

令和5年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第3回）議事録

■日時 令和5年8月22日（火）午後1時30分～午後2時5分

■場所 WEB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、堤委員、速水委員、水本委員、横田委員

■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【3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3回）
速記録

令和5年8月22日（火）
Webによるオンライン会議

(午後 1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いて、事務局から御報告申し上げます。現在、委員12名のうち9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3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、よろしくをお願いいたします。

○奥部会長 はい、分かりました。

会議に入ります前に、本日は傍聴を希望す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、傍聴人の方を入場させてください。

(傍聴人入室)

○椿野アセスメント担当課長 傍聴人、入場されました。

○奥部会長 それでは、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質疑及び審議(3回目)、そして、その他となります。

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、事業者の方に入室をしてもらってください。

(事業者入室)

○奥部会長 本事業の審議につきましては、4回審議予定の3回目となります。事業者の出席は今回までとなりますので、委員の皆様には、御担当いただいている評価項目について、専門的な見地から十分に議論を深めていただきたいと考えております。

本日の進め方ですが、最初に事務局から前回の審議内容を説明していただきます。説明の後、事業者の回答内容の再確認を含め、事業者に対する質疑を行います。質疑が終了しましたら、事業者は退室いたします。その後、次回の総括審議に向けて、各委員より総括審議事項の候補となる事項を挙げていただきたいと考えております。御協力のほど、よろしくをお願いいたします。

それでは、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、前回の部会における審議の内容を整理したのになります。

委員からの指摘、質問事項等を環境影響評価項目ごとに、騒音・振動、土壌汚染、水循環、日影、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、その他の順で取りまとめており、合計22件となっております。指摘、質問事項等は、取扱い欄に、前日の付として7月18日（7/18）と記載しております。

それでは、内容につきまして、要約して御説明いたします。

騒音・振動に関わる番号1として、建設機械の稼働に伴う騒音・振動の予測結果について質疑が行われました。事業者からは、建物の高さや敷地、緑地の形状が未定であり、将来形を予測することは難しいが、反映できるものがあれば今後対応していきたい。事後調査の段階で乖離が認められるようであれば、追加対策も検討しながら事業を進めていきたいとの説明がございました。

騒音・振動に関わる番号2として、工事用車両の騒音の予測結果について質疑が行われました。事業者からは、対策については、道路上ということで物理的な対策は難しいため、工事用車両や関連車両の発生抑制や分散といったソフト的な対応を行なうとの説明がございました。

騒音・振動に関わる番号3として、関連車両の騒音で環境基準を超過している地点について質疑が行われました。事業者からは、環境基準を上回っていた②地点のサンロードと⑤地点の小岩駅北口は、現況で片側一車線となっていて、道路整備により拡幅されるため、サンロードと同様に、排水性舗装のお願いという形で対応できると思っているとの説明がございました。

続きまして、土壌汚染に関する番号1として、PCB廃棄物に伴う土壌汚染の確認について質疑が行われました。事業者からは、今後、記録の確認という形で詳細な調査を進めていくとの説明がございました。

水循環に関する番号1として、井戸水を利用している事業者等の把握状況について質疑が行われました。事業者からは、本計画は区画整理と再開発の同時施工のため、広い範囲の中で井戸等の情報を入手できると思うので、今後も反映できる部分は検討していきたいとの説明がございました。

自然との触れ合い活動の場に関する番号1として、親子を対象とした空間や環境を使っ

たサービスの提供の在り方について質疑が行われました。事業者からは、5階の屋上部分を提供できることや、緑を配慮しつつ建物をセットバックして、十分な歩行者空間を設けることができる。屋上広場については、今後の詳細な設定になるが、利用できるような空間を整備するような形で、現時点で考えているとの説明がございました。

廃棄物に関する番号1として、商業施設の飲食店利用者のポイ捨ての可能性や対策について質疑が行われました。事業者からは、現地がきれいであれば、なかなか捨てにくい状況になると思うので、ごみ箱等の設置を検討する必要がある。広場の部分については、これから検討を進めていければと考えているとの説明がございました。

続きまして、その他に関する番号8として、地盤や建物の耐震性について質疑が行われました。事業者からは、今後、地盤の影響を確認しつつ、建物の安全性や災害対応も含めて詳細な地盤調査を実施し、安全な設計を進めていく。今後、情報が分かってくれば、環境影響評価の中で明らかにしていくとの説明がございました。

その他（防災計画）に関する番号9として、ハザードマップにおける浸水レベルや避難等について質疑が行われました。事業者からは、評価書案の中では、ハザードマップは掲載していないが、浸水は0.5～3mという形になっている。事業計画の段階から江戸川区と調整を進めてきており、垂直避難という形の中で、屋上広場の整理を予定しているとの説明がございました。

資料1につきましての説明は以上になります。

○奥部会長 御説明ありがとうございました。

まず、資料1の前の質疑応答について、委員の皆様から、もし修正等ございましたら、御指摘いただければと思います。発言される際には、最初にお名前をお願いいたします。なお、事業内容や評価書案に関する質問については、この後の事業者の方との質疑応答のときをお願いしたいと思います。まず資料1について、修正等ございますか。よろしいでしょうか。

よろしいようですので、前回の質疑応答について、事業者の方のほうから何か補足等ございますか。

○事業者 特にございません。

○奥部会長 ありませんか。はい、分かりました。

ちょっと1点だけ、私のほうで確認させていただきたいのですが、12ページ、一番最後のその他の8のところですが、事業者の説明等の中の第2段落目の一番最後の、「環境

影響評価の中で明らかにしていく」というふうに書いてありますが、これは評価書の中でという意味ではなく、事後報告も含めて、評価書手続の中でということですか。どの段階なのか、これだとはっきりしないので、確認させてください。

○事業者 ただいまの御質問につきまして、これから、地盤調査等のアセスが終わった中で、設計を進めていく中で進めてまいりますので、評価書の段階でできるかというのと、ちょっと難しいところもございます。事後調査報告書等の中で、そうですね、計画の熟度が上がってきた段階で、明らかにできるものはお示しさせていただくような形になるかと思えます。

○奥部会長 はい、分かりました。そういう趣旨だということですね。そこを明確に確認できたので、よろしいかと思えます。

その場合は、どうですか。この資料1、修正の必要はございますか。

○椿野アセスメント担当課長 事務局のほうから回答しますけれど、今、事後調査も含めてというお話だったので、今記載してある環境影響評価の中でという、手続の中でという意味では、修正は必要ないかと思えますけれど、どうでしょうか。よろしいですか。

○奥部会長 どうでしょうか。もし、今、事業者の方から御回答があったように、そのとおりに書いていただければ、それが一番いいかとは思いますが、正確を期すという意味では、もし、そのように修正してよろしいようであれば、いかがでしょう、事業者。

○事業者 そうですね。多分、評価書の段階では、まだ先ほどのとおり設計の部分が難しいと思えますので、評価の中でという、もう少し後段の部分ということが示していただければ、そのほうが実情に合ってくるのかなと思えますので、お願いできればと思います。

○椿野アセスメント担当課長 分かりました。今の発言を踏まえまして、今日の資料、この後、ホームページ等で公表しますけれど、その段階でこの部分を修正したいと思います。

○奥部会長 では、そのようにしていただくということで、よろしいでしょうか。ほかの委員の皆様も。

では、それをお願いいたします。

それでは、事業内容や評価書案に関しまして、事業者の方との質疑応答に移らせていただきます。委員の皆様から御質問や御意見、お願いしたいと思えますけれども、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。速水委員お願いします。

○速水委員 速水です。前回欠席したこともありますので、ちょっと質問させてください。

評価書案の71ページ、表8.1-13、風向・風速の現地調査結果を拝見しますと、静穏率が上の図8.1-4の鹿骨測定局に比べると極めて高いですよね。鹿骨測定局のほうは、静穏率、Calm が5.2%程度なのですけども、現地調査のほうは、一番低い夏期で12.5%、秋期だと65.5%になっています。これ、65ページのほうを見ると、風速計の測定高さは10mで、そこそこ高い。代表的な点で測定されていると思うのですけども、現地の周辺状況を御説明いただけますでしょうか。

○奥部会長 御回答をお願いします。

○事業者 測定地点でございますけれども、評価書の64ページの白丸でAというところが、これが気象を測った場所でございますけれども、場所的には、商店街の中にある空き地のようなところでございます。周辺は建物に囲われているようなところで、開放、平坦的な場所ではないというところで、その中で高さを10m上げて測定のほうを行っております。

○速水委員 分かりました。ありがとうございます。

予測の際は、鹿骨測定局のデータを使われているようなので、おそらく問題はないと思うのですが、またこういった込み入った地域ですと、どの代表予測を使うかというのはすごく難しい問題になってくるので、それはそれで評価に関してはいいと思うのですが、やはりこうやって気象、現地と鹿骨との比較のために現況を測定されたと思うのですけども、比較にふさわしいようなところ、できるだけ適地を探されたほうがよろしいのではないかなと思います。

以上です。

○事業者 分かりました。はい。

○事業者 ちょっと補足させていただきます。

当地につきましては、特にJR小岩駅の駅前ということで、現状で密集市街地ということがございます。現地調査につきましては、特に、まだこれから開発をするような場所ということで、空き場所も、10mのポールを立てる場所もなかなか難しく、江戸川区に御協力いただいて、場所を御提供いただいてやったような実情がございます。当地、いづれにしても10m高さまでしか上げられないところの中で作成しておりますけれども、予測に関しましては、高層の部分も情報が必要になりますので、周りがないところという形で測定させていただいております。ちょっと、こういった現地の実情もありまして、こ

ういった場所で測定をせざるを得なかったというのが実情でございますので、その辺、御理解いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○奥部会長 速水委員、よろしいですか。

○速水委員 はい。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。

玄委員、どうぞ。

○玄委員 景観を担当している玄です。前は欠席してしまいましたので、ちょっと景観について、1点追加質問できればと思っています。

ページ数で言いますと、286ページのほうを見ていただきたいと思います。ここに記載してあるA、B、C、D、4か所において形態率の変化を調査しているのですね。選択していただいた4点でいいとは思っているのですが、B点の小岩中央通りの上のサンロードですか、サンロードと、あとは縦の小岩中央通りが交わっているところ、そのところで形態率の変化を見ていなかった理由について、何か現地の理由とか、あったら教えていただけないでしょうか。

○奥部会長 はい、お願いします。

○事業者 ごめんなさい。場所のほう、もう一度お願いします。

○玄委員 場所は、Bと書いてある小岩中央通りは、多分、こういうふうに南北向きですね。

○事業者 はい。

○玄委員 その道路と、あとはその上の東西の道路のサンロードって、ページ数で見ると、24ページのほうを見ると、何かサンロードと書いてあるところがありますね。その東西の道路と、あとは南北の小岩中央通りが交わっているところですね。そういうところでも、やっぱり大きな道路が交差しているところは交通量も多いし、あとは、特にサンロードの場合だったら小岩駅までつながっていくので、歩いている方、または車などでアクセスしている方も多いかなというふうに思っているのですが、そういうところでも形態率の変化を見ていったほうがよかったのではないかなというふうに思っているのですね。その点が調査で抜けてしまっているのです、その理由について、教えていただければと思っています。

○奥部会長 はい、お願いします。

○事業者 御質問ありがとうございます。形態率の地点選定、あるいは予測評価につきましては、基本的な考えとして、形態率が高くなるというのが、建物に正対する場合、真正面

から見たときに一番影響が大きいと。逆にコーナーで見ると狭くなるので、形態率は低くなる傾向にありますので、そういった意味で、基本は正対している場所、真正面から見る場所になっています。

あと、もう一つ、この場所は、先ほど24ページ、見ていただきましたとおり、周辺の開発が、これから区画整理も含めて進んでいきますので、大分将来の形が変わってきてしまうところがございます。そういったものも踏まえまして、当地につきましては、この場所を設定させていただいているという経緯がございます。

こちらですね、このサンロード自体が拡幅してしまうということと、このピンク色の点線の部分が、もう区画整理という形で全て変わってしまいますので、そういった意味で地点を設定しているのと。一方で、日照のほう、日照障害で、223ページになりますけども……。

○玄委員 日影のときには、今、②ということで調査を行っているのですね。

○事業者 はい。ですので、日影のほうは223ページのとおり、ちょうどコーナーのところで調査をしています。それで、絵のほうがこちらですね、239ページに、ちょうどこれは建物の絵も含めて入れております。こちらのほう、形態率という形ではないのですが、日影の状況を確認しているということがございますのと、先ほどのとおり、周辺の状況が大分将来の道路拡幅等で変わってしまいますので、形態率という意味では、この場所を測らなかった理由というのは、そういうことがございましたので、測定しなかったという形になります。

○玄委員 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。ほかの委員の方、よろしいですか。今回が事業者の方との直接のやり取りは最後になりますが、大丈夫でしょうか。オンラインの方も、手を挙げていらっしゃるんですかね。はい。よろしいですか。

それでは、ほかに御発言ないようですので、これで質疑を終わらせていただきます。

事業者の皆様、どうもありがとうございました。御退室をお願いいたします。

(事業者退室)

○奥部会長 それでは、これまでの議論を踏まえまして、次回の総括審議に向けた質疑事項の候補を挙げていきたいと思っております。

委員の皆様から御提案をお願いしたいと思っておりますが、まずは、本日欠席されている委員から、何かコメントを事務局は預かっていらっしゃいますか。

○椿野アセスメント担当課長 事務局です。本日欠席されている高橋委員からコメントをいただいておりますので、代読させていただきます。

騒音・振動ですが、工事用車両の騒音と関連車両の騒音の予測において、一部の地点で環境基準を超過しております。また、基準を超過する地点が含まれているサンロードにおいては、両側に商店街が連なっており、今後、道路が拡幅される予定であるものの、車両による騒音の影響が考えられることから、総括審議事項に挙げていただきたいと思います。本日の資料1の番号2、番号3の内容になりますとのことです。

○奥部会長 はい、分かりました。

そのほかに、委員の皆様から御提案はございますでしょうか。

はい、玄委員、どうぞ。

○玄委員 総括審議のときに、風環境について、私のほうから挙げたいなというふうに思っています。まずは、今回の計画の敷地はJR駅と近いところに立地してしまっていて、計画地内外に多くの方がアクセスする可能性があるということで、風環境についての保全措置が必要だと思っています。特に風環境については、事業が終わった後、事後調査を行っているので、そのときに何かの風環境について問題がありそうであれば、そのときでも対策、工事が完了後の後でも対策は可能になりますので、ぜひ風環境を総括審議のときに挙げていただければというふうに思っています。よろしくをお願いします。

○奥部会長 はい、分かりました。

それでは、それ以外につきましては、いかがでしょうか。ほかの委員の方から、総括審議に向けた事項として挙げておくべきもの、ございますか。よろしいですか。大丈夫そうですね、オンラインの御参加の委員も。

横田委員、はい、どうぞ。お願いします。

○横田委員 自分の担当というわけでもないのですが、防災のところ、ハザードマップが評価書案に載っていないというようなことですか、浸水リスクが0.5から3メートルの地域ということで、災害時における開発地区の役割ということをもう少し記載いただきたいということで、「分かる範囲の情報を記載していければと考えている」という記載がありますけれども、より具体的に、確実に書いていただくよう念押しいただければよろしいかなとは思いました。意見です。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

まず、項目としては、騒音・振動の高橋委員から御指摘のありました2番と3番ですね。

今日の資料1のほうで言いますと2番と3番。それから、玄委員から御指摘のあった風環境の1番。こちらについて候補とするということで、それはよろしいですね。

それから、今追加で御提案のありました、横田委員からありましたその他（防災計画）の部分ですが、こちらについては、事務局としてはどのように考えますか。

○椿野アセスメント担当課長 事務局の考え方なのですが、アセスの評価項目で基本的には整理をしていければと考えておまして、先ほど言われた防災の計画の部分については、事業者にも、先ほどもう少し強くやっただくようなことを言われましたので、それをお伝えするような形ではどうでしょうか。そういう対応にしたいと思うのですけれど。

○奥部会長 総括審議として挙げるのではなくこういう御意見が改めて出たということを経営者の方にお伝えすると。

○椿野アセスメント担当課長 そこは事業者にきちっと伝えると。事後調査の中でも、しっかり確認していくという形にさせていただければというふうに考えております。いかがでしょうか。

○奥部会長 横田委員、いかがですか。

○横田委員 都のアセスの考え方かなと思うのですけれども、全体的指摘事項というのは、あってもよろしいのではないかなというふうに思うのですよね。個別の項目選定されているものに対しては、当然、個別の指摘事項があるのですけれども、こういった横断的な事項というのは、個別の指摘事項の中では挙がってこないものというのはたくさんありますので、そういったものもきちんと指摘するというのは、あってもよろしいことではないかなと個人的には思いますね。

○奥部会長 はい。

○横田委員 事務局の施策的な方針でありましたところは理解いたします。

○奥部会長 東京都のアセスの中では、評価項目として明記されているものを総括審議として挙げてきたということなので、その他については、別途、事業者伝えるという形で対応するということですね。まずはしっかりお伝えいただくというところは必要だと思いますけれども、その上で、事業者のほうで、評価書の中でハザードマップを掲載するとか、もしくは記述を追加していただくとか、そこは御検討いただければ、それはそれでよろしいことですよ。

○椿野アセスメント担当課長 はい、そうですね。その辺りにつきましては、評価書になる

段階、またそれ以降の事後調査の段階でも、記載のほうについては、しっかりと確認していくという対応はしっかり取っていきたいと考えております。

○横田委員 はい、承知いたしました。

○奥部会長 はい、ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、先ほどの繰り返しになりますけれども、騒音・振動の2番、3番、それから風環境の1番、こちらを候補とするということにさせていただきます。

各審議案件については、部会長と各項目の委員と個別に相談をしていきたいというふうに思いますけれども、最終的な案に向けては、部会長に御一任いただくということにさせていただければと思います。よろしく願いいたします。

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。

特にないようですので、それでは、かなり早いですが、これを持ちまして第一部会を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してください。

(傍聴人退室)

(午後2時5分閉会)