

令和6年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第5回）議事録

■日時 令和6年9月25日（水） 午前10時00分～午前11時8分

■場所 対面及びオンラインの併用

■出席委員

柳会長、奥部会長、荒井委員、玄委員、小林委員、高橋委員、速水委員、渡部委員

■議事内容

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【1回目】

⇒ 選定した項目【大気汚染】【騒音・振動】【日影】【電波障害】【風環境】及び【景観】について、質疑及び審議を行った。

令和6年度
「東京都環境影響評価審議会」
第一部会（第5回）
速記録

令和6年9月25日（水）
対面及びオンライン併用

(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、東京都環境影響評価審議会第一部会を始めさせていただきます。

本日は御出席をいただきありがとうございます。

それでは、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12名のうち8名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。

これより、令和6年度第5回第一部会の開催をお願いいたします。

なお、本日は傍聴の申し出がございます。

それでは、部会長、よろしくお願いいたします。

○奥部会長 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、傍聴人の方を入室させてください。

(傍聴人入室)

○石井アセスメント担当課長 傍聴人の方が入室されました。

○奥部会長 分かりました。

ただいまから、第一部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、「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係る質疑及び審議【1回目】となります。

それでは、次第1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係る質疑及び審議を行います。

まず、事業者の方に御出席いただきます。

事業者の方は入室してください。

(事業者入室)

○奥部会長 審議の進め方についてですが、審議は今回を含めて計3回とする予定です。2回目に審議結果をまとめ、3回目は総括審議となります。

事業者の出席は、今回を含め2回を予定しています。

今回は1回目の審議となりますので、委員の皆様には、事業計画の内容など、確認したい点や疑問点などについて、御担当いただいている評価項目に限らず、幅広く質疑を行っていただきたいと思いますと考えております。

では、事務局から資料の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。

資料1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」環境影響評価書案について、都民の意見書及び事業段階関係区長の意見をまとめたものになります。

意見書等の件数ですが、都民からの意見が0件ございました。また、関係区長からの意見は、豊島区長、板橋区長、練馬区長の3件ございました。合計して、意見書等の件数は3件ございました。

なお、本事業は、環境影響評価条例規則第51条で定める特定の地域に含まれていることから、条例規則第54条で定められた項目が選定されており、その項目に関する意見等が寄せられております。

それでは、関係区長からの主な意見でございます。

1件目としては、豊島区長からの意見を要約して御説明いたします。

大気汚染として、建設機械の稼働や車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質等について、次の措置等により影響の低減に努められたいとの意見がございました。

工事の施行中として、作業の平準化に努めること。最新の排出ガス対策型の建設機械の使用に努めること。粉じんの飛散防止対策を講じること。アイドリングストップ等を徹底すること。現場作業員が環境保全措置を徹底するよう指導すること。アスベスト使用の事前調査を行い、アスベストが含まれている建物を解体する際にはアスベストを適切に除去し、飛散防止対策を徹底すること。との意見がございました。

工事の完了後として、駐車場内のアイドリングストップ励行を利用者へ周知すること。施設利用者に対して、公共交通機関の利用を促すこと。との意見がございました。

騒音・振動については、建設機械の稼働や工事車両の走行に伴い発生する騒音・振動について、次の措置等により影響の低減に努められたいとの意見がございました。

建設機械や工事車両が一時的に集中しないよう工事工程を平準化すること。作業位置周辺を防音シートや防音パネルで囲う等により騒音影響防止に努めることとの意見がございました。

日影については、日影の影響を極力防ぐよう建物形状及び配置に配慮することとの意見がございました。

電波障害については、計画建物の工事中や完成後に障害が生じた場合は、速やかに調査を実施し、住民等からの問合せに対しては、誠意を持って対応することとの意見がございました。

風環境については、より一層の風による影響の低減について継続して検討すること。近隣住民等からの要望やビル風の陳情・苦情には、丁寧に対応し、必要に応じて対策を講じることとの意見がございました。

景観については、建物の形態、意匠、色彩等については、周辺環境及び都市環境に配慮することとの意見がございました。

その他として、計画地周辺の住民及び関係者等からの意見・要望等については、真摯に対応すること。継続的に周辺地域への説明を行って意見を聞き、地域の理解を得るよう努めること。苦情や要望を受ける窓口を設置し、適切に対応すること。建物に設置する排水槽について、建築物における排水槽等の構造、維持管理等に関する指導要綱（東京都要綱）に基づき構造基準や清掃及び維持管理の基準等を遵守し、ビルピット臭気が発生しないよう努めることとの意見がございました。

続いて、板橋区長からの意見を要約して御説明いたします。

日影については、日影の影響が低減されたことによって、計画地周辺地域の日影規制は遵守される旨の理解でよいかとの確認がありました。

電波障害については、ケーブルテレビの活用等の電波受信障害対策を講じる実施時期（予測）を明示してほしいとの意見がございました。

また、住民からの相談に対しては、丁寧な対応と、障害発生以前と同等のテレビ電波受信環境の整備等を求める意見がございました。

続いて、練馬区長からの意見を御説明いたします。

今後作成される環境影響評価に関して、環境影響評価の目的、意義及び内容について、練馬区民から十分な理解が得られるよう配慮されたい、また、練馬区民からの意見、要望については十分に検討し、環境保全のための最善の措置を講じるとともに、公害防止に努められたいとの意見がございました。

環境影響評価書案に係る見解書において、事業者の見解が記載されておりますので、詳細はそちらを御覧いただければと思います。

説明は以上です。

○奥部会長 ただいまの説明内容につきまして、委員から御質問などございましたらお願いしたいと思います。

なお、事業内容、評価書案に関する質問については、このあと、事業者の説明をいただきまして、その後をお願いしたいと思います。

いかがでしょうか、資料1について何か御質問はございますか。

大丈夫でしょうか。

(無し)

○奥部会長 それでは、特に御質問はないようですので、次に、事業者から各選定項目の予測評価について説明をいただきたいと思います。

なお、ウェブによるオンライン会議でもありますので、説明される事業者の方は冒頭に自己紹介をまずしていただきまして、併せて他の出席者についても御紹介ください。その上で説明をお願いいたします。

○事業者 池袋駅西口地区市街地再開発準備組合の事業協力者の三菱地所と申します。よろしくお願いたします。

○事業者 池袋駅直上西地区市街地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。よろしくお願いたします。

○事業者 環境アセスメントを担当いたしました日本工営株式会社です。よろしくお願いたします。

○事業者 同じく日本工営と申します。よろしくお願いたします。

○事業者 三菱地所と申します。よろしくお願いたします。

○事業者 施設計画を担当しています三菱地所設計と申します。よろしくお願いたします。

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

○事業者 同じく三菱地所設計と申します。よろしくお願いたします。

○事業者 東武鉄道と申します。よろしくお願いたします。

○事業者 日本工営と申します。よろしくお願いたします。

○奥部会長 本日、会場には、私しか委員は出席しておりませんが、ほかの方は皆さんオンラインで、カメラはこちらで皆様が映っておりますので、こちらに向かって御説明いただければと思います。

どうぞよろしくお願いたします。

○事業者 それでは、説明させていただきます。

画面共有をかけております。併せて評価書案を御覧ください。

まず、1ページ目を御覧ください。

評価の前に、事業概要を少し御説明させていただければと思います。

本事業は、東京都豊島区西池袋一丁目などに位置しまして、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3-1を御覧ください。

計画地面積は約6.1ha、敷地面積は約33,430㎡、延べ床面積は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年度でございます。

供用開始予定は、令和25年度全体供用の予定でございます。

続きまして、7ページから9ページを御覧ください。

計画地は図5.2-1及び写真5.2-1に示すとおりでございます。

東側には最寄り駅でもある池袋駅がございます。

南側には東京芸術劇場、西側には劇場通り、北側にはみずき通りなどが通っております。

10ページ目を御覧ください。

計画地には現在、こちらの図に示しますとおり、東武百貨店等の専用商業施設や事務所建築物等、東京都豊島合同庁舎、池袋西口公園、バス乗り場などがございます。

続きまして、13ページ、14ページを御覧ください。

配置計画図は、14ページの図に示すとおりです。

A街区にA棟及び交通広場、B街区にB棟、C街区にC棟、D街区に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。

なお、計画地南側に位置する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、現況の道路、バスロータリー及び建物除去と街区再編に併せて公園設備を再整備いたします。

続きまして、断面図は15ページ、16ページに示すとおりでございます。

15ページは南北に切った図で、B棟高層部及び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、C棟、D棟の断面を示してございます。

次の17ページが、完成予想図となっております。

次に、交通計画について御説明させていただきます。

18ページを御覧ください。

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/日と

想定しております。

関連車両の主な走行経路は、19ページの図5.2-6に示すとおりでございます。

また、駐車場につきまして、御説明させていただきます。

計画建築物A棟の地下、B棟の地下、C棟の地下、合計865台、うち住宅用を151台として整備する計画としてございます。

続きまして、24ページを御覧ください。

緑化計画について御説明させていただきます。

併せて、25ページの図も御覧いただければと思います。

緑化計画は、こちらの表及び図に示すとおりです。

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ございます。

続きまして、27ページを御覧ください。

施工計画について御説明させていただきます。

本事業に関わる工事工程は、29ページの表に示しますとおり令和9年度から令和25年度にかけて、約192か月間の工事を予定してございます。

それぞれの施行範囲ですが、27ページと28ページに示しております図のとおりでございます。組合施行が27ページ、28ページに東武施行の部分がそれぞれ示されてございます。

続きまして、47ページを御覧ください。環境影響評価項目について御説明させていただきます。

本事業は、特定の地域における事業であることから、東京都環境影響評価条例第54条に定める環境影響評価の項目を選定し、技術指針に基づきまして本事業の実施が環境に及ぼす影響について調査等を行っております。

選定しました項目については、次のページの表6-1に示すとおりでございます。

大気汚染、騒音・振動、日影、電波障害、風環境、景観を選定してございます。

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により、文化財及び周知に埋蔵文化財等が確認されていませんことから、項目としては選定してございません。

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には、文化財保護法、豊島区文化財保護条例などの法令に基づき適切な措置を講じます。

それでは、各項目の具体的な予測内容について御説明させていただきます。

まず、大気汚染についてです。

112ページを御覧ください。

こちらが建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の濃度の予測結果となっております。

二酸化窒素につきまして、B棟及びC棟工事期間における建設機械からの排出量が最大となる時期において予測評価を行った結果、二酸化窒素の将来濃度は0.073ppmで、環境基準値を上回ります。

建設機械の稼働に伴う寄与率は71.6%です。

A棟及びB棟工事期間における建設機械からの排出量が最大となる時期において、二酸化窒素の将来濃度は0.083ppmで、環境基準値を上回ります。

建設機械の稼働に伴う寄与率は76%です。

浮遊粒子状物質について、B棟及びC棟工事期間における排出量が最大となる時期に予測を行った結果は、将来濃度0.050mg/m³であり、環境基準値を下回ります。

建設機械の稼働に伴う寄与率は32.3%です。

A棟及びB棟工事期間における排出量が最大となる時期において予測を行った結果は、浮遊粒子状物質の将来濃度0.054mg/m³で、環境基準値を下回ります。

建設機械の稼働に伴う寄与率は37.4%です。

工事の実施に当たっては、建設機械による寄与率を極力少なくするため、事前に作業計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を避けた作業の平準化に努めます。

最新の排出ガス対策型建設機械の使用に努めるとともに、建設機械の不必要なアイドリングの防止などにより、影響の低減に努めてまいります。

次に、車両の走行に伴う大気汚染について御説明いたします。

ページを戻りまして65ページ、66ページを御覧ください。

75ページが工事用車両の走行ルートをお示ししてございます。

次の76ページが関連車両の走行ルートをお示ししております。

これらの走行ルートを対象に車両の予測、評価を行いました。

予測結果について、113ページ、114ページで御説明いたします。

工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の濃度です。

二酸化窒素の将来濃度を年間98%に換算した値は0.035ppmで、環境基準値を下回ります。

工事用車両の走行による寄与率は0.1%未満から1%です。

浮遊粒子状態物質の将来濃度を2%除外値に換算した値が、0.033mg/m³であり、環境基準値を下回ります。

工事用車両の走行による寄与率は0.1%未満です。

続きまして、関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の濃度です。

二酸化窒素の将来濃度を年間98%値に換算した値は0.035ppmであり、環境基準値を下回ります。

関連車両の走行による寄与率は0.1%未満から0.3%です。

浮遊粒子状物質の将来濃度を2%除外値に換算した値は0.033mg/m³であり、環境基準値を下回ります。

関連車両の走行による寄与率は0.1%未満です。

続いて、116ページを御覧ください。

地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状態物質の濃度です。

二酸化窒素の将来濃度を98%値に換算した値は0.036ppmであり、環境基準値を下回ります。

地下駐車場の供用に伴う寄与率は5%です。

浮遊粒子状態物質の将来濃度を2%除外値に換算した値は0.035mg/m³で、環境基準値を下回ります。

地下駐車場の供用に伴う寄与率は0.2%です。

117ページを御覧ください。

熱源施設の稼働に伴い発生する二酸化窒素の濃度です。

将来濃度を98%値に換算した値は、0.035ppmであり、環境基準値を下回ります。

熱源施設の稼働に伴う寄与率は0.1%です。

続きまして、騒音・振動について御説明させていただきます。

164ページを御覧ください。

こちらは、建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音です。

建設作業騒音レベルは、こちらの表に示すとおりです。

B棟及びC棟工事期間のうち、解体工事を対象とした騒音レベルについては、B棟敷地境界南側付近において最大84dBです。

また、建設工事を対象とした騒音レベルは、B棟敷地境界北側付近において最大78dBで

す。

いずれも勧告基準値を下回ります。

また、A棟工事期間のうち、解体工事を対象とした騒音レベルは、西側仮囲い境界北側付近において最大82dB。

また、建設工事を対象とした騒音レベルは、西側仮囲い境界北側付近において最大80dBであり、いずれも勧告基準値以下となります。

振動につきまして、165ページを御覧ください。

建設機械の稼働に伴う振動レベルは、B棟及びC棟工事期間のうち、解体工事を対象とした振動レベルについては、B棟敷地境界南側付近において最大69dBです。

また、建設工事を対象とした振動レベルは、C棟敷地境界西側付近において最大68dBです。勧告基準値を下回ります。

A棟工事期間のうち、解体工事を対象とした振動レベルは、西側仮囲い境界北側付近において最大71dB、また、建設工事を対象とした振動レベルは西側仮囲い境界北側付近において最大70dBであり、勧告基準値以下となります。

次に、車両の走行に伴う騒音・振動についてです。

166ページを御覧ください。

工事用車両の走行に伴う道路交通騒音レベルは、昼間63～68dBで、全ての地点で環境基準を満足しております。

工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は1未満～2dBです。

振動について、167ページを御覧ください。

工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベルは、昼間46～53dB、夜間44～46dBで、全ての地点で規制基準値を下回ります。

工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間1未満～2dB、夜間は1未満～1dBです。

続いて、日影について御説明いたします。

183ページの図を御覧ください。

時刻別日影図は、こちらの図に示すとおりです。

また、次の184ページに等時間日影図を示してございます。

計画建築物により2.5時間以上の日影が生じると予測される範囲は、計画地の北西方向に約300m程度の範囲に生じていますが、計画地及びその周辺は商業地域に指定されてお

り、日影規制の対象区域外となっております。そのため、計画建築物の存在による日影規制を超える日影は生じることはありません。

計画建築物周辺地域への日影の影響を軽減するため、計画地北西側に交通広場を整備するとともに、計画建築物B棟を計画地南東側に、C棟を計画中南西側に配置するとしています。

また、計画建築物A棟、B棟及びC棟の間隔を空け、壁面長さを抑えた計画としました。

これらにより、冬至日において4時間以上の日影が生じる範囲及び2.5時間以上の日影が生じる範囲はおおむね計画地の北側の限られた範囲になり、日影の影響を低減していると考えます。

以上のことから、評価の指標とした東京都日影における中高層建築物の高さの制限に関する条件に定める日影規制を満足するものと考えます。

続きまして、電波障害について御説明いたします。

計画建築物による遮蔽障害が生じると予測される地域の範囲については、198ページ、199ページの図を御覧ください。

計画建築物により、計画地北西方向において東京スカイツリーからの地上デジタル放送の遮蔽障害が、計画地北西方向において反射障害が生じると予測されます。

また、計画地北東側及び北北東側において、衛星放送の遮蔽障害が生じると予測します。

計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、ケーブルテレビ等の適切なテレビ電波受信障害対策を講じることにより、障害の影響は解消する考えます。

以上のことから、評価の指標としたテレビ電波の受信障害を起こさぬことを満足するものと考えます。

続きまして、風環境について御説明いたします。

118ページの図を御覧ください。

こちらの図は、建設前における計画地周辺の風環境をお示ししたものです。

続きまして、120ページの図を御覧ください。

こちらが建設後、対策後における風環境の予測結果でございます。

評価の結果としましては、計画建築物の存在、対策前において、計画地内に領域Cが1地点出現しますが、防風対策を実施することにより、計画地及びその周辺は全ての地点で領域A及び領域Bの風環境になると予測します。

以上のことから、計画地及び周辺地域の風環境に変化はあるものの、建設前とほぼ同様

の領域A及び領域Bに相当する風環境が維持されるものと考えます。

続きまして、景観について御説明いたします。

景観につきまして、228ページの図に示す場所において、代表的な眺望地点の予測評価を行いました。

また、229ページに示します地点において、圧迫感の調査を行っております。

眺望の状況について、フォトモンタージュをモニターにてお示ししたいと思います。

池袋跨線人道橋、パークブリッジからの景観でございます。

南池袋公園からの景観でございます。

こちらが上り屋敷公園からの眺望、景観です。

西池袋公園の眺望、景観となっております。

区立池袋図書館前からの眺望です。

こちらが区立池袋小学校前の眺望、景観です。

こちらが上池袋東公園からの眺望、景観です。こちらは視認されません。

豊島区役所屋上庭園からの眺望、景観です。

雑司ヶ谷霊園からの眺望、景観です。

JR目白駅前からの景観です。

要町1丁目交差点からの眺望です。

池袋本町電車の見える公園の眺望、景観です。

圧迫感についての変化です。各調査地点における現況と、工事の完了後における形態率の変化の程度は、No.1で7.9ポイント、No.2で7.8ポイント、No.3で32.6ポイントの増加となります。

評価の結果です。

事業の実施により、現状の事務所建築物及び専用商業施設を主体とした中高層建築物が多く立地する都市景観に、大きな変化はございませんが、池袋駅に隣接した高層建築物として計画建築物が出現することで、計画建築物が池袋駅周辺における新たな景観要素として認識されるものと考えます。

計画地及び周辺の低中層の住宅、事務所建築物等を中心とした市街地景観を有する地域では、高層建築物の出現により都市景観と市街地景観が一体となった新たな景観が形成されます。

以上のことから、池袋駅西口周辺の景観形成方針及び景観形成基準との整合は図られる

ものと考えます。

以上で予測結果の概要の御説明を終わりにさせていただきます。

○奥部会長 御説明をどうもありがとうございました。

それでは、ただいま御説明いただきました内容について、委員から御質問や御意見がありましたらお願いしたいと思います。

小林委員が先に退出される予定なのですね。小林委員、もし電波障害の関連でございましたら、先に御意見をいただければと思いますが、御質問でもありましたらお願いいたします。

○小林委員 特段の意見はございませんが、電波障害の関連で問題が生じた場合にはケーブルテレビを設置することとか、対策を講じておられますので、その方向でやっていただきたいと思っております。

あとは、先ほど事務局から御説明いただいた区長からの意見ということで、障害が生じた場合には状況を調査して適切な対応をします。その中に相談の窓口を設置することも多分含まれると思いますので、その辺も併せて御配慮いただければと思います。

私からは以上です。

○奥部会長 どうもありがとうございます。

事業者の方は、何か今の御意見に対してございますか。

○事業者 小林委員、ありがとうございます。

電波障害に関しましては、できる限り早急に電波障害の解消という形で進んでまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○奥部会長 それから、板橋区長から御意見が出されておりますが、相談の体制等についてもしっかりと対策を講じていただきたいということで、そちらについても最初のほうに回答をいただいていると思いますが、大丈夫でしょうか。お願いします。

○事業者 相談窓口のほうも適切に配置いたしまして、住民からの問合せ等にも対応させていただきます。よろしく願いいたします。

○奥部会長 ありがとうございます。

それでは、ほかの委員の方はいかがでしょうか。

それでは、高橋委員、お願いいたします。

○高橋委員 よろしく願いいたします。

騒音と振動に関してお尋ねしたいのですが、164ページ、165ページに、評価の結果とい

うことで、表7.2-23、それから、表7.2-24というのが出されているかと思います。

これを見ると、まず確認ですが、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のですが、これは完全に工期が異なっているという理解でよろしいでしょうか。まず確認させてください。

○奥部会長 では、御回答をお願いします。

○事業者 日本工営です。回答させていただきます。

今お話がありましたように、組合のほうに工区がありまして、南側と北側に分かれて工事を進めていくというところがございます。

まずは南側のC、Bの街区のほうを解体工事、新築工事をさせていただきまして、それが終わってから北側のA街区の工事をしていくという形になってございますので、予測のほうも2つに分けて予測をさせていただいております。

○高橋委員 分かりました。

その上でお尋ねしたいのは、表を見ると、基本的には勧告基準値を満足しているのですが、一部、満足しているとはいえ、ぎりぎりになっているところがあります。

例えば、表7.2-23ですと、一番下、A棟建設工事の騒音レベルが勧告基準値と同値になっています。それから、表7.2-24の振動のほうでも、A棟の建設工事の振動が勧告基準値と同値の70 dBになっています。

こういうのは確かに基準値を満足はしているのですが、ぎりぎりということで、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のですが、現状で考えていることがあれば教えてください。お願いします。

○奥部会長 お願いいたします。

○事業者 日本工営です。

現状考えておりますのは、前のページ、163ページに環境保全のための措置という形で書いてございます。これは現在、机上で考えさせていただいている内容になっておりますので、今後、施工会社が決まりましたら、もう少し綿密に保全のための措置を考えさせていただいて、決定させていただきたいというところがございます。まだ今はこの形の考え方という形になります。

あと、予測に関しましては、どうしても解体工事が対象という形であったり、新築工事対象という形であって予測をしておりますが、それぞれ建設工事であっても、一部解体工事をしていたり、そういう形で予測をしておりますので、基準値ぎりぎりになってしま

ったというところが現状でございます。

以上になります。

○高橋委員 分かりました。ありがとうございます。

工事の期間が全部で結構長く、十数年にわたる工事期間ですので、工事の進捗状況などによって工程が変わってきたりもして、ひょっとすると別々の工事が重複したりすることもなくはないと思いますので、工事の進捗状況に合わせてその辺は柔軟に、適切な対応をしていただければと思います。

それと、もう1点、騒音・振動に関してですが。

22ページの図5.2-8というのがあります。それを映していただけると。

○事業者 排気口の位置の図ですね。

○高橋委員 はい、そうです。換気口です。

ありがとうございます。

この図を見ると、これは換気口の位置ですが、GLプラス数mのところということで、結構低い位置になっています。

以前に聞いたときには、換気口からの騒音とか低周波音というのは条例によって予測しなくてもいいというような話だったかと思いますが、本当に大丈夫なのかということを念のためにお尋ねしたいと思います。お願いします。

○奥部会長 お答えをお願いします。

○事業者 日本工営です。ありがとうございます。

今お話がありましたように、排気口の位置は、地下駐車場の排気口の位置というところでございますので、なかなか高いところまで持っていけないというのが現状でございます。

ただ、ファンとか機械に関しましては、地下駐車場の地下階に設置するという形で今考えてございます。ですので、地上まで距離が確保できているのかなと思ってございます。したがって、著しい騒音とか低周波音が地上に発生するということは今のところないのではないかと考えております。

ただ、今後、機械の配置位置とか仕様とかを考えてまいりますので、その辺を考慮しながら計画を進めたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○高橋委員 分かりました。ありがとうございます。

現状では大丈夫という感じだと思いますが、もし今後、例えば設計の変更があったりして何かあった場合には、適切に対応していただければと思います。

以上です。

○奥部会長 どうもありがとうございます。

今の御意見を踏まえた今後の対策をよろしくお願いいたします。

○事業者 今後しっかりと対策を考えていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○奥部会長 どうもありがとうございます。

ほかの委員の方はいかがでしょうか。

玄委員、お願いいたします。

○玄委員 まず、風環境のところですが、今日の話聞きまして少し気になっているところがあります。

例えば、219ページのところで、左側のC街区と右側のB街区、そこに建てられる建物をなるべく離れるようにするという話を聞きまして、そうすると、C街区とB街区の間に歩道とかはあるのですか。それがちょっとここからはないように見えたのですね。

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なと思っていました。もし歩けないようなところであればいいのですが、もし歩くことができるようなものであれば、そこでも風環境の予測が必要かなと思いますが、いかがですか。

○奥部会長 C街区とB街区の間にスペースがあるかどうかですね。どうぞ。

○事業者 施設計画からお答えいたします。

B棟とC棟の間に人が歩けるような場所が地上部にあるかという御質問でよろしかったでしょうか。

○玄委員 それでいいと思います。

○事業者 そちらに関しましては、こちらは広場状の場所になっておりまして、その上に大屋根がかかっている、屋根の下の大きな広場空間となっております。ですので、人が歩くことはできます。

○玄委員 なるほど。上に何か物がついているものを、下で歩く感じということですかね。

○事業者 はい、さようです。全面的に大きな屋根がかかっております。

○玄委員 なるほど。分かりました。ありがとうございます。

あとは、これは緑地計画に関することですが、25ページのほうを見せていただけないですか。

こちらを見ると、緑の木について、一応ここで見ると5つの種類に分けているのですね。

地上部の植栽とか、防風対策の樹木とか、屋上緑化、そして、公園道路上の植栽と書いてありますね。

24ページの計画緑化面積のところ、A、B、C街区3つがありますが、25ページのほうはD街区も敷地計画内に含まれているのですね。なので、ここで緑地計画をやる際に、計画緑化面積のところではA、B、Cですが、ここに書いてあるところはD街区も含まれていて、D街区も計画地の中ですので、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大丈夫ですか。

○奥部会長 お答えをお願いします。

○事業者 D街区につきましては、池袋西口公園という公共の公園になってございまして、今回こちらの事業の中で緑地、樹木を含めて整備する予定になっております。

○玄委員 緑地は今回の事業に含まれているということですね。

○事業者 御認識のとおりです。

○玄委員 あとは、A街区のほうでも、基本街区を決める際に、道路の真ん中から基準にして分けているのですね。今回、A街区の西側は、道路中央で街区を決めているのですが、北側を見ると、上の建物のぎりぎりのところまでが今回の計画敷地となっていて、その中に樹木も含まれているのですね。

なので、これは実質、この地図で示している範囲が計画地になっているというのは間違いはないですか。大丈夫ですか。

○事業者 御認識のとおり間違いありません。

○玄委員 なので、上のぎりぎりのところまで含まれている緑地も、今回のA街区の緑地の計画の中に緑地としてカウントされているという理解ですね。

○事業者 そうですね。A街区北側の範囲の緑地も今回の整備の中で整備していくという御認識で問題ありません。

○玄委員 分かりました。ありがとうございます。

私からはここまでです。

○奥部会長 はい。緑化計画についても大丈夫ですか、今のやり取りで。

○玄委員 一応大丈夫です。

○奥部会長 はい。今の24ページの表5.2-2(1)は、こちら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すね。

○事業者 表にありますように、A街区、B街区、C街区の敷地の中の緑化面積という形になってございます。

○奥部会長 ここに入っていない部分については、こちらは数字として表すのは難しいということですか、定量的に。

○事業者 そちらに関しましては、今、道路とか公園の区域内の緑化につきましては、公園管理者及び道路管理者とこういった方向で協議をしているというところになってございまして、どうしても確定のものとして数字がお出しできないというところが、現状の状況でございまして。

今後、竣工までのタイミングで、こういったところも明確化していくことになろうかと思っておりますので、現状ではちゃんとした数字としてお出しできるのがこちらまでというところ、敷地内までというところで御理解いただけますと幸いです。

○奥部会長 分かりました。

公園道路上の植栽も、そういっても緑化基準は満足するということなので、これに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ですね。

○事業者 おっしゃるとおりでございます。

○奥部会長 ありがとうございます。

ほかの点ではいかがでしょうか。

○玄委員 すみません、私から1個追加意見でよろしいですか。

○奥部会長 どうぞ。

○玄委員 風環境のほうで、先月、現地の視察に行ったときに、ちょうどこの敷地計画の左側に新たな建物が建設されていることが分かりました。

今回の風環境の評価を行う上で、その建物影響も含まれているかなと思っておりますが、今開発している事業は、完成時期は2043年という結構長い時間ですので、今のところで、周辺で再開発とか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、もし把握していらっしゃるのであれば教えていただけないですか。

○奥部会長 いかがでしょうか。

○事業者 日本工営です。

今お話がございました、現地を見ていただいたところですが、昔の丸井があったところを今建替えがされているというところになります。こちらは計画が公になっておりますので、今回の風洞実験にも反映させていただいているというところでございます。

ただ、ほかの計画、話はあるというところなのですが、なかなかまだ明確に公になっていないというところがございます、今現在の計画が公になっている丸井の建替えを入れているというところがございます。

○玄委員 分かりました。

そうすると、例えば、5年後とかに新たな計画を立てていったときだったら、現在の開発地区も建設中かなと思われるのですね。そうすると、その途中で、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ですか。

当初の案とは少し、地上の例えば緑地、防風植栽とかは少し変わる可能性もあるかなと思っっているのですね。そういうことは考えられるのですか。

○奥部会長 いかがでしょうか。

○事業者 御質問があったのは、今後周辺の開発があった場合にどういう形になるかというところで、なかなか今現在どうこうというところはお示しできないところが苦しいのですが、大きな開発があれば、区等で話合いが持たれるとか、そういうことがあるかと思しますので、それは事業者として、今回の事業として御協力していくという形になろうかと思えます。

今現在どうこうするというのは、なかなか言えないというところがございます。

○玄委員 分かりました。今後何か新たな事業がありまして、その場合は、お互いにしっかりとコミュニケーションしながら、この地域としてよりよい風環境を提供するところで協力していただければと思っています。

将来何かあったときには協力のほどお願いしたいということでもあります。ありがとうございました。

以上です。

○奥部会長 ありがとうございます。

ほかはいかがですか。

速水委員、お願いします。

○速水委員 よろしくをお願いします。

まず計画について教えていただきたいのですが、北側の街区にある交通広場、これはこの事業の中で新たに建設されるものでしょうか。

○奥部会長 お答えをお願いします。

○事業者 こちらの事業の中で交通広場も含めて再整備する計画としております。

- 速水委員 使い方はどういうものになりますか。
- 事業者 現状で、こちらの池袋駅西口の駅前につきましては、路線バス、高速バス、タクシー乗り場、タクシー待機スペース等がございます。そういった現状の機能を踏襲するような形で、将来もそれらのバス、タクシーの乗降スペースとして利用する計画としております。
- 速水委員 それについては、予測・評価対象ではないということですね。
- 事業者 建設に関しましては、この事業と一体で建設、設置をしていくということがございますので、その中の大気汚染であったり、騒音・振動を含めて予測をしてございます。
- 速水委員 そうですか。そのことかはっきり分からなかったのですが、ということは、そこを利用するバス、タクシーに関しても関係車両としてカウントされていて、大気汚染の予測まで行っているということよろしいですね。
- 事業者 誤解があって申し訳ございません。供用後に関しましては、都市計画駐車場という形で供用されますので、今回の発生集中交通量に関しましては、A棟、B棟、C棟を利用される交通量という形でさせていただきます。
- 速水委員 よく聞き取れなかったのですが、もう一度お願いしていいですか。
- 事業者 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おりません。供用後の関連車両といたしましては、A棟、B棟、C棟に来られる発生集中交通量を対象に予測をしてございます。
- 速水委員 それは既存と変わらないからという考えでしょうか。
- 事業者 バス、タクシーの乗降というのは、今回の事業とは別事業で運営される形になりますので、そこまではこちらの事業で把握できていないということになります。
- 速水委員 分かりました。そうですか。
- もう1つ教えていただければと思いますが、工事車両、工事の建設機械ですか、例えば図7.1-19(1)、97ページですか。
- オレンジ色、茶色で囲んだところが工事中であって、そこからの建設機械の影響を計算すると、赤丸のところでも最大着地濃度が出るということだと思っておりますが、ここの位置というのは、一般の方が通行できる状況なのでしょうか。
- 事業者 はい。今回の事業といたしましては、街区の駅上を建て替えるというところがございますし、そうしますと、駅に向かう人々の流れを基本的には遮らないというところがございますので、計画地の中で、仮囲いの中で工事をする。それ以外は人々が通れるとこ

るも出てくるという形でございます。

○速水委員 なるほど。かなり厳しい条件で予測、評価されていると思いますが。

これは事務局にお伺いしたほうがいいのかもかもしれませんが、事業地としては太枠、太黒線の範囲ですが、環境影響評価、予測としては点線、破線ですか。一点鎖線か。建物敷地ですか。その境界で評価するということでよろしいでしょうか。

○奥部会長 これは事務局のほうがお答えになるのかな。

○速水委員 よろしいかと思います。

○奥部会長 今確認しています。

○石井アセスメント担当課長 今回の組合施行の工区は2つに分かれていまして、工事期間も分かれていますので、今回はオレンジ色というか、茶色の囲い枠のところの敷地境界のところで作らせていただいているということでございます。

○速水委員 なるほど。分かりました。予測評価のやり方としては正しいということに理解しました。ありがとうございました。

○奥部会長 速水委員、それでよろしいですか、確認されたい点は。

○速水委員 はい、ありがとうございます。

以上です。

○奥部会長 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。

日影や景観については。玄委員、ほかは大丈夫ですか。

ほかに御質問等はございますか。

よろしいですか。

(無し)

○奥部会長 それでは、ほかに御発言はないようですので、本日の審議はこれで終了とさせていただきます。事業者の皆様、どうもありがとうございました。

では、御退室をお願いいたします。

(事業者退室)

○奥部会長 最後に、その他ですが、何かございますか。

(無し)

○奥部会長 特にないようですので、これをもちまして第一部会を終了とさせていただきます。皆様、どうもありがとうございました。

傍聴人の方は、退出ボタンを押して、退出をしてください。

(傍聴人退室)

(午前11時8分 閉会)