

# 令和7年度「東京都環境影響評価審議会」第5回総会

日時：令和7年7月31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 —

### 議 事

#### 1 答申

「築地地区まちづくり事業」環境影響評価調査計画書

「(仮称) ニトリモール東八三鷹建設事業」環境影響評価調査計画書

#### 2 受理報告

### 【審議資料】

資料1 「築地地区まちづくり事業」に係る環境影響評価調査計画書について

資料2 「(仮称) ニトリモール東八三鷹建設事業」に係る環境影響評価調査計画書について

資料3 受理報告

<出席者>

委員	会長	片谷委員
	第一部会長	山下委員
	第二部会長	宗方委員
	愛知委員	速水委員
	安立委員	廣江委員
	荒井委員	水本委員
	尾崎委員	森川委員
	高橋委員	保高委員
	袖野委員	山口委員
	羽染委員	渡部委員

(17名)

事務局 関政策調整担当部長  
藤間アセスメント担当課長  
石井アセスメント担当課長

資料 1

令和 7 年 7 月 31 日

東京都環境影響評価審議会  
会長 片谷 教孝 殿

東京都環境影響評価審議会  
第二部会長 宗方 淳

「築地地区まちづくり事業」に係る環境影響評価調査計画書について

このことについて、当部会において調査、審議した結果は別紙のとおりです。

## 「築地地区まちづくり事業」に係る環境影響評価調査計画書について

### 第1 審議経過

本審議会では、令和7年5月21日に「築地地区まちづくり事業」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、都民及び周知地域区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区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。

#### 【地盤・水循環 共通】

予測の方法では、「調査結果及び建築計画を基に、定性的に予測する。」としているが、各建築物の基礎構造等が未確定であり、建築計画を明らかにしたうえで、構造物・地盤にかかる応力及び地下水による圧力・浮力等を踏まえて、可能な範囲で定量的な根拠に基づいた予測・評価を行うこと。

#### 【水循環】

計画地域及びその周辺は微高地と堤防に挟まれた低地であり、表面流出量の変化の調査・評価にあたっては、総流出量だけでなく、地表面流向の変化の可能性も含め、可能な範囲で定量性をもって、予測・評価をすること。

#### 【日影】

日影の状況では、「特に配慮すべき施設」を考慮した調査地点として計画地北側に7地点を設定しているが、計画地西側には、「イノデ - タブノキ群集」や芝地等を有する「浜離宮恩賜庭園」があり、植栽樹木等に対する日影の影響が懸念されることから、庭園内における調査地点を設定すること。

### 【風環境】

本事業では、約19haの計画地に、最高高さ約210mとする建築物を含む複数の高層建築物を建設する計画であり、計画地及びその周辺の中高層住宅等に影響が生じるおそれがある場合、風洞実験による予測において高さ方向の測定点も設定すること。また、調査地域については、周辺地域の風環境の変化を適切に予測できる範囲とすること。

### 【景観】

浜離宮恩賜庭園からの眺望景観の予測・評価にあたっては、園路上の複数地点からの視認性を調査し、回遊景観全体に対する影響について予測・評価を行うこと。

### 【史跡・文化財】

計画地内及びその周辺は、埋蔵文化財包蔵地として登録されており、調査により「旧跡浴恩園跡」の時期を含めた遺跡が残ると予測されている。このため、工事の施行中において新たな遺構の出土も想定されることから、既存資料等の精査及び関係教育委員会等との協議を継続した上で、それら調査に基づいた予測・評価を行うこと。

### 【廃棄物】

ライフサイエンス・商業複合棟の研究施設については、規模、事業形態等が明らかとなっていないため、想定する事業内容と類似する施設等を参考に、廃棄物の種類、量、処分方法について予測・評価すること。

## 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7年5月21日	調査計画書について諮問
部 会	令和7年7月18日	<p>環境影響評価の項目選定及び項目別審議</p> <p><b>【選定した環境影響評価の項目】</b></p> <p>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</p> <p><b>【選定しなかった環境影響評価の項目】</b></p> <p>地形・地質</p> <p>総括審議</p>
審議会	令和7年7月31日	答申

資料 2

令和 7 年 7 月 31 日

東京都環境影響評価審議会  
会 長 片谷 教孝 殿

東京都環境影響評価審議会  
第一部会長 山下 りえ子

「(仮称) ニトリモール東八三鷹建設事業」に係る環境影響評価調査計画書について

このことについて、当部会において調査、審議した結果は別紙のとおりです。

「(仮称) ニトリモール東八三鷹建設事業」に係る環境影響評価調査計画書について

## 第1 審議経過

本審議会では、令和7年6月3日に「(仮称) ニトリモール東八三鷹建設事業」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、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。

### 【騒音・振動】

工事施行中の建設機械の稼働に伴う騒音・振動及び工事完了後の設備の稼働に伴う騒音・低周波音の予測では、予測地点として最大値が出現する地点を含む範囲を計画しているが、計画地は、西側は第一種低層住居専用地域に、北側は第一種住居地域に接していることから、最大値出現地点のほか、周辺住居等に配慮した予測地点を設けること。

## 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7年6月3日	調査計画書について諮問
部 会	令和7年7月25日	<p>環境影響評価の項目選定及び項目別審議</p> <p><b>【選定した環境影響評価の項目】</b>            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</p> <p><b>【選定しなかった環境影響評価の項目】</b>            悪臭、水質汚濁、地盤、地形・地質、生物・生態系、風環境、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場</p> <p>総括審議</p>
審議会	令和7年7月31日	答申

## 受 理 報 告 ( 7 月 )

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 事 後 調 査 報 告 書	国立印刷局王子工場整備事業(工事の施行中その1)	令和7年6月9日
	(仮称)北青山三丁目地区市街地再開発事業(工事の施行中その1)	令和7年6月23日
	東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(工事の施行中その2)	令和7年6月25日
	中央新幹線 品川・名古屋間(工事の施行中その5)	令和7年6月26日
2 廃 止 届	(仮称)中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業	令和7年6月30日