

令和7年度「東京都環境影響評価審議会」第6回総会 議事録

■日 時 令和7年8月25日（月曜日）午前10時00分～午前11時15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、荒井委員、飯泉委員、尾崎委員、高橋委員、羽染委員、廣江委員、水本委員、森川委員、保高委員、山口委員、横田委員

■議事内容

1 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 (8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	都営南田中団地建替事業	令和7年7月15日
	都営村山団地（後期）建替事業 (工事の施行中その4)	令和7年7月2日
2 事 後 調 査 報 告 書	都営東京街道団地建替事業（工事の施行中その8）	令和7年7月15日
	京成電鉄押上線（四ツ木駅～青砥駅間）連続立体交差事業（工事の施行中その1）	令和7年7月18日
	妙見島混合所新規破碎処理施設設置事業	令和7年7月14日
3 変 更 届	都営東京街道団地建替事業	令和7年7月15日
	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	令和7年7月15日
	渋谷駅街区開発事業	令和7年7月18日

令和 7 年度
「東京都環境影響評価審議会」
第 6 回総会
速 記 錄

令和 7 年 8 月 25 日（月）
対面及びオンライン併用

(午前10時00分 開会)

○石井アセメント担当課長 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6回総会の開催をお願いいたします。

○片谷会長 皆様、御多忙の中御出席くださいましてありがとうございます。

会議に入ります前に、本日、傍聴を希望されている方がいらっしゃるということですでの、御承知おきください。

傍聴につきましては、いつものことですが、ウェブ上での傍聬のみとなっておりますので、御了解ください。

では、傍聴の方々を入場していただいてください。

(傍聴人入室)

○石井アセメント担当課長 傍聴人の方が入場されました。

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、お願いいいたします。

○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の第6回総会を開催いたします。

本日の会議は、環境影響評価調査計画書の受理報告がまずございます。

では、次第1にございます受理関係について事務局から報告をお願いいたします。

○石井アセメント担当課長 受理関係について御報告いたします。

お手元の資料1を御覧ください。

8月の受理報告は、環境影響評価調査計画書「都営南田中団地建替事業」が1件、事後調査報告書が3件、変更届4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 ありがとうございます。

初めに、「都営南田中団地建替事業」環境影響評価調査計画書の概要につきまして、事

¹ 途中1名出席し、15名となった。

業者の方から説明を受けることいたします。

まず、事業者の皆様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 事業者の皆様方、御多忙の中御出席くださいましてありがとうございます。また、暑い中においていただくのも大変だったかと思いますが、ありがとうございます。

では、諮問案件の概要につきまして、事業者の皆様方から御説明いただくことにいたします。もう準備はよろしいでしょうか。

では、説明を実際にされます事業者の方は、まず冒頭で御自身の自己紹介をしていただきまして、併せまして、同席されているほかの出席者の皆様についても御紹介いただくようにお願いいたします。

その上で、御説明をよろしくお願ひいたします。

○事業者 それでは、よろしくお願ひします。

私は東京都住宅政策本部都営住宅経営部で再編利活用推進課長をしております。よろしくお願ひします。

また、右になりますが、課長代理でございます。

飛びますが、主任でございます。

受託の事業者でございます。

○事業者 中央クリエイトと申します。よろしくお願ひします。

○事業者 着座にて御説明させていただきますので、よろしくお願ひします。

○片谷会長 では、御説明をよろしくお願ひいたします。

○事業者 それでは、「都営南田中団地建替事業」に係る環境影響評価調査計画書の概要について御説明させていただきます。

調査計画書の1ページを御覧ください。

対象事業の名称ですが、「都営南田中団地建替事業」でございます。

種別は住宅団地の設置になります。

対象事業の内容の概要につきましては、表に示すとおりでございます。

それぞれの内容につきましては、後ほど順を追って御説明させていただきます。

調査計画書の2ページ、3ページを御覧ください。

事業の目的ですが、本事業は昭和41年から昭和59年に建設され、建設後55年余りが経過

し、建物及び設備の老朽化が進行している都営住宅団地49棟、1,843戸を建て替えることにより、バリアフリー化された良好な住宅を供給するとともに、環境に配慮した快適に暮らせる魅力あるまちづくりを目指すものでございます。

計画地ですが、3ページの図面にございますとおり、西武池袋線練馬高野台駅の南西約50m、また、石神井公園駅から南東側約400mに位置する約9.85haの区域でございます。

計画地の町丁目につきましては、ページが移動してございますが、20ページの図面の記載のとおり、練馬区南田中三丁目、南田中五丁目、石神井町一丁目及び高野台一丁目となります。

計画地の全貌ですが、2ページの写真の赤線のエリアで示すとおりでございます。御覧いただきますとおり、計画地の間には石神井川が流れています。

調査計画書の8ページ、9ページを御覧ください。

建替えは9ページの図に示すとおり、全体を3期に分けて実施し、既存の3～5階建ての中低層住宅49棟を除却し、4～8階建ての中高層住宅30棟を建設する予定でございます。

8ページの表についてですが、建築計画の諸元及び各工区別の棟数等についてお示しさせていただいてございます。

調査計画書の10ページを御覧ください。

都営住宅の建替えに伴いまして、再編整備を行う主な公共公益施設等は、表に示すとおりでございます。

公園につきましては、既存と合わせまして5か所で合計8,000m²ほどを整備する計画でございます。

公益施設につきましては、既存の保育園2園を移設し再編整備するほか、高齢者施設等を新設する計画でございます。

これらの施設を練馬区と協議し、整備する予定でございます。

調査計画書の13ページを御覧ください。

本事業の工事工程は、表に示すように、令和10年度に第1～1期の除却工事に着手いたしまして、令和22年度に最終期が完了する予定でございます。

既存住宅の建替え工事ですので、現入居者の移転先の確保、また、周辺環境への影響等を考慮いたしまして、全体を3期に区分し、建設工事を実施する計画でございます。

詳細な工事工程は今後、環境影響評価書案でお示しさせていただきます。

調査計画書の14ページを御覧ください。

建設機械及び工事用車両は、今後具体的な施工計画を検討いたしまして、環境影響評価書案において計画台数も含めて記載いたしますが、極力台数を抑え、安全に配慮する計画とさせていただきます。

現時点で使用を想定する工事種別ごとの主な建設機械は、表に示すとおりでございます。

使用する建設機械及び工事用車両は、最新の排ガス規制適合車、低騒音型、低振動型の建設機械や、低振動工法等を積極的に採用する予定でございます。

調査計画書の16ページを御覧ください。

工事用車両は、図に示しますとおり、主に計画地に接する区道を経由いたしまして、笹目通りまたは石神井公園通りを走行するルートを計画しております。

この後の7章以降につきましては、委託の事業者から御説明させていただきます。

○事業者 続きまして、ここからは中央クリエイトより7章の環境影響評価の項目について御説明をさせていただきます。

なお、6章の地域の概況につきましては説明を割愛させていただきたいと思います。

まず、調査計画書の114ページ、115ページを御覧ください。

環境影響評価を行う項目の選定は、図7のフローチャートのとおり、対象事業の計画案の内容から環境に影響を及ぼすおそれのある行為や要因を抽出し、地域の概況から把握した地域の特性との関係を検討することにより、御覧のとおり、大気汚染から温室効果ガスの13項目を選定させていただいております。

各項目の調査、予測事項についてですが、まず大気汚染、騒音・振動については、工事の施工中の建設機械の稼働、工事用車両の走行であります。

地盤、地形・地質、水循環、生物・生態系につきましては、工事の施工中の施設の建設、工事の完了後の施設の存在であります。

日影、電波障害、景観については、工事の完了後の施設の存在であります。

史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物につきましては、工事の施工中の施設の建設であります。

最後に、温室効果ガスにつきましては、工事の完了後の施設の供用となってございます。

続いて、調査計画書の121ページを御覧ください。

選定しなかった項目及びその理由についてでございます。

悪臭については、本事業は都営住宅の建替え事業であり、一般的な除却工事、建設工事によって施行されることから、工事の施工中に悪臭を発生させる要因はありません。また、

建替え後の用途は主として共同住宅であり、悪臭を発生させる施設の計画はないことから、対象とはしておりません。

水質汚濁については、工事の施行中に発生が考えられる掘削工事に伴う濁水や、工事用車両の洗車に伴う汚水等は貯水槽や沈砂槽等の処理装置を設置し、東京都下水道条例等に定める下水排除基準以下に処理した後、公共下水道へ放流いたします。

また、工事の施工中及び工事の完了後に発生する雨水及び汚水につきましても、東京都下水道条例に基づき適正に処理した後、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影響を及ぼすおそれはないと考えられるため、対象と選定しておりません。

土壤汚染については、計画地内は土壤汚染のおそれのある施設はなく、過去の地歴及び既存建物に入居される店舗などの履歴においても、土壤汚染のおそれのある施設の入居については確認されておりません。

また、工事の施工中は土壤汚染を発生させる工法を用いることはなく、供用後の土地利用においても、土壤汚染のおそれのある利用や土壤汚染のおそれのある施設の計画もないことから、対象として選定はしておりません。

風環境については、本事業で建設する施設は一部7階から8階がございますが、大部分は5階から6階程度の中高層建築物であり、最高高さは24m以下となる計画でございます。建替え前は同規模の5階建て住棟が立地している環境であり、施設の建設により地域の風環境に著しい変化を及ぼすおそれは少ないとから、計画地及びその周辺の環境が悪化するおそれは少ないものと考えております。したがって、対象として設定をしておりません。

続いて、8章の調査等の手法について御説明いたします。

調査等の概要については、調査計画書の122ページから127ページを御参照いただきたく存じます。

各調査項目により調査等の概要は多岐にわたるため、ここでは共通する主な調査概要を122ページの大気汚染の調査内容を例に、抜粋して簡略に御説明をさせていただければと思います。

調査事項については、各項目に設定されている状況並びに法令による基準等を調査いたします。

調査の内容については、既存資料調査、現地調査等を行います。

予測事項については、工事の施工中及び工事の完了後における影響及び変化の程度を予

測いたします。

予測方法については、既存資料調査や現況調査及び事業計画の内容をもとに、環境影響評価の技術指針等に示される方法により行うことといたします。

評価方法については、現況調査及び予測結果に基づき、地域の特性、環境保全のための措置及び評価の指標を勘案して評価することといたします。

続いて、128ページから165ページの項目別の調査事項、調査方法、予測及び評価の方法について御説明をいたします。

各項目の調査事項や調査方法等の詳細な内容については割愛させていただき、ここでは各項目の調査地点図などをもとに端的に御説明をさせていただければと存じます。

調査計画書の131ページを御覧ください。

これは大気質、気象、交通量調査の地点の図であります。

大気汚染の調査は、一般環境の調査地点については計画地内の建物の密集が少ない環境であることや、近隣に大気汚染物質の発生源となるような事業所等がないことから、St. 1 の 1 地点といたしました

沿道環境の調査地点については、工事用車両の走行が見込まれるルート上の St. A から St. E の 5 地点でございます。

続いて、調査計画書の135ページを御覧ください。

これは騒音・振動調査地点の図であります。

騒音・振動調査のうち、環境騒音・振動の調査地点については、計画地内及びその周辺の St. 1 から St. 6 の 6 地点でございます。

道路交通騒音・振動の調査地点については、工事用車両の走行が見込まれるルート上の St. A から St. E の 5 地点であります。こちらは大気汚染の沿道環境と同一の地点でございます。

続いて、調査計画書の138ページを御覧ください。

これはボーリングと地下水の調査地点の図であります。

地盤の調査は、計画地及びその周辺で地下水位及び流況の変化による地盤の状況が把握できる時点として、ボーリング調査及び地下水観測それぞれ St. 1 から St. 3 の 3 地点といたしました。

続いて、調査計画書の141ページを御覧ください。

これは地形・地質の調査地点の図でございます。

地形・地質の調査は、計画地南側に隣接する土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定された範囲のSt. 1 並びにSt. 2 の 2か所とさせていただいております。

続いて、調査計画書の144ページを御覧ください。

これは地下水調査及び井戸・湧水調査範囲の図でございます。

水循環の調査のうち、地下水調査地点は、先ほど説明しました地盤と同一地点であるSt. 1 からSt. 3 の 3 地点、並びに計画地及びその周辺としております。

井戸及び湧水の調査は、計画地から約150mの範囲内に分布する湧水・井戸としました。

続いて、調査計画書の150ページを御覧ください。

これは生物調査の範囲の図でございます。

生物・生態系の調査のうち、植物種や植物群落等の植物等の調査範囲は計画地から約100mの範囲で、哺乳類、両生類、爬虫類、鳥類、昆虫類等の陸上動物等の調査の範囲は計画地から250mの範囲としてございます。また、都市域生態系の調査範囲も計画地から約250mの範囲といたしました。

続いて、調査計画書の153ページを御覧ください。

これは日影の調査地点でございます。

日影の調査は、日影の影響に特に配慮すべき施設及び不特定多数の人が利用する地点を考慮して、工事の完了後の施設の存在により生ずる日影の影響が大きいと予想される計画地及びその周辺のSt. 1 からSt. 5 の 5 地点とさせていただいております。

続いて、調査計画書の158ページを御覧ください。

これは景観の調査地点の図でございます。

景観の調査は、計画地及びその周辺において、計画施設を視認できる範囲のうち、計画施設が容易に見渡せると予想される場所や不特定多数の人の滞留度が高い場所などの代表的な場所として、St. 1 からSt. 6 の 6 地点とさせていただいております。

続いて、調査計画書の162ページを御覧ください。

これは自然との触れ合い活動の場の調査地点の図でございます。

自然との触れ合い活動の場の調査は、計画地周辺の自然との触れ合い活動の場及び主要な利用経路として、「ねりまの散歩道」上の石神井川緑地及び隣接して位置する区立長光寺橋公園の 2 地点といたしました。

主な項目別の調査及び予測事項の概要の説明については以上となります。

なお、調査地点図の作成をしていない項目についての説明を飛ばしましたが、電波障害、

史跡・文化財、廃棄物、温室効果ガスにつきましても、調査計画書本編8章の記載に基づき調査及び予測評価を行うこととなっております。

最後に167ページ、9章の本事業により環境に影響が及ぶと予想される地域を示したものでございます。

この図に示される地域は、計画地の敷地から500m程度の範囲の景観の近景域を考慮して設定しております。

以上、「都営南田中団地建替事業」に係る環境影響評価調査計画書の内容の説明をさせていただきました。

○片谷会長 ありがとうございました。

本件の環境影響評価調査計画書の部会審議ですが、これは第一部会で行っていただくこととしております。

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。

次に部会が開かれますときには事業者は出席されない予定となっておりますので、もし調査項目など事業者に対して確認しておかなければならぬような事項がありましたら、本日ここで質問していただきたい、応答を得るという形にしていただきたいと存じます。

特に第二部会の委員の皆様におかれましては、答申案決定の前の段階での本日が最後の機会になりますので、もしお気づきの点がありましたら、本日のうちに御発言いただきましょようお願いいたします。

それでは、御質問のある委員の方は、挙手をお願いいたします。

では、廣江委員、どうぞ。

○廣江委員 第二部会で騒音・振動を担当してい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した。

騒音・振動に関して2点お伺いしたいのですが。

まず、建設工事と道路の予測評価については、ここに計画されているとおりで異論はないですが、測定点の配置と工事の計画を何区かに分かれて行うわけですが、その場合、今135ページに設定しております測定点で、区分けごとの騒音の評価ができると考えられている根拠を御説明いただきたいというのが1点目。

2点目は、真ん中に石神井川が流れております、ここを散策する方々がおられるわけですが、自然との触れ合いに関して、この建替工事の中で特に音、発生音について何か配

慮されるべきことがございましたら、そういう計画がありましたら、併せて御説明いただければと思います。

以上2点です。よろしくお願ひします。

○片谷会長 では、事業者から御回答をお願いいたします。

○事業者 ただいまの質問に関して、中央クリエイトからお答えさせていただきます。

まず、騒音・振動の選定の根拠につきましては、今回、沿道に関しては5点、環境に関しては6点設定させていただいてございます。各工区を網羅した形で基本的には選定しているというのがまず1つとなっております。

その中でも、St.4、St.5に関しましては、工区が隣接していることもございますので、この1点で基本的に周辺の工区を兼ねているという形で考えてございます。基本的に工区ごとの工事の最盛期に合わせてという形の選定をしてございます。

それから、次の御質問の周辺の緑地に対しての配慮については、こちらも調査計画書の配慮事項の記載に基づきまして、一般的に騒音・振動が漏れないように防音パネル等を設置して施工するといった形の対策を行います。それから、低騒音型、低振動型の機械を使用しまして、配慮した形で施工するという形で考えてございます。

○廣江委員 ありがとうございます。

私がちょっと危惧しましたのは、多分、今、代表点で行うとお話しされていますが、結構区域がかなり広うございまして、この1点で本当に代表できるかどうかちょっと疑問がありました。もし機械の配置とかで、この1点で本当に評価できるかどうかをいま一度考えていただければと思います。区域がかなり広いので、この1点で本当に代表できるかというところが心配です。

それから、2点目ですが、やはりここの自然を楽しもうとされる方が平日どれだけおられるか分かりませんが、工事の時間が結構長くかかるようですので、ぜひこの点も配慮していただければと思います。

以上です。

○事業者 承知いたしました。

○片谷会長 石井課長、今の御指摘は、具体的に「こういう方法で対処します」といった回答を今日この場でいただき切れないかと思うのですが。

○石井アセスメント担当課長 はい。今日この場でいただき切れないかと思いますので、部会審議等のところで対応させていただければと思いますので、よろしくお願ひいたします。

○片谷会長 分かりました。

これは第一部会審議になりますが、今御指摘があった件については、次の部会のときに事業者から御回答いただくということでよろしいですかね。

○石井アセスメント担当課長 次の部会に事業者は参加しないので、次の部会という形になるのか、評価書案の段階という形になるかもしれません、御対応はいただくということで考えております。

○片谷会長 分かりました。では、それは事務局で御判断ください。

では、事業者も事務局から何らかの形でリクエストが出ると思いますので、御対応をお願いいたします。

○事業者 かしこまりました。都営住宅経営部でございます。ありがとうございます。

○片谷会長 では、ほかの委員の方の御発言を承ります。

横田委員、お願ひいたします。

○横田委員 3点ほどお伺いしたいのですが。

第一部会で生態系や自然との触れ合いを担当しております横田と申します。

1つ目は高さについてですが、高度地区の1.2倍の高さ制限の緩和について、これがこの計画の最高高さの15m、24mというのがそれに該当するのかというあたりと、風致地区がかかっているところだと思いますので、風致地区との関係についてお伺いしたいというのが1点目です。

2点目が緑地の面積について26%としていただいているのですが、これが現状比に対してどのような配慮がなされているのかということと、樹木の保全に関する記載が特段ないので、保護樹木や保護樹林のようなものであるとか、樹木保全に対する考え方みたいなことをお伺いしたいというのが2点目です。

3点目が自然との触れ合いについて、周りに憩いの森が3か所ありますが、憩いの森は市民が民有地の緑地を活用して活動されているようなケースがあるかと思いますが、そういった触れ合い活動もあるということで、それに関して調査地点に含まれていないので、そういうことも検討していただきたいなと思って、お伺いしたいと思います。

3点ほどお願ひします。

○片谷会長 では、事業者の方、お願ひいたします。

○事業者 住宅政策本部から回答させていただきます。

高さについてですが、真ん中に笹目通りが通っていると思いますが、その西側に風致地

区が指定されております。そちらについては現状、高さ制限、風致地区との関係で15mになっています。

また、この地区全体では絶対高さとして20mが指定されております。

その関係で、区と今後協議するに当たりまして、笹目通りから東につきましては調査計画書に書いてあるとおり、高さが1.2倍、24mを目途に計画を検討する予定となっております。

また、笹目通りから西につきましては、風致地区の15mがかかっておりますので、こちらについて、それを基準にしまして今、地区計画をかけることによりまして、こちらについても18mまでの緩和ができるという規定になっておりますので、それについて今後、協議することになると思います。

また、緑地の面積につきましては、まだ詳細な計画が定まっておりませんので具体なことは言えませんが、現状でこちらの団地にかかっている都市計画一団地の住宅施設、こちらに指定されている面積が約3,000m²になりますので、それから比べますと、その数倍の面積を確保する計画となっております。

詳細のところにつきましては今後の検討になってくると思います。

○事業者 続きまして、3つ目の質問について、中央クリエイトから回答させていただきます。

自然との触れ合い活動の場のところで、南側の憩いの森周辺での視点がという御指摘ですが、御指摘を踏まえまして、そちらのほうは検討させていただければと思っております。今後の評価書案のところで検討させていただくと考えてございます。

以上です。

○横田委員 御回答ありがとうございます。

2点目の保護樹木、保護樹林に関してはいかがですか。何か規定されていたりはするのですか。

○事業者 住宅政策本部からお答えいたします。すみません、抜けておりました。

今、団地の中の配置計画が完全に決まっておりませんので、団地の中の保護樹木についてはまだ確定できていないですが、団地周辺につきましてもイチョウや桜などの特徴のある樹木がありますので、そちらについてはできる限り保全できる方向で今検討しているところであります。

○横田委員 ありがとうございます。いずれも承知いたしました。

石神井川沿いの樹木と併せて、団地で育成してきた緑地をどのように継承していくのか
ということを引き続き御配慮いただければと思います。ありがとうございました。

○片谷会長 では、続いて、羽染委員、お願ひします。

○羽染委員 第二部会で廃棄物を担当しています羽染といいます。よろしくお願ひします。

私が 1 点だけ、除却建物のアスベスト、石綿に関する記載が何か所かありますが、こ
の調査計画書を見ますと「事前に調査しますよ」という記載もありますが、既存資料の中
で、この建物に関してアスベストが存在するという確認はされているのかどうかというの
を教えていただきたいのですが、よろしいでしょうか。よろしくお願ひします。

○片谷会長 では、事業者の方、お願ひします。

○事業者 住宅政策本部から回答させていただきます。

アスベスト調査につきましては、この団地も含めて全ての団地で、空き家になった段階
で、そこの中で調査をしております。

入居中の住宅につきましては、なかなか入居中に調査はできませんので、今後移転が進
みまして空き家になった段階で調査をしてまいります。

ただ、今、レベル 1 程度のいわゆる吹付け材については完全にないことを確認しており
ます。現在残っているのはレベル 3 程度の含有建材のみとなっております。

○羽染委員 ありがとうございます。

では、建材の調査をしないと存在が分からぬという状況のようですので、法律に定め
られたように、適正に事前調査を行って、発見された場合は適正に処理をするといふこと
を、事前に計画を組んでいただければと思います。よろしくお願ひします。

○事業者 住宅政策本部でございます。承知いたしました。

○片谷会長 アスベストの問題はもちろん通り過ぎるわけにいかない問題ですので、しっか
り対応していただくようにお願いいたします。

では、続きまして、水本委員、お願ひいたします。

○水本委員 第一、第二部会で史跡・文化財を担当している水本です。

私が 3 点質問させていただきます。

今日で事業者の御出席は最後だということで、まず、練馬区教育委員会とは連携が取れ
ているかということで質問させていただきたいのですが、それで、連携がもしまだ取れて
いないようであれば、ぜひ文化財担当のほうに史跡と文化財の件でお問い合わせをいた
きたいということが 1 点。

それから、こちらの今ちょうど出ている図面ですが、公園のゾーンということで、計画外の公園がアンダーパスのわきにありますが、こちらは計画外だと思いますが、こちらのアンダーパスの左手の公園と、もう1つ一番左の上部のほうにある公園ですが、このあたりが多分ハザードマップで浸水が懸念されている場所だと思います。

計画内の公園の扱いで、例えば浸水の対策をお考えになられておられるのか。少し外れるかもしれません、盛り土などをすることをお考えなのか確認したくて1点お伺いします。これが2つ目の質問です。

3つ目ですが、先ほどの地下掘削のレベルを埋蔵文化財の関係で少し知りたいのですが、そのような情報はどこかに記載されていますでしょうか。まだ建物の計画がしっかりはないのかもしれません、そのあたりをお伺いしたくて、これが3つ目の質問です。

以上3つになりますが、よろしくお願ひします。

○片谷会長 では、事業者の方、お願ひいたします。

○事業者 住宅政策本部から先に回答させていただきます。

まず、練馬区の教育委員会ですが、挨拶に行って「この事業が始まります」ということは言っております。

ただ、こちらの地域は埋蔵文化財の地域に指定されておりませんので、今後どのような調査をするかについては今後検討させてくださいということで、練馬区の教育委員会とはお話しさせていただいております。

また、公園につきまして、今委員が御指摘していただいた2か所ですが、こちらは両方とも区立公園で、今回の建替計画では改修等をしない公園となっております。その関係で、今のところは、盛土などは計画しておりません。

○水本委員 分かりました。

1点目ですが、これだけ広い地域だと、不時発見といって工事途中で遺跡が発見されれば、当然これは、文化財保護法上は対応しなければいけないと思いますが、そういう場合に不時発見すると、施工について突然降って湧いたように遺跡の調査が始まるというようなことがあります。

これは試掘調査等をすれば確認ができますので、そのあたりも含めてぜひ、既に御挨拶に行かれているのでしたら、練馬区と少し御相談いただければいいのかなと思います。このあたりは非常に埋蔵文化財が多い土地ですので、そのあたりを御了解いただいて、対応していただければと思います。

2つ目ですが、すみません、区立と書いてありましたので、承知しました。ただ、石神井公園の脇を歩きますと、やはり石神井公園の前の池のあたりでも結構ハザードマップが非常に了解できるような土地柄ですので。開発されないというところなので承知しましたが、そのあたりをちょっと慎重にと思います。

3つ目のほうをお願いいたします。

○事業者 3つ目の御指摘につきまして、中央クリエイトより御回答させていただきます。

御指摘の地下掘削の件についてですが、こちらも練馬区の教育委員会と相談、協議させていただく中で今後検討させていただければと思っております。今のところは既存資料調査だけとなってございますが、今後、試掘等も検討させていただければと思っております。
以上です。

○水本委員 御対応についてはそれで結構かと思います。

それで、先ほど地形等を確かめるために、崖崩れ等が懸念されるところということで2か所お調べになるということでしたが、もしかすると反対側の北側の部分も1か所でも2か所でも地形が分かるような調査をされたほうがというところで、そこで埋蔵文化財との連携なども取っていただけると、旧谷地形を把握しておくということは防災にもなりますので。

その辺も多分、教育委員会でも承知しているかと思いますので、相談させていただくと、安全に今後の都市住民が住めるというようなこともあり得るかと思います。よろしくお願ひいたします。

以上で私の質問は終わりります。

○事業者 住宅政策本部でございます。

今の御指摘ありがとうございます。評価書案等で検討させていただきたいと思います。

○水本委員 よろしくお願ひします。結構埋文調査で隠れた谷が見つかることが多くございますから、そのあたりもよく分かるかと思います。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、続きまして、飯泉委員、お願ひいたします。

○飯泉委員 ありがとうございます。第一部会で水循環と地盤を担当しております飯泉と申します。

2点ほど質問させていただきたいのですが。

1点目は騒音・振動のところで廣江委員が御質問されていた内容と似ているのですが、水循環の調査地点が144ページにありますとおり3地点ございまして、敷地の端っこのはうに3か所ある形かと思いますが、工期がかなり分かれていらっしゃる中で、この3地点で評価が十分であるかというところに対する御意見をいただければというところ。

もう1点が、141ページに土砂災害のハザードマップが出ていますが、St. 1とSt. 2の斜面の管理者といいますか、どのあたりの方が管理していらっしゃっていて、St. 2のほうは計画地に少し入っているのですが、こここの部分については特に何も対策とかいじったりはせずに、現状のままということかということを教えていただければと思います。

以上です。

○片谷会長 事業者の方、ではお願ひいたします。

○事業者 ただいまの質問につきまして中央クリエイトから回答させていただきます。

まず、水循環の調査地点についてですが、御指摘のとおり、工事期間が長い、工事範囲が広いというところもございますので、基本的にはこの3地点で上流側、下流側、それから右岸側、左岸側を最低限網羅した形で選定をさせていただいたところですが、工事期間、工事範囲等を踏まえまして、真ん中の工区のほうが補足的に必要となるところも御指摘のとおりということでございますので、今後改めて検討させていただければと考えてございます。

2つ目の地形・地質の地点についてですが、基本的にはSt. 2のところに関してはイエローゾーンがかかっている部分もございますが、道路に関しては、基本的には今回の事業の中でいじるところはないと考えてございます。

以上でございます。

○事業者 すみません、住宅政策部から補足で御説明させていただきます。

対岸の所有者のお話があったと思いますので、St. 2につきましては、対岸所有者は民地となっております。

また、St. 1につきましては、今練馬区のほうで緑地事業として管理をしているところになっております。

それで、今ありましたとおり、直接うちの敷地と接するのではなく、真ん中に道路あるいは区有通路がありますので、その辺も含めまして適度に離すような計画で今後検討したいと思っております。

○飯泉委員 どうもありがとうございます。

○片谷会長 ありがとうございました。

では、続きまして、山口委員、お願いいいたします。

○山口委員 第一部会で温室効果ガスを担当しております山口と申します。御説明ありがとうございました。

11ページ、12ページのところにエネルギー計画、個別でガス、電気というのと、12ページの（9）の省エネ及び温室効果ガスというところでZEH適合というような記載があるので、165ページに調査事項ということで温室効果ガスの調査事項、方法等が記載されていますが、ZEH適合させるというのが大前提としてあって、それに適合する形で断熱性能であるとか、そこら辺は合わせていくという理解でいいかということがまず1点になります。

ZEHの判断ですが、棟全体でされるという理解でいいかというのを含めて1点目になります。

それから、2点目として、165ページの調査方法の中に、2番の地域内のエネルギー資源の状況というところで、地域冷暖房に関する資料というのが既存資料調査ということではありますが、現在ここは地域冷暖房の採用がないのかなと思いますが、そのあたりも採用を検討されるという理解でいいのか、それを確認するという意味かもしれません、その可能性もあるという調査の理解でいいかというのが2点目です。

それから、同じく165ページの（3）の予測及び評価の手法のところですが、施設の熱負荷低減とかエネルギーの利用等の導入状況で、予測の対象時点が完了後となっていますが、予測が完了後という意味が何を評価するのかよく分からなかったので、教えていただきたいという3点になります。

○片谷会長 では、事業者の方、お願いします。

○事業者 住宅政策本部から最初のほうの質問に回答させていただきます。

ZEHにつきましては、今、都営住宅全体でZEH水準を守れるような標準設計として計画しております。ですので、全ての住棟、住宅につきましてZEH水準が守れる方向で検討を開始したところになっております。

地域冷暖房につきましては現状、都営住宅でそのような仕様にする予定はございません。

○事業者 3つ目の質問につきまして、中央クリエイトより回答いたします。

導入状況についての工事完了後の予測時点についてということですが、こちらのほうは一応、そのように考えておりましたが、事前調査という形になっておりますが、改めてこ

ちらのほうは再度検討させていただければと考えてございます。

○山口委員 分かりました。ZEHの検討をされているのであれば、予測自体は1次エネルギー消費量で予測されたりということになると思うので、計画段階での予測ができるのではないかと思ったので御質問しました。よろしくお願ひいたします。

以上です。

○片谷会長 では、今の委員の最後の御発言も含めて、事業者の方は了解という認識でよろしいですか。

○事業者 住宅政策本部でございます。

ありがとうございます。そうですね、最後の御発言も含めて承知いたしました。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、次の御発言に移りたいと思います。

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おります森川です。御説明ありがとうございます。

ちょっと確認したいのですが、大気汚染の状況を確認する計測地点がございましたが、これは交通というか、走行中の工事用車両の状況を見るのにはよいかなと思いますが、実際の工事に係る建設機械の稼働での状況を見る地点としては少し足りないかなと思って見ていました。予測とかをした上で一番高濃度が出るような地点で改めて計測地点を設置するのでしたかということをお聞きしたく思いました。

結構住まわれている方を残しながら建替えをしていくのだと思うので、団地の内部のほうでも、予測地点が判明する、しないは別にしても、住んでいる方のそばで工事の影響が分かったほうがいいのかなと思っておりまして、そのあたりを教えてください。

○片谷会長 では事業者の方、回答をお願いします。

○事業者 中央クリエイトから回答申し上げます。

大気汚染につきましては現状、St. AからSt. Eの5地点を選んでおります。また、St. 1におきましては地域の環境濃度の全体的なバックグラウンドを把握するという形で地点設定しております。

先生から御指摘ございましたが、この5地点は主に工事用車両の走行ルート、沿道に位置し、かつ、現地のバックグラウンドの環境濃度に対する負荷分ということを将来的に予測しようという意図で地点を考えてございます。

御指摘ございましたように、住宅地内のいわゆる建替えがローリングで行われるということで、現在お住まいの方に対しての影響等も踏まえて予測をしたほうがよかろうという御指摘ですが、いただいた御意見を踏まえて、地点設定につきましてさらに検討してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○森川委員 住まわれている方が非常に工事の場所に近いこともありますので、御検討いただければと思います。ありがとうございます。

○事業者 承知いたしました。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、続きまして、宗方部会長、お願ひします。

○宗方部会長 第二部会で景観、日影、風環境を担当している宗方と申します。

自分の担当でないところの質問になりますが、9ページ、10ページに配置計画と、主な公共施設等の概要という情報を載せていただいております。そこがちょっと気になりました、高齢者福祉施設の新設、既存の保育園を2か所新しく移動して住棟と一緒に造る、そういう御計画になっております。

特に保育園というのは大変音源としていろいろと周りからクレームが来る残念な時代になつております、一方で、子供たちに「静かに過ごせ」という育て方をするというのもいかがなものだという問題がありますが、特に高齢者施設がすぐ近くにあったりすると、それがうまくバランスが取れるかというふうに、新しい配置計画に関してそういった御配慮をされた上でなのか、あるいは、配慮する予定なのかといったことを、何かの計画の中で考えておられることはあればお聞かせいただければということです。

それから、特に高齢者施設のほうは、土砂災害警戒区域の目の前にあるというところですね。これも配置上大丈夫かなと思ったので、そういったことに対する弱者への配慮といったことを御検討いただけたらと思いましたので、コメントいただければと思います。お願いします。

○片谷会長 お願いします。

○事業者 住宅政策本部から回答させていただきます。

まず保育園ですが、工事中につきましては、できるだけ道路で区分けされた同じ街区で工事を行い、既存の保育園が工事にかかるないような工事を行いたいと考えおります。

また、完了後ですが、高齢者施設については、まだどのようなものになるかというのは今後練馬区との協議になっていくので、どのぐらいの音源が出るかはこちらでも把握はできていないですが、それも含めて考慮していきたいと思っております。

また、土砂災害警戒区域につきましては、そちらについても住棟を離す等、何かしらの検討をしてまいりたいと思います。

○宗方部会長 ありがとうございます。

子供たちがどれぐらいの大きさで騒ぐかというのはいろいろな知見があると思いますので、竣工後に測って初めて分かったではなくて、あらかじめ予測をした上で何らかの配置なり、遮音の仕方なり、御配慮できるだけやっていただければと思います。よろしくお願ひいたします。

○事業者 住宅政策本部でございます。

御指摘ありがとうございます。極力といいましょうか、最大限そういった配慮ができるよう計画を練ってまいりたいと思いますので、よろしくお願ひします。

○片谷会長 ありがとうございます。今「最大限」という御発言がありましたので、これは大変心強い御発言ですので、ぜひその方向でお願いしたいと思います。

では、宗方部会長は以上でよろしいですか。

○宗方部会長 結構です。

○片谷会長 では、山下部会長、お願ひいたします。

○山下部会長 第一部会長の山下でございます。専門は法律ということをやっております。

今日は大変綿密な御説明、また、各御質問に対する回答をいただき、ありがとうございます。検討されると計画段階で御回答があった部分については、ぜひ御配慮いただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

○事業者 住宅政策本部でございます。

きちんと検討してまいりますので、よろしくお願ひします。

○片谷会長 ありがとうございます。

まだこれは図書が調査計画書の段階ですが、評価書案が近づいてきてから慌てるのないように、なるべく早めの御対応をお願いできればと思っております。

挙手をされていた委員は一回りしましたが、また手が挙がっておりますので、
では、高橋委員、お願ひします。

○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

いたします。

先ほど第二部会の廣江委員から、各工区の予測評価の地点が少ないということで、適切に選んでくれという話がありました。それはそのとおりだと思います。

それに加えて、13ページの全体工事工程の表を見ますと、各工区の工事期間が工区ごとに数年にわたって結構長いです。1つの工区の工事は、まず既存の建物を解体して、それからまた新しい建物を造るというふうになると思います。そうすると、例えば解体の期間と新規建設の期間が少し離れていて、騒音・振動の出る時期は2つピークが出る可能性もあるかと思います。

そうなった場合に、もしその2つのピークの時期に同じ程度の騒音・振動が出るのであれば、各工期について1回だけの予測評価ではなくて、ピークの出る期間ごとに予測評価をしたほうがいいのではないかという気もするのですが、そのあたりはどういう考え方のかお聞かせていただければと思います。よろしくお願ひします。

○片谷会長 では、事業者の方、お願ひします。

○事業者 住宅政策本部から回答させていただきます。

今後詳細な工程については検討するので明確に言い切れないので、今想定しているところですと、今1－1期、1－2期という形で、1年ずれで工事を開始するような計画になっていると思います。これは2－1期、2－2期も同じような形です。

そうしますと、一番のピークは、1－2期の解体時に、1－1期については躯体工事、建物の方の工事を行っていると思いますので、2つの工事が重なっているので、その時期が一番騒音・振動がピークになるのではないかと想定しております。それについても今後詳細な工事工程が出てきましたら、またそこでピークを選定していきたいと考えております。

○高橋委員 ありがとうございます。

おそらく具体的な工事の内容が決まらないと、これはあまり予測もできないと思いますが、先ほどおっしゃっていましたように、期間によって大きくなるところをやっていただきたいのはまず絶対ですが、それから、複数の工区で工事が重なるので、幾つか同じようなピークがもし出るようなことがあれば、そこでちゃんと見ていただければと思います。

以上です。

○片谷会長 よろしいですか。

○事業者 住宅政策本部でございます。

ピークごとに測定するように検討させていただきますので、よろしくお願ひします。

○高橋委員 よろしくお願ひします。

○片谷会長 ありがとうございます。これも重要な御指摘だと思いますので、しっかり検討してうまく分散していただくような形を御検討いただければと思います。

挙手をされている尾崎委員、お願ひします。

○尾崎委員 第一、第二部会で電波障害、電気工学を担当しています尾崎と申します。よろしくお願ひします。

ちょっとお伺いしたいのですが、12ページで各住宅屋上に太陽光発電設備を計画されているということですが、やはり廣江委員もおっしゃっていますが、広い範囲で住宅を建設される予定だということで、多分、太陽光発電のエネルギーですから、エネルギーのもとなる日影も影響するかと思いますが、その点はいかがでしょうかというのを確認させていただくのが1点と。

実は私はこの辺を車でたまに通るときがあります。なので、工事車両が通るときに結構な渋滞が起きるのではないかと思いますが、そういった点はいかがでしょうか。

2点確認させてください。よろしくお願ひします。

○片谷会長 では御回答をお願いします。

○事業者 住宅政策本部から回答させていただきます。

太陽光発電につきましては、逆に、今回都営住宅で6分の1以上屋上につきますので、日影規制の対象になりますので、それも含めて考慮して高さだとか住棟配置を決定することになります。

また、工事車両につきましては、まさに今後の検討になりますが、その辺で渋滞等がないように、各工区で例えば工事の搬入車両の時期を調整するなど、今後具体的な施工計画の中で検討していきたいと思っております。

○尾崎委員 ありがとうございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

ほかに挙手をされている委員はいらっしゃらなかったと思いますが、何か御発言し忘れた、追加で発言したいという方はいらっしゃいますか。

(無し)

○片谷会長 特に挙手はされていないようですので、では一通り質疑応答は終了したものと判断させていただきます。

質疑応答は終わりましたので、事業者の皆様、長時間にわたりまして御対応ありがとうございました。

事務局で御案内いたしますので、順次御退出をお願いいたします。

(事業者退室)

○片谷会長 では、石井課長にお返しします。

○石井アセスメント担当課長 事務局からお知らせいたします。

先ほど概要説明がありました「都営南田中団地建替事業」につきまして、答申案の作成に当たり、第一部会の委員の皆様に項目に係る意見照会を電子メールにてお送りさせていただいております。

8月28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。よろしくお願ひいたします。

それでは、残りの受理報告を続けます。

7月受理報告に係る助言事項について、事業者回答はございませんでした。

また、8月の受理報告に係る助言事項についてもございませんでした。

報告については以上となります。

○片谷会長 ありがとうございました

本日の受理報告につきましては以上で終了ということでございます。

委員の皆様から何か追加での御発言の御希望がありましたら承りますが、よろしいでしょうか。

(無し)

○片谷会長 では、特に御発言がないようですので、本日の審議としてはこれで終了とさせていただきます。皆様、御協力ありがとうございました。

では、傍聴の方々は「退出ボタン」を押して退出してください。

(傍聴者退室)

(午前11時15分 閉会)