

令和5年度「東京都環境影響評価審議会」第11回総会 議事録

■日時 令和6年1月30日（火曜日）午前10時00分～午前11時43分

■場所 対面及びオンラインの併用

■出席委員

柳会長、奥第一部会長、宮越第二部会長、安立委員、荒井委員、飯泉委員、日下委員、小林委員、袖野委員、高橋委員、堤委員、羽染委員、速水委員、廣江委員、水本委員、宗方委員、保高委員、横田委員、渡部委員、渡邊委員

■議事内容

1 諮問

「G L P 昭島プロジェクト」環境影響評価書案

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（１月）

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 事 後 調 査 報 告 書	多摩都市計画事業 稲城南山 東部土地区画整理事業（工事 の施行中その 11）	令和 5 年 11 月 16 日
2 変 更 届	春日・後楽園駅前地区市街地 再開発事業	令和 5 年 11 月 24 日
3 工 事 完 了 届	春日・後楽園駅前地区市街地 再開発事業	令和 5 年 12 月 8 日

令和５年度
「東京都環境影響評価審議会」
第１１回総会
速 記 録

令和６年１月３０日（火）
対面及びオンラインの併用

(午前 10時00分 開会)

○石井アセスメント担当課長 それでは、定刻となりましたので、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。

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5年度第11回総会の開催をお願いいたします。

○柳会長 分かりました。

それでは、会議に入ります前に、本日は傍聴を希望する方がおられます。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)

○石井アセスメント担当課長 傍聴人の方、入場されました。

○柳会長 ただいまから、令和5年度「東京都環境影響評価審議会」第11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、諮問1件、受理報告を受けることといたします。

それでは、次第1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。

○石井アセスメント担当課長 それでは、資料1を御覧ください。諮問文でございます。

それでは、朗読いたします。

5 環 総 政 第 5 4 5 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号の規定に基づき、下記事項について諮問する。

令和6年1月30日

東京都知事 小池 百合子

記

諮問第554号 「G L P 昭島プロジェクト」環境影響評価書案

¹ 途中1名出席し、20名となった。

以上となります。

○柳会長 ありがとうございます。

ただいま朗読されました「G L P 昭島プロジェクト」環境影響評価書案につきましては、第二部会に付託させていただきますので、第二部会の委員の皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは最初に、事業者の方に御出席いただきますので、事業者の方を入室させていただきます。

(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、事業者のほうから、説明を受けることといたします。

事業者の皆様、御出席ありがとうございます。

それでは、御準備ができましたら、御説明をお願いいたします。

なお、冒頭に自己紹介をしていただき、あわ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、よろしくお願いいたします。

○事業者 おはようございます。私、日本G L Pと申します。どうぞよろしくお願いいたします。本日はよろしくお願いいたします。

事業者側の出席者のほうを、まずは紹介させていただければと思います。

まず私が、日本G L Pと申します。本事業の推進を担当しております。どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 私、株式会社オオバと申します。

環境アセスメントのコンサルタントのほうで対応させていただいてございます。よろしくをお願いいたします。

○事業者 同じく株式会社オオバと申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 同じく、オオバです。よろしくお願いいたします。

○事業者 以上の4名にて説明をさせていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは早速ではございますけれども、本環境影響評価書の中身につきまして、まずは事業計画につきまして、私日本G L Pより、御説明させていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、お手元の評価書案の1ページを御覧いただけますでしょうか。画面のほうにも映

しております。

調査計画書の御審議をいただきましてから、1年ほど期間が空きましたので、改めて対象事業について御説明させていただきます。

対象事業名は「G L P 昭島プロジェクト」。

事業の種類は、建築物の建築の用に供する目的で行う土地の造成、自動車駐車場の設置、工場の設置でございます。

事業者は、昭島特定目的会社及び昭島1ロジスティック特定目的会社の2社でございます。

調査計画書提出時より、昭島1ロジスティック特定目的会社を事業者に追加をしております。このうち、代表事業者につきましては、昭島特定目的会社とさせていただいております。

続きまして、本事業の内容の概略でございます。2ページになります。

表3-1を御覧ください。画面のほうにも掲示をしております。

計画敷地面積は約58.8ヘクタールでございます。全域が準工業地域に指定をされております。

建物関係につきましては、後ほど図面で詳しく御説明させていただきますので、ここでは割愛をさせていただきます。

次に6-1ページの図6.1-1を御覧いただけますでしょうか。

計画地の位置及びその立地特性等を踏まえた、本事業の目的を御説明させていただきます。

計画地は東京都昭島市の北部に位置しており、この地域の主要な幹線道路である中央道の八王子インターチェンジ、また圏央道の日の出インターチェンジ等にアクセスが可能な場所でございます。

そのため、この地につきましては、首都圏また中部圏及び関西圏との結節点となっておりまして、首都圏広域にアクセスすることができるというような特性がございます。

このような立地特性と、東京都、昭島市及び立川市の上位計画並びに当該地区の地区計画等策定に係る骨子等を踏まえまして、本事業では物流施設、それからデータセンターと地域貢献棟の新設を行っていくこととしております。

さらに事業を通しまして、地域に対して開かれた環境の創出と回遊性やにぎわいを付加させ、地域社会に貢献していきたいというふうに考えております。

続きまして、計画地周辺の状況を簡単に御説明させていただきます。6－5ページになります。

計画地の周辺には、南側にＪＲ昭島駅前の商業施設、それから住宅団地のほか、教育施設などが立地をしております。

西側につきましては、工場、それから物流施設、教育施設等がございます。

敷地の東側につきましては、商業施設、事業所、物流施設、教育施設等などが立地をしている場所になります。

計画地の北側につきましては、今、水色の線が出ておりますが、そちらが玉川上水に面しております。さらに外、北側につきましては、主に低層と中層の住宅地となっているというような状況でございます。

また、計画地の西側の敷地につきましては、図上ですね。緑色に塗っておりますけれども、代官山緑地の三方を取り囲むような敷地形状となっております。計画地に面さない代官山緑地の東側のほうには、福祉施設等が隣接をしているという状況でございます。

こちらの代官山緑地につきましては、敷地の外でございます。

主な道路網としましては、計画地の中央にはなみずき通り、立川地域に入りますと宮沢中央通りという名前に変わりますが、はなみずき通りがございまして、東側に諏訪松中通り、西側に美堀通りが南北に通っております。

そのほか、敷地の南側には、東西方向にわたりまして、市道昭島４８号、昭島４０号、それから北１４６号線が計画地に接して、既存の道路として整備をされているという状況でございます。

次ページに、計画地の現況を図化しております。

計画地につきましては、緑色に塗っておりますゴルフ場、それから黄色に塗っておりますゴルフ練習場、それから西側敷地の南側、水色に塗っておりますが、宿泊施設ということで構成をされてございます。

計画地全体は既に開発をされております人工地でございます。かつ定期的な管理を実施している管理地となっているという状況でございます。

続いて、施設配置計画について、御説明をさせていただきます。6－10ページでございます。

今回、調査計画書に対しまして、知事意見、市長意見、都民また市民の意見を踏まえまして、調査計画書でお示しをしていた施設配置計画から見直しをかけてございます。

大きく見直した点につきましては、建物の棟数でございます。

現状、今画面上に映させていただいておりますが、調査計画書時点の資料でございます。

このときには、物流を6棟、それから黄色い部分がデータセンターでございますが、データセンターを9棟という計画にしておりました。

画面のほう、今切り替えさせていただいておりますが、6-10ページでございますが、評価書案につきましては、物流を3棟、それからデータセンターを8棟ということに集約をしております。

それによりまして、計画地外であります。今回保全を行います代官山緑地、薄い黄緑色が今ついているところでございますけれども、代官山緑地の北側に、公園を広く確保することに変更をしております。

また、現在、南側にあります10階建ての宿泊施設につきましても、周囲に緑地を配した低層の地域貢献棟に整備をし直すという計画にしております。

また、新設道路の整備、それから規模に変更はございませんが、計画地内を東西方向に通る標準幅員16メートルの新設道を整備する計画というふうにしてございます。

この施設配置及び公園整備を行うことによりまして、代官山緑地を中心としまして、北側の玉川上水緑道や、南側の既存の整備をされております「モリパーク」という商業施設がございますが、その中にある既存のいちょう並木等と連続をした緑のネットワークを形成していくこととしました。

また、後ほど詳しく説明をさせていただきますが、緑地・公園につきましては、開かれた水と緑の環境、かつ、にぎわいと回遊性を向上していきます。

現在はゴルフ場等で閉鎖をされた空間ではございますけれども、整備後につきましては、緑地内には民間管理の歩行空間を整備しまして、開放していくことで、多くの人々が実際に緑に触れられるような空間というものを創出していきたいというふうに考えております。

続きまして、建物について、少し詳しく御説明させていただければと思います。

評価書案のほう、概要表のほう、6-11ページでございます。

本事業では、物流施設を3棟整備する計画としておりますが、右側敷地の物流施設の高さ、画面を1枚戻しましたが、右側敷地の物流施設、水色の部分ですね。L-1というふうに書いておりますが、こちらの高さは約45m、階数としては5階建てでございます。

左側敷地の南側の物流施設、今、L-2というふうに書いておるものでございますが、こちらは高さ約55mの7階建てでございます。

一番左側の物流施設は高さ約40m、5階建てということで計画をしております。

黄色で示しておりますデータセンターにつきましては、全て約35mの高さ、4階建てで計画をしているということでございます。

また、代官山緑地の南側、現在ホテルがあるところでございますが、こちらは高さ約15m、2階建ての地域貢献棟、1棟の建設を計画しております。現状のホテルにつきましては、高さ45mというふうになっております。

なお、これら建物高さにつきましては、計画地北西にございます横田飛行場の周辺の建物等の高さの制限等もございます。そういったものも踏まえた上で、計画をさせていただいているという状況でございます。

続きまして、6-15ページでございます。緑化計画について説明をさせていただければと思います。

計画地内の緑化に当たっては、計画地北側に玉川上水が接しておりますことも踏まえまして、この玉川上水の緑地と計画地の中央部に隣接する代官山緑地、今、薄い水色で図面上に示しておりますが、そちらとをつなげるような形の公園を、代官山緑地と玉川上水の間に確保していくというような計画にしております。

この公園につきましては、市民の皆様が開かれた緑のネットワークを形成する大事なパーツとなっていくというような形になってまいります。

緑化に当たって、具体的な対応でございますが、主に計画地敷地境界付近の樹木、今まではゴルフ場の目隠し植栽になっていたようなものでございますけれども、高木を残存緑地として残すこととしております。

この残存緑地につきましては、主に既存樹木で形成するエリア。それから、既存樹木と移植樹で形成するエリアに大別して緑化をしております。

なお、この両エリアは、緑地として整備のための工事を行いますけれども、大規模な造成工事を行うというところではございません。

移植樹の選定に当たっては、東京都で整備をされております、植栽時における在来種選定ガイドラインを参考に計画地内で地域在来種であること、移植不可の体制、移植の物理的な可否を考慮の上、選定していくこととしております。

そうすることで、今後整備、それから残存させる公園及び緑地は豊かで厚みのあるエコロジカルネットワークが形成できるというふうに考えております。

また、この緑地内につきましては、市民が開かれた緑の環境として、にぎわいと回遊性

を向上させる民間管理の散策路を整備してまいります。

計画地周辺にございます、南側にございます「モリパーク」のいちょう並木ですとか、既存道路の街路樹等と連携をさせて、特に玉川上水沿いにつきましては、計画地北西部ですね。今カーソルのほうで示させていただきますが、物流施設 L-3 の左上のところが、現状、今、昭島市の公園になっておりまして、そういったところとつなげていくことを今、検討しております。そうすることで玉川上水沿いに、ひとつながりの散策路が出来上がっていくというようなことを今、計画をしているということでございます。

歩行者動線計画のほうで、改めてこちらの詳細については説明をさせていただきます。

続きまして、本事業の工事期間について説明をさせていただきます。6-18 ページを御覧ください。画面上、表 6. 2-3、工事工程でございます。

工事は約 4 年間の工期を予定しております。

工事につきましては、計画地内に現存しております既存建物を解体撤去する予定であり、あわせて造成工事を順次実施してまいります。

もともと基本的には平坦な場所でございますので、整地レベルの造成工事が主になってまいります。その後、計画地、建物の新設を行っていくという順番で計画をしております。

なお、造成工事範囲につきましては、ゴルフコース練習場と現在ホテルになっております敷地内ということで計画をしております、当然のことながら北側に接する玉川上水は敷地外でございますし、西側敷地に接しております代官山緑地、こちらのほうも改変する工事は実施いたしません。

工事に当たりましては、玉川上水や代官山緑地に対して影響が生じないように、仮囲い等を配置することで、計画地内からの砂ぼこり等の飛散ですとか、樹木伐採の判定間違いがないような形で、十分留意をしながら進めてまいります。

続きまして、工事完了後の計画について御説明いたします。6-31 ページでございます。

本事業の関連車両の走行ルートは、広域的には計画地の北側からは、圏央道の日の出インター、新青梅街道、五日市街道からの計画地に至るルート。計画地の南側からは、中央自動車道の八王子インター及び新奥多摩街道から計画地に至るルートを想定しております。

本事業では、計画地周辺の道路状況を鑑みまして、入庫及び出庫ルートにつきましては、現状の幹線道路の状況、各方面の最短距離、交通規制の状況等を考慮しまして、走行車両

を1か所に集中させないために、関連車両を各方面に分散をさせて、各道路一つ一つに対する負荷の増大を極力抑えるような計画として配慮していきます。

また、計画地周辺に小中学校も多くございます。安全対策の実施についても努めてまいります。

工事の施行中におきましても、おおむね同じルートの走行を想定しております。

工事完了後の発生交通量につきましては、物流施設が全て完成した時点におきまして、1日当たり約5,800台を想定しております。発生集中往復の交通量では倍となりまして、11,600台の計画としておるという状況でございます。

続きまして、歩行者動線でございます。6-33ページでございます。

本事業では、計画地内に確保した緑地及び公園などのオープンスペースにつきましては、市民の皆様が開かれた空間としてまいります。

緑地内に整備する散策路のイメージは、図で示させていただいているとおりでございます。

散策路につきましては、東側、西側敷地の北側に接している玉川上水沿いに整備を、まずはしてまいります。

西側敷地では、計画地北西部にある上水公園、先ほど説明させていただきましたが、今、図上、オレンジです。ちょっと茶色っぽいですね。塗っておりますが、上水公園とも接続させていく計画にしております。

また、計画地南方のほうには、昭島駅からつながっております「モリパーク」という商業施設がございまして、図上、いちよう並木ということで茶色いラインを引いておりますけれども、そういったところとのつながりを意識しまして、計画地に囲まれた代官山緑地の両側に整備をする散策路を、地域貢献棟も含めて連携をさせていただきまして、昭島駅のほうから玉川上水のほうまでつながっていくような計画ということを検討してまいります。

また、東側敷地のほうは、今、物流施設L-1というふうに書いてある左側の部分につきましても、開放できるような緑地スペース、散策路のほうを、整備をしてまいる所存でございます。

なお、これらの散策路につきましては、現状のゴルフ場で活用していた、ゴルフ場の中にカート道がございまして、そういった管理通路等の一部を再利用・再整備していくことで、現状からの改変の軽減につきまして、配慮した計画としていきたいというふうに思っ

ております。

最後に、雨水排水の考え方について、御説明をさせていただければと思います。6－36でございます。図でいきますと、図6．2－16でございます。

雨水につきましては、昭島市宅地開発等指導要綱におきまして、事業区域内の降雨の全量を地下浸透処理しなければならないということで定められております。そのため、本事業では、各建築敷地、また新設道路の地下に、基準等に従った一定の貯留機能を有する雨水浸透施設を整備していくことで、敷地全体で現況と同等の地下浸透能力を確保していきます。

また、従前、昭和の森ゴルフコースのほうは、場内の深井戸のほうから主に散水用に地下水を利用しておりましたが、本事業では散水の揚水は行わない計画というふうにしております。

以上、長くなりまして恐縮でございますが、事業の概要の説明とさせていただきました。
○事業者 ここからは株式会社オオバより、項目選定について御説明をさせていただきたいと思っております。

画面のほうは、7－2ページになります。

環境影響評価を行う項目は、東京都環境影響評価技術指針に基づきまして、対象事業の事業計画の内容から環境に影響を及ぼすおそれのある環境要因の抽出と地域の概況から把握しております環境の地域特性の関係を勘案しまして、御覧の大気汚染から騒音・振動、土壌汚染、地盤と続きまして、最後、温室効果ガスまでの14項目を選定させていただいております。

これら選定した項目につきましては、調査計画書のときにいただいております知事意見、市長意見、都民・市民の皆様からの御意見を踏まえまして、予測する事項のほうを若干見直しているというところでございます。

具体的には、騒音・振動のところでございますが、工事完了後を対象にしておりまして、設備機器からの低周波につきまして、予測評価として追加のほうをしてございます。

地盤のところでございますが、こちらにつきましては、工事完了後を対象にしておりましてけれども、工事の施行中からということで、地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度を項目のほうを選定させていただいております。

水循環に関しましても同様の考え方ございまして、工事の施行中からの影響についても考えていくということで、予測評価の項目として追加してございます。

生物・生態系でございますが、こちらに関しましては、水生生物等の変化の内容についてということで、上から３番目になりますけれども、この項目について選定のほうを追加してございます。

史跡・文化財。こちらにつきましては、工事の施行中の配慮ということで項目の選定していたのですが、評価書案の段階におきましては、工事の完了後に対応するものとして、こちらでも工事の完了後のところで予測評価の対象ということで、見直しのほうを行ってございます。

自然との触れ合い活動の場でございますが、こちらにつきましては、自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化という項目を一つ追加させていただきまして、こちらは工事の施行中及び完了後を通して、予測評価の対象ということで対応のほうをさせていただくこととしております。

また、調査予測の数量のほうの見直しも行っておりまして、調査計画書時の知事意見、市長意見等々を踏まえまして、道路沿道での大気汚染、騒音・振動につきましては、それぞれ主要な車両走行ルートとして５断面ということで選定していたのですが、御意見等を踏まえまして、１６断面追加させていただきまして、全２１断面について予測評価の対象として、対応のほうをしてきたというところでございます。

また、景観につきましては、フォトモンタージュによる予測の調査ということで、１５地点を選定していたのですが、こちらでも２８地点まで増やしまして、一部の地点につきましては、両方向を見ていくような形で、２方向のフォトモンタージュを作成するというような対応を考えました。全部で４０カット、評価書案のほうでは掲載のほうをさせていただいているというところでございます。

圧迫感のほうにつきましても、もともと３地点を選定していたのですが、こちらでも９地点まで追加して、予測評価していきたいということでしております。

その他知事意見において、それぞれの項目に対しまして、予測に当たっての留意事項、いろいろと御意見のほうをいただきまして、御指摘もいただいております。それらも留意して、評価書案の作成のほうには努めてまいりました。

以上が事業計画と項目選定の概要に関する全体の御説明になります。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○柳会長 御説明ありがとうございました。

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でしょうか。

具体的な審議は、今後の第二部会で行っていただきますが、本日の諮問に当たっては、ただいま事業者の方から説明のあった、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、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。いかがでしょうか

御説明では、調査計画書の段階から評価書案に至るまで、いろいろと見直しをされているという御説明でありました。

それでは、奥第一部会長、どうぞ。

○奥第一部会長 御説明ありがとうございました。

1点お伺いしたいのですけれども、地域貢献棟は2階建てのものが造られる予定だということですが、これは既存の建物を生かしてということなののでしょうか。

この地域貢献棟の中身として想定されているのは、どういったことになるのか、教えてくださいたいと思います。どういった機能がそこに入ることになるのか。確認させてください。

○事業者 御質問をありがとうございます。日本G L Pでございます。回答させていただきます。

地域貢献棟のところにつきましては、現在ホテルがある場所でございます。

現状の計画では、その建物の再利用ではなく新築をするという形になりまして、中身は、ちょっと今後いろいろ地域の皆様等とも御意見を伺いながら決めていくところではございますけれども、カフェ、レストランですとか、一部スポーツ施設ですとか、物販、コンビニエンスストアみたいなものですとか、物流施設の従業者の方も当然使えますし、地域の方も使えるような、そういったスペースというところで、現状計画をしているというところでございます。

○奥第一部会長 分かりました。

地域貢献棟に何が入るかによって、項目選定も変わってくるかなというふうに思いまして、やはり今、水質汚濁は一切丸がついていなかったかと思えますけれども、場合によっては水質汚濁のところを見ていただくことも必要になってくるかもしれません。悪臭はどうか分かりませんが、悪臭のところも多分、非選定になっていたかと思えますけれども。

ですので、その機能をしっかり踏まえた上での項目選定が必要かなと思いましたので、質問させていただきました。

○事業者 若干補足させていただきます。株式会社オオバと申します。御意見をありがとう

ございます。

水質汚濁、あと悪臭に関しましてですけれども、先ほど事業者様のほうからもお話がありましたけれども、規模としてはかなり小さな規模の内容になってくるかと思います。

悪臭に関しましては、当然脱臭機能とかがついた施設になってくるかと思いますが、周囲に対して著しく影響を及ぼすものではないというふうにも考えてございます。

また水質汚濁に関しましてですけれども、公共下水のほうに汚水のほうを流していることになりますので、公共用水域のほうに影響を及ぼすということはございませんし、地下のほうに、何らかの汚染された水のほうを浸透させていくというようなことはないので、項目外ということで考えさせていただいているところでございます。

以上です。

○柳会長 ありがとうございます。奥委員、よろしいでしょうか。

それでは、渡部委員どうぞ。

○渡部委員 御説明をありがとうございます。

先ほどの水質汚濁に関連してなんですけれども、工事に伴う排水等は公共下水道に流すということで影響は少ないと考えられているということなのですが、水生生物の調査など、生態系の調査をされますよね。それを水生生物層の変化などを捉える上では、基本的な水質項目の変化も同時に取られるということは非常に重要なことになってきますので、玉川上水での調査、水生生物の調査をされる際は、基本的な水質の注視というのが必要になってくるのではないかなと思います。

また、これまでゴルフ場として使ってこられたことで、ゴルフ場ではかなり農薬の散布などが行われていたと思うのですが、そちらの場の運営が終わられるということで、そういった農薬の流出などが減る、そういった負荷量が減る、ある意味、負荷が改善されるといった影響もあるのではないかなと思うのですが、その辺りも可能であったら、評価ができれば、市民の方にとっても安心安全につながる評価になるのではないかなと思いました。

以上です。

○事業者 御意見をありがとうございます。

玉川上水に関しまして、先ほど事業計画の中の説明でもさせていただいたとおり、本事業のほうで玉川上水のほうに手を加えるですとか、工事中に水が、濁水がそちらのほうに流れ込むですとか、そういうことがないように、工事上の配慮のほうはしっかり対応していきたいと思っております。

基本的に工事中に降った雨に関しまして、昭島市の宅地開発等指導要綱に基づきまして、基本的には全浸透させていくことになります。一旦、貯留沈砂槽とか、何らか施設のほうを設けさせていただきまして、緩やかに浸透のほうをさせていくというような形で、工事中のほうは対応していきたいというふうに考えてございます。

あと、農薬の関係でございますけれども、土壌汚染の項目のほうでも、地歴等を含めて確認のほうをさせていただいているところでございます。

管理のほうからのヒアリングを見ていきますと、土壌汚染に関しましては、平成２７年頃までは、農薬の項目のところで引っかかってくる物質のチウラムという項目がありましたけれども、それが含まれている農薬の使用ということは、確認のほうはさせていただいているところではございますが、それ以降はそういった物質が含まれているものは使用されていないというふうに認識のほうをさせていただいてございます。

御意見いただいたとおりでございまして、今まで農薬を使っていたものが、今後、そういったものを使わなくなるということでは、地域の皆様の安心材料になるものだというふうには、こちらとしても理解してございます。

以上でございます。

○渡部委員 有害指定物質に指定されている農薬はほんの一部ですので、全体的な、現在よく使われているものも含めてモニタリングすることも大事だと思いますので、何を実際に使われているのか、最近まで何を使われていたということも踏まえて、ヒアリングしていただければと思います。

○事業者 ありがとうございます。

○柳会長 それでは、宗方委員どうぞ。

○宗方委員 歩行者動線に絡んで一つ質問があるのですが、代官山緑地の周りを通る歩行者動線のイメージが出ておりましたが、この代官山緑地は、プロジェクト竣工後は人の出入りができないとか、そういう意味なのか。あるいは、代官山緑地も人が出入りできるのだったら、そこを通過した動線もあるのかなと思ったのですが、この代官山緑地の扱いがどうなっているか、教えていただけますか。

○事業者 御質問ありがとうございます。日本G L Pから回答させていただきます。

現状、代官山緑地は今、画面のほうを共有しておりますけれども、南側に一部、武藤順九先生という彫刻家の方の彫刻園のほうの散策路がございまして。それ以外の部分は、現状人が入れるような状況ではないような、緑として保全をされております。

今回、全ての建物竣工後につきましても、同様の状態として残しておきますので、現状も、今後も北側につきましては、人が入れないような緑として残していくという形になります。南側の彫刻園のところに関しましては、入れる形になっております。

現状、今この点線で代官山緑地を囲むような緑の点線を描いておりますけれども、右側のほうは現状老人ホームですとか、保育園とかが東側のほうにあるのですが、そことの間の管理通路となっておりますので、それをそのまま開放していくようなイメージでございます。

代官山緑地の西側、左図でいうと左側のほうでございますが、こちらは今カート道が管理道として整備をされておまして、こちらも今、使えない状況ではございますので、そちらを使えるような形で再整備をするということで、代官山緑地についてはそのまま残すというような形で、計画を考えております。

○宗方委員 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 続いて、横田委員、お願いいたします。

○横田委員 三つほどお伺いしたいのですけれども、一つは、この新設道路の構造や配置に関してなんですけれども、かなり東西方向に分断要因、南北の分断要因になっていると思うのですけれども、このように平面構造のみで検討された経緯というのを伺いたいと思います。

例えば人工地盤の下に入れるとか、部分的にも南北の接続性を高めるということではできないかと思うのですけれども、この辺りの検討について、伺いたいと思います。

もう一つが、項目選定のところですね。工事用車両の走行に関して、関連車両の走行ですね。例えば生物・生態系に対して丸がついていないのですけれども、工事用車両や関連車両の走行というのは、そういった生態系の南北方向の接続において、結構要因として大きいものがあるのではないかと思います、そういった考慮をどうされているのかをお伺いしたいと思います。

アニマルパスが、このデータセンターのフェンスが図8. 12-4で、黒で描かれているのですけれども、見てみますと東側の玉川上水沿いというのは半分ぐらいフェンスに沿って囲まれるようになって、フェンスと面するようになっていますが、こういったデータセンターのセキュリティ的な側面と、フェンスの配置計画というのは、どういうふうに御検討されているのかお伺いしたいと思います。

以上です。よろしくお願いします。

○事業者 御質問をありがとうございます。日本G L Pでございます。よろしくお願いいたします。

まず、一つ目の新設道路を平面で検討していったところの理由という形でございますけれども、こちら地下に全部掘り込んでいくというような形というものも、一度検討の俎上には上がったところではあるのですが、やはりトンネルを掘っていくということに対する負荷、現状、真ん中のところに道路もありまして、そのところに既存の上下水道、インフラ等も入っているというところですか、やはりそこから出ていく、接続させていくためには、代官山緑地を含めて側道を計画していかなければいけないというようなところもございまして、道路としては周辺の道路事情も鑑みまして、平面として最終的に検討を進めていったという形がございます。

おっしゃるとおり、生物・生態系の観点から、そこをどう分断を配慮していくかというところは、我々としても課題のところは感じてはおります。

その中で、一つはアニマルパスを代官山緑地とつなげることで検討ができないかというようなところは、今、計画をしているというところでございます。

それから、先に私のほうから、データセンターのフェンスについてのほうを先に回答させていただきます。

今、御指摘をいただきましたとおり、まず、データセンターという建物の特性上、どうしても非常にセキュリティ性が高い建物になりますので、周囲は約2.5m、足がかりのないようなフェンス、立子のフェンスを立てて、セキュリティを守っていくというところが一つございます。

今、横田先生のほうから御指摘をいただいたのは、おそらくデータセンター4と変電所敷地の上部の部分のところだという認識ではあるのですが、現在、こちらのデータセンターの1から4までにつきましては、一団地認定の計画を受けながら検討しているというところもありまして、フェンスの位置につきましては、今そういった観点からも、まだ検討中なところはございます。可能な限り、市民の皆様が使っていただける部分の緑のところを増やしていくべく、フェンスの位置というものは、今後も検討していきたいというふうに考えております。

まず、1と3。新設道路の件とデータセンターのフェンスについては以上でございます。

○事業者 続いて、二つ目の御質問いただいている件について、お答えさせていただきます。

工事、工事車両、あと関連車両について、道路のほうを整備していくことで、生物に対しての分断がということで、御質問かと思っております。そちらの予測、評価に関しましては、生物の項目のところで、影響の程度に関しては触れさせていただいているところがございます。

先ほど事業者の方からも回答があったとおりで、アニマルパス等の検討ということでございます。そういった観点で、予測、評価のほうさせていただいているところがございます。

○横田委員 ありがとうございます。

分断対象となる生き物をきちんと特定していただいて、例えば両生類がアニマルパスをちゃんと渡れるのかとか、そういったことも検討していただきたいと思いますし、現状のゴルフ場の持つ生態系としての価値をきちんと評価していただくということが前提としてあるかと思いますので、データの状況など、第二部会等で方針等をいただければと思っております。どうぞ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。

○柳会長 それでは、袖野委員、お願いいたします。

○袖野委員 ありがとうございます。

私からも4点、お伺いさせていただきます。

一つ目は、先ほどお話がありました地域貢献棟ですけれども、中に何がまだ入るか分からないということなのですけれども、カフェとかレストランみたいな飲食系の可能性もあるということで、それでしたら廃棄物なども供用後に出てくると思いますので、そういった項目も念頭に置く必要があるのかなというふうに思いました。

2点目の緑地の件ですけれども、伐採する樹木も相当数あるということなのですが、外周の既存緑地は残していくという御説明があったのですけれども、図を拝見しますと、北側のほうは割と緑地が厚く残っているようなのですが、それ以外のところは新設緑地という形で、割とまばらな感じなのかなと思ひまして、ここら辺の外周というのが、もともとその既存の樹木というのが全体に外周にあるのか、それとも敷地境界のようなところはもともと緑地がなくて、新しく植えようとしているのか、その辺りも少し御説明いただければと思います。

3点目は屋根の話なのですけれども、イメージ図などを拝見しても屋根が広い面積が目立つのですが、物流施設の真上には太陽光パネルが貼られる計画ということなのですけれ

ども、データセンターもたくさん建物数がございますけれども、こちらの屋根はどのように活用されるのか、太陽光パネルは敷かないのか、緑化するのかとか、その辺りのお考え、お見通し、お聞かせいただければと思います。

4点目は物流施設、最新式の物流施設ということだったのですけれども、どの辺りが最新式になるのかと。例えば燃料電池のステーションがありますとか、そういったような新規の施設が見込まれているのか、その辺りも御説明いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○事業者 御質問をありがとうございます。日本G L Pでございます。よろしくお願いいたします。

4点いただいておりますけれども、三つ目と四つ目、屋根の太陽光パネルの件と、それから最新式の物流施設とはどんなものかというところについて、まず、私のほうから回答させていただければと思います。

まず、屋根につきましては、今、袖野先生が御指摘のとおりでございます、物流施設は特に大きな屋根がございます。弊社の施設も、昨今の事情に鑑みまして、屋根は極力太陽光パネルを設置して、クリーンな電力を発電していくというところで計画をしております。

データセンターのほうでございますけれども、データセンターは建物の特性上、やはり設備をずっと空調を回していくというところもありまして、室外機を屋上に置くような計画になってまいります。

詳細の中で、ただ、できるところにつきましては、やはり太陽光パネルのほうも計画をしております。現状はちょっと、絵に落とし込めていないところは大変申し訳ないのですけれども、そういった形で御理解いただければなというふうに思っております。

それから、最新式物流というところで、これもこういったところが新しいかというところではございまして、今、先生がおっしゃるように、燃料電池というものが、ちょっとまだ、今後これが燃料電池なのか、水素なのか、電気自動車なのか、その辺がどういうふうになっていくかというところは、我々ディベロッパーとしても注視をしていかなければいけないところではございますが、まず建物の躯体としましては、免震構造を使って計画をしていこうというふうにしております。

物流施設は、やはり災害時等に物流施設がきちっと動いていくことというのが、非常に重要なところでもございますので、建物として災害時でもきちっと使えるような形になる

ように耐震性のしっかりとした構造を使っていくというのが、まず一つございます。

それから、先ほど燃料電池の話もありましたけれども、今後、例えば電気自動車等が、今、既に小さなトラックにつきましては、そういった動きも多少見えてきているところもございますけれども、そういったものが、おそらくこれが出来上がる頃というのは、どんどん普及をしていく可能性もございますので、そういった動きに対してきちっと対応できるような形で、施設側として、電力含めて整えておくというところは重要でございますので、そういったところはきちっとやっていくというところがあります。

あとは、ちょっとアセスの観点から少し離れてしまうかもしれないのですが、やはり物流施設というところが働く場所として魅力的であるということは、今後、非常に重要になってきておりますので、働きやすいように中のオフィスですとか、食堂の空間ですとか、そういったところというのは、きちっと整備をしていくというところが、私どもとしてはずっとやってきているところでございます。

もう一つは、あとは地域への開放ですね。今、先ほど計画の中では、緑化の部分が地域市民の皆様に対して開放していくよというお話をさせていただいたのですが、施設の内部も、一部やはり地域の皆様が使っていただけるような施設を、現状、私どもも今計画をしている施設の中でもやってきておりまして、そういったところで地域と融合した物流施設となっていくというところも、一つ最新式の物流施設ということではお伝えできるかなというふうに考えております。

すみません。ちょっとお答えがずれてしまっているかもしれませんが、以上でございます。

○事業者 もう二つほど御意見いただいておりますので、お答えさせていただきたいと思っております。

地域貢献棟に飲食等が入るかもしれないというところで、廃棄物についてということでございました。

今回予測に関しましては、地域貢献棟は、今、画面で映させていただいておりますが、物流L-2と抱き合わせという形で、今回予測評価のほうをさせていただいております。各棟でどれくらいのごみが出てくるのかという予測をしているところなのですが、物流施設に関しましては、日本G L Pのほうで既存の施設等いろいろございます。その事例を踏まえた形での原単位を設けさせていただいております。それを使って廃棄物の量のほうを予測させていただいております。

今、御質問にありました飲食に関してというところでございますが、具体的には項目の中に含まれているというところで、飲食に関するような厨芥とかが原単位の中に含まれているという理解をしているのですが、詳細につきましては細かく、再度確認のほうはしていきたいと思ってございます。

あと、緑地に関してということでございますが、先ほども画面のほうで映させていただきました緑化計画の絵でございます。

現況、これも分かりづらいかもしれませんが外周ですね。特に北側、緑で塗られている部分、まず東側の敷地の北側の玉川上水沿いですとか、西側の敷地の玉川上水沿い、こちらにつきましては結構手厚く樹木のほうがあるという状況でございます。

まず、東側の敷地だけ御説明いたしますと、東側の敷地の西面、あと南面ですね。こちらにつきましては、御説明でもさせていただきました目隠し植栽と呼ばれる樹木というのが、結構手厚く植えられているという状況でございます。そちらは基本的に残していきたいという形で計画をしているというところなんです。

西側の敷地でございますが、こちらにつきましては、もう南面に関しましてはネットフェンスが主体になってございます。こちらにつきましては、新植していかざるを得ないということ。

そちらと、西面とか、あと南面ですね。この辺りに関しましても、樹木としてはございますが、先ほどの東側の敷地ほど手厚く樹木があるという状況ではございません。なので、こちらも樹木としては移植もしくは新植の樹木で補足していくという形を考えてございます。

あと、西側に関しましては、施設配置図のほうで御説明させていただいていますが、西側の敷地の物流のL-2、それとL-3に関しましては、敷地境界付近までの造成プラス新設の工事ということで、どうしても工事のヤード等を取らざるを得ないというところがございます。なので、大規模な造成を行うものではないということではありますけれども、一旦ゴルフ場内で生育したりしている樹木については、1回どけさせていただきまして、工事の作業のほうさせていただいて、それを回復させていくという形の中で、新設の緑地のほうを整備していくという形を考えているというところでございます。

お答えは以上になります。

○柳会長 袖野委員、よろしいでしょうか。

○袖野委員 ありがとうございます。また第二部会で、その工事の順番といいますか、どう

いう計画で、どういう順番で造成があってというのをもう少し詳しく聞ければと思います。
よろしく願いいたします。

○柳会長 それでは、安立委員、どうぞお願いします。

○安立委員 先ほど横田先生からもありましたけれども、選定項目の中の生物・生態系のところで、工事完了後の関連車両の走行についても、ぜひ、こちらも丸をつけていただきたいと思います。

あともう一つ、施設の供用というところにも丸をつけていただきたいと思います。こちら6-33ページの新しい人が通るような道がたくさん保存される森にできることで、人触れについてはとてもいい環境がつくられるのだなというふうに思いました。

一方で、その代官山緑地内でオオタカが営巣して、繁殖しているということが確認されているというふうなことが書かれております。人が入りますと、やはりオオタカなどはかなり神経質だというふうに伺っていますので、周りの森に人が入って歩くようになればなるほどオオタカなどは、子供の繁殖行動などはしにくいのかなというのと、ゴルフ場というのは農薬をたくさん使うので生物多様性には悪影響だというイメージもありながら、人がなかなか入ることができない広い空間という意味では、オオタカの餌となるいろいろな鳥類が訪れているのではないかなというふうに予測します。

そういう面で新しく選定項目としてぜひ、施設の供用というところで、周りに人が来る頻度が高くなったり、ゴルフ場がどんどん建屋になることが、生物多様性に与える影響についても、ぜひ調査していただきたいと思います。

以上です。

○事業者 御質問ありがとうございます。

今回、評価書案という形でこういった形で資料のほうをまとめさせていただいてございますが、御審議いただいた内容も踏まえまして、今後、評価書案の内容について手直しを加えるとすると、評価書の段階かなというふうに思っておりますので、その段階で御意見を踏まえまして、項目選定表のところでの丸を入れるという観点につきましては、対応させていただければなというふうに思っております。

予測評価自体、御意見いただいた内容につきましては、少なからず触れているところでもございますので、対応のほうはできているというふうには認識しているところでございます。ありがとうございます。

○柳会長 それでは、堤委員どうぞ。

○堤委員 ありがとうございます。

温室効果ガスのほうからも先ほどから出ている地域貢献棟について少しお願いというか意見なのですけれども、図書を拝見しておりますと、物流施設とかデータセンターではZEBとかLEEDのような環境配慮であるとか、温室効果ガス削減の取組も多くなされていて、御計画があるようなのですけれども、ぜひ規模は小さいということなのですけれども地域貢献棟でもそういうふうな環境配慮の取組なんかを御計画して行って、これから多分計画が進んでいくと思うのですけれども、その過程で、ぜひ取組を積極的に入れて行ってほしいなというふうに思っております。

できれば、その中で予測に反映できるようなことがあれば、そちらも御検討いただけるといいのかなというふうに思っております。お願いなのですがよろしくお願いいたします。

以上です。

○事業者 日本GLPでございます。御意見ありがとうございます。

地域貢献棟につきましてもおっしゃるとおり、ちょっと面積が小さい中で記載の部分についてはあまりちゃんと書けていなかったところもございますけれども、全体として当然例えば環境認証の制度ですとか、ZEBですとか、そういったものを対象になってくるという認識がございますので、併せてきちんと計画をしてみたいと思います。よろしくお願いいたします。

○柳会長 それでは、会場のほうから。

最初に、それでは、水本委員どうぞ。

○水本委員 どうぞよろしくお願いいたします。

場所なのですけれども、玉川上水は皆さん御存じのように非常に重要な史跡があります。これについてはちょっと細かいところもたくさんあるので、部会のほうでこれからしっかりやっていきたいと思います。

まず、こちらの評価書案の1ページのところで少し御質問させていただきたいのですが、今日の御説明で、お考えになっておることはかなりよく分かったのですけれども、今、日本GLPさんで、今後、特定目的会社でやられるということで、組織のことが私にはちょっとよく分からない部分もありました。

事業計画の中では、大きくは物流センターとデータセンターと、もう一つの交流棟を設けられることで、3事業がやられることなのですけれども、物流機能というところとデー

タセンターの機能と交流、全く異なるような内容をされておられるので、これは今後、こちらの会社のほうでしっかり責任持ってされるのか。

それともその下のほうの事業の名称と種類というところでは、土地の造成と駐車場というのは、その物流センターの中にあるのかと思うのですが、もう一つ工場の設置というので、注のほうには、物流センターに伴って、そのセンターの中にいろんなものが入れるような仕組みがあるので、そこに工場が入るような、工場というのはどういう種類か分からないですけども、そういうものが入られるふうなこともあり得るよというようなことも書かれておるので、この辺をもう少しだけ整理して御説明を。質問は幾つかあるのですが、まず1点そこら辺をもう少しだけ踏み込んで御説明いただきたいです。

どのぐらいのスパンで、この事業を考えておられるかですとか、その構造の中でどういうところがどういう責任を持っているのかというようなことを先に知っておきたいところがございます。

それから先ほど来のセキュリティ対策のお話が出ていますのですが、これも当然、事業者ですので万全にむしろ、よく考えておられると思うのですが、セキュリティと、それから、これは玉川上水という関係にとっては非常にうれしい検討なのですが、開放空間をつくれるというようなことが、非常に矛盾するようなところをうまく落とし込んでいかなければいけないということで、特にこのセキュリティは万全でないと、むしろ今後の市民生活にも差し障る可能性もあります。

セキュリティは万全な上で、オープンに、クローズな部分とオープンな部分をどのぐらいうまく落としていけるのかという見通しですとか、それからそのセキュリティの中にはデータセンター、物流センターを、例えば火災とかいろんなことから守るということによって、かえってこの市民生活を守るという部分と市民の方にとってはオープンなスペースも欲しいようなことがあると思うのですが、その守るということとの矛盾をうまくつじつまを合わせていく。そして、そのセキュリティの中には、施設を守る面で住民の皆さんを守っていくという点と今度はこの施設のいろんな機能によって、交通の問題ですとか、それから先ほど来の生物を守る、動物を守る、人を守る、植物を守るところと、幾つか矛盾する点があって、何とか努力をされようとしていると分かるのですが、その2点、少しどのようにお考えか、もう一度だけ少し説明をしていただけるとありがたいです。組織をもう少し入れながら説明してください。

○事業者 ありがとうございます。日本G L Pでございます。

まず私ども、会社の組織体という形で見ますと、まず私が所属しておりますのが日本G L P株式会社という会社でございまして、評価書案でいきますと、6－49ページのところが少し図柄として書いているところではございますけれども、申請者になっております昭島特定目的会社、それから昭島1ロジスティック特定目的会社も一緒なのですけれども、これは特定目的会社で、あくまで不動産開発をするための会社であるというところで、実態としましては、私ども日本G L Pの人間が開発、こういった届出での事業そもそものお仕事であるとかというところは担ってまいります。あくまで申請上は昭島特定目的会社、それから昭島1ロジスティック特定目的会社という形になってまいります。あと、出来上がった後はやはり重要なのはつくることそのものも日本G L Pが責任を持つということもあるのですが、出来上がった後の管理につきましては、日本G L Pのほうで管理をしてまいります。

私は今、開発を担当している部署でございますけれども、別で施設管理の部署がございまして、今、私ども全国に170棟を超えて、開発案件までいくと200棟近くの案件があるのですけれども、そういったものは当然、管理会社に実際の実態の現地の管理はお願いをしつつ、私どものビル管理、運営管理のメンバーがそれをきちんと責任を持って統括をしていきながら、地域の皆様との窓口であるとか、今いろんな活動をやらせていただいたりしているのですけれども、物流施設を利用した例えば小学校の方への交通安全教室ですとか、社会科見学の受入れですとか、そういったところは日本G L Pの社員がやっているという形でございます。

まず組織体のイメージが、それでお答えになっているかどうかところはあるのですがそういった形でございます。

それから、先ほどの1ページのところに戻りまして、工場の設置というところで記載をあえてさせていただいているというところではございますけれども、水本先生がおっしゃるとおり、やはり物流施設というのが、中がもともととは本当、単純に保管をしますよというものがいわゆる倉庫という形ではあったのですけれども、やはり昨今、物流施設というふうに名前も変わってきているように、物がどんどん動くようになっております。例えば倉庫の中で梱包をするというような作業とかも出てくるですとか、事例でいうと例えば自転車、例えばマウンテンバイクみたいな自転車を想像していただくとこのフレームがあってサドルを取り付けますみたいな、そういう組み立て加工というふうに言ったりしますけれども、そういったものを受け入れる物流施設というものも昨今、出てきてまいります。

そうなったときに、これはちょっと法律上の問題でもあるかもしれないのですが、それって倉庫なのか工場なのかというような話になったときに工場と捉えられる場合があるというところもございますので、そういったものを意識して、ここに工場の設置という項目を入れさせていただいているところでございます。いわゆる何かゼロから物をつくるようなそういったものを想定しているというわけではなくて、あくまで物流施設、倉庫のメイン機能の中で行われて、場合によっては工場の扱いを受けてしまうというものを想定して、ここに記載をさせていただいているというのが、先ほどの倉庫の部分の回答とさせていただければと思います。

そういった形でよろしいでしょうか。

○水本委員 はい、何となくイメージが少しは。私があまり色々なことに詳しくないもので。

ただ、そういった加工には、例えば廃棄物ですとか、水の問題とかそういうことはあんまり関わらないのですか。

○事業者 基本的にはそうですね。やはりそういったものが大きく変わるようなものであれば、おそらくちょっと根っこの部分から違うものになってしまうと思いますので、あくまで倉庫の範疇の中でというふうに考えております。

○水本委員 なるほど。これは、その御計画の中ではある程度の目途はあるということなのですか。それとも要するに、そういう工場とか、そういうロジスティクスもあるのでということ、まだそこら辺は少し決まらないところがあるのであれば、お伺いしたいのですが。

○事業者 現状、中にどういうテナントさんが入ってくるかというところに関しては、未定でございます。マルチ施設型の物流施設ということで、いわゆる例えばオフィスビルを想像していただければと思うのですが、オフィスビルは造るときには全フロアのテナントさんが決まっているわけではなくて、造っている途中で営業活動をして、中に入ってくださる会社さんが決まっていて、竣工して、満床になる場合もあれば、1年ぐらいかけてずっと埋まっていくというような形もあると思うのですが、私どもの倉庫も、それがオフィスの倉庫版みたいなところがございまして、今回のこの施設の中にいろんなテナントさんが今後、入ってくるという形。そのテナントさんは基本的には倉庫なので、ただ、やはり使われ方がいろいろ違いまして例えばEC、電子商取引みたいな会社であれば、どんどん小物が動くような場合もあれば、例えば飲料中心の会社であれば、保管をするというのがメインであったりとか、あとは宅配便のような会社であれば、そういう小さ

なバンがたくさん動くような場合があったりとかで、それはちょっとまちまちなところもありますけれども、基本的には倉庫という枠の中でできるものを入れていくという形になるかなと。具体的などういったものが入るのかと、先ほど話に戻りますけれどもまだ、そこは一切決まっていないという状況でございます。

○水本委員 分かりました。もう1点のほう。

○事業者 もう1点のセキュリティのところは、私もきちんと回答ができるほど今、理解ができたかどうかというところがあるので少し教えていただきたいのですが、今、御指摘をいただきましたのは、今、画面が写っておりまして6－10ページのほうの絵を画面のほうに映している状況でございますけれども、玉川上水側の濃い緑道の部分の安全性といいますか、人が歩くときの安全面をどうクリアしていくのかというような認識でよろしいでしょうか。

○水本委員 相対的に安全であることは、いずれにしても求められるものなのだと思いますけれども、非常にデータセンターと倉庫という、どちらにしても災害も含めたセキュリティを強固にかけなければいけない施設を置くということと、これからやっていかれようとする前向きに捉えてはいるのですが、皆さんに開放していくようなところが、実は大きく矛盾する部分がありますので、その辺りをどうやって解決しようとしているのかがいま一つ見えないといいますか、本当はもうちょっと具体的なそういったものが見えてくれば分かりやすかったのですが、その辺りをお答えください。

○事業者 ありがとうございます。

まず物流施設、それからデータセンターというところで私どもの会社としての事業の今、2本柱という形でやらせていただいているのですが、まず物流施設のほうを私ども今まで長く先行してやっている会社でございました。

今、まさに先生がおっしゃるとおり物流施設という観点を捉えたときに基本的に今まではやはり閉じている施設です。当然、安全面もありますし、物に対するセキュリティという形もありましたので、外に対して閉じた施設というのが今までの物流施設ではありましたが。

今、私どもの会社のほうでALFALINKというブランドを立てて、今、相模原市ですとか、流山市、今、計画中のものでいくと関西のほうになりますが尼崎市と大阪の茨木市のほうで今、計画をしているのですが、ALFALINKというブランドで今回は昭島市のほうも最終的には整えていこうというふうに考えておりますが、その計画をす

るに当たって、OPEN HUBというコンセプトを立ててやっているのですけれども、やはりもっと物流施設を開放していこうと、外に対して開放していこうというような考え方で進めていっております。

なので、実績としては流山市ですとか相模原市のほうが今、稼働を始めて約2年なのですけれども、地域のお祭りを施設内の、例えばカフェスペースですとか、あとは共用棟みたいのもあったりするのですけれども、そういったところでやったりですとか、先ほどもちょっとお話させていただきましたけれども、社会科見学を受け入れて、物流そのものについて学んでもらう機会を設けたりとか、工場見学的な雰囲気を使っていたりとかような考え方を今、我々会社として取り組んでいるという形になります。

なんでそんなことやっているのか話もあるのですけれども、やはり物流施設という業界そのものの地位向上って言ったらおかしいのですけれども、閉じてしまっていて何をやっているか分からないねという話ではなくて、もう少しこう開いて、我々にとって物流はやはり重要な社会インフラでもあって、そういったところで働くという姿というのは本来もっと評価されるべきというような大きな考え方もありますので、そこは地域にちゃんとセキュリティ面は当然、守った上で地域に開いて、いろんな活動を一緒にやっていくことそのものが、入っていただける会社様の企業価値の向上にもつながっていきますし、それがひいては事業のほうにも回っていきますので、そういう考え方の基にやっているというのがここ二、三年の私どもの活動でございます。

ですので、今おっしゃるとおり、矛盾をするような考え方は、まず原則としてもおっしゃるとおりなのですが、そこをちょっと超えてやっていくのが今、私どもとしてもやれてきているところではございますので、実際実績が今、積み始めてきているところで、これも今後、計画が出来上がるまでもう少し数年ありますので、そこできちんと花が開くような形で今、検討していると。

データセンターのほうはちょっとやはり少し毛色が違いまして、物流はやはりそういった形で何か外の皆様も、施設の中では当然セキュリティは切るのですけれども、切って、入ってこないというような形をするのですが、データセンターはやはり敷地そのものに入れないという形があって、セキュリティレベルが物流施設に比べてやはり2段、3段違うものになりますので、それで先ほど御指摘もありましたフェンスが施設の周辺にぐるっと回ってきて、2.5m以上というところを一応レギュレーションとしてあるのですけれども、そういったものはフェンスで囲って。

ただ、前を緑道にすること自体は問題ございませんので、そこは人が通りつつ、フェンスから内側はデータセンターとしてのセキュリティをきちんと確保するというような形で今、やろうとしているという形でございます。

すみません。ちょっと回答になっているかどうか。

○水本委員 考え方というのは分かりますし、過去に一応事例があるということも分かります。私も勉強したいと思います。

○事業者 はい。

○水本委員 すみません。追加でもう1点なのですが、そちらのそのデータセンターの建物の並びなのですが、これは道路が南に面している以上はこういう形でとは思いますが、どうしても建物の思想といいますか、どちらかというとやはり、この事業の主体、面しているこの道路に対して、そちらが表側的な感じになって、この建物の並びの軸線の形状ですと、玉川上水側が何となく裏に見える形で、評価のほうでも玉川上水に親しむという意味ではこっちの北のほうが表側になるようなイメージがあるので、そこら辺もやはり、これは今後、少しいろいろ教えていただきたいなと思います。この件は、また部会のほうでと思います。

○事業者 ありがとうございます。

建物のデザインは今後検討させていただきつつ、これも実はあえて玉川上水から雁行して建物を配置することで、見た目上がやはり距離が取れるというようなところは配慮して、こういう配棟計画にしております。実際、そっちが表に見えるか否かの一つ一つの建物のデザインになってくるかなと思いますので、また今後、説明させていただければと思います。

○水本委員 はい、承知しました。ありがとうございます。

○柳会長 それでは、宮越委員どうぞ。

○宮越第二部会長 よろしく申し上げます。

今日は項目選定に係る部分で御確認させていただきたいことがあるのですが、本事業では、地形・地質が選ばれてないと思うのですが、確かに調査計画書の段階では、それは妥当だと思ったのですが、資料の6-20ページに現況地盤と計画地盤のレベル差を出していただいて、数字があって非常に分かりやすいかなと。どこを切って、どこを盛るのかというのも分かりやすいかなと思うのですが、L-2のところは、結構、現地盤との差が大きい、つまり結構切って、結構盛るところがありますよね。特にL-2であれば-3.

6.9 mから+7.25 mという形です。L-2は建物の敷地内ですから、広い範囲じゃなくて、限られた場所でそれぐらい工事をするということなので、かなり凹凸があるかと思うのですが、これによって何かのり面が発生したり、こういった盛土を考えているのでしょうか。斜面の安定性の管理を求められるのり面の発生はあるのですか。

○事業者　今、御指摘のあったのが表6.2-5のものかと思ってございます。今おっしゃっていただきました-3.69から+7.25 m、これは実はゴルフ場の中の本当に僅かな部分の凹凸の部分のトップと一番最低値のところを拾っていますので、どうしてもこの数字が出てきてしまっているという状況でございます。

先ほど来お話をさせていただいた基本的に平たんな土地というのにはもう変わりがなくて、ゴルフ場のコースの、もう本当アンジュレーションの中での凹凸の部分というふうに捉えていただければというふうに思います。

○宮越第二部会長　分かりました。

では、斜面のような、安定性の管理を求めるのり面みたいのは発生しないと。だから地形・地質を選ばないということですね。

○事業者　御理解のとおりでございます。

○宮越第二部会長　分かりました。今、お答えいただいたところで確認はできたと思うのですが、ただ選定しなかった項目の理由というところに、計画地内はおおむね平たんな地形であり、一般的におおむね平たんという、本当に平たんなことを考えると思いますので、例えば、ゴルフ場として利用されていて、人工的な地形があるとか人的な地形改変があって、凹凸が認められるがとか、そういったようなやはり説明はつけるべきではないかなと思います。特に項目選定で選ばないということは、それはもうこの後、評価しないということなので、極めて重要な説明だと思いますので、その辺の慎重な配慮をお願いします。

○事業者　ありがとうございます。

あと先ほどもお話ししましたが、御意見を踏まえまして、書き加えるとする評価書の段階で書き加えていくことになるのかなと思ってございます。対応のほうは考えていきたいと思います。

○柳会長　ほかにいかがでしょうか。

それでは、廣江委員どうぞ。

○廣江委員　ありがとうございます。

先ほど来いろいろな先生方から、この敷地内に東西に抜けるように造られる一番重要な入庫、出庫に使われる道路の構造であるとか、それが生態系に与える影響等についてあったと思うのですが、この計画を最初に見ましたときに、ここへの交通量を調査・予測するには不十分ということで、今回、調査地点を追加していただいたと思うのですが、この交通量というのがどれくらいになるか、今は周辺道路の予測値が出ているのですが、大体見込みはあるのでしょうか。あるか、ないかだけでも結構なのですが、

○事業者 ありがとうございます。日本G L Pでございます。

今、真ん中の開発道路に対してどれぐらい入ってくるかというところでしょうか。そういう意味では、まず私どもの計画としましては、発生集中ですから入ってきて出てきてそれで11,600台というような、車両が1日予想されておまして、あとはやはり今回この道路を造ることで、今、敷地の南側のほうで、先生のほうから見ますと西側のほうから1回下がってきて、ぐるっと東のほうに抜けていくという車両の台数が、すみません、ちょっと今、台数が全部頭に入らなくて恐縮でございますが、それが超えて抜けて信号を渡って行って、細い道を超えて抜けていくものがおそらく今回、新しい道路ができれば西側に抜けていく方、もしくは西から東に、東から西に来る方というのは、そちらのほうを使われてくるかなとは思っておりまして、そこも今、想定台数は入れた形で、検討しております。

すみません、詳細の数値は今後、説明させていただければと思います。

○廣江委員 ありがとうございます。

今日は細かいところまで伺わないのですが、この質問をした趣旨は、いわゆるこの空間を例えば玉川上水に面する散策路として開放するという、すごくいいアイデアだと思いますし、その中央部分に緑を残して、南北に抜ける新しい人々の空間をつくるということも非常にいいと思うのですが、人触れの空間はいわゆる緑を見て楽しむと思われるかもしれませんが、それを含む周辺環境全てを楽しむという空間ですので、当然、音環境も入ってきます。

これも先ほど水本委員の言われた大きな矛盾ですが、人触れの空間をつくりながら、その真ん中に大きな道路を通してしまうという、どうしてもこの施設上、仕方のないところなのですが、そこら辺のやはりうまくコントロールを考えないと、当然人触れだけではなく、散策路、あるいは歩道を追加で造られる部分も安全に使っていただくためには、考えなければいけないところもありますし、もっと言えば、代官山緑地に対して、音に敏感

な生物に対しては、これは非常に憂慮すべき事態になることも先ほど水本委員の御指摘にもあったように考えられますので、ここら辺については、また部会のほうで伺わせていただきますが、そこら辺の説明をまた、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。

○柳会長 ほか、いかがでしょうか。

最後、飯泉委員どうぞ。

○飯泉委員 環境保全ということで御質問させていただきたいのですけれども、この代官山緑地の西側の今、ゴルフ場の中の林になっている部分は結構希少種が利用している重要な代官山緑地と続いて貴重な緑地で、そこにしかない生物もいたりすると思うのですが、その緑地を保全して、そこを避けて工事することは検討されたのでしょうかということが1点。

あと緑地の中とか、あと水生生物とかいろいろ環境が大きく変わる場所もあると思うのですけれども、そういう場所に対して例えばその生物を保全するために一旦移して、また、適地を造って移すとか、そういったことも考えているのかということをお教えください。お願いします。

○事業者 ありがとうございます。日本G L Pでございます。

今、代官山緑地の西側の部分、一部ゴルフ場の当然構内ではあるのですけれども、緑の部分があるというところで、それを私どもも当然認識はしております。

一方で全体の計画の中でいろいろとバランスを見ていく中で、やはりここの部分については、一旦緑という意味では減らしてしまうのですけれども、その分、北側の公園であるとか今のホテルがある部分のところの保全ですとか、その建物の高さが低くなるとか、そういった全体の中で、そこがきちんと今回、生態系として成り立つような形で計画をしていきたいということで、今こういう計画にさせていただきましたというところがまず1点でございます。

○事業者 あとは保全対策という観点でございますけれども、当然、工事中の話の中で造成していくことによって、動物たちが逃げていくことも当然、想定しておりますし、あとは工事をやる前とかにも確認することはできると思います。できる限りのことをしながら生息環境はどうしても改変せざるを得ないところはあるのですが、残すところがございますので、そういったところに移動していってもらえるような、そういう促し方をうまくできないかなということは模索しながらにはなりますけれども、対応のほうをしていきたいと

いうふうにご考えてございます。

植物に関しましては個体ということになりますので、それこそ同じ環境の中で残せる部分のところに基本的には移していきたいなという考えで対応のほうはしていきたいと思います。

○飯泉委員　ありがとうございます。

今のところでコメントなのですが、アニマルパスを造るとかいろいろ移植するお話だったですけどアニマルパスって結構やはり、そこは本当にその生物が通るかは難しいところがあるので、例えばそういう専門の方と相談しながら進めていくとか、猛禽類、タカとかワシとか、そういったところの話もかなり音に神経質な生物が代官山の緑地だけにとどまって周りに1万台も1日車がガンガン通って、全く影響を受けないのかということとか、そういった騒音環境なんかも生物の視点を入れたり、全体的なアセスメントに生物・生態系の保全という視点を入れて、取り組んでいただけると非常によりいいかなと思いました。樹木も移植するという、単体の樹木は守られますけれども、例えば、雑木林みたいな形で下の土壌なんかも含めて、森林生態系みたいなところで生物が活動できる環境なのだと思うので、餌とか、土の中の虫とかいろんなものも含めて、生態系ですよ。木だけ抜いてどこかに移してそれで同じかと言ったら、やはり難しいところになりますので、できるだけそういったところも考慮しながら進めていただければ、そういう評価をしていただければと思います。

以上、よろしくお願いいたします。

○事業者　コメントありがとうございます。

特に今、画面に映しております濃い緑になっている公園に当たる部分に関しましては、現地形を基本的に残しつつ、ゴルフ場のコース上のところはどうしても芝地というかフェアウェイの状態になります。そういったところに、樹木のほうを移植していったりだとか、新植していったりとかいうところがございます。土のほうに関しましては、現状の土をそのまま生かしていけるという観点も考えておりますので、そういった観点では今、御意見いただいた内容に対しては、やれる範囲のところでの対応のほうは今、現計画ではできているのかなというふうには考えているところでございます。

以上です。

○柳会長　ほかはいかがでしょうか。

渡邊委員、どうぞ。

○渡邊委員 時間が押しておりますのに申し訳ありません。

エネルギー使用量の予測を出していただくことになっていると思うのですが、データセンターと物流センターは別々に出していただくという理解でよろしいのでしょうかというのが質問です。

計画段階でも、事後報告書で評価できるように、できる限り詳細なデータを盛り込んでいただきたいというお願いをしておりますので分けて。データセンターのほうは **Power Usage Effectiveness** を出していただくということでお願いできればと思いますが質問に答えていただけますと幸いです。

○事業者 御質問ありがとうございます。

御指摘いただいているとおり、知事意見でもいただいておりますので、データセンターと物流施設のほうは分けて温室効果ガスのほうは予測のほうさせていただいております。この詳細は、または部会のほうで御説明させていただければと思います。

○渡邊委員 分かりました。ガスの排出量だけではなくて、電気の使用量ですとか、あと効率性のほうも出していただけるということで、そういう理解でよろしいでしょうか。

○事業者 御理解していただいているとおりでございます。

○渡邊委員 分かりました。ありがとうございます。お願いいたします。

○柳会長 あとはよろしいでしょうか。大体、皆さん御発言されたようですけれども。

(なし)

○柳会長 ほかに特にないようでしたら、これで終わりたいと思います。

それでは、事業者の皆様どうもありがとうございました。

それでは、退室のほうをお願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

(事業者退室)

○柳会長 それでは、本案件についての事業のスケジュール、事務局のほうで説明をお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 本件につきましてのスケジュールでございますが、評価書案の縦覧期間は1月30日の本日から2月28日まで。都民等からの意見募集期間は3月14日までとなっております。また、事業者による説明会が2月中旬に実施予定となっております。評価書案につきましては、意見募集期間終了後に事業者から見解書が提出された後に部会審議となりますので、よろしくお願いいたします。

○柳会長 分かりました。

それでは、事務局から今、説明があったとおり本件は事業者から見解書が提出された後に部会審議を行うということであります。担当部会の皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、続きまして、受理関係について事務局から報告をお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 それでは、受理関係について御報告いたします。お手元の資料2を御覧ください。

1月の受理報告は、事後調査報告書が1件、変更届が1件、工事完了届1件受理しております。区分、対象事業名称及び受理年月日につきましては資料を御確認ください。

なお、12月の受理報告に関わる助言事項、事業者回答はなし。1月の受理報告に関わる助言事項についてもなしでございます。

○柳会長 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。

そのほかに何かございますでしょうか。

(なし)

○柳会長 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たいと思います。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)

(午前 11時43分)