

令和6年度「東京都環境影響評価審議会」第二部会（第2回）

日時：令和6年8月22日（木）午前10時～

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）グローブライドみらいフィールドプロジェクト
- 2 環境影響評価書案に係る質疑及び審議
G L P昭島プロジェクト【2回目】

【審議資料】

資料1 「（仮称）グローブライドみらいフィールドプロジェクト」

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）グローブライドみらいフィールドプロジェクト」に
係る環境影響評価調査計画書について（案）

資料2 「G L P昭島プロジェクト」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
第二部会長 宮越委員
安立委員
日下委員
袖野委員
羽染委員
廣江委員
水本委員
宗方委員
保高委員
渡邊委員

(11 名)

長谷川政策調整担当部長
藤間アセスメント担当課長
石井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8月22日

(事業名称) (仮称) グローブライドみらいフィールドプロジェクト

1 選定した環境影響評価の項目 11項目 (選定した理由 p. 116～118)

大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガス

【大気汚染、騒音・振動 共通】

計画地東側に隣接する南町通りは、道路幅員が狭く、周辺に住居が分布しているため、工事用車両の走行による大気汚染及び騒音・振動の影響が懸念されることから、周辺の交通量を十分に把握したうえで適切な環境保全措置を検討し、予測・評価を行うこと。

【騒音・振動】

本工場は24時間稼働であり、特に夜間における生活環境への配慮が求められることから、設備計画等を詳細に検討するとともに、施設や計画地周辺の状況を十分に把握できる調査地点を追加し、施設の稼働に伴う騒音・振動及び低周波音の予測・評価を行うこと。

【地盤、水循環 共通】

工事完了後の地下水の揚水に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度について、予測する事項として選定していないが、現況から約1.5倍の揚水量の増加を見込んでおり、地下水位低下の大きさによっては、その影響が計画地周辺に及ぶことが想定されることから、予測・評価を行うこと。

【水循環】

雨水の表面流出量が大きく変化しないことから、土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度を予測する事項として選定していないが、雨水流出抑制施設等の詳細な

計画が不明なことから、その内容を具体的に示すとともに、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、地形・地質、生物・生態系、風環境、史跡・文化財

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

別 紙

「(仮称) グローブライドみらいフィールドプロジェクト」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	1 件
周知地域市長からの意見	1 件
合 計	2 件

2 都民からの主な意見

(1) 環境全般

委託された会社が作成しただけで、グローブライド株式会社の本社のある、影響を及ぼすと予想される地域の現状の把握が抜け落ちている内容だと感じた。例えば、新所沢街道の西東京市側の延伸による交通量の増大を把握していない。通学路の位置、区間、時間帯等も現地調査をしていれば分かる事であり、当然ながら記載される内容ではないか。業者に委託して計画書を作ることは問題ないが、地元住民の目線で加筆をして完成させることをしないといけないと強く感じた。工事着工までまだ時間がある。是非、地元目線で物事を見て考える姿勢を示して頂きたい。

3 周知地域市長からの意見

【小平市長】

(1) 全般事項

ア. 小平市域の住民への説明等

工事を実施するに当たり、各種法令に基づく手続や施工中及び工事完了後等の様々な段階において、周辺住民に積極的な情報提供を行うとともに、分かりやすい周知を行っていただきたい。

イ. 地域住民の意見・要望への対応

環境影響評価調査計画書の内容に対する意見書を反映するほか、工事期間中に寄せられた周辺住民からの意見・要望についても真摯に受け止め、適切に対応いただきたい。

(2) 環境影響評価項目に関する事項

ア. 騒音・振動

工事を実施するに当たり、騒音及び振動が発生する要因として、既存の建築物の解体及び建設機械の稼働、工事車両の走行に伴う騒音及び振動が考えられることから、工事の施工に当たっては、低騒音型・低振動型建設機械の使用や工事車両のアイドリングストップの遵守に努め、当該現場の周辺環境を悪化させないように努めていただきたい。

特に建設機械の稼働に伴う騒音については、周辺には住宅等が近接することから、防音パネル等の採用や建設機械の配置を詳細に検討していただきたい。

また、事業期間が長期に渡ることから、昼間・夜間ともに周辺住民には十分な配慮をお願いしたい。

イ. 土壌汚染

工事の施工に先立ち、環境確保条例第117条に基づく汚染状況調査の結果、汚染のおそれがあると認められた場合には、届出を遅滞なく提出するとともに、汚染の除去や拡散防止措置等、関係法令に基づき、適切な措置を講じていただきたい。

(3) その他（交通安全の確保）

一般車両、緊急車両及び周辺住民の日常生活に著しい影響を及ぼすことのないよう、走行ルート等の設定等について道路管理者や交通管理者等と十分に協議を行い、交通渋滞の防止や地域住民への交通安全の確保に努めていただきたい。

「(仮称) グローブライドみらいフィールドプロジェクト」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 6 月 26 日に「(仮称) グローブライドみらいフィールドプロジェクト」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。

【大気汚染、騒音・振動 共通】

計画地東側に隣接する南町通りは、道路幅員が狭く、周辺に住居が分布しているため、工事用車両の走行による大気汚染及び騒音・振動の影響が懸念されることから、周辺の交通量を十分に把握したうえで適切な環境保全措置を検討し、予測・評価を行うこと。

【騒音・振動】

本工場は 24 時間稼働であり、特に夜間における生活環境への配慮が求められることから、設備計画等を詳細に検討するとともに、施設や計画地周辺の状況を十分に把握できる調査地点を追加し、施設の稼働に伴う騒音・振動及び低周波音の予測・評価を行うこと。

【地盤、水循環 共通】

工事完了後の地下水の揚水に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度について、予測する事項として選定していないが、現況から約 1.5 倍の揚水量の増加を見込ん

であり、地下水位低下の大きさによっては、その影響が計画地周辺に及ぶことが想定されることから、予測・評価を行うこと。

【水循環】

雨水の表面流出量が大きく変化しないことから、土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度を予測する事項として選定していないが、雨水流出抑制施設等の詳細な計画が不明なことから、その内容を具体的に示すとともに、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6月26日	調査計画書について諮問
部 会	令和6年8月22日	環境影響評価の項目選定及び項目別審議 【選定した環境影響評価の項目】 大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガス 【選定しなかった環境影響評価の項目】 悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態系、風環境、史跡・文化財 総括審議
審議会	令和6年8月23日	答申(予定)

「G L P 昭島プロジェクト」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
土壌汚染	1	土対法及び環境確保条例に従って実施されると理解した。土地の履歴調査で一部有害物質の取扱いが確認されて、計画地の東側敷地で農薬希釈作業付近と給油施設付近、西側敷地で昭和 20 年頃の整備工場等の敷地とされる区域の範囲に絞り込めているとある。 東京都の担当部署と相談をした上で、これから現地調査の計画を立案されると思うが、土地の履歴調査の結果について、年代別の航空写真や土地履歴図があると思うので、情報をいただけないか。		今回回答
	2	地歴調査の結果、選定した調査対象物質を教えて欲しい。		今回回答
	3	調査は汚染のおそれが多い地域、汚染のおそれがある地域、汚染のおそれがない地域として分類されると思うが、物質ごとの範囲について教えて欲しい。法令に基づく調査として実施される範囲の情報を適切に公開していくことで、地域の皆様の安心につながると理解している。		今回回答
	4	コメントとして、対象地内に地下水位の監視井戸を設けると見解書から読めるので、水位だけでなく、地下水質をモニタリングしてはいいかがか。特に上流側、下流側でモニタリングできると、事業対象地の影響も把握できるので、地域の皆様も安心すると思うので、検討をお願いする。		今回回答
地盤 水循環 共通	1	深層地下水について、地下水の揚水はしないと、深層地下水の直接的な影響は考えにくいという説明は妥当である。ただ、資料 1 で昭島市長からの意見として、水道水源も含めた深井戸への影響はモニタリングしないのかとあったが、それについてはいかがか。	深井戸に関しては、現時点で調査をするつもりはない。 浅井戸に関しては、今回計画地の外周で観測井戸を設けているので、工事中と、完了後 1 年程度は経過を見ていくことを考えている。	7/25 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
地盤 水循環 共通	1 (続き)	敷地内に深井戸が何本かあって、今回もこの事業では使わないというが、本当に何も使わないのか。そのままにになってしまうか。	やめる場合は昭島市に廃止届を出さなければいけないと思う。現状、私どもで管理をしておらず、現在使っている事業者から引渡しを受けるので、その時点でどうするかは、まだ決まっていない。	7/25 部会にて回答
		井戸をクローズするのも一つの選択だが、深層地下水の環境について、水位を観測して昭島市に報告する、もしくは、防災用の井戸として活用するといった地域貢献もあり得る。 基本的には、深層地下水への影響は今回の工事の深度からすると考えにくいだが、8.4-16 ページに示した帯水層区分は、昭島の地盤沈下観測井での話で、全く同じ地質が周囲にずっとつながっているわけではない。だからこそ、ボーリング調査をして、地域の地質をきちんと把握していると思う。浅層地下水と深層地下水を分ける難透水層が、ずっと同じ層厚で分布するのではなく、連続性が悪い、層厚が薄いということもあり得る。		
	2	浅層地下水について、掘削深度や構造物の設置深度が地下水面より浅いから浅層地下水には影響しないと説明しているが、その深度での揚水や構造物、掘削だけではなく、表面からの雨水浸透のプロセスが変われば、当然浅層地下水面の高さに影響する。 地下水涵養量が変わると説明があったので、浅層地下水に影響を与えることは十分にあり得る。掘削深度が地下水面より浅いから浅層地下水に影響を与えないとの考えは改めたほうがよい。 その上で、周辺の湧水や井戸の状況を 8.4-22 ページに書いているが、青い丸が浅井戸か。	青い丸は災害用の井戸になるので、浅い井戸かと言われると一概にそうとは言い切れない。	7/25 部会にて回答
		周辺の井戸は、雑用水の利用を含めて、災害用井戸や企業の井戸だけではなくて、一般家庭用の井戸はないのか。周りの方への聴き取りはしているのか。	一般の御家庭で使われている井戸について、今のところ資料では確認できていない。 聴き取りなどはしていない。	7/25 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
地盤 水循環 共通	2 (続き)	周辺の方に聞く、昭島市役所に相談するなどしたほうがいい。 調査計画書でも、この地域は地下水への関心が高く、湧水や井戸もあるから、きちんと見るようお願いしたと思うので、慎重な対応をしていただきたい。	承知した。	
	3	表面の被覆形態が大きく変化するため、雨水浸透施設が地域の水循環への影響を低減するという点で非常に重要になる。 委員としても非常に興味を持っているが、雨水浸透施設の設置状況が全く書いていない。どこにどういったものをどれぐらいの規模で設置するかについて見通しがあれば教えて欲しい。	具体的な絵は、今検討している。1か所に大きなものということではなく、各棟の建物回りや、道路に浸透施設を分散させて整備していくことを検討している。大きさもそれぞれになる。 先ほど浸透のプロセスが変化すると浅層地下水に影響があるという認識は持ちつつ、なるべく分散させて浸透施設を整備していくことによって、今回の計画地全域で一定量しっかり浸透させていくという考えを持って動いている。	7/25 部会にて回答
		計画段階で難しいと思うが、この地域の地下水面の形状、分布、地下水の現況を把握した上で設置してもらいたい。地下水への影響を考えた場合に、それぞれの高さの関係で地下水の流れが変わるので、流れも意識して設置してもらいたい。 具体的には、地下水面の高さを8.4-25 ページで報告しているが、この高さだけではなくて、地下水位等高線図をつくり、それを踏まえて設置したということを示してもらいたい。 例えば、昭島市の報告書で北西から南東方向に地下水が流れているが、これが本当にこの方向でいいのか、もっと細かく見ると違うのか。地下水は低いほうへ流れるから、特に気をつけなければいけないところは、下手側になる。そういったことを踏まえてやったほうがいい。	承知した。実際に地下水の水位を見ていくと、昭島市でまとめている浅層地下水の流れ、北西から南東へ流れる、そういった地下水の高さが見えてきているので、先生のおっしゃった内容についてははっきり資料としてまとめていきたいと思う。	

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	4	今のところは過去のデータに基づいて降水時のピークを考えているが、昨今の集中豪雨的なもので考えるとこれからの時代はそれでは対応できなくなっていき、浸透ますをつくるにしてもかなり大きなものをつくっていかなければ対応していけないのではないかという危惧を持っている。これから計画をつくるので、いろいろと検討してもらいたい。	当然、昭島市としっかり協議、対応を考えながら、計画を立てて設計をしていければと考えている。	7/25 部会にて回答
	5	表面流出量について、ピークのときの表面流出量を計算し、そのあとで数値を具体的に書いて、表面流出量が増えるという説明だが、これはあくまでも計画した降水量に対する表面流出量なので、そこはきちんと書いたほうが誤解を招かなくていいと思う。 計画している降水量は、特に気をつけなければいけないような非常に大きい降水量であることをきちんと書いたほうがいい。(コメント)		
	6	調査計画書ではデータセンターの冷却に水を使うという説明で、水は蒸発を想定していた。 今回、計画変更で、水は使わず、空冷にするということだが、蒸発では水の相変化で、潜熱なので、周りへの熱の影響は少ないと思う。空冷だと周りに熱を放出するが、どの程度影響があるのか。 データセンターの熱量自体が分からないので、見通しを教えてください。 地下水の影響を懸念して、深いところの水は使わないということが、ほかの環境の悪化につながってしまっは、トレードオフの関係になってしまっは問題だ。	熱に関しては、心配点として認識しており、CFDで検証している風と併せて熱の収支も検証している。 その際に、設備関係からどれくらいの熱量が出るのか設定をして、一定の条件下での検証をしているが、今のゴルフ場としての状態と、計画地が成立して、建物ができ設備が動いている状態とで、熱収支、地表面での熱の感じは、ほぼ変わりはない、若干変わるところは当然、設備がで上がるのであるのだが、大きな熱の変化というものまでは検証されなかった。説明会等で地元の方からも質問をいただいて、同じ回答をしている。	7/25 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
生物・生態系	1	評価書案 8.6-105 ページで、アニマルパスを整備して、大幅な土地利用改変に対する動物群集の保全に寄与するようなことが書かれているが、代官山緑地とその北側の森をつなぐ道路が横断してしまうので、そこにアニマルパスを設置すると思うが、これが何本で、どのぐらいで、何を想定しているのか、説明をお願いします。	アニマルパスについて、施設配置図の中央に薄い緑で代官山緑地があり、その北側に公園、濃い緑の部分がある。間に道路が通り、アニマルパスは、薄い緑の代官山緑地と濃い緑の間、道路の下を通すトンネルを整備しようと検討を進めている。 詳細な検討図はまだでき上がっていないが、代官山緑地は計画地の外側で改変が難しいこともあり、策を練っている。 濃い緑の公園のところは、今のゴルフ場の地形、緑地、緑、樹木といったものを残しつつ、更に追加して、計画地内にある比較的良好な樹木は移植をし、低木類は新植していくような形で、緑地環境として充実化を図っていくことを考えている。 アニマルパスに関しても、入口、出口のところは、そういった緑地を整備することによって、生き物に対して、姿を隠していけるような環境もつくって整備をしていきたい。	7/25 部会にて回答
		アニマルパスだが、代官山緑地と北側の森を分断する道路がロードキルの原因になるという懸念からだと思うが、例えば、この道路だけを夜間使わないとか、生き物、例えばタヌキだと夕方日が暮れた直後あたりがすごく活発に活動する時間なので、例えば午後6時から10時まで道路を使わないとか、そういったロードキルを防ぐような対策は計画されているのか。	道路については、最終的には公道として市に移管をしていく形になっている。そういった中で、その時間帯だけ閉鎖をするということについては、現状考えていない。	
生物・生態系	2	8.6-122 ページに「自然環境に配慮した池を創造することから、生息環境の回復が見込まれる」と書かれているが、今画面に出ている代官山緑地の北側の森林の丸いところかと想像しているが、これは何の生き物の生息環境の回復のために、どのぐらいの大きさで、どういう池ができるのかをお伺いしたい。	池について、質問があった場所が濃い緑の中の丸くなっている部分かと思うが、現時点で考えているのはそこではなく、地域貢献棟、代官山緑地の南側である。 こちらの修景として、具体的な池の形状、深さ、どのような見せ方をしていくのかはまだ確定していないが、南側の方に整備していくことを考えている。 池は、注目される両生類として、カエル類が計画地の中、周辺でも確認されているので、それらを対象にした池になればと考えている。	7/25 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
生物・生態系	2 (続き)	両生類を保全する池ということだいいと思うが、カエルなど両生類が動く範囲を考えると、玉川上水に近いほうがいろいろな生き物との関わりとして池があってもいいのかと思った。しかし、地域貢献棟のほうに池ができるということで、それについても事後調査でしっかりと、池の存在の意義や、ロードキルはどれぐらいアニマルパスで防げたかなどの詳細なデータを出して、有効性について確認して頂きたい。次の別の計画ができたときに、ロードキルをどれだけアニマルパスが防いだのかといった様な実績がとても大事だと思うので、ぜひ事後調査についても検討いただければと思う。	事後調査に関してもしっかりと対応していきたいと思う。今後取れるだろうデータが有効性を持って別の事業とかでうまく使えるようなデータになるように、しっかりと対応していきたい。	
	3	8.6-12 ページに緑の量の変化の程度が書かれている。この計画は土地利用を大幅に改変して、緑の量が減るわけだが、都民からの意見書の回答を見ると、「緑の面積が最終的には20.6%保たれるから」という説明がされていて、緑の質に対する回答が見当たらない。緑があればいいというわけでもないと思う。 緑の質について、どういう植物を植えるつもりなのか、どういう生き物を担保するために、どういう植生を保つと考えているのかを伺う。	緑地に関して、特に北側の玉川上水沿いは、緑地、樹木としても、基本的には残していく考えである。 新たに整備する緑地に関しても、ゴルフ場内で良好と思われる樹木は、可能な範囲で移植を行い、かなり高木になるが、そういった樹木を移植することによって、現状の緑の環境をなるべく維持していけるように、緑地の整備をしていきたい。 整備した緑地をしっかりと担保していかなければ、生物に対しても配慮にならないので、新植するときには地域の地域在来種を選定していきたい。それらをしっかりと維持管理していくことによって、今回の事業の建物等が全部でき上がったあとに、緑地に生物が戻ってこられるような環境を整備していきたい。	7/25 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
生物・生態系、廃棄物 共通	1	廃棄物の伐採樹木量や移植、植樹に関する意見がたくさん出ているが、そこを定量的に示さないと、都民の皆さんも本当にこれが担保できるのだろうかと不安になると思う。 6-14 から 17 ページあたりに緑化計画が書いてあるが、通常そこに都市計画の求められる緑化率があつて、それに対して計画の中で「それ以上確保する」という書き方をするのだと思うが、この評価書案では、最後まで読んでやっと「20.6%確保する」というのが出てきて分かりにくい。 評価書のときは、できるだけ数量的に、「何本倒して、その代わりにこれだけ移植する」などという説明のほうが分かりやすいので、書き方を工夫すれば、都民の皆さんも納得するのではないかなと思う。	どれだけ緑を残していくのかを、評価書の中での早いところ、事業計画のところでもしっかり書き込むということで対応を考えていきたい。 ごみの量に関して、伐採本数に関しては、まだ今後検討という形で見解書でも書いている。 今回、廃棄物の量として出しているのが、緑の構成上、一定規模の中にどれくらいの樹木があるのかというところは、調査の中で把握している中で、それを面積的に整理した中で、改変される部分の面積がどれくらいか、それに対してどれくらいの樹木の量になってくるのかを、計算しており、一本一本、どれくらいでということまでは計算していない。	7/25 部会にて回答
		改変面積に対して樹木の高さを掛けて、伐採樹木量を算出されるというのは理解したが、やはり一般の市民にすると、「何本切って、どのぐらいの廃棄物量が出てくるのか」という説明のほうが分かりやすい。アセス図書というのは住民の方に分かりやすく説明するという趣旨のものなので、分かりやすいように書けば、こんなに意見が出てこないかなと思う。	できる範囲で対応していきたいと思う。	7/25 部会にて回答
日影	1	評価書案 8.7-31、32 ページに、日影法規制図を示しているのが、8.7-32 ページから先は、建物単体ごとに出している。一方で、8.7-31 ページ等、それ以前の全体の日影図などは、複数の建物を合算した図としている。 この 8.7-32 ページは一緒に建物をつくるのであれば、複数の建物を合算したもので示すべきではないのか。	8.7-31 ページ目以降に関しては、建物単体で、法規制として守れているかを確認している図面であり、平均地盤面から +4m で日影の線を書き、法的なチェックをしている。 それ以前の 8.7-19 から 30 ページまでは、平均地盤面 ±0m で、敷地があまりにも広いので、西側と東側の敷地に分けて、それぞれの敷地ごとの単体で、複合日影という形で予測評価、日影線を書いている。 冬至日の時刻別、等時間日影図、それと、そのほかの季節ということで、春秋分と夏至についても、掲載している。	7/25 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
日影		1 つずつの建物が合算されて周辺の建物などに日影がかかるので、一般的にはまとめて複数の建物を1つの事業体が確認申請を取るときには、それらを合わせた状態で確認申請を取っていると思ったが、今回の32ページのような単体でやって法規制をクリアするという意味か。	その通りである。 ただ、8.7-31 ページは、データセンターの1から4をまとめて日影の線を書いているが、こちらは、1つの敷地の中で、一団地という形で一まとめで書いている。そういった観点で、この図面に関しては、4棟まとめた日影図となっている。	7/25 部会にて回答
	1 (続き)	法律上クリアしても、まとめたの開発で、周辺の住宅地などに日影がかかっているのでは、個別にクリアというのではなくて、全部まとめた上で、この団地はどれくらい周りに日影を排出しているか示すのが誠実かと思うが、その辺の配慮を検討していただきたい。 前のページの西、東でそれぞれやったものと見ると、おおむねクリアしているのではないかと思うが、これらと細かく比較すると大分違うということも、周りの方にあらぬ誤解を招くかもしれないので、その辺を配慮してはと思う。	承知した。	7/25 部会にて回答
景観	1	非常に多くの意見の中に、景観も多々指摘があり、特に物流施設L-1が、巨大なマスとしてドンとシミュレーションなどに出ているが、このファサードの色彩などは、いろいろな条例に従う、検討するという程度しか書かれていない。 現状では仕方ない部分があると思うが、この部分が単純に色彩のガイドラインに合ったものがベタ塗りになったら、ルールに従っていてもかなり存在感が強烈になると思う。 評価書案にも意匠も含めて検討するとあったので、配慮を期待しているが、デザインについて、具体的にいろいろなプランを出して、周辺の方々と検討するなど、周辺の方々にとって「これぐらいだったら許容できる」というような、そういう意匠をひねり出すような計画などを考えていればいいと思ったが、いかがか。	意匠に関しては、まさに計画を、詳細に詰めているところである。 当然、行政機関にも相談して、確認してもらうこともあるので、その中ではしっかり対応していきたいと思っている。 また、色彩に関しても同様に、奇抜な色を使うつもりはないので、地域に溶け込む、なるべくなじむような色の選定をしていきたいと思っている。 今検討を進めているところで、まだ確定しているものではないが、しっかり対応をしていきたいと考えている。	7/25 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
景観	1 (続き)	色彩は単に色だけ選ばばよいのではなくて、実際のファサードに塗って、ある光のもとで周りと比較を見ながら初めて、それが奇抜なのか、許容できるのかが決まっていくので、周辺の緑化と合わせて、できるだけ現実の出来上りを想定して検討を進めてもらいたい。	承知した。	
景観 史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場 共通	1	景観、自然との触れ合い活動の場は、玉川上水と非常に密接な関係があり、史跡・文化財、景観、自然との触れ合い活動の場については、その3つをうまく調和させるような方向性での考えを持ってもらいたいと思うので、その辺の見解を伺いたい。	景観、文化財、自然との触れ合い活動の場の関連だが、特に玉川上水沿いに関しては、計画地内の樹木は、基本的には残存、地形もいじらず残存させていくことによって、玉川上水とつながっている箇所に対しての配慮はしっかり対応していきたい。 そういった観点でも、北側からの景観、見え方に関しても、それら樹木が残ることによって、一定の配慮はできていると考えている。 自然との触れ合いの観点だと、残していく緑地、樹木をうまく活用しながら、周辺の皆様に開放していく散策路を整備していくので、玉川上水北側にしか緑道は整備されていないが、計画地側にも散策路をつくることによって、両側も使えるような形で、歩きながら自然を感じてもらえるような空間をしっかりと整備していきたい。	7/25 部会にて回答
史跡・文化財	1	確認も含めてだが、史跡・埋蔵文化財関係で、昭島市教育委員会との連携が取れているか。	今後しっかり対応をしていきたい。各種、昭島市とはいろいろ話し合いをしているところで、この点についても同様と思っている。	7/25 部会にて回答
	2	ここは史跡玉川上水のことが非常に重要である。玉川上水の範囲については大丈夫だということで先ほど説明があったが、それはその景観も含めてきちんと対応するというのを、まず姿勢として確認しておきたい。	玉川上水の範囲、特に改変することはないと説明したが、もちろんそのつもりでしっかり対応していきたい。今後、施工業者が決まってくるが、その業者に対してもしっかりとレクチャーした上で、無用な立入や改変とか、そういうことがないように、しっかり監督していくことになるかと思っている。	7/25 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
史跡・文化財	3	都民の意見等で疑問が出ていたので、私からも確認したいが、彫刻園のほうはどうなるのか。 それから、フォレストイン昭和館の今後の扱いについて。 既書いてあるのかもしれないが、皆さんの声にもあるので史跡・文化財として質問する。	武藤順九先生の彫刻園が現在、代官山緑地の中で運営をされている。基本的にそのまま継続をしていくことで、検討している。工事中はどうしていくかなどは、武藤順九先生も含めて検討していく。 フォレストイン昭和館は、運営は私どもではないが、営業は来年の1月末までとホームページ等で公表されている。	7/25部会にて回答
温室効果ガス	1	PUE1.4以下となっているが、省エネ法で2030年1.4というのが決まっているので、省エネ法は充足するのだろう。 しかし、GLPの本拠地であるシンガポールだと、今1.3以上のものは建てられないとことになっており、世界基準で見ると、今日本の基準が遅れている状況にもある。 省エネ法上の計画提出も、全体の建物としての省エネ基準とエネルギー基準等はGLP社が報告するが、あとの部分はテナントの側で報告するため、対応できるところに限りがあると思うが、非常に大きい企業で、新しい価値を波及していくだけの力があるところだと思うので、例えばテナントを選定するときにも、より機器の効率性に配慮したところにする、物流施設に関してもEVをある程度導入するようなどころにする等、影響力で規範を波及していくという役割も果たしてもらいたいというのもある。PUEは低めに考えていただきたい。もう少し下げてもらえるのか伺いたい。 データセンターは、世界的に見ても、エネルギー消費量が最も拡大している分野なので、これから脱炭素といったときに規制しなくてはいけないが、需要もあって難しい。	PUEについては、GLPの中でも各国で多少基準が違うところもあり、各国の基準に合わせて一旦整備をしていくという形になっている。例えばGoogleであれば、自分たちが運用するものを自分たちでつくるが、私どもはテナントに貸す形になるので、こういった機能、機器を使われるかについては、テナントのほうで決めるというところがどうしてもある。 そういった点から、各国の基準以下にPUEを下げるというところは、現時点では即答できない。 一方で、中に入るテナントについても、電気代がかかってくるので、高効率の機器を入れていくという形が想定される。 また、大きな意味で、環境に対して同じ方向へ向かっていく、それぞれの企業で持っている環境に対する目標に向けてやっていくという点については、テナントの誘致の際には、いろいろと情報交換をしながら、よりそういったところに共感をしてもらえるところを極力探していく、ということについては、おっしゃっていただいたような形になるかと思う。	7/25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
温室効果ガス	2	太陽光も入れるのは非常にありがたいが、7,300MWhであり、使用する電力消費量をざっと計算をすると、多分29,000MWhぐらい要り、おそらく4分の1ぐらいしか賄えない計算になる。PUE1.4で計算するともう少し下がるが、いずれにしても全部は賄えない。 物流センターL-1、2、3の屋根に搭載する計画になっているが、データセンターの屋根は空けないといけないのか。もう少し太陽光発電を入れることはできないのか。 太陽光に関しては、ほかの目的で使用しなければいけないところもあると思うが、入れられるだけ入れたほうが、電気代にも反映され、施設としての魅力も高まると思うので、できるだけ搭載してもらいたい。	太陽光については、物流施設は非常に屋根が大きく、それを生かして全面に敷いていくようなイメージで考えている。 データセンターについては、建物のフットプリント、建築面積がそんなに大きくないと、屋上の部分に空調の室外機を並べ、太陽光パネルを置けるスペースがないということもあって、計画していない。 仮にデータセンターに物流施設の太陽光を配っていくという形にしたとしても、やはり全てのエネルギーを賄えないというのは指摘のとおりだが、外から再エネを買ってくるかどうかについては、最終的にはCO₂を削減という大きな企業目標もあるので、検討していくべき内容だということでは考えているが、現時点では未定である。	7/25 部会にて回答
		残りの電力量というのは外から買ってくるということになってしまおうと思うが、そうなった場合には、通常の電力を買ってくるという計画になってしまうのか。	テナントの電力をどうするかは、テナントのほうで契約をするので、そこについても、施設側としていろいろ話をしていこうかと思うが、全てコントロールするのは難しい部分であるということで御理解いただきたい。	7/25 部会にて回答
	3	一括して施設整備側で再エネで契約してしまえば、かなりテナントに委ねるところが小さくなると思うので、そういったことも検討いただきたい。 ほかの地方であれば、洋上風力から系統をそのまま引いてデータセンターを誘致するというようなこともやっていて、大電力消費施設として電力消費の問題は非常に大きく取り上げられているところなので、こちらの施設も、東京とはいえ、できるだけ温室効果ガスを排出しないような電力消費を考えてもらいたい。(コメント)		

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	4	都市ガスも利用するが、それは調理の部門で使うと言っていたかと思う。もしそうであるとすれば、ガスを使うと、そこはもう CO ₂ を排出してしまうので、調理をするのであれば、オール電化等も考えてもらいたい。(コメント)		
その他 (環境全般)	1	日が当たらないということもあるが、光の害、24 時間、今までなかった夜の部分の動きがあるので、光を発するとかそういうところに対しての何か対策を取るのか。	光害について、データセンター、物流施設そのものは、例えば商業施設やマンションというような窓が多く整備されるものではないので、夜間に光が漏れ出すことは基本的には少ない施設と考えている。 散策路についても、特に照明等に関しては、不要な光を出すようなものを整備していくつもりはないので、しっかり対応していきたい。 また、光を出すことによって、それが害となるような、昆虫類や哺乳類、生物のほうに対しても一定の配慮がなされるような照明機器の選定をしっかりと考えていきたい。	7/25 部会にて回答
その他 (事業計画)	1	駐車場の設置について、この駐車場は、物流センターで使う車が使用するものだと思うが、例えば E V を使うということで施設を整備するのかを伺いたい。 駐車場に関しては、使用する車が全て E V だったとしても対応できるようなインフラを、とりあえずは整えるという理解でよいか。	駐車場について、電気自動車がかかるのかどうかだが、物流施設、それから、データセンターも一部含むが、中に入るテナントで運用していく車という形になるので、全てが電気自動車になるかどうかは、現時点では私どもから言うことができない。 一方で、電気自動車の数が増えていく状況なので、施設側として、電気自動車の充電ができるような設備を設けて、そういったことにきちんと対応できるようにしていきたいと考えている。 全て E V が来たときに対応できるか否かという点については、必ずそこで充電をするようなレベル感での電気容量等は、現時点では見込んでいない状況である。 一方で、需要が高まってくることがあれば、当然それに合わせて検討していく形になるかと思っている。	7/25 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 (事業計画)	2	工場もつくるという話になっていたと思うが、もう、入る施設が決まっているという理解でよいか。	いわゆる工場ではなく、物流施設の中で一部組立や加工が発生した場合に工場という取扱いになる可能性があるので、「工場」という表記をしている。現在、具体的にどこかが決まっていることはない。	7/25 部会にて回答
	3	既に入居するテナントは、ほぼ目途がついているような状況なのか。それとも、そこはまだ全然オープンなのか。	中に入るテナントについては、現時点では全て未定である。	7/25 部会にて回答
		GLPという事業者として、テナントへのガバナンスはどれくらい徹底できるのかという観点で、今回の開発にとっては非常にアセスと絡めて重要かと思う。 「周知徹底、働きかけ」という言葉があるが、それを「確実な実施を目指す」という脈絡で出てくるところが多い。テナントはお客さんのような立場ではないかと推測するが、どれほどガバナンスの効果があるのかという点が知りたい。 それに当たっては、条件をつけてのテナント募集なども選択としてはできるのかというところも気になる点である。	中に入るテナントは、事実としてお客様という形になるが、完全にお客様優位で、施設側が全ていいなりではなくて、テナントを含めて、適切な施設運営管理は実施していく。 具体的には、施設ごとになるが、テナント企業の代表、私ども管理の人間で、施設の運営をする会議を常々やっており、例えば、トラックの外部でどういったところが危ないといった情報交換など、適切に運用しながら、きちんとテナントへのガバナンスを効かせた上で運営していく形にしている。 それはこの施設に限らず、既存の施設でも同様である。	
	4	施設内に進入経路の図があるが、入り口のところには車両をプールするような設備はないが、それによって例えば周辺道路に進入前の車が停まってしまうことはないのかという点が気になり、先ほどの駐車スペースの問題も含めて、何か計画の中で考えがあれば聞かせてもらいたい。 その点で、道路を事業者が設置できるわけではないというのは理解しているので、自治体や警察との連携等を取れるのかもお教えいただきたい。	進入経路について、トラック待機場を物流施設のほうは各施設の中に設けている。 物流施設の周りの道路でトラックが停まってしまうのが課題になるので、トラック待機場をいかに適切につくるかについては、全国で今170棟ほど運営をしているので、そこできちんと計画をしている。 具体的には、施設ごとのトラックのピーク台数を想定しており、大体トラックの平均滞在時間は2時間になるので、入ってくるピークのトラックの2倍以上の待機場と荷下ろしバースを計画している。 今回の施設では、3倍程度は設け、外にトラックが停まることがないような形で運営していき、仮にトラックが外に停まることがあれば、そういったことがないように、テナントにも会議の場を通じて伝えて、適切に運営していく形になる。	7/25 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 (事業計画)	4 (続き)	トラックの待機所を、これまでの実績からしっかり整備していくということは分かったが、入り口のところの、この施設に入るまでというところの懸念が払拭されていないので、そのあたりの点をもう少しだけ伺いたい。 また、視察へ行ったが道路が非常に狭いということで、事業者で対応できないということがあるかと思うが、警察署や自治体との連携というのはこれから取っていくのか、それとも、連絡、相談しているのかということも、聞かせていただきたい。	道路の計画、周りの道路について、警察や地元の道路管理者については、当然相談をした上で、今、計画を進めている。交通量が増えることによって、周りの交差点がどういう形になるのかについては、事前に交通量調査をした上で、警視庁を含め相談しながら進めてきている。 施設の外の道路の部分は、私どもが触れるところではないということでは理解をいただきたい。 施設側としてできる工夫としては、例えばバースを予約するシステムをつくっており、着く時間を早めに決めておくことで、ドライバーは、手前のサービスエリア等で休憩等も取ってから来ることもできる。逆に、入った後、中ずっと待たせることがないような形で運用することができ、それが結果、周りの道路に対して良い影響を与える。そういった周辺道路に対する対策は、現状既に取り組み始めている。	7/25 部会にて回答
		物理的にという問題ではなくて、別のシステム上で少し工夫も可能ということで、承知した。		
	5	データセンターについてはDXの時代で需要があるのだろうと思う。入居テナントが決まっていないうことなので、データセンターに関してはお客さんがすぐ入るのではないかと見込むが、物流倉庫に関して、現地も見ただ、中央道や圏央道までのアクセスが10kmも離れていると、そういうロケーションの中で、果たして3棟つくるほどお客さんが入るのか。3棟必要なのか、その見込みを教えてください。	現時点ではテナントは決まっていないうが、需要の予測という意味では、3棟埋まる容量が必要になってくるだろうと思っている。 全国的に、特に関東、関西が多いが、物流施設が非常にたくさんつくられている状況である。昨今だと、冷凍冷蔵の機能を持った物流施設などもできており、コロナ禍ではECが発展をして、携帯等で物を買うことで物量や物流施設が増えていったが、物の動きというのはかなり多くなっている。また、古い物流倉庫が今だんだん新しくなってくるという大きな転換も来ているので、需要としては3棟分は十分に埋まると考えている。	7/25 部会にて回答
		現地を見て、周りに何施設か物流倉庫があったので、心配をしたが、有効的に使われるのであれば結構である。		

