

令和7年度「東京都環境影響評価審議会」第12回総会 議事録

■日 時 令和8年2月19日（木曜日）午前10時00分～午後0時34分

■場 所 対面及びオンラインの併用

■出席委員

片谷会長、山下第一部長、宗方第二部長、愛知委員、安立委員、玄委員、高橋委員、羽染委員、速水委員、水本委員、森川委員、保高委員、山口委員、横田委員、渡邊委員

■議事内容

1 答 申

「墨田清掃工場リニューアル事業」環境影響評価調査計画書

⇒ 調査計画書における選定項目、調査手法等について、【廃棄物】の項目に係る指摘事項に留意して、調査、予測及び評価すべきことを付した答申文を、全会一致で知事へ答申することとした。

2 受理関係

⇒ 別紙受理報告一覧の事業について審議会へ報告

受 理 報 告 (2 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	(仮称) 下宮比町地区第一種市街地再開発事業	令和 8 年 1 月 16 日
	王子駅前地区再開発計画	令和 8 年 1 月 28 日
2 変 更 届	多摩興産株式会社採掘区域拡張事業	令和 8 年 1 月 7 日
	北青山三丁目地区第一種市街地再開発事業	令和 8 年 1 月 9 日
	(仮称) 中野四丁目西地区市街地再開発事業	令和 8 年 1 月 15 日

令和7年度
「東京都環境影響評価審議会」
第12回総会
速記録

令和8年2月19日（木）
対面及びオンライン併用

(午前 10時00分 開会)

○石井アセスメント担当課長 それでは、定刻になりました。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。

本日の進行はアセスメント担当課長の石井が務めます。よろしくお願いたします。

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13名¹の御出席をいただいております。定足数を満たしております。

なお、本日は午後から現地視察がございます。速やかな進行に御協力をお願いいたします。

本日は傍聴の申し出がございます。

それでは、会長、よろしくお願いたします。

○片谷会長 皆さん、おはようございます。石井課長から今お話がありましたように、本日は後ろに現地視察が予定されておりますので、若干スケジュール的に厳しい面がございます。委員の皆様にもいろいろ御発言等の時間短縮をお願いしなければならないかもしれませんので、御協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、本日は傍聴の申し出があるということでございますので、傍聴の希望の方々を御案内してください。

(傍聴人入室)

○石井アセスメント担当課長 傍聴人の方が入室されました。

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。

○片谷会長 それでは、ただいまから令和7年度東京都環境影響評価審議会第12回総会を開催いたします。

本日の会議におきましては、答申が1件、環境影響評価調査計画書の受理報告が2件ございます。

それでは、次第の順番に従って、まず次第1番の「墨田清掃工場リニューアル事業」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受けることにいたします。

¹ 途中2名が出席し15名となった

では、報告をよろしくお願ひいたします。

○山下部会長 山下でございます。よろしくお願ひいたします。

資料の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。

○石井アセスメント担当課長 それでは、読み上げます。

令和8年2月19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

「墨田清掃工場リニューアル事業」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。

別紙となります。

「墨田清掃工場リニューアル事業」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8年1月14日に「墨田清掃工場リニューアル事業」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。

【廃棄物】

工事の施行中における廃棄物の予測では、発生する廃棄物の種類、量、処理方法等を検討し、類似事例及び施工計画の内容から予測としているが、本事業は既存の建屋と煙突外筒を補修のうえ再使用し、内部のプラント設備や煙突の内筒等を更新する事業であり、

従来の建替更新とは異なることから、施工計画を詳細に検討したうえで適切に予測・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になります。

○山下部会長 ありがとうございます。

それでは、私から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8年1月14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、東京都墨田区東墨田一丁目10番23号に位置する既存の墨田清掃工場のリニューアルを行うものです。

工事期間はプラント工事を令和11年から令和14年、飛灰処理設備棟建設工事を令和14年から令和15年に実施する予定となっています。

対象事業の種類は「廃棄物処理施設の変更」でございます。

次に、答申案の内容について御報告いたします。

【廃棄物】の意見です。

本事業は、既存の建屋と煙突外筒を補修の上再使用し、内部のプラント設備や煙突の内筒等の更新を行い、また、併せて飛灰処理設備棟を新たに建設する計画となっています。

調査計画書において工事の施行中における廃棄物の予測では、「発生する廃棄物の種類、量、処理方法等を検討し、類似事例及び施工計画の内容から予測する」としてはいますが、従来の全面的な建替更新とは異なることから、施工計画を詳細に検討した上で適切に予測・評価を行う必要があります。

以上より、廃棄物の種類、量、処理方法等の予測・評価においては、施工計画を詳細に検討した上で適切に予測・評価することを求めることとしました。

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、ただいまの報告につきまして、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。

発言をされる際には、いつものとおりでございますが、最初にお名前を言っていただく

ようにお願いいたします。

いかがでしょうか。

(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ございますが。

特に御意見はないという理解でよろしゅうございましょうか。

それでは、特に御意見等の御発言がないようですので、ただいま部会長から報告していただきました内容もちまして審議会の答申としたいと存じます。

よろしいでしょうか。

(異議なし)

○片谷会長 特に御異論はないようでございますので、ただいま報告していただいた内容で審議会の答申とさせていただきますと存じます。

それでは、事務局から答申書を読み上げてください。

○石井アセスメント担当課長 それでは、読み上げます。

7 東環審第48号

令和8年2月19日

東京都知事 殿

東京都環境影響評価審議会

会長 片谷 教孝

「墨田清掃工場リニューアル事業」環境影響評価計画書について（答申）

令和8年1月14日付7環総政第595号（諮問第571号）で諮問があったこのことについて、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。

以上となります。

○片谷会長 ありがとうございます。

では、ただいま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いたします。

それでは、続きまして、次第の2番に進むことにいたします。

次第2は受理報告でございます。

この報告につきまして、事務局から報告をお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 受理関係について御報告いたします。

お手元の資料2を御覧ください。

2月の受理報告は、環境影響評価調査計画書が2件、「(仮称)下宮比町地区第一種市街地再開発事業」、「王子駅前地区再開発計画」、これと変更届3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。

以上となります。

○片谷会長 ありがとうございます。

それでは、今受理報告していただきました中で、最初に表にございます「(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の概要につきまして、この後事業者の方から説明を受けることにいたします。

それでは、事業者の方々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 事業者の皆様方におかれましては、御多忙の中この審議会に御出席くださいますようお願いいたします。

それでは、早速ですが、案件の概要につきまして事業者の方から説明を受けることにいたします。

では、準備ができましたら説明をしていただきますが、説明される際には、まず事業者の代表の方から自己紹介をしていただきまして、その代表の方から併せてほかの出席されている方々につきましても御紹介をお願いいたします。その上で、案件に関する説明をお願いいたします。

準備がよろしければ、早速自己紹介と説明を始めていただいて結構でございます。

○事業者 おはようございます。本日はどうぞよろしく申し上げます。

こちら側の紹介をさせていただきます。

弊社が今回準備組合の事業協力者をやっております日鉄興和不動産と申しまして、手前から3名が日鉄興和不動産でございます。

その隣が、同じく事業協力者でございます熊谷組でございます。

その隣2名が、同じく事業協力者でございます三菱地所及び三菱地所レジデンスでございます。

その奥からになりますが、日本設計でございます。

本日は以上の者が参加させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

説明は日本設計からさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○事業者 本日はお時間をいただきありがとうございます。日本設計と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、「（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の内容について御説明させていただきます。

共有画面を御覧いただければと思います。

初めに、事業計画の内容について御説明いたします。

こちらは調査計画書1ページの内容となっております。

画面の右上に調査計画書の該当ページを記載しておりますので、お手持ちのピンクの調査計画書と併せて御確認いただければと思います。

事業者の名称は下宮比町地区市街地再開発準備組合。

対象事業の名称は「（仮称）下宮比町地区第一種市街地再開発事業」。

種類は「高層建築物の設置」に該当します。

調査計画書1ページ、対象事業の内容の概略です。

東京都新宿区下宮比町に位置する約1.5haの区域に、延べ床面積約208,000㎡、最高高さ180mの高層建築物を整備する計画です。

計画地の用途地域は商業地域に指定されています。

続いて、調査計画書2ページから4ページの事業の目的です。

計画地が位置する飯田橋、神楽坂は、都市づくりのグランドデザインにおいて中枢広域拠点に位置づけられています。

また、計画地を含む飯田橋駅周辺は、飯田橋駅周辺基盤整備計画などの計画において、駅と街をつなぐ機能の強化、にぎわいと交流の拠点形成を図りつつ、住宅と業務が調和した新しい魅力を周辺に繋げるまちづくりへの取組が求められています。

本事業では、これらの計画を踏まえ、土地の有効活用及び高度利用を図りながら、大久保通りを中心とした街のにぎわいの形成、飯田橋駅との街のつながりの強化、周辺地域と連携した回遊性の構築に向けて、地元主体の質の高い再開発事業を行うものです。

続いて、調査計画書5ページ、6ページ、計画地の位置です。

計画地周辺の主要道路は、計画地南側に隣接して大久保通り、東側に目白通り、南東側に外堀通りなどが通っています。

最寄り駅は計画地南東側の飯田橋駅で、JR中央総武線、東京メトロ東西線、有楽町線、南北線、都営大江戸線が通っています。

計画地内にはJCHO東京新宿メディカルセンターの別館が、計画地西側には本館があります。

続いて、調査計画書8ページ、開発整備の基本方針です。

基本方針は大きく3つで、飯田橋駅周辺エリアの交通利便性向上に資する都市基盤の整備、地域の交流拠点形成に向けた都市機能の導入、環境負荷低減と防災対応力強化です。

なお、横断歩道橋の更新の整備主体は東京都ですが、再開発事業としてこの整備に協力していく計画となっております。

続いて、調査計画書9ページ、10ページ、施設配置計画です。

計画地南東側の飯田橋駅東口交差点に面した位置に、西側にB棟、北側にC棟を配置する計画です。

計画建物は地下やデッキでつながっており、建築基準法に基づき一棟の建築物として構成されています。

また、計画地南東側及び南西側に広場を整備する計画です。

続いて、調査計画書9ページ、建築計画の概要です。

計画建物は住宅、業務、ホテル、商業などの用途で構成される高層建築物の複合施設です。

敷地面積は約1.5ha、建築面積は約8,700㎡、延床面積は約208,000㎡、最高建物高さは約180m、住宅戸数は約900戸です。

調査計画書11ページ、計画建物の断面図です。

A棟、B棟低層部に商業機能を設け、A棟高層部は業務とホテル、B棟高層部は住宅、C棟は業務と住宅、地下に駐車場を配置する計画です。

続いて、調査計画書12ページ、13ページ、自動車動線計画、駐車場計画です。

関連車両は1日当たり約1,360台を想定しており、大久保通り、目白通り、外堀通りを利用する計画です。

駐車場は附置義務台数を満足する480台を確保する計画です。

駐車場出入口は、計画地東側に出入口を、北側に出口を設置します。

続いて、調査計画書12ページ、14ページ、歩行者動線計画です。

歩行者動線としては、計画地南東側の飯田橋駅から地上レベルやデッキレベルを経由し

て計画地内を通過し、計画地の北側及び北西側に向かう通行が想定されます。

また、本事業では計画地南東側の老朽化した既存歩道橋の架け替えに協力し、計画地内の歩行者空間の拡充、広場の整備により周辺地域への回遊性向上に努める計画です。

続いて、調査計画書12ページ、熱源計画です。

空調熱源は個別熱源方式を主体とし、業務、商業には水熱源式ビル用マルチパッケージ空調機、住宅には家庭用ルームエアコンを採用する計画です。

また、高効率機器の採用、建物負荷低減、熱負荷低減のための建物外壁仕様の検討、省エネルギーに配慮した設備システム及び長寿命化の検討を行い、事業全体として省エネルギー化に努めていく方針です。

調査計画書15ページ、給排水計画です。

上水は東京都水道局より供給を受け、排水は汚水、雨水ともに公共下水道に放流する計画です。

雨水排水は関係法令に基づき、雨水貯留抑制施設を設置し、屋上に降った雨水の一部はトイレ洗浄水や地上部緑化の灌水などに再利用する計画となっております。

引き続き、調査計画書15ページ、緑化計画です。

東京都新宿区の緑化基準を満足する緑化計画とし、計画地内の広場にはまとまりのある緑を配置し、緑豊かな空間を整備する計画です。

引き続き、調査計画書15ページ、廃棄物処理計画です。

工事の完了後に発生する廃棄物は、計画建物内に設置する廃棄物保管場所にて分別収集、保管する計画です。

事業系廃棄物は業者に委託、住宅系廃棄物は新宿区により分別収集され、適正に処理される計画です。

また、工事の施行中に発生する建設廃棄物及び建設発生土は積極的に建設資源の循環利用に取り組む計画です。

既存建築物の解体工事に当たり、アスベストの使用が確認された場合には、関係法令に基づき飛散防止に努めるとともに、適正に処理します。

続いて、調査計画書16ページ、ヒートアイランド対策及び地球温暖化防止です。

本事業の実施に当たっては、東京都新宿区のヒートアイランド対策や地球温暖化防止に係る施策に基づく対応を図るため、御覧の内容について検討を行う計画です。

続いて、調査計画書17ページ、施工計画です。

工事期間は全体で約113か月を予定しております。令和11年度に着工し、令和19年度に計画建物の供用開始を予定しています。

その後、計画地内に立地しているJCHO東京新宿メディカルセンター別館を解体し、広場を整備し、全体供用開始は令和20年度末を予定しております。

続いて、調査計画書18ページ、工事用車両の主な走行ルートです。

工事用車両については大久保通り、目白通り、外堀通りなどを利用する計画です。

工事用車両の出入口は大久保通り、目白通り、計画地北側の道路に面して設置する計画です。

なお、出入口の詳細な位置や設置数は、施工計画や周辺道路の状況を考慮し、随時調整を図る計画です。

続いて、調査計画書19ページ、事業計画の策定に至った経過です。

当地区では、平成30年5月にまちづくり勉強会を開始し、平成31年4月に再開発協議会を設立、令和4年7月に市街地再開発準備組合を設立し、まちづくりを進めております。

続いて、調査計画書20ページ、計画地周辺の開発計画です。

飯田橋駅周辺基盤整備計画によると、計画地周辺では本地区も含め複数の地区で開発が計画されております。

ここまでが事業計画の説明となります。

ここから環境影響評価の項目について御説明します。

こちらは調査計画書113ページ、114ページの内容です。

環境影響要因は対象事業の内容及び地域の概況から勘案し、工事の施行中の計画建物の建設、建設機械の稼働、工事用車両の走行、工事の完了後の計画建物の存在、施設の供用、関連車両の走行、地下駐車場の供用、熱源施設の稼働を選定しました。

環境影響評価の項目として選定した項目は、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、温室効果ガスの11項目です。

続いて、調査計画書117ページ、選定しなかった項目及びその理由です。

選定しなかった項目は、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の6項目です。

悪臭は、工事の施行中及び工事の完了後ともに著しい悪臭を発生させる要素がないため選定しておりません。

水質汚濁は、工事の施行中に発生する湧水、雨水、汚水は処理装置により下水排除基準

値以下にして公共下水道に放流、また、工事の完了後の雨水、汚水は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に影響を及ぼすおそれはないため選定しておりません。

地形・地質は、学術上、あるいは、景観上特に配慮すべき地形・地質は確認されておらず、工事に当たっては剛性及び遮水性の高い山留壁を適切な位置に十分な根入れ深さまで設置することから、土地の安定性に影響を及ぼすおそれは少ないため選定しておりません。

生物・生態系は、計画地及びその周辺は人為的な影響を強く受けており、市街化された地域であることから、生物生態系に影響を及ぼすおそれがないため選定しておりません。

史跡・文化財は、計画地に指定文化財はなく、また、御覧の調査計画書106ページの図面のとおり、周知の埋蔵文化財も確認されておりません。今後、事業の進捗に応じて未周知の埋蔵文化財が確認された場合は、関係機関との協議の上、適切に対応するため選定しておりません。

自然との触れ合い活動の場は、御覧の調査計画書108ページの図面のとおり、計画地内には自然との触れ合い活動の場は存在していません。また、計画地周辺の自然との触れ合い活動の場である小石川後樂園を含む散策コースは計画地を通過していないことから、自然との触れ合い活動の場に影響を及ぼすおそれはないため選定しておりません。

以上で調査計画書の概要説明を終わります。ありがとうございました。

○片谷会長 ありがとうございました。

コンパクトな時間にまとめて御説明いただいたので大変ありがたく存じます。

それでは、これから質疑に入ります。

この案件の環境影響評価調査計画書は、第二部会で部会審議を行っていただくことになっております。

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、総括審議の形となります。

次の部会が開催されますときは事業者の方々には出席されない予定となっておりますので、調査項目など事業者の方々に対して確認しておかなければならないとお考えの点がありましたら、本日質疑応答で御発言いただくようにしていただければと思います。

特に第一部会に所属していらっしゃいます委員の皆様にとりましては、答申案が決定されますより前の最後の機会に本日はなりますので、もしお気づきの点がありましたら本日御発言いただきたいと存じますので、よろしく願いいたします。

それでは、御質問等の御発言のある方は、挙手をお願いいたします。

それでは、水本委員からお願いいたします。

○水本委員 史跡・文化財の担当をしております水本と申します。先ほどは御説明をありがとうございました。

早速ですが、106ページの内容から、史跡・文化財については、今回は選定項目とされていないようなのですが、3点伺います。

まずは、こちらですが、おそらく歴史を含めたまちづくりということで、にぎわいととも、神楽坂の地域の歴史性も重要視されていると思いますが、歴史というところに江戸時代というような観点は入っておりますでしょうか。

どなたでも結構です。歴史的な背景というところも少し触れられておったのではないかと思います。

歴史というのもいろいろ指す内容はあると思いますが、神楽坂の地域は江戸時代から非常に歴史的な景観が残っておりますが、そのあたりのことも含めての歴史というような理解でよろしかったでしょうか？

○事業者 日本設計の都市計画を担当しています。よろしくをお願いいたします。

今回の計画内容につきましては、東京都、新宿区と協議をしまして、歴史という観点でいいますと、近隣には神楽坂において、特に新宿区が地域の路地の景観とか、そういったことを街の文化として、大事な価値として重要視されているという話はいただいておりますので、そういった観点から、景観協議なども進めていく予定でございます。

まちづくりの中では、特に歴史というものを何か具体的に取り込んでというところまでは現状想定していませんが、今後新宿区とも協議をしていく予定です。

○水本委員 歴史という中には、神楽坂の地に外堀含めて家康が江戸城を造ったという背景があつての歴史、文化ということだと思ふので、そこを背景にしたときに、現状では史跡・文化財は埋蔵文化財がないからしないよということで、それはそれでもちろん誤ってはいないのですが、新宿区と御協議される際には、106ページの地図というのはしっかり調査をやってきたからこの濃密な背景があるわけなので、そこは御理解というか、ここが空白地という意味でなくて、調査をやっていないからこうなのだというようなことも、一つ御理解いただけたらなと思います。

○事業者 すみません、要点を捉えておらず。

○水本委員 決して御理解としては、行政の手続上は間違っていないのですが、ここはおそ

らく遺跡が正直言えばあると思います。

そこで御計画に、不時発見という言葉があるのですが、途中で発見された際に非常に、全体計画にむしろ影響してしまう場合が多くて、それがかえって双方に不幸な出来事になってしまうことがありますので、その辺は御相談を事前にされてというような動きをお願いしたいと思っております。

○事業者 すみません、今いただいた観点で補足の御回答をさせていただきます。

まず、先ほどの106ページにあるとおり、既存資料ではないというところはもちろん確認しておるのですが、別途新宿区の文化観光課と協議はさせていただいてございます。

今、計画地内にJCHOのメディカルセンターの別館があります。あとは東京都営地下鉄の大江戸線の飯田橋駅が計画地の範囲にあるのですが、その開発をやったときには既に調査されておって、埋蔵文化財がないというところまでは確認できておるところです。

今後、もちろん今回規模的にそういう要綱で文化財の調査をする、しないというところは今後、新宿区と相談しながらやっていくところはこちらとしても認識はしておるところで考えておりますので。

○水本委員 分かりました。その辺はしっかりやられるということで理解しました。

その上で、すみません、新宿区が絡んでいるので特に問題はないかと思いますが、こちらの106ページの津久戸町というところが、実は中世の遺跡で非常に重要な、新宿区としても、おそらく都内としても重要な遺跡です。

もう1つは、江戸城の長く続いているところが江戸城外堀跡で、国史跡というところに非常に隣接した場所であるということは、重々御理解いただきたいということで、どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

○水本委員 以上です。

○片谷会長 では、次の御発言を承ります。

愛知委員、どうぞ御発言ください。

○愛知委員 第二部会で地盤・水循環等を担当しております愛知と申します。御説明ありがとうございました。

82ページの地質断面図等があるページのところですが、この辺りで開発されるということになるわけなのですが、一方、地下部分が断面図によるとGL-20mぐらいまで行くという構造の方は11ページですかね。こちらはGL-20mないしGL-25mぐらいまで地下部分がある

ということで、82ページでいくと、建物の底の部分といいますか、地下の底の部分が東京礫層あたりに来る、そういう設計になっているかと思えます。

丸がGL-10mぐらいまでしかないのですが、多分GL-20mぐらいまでであると思って見なければいけないと思うのですが。

その上で、水循環の評価という上で、地下水位を計測するということなのですが、観測井2本設置されると計画に書かれていて、それで、どの深さまで計測をされるのか。もっと言ってしまうと、この図を見る限り東京の砂層と礫層の2層帯水層があるのですが、どちらを測る、あるいは両方測る、そういう感じのところはいかがでしょうか。

○事業者 帯水層があるという御発言をいただいたと思いますが、その2層を対象に地下水位を測らせていただきます。

○愛知委員 分かりました。2層とも見る予定であるということによろしいですかね。

あとは非常に細かいコメント的なところになりますが、次の83ページの柱状図があると思いますが、柱状図の一番浅いあたりにシルト混じり腐植土というのがありまして、これがどのぐらいの範囲に広がっているのか、厚みがまたどれぐらいの規模なのかというのはよく分からないですが。

この層はもしかすると工事の影響等を受けて収縮しやすい、沈下しやすい層で、これぐらい、柱状図の厚みぐらいだったら大した話ではないと思いますが、場所によっては厚いところがある場合には注意して施工されると安全かなという気がいたしましたというところです。

以上になります。

○片谷会長 今コメントといいますか、アドバイスとしての発言をいただきましたが、事業者はこれについては何か返答されることはありますか。

○事業者 貴重な御意見を伺わせていただきました。ありがとうございました。

○片谷会長 では、アドバイスも取り入れていただいて御対応いただきたいと思います。

続きまして、高橋委員、お願いします。

○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。よろしく願いいたします。

まず質問ですが、計画書の17ページの上のほうに、今回の工事は事業地域内にある新宿メディカルセンター別館の機能維持を図りつつ進めて、別館自体は建築予定の建物が使用開始された後に解体されると書かれています。

ということは、メディカルセンター別館で医療業務を行いながら、その隣で工事を進めるという理解でよろしいのでしょうか。確認させてください。

○事務局 御発言いただいた認識で合っております。

○高橋委員 分かりました。ありがとうございます。

そうすると、これはお願いのコメントですが、これから評価書案を作っていた際に、建設工事の騒音や振動をおそらく基準値以下にすることがまず基本的な目標になるかと思いますが、医療業務をしている建物がすぐそば、本当に同じ敷地内ですからすぐそばにあるということなので、単に基準値を下回ることに以上に配慮をしていただけるといいかなと思います。

これはお願いです。よろしく願いいたします。

○片谷会長 今回の件は事業者、何か回答される件はありますか。

○事業者 事業者の熊谷組でございます。

今のお話ですが、我々は非常に厚生年金病院の頃から J C H O とは増築工事や新築工事をさせていただいておまして、今回の件もかなり事前に打合せを詰めてきていて、どのような診療科目を工事時点でやるのかとか、別館にどれぐらいの物を残しながら工事をするのかとか、今後そういった打合わせも密に進めてまいりますので、今の御助言を肝に銘じて進めてまいりたいと思っております。よろしく願いいたします。どうもありがとうございます。

○高橋委員 ぜひそのように進めていただければと思います。私からは以上です。

○片谷会長 ありがとうございます。

続きまして、羽染委員、お願いいたします。

○羽染委員 私から専門のところを1点、専門以外のところを1点質問させてください。

まず1点目ですが、15ページの一番下のほうに(10)廃棄物処理計画というのがあるのですか、そこの4行目から5行目あたりに「また、住宅系廃棄物は新宿区により分別収集され、適正に処理される計画である」と新宿区任せみたいに書いてあるのですが、事業者としていわゆる住宅系の廃棄物を削減される計画とかりサイクルされる計画とか、そういうのはないのでしょうかという質問が1点目です。

例えば、ディスポーザーをつけてキッチンからのいわゆる厨芥系は下水道に流すと。ただ、下水道の負荷が上がりますので、下水道との協議が必要かと思いますが、そういう計画はないのか。

それから、事業系一廃が出てくると思いますが、そういう事業系一廃のリサイクルとか、事業者としてリサイクルに取り組むとか、そういう計画を自主的に書いていただければいいなというところが1点です。

それから、次のページの2点目は専門外なのですが、ヒートアイランド対策のところ、記載として「熱負荷の低減」とか「省エネルギーシステムの採用」とか漠と書いてあるのですが。

説明を聞き逃したかもしれませんが、例えば太陽光ペロブスカイトですか、壁に貼るような太陽光発電とか、そういう社会実装を率先して、ビルを建設する場合に、私もいろいろ聞いているのですが、なかなかいい答えをいただけないのですが、そういう社会実装の試みみたいなことはないのでしょうかというのが2点目です。

以上です。よろしくお願いします。

○片谷会長 それでは、御回答をお願いいたします。

○事業者 事業協力者の日鉄興和不動産です。御質問いただきありがとうございます。

1つ目は事業者としてのリサイクルに資する施策というところだと思いますが、今後の評価書案のところ、しっかり事業者としてできる部分を多分お示しするというところだと認識しましたので、内容を精査の上、改めて御説明したいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

2つ目の社会実装は、そうですね、なかなか難しいテーマかなと思っておるところでございます。実際の竣工が12年後というところを見据えた中での社会実装は、この時点で何が出来るかというのは、すみません、現時点で思いつかないところがございますが、そういった姿勢を持ちながら我々としてもどんな施設にしていくのかというのを考えていきたいと思っておりますので、貴重な御意見として賜ればと思っておりますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

○羽染委員 後段のところのいわゆるヒートアイランド対策ではなくて、温室効果ガス対策として現段階では特に具体的な考え方はないということでしょうか。それとも、ある程度あるのだけれども、まだ具体化されていないという。例えば屋根に太陽光パネルを張るとか、そういう形状にはならないですかね。

○事業者 御意見ありがとうございます。

温室効果ガスという項目を今回選定させていただいておりますので、今調査計画書時点で具体的に何が出来るかというところは明確に書き切れていないところはございますが、

評価書案のときに可能な限り、その時点の計画になって恐縮ですが、事業者として、コンサルとして書けるようなところは書いて、積極的に取り組ませていただければというところ、ちょっと。

○羽染委員 そうですね。事業系一廃等のリサイクルとかも含めて、事業者として積極的にやっていくという姿勢が評価書案で出てくればうれしいなというところでは。

以上です。

○事業者 御意見ありがとうございます。

○片谷会長 非常に規模の大きい事業でもありますので、環境保全に関する措置というのはなるべく最大限を目指して計画を立てていただくことはぜひお願いしたい点です。

すぐにここで御回答が難しいというのは理解できますので、今後の評価書案までの間の期間で検討を進めていただければというお願いでございます。

続きまして、横田委員、御発言をお願いします。

○横田委員 第一部会で景観、生態系を担当しております横田と申します。

最初ですので少しマクロな話で恐縮ですが、反対側の後楽二丁目の再開発と併せて考えたときに、この街区の再開発の影響のタイミングをどのようにお考えなのかという観点で少しお伺いしたいのですが。

例えば景観などで、眺望景観などの評価に当たって、工事完了時というのは、この駅前の両側の再開発が終わった状況を指しているのかどうなのか。そのあたり、風なども関係してくると思いますが、そのあたりの考え方をお聞かせいただきたいのと。

区境だからなのか分かりませんが、神田川があまり扱われていないなと思っておりまして、神田川を挟んで環境改善するような立地にあったり、あるいは、神田川と外堀の合流改善で環境をよくするような可能性を秘めた開発だと思っておりますが、あまりそういう話が出てこないなとお伺いして。

それから、歩道橋に関しても、今回は新宿区のお話が出てきましたが、後楽二丁目のほうでは出てこなかったのですよね。そういったところの歩行者ネットワークの関係性をどのように考えているのかというようなあたりですね。

部会も第一と第二で分かれるようなので、この時点でお聞かせいただければと思いましたが。

以上です。

○事業者 御質問ありがとうございます。

最初の後楽二丁目との関係性というところで、本件が評価書案の時点でどのような工事の完了を想定しているかというところについてですが、後楽二丁目完成して、こちらも完成してという状況ですので、おそらく後楽二丁目の評価書案を見させていただき感じでは、あちらのほうが先に竣工されているかなと思っておりますので、本件も後楽二丁目も建った状態で、景観であったり、風環境の風洞実験のほうをやっていくような計画で考えてございます。

○横田委員 川とか歩道橋に関しては、歩行者の回遊性とか、あるいは、水の環境に関しては、何か一体での取組や協議などあるのでしょうか。

○事業者 日本設計と申します。

神田川について、今具体的に何か計画として取り組むという話が出ていませんが、広域的に見たときに、川の水資源と、あとは外堀などもありまして、外堀沿いの緑のネットワークなどもありますので、計画地内でそういった緑や水のネットワークを広域的につなげるような形で計画をしていくということは、緑化計画などで反映を検討していきたいと思っています。

また、歩行者ネットワーク、横断歩道橋の件があったかと思いますが、こちらの道路管理者が東京都になりますので、そういった道路工作物の架け替えを前提として、東京都を中心に今検討されていると聞いています。

我々としてはそういったことを前提に、歩行者ネットワークの整備を地上、デッキレベルそれぞれで想定をしていますが、後楽二丁目がこういったアセスの手続をされる際にどこまでの想定があったかというのは、我々は分かりかねますが、横断歩道橋の更新の内容も含めて調整はしているところでございます。

お答えになりましたでしょうか。

○横田委員 ありがとうございます。難しい御質問で恐縮です。

水循環は特に一体的に取り組むといい取組につながる可能性があるのではないかと思いますのと、歩行者はやはり、裏のほうは段差もできる地形だと思いますが、どこで地上に降りるのかとか、どう神田川を挟んで反対側に渡れるのか、そのようなことを改善していくのにも、できるだけこの機会を活かして、広域的な改善を協議いただけると大変ありがたいと思いました。

影響に関しては、両方合わせた状態で基本的に評価をされるということで、そのほうが安心いたしました。ありがとうございました。

○片谷会長 ありがとうございます。

今の件につきましては、事業者さんから今すぐに具体的な回答をするのは少し難しい側面もあろうかと思っておりますので、今後、評価書案段階に進む中で追加的な検討をしていただける面もありましたらぜひ取り込んでいただきたいと思いますので、御検討いただければと思います。

○片谷会長 続きまして、玄委員、お願いいたします。

○玄委員 第一部会で風環境、日影、景観を担当している玄です。

私から風環境と日影について質問できればと思っています。

この事業は完成するのが2036年と今から10年後になっていると思います。なので、これから2、3年間のところで周辺には高層ビルの開発事業がほかにはないか、そういうことをどこまで把握できているかということです。

なぜならば、風環境の評価をする上で、今回の事業のみではなく、周りの建物、高層ビルの状況も把握しておく必要があります。現在存在しているものは把握できるのですが、これから高層ビルを建てる事業とかになると、そこまで見込んで風洞実験を行う必要があります。

なので、10年までの計画を全部把握するのは難しいですが、これから2、3年間近いところでも、もし計画があるようであれば、ほかの事業ですね、そこも考えて風環境の評価を行っていただきたいということでもあります。

あとは、風環境の評価を行う目的の中には、この事業が建てられることによって周りに及ぼす影響もあるのですが、敷地内の環境も大事だと思っているのですね。なので、今こちらの3棟の建物が並んであって、結構複雑な風環境が予想されます。できるだけこの中でも風が強くなるところを、なるべく多く点を取って風洞実験を行ってほしいと思っています。

もちろん周辺のところには、先ほどの話の中にも少しあったかと思いますが、デッキなど、あとは既存の歩道橋ですかね、こういうのもあるので、できるだけ歩行者がよく訪ねていく箇所を選んで調査していただいて、その点において評価をしていただきたいと思いますと思っています。

第一部会ですので具体的な計画を見ていないので、より具体的な提案、コメントとかは難しいところがありますが、私のほうから考えると、敷地内部も外も全部含めて考慮してほしいということでもあります。

もう一つは、高層ビルですので防風対策も考えられると思っっているのですね。これはアセスとは少し違う視点ですが、風が強くなるのも防ぎたいということもあるのですが。風が弱くてもよくない、強くてもよくないので、なるべく計画を立てるところでは、防風対策を行うところでは最適なことを考えて進めていただきたいということでもあります。

これが風環境に関することですね。

2番目は日影に関するところですが、事業の地域を含めている地域と周りを含めて見ると、商業地域とあとは準工業地域が周りに多いのですね。35ページを見ると。なので、日影制限から見るとかなり緩くなっているかなと思っっているのです。

そういう中で緑地計画を行う際には何が重要かというところ、樹木の成長環境を考慮する必要があります。なので、例えば建物と建物の中で風が強くて防風対策する場合は、防風対策を考えるのはいいのですが、その環境の中で樹木が健康に成長できるか、そこまでを含めて樹木の種類などを決めていただきたいということでもあります。

○事業者 御質問ありがとうございました。日本設計より御回答させていただきます。

初めに周辺開発をどう考慮するかという点についてですが、現時点で公表されている例えば、先ほどお話の出ました後楽二丁目はアセスの図書が公表されていたり、あとは都市計画の情報が出ているというところで、現状把握できるものは全て把握して、風環境であったり、景観のモニタージュであったり、そのあたりは反映させていただいて予測していくということと考えてございます。

測定点につきましても、デッキであったり、敷地の中、計画地の中も、運用上どこが風が強いかというところは重要なポイントと考えておりますので、適切な測定点において風洞実験をやる予定にしております。

防風対策につきましても、いただいた御意見を踏まえて、また樹種をどうするかというところまでは至っておりませんが、防風対策をすることにおそらくなろうかと思っますので、樹木が育つようにちゃんとさせていただければと考えてございます。

日影につきましても、商業地域というところで、その辺りの北側に準工業があるというところも確認はさせていただいております。

まず、評価書案になりますが、関係法令に基づく日影図、等時間だったり、時刻別日影図を評価書案のほうでお示しすることになろうと思っますが、基本的には日影規制を満足するような日影図を書かせていただくことになろうかと思っしております。そのあたりで評価書案のときにまた御確認いただければと考えております。

ありがとうございます。

○玄委員 分かりました。ありがとうございます。

1つ追加で、風環境については事後調査もあるかなと思っているのですね。そうすると、10年後のできた後の事後調査ですので、そのときに適切にまた点を決めて風環境調査をやって、その上で、当初と違う防風対策に変わる可能性もあると思いますが、いずれも周辺の風環境を、そこを訪ねてくる人たちにいい風環境が提供できるように、後でもさらなる防風対策も考えていただけるといいなと思っています。よろしくお願いします。

私からは以上です。

○片谷会長 各委員からいろいろアドバイスの発言を出していただいていますので、これは事業者を持ち帰っていただいて、今後の計画の進行に反映させていただくようお願いしたいと思います。

宗方部会長、どうぞ。

○宗方部会長 第二部会で景観とか風とかを担当している宗方と申します。御説明ありがとうございます。

先ほど景観のお話の中において、地域の神楽坂の方々とも何か協議をされているような話題が出ていたと思うのですが、今項目の中に景観の測定点が神楽坂交差点下と代表点が1つで、単純にボリューム、圧迫感という観点のみで代表点として御検討されているのかなと思ったのですが。

路地の空間の雰囲気を保つという意味で、もう少し細かいところで、せっかくいい路地なのだけれども、後ろにミラーガラスがドンと変な色があるとか、そういったことは項目選定の段階ではなくて、評価書案とか実際の詳細設計の中でまた御検討すべきことかと思いますが、路地の雰囲気を維持するという意味での景観ということも、先々いろいろ御検討いただければというのが、お願いという形のコメントでございます。

それからもう1点、これは質問ですが、11ページの計画建物の断面図のB棟が、何か空洞が開いている、そういう意味でございましょうか。黄色で囲まれているところに白抜き箱が上下に2つありますが、これはどういう意味なのかということがちょっと分からないのですが。

○事業者 断面図上の表現のことだと思いますが、下半分につきましては機械駐車場が入っている形になります。上については、その上部が空洞として、ボイドとして開いている状態でございます。

○宗方部会長 分かりました。

となると、かなり周りの風環境をさらに複雑にするのではないかと懸念されるので、風環境の検討においては当然のことだと思いますが、御配慮をお願いいたします。

○事業者 そういう意味では、その空洞の上に天井、屋根はありますので、そこが何か風環境として影響するという事ではないのかなと考えております。

○宗方部会長 シミュレーションの細かいところまでは把握しかねていますが、B棟は住宅ですので、周りの風環境というのもあるだろうし、それぞれの住戸の中でベランダを開けたらすごい暴風の状態で物が落ちるとか、そういったことが周りに影響することもあり得ると思いますので、先々の御検討だと思いますが、よろしく申し上げます。

○事業者 はい。

○片谷会長 ありがとうございます。

山口委員、どうぞ

○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す。

2点ほど質問と意見なのですが。

1つは、先ほどの羽染委員の質問と重なりますが、創エネに対しての記載がないということで、12ページの熱源計画とか、それから、8ページの防災対策というところにはあるのですが、エネルギー消費を抑えながらとなると、創エネ関係の記載は計画としても必要なのではないかと考えています。

特に住宅がここの中で900戸とかになってきますので、災害時、在宅避難とか分散避難という考え方からいうと、在宅避難の可能性が高いので、BCP対応のような住戸の避難というよりも、在宅避難の事を見据えた防災ということでの検討という記述が必要なのかなと思いました。それが1つです。

もう1点は質問ですが、12ページにヒートアイランド対策とありまして、地球温暖化防止、2つ目の表の下の方で②の「省エネルギーを考慮した設備システム及び長寿命化の検討」となっていますが、長寿命化の検討は具体ではどのような検討をお考えなのか教えていただきたいです。

○事業者 現状、具体的に何かと言えるところはないところで恐縮ですが、このあたりも評価書案で少し具体なところを書けるようであれば書くようにさせていただければと思います。

○山口委員 交換していくときに、維持管理の面でというような検討のことを考えていらっしゃるということでしょうか。

○事業者 そうですね。一般論とすればそういうことになろうかと思いますが。

○山口委員 分かりました。ありがとうございます。

○片谷会長 山口委員は以上でよろしいですか。

○山口委員 最初のほうの意見は先ほど会長からも御意見がありましたので、何かしらこの段階でも記載していただきたいと思っています。

○事業者 ありがとうございます。

○片谷会長 よろしいでしょうか。

本日会場に御出席の委員からは一通り御発言いただいたかと思いますが、あと御欠席の委員からの御意見が確かあったかと思っています。

事務局から報告していただけますか。

○石井アセスメント担当課長 はい。廣江委員から御意見をお預かりしております。

代読いたします。

計画地は「後楽二丁目南地区再開発事業」計画地と面している。周囲には多く開発地があるが、特に後楽二丁目南地区は開発時期が近いため、必要に応じて情報を共有し、工事用車両や解体建設工事等の影響について互いに配慮した計画としていただきたい。とコメントをいただいております。

以上です。

○片谷会長 今の件は既に今日の質疑の中でも触れられたことでもありますが、再度、今日かなり質疑の中でほかの事業の影響も考慮した計画というような御発言もありましたので、そこは事務局から再度御発言のあった委員にそういう議論があったということを伝えておいて、これは石井課長、よろしく御対応いただけますか。

○石井アセスメント担当課長 はい。廣江委員には御連絡いたしますので、よろしくお願います。

○片谷会長 よろしくお願います。

事業者の皆様も大分関連する発言が今日出ましたので、その辺も意識しながら今後の計画を進めていただければと思います。よろしくお願いたします

ということで、まだ若干お時間がございますが、ぜひあと1点発言しておきたいというように。

横田委員、挙手されていますね。

○横田委員 付け加えさせていただいてよろしいですか。

氾濫のリスクの図がなかったのですが、ハザードマップを見ると、50センチから1mかな、具体的な数値は読み取りにくいですが、ある程度やはり合流点ということで、氾濫リスクのあるエリアで。

地下の2階から駐車場のタワーパーキングというような話もあって、地下に車を入れていくような仕組みになっているのと、機械室も地下に残っていますので、そういった判断リスクというものを少し踏まえた検討が必要なエリアかなと思っているのですが。

このあたりの計画の記載が特に見られなかったように思いましたので、また具体的に詰めていただきたいと思った次第です。何か今の時点で対策などがありましたら教えていただければと思いました。

○片谷会長 では、事業者、どうぞお願いします。

○事業者 ありがとうございます。

現状、駐車場出入口につきまして、目白通り側は、神田川も通っておりますので、この部分につきましては、詳細はハザードマップとの関係を踏まえて、T.P.なども確認をしながらだと思いますが、駐車場出入口の部分には止水板等の対策を取っていくことになろうかなと思います。実際の運営も含めて詳細検討を今後していくことになろうかなと思います。よろしくをお願いします。

○横田委員 ありがとうございます。ぜひ図書に記載をいただければと思いましたので、よろしくお願いたします。

○片谷会長 まだ計画レベルですので、今後方針が定まり次第、できましたら追加資料で出させていただくなり、御対応いただければと思います。

少し時間が厳しくなっておりますので、この後御発言いただく委員はなるべく簡潔にお願いいたします。

では、水本委員、どうぞ。

○水本委員 短いコメントになりますが。

新宿区は千代田区と港区と3区共同して、2036年に江戸城外堀400周年ということで、江戸城外堀について周りも含めた景観の整備を計画しておりますので、そこも含めた形で先ほどの意見については理解いただければと思います。

その上で、小石川後樂園のところからも、正直言って7ページの右のビッグエッグがも

う庭園に乗っかってしまっているような景観が今既に生まれておりますので、反対側を見ても庭園を楽しめないような状況になるのも、今後観光とかを考えた上でも厳しいかなと思いますので、このあたりの小石川後楽園と、それから、今後おそらく水辺景観ということでは今、水辺観光ということで、船の観光なども結構この辺の河川でやっていたりするので、そのあたりも含めて、実はそこの景観整備というのは本当にこれからのテーマというぐらいに手つかずな感じで、水辺から見る眺めが非常に醜い状況になっていますので、そこももしよろしければ少し御検討されるといいかなと思っております。よろしくお願ひします。

○事業者 小石川後楽園については、おそらく後楽二丁目が先に建たれて、本件はあまり見えないかなと考えているところではあるのですが、調査地点として選定させていただいて、見える、見えないというところも大事かなと考えておりますので、そのあたり評価書案のほうでまた見ていただければと考えております。ありがとうございます。

○水本委員 ありがとうございます。

○片谷会長 では、よろしく御検討をお願いいたします。

一通り御発言いただきましたが、ぜひとも言いたかったことを言い逃したという委員はいらっしゃいますか。

(なし)

石井課長、本件の今後の審議の計画はどうなっていましたかね。

○石井アセスメント担当課長 今後ですが、来月部会審議がございます。

答申案の作成に当たっては、今意見を第二部会の委員の方にメールでお送りさせていただいておりますので、2月27日までに評価項目の選定など御意見をお伺いしております。

○片谷会長 そうしましたら、その意見を出される委員は、次の部会までですか。

○石井アセスメント担当課長 はい。次の部会までですね。2月27日まで意見募集をかけておりますので、次の部会前までになります。

○片谷会長 では、該当される委員の皆様は、2月27日ですかね。

○石井アセスメント担当課長 はい、そのとおりです。

○片谷会長 では、意見の提出をよろしくお願ひいたします。

これで一通り御意見はいただいたかと思ひます。

欠席委員からもいただきましたので、事業者からも御回答いただきましたから、一通り御発言いただいたと理解しております。

何か漏れていますかね。

それでは、一通り御意見は承りましたので、質疑応答はここまでとさせていただきたいと思えます。

事業者の皆様方、長時間にわたって御対応いただきましてありがとうございました。また、今後とも評価書案に向けてさらに充実させることをぜひお願いしたいと思えますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、質疑応答はここまでとさせていただきますので、事業者の皆様方、ありがとうございました。御退室をお願いいたします。

(事業者退室)

○石井アセスメント担当課長 先ほども御説明しましたが、今回の「(仮称)下宮比町地区第一種市街地再開発事業」につきまして、答申案の作成に当たり、第二部会の委員の皆様に関係す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。

2月27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、第二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えます。よろしくお願ひいたします。

○片谷会長 では、第二部会の委員の皆様はよろしくお願ひいたします。

では、続きまして、「王子駅前地区再開発計画」環境影響評価調査計画書の概要につきまして、事業者の方から説明を受けることにいたします。

まず、事業者の方に御出席いただきますので、室内に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、この審議会に御出席くださいましてありがとうございます。

早速この案件の概要につきまして、事業者の方から説明を受けることにいたしますが、まず説明をされる事業者の代表の方は冒頭で自己紹介をしていただきまして、代表の方がほかの御出席されている方々についても御紹介いただいた上で、案件の説明をお願いしたいと存じます。

では、よろしくお願ひいたします。

○事業者 改めまして、住友不動産と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

今日出席させていただいておりますのは、住友不動産でございます。

住友不動産以外で、今日は日建設計の方々にも御出席を賜っています。

○事業者 説明は日建設計からさせていただきますので、よろしく願いいたします。

○事業者 それでは、「王子駅前地区再開発計画」環境影響評価調査計画書について御説明いたします。

本日は主に調査計画書の内容と項目の選定について、調査計画書を用いて御説明いたします。

まずは1ページを御覧ください。

事業者の名称は、王子駅前地区市街地再開発準備組合及び住友不動産株式会社です。

対象事業の名称は「王子駅前地区再開発計画」。

対象事業の種類は「高層建築物の設置」、「住宅団地の設置」が該当いたします。

次に、対象事業の内容の概略です。

表3-1に示すとおりであり、所在地は東京都北区王子一丁目及び堀船一丁目地内。

事業区域面積は約26,000㎡、最高高さ約190mの高層建築物を東街区と西街区にそれぞれ1棟、合わせて2棟を新築するものです。

主な用途は、住宅、商業、ホテル、事務所、駐車場等です。

住宅戸数は合計で約2,000戸、駐車場は合計で約800台を確保する予定です。

工事の予定期間は令和9年度から15年度を予定し、令和16年度に全体の供用を予定しております。

また、西街区と東街区の間に南北の街をつなぐ貫通道路、石神井川にかかる橋梁等の建設及び南口広場の整備を計画するものです。

事業概要の説明に先立ちまして、計画地が位置する王子駅周辺のまちづくりの状況について御説明いたします。

2、3ページを御覧ください。

計画地は、令和2年7月に策定された北区都市計画マスタープラン2020において、にぎわいや交流を生む都市中心拠点として位置づけられており、商業、業務を中心としつつ、住宅等も含む多様な機能が集積する交流のあるまち王子東という方針が立てられています。

令和5年3月には、王子駅周辺まちづくりガイドラインが策定されており、その中で本地区は、王子駅前まちづくり整備計画の先行実施地区に位置づけられ、駅前にぎわい拠点施設の誘導、南口広場の再整備、北区役所新庁舎と連携した災害対応拠点の形成等の取組が掲げられています。

これらを受け、本事業では、新区庁舎の行政機能、交流機能と連携し、新しい時代やラ

イフスタイルの変化にも柔軟に対応する商業、業務、居住、宿泊等や、質の高い居住、生活機能等からなる都市中心拠点にふさわしい複合拠点の形成を目指します。

それでは、事業概要について御説明いたします。

5 ページを御覧ください。

こちらの図は計画地の現況図です。計画地はJR京浜東北線、東京メトロ南北線の王子駅の東側に位置しており、南側には石神井川が流れています。

7 ページの計画地及びその周辺の空中写真を御覧ください。

北から東側に国立印刷局王子工場、南側に飛鳥山公園があるほか、独立住宅、集合住宅、事務所、建築物が混在しています。

次に、事業の基本方針を御説明いたします。

8 ページを御覧ください。

本事業のコンセプトとして、王子の顔としてふさわしい飛鳥山と駅とまちをつなぐ都市機能が集積した新たな拠点を掲げており、都市基盤として王子駅周辺の交通結節性のさらなる強化、土地利用として都市機能を集積し、滞留、交流を促す公共空間の整備、歴史・文化・環境として、王子の顔としての飛鳥山、水、緑等の資源の活用、災害対応として災害に強い市街地の形成の4つの取組を実施します。

事業の基本計画を御説明いたします。

9 ページを御覧ください。

基本計画の概要は表4.2-1に示すとおりです。

延べ床面積は全体で約270,000㎡。西街区では最高高さ約190m、住宅約1,050戸が入る西棟、東街区では最高高さ約190m、住宅約950戸が入る東棟となります。いずれも地上51階、地下2階を計画しております。

駐車場としては、西街区に約490台、東街区に約310台の、合計約800台を計画しております。

10ページの施設配置計画図を御覧ください。

計画地内の左側が西街区、右側が東街区、それぞれの西棟、東棟と記載されているところに高層棟を計画しています。

両街区の間には貫通道路及び石神井川にかかる橋梁を整備し、南口広場の整備を行う計画です。

また、計画地の北側においては、北区役所新庁舎の整備が計画されています。

11ページに西棟の断面図を示しています。

西棟は高層部分に住宅、中層階にホテル、商業施設、低層部分には事務所を、1階と地下1階、地下2階に、自走式駐車場及び機械式駐車場をそれぞれ配置する計画です。

12ページは東棟の断面図で、高層部分に住宅、1階と地下1階、地下2階に自走式駐車場及び機械式駐車場をそれぞれ配置する計画です。

13ページを御覧ください。

発生集中交通量については、(3)発生集中交通量及び自動車動線計画に示しておりますとおおり、大規模開発地区関連交通計画マニュアルなどに基づき、1日当たりの台数で西街区約1,380台、東街区約350台、合計約1,730台を想定しています。

続いて、(4)駐車場計画についてです。東京都駐車場条例等に基づく附置義務台数を基準とし、計画地内に合計約800台を確保する計画です。

14ページには、工事完了後の関連車両の自動車動線計画図を示しております。

住宅、商業などに関連する車両の出入りは西街区と東街区の間に整備される貫通道路で行います。

主な利用経路は、明治通り、北本通り及び特別区道2027号等を利用する計画です。

なお、貫通道路、南口広場及び橋梁の工事は、西街区の建設工事と同時期に実施する計画としています。

15ページには、歩行者動線計画の図を示しております。

デッキ階と地上の2層にわたって歩行者動線を整備する計画で、地上レベルは歩道状空地により快適な歩行者空間を確保し、デッキレベルは西街区と北区役所新庁舎を接続し、歩行者の回遊性を高めるネットワークの形成を図ります。

また、想定される最大浸水深以上の高さとなる非浸水レベルにおいて街区間を接続させることで、防災活動拠点の役割も形成します。

16ページを御覧ください。

(6)熱源エネルギー計画についてです。本事業の施設で使用するエネルギーは電気及び都市ガスを計画しています。

住宅、商業、ホテル及び事務所で利用する熱源については、個別分散方式を主体とする計画です。

続いて、(7)給排水計画についてです。

上水は公共上水道から供給を受け、汚水排水、雨水排水は公共下水道に放流する計画で

す。

なお、雨水排水については、北区の雨水流出抑制施設設置に関する指導要綱に基づき、今後、関係機関と協議して、雨水流出抑制施設を設置し、放流量の調整を行う計画としています。

(8) 廃棄物処理計画についてです。

工事の完了後に発生する家庭系一般廃棄物、事業系一般廃棄物及び産業廃棄物については、東京都廃棄物条例、東京都北区廃棄物の処理及び再利用に関する条例等を踏まえ、排出量の抑制に努めるとともに、分別回収、適切な保管場所及び集積所の設置を行い、資源の有効活用と廃棄物の減量化を図る計画としています。

(9) 緑化計画についてです。

計画地の北側に計画する地上部の広場を中心に、東京都や北区の緑化基準に基づき緑化を行う計画です。

緑化に当たっては、飛鳥山公園からつながる緑のネットワークを形成し、北区景観づくり計画に基づき、にぎわいの拠点として街並みの調和を図るとともに、飛鳥山公園や石神井川など周辺の景観資源と一体になった景観を作る計画としています。

また、西街区の都電荒川線側の部分についても緑化した空間とする計画としています。

ここからは施工計画を御説明いたします。

17ページを御覧ください。

工事工程は表4.3-1に示すとおりで、解体工事、新築工事の順で進めてまいります。

18ページには工事用車両の主な走行経路図を示してございますが、明治通り、北本通りなどを利用する計画としております。

そのほか、19ページに事業計画の策定に至った経過、21ページから地域概況を掲載しておりますが、本日、時間の関係から説明を省略させていただきます。

続いて、環境影響評価の項目等の概要について御説明します。

108ページを御覧ください。

表7.1-1は環境影響評価項目のマトリックスであり、15項目選定しております。

上から順に、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、温室効果ガスを選定しました。

109ページからは、選定した項目及びその理由を示しております。

まず、大気汚染の項目につきましては、建設機械の稼働、工事用車両の走行、関連車両の走行、地下駐車場の供用を影響要因と考え、項目として選定しております。

対象は二酸化窒素及び浮遊粒子状物質とし、二酸化硫黄及び一酸化炭素は予測する事項としておりません。

また、浮遊粒子状物質については、二次生成物や巻き上げ粉じん等は対象としておりません。

なお、工事の完了後における施設供用時の大気汚染の影響については、熱源は個別分散方式を主体に設置することから、予測する事項としておりません。

続いて、騒音・振動の項目については、建設機械の稼働、工事用車両の走行、関連車両の走行を影響要因と考え、項目として選定いたしました。

なお、工事の完了後における施設供用時の騒音・振動等については、大気汚染と同様の理由で予測する事項としておりません。

また、駐車場の供用に伴う騒音・振動については、駐車場は建物内または機械式駐車場であるため、地上部を走行する車両が少ないことから、予測する事項としておりません。

水質汚濁については、石神井川での橋梁の建設により河川の水質に影響を及ぼすことが考えられること、計画地内での基準不適合土壌の存在が確認されたことで、掘削工事等に伴う地下水の水質に影響を及ぼすことが考えられることから項目として選定いたしました。

110ページを御覧ください。

土壌汚染については、平成19年に自主調査により、水銀、鉛及びヒ素の基準不適合土壌の存在が確認されたことから、掘削工事により影響を及ぼすことが考えられるため、項目として選定いたしました。

続いて、地盤、水循環については、掘削工事及び地下構造物の存在を影響要因と考え選定いたしました。

生物・生態系についても水質汚濁と同様、石神井川での橋梁の建設により計画地周辺の生物・生態系に影響を及ぼすことが考えられることから、項目として選定いたしました。

110、111ページの日影、電波障害、風環境、景観については、建築物の存在を影響要因と考え、項目として選定いたしました。

続いて、史跡・文化財については、文化財保護法に基づいて北区教育委員会へ照会を行った結果、計画地内に周知の埋蔵文化財包蔵地はないが、渋沢栄一が設立に携わった抄紙会社の遺構が残存している可能性があることから、工事着手前に試掘調査を実施すること

が望ましいとの回答があったため、項目として選定いたしました。

自然との触れ合い活動の場については、建設工事による飛鳥山公園へのアクセスルートへの影響、廃棄物については、建設工事及び施設の供用、温室効果ガスについては、施設の供用を影響要因と考え、項目として選定いたしました。

ここからは、現地調査地点の説明をさせていただきます。

まずは123ページを御覧ください。

こちらは大気質に関する調査地点です。計画地内の黒い四角の地点で一般環境大気質、白丸の地点で気象の調査を行います。

工事用車両及び関連車両の走行ルート上の8地点で沿道環境大気質と自動車交通量の調査を行います。

127ページを御覧ください。

こちらは騒音・振動に関する調査地点です。計画地内の黒丸の地点で環境騒音・振動の調査を行います。

工事用車両及び関連車両の走行ルート上の8地点で、道路交通騒音・振動、地盤卓越振動数と自動車交通量の調査を行います。

130ページを御覧ください。

こちらは水質汚濁に関する調査地点です。黒丸で示した石神井川で橋梁工事を行う上流側と下流側の計2地点で調査を行います。

135ページを御覧ください。

こちらは地盤に関する調査地点です。ボーリング及び地下水位の調査を黒丸で示した3地点で行います。

141ページを御覧ください。

こちらは生物・生態系に関する調査地点です。水生生物の調査は計画地に近接している石神井川で行います。

144ページを御覧ください。

こちらは日影に関する調査地点です。計画建築物による日影が生じると予測される範囲内に黒丸で示した2地点で天空写真の撮影を行います。

151ページを御覧ください。

こちらは景観の代表的な眺望地点に関する調査地点です。黒丸で示した近景域に6地点、中景域に4地点、遠景域に2地点の計12地点で写真撮影を行います。

152ページを御覧ください。

こちらは景観の圧迫感に関する調査地点です。計画地に接する道路等の反対側敷地境界付近等の黒丸で示した計5地点で、日影と同じように天空写真の撮影を行います。

156ページを御覧ください。

こちらは飛鳥山公園内における自然との触れ合い活動の場の利用者調査地点です。調査範囲は飛鳥山公園の利用状況を把握するために、公園内の7地点で利用の実態調査を行います。

157ページを御覧ください。

こちらはウォーキングコース及び歩道上における自然との触れ合い活動の場の利用者調査地点です。調査範囲は飛鳥山公園へのアクセスルート上の3地点で歩行者交通量等の調査を行います。

環境影響評価の項目等の調査地点の説明は以上になります。

最後になりますが、環境に影響を及ぼすと予想される地域について御説明いたします。

163ページを御覧ください。

環境に影響を及ぼすと予想される地域として、北区内の20の町丁目を示しております。

範囲につきましては、164ページの丸の範囲内が対象となります。

環境に影響を及ぼすと予想される地域は、影響範囲が最も広くなると考えられる景観の近景域の範囲とし、計画地から半径約800mの範囲といたしました。

本日の説明は以上となります。ありがとうございました。

○片谷会長 ありがとうございました。コンパクトに時間を使っていたいてありがとうございます。

この案件に関します環境影響評価調査計画書を今後、審議会の部会で審議させていただくわけですが、この案件につきましては第一部会で審議することになっております。

部会の審議は、項目選定及び項目別審議に引き続いて、総括審議という形を取らせていただきます。

次に部会で審議をする際には事業者さんには出席していただかない予定となっておりますので、委員の皆様方におかれましては、調査項目など事業者さんに対して確認をしておかなければならない点がもしありましたら、今日この場で質疑応答をしていただくようお願いいたします。

特に第二部会の委員の皆様にとりましては、前の案件も同じような性質ですが、答申案

が決定する前の今日が最後の機会となりますので、お気づきの点がもしありましたら本日必ず御発言をいただきたいと存じます。

それでは、御質問等の発言のある方は挙手をお願いいたします。

では、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います森川です。

ちょっとお聞きしたいのですが、熱源施設は分散方式ということで書いてございましたが、電気及び都市ガスと書いてあったと思いますが、都市ガスというのはやはり熱源として個別に使うような意味合いでお書きだったのですか。

○片谷会長 どうぞ、事業者。

○事業者 日建設計でございます。御質問ありがとうございます。

熱源施設のガスは、先ほどの御説明の中にも低層のほうに商業施設が入るということで、厨房等で使用するもの、あるいは、住宅のほうでも今後検討して使うことを想定しておりまして、中央熱源で何かまとめてやるというところは現在は想定していないということでございます。

○森川委員 では本当に小規模で行うという位置づけで、電気がメインになるだろうというところですかね。熱源というか、冷暖房のほうは電気がメインというような想定ですね。

○事業者 まだ詳細は決まっておりませんが、おそらくそのような方向になるかということで現在検討を進めている状況でございます。

○森川委員 ありがとうございます。

○片谷会長 まだ報告書、計画段階ですので、今後決まることだと思いますが、評価書案までには明確にしていただければと思います。

森川委員は以上でよろしいですか。

よろしければ続いて、渡邊委員、お願いします。

○渡邊委員 御説明ありがとうございました。第二部会で温室効果ガスを担当しております渡邊と申します。

今、森川委員が質問されたところと重複しますが、熱源エネルギー計画のところ、個別分散でやられると書いてあるのですか、同時に16ページで太陽光発電の設置を検討するとお書きになられているのですね。

それで、厨房と住宅、商業、ホテル全て、厨房ではガスを使うとお考えだと今受け止めたのですが、電化をされる予定ではないということでよろしいのかということをもう一度

確認したかったのと。

細かいことですが、これから準備書面を作って評価書案を作られるときに相当細かく、そこまで考えていただかないと、例えばオール電化に住宅のほうはするということになるとまた話が変わってくるので、一応確認したいのですが、厨房等は全部ガスで、暖房についても先ほど森川委員がお聞きになられていましたが、例えば床暖房等を入れられて、そこがガス対応になっている可能性があるのかどうか。

あと、太陽光発電を入れると書かれていて、南側が拝見すると川に面しているなので、例えば壁掛け方式とかだったらかなり活用できるように思うのですが、どこまで太陽光を入れる予定なのか。

で、入れる量によっては、個別分散とおっしゃっているけれども、相当集中的に電力供給とか、あるいは、例えば太陽熱を利用すれば熱供給も可能になってくると思いますが、そのあたりをどのようにお考えなのか、よく検討された上で評価書案を作っていただきたいというのもありますので、今質問させていただきたいと思います。

○事業者 では、お答えいたします。

先ほどもお答えしましたとおり、現時点ではまだ検討が進んでおりませんで、想定されるものというところで考えているということですが、今のところ住宅に関してはオール電化というのは想定しておりませんが、今後の検討でそれは評価書案の段階では明らかにしていきたいと考えております。

また、床暖房等につきましても、ガスの可能性もございますので、必ずしも厨房だけではない可能性もありますが、そのあたりも含めまして評価書案の段階ではきちんとお示しして、予測評価をしていきたいと考えております。ありがとうございます。

○渡邊委員 ありがとうございます。

検討していただけるということですが、ガスを入れてしまうと脱炭素化ということからすると、そこは残ってしまうことになるので、できるだけ電気で、こういうことを言うと電気をすごく勧めているようにも見えてしまいますが。

電気で再エネの方向で進めていただいたほうが、温室効果ガスの排出量という意味ではどんどん減っていく方向になるはずなのですね。仮に一般電気事業者から買うとしても減っていくはずなので、そこも設計の仕様のところでよくよく考えていただきたいということだけはお願いしておきたいと思います。

以上です。よろしく申し上げます。

○事業者 御意見ありがとうございます。今後の検討に進みましても、今の御意見の趣旨を十分勘案いたしまして設計を進め、それに基づいた予測評価をしていきたいと考えております。ありがとうございます。

○片谷会長 続きますして、水本委員、どうぞ。

○水本委員 史跡・文化財担当の水本です。どうぞよろしく申し上げます。

先ほど、北区とは既に協議に入られているようなので、そのあたり安心しているのですが、確かに近代化遺産というのも非常に今注目されている分野なので、ぜひその対応はそのままお続けいただきたいと思っております。

飛鳥山につきましては既に指摘されているように、飛鳥山からの眺望というのは実は江戸時代からも浮世絵の景観というようなことであるので、今街歩きで浮世絵を眺めながら景観を見ている方も結構いらっしゃいますので、浮世絵なども調べられた上で景観の場所を選定していただけるといいかなと具体的には思います。

それから、石神井川ですが、遺跡のこともありますが、今ある河道というのは決して固定ではなくて、昔揺らいでおりますので、そのあたりも含めて試掘を選定する際に、試掘箇所を北区とその辺勘案していただけると、旧河道を知るということは災害対策にもよくなりますので、そのあたりをお願いしたいと思っております。

以下2点は私の専門外ですが、この工事用車両の通行のところが、おそらく都バスの路線のかなり太い範囲というか、相当交通量のある範囲と重なっておりますので、都バスの通るところと、駅前ロータリーのところ、あの辺りもかなりバス路線だと思うので、そのあたりの留意をどの程度されているのかというのを1つだけ質問と。

もう1つコメントとして、この辺りは眺望として、北とぴあのところから景観を眺めさせるみたいなことを北区はやっておられると思うので、北とぴあからどんな感じで見られるのかというので、夜景とかいろいろなことをやっていますのでその辺と。

あと、多分外れるので大丈夫かと思いますが、北区では結構観光拠点かと思われる王子稲荷のあたりからも少し調査ポイントを増やしていただけるといいかなと思っております。

以上です。バスのことだけちょっとどういう予想か、少しお聞かせください。

○事業者 御質問ありがとうございます。

まず御指摘の2点についてのお答えですが、交通量、確かに駅前のバスのロータリーがあるところがございますので、あと歩行者も一応歩道橋があって、地上があるのですが、やはり高齢の方々とか足腰の弱い方々は平面を歩く方がかなり多いところがございます。

なので信号表示もなかなか複雑な感じになっている、ロータリーの関係でなっておりますので、この前面道路というのが一番計画地に近いところですので、どうしてもここを通らざるを得ないというところがございます。

なので、先生御指摘のとおり、ここの道路の通行に対しましては、供用後はそれほど、住宅が主ですので、あまり影響は大きくないだろうと想像していますが、工事中につきましてはかなりこの辺を留意しながら。

とはいえ、台数はある程度工事の発生量で決まってくるので、それをいかに分散させるか、平準化していくかというところを、実際の工事の段階では詳細に調整をしながら、あるいは、状況を見ながらやっていくことになろうかと思っておりますので。

これはアセスメントの中では環境保全のための措置として、きちんとその辺を掲載しながら手続を進めていくことになろうかと思っております。ありがとうございます。

それから、景観の眺望地点ですが、景観の眺望地点の選定の仕方というのは、一応、近景域、中景域、遠景域。

図で行きますと151ページでございます。これで計画地を中心として、近景、中景、遠景という設定をしまして、この範囲の中で、まずは北区、あるいは、東京都のほうで景観の眺望地点として選定されているところを必須で全部当たってみると。

それから、あとは実際にそこに我々が行って、計画地のほうを見て見えるかどうかというのを確認して、それで一応ふるいにかける。

見えないところであえて予測するということもあり得るのですが、今回はなるべく見えるところから選定したというところで、それでかなり絞られてくるというところがございます。

あとは東西南北のバランスを見て、近景域でのある程度バランス、中景域でのバランス、遠景域でのバランスというところの結果がこの結果になっている。そういう流れでやっております。

北とびあ、確かに目の前ですので見えるというのもございますが、そのほか王子稲荷はどちらかというところと街中のほうにございます。あれですと目の前の建物が多分邪魔して、計画建物は高層といえども見えないのではないかと思いますので、そういったところからこの結果になっているというところがございます。

アセスメント以外でも、景観については北区のほうでは景観審議会が設置されておりまして、あるいは、調査計画書の19ページに北区が中心となって開催されている王子共創会

議というのがございまして、その中でもかなり景観については検討がなされ、将来の完成予想やフォトモンタージュが今までも出ておりますし、今後も出ていくのではないかと思いますので、そういったことと併せながら、このアセスメントではこういうところでやっ
ていこうというような判断をして進めているところでございます。

最初の御意見のところ、教育委員会との協議がございましたが、まさに先生のおっしゃるとおりで、最初、教育委員会に伺ったところ、やはり周知の埋蔵文化財がないのでこれはいいのかなと思ったら、ここに記載しておりますとおり、渋沢栄一が関与した抄紙会社の建物の基礎が残っている可能性があるというところで、やはり北区は渋沢栄一をかなり推しているというところもございまして、事業者側といたしましてもこれはやはりしっかりと調査をすべきだろうという判断をしまして、こういう形にしているというところ
です。

実際におっしゃったように、試掘をこれからすることになると思いますが、試掘の場所も、教育委員会からはあくまでも抄紙会社の建物があったであろう基礎の辺りを中心にと
いうお話でしたが、先生御指摘のとおり、旧河道はどうなっているかというところも、抄紙会社があったところは多分川ではなかったと思いますが、そのあたりも併せて北区教育委員会と協議をして、実際の試掘の場所を決めていこうと。

密接に連携を取りながら、連絡、協議をしながら進めていきたいと考えておりますので、
よろしく願いいたします。ありがとうございます。

○水本委員 ありがとうございます。景観については、実際歩かれてしっかり見られた上で
ということで理解しましたので。

先ほどの河道についてもありがとうございます。おそらく、工場ができるという時点で、
水との関係が非常に密接かと思っておりますので、ぜひお調べいただけるとありがたいと思いま
す。ありがとうございます。

○片谷会長 では、次の御発言を承ります。御発言のある委員はいらっしゃいますか。

では、横田委員、どうぞ。

○横田委員 第一部会で景観、生態系を担当しております横田です。

2点ほどお伺いしたいのですが。

1つは自然との触れ合い活動のところですが、石神井川沿いの調査地点が必要ではない
かと思ったのです。157ページのところですが、南口広場に出る橋梁を作られることによ
って石神井川沿いのウォーキングなどに与える影響を確認していただくことが必要ではな

いかと思いました。橋梁の地点で。この点を御検討いただけないでしょうかというのが1点目です。

2点目は、水質生態系ですが、現状ここは多分、水質改善事業をやられていると思えますが、その成果など出てきていると思えますが、底質に関して調査されるのかどうなのかというところをお伺いできればなと思いました。

以上2点です。

○事業者 御質問ありがとうございます。

まず、1点目の自然との触れ合い活動の場で石神井川沿いの地点ということですが、現在、石神井川に沿った歩行通路はずっと長く通じているわけではございませんで、途中の下流でいきますと鎗溝橋かな、そこまでになっております。

今回計画している新しい橋梁の上流側、例えば157ページの図で行きますとNo.1と書いてある下の辺りに王子桜橋という橋がかかっておりますが、石神井川沿いの歩けるルートとしてはかなり限られた、計画地に接している部分だけでなっております。

自然との触れ合い活動の場ということで一応、飛鳥山公園の利用者、それから、北区で決められておりますウォーキングコース等を勘案して選定しているというところがございますので、石神井川沿いの地点というのは、今回からはちょっと外れるのではないかと判断しております。

それから、水質についての底質ですが、現在想定している環境影響要因としては、橋梁の建設に伴って石神井川の中そのものに入る、あるいは、護岸に手をつけるというところを想定して、浮遊物質量を選定しているところがございますので、浮遊物質量の調査でほぼその影響は把握できるのではないかと考えておりますので、ここでは底質については記載しておりません。

○横田委員 ありがとうございます。

続けて恐縮ですが、1点目は、南口広場から抜けて、南側の石神井川沿いを歩いていく人に対しての橋梁の影響を見なくて大丈夫かということで、北側というか事業地側ではなくて、南口広場からそのまま石神井川を歩いていけるように回遊性を高めるとしたら、それに対して橋梁の影響というのは大丈夫かという観点でした。

○事業者 よろしいでしょうか。お答えいたします。

石神井川の南側は河川用の通路になっておりまして、現時点では南が、大きい図のほうの方がよろしいかと思えますが、141ページがちょうど水生生物の調査地点ですが、橋梁が予

定されているところから「石神井川」と文字が書いてある下のところですね、こちら側には現在、河川用の通路などが、これが一般の住民の方も歩ける形になっているのですが、No.2とプロットされているところに現在、鎗溝橋という橋がかかっています。ここまででございます、通路としては。

この鎗溝橋は、今回の事業計画に伴って橋梁が建設された後には、これはなくなるということで聞いておりますので、こちらの通路はほとんど、どうなるのかというのは、橋がなくなってそこに行く目的がなくなってしまうので、ここが通行できるようになるのかどうかというのはこちらの計画、事業では把握していないので、ここは調査地点としてはふさわしくないということで判断いたしました。

○横田委員 なるほど。なくなるかもしれないということですね。承知しました。

せっかく南口のほうも整備されて、橋も作っていただいて、川沿いの回遊性を高めることができたら素晴らしいと思いましたのでそのように考えたのですが、橋がなくなるということであれば、それは確かにルートが変わるのかもしれないので、承知いたしました。

後者ですが、底質に関しては、護岸はいじる可能性があるということですか。浮遊物質は底質の巻き上げの問題とちょっと別かなと思ったのですが。

○事業者 まず、橋の設計というのは詳細が詰まっていないのですが、現在のところでは護岸に手をつけなくても上から橋の構造体を下ろして架けるといような形を想定しておるので、護岸自体に手を入れるということは想定していないのですが。

今後、設計が詰まっていく中で、現在の、先ほどなくなると申し上げた鎗溝橋とか、王子桜橋もなくなることになっているのですが、あれの構造を見ても、若干堤体、堤防のところは橋の基礎によってちょっと下がっている部分もありますので、その形状がどうなるのかというのはこれから詰めていくことになりますので。

新しく橋を架けるそのものについては護岸に手をつけなくてもできるような設計になっているようでございますが、詳細をこれから評価書案を作る段階を詰めた上で、その影響がどういった影響になるのかというのを明らかにした上で、予測評価をしていきたいと考えておるところでございます。

それから、先ほど1点目、御理解いただきありがとうございました。今回の計画もやはり回遊性を高めるということも出しておりますので、計画地の中ですね、西街区、あるいは、東街区の石神井川沿いのところにも歩行者動線を計画してございまして。

15ページの図ですが、地上の歩行者の回遊動線を川沿いにも設定して、先生おっしゃる

ように、この辺の回遊性を高めるという計画にさせていただきますので、今後具体的にそれを踏まえて計画を進めてまいりたいと思います。ありがとうございます。

○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。よろしく申し上げます。

○片谷会長 では、玄委員、どうぞ。

○玄委員 第一部会で風環境、日影、景観を担当している玄です。

まず、先ほども景観のお話が出ていたので、今の15ページを見ていくと、今灰色のところで表しているところが貫通道路ですね。見てみると幅が今灰色で確認できるのですが、そうすると、南口広場の南側を見ると、今のところは道路が結構、今灰色の半分ぐらいになっているのですか、これはどのようにつながっているのですか。

○事業者 お答えいたします。

現状、特別区道2027号線というのが南口広場に接してずっと、鉄道のところがございますが、そこに伸びている道路が現在ございますので、その部分は現道なので、新設の貫通道路ではないよという表示でございます。ここは道路に現状でもなっているし、将来もそのままそのまま道路です。

○玄委員 そのままということですね。

○事業者 そういことです。

○玄委員 それがよく判別できるように書いていただけるといいなと。ここで見ると何か、つながりが結構。

○事業者 そうですね。

○玄委員 急に変わっているようで、これがどのようにになっているかちょっと疑問になりました。

そして、これと関連して、景観の調査時点ですが、そうするとやはり南口広場のところから今の計画地を望んだ景観の調査地点が1つ必要ではないかと思っているのですね。今の151ページのところを見ると、そこにはちょっとなかったですね。

151のところを見ると、南口広場のところからも景観の調査が必要ではないかと思っていました。それは追加可能ですか。

○事業者 ありがとうございます。南口広場も一応、事業の計画地内というところで扱いはしておりますが、やはり広場というところもありますので、先生の御指摘の眺望地点と言ってしまうとかなり近いところになってしまっていて、低層部分のところしか見えない形、見上げるような形になりますので。

それよりはむしろ、152ページのほうで圧迫感の調査、これを計画してございますので、こちらでかなりな部分語れるのではないかと考えております。

○玄委員 考えとしては、南口広場のほうだとかなり建物がなくて広場ですので、そこからすぐ西棟とか東棟が見えるのではないかと思っていたのですが、そうではないですか。

○事業者 見えますが、かなり近いところなので、低層のところしか見えないような形になってしまう。

○玄委員 分かりました。

続きまして、圧迫感の話もありましたが、ちょっと今、圧迫感のところ、152ページを見ると、敷地中がありまして、もちろん通常の圧迫感の調査というのは建物が建設されると周りの地点で圧迫感を調査しているのですね。

今回は、敷地の中に2棟の建物、高層のビルが建っているのですね。工事が終わった後には、外部の方から見ると、これが同じ敷地だよというのがないですよ。貫通道路で分かれているので。つまり、2棟の間のところも圧迫感の調査が必要ではないかと思っています。

通常は圧迫感の調査をやる時には敷地の中か、外から見たときにそれが存在することで圧迫感の調査をやっているのですが、今回は2棟の建物なので、敷地内でも圧迫感の調査が必要ではないか。

つまり、また15ページに戻ると、西棟と東棟の間のどこかの点で圧迫感の調査をする必要があるのではないかと思っています。事業が終わった後は、ここを敷地として認識するわけではなくて、建物として認識しているので、必要ではないかと思っていますのですね。

もちろん圧迫感の緩和は建物があったとしても、そこにはいろいろ景観の形成を交えて圧迫感を緩和するとか、そういう対策も可能になりますので、やはり敷地の中でも圧迫の調査が必要と考えているのですが、いかがですか。

○事業者 御質問ありがとうございます。

圧迫感の調査と言ってしまうと、天空写真の撮影というところで評価になるのですが、現状、例えば貫通道路の予定のところは低層の住居があったり、ゴルフ練習場があったり、あまり現状との比較というのが計画地の中だとなくなってしまうので。全く変わってしまうので。

ただ、御指摘の点は十分理解できますので、例えば、圧迫感の天空写真による調査とかではなくて、将来の完成予想図、パースとかをここの中からどう見えるかというのはお示

しして、そういう御説明はできると思いますので、そういった対応で行くことを検討したいと思います。

○玄委員 そうですね。そこを行っていただけるとありがたいと思っています。

前後の比較はあまりにも形状が変わってしまうので、比較するのは難しくなっているのですが、完成した後の環境としては、そちらのほうは圧迫感の調査が必要かなと思います。

○事業者 圧迫感と、そういうことにはちょっとなりにくいかもしれませんが、分かるような完成予想図とか、そういうものを示して御説明をしてみたいと思います。ありがとうございます。

○玄委員 分かりました。ありがとうございます。

また、風環境については、時間的に可能ですか。

私は第一部会ですので、今後もいろいろとお話しできる機会があると思いますので、より具体的な案がありましたら、そこに基づいて追加の質問をできたらと思っています。

私からは以上です。

○片谷会長 今申し上げましたように、残り時間がだんだん厳しくなりましたので、簡潔に御発言いただくようお願いいたします。

山口委員、どうぞ。

○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です。御説明ありがとうございます。

1点だけお伺いしたいのですが、熱源とかエネルギー計画の記載があるのですが、平面の配置図等を見ると、西棟のほうがどちらも住戸が上の住宅になっているということなので、かなり西日等の対応が必要なのではないかと思います。建物の外側の計画についての記載がなかったので、ぜひ日射遮蔽等、断熱とか、そういった記載を加えていただきたいということをお願いしたいと思っています。

以上です。

○事業者 御指摘ありがとうございます。

まだこれから並行して設計を進めている段階ですので、評価書案のときには外装等もこういう条件ですよということを明らかにした上での予測評価を進めてまいりたいと思っています。ありがとうございます。

○片谷会長 山口委員、今の御回答でよろしいですか。

○山口委員 大丈夫です。

○片谷会長 ありがとうございます。

それでは、まだ御発言のない委員で御発言のある方。

先に廣江委員から御意見が出ているのですよね。

○石井アセスメント担当課長 はい。廣江委員からコメントをお預かりしています。

○片谷会長 では石井課長、廣江委員の御発言をお願いします。

○石井アセスメント担当課長 では、廣江委員からのコメントを代読いたします。

計画地は、北区新庁舎及び国立印刷局王子工場の開発事業とも隣接している。特に後者の整備事業期間とは重複しているが、その環境影響に対する配慮は計画に反映されているのか。

1. 工事用車両が重複しており、特に明治通りには保育所等も存在するので配慮が必要である。また、双方の解体、建設に伴う影響を受ける地域も多いので、できる限り情報を共有し、相互影響が抑制されるよう配慮していただきたい。

2. 北区新庁舎に対する配慮はあるのか。専門外ではあるが、日影や風環境、電波障害などは庁舎を含む総合的な観点からの評価が必要ではないだろうか。というコメントをいただいております。

以上となります。

○片谷会長 今日御欠席の委員の御意見ですが、今御回答いただけますか。

○事業者 ありがとうございます。2点、周辺の北区新庁舎、あるいは、国立印刷局と工事が重なることによる影響ということで、2点お伺いいたしました。

1点目は工事車両の関係ですが、当然、この場所でやるというところで、北区新庁舎の建設もあり、あるいは、印刷局も現在進められているというところで、それは把握しているところですが、なかなか工事車両の影響を予測評価というところから予測をするのはかなり難しいのではないかなと。

少なくとも、印刷局のほうは既にアセス手順が終わりまして、事後調査の段階になっているところですが、かなり変更届等も出されていて、工事に変動があるように伺っております。

それから、北区新庁舎のほうはまだ施工計画を立てる段階ではございませんので、なかなかそれを想定した予測評価は難しいのではないかと考えておるところです。

とはいえ、おそらく廣江委員御指摘のとおりで、明治通りをかなり工事用車両が通行することが予想されますので、そのあたりにつきましては、委員からの御指摘もありました

情報共有ですね、印刷局や北区と情報を共有しながら、あるいは、工事段階において施工会社が決まりましたら施工会社間での調整も含めて、そのあたりは北区とも共同して対応していくということで、現在は考えているところでございます。

それから、建物ができた後、建設後の影響ですが、日影につきましては、これは単体で日影基準に対してどうかという予測評価となりますが、天空写真も一応、計画地の北側のところで1地点予定をしておりますので、そこの中には、北区の新庁舎の影響というものもおそらく出てくることになると思います。

144ページのNo.2のところですが、これは北区新庁舎にかなり寄ったところで評価をいたしますので、この中の天空写真においては、北区の新庁舎も入った上での予測ということを現在考えておりますので、そういった予測になります。

それから、風環境も将来的にどうなるのか、これも地元の皆様からかなり御懸念があると考えておりますので、こちらにつきましても、北区の新庁舎の建物ができた状況も加味しながら、一緒にこちらの計画の影響を評価していくということで、言ってみればそれは複合的な予測評価になるというところで現在予定してございます。

以上でございます。

○片谷会長 ありがとうございます。

宗方部会長、今のやり取り、欠席委員の御意見なので難しいのですが、できましたら。

○宗方部会長 風環境に関しては当然、将来的な可能性を踏まえて御検討できることで、ぜひそれを踏まえた検討をしていただければと思います。

日影に関しては、建築基準法上、単体でやらざるを得ないということで、法律上は確かにそういうのでクリアすることにはなりますが。

とはいっても、周辺の方々からすると、複合的な日影の影響というものは当然全て感じた上で、ここの事業所に対するいろいろと御不満なども発生し得るので、そこは物理的に対応できるかという問題はあるのですが、当事者の方々といろいろとコミュニケーションを密に取った上で何かしらの、その不満を対策するやり方とか、そういったことは実際の運用の中で御配慮いただければというぐらいしかないとしますので、その辺は事業者の方々、御承知だと思いますが、御配慮いただければと思います。

以上です。

○片谷会長 ありがとうございます。

事業者も、まだ少し先の話も含まれているので、なかなかすぐに結論を出しにくいとこ

るもあるかと思いますが、これから評価書案、評価書に進んでいく中で、可能な対応はぜひしていただきたいので、そこを積極的に取り組んでいただきたいということをお願いとして申し上げておきたいと思います。

山下部会長の御発言でしたね。すみません、失礼しました。

○山下部会長 山下でございます。

全く同じことでございますが、今後詳細が決まり、予測・評価が具体化する中で、御対応いただくことは当然お願いしたいのですが、多くの委員からはその点を評価書段階できちんと記載をしていただきたい、あるいは、資料等も示していただきたいという御要望もありましたので、ぜひ御対応いただきたいと考えております。

よろしく願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。承知いたしました。

○片谷会長 ありがとうございます。

時間が大分厳しいのですが、ぜひ1点だけ言い忘れたので追加で発言をしたいという委員はいらっしゃいますか。

特に手は挙がっておりませんが、よろしいですか。

(無し)

○片谷会長 では、これで一通り御発言いただいたかと思います。

まだ部会があるほうはこの後審議もできますので、第二部会の方は部会審議という機会はありませんが、ぜひまたお気づきの点は事務局に問い合わせ等はしていただいても結構ですので、対応をお願いいたします。

それでは、一通り伺いましたが、ほかに最後に1点だけというような挙手をされている委員がいらっしゃらない状況ですので、では、これで質疑応答は閉じさせていただきたいと思います。

事業者の皆様方は長時間にわたって御対応いただきましてありがとうございました。今後もしろいろまだ課題が発生することもあるかと思いますが、ぜひ積極的にお答えをいただくようお願いいたします。

では、事業者の皆様方、長時間御対応いただいてありがとうございました。今事務局が御案内いたしますので、御退室をお願いいたします。

(事業者退室)

○石井アセスメント担当課長 ただいま説明のありました「王子駅前地区再開発計画」につ

きましては、答申案の作成に当たり、第一部会の委員の皆様は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。

3月3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。よろしく願いいたします。

それでは、受理報告を続けます。

○片谷会長 お願いします。

○石井アセスメント担当課長 1月の受理報告に係る助言事項、事業者回答はございませんでした。

また、2月の準備報告に係る助言事項もございませんでした。

以上となります。

○片谷会長 受理報告は終了いたしましたので、これで報告については終了とさせていただきます。

本日の審議に関しまして何か言い忘れた、ぜひともこれだけ言っておきたいというようなことはありますか。

山口委員。

○山口委員 すみません、1点、どちらかというと事務局にお伺いしたい案件なのですが、この計画書を見ていくと、例えば今のでいうと11ページとか12ページに断面図があるのですが、立面図は特に求めているのでしょうか。

いろいろな事項に関わることとして、日影などもそうですが、少しの範囲でもいいので、例えば駅側の高さがどうなっているとか、そのあたりが見えなくて、指摘するときもその情報がないですね。周辺の高さの関係がちょっとなくて。

1つ前の先ほどの件も建物の断面図しかなくて、これは何か東京都側から特に要求していないから載っていないということなのでしょうか。

○石井アセスメント担当課長 立面図に関しては確かに特に要求しているものではございません。事業者側でつけてくる場合もあるのですが、要件としては立面図を求めているものではございません。

○山口委員 周辺の高さ方向の情報が何もなくて、割と判断に困るところがあるので、可能であればそういったものもつけていただきたいと思います。意見です。

○石井アセスメント担当課長 今後検討していきたいと思っております。

○片谷会長 設計が進んでいけばそんなに作るのには難しくないだろうと思いますが、まだそこまで設計が進んでいないかと思しますので、

○山口委員 設計というよりは、配置図を書いている段階で周辺はしっかり見ているはずなので、その程度でいいと思うのです。1/1,000とか、これは1/1,500ですが、全部入り切らないので1/2,000でもいいですが、分かる情報は、多少は入れてもらうといいかなと思いました。

○片谷会長 これは事務局で検討していただけますか。

○石井アセスメント担当課長 はい。今後ということで検討させていただきたいと思います。

○片谷会長 では、これは事務局にお任せにさせていただきますので、よろしくお願ひします。

では、受理報告まで終了いたしましたので、本日の審議会はこれで終了とさせていただきます。

傍聴の方は退出ボタンを押して退出していただくようお願いいたします。

(傍聴人退室)

(午後0時34分 閉会)