 それでは、齋藤から報告させていただきます。

まずは、資料 1 を御覧ください。初めに、部会で取りまとめました答申案文について、事務局から朗読をお願いいたします。

○下間アセスメント担当課長 それでは、事務局から朗読させていただきます。

令和 4 年 6 月 24 日

東京都環境影響評価審議会

会 長 柳 憲一郎 殿

東京都環境影響評価審議会

「(仮称) 小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案について

このことについて、当部会において調査、審議した結果は別紙のとおりです。

次のページ、別紙を御覧ください。

「(仮称) 小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価書案について

第1 審議経過

本審議会では、令和3年11月30日に「(仮称) 小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について諮問されて以降、部会における質疑及び審議を重ね、都民及び事業段階関係区長の意見等を勘案して、その内容について検討した。

その審議経過は付表のとおりである。

付表については、6ページに審議経過を取りまとめております。

戻っていただきまして、

第2 審議結果

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。

なお、環境影響評価書を作成するに当たっては、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、次に指摘する事項について留意すべきである。

【大気汚染、騒音・振動 共通】

工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動への影響について、教育施設及び住宅地等に近接する狭い道路も走行ルートとしていることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、更なる環境保全のための措置を検討し、大気汚染及び騒

音・振動への影響の一層の低減に努めること。

【日影】

計画地周辺には教育施設等、特に配慮すべき施設等が多く存在し、計画地隣接地で予定されている開発事業による影響も懸念されていることから、必要に応じて天空写真の調査地点を追加し、日影の状況を分かりやすく記載すること。

【風環境】

本計画地の高層建築物 1 棟に加え、隣接地に 2 棟の高層建築物が設置される計画であることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、事後調査において調査地点を適切に選定した上で、その効果の確認を行い、必要に応じて更なる対策を講じること。

以上で、朗読を終了いたします。よろしくお願いたします。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。

それでは、審議の経過について御報告いたします。

本事業は、品川区小山三丁目に位置する約 1.5ha の事業区域において、住宅及び店舗、駐車場等からなる複合施設を新築するもので、対象事業の種類は「高層建築物の設置」でございます。

本評価書案は、令和 3 年 11 月 30 日に当審議会に諮問され、第一部会に付託されました。

それ以降、現地調査及び部会における 4 回の審議を行い、ただいま朗読いたしました答申案文として取りまとめることといたしました。

この間、本評価書案に対しまして、都民及び関係区長である品川区長及び目黒区長から意見が提出されております。

この意見に対しましては、見解書におきまして事業者の見解が示されております。

また、都民の意見を聴く会を令和 4 年 5 月 24 日に開催し、6 名の方の公述がありました。

本件の審議に当たりましては、これらの内容を踏まえつつ審議いたしました結果、本評価書案における現況調査、予測及び評価はおおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められますが、環境影響評価書の作成に当たりましては、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、ここに指摘する事項に留意するよう求

めることといたします。

次に答申案の内容について、御説明いたします。

【大気汚染、騒音・振動 共通】の意見ですが、

本事業における工事用車両の動線を確認すると、住宅地、通学路、商店街を通る、歩道にガードレールのない狭い道を歩行者に極めて近い距離で通行するため、工事用車両の排出ガスについて、近傍での暴露が懸念されます。また、道が狭く、その両側に店舗や住居が迫っていると、騒音は両側の住居、店舗で反響し、測定より大きくなる可能性もあります。

しかも、この走行ルート周辺は住宅も多くあり、学校や福祉施設なども点在しておりますので、環境保全のための措置を徹底するとともに、更なる環境保全のための措置を検討し、大気汚染及び騒音・振動への影響の一層の低減に努めることを求めるものでございます。

次に【日影】の意見ですが、

本事業の計画地周辺には、福祉施設や教育施設等の配慮すべき施設が多く分布しておりますが、本事業の影響とともに隣接地での開発計画の影響も見込まれ、場所により日影状況が非常に悪くなることが懸念されております。そのため、周りの福祉施設、教育施設を追加の調査地点に取り入れ、日影の状況について十分な説明がなされるよう求めることといたしました。

最後に【風環境】の意見ですが、

予測では、防風植栽等の対策を講じることにより、周辺は領域 A、B 相当の風環境になる計画ではありますが、本事業で建設する高層建築物 1 棟に加え、隣接地に 2 棟の高層建築物が設置される計画であり、それぞれの地区が、両地域の風環境に影響を及ぼすと考えられます。そのため、事後調査において適切な調査地点を選定し、対策の効果を確認することで、必要に応じて、風環境改善の追加対策を求めるものでございます。

以上で私からの報告を終わります。

○柳会長 ありがとうございました。

それでは、ただいまの報告について、何か御意見等がございますでしょうか。発言される際には、最初にお名前をお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、特段の御発言がないようですので、ただいまの報告をもちまして、審議会の答申としたいと思いますが、それでよろしいでしょうか。

それでは、そのようにさせていただきます。

答申書を読み上げてください。

○下間アセスメント担当課長 事務局から答申書を読み上げます。

4 東環審第 13 号

令和 4 年 6 月 24 日

東京都知事殿

東京都環境影響評価審議会

会 長 柳 憲一郎

「(仮称) 小山三丁目第 1 地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案の答申について

令和 3 年 11 月 30 日付 3 環総政第 515 号 (諮問第 531 号) で諮問があったこのことについて、当審議会の意見は別紙のとおりです。

別紙につきましては、先ほど朗読いたしました案文と同じでございます。

以上です。

○柳会長 それでは、ただいま朗読しましたとおり、知事に答申することにいたします。

○柳会長 続きまして、「(仮称) 小山三丁目第 2 地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案の答申に係る審議を行います。

この案件につきましても、第一部会で審議していただきましたので、その結果について、齋藤第一部会長から報告を受けることといたします。

それでは、齋藤部会長、よろしく願いいたします。

○齋藤第一部会長 それでは、齋藤から御報告させていただきます。資料 2 を御覧ください。

初めに、部会で取りまとめました答申案文について、事務局から朗読をお願いいたします。

○下間アセスメント担当課長 事務局から朗読をいたします。

令和 4 年 6 月 24 日

東京都環境影響評価審議会

会 長 柳 憲一郎 殿

東京都環境影響評価審議会

第一部会長 齋藤利晃

「(仮称) 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案について

このことについて、当部会において調査、審議した結果は別紙のとおりです。

別紙を御覧ください。

「(仮称) 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価書案について

第1 審議経過

本審議会では、令和3年11月30日に「(仮称) 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について諮問されて以降、部会における質疑及び審議を重ね、都民及び事業段階関係区長の意見等を勘案して、その内容について検討した。

その審議経過は付表のとおりである。

付表に付きましては、10ページに審議経過として取りまとめております。

戻っていただきまして、

第2 審議結果

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。

なお、環境影響評価書を作成するに当たっては、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、次に指摘する事項について留意すべきである。

【大気汚染、騒音・振動 共通】

工事用車両及び関連車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動への影響について、

教育施設及び住宅地等に近接する狭い道路も走行ルートとしていることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、更なる環境保全のための措置を検討し、大気汚染及び騒音・振動への影響の一層の低減に努めること。

【日影】

計画地周辺には教育施設等、特に配慮すべき施設等が多く存在し、計画地隣接地で予定されている開発事業による影響も懸念されていることから、必要に応じて天空写真の調査地点を追加し、日影の状況を分かりやすく記載すること。

【風環境】

本計画地の高層建築物 2 棟に加え、隣接地に 1 棟の高層建築物が設置される計画であることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、事後調査において調査地点を適切に選定した上で、その効果の確認を行い、必要に応じて更なる対策を講じること。

朗読は、以上でございます。よろしくお願いたします。

○齋藤第一部長 どうもありがとうございました。

それでは、審議の経過について御報告いたします。

本事業は、品川区小山三丁目に位置する約 1.6ha の事業区域において、共同住宅、商業施設、公益施設、駐車場等を新築し、複合的な市街地を形成するもので、対象事業の種類は「高層建築物の設置」でございます。

本評価書案は、令和 3 年 11 月 30 日に当審議会に諮問され、第一部に付託されました。

それ以降、現地調査及び部会における 4 回の審議を行い、ただいま朗読いたしました答申案文として取りまとめることといたしました。

この間、本評価書案に対しまして、都民及び関係区長である品川区長及び目黒区長から意見が提出されております。

この意見に対しましては、見解書におきまして事業者の見解が示されております。

また、都民の意見を聴く会を令和 4 年 5 月 25 日に開催し、5 名の方の公述がありました。

本件の審議に当たりましては、これらの内容を踏まえつつ審議いたしました結果、本評価書案における現況調査、予測及び評価はおおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って

行われたものであると認められますが、環境影響評価書の作成に当たりましては、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、ここに指摘する事項に留意するよう求めることといたします。

次に、答申案の内容について御説明いたします。

まず、【大気汚染、騒音・振動 共通】の意見です。

本事業における工事用車両及び関連車両の動線を確認すると、住宅地、通学路、商店街を通る歩道に、ガードレールのない狭い道を歩行者に極めて近い距離で通行するため、工事用車両の排出ガスについて近傍での暴露が懸念されます。また、道が狭く、その両側に店舗や住居が迫っていると、騒音は両側の住居、店舗で反響し、測定より大きくなる可能性もあります。

しかも、この走行ルート周辺は住宅も多くあり、学校や福祉施設なども点在しておりますので、環境保全のための措置を徹底するとともに、更なる環境保全のための措置を検討し、大気汚染及び騒音・振動への影響の一層の低減に努めることを求めるものでございます。

次に【日影】の意見ですが、

本事業の計画地周辺には、福祉施設や教育施設等の配慮すべき施設が多く分布しておりますが、本事業の影響とともに隣接地での開発計画の影響も見込まれ、場所により日影状況が非常に悪くなることが懸念されております。ですので、周りの福祉施設、教育施設を追加の調査地点に取り入れ、日影の状況について十分な説明がなされるよう求めることといたしました。

最後に【風環境】の意見です。

予測では防風植栽等の対策を講じることにより、周辺は領域 A、B 相当の風環境になる計画ですが、本事業で建設する高層建築物 2 棟に加え、隣接地に 1 棟の高層建築物が設置される計画であり、それぞれの地区が両地域の風環境に影響を及ぼすと考えられます。そのため、事後調査において適切な調査地点を選定し、対策の効果を確認することで、必要に応じて風環境改善の追加対策を求めるものでございます。

以上で私からの報告を終わります。

○柳会長 ありがとうございました。

それでは、ただいまの報告について、何か御意見等がございますでしょうか。発言される際には、最初にお名前をお願いいたします。

いかがでしょうか。

それでは、特に御発言がないようですので、ただいまの報告をもちまして、審議会の答申としたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、そのようにさせていただきます。

答申書を読み上げてください。

○下間アセスメント担当課長 事務局から答申書を読み上げさせていただきます。

4 東環審第 14 号

令和 4 年 6 月 24 日

東京都知事殿

東京都環境影響評価審議会

会 長 柳 憲一郎

「(仮称)小山三丁目第 2 地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案の答申について

令和 3 年 11 月 30 日付 3 環総政第 516 号 (諮問第 532 号) で諮問があったこのことについて、当審議会の意見は別紙のとおりです。

別紙につきましては、先ほど朗読いたしました案文と同じでございます。

以上です。

○柳会長 ただいま朗読しましたとおり、知事に答申することにいたします。

○柳会長 それでは、受理関係について、事務局から報告をお願いいたします。

○下間アセスメント担当課長 受理関係について事務局から御報告申し上げます。

お手元の資料 3 を御覧ください。

6 月の受理報告は、

・ 環境影響評価書 4 件

・ 事後調査報告書 1 件

を受理しております。

それでは、12 ページ、13 ページの「(仮称)内幸町一丁目街区 開発計画 (北地区)」環境

影響評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連という資料を御覧ください。

「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (北地区)」につきましては、令和4年5月20日に環境影響評価書を受理いたしましたので、その内容について説明させていただきます。

評価書案は令和3年6月29日の第4回総会で諮問され、令和4年1月25日の第11回総会において知事に答申されております。当資料は環境影響評価書案審査意見書、環境影響評価書との関連について掲示してございます。

評価書追記等のページは後で御確認ください。

まず、大気汚染の意見として、建設機械の稼働に伴う大気汚染の評価において、二酸化窒素の最大着地濃度地点では、本事業による寄与率が高い上に環境基準を超えることから、事業の実施に当たっては環境保全のための措置を徹底し、隣接する開発事業者相互が連携して大気質への影響の低減に努めること、また、隣接の開発計画の工事用車両及び関連車両の影響も懸念されることから、これらを含めた予測を行うこととの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、近隣計画の工事用車両や関連車両を含めた予測を行い、その結果及び評価について追記、また、近隣計画との調整、連絡を行うことにより、大気質への影響の低減に努めることについて明記したとの報告です。

騒音・振動の意見として、計画地の環境騒音は、現況においても昼間・夜間共に環境基準を超過しており、さらに隣接の開発計画の工事用車両の影響も懸念されることから、これを含めた予測を行うとともに、事業の実施に当たっては環境保全のための措置を徹底し、隣接する開発事業者相互が連携して道路交通騒音の低減に努めることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、近隣計画の工事用車両を含めた予測を行い、その結果及び評価について追記、また、近隣計画との調整、連絡を行うことにより道路交通騒音の低減に努めることについて明記したとの報告です。

風環境の意見として、本事業は、駅や公園を含めた一体的な歩行者ネットワークを整備する計画であり、不特定多数の人の利用が見込まれることから、より一層の防風対策を検討すること。また、事後調査においては、防風対策の効果を確認し、必要に応じて適切な対策を講じることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、事後調査において防風対策の効果を確認することについて追記し、風環境への影響の低減を検討していくことについて追記したとの報告です。

景観の意見として、計画建築物は、皇居外苑や日比谷公園等に近接しており、地域の代表的な景観の一部となるとともに、駅や公園を含めた一体的な歩行者ネットワーク形成に資す

るなど公共性が高いことから、今後、詳細なデザインや色彩等の決定に際しては、地域関係者と十分な協議を重ねた上で、一体として長大な壁面とならないように隣接する建築物との調和に努めることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、計画建築物のデザインや色彩等について、隣接する開発等と調整し、調和と象徴性が共存した計画とし、地区ごとの個性を生かしつつ、都心景観として風格ある街並みとなるように努めることについて追記したとの報告です。

次に、14 ページから 15 ページの「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (中地区)」環境影響評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連という資料を御覧ください。

「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (中地区)」につきましては、令和 4 年 5 月 20 日に環境影響評価書を受理いたしましたので、その内容について説明させていただきます。

評価書案は令和 3 年 6 月 29 日の第 4 回総会で諮問され、令和 4 年 1 月 25 日の第 11 回総会において知事に答申されております。当資料は評価書案審査意見書、環境影響評価書との関連について掲示してございます。

評価書追記等のページは後で御確認ください。

大気汚染、騒音・振動、風環境、景観の意見は、文言等にわずかな違いはあるものの、「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (北地区)」とほぼ同じ記載であること、また、評価書の記載内容の報告もほぼ同じであるため、説明は割愛させていただきます。

次に、16 ページから 17 ページの「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (南地区)」環境影響評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連という資料を御覧ください。

「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (南地区)」につきましては、令和 4 年 5 月 20 日に環境影響評価書を受理いたしましたので、その内容について説明させていただきます。

評価書案は令和 3 年 6 月 29 日の第 4 回総会で諮問され、令和 4 年 1 月 25 日の第 11 回総会において知事に答申されております。当資料は評価書案審査意見書、環境影響評価書との関連について掲示してございます。

評価書追記等のページは後で御確認ください。

大気汚染、騒音・振動、風環境、景観の意見は、文言等にわずかな違いはあるものの、「(仮称) 内幸町一丁目街区 開発計画 (北地区)」とほぼ同じ記載であること、また、評価書の記載内容の報告はほぼ同じであるため、説明は割愛させていただきます。

次に、18 ページから 19 ページの「大井町駅周辺広町地区開発」環境影響評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連資料を御覧ください。

「大井町駅周辺広町地区開発」につきましては、令和4年5月23日に環境影響評価書を受理いたしましたので、その内容について説明させていただきます。

評価書案は令和3年7月20日の第5回総会で諮問され、令和4年2月24日の第12回総会において知事に答申されております。当資料は評価書案審査意見書、環境影響評価書との関連について掲示してございます。

評価書追記等のページは後で御確認ください。

大気汚染の意見として、建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の最大着地濃度の予測結果では、本事業による相当程度の寄与があり、環境基準を下回るがその値は高い。また、出現地点は工事用車両が集中する出入口に近いことなどから、影響の増大も懸念される。このことから、環境保全のための措置を徹底し、大気質への影響の低減に努めることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、環境保全のための措置に、施工業者に対して、現場内での掲示や定例会議、現場内朝礼、作業打合せ等を通じて、環境保全のための措置を徹底するように指導を行う旨を追記したとの報告です。

騒音・振動については2つ意見がございます。1つ目の意見として、計画地周辺における道路交通騒音は、現況において環境基準値を上回る地点があり、工事用車両及び関連車両の走行に伴う騒音が加わることから、環境保全のための措置を徹底し、騒音の低減に努めることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、環境保全のための措置に、工事用車両の出入口に、交通整理員を配置して、交通流への影響低減とそれに伴う騒音の低減に努める旨を追記、また、工事の完了後については、駐車場内に誘導案内を設け、関連車両の円滑な入出庫に努める旨を追記したとの報告です。

2つ目の騒音・振動の意見として、工事用車両及び関連車両の唯一の搬出入路である計画地南側の特例都道鮫洲大山線（区役所通り）は、大井町駅前から通じる片側1車線の道路であり、交通量の増加による影響が懸念されることから、道路交通及び騒音・振動の状況の把握に努めることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、環境保全のための措置に、計画地南側の区役所通りの交通流等の把握に努める旨を追記したとの内容です。

最後に、風環境の意見として、風環境の予測結果では、現況からの変化は一定程度生じるが、計画建築物の形状及び配置への配慮や防風植栽等の対策により、影響を低減するとしていることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、事後調査においてその効果の確

認を行い、必要に応じて更なる対策を講じることとの内容です。

これに対する評価書の記載内容は、環境保全のための措置に、施設管理者に対して、防風植栽や手摺壁等の維持管理を徹底させる旨を追記したとの報告です。

なお、5月受理報告に係る助言事項に対する事業者回答及び6月受理報告に係る助言事項についてですが、今回はございません。

報告は以上です。

○柳会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明について何かお気付きの点や御質問等があればお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、受理関係については、これで終わりにしたいと思います。

その他に、何かございますでしょうか。

それでは、特にないようですので、これをもちまして本日の審議会を終わります。

皆様、どうもありがとうございました。

それでは、傍聴人の方は、「退出ボタン」を押して退出してください。

(傍聴人退場)

(午前10時36分閉会)