

令和 5 年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第 1 回）議事録

■日時 令和 5 年 6 月 22 日（木）午後 3 時 30 分～午後 5 時 4 分

■場所 W E B によるオンライン会議

■出席委員

柳会長、奥部会長、荒井委員、飯泉委員、玄委員、小林委員、堤委員、速水委員、
水本委員、横田委員、渡部委員

■議事内容

環境影響評価書案に係る質疑及び審議

南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業【1 回目】

⇒ 選定した項目（大気汚染、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）について、
質疑及び審議を行った。

令和５年度
「東京都環境影響評価審議会」
第一部会（第１回）
速 記 録

令和５年６月２２日（木）
Webによるオンライン会議

(午後 3時30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、「東京都環境影響評価審議会」第一部会を始めさせていただきます。

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きまして、事務局から御報告申し上げます。現在、12名のうち、11名の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5年度第1回第一部会の開催をお願いいたします。

なお、本日は傍聴の申出がございます。

部会長、よろしくお願いいたします。

○奥部会長 はい、分かりました。

皆様、こんにちは。今回から第一部会の部会長を務めさせていただきます奥でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

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いらっしゃるということです。なお、本会議の傍聴は、ウェブ上での傍聴のみとなっております。

それでは、傍聴人の方を入室させてください。

(傍聴人入室)

○椿野アセスメント担当課長 傍聴人、入室されました。

○奥部会長 はい、分かりました。

ただいまから、第一部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、「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係る第1回目の質疑及び審議、それに加えて、その他ということになっております。

それでは、次第1の「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係る質疑及び審議を行います。

まず、事業者の方に御出席いただきますので、事業者の方は入室をお願いいたします。

(事業者入室)

○椿野アセスメント担当課長 事業者の方、入室されました。

○奥部会長 はい、分かりました。

審議の進め方についてですが、審議は今回を含めて計4回とする予定です。3回目に審議結果をまとめ、4回目は総括審議となります。また、事業者出席は、今回を含め3回を

予定しております。今回は1回目の審議となりますので、委員の皆様には、事業計画の内容など、確認したい点や疑問点などについても、御担当いただいている評価項目に限らず、広く質疑を行っていただきたいと考えております。

では、事務局から資料の説明をお願いいたします。

○椿野アセスメント担当課長 それでは、資料1を御覧ください。資料1は、「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対する都民の意見書及び事業段階関係区長の意見をまとめたものになります。

意見書の件数ですが、都民からの意見は0件でした。関係区長からの意見は、江戸川区長及び葛飾区長の意見がございました。合計して、意見書等の件数は2件でございます。

関係区長からの御意見ですが、1件目としまして、江戸川区長からの意見を要約して御説明いたします。

全般事項については、地域住民や区及び関係機関に、協議・説明をして、理解と協力を得ながら事業を進めることを求める意見や、計画地付近を走行する工事用車両、関連車両に対して、安全に十分配慮した対応を求める意見がございました。

大気汚染については、工事用車両が発する排ガスの影響について、周辺住民の理解と協力が得られるように求める意見や、工事完了後に近隣を走行する車両数の推移に留意することを求める意見などがございました。

続きまして、騒音・振動について、工事用車両や工事完了後に近隣を走行する車両が発する騒音の低減に努めることを求める意見や、解体及び建設工事の際の騒音・振動の低減に努めることを求める意見などがございました。

土壌環境については、調査の結果を速やかに関係部署に報告するとともに、汚染が確認された場合の拡散防止措置の徹底を求める意見がございました。

水環境については、工事の施行中における水位状況の監視を求める意見や、適切な工法、構造物の設置場所等の十分な検討を求める意見がございました。

続きまして、電波障害については、影響の予測の範囲外で本事業が原因として認められる電波障害が生じた場合に、適切かつ速やかな対策を講じることを求める意見がございました。

風環境については、より一層の防風対策を求める意見がございました。

景観については、圧迫感の軽減について、高層棟の色彩計画で分節化を図るなど、建物のデザインによる軽減に努めることを求める意見がございました。

温室効果ガスについては、一層の温室効果ガス排出削減に努めることを求める意見がございました。

次に、2件目の意見として、葛飾区長からの意見を分かりやすく整理、要約して説明いたします。

全般事項については、法令遵守や地域住民の意見を尊重すること、区及び関係機関との協議を重ねながら、環境保全対策に万全を求める意見などがございました。

電波障害については、中高層建築物の建築によって電波障害等の影響が生じる場合に、適切かつ速やかな対策を講じるよう求める意見がございました。

環境影響評価書案に係る見解書については、事業者の見解が記載されておりますので、詳細はそちらを御覧いただければと思います。

説明は以上になります。

○奥部会長 ありがとうございます。

ただいまの説明の内容につきまして、御質問等ございましたらお願いしたいと思います。
なお、事業内容、評価書案に関する質問については、この後の事業者の説明の後をお願いいたします。いかがでしょうか。資料1の説明に対して、御質問等ございますか。

オンライン上で手を挙げていらっしゃる方はいらっしゃいませんが、会場は。

○椿野アセスメント担当課長 会場も挙がっておりません。

○奥部会長 はい、挙がっていないですね。では、大丈夫そうですので、先に進ませていただきます。

次に、事業者から、各選定項目の予測評価について説明をお願いいたします。

なお、ウェブによるオンライン会議でもありますので、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まして、併せて他の出席者についても御紹介ください。その上で説明をお願いいたします。

○事業者 よろしく願いいたします。

私ども、環境アセスメントを担当いたしております、トーニチコンサルタントと申します。本日、2名で参加しております。あと、事業者として、準備組合から1名、それから再開発コンサルタントから1名参加となっております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、評価書案の内容につきまして、概略で御説明さしあげるようにいたします。
画面のほうを共有させていただきます。

こちらは環境影響評価書案の概要の内容になります。本日の説明内容といたしまして、

事業概要と環境面でポイントとなる箇所、それから予測評価で特筆する部分について、ポイントを絞って説明させていただきます。

まず、全体の場所といたしまして、24ページになります。場所を示しております。こちらは計画地ですけれども、東京都の江戸川区南小岩七丁目にありまして、江戸川区の北部にある、JR総武線小岩駅の南口のほうから約100メートルに位置しております。計画地は、JR小岩駅南口の駅前広場、それからフラワーロードという通り、それからサンロード、それから小岩中央通りといった、商店街に囲まれた地域になっております。計画地内は現在中小の専門店及びオフィスビル等に囲まれており、計画地の内側の地域になりますと、主に中低層の住宅地が広がっております。

当地区は、江戸川区による区画整理事業により生み出される敷地の一部について、第一種市街地再開発事業の手法を用いて、組合が事業を実施するものとなります。

こちらの配置図ですけれども、この配置図で、紫色の線で示しております範囲が、南小岩七丁目地区の区画整理事業の範囲になります。その中で、この赤色の点線で示している範囲、こちらが市街地再開発事業である本事業の計画地となります。

計画建築物は、約890戸の集合住宅が入る東棟が、こちらが約169メートル、地上44階、190戸の住宅が入る西棟が約63メートルで、地上18階となります。

次の25ページにも図面がございます。こちらの図でいきますと、この敷地の中の建物の5階レベルまでの中に商業、それから駐輪場等を計画し、建物上部の中層部に公益施設及び住宅、高層棟のほうに住宅を計画し、地下に、主に商業用途の駐車場を計画しております。

集合住宅は、こちらの26ページのほうですけれども、断面図に示しておりますとおり、タワー型の駐車場で計画をしております。

あと、27ページに、JRの小岩駅側から見たイメージパースを示しておりますので、御参照ください。

29ページに、工事の完了後における関連車両の走行ルートを示しております。周辺交通の影響に配慮いたしまして、計画地へは幹線道路から左折入庫・左折出庫する動線を基本としております。

43ページまで飛びますと、工場用車両のほうですけれども、計画地周辺の道路状況を踏まえまして、地域の主要動線でありますフラワーロードとサンロードから入るようになっています。環境への影響に配慮し、工事用車両は分散化するよう努め、過度な交通集

中の回避に努める考えでございます。

56 ページに、環境影響評価の項目について示しております。本事業で選定しました項目は、大気汚染、それから騒音・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、廃棄物及び温室効果ガスの12項目となります。

57 ページに、選定した項目及びその理由を示しております。

大気汚染の項目については、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考え、項目として選定いたしました。

騒音・振動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、関連車両の走行を影響要因と考えて、項目として選定いたしました。

土壌汚染については、汚染土壌の掘削・移動を影響要因と考え、また、地盤及び水循環については、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。

日影、電波障害、風環境、景観の項目については、建築物の存在を影響要因と考え、選定いたしました。

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考え、項目施設として選定いたしました。

選定した理由は、57 ページ、58 ページのとおりです。

これらの項目につきまして、予測評価を実施いたしました。予測結果につきましては、特筆する部分にポイントを絞って、この後、御説明いたします。

まず大気汚染ですけれども、111 ページに、建設機械の稼働に伴う予測結果を示しております。大気汚染につきましては、建設機械の稼働時の二酸化窒素の予測結果が0.048ppmとなり、環境基準の0.04から0.06の範囲内ではございますが、近隣の一般局の値が0.034であることから、保全措置として、第3次型を可能な限り採用し、0.04を大きく上回らないようにするよう努める考えでございます。

そのほか、工事中の不浮遊粒子状物質、工場用車両の走行による排出ガス、工事の完了後における関連車両や駐車場利用車両による排出ガスについては、環境基準を満足する結果となっております。

続きまして、騒音・振動になりますけれども、騒音・振動については、工事の施行中における工事用車両につきまして、北側と南側の2地点のうち、1地点で騒音の環境基準を上回る地点があります。したがって、工事計画の詳細検討による台数削減、集中回避、

走行経路の選択や走行時間帯の分散などにより、できる限りの低減を図れるように努めてまいります。

また、完了後のほうですけれども、こちらは関連車両の走行で、5地点のうち、2地点で騒音の環境基準を上回る地点があるため、こちらでも事業計画の詳細検討により集中納品、積載率の向上による台数削減、集中回避、走行経路や走行時間の分散などにより、できる限りの低減を図れるよう努めます。

そのほか、工事中の建設機械の稼働による騒音・振動、工場用車両による振動、完了後の関連車両による振動につきましては、規制基準、環境基準、勧告基準等を満足する予測結果となっております。

土壌汚染につきましては、こちらの評価の結果のところですが、土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づき、適切に対処することといたします。

こちらが地盤の項目になります。195ページになります。こちらは地盤の断面図になりますけれども、工事の施行中につきましては、計画地の周囲に、山留め壁として剛性及び遮水性の高いSMWを、地盤支持力が得られる砂質土層まで施工する計画でございます。これらの工法を行うことによりまして、計画地周辺の地盤の変形は生じないものと考えております。

工事中の地下水につきましては、掘削範囲内の帯水層が一部遮断されるものと考えられますが、地下水は土留壁の外周に回り込むものと考えられるため、計画地周辺の地下水の影響は小さいと予測しております。

工事の完了後につきましても、地下水流が地下構造物の周囲を回り込むものと考えられますので、本事業による地盤への著しい影響は及ぼさないものと考えてございます。

水循環に関しましても、同じ図面で説明させていただきますけれども、SMWを同じく採用することで、地盤と同様の考えといたします。したがって、水循環も、工事の施行中、完了後ともに、計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすことはないものと考えてございます。

日影につきましては、今、231ページになります。こちら、用途地域と日影規制の図になります。こちら、図が着色されているところが日影規制の対象地域、色がついていないところは商業及び近隣商業地域ですが、日影規制がかからない地域となっております。

236ページを御覧いただきますと、計画地による3時間及び5時間日影線を落としていくような状況です。先ほどのとおり、日影がかかる計画地の北側は着色がないというこ

とで、日影規制の対象外の範囲となります。

対策といたしまして、日影による影響を低減させるため、計画建築物の高層棟を敷地境界からできるだけ後退させる計画として、できる限り影響を低減させる計画としております。

続きまして、電波障害の項目になります。こちらは254ページと、255ページに予測結果を示しております。電波障害につきましては、今後、計画建築物による障害が生じた場合、CATVの活用等による受信対策を行うということで、影響が解消されるという考えでございます。衛星放送も同じですね、256ページになります。

風環境についてになります。276ページに、風環境評価結果の図を示しております。276ページは、現況の風環境評価結果となります。計画地は御覧のとおり、現況でAまたはBという、緑と青の風環境になっているものと考えられます。この場合、現況と考えましたのは、周辺の高層建築物完成後の時点の評価としております。同じく再開発の北側の地区と、東側の六丁目と言われる地区が完成後で、本事業の七丁目がまだ建っていない状況という形です。

277ページに、計画建築物の建設後になります。計画地内と計画地の東側で、黄色の領域Cが発生する状況になっています。

こちらに防風植栽及び防風壁を施すことで、278ページになりますけども、黄色が出ていたところが青色になってきます。残り、建物内になりますけども、5階の714番、それから6階のほうに黄色の部分が残りますが、ほかの外周の地域のほうは、青色の領域Bの風環境になったということを確認できておりますので、計画地周辺の風環境には、著しい影響を及ぼすことはないものというふうに考えております。

続きまして、景観でございます。こちら、景観の284ページに、代表的な眺望地点の調査地点を示しております。こちらは眺望地点として、計画地周辺で、全部で14地点の予測をしております。計画地の周辺は、駅周辺の市街地、住商混在及び住宅地の景観で形成されております。

こちらは将来、こちらはイメージパースにはなるんですけども、317と318ページにパースを示しております。計画建築物により、これら主要な景観要素の一部は改変することとなりますけれども、歩道拡幅、それから壁面後退により、歩道上空地を新設いたしまして、十分な歩行者空間を確保し、計画地内の空地の緑化を推進して、ゆとりと潤いのある市街地景観の創出を図るということで、駅の景観拠点のシンボルとなるような都市的

景観が、新たに形成されるというふうに予測をしております。

圧迫感に関しましても、計画建築物を壁面後退させ、周囲にゆとりのある歩行者空間を確保することと、計画地内の緑化により歩行者の視野を和らげ、圧迫感の低減に努めるということにしております。

以上のことから、景観に関しましても、著しい影響は及ぼさないものと考えてございます。

続きまして、自然との触れ合い活動の場の項目になりますが、こちらは330ページになります。触れ合い活動の場につきましては、こちらの図に示しておりますとおり、経路のほうは江戸川区のほうで設定されておまして、こちらの経路に対して、工事用出入口等の影響ということで対象としております。

本事業の工事によって、利用経路に影響を与える可能性に関しましては、工事用車両出入口に交通誘導員を適切に配置するほか、安全な歩行者空間を確保することで、自然との触れ合い活動の場までの利用経路への影響は軽減できると考えてございます。

続きまして、廃棄物になります。360ページに、最後の評価のところですけども、廃棄物につきましては、事業者の責務を果たすことによりまして、東京都建設リサイクル推進計画の目標値を達成できるものと考えてございます。また、工事の完了後におきましても、関連法等を遵守することで、目標値を達成できるものと考えてございます。

最後、温室効果ガスの項目になります。こちらは今389ページに環境保全のための措置を示しておりますけども、本事業では、環境保全のための措置として、ERRであれば20%達成とし、さらに、それ以上を目標に掲げ、計画をいたします。また、再エネ電力を利用するなど、今後の計画や設計の中で、引き続き、二酸化炭素と温室効果ガスの削減ができるよう努めてまいりたいと考えております。

以上、事業の計画並びに予測評価の項目選定及び予測結果の概要について御説明いたしました。

私からの説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

○奥部会長 御説明、どうもありがとうございました。

それでは、ただいま御説明いただきました評価書案の概要について、委員の方から御質問や御意見を頂戴したいと思いますのですが、いかがでしょうか。

○椿野アセスメント担当課長 奥先生、会場のほうで水本委員から手が挙がっております。

○奥部会長 はい、分かりました。

それでは、水本委員、お願いいたします。

○水本委員 御説明どうもありがとうございました。

こちらの57ページと56ページで、私が担当しています史跡・文化財というのは選定項目ではないのですけれども、現在、周知の埋蔵文化財保存地には当たっていないという御説明でしたけれども、それ自体は、そうかと思いますが、そのことというのは、実は遺跡がないというようなこととはちょっとまたニュアンスが違っておりますので、江戸川区の担当の教育委員会さん等々、文化財に関わる部署のほうに、まず1点目としては、事前の相談には、今、現状では行かれているのかということと、今後、工事中にという言葉があったのですけれども、もう少し前に、発見されてからということではなくて、事前相談を、なるべく早く行くお気持ちがあるかということ、2点お伺いしたいのですけれども、よろしくをお願いします。

○奥部会長 それでは、今御質問ありました2点について、御回答をお願いいたします。

○事業者 御質問ありがとうございます。

御発言いただきましたとおり、埋蔵文化財につきましては、調査計画書の時点で一度整理をさせていただいておりまして、もちろん周知のものが無いという判断の中で、今、項目としては挙げていない状況ですけれども、いずれにしろ、当地区につきまして、可能性が無いということではございませんので、区への事前相談も当然なのですけれども、あと、当地区は区画整理の手法を用いてということが前提になっておりますので、江戸川区のほうと御相談をしながら、区画整理の範囲の中での調査、それと、それに伴って、私どもに市街地再開発事業として与えられる用地について、同様に調査を、調査といいますか、御相談をしながら、調査等を進めていく形になるかと思っておりますので、実際は、そういった形で手続は滞りなく進めていく形になるのかなというふうに思います。

○水本委員 ということは、まだ御相談には行かれていないけれども、今後早急に行くおつもりはあって、もちろん御対応もされるというような理解でよろしかったでしょうか。

○事業者 そうですね。事前の調査のほうは、具体的に今動いているところではないのですけれども、江戸川区と今後調整しながら進めていく形になろうかというふうに思います。

○水本委員 はい、分かりました。ありがとうございます。

○奥部会長 ほかはいかがでしょうか。

○椿野アセスメント担当課長 会場のほうで、玄委員から手が挙がっております。

○奥部会長 それでは、最初に玄委員、それから堤委員の順番でお願いしたいと思います。

玄委員、どうぞ。

○玄委員 御説明ありがとうございました。

まずは、今、計画建物が建てられる予定である敷地について、近隣商業地域という土地利用区分だと思っているのですけれども、こちらについて、高さ制限などについて、何か記述したものがあるならば、それをまず教えていただきたいと思います。周辺の建物の高さを見ると、高層とか超高層の建物が建てられているので、ただ、それは、範囲が今回のような169m程度ではないというふうに思っているのですね。なので、ちょっと今回、この建物、この高さが許容されているかどうかについて、何か基準があったら、それを教えていただきたいと思いますということであります。

○奥部会長 では、その点お願いします、御回答。

○事業者 御質問ありがとうございます。

当地区、江戸川区のJR小岩駅周辺地区ですけれども、こちらは、今、先ほど申し上げました北口と六丁目、それから七丁目西地区という場所で、再開発事業を同時に先行して進められている状況です。当地区につきましては、高さ110mがベースになっております。ただ、今回は、まちづくりの地域において、当地区の整備計画の中で169mという形で、今、この手続を併せて変更させていただくという形で、進めているような状況です。

○玄委員 そうすると、今の教えていただいた中に、110mが基準ということでしょうか。ただし、今回は169mで提案しているという話ですか。

○事業者 そうですね。このエリアとしては110mですけれども、今回のこの事業を都市計画のところで169mに変更を同時にかけると。再開発のほうで。という形で進めていることになります。

○玄委員 はい。教えていただきまして、ありがとうございます。

こういう場合、ちょっと私のほうは、申請してから評価されるかどうかの、その手続について、よく分からないのですけれども、通常、こういうふうに基準があったものを超える場合、あると思うのですけれども、こういうふうに基準が、何のために基準が設定されているのか、ちょっと気になっているんですね。なので、そちらについて、もしそういうことであれば、この評価書案のどこかに、こういう事情をはっきりと書くべきじゃないかなというふうに思っているのですけれども、そちらについて教えていただきたいと思います。

○奥部会長 規制緩和に係る記述がどこにあるかどうかというところ、まず、評価書案の

中にございますか。

○事業者 評価書案の中に、そちらの都市計画の今回の変更の部分というのは、記載は詳しくは入れていない状況ですので、どこか、一部記載といたしましては18ページのほうで示しておりますのが、こちら、地図のほうで都市計画の範囲を示しております。18ページの(3)で、南小岩七丁目駅前地区の地区整備計画という形を示させていただいておりますけども、一番最後の行に、本事業では地区整備計画の高さを160mに変更する計画であると、一文だけを載せているような状況ですので、詳しく都市計画の全体のお話を載せていることではないですね。

○玄委員 続いて質問できればと思うのですが、そうすると、例えば今、高さは基準を超えているというのは、もう、そのようであって、ただ、そうすると、建蔽率とか容積率も、それとともに変化するということになりますか。そうすると、緑化率もどうなるかというのも、考えておかないといけないなというふうに思うのですが、今、非常に気になっているところは、基準があるものの、それを今守っていないことについて、この事業として進められるかどうか、気になるのですけど。

○事業者 今回、都市計画のほうも併せて手続を進めておりますので、こちら東京都の都市計画の部署であるとか、江戸川区の都市計画の部署等ともやり取りしながら、同時期に今回進めておりますので、現状で言えば守っていないという言い方になってしまうかもしれないですけども、最終的に整合が取れるような計画に、そちらの自治体と合わせて進めているような状況になりますので、当然、守らないと建物が建たないものですから、建てるために、そのような決まり事を都市計画のほうと、アセスは少し後追いなのですが、都市計画の状況をにらみながら、アセスのほうでも、こっちの160mが決まることを前提に、今回進めているというような状況になります。

○玄委員 分かりました。そうすると、今後、例えば調整によって、ほかのところも例えば修正とか変更とか、あり得るということで理解すればいいのでしょうか。もう、ほとんど、これで変わらないかということかどうか。

○事業者 基本的には、それを見据えてアセス図書も進めておりますので、変更ということは、ないというふうには考えています。

○玄委員 はい、分かりました。

私のほうからは、また日影環境について質問があるのでありますが、よろしいですかね。

○奥部会長 はい、そちらをお願いします。

○玄委員　じゃあ、続いて日影環境について質問できればと思います。

まずは、今回は、この計画地は土地利用区分として近隣商業地域となっているので、今の区域内では、日影時間について制限がないということを先ほど説明していただいているんですが、例えば230ページのほうを見ると、今、この計画地の周りに、高層建築物と超高層建築物が建てられている状況であって、228ページのほうを見ると、その周りには教育施設とか福祉施設、そして病院を含めて、こういった日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設が配置されているのですね。なので、今回、特に着目して、日影時間がどれぐらいなっているかを検討していたところが、日影調査地点ですね、1、2、3点で検討しておいて、特に3番のところだと、うさぎ児童遊園付近であって、それが先ほどの228ページであればD15という場所になっているのですね。そちらのところが、今に比べて50分間日影時間が増えるということになっていました。それを考えると、今、この敷地の近傍であるB16とかB8とか、B13、C1という、こういった福祉施設と教育施設と病院は、今よりも、ちょっと時間が増えていきそうなことになります。なので、今回、今の建物による日影時間のみではなく、近傍にある高層建物による日影時間が発生するようなので、特にD15で検討するならば、先ほど申し上げたB16、B8、B13、C1についても、今回の建物を建てることによって日影時間がどういうふうになるのかについて、この評価書案のほうに載せるべきではないかなというふうに思っているのですけれども、いかがですか。

○事業者　今回、確かに236ページの図でいきますと、B16、B8というのが近い高層になるのですが、こちらは最初に、冒頭申し上げましたとおり、こちらがちょうど北口の再開発のエリアになっておりまして、ここは解体が始まっているような状況です。建物がなくなって、将来的に何になるかはまだ分からないのですけれども、ですので、現状としては、この場所というのは変わってしまう可能性があるので、今回は選定しなかったという形になります。

○玄委員　ちょっと確認させてください。B16とかB8が今解体ですか。B13も含めて解体ですか。

○事業者　いや、B13は解体ではございません。

○玄委員　じゃあ、解体に入っているのは、B8とB16ですか。

○事業者　B8とB16は解体になります。

○玄委員　そうすると、B13とC1、今、この図から見ると、D15というところは、も

うここに表示されていないです。今回検討しているものの3番なのですが、それはこの中に含まれていないですね。なので、最低でもB 1 3とC 1は、日影調査をしないとイケないんじゃないかなというふうに思っています。合わせて見ると、日影調査をやっている場所が、③というふうになっているところが、そのページ数で言うと、223ページの地点③ですが、その場所の近くが、228ページで言うとD 1 5になりますね。なので、それに比べると、もっとB 1 3とC 1は今の計画地寄りだということになります。

○事業者 これ、現地調査をするに当たりまして、ちょっと説明が難しいのですが、当地をぐるっと歩いて踏査をしております。まちの状況としまして、駅前であるということと、大分市街化された地域ということで、中高層の建物がそれなりにある状況なのです。それで見たときに、ここを、例えば先ほどのB 1 3もC 1 1も、現地に行ったのですが、その手前にある建物で、既に日影になっている状況が分かりました。ですので、なかなか場所が、いわゆる特に配慮すべき施設というところを探している中で、検討は進めたのですが、既に建っている中高層の建物によって日影になっているので、例えばこれを選定したにしても、既存建築物より日影でほぼ占められてしまうので、今回の計画建築物によって、日影時間が変わらないということが最初から分かってしまうということなので、そうすると、そこを選定すると、そこは選定する必要がないのではないという話もあるかと思いましたので、そういった中で、先ほどのB 1 6、B 8は、今、再開発の最中ということと、B 1 3とC 1は、周辺の高層建築物の陰に既になっているということもありましたので、今回選定をしなかったというのが、その理由になります。

○玄委員 はい。御回答ありがとうございます。

実は私が心配になっていたところは、周辺に、今、この計画建物を除いても多くの建物があるので、今、もう既に、その建物によって日影になってしまっているのです。なので、こういった、例えばB 1 3とかC 1のところでは、もう既に日影になっているところで、さらにそこで日影が、日影時間が増えるようになると、それは、もし増えるようであれば、しっかりと、今回の計画によってどれぐらいの日影時間が増えますということを、その事実を伝えないといけないなというふうに思っているのです。

そしてまた、もし、今回の計画建物によって日影になる時間がありますけれども、もう既に日影になっている、その時間と重なっているので、今回の計画に、建物による日影時間も延長はないというふうに、そういったことを実は書いてほしかったなというふうに思っています。もし今回の建物による影響がないのであれば、そこはしっかりと書くべきか

なというふうに思ってるんですね。特に今、この地域を見ると、周辺に高層建物はこれから建てることになるかなというふうに思っているのもので、既に日影になっているものに対して、今回の建物を建てることによって、どれぐらいの日影時間がさらに増えるか、もしくは変わらないのか、それをはっきりしていただきたいなということでもあります。もし増えるようであれば、増えますというふうなことを周辺の住民の方に伝えないといけないし、今の評価のとおりの結果を正しく伝える必要があるということで質問しました。

○奥部会長 今の点、いかがですか。

○事業者 ありがとうございます。

○玄委員 なので、可能であれば、追加していただけたらいいなというふうに思っているんですね。

○事業者 確かに、分かりやすいアセス図書を作るという上では、ちょっと言葉足らずなところがあるかと思います。ですので、もともと、例えば226ページなのですが、日影が生じることによる影響に、特に配慮すべき施設、こちらのほうでリスト化して、228ページに地点を落としています。これで周辺にどういったものがあるかというのは分かりますので、先生がおっしゃるとおり、確かに、何で236ページの地点と237でやっていないのというお話は、これだと話が飛んでいる確かに形になりますので、その辺のところを、今、本文中に文章を追記して、現状で、例えばB16、B8は近隣だけでも、将来への計画が未定であるとか、B13、C1は、現状で周辺建物による日陰になっているということを本文で記載して、それで分かるようにするという形ができるのかなというふうに思いますので、また評価書のときに、必要に応じて修正させていただければと思いますので、そのような考えでしたいと思います。

○玄委員 ぜひお願いできればというふうに思っています。

風環境について、続いて質問できればと思います。

風環境については、先ほど説明していただいている中で、一応、建設前は領域AとBであって、建設後の対策の後でも、AとBで収まっているのですが、6階のところでCの領域がまだ残ってあるものであって、ただ、それは敷地内に配置しているため、周りには著しく影響がないという説明だったのですね。ただ今回、今、地上レベルのみではなく、4階とか5階とか6階とかも評価を行っているのですけれども、こういった高いところは、もちろん風が強くなると思うのですね。今回、これを考慮する際に、こういったところも、かなりの方が、そういったところに行くかということなのですから、それを利用する

ということでありますか。そういったスペースは。

○事業者 御質問ありがとうございます。

先ほど示させていただきました278ページで、黄色が残ってしまっているのが建物5階、それから6階になっています。示し方ということにもなってしまっているのですが、もともと調査ポイントとして設定はしておりましたけども、実際、ここに人が通常立ち入るかという、そうではないというふうな判断ができますので、その辺も先ほどと同じなわけですけども、文章が多分抜けているのかなというふうに思いますので、その辺を明らかにした上で、著しく影響を及ぼすものではないというふうな締めくくりにできればというふうに考えます。

○玄委員 はい、ありがとうございます。

特に防風のための植栽について、一番最後に説明があった、多分、これが318ページのイメージ図で見ると、ちょっと緑化の風景が見えてきたなというふうに思っているのですね。こちらのほうを見ると、方位が、樹木などはちょうど建物の北側というふうになっているかなと思うのですけれども、それで間違いないでしょうか。今、緑化をしているところ、屋上のところで。方位から見ると、建物の後ろの側に樹木を植えているようなものだったので、これ、樹木の生長とかに影響がないものでありますか。

○事業者 ちょっと風の項目に戻りますけれども、こちらの今示しております271ページと272ページに、防風対策の絵を示しております。271ページで、先ほどの屋上のほうで、防風という意味合いで立てているのは、真ん中にピンクで三つ点がありますが、これだけが風洞実験で効いている植栽になります。ですので、景観のほうで、イメージ図で入っているものは、いわゆる防風対策ではないものになりますので、これも、この先立てるかどうかというのは、これは江戸川区とかの緑化の話でまた関わってくるかと思うしますので、まだ、そこは詳細の検討はこれからという形になります。決まっている部分というのは、先ほど絵の中に真ん中の3本、大きなものがあつたかと思うのですけれども、そこまでは防風植栽として立てるというふうな計画に今、しているような状況です。

○玄委員 はい、分かりました。

○事業者 こちらの三つですね。

○玄委員 今、271ページに続いての質問なのですけれども、ここで防風壁ですね、それも設置されているのですが、これが1階地上レベルという理解でよろしいですか。

○事業者 防風壁のほうは、次の272ページを見ていただきますと、3階の上の辺りに、

風のポイント、風洞実験のポイントが見えますけども、そこに対して防風壁を立てていますので、高さ的には、5階部分の防風壁になります。

○玄委員 ちょっとこれ、照らし合わせて私のほうで確認するときに見づらかったので、例えば、今、ここで、いろいろな高さの防風植栽と、あとは、防風壁を設けているのですけれども、具体的に、どこは何階で施している対策かというのが分かるように記載していただけると助かります。

ちょっと長くなりましたけれども、私のほうからはここまでです。ありがとうございます。

○奥部会長 よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

少し、図だけではなくて、その意味するところを丁寧に文章で表現していただきたいという御要望がありましたので、これ評価書作成の際に御留意いただければと思います。

それでは、堤委員、お待たせいたしました。お願いいたします。

○堤委員 ありがとうございます。

今日は、詳細な御説明をありがとうございます。私からは、温室効果ガスの項目について御質問をさせていただきます。

先ほどE R Rマイナス20%プラスアルファを目標にされているというような御説明をいただきました。評価書案の389ページを拝見しますと、予測に反映しなかった措置として、まだ多くのことが、検討しますというようなところで、様々な措置が書かれているかと思います。この評価書案を提出されてから、計画が進むにつれて、今、この図書では予測に反映していないのだけれども、行うことが決定したものとか、それによって、プラスアルファの部分が追加で上乗せしていくような効果があるものというのが、もし、どれぐらいになるかというようなところとかが分かっているならば、お伺いできればと思っているのですけれども、いかがでしょうか。

○事業者 御質問ありがとうございます。

温室効果ガスにつきましては、アセス全体でよく20%という言い方をしていますけれども、実際は、この先、東京都、あるいは江戸川区と協議をしつつ、省エネルギーの部分であるとか、温室効果ガスの部分の対策というのは、設計の詳細の段階で、どんどん決まっていって形になりますので、最低限20%という考えは、アセス図書の中で掲げさせていただきまして、その上での追加の措置というのは、まだこれからの計画であったり、この先、新しい方策が出てきたりする可能性もありますので、今のところ、予測に反映しな

った措置として、温室効果ガスの項目を挙げさせていただいております。ただ、いずれにしろ、この先、完成までに何年もかかる事業になりますので、完成までに対策可能なもの、客観的に導入できるものについては、当然考えていく必要があるかと思っておりますので、そのような状況が分かった時点で、例えば事後調査の、建設前であるとか、建設中の事後調査報告書などで、そのような状況を明らかにしていければというふうに考えております。

○堤委員 分かりました。ありがとうございます。

江戸川区長からの御意見の中でも、温室効果ガスの削減についてコメントをされております。私からも、今おっしゃっていただいたのですけれども、さらなる温室効果ガスの削減に努めていただきたいことと、今後、詳細な設計や施工が進んでいきましたら、今後作成される図書の中で、そういった情報を共有していただけることを改めてお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○奥部会長 はい。よろしくお願いいたします。

○事業者 はい、承知いたしました。

○奥部会長 それでは、横田委員、どうぞ。

○横田委員 御説明ありがとうございました。

景観分野で、ちょっとお伺いしたいなと思っております、区長意見のほうにも評価の客観性に関するコメントがありましたので、お伺いさせていただきたいのですけれども、まず、316ページでありますけれども、環境保全のための措置の予測に反映した措置に、高層1棟案の採用によって、高層建物による圧迫感の抑制を図っているということが書かれていますが、この比較検討に関する結果というのは、ここには載せていないように思うのですけれども、どこかにお示しいただいているのでしょうか。

○奥部会長 いかがでしょうか。

○事業者 御質問ありがとうございます。

316ページのほうに示しておりますけれども、一応、見た目といいますか、2棟のものと1棟案というのは、定量的に整理したものではなくて、全体的なイメージの中で、まちづくりの中で、いろいろ江戸川区や地元の方との調整をしている中で、確認していったものになりますので、しっかりと例えば形態率を計算したものということではないんですけれども、一応、まちづくりの中で、そういった判断をしてきたものに対して、今回、併せて説明させていただいているのが、今の評価書案の中になります。

○横田委員 特に1棟にされて圧迫感の変化を見ているのは、フラワーロード側だと思うの

ですね。こちらで、図 8－9－6 でしょうかね、工事の完了後のところに、壁面を後退させる計画によって形態率が 11.0% で、現況マイナス 5.5% と書いてあるのですけれども、これは逆に言うと、この反対側から見たときに増えたりとかはしていないのかというのが少し気になったんですけれども、調査地点の取り方によっては、これはアーケードを取った効果ではないかなと言えなくもないのですけれども、この点いかがでしょうか。

○奥部会長　いかがでしょうか。

○事業者　形態率の測定の場所については、なかなか、そういったアーケードがあったりというのは難しいところではあるのですけれども、実際、アセスの中で、形態率を測定するに当たりましては、通常、通りを挟んだ反対側で取るという形を、最初、形態率の考え方を始めたときに、そういったことで、例えば四方であれば、四方の接続道路の反対側で取るのが標準というふうな形でやってきた経緯がございます。そういったところで、この場所で調査を実施しているのですけれども、実際、今、こちらの示しております、315 ページに示しております地点のほうも、向かい側が、六丁目の再開発がどんどん進んでいる状況ですので、今、ちょうど図の半分ぐらい、これ、ペDESTロリアンデッキですね。六丁目のデッキが見えておりまして、黄色は、今、これから建てるような、建て始めているような状況です。また、デッキのほうも、この先、形が、そこまでは入っていない状況なので、将来的なものは、もう少し変わってくるのかなというふうに思うのですけれども、あとは設定の場所の考えということになりますので、基本的には反対側、通りの反対側でやるのがベースかなということで、今回は、調査は設定いたしました。また、周辺状況が刻々と変わってきますので、必要な場合においては、検討をすることになるのかなというふうには考えます。

○横田委員　はい、承知しました。

どのような地点設定をされたか、もう少し客観的に分かるとよろしいのかなというふうに思いました。私は、むしろサンロード側ですかね、こちら側のほうに圧迫感というのは生じないのかなと逆に思ってしまったのですけれども、西側で取られたということで、了解したのですけれども、この根拠というのが少し客観的に分かるとよろしいのかなというふうに思ったのと、先ほど高層 1 棟を建てる場所の選定が、再開発計画の中で検討されたということなんですけど、景観の観点から評価したときに、それが、影響が小さかったというふうに検討されたのかどうか、そこも少し、より丁寧に解説されたほうがよろしいのかなというふうに思いました。

以上です。ありがとうございました。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

今の御指摘2点について、事業者の方、いかがですか。

○事業者 そうですね、先ほど来のとおり、言葉足らずのところがあるかと思いますので、分かりやすいアセス図書を作成する上で、記述のほうは、できるだけ追記して、分かりやすいものを作っていきたいというふうに考えておりますので、また評価書等の中で御確認いただければと思いますので、また、この先、よろしく願いいたします。

○奥部会長 横田委員、よろしいでしょうか。

○横田委員 はい、ありがとうございました。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

ほかはいかがですか。会場は。

○椿野アセスメント担当課長 会場は、水本委員が手を挙げております。

○奥部会長 水本委員ですか。はい、どうぞ。お願いします。

○水本委員 すみません。ちょっと、もう一点だけ追加でお伺いしたいんですけども、史跡・文化財担当なのですけれども、ちょっと違うことで、39ページの工程表なのですけれども、今回、1回目ということで聞かせていただきたいのですが、こちらなのですけれども、令和7年度の着手ということで、特に期間は載っていないといいますが、何か月というのは載っているかと思うのですけれども、この辺りのことで、特に現地視察で御案内もいただきまして、非常に、やっぱりサンロードの辺りの狭さを今後解消ということだったので、その辺りと工事の車両等との兼ね合いがすごく気になる場所ではありますので、やっぱり期間を少し明記することによって、おそらくこれは複合的な事業なので、こちらの図書に載っていることと載っていないことが出てきてしまう懸念があるのですけれども、道路が拡幅されてからの工事になるとか、その辺りの工事と外側の今回のアセスの対象範囲と、外側の道路の環境とかがどう整合してくるのかというのを見るのに、期間等がやっぱりはっきり載っていたほうが、たとえ予定であったとしても、分かりやすいかなというのが1点で、そのことをお願いというか、一つお伺いしたいのと、一度、確認として、道路と工事の関連について御説明、再度いただけたらなというふうに思います。

それから、もう一つなのですが、実際、やっぱり現地を拝見したときに、あの辺り、すごく自転車交通が多いのが、最終的に気になっていまして、その辺りで、アセスの対象範囲内で駐輪場があったりしたのも、おそらくこれはなくなるだろうなというようなところ

で、交通と工事期間との兼ね合い等、少し見通しをお聞かせいただきたいのですけれども、いかがでしょうか。

○奥部会長 それでは、御回答をお願いしたいと思いますが、17ページの一番下に、ほぼ同時に走っている周辺地区の事業とのスケジュール、一応整理されていますが、もう少し詳しく御説明いただけるということだと思いますが。

○事業者 はい。そうですね。今御指摘いただきましたとおり、17ページの下の方に、当地区、JR小岩駅周辺地区全体としての工程表は載せております。ちょっと分かりづらいところではあるのですけれども、一番下の二つが、サンロードのほうと、北側側道もあります。こちらのほうも、今、H26、H28とか書かれていますが、一応、供用予定は、私どもの建設工事開始前までというお話は、今のところ、江戸川区からお伺いしております。ただ、その事業が本当に今用地交渉中という中でちゃんと終わるかどうかというのは、この先、まだ時間がたたないと分からないところがございますので、そちらの部分については、今、アセスの段階では、伺っている情報の中で、サンロードの完成を前提として予測をさせていただいておりますが、実際、道路工事のほうが遅延して、では、どうするのというお話が出たときは、また、いずれにしろ、この七丁目事業がどうしても早くやりたい、先に始まってしまうということであれば、変更届等の中で、工事用車両のルートの変更とか、かけていく必要もあるかと思っておりますので、ちょっと流動的ではございますけれども、道路事業は先に終わるとというのが前提の図書になっております。もう少し、今、時点的に、進捗もあるかと思っておりますので、江戸川区のほうとの確認の上、評価書等の時点では、こちらの工程のスケジュールのほうも、新しく、分かりやすいものにしていきたいなというふうに思います。

あと、駐輪場のほうのお話があったかと思っておりますけれども、当地区のほうは、公共駐輪場のほうも計画をされておまして、こちら、23ページになりますけれども、公共駐輪場が今2,600台の計画としております。こちらに駐輪場として整備されるものと、ほかの地域も同じように再開発されている中で、駐輪場等のお話もあるかと思っておりますので、今、現状である駐輪場の規模より、全体が開発によって小さくなるということは、ないのかなというふうには考えます。

○奥部会長 水本委員、いかがですか。

○水本委員 御説明ありがとうございます。

17ページとの関係、よく分かりましたので、39ページに、できれば年限を入れてい

ただけたらなとちょっと思ったのですけれども、その辺りはいかがですか。

○事業者 実際、私どもの事業のほうも、区画整理で用地を生んでいただいて、そこに再開発をかけさせていただくという状況なので、スタートの時期というのが、なかなか決められないというのが実情です。ですので、そこでなかなかぴったり年度を合わせるというのが、現時点では難しいのと、多分、評価書、今、案ですけども、評価書の時点でも、まだ周りの道路の状況というのは分からないと思いますので、なかなか、こちらのほうに他事業の工程を重ねるのは難しいかなと思います。ですので、先ほどの図の中で、本事業をもう少し、18ページの図のほうで、分かりやすいような状況にして、全体の事業の流れが時間的なもので把握できるというふうにしたいなというふうに考えます。よろしいでしょうか。

○水本委員 はい、ありがとうございます。すみません。他事業を含む話だと答えづらいところあるかと思いますが、状況はよく分かりましたので、ありがとうございます。

○奥部会長 よろしいでしょうか。

手を挙げていらっしゃるの。

○椿野アセスメント担当課長 会場のほう、荒井委員が手を挙げておられます。

○奥部会長 はい、どうぞ。荒井委員、お願いします。

○荒井委員 じゃあ、手短に。34ページに給排水計画の項目がありまして、ここに関して質問いたします。

まず1点は、雑用水という説明があって、雨水の一部を活用する計画とあるのですけれども、この雑用水を利用するのは、商業施設が適用なのか、集合住宅、一般の住宅でも、それを使う計画なのか、お聞きしたいと思います。

○奥部会長 お答え、お願いいたします。

○事業者 御質問ありがとうございます。

現状、給排水のほう、上水と雑用水、2系統というお話で今記載をしておりますけども、一応、まだこれから設計ですね、入っていく段階ということなので、具体的にどっちがどれぐらいというお話というのが、まだアセスの段階では、なかなか決められていないのかなというのが実情になります。ですので、先ほど来申し上げてますとおり、評価書の時点で、もう少し詳しい状況が分かれば、記載できる範囲の中で明らかにしていきたいなというふうに思います。よろしいでしょうか。

○荒井委員 分かりました。ということでありますと、その後に続く自動水栓とか節水型の

機器の話も、多分、それと同様という状況と理解したのですけれども、よろしいでしょうか。

○事業者 そのようになります。

○荒井委員 じゃあ、その辺が商業施設、集合住宅、これは用途が実際にありますので、その用途と、ここに書かれていることとの関係が分かるようなことを期待しておりますので、御配慮をお願いいたします。

以上です。

○奥部会長 今の点、よろしくをお願いいたします。

ほかはいかがでしょうか。会場で手が挙がっていますか。

○椿野アセスメント担当課長 会場のほうで、飯泉委員と渡部委員、手が挙がっております。

○奥部会長 では、その順番でお願いしたいと思います。飯泉委員と渡部委員の順番でお願いします。

○飯泉委員 水循環を担当しております飯泉と申します。よろしくをお願いいたします。

2 1 1 ページの水利用の状況で、江戸川区における 1 日の平均地下水揚水量って、一覧表が載っているのですけれども、具体的に、どの場所で揚水しているという地点が、例えば 2 2 2 ページとか、地図に落とされていると、工事でどこに影響が及びやすいとか、少し検討しやすいのかなと思うのですけれども、例えば開発地の近くに井戸があるとか、そのような情報をお持ちでしょうか。

○事業者 御質問ありがとうございます。

地下水、井戸の情報って、今個人情報であるとか、テロの問題もあって、なかなか公表というのはされておきませんので、一般的な御家庭の部分というのは、なかなか把握できないのですけれども、一方で、防災的な井戸の部分については、例えば近隣のお風呂屋さんであるとかというところで確認ができるかと思っておりますので、また、こちらも評価書等の中で、確認できる場所があれば記載、ちょっとそれも確認が必要ですけども、することは可能かというふうには思います。

○飯泉委員 工事のときに、そういう井戸を使っていらっしゃる事業者なり場所で、影響が及ぶかどうか、そういう方たちと、ちょっと公表できるデータと直接やらなくちゃいけないところとあるかもしれないのですけれども、できればそういうところと連携して、影響が及ばないということを確認しながら進めたほうがいいのかというふうに思いました。

すみません。コメントです。ありがとうございます。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

可能な範囲で、把握に努めていただいて、評価書の段階で記述が可能かどうか、そこまでは御検討ください。

では、よろしいですか、飯泉委員。

○飯泉委員 はい、大丈夫です。ありがとうございます。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

それでは、渡部委員、お願いします。

○渡部委員 土壤汚染と水質汚濁を担当します渡部と申します。よろしくお願いいたします。

土壤汚染に関しては、これから調査されるということで、159ページのほうに履歴の調査結果などを記載いただいておりますが、PCB廃棄物に係る届出の履歴が認められる事業者があるということなのですけれども、PCB廃棄物の処理については、たしか、そろそろもう国の処理のリミットなど迫っているという記憶があるのですが、その辺り、昨年度調査されて、どのような状況だったのかというのを把握されていたら、教えていただければと思います。

○事業者 御質問ありがとうございます。

土壤汚染の状況につきましては、こちら既存資料といたしましたのが、160ページの上に書かせていただいております平成30年南小岩七丁目土地区画整理事業ということで、これは江戸川区のほうで、区画整理事業の範囲の中で、地歴調査といいつつも、まだこれは届出はされていないはずですので、プレ調査のような形で、資料調査をされているというのが現状です。

一応、今回のアセスの中で既存資料とさせていただきましたのが、こちらの資料になりまして、ですので、平成30年のこの調査以降を詳しい確認はしていないというのが実情です。ですので、PCBの部分につきましては、現状では、扱いのほうがちょっと今不明な状況ではあるのですけれども、いずれにしろ、アセスのほうでは、廃棄物の部分も含めて明らかにしていく形になりますので、また、こちらは区画整理事業のほうでやられている部分でございますから、そちらのほうとのまたヒアリングとか、状況の打合せをさせていただいて、また同じ答えになってしまいますけれども、評価書の中で、詳しくできる部分については、記載を追記していく形になるのかなというふうには思います。

○渡部委員 ありがとうございます。

すみません、ついでにもう一点よろしいでしょうか。

○奥部会長 はい、どうぞ。

○渡部委員 すみません、先に荒井委員が御質問された給排水の計画に関して、私もちょっと興味があったのですけれども、34ページで、雨水流出抑制施設などを設置して、雨水流出量の抑制を図るというふうに記載があるのですけれども、具体的にどの辺りにどういった雨水流出抑制施設を設置するかなどですとか、透水性舗装等を整備するエリアというのが決まっていたら、教えていただければと思います。

○奥部会長 いかがでしょうか。

○事業者 御質問ありがとうございます。

雨水の緑地や透水性舗装の整備に配慮という形にはしております。今回、事業の中で、通常ですと、再開発ということであれば、新たに周辺の道路、外周の道路も併せて整備するという形の中で、排水性舗装をやったりはするかとは思っているのですけれども、今回の事業自体が、本当に計画敷地の中に限られておりますので、できるのであれば、セットバックしている部分であるとかは、透水性舗装等は、できる部分是对策していけるのかなというふうには思います。あと、雨水貯留槽のほうにつきましては、まだ、先ほどのとおり、建築計画が完全に定まっていないところもございますので、江戸川区とこれから調整しながら、施設規模であるとか場所というのは、詳しく調整していくのかなと思いますので、こちらも評価書の時点で内容が明らかになれば、事業計画の中に記載をしていければよいのかなというふうに思います。

○渡部委員 はい、分かりました。

○奥部会長 はい、ありがとうございました。

ほかはいかがでしょう。柳会長、お願いいたします。

○柳会長 昨今の気候変動に伴う浸水被害などの、想定外の事態が起こり得るという時代になっておりますので、気候変動への適応策などの観点から、ちょっとお尋ねしたいと思います。

地形的にここを見ますと、江戸川と新中川に挟まれた、フラットな低地における再開発ということで、ハザードマップでも江戸川区はほぼ水没するという表記がなされているところで、洪水時の洪水被害対策を想定して、熱源計画である熱源施設の位置等について、持続可能な利用について配慮することが大切かと思っています。評価書の33ページの図3-2-9に排水溝の位置とありますけれども、熱源施設の設置の置場は、4階ということで、これは評価書案ではなくて資料編のほうに書かれているということで、ちょ

っとそこまで探さないと、どこに置くのかというのがよく分からないということですね。設備置場は4階に置くということで、G Lで21メートルということは理解しましたけれども、それであれば、本編の、熱源計画のところに表というのは特にはないのですね。そのため、熱源施設の諸元のところに位置というやつを入れていただいて、どこにあるかというのを表記されると分かりやすいかなと、ちょっと思いました。

それから、もう一つは、熱源施設のほかに、機械室の位置ですけれども、この建物の機械室って、地下に置くのですね。地下に置いて、洪水時に浸水がしないような構造にするということはよく言われるのですが、実際はほとんど水没するのですよね。そうすると、エレベーターから何から全部止まってしまいますので、そうすると、被害が長期化するといえますか、水がなかなかはけない地域ですので、そういった対策も計画時に想定されて、施設計画を考慮されたほうがよろしいのではないかなということで、質問をさせていただきました。

○奥部会長　いかがでしょうか、今の御指摘の点、1点ですね。

○事業者　御質問ありがとうございます。

先ほどの熱源施設の部分、確かに資料編のほうに出てくるので、なかなか分かりづらいところがございますので、また、この先で評価書を作成するに当たって、今、資料編の23ページに、施設計画ということで熱源施設の状況を書いております。一方で、本編のほうには、熱源施設は文章だけしか入っておりませんので、位置であるとかというところは、資料編だけではなくて、本編でも分かるように、評価書の中で盛り込んでいければというふうに考えております。

あと、地下の設備の部分につきましては、こちらも、今後、詳細な設計を進めていく形にはなるかと思えますけれども、洪水時にはいちゃいけないような場所という形にはなりますので、そちらは当然江戸川区ももちろん認識しておられますし、私どもも認識しているような状況でございますので、そういった、今後の詳細の中で御指導等あるかと思われましますし、当然、そういった形になっていくのではないかというふうに思っております。今後、詳細な、そちらの部分、また分かりましたら、何回も申し上げますけれども、評価書であるとか、あるいは事業変更、事業変更まではいかないと思えますけれども、今後の事後調査計画書の中等で、事業計画のところで、また明らかにしていくことができる段階であれば、記載をしていきたいなというふうに考えます。

○柳会長　先ほど言いましたように、具体的な対応を予測しながら計画を設定しておいたほ

うがよろしいかと思しますので、よろしくお願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

○奥部会長 ありがとうございます。

ほかはいかがですか。

○椿野アセスメント担当課長 会場は、特に手が挙がっておりません。

○奥部会長 はい、分かりました。

オンラインのほうも挙手されている方はいらっしゃるようですが、よろしいでしょうか。

一通り御意見をいただいたということで、ほかに御意見ないようでしたら、本日の審議は以上とさせていただきます。

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

(事業者退室)

○椿野アセスメント担当課長 事業者、退室されました。

○奥部会長 はい、分かりました。

それでは、最後にその他ですけれども、何かございますでしょうか。よろしいですか。

(なし)

○奥部会長 特にないので、これをもちまして第一部会は終わらせていただきます。

皆様、どうもありがとうございました。

傍聴人の方は退室ボタンを押して、退室をお願いいたします。

(傍聴人退室)

(午後 5 時 4 分閉会)