

令和6年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第6回）

日時：令和6年10月16日（水）午後1時30分～

形式：対面及びオンラインの併用方式

— 会 議 次 第 —

- 1 環境影響評価調査計画書に係る項目選定及び項目別審議並びに総括審議
（仮称）府中朝日町商業施設計画
- 2 環境影響評価書案に係る質疑及び審議
池袋駅西口地区及び池袋駅直上西地区第一種市街地再開発事業【2回目】

【審議資料】

資料1 「（仮称）府中朝日町商業施設計画」

資料1-1 環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

資料1-2 「（仮称）府中朝日町商業施設計画」に係る環境影響評価調査計画書について（案）

資料2 「池袋駅西口地区及び池袋駅直上西地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案第1回部会審議質疑応答

<出席者>

会長 柳委員

第一部会長 奥委員

玄委員

堤委員

速水委員

渡部委員

(6名)

藤間アセスメント担当課長

環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

(年月日) 令和6年10月16日

(事業名称) (仮称) 府中朝日町商業施設計画

- 1 選定した環境影響評価の項目 11項目 (選定した理由 p.117~118)
大気汚染、騒音・振動、水循環、生物・生態系、日影、電波障害、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガス

【騒音・振動】

建設機械の稼働に伴う騒音・振動の予測では、予測地点として住宅や配慮施設近傍を計画しているが、計画地は、北側に第一種低層住居専用地域、南側は学校に接していることから、最大値出現地点のほか、北及び南側について予測地点を設けること。また、西及び東側についても、必要に応じ予測地点を設けること。

【水循環】

地下水については、計画地近傍での既存ボーリング調査結果から事業による影響はないとして予測事項とはしていないが、当該調査は調査後40年以上経過しており、地下水位の現状は不明確であることから、計画地における現在の地下水位を明らかにした上で、必要な場合、地下水の水位及び流況の変化の程度について予測・評価を行うこと。

- 2 選定しなかった環境影響評価の項目 6項目 (選定しなかった理由 p.119)
悪臭、水質汚濁、土壌汚染、地盤、地形・地質、風環境

意見なし

- 3 都民の意見書及び周知地域市長の意見

別紙のとおり

「(仮称)府中朝日町商業施設計画」環境影響評価調査計画書に対する都民の意見書及び周知地域市長の意見

1 意見書等の件数

| | |
|-------------|-----|
| 都民からの意見書 | 2 件 |
| 周知地域市長からの意見 | 2 件 |
| 合 計 | 4 件 |

2 都民からの主な意見

(1) 環境全般

- ・計画地一帯は、重度障害児・者が通所・入所する施設が数多くある地域である。本計画はそうしたこの地域の特徴をとらえないまま計画されていると思われ、その点が一番の心配である。計画書を見ると、おそらく条例で定められた基準なのだろうが、計画地から半径800m内の教育・福祉施設しか考慮していない。これでは、この地域の特徴を正確に把握して検討しているとはいえない。

(2) 大気汚染、騒音・振動共通

- ・本商業施設は、教育・福祉施設が多い周辺地域の特徴を踏まえ、商業施設の内容や規模を見直して、自然環境とも調和できる施設にして、自動車の往来を減らし、大気汚染や騒音・振動、交通事故などの悪影響を極力減らしていただきたい。
- ・自動車での来店を主に考える施設ならば、幹線道路から入る交差点周辺、店舗に至るスタジアム通りと朝日町通りの途中、その間の道路に接する施設周辺についても、工事中、完成後ともに交通量、大気汚染、騒音、振動などの調査は不可欠である。計画ではその点が欠けている。
- ・人見街道の幅員は広くはなく、特に多磨駅から西側は狭いと記憶している。踏切もあり、交通量が増えれば、渋滞が起きると思う。交通事故、大気汚染、騒音、

振動も心配である。影響をどのように考えているか。周辺住民の生活に悪影響がないよう計画を見直していただきたい。

(3) 騒音・振動

- ・都立府中けやきの森学園は肢体不自由教育部門と知的障害教育部門の小学部・中学部・高等部がある知肢併置校である。騒音、振動が増えると、音や振動、環境変化に敏感な児童・生徒が多いので、自主通学ができなくなることも考えられる。子どもたちの自立にとって致命的である。

(4) 景観

- ・計画地周辺は、隣接する武蔵野の森公園をはじめ、緑豊かな環境である。計画書を見る限り、敷地いっぱい無機質な人工的で四角い巨大な建物を建てる計画と受け取った。周辺環境と関係性をもたない、どこにでもある一般的な建物で、せっかくの自然環境を生かしていない計画で、景観や環境を壊してしまうと思う。

(5) 日影、景観共通

- ・人見街道をはさんだ向かい側の住宅にも、日陰や景観の悪化など、大きなマイナスがあると思う。
- ・北側の自主管理公園は申し訳程度に思える。北側の住宅地への日陰や景観の影響を軽減するためにも、幅広い公園をつくり、武蔵野の森公園から多磨駅までの連続性をつくってもらいたい。

(6) その他（事業計画関連）

- ・周辺環境との調和の面からも、周辺住民の日常生活の利便性向上をメインに考えた商業施設の規模や内容とし、全体の規模や内容を見直していただきたい。
- ・工事日程や予想される工事車両の情報や動線は近隣施設に周知してほしい

(7) その他（歩行者動線計画）

- ・対面する外大のプランに呼応して、多磨駅側に空間を開いて緑豊かな空間をつくり、同時に建物の南側も、武蔵野の森公園から多磨駅側まで、緑豊かでの歩ける空間を確保する計画にしていきたい。
- ・多磨駅は小さな駅である。駅の混雑や駅から商業施設までの歩行者による影響など、どのように考えているか。
- ・人見街道の歩道が狭いので広げてほしい

(8) その他（交通関連）

- ・交通量が増えるので、信号機のない横断歩道には信号機を設置してほしい
- ・見通しが悪いところにはミラーをつけてほしい。
- ・都立府中けやきの森学園の知的障害者部門の児童・生徒の中には、練習を重ねてようやく自主通学できるようになる子どもたちも多くいる。交通量が増えることで、交通事故が増えないか、とても心配である。

(9) その他（環境関連項目）

- ・周辺住民、これらの障害児・者施設、高齢者施設にも意見や心配をよく聞いて、環境が守られる計画にしていきたい。
- ・工事中の車両による影響を最小限になるようにしていきたい。時間待ちの路上駐車もやめていただきたい。そのための十分な工事計画と、環境調査、対策をお願いします。

(10) その他

- ・富士山を、ながめられるスペースを、作ってほしい
- ・春はお花見客がたくさん来そうなので事故が起きない工夫をしてほしい
- ・障害を持つ人や社会的弱者が利用しやすい施設にしてほしい
- ・どのような規模・内容の商業施設ができるにせよ、重症心身障害児・者を含めた人たちも安心して利用できる施設・設備にしてもらえようをお願いします。
- ・駐車場については、ワゴン車サイズで後ろからスロープやリフトが出るタイプの

車椅子でも、その場で乗り降りしやすい駐車場にしてもらいたい。サイドから乗り降りする障害者・高齢者もいるので、横側に十分なスペースをとった車椅子利用者専用駐車スペースも必要である。

- ・トイレについては、介助ベッド付き車椅子用トイレを各階につくってもらいたい。また、大人も利用できる介助ベッドが必要である。異性介助の場合もあるので、そういう場合も使いやすいトイレの配置が必要である。
- ・エレベーターについて、ストレッチャータイプの車椅子も利用できるサイズのエレベーターの設置を希望する。
- ・通路については、大きめのサイズの車椅子でも安心して通れるよう、広くしていただきたい。
- ・自転車置き場については、平置きで隣の自転車のハンドルがひっかからない幅をとってもらいたい。力のない人も安心、安全に利用できる自転車置き場にしていきたい。

3 周知地域市長からの意見

【府中市】

1 大気汚染

- (1) 工事の施行中において、路上待機の禁止、現場内への適宜散水、アイドリングストップ等、環境保全措置を徹底されたい。
- (2) 工事の施行中における使用車両について、最新の排出ガス規制適合車の使用に努められたい。

2 騒音・振動

- (1) 周辺への影響が最小限となるように工事内容（工事時間、建設機器稼働時間、同時可能台数、低騒音型建設機器の導入、防音設備の設置）に十分配慮されたい。
- (2) 工事の施行中において、大学、住宅、公園、スポーツ施設等が隣接していることを考慮し、万全の措置を講じられたい。特に、計画地南側に隣接している東京外国語大学にて入学試験が実施される際は、当該時期の工事を休止するなど配慮をされたい。

- (3) 工事の完了後において、計画地には規制基準値－5 dBとなる学校等から50m内の区域が存在することから、その区域をより分かりやすく明記し、基準値を満たしているか分かるように表現を工夫されたい。

3 悪臭

- (1) 悪臭について、ショッピングセンターからの汚水排水について、汚水槽を設けて排水を検討する場合は、臭気対策を講じられたい。

4 電波障害

- (1) 工事の完了後における計画建築物の存在によるテレビ電波への遮へい障害及び反射障害の影響が予想されていることから、障害が発生した場合は、適切な対策を講じられたい。

5 景観

- (1) 都市の景観の保全に関する方針等における使用する主な資料に、府中市景観ガイドライン及び多磨駅東地区計画を追加されたい。
- (2) 計画建築物の存在による圧迫感の変化における評価手法のうち、評価の指標について明確化されたい。

6 その他

- (1) 今後、事業の進捗に伴い、新たに調査等が必要となる環境影響評価の項目が生じた場合には、新たに予測事項について検討し、対策が必要な場合には環境保全のための措置を講じられたい。
- (2) 事業の実施にあたっては、地域住民に調査に基づく情報の提供及び十分な説明を行うとともに、意見、要望等について誠意をもって対応されたい。
- (3) 工事の施行中及び完了後において、苦情対応窓口を設置するなど関係住民からの苦情には誠実に対応されたい。
- (4) 府中市地域まちづくり条例及び府中市景観条例に基づき、令和6年9月25日付6府都計第94号「大規模開発事業に対する助言について」において助言した内

容を踏まえ、交通渋滞への対応、緑地の確保や良好な景観形成等、環境に配慮した適切な計画とされたい。

- (5) 自動車交通量等の状況調査における調査地点について、計画地北側に接続している市道からの調査を追加されたい。
- (6) 本計画書内の事業計画と本市の附属機関において審査した最終的な事業計画とでは異なる箇所があるため、本計画書及び今後の手続きに支障がないか確認されたい。

【調布市長】

- 1 当該事業の実施が環境に影響を及ぼすと予想される地域を計画地から周囲500mとし、調布市においては西町の一部と野水一丁目の一部が入るとともに、この地域に限らず、調布市民に影響を及ぼすことがあると考えられることから、適時、調布市へ情報を提供すること。
- 2 一般項目及び環境項目については、調査・予測・評価の実施において様々な視点に配慮すること。特に、付近の公園やスポーツ施設の利用者をはじめ、周辺道路を車両で通行する市民等に配慮し、十分な渋滞防止対策を取るよう検討すること。
- 3 選定しなかった項目（悪臭、水質汚濁、土壌汚染、地盤、地形・地質、風環境）については、今後、事業の進捗により新たに選定の必要が生じた場合には、適切に対応すること。

「(仮称) 府中朝日町商業施設計画」に係る環境影響評価調査計画書について (案)

第1 審議経過

本審議会では、令和6年8月27日に「(仮称) 府中朝日町商業施設計画」に係る環境影響評価調査計画書(以下「調査計画書」という。)について諮問されて以降、部会における審議を行い、都民及び周知地域市長の意見を勘案して、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

環境影響評価の項目及び調査等の手法を選定するに当たっては、条例第47条第1項の規定に基づき、調査計画書に係る都民及び周知地域市長の意見を勘案するとともに、次に指摘する事項について留意すること。

【騒音・振動】

建設機械の稼働に伴う騒音・振動の予測では、予測地点として住宅や配慮施設近傍を計画しているが、計画地は、北側に第一種低層住居専用地域、南側は学校に接していることから、最大値出現地点のほか、北及び南側について予測地点を設けること。また、西及び東側についても、必要に応じ予測地点を設けること。

【水循環】

地下水については、計画地近傍での既存ボーリング調査結果から事業による影響はないとして予測事項とはしていないが、当該調査は調査後40年以上経過しており、地下水位の現状は不明確であることから、計画地における現在の地下水位を明らかにした上で、必要な場合、地下水の水位及び流況の変化の程度について予測・評価を行うこと。

第3 その他

調査等の手法について、事業計画の具体化に伴い変更等が生じた場合には、環境影響評価書案において対応すること。

【審議経過】

| 区 分 | 年 月 日 | 審 議 事 項 |
|-----|------------|--|
| 審議会 | 令和6年8月27日 | 調査計画書について諮問 |
| 部 会 | 令和6年10月16日 | <p>環境影響評価の項目選定及び項目別審議</p> <p>【選定した環境影響評価の項目】</p> <p>大気汚染、騒音・振動、水循環、生物・生態系、日影、電波障害、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガス</p> <p>【選定しなかった環境影響評価の項目】</p> <p>悪臭、水質汚濁、土壌汚染、地盤、地形・地質、風環境</p> <p>総括審議</p> |
| 審議会 | 令和6年10月21日 | 答申(予定) |

「池袋駅西口地区及び池袋駅直上西地区第一種市街地再開発事業」環境影響
評価書案 第1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 | 1 | <p>北側の街区にある交通広場は事業の中で新たに建設されるのか、また使い方はどういうものになるのか。</p> <p>そこを利用するバス、タクシーについても関係車両としてカウントして、大気汚染の予測を行っているということか。</p> <p>分かりました。</p> | <p>現状で西口駅前については路線バス、タクシー乗り場、タクシー待機スペース等があり、現状の機能を踏襲する形で、バス、タクシーの乗降スペースとして利用する計画である。</p> <p>建設に関しては、この事業と一体で建設、設置をしていくということで大気汚染、騒音・振動に含めて予測をしているが、供用後に関しては、A棟、B棟、C棟に来る発生集中交通量を対象に予測している。バス、タクシーの乗降は、今回の事業とは別事業で運営されるため、こちらの事業で把握できていないということで、交通広場を利用するバス、タクシー等々は予測には入っていない。</p> | 9/25 部会にて回答 |
| | 2 | <p>建設機械の稼働に伴う大気汚染予測について、例えば図7.1-19(1)の茶色で囲んだところが工事中で、そこからの建設機械の影響を計算すると、赤丸の地点で最大着地濃度が出るということだと思うが、この位置は、一般の方が通行できる状況なのか。</p> <p>かなり厳しい条件で予測、評価していると思うが、事業地としては太黒線の範囲だが、予測は建物敷地の境界で評価するということが良いのか。(事務局に質問)</p> <p>予測評価のやり方としては正しいということに理解した。</p> | <p>駅に向かう人々の流れを基本的には遮らないということで、計画地の中で、仮囲いの外は人々が通れるところも出てくるという形である。</p> <p>組合施工の工区は2つに分かれており、工事期間も分かれているので、茶色の囲い枠のところの敷地境界付近で予測、評価したものである。(事務局回答)</p> | 9/25 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>表7.2-23, 24の評価の結果を見ると、B棟及びC棟の工事と、A棟の工事が2つ分けて書かれているが、これは完全に工期が異なっているという理解で良いか。</p> <p>表を見ると、A棟建設工事の騒音レベル及びA棟建設工事の振動がそれぞれ勧告基準値と同値となっており、できれば特段の何か措置が必要ではないかという気がするが、現状で考えていることがあれば教えていただきたい。</p> <p>十数年にわたる工事期間なので、工事の進捗状況に合わせて柔軟に、適切な対応をしていただきたい。(コメント)</p> | <p>まず南側のC、B街区の解体工事、新築工事を行い、それが終わってから北側のA街区の工事をしていくので、予測も2つに分けて予測をしている。</p> <p>現状では163ページに記載の環境保全のための措置ということとなるが、施工会社が決まった後、もう少し綿密に保全のための措置を検討していく。予測に関しては、解体工事、建設工事という形で予測をしているが、建設工事であっても一部解体工事をしていたりもしており、基準値ぎりぎりになってしまっている。</p> | 9/25 部会にて回答 |
| | 2 | <p>地下駐車場の排気口について、GLプラス数メートルのところということで、結構低い位置になっている。騒音や低周波音は大丈夫なのかということ念のためお尋ねする。</p> <p>現状では大丈夫という感じだと思うが、今後、例えば設計変更があったりした場合には、適切に対応していただきたい。</p> | <p>ファンとか機械は、地下駐車場の地下階に設置する予定であり、地上までの距離が確保できているので、著しい騒音や低周波音が地上に発生するということはないのではないかと考えている。ただ、今後、機械の配置位置とか仕様を検討していくので、その辺を考慮しながら計画を進めていく。</p> <p>今後、しっかりと対策を考えていきたい。</p> | 9/25 部会にて回答 |
| 電波障害 | 1 | <p>電波障害で問題が生じた場合ケーブルテレビを設置する等対策を講じるので、その方向でやっていただきたい。また、区長意見ということで、障害が生じた場合には状況を調査して適切な対応をする。その中には相談の窓口を設置することも多分含まれると思うので、併せて配慮いただきたい。</p> | <p>相談窓口も適切に配置して、住民の方々の問合せ等にも対応させていただく。</p> | 9/25 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>例えば219ページでC街区とB街区に建てられる建物をなるべく離れるようにするという説明があったが、C街区とB街区の間に歩道とかはあるのか。もし歩道があるようであれば、その間でも風環境を予測する必要があるかと思うが。</p> <p>屋根がついている下を歩く感じということか。</p> <p>分かりました。</p> | <p>C街区とB街区の間は広場状の場所で、その上に大屋根がかかっており、屋根の下の大きな広場空間で、人が歩くことはできる。</p> <p>建物間の広場全体に大きな屋根がかかっている。</p> | 9/25 部会にて回答 |
| | 2 | <p>計画敷地の左側に新たな建物が建設されているが、風環境の評価を行う上でその建物影響も含まれているのか。工期は令和25年度までと長いので、周辺開発で建てられる建物状況とかは、いつ頃までの計画が含まれているか、把握しているのであれば教えていただきたい。</p> <p>建設途中で周辺で開発があった場合、例えば樹木の位置とかを変えて、隣の事業も併せて風環境をよくするという、そういうことは可能か。</p> <p>今後、何か新たな事業があった場合は、互いにコミュニケーションをとりながら、地域としてより良い風環境を提供することで協力していただければと思っている。 (コメント)</p> | <p>敷地左側の建築計画は公になっているので今回の風洞実験に反映している。ただ、ほかの計画は明確に公になっていないため、現在公になっている計画を反映している。</p> <p>今現在どうこうするというのはいえないが、大きな開発があれば区などで話合いが持たれることもあるかと思うので、それは事業者として協力していくという形になるかと思う。</p> | 9/25 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 (緑化計画) | 1 | <p>24 ページの計画緑化面積のところではA、B、C街区の記載があるが、25 ページではD街区も計画敷地内に含まれている。D街区に含まれる緑化も今回の事業で行うという理解で良いか。</p> <p>表 5.2-2 (1) は、地上部の緑化と屋上緑化だけの面積を評価してまとめられていて、公園、道路上の植栽は入っていないということで、ここに入っていない部分については、定量的に数字で表すのは難しいということか</p> <p>公園、道路上の植栽も、そういったも緑化基準は満足するということなので、さらにプラスアルファで増える部分が今後想定されるということか。</p> | <p>D街区についても今回の事業の中で緑地、樹木を含めて整備する予定になっている。</p> <p>表 5.2-2 (1) では、A街区、B街区、C街区の敷地の緑化面積を示している。道路、公園区域内の緑化については公園管理者及び道路管理者と協議中であり、確定のものとして数字で示せるのは敷地内までという状況である。今後、竣工までの間で明確化していくことになると思っている。</p> <p>その通りである。</p> | 9/25 部会にて回答 |
| | | <p>A街区北側は建物のぎりぎりのところまで計画敷地となっているが、境界付近の緑地も、A街区の緑地計画の中に緑地として含まれているという理解で良いか。</p> | <p>A街区北側の範囲の緑地も、今回の計画の中で整備していくという認識で問題ない。</p> | |