

## 令和7年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第10回）

日時：令和8年3月23日（月）午前10時～

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  
王子駅前地区再開発計画

#### 【審議資料】

資料1 「王子駅前地区再開発計画」

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 「王子駅前地区再開発計画」に係る環境影響評価調査計画書について（案）

<出席者>

会長 片谷委員

第一部会長 山下委員

荒井委員

飯泉委員

尾崎委員

玄委員

高橋委員

速水委員

山口委員

(9名)

白石政策調整担当部長

藤間アセスメント担当課長

石井アセスメント担当課長

## 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23日

(事業名称) 王子駅前地区再開発計画

1 選定した環境影響評価の項目 15項目 (選定した理由 p. 109～111)

大気汚染、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

【大気汚染、騒音・振動 共通】

施工計画では、隣接する区域の建設事業と工事工程が重複する期間があり、工事用車両の走行経路も重複することから、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・振動について、可能な範囲で隣接する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 2項目 (選定しなかった理由 p. 112)

悪臭、地形・地質

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

「王子駅前地区再開発計画」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	12 件
周知地域区長からの意見	1 件
合 計	13 件

2 都民からの主な意見

(1) 大気汚染

- ・ 「二次生成物やタイヤの摩耗による粉じん、砂埃等の巻き上げ粉じんは対象としない」旨の記載があるが、周辺住民に影響があり、予測・評価が必要。また、解体工事が最初に行われるため、一般粉じんの予測・評価が必要。
- ・ 気象の調査時期・期間は四季に7日間とされているが、年間の連続観測を実施すべき。
- ・ 複数の事業が同時並行で進み、崖線や高架橋など複雑な地形、建屋による影響を予測する必要があるため、数値モデルで予測すべき。
- ・ バックグラウンド濃度は「既存のデータを利用」とされているが、北区新庁舎や国立印刷局王子工場の工事中及び完了後の影響が含まれなくなるため、周辺事業も含めた予測とするか、バックグラウンド濃度に周辺事業の影響を含めるべき。
- ・ 住戸増に伴う熱源施設増と工場の移転、再配置に伴う効率化で各測定局の数値が差し引き上昇する可能性もあることから、熱源施設についても予測すべき。

(2) 悪臭

- ・ 本事業は石神井川の悪臭発生箇所（対策実施中の箇所）に橋梁を造る計画となっているため、悪臭への影響を項目として選定すべき。

(3) 騒音・振動

- ・ 周辺には中高層住宅が多数あるため、地上付近の高さのみでの予測では不十分。建設機械の稼働や施設の稼働については、高さ方向の騒音値を示すべき。
- ・ 設備機器を屋外に設置する場合には、騒音・振動・低周波音の影響について予測・評価すべき。

#### (4) 土壌汚染

- ・ 計画地は土壌汚染が確認されており、工事に伴う汚染拡散の可能性を勘案し、入念な現地調査を行い、処理対策に万全を期すべき。

#### (5) 日影

- ・ 「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」では商業地域が日影規制対象区域になっていないため、評価の指標として不十分。
- ・ 飛鳥山公園の樹林への日影時間が増える事による植物の生育が悪くなるおそれがあり、飛鳥山への日影の影響を調査すべき。
- ・ 190mという計画案は計画地周辺に大きな日影の影響を及ぼす。石神井川以東の地域も含めた調査・検討を行うこと。
- ・ 区役所新庁舎案も含めた複合日影による予測・評価を行うべき。また、太陽光・太陽熱利用をしている住宅や施設を考慮した予測・評価とされたい。

#### (6) 電波障害

- ・ 反射波が他の高層建築物にぶつかり、全く予想し得なかった場所に反射障害が生じる可能性もあり、北区新庁舎も含めた周辺の中高層建築物はすべて考慮し、予測・評価すべき。

#### (7) 風環境

- ・ 高層建物による強風で通行が危険となる。
- ・ 計画建物には北西側と南側に低層部張り出しがないため、北西風と南風を直接受け、貫通道路と高架橋脇の2箇所の強風域ができることが図面から想定でき、風環境の問題が確実に発生することを認識し、調査、予測・評価を行うべき。
- ・ 調査事項「地域の風の状況」では、上空風は「既存のデータを利用する」とされているが、通年の現地定点観測を行い、既存の長期データとの相関をとったうえで利用すべき。
- ・ 現況調査に風洞実験を用いるとされているが、風洞実験のみで現況を再現することは不可能であり、風洞実験の検証のため、移動観測を行い、現況再現の風洞実験計測値の検証を行うべき。
- ・ 風洞実験のモデルは、大きさ、材質により影響を受け、誤差が大きくなるため、風洞の大きさ、モデルの縮尺、モデルの材質も記載すべき。
- ・ 風洞実験による樹木の防風効果は、枝葉部分の充実率によってばらつきが生じるという報告があり、樹木モデルの図面又は写真を示すとともに、植栽前の時点と植栽後の両ケースの実験を行い比較することを求める。
- ・ 評価の指標は「風工学研究所の提案による風環境評価基準」とされているが、事故・災害につながるような突風の発生が評価されず、最大風速の再現期間的評価も同時に行うべき。

- ・ 風洞実験のモデルには、北区新庁舎も含めた周辺の中高層建築物が完成し、さらに貫通道路が完成して王子駅前公園の植栽がなくなった状態を再現することが必要。
- ・ 建物の表面の材質、形で風は変わる。様々な材質と曲面にした場合、高さを様々にした場合の風動向について評価すべき。
- ・ 高いビルが海風の流入をどう妨げるか、それにより、夏季の風速、夏の気温がどう変化するのか評価すべき。
- ・ 高いビルの谷間の風通しが悪く、上下の風が増え、横に吹くそよ風が減ると思われ、高さを抑えるとそれも軽減されると思われるので、調査項目に加えてほしい。

#### (8) 景観

- ・ 景観の面で、王子の街特有の下町の雰囲気などの個性が損なわれ、無機質で無個性な街になることを懸念する。
- ・ 調査、予測評価の代表的な眺望地点は区民が慣れ親しんだ滞留する場所が含まれていない。「北区景観百選」などで選ばれている「北とぴあ展望ロビー」「名主の滝公園」などの地点を追加すべき。
- ・ 飛鳥山からの眺望は江戸期の景勝地であり、飛鳥山の景観の上にビルが二棟も突出することは王子の景観を壊してしまうため、大きな高いビルの影響は避けてほしい。
- ・ 北区新庁舎の最上階には本事業計画地が見える西側に「区民協働スペース」が設けられ、将来の主要な眺望地点になるため、眺望を予測すべき。
- ・ 北区新庁舎のペDESTリアンデッキ入口に相当する地点を、圧迫感の調査地点として追加すべき。また、圧迫感の調査地点では眺望の状況も予測すべき。
- ・ No. 2、3 飛鳥山公園と、No. 9 旧古河庭園は、具体的な地点を拡大地図上に示すべき。
- ・ 旧古河庭園は、北区景観づくりガイドラインには「庭園内部の主要な眺望点」が3点示されており、建物が明らかに見えない地点以外すべて調査地点とすべき。
- ・ 複数の計画案をフォトモンタージュ化し、アンケート集計により比較評価するといった方法で景観に関する客観的な評価を行うべき。

#### (9) 史跡・文化財

- ・ 当該地はかつて、渋沢栄一の興した王子製紙の重要な史跡であり、その歴史的 중요さは文化財の史跡にも匹敵する。遺構調査なども十分に行うべき。

#### (10) 自然との触れ合い活動の場

- ・ 音無親水公園及び石神井川遊歩道は、ともに明治通りの工事用車両走行などで利用経路に影響が出る可能性があり、予測評価地点に、音無親水公園と石神井川遊歩道王子～板橋コースを追加すべき。
- ・ 王子駅前公園（三角公園）は貫通道路で敷地が大きく減少し、ここの利用は本事

業で大きな影響を受けるため、現地調査、予測評価地点に追加すべき。

(11) 温室効果ガス

- ・ 高さ190m、延床面積27万㎡の建築物は計算によると建設時には約21.6万～32.4万トン-CO<sub>2</sub>、運用時には約1.35万～2.16万トン-CO<sub>2</sub>/年が排出され、大量のCO<sub>2</sub>の排出は温暖化に拍車をかける。

(12) 全般事項

- ・ 景観、街づくりの観点から超高層建物は反対。
- ・ 北区新庁舎と国立印刷局王子工場（Ⅱ期）の工事が本事業と同時期に行われ、工事中的複合的な環境影響は免れないため、先行実施地区の全事業を一体のものとし、北区が調整しながら行うべき。少なくとも本事業者には、すべての評価項目において、周辺事業の進捗を前提とした複合的な環境影響評価を求める。
- ・ 「北区景観づくりガイドライン」には、「著しく突出している」建築計画は「階数を減らして高さを抑える」と例示されており、高さ190mの本事業はこれに該当する。
- ・ 王子駅前まちづくり整備計画では、先行実施地区の事業には水害時の避難や避難生活を考慮することが求められており、機械室は水没しない高さに設置すべき。
- ・ 平面図と断面図、イメージパースを同時に見ると、工事完了後の様子が具体的に理解できるため、これらは同時掲載すべき。
- ・ 自動車動線計画図は、事業計画地内の道路以外は現況の道路のままとなっているが、自動車動線計画は貫通道路が王子駅前公園を貫いた形状を前提とするように見直し、環境影響もこの動線を前提として予測評価すべき。
- ・ 本事業や北区新庁舎が完成すれば、現在以上に明治通りを横断する歩行者は増加し、横断動線の計画は重要であるため、横断動線は明示すべき。
- ・ 自動車動線、工事用車両走行経路は、本事業、北区新庁舎、国立印刷局王子工場が工事中・完了後ともに共通して使うため、どの程度重複するかがわかるように、3事業の経路をすべて重ねて明示すべき。
- ・ 「北区の環境保全に関する計画等」の中に、景観法の景観形成基準の解説に当たる「北区景観づくりガイドライン」（平成27年9月）を追加すべき。
- ・ 事業計画地は「飛鳥山公園周辺地区」「崖線沿線地区」「都電沿線地区」にも該当する。4つの景観形成方針地区がすべて重なり合う、景観形成上重要な場所に該当することを記述すべき。
- ・ 貫通道路は16mと広い歩道が4mくらいとすると、両側に大きく大木、中木、低木、地被類を配した緑道にすべき。樹種も多様にして、スダジイなど多くの在来種を植栽すべき。

- ・ 雨水流出抑制として、計画地に降った雨水は貯留し、植栽への水撒き、石神井川への環境放水等に使用すべき。

### 3 周知地域区長からの意見

#### 【北区長】

##### (1) 総論

- ・ 区では令和5年2月に「北区環境基本計画2023」を策定し、「安全・安心で、快適に暮らせるまち」を基本目標の一つとして定め、北区を特徴づける優れた景観の保全や地域美化の推進、環境汚染の低減に努めている。このため、環境影響評価の手続きや事業者実施にあたっては、地域住民の意見を十分に検討するとともに、区及び関係機関と十分協議し、環境保全対策に万全を期されたい。
- ・ 本開発事業は施工期間が長期にわたることから、交通渋滞等、周辺住民の生活環境への影響が懸念される。このため、工事の進捗状況や交通対策等について、適宜、住民、区及び関係機関に対し十分な説明を行うなど、理解と協力が得られるよう努められたい。
- ・ 解体工事及び建設工事に伴う建設機械の稼働、並びに工事用車両の走行に伴う生活環境への影響について、計画地周辺に住居、学校、飲食店、複数の路線及び公園等が存在していることを踏まえ、影響範囲が最小限となるよう努められたい。
- ・ 計画地内で実施された既往調査において土壌汚染が確認されていることから、工事の施工中における汚染拡散の可能性を勘案し、法令に基づき、入念に現地調査を行うなど、土壌汚染対策に万全を期されたい。
- ・ 脱炭素社会の実現に向けて、太陽光等の再生可能エネルギーや水素エネルギーの利活用、ZEB等の環境性能の高い建築物の導入、さらには二酸化炭素の吸収にも寄与する計画地内の緑化を積極的に推進すること、また、廃棄物の発生抑制・減量化および資源化を図るなど、あらゆる手法を活用して環境負荷の低減に取り組み、温室効果ガスの排出抑制に努められたい。
- ・ 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されたい。

## (2) 各論

### 1. 大気汚染

- ・ 施工計画から推測すると、東街区の着工時点では、橋梁や貫通道路は未着手であると考えられる。このため、工事進捗に伴って発生する排出ガスによる大気質への影響については、工事用車両の走行経路の変化等を踏まえた予測・評価を実施されたい。

### 2. 騒音・振動

- ・ 今後の設備設置計画において設備機器を屋外に設置する場合には、工事完了後における設備機器の稼働に伴う周辺環境への騒音・振動・低周波音の影響について、予測・評価を実施されたい。

### 3. 水質汚濁

- ・ 計画書に記載している現状の河川水質状況は、本事業の河川水質・流量調査地点と、水質的に大きな隔たりが見受けられる。現地調査においては、予測・評価の前提条件を明確に整理し、適切に予測・評価を実施されたい。

### 4. 日影

- ・ 計画建築物は相当な高さとなることが予定されており、計画地周辺に日影の影響を及ぼすことが考えられる。よって調査範囲の設定は、計画地周辺における太陽光・太陽熱利用をしている住宅や施設などを考慮したうえで、予測・評価されたい。
- ・ 日影調査地点については、日影が長くなることを考慮し、計画地東側（石神井川以東）の住宅地を含めていただきたい。また、日影の検討に当たっては、複合日影による予測・評価を実施されたい。

### 5. 風環境

- ・ 本開発事業では、計画建築物は相当な高さとなることが予定されているため、計画地周辺の住居、学校、複数の路線や公園等、地域特性を十分考慮し、高層建築物が及ぼすビル風による影響を把握した上で、詳細に予測・評価されたい。
- ・ 予測の対象時点である「本事業による植栽が安定した時点」では、数年間は風環境が悪化した状態が継続する恐れがあるため、その期間における風環境についても、予測・評価を実施されたい。

## 6. 景観

- ・ 景観調査地点については、広域的な景観要素となることから、【滝野川馬場ふれあい歩道橋】、【都電荒川線滝野川一丁目駅】、【名主の滝公園】及び【北とぴあ展望ロビー】の4か所についても、予測・調査を実施されたい。

## 7. その他

- ・ 自動車動線計画図によると、貫通道路および明治通りは左折イン左折アウトになっており、都道306号（明治通り）から計画地への入出場には特別区道2027号線を通行することになる。計画地周辺の交通量が現在より増加することが予想されるため、関係車両の走行に伴って発生する排出ガスによる大気質への影響や騒音・振動について、周辺住民への影響が最小限となるよう適切な予測・評価を実施されたい。

「王子駅前地区再開発計画」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4日に「王子駅前地区再開発計画」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。

#### 【大気汚染、騒音・振動 共通】

施工計画では、隣接する区域の建設事業と工事工程が重複する期間があり、工事用車両の走行経路も重複することから、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・振動について、可能な範囲で隣接する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4日	調査計画書について諮問
部 会	令和8年3月23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、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>【選定しなかった環境影響評価の項目】            悪臭、地形・地質</p> <p>総括審議</p>
審議会	令和8年3月	答申(予定)