

令和7年度「東京都環境影響評価審議会」第二部会（第7回）

日時：令和8年3月16日（月）午後1時30分～

形式：対面及びオンラインの併用方式

— 会 議 次 第 —

- 1 環境影響評価調査計画書に係る項目選定及び項目別審議並びに総括審議
（仮称）下宮比町地区第一種市街地再開発事業

【審議資料】

資料1 「（仮称）下宮比町地区第一種市街地再開発事業」

資料1-1 環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

資料1-2 「（仮称）下宮比町地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価調査計画書について（案）

<出席者>

第二部会長 宗方委員

愛知委員

安立委員

尾崎委員

袖野委員

羽染委員

廣江委員

水本委員

保高委員

(9名)

藤間アセスメント担当課長

石井アセスメント担当課長

環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

(年月日) 令和8年3月16日

(事業名称) (仮称) 下宮比町地区第一種市街地再開発事業

1 選定した環境影響評価の項目 11項目 (選定した理由 p.115～116)

大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、廃棄物、温室効果ガス

【大気汚染、騒音・振動 共通】

本事業は、隣接する区域の開発計画と工事工程が重複する期間があることから、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動への影響について、可能な範囲で他事業の影響も考慮して予測し、環境保全のための措置等を検討すること。

2 選定しなかった環境影響評価の項目 6項目 (選定しなかった理由 p.117)

悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態系、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場

意見なし

3 都民の意見書及び周知地域区長の意見

別紙のとおり

「(仮称) 下宮比町地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価調査計画書に対する
都民の意見書及び周知地域区長の意見

1 意見書等の件数

都民からの意見書	0 件
周知地域区長からの意見	3 件
合 計	3 件

2 周知地域区長からの意見

【新宿区長】

(1) 景観

- 1) 計画地は神田川や外濠など水とみどりによる特徴的な景観を持つエリアに囲まれていることから、周辺の景観の中でも特に河川景観への影響について検証するため眺望の調査地点を適切に追加選定されたい。
- 2) 近景域への影響を検証するため圧迫感の調査地点においても適切に追加選定されたい。

【千代田区長】

(1) 騒音・振動

工事車両の走行に伴う道路交通騒音を軽減し、環境基準を達成するため、周辺の交通状況に合わせて適宜走行ルートを見直す、アイドリングストップを励行する等、対策を徹底されたい。

(2) 電波障害

地上デジタル放送、衛星放送共に直接の遮蔽範囲は千代田区に掛からないが、反射等による影響は予測し難く、テレビ電波障害に係る影響についての問い合わせ等があった場合は当事者間で解決していただくことになるため真摯な対応を要望する。

【文京区長】

1. 環境影響評価項目として選定されている項目について

(1) 大気汚染

工事車両の走行に伴う窒素酸化物や粉じんによる周辺地域への大気汚染を防止す

るため、最新規制適合車の使用や待機車両等のアイドリングストップの実施、迷惑駐車
車の防止等、対策を徹底されたい。

(2) 騒音・振動

近隣への影響を極力小さくするために、工事期間中の周辺道路の交通状況を把握
し、工事車両の通行による交通渋滞削減のために適切な対策を図るとともに、工事車
両の待機中に生じる騒音・振動についても、適切な対策を図られたい。

(3) 日影

周辺地域の都市生活環境の保全について、配慮されたい。

(4) 電波障害

計画建物について、文京区内へのテレビ電波の受信障害が生じることが無いよう
計画されたい。また電磁波について調査し、影響について配慮されたい。

(5) 風環境

周辺の風環境が悪化しないよう適切な措置を講じられたい。

(6) 景観

文京区では「文京区景観計画」において、隣接区と連携しながら景観形成を推進す
るとしていることから、本計画地が隣接している神田川景観基本軸及び文化財庭園
等景観形成特別地区の景観特性と調和するよう配慮されたい。また、小石川後楽園内
からの眺望について、適切にシミュレーションを実施されたい。

(7) 温室効果ガス

工事車両から発生する温室効果ガスを削減するため、待機車両等のアイドリング
ストップを徹底されたい。

2. 環境影響評価項目として選定されていない項目について

(1) 悪臭

既存建物の解体工事に伴う悪臭防止対策（作業員の仮設トイレ等）に努められたい。
また、工事完了後における施設の供用後にビルピット臭気が発生しないよう、排水槽
等の管理を徹底されたい。

3. その他について

工事の施工にあたっては、無理な計画や工程を組まず、十分な作業予測を検討し、
周辺住民へ不安を与えないよう安全に配慮されたい。

また、工事関係者の喫煙に伴う吸ガラのポイ捨て防止、路上喫煙禁止の徹底を図る
とともに、作業員等の通勤等に利用される駐車スペース確保の調査をしていただき、
マナーを守った建設工事を実施されたい。

「(仮称) 下宮比町地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価調査計画書について (案)

第1 審議経過

本審議会では、令和8年2月3日に「(仮称) 下宮比町地区第一種市街地再開発事業」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。

【大気汚染、騒音・振動 共通】

本事業は、隣接する区域の開発計画と工事工程が重複する期間があることから、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動への影響について、可能な範囲で他事業の影響も考慮して予測し、環境保全のための措置等を検討すること。

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8年2月3日	調査計画書について諮問
部 会	令和8年3月16日	<p>環境影響評価の項目選定及び項目別審議</p> <p>【選定した環境影響評価の項目】 大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、 水循環、日影、電波障害、風環境、景観、 廃棄物、温室効果ガス</p> <p>【選定しなかった環境影響評価の項目】 悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態 系、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8年3月	答申(予定)