

令和 6 年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第 7 回）

日時：令和 6 年 11 月 19 日（火）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 環境影響評価書案に係る総括審議

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【3 回目】

【審議資料】

資料 1 「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」

資料 1－1 「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 2 回部会審議質疑応答

資料 1－2 「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」に係る環境影響評価書案について（案）

<出席者>

会長 柳委員

第一部会長 奥委員

荒井委員

玄委員

高橋委員

堤委員

速水委員

水本委員

横田委員

渡部委員

(10 名)

石井アセスメント担当課長

資料 1 - 1

「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2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	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。 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。 分かりました。	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。 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。	9/25 部会にて回答
	2	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。 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) 予測評価のやり方としては正しいということで理解した。	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。 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)	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	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。 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。 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)	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。 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。	9/25 部会にて回答 総括審議事項へ
	2	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を念のためお尋ねする。 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。	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。 今後、しっかりと対策を考えていきたい。	9/25 部会にて回答
電波障害	1	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。	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。	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	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。 屋根がついている下を歩く感じということか。 分かりました。	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。 建物間の広場全体に大きな屋根がかかっている。	9/25 部会にて回答
	2	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。 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。 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)	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。 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ろうかと思う。	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	3	緑化計画では、日陰でも生育を保てる樹種を選定することを前提に検討していくとのことだが、風環境の影響についてはどのように考慮して樹種選定するのか。 植栽の生育環境が防風効果も引き出せるほど十分なものになるかが、今の議論の中で心配になったところだが。	風環境に対する樹種の効果は踏まえており、A棟北側では防風植栽を追加することで領域CをBに改めている。敷地全域に関しても風環境を逐次検討して、必要に応じて防風植栽、場合によっては常緑樹による冬場の強風対策も行っていくことも検討する。 植栽は日陰に強く、葉の密度の高いものを確保して、葉を茂らせている状態を維持できるように施設運営を継続的に行い、防風能力を確保していく考えである。 防風対策としては、北側に2本防風植栽を計画しており、事後調査で茂り具合などを確認していく。	10/16部会にて回答 総括審議事項へ
その他 (選定外項目 温室効果ガス)	1	今回の事業では、評価書案記載の温室効果ガスを削減する計画であるとともに、環境計画書制度で評価するので、温室効果ガスを選定しないということか。 建築物環境計画書制度のほうでも評価され、結果や情報の公表はされるかと思うが、区民の方々にも分かりやすい情報の公表や提供をお願いします。(コメント)	本事業は、東京都環境影響評価条例に定める特定の地域の事業になるため、温室効果ガスを選定していないが、評価書案に記載のとおり、削減計画を推進していく。	10/16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 (緑化計画)	1	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。 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 公園、道路上の植栽も、そういつて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。	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。 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。 その通りである。	9/25 部会にて回答
		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。	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。	
	2	計画地内の北側は C 棟で日陰になってしまうが、緑化計画において、日陰の影響をどこまで検討しているのか。	指摘の通り B 棟と C 棟は東西に渡っているため、主にアゼリア通り沿いが終日日影となる。樹種の選定に当たり、日陰でも生育を保てる樹種を選定することを前提に検討していく。	10/16 部会にて回答

「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」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 6 年 5 月 20 日に「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（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、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。

【騒音・振動】

建設機械の稼働に伴う建設作業騒音・振動の予測は、A 棟及び B、C 棟それぞれにおいて解体及び建設工事に分けて行われており、その結果は評価の指標とした勧告基準値と同値又はわずかに下回る値となっている。また、工事期間も長期にわたることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、工事の進捗状況に合わせ、必要に応じて更なる措置を検討すること。

【風環境】

風環境における環境保全のための措置として、常緑樹を植栽するとしているが、防風植栽に与える日陰等の影響が懸念されることから、防風効果を備え、生育環境に適した樹木の選定等を行うとともに、継続的に防風効果が得られるよう、適切な維持管理を行うこと。また、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 6 年 5 月 20 日	評価書案について諮問
審議会	令和 6 年 7 月 30 日	現地視察
部 会	令和 6 年 9 月 25 日	質疑及び審議
部 会	令和 6 年 10 月 16 日	質疑及び審議
部 会	令和 6 年 11 月 19 日	総括審議
審議会	令和 6 年 11 月 26 日	答申（予定）

※都民の意見を聴く会は、都民からの意見書の提出がなかったため開催されなかった。