

## 令和 7 年度「東京都環境影響評価審議会」第 4 回総会 議事録

■日時 令和 7 年 6 月 30 日（月曜日）午後 1 時 30 分～午後 5 時 43 分

■場所 対面及びオンラインの併用

### ■出席委員

片谷会長、山下第一部会長、宗方第二部会長、愛知委員、安立委員、荒井委員、尾崎委員、玄委員、高橋委員、廣江委員、森川委員、水本委員、保高委員、山口委員、渡部委員、渡邊委員

### ■議事内容

#### 1 諮問

「（仮称）府中朝日町商業施設計画」環境影響評価書案

#### 2 受理報告

⇒ 別紙受理報告一覧の事業について審議会へ報告

## 受 理 報 告（6月）

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 環境影響評価調査計画書	築地地区まちづくり事業	令和7年5月19日
	（仮称）ニトリモール東八三鷹建設事業	令和7年5月28日
2 事後調査報告書	赤羽台団地建替事業（工事の 施行中 その6）	令和7年4月25日
3 着 工 届 （事後調査計画書）	G L P昭島プロジェクト	令和7年6月12日
4 完 了 届	（仮称）虎ノ門一・二丁目地区 第一種市街地再開発事業	令和7年4月22日

令和 7 年度  
「東京都環境影響評価審議会」  
第 4 回総会  
速 記 録

令和 7 年 6 月 30 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<sup>1</sup>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。

それでは、これより、令和7年度第4回総会の開催をお願いいたします。

○片谷会長 会議に入ります前に、本日、傍聴を希望される方がおいでになっているということを知っております。

では、本会議の傍聴は、ウェブ上での傍聴のみとなっておりますので、御了解をお願いいたします。

では、事務局で傍聴の方々に入場していただけてください。

(傍聴人入室)

○藤間アセスメント担当課長 傍聴人の皆様にお知らせします。本日の審議会の資料については、環境局のホームページに掲載しておりますので、必要に応じて御覧ください。

それでは、会長、お願いいたします。

○片谷会長 それでは、ただいまから、令和7年度東京都環境影響評価審議会第4回総会を開催いたします。

本日の会議は、次第に記されておりますように、諮問が1件及び環境影響評価調査計画書2件の受理報告がございます。

まず、環境影響評価書案の諮問と、環境影響評価調査計画書の受理報告につきましては、事業者からの説明と質疑を行います。

審議案件が本日大変多いために、進行状況に応じてではございますが、途中で休憩を入れることも検討させていただきますので、御了解ください。

委員の皆様におかれましても、十分な審議を行いつつ、円滑な会議の進行に御協力をお願いいたします。

それでは、次第1の諮問に入らせていただきます。

まず、諮問案件につきまして、事務局からの説明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、資料1を御覧ください。

諮問文でございます。朗読いたします。

---

<sup>1</sup> 途中3名出席し、16名となった

東京都環境評価条例第50条の規定に基づき、下記事項について諮問する。

令和 7 年 6 月 30 日

東京都知事 小池百合子

諮問第565号「（仮称）府中朝日町商業施設計画」環境影響評価書案

以上となります。

○片谷会長 今読み上げていただきました「（仮称）府中朝日町商業施設計画」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。第一部会の委員の皆様方、よろしくお願いいたします。

では、まず、事業者の方々に御出席いただきたいと存じます。

事業者の方々を御案内してください。

（事業者入室）

○片谷会長 事業者の皆様方、御多忙の中お越しいただきましてありがとうございます。

早速、審議に入らせていただきます。

まず、諮問案件の概要につきまして、事業者の方々から御説明を受けることにさせていただきます。

準備はよろしいでしょうか。

準備がよろしければ、まず冒頭で代表の方から自己紹介をしていただきまして、併せて、ほかの御出席の皆様方も御紹介いただければと思います。その上で、それが済みましてから、御説明をお願いいたします。

○事業者 皆様、お集まりいただきましてありがとうございます。三井不動産でございます。

今日はよろしくお願いいたします。

○事業者 一緒にやっています三井不動産です。よろしくお願いいたします。

今回、環境影響評価の条例の手続をお願いしていますエスパシオです。

○事業者 エスパシオコンサルタントと申します。よろしくお願いします。

同じく、エスパシオと申します。よろしくお願いします。

○事業者 よろしくお願いします。

○片谷会長 では、早速、この案件の概要につきまして御説明をお願いいたします。

○事業者 それでは、エスパシオより御説明いたします。

まず、調査計画書から変更点があります。それが評価書案の8ページ目に記載しております。

今回、計画地の敷地面積が若干変わっております。

それは18ページに建物配置図がありますが、ここの右側の「隣地」と書いてあるところが2区画ありましたが、1区画分今回買えまして、そこも敷地に加えたといったところ。

あと、左上の交差点があるのですが、ここの交差点が、今回計画地を削って交通の混雑を緩和しようという観点から、左折レーンを設けることを計画しておりますので、その分面積が減ったという形になります。

それと、調査計画書では示していなかった営業時間についても、34ページ目に具体的に示しています。

まだこれはアセス上の想定ですが、営業時間は、飲食であれば午前7時から午後11時、物販は午前7時から午後10時、アミューズメントは午前10時から翌午前1時と。

駐車場利用時間は、今回1,000台以上の条例ですので、駐車時間は午前6時半から翌の午前1時を予定しているという形になります。

これらに関しましては、今後の大規模小売店舗立地法に基づく手続でより具体的なものが詳細になってくるといいう形になります。

それと、環境影響評価の項目でございますが、調査計画書では生物・生態系を選定していたのですが、今回は貴重な生物の生息環境になっていないことから、環境影響評価の項目からは除外させていただきました。

それと、9ページを御覧ください。

今回、知事意見で2点ほど意見をいただいております、騒音・振動で、計画地だけではなくて、北側の住居系の地域においても調査地点を設定してくださいといったところがありましたので、そういう意見を踏まえまして、今回、調査地点を増やしまして予測をしております。

あと水循環で、調査計画書では古いボーリングデータ、地下水位を使っていたが、

今回、計画地内のボーリング調査の結果を示して、地下水位等を把握しております。

それでは、具体的な評価項目について御説明いたします。

まず、大気質になります。54ページを御覧ください。

54ページは、今回の現地調査の地点を示しております。今回は、計画地内1地点と、周辺の道路沿道4地点について調査をしております。

結果を60ページに記載してございまして、計画地内、沿道環境ともに、4期やっておりますので4週間分ありますが、参考ながら環境基準を下回っていたということになります。

大気質につきましては、調査と予測は74ページに予測事項があります。

工事の施行中に関しては、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う二酸化窒素と浮遊粒子状物質の濃度の影響。

工事の完了後につきましては、熱源設備、今回コージェネレーションシステムを作る予定ですので、そのガス系のものですので、二酸化窒素の影響がどうかといったところ。

あと、関連車両に伴う二酸化窒素、浮遊粒子状物質、あと駐車場、今回1,600台程度の駐車場を造りますので、そこを走行する車両の排ガスの影響がどうかといったところの5項目を予測・評価しております。

評価結果を112ページに記載しております。

建設機械の稼働に伴うものにつきましては、二酸化窒素、負荷率は54.2%と寄与率は大いなのですが、環境基準を下回る状況でした。

浮遊粒子状物質についても環境基準を下回る状況でありました。

工事用車両につきましても、各沿道で環境基準を下回る結果となりました。

114ページに熱源施設の稼働の評価があります。

熱源施設につきましても、寄与率が8.57%といったところで、環境基準を下回っております。

関連車両につきましても、寄与率的には二酸化窒素であれば0.13から2.41%、浮遊粒子状物質であれば0.01から0.12%で、環境基準を下回っております。

駐車場利用につきましては、116ページに示しております。

寄与率は0.2%で、環境基準を下回っております。

二酸化窒素の寄与率は5.8%になります。

続きまして、騒音になります。騒音は121ページを御覧ください。

121ページで今回の計画地と、あと北側のNo. Bというところ、これはこの前の知事意見を踏まえて選定した地点になります。

それ以外に、大気質と同様に、各沿道のNo. 1 からNo. 4 までを設定して調査しました。調査結果が126ページにあります。

まず、環境騒音。計画地内と周辺の北側の民家の位置ですが、一般環境の基準を下回っております。

道路交通騒音は128ページ、129ページに示しております。

1 地点だけ、休日の夜間、129ページの上の表ですが、スタジアム通りの夜間で、基準が55に対して57といったところで、環境基準を上回っていた状況になりました。

振動ですが、131ページに現地調査結果を示しております。

振動につきましては、規制基準65とか60とかありますが、基本的には感覚閾値自体も下回っているような状況でございました。

132ページに道路交通振動を示しておりますが、同様の結果でございました。

133ページに低周波音を記載しております。

まず、G 特性と、1/3オクターブバンド平坦特性音圧レベルを出しておりますが、G 特性に関しては感覚閾値を下回っている状況であったと。

1/3オクターブバンドレベルにつきましては、環境省が出している心理的影響と生理的影響がありますが、それぞれ下回っている状況でございました。

騒音の予測につきましては、147ページに記載してございます。

騒音・振動ですが、工事の施行中に関しては、建設機械の稼働と工事用車両の走行。

工事の完了後につきましては、駐車場利用の走行に伴うもの、施設の稼働に伴う騒音、周辺の道路沿道の関連車両の走行に伴う道路交通騒音・振動、設備の稼働に伴う低周波音について今回予測しております。

評価の結果を195ページに記載しております。

195ページに建設機械の稼働に伴う騒音と振動。

これは今回、低騒音型の機械を使うのは当然ですが、周辺には3 mの仮囲いを実施しますので、そういったもので影響を抑えていこうと考えています。

196ページに工事用車両の騒音・振動を載せていますが、これに関しては環境基準を下回っている状況になります。

駐車場利用の走行の騒音は、198ページになりますが、これも環境基準を下回る状況に



なります。

設備の稼働に伴う騒音につきましても、これは規制基準になりますけど、敷地境界の基準で評価していますが、規制基準を十分下回る状況になったというところになります。

あと、200ページに関連車両の走行に伴う影響ですが、201ページに網かけしているところが、今回上回る地点になります。下の表の休日の夜間はもともと超えていまして、今回負荷が0.3dBと。

ただ、上の表は、昼間は2.2dBぐらい上がりますので、こちらについては、荷さばき車両とか、大型車も大きいですから、そういったものでできるだけ、効率的な運用だとか、そもそも台数を減らすとか、集中させないとか、そういったもので影響を低減していきたいと考えています。

続きまして、202ページに関連車両の振動があります。

振動につきましては、負荷は少しありますが、絶対値が小さくて、振動の感覚閾値には届いていないので、ほとんど影響はないかと考えています。

それから、204ページに、施設の稼働に伴う低周波音があります。

G特性と1/3オクターブバンドレベルともに、評価の指標としている感覚閾値内、心理的影響、生理的影響は下回っているという状況になりました。

続きまして、水環境になります。

208ページ、209ページを御覧ください。

209ページは今回のボーリング調査地点でございます。これが平成27年と、令和7年で調査地点を追加してやっているような形になります。

これを見ると、大体、GL-5m程度の地下水が確認されている。ただ、一部、No.7地点が-1.9mですので、ここは崩積土の上部に一部局所的にあるといったところになります。

今のボーリングが知事意見として指摘されている、古いデータなのではないかと言われているものなので、最新のデータを使っています。

今回、地下水位の影響は5mぐらいなので、そこまで今回掘りませんので、地下水位に対する影響はないのですが、実際、225ページを御覧ください。地表面の流出係数が異なってくるので、その辺の予測をしております。

まず、225ページの真ん中の表ですが、現況は草地でございまして、雨水浸透能力とかがありますが、工事の完了後につきましては、今回、北敷地、南敷地ともに、雨水浸透貯留施設を設けます。

それぞれ設ける能力としては、北側でいうと2,300m<sup>3</sup>/h、南側については60m<sup>3</sup>/h、そういったものと、あと地上植栽をしますので、能力的にはすごく現況から比べて上がると、それに伴って、下の表ですが、流出量自体もすごく減る形になりますので、今回この商業施設を整備することによって、洪水緩和に寄与していくものだと評価しております。

続きまして、日影でございます。

日影の地点は、231ページに示しております。

231ページに、今回北側の近くの民家、及び、幼稚園だとか、保全すべき施設や公園について、日影の状況がどうなるかといったところを検討しております。

検討結果を242ページに記載しております。

242ページに時刻別の日影図がありますが、この図の中の広がりとしては、朝方と夕方結構太陽高度が低いので、冬至日については結構広がるかなと考えています。

この黒い地点が各地点の保全の対象として選んでいる地点で、その結果が245ページの表になります。

No. 1、No. 2、No. 3、近くに民家がありますが、No. 1、No. 2につきましては、朝方、冬至日についての朝方に若干今回の計画建築物による影響があると考えられます。また、No. 3につきましても夕方遅い時間、15時台の後半ですが、一部あります。

あと、No. 7、多磨町東公園、これも計画地からいうと北東側にありますが、夕方の一部の時間帯で日影が生じることになります。

今回、施設は、北側は結構空地进行したり、緑地にしたり、あとは公園を設ける予定ですので、北側に基本的に空間を設けるといったところで、なるべく南側に計画建築物をセットバックすることによって、日影の影響を低減していこうと考えています。

続きまして、電波障害になります。

電波障害は、今回電波はどのくらい影響あるのかといったところを予測しておりますが、263ページを御覧ください。

この地域は東京スカイツリー局の広域局、圏域局、それと永山局の広域局、圏域局、あと横浜局、横浜局はテレビ神奈川の放送局になりますが、その辺の4波が基本的に来ております。

一番長く障害が起こりそうな範囲としては、永山局といったところになります。

横浜局も一部、北側と西側の住居系の地域にも範囲が及ぶ可能性があるかと。

東京スカイツリー局につきましては、広域局は特に障害は現れなくて、圏域局のほうで、

黄色のラインになりますが、一部道路上ですが落ちる可能性がある。

それと、次の264ページですが、衛星放送につきましても予測しておりますが、衛星放送自体はC S、B Sともに、計画地内または東側のスタジアム通り内に落ちます。

なので、基本的に先ほどの263ページの範囲内では電波障害の可能性はありますので、これについては窓口を設置して、もし受信障害が起こったという場合には適切に対応していきたいと考えております。

続きまして、景観になります。

景観は、269ページに調査地点を記載しております。

今回、近景域と中景域のところをやっているのですが、基本的に500m以上の範囲、今回例えばこれでいうとNo. 7の野川公園の駐車場だとか、No. 6の都立多磨霊園の入り口だとか、こういったところからも、ほかの建築物がありますので、特に視認はできないという形になります。

一番大きいものとしては、東側に武蔵野の森公園がありますので、そういったところからの影響一番大きいかなと思います。

予測結果自体は283ページにフォトモンタージュで記載しておりますが、現況の緑地のところに商業施設が建つという形になります。

地域の景観の結果も同様なのですが、281ページに記載しております。

今回草地ですが、人工的なものが建つ。ただ、緑地だとか、オープンスペースだとか、そういったものを設置することによってにぎわいのある空間になるのではないかというふうな形で考えております。

あと圧迫感について予測をしているのですが、圧迫感は297ページに形態率の変化が起こったところで記載しておりますが、今回、高層建築物の事業ではございませんので、そこまで圧迫感を与えるものではないと考えております。

続きまして、史跡・文化財について御説明いたします。

史跡・文化財は310ページに、現況の予備調査の結果を記載しております。

これは平成25年と27年と28年にイトーヨーカドーが計画されたときに実施しているものですが、計画地内の黒い点線が埋没谷といったところで、昔は川みたいなものがあったと。そういったところで、今回比較的多くのものが発見されていると。

時代でいうと、旧石器時代と、旧石器時代から縄文時代、あと縄文時代のものがありますという形になります。

これにつきましては、適切に府中市との協議に基づいて、一緒になって埋蔵文化財調査をやっているといったところで、適切に保存されることとして予測しております。

続きまして、自然との触れ合い活動の場でございます。

319ページに今回の調査地点を示しています。

この地域は、322ページが分かりやすいのですが、多磨霊園と、野川公園とか武蔵野の森公園をつなぐウォーキングルートみたいなものを市が指定しているものがありまして、その途中、今回計画地の周りの道路を通行していくという形になります。

なので、319ページに示していますが、歩行者の交通量とか、公園の利用状況はどうだったかということ、今回、現地調査をしております。

現地調査は割愛します。

338ページに予測内容を示していますが、今回、工事用車両の走行に伴う自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響といったところですので、基本的には、工事用車両は当然、こちらのほうでコントロールできるものですので、効率的な運用だとか、交通整理員だとか、そういったものを配置して、適切に運行していくと。

基本的には歩車分離されていますので、特に交通安全にのっとりながらやっていくという形になろうかと思えます。

続きまして、廃棄物になります。

廃棄物は、予測事項としては、352ページに記載しております。

まず、工事の施行中につきましては、建設工事に伴う建設廃棄物と建設発生土の排出量と再資源化率等々、そういったものを予測しております。

また、工事の完了後につきましては、施設の供用に伴う廃棄物の発生量と、再利用量だとか、そういったものを予測しております。

予測結果を358ページに記載してございまして、まず、建設工事でも、今回、地中埋設物撤去、新設工事に分かれてますが、地中埋設物の撤去については、コンクリートの塊だとか木くずの発生が想定されます。

再資源化率は中段の表の下ですが、約99%の再資源化率をすることを考えています。

新設工事に伴う建設廃棄物の排出量につきましては、359ページの上の表に記載しております。これらもいろいろ出ますが、再資源化率につきましては約91.2%を目指している。これ以上を目指すという形で考えています。

建設発生土につきましては下の表にあります、これはなかなか読めないところもありま

すが、その時点時点の工事利用によって再利用を88%以上行っていくといったところで、国の指針だとか東京都の目標値だとか、そういったものはクリアできるような形で考えております。

供用後につきましては360ページに結果を示しておりますが、再資源化率としては、ちょっとこれは低いかなと思いますが、50%。これは三井不動産の類似事例をもとに算出した値ですので、これ以上にさらに高めていったところを考えております。

続きまして、温室効果ガスになります。

温室効果ガスにつきましては、予測を377ページに記載しておりまして、今回、施設の稼働に伴うエネルギーの使用による温室効果ガスの排出量と、その削減の程度といったところを予測しています。

予測方法としては、今回、左側のフローが、都内の商業施設の排出原単位でありますので、そういったものと、今回、右側の、本事業の使用量から求めた二酸化炭素排出量の比較を行っています。

左側のフローで、都内の商業施設の平均値と、今回、上位25%の値も出ておりますので、それぞれのぐらゐの削減量があるかといったところを予測しております。

379ページに予測結果を示しております。

一番下のところです。まず、本事業から出る量としては、379ページの本事業と書いてある⑦番のところで、年間としては8,944t-CO<sub>2</sub>が出るだろうという予測結果。

都内上位25%と比べると、平均でいうと3,422t-CO<sub>2</sub>削減できているということと、あと22%でも324t-CO<sub>2</sub>削減していくといったところがございます。

今回、380ページに示します環境保全措置で、外壁や屋根には高性能断熱材を使用するだとか、可能な限り太陽光発電の設備を導入するといったところと、コジェネを採用してエネルギー効率を高めるといったところと、計画建築物はZEB Oriented相当を目指していくといった形で、さらなる温室効果ガスの低減に向けて努力をしていきたいと考えております。

評価書案の説明としては以上になります。

○片谷会長 ありがとうございます。

この案件に関します具体的な審議につきましては、今後、第一部会で行っていただくことになるわけですが、本日の諮問に当たりまして、今回事業者から説明をしていただきました主に事業計画に関する部分でございますが、そこを中心に質疑応答をさせて

いただきたいと思います。

第一部会に付託している案件でございますが、第二部会に所属されている委員の皆様方におかれましては、答申案の決定より前の期間中の最後の質疑の機会ということになりますので、お気づきの点がありましたら本日御発言いただくようお願いいたします。

それでは、今事業者から説明していただいた評価書案の内容につきまして、御質問等の御発言のある方は挙手をお願いいたします。

廣江委員、どうぞ。

○廣江委員 第二部会で騒音・振動を担当しております廣江と申します。丁寧な御説明をありがとうございます。

計画の基本的な考え方を伺いたいのですが、知事意見で追加した場所というのは北側の低層住宅地ですが、ここは現況の調査のみで、予測は行っていないのでしょうか。

予測と言っているのは、当該施設が稼働した場合の、例えば関連車両や施設からの騒音というものが、一般環境の低層住宅に対して影響を与えているのかどうかを評価したり、あるいは、それを評価した上で、何か低減すべきかどうかを考えることが必要かどうかというのが書かれているところはどこでしょうか。

○事業者 御質問ありがとうございます。

今回、予測結果を平面的な分布で示しておりまして、例えば184ページに記載しております。

184ページと185ページで、今回、時間帯が異なりますので、稼働する機械類も変わってきますが、例えば今回、184ページであるとするならば、北側は第一種低層住居専用地域になっていること。

あと、例えば幼稚園の周りとかですと5 dB減だとか、そういったのもありますので、そういったものを示して、用途地域等を示して分けています。

北側についても、最大地点が用途地域内で最大はどこかといったところも示しておりますので、基本的に基準が変わるところだとか、そういったところで評価もしております。

その評価結果が、実際の199ページの設備の稼働で第一種、第二種の部分に分かれているところだとか、そういったところで示しております。

先生おっしゃられるようなところで、基本的にはこの基準は守っていくような形の、設備機器についても、一般的な設備機器を使っているのですが、具体的には、これからまた詳細を検討していきまして、なるべく低騒音型のものだとか、そういったものを使う予定

にはしております。

○廣江委員 ありがとうございます。

いわゆる環境基準を守りました型ではなく、どこまで下げることができるようにしたかというのがアセスメントの趣旨ですので、今の予測をさらに下げようにしていただければと思います。

次に、もう1点だけあるのですが、北側の低層の住宅はそうですし、特に夜間はそうなのですが、反対の南側に学校を抱えているのですが、この学校はいわゆる住宅と違って低層ではなくて高層建物になるのですが、しかも教育の場ということで、こちらに対して何か配慮している点はあるのでしょうか。

○事業者 お答えいたします。今回、大学ですので、規制基準に対しては－5 dB減でやるというのはあります。

また、予測なのですが、確かに大学は結構高層階がありますので、今回資料編の、資料3-63ページに、北側は2階建ての住居があって、西側も7階建てのマンション等があります。あと南側には4階建ての大学の建物だとかありますので、その高さでどうかと。

やはり設備機器は屋上だとか、そういうところに置かれることが多いので、今回も多いので、より影響を受けやすい地点でどうかという評価を行っております。

それに対しても、規制基準等は下回っておりますので、さらにこれも低減していきたいと考えています。

○廣江委員 ありがとうございます。

○片谷会長 廣江委員はよろしいですね。

○廣江委員 はい。

○片谷会長 では、次の御質問をお受けいたします。

保高委員、お願いします。

○保高委員 御説明ありがとうございました。

第2部会で土壌汚染を担当しております。

2点ありまして、1点目が地盤のところで、209ページ以降ですね。地盤のところで断面があって、地下水位が5 mぐらいというお話がありました。

実際、今回も、根切りするところとか、基礎を打つ断面というのが、ば一っと見た限り見当たらなかったもので、何mぐらいまで根切りしたりとか、もしくは基礎を打つのかという情報がもし資料編にあったら教えていただければと思いますのが1点目です。

2点目は土壌汚染のほうで、今回対象項目の外ということで、過去に土壌汚染状況調査をしていて、汚染があったことが確認されていて、取ったということを書いてあったのですが、米軍の住宅が昔あったというお話もちょっとあったと思いますが、そういったところも含めて、過去にどんな汚染物質が見つかったとか、もし情報があればいただければと思います。

以上です。

○事業者 ありがとうございます。

まず、どのくらいまで掘るかといったところですが、49ページに、今回、地盤を選定しなかった理由ということですが、今回、地盤改良を行って、そこが杭になるのですが、深さ的には約4mを想定している形になります。

○保高委員 敷地全面を4mまで地盤改良をするという理解でいいですか。

○事業者 建物の建つところです。

○保高委員 はい。

○事業者 それと、土壌汚染につきましては、資料編の一番最後のほうになりますが、資料6-1から、これは財務省が実施した調査内容について示しております。資料編の資料6-1です。

それで、今回、土壌含有量と溶出量と、土壌ガス、ダイオキシン類とかをやっていますが、超えていたから何か対策を打ったのではないかとおっしゃられましたが、今回、この土地は超えているところはなく、定量下限は超えているところはあったけれども、指定基準とかには適合していたといったところが基本的な調査結果でございます。

土壌汚染調査自体は5回ぐらい実施されていまして、それぞれ場所だったり、項目がちよっと違うのですが、基本的には全面を調査されているような形になります。

以上です。

○保高委員 分かりました。ありがとうございます。

○片谷会長 保高委員、よろしいですか。

○保高委員 はい、大丈夫です。

○片谷会長 では、ほかの御質問を承ります。

どなたが先に手を挙げられたかを視認できていなくて申し訳ないですが、左から順番に指名させていただきます。

水本委員、お願いします。



○水本委員 史跡・文化財を担当しています水本です。先ほどは御説明ありがとうございました。

私のほうも少し保高委員と質問が重なってしまうところがあるのですが、ちょっと読み解けなかった部分があるので、質問させてください。

こちらのまず1ページのほうで、敷地面積が39,700㎡ということで、それに対して、25ページのところで、建物の地下掘削のところは、私はちょっと関係あるものですから、やはりこの立面図のところは、これが本当であれば、地下掘削はないというような図面かと思うのですが、立面には地下は入れていないという理解がまず正しいのでしょうかというのが1点目です。

25、26ページのところで。地下掘削を伴うという理屈のもとに、府中市との協議でうまく連携は取っていらっしゃるようなのですが、地下掘削が構造物にあるから府中市のほうも掘削をするということで試掘調査をお認めになられたのかなと思いますので、府中市に提供された地下の情報というのは、できれば併せてこちらにも出していただいたほうがいいのかと思っております。

その上で、質問2点目としては、310ページの図面ですが、こちらのハッチングがかかっているところが、凡例の中で、予備調査1、予備調査2というところになっていると思います。

こちらの予備調査1が、前ページの表8.7-3で、予備調査2が表8.7-4というふうに読ませてもらったのですが、ハッチング自体がほとんどの面積を占めていて、先ほどの39,000幾つという㎡数と、調査面積の1,677㎡の試掘面積と、ハッチングに対しては大きいのかなと思います。

このあたりで、ハッチングをかける場所自体は、実際は誤りではないのかなと思うのですが、その敷地全体の中でどこか試掘を入れて、一部が1,677㎡と、次の309ページの4,201㎡という、これは私の理解が正しいのだろうと思うのですが、その辺の部分と、

もう一度、ハッチングのかけ方について再度御説明いただけないでしょうか。よろしくお願いします。

質問は以上です。

○事業者 ありがとうございます。回答します。

まず立面図からですが、御理解のとおり、この立面図には記載されておきませんが、建物の下にはおよそ地下2 m程度は地下ピットみたいなものができる予定になっています。

実際、この建物の地下ピット2 mのさらにその下は、先ほど申し上げたとおり、地盤の改良をしまして、それが地盤面から大体4 m程度は地盤改良することになりますので、おおよそ建物の外形の真下4 mぐらいまでの地面を掘削なり、そういうことをするというところで、府中市に御説明して、埋蔵文化財の範囲を決めてもらっています。

ハッチングの話については、おっしゃるとおりで、実際には埋蔵文化財の試掘、試し掘り調査ですから、全面的に広げているわけではなくて、クレーンのバケット幅で縦に筋彫りするみたいな形が当時行われていた試掘調査になります。

ですので、正しく表記しようとする、この範囲は全体的にやった範囲のハッチングで合っているのですが、ハッチングの中に縦の線をたくさん書くみたいな。それを集めると表8.7-3とか、8.7-4とかみたいな、1,600㎡とか4,200㎡というのが出てくるところになります。

資料の記載方法は追って相談させていただきます。

○事業者　そうですね。ハッチングは確かにイトーヨーカドーの資料で、この範囲はやりましたといったところになっていますので、ヨーカドーからもらった資料で、こちらで調査しているわけではないので、具体的に筋彫りの線がどこだったかというのは、その資料に載っていたかどうか、ちょっと今忘れてしまったので、記載できるものは記載していくような形で考えたいと思います。

○水本委員　ありがとうございます。

埋蔵文化財の調査対象というのは、地下掘削をされる範囲をある程度明示していただかないと、ざっくりしたイメージで掘るわけではないので、どこの部分がどれだけ掘られるかということが計画建物で結構重要なので、そのあたりをおそらく把握しながら府中市とのやり取りがあると思いますので、正確なデータを御提示いただければと思います。

それは将来にも関わってきまして、この310ページのハッチングのかけ方ですと、全部やったよという印象を与えかねませんので、それだとあまりよくないですね。

おっしゃられたとおり、おそらく試掘をした面積なりというのは、最後データとして残っているはずですので、どこを試掘してということをまず明示いただきたいので、それはこの39,000㎡をやったわけではないということは数字を見れば明らかなのですが、どこをという部分も明確にしておいていただきたいと思います。

その上で、試掘の結果は、本格調査になるのかなというような結果だと思いますが、その部分では、その後展開というのはあるのでしょうか。それだけ1点教えてください。

- 事業者 試掘の結果、本調査に入るかという御質問ですよね。すみません、確認ですが。
- 水本委員 そうですね。存否確認ということで、結果的に旧石器時代から縄文時代がしっかり出たよということなのだろうと思うのですが。
- 事業者 そうです。既に本調査すべき対象ということで、府中市と話がついておりまして、試掘の結果、本調査するべきということで動いています。
- 水本委員 なるほど。そうすると、やはりお示しいただきたいのは、そもそも計画建物の中でどの部分が地下掘削がどの程度あるのかというのを図面的に、立面と平面的なものが必要であることと、試掘調査はこの範囲でやって、かつ本格調査についてはこのぐらいだということ、3点お示しいただけると、正確な理解でしっかり、先ほど、保存というのが厳密には違うのですが、埋蔵文化財に対するところで協力をしっかりいただいているなということが示されると思いますが、そのあたりをよろしく願いいたします。
- 事業者 承知しました。
- 片谷会長 ありがとうございます。
- 水本委員 以上になります。
- 片谷会長 では、続きまして、高橋委員、お願いいたします。
- 高橋委員 第一部会で騒音・振動を担当しております高橋と申します。よろしくお願いいたします。まず、丁寧な御説明をしていただきありがとうございました。
- それで、コメントが1つと、質問が1つあります。
- まずコメントですが、201ページに関連車両の走行に伴う道路交通騒音の評価結果、休日の結果が出ていまして、これを見ますと、先ほど御説明でおっしゃっていただいていたのですが、スタジアム通りで休日の昼間、夜間、両方とも基準を上回ってしまっている。これは現況でも同程度もしくは上回っているのでは、仕方がないかなと思います。
- それから、御説明の中でも適切に対処していただくというコメントをしていただいたのでいいと思いますが、このとおりに適切に対処していただいて、できるだけ騒音を低減するような配慮をしていただければと思います。
- この点に関してはコメントだけで、これから第一部会の審議の中でもお話をさせていただきたいと思います。
- もう1つ、質問のほうですが、低周波音に関して、146ページに低周波音の評価資料としてこれを使うという表が掲載されています。
- この表8.2-28と8.2-29、心理的影響と生理的影響に対してこの評価値を使って評価をす

るということだと思います。

まず8.2-28、心理的影響のほうなのですが、出典を見ますと低周波音防止対策事例集ということで、今ちょっと手元にある対策事例集を見てみたのですが、これを見てもきちんと数値としてこういうふうに出しているものがなかったので、どこから引っ張ってきたのかというのを教えていただきたいのと。

その下の表8.2-29、こちらの出典が低周波音測定方法に関するマニュアルなのですが、こちらと同じで、きちんとした数値として記載をされていなかったのも、こちらマニュアルの中のどこから引っ張ってきたのかというのを、もし今分かれば教えてください。お願いします。

○事業者 ありがとうございます。

たしか具体的な数値というか、グラフを読み取ったのではなかったかなと思ったので。

○高橋委員 もし今出なければ、第一部会での審議の中で教えていただければと思います。

○事業者 分かりました。すみません、ちゃんと調べます。

○片谷会長 まだ部会の審議がありますので、そこで御説明いただければよろしいかと思います。

○事業者 分かりました。

○片谷会長 高橋委員、それでよろしいですか。

○高橋委員 心理的影響と生理的影響の両方とも、今ここでは答えが出ないということでしょうか。

○事業者 そうですね、すみません。

○事業者 部会のほうで御説明いたします。

○片谷会長 では、あいまいに回答していただくよりは、確認した上で、部会で御回答いただいた方が確実かと思しますので、その方針で御対応いただけますか。

○高橋委員 部会でよろしく願いいたします。

はい。以上です。

○片谷会長 では、高橋委員、ありがとうございました。

引き続いて、玄委員、お願いいたします。

○玄委員 第一部会で日影などを担当している玄です。よろしくお願いします。

第一部会で細かい点について質問すると思いますが、ちょっとここで、表記が誤っているかなと思っていまして、今話をしようと思います。

243ページのところであります。

今、こちらのほうで、点線で、日影規制線、2時間、3時間と書いてあるのですが、日影規制線というのは、実は物理的に決まったものであって、敷地境界から5m離れているラインと、10m離れているラインなのですね。

今ここで日影規制線2時間、3時間と書いているのは、土地利用で第一種の低層住居専用地域に該当するものなので、土地利用の種類が変わると、日影規制線の規制時間が変化してしまいます。なので、ここで書くときには必ず、敷地境界線から5mライン、それで、あとは、敷地境界から10mラインで表記するのが正しいと思っています。

評価を行う距離は変わらないのですが、土地利用ごとに制限される日影の時間数がそれぞれ変わっていきますね。2時間、3時間と書いてしまうと、ほかの土地利用には該当しないので、ちょっと修正していただきたいと思います。よろしいでしょうか。

○事業者 はい、了解しました。

○玄委員 よろしくをお願いします。

○玄委員 ほかのほうは第一部会で具体的な話ができればと思っております。よろしくお願いします。

○片谷会長 はい。そのようにお願いいたします。

では、続きまして、渡邊委員が手を挙げていらっしゃいましたね。

渡邊委員、どうぞ。

○渡邊委員 ありがとうございます。第二部会で温室効果ガスを担当しております渡邊と申します。

今日がおそらく事業者に向える最後の機会ということですので、幾つか質問させていただきたいのですが。

最初に、新設の建物ということだと思いますので、削減値を示していただくというのではなくて、既存建物、既存の類似の建物の削減値をお示しいただいた点は非常に良かったなと思っております。

ただ、もう認識されておられるのだと思いますが、おそらく三井不動産グループ全体での計画を示していただいたところでも分かるように、ネットゼロを目指すということになりますので、そこに向けて、先ほど騒音等でもお話がありましたが、ゼロを目指すような建物を造っていただくというところはまず、計画時によくよく御検討いただきたいところだという点は、コメントとしてお伝えします。

具体的に質問ですが、まず教えていただきたいのが、こうしたテナント等が入る建物において、所有者のほうで温室効果ガス排出できる部分が全てなのか、それとも、テナントに依存する部分がどこまであるのかというところをお示しいただきたいと思っております。

例えば、電気等に関しては、テナントではなくて建物全体で一括契約なのか、それとも、テナントにある程度裁量があるのかというところも、全体としてゼロになるかどうかというところに非常にかかってくる場所ですので、そこをまず教えていただきたいということです。

あともう1つは、計画を見せていただくと、最初の事業計画のところですが、駐車場が入るということで、屋上まで駐車場になっているのですが。そうすると、先ほど太陽光発電をできる限り設置するとおっしゃっていましたが、どこへ設置するのか。例えば最新式の建物の壁面等に入れられるようなものを入れていくのか、それとも、余分なスペースがあれば設置するというお考えなのか。

例えば断面図、立面図で見ていくと、店舗と駐車場部分の、3階と4階の間ですかね、多少載っていない部分というか、広がっている部分がある。3階のほうが広がっている部分もあるように見えますので、そういうところに載せるという計画でいらっしゃるのか。

それで、どの程度の電力供給が見込まれるのかというところを、計画段階で考えてやって施工の段階でやっていただきたいというのが1点ですが、今の点についてどこに設置する予定でいらっしゃるのかというのが質問です。

あともう1つは、駐車場を作られるということですが、計画段階なのでよく分からないところもありますが、例えばEVのチャージャーを置かれる計画になっているのかどうかというのがよく見えなかったもので、そのあたりも計画をお示しいただければと思います。

以上です。

○片谷会長　では、御回答いただけますか。

○事業者　はい。最初は電気について、テナントと館側でどうという話でしたが、実際、電気については、基本的に館で一括受電しまして、テナントが使った電気代を精算する形を使いますので、基本的には館側が主導するというか、準備していきますという御回答になります。

もちろん、館側として、テナントに対しても、こういう時代ですから、そういう最新の省エネ型の機器を使ってくださいということで指導することは、今ほかの施設でもやって

いるようなものになります。

すみません、質問が多かったので失念していたら教えていただきたいのですが、次に、太陽光パネルについては、現時点では、おっしゃるとおり、常に建物の面積に対して何%は最低でも設置なさいという基準が今はもうありますから、もちろんそれは満たしていきますが、あとは、駐車場のスペースと屋根面、もしくは、おっしゃるとおり、今、壁につけるのも新興では出てきていますから、その辺は施設計画をする中で、様子を見ながら検討していきたいというのが太陽光になります。

E Vの充電スペースに関しては、これももう我々は、ほかの事業者がやっている商業施設でもおおむね設置してしまっていて、この計画でも駐車場の一部にE V用の電気を持っていてお客さんに充電してもらうスペースは作る予定にしています。

以上です。

○渡邊委員 ありがとうございます。

先ほどのテナントとオーナーの関係なのですが、そうすると、電力供給の部分はオーナーに一括するというお話だと思いますが、機器等に関しては、テナントのある意味で裁量ということになると理解しましたが、それでよろしいでしょうかという点と。

あと、電力供給をオーナー側で一括できるということだと、やはりそこで100%再エネに近くしていただくのが一番いいのかなと思いますが、どこまでというところはこれからの計画次第だと思いますが、今は何かお考えはあるのでしょうか。

○事業者 機器については、例えば空調とかだと、館側でこういう設備が基本的にはいいですよというのはやれたりするのですが、テナントの業態によってはとても専門的な厨房機器とか、その業種でしか使わないような専門的な機器を用いられるテナントもいるので、完全に指定制というわけにはいかないのが現状になっています。

ただ、先ほど言ったとおり、指定できないからといって、省エネが全くされないような機器を入れるというのはよくないと思ってしまっていて、その辺は指導するようにしていますというのが御回答になります。

目標数値については、おっしゃるとおり、ネットゼロを目指すというのは我々三井不動産の会社としても掲げていますが、今日明日にいきなり達成できる目標でもないと思ってしまっていて、まずは一旦、今動いているような物件、この時代で動いている物件で行くと、ZEB Orientedをまず目指していこうというのが全体的な動きになっています。ですので、この物件もまずはZEB Orientedを目指していきます。

会社としては、2050年までにネットゼロを目指すということで、もちろんそれに向けて、おそらく新しい技術とか、新しい機器もできてこないとなかなか難しい目標かなと思ってしますので、それは引き続き目指していくというところで、御理解いただければと思います。

○渡邊委員 分かりました。

確かに技術進歩はありますので、現段階でどこまでというところはなかなか難しいと思いますが、ただ、建物自体を造ってしまうとなかなか変えられないところもあると思いますので、そこはできるだけ最新の技術を導入していただいて、後々、ゼロエミッションに向けて柔軟に対応できるような、そういう建物をお造りいただければと思います。

ありがとうございます。以上です。

○片谷会長 それでは、渡邊委員は以上でよろしいですね。

では、お待たせしました。宗方部会長、お願いいたします。

○宗方委員 宗方です。第二部会で景観を担当しております。日影とかも担当しておりますが、北側のセットバックしていただいたとか、そういう御配慮を進めていただいて非常にいいなと思って伺っていました。

18ページ見ますと、北側に公園があって、東のほうに駐輪場を置くというふうに読めますが、17ページに「安全で緑豊かな歩行空間のネットワークを形成する」というのが、この平面図上では、緑はつながっているのは分かるのですが、歩行空間のネットワークというのがちょっと読めなかったのですね。

一方で、319ページの自然との触れ合いの場の話になったところで、隣の武蔵野の森公園の周りのウォーキングコースがあると。既存のコースというのが書かれておりまして、周りのウォーキングコースと、それから新しい施設の中における緑豊かな歩行空間のネットワークというものが連携するような可能性は考えておられるのか。

ちょっと今のままだと、武蔵野の森からやって来ると駐輪場が、が一っとなっていて、その間を縫って歩くのは難しいのかなと思ったのですが、何かより周りとの連携をするような配慮というのが御検討されているのかというのをちょっと知りたいと思って質問させていただきました。

以上です。

○片谷会長 どうぞ。

○事業者 ありがとうございます。



まず、歩行空間のネットワークとしましては、現地周辺の歩道がかなり狭くて、既存だと1.5mから2mぐらいの歩道という既存状況になっています。おっしゃったとおり、北側について、人見街道沿いはさらに細くて1.5mぎりぎりないようなところもあります。

図面が細かくて見にくいですが、18ページの図面に書いてあるとおり、細い歩道に面したところは、まず歩道上空地を3m取るというところで、緑豊かかどうかは置いておいて、まず安全に歩行しやすいようなこと。

特に歩道上空地でいいますと、北と西と南側、この図面でいくと黒い斜線のハッチがかかっているところはそういう形でやっていきます。

緑を連携した歩行空間というところで行きますと、おっしゃるとおり、駐輪場とかは府中市の設置義務ですので設置せざるを得ないのですが、基本的にはそれよりも道路側に、例えば駐輪場のような、見ていてきれいなものではないもののさらに外側に、環境緑地ということで、今、最低でも3m、多いところだと6mぐらい植地幅を設けています。ですので、おっしゃった武蔵野の森公園の前を歩いていたら駐輪場が見えるというわけではなくて、どちらかというとまず緑が見えてくるというような形で計画しています。

特に多磨駅から武蔵野の森公園にかけての多磨駅東通り、こちらが武蔵野の森公園に来る方にとっては一番のメインの通りというか、駅を降りてから、町の風景を作る一番のメイン通りだと思っていますので、こちらは今申したとおり、3mどころではなくて、植地の幅が6mとか、さらにそれより多くなっています。ですので、結構今の状態よりも緑と歩きやすい空間ができると思っています。

緑地の中に、例えばベンチみたいなものも、これはさすがに細か過ぎて書いていませんが、設定することで、そういう歩きやすいというか、休憩もできるし歩けるしということで、そういういい空間を作りたいと思って今設計を進めています。

以上です。

○宗方委員 丁寧な説明をありがとうございました。安心いたしました。

○片谷会長 宗方部会長は以上でよろしいですか。

では、森川委員、どうぞ。

○森川委員 第二部会で大気汚染を担当しています森川です。説明をありがとうございます。

大気汚染のところを見てお聞きしたいことがあります。

建設機械の稼働とかで、意外とNO<sub>2</sub>、二酸化窒素の影響が5割以上負荷が増えますよということで、意外と多いなと思っていて。予測のときに、排出源位置がまだ決まっていな

いようで、一様に書かれていますよね。稼働の台数とかは出ているので、やはり建物がそれなりに四角な状態なので、こういった排出源の配置なのか、それとも、もう少し計画が進むともう少し分かってきて、この位置も変わってくる可能性があるのかなとちょっと思いました。

あともう1つ、稼働してからの熱源ですが、こちらもそれなりに排出があるみたいですが、煙突の高さが31mということで、これはどのあたりに設置されるのか。一応熱源ですから、排気が上に昇って、それで拡散計算されていて、少し遠いところに高濃度出ますよということなのですけども、ちょっと、その施設の中で人が歩いたりとか、駐車場の中のあたりなのか、その辺を教えてくださいました。

詳しいことはきっと第一部会でされるかなと思いますが。

あと、この評価書案を拝見していて、よくこういった施設ですと、きれいなイメージ図とか、利用者側からどういう、先ほどの緑地の話とかもありましたが、そういったものが見られるきれいな絵があったりするのですが、見つけれなくて、そんな絵があるといいのかなとちょっと思いました。

以上です。

○事業者 ありがとうございます。

まず、建設機械の位置ですが、今回、建設機械は、年平均値から日平均値を変換するという手法を取っていますので、基本的に年間で、多分1月単位ぐらいでは確かに、工事の範囲とか、稼働の位置とかは結構変わってくるのですが、そこら辺は今の段階では特定できないので、予測上、面・煙源的な予測をしたという形になります。

ただ、今回、評価書を出してもそこまで分からないので、事後調査の段階とかではおそらく、どこの機械がどの辺にあって、負荷がかかるのはこれぐらい大きかったとか、そういったものが分かってくるといいますので、その段階では調査地点なり、そういったものはちゃんとしたものを設定していけるのではないかと考えています。

それと、熱源施設の稼働につきましては、87ページに熱源施設の場所を示してしまして、これは施設の屋上になります。

それで、約31mといったところで指定してしまして、先生のおっしゃられるとおり、排ガス温度が今回約400度と高いものですから、基本的には熱による上昇、CONCAWE式か何かを使ってやるのですが、熱による上昇でかなり有効に高さは稼げるという形になりますので、近くに、予測上は104ページにコンター図を示していますが、南西側に落ちていくと

いう形になります。

それと、イメージ図は、もしあれば評価書とか、事業者とも相談しながら、どこまで示せるか分かりませんが、示したいと思います。

以上です。

○森川委員 ありがとうございます。

さっきの熱源の煙突は屋上に、人との関係はどうなりますか。

○事業者 人は入れないところにあります。

○森川委員 人の入れないところに煙突があるみたいな感じですか。

○事業者 そういう感じです。

○森川委員 分かりました。

○事業者 人が触れるとかはないです。

○森川委員 ありがとうございます

○片谷会長 よろしいですか。一通り挙手された方は発言していただきました。

私、1点だけ、すごく短い質問をしておきたいのですが、多磨霊園はやはり彼岸の時期になると大渋滞が起きるということが毎年のようにありまして、これは予測には反映されているのでしょうか。季節の変動です。交通量の。

○事業者 そこはしてないですね。季節変動値。

○片谷会長 そうすると、若干過小評価になっている可能性はあり得るという理解でいいですか。予測値自体そんなに問題があるレベルとっていないのですが、騒音がさつき環境基準を上回る場合があるということをおっしゃったものですから、ちょっとそこが気になった。

逆にそういう彼岸みたいな特殊なときに発生しているだけであるならば、それは年がら年中発生することではないという判断もできなくはないと思いますが、そこは検討しておいてください。そんなに重大ではないと思います。

ほかにどなたか委員の方々にまた御発言されていなくて、ぜひ発言しておきたい、特に第二部会の方、いらっしゃいますか。

廣江委員。

○廣江委員 私もそんなに重大な質問ではないのですが、騒音・振動の観点で伺いたいのが、アミューズメント施設がほかの施設よりも遅い営業になっているということは、アミューズメント施設を最後まで利用された方は車で帰る以外方法はないという理解でよろしいで

すか。

こんな遅くまでやっているのですから、おそらく映画館か何かかなと予想はしているのですが、今、会長のおっしゃられた日変動に当たるかもしれないですが、満杯になってそれが全員車で帰った場合に、夜中1時にどれくらいの影響が出るかというのは想定されたことがございますか。

○事業者　今回、予測上は、日付をまたいで車が走行するという形で想定していますので、どちらかという予測上、そういう夜間に来られる人もいるかもなという形で営業時間を設定していて、環境へも最大がこのぐらいだろうと。

今までの既存施設の中を見ると、最大でもこのぐらいでしょうということで、基本的に安全側を設定して営業時間もここで設定していますので、実際この通りになるかというのはまだ全然決まっています。

○廣江委員　今、会長のおっしゃられたとおり、おそらく墓地の周辺で、夜は怖いぐらい静かだと思うのですよね。そこに夜、かなりの利用客がいて、そのうちおそらく、苦情につながる可能性も無きにしも非ずなので、ちょっと頭の隅に置いていただければと思います。

以上です。

○片谷会長　ありがとうございます。

類似施設みたいな、参考になるものがあるならいいのですが、何かありそうですか。もしあれば、類似施設でこんな状況ですというのを出していただければ、結構根拠になり得ると思います。その辺も含めて御検討ください。今日ここですぐ御回答をいただくのは難しいと思います。

では、委員の皆様からの御発言は以上でよろしいでしょうか。

オンライン参加の方で発言し損なったという方はいらっしゃいますか。

(無し)

○片谷会長　よろしければ、次に進めさせていただきます。

では、特に追加の御発言等の申し出がありませんので、事業者の方に御回答いただく形での質疑はこれで終了とさせていただきます。ありがとうございました。

(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6月17日から7月16日まで。都民等からの意見募集期間は7月31日までとなって

おります。

また、事業者による説明会は、6月27日及び28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、事業者から見解書が提出された後に部会審議となります。よろしくお願いいたします。

○片谷会長 ありがとうございます。

事務局から説明がございましたが、本件につきましては事業者からの見解書の提出があった後に第一部会で審議していただくということになりますので、第一部会御所属の委員の皆様方はよろしくお願いいたします。

それでは、次第の次の項目に進むことにさせていただきます。

次第の2でございますが、受理関係でございます。

では、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 受理関係について御報告いたします。

お手元の資料2を御覧ください。

6月の受理報告は、環境影響評価調査計画書2件、「築地地区まちづくり事業」、「（仮称）ニトリモール東八三鷹建設事業」、事故調査報告書1件、着工届（事後調査計画書）1件、完了届1件を受理しております。

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。

○片谷会長 本日は環境影響評価調査計画書が2件ございます。

今紹介いたしましたが、初めに、「（仮称）ニトリモール東八三鷹建設事業」環境影響評価計画書の概要についての説明を事業者の方からしていただくことにいたしたいと存じます。

では、事業者の方に御出席いただきますので、事務局で事業者の皆様を御案内してください。

（事業者入室）

○片谷会長 皆さんおそろいでしょうか。

では、案件の概要につきまして、事業者の方々から御説明を受けることにさせていただきます。

準備もよろしいでしょうか。

では、御説明を始めていただく前に、事業者の代表の方から自己紹介をしていただき、あと今日御出席いただいている皆様の御紹介をしていただいた上で、説明を始めていただ

くようにお願いいたします。

○事業者 ニトリホールディングスです。本日はよろしくお願いいたします。

説明はプレック研究所よりさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○片谷会長 どうぞ始めてください。御出席の方、一通り、どなたがいらっしゃるの  
かををお願いします。

○事業者 ニトリと申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 プレック研究所と申します。よろしくお願いいたします。

○片谷会長 では、御説明をお願いいたします。

○事業者 では、プレック研究所から御説明させていただきます。

お手元の調査計画書に沿って御説明いたします。

まず、事業計画の概要から御説明いたします。

1 ページ目を御覧ください。

本事業の事業主体は、株式会社ニトリホールディングスです。

事業の名称は「（仮称）ニトリモール東八三鷹建設事業」。

事業の種類は、自動車駐車場の設置です。

本事業は、三鷹市野崎一丁目及び調布市深大寺東町八丁目にまたがる約28,000㎡の敷地に、地上4階建てプラス塔屋階の大型商業施設を新設する計画です。

延床面積は約61,100㎡、店舗面積は約16,600㎡、建物の最高高さは約23mです。

1、2階にはニトリ店舗及び複数テナント、3階から屋上にかけて立体駐車場を配置し、利用者用に約1,300台、従業員用に約40台を整備します。自転車約660台、バイク約100台の駐輪場も計画しております。

工期は令和9年から令和10年を予定し、供用開始は令和10年の見込みです。

2 ページの事業目的及び内容を御覧ください。

今回建設するニトリは、暮らしに必要な商品を安価に安定供給する店舗展開を進めておりまして、本事業でも雇用創出や環境配慮を通じて地域貢献を目指していきます。

計画地は三鷹市と調布市の境界に位置しまして、3 ページ目、4 ページ目の図4-1から4-2のとおり、人見街道、三鷹通り、東八道路の幹線道路に囲まれたエリアとなっております。都市機能が集積し、交通利便性にも優れています。

現状では、次のページの図4-3のとおり、家電量販店、自動車販売店、飲食店などが立地しまして、既に一部の建物は解体済みとなっております。残りも着工前に撤去予定とな

っています。

続きまして、6 ページ目、7 ページ目が施設配置計画となっております。

建物は敷地の南側に配置し、北側に平面駐車場、駐輪場を設けます。北、東、南の3か所出入口を設置します。

緑化については、南西側の既存植栽を残しつつ、外周部や駐車場周辺に帯状の植栽を整備する方向で調整中です。

8 ページ目以降は、建築計画でございます。

用途地域は準工業地域、第一種低層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域にまたがっております。

建物の構成はさきに説明したとおりで、9 ページに立面図、10から14ページに平面図を掲載しております。

なお、地下構造物は設置しない計画となっております。

駐車場については、北側、南側に立体駐車場のスロープを設けており、3 階以上が駐車場となっております。

続きまして15ページ、交通計画です。

交通計画については、各出入口で左折入出庫を基本としており、来店車両は日平均5,300台、ピーク時は最大で時間当たり763台を想定しています。

走行ルートや配分は16ページを御覧ください。

誘導員の配置や渋滞緩和策、安全運転の徹底にも取り組んでまいります。

交通計画は、大規模小売店舗立地法に基づく手続を進めております。

17ページ、熱源計画は、電気または都市ガスの利用を想定しております。

雨水排水計画は、計画地が立地する三鷹市、調布市のうち、より厳しい調布市の基準に準拠して、浸透施設を設置する方針となっております。

緑化については、在来種による高木、中木、低木を組み合わせ、南西側の既存植栽は残置いたします。

18ページ、温暖化対策として、ニトリグループの「グリーンビジョン2050」に基づいて、省エネ設備の導入等により、熱負荷の低減と環境負荷軽減に努めます。

19ページ、施工計画です。

令和9年に着工、約2年の工期を予定しております。

既存建物の地上部解体と撤去は着工までに済んでおり、本事業では地中埋設物の撤去、

掘削、建築工事と進めます。

20ページでは、工事中の環境配慮として、粉じん抑制のための散水、防音パネルの設置、車両の洗浄、アイドリングストップ、誘導員配置等を計画しております。

工事車両ルートは、供用時と同様のルートを想定しております。

22ページ、事業計画の策定に至った経緯ですが、現在、本事業は、都市計画法、まちづくり条例、大規模小売店舗立地法、景観条例等に基づき、関係機関及び各市と協議を行いながら検討を進めております。

続きまして、7章の109ページから、環境影響評価の項目について御説明したいと思います。

まず、環境影響要因は、工事の施行中と工事の完了後に分けて整理しております。

工事の施行中は施設の建設、建設機械の稼働、工事用車両の走行が主要な環境影響要因として抽出されました。

工事の完了後は、計画建築物の存在、施設の供用、関連車両の走行、駐車場の利用が環境影響要因となります。

それらを踏まえて、環境影響評価の対象項目としては、表7-2に示すように、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、水循環、日影、電波障害、景観、廃棄物、温室効果ガスの9項目を選定いたしました。

続いて、各項目の選定理由を説明いたします。

111ページを御覧ください。

大気汚染は、工事の施行中、工事の完了後ともに、建設機械や車両の利用により、二酸化窒素や浮遊粒子状物質が発生するため、評価対象としております。

一方で、二酸化硫黄等、周辺の現況濃度が低いものについては影響が軽微と考えられるため、対象外といたしました。

騒音・振動については、工事や設備の稼働、駐車場の利用による発生が見込まれるため、評価対象としております。

ただし、工事の完了後の振動につきましては、設備の設置階数や駐車場の配置計画から著しい影響が想定されないため、対象外としております。

土壌汚染は、計画地内の一部に土壌汚染対策法に基づく指定区域が含まれているため、掘削などによる影響を考慮して評価対象といたしました。

地下水汚染は、土壌汚染調査で問題が確認されておらず、適切な措置を講じるため、対



象外としております。

水循環は、地表の流出量が変わるため評価いたします。

掘削深が浅く揚水を行わないことから、地下水の変化は対象外としております。

日影と電波障害は、高さ約23mの建築物の存在による周辺への影響が見込まれるため、評価対象といたしました。

景観では眺望や圧迫感が変わること、廃棄物は工事や施設の供用に伴い廃棄物が発生すること、温室効果ガスは工事の完了後にエネルギー使用に由来する温室効果ガスの排出が想定されることから、評価項目として選定いたしました。

113ページには非選定理由をお示ししております。

悪臭は、工事作業内容や廃棄設備配置の工夫等の発生抑制対策を行うことから、非選定といたしました。

水質汚濁は、平坦な地形であること、適切な処理により濁水の発生が抑制されること、土壌汚染調査で地下水汚染が確認されておらず、工事時は適切な土壌汚染対策を講じた後に掘削を行うことから、非選定といたしました。

また、現状で地盤、地形・地質は安定した地形であり、掘削深も浅く、地盤沈下や変形の懸念というのがないので、非選定としております。

生物・生態系は、都市部であり、人為的影響が大きい環境であるため、生態系基盤としての機能が限定的であることから、非選定としております。

風環境は、建物の高さが周辺と比べて著しく高くなく、大きな変化が見込まれないこと、史跡・文化財は、近隣に埋蔵文化財がなく、直近の文化財から距離も十分あることから、いずれも影響が生じる可能性が低いと判断して、非選定といたしました。

自然との触れ合い活動の場についても、近くに公園やウォーキングコースが分布しているものの、こちらは計画地に隣接しておらず、車両等の走行ルートと重複する道路というのは歩車分離されているので、特に利用経路に影響を及ぼすことはないと考えております。

続きまして、調査及び評価の方法について御説明いたします。

120ページからになります。

大気汚染です。

大気質、気象、自動車交通量等については、122ページの図8-1の地点にて現地調査を行います。

予測・評価は123ページに示すとおりで、工事の施行中は建設機械の稼働と工事用車両

の走行、工事の完了後は熱源の稼働、関連車両の走行、駐車場の利用に伴う大気質について予測をいたします。

予測の対象時点、予測地域、予測地点、予測方法、評価方法は表8-13に示すとおりとなっております。

124ページからは騒音・振動です。

こちらは126ページにお示ししております図8-2に調査地点がございます。

一般環境騒音・振動、低周波音は、計画地内の1地点で、道路交通騒音・振動や自動車交通量と地盤及び地形の状況については沿道の7地点にて調査を行います。

予測・評価は127ページから128ページに示すとおりで、工事の施行中は、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う影響について、工事の完了後は、設備の稼働に伴う騒音と低周波音、関連車両の走行に伴う騒音と振動、駐車場の利用に伴う騒音について予測いたします。

129ページからは、土壤汚染です。

こちらは既存資料調査を実施いたします。

工事の施行中の予測及び評価については、工事の施行中の掘削、移動に伴う土壌への影響の内容及び程度について、定性的に予測を行います。

131ページから、水循環です。

こちらにも既存資料調査を実施いたします。

工事の完了後について、現況で緑地部分以外は人工被覆となっているのですが、今回、雨水浸透の基準を満たすよう計画がされるため、表面流出量の変化の程度について予測・評価を行います。

133ページから日影です。

日影の状況につきましては、134ページの図8-3の地点にて現地調査を行います。

調査地点については、次の135ページにお示ししているとおり、住宅の隣接地や公園、病院などを選定しております。

予測・評価は、工事の完了後の日影の範囲や時刻等の変化の程度について、特に配慮すべき施設等における影響も含めて行います。

136ページから電波障害です。

こちらにも周辺の電波受信状況について現地調査を行い、137ページに示すとおり、工事の完了後における遮蔽障害や反射障害について予測・評価を行います。

138ページからが景観です。

地域景観の特性、眺望、圧迫感につきまして、140ページの図8-4の地点にて現地調査を行います。

調査地点は、計画建築物が容易に見渡せそうな場所や、周辺住民が慣れ親しんだ場所、滞留の多い場所ということで、交差点付近や公園、また、景観要素として重要と考えられる桜並木が望める地点を選定しております。

予測は142ページにお示しするとおり、フォトモンタージュの作成や形態率の算定等により行います。

143ページから廃棄物です。

こちらは既存資料調査を実施します。

予測及び評価は144ページに示すとおりで、工事の施行中の建設廃棄物や建設発生土の排出量と、工事の完了後の施設の供用時の廃棄物排出量等につきまして、既存資料や、事業者の既存類似施設の実績等に基づくデータを用いて予測を行っていく予定です。

145ページから温室効果ガスです。

こちらでも既存資料調査を実施いたします。

146ページに示す方法で、施設の供用に伴うエネルギーの使用による温室効果ガスの排出量について予測・評価を行います。

こちらにつきましても、既存資料や事業者の既存類似施設の実績等に基づく原単位を用いて排出量等の算定を行います。

続きまして、

第9章の147ページ以降でございます。

本事業の実施が環境に影響を及ぼすと予想される地域を示しました。

149ページの表9-2に示したように、環境影響評価項目ごとに調査地域、地点の設定状況や、現時点で想定する影響が及ぶ範囲等を整理いたしまして、影響圏を計画地敷地境界から400mといたしました。この400m範囲に重なる各市の町丁目を関係地域といたしました。

図9-1に示すとおりでございます。

最後、151ページからは、10章、その他ということで、対象事業に必要な主な許認可等は、建築基準法と大規模小売店舗立地法がございます。

調査結果に関する説明は以上でございます。ありがとうございました。

○片谷会長　ありがとうございました。

この案件の環境影響評価調査計画書の部会審議でございますが、これは第一部会で行っていただくことになりますが、調査計画書についての部会審議は、項目選定及び項目別審議に引き続き、総括審議となります。

次回の部会には事業者さんは出席されませんので、調査項目など、事業者さんに対して確認しておかなければならないような点がありましたら、ここで質疑応答をしていただければと思います。

特に第二部会御所属の委員の皆様は、答申案を決定するより前の最後の機会に本日がなっておりますので、お気づきの点がありましたら、本日御発言をいただくようお願いいたします。

それでは、御質問のある方は挙手をしていただくようお願いいたします。

御発言いただくときは最初に御担当の項目と委員御自身のお名前をお願いいたします。

では、挙手をお願いします。

では、森川委員、お願いします。

○森川委員 第二部会で大気汚染を担当しています森川です。御説明をありがとうございます。

ちょっとお聞きしたかったのは、17ページの熱源計画でございまして、電気または都市ガスで調達すると書いてございまして、これだけ読むと小さい個別の店舗にそれぞれの熱源を供給するのかなと思ったのですが、評価の選定項目の中に熱源施設ということできちんと書いておられるので、何か大きい熱源、集中的なものを置くのかなというのがちょっと読めなかったもので、これはそういう計画なのでしょうか。

○片谷会長 事業者さん、今すぐ御回答いただけますか。

○事業者 回答いたします。現時点で電気とガス、両方敷地に引き込んで、両方使うのですが、大きな、例えば特別高圧にするとか、ガスで特別なボイラー施設を入れるとか、そういう計画はございません。ガスだと空調設備とか、飲食店を少し入れる計画ですので、そちらでガスを使用して、そのほかを電気で運用していきたいと考えております。

○森川委員 ありがとうございます。

そうすると、ここの工事の完了後で、熱源施設の稼働に伴う大気質を見ますよということですが、そういった個別のところを御覧になるのかな？

こういう書き方をされるときはいつも、大きい熱源施設があって、排ガスの影響を見るとか、そういったことが普通かなと思いましたので。もし対象外であれば、選定項目に入

らないのかなと思いました。

以上です。

○片谷会長 どうぞプレックから御回答いただいて。

○事業者 プレック研究所と申します。御助言ありがとうございました。

我々のほうも、実際大きいとか小さいというのは、何をもってというのは難しい。今感覚的におっしゃっていただいたような形で、ボイラーだとかはやはり大きな排出源となるので、それなりに予測を設定しないといけないのですが。

小さい排出源だったり、小さな空調とかそういったものであれば、わざわざ予測しなくてもよいという御助言かなと思ったのですが。

我々のほうでももう一回検討させていただいて、相対的に大きくない影響であれば、項目から除外するだとか、ある程度計画は事業者さんからも共有していただいているので、それを今の御助言も踏まえて、改めて項目で選定するかどうかを検討させていただくということによろしいですか。

最初から外すと何かよくないかなと思ひまして、一応、可能性として設けてはいるのですが、というところです。

○森川委員 分かりました。ありがとうございます。

○片谷会長 残すという御回答と思ってよろしいですか。

○事業者 一応外すことも検討する。外す場合はこれぐらいの程度なのでということで、理由をつけた形で非選定する。

選定する場合は、その裏返しかもしれないのですが、ある程度、規模は小さいけれども、選定したという考え方にはなろうかなと思います。

そこは改めて事業者の図書での考え方を整理させていただいて、判断して、こちらで検討させていただければと思います。

○片谷会長 では、その結果を事前に事務局に伝えていただいて、それで何らかの打診が審議会には来るでしょうから、そこで。

藤間課長、それによろしいですか。

○藤間アセスメント担当課長 はい、承りました。

○片谷会長 では、今申し上げたような手順でお答えをいただくということにさせていただきます。

では、御質問に移ります。水本委員、お待たせいたしました。

○水本委員 すみません、御説明ありがとうございました。史跡・文化財を担当しています水本です。よろしくお願いします。

質問が3つぐらいあるのですが。

まず8ページと9ページのところで、最高高さというのが23mと出てくるのですが、これはPH階というところの高さを取っていいのでしょうか。9ページの南側の出っ張りぐらいのところを言っているのですか。すみません、高さについて教えてください。まず1点です。

もう1つは、38ページですが、用地の色塗りが、準工業用地と住居地域にまたがっているような感じになっていまして、計画の建物自体は、敷地の中で少し出っ張りがあると思いますが、次の計画を立てる。それ自体は現状では、第一種住居地域にせり出してくる領域の計画ということでいいのかというのが2点目の質問です。

もう1点は、101ページの史跡・文化財のところですが、こちらで、除外になっている史跡・文化財は施設の建設時にも調査を除外してあるのが、ここでの根拠が遺跡ではないというところで、書きぶりは周知の埋蔵文化財包蔵地ということで結構正確に書かれてはいるのですが、多分インターネットで確認したのかなというような雰囲気作りになっているのですが。

実際は、東京都のインターネットサービスというのは、地元の教育委員会、三鷹市の教育委員会で把握したものを、おそらく次の年次になって初めて把握できるというようなことにどうしてもなっていますので、システム上は。

ですので、できれば三鷹市にまず確認いただきたいので、今確認の状況がどうなっているのかということで、ネット上でもし確認されているとすると、遺跡がないというような捉え方は、現時点ではまだちょっとそこまではっきりとは言えないのかなと思いますので。

その3つの点を確認したいと思います。よろしくお願いします。

○片谷会長 どうぞ、お願いします。

○事業者 回答させていただきます。

23mはPH階を含む高さになります。

○事業者 2つ目ですが、用途地域につきましては、準工業と第一種低層。建物は両方にまたがる形になります。

○事業者 3つ目につきまして、この地域概況を取りまとめるに当たりまして、三鷹市と調布市、東京都のホームページの情報が最新であるかということと、最新でない場合には、

調査地域の情報が正しいのかというところの確認は取っております。

○水本委員 分かりました。

今の聞き方ですと、最新であると確認をしたというような意味で取ったのですが、それは地図がそうになっているかで確認を取られたと思いますが。

その上で、ここに遺跡の存在が予想されるかというのは、現状では今までにそういうものが発見されていなければ地図には反映されませんので、今の御理解は正確かと思いますが、必要な確認というのは、その上で、この地域に遺跡が存在する可能性があるかというようなところまで確認していただけるとよかったかなと思いますが、それは今後やっていただける可能性はありますか。

○事業者 御指摘ありがとうございます。この地に存在する可能性についても併せて確認いたしまして、評価書案のほうでは反映するようにいたします。

○水本委員 ありがとうございます。

いずれにしても、この書きぶりでも、結果的には不時発見といいまして、工事中にもしそういうものが確認されれば、調査をするということは基本的にはしなければいけない事項になりますし。

それから、発見されたということも、変な話ですが、昔の工事だと見つかったけれどもやりたくないから埋めちゃえみたいな悪質なところもあるのですが、それ自体は違法行為ですので、そういうことはないかと思しますので。

ニトリは結構地元のほうでも文化貢献を結構されている企業だと思っていますので、そういうことはまさかないかと思いますが。

できればそういう場合には、本来は先に存否確認をしておく、あまり工事を止めて遺跡調査の期間を別途設けるといったようなことがあまりありませんので、その辺ちょっと事前に十全な確認をされたほうがよろしいかなと思います。

そこでもう1点質問で、すみません、追加させていただきたいのですが、9ページの立面図ですが、先ほどの113ページ地盤のところに、掘削深が2～3mと書いている項目がありますので、この立面図に地下の方は2～3m、ならして掘る、根切りをならして2～3mやるということでしょうか。

そうなってくると、おそらく、三鷹市教育委員の回答も、少し地下掘削があるという認知でしっかりと見られると思うのですが、そのあたりをお答えいただけますか。地下掘削が地上階の部分にも、地下のGLマイナスというところがどのぐらいの深度で考えておられ

るのか、全体が2～3 mという理解でよろしかったでしょうか。お願いします。

○事業者 回答いたします。

基本的な基礎の深さは大体1.5から2 mです。その中でも、エレベーターピットですとか、防火、消火設備のピットなどが、深いところで2.5から3 m近くになるというところで表現させていただいております。

以上になります。

○水本委員 「表現させていただいております」というのがちょっと図面では見当たらないですが、ごめんなさい、私の読み取りが悪いのですかね。

ついでに申し上げますと、やはり立面図がかなり縮尺が小さくなっていますので、できれば2ページになっても横にさせていただいたほうがmもよく見えていいかと思うのですが。すみませんが、地下の部分を書いてありますか。

○事業者 すみません、図面には書いておりませんので、表現するようにいたします。あとサイズのほうもちょっと大きくするようにいたします。

以上です。

○水本委員 ありがとうございます。

すみませんが、教育委員会との連携は、現時点で接触はされているということですが、地下の掘削とか、そういうことも情報をつまびらかにしながらいろいろやっていただけたらと思います。よろしくお願いします。

質問については以上です。

○片谷会長 事業者さん、今の御指摘は了解されたという話でよろしいですか。

○事業者 はい、了解いたしました。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、水本委員は以上でよろしいですか。

○水本委員 はい、大丈夫です。

○片谷会長 では、続いて、玄委員、お願いいたします。

○玄委員 第一部会で景観などを担当している玄です。

7ページを見せていただけますでしょうか。

今回、左側の濃い緑色で表しているところは既存の緑地でありまして、薄い緑の色で表しているところが、これから新規創出する緑ということですね。今この地域の土地利用によって多分求められている緑化率があるかなと思っているのですが、この緑地の計画につ



いては、今回選択されている項目の中から、どの部分にそれを記入するか、教えていただけないでしょうか。

○事業者 はい、回答させていただきます。

事業計画の緑化計画の中で記載をさせていただきます。

○玄委員 分かりました。

今回、既存のものと、あとは新規に創出することを併せて行っていくしますので、あと緑ということは景観の一つの重要な部分にもなりますので、面積、建ぺい率とかそういうのみではなく、もっと具体的に掲示していただけるとありがたいと思っていました。よろしくをお願いします。

○事業者 プレック研究所と申します。

今の事業者さんの答えに追加する形なのですが、おっしゃったように、景観という項目は今回、評価項目として選定しておりますので、その中で、建物の見え方と併せてだと思っていますが。

○玄委員 そうですね。

○事業者 整備はこういうふうにして、こういう見え方、視点場にもよると思いますが、見え方としてはこういうふうになりますというような評価には一部入ってくる可能性はあるかなと思います。そういう意味では、評価の対象には入れることになるかなと思いますが、よろしいでしょうか。

○玄委員 はい。ぜひ入れていただきたいと思います。特に新規創出のところは、緑化というふうになったとしても、例えば樹木の高さとか規模とか、それが平面図であればよく見えないこともありますので、可能な限り建設後の状態を再現できるような程度で考えていただければと思っております。大丈夫でしょうか。

○事業者 はい、承知いたしました。

○玄委員 よろしくをお願いします。私からは以上です。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、高橋委員、お願いします。

○高橋委員 第一部会で騒音・振動を担当しております高橋と申します。よろしくお願いいたします。

127ページの表8-17に騒音・振動の予測及び評価の項目をまとめられていて、建設機械の稼働に伴う騒音・振動の予測地点として、計画地周辺の予想される最大値が出現する地

点を含むとなっています。

それから、次のページに、工事完了後の設備の稼働に伴う騒音・低周波音の予測地点として、計画地周辺の予想される最大値が出現する地点を含む範囲とするとなっております。

最大値が出現する地点で予測していただきたいのはもちろんそうでした、これが正しいと思いますが、事業地周辺の地図を見ると、特に西側に住居が固まっている地域があって、それから北側も住居地域になっています。

ということで、これは予測してみないと分からないと思いますが、仮に、予測の最大値が事業区域の南側とか東側に出るような場合は、そこだけで予測されてしまって、影響が大きいと思われる住居地域に近いところでの予測がされないということになりかねないと思いますので、できれば最大値を含む地点プラス影響が大きいと思われる住居周辺地域に面するところ、ここにも予測地点を設けていただければと思いますが、いかがでしょうか。よろしくお願いします。

○事業者 プレック研究所です。

予測地点、地域の書き方が分かりづらかったかもしれません。申し訳ございません。

イメージとしては、今おっしゃられたようなことはあり得る。遠くであっても相対的に病院だとかそういった施設であればどれぐらいなのかというのは当然気にはなると思いますので。

一応我々としては、コンター図というか、平面的にどういう広がりを持っているかというのは確認した上で、最大値はここですとか、あとは住居といってもたくさんあるので、周りの住居では騒音になれば何dBぐらいですと、そういった話ができるような形で予測結果を整理していきたいと思っております。

こういった答えでよろしいでしょうか。

○高橋委員 はい。コンター図を書いていただければ、その辺も分かりやすくなると思いますので、そうしていただければと思います。

私からは以上です。

○片谷会長 情報量として、最大地点だけ書かれているものよりはるかに有用な情報になるはずですから、そこはぜひしっかり作っていただきたいと思います。

宗方委員どうぞ。

○宗方委員 第二部会で景観など担当しております。

ちょっと車の入出の経路というものがどういうふうになるのかなと思って見ておりまし

た。この手の大規模施設で周りで渋滞が起きることが往々に起こるので。

その辺はニトリは当然、経験豊富であるでしょうからと思って、万全の体制だと思っているのですが、念のためということで。

南側と東側と北側にそれぞれ入退出の経路があって、この計画書の中には、南側のほうから入るのが多くて、出るのは北側ではないか、そういうような見込みが書かれているようなことになっておりました。

どこから入っても中でもぐるぐる回れるような計画なのかということと、あと1,300台ということがどれぐらいのキャパシティなのか。予測では時間当たり700とか書いてありましたから、どれぐらいの滞在時間かってことにもよって換算していると思いますが。例えば南側のところに、それぞれの入口のところで今満車とかそういうのが出るのか、誘導するような計画があるのか、あるいは、なかったら、南から来たらみんな南の前で止まっちゃうのか。

そういうふうに、入ってくる車のさばき方というのは何か計画を考えられているのか、何かお考えがあったら教えてください。

○事業者 回答させていただきます。今の計画で、南側が台数、入りが多くて、出が北側、東側が多いということで出しているのですが、現在、警視庁ともいろいろ大店立地法の件についても協議を重ねております。

周辺道路がかなり渋滞するという情報も受けておりますので、できるだけ敷地内で、南から入っても東、北へ抜けられるような計画にしたほうがいいのではないかとというアドバイスもいただいております。そういった意味で、若干配置のほうも見直しをかけないといけないのかなということで、今考えている最中でございます。

それと、満空表示につきましては、今回3階、4階屋上が駐車場なのですが、3階満車のときは満車という表示を出して、すぐ上の階に上ってもらうということで表示を出したいと思っております。

あと、例えば北側の道路が混雑している、渋滞しているという場合には、敷地内を通して東側、南側へ誘導するとか、そういう誘導計画も今後やっていきたいと思っております。

以上になります。

○宗方委員 ありがとうございます。

入る側の誘導はあるのですか。南側がだめだったら東側に回って、それでもだめだったら北に回れるはずですが、北のほうから最初に来た場合は、ほかのところにはもう回れま

せんので、北の前のところでもうだめといったら真っすぐ通り抜けるしかないわけですね。そうすると、頑張ってそこでずらっと並んで、交差点までつながってしまうことになる懸念もあるかなと思ったのですが。

○事業者 警備計画はこれからなのですが、おそらくこの交通量で行くと、誘導員も当然立たないといけないとなりますと、北側が渋滞で並んでしまうと、そのまま直進をしていただいて、ちょっと迂回にはなるのですが、西側のルートで南に回ってくださいますとか、そういう案内はしていきたいと思っております。

○宗方委員 そうすると、敷地の北西側に隣接する住宅街の道路がありますよね。何か道路っぽくあるので、そこに車が流入することが発生しないのか、ちょっと不安なのですが。

○事業者 ここは北西側に細い道があるのですが、こちらには入らないように、当然、看板等は設置させていただいて、入っていてもちょっと行き止まりというところになりますので、そちらは一般車が入っていかないように誘導させていただきます。

○宗方委員 誘導で何とかなるということですか。

○事業者 そうです。一般的には「この先行き止まり」とかいう看板を出すことになろうかと思います。

○宗方委員 ありがとうございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

先ほど部会長もおっしゃいましたが、ニトリはたくさん経験をお持ちですから、過去経験に基づいて、最適な車のさばき方を検討していただければと思います。

私も相模原の16号線沿いの件で大店法の審査をしましたが、しっかりやっていただいたと思っていますので、この件もぜひしっかりやっていただくようお願いしたいと思います。

○事業者 はい。ありがとうございます。

今回は規模的にも相模原とほぼ近い敷地と延べ床になっていますので、その経験も活かして、渋滞等対策はしていきたいと思っています。

○片谷会長 ぜひよろしく願いいたします。

それでは、失礼しました。保高委員。

○保高委員 説明ありがとうございました。第二部会の土壤汚染担当の保高といいます。

大した話ではないですが、149ページに、今まであまりここで見たことがなかったのですが、土壤汚染で計画地内で、調査地内で、表9-2の上から4つ目ですかね、1地点とし

たと書いていて。これは、今までの事後調査、土壌汚染調査とは別に、この中で1地点別途設定するというふうに読めなくもないのですが、ここの1地点というのはどこの何の1地点なのかと思ってお伺いしました。すみません。

もし間違えとかであれば、ここはしないとか、そういうものがあるのか、もしくは既にやっているという書き方もあるのかなと思った次第です。

○事業者 プレック研究所です。

ここは、影響の範囲をある程度検討するために便宜的に計画書の中で、ここを中心としてどれぐらいかというような、範囲をあくまでも決める上で便宜的に書いているということです。

実際に事前の土壌汚染対策法に基づく調査は行っております。その結果は地域概況のところに載せておるのですが、それ以外で新たに調査、現地調査としてはやらないということです。

○保高委員 ありがとうございます。

これを見ると何かやるように読めなくもないので、やらないと。既にそちらで完結しているということが分かる文章にしていただけるといいかなと思います。ありがとうございます。

○事業者 はい。文章のほうは今の説明が足らなかったということで、追記させていただきます。

○片谷会長 では、山下部会長。

○山下委員 第一部会の山下です。専門は法律でございますが、1ページ、事業の計画について、確認だけお願いいたします。

本件の対象事業が自動車駐車場の設置ということになっております。ニトリモールの御経験、大変類似施設等もあるということですので、規模について教えてください。

利用者の駐車場については想定されているということだと思います。従業員の駐車場として、平面約40台とされています。大体この規模ですとどれぐらいの従業員を想定されて、そして、駐車場を利用される方が40台という計画、見積りをされているのか。それ以外の従業員の方はどのように出勤等をされる、あるいは、それを上限とされる予定でいらっしゃるのか。40台の算定の根拠について御説明いただけますか。

○事業者 回答させていただきます。今回まだ計画段階なのですが、およそ20前後のテナント数になりますが、各社、各テナントさん2台として40台を設定させていただいて、原則、

バスがかなりの台数走っておりますので、公共の交通を使って出社して退社するというこ  
とで進めていこうと思っております。

あとは、状況によっては駐車台数が余っていく場合にはその辺を緩和して、自家用車で  
もいいですよとかいうところは運用しながら調整したいと思っております。

以上になります。

○山下委員 分かりました。ありがとうございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

挙手された委員の御発言はいただきましたが、大分予定の時間も過ぎているのですが。  
それでは、このニトリモールの案件につきましての質疑はここまでとさせていただきたい  
と思います。

事業者の皆様方、長時間にわたってありがとうございました。

では、事務局が御案内しますので、御退室をお願いします。

(事業者退室)

○藤間アセスメント担当課長 先ほど環境影響評価調査計画書の概要説明がありました  
「(仮称)ニトリモール東八三鷹建設事業」につきましては、答申案の作成に当たり、第  
一部会の委員の皆様は項目に係る意見照会をお送りさせていただいております。

7月8日まで評価項目の選定などについて御意見をお伺いしておりますので、第一部会  
の委員の皆様におかれましては、御意見をお寄せいただければと思います。よろしくお願  
いいたします。

審議の途中ではございますが、開始から2時間経過しておりますので、4時05分まで休  
憩とさせていただきます。

再開は4時05分から、よろしくお願いいたします。

(休憩)

○片谷会長 藤間課長、再開してよろしいですか。

○藤間アセスメント担当課長 はい。それでは、再開、お願いいたします。

○片谷会長 では、続きまして、次の案件でございますが、「築地地区まちづくり事業」環  
境影響評価調査計画書の案件に移ります。

この調査計画書の概要につきまして、事業者からの説明を受けることにいたします。

では、事業者の皆さんを室内に御案内してください。

(事業者入室)

○片谷会長 事業者の皆様方はそろわれましたでしょうか。ありがとうございます。

では、「築地地区まちづくり事業」の件に移りますが、この案件につきまして、アセス、環境影響評価のこの審議会での説明を始めます前に、私も今回、会長を交代いたしまして、新たに案件を扱わせていただくことになりましたので、始めます前に、少し会長として一言申し上げておきたい点がございます。

これは前会長からも言われていることでもございまして、私も同じ考えでございますので、申し上げさせていただきます。

まず、この環境、いわゆるアセスですね、法律上、あるいは、条例上は環境影響評価でございますが、この手続は、大規模な開発事業等を実施する際に、環境の保全について適正な配慮がなされることを目的とする制度であるということで、これはもう皆様よく御存じのことだと思いますが、確認のために最初にそれを申し上げておきたいと存じます。

この目的を実現するためでございますが、条例に定められていることに基づきまして、事業者の皆様は、事業の実施に際しまして、環境の保全について適正な配慮をするために、事業者の皆様の自らの責任と負担において予測・評価等の作業を行っていただくということが条例上求められているということでございます。

これはもちろん、事業者の皆様方のためにということよりも、予測・評価等を行うことを通じまして、住民の皆様や関係する自治体の皆様方に、その結果を公表するということが求められているということでございます。

住民の皆様方や関係する自治体の皆様方からは、環境の保全の見地からの意見を出していただくという手続が進められることになります。

これらの御意見も踏まえまして、私どもの審議会は、専門的かつ、もちろん公正な立場から、環境の保全のための措置等について審議をさせていただき、知事に答申を行うということになります。

こうした一連の手続を通じまして、環境の保全についての適正な配慮がなされるように努力をしていくということでございまして、これは事業者の皆様だけがされることなく、この審議会のメンバーも一体となって、環境保全のための適正な配慮がなされるような手続を進めていくということでございますので、これは決して争うという趣旨ではございません。

環境の保全の適正な配慮が確実に行われるように、協力という言葉はこの場では適切ではないかもしれませんが、でも、力を合わせて環境を保全していくということであるとい

う認識で、この審議会も案件を扱わせていただきますので、ぜひ御理解いただいて、御協力をいただきたいということでございます。

もちろん審議会の委員の皆様方にも、同じ立場で環境保全のための適正な配慮が進められるように、助言その他、意見の御発言をいただくという形になりますので、そういう形で円滑に目標に到達できるような形で進めたいと思っておりますので、ぜひ御協力のほどよろしくお願いいたします。

委員の皆様方にも音声は聞こえましたでしょうか。会長としての今要望を申し上げましたので、事業者さんも、それから審議会のメンバーの皆さんも、目標は環境の保全のための適正な配慮というところで一致しておりますので、それに向かって鋭意努力をしていくということでございます。ぜひ御協力のほどよろしくお願いいたします。

私から開始に当たりまして申し上げたいことは以上でございます。

では、続きまして、この諮問案件の概要につきまして、事業者の皆様方から説明を受けることとさせていただきます。

もう準備はされていますでしょうか。

では、説明をされるのはどなたか代表の方だと思いますので、代表して発言される方は、まず御自分の自己紹介と、併せて、ほかに出席していらっしゃる皆様方を御紹介いただいた上で、主担当のどなたかが御説明をしてくださるということだと思いますので、そのような手順でお願いいたします。

まずは先に自己紹介、あるいは、挨拶等の一言をお話しいただいても結構ですが、時間が押しております関係で、短めのお話をお願いいたします。

では、代表の方からまずお願いいたします。

○事業者 築地まちづくり株式会社と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 アセスを担当しております日建設計と申します。よろしくお願いいたします。

○片谷会長 これで皆様全員でしょうか。ありがとうございます。

非常に大勢の方に御出席いただきましてありがとうございます。御多忙の中この審議会に御出席いただきましてありがとうございます。

では、御説明をよろしくお願いいたします。

○事業者 それでは、日建設計から環境影響評価調査計画書の説明ということで進めさせていただきます。

それでは、環境影響評価調査計画書「築地地区まちづくり事業」の概要について御説明



いたします。

まず、1 ページを御覧ください。

今回の事業者は、築地まちづくり株式会社です。

対象の事業は、飛行場の設置、高層建築物の設置、自動車駐車場の設置です。

次に、ページが飛びますが、27ページを御覧ください。

こちらは事業の策定に至った経緯です。

2018年5月に有識者からなる築地再開発検討会議により取りまとめられた築地まちづくりの大きな視点と、2019年1月のパブリックコメントを踏まえ、2019年3月、築地の街づくりの将来像や方向性、進め方を示した「築地まちづくり方針」が東京都により策定されました。

その後、「築地地区まちづくり事業」として2022年3月に事業実施方針が策定され、2022年11月の事業者募集要項で公表されました。

2023年8月の事業者提案では、当グループを含めて2社からの提案があり、2024年4月に三井不動産株式会社を代表企業とした当グループが事業予定者として決定されました。

事業予定者の決定後は、マネジメント会議などを経て、2025年3月に東京都との基本協定を締結し、事業者となりました。

ページ戻りまして、1 ページを御覧ください。

こちらは事業内容の概略です。

所在地は、東京都中央区築地五丁目及び築地六丁目各地内です。

計画地の敷地面積は、約19ha。

使用用途は、事務所、店舗、共同住宅、ホテル、観覧場、ホール、舟運利便施設、その他研究所、エネルギーセンター、駐車場、ヘリポート、船着場などです。

次に、対象事業の目的及び内容についてです。

2 ページを御覧ください。

計画地は、築地市場の跡地です。

本事業は、イベントの中核となる大規模集客・交流施設や、M I C E施設などの多様な用途の建築物を建設するとともに、人々が憩い集う広場や水辺空間を作り、東京のウォーターフロントとなる新しい顔を形成する一体的なまちづくりにより、水と緑に囲まれた都心の大規模な土地、歴史、文化資源などのポテンシャルを生かしながら、都心と臨海部を効果的に結びつけ、東京や日本の持続的な成長につながるまちづくりに資することを目的

としています。

3 ページを御覧ください。

こちらの図は、計画地の現況図です。

計画地は、中央区南西部に当たる築地五丁目及び六丁目に位置しています。

計画地の東側に都道304号晴海通り、北側に都道50号新大橋通りが通っているほか、計画地を南北に縦断する環状第2号線が令和4年度に開通しています。

最寄り駅は、都営地下鉄大江戸線の築地市場駅です。

また、計画地西側には築地川、南側には隅田川が流れています。

なお現時点で計画地は更地となっていますが、調査計画書129ページに記載があるところ、計画地内に浴恩園等を含む都指定旧跡や埋蔵文化財包蔵地が存在しております。

4 ページを御覧ください。

こちらは計画地及びその周辺の空中写真です。赤線で囲まれた範囲が計画地です。

次に、5 ページの表を御覧ください。

現在の計画地の概況です。

用途地域は商業地域です。

地域地区などについては、特定都市再生緊急整備地域などの指定があります。

隅田川沿いにはスーパー堤防等事業、防災船着場の新規整備、築地～竹芝防潮堤歩行者ネットワーク、築地川耐震対策事業が計画されています。

なお、隣接する隅田川スーパー堤防、防災船着場、築地川護岸の整備や、将来取り壊しを前提とした暫定施設の整備、埋蔵文化財の本掘調査につきましては、本事業とは目的を異にするものとして着手しております。

次に、6 ページを御覧ください。

本事業のコンセプトとして、水と緑に囲まれ、世界中から多様な人々を出迎え、交流により新しい文化を創造、発信する拠点を挙げております。水辺の東京を象徴する景観を創出、水や緑、歴史を生かし、東京らしい魅力で世界の人々を迎え入れる、多様な交流の中で新しい文化を創る開かれた舞台とする、の3つの取組を実施します。

7 ページを御覧ください。

表に示すとおり、計画建築物はライフサイエンス・商業複合棟など、全部で計9棟の施設を予定しております。

8 ページを御覧ください。

こちらは施設配置計画図です。

環状第2号線の北側に5棟を配置し、南側に4棟を配置する計画です。

また、空飛ぶクルマの発着場であるバーティポートを隅田川沿いに設置し、ヘリポートは建物屋上に設置、築地川沿いには新たな船着場を整備する計画です。

11ページを御覧ください。

計画建築物の概要を示した表です。

延べ床面積は全体で約11,260,700㎡、最高高さは約210mの計画です。

次に、各建物について説明いたします。

計画地内北側にあるライフサイエンス・商業複合棟です。

12ページを御覧ください。

ライフサイエンス・商業複合棟の断面図です。

導入機能としては、ライフサイエンス分野を始めとする高度人材や情報が集積するイノベーションプラットフォームを構築し、オープンイノベーションを促進することを目的とした最先端研究開発機能、インキュベーション機能、ライフサイエンスラボ、オフィス、商業機能、エネルギーセンターを計画しています。

最高高さは約190mを計画しています。

次に、配置図南側にあるオフィス・レジデンス棟、レジデンス棟、ホテル棟A、ホテル棟Bです。

13ページを御覧ください。

浜離宮側から計画地方向を見た断面図です。

導入機能としては、オフィス・レジデンス棟が中長期の滞在ニーズに応える居住機能、オフィス機能、レジデンス棟は世界の研究者、高度人材を受け入れる滞在居住機能、ホテル棟A、Bは国賓や世界中のVIPの迎え入れが可能な宿泊滞在機能を計画しています。

各建物の最高高さは、オフィス・レジデンス棟が約210m、レジデンス棟が約180m、ホテル棟がA棟で約150mを計画しております。

次に、配置図中央にある大規模集客・交流施設です。

14ページを御覧ください。

大規模集客・交流施設の断面図です。可変性と多機能性を備えた屋内全天候型施設を予定しており、導入機能としては、コンベンション、文化芸術、スポーツイベントに対応する大規模集客交流機能を計画しています。

最高高さは約110mを計画しています。

次に、配置図北側にあるM I C E・ホテル・レジデンス棟です。

15ページを御覧ください。

M I C E・ホテル・レジデンス棟の断面図です。

導入機能としては、多様なニーズに対応可能なホール、会議室、ホワイエなどのM I C E施設、ホテル、短期から中期滞在拠点として利用可能な宿泊機能を計画しており、屋上にはヘリポートを設置する計画です。

最高高さは約210mを計画しています。

次に、配置図東側にある舟運・シアターホール複合棟、オフィス棟です。

16ページを御覧ください。

左側A-Aダッシュ断面図が、晴海通り側から見た舟運・シアターホール棟、オフィス棟、短手方向の断面図となります。

右側B-Bダッシュ断面図が、隅田川側から見た舟運・シアターホール棟、長手方向の断面図となります。

導入機能としては、舟運・シアターホール棟は、文化芸術を共有するシアターホールや舟運待合機能、フードホール、食に関する研究機能を持つフードラボ、オフィス棟はシェアオフィスを含めたオフィス機能を予定しています。

各建物の最高高さは、舟運・シアターホール棟は約50m、オフィス棟は約210mを計画しています。

17ページを御覧ください。

駐車場計画につきましては、計画地内に約3,090台を確保する計画です。

また、本事業は築地川沿いに新たな船着場を整備し、東京都が令和11年度に開設する隅田川沿いの船着場の機能を補完する計画です。

18ページを御覧ください。

本事業では、空飛ぶクルマとヘリコプターの運航を計画しています。空飛ぶクルマの発着場であるバーティポートを整備することにより、周辺観光地とのアクセス性を高める計画です。また、ヘリポートを設置することにより空港からヘリコプターでのダイレクトなアクセスに加え、広域的な周辺地域へのアクセス性を高め、東京及び周辺地域の活性化に貢献する計画です。

19ページを御覧ください。

こちらは関連車両の走行経路及び船舶の航路です。

関連車両の主な利用経路は、都道304号晴海通り、都道50号新大橋通り及び環状第2号線などを利用する計画です。

船舶の船着場は、計画地南側の築地川に面して設置する計画です。

20ページを御覧ください。

こちらは歩行者動線計画図です。

図中、青点線がデッキ上の歩行者動線で、黄色点線が地上レベルの歩行者動線です。計画地内は2、3階レベルにデッキを整備することにより、敷地全体で歩車分離を図り、安全安心な歩行者空間を整備する計画です。

21ページを御覧ください。

緑化計画についてです。

本事業では、各基準を満足するよう緑化を行う計画です。緑化に当たっては浜離宮恩賜庭園をはじめとした周辺環境に配慮し、緑の配置等を行う計画です。

同じく21ページです。

熱源、エネルギー計画についてです。

熱源設備として、熱源プラントやガスコージェネレーションシステムを導入する計画です。また、太陽光発電やバイオガス発電設備などを導入する計画です。また、街区全体を効率的に一括管理するエネルギーセンターを設置する計画です。

同じく21ページの下になります。

給排水計画についてです。

上下水道は公共上下水道を利用する計画で、地下水の利用は想定していません。

雨水排水につきましては、雨水流出抑制量をha当たり500m<sup>3</sup>が確保された雨水貯留施設を設置し、外構及び緑地への散水などでの雨水の利用を行う計画です。

22ページを御覧ください。

廃棄物処理計画についてです。

廃棄物の関係条例に基づき、資源の有効利用と廃棄物の減量化を図る計画です。

23ページを御覧ください。

こちらは工事工程です。

工期は1期、2期に分かれており、1期工事の着工は2026年度、2期工事の着工は2033年度を予定しています。

全ての棟が供用開始となる時期は、2038年度を予定しています。

なお、工程表に記載している工事のほか、隣接する隅田川スーパー堤防、防災船着場、築地川護岸の整備、将来取壊しを前提とした暫定施設の整備、埋蔵文化財の本掘調査につきましては、本事業とは目的を異にするものとして着手していきます。

24ページを御覧ください。

主な建設機械の一覧は御覧の通りです。

25ページを御覧ください。

こちらは工事用車両の走行経路図です。

出入口は都道304号晴海通り、都道50号新大橋通り及び環状第2号線に面して設置する計画です。また、工事用車両台数の削減のため、船舶による土砂搬出や資材搬入を検討しております。

続いて、環境影響評価の項目などの概要について御説明いたします。

ページ飛びまして、150ページと151ページを御覧ください。

環境影響評価の項目として選定した項目は16項目です。

上から順に行きますと、大気汚染、悪臭、騒音・振動、水質汚濁、土壌汚染、地盤、水循環、生物・生態系、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガスを選定いたしました。

152ページを御覧ください。

選定した項目及びその理由のうち、一部予測しない対象がございますので、説明いたします。

大気汚染に関して、船舶の運航を行う影響以外の二酸化硫黄、一酸化炭素につきましては、現況計画地周辺の濃度が大幅に環境基準を下回っているため、本事業による現況濃度を悪化させることはないと考えております。

同じく大気汚染につきましては、工事の完了後におけるヘリコプターの運行に伴う影響は、ヘリポートが地上約210mにあることから、上空を飛行するため対象としないこととしました。

また、バーティポートにつきましては、現時点で電動機体の離着陸を見込んでおり、影響を及ぼすおそれがないということを考えております。

153ページを御覧ください。

悪臭に関してです。

悪臭に関しましては、工事の施行中の悪臭を発生させるような工事を行わないことから、予測の対象としておりません。

また、工事の完了後につきましては、建築物の主要な用途である事務所、共同住宅、ホテル、観覧場ホール、周遊利便施設、エネルギーセンターなどでの悪臭の要因となる物質の使用及び作業はありません。

さらに、排水槽などの設置に当たりましては、関係法令に基づき設置、維持管理を行い、店舗では必要に応じた臭気対策を行うとともに、廃棄物は廃棄物保管室に保管し、定期的に回収するなどの適切な管理に努めます。

研究所の設置に当たりましては、必要に応じて臭気対策を行うとともに、廃液の保管時には必要に応じて排出抑制対策を行い、定期的に回収するなど、適切な管理に努めることにより、周辺地域住民の日常生活に支障となるような悪臭による影響を及ぼすおそれはないため、予測の対象とはしないこととしました。

騒音・振動に関しまして、工事の施行中につきましては、建設機械の稼働に伴う低周波音は、市街地の建設工事で通常使用されている建設機械を使用する計画であるため、対象としないことといたしました。

工事の完了後の設備機器の稼働に伴う騒音・振動、低周波音につきましては、設備機器は基本的に建物内に設置し、屋外に設置する場合におきましては、屋上設置として囲いを設けるなどの計画です。

また、駐車場の供用に伴う振動につきましては、駐車場の大部分が地下駐車場であることから、予測の対象としないことといたしました。

次に、水質汚濁についてです。

工事の施行中に発生する濁水及び工事用車両の洗車汚染水などの排水は、沈砂槽などにより適切に処理し、下水排除基準以下で分流式の公共下水道へ放流することから、公共用水域及び地下水の水質等にも影響を及ぼすおそれはないと考えております。

工事の施行中及び完了後に発生する生活排水や雨水、研究所からの排出については、関係法令に基づき公共下水道に放流することから、予測対象としないこととしました。

154ページを御覧ください。

土壌汚染に関しましてです。

工事の完了後における研究所の供用において、有害物質を使用する場合は、土壌への漏出を防ぐ建物構造とし、有害物質の保管時には適切な漏出抑制対策を行い、適正な管理に

努めることから、予測の対象としないことといたしました。

次に、生物・生態系に関してです。

生物・生態系に関しまして、工事の完了後における船舶の運航について、現況でも築地川や隅田川で水上バス、クルーズ船が運行していることから、現況の水生物の生息環境に著しい影響、悪化をさせることはないと考えられることから、予測の対象としないこととしております。

次に、155ページを御覧ください。

電波障害に関して、工事の完了後におけるヘリコプターなどの運行に伴い、テレビ電波の受信障害への影響につきましては、ヘリコプターなどが計画地周辺を飛行する時間は短く、機体がテレビ電波を遮る可能性は低いと考えられることから、予測の対象としないことといたしました。

最後に、現地調査地点の説明をいたします。

167ページを御覧ください。

こちらは大気質に関する調査地点です。

計画地内の黒丸の地点で一般環境大気質、気象の調査を行います。

工事用車両及び関係車両の走行ルート上の8地点で、沿道環境大気質と自動車断面交通量の調査を行います。

170ページを御覧ください。

こちらは悪臭に関する調査地点です。

黒丸で示す計画地の四方に1点ずつ、計4地点での調査を行います。

続きまして、174ページを御覧ください。

こちらは騒音・振動に関する調査地点です。

計画地内及びその周辺の黒丸A、B、Cの3つの地点で、環境騒音・振動の調査を行います。

工事用車両及び関連車両の走行ルート上の8地点で、道路交通騒音・振動、地盤卓越振動数と自動車断面交通量の調査をいたします。

次に、175ページを御覧ください。

こちらはヘリコプターなどの影響を把握するための環境騒音・振動を調査する地点です。

計画地周辺の約500m及び進入表面と想定される範囲内の黒丸6つの地点で調査を行います。



次に、179ページを御覧ください。

こちらは水質汚濁に関する調査地点です。

黒丸で示した隅田川と築地川がそれぞれの上流と下流の計4地点で調査を行います。

次に、184ページを御覧ください。

こちらは地盤に関する調査地点です。ボーリング及び地下水位の調査を黒丸で示した3つの時点で行います。

次に、191ページを御覧ください。

こちらは生物・生態系に関する調査地点です。

鳥類調査は計画地及びその周辺200m程度及び浜離宮恩賜庭園内で行います。

水生生物の調査を計画地に近接している隅田川、築地川で行います。

次に、194ページを御覧ください。

こちらは日影に関する調査地点です。

計画建築物による日影が生じると予測される範囲内に黒丸で示した7つの地点で調査いたします。

次に、201ページを御覧ください。

こちらは景観の代表的な眺望地点に関する調査地点です。

黒丸で示した近景に5地点、中景に4地点、遠景に3地点、計12地点で調査を行います。

次に、202ページを御覧ください。

こちらは景観の圧迫感に関する調査地点です。

計画地に接する道路などの反対側の敷地境界付近などの黒丸で示した計6地点で調査を行います。

以上で環境影響評価調査計画書の概要説明を終わります。ありがとうございました。

○片谷会長　ありがとうございました。

一通り通して説明していただきましたので、かなり計画書も分厚いのですが、情報量も多いので、なかなかすぐに理解し切るのは難しい点もあろうかと思いますが、これからの質疑を通して確認を進めていきたいと存じます。

この案件につきまして、環境影響評価調査計画書をこれから部会で審議していただくわけですが、審議は第二部会で行っていただくことになります。

調査計画書の部会審議は、項目選定及び項目別審議に引き続きまして、総括審議という形となります。

次回の部会には事業者の皆様は出席されないことになっておりますので、調査項目などに関して、今日の時点で事業者の皆様に対して確認しておかなければならない点やお気づきの点がありましたら、ここで質疑応答で御発言いただきたいと存じます。

先ほどの案件も同様でしたが、今回は第一部会の委員の皆様から見ますと、答申案の決定前の今日が最後の機会という形になりますので、お気づきの点がありましたら今日御発言いただきますようお願いいたします。

それから、事前に事務局宛てに、今日御欠席の羽染委員から質問の御連絡が届いていると伺っておりますので、それも含めてこれから質疑を進めさせていただきたいと思います。

では、まず羽染委員から事前に送られたと伺っております質問について、事務局から紹介をしていただきたいと存じます。

事業者の皆様方におかれましては、欠席委員の質問に対しましてもこの場で可能な範囲で御回答いただくようお願いいたします。

では、藤間課長、お願いいたします。

○藤間アセスメント担当課長 それでは羽染委員からお預かりしております4つの質問と1つの意見がございます。

まず1点目でございます。調査計画書7ページから8ページにかけてある施設配置の基本的な考え方について教えていただきたい。特に東京都のヒートアイランド現象について、周辺の既存建築物との関係について考慮されていらっしゃるのでしょうかというのが1点目でございます。

続きまして、2点目、23ページの工事工程を見ると、2期工事として解体工事とオフィス棟だけ切り離されているが、これは何か理由があるのか。

3点目、ライフサイエンス・商業複合棟の研究施設について、排水や廃棄物等の区分が別系統になると想定されるが、どのような研究施設が想定され、どの階に入るのか。

4点目、21ページにバイオマス発電施設の導入計画の記載があるが、原料の食品残渣を一部のみ使うのか、居住区の台所にディスポーザー等を設置して全量を集めるとか、ほかの地域からも集めるとかの積極的な計画があるのでしょうか。

最後5点目は意見でございます。開発規模が大きいので、大量の建設発生土や建設廃棄物が長期間排出されると考えられる。事前に搬出先や搬出ルートを確保されたい。

以上でございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

5つもありましたが、質問の内容は把握していただきましたでしょうか。

それでは、事業者から、あるいは、質問内容によってはコンサルタント会社から御回答いただいても結構ですので、御回答をよろしくお願いいたします。

今日この場で御回答いただくことが難しい内容がもしありましたら、後日という選択肢もないわけではありませんが、可能な限り今日ここで御回答いただけることは御回答いただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

では、よろしくお願いいたします。

○事業者 アセス担当の日建設計より御回答いたします。

まず、1つ目の施設配置の考え方につきましてですが、ヒートアイランド現象に対して、夏の卓越風が後背地である都心部へ流れることというのは重要だと認識しており、この配置計画も考えております。

こちらの8ページの配置計画図を御覧いただきまして、敷地の中央にオープンスペースを整備すること、また、中央部に建物高さを抑えるスタジアム、大規模集客・交流施設を配置しております。これによって、東京湾、隅田川方面から冷たい夏の卓越風を後背地へ導く上空の風の流れに配慮した建物配置ということをかなり考慮しております。

2つ目の解体工事と9番オフィス棟が切り離されているという点につきましてですが、1期工事時点におきましては暫定施設の運用がされておりますので、そちらの解体、そちらの敷地が9番のオフィス棟の建設予定の敷地になりますので、そちらの暫定施設を解体した上で、オフィスを建設するというのが2期工事として切り離されております。

○事業者 すみません、少し補足をさせていただきますと、2番の点ですが、もともと募集要項で、いわゆる今回の跡地の本設整備とは別に、先行的に機能を作ってくださいと。当時はにぎわいということでしたが、ずっと更地で寝ているというところも含めてです。そういうことから、先行街区として我々が提案をしたという形になります。

一方で、本設整備がある程度できてきたら、その機能を本設に移行して、その部分で後で開発をしてくださいという要件があったものですから、そういった観点で、どうしても2期工事、暫定施設を解体して2期工事という流れになります。

続きまして、3番目ですね。まず、ライフサイエンス関係の場所がどのあたりかということにつきましてですが、まさに今、詳細検討を進めておりますが、ライフサイエンス・商業複合棟の中層階を今想定しております。

もう1つ、排水と廃棄物の処理ですね。別系統かということにつきましては、その想定

で進めております。

4 番のバイオマス発電ですね。こちらにつきましては、食物残渣を活用して発電をしていくということになるのですが、原料の一部のみかという質問であったり、地区外どうですかという話がありました。ディスポーザーを活用したらどうかと。

実際の技術がどんどん進展していけば、いろいろなものがそういった発電に使えるようになると思うのですが、現状、全ての食料がこういった形で発電することができるというわけではなくて、例えば魚の骨とか卵の殻とか、こういったことはどうしても活用できないと。したがって、ゴミを分別していくようなプロセスが必要になってきます。

そういった観点から、なかなかディスポーザー 1 つで全部を集約してこういった施設ができるかという、そうではない現状がありまして、まさに今、具体的にやっていきたいという想定のもと、なかなか地区外まで一足飛びに行くわけにもいかず、地区内でこういったところを中心にやっていくかをまさに検討しているところでございます。

ライフサイエンスのもう 1 点、どんな研究かということについてなのですが、まさに医薬品業界だったり、食料分野でありましたり、そういったことに関して実験や研究ができるラボというものを整備したいと思っています。

ただ、ラボがあればイノベーションが生まれていくというわけでもありませんで、これまで日本においても研究所というものはいろいろなところにあったと思います。それをやはり今、オープンイノベーションを進める上では、ラボだけがあるのではなくて、そこでほかの企業と研究者と交流する機会を作って、すなわちラウンジみたいなことを作って、そうやって研究あるいは商品を作っていくって、イノベーションを形成していきたいと考えております。

以上となります。

○片谷会長 藤間課長、全部御回答いただきましたか。

○藤間アセスメント担当課長 最後の事前の搬出先や搬出ルートの確保につきましては、意見としてお伝えさせていただきます。

○片谷会長 それは御回答いただかなくていい部分ですね。

事業者の中では、何か補足発言などされる必要性はありますか。ありましたら御発言いただいて結構ですが。よろしいでしょうか。ありがとうございました。

では、続きまして、委員の皆様からの御質問をお受けしたいと思います。

御質問のある方は挙手していただきまして、また先ほどまでと同様に、御担当の項目と

お名前をおっしゃった上で、御質問の発言をお願いいたします。

では、廣江委員、お願いいたします。

○廣江委員　ありがとうございます。第二部会で騒音・振動を担当しております廣江と申します。

私は、今まさにそのライフサイエンス棟の、どういうことをしたいのかということがあまりにも漠としていたので分かりにくかったのですが。

そのようにいわゆる施設としての稼働と、交流としての場ということになると、施設として何がそこでやられるのかによって、配置という、医薬品なので細かいことは分かりませんが、考え方もちょっと変わってくるのかなと思うので。

今の段階では多分無理だと思いますが、もう少しはっきりさせていただくか、もしくは、不明な点があるのであれば、今のところ危険な側で予測をされて、項目を選定していただければというのが1つ目の意見です。

2つ目からは質問なのですが、まず、ここを初めて見ましたが、パーティポートという施設なのですが、質問の1つ目は、パーティポートが敷地外に引っ張ってあるのですが、敷地外に引っ張ってある意味は何なのでしょう。

計画地の外にまでパーティポートを引っ張っていますよね。これは、計画地以外も何か管理だとかをされるというイメージなのか、それとも、何か別の意図があるのかというのを教えていただきたいのと。

あと、パーティポートというと、新しい空飛ぶクルマの離発着場で、その規模の大きさによって、いわゆる土地の改変が伴うかどうかによって評価も変わってきますので、今のところ想定されるものがあったら教えてほしいということが2つ目ですね。

3つ目は、ヘリポートの評価はあるのですが、パーティポートから離発着する空飛ぶクルマの評価が、私が見る限りどこにも書いていないのですが、これは評価しないということなのか、そこら辺をお聞かせいただきたいと。

最後に、パーティポートの空飛ぶクルマは確かに電気なので温室ガスは関係ないとおっしゃいますが、もっと広い意味で考えると、その電気をどこから運んでくるかによっても全然考え方が変わってくるので、そこら辺の考え方はどう整理されているのか。

以上、私からの質問で、4つ、よろしくお願いします。

○片谷会長　分担して回答いただいても結構です。お1人で全部回答するのは大変だろうと思いますので。

○事業者 では、私から1つ目の、河川側に張り出しているのではないかというご指摘について回答いたします。

8ページの配置図にお示ししておりますが、点線で囲っておるところを現状パーティポートの位置と想定しておりますが、注記しているように、あくまでこちらの範囲を想定しているということでございます。

こちらは、空飛ぶクルマの整備指針ですとかは、現在、整備中ですので、詳細にまだ航路の設定ですとかも検討中というところでございますが、可能性として周辺の建物配置、対岸方向を考えますと、河川側に張り出す可能性もあるということで、点線で河川側も含めた配置をさせていただいております。

こちらにつきましては必ずしもここに配置されるというわけではなく、今後の建設局河川部との協議もありますし、空飛ぶクルマの指針の整備状況によっても検討を進めていくところと考えております。

○事業者 それでは、御質問のありました空飛ぶクルマ、何か評価するのか、予測するのかというようなところの御質問があったと思います。

空飛ぶクルマにつきましては、騒音と振動、そして低周波、この3つを予測する予定でございます。調査計画書の中では、「ヘリコプター等」という書き方をしているのですね。

「ヘリコプター等」という場合は空飛ぶクルマを含むというふうに御理解願います。よろしく願いいたします。

○片谷会長 廣江委員の御質問、あと何だったですか。

○廣江委員 空飛ぶクルマの、電気なので、温室効果ガスのことは考えないという方針だというのは理解できるのですが、それ自体からは、ただ、その電気をどこからか持ってこなければいけないというときに、考え方はどうされているのかなというのを質問したと思います。

○事業者 現時点で電動機体を想定していると。その中で、いわゆる今回、電気の話でいいますと、街区全体でカーボンニュートラルを達成していくという考え方がございますので、その中で全体で省エネを行って行って、足りない部分は一部再エネをする、オンサイトで。それでも足りなければオフサイトで外部調達するという、全体街区の中の一つとしてまさに想定しております。

それと、もう1つ御質問ありました、2つ目のいわゆる空飛ぶクルマは規模が大きいのか、土地の改変を伴うのかという観点についてなのですが、今想定しておりますのは建築

制限区域と呼ばれるエリアです。ここには将来、地下鉄の新線の新駅であったり、高速道路の晴海線が入ってくるという都市基盤工事が入ってきます。

そういった観点から、今想定しているパーティポートというのは、必ずしもそういった大きな変化が伴うものではないという想定でございます。

○廣江委員 分かりました。では、この計画地からはみ出しているところについては、もし本当に大きくなるようであったら、河川のところとちゃんと協議をして行うお考えがあるということと、パーティポート自体の規模はまだ分からないので、そこを勘案して考えるが、運んでくるエネルギーが電気であるからといって温室ガスとは関係ないとはいえないけれども、ちゃんとそこは全体的に計画されているという理解でよろしいですか。

○事業者 はい。1点、河川に入っているように見えますが、実際には上空で、上の方で占有しているという。スーパー堤防を地面で、土地を盛って、スーパー堤防沿いに盛ってという想定ではありません。あくまでも上空で占有を想定しているのですが、先ほどあったとおり、関係各所と協議をして今後決まっていくという形になります。

○廣江委員 ありがとうございます。以上です。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、オンラインで挙手をされている委員の方に順次、順番を指定させていただきます。水本委員、お願いします。

○水本委員 史跡・文化財を担当しています水本です。先ほどは御説明ありがとうございます。ページを右に出していただいたので、非常に見やすかったです。

それで、ちょっと幾つもあるのですが、メモしていただけるとありがたいですが。

まず1点目は、先ほど羽染委員がお伺いしていたライフサイエンス棟なのですが、これやはり医療とかそういうことで、高度な機械などを置かれるということであれば、結構重量物もあるかと思いますが、実際問題、そういった重たい機械を上階に上げるということは、具体的にはまだ検討中だと思われるのですが、そのあたり本当に具体化したときに実際できるのかというのがちょっと気になるところなので、そのあたりある程度、まだふわっとしたものなのか、結構具体性があるのかということを1点お伺いしたいというのが1つ目。

それから、先ほどのパーティポートも、これも全く同様に、具体的に進んでいるといった場合には、例えばこれは私的な車になるのか、それとも公共交通的なものになるのかとか、その当たり少し、何かそういった具体化されたものがあるのかどうかというのもお伺

いしたいのと。

そのルートなのですが、「空港」と書かれたページがありましたが、「空港」というのがどの空港を想定しているかによってルートが大分違うと思いますが、これは当然、近くの羽田という理解でよろしかったのかというのが2点目の追加の部分で。

駅の利用も、それぞれがどこというところをもう少し、今もしお答えになれなかったら、次のときには具体化してほしいのですが、そのあたり具体的などころの想定をお願いしたいと思います。

それからホールと書いてあったところは、例えばですが、クラシックなどで利用されるのと、もっと結構大きな音が出るような期間とでは、例えば、隣は浜離宮ですので、騒音等でちょっと気になるところがあるのですが、その当たりのホールとかスポーツというところで突っ込んだ内容がもしこれも具体化されているのであれば、想定をお聞かせいただきたいと思います。

次の質問ですが、これは簡単な質問で、15ページの図面ですが、1つだけほかのページを比べて、地上と地下を分けるラインがこれはないのですが、ただのないという理解なのか、単純に引き漏れなのかというのをお聞かせ願いたいと思います。

ほかの質問です。こちらは、私は史跡・文化財担当で、先ほど埋蔵文化財の話が出たのですが、こちらについては実際、築地のこの地域については、浴恩園とか、それから海軍の施設とか、居留地とか、そもそも築地自体のこともあって、歴史、文化の関係では大変気にしている場所であります。

その中で、埋蔵文化財というのが別だよというようなことを2度ほど言われたのですが、ちょっとこれは意味が取りづらくて、今、埋蔵文化財の試掘調査を行われて、本格調査に入られているのか、その辺もお聞かせいただきたいのですが。

それは、タイミングがこの事業が分かれているという脈絡なら理解できるのですが、実際まだここに工事計画があって、地下掘削の理由があるから埋蔵文化財調査に入られているかと思うのですが、それは私の認識で確かなのかというところと。

その中で、埋蔵文化財調査は、試掘の資料も上がっていますから、丁寧なことかなと思います。試掘調査の資料が上がっていますので拝見したのですが、試掘調査自体は別々の複数の会社さんがそれぞれに地点地点をやられておられたと思いますが、広い面積なので、そのこと自体は仕方ないというか、特に中央区のもとでそういう会社が別々のところがされているのは実際しようがないかなと思います。



例えば、中央区教育委員会などしっかりと連携をして、本格調査される場合に統括するところが、いったいきちんと置かれるのかということが、ちょっと広いところなので、とても気になるので、そこのところがちゃんとした統括ができそうなのかというところまで、中央区の教育委員会と詰められているのかというようなところも教えていただきたいと思います。

それから、この計画が、浜離宮というのも非常に重要な場所なのですが、浜離宮側からの眺望をチェックするところで、そのあたりが、1か所ということになっているのですが、ここは庭園なので、とても景観自体が大事なので、浜離宮に入った側からいろいろな方法で、見ていただいたときにどうなるかというのは、今の計画だとチェックポイントが足りないのではないかと思います。

それから、河川の観光なども今盛んですので、河川の側からの、船からの眺めというところも、両方ちょっと気にしていただいた上での景観のチェックポイントを設けていただければと思います。

文化財に関してはもう1つあるのですが、縄文時代の海進というのが実はございまして、東京湾というのは、旧石器時代自体は陸地に入っておりまして、それが縄文時代の海進で海になって、また寒くなって、陸がだんだん戻ってくる、そして東京湾の形が作られるのですが。

これに関して非常に重要な成果が、隣接する汐留遺跡というところで縄文時代早期の崖線が出ているのですね。このあたりの続きがどうなるかというのが、非常に近い場所なので、視野に入れたような埋蔵文化財のほうの関係でのチェックというのもやっていただきたいのですが。

地形・地質は調べられないということなのですが、文化財調査ということで、その辺も少し、中央区との協議の中の俎上に入れていただきたいのですが、その辺は、もしかしたら話されておられないと思いますが、どうですかということで。

以上ですが、大体6つぐらい質問あるのですが、お答えいただきたいと思います。よろしくをお願いします。

まず、ライフサイエンスのことからお答えいただけますか。

○片谷会長 水本委員、ありがとうございます

ちょっと全体的なスケジュールが厳しくなっておりますので、これは水本委員だけでなく、各委員の皆様方にもお願いですが、御質問の内容はできる限り圧縮していただいて、

事業者の皆様方も、申し訳ないですが、なるべく短い回答で明確に御説明いただけるように御協力いただければと思います。

また、部会審議は第二部会が担当されるので、第一部会の委員の方は今日発言しないと発言のチャンスがなくなってしまうのですが。

○水本委員 では、質問を文書にして事務局にお渡ししますので、次の部会審議のときにお答えいただければいいのかなと思います。

○片谷会長 そういう形で御協力いただくのも歓迎いたしますので、委員の皆様方、同様に。

○水本委員 文書を事務局にお渡ししてということにいたします。御回答をよろしく願いします。

○片谷会長 事務局に質問内容を送っていただくという。

もちろん、ぐっと圧縮できる部分は今日ここで御発言、せっかく事業者の皆様が大勢出席されていますので、ここで御発言いただいて結構ですが、時間がかかりそうな話は、今、水本委員が提案されたような方法で御対応いただくのも、ぜひ御協力よろしく願いいたします。

それでは、まず手を挙げられた委員の方を先に伺っていきたいと思いますが、まず今の水本委員の御質問の中で、すぐ御回答いただける事項はありますか。

○事業者 1番のライフサイエンスの設備を建物の上に上げられるかという質問、簡潔にお答えをいたします。

実際どういった設備を設置するかというのはテナント次第のところもありますが、重量的な問題に関しては建物構造上の話かと思いますので、きちんと法令に則って設計を進めれば問題ないと考えているということでございます。

○片谷会長 確かに病院の新築だってかなりの重量物を上げていますよね。ですから、それは可能であろうという御判断ですね。

ほかに御回答いただける件がありましたらお願いします。

○事業者 2番のバーティポートの件ですが、先ほどありましたとおり、現状、指針が出ていまして、これからガイドラインが出てくる。法令が今後定められるということで、まずそれを踏まえた上での航路設定になると思いますし。

当然ながら、空飛ぶクルマと今言われていますが、型式ですね、機体によって飛べる距離が様々です。遠くまで飛べない機体もあれば、大体遠くまで行くと100kmぐらいと言われていますので。

先ほどお話があったように、空港といいましても、いろいろな空港に行けるわけではなくて、近くの空港になってくると。ただ、そこはいろいろな制限がかかっておりますので、関係機関と協議して決めていく形になります。

3番は、大規模集客・交流施設の話なのか、ちょっとホールという御発言があったので、どの建物の話なのかというのが少し分かれば、可能な範囲で回答したいと思います。

○水本委員 これはホールのところですね。大規模集客というところですか。

○事業者 大規模集客・交流施設の音の話ということですか。

○水本委員 そうですね。どんな事業が行われるのかというのはちょっと具体性が見えなかったもので。すみません。

○事業者 お答えします。大規模集客・交流施設について、マルチスタジアムということを検討しておりまして、主にスポーツ、コンサート、展示等、様々なイベントを開催していきたいと考えております。

○水本委員 ありがとうございます。大体イメージがつかしました。

○片谷会長 ありがとうございます。

あと、今御回答いただける事項はありますか。

○事業者 はい。15ページの断面図で、線がこの断面図だと消えているというお話なのですが、こちらにつきましては、深い意味はないのですが、手前側が隅田川になっていて、奥側が大規模集客施設になっていて、人工地盤、歩行者デッキと書いてあるところのレベルが、少し表現が難しく、二重に書くと余計混乱を招くと思ひまして、この断面図は記載していないという趣旨でございます。

続いて、埋蔵文化財に関してですが、試掘、本掘をどこまでやっているかというところに関しましては、試掘はこれまで東京都のほうで行われてきておりまして、本掘調査につきましては、まだ着手はしておりませんで、これから着手をしていくという予定でございます。

こちらが、前段の説明の中で、目的を異にするためアセスの対象とはしておらないといったところにつきましては、補足の御説明ですが、埋蔵文化財の調査につきましては、築地地区まちづくり事業に先立って行われる、文化財保護条例上の管理義務を持った土地所有者である東京都が遺跡の管理行為として行うということでございますので、このため、まちづくりの事業とは目的が異なるものという整理をして、東京都にも確認をした上で、アセスのほうでもこのような整理をして進めているところでございます。

あとは、中央区との連携とか、面積が広いので統括は大丈夫かというようなところの御質問につきましては、事業予定者になってから、昨年度前半以降、複数回、東京都の教育庁、埋蔵文化財センター、あとは中央区と関係機関と協議を重ねながら、埋蔵文化財の調査について協議を進めてきております。ですので、中央区とも連携をしながら、調査の内容について協議をしながら進めていくということになります。

あとは、統括は大丈夫かというところにつきましても、複数実績のある調査会社が入られる予定ですが、調査の指導管理の立場で埋蔵文化財センターが入っていただいて、調査計画書とか調査の方針書等を取りまとめまして、それに基づき、埋蔵文化財センターの御指導、管理のもと調査を進めていくということで統括していけると考えております。

あとは、浜離宮側からの景観の地点が1か所で少ないのではというところで、また、河川側からの視点が必要ではないかというところにつきましては、御指摘を踏まえて検討していきたいと思います。

最後に、縄文時代の海進があったという御指摘につきましても、ちょっと事業者側で判断できませんので、教育庁を含め関係機関と協議をしていきたいと思います。

以上です。

○片谷会長 水本委員は何か補足というか、追加されることはありますか。ちょっと時間の関係で、今日全部網羅するのは難しいので。

○水本委員 すみません、今度の部会のほうでやらさせていただきますので、ありがとうございました。

○片谷会長 ぜひそのようにお願いします。

挙手をされている愛知委員、御質問、御発言ください。

○愛知委員 ありがとうございます。第二部会で地盤、水循環を担当いたします愛知と申し上げます。

質問を絞りまして2つほどお伺いしたいのですが。

1つは、建物の断面図等を何枚も用意していただいているのですが、基礎杭等の地下の構造がないのですが、これはベタ基礎という理解でよろしいのでしょうかというのが1点。

2点目は、水循環とか地盤の調査に関して、185ページや187ページに予測及び評価方法というところがあるのですが、そこに「定性的に評価する」という表現があるのですが、いろいろ不確実性はあるのはそうなのですが、ある程度の定量性をもって予測できる場所もあるのかなと思いますが、定性的に予測するということの意味というか、どのような

ことをイメージされているのか、もう少し御説明をいただきたいと思いました。

この2点、よろしくお願いいたします。

○片谷会長　すぐ御回答いただける状況であれば、今お願いできますか。基礎の話は御回答いただけますか。

○事業者　1点目の基礎につきましては、図面表記できておりませんが、建物によっては基礎が出てきますので、そちらも今後設計が進みましたら、記載ができるようになりましたら、評価書案等に反映できればと考えております。

○片谷会長　これは事業者お1人だけではなくて、皆さんにお伝えしておいたほうがいいと思いますか、先ほどの空飛ぶクルマの話もそうですが、今の時点でまだ技術面で確定していない事項があったりしますと、現時点では不確定であるという答えしか答えようがないということは当然起こり得ることだと思います。

ただ、アセス手続上はそれをそのまま不確定のままどんどん先に進めていくことは難しいというか、制度上あまりそれは望ましいことではないので。

できるだけ明確にしていきたいのは、いつ頃になったら、あるいは、手続きが、評価書案まで行ったら、もうそういう技術的な課題はクリアできる見通しがあるということなのか。

いつ固まるのか分からないという状態でアセス手続を進めるのはやはり避けたいというのが、この審議会側の立場では重要な点になりますので、現時点で不確定事項があるというのはやむを得ないという判断は可能ですが、いつ固まるか分からないという状況では、大いに困るということだけお伝えしておきますので、今後、そういう不確定事項については、いつ頃になれば固まられる見通しであるといったような回答をぜひお願いしたいということになりますので、ぜひそこは御理解いただきたい点です。

愛知委員は先ほどの回答ではまだ十分で。

○愛知委員　今後検討されるし、杭基礎を打つ場合もあるということで理解いたしました。

それは実態に合わせてやるということであれば結構です。

○片谷会長　ありがとうございます。

○事業者　すみません、もう1つ、愛知委員から御質問で、水循環などは定性的な予測をしますよという記述が何か所かあるというようなお話でした。

現時点でのイメージでは、例えば水循環であれば、地下水位の変化とか、そこら辺が予測事項になってきます。それに対して、実際の工事計画の概要を、ある程度次の評価書案

のところで示していくことになります。

それと、それに対する保全措置というのも一緒に示した上で、それをもってして、結果大丈夫かどうかというところを予測するというやり方になります。

水循環に関しましては、定性的に予測するというのは、そういったイメージをこちらではしているということでございます。

○片谷会長 今おっしゃったことには、定性的とはいっても、例えば、過去の類似事例などがあれば、そこから何か定量的な根拠が引用できたりすることも含まれているという理解で正しいですか。

○事業者 何かしら定量的に表されるものがあれば、過去の事例でもそうですが、それを参考に表せることができるのであれば、図書の中で記載していこうと思います。

○片谷会長 特にこういう建造物で、安全の観点を考えると、定性的な判断だけでアセス済ませるというのはあまりないほうがいい話なのですが。

日建設計も経験の多いコンサルタントですからよく理解されていると思いますので、完全に定性的な判断だけでというようなことはなるべく避けていただきたいということで。

やはりいろいろ住民の方々の関心を持たれている事業ですので、なるべく定性的というのを減らした形で進めていただくというのが、審議会を運営する側からの要望みたいな話です。

○事業者 ありがとうございます。

そこら辺は、御指摘を受けまして、次の評価書案に向けて検討していきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○片谷会長 分かりました。

もう予定の時刻を大幅に過ぎている状況ですので、先ほど水本委員が提案してくださったように、追加あるいは補足の質問事項に関しては、事務局に送っていただいて、事務局から事業者さんに伝えていただくと。で、次の部会するときなどに回答を出していただくということにさせていただきたいと思いますが。

ただ、出席されている委員の中でまだ発言していないので一言言っておきたいというような方もいらっしゃるかなと思っておりまして、どなたかぜひ発言しておきたいという意見がある方は、挙手をお願いします。

では、すぐ手を挙げてくださった保高委員、どうぞ。

○保高委員 すみません、手短に。第二部会で土壌汚染を担当しております。

土壌汚染の情報は昔からチェックさせていただいて、かなり汚染があるということで、ただ、土対法もしくは東京都条例に基づいてしっかり対応されるということは理解しているのですが、今回、水銀が出ているというところがありまして。

水銀に対しては、やはり周辺の方の御懸念、東京都でも幾つか昔から汚染サイトがあって、やはり揮発するとか、そういった懸念があるということで、評価書案のときにはしっかりそのあたりの、どのような対応をするか、汚染の対策期間中にどういうことをするのかとか、汚染を残さざるを得ないようなケースもあると思います。

法律上問題ない、条例上問題ない、そういったケースはどう管理していくのかとか、そういった部分の情報を先出しに書いていただけると、より安心につながるかなと思っております。御検討ください。

以上です。

○片谷会長 今の御提案は、事業者が持ち帰られて今後の検討に反映させていただくということでよろしく願いいたします。

ほかに委員の方々にぜひ今日発言しておきたいという方、いらっしゃいますか。

○宗方委員 第二部会で風を担当している宗方と申します。手短に。

先ほどヒートアイランドのことで、風の道のことを検討されているという御発言がありました。提案書にも書いてありましたので非常に期待しているのですが、測定する風がビル風対策のポイントで話をしているように思われます。

むしろ、ビル風対策も重要ですが、風の道がちゃんと保全されるのかということも当然、東京都全体として懸念されることだと思いますので、御配慮いただければと思います。

以上です。

○片谷会長 ありがとうございます。ビル風とヒートアイランドと。

○宗方委員 全く別。どこで測るか。

○片谷会長 別の話ですのでね。その辺は日建設計はよく御存じだと思うので、アドバイスがあったことに沿って進めていただければと思います。

よろしいですか。

あとほかに今日ぜひ発言しておきたいことがある委員の方、いらっしゃいますか。

森川委員、手を挙げたそうですが。

○森川委員 森川です。

ちょっと、では1点だけ。ここの敷地は、盛土をなさるのですか。

○片谷会長 現時点での計画には盛土は入っていますか。

○事業者 敷地はフラットですので、基本的に盛土はしないと考えております。

○森川委員 ありがとうございます。

東京オリンピックの選手村を作ったときに結構盛土してかさを上げたなというのがあって、広い敷地に盛土をそれだけやるとなると、相当な土の量とか工事とかあるかなと思ってお聞きしました。

スーパー堤防ができるとか、そういうのもあってやらないのかなと解釈しました。

○片谷会長 盛土なしで済むなら、ないほうがいいですね。

そこはまた、次のステップに行くまでには、万が一という言い方はなんですが、盛土せざるを得ない状況が発生したら、できるだけ早く審議の場に出していただきたいので、そこはぜひよろしく協力をお願いします。

あと委員で御発言いただく方はいらっしゃいますか。

(無し)

○片谷会長 では、一通り御発言いただきましたので、事業者の方々に対する質疑応答の時間はここまでとさせていただきます。

予定の時刻を大幅に超過しまして、事業者の方々にもかなり時間的に無理をお願いした形になってしまいました。御了承ください。

では、事業者の皆様方、事務局が御案内いたしますので、順次、御退室の準備をお願いいたします。

(事業者退室)

○片谷会長 それでは、予定の時刻を大幅に超過しまして申し訳ございませんでした。

事務局から連絡事項等があると思いますので、事業者が出られましたらお願いします。

○藤間アセスメント担当課長 それでは、先ほど環境影響評価調査計画書の概要説明がありました「築地地区まちづくり事業」につきましては、答申案の作成に当たり、第二部会の委員の皆様に関係する意見照会をお送りさせていただいております。

7月3日まで評価項目の選定などについて御意見をお伺いしておりますので、第二部会の委員の皆様におかれましては、御意見お寄せいただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、続きまして、受理報告を続けさせていただければと思います。

資料2を御覧ください。



5月受理報告に係る助言事項、事業者回答につきましてはございませんでした。

また、6月の受理報告に係る助言事項につきましてもございませんでした。

受理報告につきましては以上となります。

○片谷会長 今日の6月受理報告に載っている。事後調査報告書は今日配付されているのですよね。

○藤間アセスメント担当課長 はい、されております。

○片谷会長 これは審議をするわけではないですね。

○藤間アセスメント担当課長 事前にお送りさせていただきまして、何かお気づきの点等がございましたら助言という形でいただくこととしておりますが、現時点で特に皆様からの御意見はいただいております。

○片谷会長 あとは着工届、完了届ですか。

○藤間アセスメント担当課長 こちらのほうは事業所から提出されましたというところで報告した次第でございます。

○片谷会長 これも今すぐに何か審議をするという話ではない。

○藤間アセスメント担当課長 はい、そのとおりになります。

○片谷会長 よろしいですね。ありがとうございます。

すみません、受理報告について私がコメントをしなければいけなかったのがございました。

受理報告にある「G L P 昭島プロジェクト」という案件でございますが、これは私の着任前の段階でいろいろ意見がたくさん出た案件でございます。

この後、着工届が出ましたので着工されるわけですが、事業者に対しまして、しっかり評価書に記載してある環境保全措置を実施したという実績を明確にさせていただくということと、それから、事後調査報告書を適切に作って、地域住民の皆さんへの説明をしっかりとっていただきたいという要望というか、指示を出さなければなりません。

これはどういう形で。

○石井アセスメント担当課長 事務局から事業者には会長の発言ということで御連絡させていただこうと思いますので、よろしくお願いいたします。

○片谷会長 もちろんそこは事務局にお願いして、私からの発言と言っていたのは全く構いませんので。

ともかく、環境保全措置が図書に書かれているとおりにやられないというのは絶対避け

なければいけないことですので、その確認をすることと、それが事後調査報告書に反映されて、それも住民の方々への説明という形で、適切な情報提供がされたかどうかの確認をする必要がありますので。

これは事務局で把握された、確認できた内容は、この審議会に報告されるという認識でよろしいですか。

○石井アセスメント担当課長 はい。事後調査報告の際に出てきますので、報告書も審議会の皆様に御確認いただくことになりますので、そこで見えていただければと思います。

○片谷会長 はい。私が前に会長をやっていたときは、事後調査報告書を結構審議していたものですから、ちょっと勝手が違っているというので今お尋ねした次第です。

最近はいわゆる審議という形ではやっていないという理解でよろしいですね。

○藤間アセスメント担当課長 はい、そのとおりでございます。

○片谷会長 分かりました。またこれは改めて御相談しましょう。

今日の段階では、先ほどの「G L P 昭島」の件については、この後の環境保全措置と事後調査報告書と住民説明をしっかりとってくださいという私からの発言を、事業者に伝言をお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 はい、承知いたしました。

○片谷会長 委員の皆様、今日は本当に長時間にわたってありがとうございました。今後とも御協力のほどよろしくお願いいたします。

オンラインの委員の皆様、長時間ありがとうございました。また次回以降もよろしくお願いいたします。

では、これで終了とさせていただきます。

傍聴の方は、退出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 5 時 43 分 閉会)