

令和7年度「東京都環境影響評価審議会」第5回総会 議事録

■日時 令和7年7月31日（木曜日）午前10時00分～午前10時31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、高橋委員、袖野委員、羽染委員、速水委員、廣江委員、水本委員、森川委員、保高委員、山口委員、渡部委員

■議事内容

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

⇒ 別紙受理報告一覧の事業について審議会へ報告

別紙

受 理 報 告 (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

令和 7 年度
「東京都環境影響評価審議会」
第 5 回総会
速 記 錄

令和 7 年 7 月 31 日 (木)
対面及びオンライン併用

(午前10時00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14名¹の御出席をいただいており、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5回総会の開催をお願いいたします。

○片谷会長 では、早速、始めさせていただきます。

本日は、傍聴を希望する方がいらっしゃるということでございます。この会議の傍聴はウェブ上での傍聴のみということになっております。

では、傍聴の方々を入場していただくように御案内してください。

(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、適宜画面に投影するほか、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、よろしくお願ひいたします。

○片谷会長 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5回総会を開催いたします。

本日の会議は、次第にありますように、答申が2件、及び受理報告がございます。

それでは、次第の1番目でございます。「築地地区まちづくり事業」環境影響評価調査計画書の答申に係る審議を行います。

この案件は第二部会で審議をしていただきましたので、まずその結果につきまして、第二部会長の宗方委員から報告をしていただくことにいたします。

では、よろしくお願ひいたします。

○宗方部会長 宗方です。

では、資料1を御覧ください。

初めに、部会で取りまとめました答申案文について、事務局から朗読してください。

○藤間アセスメント担当課長 それでは、読み上げます。

令和7年7月31日

¹ 途中3名出席し17名となった

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、当部会で調査、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上で、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・評価に当たっては、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、「イノデータブノキ群集」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・評価に当たっては、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。

付表については御覧のとおりです。

以上です。

○宗方部会長 ありがとうございます。

それでは、審議の経過について御報告いたします。

本調査計画書は、令和7年5月21日に当審議会に諮問され、第二部会に付託されました。

本事業は、東京都中央区築地五丁目の築地市場跡地において、事務所、店舗、共同住宅、ホテルなどを主な用途とする複数の高層建築物のほか、スポーツイベントなどにも対応する大規模集客施設、ヘリポート、舟運施設などを設置するものです。

敷地面積は約190,000m²、計画地建築物の延べ床面積の合計は約1,260,000m²、最高高さは約210mが計画されております。

対象事業の種類は、「飛行場の設置」、「高層建築物の設置」、「自動車駐車場の設置」でございます。

次に、答申案の内容について御説明いたします。

【地盤・水循環 共通】の意見ですが、予測事項として、工事の施行中の「掘削に伴う地盤の変形、地下水の水位、流況の変化の程度」、完了後の「地下構造物による地下水の水位、流況の変化の程度」としており、予測方法としては施工計画等をもとに定性的に予測するとしておりますが、現時点では各建築物の基礎構造などは不明確であることから、これらを明らかにした上で、可能な範囲で定量的な根拠に基づいた適切な予測・評価を求めることといたしました。

また、計画されている建築物は、地下部分も含めこれまでの築地市場の建物に比べて大きく、かかる荷重や地下水に対する浮力が大きくなると考えられるため、予測に際しては、これらの影響も十分加味して予測・評価することを意見に加えております。

【水循環】の意見ですが、地表面流出量の予測では、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ることから、工事完了後の雨水排水が低地に向かって流れ込むなど流向が変化する可能性もあり、それらも踏まえ、可能な限り定量的に、丁寧に予測・評価を求ることといたしました。

【日影】の意見ですが、計画地の西側には、築地川を挟み対岸に「浜離宮恩賜庭園」があり、園内の植栽樹木に対する日影の影響が懸念されること、また、庭園そのものの環境への配慮の観点から、適切な調査地点を設定の上、「浜離宮恩賜庭園」に対する評価の程度を明らかにすることを求ることといたしました。

【風環境】の意見ですが、本事業計画では約190,000m²の敷地に複数の高層建築物を建設する計画であり、周辺には中高層住宅も多くありますので、風環境の変化の状況や対策の効果確認につきましては、地表付近だけではなく、中高層階相当の高さにおいても検討が必要であること、また、通風阻害などの都市環境としての観点からも、高さ方向の調査も求めることといたしました。

また、調査地域につきましては、敷地全体に建築物が配置されることから、可能な範囲で広く設定することを求めるごといたしました。

【景観】の意見ですが、代表的な眺望地点及び眺望の状況についての調査では、近景域からの眺望として「浜離宮恩賜庭園」に1地点調査地点が設けられておりますが、庭園内には複数の散策路があり、園路上での調査地点を増やし、計画建築物が回遊景観全体に与える影響を適切に予測・評価することを求めるごといたしました。

【史跡・文化財】の意見ですが、計画地では、これまでの調査から、旧跡である「浴恩園」の時期を含めた様々な遺跡が重複して確認されると考えられ、事業着手後におきましても、新たな遺構が出土することが想定されます。

このことから、関係教育委員会等との協議を継続した上で、それに基づいた予測・評価を行うことを求めるごといたしました。

【廃棄物】の意見ですが、ライフサイエンス・商業複合棟では、主な用途に「研究所」が含まれておりますが、その事業内容や規模につきましては明らかではなく、どのような廃棄物が発生するのか不明です。

評価書案の段階では、研究施設の規模や内容につきましてできる限り明らかにするとともに、類似施設を参考にして、想定される廃棄物の種類、量、処分方法などについて明示することを求めるごといたしました。

以上で私からの報告を終わります。

○片谷会長 ありがとうございました。

では、ただいま宗方第二部会長から報告をしていただきました報告の内容につきまして、何か御意見等の御発言がありましたら、お願ひいたします。

なお、発言される際は、いつもお願ひしておりますが、最初のお名前をおっしゃっていただくようにお願いいたします。

水本委員、どうぞ。

○水本委員 史跡・文化財担当の水本です。

こちらは旧跡の浴恩園跡ということについては、できれば関係教育委員会との協議の中では、保護とかそういった観点も出しながらの協議というのを続けていただければと思います。

答申についてはこの文案で結構でございます。よろしくお願ひします。

そのことを事業者さんに、できれば事務局を通じて改めて伝えていただければと思って

おります。

○片谷会長 部会長、特にこれは答申には影響しないという判断でよろしいですか。

○宗方部会長 はい。

○片谷会長 では、事務局からコメントいただけますか。

○藤間アセスメント担当課長 今の水本委員の御意見につきましては、承知いたしました。

事業者に伝えさせていただきます。

○片谷会長 では、事務局から事業者さんに伝えていただくということで、答申についてはそのままとさせていただくということにいたします。

では、ほかに御意見等の御発言のある方がいらっしゃいましたらお願ひいたします。

では、森川委員、どうぞ。

○森川委員 森川です。

審議のときは、最後のほうに区長の意見とかがいろいろ出た際に、ヘリポート、ヘリコプターのことがやはり一番気になるという意見があって、今回答申で特段の事項としては出してないですが、ヘリポートの運用の方法とともに全く決まっていないようですが、ちょっと留意をしていただけるようにお願いできますでしょうか。

○片谷会長 まず、事務局から答えていただけますか。

○藤間アセスメント担当課長 先日の部会の際にも、廣江委員からヘリポートに関する言及がございまして、事業者のほうにお伝えくださいという御意見をいただいておりますので、併せて伝えさせていただければと思います。

○片谷会長 では、今の森川委員の御発言も含めて、事務局から事業者に伝えていただくという扱いでよろしいでしょうか。

部会長、それでよろしいですか。

○宗方部会長 はい。

○片谷会長 では、山口委員、お願ひします。

○山口委員 第一部会の温室効果ガスの担当をしております山口です。

前回の総会のときに、第二部会のほうでの検討ということで、前回時間もなかつたので、御意見等があればメールでということで、会の終了後に事務局宛てにメールをお送りしております。

その中で、設備計画についてということと、地域冷暖房についての記載があるか、採用予定があるかといったことを御質問したのですが、返答がなかつたのですが、そのあたり、

今回の影響評価項目の答申の中に、温室効果ガスに関連するようなことも特になかったので、その2点、質問をお送りした案件について、扱いがどうなっているかというのをお伺いさせていただければと思います。

○片谷会長 これは事務局から回答していただけますか。

○藤間アセスメント担当課長 大変失礼いたしました。先月の総会の後に山口委員からいただいた御意見につきましては、事業者の回答を含めて、今月の部会で御紹介をさせていただきました。

紹介させていただきます。

山口委員からいただきました意見は2つございまして、1つ目については、「評価は各建物で実施するのか。街区全体かもしれないが、建物が独立して用途、運用が異なるので伺いたい」という御質問をいただきまして、事業者からは「温室効果ガスの排出量及び大気汚染による環境影響については、各建物ではなく、全体で評価する想定です」という回答が返ってきております。

2点目、先ほどお話をございました地域冷暖房についてでございますが、事業者からは「既存資料調査の項目として、周辺の地域冷暖房の有無を確認する意図で記載をしており、本事業では地域冷暖房を採用する予定です」という回答が返ってきてございます。

○山口委員 分かりました。

これはかなり建物用途が違うと思うのですが、全体を、それぞれ建物を評価した上で、総合的に評価するという意味で「街区全体」とおっしゃっているのでしょうか。

○藤間アセスメント担当課長 おっしゃるとおりでございます。

○山口委員 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。

では、今の山口委員の御発言に関しては、少なくとも本日の審議の上で何らかの修正とか追加とかを要するものではないという判断でよろしいですか。

○山口委員 私のほうは大丈夫です。内容を確認できましたので問題ありません。ありがとうございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、部会長、これでよろしいですね。

○宗方部会長 はい。

○片谷会長 では、ほかに何か御発言のある委員の方はいらっしゃいますか。

(無し)

○片谷会長 特に挙手されている方はいらっしゃらないようですので、それでは、今、部会長から報告していただいた内容につきまして、これを審議会の答申としたいと思いますが、これでよろしいでしょうか。

(無し)

○片谷会長 では、特に御異議はないようでございますので、この答申を審議会の答申とするということを御了解いただけたものとさせていただきます。

では、答申書を読み上げてください。

○藤間アセスメント担当課長 それでは、事務局より答申書を読み上げます。

7 東環審第13号

令和7年7月31日

東京都都知事 殿

東京都環境影響評価審議会

会長 片谷教孝

「築地地区まちづくり事業」環境影響評価調査計画書について（答申）

令和7年5月21日付7環総政第148号（諮問第562号）で諮問があったことについて、当審議会の意見は別紙のとおりです。

別紙につきましては、先ほど朗読いたしました案文と同じでございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、今、事務局から朗読していただきましたとおり、知事に答申することにさせていただきます。ありがとうございました。

それでは、次第の2に進めさせていただきます。

「（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の答申に係る審議を行います。

この案件につきましては、第一部会で審議をしていただきましたので、まずその結果に

つきまして、第一部会長の山下委員から報告をしていただくことにいたします。

では、山下委員、本日はオンラインでの参加ですが、報告をよろしくお願ひいたします。

○山下部会長　はい、山下です。よろしくお願ひいたします。

資料の2を御覧ください。

初めに、部会で取りまとめました答申案文について、事務局から朗読してください。

○藤間アセスメント担当課長　事務局です。朗読いたします。

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、当部会で調査、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について諮詢されて以降、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】

工事実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。

付表については御覧のとおりです。

以上です。

○山下部会長 ありがとうございます。

それでは、まず、審議の経過について御報告いたします。

本調査計画書は、令和7年6月3日に当審議会に諮問され、第一部会に付託されました。本事業は、東京都調布市深大寺東町八丁目及び三鷹市野崎一丁目にまたがる土地において商業施設を建設するものです。

計画建築物の主な用途は店舗及び駐車場となっており、駐車台数は利用者用駐車場が約1,300台、従業員駐車場が約40台、合計約1,340台を設置するものです。敷地面積は約28,000m²、計画建築物の延べ床面積の合計が約61,100m²となっております。

対象事業の種類は、「自動車駐車場の設置」でございます。

次に、答申案の内容について御説明いたします。

【騒音・振動】の意見ですが、本事業の計画地周辺は、北側は2車線道路を挟んで住宅地があり、西側は住宅地に隣接しています。

調査計画書において、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・低周波音の予測地点は「最大値が出現する地域を含む範囲」としていますが、最大値の出現地点に限らず住宅地への配慮が必要です。

このため、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を求めることいたしました。

以上で私からの報告を終わります。

○片谷会長 ありがとうございました。

では、ただいま山下部会長から報告いただきました第一部会からの報告でございますが、委員の皆様から何か御意見等の御発言がありますでしょうか。

また、これも発言される際には、最初にお名前をおっしゃっていただくようにお願いいたします。

御発言のある方は、挙手をお願いいたします。

特に挙手をされている委員はいらっしゃらないようでございますが、特に御発言のある方はいらっしゃらないということでおろしいでしょうか。

(無し)

○片谷会長 特に御発言がないようでございますので、ただいま部会長から報告をしていただきました報告をもちまして、これを審議会の答申としたいと思いますが、これでよろしいでしょうか。

(無し)

特に御異議等はないようでございますので、この報告をもって審議会の答申とさせていただくことにいたします。

では、事務局から答申書を読み上げてください。

○藤間アセメント担当課長 それでは、答申案文を読み上げます。

7 東環審 第14号

令和7年7月31日

東京都都知事 殿

東京都環境影響評価審議会

会長 片谷教孝

「(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の答申について

令和7年6月3日付7環総政第167号(諮問第564号)で諮問があったことについて、当審議会の意見は別紙のとおりです。

別紙につきましては、先ほど朗読いたしました案文と同じでございます。

○片谷会長 ありがとうございました。

では、ただいま事務局から朗読をしていただきましたとおり、知事に答申することにさ

せていただきます。ありがとうございました。

では、続きまして、3番目になりますが、受理関係につきまして報告を受けることにいたします。

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 では、受理関係につきまして御報告いたします。

お手元の資料3を御覧ください。

7月の受理報告は、事後調査報告書4件、廃止届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。

6月の受理報告に係る助言事項及び事業者の回答はございませんでした。

また、7月の受理報告に係る助言事項もございませんでした。

受理報告については以上でございます。

○片谷会長 ありがとうございました。

では、受理報告につきましては、以上で終了とさせていただきます。

そのほか、何か事務局からの連絡等の事項はありますでしょうか。

○藤間アセスメント担当課長 特にございません。

○片谷会長 委員の皆様から何か御質問等の御発言はありますでしょうか。

(無し)

○片谷会長 特に挙手をされている委員はいらっしゃらないようですので、では、報告等につきましても全て終わったとさせていただきます。

では、どなたからも特に御発言がございませんでしたので、これをもちまして本日の審議会、総会を終わらせていただくことにいたします。

皆様、朝早くからありがとうございました。これで終了とさせていただきます。

○藤間アセスメント担当課長 それでは、傍聴人の方は退出ボタンを押して退室いただければと思います。

(傍聴人退室)

(午前10時31分 閉会)