

令和6年度「東京都環境影響評価審議会」第2回総会 議事録

■日時 令和6年5月20日（月曜日）午後1時30分～午後2時50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、日下委員、玄委員、袖野委員、高橋委員、羽染委員、速水委員、廣江委員、宗方委員、保高委員、横田委員、渡部委員

■議事内容

1 答 申

「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」環境影響評価書案

⇒ 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こと並びに【大気汚染】【騒音・振動】及び【風環境】に係る指摘事項について留意すべきことを付した答申文を、全会一致で知事へ答申

2 諮問

「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

3 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 (5 月)

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 環 境 影 響 評 価 書	南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業	令和 6 年 4 月 12 日
2 事 後 調 査 報 告 書	八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業（工事の施行中その 1）	令和 6 年 3 月 28 日
	都営村山団地（後期）建替事業（工事の施行中その 3）	令和 6 年 4 月 17 日
	八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業（工事の施行中その 1）	令和 6 年 4 月 25 日
3 変 更 届	東京都市計画道路放射第 35 号線（練馬区早宮～北町間）建設事業	令和 6 年 3 月 25 日
	東京都市計画道路放射第 35 号線及び東京都市計画道路放射第 36 号線（板橋区小茂根四丁目～練馬区早宮二丁目間）建設事業	令和 6 年 3 月 25 日
	豊洲新市場建設事業	令和 6 年 3 月 28 日
4 廃 止 届	（仮称）府中朝日町 S C 計画	令和 6 年 4 月 11 日

令和 6 年度
「東京都環境影響評価審議会」
第 2 回総会
速 記 録

令和 6 年 5 月 2 0 日（月）
対面及びオンライン併用

(午後 1時30分 開会)

○藤間アセスメント担当課長 それでは、定刻になりましたので、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。

本日の進行は、アセスメント担当課長の藤間が務めます。よろしくお願いいたします。

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13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6年度第2回総会の開催をお願いいたします。

○柳会長 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WEB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)

○藤間アセスメント担当課長 傍聴人の方が入場されました。

○柳会長 ただいまから、令和6年度東京都環境影響評価審議会第2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、答申1件、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「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」環境影響評価書案の答申に係る審議を行います。

この案件は、第一部会で審議していただきましたので、その結果について、第一部会長の奥委員から報告を受けることといたします。

それでは、奥委員、よろしくお願いいたします。

○奥第一部会長 分かりました。

では、資料1を御覧ください。

初めに、部会で取りまとめました答申案文について、事務局のほうで朗読してください。

○藤間アセスメント担当課長

令和6年5月20日

東京都環境影響評価審議会

会 長 柳 憲一郎 殿

¹ 途中1名出席し14名となった。

東京都環境影響評価審議会

第一部会長部会長 奥 真美

「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」環境影響評価書案について
このことについて、当部会において調査、審議した結果は別紙のとおりです。

別紙

「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」に係る環境影響評価書案について

第1 審議経過

本審議会では、令和5年9月28日に「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」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】

1 大気汚染の予測では、工事の施行中及び完了後の予測時期におけるそれぞれの発生源ごとに予測が行われ、評価の指標を満足するとしているが、各予測時期には複数の発生源が同時に存在し大気質への影響を与えることから、それぞれの発生源による寄与を重合した予測も行い評価するとともに、必要に応じてさらなる環境保全のための措置を検討すること。

2 駐車場の供用に伴う大気汚染の予測では、A-1街区駐車場排出ガスの最大濃度は評価の指標とした環境基準を下回るとしているが、その出現地点付近には福祉施設が存在していることから、事後調査において事業の実施に伴う影響を調査し、必要に応じて更なる環境保全のための措置を検討すること。

3 計画される熱源施設について、排出される窒素酸化物量は相当程度多いことから、熱源施設排出ガスの排出条件と排気口頭頂部の気象条件や近接する建物の状況等を検討し、

高濃度汚染の発生が予想される場合には短期平均値についても予測を行い、その年間出現頻度を考慮した上で評価すること。

【騒音・振動】

建設機械の稼働に伴う建設作業騒音は、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であり、また、計画地周辺には教育施設や福祉施設等が近接していることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、必要に応じて更なる措置を検討すること。

【風環境】

1 本事業の計画地は、交通結節点である六本木駅に隣接して、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、敷地境界付近において、現況からの変化が一定程度生じる地点が多く見られることから、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。

2 環境保全のための措置として、人工地盤上等へ防風植栽を施すとしているが、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発揮できるよう、適切な維持管理を行うこと。

付表については御覧のとおりです。

○奥第一部会長 それでは、審議の経過について御報告いたします。

本事業は、港区六本木五丁目において、六本木駅に隣接する形で、駅の南東約9.2haの事業区域に、事務所、ホテル、店舗、住宅、文化施設、学校、駐車場等を新設し、複合的な市街地を形成するものです。最高高さは約32.7mを計画されております。

対象事業の種類は、高層建築物の設置でございます。

本評価書案は、令和5年9月28日に当審議会に諮問され、第一部会に付託されました。

それ以降、現地調査及び部会における3回の審議を行い、ただいま朗読していただきました答申案文として取りまとめることといたしました。

この間、本評価書案に対しまして、都民及び事業段階関係区長である港区長、目黒区長から意見が提出されております。

この意見に対しましては、見解書におきまして事業者の見解が示されております。

なお、「都民の意見を聴く会」を令和6年4月17日に開催し、1名の方に公述していただきました。

本件の審議に当たり、これらの内容を踏まえつつ審議いたしました結果、本評価書案における現況調査、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ますが、環境影響評価書の作成に当たりましては、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、ここに指摘する事項に留意するよう求めることといたします。

次に、答申案の内容について御説明いたします。

まずは【大気汚染】の意見です。

1つ目としまして、大気汚染の予測では、工事の施行中及び完了後の予測時期において、熱源施設、駐車場、関連車両などからの排出が、それぞれの排出源ごとに予測され、評価の指標を満足するとされています。

一方、各予測時期には複数の発生源が同時に存在し、大気質への影響を与えることも想定されます。

そのため、それぞれの発生源による寄与を重合した予測も行い評価することを求めています。また、必要に応じて更なる環境保全措置の検討を求めています。

2つ目としまして、地下駐車場の供用に伴う大気汚染の予測では、A-1街区駐車場排出ガスの最大濃度は環境基準を下回る値となっております。

しかし、最大濃度の出現地点には福祉施設が存在しています。

そのため、事後調査において事業の実施に伴う影響を調査し、必要に応じて更なる環境保全措置の検討を求めることといたしました。

3つ目としまして、計画される熱源施設については、排出される窒素酸化物量は相当程度多いと予想されております。

そのため、熱源施設排出ガスの排出条件と排気口頭頂部の気象条件や近接する建物の状況等を検討し、高濃度汚染の発生が予想される場合には、短期平均値についても予測を行い、その年間出現頻度を考慮した上で評価することを求めることといたしました。

次に、【騒音・振動】の意見です。

建設機械の稼働に伴う建設作業騒音は、解体工事等の実施時に8.5dBで、勧告基準と同値であり、建築工事等の実施時に7.9dBで勧告基準をわずかに下回る値となっております。

また、計画地周辺には、福祉施設や教育施設等が存在しております。

そのため、評価書案で示された環境保全措置の徹底を求めるとともに、必要に応じて更なる検討を求めることとしました。

次に【風環境】の意見です。

1つ目は、本事業の計画地は六本木駅に隣接していて、用途としては、事務所、ホテル、店舗、住宅、学校等としていることから、不特定多数の利用が予想されます。

一方、風環境の予測では、敷地境界付近において現況からの変化が予測される地点が存在しています。

そのため、防風植栽等の環境保全措置の徹底を求めるとともに、適切に事後調査を行い、必要に応じて更なる対策を求めることといたしました。

2つ目は、評価書案では、風環境の環境保全措置として、人工地盤上等へ防風植栽を施すとしていますが、防風植栽に対して、計画建築物による日陰等の影響が懸念されます。

そのため、防風植栽は、防風効果を備えたもので、生育環境に適した樹木の選定等を求めることとしました。

また、防風植栽による継続的な防風効果が発揮できるよう、適切な維持管理を将来にわたって行うことを求めることといたしました。

以上で私からの報告を終わります。

○柳会長 ありがとうございました。

それでは、ただいまの報告について、何か御意見等がございますでしょうか。

発言される際には、最初にお名前をお願いいたします。

よろしいでしょうか。

(無し)

○柳会長 特段に御発言がないようですので、ただいまの報告をもちまして審議会の答申としたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、そのようにさせていただきます。

この答申の内容につきましては、第一部会長から報告があったとおりですが、本事業の部会審議では、都民の方からの事業計画等に関する御意見が紹介されました。

御承知のとおり、都のアセス制度では、条例において都民が評価書案に対して意見を提出する機会とか、意見を公述できる場が確保されております。

意見を公述できる場である「都民の意見を聴く会」においては、都民の意見表明に対して、会場において審議会委員と東京都職員が立ち会い、住民意見の理解に努め、それらの意見については、全ての審議会委員が共有するなど、丁寧な対応に努めてきております。

これらの意見を踏まえて、公開で実施される審議会から答申が出されるとともに、事業

者は意見や答申を踏まえて評価書を作成するという制度になっております。

さらに、他の例となりますが、条例に規定されている「都民の意見を聴く会」だけでなく、自主的な説明会開催や質疑応答対応を行っている案件もあります。

今後も、条例にのっとり適切に進めていくことはもとより、事業者には事業に対する都民の理解を十分得られるよう、しっかりと取り組んでいただきたいと思います。

また、本事業は特定地域ということもあり、評価項目も限定されておりましたが、評価項目として指定されていない項目、例えば生物の多様性とか温室効果ガスといった喫緊の課題に関する項目についても対象外とせずに、答申には直接反映されないものの、事務局から質疑や審議の内容や意見を事業者には伝えていただくということで了承されておりますので、この点についてもよろしく願いいたしたいと思います。

それでは、答申書を読み上げてください。

○藤間アセスメント担当課長

6 東 環 審 第 6 号

令和6年5月20日

東京都知事 殿

東京都環境影響評価審議会

会 長 柳 憲一郎

「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」環境影響評価書案について （答申）

令和5年9月28日付5環総政第336号（諮問第550号）で諮問があったこのことについて、当審議会の意見は別紙のとおりです。

別紙につきましては、先ほど朗読いたしました案文と同じでございます。

○柳会長 ありがとうございます。

それでは、ただいま朗読しましたとおり、知事に答申することにいたします。

それでは、次第2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。

○藤間アセスメント担当課長

6 環 総 政 第 9 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第50条の規定に基づき、下記事項について諮問する。

令和6年5月20日

記

諮問第555号「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

○柳会長 この「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
評価書案につきましては、第一部会に付託させていただきますので、第一部会の委員の皆様、
どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、まず事業者の方に御出席いただきます。

事業者の方を入室させてください。

(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、事業者の方から説明を受けることとい
たします。

準備ができましたら、御説明をお願いいたします。

なお、説明される事業者の方は、冒頭で自己紹介をしていただき、併せて他の出席者に
ついて御紹介ください。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 よろしくお願いいたします。説明をさせていただきます日本工営と申します。

事業者の紹介につきましては、それぞれ自己で順番にお願いしたいと思います。

○事業者 再開発準備組合の事業協力者をやっております三菱地所と申します。よろしくお
願いいたします。

○事業者 もう一個の事業がございまして、池袋駅直上西地区再開発事業の事業者でござい
ます東武鉄道でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者 施設建築物の設計で、特に組合側のほうを担っております三菱地所設計と申しま
す。よろしくお願いいたします。

○事業者 同じく、都市計画を担当しております三菱地所設計と申します。よろしくお願
いいたします。

○事業者 アセスをしております日本工営と申します。お願いいたします。

○事業者 三菱地所と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 東武鉄道です。よろしくお願いいたします。

○事業者 三菱地所設計と申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 トーニチコンサルタントと申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 それでは、評価書案の内容を御説明させていただきます。

1 ページ目を御覧ください。

事業者の名称ですが、池袋駅西口地区市街地再開発準備組合及び東武鉄道株式会社の2事業者です。

対象事業の名称及び種類については、「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」でございます。種類は高層建築物の設置です。

続きまして、対象事業の内容の概略です。

本事業は、東京都豊島区西池袋一丁目に業務施設、商業施設、宿泊施設、住宅、駅施設、公共公益施設、駐車場等の機能を持ちました高層建築物を建設するものです。

表3の1を御覧ください。

計画地面積は約6.1haです。

敷地面積が約33,430㎡。

延べ床面積が約582,700㎡。

最高高さは約270mです。

工事予定期間は令和9年度から令和25年度。

供用開始予定は令和25年度に全体供用を開始する予定です。

5ページを御覧ください。

対象事業の目的及び内容について御説明いたします。

本計画地の位置する豊島区は、国際アート・カルチャー都市構想を豊島区が掲げており、街全体が舞台の劇場都市を目指しております。東京芸術劇場を初め、多くの劇場やホールなどの関連施設が立地しているとともに、近年では街中のアート、カルチャー空間として、公園を核としたまちづくりが進展しており、屋内外問わず多様な文化の集積が進んでおります。

評価書案8ページから10ページの位置図や現況図、航空写真も併せて御覧いただきますと、イメージがしやすいかと存じます。

計画地は、多数の路線が乗り入れ、新宿駅や渋谷駅など、ほかのターミナルと並びます世界有数の乗客数を有する池袋駅の西側に位置しており、計画地内には東武東上線の池袋駅を含みます。

駅直上の大規模商業施設や、駅前の商業、業務機能など、様々な用途、機能が立地して

いますが、小規模敷地なども目立ちまして、有効活用がなされていない状況でもあるとともに、建築物の老朽化が進み、防災性の面で課題を抱えているなど、都心部における土地の高度利用がなされていない状況でもございます。

また、駅周辺では、鉄道施設による駅東西の分断、駅から街へ人が出ない“駅袋”と呼ばれる状況、各種交通施設の分散、車道による歩行者の空間の分断など、都市構造上の課題とか、池袋駅前でありながら芸術文化を感じられないなど、国際アート・カルチャー都市を目指す上での課題も抱えております。

このような状況から、平成27年7月の特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針では、駅施設及び周辺市街地の再編に併せて、地域の回遊性、乗換利便性、防災性の向上を図る歩行者ネットワークの形成を推進するとともに、文化・芸術等の育成、創造、発信、交流等の機能を充実、強化、魅力ある商業業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市を形成することが求められました。

これらを踏まえまして、本計画では、駅から街へ誘導する駅まち結節空間の整備と、駅東西のネットワーク強化、街区再編による駅前交通機能の強化と連続的な歩行者空間の整備、アート・カルチャー活動を支える歩行者空間の創出など、新たな都市の顔となり、ウォーカブルなまちづくりを推進する都市基盤の整備を実施いたします。

また、上記の歩行者空間の創出に加え、エリアの回遊、滞留拠点となるアート・カルチャー情報発信施設、アーティスト育成・活動支援の場となるアート・カルチャー育成支援施設、国内外からの新たな来客者を創出する宿泊施設及び業務、商業、住宅などの多様な用途の整備により、国際アート・カルチャー都市としての、世界から東京、池袋に人々を呼び込む拠点形成を図ります。

さらに、帰宅困難者支援機能の整備、自律・分散型エネルギーシステムの導入による防災対応力の強化や建物の総合的な環境性能の向上、地域冷暖房のサブプラントの整備などにより、環境負荷の低減を図ります。

続きまして、7ページ、8ページを御覧ください。

計画地の位置は、冒頭に少しお話しさせていただきましたが、東京都豊島区西池袋一丁目に位置しております。

計画地東側には、最寄り駅でもある池袋駅、南側には東京芸術劇場、西側に劇場通り、北側にはみずき通りが通っております。

10ページを御覧ください。

計画地の現況図になってございます。

計画地内には現在、こちらの図に示しますとおり、東武百貨店の専用商業施設、事務所建築物等、東京都豊島合同庁舎、池袋西口公園、バス乗り場などがあります。

11ページを御覧ください。

本事業の目標は、大きくこちらの2つになっております。

1つ目が、駅と街をつなぐ駅まち結節空間の整備や、交通広場の再編などによる回遊性の高いウォークアブルな駅まち空間の整備です。

2点目が、国際アート・カルチャー都市の顔として、文化・芸術機能や業務、商業、観光、宿泊、住宅等機能の誘導による魅力ある複合市街地の形成です。

続きまして、14ページの図を御覧ください。

こちらは施設配置計画となっております。

計画建築物の配置ですが、北側のA街区にA棟及び交通広場を整備します。

B街区にはB棟、C街区にC棟、D街区には公園を配置する計画です。

また、B棟低層部の北東側には、2階レベルに東武東上線上空広場を整備いたします。

また、計画地南側に位置します池袋西口公園につきましては現在と同じ場所に残る計画で、現状の道路、バスロータリー及び建物除去と、街区再編に併せまして公園施設を再整備いたします。

ページを戻っていただきまして、13ページの表を御覧ください。

建築計画の概要はこちらの表に示すとおりになっておりまして、AからB街区、各街区の面積、高さ、用途などは御覧のとおりでございます。

A、B、C街区に業務、商業、宿泊、住宅、駅施設、公共公益施設、駐車場等の用途で構成されます高層建築の複合施設を整備いたします。

15ページ、16ページを御覧ください。

断面図をお示ししております。

15ページは、南北に切った図です。

左側がB棟高層部、右側がA棟の断面図となっております。

16ページは、東西に切った図でございます。

左側がC棟、その右側にB棟高層部の断面、さらにその右側にB棟低層部の断面を示してございます。

続きまして、17ページを御覧ください。

こちらは将来の完成予想図を示しております。

計画地北側からの鳥瞰図となっておりまして、手前側が交通広場、左からA棟、中央にB棟、右側にC棟が見える図となっております。

18ページを御覧ください。交通計画について御説明いたします。

関連車両により増加する自動車発生集中交通量につきましては、平日約10,000台／日を想定してございます。

関連車両の主な走行ルートについては、19ページの図を御覧ください。

関連車両は、主に計画地北西側の交通広場の地下駐車場出入口及び計画地南西側のC棟地下駐車場出入口より流出入する計画としております。

また、工事の完了後における主要な歩行者動線は、20ページ、21ページで図を示してございます。

地上部については20ページ、地下部については21ページに示しております。

こちらの図でグレーの点線の四角で示しております地上と地下の結節空間やたまり空間を有する2つの駅まち結節空間、こちらを本事業で整備しまして、駅から街への人の流れを創出するとともに、既存の駅まち結節空間、こちらは図でいいますと茶色の点線の四角で示しております。

こちらと合わせて合計3つの駅まち空間が、整備されるのは2つ、また、既存の1つと合わせまして駅利用者の分かりやすさの向上に資する計画となっております。

18ページに戻っていただきまして、駐車場計画について御説明いたします。

自動車駐車場は、計画建築物のA棟の地下、B棟の地下、C棟の地下に整備する予定でございます。

駐車場台数は合計865台を予定しており、うち住宅用は151台整備する計画でございます。

なお、別事業として（仮称）池袋西口都市計画駐車場事業において、交通広場地下及びB棟地下に合計161台が再整備される計画となっております。

地下駐車場の換気についてですが、機械による強制換気方法を採用する計画としております。

排気口の設置位置については、22ページの図面を御覧ください。こちらの図面に示しますとおりでございます。

続いて、23ページを御覧ください。

熱源計画、給排水計画、廃棄物処理計画について御説明いたします。

熱源計画は、地域冷暖房による熱供給を受け、空調及び給湯熱源として利用いたします。

給排水計画は、給水については上水と雑用水の2系統給水とする計画です。

雑用水は雨水を濾過し、中水利用する計画です。

汚水排水は、公共下水道に放流する計画です。

雨水については、雨水流出抑制槽を設置しまして、雨水流出量を抑制した上で、公共下水道に放流する計画です。

廃棄物処理計画について、解体工事、建設工事に伴い発生する建設発生土及び建設廃棄物は、建設リサイクル法などに基づきまして、再生利用可能な掘削土、土砂及び廃棄物については積極的にリサイクルに努め、リサイクルが困難なものについては、適切に処理を行います。

24ページ及び25ページの緑化計画を御覧いただけますでしょうか。

本事業では、緑化面積約5,170㎡を確保する計画でございます。

東京都特定街区運用基準の緑化基準や、豊島区緑の条例の緑化基準を満足する緑化計画としております。

緑化の場所につきましては、25ページの図面に示すとおりでございます。

続きまして、26ページを御覧ください。

ヒートアイランド対策及び地球温暖化防止についてでございます。

本事業では、高層化に伴い創出される地上の空地において、可能な限り自然的被覆に近い材料、保水性舗装などを使用しまして、地表面温度上昇を抑制します。

また、木陰を創出し、地表面温度上昇を抑制するとともに、歩行者の熱環境を改善いたします。

また、26ページの下に示します、こちらの箇条書きにしております内容を具体的に実施しまして、PAL*、ERRにつきましては、段階3を目指し二酸化炭素の排出量の抑制を図る計画でございます。

次に、29ページを御覧ください。

本事業に係る工事工程は、29ページの表に示すとおりでございます。

令和9年度から令和25年度にかけまして、約192か月間の工期を予定してございます。

2事業のそれぞれの施工範囲につきましては、ページを戻っていただきまして、27ペ

ージ及び28ページの下の図面を御覧ください。

27ページが、組合が施工する範囲を示してございます。

28ページが東武鉄道の施工する範囲を示してございます。

続きまして、32ページを御覧ください。

工事用車両について御説明させていただきます。

工事の施行中に発生する工事用車両の走行ルートについては、34ページの図面を御覧ください。

工事用車両の出入口は、計画地西側の劇場通り沿い及び北側の特別区道11-12沿いに設置する計画としております。

工事用車両台数のピークは、ピーク日において大型車933台／日、小型車222台／日、合計1,155台／日を予定しています。

供用の計画につきましては、32ページに記載しておりますとおりですが、令和25年度に全体の供用開始を予定してございます。

続きまして、ページが飛びまして、47ページを御覧ください。

環境影響評価の項目について、最後に御説明させていただきます。

計画地は東京都環境影響評価条例第40条第4項に規定します良好な環境を確保しつつ都市機能の高度化を推進する地域、「特定の地域」と呼ばれるものの内にありまして、同施行規則第52条に規定します事業、高層建築物の設置を実施することから、「特定の地域」における事業実施届を知事に届け出ております。

本事業は、「特定の地域」における事業であるため、同施行規則第54条に定めます環境影響評価の項目を選定し、実施する計画です。

項目については、48ページの表に示すとおりでございます。

グレーのハッチがかかっております大気汚染、騒音・振動、日影、電波障害、風環境、景観について選定しております。

なお、史跡・文化財につきましては、東京都遺跡地図情報インターネット提供サービスなどの既存資料の調査によりますと、有形文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地などが確認されませんことから、環境影響評価項目として選定しないこととしております。

ただし、着工前に教育委員会に確認の上、工事中に未周知の埋蔵文化財が確認された場合は、文化財保護法などの法令に基づき適切な措置を講じます。

以降につきましては、環境影響評価の評価内容となりますので、本日の御説明としては

以上でございます。ありがとうございました。

○柳会長　ありがとうございました。

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一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などを中心に質疑応答していただければと思います。

どなたからでも結構です。

それでは、最初に、宮越第二部会長からどうぞ。

○宮越第二部会長　宮越と申します。御説明ありがとうございました。

計画の中で、上空広場というのを御紹介いただいていたと思うのですが、それは一体具体的にいうとどんなものをイメージしたらよろしいのでしょうか。それについての説明が、ほかの建物は断面図を出していただいていると思いますが、ほかになかったものですから、教えてください。

○事業者　東武鉄道から御返答させていただきます。

本題の説明の中であまり触れられていなくて申し訳ございませんでした。

今回の再開発事業の中で整備をする広場になるのですが、現在、東武池袋駅を含んだ建物の建替え事業を今回、東武鉄道で行う予定となっております。その際に、東武東上線、駅は3線、線路につきましては北池袋方の下り方に2線、線路がございますが、その線路の上空に、2階レベルになるのですが、人工地盤を敷設させていただきます。そちらに一般の来街者の方が御利用いただけるような広場空間を整備したいと考えてございます。

北側の街の界限には、そういった滞留施設といったところが乏しいというところが、街の課題としてございましたので、そういった滞留空間をつくるとともに、また、東口とのバリアフリーのネットワーク等の強化に資する広場を、線路の上空に設けたいと考えてございます。

以上でございます。

○宮越第二部会長　ありがとうございました。

今お聞きして計画は分かったのですが、例えば20ページ、21ページの図とかを見ると、上空広場は北東側に延びていると思うのですが、途中で敷地が切れてしまっていて、本計画の事業敷地ですよね。全部きちんと入れていただいて、図としてつくっていただいたほうが分かりやすいのかなと思います。

○事業者 承知いたしました。

今回図示させていただきました範囲は、今回の再開発事業、都市再生特別地区という制度を利用させていただきますが、その敷地の範囲でひとまず今回の図示はさせていただきますが、区域外の整備ということで、そのさらに北側に池袋大橋という既存の橋梁がございまして、そちらに接続するような形で区域外も一緒に整備いたします。

表現上は今回の再開発事業の区域というところで表現をさせていただきましたので、分かりづらい点があったかと思いますが、整備としましては一体で整備をさせていただく予定となっております。

○宮越第二部会長 分かりました。ありがとうございます。

○柳会長 それでは、袖野委員、どうぞ。

○袖野委員 袖野でございます。

2点質問があるのですが。

1つ目は、池袋西口公園ですが、絵を見るとそのまま同じように見えるのですが、既存の西口公園には特に触らず、樹木などもそのまま活かしていくというような計画になっているのでしょうか。

2点目は、地球温暖化防止策ということで幾つか御紹介いただいておりますが、創エネの部分で太陽光発電とか、緑化計画といろいろと競合する場面も出てこようかと思いますが、創エネの部分で考えていることがございましたら教えていただければと思います。

以上です。

○事業者 再開発準備組合の事業協力者、三菱地所から1点お答えをさせていただきます。

創エネのほうは担当が代わりましてお答えさせていただきます。

池袋駅西口公園の部分につきましては、今回、再開発の中で区域に入っております。具体的に、ちょっと分かりにくいところがあるかと思いますが、今の西口公園の中の屋外の野外劇場「グローバルリング」と呼ばれているものにつきましては、そのまま残ります。

区域が一部、西口公園は変更がございまして、それに伴って、公園の舗装、あるいは、先ほどお話しいただきました樹木につきましては、改変が予定されているところでございます。

2点目の創エネと太陽光の関係につきましては、担当を代わりましてのお答えさせていただきます。

○事業者 三菱地所から御回答申し上げます。

創エネにつきましては、組合での、再開発準備組合、今後組合になっていきますが、組合での御回答と、東武鉄道さんからも御回答をそれぞれさせていただければと考えておりますが、組合といたしましては、オンサイト、オフサイト双方で創エネについて活動を取り組んでいこうと考えてございます。

今、事業協力者として入っております三菱地所といたしましては、バーチャルP P Aというようなスキームも構築し始めているところもございますので、そういったスキームの構築等を併せまして、創エネに取り組んでいきたいと考えている次第でございます。

○袖野委員 承知しました。ありがとうございます。

○事業者 同じく東武鉄道につきましても、池袋西口直上エリアにつきましても、東武鉄道沿線に遊休地等がございますので、太陽光発電等を使った発電等を検討して、そういった遊休地の活用で創エネに取り組んでいくということで、今後調整してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○柳会長 それでは、続いて、高橋委員、お願いします。

○高橋委員 高橋と申します。よろしくお願いします。

2点お尋ねさせてください。

まず1点目ですが、18ページの一番上に書いてあるところを見ると、工事完了後の関連車両は平日で約10,000台が発生すると予想されています。10,000台というのは結構多い数だと思いますが、それでも関連車両による騒音や振動が予測の対象となっていない理由を教えてください。それが1点です。

それから、2点目ですが、22ページに地下駐車場の換気、排気口の位置を示した図があります。これを見ますと、換気口の高さとしてG.L.+約3m、5m、9mと、それほど高くない位置にあります。この場合、換気口から出てくる騒音、それから、この場合、低周波音を含めて出てくる可能性があると思いますが、これは評価しなくていいのか。

その2点をお尋ねします。お願いします。

○事業者 日本工営から御返答させていただきます。

今回の事業は、条例の「特定の地域」というところに該当いたします関係上、大気汚染、騒音・振動の予測といたしましては、工事時の予測を対象としているところでございます。

そうなりますので、予測評価としては、騒音・振動につきましては供用後の予測は行っていないのが現状になってございます。

○高橋委員 分かりました。ありがとうございます。

条例でそうだといっても、自主的にすることは構わないと思うのですが、その辺は第一部会の審議でお尋ねさせていただくことがあるかと思います。

ありがとうございました。以上です。

○柳会長 それでは、続いて、玄委員、お願いいたします。

○玄委員 玄です。

3つほど質問できればと思っています。

まず、17ページに将来の完成予想図が書かれてあります。こちらのイメージは計画地の北側から見た様子なのですね。見ると地上のところに円形のものが見えます。

ただし、14ページや25ページなどを見ると、グラウンドレベルの地下のほうが見えるのに、上は見えないのですが、これはどのように理解すればいいのでしょうか。

こちらに示している地上の部分ですね。これがA街区の、今建物の前にあるものです。ここで見ると、円形状でよく分からないのですが、14ページとか25ページを見ると地上部分がないですね。

ふだんはこれを掲載するのであれば、地上と地下レベルでどこを書くべきか、そちらのほうを教えていただけないでしょうか。

○事業者 今の御質問につきまして、三菱地所設計から返答させていただきます。

まず、パースのほうに書かれている駅前広場の周りのもの、こちらは駅の交通広場のバス停やタクシー乗り場の上屋の屋根となっております。

一方で、別の図面につきましては、基本的には建物の平面図、床レベルの平面図を記載しておりまして、屋根を表現するとどういう場所かよく分からなくなってしまうために記載していないという状況です。

○玄委員 地上の部分はここの予想図で書いてあったものになるということですか。

今、資料を見ると、地上の部分は将来の完成予想図しか見えないのですね。ここが地下レベルしか見えないなと思っているのですね。なので、もし地上レベルも計画の一部であればどこかに載せるべきではないかと思っていました。

○事業者 今お話をお伺いして、確認になりますが、将来の完成予想図、イメージの中では、地下は特に見えていない状態でございまして、地上の地面と、その地面に建っている屋根だけで見えている状況でございます。

○玄委員 ちょっと平面図面上では見えないものが鳥瞰の完成予想図から見えていたので、

どれを基準にして見ればいいかが分かりにくかったです。

よろしいですか。今後、資料に何か追加できますか。もしくは、このままになりますか。

○事業者 日本工営と申します。

ちょっと見にくい図面になってしまっておりますので、今後どういう形で表現できるかというのは考えさせていただければと思いますが、一応、平面図として、地盤レベルの平面図を表現しているというところでは。

パースのほうは、見え隠れもございますので、屋根のほうも表現させていただいたということがございますので、表現方法を少し考えさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○玄委員 分かりました。よろしくお願いいたします。

2 番目ですが、26 ページのヒートアイランド対策及び地球温暖化防止のところでは、ヒートアイランド対策のところでは、いろいろ対策を挙げています。ただ、表現の中では「可能な限り」という言葉が出てきたので、これはどこまで対策をするかというのは、この言葉であると分かりにくいかなと思っているのです。

なので、より具体的に何か決まっていることがあれば、より具体的に詳細に書いたほうがいいかなと思うのですが、いかがですか。

ヒートアイランド対策のところでは「高層化に伴い創出される地上の空地において可能な限り」という言葉が出て、次の対策についても「可能な限り」です。ですので、ここをどのレベルまで対策するかというのは、言葉の意味から見ると予想しにくいところですので、これをもっと具体化していただきたいと思っていました。

○事業者 日本工営と申します。

今、表現としましては検討していくという形になってございますが、できる限り、今検討している内容を整理させていただいて、次に御報告させていただければと思います。書き方とか表現する形については検討させていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○玄委員 できる限り定量的に書いていただけると非常に助かります。

続いて3 番目ですが、今回これで、「高層化に伴い創出される地上の空地において可能な限り樹木緑化」と書いてあるのです。

25 ページを見ると、C 街区は高層建物であって、その北側に樹木を考えている計画になっています。

こちらの緑化を考える際に、日影などが植物の生育環境に与える影響などを考慮しているのか、もしくは、それは含んでいないところでの緑地計画になっているのか、そちらを教えていただきたいと思います。

25ページのC街区の北側に緑化計画があります。C街区に建てる予定の建物は高層ビルですね。そうすると、すぐに北側なので、結構影になってしまう領域かなと思っているのです。ですので、緑化を考える際には、樹木の生育環境は考える必要があると思っています。

○事業者 御指摘ありがとうございます。

御指摘のとおりでございまして、こちらの北側の建物の直近、C棟の直近北側の植栽というのは、終日日陰になるところがございまして。ですので、その樹種の選定に関しましては、陰樹ですね、日陰でも生育状況を保つことができるような樹種の選定を今後検討していきたいと考えております。

○玄委員 最終的には計画のとおりの方が実現できるような案で考えていただきたいと思います。

私からは以上の3つの質問でした。ありがとうございます。

○柳会長 それでは、続いて、日下委員、どうぞ。

○日下委員 日下です。

今の玄委員の話に関連しますが、できる限り緑化するということについては、例えば緑比率何%ぐらいは何本ぐらいという定量的なことは書いたほうがいいと私も思いました。ヒートアイランド対策のところですね。

ヒートアイランド対策をやるのはとても結構で、それは高く評価できると思います。ただ、玄委員がおっしゃったように、緑化については定量的に少し書いておいたほうがいいのではないかと思います。

一方で、対策の効果については、定量的にというのは、ヒートアイランドは非常に難しく、一つ一つが積み重なってできる対策になるものですから、ここについては、私は定量的に書かなくても、効果については目標とかを書かなくてもいいのではないかと思います。

以上です。

○事業者 御意見ありがとうございました。

○柳会長 そのほかいかがでしょうか。

奥委員、どうぞ。

○奥第一部長 先ほど創エネについてお答えいただいたところですが、こちらの評価書案の6ページの上から2行目に、防災対応として、自律分散型エネルギーシステムの導入ということが書いてございます。

こちらにこのようにはっきり書かれているということは、何か具体的に今既にイメージされているものがあるのではないかと思うところですが、それについて教えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○事業者 では、お答えさせていただきます。

本計画については、自律分散型エネルギーという意味では、コージェネ²と非発³を整備する予定にしておりますので、駅前ですので一時滞在の方でしたり、あとはオフィスについても一定の電力を供給しながら事業の継続性を維持するということにも寄与してまいりたいということです。

具体的な数字は今後設計の中で詰めてまいります、それらは用意しようと考えております。

○奥第一部長 今お答えいただいた内容は、26ページに書かれている中のコージェネ²と燃料電池の採用というところを書いてあります。

○事業者 省エネという切り口で記載しているので、非発³がここの記載にはないかもしれないです。

○奥第一部長 そうですね。自律分散型エネルギーシステムとして何を考えていらっしゃるのか、そこを明記していただいたほうがよろしいかと思いますので、評価書段階で御検討いただければと思います。

○事務局 ありがとうございます。

○柳会長 ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(無し)

○柳会長 それでは、御発言がないようですので、これで終わりたいと思います。

本日は事業者の皆様、どうもありがとうございました。

第一部会が始まりますと出席していただきますので、その点よろしく願いいたします。

それでは、退席をお願いいたします。

² コージェネレーションシステム

³ 非常用発電機

(事業者退室)

○藤間アセスメント担当課長 本件に関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4月30日から5月29日まで、都民等からの意見募集期間は6月13日までとなっております。

また、事業者による説明会は5月11日及び13日に実施されました。

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あとに部会審議となります。よろしくお願いいたします。

○柳会長 分かりました。

事務局から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あとに部会審議となりますので、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、受理関係について事務局から報告をお願いいたします。

○藤間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3を御覧ください。

5月の受理報告は、環境影響評価書1件、事後調査報告書3件、変更届3件、廃止届1件でございます。

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。

それでは、資料9ページの「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案審査意見書と環境影響評価書との関連という資料を御覧ください。

「南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」につきましては、令和6年4月12日に環境影響評価書を受理しましたので、その内容について説明させていただきます。

評価書案は令和5年2月27日の第12回総会で諮問され、令和5年9月28日の第7回総会において知事に答申されております。

当資料は、評価書案審査意見書と評価書との関連について提示しています。

評価書の追記ページは後ほど御確認ください。

まず、騒音・振動の意見として、「工事用車両及び関連車両の走行による騒音の増加はわずかであるが、環境基準値を上回る地点があることから、走行経路や走行時間帯の分散などの環境保全のための措置を徹底し、騒音の低減に努めること。」との内容です。

これに対する評価書の記載内容は「環境保全のための措置に、交通対策に係る施策が公表された場合に積極的に協力していく旨を記載した。」との報告です。

風環境の意見として、「環境保全のための措置として、防風植栽、防風壁等の設置によ

り風環境への影響の低減を図るとしているが、計画地には、ＪＲ小岩駅や隣接地区とをつなぐ歩行者デッキが接続されるとともに、不特定多数の人が利用する屋上広場などが整備される点にも留意し、良好な風環境を確保するよう努めること。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うこと。」との内容です。

これに対する評価書の記載内容は「環境保全のための措置に、適切な地点を選定して事後調査を実施するとともに、事後調査の結果が予測結果と大きく乖離している場合はその原因を考察し、事業の実施により環境に著しい影響を及ぼしていると認められる場合には、環境保全のための措置の追加策を実施する旨を記載した。」との内容です。

続きまして、資料の１０ページ、４月分受理報告に係る助言事項を御覧ください。

４月の受理報告に対する助言事項に対し、事業者から回答がありましたので、御報告いたします。

東京都市計画道路環状第２号線（中央区晴海四丁目～銀座八丁目間）建設事業の事後調査報告書の騒音・振動において、「都市圏では、事業に伴う騒音・振動と周辺環境（騒音・振動）との区別が難しい現場が少なくない。こうした事業の場合、当該事業以外の影響を強く受けた事後調査が報告され、結果、規制基準との関係や予測との比較ができず、単なる結果報告で終わることは、今後の大きな課題といえる」との助言に対し、事業者からは「当事業の騒音・振動に係る今後の事後調査につきましては、工事完了後の道路交通騒音・振動となる。いただいた御助言については、御指摘の趣旨を踏まえ、今後の事業の参考とさせていただく」との回答がありました。

なお、５月分受理報告に係る助言事項はございません。

受理報告に関する事務局からの報告は以上でございます。

○柳会長　ありがとうございます。

それでは、ただいまの報告について何か御質問等があれば、お願いいたします。

よろしいでしょうか。

（無し）

○柳委員　特に御発言がないようですので、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。

（無し）

○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)

(午後 2 時 5 0 分 閉会)