

令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第12回総会 議事録

■日時 令和5年2月27日（月）午前10時00分～午前11時29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、奥委員、日下委員、玄委員、小林委員、袖野委員、堤委員、平林委員、廣江委員、水本委員、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

「(仮称)今井土地区画整理事業」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、水循環及び生物・生態系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 諮 問

「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

⇒ 会長の指名により、第一部会へ付託

3 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

受 理 報 告 (2 月)

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 環 境 影 響 評 価 書	(仮称) 小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業	令和5年1月17日
	(仮称) 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業	令和5年1月17日
2 事 後 調 査 報 告 書	(仮称) 赤坂二丁目プロジェクト (工事の施行中その2)	令和4年12月28日
	川口土地区画整理事業 (工事の施行中その2)	令和5年1月17日
	東京都市計画事業六町四丁目付近土地区画整理事業 (工事の施行中その3)	令和5年1月20日
	多摩都市計画道路3・1・6号南多摩尾根幹線(多摩市聖ヶ丘五丁目～南野三丁目間)建設事業 (工事の施行中その1)	令和5年1月23日
3 工 事 完 了 届	大手町一丁目2地区開発事業	令和5年1月20日

令和4年度「東京都環境影響評価審査会」第12回総会
速 記 録

令和5年2月27日（月）
Webによるオンライン会議

(午前 10 時 00 分開会)

○椿野アセスメント担当課長 それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日は、「東京都環境影響評価審議会」総会に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きまして、事務局から御報告申し上げます。

現在、委員 21 名のうち、19 名¹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。

それでは、これより令和 4 年度第 12 回総会の開催をお願いしたいと思います。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

○柳会長 はい、分かりました。

それでは、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、傍聴人の方を入场させていただきます。

(傍聴人入室)

○椿野アセスメント担当課長 傍聴人、入场されました。

○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 12 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 1 件、諮問 1 件、受理報告を受けることといたします。

○柳会長 それでは、次第 1 の「(仮称) 今井土地区画整理事業」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、齋藤第一部会長、よろしくお願いいたします。

○齋藤第一部会長 はい、それでは、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。

○椿野アセスメント担当課長 はい。それでは、事務局から朗読させていただきます。資料 1 を御覧ください。

¹ この後、委員 1 名が途中出席し、20 名の出席となった。

令和5年2月27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)今井土地区画整理事業」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。

第1 審議経過

本審議会では、令和4年7月22日に「(仮称)今井土地区画整理事業」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。

付表につきましては、画面を御覧ください。

続きまして、

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、概ね「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】

本計画において仮囲いは計画地西側のみに設置することとしているが、計画地北側には福

社施設が隣接していることから、造成工事に伴う粉じんや建設機械に伴う騒音・振動等について、施設周辺の仮囲いの設置など、より一層の環境保全措置を講ずること。

【水循環】

計画地内の公共用地に降った雨水は、表面流出量分も含めて地下浸透処理を行う計画としていることから、雨水流出抑制施設の貯留量や十分な浸透性を確保する方法等を含めた具体的な規模や構造を記述すること。

【生物・生態系】

1 本事業では計画地内のほぼ全域が改変され、動植物の生息・生育環境への影響が懸念されることから、既存樹木等を可能な限り残置するよう検討するとともに、道路植栽帯や流通施設業務用地内の緑化について、周辺地域との緑の連続性にも配慮した緑化計画となるよう検討し、関係者との調整を図ること。

2 工事の施行にあたっては、移動能力のある生物が計画地周辺の同様な環境への逃避、移動するものと予測しているが、工事の施行順序によっては、周辺環境への移動が阻害されるおそれがあるため、移動能力のある生物が周辺地域の好適環境に分散できるよう、工事の施行順序を検討し、生物・生態系に与える影響の低減に努めること。

以上となります。

○齋藤第一部会長 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、首都圏中央連絡自動車道青梅インターチェンジに隣接する青梅市今井の計画地において、その利便性を活かし、流通業務施設を中心としたまちづくりの推進を目的に、土地区画整理事業により流通業務施設用地、公園、緑地、都市計画道路等の整備を行うものであり、対象事業の種類は「土地区画整理事業」でございます。

本評価書案は、令和4年7月22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、事業段階関係市長からの意見はなく、都民からの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 5 年 1 月 18 日に開催し、2 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、予測及び評価は概ね「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。

最初に【大気汚染、騒音・振動 共通】の意見です。

計画地西側には住居系地域があるため、西側のみに仮囲いをする計画となっておりますが、計画地北側には、工事範囲に隣接して福祉施設が立地しています。本事業は広い土地の改変であるため、風向きによっては粉じんの影響、また、建設機械による騒音・振動などについても影響が懸念されますので、計画地北側の一部についても、計画地西側と同等以上の環境保全措置を求めることといたしました。

次に【水循環】の意見です。

本事業では、公共用地に降った雨水については雨水流出抑制施設を設置し、地下浸透処理を行う計画であり、また流通業務施設用地に降った雨水についても、進出企業により同様に地下浸透処理がされるため、地下水涵養能及び土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度は小さいとされています。

一方で雨水流出抑制施設について、その貯留量や浸透井戸など構造については、評価書案で詳細が記載されておきませんので、規模や構造などについて、より詳細で分かりやすい記述とするよう求めることとしました。

最後に【生物・生態系】の意見です。

1 点目の意見ですが、計画地は現況が畑であり、本事業によりほぼ全域が流通業務用地として改変されるため、動植物の生息・生育環境への影響が懸念されます。事業の特性上、残置できる場所の制約はあると思われませんが、積極的に残留緑地を増やすことについて検討していただくとともに、緑化を今後図っていくことが重要であり、これを充実させるために、道路植栽帯や流通施設業務用地内の緑化については、周辺との連続性にも配慮した緑化計画とするよう求めるものです。

2 点目の意見です。この事業では、地形的な変化は小さいものの、面的な開発で影響が広く生じることから、移動能力のある生物が周辺地域の好適環境に分散できるよう、工事のプ

ロセス等を検討し、その影響をできる限り低減することを求めることといたしました。

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す。

それでは、ただいまの報告について何か御意見等は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。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。

○椿野アセスメント担当課長 はい。答申書を読み上げさせていただきます。

令和 5 年 2 月 27 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) 今井土地区画整理事業」環境影響評価書案について答申

令和 4 年 7 月 22 日付 4 環総政第 264 号 (諮問第 538 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、先ほど御説明した内容と同様でございます。

○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 それでは、次第の 2 の諮問に入ります。

諮問案件について事務局から説明をお願いいたします。

○椿野アセスメント担当課長 はい、資料 2 を御覧ください。

諮問文でございます。朗読いたします。

4 環総政第 696 号
東京都環境影響評価審議会

東京都環境影響評価条例（昭和 55 年東京都条例第 96 号）第 50 条の規定に基づき、下記事項について諮問する。

令和 5 年 2 月 27 日

東京都知事 小池 百合子
(公 印 省 略)

記

諮問第 546 号 「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

以上になります。

○柳会長 「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案につきまして、「第一部会」に付託させていただきますので、「第一部会」委員の皆様、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、まずは、事業者の方に御出席いただきます。事業者の方は入室してください。

(事業者入室)

○柳会長 それでは、諮問案件の概要につきまして、事業者の方から説明を受けることいたします。準備ができましたら、御説明をお願いいたします。なお、説明される事業者の方は、冒頭で自己紹介をしていただき、併せて他の出席者についても御紹介ください。その上で御説明をお願いいたします。

それでは、よろしくお願ひいたします。

○事業者 今回「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」、クリーム色の冊子になりますが、環境影響評価書案を提出させていただきました。

環境アセスメントを担当いたしましたトーニチコンサルタントと申します。よろしくお願ひいたします。同じく右側におりますのがトーニチコンサルタントの者です。

○事業者 よろしくお願ひします。

○事業者 それから右隣、事務局の御担当です。

○事業者 よろしく申し上げます。

○事業者 その右隣です。開発コンサルタント御担当です。

○事業者 よろしく申し上げます。

○事業者 以上併せて4名で説明させていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

それでは、評価書案の概要について御説明差し上げます。お手元の冊子はございますでしょうか。こちらの画面共有しながら説明させていただきます。

それでは、まず1ページ目になります。

第1章といたしまして事業者の名称それから代表者の氏名になります。

事業者の名称は、南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合でございます。

対象事業の名称は、南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業、対象事業の種類は高層建築物の設置に該当いたします。

対象事業の概要の概略は表に示すとおりです。江戸川区南小岩七丁目地内における事業区域面積約1.5ヘクタールの敷地に、最高高さ約169メートルの高層建築物を新築するものです。

主な用途は、集合住宅、商業施設、保育施設、保育所、駐車場、駐輪場などです。

住宅戸数は約1080戸、駐車場は約530台で、うち住宅用として約330台を確保する予定です。

工事の予定時間は令和7年度から令和11年度を予定し、令和12年度の供用を予定しています。

それでは、事業概要の説明に先立ちまして、計画地が位置するJR小岩駅周辺地区のまちづくりの状況を御説明いたします。

ページが飛びまして16ページ、17ページになります。見開きになっております。16ページに、JR小岩駅周辺地区のまちづくりの状況を示しております。

JR総武線小岩駅周辺地区では、平成19年度から江戸川区と地域住民との協調により、まちづくりが進められており、平成21年1月に駅周辺の将来像を示す「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」が策定され、令和元年10月に示された「JR小岩駅周辺まちづくり基本計画2019」にて、図のとおりまちづくり方針が整備され、示されました。

御覧の図の、こちらAの範囲で示しておりますのが、JR小岩駅北口の最大の地区、赤色の線のBの範囲で示しているのが、南小岩六丁目地区です。赤のCで示しておりますが、ここもちょっと大きな範囲ですが、南小岩七丁目地区の区画整理の範囲となります。

そのうちで、さらにこの内側の緑の線のラグビーボールの形状をしております範囲が、当地区の南小岩七丁目地区の再開発の駅前地区となり、その他、こちらのDの範囲とこちらEの範囲ですが、こちらが都市計画道路として平成 26 年 3 月に都市計画決定されている場所になります。

また、このFの場所になりますが、こちらが南小岩七丁目西地区とされておりまして、周辺 J R 小岩駅周辺地区のまちづくりのリーディングプロジェクトとして、再開発事業が先行して実施されまして、平成 27 年 11 月に事業が完了しております。

続きまして、J R 小岩駅周辺地区における再開発事業、地区ごとの状況が 17 ページに示されております。

先ほどの 16 ページのAで示しておりましたのが、J R 小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業になります。こちらの 1 番につきましては、平成 30 年度に都市計画決定され、令和元年度の事業認可後、現在当地区におきまして解体工事が進んでいる状況です。

続きまして(2)番の南小岩六丁目地区再開発事業につきましては、平成 26 年度に都市計画決定され、平成 30 年度に権利変換認可を受けまして、現在令和 8 年度の事業認可に向けた事業が進められております。

そのうち、こちらの一街区、二街区の部分が小岩駅になりますが、一街区、二街区が現在供用されているような状況です。この三街区の工事が今進捗中という形になります。

こちらの(3)が先ほど御説明したとおり、既に完成している事業でございますが、七丁目西地区の事業の概要になります。

当地区につきましては、先ほどお伝えいたしましたとおり、この大きな範囲の区画整理七丁目西側になっておりますが、区画整理事業の範囲の中で再開発をこのエリアで行う事業になります。

それらにつきまして全体的な事業スケジュールが、17 ページの下の方に示しております。

先ほどの区画整理事業は、こちらのCの範囲ですが、順次進められているような状況です。それぞれの建築物の再開発の状況につきましては、本事業の再開発が開始するまでに概ね全体工事は終了するものとお伺いしております。

18 ページに J R 小岩駅周辺地区の地区計画の状況について図面で示しております。こちらは当地区におきます交通広場及び都市計画の計画は図のとおり示していますとおりで、黄色の部分が J R 小岩駅を中心とした北側の交通広場、それから南側の駅のロータリー、同時に全体で開発されます都市計画道路を示しているものです。

南小岩七丁目駅前地区における地区計画整備のうち、建築物等に関する事項に、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高制限、建築物等の形状又は色彩その他意匠の制限を設けておきまして、今回、本再開発事業におきまして、当地区の整備計画の最高高さを169メートルに変更する計画とするものです。

続きまして、19ページに事業の仕組みという形で説明させていただいております。

先ほども申し上げましたとおり、こちら上の図の方が赤の点線で、区画整理事業の範囲、約4.9ヘクタールという形になります。その中で、再開発事業自体が約1.5ヘクタールの範囲の中で実施するという形になります。

再開発街区につきましては、小岩駅前の1.5ヘクタールの土地に、商業、非商業、住宅等の機能を持った施設を組合施行の再開発で建設する予定です。

全体立地の説明をさせていただきます。

配置は、計画地の位置はこちらの21ページの図に示しますとおり、JR小岩駅のすぐ近くの江戸川区の北部にある小岩駅の南口から、南側に約100メートルの位置でございます。

計画地の周辺の状況につきまして、24ページに配置計画図を示しております。

計画地はJR小岩駅南口の駅前広場、現状の駅前広場の南側に位置しております。周辺の駅につながりますフラワーロード、それからサンロード、小岩中央通りに面する商店街に囲まれている地域です。

こちらが、先ほどの南小岩七丁目西地区が既に完成している状況です。こちら先ほど点線のピンク色になっています範囲で、区画整理事業が実施され、その中で赤の点線で示す範囲の計画地で再開発事業を行うというのが、本事業の内容になります。

75ページに用途地域の状況を示しております。

こちらはJRの古い駅の敷地ということで、周辺はほぼ商業地域、それから道路沿道で近隣商業地域、それからその内側が第一種住居地域に指定されているような状況になっております。

それでは、戻りまして23ページになります。建築計画の概要についてになります。

この先、先ほどの配置計画図と建物概要図になりますが、こちらも併せて御確認いただければと思います。先ほどの赤い点線で示しておりますのが、南小岩七丁目駅前地区の範囲になります。

25ページ、こちらは建物の概要図としまして画面で模式的に示しています。建物5階レベルまでの中にピンク色で示した商業施設が入るような形になります。その他、駐輪場等に

なります。

建物の上部に一部 5 階、6 階になりますが、公益施設が入っております。その上に西側の住宅、東側は高層の 44 階の高層建築物になります。駐車場は地下 1 階レベルに商業施設用の駐車場と、高層住宅の駐車場はタワー型の駐車を計画しております。

こちらの断面図を見ていただければと思います。こちらが商業施設で、先ほどのこちらのグリーンのものが公益施設、その他集合住宅の西棟と東棟、駐車場は地下 1 階に整備されタワー型の駐車場が、東棟の中央になっております。

こちらがイメージパースでございます。小岩駅の南口から計画地方向を望むものになります。

28 ページに駐車場計画を示しております。商業施設などの駐車場は建物内に、地下 1 階に自走式の駐車場を配置する計画です。

集合住宅の駐車場は機械式のタワー型の駐車場を配置いたします。駐車場の台数は、集合住宅に関連する車両が、計画地東側の区画道路から車路にて入庫し、計画地南側の区画道路から車路にて出庫いたします。

次のページに図を示しております。こちらの計画地の中に対しまして、集中したもので商業の入り口が南側、住宅の入り口が東側から、それから出口がこちらの南側から出ていくというような流れになります。

ページを戻りまして、台数になりますが、集合住宅に関連します車両は、駐車場台数としまして、表 6.3-2 ですが、商業施設で約 200 台、集合住宅で約 330 台の合計 530 台を計画しております。

関連します発生集中交通量ですが、こちらの大規模開発マニュアル、それから大店立地法などに基づきまして、1 日あたりの商業施設で平日約 568 台、休日で 873 台、その他公益施設、集合住宅、荷さばき車両等を合計しまして、工事の完了後におきまして最大 1 日、平日で 934 台、休日で 1,239 台を計画しております。

それから、歩行者動線につきましては、こちらの 31 ページの図に示しております。

既存道路の拡幅による歩道の拡幅整備等、計画地、計画建物の壁面後退により、歩道上空地の新設によりまして、建物外周に歩行者空間を設ける。建物内 1 階に中央に設ける通路は、貫通通路という形になります。

元々計画地内にこちらの通りがございましたので、その機能を活かすために貫通通路を設ける形にしております。

その他、ちょっと小さくなっていますが、こちらの青色の線になりますが、JR小岩駅との接続、それから六丁目地区との接続に、江戸川区の事業として、ペDESTリアンデッキが合わせて計画されております。

32 ページが熱源計画になります。熱源は用途ごとに管理区分が分かれる計画としています。

使用するエネルギーは電気及び都市ガスを計画しており、商業施設なので利用する熱源については極力集中化を図り、カーボンニュートラルに配慮いたしまして、効率的なエネルギーを採用する計画です。

空調換気施設については、商業施設等の区画ごとに設置、住宅については戸別方式を予定しています。

熱源施設、空調換気設備を検討するにあたりましては、省エネルギーに配慮した計画にするようにしております。

合わせてエネルギーのガス焚の排気口高さが G.L. 21 メートル、駐車場は、駐車場規模はそれほど大きくはないですが、排気口高さ G.L. 3 メートルで排気をするというふうな計画としております。

給排水の計画になりますが、上水は東京都水道局から供給を受け、雑用水に雨水の一部を活用する計画です。また、計画地から発生する汚水排水、雨水排水については公共下水に放流する計画です。

なお、雨水排水については、江戸川区住宅等整備事業における基準等に関する条例に基づき、雨水流出抑制施設を設置し、雨水の排出抑制を図る計画としております。

緑化計画につきましては、計画建物を敷地境界からセットバックさせ、十分な歩行者空間を確保した上、計画地内の空地の緑地を推進するとともに、適切な灌水設備と植栽基盤を備えた屋上緑化に努め、東京都及び江戸川区の緑化基準を満たす計画としております。

なお、緑化に関しましては、在来種選定ガイドラインを基本として樹種を選定し、環境省指定の外来種リストの掲載種は使用しない計画としております。

今の植栽配置等です。こちらは屋上と周辺のものになります。範囲が上の図になりまして、イメージカットが下の写真になります。先ほどの緑化基準ですが、東京都と江戸川区の基準に準拠するという形を考えております。

続きまして、廃棄物ですが、工事の施行中に発生する建設廃棄物につきましては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、発生を抑える計画としています。

38 ページ、39 ページから施工計画に入ります。施工計画につきましては、こちらの横になっています工程表で示しますとおり、全体でおよそ 69 か月の工事をしております。

先ほどのとおり、全体にいろいろと再開発事業とか実施されておりますが、実際の工事に際しましては、周辺の区画整理事業と工事が一部重複する可能性がございますので、交通誘導員等の配置、それから工事調整により周辺の工事には十分配慮することとしています。

工事用車両につきましては、今考えています工事用車両は、1 日最大ピークになりますが大型車両を約 564 台、小型車 90 台の合計で 654 台、ピークが大体 23 か月目という形になります。

工事用車両のルートですが、先ほどの幹線となるようなルートで、北側と南側から概ね半々ぐらいで流入流出するような計画としております。

続きまして、選定項目について御説明いたします。56 ページになります。

こちらの項目のマトリックスになりますが、選定項目につきましては、大気汚染及び騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガスの 12 項目になります。

57 ページに選定理由を示しております。

大気汚染の項目につきましては、建設機械の稼働、工事用車両の走行、関連車両の走行、地下駐車場の供用を影響要因としております。

対象は二酸化窒素及び浮遊粒子状物質といたしまして、一酸化炭素及び二酸化硫黄は対象としておりません。

騒音・振動の項目につきましては、建設機械の稼働、工場車両の走行、関連車両の走行を検討しております。駐車場からの騒音につきましてはタワー型、地下の自走式ということで予測する対象としておりません。

その他、土壌汚染につきましては、汚染土壌の掘削・移動等を影響要因と考えました。

また地盤、水循環については、掘削工事及び地下構造物の存在を影響要因と考え選定いたしました。

また、日影、電波障害、風環境、景観の項目につきましては、建築物の存在を要因として考えております。

自然との触れ合い活動の場については、建設工事による利用経路への影響、廃棄物については建設工事及び施設の供用、温室効果ガスについては、施設の供用を影響要因として項目として選定いたしました。

59 ページに非選定理由について示しております。

悪臭につきましては、本事業が高層建築物の建築事業であることから、対象としておりません。

水質汚濁及び地形・地質の項目についても、その要因となることがないこと。生物・生態系につきましては、計画地周辺が市街地であり、生物の生育・生息環境となるような緑地が存在しないことから、設定しておりません。

史跡・文化財につきましても、計画地内に現状そのような存在がなく、周知の埋蔵文化財包蔵地も確認されていないことから、対象といたしませんでした。

駆け足となりましたが、本日御説明差し上げる内容は以上となります。

○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、御質問等はございますか。

具体的な審議は、今後の第一部会で行っていただきますが、本日の諮問にあたっては、ただいま事業者の方の説明のあった、事業計画に関する内容ですとか、環境影響評価項目の選定あるいは非選定理由などを中心に、質疑応答をしていただければと思います。

どなたからでも結構ですので、お願いいたします。

それでは、最初に水本委員、どうぞ。

○水本委員 先ほどは御説明ありがとうございました。

今画面に出していただいている 59 ページの選定しなかったところで、あと 56 ページのところ選定項目を挙げておられますが、私の担当の史跡・文化財については、これが入っていないということですが、ちょっといくつか質問をさせてください。

まずこの案には、外したということでも、今遺跡の地図等がこの評価書案に掲載されておられないですが、そうしますと外したという理由の根拠となっている部分が見えてこないの、できれば外すにせよ、資料としては提示をいただきたいという、「この周辺にはないよ」ということをお示しいただきたいなと思いました。

もう 1 つは、実は江戸川区の規定というものでは、確か、2,000 m²を超える開発については確認調査を入れてください、という、文言についてはもう一度確認いただきたいのですが、2,000 m²を超える開発はその周知のあるなし以外に、別の規定があるということ、まずご存じであるかご存じでないかということと、それを確認した上でこの記述になっておられるのかということが、ちょっと気になっております。

「2000 m²を超える場合は確認する必要がある」ということで、おそらく教育委員会と少

し相談の必要があるかなと思っております。

もう1つ、いずれにしても、この59ページの書き方の中で、工事の施行中については要因がないという帰結になっていますが、「不時発見」という言葉を使うのですが、不時発見の可能性があるということで、この点は誤りになっておりますので、この辺りはすぐに御修正いただきたい点かなと思います。

事前協議については、この開発がかなり広いですから、今の2,000㎡の分を含めて、なるべく早くに御相談されたほうがよろしいかなと思います。質問としては2,000㎡のことをちょっとご存じであるのかということと、その根拠を示してほしいという部分です。

もう1つコメントさせていただきたいのは、確かにこの南小岩七丁目のところは周知のところはないのですが、南小岩五丁目に「No.2遺跡」というのがございます。

これは、縄文早期ということで登録されているはずですが、この江戸川区のこの地域というのは、低地ということで、水対策が非常に重要になってくるかと思えます。

この部分でこの縄文早期というのは、実は今よりも海が2~3メートル高い時代の非常に重要な情報ということで、遺跡とか史跡とか以外の部分で、防災対策にも非常に役立つ部分がございますので、この辺りも教育委員会にお尋ねする際には、併せてどのくらいの高さから遺跡を確認されているのかということも、ちょっと見られたほうが一層いいかなと思います。

ちょっと長くなりましたが、以上です。

○事業者 御質問ありがとうございます。

1つは埋蔵文化財の範囲のお話かと思えます。

埋蔵文化財につきましては、調査計画書の時点で近隣にないという判断の中で、選定しなかったという流れにしておりましたので、図面は調査計画書の中で整理しているという御理解をいただければと思います。

具体的に言いますと、調査計画書の101ページとかに指定文化財等の状況をお示しておりますので、また併せて御覧いただければと思います。

それから、確認調査ということで、埋蔵文化財のことにつきましては、当地は、先ほど申し上げましたとおり、江戸川区さんの区画整理事業で生み出された用地を基に、再開発事業を実施いたしますので、底地の部分の考え方もございますが、いずれにしろ江戸川区とその辺の調整をとりながら、埋蔵文化財の事前確認であるかというところは実施していくのかなとは考えております。

併せて、そういう形ですので、範囲であるとか深さであるとか、その辺の情報の共有につ

きましても、江戸川区と情報のやり取りをしながら、工事を進めていくことになるのかなと考えております。

一応こういった御説明でよろしいでしょうか。

○水本委員 はい、状況については分かりました。

これから江戸川区によく相談されるということなのでちょっと安心いたしました。

先ほどのコメント的に言った縄文早期ということで、私はもちろん遺跡担当として縄文時代に興味がありますが、そういったこと以外に、今考古学の調査というのは、災害の履歴ですとかいうことも非常によく出てきますので、今後の防災対策にも役立つ情報が得られるということで、その点は御理解をいただけたらいいのかなと思っております。

ありがとうございました。

○柳会長 それでは、続いて袖野委員、お願いいたします。

○袖野委員 どうもありがとうございました。

2件ありまして、1つ目は現況の点ですが、廃棄物の観点ですと、現況が住宅地であったり、中小のビルで、アスベストの使用のある建物があるのではないかなと思うのですが、現況について、もしお分かりになっていることがあれば教えていただきたいです。

もう1点は、温室効果ガスのところですが、ヒートポンプ導入ということですが、創エネの部分で、太陽光発電についてはどのように検討されているのかをお聞かせいただければと思います。よろしくお願いします。

○事業者 御質問ありがとうございます。

まず、廃棄物のことにつきましては、現場の再開発エリアはまだ皆さんお住まいの状況でするので、詳細につきましては今後工事の前段階で把握していく形になるかと思うのですが、ただ年代的に古い建物があったりすると、その辺の可能性というのは十分考えられます。

ですので、こちらにつきましても、基本は、先ほども何回も申し上げていますが、解体自体のメインは、区画整理事業で用地を生み出していただくという形なので、江戸川区が主導をもって、あるいは一方でこちらの組合でも施工する場合もあるかと思えます。

ですので、区との調整を十分に取りながら、廃棄物の発生については注意していきたいなとは考えております。

それから、温室効果ガスにつきましても、先ほどの御質問をいただきました内容で、評価書案でいきますと、最後の環境保全のための措置、389ページに温室効果ガスの環境保全のための措置を示しております。

基本的には、都市開発に準じた省エネルギー施設を導入するという中で、まだこれからの都市計画等々の計画を進めていく形になるということと、再開発事業ということもございまして、地権者さんたくさんいらっしゃる中でのことなので、まだこれから細かい部分を調整している形になります。

したがって、具体的なことはなかなか決めかねているところですが、太陽光発電というのは当然導入していくべきことなので、予測に反映しなかった措置の中には、設置に向けた検討というふうな形を入れさせていただいております。

今後計画の熟度が高まった中で、導入に向けて積極的な考え方を進めていければと考えております。

○袖野委員 ありがとうございます。

アスベストに関しては、工事の前にできるだけ把握されておくほうがスムーズだと思いますので、ぜひ台帳などで御確認いただければと思います。

また、太陽光発電については、当然入れるべきものというお考えを伺いまして安心しました。カーボンニュートラルを目指していく流れになっていますので、こういった地域の中心的な建物になるようなものについては、ぜひ積極的な導入をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

○柳会長 他に御質問等がありますでしょうか。

それでは、池本委員、どうぞ。

○池本委員 よろしく申し上げます。御説明ありがとうございました。

今の袖野先生の御質問に関連してですが、この調査計画書の段階 394 ページで、知事意見が出されていると思うのですが、類似の事業でも、やはり開発が集中する事業に関しては、周辺の開発との連携とか、調整とか、可能な限りやっていただくことが、アセスの線引きとしては事業体系が分かっているのですが、環境影響全体を抑えるという意味では重要だということ、そういうようなことをお願いしていることが多いです。

今回、同様な調査計画書の中でも知事意見が出ていると思うのですが、実際評価書案を作成する段階で、それがどの程度できてきたのかということ、この準備会の性質として、それがどの程度できるのか。

今も江戸川区との関係の話もあったのですが、どの程度できるのかということ、少し御説明いただけると、この評価書案を拝見する中で、どういった観点でコメントできるのかな

というのが、明確になるかなと思います。

特に廃棄物の分野では意見が出てなかったのですが、例えば、今もアスベストの話で御指摘があったと思うのですが、類似の市街地状況からすると、よく調べてはいないですが、航空写真から見ると、他の事業と似たような市街地だと思うのですね。

そうすると、他のような場所と情報を参考で使えたりするのかといったことも考えついたりするのですが、そういった情報とかを、例えば、予測の中に反映することが可能かどうかとか。

今できることとできないことが分からないで言っているのですが、そういったことがどこまで努力でできるのかというところを教えていただけるとありがたいかなと思います。

○事業者 はい、御質問ありがとうございます。

まず、他事業、周辺の開発事業との関連ということで、今 16 ページの図で示しておりますが、当地区七丁目駅前地区です。それに関連しまして、小岩駅周辺ではAで示しております北口地区と、Bで示しています六丁目地区、それから七丁目地区の再開発エリアが、大きな範囲になっております。七丁目の西地区は既に事業を完了しております。

関連するもので、どの程度周辺の影響を加味しているかということで言いますと、工事につきましては、七丁目地区の事業工事着手頃には北口地区、それから六丁目地区の工事は終了している、時間的には終了しているものとお伺いしております。

それから、こちらDで示しておりますサンロードですが、こちらも今江戸川区が事業実施中で、工事時期は重ならないとお伺いしております。フラワーロードにつきましては、既に広い道路としてできているものです。

ですので、工事中につきましては、影響が重ならないということで、複合的なものは今のところ検討していないという形です。

それから、完了後につきましては、主に発生集中交通量というところにつきましては、現状で既に駅前ということで、北口にございますショッピングセンターに集まる車両であるとかいうものを含めた、今の駅に集まる車両を現況と考えまして、そこからさらに北口の開発による発生集中交通量、それからこちらの六丁目に集まる発生集中交通量という、それから七丁目の方は既にできておりますので、これは現状に加味されているという形になります。

それらを全て合算したものと本事業による発生集中交通量を加算したものに対して、交通による大気汚染、それから騒音・振動につきましては合算したもので、予測をしているような状況になります。

それから、景観と風環境につきましても、景観、建物が全て建った状態ですので、北口と六丁目、七丁目駅前地区全てが建った状態で風環境と景観の予測評価を実施しております。

その他、電波障害と日影につきましても、それぞれ単体のもので評価をしております。

ただ、六丁目地区と七丁目駅前地区は、近いものということもありますので、例えばの話という形で、両地区による複合的な影響による捉え方することができるのかなと考えましたので、資料編に示しておりますのが、127 ページに日影を示しております、こちらの天空写真をいくつか撮影したものでございます。

それで日影の状況、他の再開発のエリアとの複合的なものはないかという見方をしております。

その中で建物がそれぞれ離れておりますので、複合的な日影はあまり生じないのですが、ここの六丁目と七丁目は比較的近いものですから、ちょうど南の交通広場辺りについては、複合的な日影が一部の時間で生じる時間帯があるということは把握しております。

周辺開発との複合的な状況についてはこのような判断をしております。

それから、廃棄物につきましては、なかなかその資料とかが古いものであると、状況が把握しづらいこともありますので、現状では登記簿等の情報で階数であるとか、木造、非木造の種類の判断はしております。

今御意見をいただきました写真による判断というもの、可能性があるということであれば、検討の一つの内容として考慮できることがあるかについて確認していきたいと思っております。

○池本委員 ありがとうございます。

かなり読み込めるところは今回の予測の中で読み込んで、反映されているというような御説明だったのかなと理解しました。ありがとうございます。

1 点、時系列的に他の事業とかだと割と並行して行われているところが多くて、今回スケジュールを見させていただくと、時系列的にずれているのかなと思って拝見していました。

そういう場合ですと、今度は逆に、前に行われた事業の情報とかで、例えば、どの項目も重要ですが、重みづけみたいなのところとか、この地区の事業はこういったところがもうちょっと重点的にやっつけていかなきゃいけないよとか、連絡会とかの中で出てくると思うんです。

そういったところを評価書案とかで反映できていくといいのかなと感じて、御質問させていただきました。ありがとうございます。

○事業者 ありがとうございます。

こちらの事業周辺地区全体で、まちづくりとして江戸川区の音頭取りでやられているところもありますので、それぞれ事業者間で共有できるものは積極的にできるのかなと思っておりますので、評価書になるまでの中でその辺のところを具体的に示していきたいと思います。よろしくお願いします。

○柳会長 他にいかがでしょうか。

どうぞ。

○廣江委員 丁寧な御説明をありがとうございます。

今の池本委員と全く同じで、この関連事業の相互に同時期に行われる集中するというデメリットがある反面、工事が集中しているので合成音、合成振動が大きくなる可能性があります。逆にずれていることがメリットにもなるしデメリットにもなることがあります。

今気づいたのですが、ということは、もう既に着工された事業の中に建物が建ってしまっていて、計画の全体で見るとほとんど高層建物があるというところなんですね。

例えば、北、それから六丁目、そこら辺の工事の関係で、今の池本委員がおっしゃったように、相手方の工事が新しく建ったところの負荷になっていないかどうか。

これをお伺いするのは七丁目が六丁目に近いので、既に建っている高層の建物にお住まいの方にとっては、仮囲いは、残念ながらなかなか利かないことが多いので、これはコメントですが、そこら辺に対しての御配慮の有無というのを教えていただければと思います。

○事業者 はい、御質問ありがとうございます。

近隣に対しての影響ということ、特に当然高さ方向というのは、間に遮蔽物を入れられないので、音が伝わる可能性は十分考えられます。

工事につきましては、通常の工事に加えまして、必要に応じて他の工事で行われていますとお知らせして、この工事時間帯に音が出ますからお伝えする中で「ちょっとそれは」という事前の御相談があれば、工事側の立場として調整していくということは、できる範囲でやっていけることはあるかと思います。

ですので、ソフトの面の対策と防音シートのようなハードの対策の、両方を踏まえながら、順次工事を進められるとは考えております。よろしくお願いします。

○廣江委員 ありがとうございます。

ハードの面で難しいのは十分分かっておりますので、ぜひそのように、情報交換をすることによって、周知と事前の意思疎通をとっていただければと思います。ありがとうございます。

○事業者 ありがとうございます。

○柳会長 他にいかがでしょうか。

水本委員、何かあるでしょうか。

○水本委員 史跡・文化財からちょっと外れて、今のことに関連しますので伺っておきたいなと思ったのですが。

その騒音・振動ということで、私は担当から違いますが、住宅地ですと住民の方がくつろいでおられるような夜間の時間帯のことが気になるのですが、こちらは結構商業地で、夕方の時間帯に多分人出が多いかなと思うのですが、その辺りの対策というのは、この辺はおそらく道路が狭そうですので、少し気になりました。

そのうちでサンロードというところは、おそらくこの計画事業の中に入っているところなので、情報が入ってきやすいと思うのですが、フラワーロードの辺りの商業の連携というのは、そういった騒音対策等も考えておられるのかということだけ、ちょっと伺っておきたいと思います。

○事業者 はい、御質問ありがとうございます。

当地区が七丁目駅前地区、このCのラグビーボール(形状)なので、再開発エリア自体は道路が含まれていないのですね。

道路に対しての影響評価といえますか、事業としてサンロードの道路事業を江戸川区が実施されるということはお伺いしておりますし、完了後において私どもの工事用車両であるとか、関連車両を通させていただくということは、今の評価書案の中で整理しております。

その中で環境への影響とか、配慮できるもの、工事用車両とか関連車両につきましても、集中する時間帯に車両の台数を調整するという形は考えております。

道路自体の対策というのが、私どもはできない立場ですので、そういった時間帯の調整による配慮であるとか、工事であれば工事業者さんに集中しないようお伝えするとか、「アイドリングでそこら辺に駐車しないでください」というお願いということをする形になります。

事業者としてできる範囲の中で配慮をしていきたいと考えているのが現状になります。

○水本委員 今の段階で車をどうこうすると言うつもりはなくて、情報の入り方として、サンロードの部分は一括の開発なので、おそらく情報共有がそれこそできていくのかなと思うのですが、そこから外れているところの商業地のところには、丁寧な周知の仕方をとってもらいたいというのがありましてお伺いしたところでした。御説明は分かりました。ありがと

うございます。

○事業者 ありがとうございます。

○柳会長 それでは、森川委員、どうぞ。

○森川委員 第一部会でお聞きしてもいいのですが、大気汚染ではなくて緑化の話でちょっとお伺いしたくて質問いたします。

これだけの敷地に大きいすごく立派な施設が建つということで、結構大きいですから緑化計画も大事だなというところで、ただ、その敷地に結構みっちり建物が建つということで、屋上緑化がすごく大事になってくるのかなと思っています。

そこで 35 ページに綺麗なイメージ図がございますが、この屋上緑化のイメージ図で結構高木に見えるのですが、このイメージはこうあるといいなということで描かれているのか、屋上緑化のようなところでこんな高いというか、大きい樹が植えられるものなのか、その辺がちょっと気になってお聞きしました。よろしくお願いします。

○事業者 はい、御質問ありがとうございます。

先ほどお伝えさせていただきましたとおり、35 ページに緑化の計画の方を示めさせていただきます。

こちらの図面につきまして、基本的には全体的な今緑化のイメージと植栽という高木が、イメージ図でいう下側の通路になります。

一方で、風環境の予測に際して採用しているものというのが、こちらの防風植栽という意味合いで着色しているものが、ピンク色とオレンジ色と水色で示しているものになります。

その他は植栽帯であるとか、芝生であるとか、低木等という形になります。

先ほどお伝えいただきましたパースに、比較的大きな樹が見えるという話だと思うのですが、こちらにつきましては、このピンク色のものは屋上ではあるのですが、それなりの風が出る可能性があり、広さもございますし、特に北からの風が来たときに影響が考えられますので、こちらのピンクの部分については、防風植栽という位置づけで、今高さを 3~4m と示しておりますが、こちらはほぼ植える形で実施するということになります。

屋上にありますその他の樹木につきましては、こちらはまだ全体的なイメージという形になってしまうのですが、この中に大きな 3 本ほどの木は、防風対策として実施するものになります。

その他の周辺も水色とかオレンジの植栽を実施していく形になりますので、実際屋上に実施するに当たっては、もちろんこの木が将来的も生育するような形の基盤整備をしながら、

設置するという形で考えておりますので、基本的にこのピンク色の部分については、将来も保つようなものを設置するという計画をしております。

○森川委員 なるほど。防風植栽という意味もあって、それなりのものをきちんと植えないといけないということで描かれていることが分かりました。

結構根が張ったりとか、相当技術的にも大丈夫なのかなと思ってお聞きしたのですが、うまくいくといいと思います。ありがとうございます。

○事業者 はい、ありがとうございます。

○柳会長 他にいかがでしょうか。

それでは、他に御発言がないようですので、これで終わりたいと思います。

事業者の皆様、どうもありがとうございました。事業者の方は退室をお願いいたします。

(事業者退室)

○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します。

○椿野アセスメント担当課長 はい、受理関係について御報告いたします。

お手元の資料3を御覧ください。

2月の受理報告は、環境影響評価書2件、事後調査報告書4件、工事完了届1件を受理しております。

このうち、環境影響評価書につきましては、審議会よりいただいた環境影響評価書案への答申に基づく審査意見書との関連を御説明させていただきます。

それでは、資料の9ページ、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についての資料を御覧ください。

「(仮称) 小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業」につきましては、令和5年1月17日に環境影響評価書を受理いたしましたので、その内容について御説明させていただきます。

評価書案は、令和3年11月30日の第9回総会で諮問され、令和4年6月24日の第3回総会において知事に答申されております。

本資料は、評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連について提示してございます。評価書の追記のページは後ほど御確認ください。

まず、1つ目の大気汚染、騒音・振動共通の項目についてです。

工専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あいな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。との意見に対して、

評価書の記載内容は、工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動について、通学時間帯に配慮した運行管理、早朝の車両の走行時間の配慮など更なる環境保全のための措置を検討し、追記した。とのことです。

2つ目の日影の項目についてです。

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。との意見に対して、

教育施設、福祉施設など特に配慮すべき施設の近傍における調査地点及び調査結果を追加し予測評価を追記した。とのことです。

3つ目の風環境の項目についてです。

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。との意見に対して、

評価書の記載内容は、環境保全のための措置を徹底すること、事後調査においてその効果確認を行い、隣接地域にも配慮し、必要に応じて更なる対策を講じることを追記した。とのことです。

続きまして、10 ページ、「(仮称) 小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業」の環境影響評価書の受理及びその後の総会での諮問、知事に答申の経過については、先ほど御説明しました第1地区と同様となります。

本資料も評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連についてお示したものととなります。

第1地区と概ね同様の内容となりますが、1つ目の大気汚染、騒音・振動共通の事項と3つ目の風環境の事項が一部異なりますので、その部分について御説明いたします。

1つ目の大気汚染、騒音・振動共通の項目についてです。

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。との意見に対して、

周辺開発事業と連携、調整を図り、工事用車両については原則として通学時間帯における大型車の走行を避ける、関連車両については計画地北側の駐車場出入口を共同住宅関連車両のみ出入りする計画とする、などの具体的な環境保全措置を追記した。とのことです。

3つ目の風環境の項目についてです。

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。との意見に対して、

周辺開発事業と連携、調整を図り、事業の進捗を踏まえて適切な調査時期・地点で事後調査を実施し、必要に応じて追加の環境保全措置を講じる旨を環境保全措置に追記した。とのことです。

環境影響評価書の受理報告については以上となります。

○柳会長 ありがとうございます。

○椿野アセスメント担当課長 続きましてあります。

○柳会長 どうぞ。

○椿野アセスメント担当課長 はい、1月受理報告に係る助言事項一覧・事業者回答についてはございません。2月受理報告に係る助言事項はございません。

説明は以上でございます。

○柳会長 はい、ありがとうございます。

受理した環境影響評価書2件について説明がありました。

何かこの説明に関連して御意見、御質問はありますか。

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、受理報告については以上で終わりたいと思います。

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、傍聴の方は、「退出ボタン」を押して退出をお願いいたします。

(傍聴人退室)

(午前11時29分閉会)