令和5年度「東京都環境影響評価審議会」第二部会（第5回）

日時：令和5年8月23日（水）午前10時～

形式：Webによるオンライン会議

— 会 議 次 第 —

- 1 環境影響評価書案に係る総括審議
（仮称）中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業

【審議資料】

- 資料1 「（仮称）中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業」
- 資料1-1 「（仮称）中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業」
環境影響評価書案 第3回部会審議質疑応答
- 資料1-2 「（仮称）中野四丁目新北口駅前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（案）

<出席者>

会長 柳委員
第二部会長 宮越委員
安立委員
日下委員
袖野委員
羽染委員
水本委員
宗方委員
保高委員

(9名)

長谷川政策調整担当部長
椿野アセスメント担当課長
石井アセスメント担当課長

「(仮称)中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業」
環境影響評価書案 第3回部会審議質疑応答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
大気汚染 騒音・振動 共通	1	<p>資料編 53 ページの施工計画について、予測は、この全体時期に対して行われているわけではないと思うので、その予測の時期の設定の仕方等について補足で説明いただきたい。</p> <p>解体の約3年の期間と、その予測時期とは関係があると思うが、その辺りの説明を補足していただければと思う。</p>	<p>資料編の 53 ページにおいて、上 が工事工程表で、中央が建設機械と 工事用車両の月別台数表である。 その下に、窒素酸化物、浮遊粒子 状物質という欄があり、建設機械か ら出てくる排出量、排出源単位と台 数等を掛け合わせて、どこの期間が 排出量ピークになるかというのを 計算している。</p> <p>大気汚染の予測に使うため、1年 間の排出量がピークになる時期、太 枠をつけた工事開始 13～24 か月目 の1年間の排出量を用いて予測を 行った。</p> <p>その下の騒音・振動レベル合成値 については、考え方として、1～15 か月目の地上解体工事の部分と、山 留めが始まった地下解体を含む建 設工事、この二つのフェーズに分け た。まず、解体工事は工事開始 14 月 目の段階で騒音パワーレベルを 合成した値がピークになるという 確認をして、こちらを対象に予測を した。</p> <p>建設工事は、もう少し先の段階に なり、工事開始 34～36 か月目が同 じ台数で</p> <p>同じ騒音レベル、振動レベルのピ ークになってくるので、この時点 を対象に予測を行った。</p> <p>もう一つ、工事用車両の台数の欄 があるが、31～33 か月目が工事用車 両、大型車 605 台ということでピー クになるので、こちらの台数を使っ て工事中の沿道の大気、騒音・振動 の予測を行った。</p>	5/16 部会に て回答
		<p>基本的には、全期を通して予測 を行った中で、多い時期を括って いただいているという理解でよろ しいか。</p>	<p>その理解で間違いない。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
大気汚染 騒音・振動 共通	2	<p>134 ページの二酸化窒素について、基準値を超え、しかも寄与率が70%を超えており、大気汚染の観点からはこの工事が大きなインパクトを周辺地域に与える予測となっている。</p> <p>周辺でも開発工事が行われており、非常に数も多く、騒音・振動の観点でも大気汚染の観点でも、相乗効果というか、影響が非常に心配される。</p> <p>中野区役所工事や、その周りの開発工事との調整状況、スケジュール、他の工事ではどの辺りにピークに来るかなど、そういった点について、もし調整が行われているようであれば教えていただきたい。</p>	<p>周辺の工事、再開発との連携面について、今回、中野区が主導となって事業推進連携会議という会議体を設け、そこで各事業の現状や、今後の工事の状況について情報共有する場となる。</p> <p>今後、工事用車両のピークや動線等を含めて、区とも協力しながら、なるべくピーク時を避けるのか、もしくはピーク時をなるべく集約して定めて、なるべく音が出ない期間を増やすとか、そういったところをこれから協議することになっている。</p> <p>今後、そういった会議体にも出席しながら、全体として負荷がなるべく出ないように、事業を進めたいと思っている。</p>	5/16 部会にて回答
	1	<p>今回、二酸化窒素が基準値を超えており、寄与率70%と非常に大きく、この事業によって基準値を超える懸念が大きい。</p> <p>予測の濃度というのは、あくまでこの事業での寄与率で、周囲には幾つか大きい事業があり、実際は工事が重なったりすると、もっと大きくなる可能性はある。</p> <p>これに関しては、ほかの事業がいつ頃ピークを迎えるのかなど、色々な情報を得て、濃度が高くないように、さらに環境保全措置を徹底する必要がある。</p>	<p>周辺で行われる事業に関しては、常に中野区主導で、事業連絡調整会議等もしていただき、それ以外に関しても施工者間での協議も常々続けているので、常に情報交換をしながら進めていっている。</p>	7/21 部会にて回答
大気汚染		<p>情報交換した結果、ピークが重なるか、ある程度ずれるだろうという計画か、ということは分かったか。</p> <p>分かった時点で、場合によってはもっと濃度が高くなったり、寄与率が高くなるのではないかということも想定しながら、さらなる対策の追加を少し考えていただきたい。</p>	<p>我々事業者間だけで動くことができないので、中野区でまとめているところである。まだ現状、何か見えているというところがない。</p>	総括審議事項へ

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
大気汚染	2	<p>大体やり方は決まっていますが、最大着地濃度は最多風向で予測する。</p> <p>しかし実際、住民の人たちが日々生活していると、必ずしもそういう風速、風向だけではない。</p> <p>この周囲は、学校、福祉施設、保育所など、教育福祉という、気をつけなくてはいけない場所が幾つかあるので、最多風向や最大着地濃度の観点だけを見ないで、実際に沿った懸念事項も考えながら保全措置をやっていただきたい。</p>	<p>情報把握とともに、今後もさらなる対策をしっかりと検討して、評価書に盛り込める部分は反映していきたい。</p>	7/21部会にて回答
大気汚染	3	<p>都民の方々がアスベストについて少し心配をしていた。</p> <p>中野サンプラザは古いので、もう既に調べて使っていることは分かっており、今後さらに調べると記載があるが、その後、何か進展があったのか。</p> <p>事業までには調べると言われているので、その辺をもう少し住民の方が心配しないように発信していく、あるいは記述するという事を考えていただきたい。</p> <p>普通の粉じんでも、幾ら仮囲いをして、少しは仮囲いの外に出ていってしまう。やはりアスベストになると、安全では問題なくても、安心感、これは普通の粉じんと、少し違う様に受け取られる可能性があると思う。</p> <p>どれぐらい量が使われていて、どれぐらい拡散していくのかということ、それで十分な対策等を考えていただく。</p> <p>やはり安心するためには情報が大事なので、どれぐらい使われている等をしっかりと調べて、発信していただきたい。</p>	<p>アスベストに関しては、まず中野区の公表資料ということで、管理台帳から、今時点で密閉する対策が行われているということを確認している。</p> <p>まだ執務中の状況もあるので、可能な範囲で壁や天井、機械室などを、目視調査から実際のサンプリング調査を行っているところもある。</p> <p>その中ではレベル1、2、3と呼ばれる、飛散性から非飛散性のアスベストまで存在しているということも確認をしている。</p> <p>ただ、全数調査はまだできていないので、しかるべきタイミングで、しっかりと建物全体の調査をして、工事中にそれが飛散しないような対策をして、工事を行っていくことを考えている。</p> <p>一般の粉じんと違って、アスベストの場合には、基本的には飛散させないというのが大原則であり、アスベストに関する法令指針もあるので、それをしっかりと留意しながら、進めていきたいと考えている。</p>	7/21部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音・振動	1	<p>工事関係のことで、使われているのが日本音響学会の CN-Model で、地面に機械があるような設定条件で予測はされているが、解体するものが見上げるほど高いものだと思う。これを解体するときに、実際に音が出るのは地上なのか。</p> <p>どういう解体をされるのか説明していただいた上で、どこで音が鳴っているか、本当に現状と予測のモデルというのがちゃんと対応しているかどうか確認したい。</p>	<p>まず、解体工事において、今回の予測では全て地上に建設機械を置いて予測をしている。本当に全て地上から出ていくのかというところだと思う。</p> <p>ここは安全側という観点もあるが、35 ページをみていただくと、まず解体工事、1年目と2年目の第一四半期にかけて地上部の解体を行っていく。</p> <p>今回、予測の対象時期が工事開始14か月目ということで、おおむね地上部が解体しきって、下りてきているような状況もあり、そこを踏まえて地上部に音源を置いて予測している。</p>	5/16 部会にて回答 総括審議事項へ
		<p>地上に下りて来れば地上で予測するのは分かるが、解体は普通、あのビルだと上から解体するのか、それとも落としながら解体するのか、幾つか方法があるように思うのだが、実際は上で音が鳴って上から音が降ってくるのに、予測は下でやっていたということでは、これは予測と現状が合わないということになるかなと思って伺ったのだが、いかがだろうか。</p>	<p>施工会社がこれから正式に決定される状況であるため、今の段階では、一般的に上から解体して下げてくるという前提で考えている。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音・振動	1 (続き)	<p>コメントになるが、確かに下の機械で作業をするわけだが、解体の現場が上だとすると、よく上だけ完璧シールディングをしてどんどんと落としていくという工法を推奨される企業もいて、そのほうがすごく静かだという人たちと、いや下で完全シールディングしたほうがより正論なのだとおっしゃる方がいる。</p> <p>それがどちらかはいいのだが、実際と予測が違っていると、事後調査のときに、では何を取っていたのだということにもつながるので、その点は少し検討いただけないかと思う。</p> <p>今おっしゃっている理由はよく分かるが、実際と予測の状況が違うとなると、後々、説明も厳しいし、事後調査で調べた結果、何のためにこれを検証したのかということにもなるので、その点はもう一度検討していただければと思う。</p>	<p>いただいた御意見は十分理解したので、今後、施工業者が決まってくる段階も見えているため、しっかりとその辺りも検証できるような形で検討していく。</p>	6/23 部会にて回答
		<p>このまま素直に読むと、解体工事で上から出る音は一切、下には伝播してこないのだという前提の説明になってしまっているところが一番危惧するところである。</p> <p>一体いつ頃になると工法等はつきりしてくるのか。これが住民への説明に対して影響してくると思うので、どういうスケジューリングになっているのか、まず教えていただきたい。</p>	<p>詳細な計画はこれからだが、施工計画としては、まず解体工事は階上解体という形で、バックホウや油圧破碎機を上層階に置いて、そこから解体を進めていく。そのため、上層階から徐々に地上に向かって建物が減ってくるという条件になる。</p> <p>今、地上解体工事は1年目と2年目の第1四半期までということで、15か月間を想定している。14か月目で、解体工事のパワーレベルがピークになるということで、その時期だと、階上解体はほぼ地上に降りてきていて、音源としては地上付近にあるという前提で、今回の評価書案で予測を行ったという条件になる。</p> <p>これを事後調査で確認していくという考え方だが、ただ、施工計画はこれから詳細検討を行い、もしそこで変更が生じる場合は、変更届等でしっかりと対応していきたいと考えている。</p>	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音・振動	1 (続き)	<p>地上で解体している工事は3メートルの仮囲いによって遮蔽されるが、上から降ってくる音は一切、何も遮蔽されない。上から飛行機の音がどこの民家にも等しく届くと同じである。</p> <p>そのため、想定されているパワーレベルで鳴っている一番大きな音は囲われて周辺に伝播するが、全く遮蔽されないで下りていく音のほうが大きい可能性があり、予測された結果と、実際に観測される結果に確実に乖離が出ることは既に予想される。つまり説明した内容と実際が全く違うのではないかと問われたときに、このままだと説明ができないのではないかと。</p>	<p>高層部を解体しているとき、その条件もしっかりと加味した上で予測・評価をしておいたほうが良いという御指摘かと思うが、評価書に向けて、その辺りも含めて検討させていただきたい。</p>	
		<p>特殊な工事の騒音に対処するために、大型のゼネコンで、解体している階だけを確実に覆って上から下ろしてくるみたいなものと、だるま落としのように、解体しながら階をどんどん下に下げていき、工事の主要部分を全部、地上階にしてしまうことによって、地上騒音の予測と同じにしてしまおうという二つを、過去に見たことがある。そういう情報も調べれば出てくると思うので、特殊な場合であるということを十分認識していただいて、対処していただければと思う。</p>	<p>了解した。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音・振動	2	<p>道路交通騒音に与える工事用車両の影響について、僅かだが影響がある。だけど、それほど大きく影響しないから大丈夫だということなのだが、お伺いしたいのは、その時間帯について、予測上は6時から18時となっている。</p> <p>工事用車両で6時台から走るといのはあまり聞いたことがないが、具体的には何時台からを想定されているのか、細かいことなのだが教えていただきたい。</p> <p>住宅地ではなく、商業地域ということはあるのだが、朝の時間帯というのは、色々な人たちの生活がそこにあるかもしれないので、十分配慮していただければと思う。</p>	<p>資料編の 33 ページ、工事用車両が最大となる工事開始 31～33 か月目の車両台数、これを時間配分したものになる。</p> <p>一部、資材の搬入等で6時台から6台ほど入ってくる。ただ、多く入ってくるのはその後の7時台、8時台となり、それ以降から、順次、多く入る計画、設定で評価を行っている。</p>	5/16 部会にて回答
騒音・振動	3	<p>風が強いと、特にマンション系の建物の場合、例えばガラスなどの光を取り込むようなものを設けてエネルギー効率を上げたりする関係上、建物の表面の柱など凹凸を周期的構造にすることによって、風、空力によって生じる、いわゆる風雑音のようなものを生じさせて、異様な音が鳴ったりすることがあるというのは多くのところでも言われている。</p> <p>最近では、建物を建てる時に注意するようにしているところもあると聞いている。アセス項目ではないので、強制するわけではないが、もし検討する機会があるのであれば、変な音、そういう音が鳴らないようなデザインにも気を付けていただきたい。</p>	確認して進めていく。	7/21 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
土壌汚染	1	<p>本件については、土壌汚染については記載されている対応で問題ないとする。</p> <p>また、地域の方への御説明は丁寧に分かりやすく進めていただくことが重要だと感じる。</p>	<p>地域に分かりやすくというコメントをいただいたが、確かに前回の説明の中で質疑等のやり取りもさせていただいたが、我々の説明が少し分かりにくく、勘違いを起こしてしまったところもあったので、今後も工事説明等を行うが、そういった場でなるべく分かりやすく、もう一度気をつけて説明できればと思っている。</p>	5/16部会にて回答
地盤 水循環 共通	1	<p>今回の計画地周辺の井戸については調査されているか。</p> <p>事業所が持っている井戸について本数等が書いてあったが、周辺にはないということだったと思う。</p> <p>現地視察の状況から周辺で雑用水の井戸等は考えにくいかもしれないが、例えば防災用の井戸等がないとは分からないので、そういった情報は持っているか。</p> <p>また、今後、調べる予定はあるか。</p> <p>今回の掘削深度を見ると、周辺で、例えば防災用や雑用水の井戸等が設置されるような深度とかぶる気がする。</p> <p>また、周辺に学校等があり、そういった場合、防災用の井戸がないのか気になった。</p>	<p>周辺井戸については、既存資料ベースで、中野区、杉並区全体として揚水井戸があるというのは確認できているが、いわゆる近傍周辺を含めての井戸の確認というのはできていない状況である。</p> <p>今のところ予定はしていないが、調べることは可能だと思われる。</p>	5/16部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
地盤 水循環 共通	1 (続き)	<p>周辺の地下水の影響も、特に今回の揚水する深度、この掘削する底面の深度と周りの井戸があった場合の井戸のスクリーン、取水部分の深度が一致していて、同じ帯水層の場合は、距離によっては影響がないとは言えないと思うので、情報は収集して、影響のありなしを検討されるのがいいのではないかと。</p> <p>環境アセスメントとしても、影響があった場合にどうするのか、そういう視点で進められていると思うが、影響がないから、もう何もやらないというのはなかなか難しいと思うので、ぜひ御検討いただきたい。</p>	<p>周辺の井戸の情報についても、これから収集し、評価書の中で、もし修正等があれば、そのスクリーンの位置を含めて情報を掲載したい。</p>	5/16 部会にて回答
		<p>周辺への影響は大事であるので、その観点で、ソイルセメントの外のモニタリング井戸を適切な設置や、周辺井戸の情報収集は慎重にやっていただきたい。</p>	<p>周辺井戸の情報については、今、中野区に、情報公開請求を行っている。その内容を踏まえて、評価書に反映させていただきたい。</p>	6/23 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
地盤 水循環 共通	2	<p>215 ページの予測結果について、アの最後は「以上のことから、変形の範囲及び程度は小さいと予測している」という書き方だが、その下のイの地下水を見てみると、第一パラグラフの最後に「地下水への影響はない」と予測されている。</p> <p>例えば地下水について、掘削工事にあたり、掘削範囲に貯留している地下水を排水することになるが、確かに貯留している水だけを取り除くのであれば、周りに影響ないと思う。ただ、そうではなくてソイルセメントで遮水したとしても、それは完全に不透水ではない。</p> <p>また、今回は根入れ深度も決まっていないので、そうすると、周りから流入してくるような地下水を継続的に揚水すれば周辺への影響は、限定的であったとしても、ないとは言えないのではないか。</p> <p>例えば、地盤と同じように、影響程度は小さい、限られた揚水であって、管理されている揚水であるから影響程度は小さいという書き方のほうが現実に即しているのではないかと思うので、書き方をもう少し検討していただきたい。</p>	<p>215 ページのイの第1パラグラフの部分、文末が「影響ない」と言い切るのは少し言い過ぎではないかという御指摘の意図は承知した。</p> <p>考え方としては、第一帯水層、第二帯水層については、ソイルセメントで遮水をするという前提の中で、影響はないだろうと考えたが、今の御指摘を踏まえて、評価書では少し表現を考えたいと思う。</p>	5/16 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
地盤 水循環 共通	3	<p>今回は地下水のモニタリングを実施し、帯水層をきちんと三つに区分して、帯水層ごとにモニタリングをしていただいている。この手法については観測方法として妥当であって、とても細かく、丁寧に見ていただいていると思う。</p> <p>216 ページに観測井の場所について、地点AとBに設置されているが、その周りにソイルセメント壁と書いてある。</p> <p>この配置を見ると計画地の周りをソイルセメントで覆って、計画地の中でモニタリングするという形になり、これでは工事の影響が周辺に及ぶということをモニタリングできないように思うが、それについていかがだろうか。</p>	<p>今御指摘いただいた216ページの図面だが、こちらの地点AとBというのは現状での地下水の観測地点となる。現場で観測井を施工できるスペースの問題等があり、この場所に設定して観測を行った。実際の工事のときは、ソイルセメントの内側では影響は見られないので、外側に設置して観測していくという考え方である。</p>	6/23 部会にて回答
		<p>観測井戸の場所の検討は、ある程度しているのか。というのは、今回、工事の前にモニタリングして、その結果との連続性というものがとても大事になると思う。連続性が担保できるのか。</p> <p>その際も帯水層区分が同じようなところにスクリーンを設置して、例えば日変動が類似しているなど、そういったことも確認いただくという理解でよろしいか。</p>	<p>今、施工計画の詳細を詰めており、具体的な地点についてはこれから検討するが、考え方としては、現在ある観測井と一定期間、並行的に測定して、関連性、整合性を確認してから新規の井戸を設置していくことを考えている。</p> <p>その方向である。</p>	
	4	<p>219 ページに工事の施行中に關して、地下水位のモニタリングをしますと書いていますが、この中で地盤のモニタリング地点はどのように考えているのか。</p>	<p>具体には事後調査計画書でお示しするが、基本的には各東西南北の辺等、妥当な評価ができるように設定していきたいと考えている。</p>	6/23 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	1	<p>風環境に関して、非常に都民の方が心配されている。</p> <p>評価書案を見ると、B相当とはいえ、現状のAから増えているというものが22点もあり、資料編をよく拝見すると、Bでもレンジがあるが、その上限に近いものも数点ある。</p> <p>それもビルの周辺、おそらく生活動線上になっているところになっている。また、自転車であおられるなどそういった点もある。</p> <p>現状のシミュレーション上での対策というのは、二本、木を立てるということになっているが、実際にそのシミュレーションも、ある限られた条件のものだけであり、累積頻度95%で、5%でとんでもない風が吹いたりする。それは現実に関問題が起こるということで、実際の竣工後の事故の対策という意味で、実際の安全を確保する、あるいは住民の方の安心をできるだけ増やすという、そういう対策をぜひ御検討いただきたい。</p>	<p>対策に関しては、植栽はもちろんのこと、景観とも関わることはあるものの、大庇をかけることも、大きく風関係に寄与していると考えている。</p> <p>また、防風スクリーンも、立体道路、敷地の中央付近、道路が貫通する部分の位置にも設置するという形で、植栽と併せて対策している。</p> <p>かつ、事後調査計画でもお示しするが、事後調査した上で、必要である対策を取るべきと考えているので、検討を進めていきたい。</p>	7/21部会にて回答 総括審議事項へ
		<p>そういった予定でいるということ、住民の方にもよく伝えていただけるようお願いしたい。</p> <p>安全のほうもあるが、安心という意味でも、相手は自然現象であるから完全に予測はできないが、何かあったら迅速に対応することが示されていることも、住民の方にとって非常に大切なことである。</p>		

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
景観	1	25 ページのイメージ図は夕暮れどきになっているが、あまり夕暮れどきのイメージ図を見慣れていないような記憶がある。もし夕暮れどきに設定された理由というのがあれば教えていただきたい。	<p>本計画の特徴を説明しやすいとことがある。</p> <p>特徴は幾つかあって1点目は高層部のオフィスに光の筋で斜めの線が入っていると思うが、こちらのラインが、現状の中野サンプラザの北側のシルエットを模しており、それが夜景のほうが説明しやすい。</p> <p>2点目は、本計画は7000人のホールという非常に大規模なホールを有しており、そういったエンターテイメント施設を際立たせるという意味も含めて、低層棟の側にホワイエ空間から光が広場に漏れ出しているようなシーンが描かれているが、こちらのほうの特徴も説明しやすいと考えた。</p> <p>また、隣接の街区に五丁目という回遊性のある商店街があり、そちらの中央にサンモールというアーケード空間がある。そのアーケード空間を、若干誇張しているところはあるが、光の筋として表現し、そのサンモールと当計画が、一応、補完し合うような関係性で開発を目指すということも示唆するために、ここは夜景で示させていただいている。</p>	5/16 部会にて回答
景観	2	デザインについて、評価書案の25ページにあるイメージでは、左上のほうに斜めに入っている線が現状の中野サンプラザのラインを模したという意匠と意図だと思うが、これは実際の中野サンプラザの現状のラインの延長線などにあるような、そういったイメージなのか。実際に現場において、現地において現在の意匠、親しまれている意匠というものの継続性を感じさせられるような意味で工夫されているのか、設計の意図を伺いたい。	<p>上部の斜めに入っているラインについては、あくまでも現在の中野サンプラザの形状を模したイメージであり、完全に一致しているということはない。</p>	6/23 部会にて回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
景観		<p>もし延長線になっているのだったら、知っている人がそのイメージに対応するかと思ったが、そうでないとすると、遠景から見て初めて斜めというのが分かるという意味では、どこまで意匠というのが新たにできる景観に対する親しまれる要素になるのかというのが少々気になった。</p> <p>広報の仕方もあるだろうが、新しくできる、非常にマッシブなものが周囲に受け入れられるように、引き続きデザイン上の工夫を考えていただければと思う。</p>		
	2 (続き)	<p>都民の意見を聴く会においても、現状の景観に対する愛着とそのギャップに対する懸念、あるいは、新しく3倍もの建物ができることによる圧迫感の懸念というのを強く感じた。</p> <p>新たな愛着感を生むような、あるいは圧迫感を減らすようなデザインとして、ファサードデザインを考えるとときには、上部のラインが現在のラインだというような、言われないと分からないものとはせずに、また、そういったことをするにしても、ぜひ住民の方に分かりやすく周知するなど、よりよいデザインを目指していただきたい。</p>	今後、基本設計入る際には、デザイナーも含めて検討していく。	7/21 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
廃棄物	1	<p>387 ページ表 8.11-14、一般廃棄物について、住宅から出る一人1日当たりの排出量の数字が 800 g を設定して予測条件として使われている。これは、文献資料として書かれているが、目標とする数字としては大きいと感じる。</p> <p>国の統計等では、事業系廃棄物を入れると 700 g 台というのは見るのだが、家庭系だけだと 600 g 前後が多いと感じる。</p> <p>例えば 378 ページの下の表では、中野区の目標としては、区民一人一日当たり 400 g 台という目標を定められている。これはいろいろ条件があって今回の条件とは合っていない部分もあるかもしれないが、だいぶ数字に乖離があるので、その辺りどう解釈されて設定されているのか。</p>	<p>こちらは、再利用対象物の保管場所の設置の届出の資料で定められている基準値を引用して設定をしているので、少し実情より大きめに設定されているという認識を持っている。余裕をもって保管場所を設置していこうと考えている。</p>	5/16 部会にて回答
		<p>施設の設置基準としては大きめに作られるというのは、万が一あふれてしまったりすると、公衆衛生上の問題が出てしまうのでいいと思うが、それが 394 ページの予測条件としても排出量で使っているということが、今の、例えば 3R の削減をしていこうという時代の中で、マックスで出ていくよという予測結果を使っていくというのは考えものかなと、直感的には感じた。ダブルスタンダードがいいのかどうかという是非もあるが、御参考にしていただきたい。</p>	<p>意見を踏まえて、評価書に向けて考えていきたい。</p>	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
廃棄物	2	<p>同じく 387 ページ、表 8.11-16 で、再資源化等率を約 30%で設定していただいている。</p> <p>下の注釈では、事業系と家庭系を含めた数字設定ということで、ここの設定は非常に悩ましいかと思うが、御存じのとおり家庭系の一般廃棄物の統計でいうと、焼却施設等、収集等、最終的に受けたところで、それが資源に回っているのか、処理のほうに回っているのかというところで資源化率が出されているので、この考え方をそのままをここに当て込んでいくと、管理できない数字まで入ってきていると感じた。</p> <p>例えば、事業系に限定して、管理できるところで設定するというのも一つの考え方かと思う。他の事業等で、そういった廃棄物管理等を比較的しっかりやられているような類似事業があれば、それを参考に設定するというのも一つのやり方かと思う。</p> <p>数値的には、高い目標を掲げているのかなと感じるので、それ以上高くしてほしいという話ではないが、考え方としてはもう少し踏み込める可能性もあるかなと思う。</p>	<p>建物全体の再資源化率として、事業系用途、家庭系用途を含めて 30%と一律設定については、注釈の資料に書いてある設定の考え方で設定をしている。</p> <p>御指摘の中で、事業系用途に絞って、もう少し細かく精査した数値で設定できないかということだが、こちらは現段階では資料ベースで設定しているので、評価書に向けて調べがつけば、少し深掘した数値で予測評価をしてみたい。</p> <p>東京都の条例の場合は事後調査の対象になってくるので、事後調査でもしっかりと事業系用途、家庭系用途の排出量、再資源化量を追える限り追って、確認をしていくことを考えている。</p>	5/16 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
廃棄物	2 (続き)	<p>例えば先ほどの資源化率 30% の設定に関しても、コントロールできるところを中心に検討してもいいのではないかという点について、他事例だが、南町田の事業で、そのような廃棄物の削減や資源化について、テナントの一部を使って啓発していくようなことまで考えられていたものがあった。</p> <p>事前に見解書に目を通させていたのだが、そういった資源の有効利用についての御意見等もあったので、可能な範囲でそういった取組が目に見え、事前に設定した目標と比較できるような事業にしていくと、そこまで労力はかけず、これからの時代に合ってくるような事業にできる部分として、また一歩踏み出せるのかなと思った。</p> <p>また、見解書は人数が限られた方の御意見に対する見解だとは思いますが、文章を読んだだけだが、地元愛みたいなものも結構感じさせられるような御意見で、そういった地域を大事にする気持ちと一緒に事業を行われていくといいのかなと感じた。</p>	意見を踏まえて、評価書に向けて考えていきたい。	5/16 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
廃棄物	2 (続き)	<p>このアセスメントの図書は、皆さんが御覧になって、色々な場所で使われる可能性がある図書である。</p> <p>例えば、区がごみ処理基本計画を立てるとすれば、何年から新しいビルができて、そこに住民が何人増える、そこでどのぐらいごみが出るかという参考にされると思うので、保管場所の設計の数値と、家庭系と事業系からどのぐらいごみが出る予想なのかというのは、きちんと分けて記載いただいたほうが、誤解がない。</p> <p>このままだと、かなり大きいごみ量が出るという捉え方をされてしまい、循環資源という上からもきちんと、減らしているというのは数値として示せれば示していただきたい。</p>	<p>前回、御指摘をいただいた点について、まず家庭系と事業系を分けて、ごみ量を出したいと考える。</p> <p>家庭系については、中野区の第4次の一般廃棄物処理基本計画の中で、令和12年度の目標値、1人当たりのごみ量というのが出ているので、原単位としてはこちらを使って、ごみ量を出していきたいと思う。</p> <p>また、再資源化の率についても、この基本計画の中で定められている目標値があるので、この内容を目指して設定していきたいと考えている。家庭系はコントロールも難しいということで、そういった一般的な基本計画の値を採用していきたいと考えて、それを事後調査で確認していく。</p> <p>事業系については再資源化の動向の実態、例えば東京都の公表されている完了後の事後調査報告書など、類似のビルの実態のデータを収集して、そこからごみの再資源化率を設定して、評価書に掲載していきたいと考えている。それを事後調査で確認していきたい。</p>	6/23 部会にて回答
		<p>家庭系と事業系をもう一度見直していただけるということは理解できたが、やはりこういう大きいビル全体としてリサイクルをどのように考えて、どのように行われるのかというのは、設定が難しいと思うが、他の事例等を参考にして、できるだけごみを減らすというようなシステムを取り入れていただければと思う。</p>	<p>ご意見について了解した。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
廃棄物	3	建設発生土について、385 ページ表 8.11-10 のところで掘削深度の記載があるが、高層棟と低層棟、両方で 19.6m となっており、これは全体平均でこの深度なのか、高層棟の平均、低層棟の平均それぞれで 19.6m なのか。	<p>こちらは、高層棟だから深くなっているとか、低層棟だから深くなっているというわけではなく、評価書案 22 ページの A-A' 断面図では、最深深度は G.L. -24m ということで、これは低層棟の範囲になっており、高層棟は若干浅い範囲になっている。</p> <p>23 ページでは高層棟の底盤が G.L. -17m、24 ページが低層棟の断面で G.L. -22m、これらを平均化すると、廃棄物で設定していた平均深度になる。</p>	5/16 部会にて回答
廃棄物	4	<p>建物の深度について、現況の建物も地下躯体部分があるのであれば、それとの関係を教えていただきたい。新しく掘削する部分がどのぐらいなのかというのを知りたい。</p> <p>廃棄物の土砂の排出量にはそのような点は反映しなくていいものなのか。現在、もう掘ってある場所は地下であると、それを反映しないと廃棄物の量を見積もるのは難しいのではないかと思ったのだが、関係ないものなのか。</p>	<p>中野サンプラザには地下にボウリング場があり、それなりに深いと思われるため、今回はそれよりも部分的には深く掘るというイメージだが、今、重ね合わせた図等を用意しているわけではないので、詳細の回答は難しい。</p> <p>今の建設発生土の算定条件と、実際に今ある既存の地下構造物と、実際掘る深さ、この関係性を整理して、次回、御提示したい。</p> <p><回答補足> 地下構造物分を差し引いたうえで、平均掘削深度を設定し、建設発生土量を算定している。評価書案ではその設定を記載していなかったため、評価書に記載する。</p>	5/16 部会にて回答
		<p>現在の基本計画、基本構想の段階では致し方ないと思うが、建築設計の基本計画、基本設計の確度が固まるのはいつ頃かというのを教えていただきたい。</p> <p>廃棄物量、特に土砂の搬入等は、廃棄物だけではなくて大気や騒音・振動にも絡んでくるので、できるだけ精度の高いところで予測条件を設定していただきたい。</p>	<p>基本的には基本設計完了時、実施設計に入る前に固まる。今回の事業で言うと、着工が令和 7 年度初旬になっているので、その 1 年半前頃だと考えていただきたい。</p>	6/23 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
温室効果ガス	1	<p>評価書案にベースとなる排出係数等は記載していただいていると思うが、事業計画として、事業施設全体では電気と都市ガスを使用されて、事務所と店舗での熱源はコジェネを使われることになっている。住宅は個別ということは、入居される方の自由に委ねるといふ、そういう理解でよろしいのか。</p>	<p>住宅の電気とガスの供給に関して、現状は個別での供給を考えている。こちらについては、電気・ガスの自由化に伴い、弊社としては全てお客様に委ねるといふことになっている。</p> <p>ただ、全体の電気・ガスの効率的な供給という点を踏まえて、そこらは一括受電等を検討している。まだ現時点では基本計画の段階であるため、改めて基本設計、実施設計に入る中で検討は深めたいと考えている。</p>	6/23 部会にて回答
	2	<p>高層と低層で分かれているが、非常に大きな施設であり、再エネ等をどこかに設置するといふことはお考えにならないのか。</p> <p>また、排出量の低減に向かうようなデザインを何かお考えになられているか。</p>	<p>再エネに関しては、現状、太陽光発電を設置の予定である。昨今の時勢も踏まえ、カーボンニュートラルといふところも含めて検討は進めていきたい。ただ、あくまでも現時点では基本計画中なので、さらに検討を進めてまいりたい。</p> <p>排出量の低減に向かうようなデザインについても、具体的な内容といふのは、現時点では申し上げることはできないが、検討は進めている。</p>	6/23 部会にて回答
		<p>太陽光については設置も考えているといふことだが、例えばこのビル全体に電力供給するだけの再エネは非常に難しいかもしれないが、例えばどの程度の供給ができるような設置を考えているのか。</p>	<p>現状の再エネだけで言くと、太陽光発電に関しては30kWの発電設備を設置の予定である。ただ、先ほど申し上げたとおり、太陽光発電だけではなくて全体最適化といふところも踏まえ検討は進めていきたい。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
温室効果ガス	2 (続き)	<p>これだけの施設で電気とガスを使っていくということになると相当な排出量が考えられ、使い始める時期には、排出量の削減がより求められるようになっていっていると思うので、そこも踏まえてネットゼロに向かって計画をお示しいただきたい。</p> <p>また、住宅等についても、一括受電されるのであれば再エネで発電しているところからの一括受電等をお考えいただくとか、この時点での具体的な計画をもう少しお示しいただけると、それこそ事後調査等でもきちんと検証することができる。</p>	<p>了解した。</p>	
温室効果ガス	3	<p>この建物は、耐用年数、どのくらいでお考えなのか。</p>	<p>耐用年数については、調べがつかないため、分かるかどうかも含めて確認させていただく。</p> <p>【回答補足】 耐用年数については、基本計画段階のため明言できず、また、住宅を含む複合用途の建築物で、RC造・S造・SRC造など複数の構造の組み合わせとなり、一般的な耐用年数を算出することも現段階ではできない状況である。耐用年数の指標としてご提示できることとして、日本建築学会 JASS 5によるコンクリート材料の耐用年数となる。住宅に使用する予定のコンクリートについては日本建築学会 JASS 5に規定されている100年程度は重大な劣化が生じないコンクリート強度を採用する予定である。</p>	7/21部会にて回答
温室効果ガス	4	<p>断熱材をどのくらい建物に入れることをお考えなのか。</p> <p>また、今、高層ビルでも、木材と鉄筋を組み合わせたような素材が出てきているというの伺っていて、そういった温室効果ガスの排出削減になるような素材を使い、できる限りの熱の出入りを防止するような素材を使うとか、そういった工夫をどのようにお考えか。</p>	<p>断熱材の厚さ等に関しては、設計が完了していないので、具体的なものは無いが、もちろん、環境評価指標であるZEH、ZEBに関しては、一定のクラスのもの取得するという考えでいる。</p> <p>鉄筋、木材に関しては、現状、検討はしていない。ただ、まだ検討前だが、一定の木材を建物の中で使っていくということはあるかと思う。</p>	7/21部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
温室効果ガス	5	これは建ててからでも考えられることだと思うが、EVのチャージングのシステムを入れるとか、シェアカーを導入するとか、幾らでも排出削減できると思うが、まずはその耐用年数との関係でどのぐらい先を見越して、排出削減のデザインをお考えになられているのかというところを伺いたい。	EVチャージに関しては、駐車場にある一定台数設置は検討しているので、計画を進める中で、検討を深めていきたいと考えている。	7/21 部会にて回答
温室効果ガス	6	このような高層ビルを既存のシステムの中で考えていると、2050年ぐらいにゼロエミッションにならないということが考え得るので、既存の枠組みや今の規制の中だけではなく、先を見越した技術の進歩とともに、2030年以降に使うということも考え、できる限りの取組をしていただきたい。	おっしゃるとおり、現時点2023年で検討しているものに関しては、2030年ではもちろん陳腐化しているものと思われるので、それも含めて、カーボンニュートラルについて検討を深めていく。	7/21 部会にて回答
その他 (史跡・文化財)	1	中野四丁目について、現状、周知の埋蔵文化財ではないものの、中野区の文化財担当にはお問合せをお願いしたい。 埋蔵文化財は、毎年遺跡地区が更新されており、おそらく御計画当初には確認されたのではないかとと思われるが、最新の情報を確認の上、御対応いただきたい。	御指摘いただいたとおりで、一度確認はしているが、最新の状況でもう一度把握し直したい。	5/16 部会にて回答
		前回部会の5月16日以降、もし新しい動きがあれば、教えていただきたい。	5月18日に中野区の文化財担当課のほうに最新情報をヒアリングした。状況としては公表情報のおとり、開発予定地に周知の埋蔵文化財は存在していない。ただし、工事の施行中に未周知の埋蔵文化財が発見された場合には工事を中断するとともに、文化財保護法等に基づいて中野区等の関係機関と協議の上で適切な対応が必要になると回答いただいた。これまでの方針と変わらないため、この方針で案件を進めていきたいと考えている。	6/23 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
その他 (史跡・文化財)	1 (続き)	<p>今、御回答のあったものは、不時発見といった対応になり、工事中に急遽発見されて、工事がストップして、そのまま発掘調査に入るという流れのようなことが起こり得る。そうすると、工事の期間等に不用意にラグが発生するので、大規模な場合は事前に試掘調査等を入れていただいたほうが、計画の中に文化財調査が織り込める場合がある。</p> <p>実施設計が固まらなると難しいと思うが、今は教育委員会等も非常に人も手薄なため、急な試掘や本調査に対応に困ってしまうという場合もあるので、できるだけ早く動かされたほうがいい。</p>	<p>中野区とも教育委員会とも協議した上で検討していく。現状では懸念としては少ないと考えているが、法令に基づいて進めていきたいと考えている。</p>	
その他 (事業計画)	2	<p>中野駅からのアクセスで、駅からほぼ同じような高さに盛土をして新しい施設に繋がる、そこにバスターミナル等もできるというようなお話だったと思う。</p> <p>そうすると、中野サンプラザを正面に見て右側に当たる今の道路というのが一段低くなるところに位置するわけだが、ハザードマップを確認したところ、現在、中野駅のその辺りは、水害が起こった場合に水没する可能性のあるエリアとして、駅の本当に北側の一部、その道路部分が載っている。</p> <p>評価項目にはないことを前提にお伺いしたいのだが、そういう地域の改変をした場合の影響というものは、例えば事業者のほうでは何か見ておられるのか。</p> <p>今、既にこれは水没する可能性のある地域なので、盛土をしたり、大きな改変を伴って、ここに大雨が降った場合、より大きな水害が起こる可能性もあるのではないかと少し気になった。</p>	<p>ハザードマップでは、計画地の大半が0.1～0.5mで、北東側、これは中野通りからさらに北に行ったところで、0.5～1.0mの浸水の想定が、再開発後ではなく、現時点で想定されている。</p> <p>我々はその内容も加味して、地下の部分も今回作るの、雨水が施設内に入らないように止水板で止めるようなこともし、建物のピットのところに雨水貯留施設を多量に設けるので、そちらのほうで、敷地内に降った雨が道路等の敷地外にすぐ流出するのではなく、敷地内でしっかりためて、周辺に影響がなるべく出ないように対策はさせていただければと考えている。</p>	5/16 部会にて 回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
その他 (事業計画)	3	<p>35 ページで、工事計画、工事工程を示していただいている。</p> <p>工事工程表の上から3行目で、解体工事の期間がおおむね3年と数か月期間があるが、この解体工事の中で、工事全体のステップ図みたいなものがあるとイメージしやすいかと思うが、見当たらなかったのので、事業全体の中でこの解体工事の3年間のステージというのがどう変わっていくのか、分かる範囲で教えていただきたい。</p>	<p>まず、1年目、令和6年度から令和7年度の最初の四半期、その期間で、主には中野サンプラザと中野区役所の地上部分の解体工事を約1年強の期間で行う予定で、その後、地下の解体も同時で行っていくが、地下の解体を行いながら、工程で行くと、山留め、杭、土工事のところで、土工事と解体工事を同じタイミングで同時進行させながら工事をすることを考えており、土工事の期間が4年目、令和9年度の中頃までかかるので、そこと同じ期間を解体工事として、施工のほうは検討している。</p>	5/16 部会にて回答
その他 (事業計画)	4	<p>389 ページで、伐採樹木の量について高い木も118本と、結構たくさん切られるということで、区民の方からも心配の声が出ていたと思うが、この木の伐採というところは他にミティゲーションというか、低減する方策はないのか。</p> <p>移植の計画であったり、駅前広場等は別事業者が整備されるということなのだが、そういったところでの活用等、そういった可能性があるのかどうか、全部廃棄物になってしまうのかという点についての見通しをお聞かせいただきたい。</p>	<p>現状の計画では全て伐採ということで考えているが、区役所とサンプラザの間にケヤキの並木があり、そちらの木のほうを残してほしいという声もあるので、そういったことの計画も検討したいと思っている。</p> <p>ただ、かなり樹高もあり、移設して保管して、また植え返すというのが、樹木にとってもかなり負荷がかかるため、その辺りは樹木医等にヒアリングしながら、適切なやり方ができるかを含めて検討ができればと思っている。</p>	5/16 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
その他 (事業計画)	5	<p>都民意見等で、工事に対する不安や、これまでの中野サンプラザを中心とした場のイメージ等、皆さんはいいイメージを持っておられて、それが継承されるか、されないかということも含めた不安感を感じる。</p> <p>また、場の継承について、中野サンプラザの文化的な継承みたいな文言が、事業計画の中にも入っていると思うが、イメージ的な文言として謳うだけではなく、具体的なことをやる予定があるのか、そういうことを説明する機会があるのか、もうされているのかを教えてください。</p> <p>都民意見ではかなり強い意見もあるので、引き続きこの辺りのことは気にしてほしい。</p>	<p>計画の説明や施工の説明に関しては、東京都の条例に基づくものや、施工説明に関しては施工着手前に必ず周辺の方への説明を進めていく。</p> <p>場の継承について、今回、都民の皆さんの意見でも様々に出ている内容に関しては、従前から説明している内容である。かつ、例えば今回の計画の中で言うと、アトリウムなどの二次的な計画の空間があるので、その部分でも何か運営の中でそういうものを創出できるのではないかと、継続的に検討している。</p>	6/23 部会にて回答
		<p>文化財の分野では、既に現代アートなども保存の対象になっており、新しい部分も、文化財という認識が非常に強くなってきている。</p> <p>中野サンプラザがつくってきた文化を大切に、というお考えの上で事業をされていると思うが、やはり具体的に見えないということに対する不安に対して、もう少し寄り添った回答、説明が必要だと思う。</p> <p>これはアセスメントのことではないと思うが、大事にしてきたものの中にも、この部分については継承できるということがあるならば、そこを具体的に示す責任があると思う。</p>	<p>我々も中野区とともに、何も考えていないことでは全くないが、公表できるタイミングで、しかるべく公表をしていくべきかと考えている。引き続き検討していく。</p>	7/21 部会にて回答

「(仮称)中野四丁目新北口駅前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 (案)

第1 審議経過

本審議会では、令和5年1月30日に「(仮称)中野四丁目新北口駅前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。

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】

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、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。

【騒音・振動】

建設機械の稼働に伴う建設作業騒音レベルは、評価の指標を満足するものの、特に高層建築物の解体方法によっては、高い位置での作業による騒音の影響が懸念されることから、適切な環境保全のための措置を実施し、環境への影響の低減に努めること。

【風環境】

本事業は、地区内外をつなぐ回遊性を高める歩行者ネットワークの形成を方針の一つに掲げており、中野駅に近接していることから不特定多数の人の利用が見込まれるが、風環境の予測結果では、計画地及びその周辺において、現況からの変化が一定程度生じる。このため、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。

【審議経過】

区 分	年 月 日	審 議 事 項
審議会	令和 5年 1 月 30 日	・評価書案について諮問
審議会	令和 5年 2 月 27 日	・現地視察
部 会	令和 5年 5 月 16 日	・質疑及び審議
部 会	令和 5年 6 月 23 日	・質疑及び審議
公聴会	令和 5年 7 月 14 日	・都民の意見を聴く会
部 会	令和 5年 7 月 21 日	・質疑及び審議
部 会	令和 5年 8 月 23 日	・総括審議
審議会	令和 5年 8 月 25 日	・答申（予定）