

令和 8 年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第 1 回）議事録

■日時 令和 8 年 4 月 2 7 日（月） 午後 3 時 3 0 分～午後 5 時 3 0 分

■場所 対面及びオンラインの併用

■出席委員

片谷会長、山下部会長、荒井委員、飯泉委員、尾崎委員、玄委員、高橋委員、水本委員、山口委員、横田委員、渡部委員

■議事内容

環境影響評価書案に係る質疑及び審議

（１）（仮称）後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業【１回目】

⇒ 選定した項目【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】【史跡・文化財】【自然との触れ合い活動の場】【廃棄物】及び【温室効果ガス】について、質疑及び審議を行った。

（２）（仮称）京王重機整備工場北野工場建替計画【１回目】

⇒ 選定した項目【大気汚染】【悪臭】【騒音・振動】【土壌汚染】【地盤】【水循環】【日影】【景観】【自然との触れ合い活動の場】【廃棄物】及び【温室効果ガス】について、質疑及び審議を行った。

令和 8 年度
「東京都環境影響評価審議会」
第一部会（第 1 回）
速 記 録

令和 8 年 4 月 27 日
対面及びオンラインの併用

(午後 3 時 30 分 開会)

○石井アセスメント担当課長 定刻となりました。本日は東京都環境影響評価審議会第一部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。よろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、1 点御報告がございます。アセスメント担当課長の藤間が 4 月 1 日付で異動となり、後任として西原が着任いたしました。改めて一言御挨拶させていただきます。

○西原アセスメント担当課長 藤間の後任でアセスメント担当課長に着任しました西原と申します。円滑な審議会運営に努めてまいりますので、何とぞよろしくお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 それでは、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 12 名のうち 8¹名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。

また、本日は傍聴の申し出がございます。それでは、部会長、よろしくお願いいたします。

○山下部会長 山下です。よろしくお願いいたします。議事に入ります前に傍聴人を入室させてください。なお、本会議の傍聴はウェブ上での傍聴のみとなっております。

(傍聴人 入室)

○石井アセスメント担当課長 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、適宜画面に投影いたしますので、そちらを御覧ください。

○山下部会長 それでは、ただいまから、令和 8 年度「東京都環境影響評価審議会」第 1 回第一部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、

- ・「(仮称)後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る質疑及び審議(1 回目)
 - ・「(仮称)京工重機整備北野工場建替計画」環境影響評価書案に係る質疑及び審議(1 回目)
- となります。

それでは、次第 1 の「(仮称)後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る質疑及び審議を行います。

¹ 途中 3 名が出席し 11 名となった

まず、事業者の方に御出席いただきます。事業者の方は入室してください。

(事業者 入室)

○山下部会長 事業者の方には御出席ありがとうございます。本日の審議の進め方についてですが、審議は今回を含めて計4回とする予定です。3回目に審議結果をまとめ、4回目は総括審議となります。

また、事業者の出席は今回を含め3回を予定しています。

次に、本日の進め方についてですが、まず事務局より評価書案に対して寄せられた都民や区長の意見を紹介していただきます。

その後、事業者から評価書案の内容について説明を受けた上で質疑を行います。

それでは、まず、事務局から資料の説明をお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 3ページの資料1、「(仮称)後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に対する都民の意見書及び事業段階関係区長の意見を御覧ください。

本事業に対しましては、評価書案の縦覧を令和7年12月11日から令和8年1月15日まで、都民等からの意見募集を1月30日まで実施しました。

同じ時期に、関係区長へ意見照会もしており、資料1はこの間、提出された意見をまとめたものになります。

それでは、各意見について御紹介いたします。

意見書等の件数ですが、都民からの意見書は2件ございました。関係区長からの意見は文京区長、新宿区長、千代田区長の3件あり、合計5件の意見がございました。

まず、都民からの主な意見でございます。

「水循環」について、当該再開発エリアは過去に氾濫履歴があり、水害リスクが懸念されるので、どの程度の降雨量を想定した整備がなされるかを明確にした上で、緑地の保水・浸透機能や、河川環境の保全を生かした水害対策を講じることを要望する。との御意見がございました。

「景観」について、圧迫感が極めて大きく、影響範囲は文京区にとどまらず、新宿区、千代田区にも及ぶため、景観上の圧迫感、眺望阻害についてより具体的な検討、対策の提示を求める。との意見がございました。

「その他」として、評価書案では地域住民にとって理解が難しい部分も散見されるため、今後の資料においては、平易な言葉で、具体的なデータを示しながらの説明を求める。との

意見がございました。

続いて、関係区長からの意見を要約して御説明いたします。

文京区長からは、

「大気汚染」として、解体工事を行う際に含有されているアスベスト等について、法令に即して適正に処理されたい。

また、アイドリングストップ等の実施を周知徹底するとともに、待機車両等と迷惑駐車防止を徹底されたい。との意見がございました。

「騒音・振動」として、工事の実施にあたって、建設機械の分散稼働など、事前に工事工程を十分に検討し、騒音・振動の低減に努めること。

また、作業スケジュールの周知をこまめに行うとともに、クラクション等作業時に発生する騒音の影響の低減に努めていただきたい。との御意見がございました。

「土壌汚染」として、土壌汚染が確認された場合は、関係法令を順守し処理されたい。との意見がございました。

「地盤」として、地盤及び地下水位についてモニタリングを行いながら施工し、必要に応じてリチャージ工法等の対策をされたい。との意見がございました。

「水循環」として、地盤及び地下水位についてモニタリングを行いながら施工し、地盤沈下が生じないよう対策を講じていただきたい。また、緑化・ヒートアイランド現象の緩和を期待する観点から、交流広場に雨庭を設けるなどの配慮に努められたい。との意見がございました。

「日影」と「電波障害」は、同じ意見なのでまとめますが、評価書案のとおり対応されたい。との意見がございました。

「風環境」として、風環境が悪化しないよう適切な措置を講じられたい。との意見がございました。

「景観」として、評価の指標とした圧迫感の軽減を図ることと、周辺地域の景観特性との調和に配慮し、美しい町並みの形成に努められたい。との意見がございました。

「史跡・文化財」として、掘削工事の着手前に教育委員会に確認を行い、埋蔵文化財の存在が確認された場合には、教育委員会に遅滞なく報告し、文化財保護法に基づき適正に対処されたい。との意見がございました。

「自然との触れ合い活動の場」として、評価書案のとおり対応されたい。との意見がございました。

「廃棄物」として、工事の施行中及び完了後において、廃棄物の処理を適切に努められたい。との意見がございました。

「温室効果ガス」として、計画建築物について、再エネ電力活用等を積極的に進め、温室効果ガスの発生の抑制に努めるとともに、可能な限りZEB化を進めていただきたい。との意見がございました。

「その他」として、工事施工に当たっては無理な計画や工程を組まず、安全の配慮を行っていただきたい。また、工事関係者による吸い殻のポイ捨て禁止等の徹底にも努められたい。との意見がございました。

新宿区長からは、

「景観」として、事業を進めるに当たっては、より良好な景観形成が図られるよう配慮して計画されたい。との意見がございました。

千代田区長からは、

「大気汚染」として、建設機器の稼働に伴う大気汚染を防止するため、最新の排出ガス対策型の建設機器の使用など対策を徹底されたい。との意見がございました。

「騒音・振動」として、工事車両の走行に伴う騒音を軽減し、環境基準を達成するため、適宜走行ルートの見直しやアイドリングストップなど対策を徹底されたい。との意見がございました。

「電波障害」として、テレビ電波障害に関わる影響についての問い合わせ等があった場合には、真摯な対応を要望する。との意見がございました。

説明は以上となります。

なお、各意見に対する事業者の見解書につきましては、今後、公示・縦覧予定となっております。よろしくお願いいたします。

○山下部会長 ありがとうございました。ただいまの事務局からの説明の内容につきまして、委員から御質問がございましたらお願いいたします。

なお、事業内容や評価書案の内容に関する質問については、このあとの事業者の説明のあとにお願いをいたします。いかがでしょうか。

確認等されたい事項はございますか。

特に御質問がないようですので、それでは、次に事業者から各選定項目の予測評価について御説明をお願いいたします。

なお、ウェブによるオンライン会議でもありますので、御説明される事業者の方は、冒頭

で自己紹介をしていただき、併せてほかの出席者についても御紹介ください。その上で御説明をお願いいたします。

○事業者 よろしくをお願いいたします。

それでは、事業者のほうから自己紹介を始めたいと思います。

○事業者 本日はよろしくをお願いいたします。後楽二丁目南地区市街地再開発準備組合事務局住友不動産と申します。よろしくをお願いいたします。

○事業者 環境コンサル対応させていただいております日本工営と申します。よろしくをお願いいたします。

○事業者 同じく日本工営と申します。よろしくをお願いいたします。

○事業者 それでは、評価書案を用いて御説明させていただきます。

ただいま画面共有をさせていただきました。それでは、評価書案1ページ目を御覧ください。

本事業は、東京都文京区後楽二丁目1番から3番に位置する計画地に、事務所、住宅、店舗等を計画するものです。

用途地域は、商業地域に該当しております。

延べ床面積は、279,000m²、最高高さは約170mの計画です。予測評価を行いました13項目の評価結果について説明させていただきます。

4章を用いて御説明させていただきたいと思いますので、2ページから御覧ください。

まず、最初が大気汚染についてです。建設機械の稼働による排ガスです。二酸化窒素の値は0.076ppmであり、環境基準値を上回ります。

浮遊粒子状物質の値は0.0059mg/m³で、環境基準値を下回ります。

工事の実施に当たっては、建設機械による寄与率を極力少なくするため、事前に作業計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を避けた効率的な作業に努め、最新の排出ガス対策型の建設機械の使用に努めるなどにより、影響の低減に努めてまいります。

続きまして、工事用車両の走行に伴う排ガスです。二酸化窒素の値は0.036～0.038ppmであり環境基準値を下回ります。また、浮遊粒子状物質の値は、こちらも環境基準値を下回ります。

工事の完了後の関連車両の走行に伴う排気ガスです。二酸化窒素の値は、0.036～0.038ppmで環境基準値を下回ります。浮遊粒子状物質の値は0.032mg/m³で、環境基準値を下回ります。

続きまして、地下駐車場の供用に伴う排ガスについてです。二酸化窒素の値は 0.037ppm であり、環境基準値を下回ります。浮遊粒子状物質の値は 0.034mg/m³ で、こちらも環境基準値を下回ります。

続きまして、騒音・振動です。建設機械の稼働に伴う騒音は、解体工事で最大 84dB で、勧告基準値を下回ります。新築工事は最大 71dB で、勧告基準値を下回ります。

建設機械の稼働に伴う振動について、解体工事では最大 73dB であり、勧告基準値を下回ります。また、新築工事では、最大 68dB で、勧告基準値を下回ります。

工事用車両の走行に伴う騒音です。昼間 60～73dB で、工事用車両の走行に伴う増加分は 2dB 以下となっております。

1 地点のみ環境基準値を上回っておりますが、現況においてもこちらは環境基準値を超過しており、工事用車両の走行に伴う増加分は 1dB 未満ですので、現況と同程度と予測されます。

工事用車両の振動についてです。振動レベルは 32～47dB であり規制基準値を下回ります。

続きまして、関連車両の走行に伴う騒音です。騒音レベルは昼間 60～73dB、夜間 54～71dB です。こちらは、環境基準値を上回っている 2 地点については、現況においても環境基準値を超過している地点であり、関連車両の走行に伴う増加分は 1dB 未満という結果でございます。

工事の完了後、関連車両の走行に伴う振動の結果です。昼間 32～46dB、夜間 25～44dB で規制基準値を下回ります。

続きまして、土壌汚染についてです。事業の実施に伴う地形改変にあたりましては、土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づきまして手続きを行ってまいります。

また、工事の実施に際して新たな土壌汚染が確認された場合は、土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づき、適切な飛散拡散防止措置を実施することから、汚染土壌が計画地周辺に拡散することはないと考えております。

続きまして、地盤です。工事施行中の掘削工事に伴う地盤の変形ですが、本事業では山留壁として遮水性及び剛性の高い S MW を難透水層に達するまで施工する計画です。掘削による地盤の変形は、こちらにより最小限に抑えます。

次に、掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度ですが、本事業では掘削範囲の周辺周囲を遮水性の高い S MW で囲うことにより、掘削範囲内の帯水層は、山留壁の外側と分離遮水されます。これにより、掘削工事等に伴う地下水の水位及び

流況の変化の影響は、山留壁の外側の帯水層までは及ばず、計画地の地下水は低下しないと予測します。

また、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行ってまいります。

次に、工事の完了後についてですが、既存資料調査及び現地調査の結果を踏まえますと、計画地周辺の帯水層は連続的かつ広域に分布しているものと想定されます。

計画建築物のＳＭＷを含めた地下構造物などが占める範囲については限定的なものであり、地下構造物等が建築されても地下水流はその周囲を迂回するものと想定されます。

次は、水循環についてです。工事中の掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化です。本事業では、山留壁として遮水性及び剛性の高いＳＭＷを難透水層まで施工する計画ですので、各帯水層の地下水及び流況の変化を抑制できます。

また、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行ってまいります。

工事の完了後については、こちらも既存資料の調査及び現地調査結果を踏まえますと、帯水層は計画地周辺においても連続的かつ広域に分布していますので、計画建築物の地下構造物が占める割合範囲というのが限定的なものであり、地下水は構造物を迂回しながら流れると想定されます。

続きまして、土地の改変に伴う地表面流出量の変化ですが、工事の完了後には、地下構造物が存在しますが、地上部には計画建築物のほか、地表面流出係数の小さい緑地等の整備を行ってまいります。

また、文京区の指導要綱に基づく雨水貯留槽を設置しますので、土地の改変に伴う地表流出量の変化は小さいものと予測してございます。

続きまして、日影です。計画建築物により３時間以上の日影が生じるとされる範囲は、計画地北側に約１００ｍの範囲に生じますが、計画地及びその周辺は、東側の一部を除きまして、日影規制対象区域外となっております。そのため、計画建築物の存在による日影規制を超える日影というのは生じないと予測しております。

続きまして、電波障害です。地上デジタル放送の遮蔽障害が生じる範囲は、西方向の最大幅約１７０ｍ、最大距離で約８０ｍの範囲と予想しております。

衛星放送については、遮蔽障害が生じる範囲は、計画地近傍の北東及び北北東方向と予測しております。計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、ケーブルテレビの活

用など適切な電波障害対策を講じます。これにより、テレビ電波障害の影響は解消すると予測しております。

続きまして、風環境です。こちらは風洞実験を用いて予測を行いました。結果としまして、防風対策を行わない場合は、計画建築物の存在により領域Cに変化する地点が9地点、領域Dとなる地点が1点生じると予測されますが、植栽などによる防風対策を講じることによりまして、領域Bとなり、風環境は改善されます。

この対策により、計画建築物の存在による計画地周辺の地域の風環境に変化はあるものの、建設前とほぼ同様の領域A及び領域Bに相当する風環境が維持されると予測されます。

次は、景観についてです。フォトモンタージュは308ページから320ページに掲載しておりますので、併せて御覧ください。

まず、主要な景観の構成要素の改変の程度及び改変による地域景観の特性についてですが、事業の実施により計画地は、現況の中高層の事務所建築物が多く立地する市街地景観から、高層建築物を中心とした新たな都市景観へと変化します。

一方で、計画地北東側、北東広場が整備されるなど、広場及びオープンスペースが整備されることで、計画地東側の小石川運動場や後樂園との連続性が向上します。

代表的な眺望地点からの眺望の変化ですが、近景域では視野に占める計画建築物の割合が比較的大きくなる地点が生じますが、ちなみに、こうしたボリューム構成や広場及びオープンスペースにおける緑化などにより、周辺地域との調和に配慮いたします。

続きまして、圧迫感です。工事の完了後に計画建築物による形態率は、予測を行った地点のうち3地点で0.62から4.88ポイント増加し、1地点では0.12ポイント減少するという結果です。

計画建築物の配置は、敷地境界から一定の距離を取り、周辺との調和に配慮したものと、色彩なども対応してまいります。

また、計画地内には広場及びオープンスペースを整備し、中高木などによる緑化を行うことにより、圧迫感の低減に努めてまいります。

続きまして、史跡・文化財です。計画地には周知の埋蔵文化財包蔵地である後楽一・二丁目遺跡が分布しております。現状として、計画地内に既存の建築物が立地しているため、建築物の解体工事と並行して確認調査を行っていく予定です。調査の範囲、方法などについては、文京区の教育委員会と協議を行った上で確定してまいります。

続きまして、自然との触れ合い活動の場についてです。ウォーキングコースが隣接してお

りますので、こちらの利用者と工事用車両が交差することが予測されます。

工事用車両の出入りにあたっては、交通誘導員を配置することなどにより、ウォーキングコースの利用者も含めた一般歩行者の通行に支障を及ぼさないように計画しております。

工事の完了後についてです。本事業では、計画地内に広場及びオープンスペースを確保します。計画地の南側には駅前広場を、北東には北東広場を設け、にぎわい形成や災害時の防災拠点となる広場空間を整備します。

また、計画地外周の歩道状空地を整備しまして、地域の歩行者ネットワーク形成に寄与します。

これらの広場などには、デッキ等も含めて植栽を配置し、立体的な緑を創出します。これにより、計画地東側に設置されているウォーキングコース機能が向上するとともに、地域住民の方々を含めた自然との触れ合い活動の場の利便性が高まるものと予測します。

次は、廃棄物についてです。工事中既存建築物の解体を行って生じる廃棄物が、コンクリート屑、金属屑、混合廃棄物、木屑などと予想されます。

廃棄物は、分別収集し、再利用可能なものについては、可能な限り再利用を図ってまいります。

建設発生土については、308,400m³ 発生すると予想しています。発生土については、受入れ機関の受入れ基準の適合を確認した上で場外搬出することとしており、適切に処理する計画です。

建設汚泥については、山留壁の実施に伴って発生しますが、発生量としては 16,112m³ と予想します。こちらは産業廃棄物として適切に処理する計画です。

建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量は、約 8,400t と予想します。こちらは分別収集し、再利用可能なものについては、可能な限り再利用を図ってまいります。

工事の完了後の廃棄物です。施設の供用に伴って発生する廃棄物の排出量は、住宅以外については約 9,800kg/日、住宅から発生する廃棄物は約 1,000kg/日と予測します。

こちらは、住宅以外については廃棄物処理業者の許可を受けた業者に委託し、処理処分を行います。住宅から発生する一般廃棄物については、区が収集運搬し、文京区一般廃棄物処理基本計画に基づいて適正に処理される計画です。

続きまして、温室効果ガスです。施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量は約 15,424 t CO₂/年と予測します。削減量は、約 40%と予測しております。

設備システム及び高効率な設備の省エネルギー化などにより、温室効果ガスの発生量の削

減に努めることから、温室効果ガス排出の抑制が図られるものと予測しております。

以上で 13 項目の説明を終わりにいたします。

説明は、一旦以上でして、あとは、前回、委員の方から御質問を受けておりました防風パネルについて、考え得るところとして、回答を準備してまいりましたので、御説明をさせていただければと思います。

前回、防風植栽、防風対策としてパネルの形状を具体的に示せるかというところで、御意見をいただいております。

現時点で、防風パネルの詳細というのは、まだ決まってはおりませんので、「本件で設置するのがこれです」というようなことではないのですが、現時点で防風パネルとして考えられる例として、こちらを御覧いただければと思います。

こちらの景観上の見え方についても、併せて御質問いただいておりますが、現在こちらを検討させていただいている最中ですので、完成次第また御提示させていただければと考えております。

御説明は以上です。

○山下部会長 御説明ありがとうございました。

今回は 1 回目の審議となりますので、委員の皆様には、御担当いただいている評価項目に限らず、事業計画の内容など確認されたい点や疑問点などについて、幅広く質疑を行っていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

ただいま御説明のとおり、計画地は、文京区後楽二丁目。対象事業は「高層建築物の設置」です。

選定された項目については、13 項目、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、風環境、景観、電波障害、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガスとなっております。

それでは、ただいまの事業者からの説明につきまして、委員から質疑をお願いいたします。

御質問のある方は挙手をお願いいたします。

玄委員、お願いします。

○玄委員 第一部会で日影、風環境、景観を担当しています。

まず、日影環境について質問できればと思っています。248 ページのところには、今、日影規制のための用途地域を表示しているのですが、下を書いてあるページ数を見ると、こちらで、計画地の北側ですが、背景が紫となっているところと、何か斜線を付けているものが

重なっています。こちらは具体的にどういう基準で評価しているかが、ここでは分かりにくいと思っていました。

例えば、その上の紫となっているところは計画地から 5 m から 10 m 離れている範囲であれば、5 時間以内であればよいということで、あと 10 m 以上の場合だったら、3 時間以内であればよいというふうな表示が、上に 5 - 3 と表示されています。

ただ、この計画地の北のほうは、紫で見るか、斜線も重なってあるということで、何によって判断しているかを教えていただきたいと思っています。

それで、今、特に日影時間が少し長くなっているところ、それが 252 ページのところでありまして、見ると、その計画地の北側が、一番影が長くなっているところが分かりますね。なので、そちらは何の基準でやってるかを教えていただきたいということでもあります。

これが 1 つ目の質問でありまして、2 番目の質問は、それは 252 ページと関わってありまして、基本ここで基準を満たしているかどうかを見るときには、2 つのラインがありまして、計画地から 5 m から 10 m 離れている範囲と、10 m 以上の範囲です。それが今この図の中には表示されていないように読み取れます。なので、それをしっかりと表示していただきたいと思っています。

今、その線がないのですが、確認しているところでは、基本、長時間になる日影の時間はある程度範囲が収まっているようで、最終的な結果には大きく変わりはないかと思うのですが、一応表示だけはそういったものをはっきりと記入していただきたいと思っています。

○山下部会長 ありがとうございます。お願いいたします。

○事業者 ありがとうございます。

こちらは、先ほどの 248 ページのほうは紫色と斜線の部分と重なっていて見づらいといったところで、御指摘があったと思いますが、そのあとに言及いただきました 252 ページのほう、今、画面共有をさせていただいております。こちらで色分けしているところが、実際に規制がかかっている範囲がクリアになった部分として、図面をお示しさせていただいております。

ですので、今回の事業で、日影規制がかかっているというところが、この紫の部分の範囲が、規制がかかっているというところで、5 時間から 3 時間というところでお示ししているところでございます。

それから、5 m から 10 m の範囲というところが、御指摘いただいたところで、図面に記載がされていないところの現状になりますので、こちらについて、評価書のほうで追記させ

ていただきたいと考えております。

○玄委員 ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

続きまして、よろしいですか。風環境について話ができればと思っています。

今日の説明をする中で、最後に防風パネルの、まだそれに決まってないのですが、似たようなものを見せていただきましてありがとうございます。私から見ても非常に素敵な防風パネルになっているんだと思っています。

まず、風環境については、資料を見ていただきたいと思いますが、287 ページですかね。これが、建設後で、さらに対策後の結果ということですね。

まず、私が資料を確認したところで、非常に見にくいと思ったところが、領域Aと領域Cの色がかなり近いです。

領域Aだったら緑っぽくて、領域Cは、黄色で示しているようになるんですが、緑のほうは黄緑のようで、AかCかその領域で非常に見づらい、分けにくいと思っているところがあります。

もし可能であれば、領域AとCは、これが性質で言うとは全く違うところになりますので、もっとはっきりしている色で表示していただきたいということが、まず最初のことです。

続きまして、今こちらの建物のところは地上とデッキ階と分けて表しています。多分前回、説明を受けたときには、駅のほうからデッキ階につながる何かこれ以外のものもあるという話があったので、今回の計画地ではないのですが、その外のもしそこでも、地上ではなくてデッキを利用するようであれば、そちらにも、風環境を調査するポイントを設置して調査が必要かと思っていました。

いかがですか。2階、デッキ階になるのはここに示しているものだけでしょうか。

○事業者 ありがとうございます。

本事業での整備されるデッキについては、こちらの画面共有しております右下のデッキ階といったところで、評価しているポイントとなります。

それに接続されますデッキにつきましては、本事業の外の事業というところもありまして、未定のため、現在、ポイントとしては評価地点としていないというような状況でございます。

○玄委員 ああ、そうですね。そういう考え方もあるんですが、実は風環境調査をするというところは、周辺環境の影響というふうになっているので、今ここで示しているように、計画地の外でも地上レベルでは、たくさんの点を取っているわけですね。

なので、その外部の2階の上のところでも、必要に応じて、もしあるならば、調査地点が

必要じゃないかなということで、今質問させていただきました。

○事業者 御意見として賜りました。

現時点でデッキのほうが未定ということで、情報を持ち得ていないため、現状としては難しいのですが、御意見ということで認識をいたしました。

○玄委員 あとは、こちらに続きまして、私の印象では、文京区のところは結構地形が複雑です。周りのところは今、平面図でだけ見ているので、地形のほうがよく読み取れないんですが、今回これをやるときに、周辺の地形のことを考慮して風環境を評価しているかどうかについて、情報をいただけないでしょうか。

○事業者 風洞実験の模型で、可能な限り再現しているといった状況でございます。

○玄委員 地盤の高さを可能な限り再現した上で実験したという理解で大丈夫ですか。

○事業者 はい、御認識のとおりです。

○玄委員 承知しました。

あとは、こちらを見ると、全体的に風が強くなっている恐れがある点がありまして、実はいろいろ工夫をしてギリギリと領域Bに抑えるようにはしているんですが、かなりこの数値から見ると、領域Cにもなる可能性があるような場合が考えられますね。

そこで、今 279 ページのところを見ると、防風対策としての植栽の配置図がここに示されています。先ほど、日影規制の、以前も多分指摘したかもしれませんが、今回、日影の検討においては、周辺地域を見ているということですが、特にこの建物のすぐ北のほうは、長時間、日影になってしまうところですね。なので、植栽によっては非常によくない生育環境かと思われます。

なので、今回、植栽の種類について、日影のところでも強くて、うまく成長できるという種類の植物であれば、樹木であればいいのですが、もし、こちらの辺りについて、既に考慮しているか、もしくはこれから考慮していく予定かについて、何か御存じであれば教え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。

防風植栽ということで、まだ具体的な樹種までは想定されていないところですが、御指摘のとおり、北側になりますので、日影でも耐え得る、十分な生育ができる樹種について考慮しながら、今後選定を進めてまいりたいと思います。

○玄委員 分かりました。よろしくお願いします。

私からは質問はここまでとしたいと思っています。ありがとうございます。

○山下部会長　ありがとうございました。

それでは、続きまして横田委員、お願いいたします。

○横田委員　景観について2つと、水循環について1つ、お伺いしたいと思います。

景観について、都市計画決定の手続きが、別途進んでいる一方で、今回、文京区長と新宿区長より両方から景観について意見が出されております。

圧迫感に関して文京区から出ていますが、神田川沿いの空間が、神田川の景観地区の基準の中に、景観計画では、神田川沿いのスカイライン、壁面が長大にならないように書いてあるんですが、なぜ今回、神田川沿いに、建物形状が沿う形で配置されるようになったのかということが、お伺いしたいことの1つ目です。

併せて、文化財庭園の景観形成特別地区ということで、小石川後樂園からの景観についても、もちろん背景に当たりますので、眺望に入ることですが、今回の評価ですと、あまり質的な配慮事項が見当たらないんですが。

これに関して、単に、都市的なスカイラインができるというだけではなくて、やはり景観的な配慮として、何がなされているのかというところを記載いただく必要があるんじゃないのかと思いましたので、これに関してもお伺いしたいと思います。

例えば、ガラス面が非常に目立ったように見えますが、反射光とかいったところに対して、問題とか起きないのかということを、一つ感じたところです。

水循環に関しては、流出量はあまり影響ないということですが、流出量は一定程度見込まれるわけですし、例えば、集中豪雨時には、神田川に対する排水能力が下がるとか、または、神田川の流況が非常に停滞して、排水機能が低くなっている状況が考えられると思いますが、そういった中で、流量の想定で追加的な措置を取らなくていいのかということが気になりました。これについても教えてください。

以上3点です。

○山下部会長　ありがとうございます。

お願いします。

○事業者　まず、景観について回答させていただきます。

神田川のほうの圧迫感の低減というところが、お話だったかと思うんですが、本事業の中でのバランスといったところも踏まえまして、小石川後樂園のほうは、神田川に対して反対側、東側に位置しております。

こちらからはできる限りセットバックというところを考慮しまして、事業を進めている部

分がございます。それによりまして、神田川のほうで圧迫感が少し出ているといったところになっている計画ではございます。小石川後樂園のほうでそのような配慮をより強めにしていく計画といったところです。

続きまして、水循環の流出量についてですが、こちらは、文京区の中高層建築物などの建設に関する指導要綱といったところで、こちらに基づいて必要な対策量というものを確保した雨水抑制流出施設を設置する計画としておりますので、神田川の氾濫などを想定したものにも対応し得るという計画をしてございます。

○横田委員 1点目ですが、そうすると、小石川後樂園からの眺望に対する配慮事項というのは、スカイラインよりむしろ、質的な、セットバックしたことによる何らかの効果がここで示される必要があるんじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

○事業者 その辺の表現も評価書について検討していきたいと思います。

それから、ほかの配慮としましては、分節化を行うなどでぬべっとした壁ではなくて、メリハリのあるデザインとするといった取組みで配慮してまいりたいという計画でございます。

○横田委員 別途、計画サイドでも配慮の必要もあると思いますが、圧迫感の低減が指標になっているのですが、圧迫感に対する配慮事項が、あまり記載がありませんでしたので、ちょっと弱いような気がしました。

水循環のほうですが、流出抑制措置ではなくて、神田川の越水に対する対応がそういうものですか。

○事業者 神田川の氾濫を想定したものに対してですが、こちらについては、文京区の水害ハザードマップといったところで、こちらを参照しまして、そちらの最大雨量よりも高い位置に歩行者デッキや広場などの一時滞在施設を整備するなど、水害時の避難路線や避難所を確保する計画としております。

○横田委員 すみません、貯留空間の話です。雨水貯留槽の話です。

○事業者 今のは、貯留槽の話とはまた別で、そういった空間を配慮として整備しますというところになります。

○横田委員 ここでいう雨水流出抑制施設というのは、雨水貯留槽で合っていますか。

○事業者 はい、雨水貯留槽です。

○横田委員 その雨水貯留槽の対象は、当然内水ですよ、外水を受け入れるような貯留層ではないですよ。

○事業者 はい、内水を対象としております。

○横田委員　そうですね。これが、雨量に対する十分な量なのかというところが少し気になります。想定される雨量に対する試算みたいなものはありますでしょうか。

○事業者　こちらは、文京区の指導要綱に基づく容量を確保するといったところにしてございますとともに、予測評価の部分で計算をしてお示ししているところでもございます。

○横田委員　最大雨水流出量の m^3/sec に関しては書いてあるんですが、これが基準ですか。

○事業者　必要量といったところが、

○横田委員　必要量は示されていない。

○事業者　すみません、日本工営でございます。

雨水流出に関しましては、文京区の開発に関する指導要綱に基づく原単位がございますので、その原単位を踏まえまして、今回の敷地面積を考えて必要容量というのを設定してございます。その形で進めていきますが、文京区とも随時協議をしながら計画を進めていくというような形で今ございます。

○横田委員　分かりました。

平均の流出係数が高いですね。緑地が少ないからか、平均流出係数が、屋根が 0.9 に対して 0.82 とかなり高い値を出していて、それに対して流出抑制対策量が条例並みで大丈夫かなというところが少し気になったところでして、水の溜まりやすい場所だということで、もう少し余裕を持つ必要がないのかは、十分検討をしていただいたほうがいいのかと思いました。

○事業者　ありがとうございます。

今後とも、区のほうと協議しながら進めていきたいと思います。どうもありがとうございました。

○山下部会長　横田委員、よろしいですか。

もし追加して御質問があるようでしたら、もう一度、そのほかの御質問等を承ってからお願いいたします。

では、尾崎委員、お願いします。

○尾崎委員　第一部会、第二部会で電波環境を担当しています尾崎と申します。よろしくお願いします。

確認ですが、267 ページと 264 ページ、私、現地視察に行かれなかったんですが、この辺、よく車で外堀通り、後樂園の辺りをよく通るものですから確認です。

この辺は人通りが多いんですが、電波環境という意味でいうと、衛星放送からは、前方散

乱側の文京区側の絵が示されておりますが、後方散乱についても、先ほど事務局からあった千代田区長からの意見も、反射障害というのを、少なからず反射障害というのは多重反射もあるので、さらに歩道橋も多分いろいろありますし、乱れている感じもしないわけではないんですが、

その点というのは、調査地点を見ると、どちらかというところ、東京スカイツリー局の建物、今回の建物に対して、前方散乱側でかなり調査地点を取られていると思うんですが、どちらかというところ、その周りの斜角側といったところも考慮したほうがいいんじゃないかなと思うんですが、その点はいかがでしょうか。

○事業者 反射障害についても検討はしております、今回、障害範囲として出てくるようなものについては、なかったといったところでございます。

○尾崎委員 では、完全にもう遅延等もないということで理解してよろしかったですかね。ありがとうございます。

○山下部会長 ありがとうございます。

活発に御議論いただいているところでございますが、御質問を端的にまとめていただければと思います。御質問を続けます。高橋委員、お願いいたします。

○高橋委員 騒音・振動を担当しております高橋と申します。よろしくお願いいたします。

2点ですが、1点目として、工事用車両あるいは関連車両の走行に伴う交通騒音に関してです。

174 ページの表と 176 ページの表を見ると、工事用車両あるいは関連車両の走行に伴う騒音として、No. 1 と No. 5 の地点は、両方とも目白通りですが、目白通りで、昼間と夜間両方とも環境基準を超えています。

これは、もともと目白通りのそもそもの交通量が多いから仕方ないと思うんですが、152 ページ、153 ページの交通ルートの表を見ると、もちろんこの目白通りが一番この辺では大きい通りなので、そこを使うのは当然だと思うし、仕方ないと思いますが、ほかにもいくつか中程度の道路があって、その交通ルートを実際に事業が始まったあとは、分散させるようなことができないのかということをお尋ねしたいと思います。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。今お示ししているところが現時点でのルートと想定しているところでございます。

できる限り、各路線、ルートで影響が低減できるようにといったところからバランスを取って検討を進めてまいりたいと考えております。

今回オーバーしているところについても、寄与率については、かなり小さくなっているところではあるので、そちらに負荷を低減させた場合、また別の地点でアップしてしまうといったところも考慮して、検討を十分に進め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。

もちろん、実際にできること、できないことあると思いますので、可能な限りでやっていただければと思います。

もう1つ。これは現地視察のときも申し上げたことですが、事業地の北東側に盲学校があります。盲学校の生徒はどうしても普段の登下校のとき、周辺環境からの音が重要な情報になります。

工事に伴う音とか関連車両に伴う音というのは、普段自分たちが取っている情報を取れなくなるような、妨げるような方向に働く可能性もあると思いますので、これもお願いになるんですが、特に盲学校の生徒の登下校の時間帯に関しては、工事に伴って発生する音ですとか、関連車両の走行騒音に、通常よりも重み付けをした配慮していただけるとよりいいかと思います。この点は、いかがでしょう。

○事業者　ありがとうございます。現地視察のときも盲学校に対する配慮といったところで御意見をいただいております。

登下校時については、特に配慮するようにといったところで、御意見を踏まえて十分に考慮して進めていきたいと思います。

○高橋委員　ありがとうございます。

○山下部会長　ありがとうございました。山口委員、お願いいたします。

○山口委員　温室効果ガスを担当しております。御説明ありがとうございました。

質問ですが、BEI0.6 というのが、建物全体で目標とする計画だということが示されていますが、これは建物が事務所、住居、店舗等となっておりますが、これは全体の数値と考えていいかというのが質問です。それが1点目の質問になります。

○事業者　御回答いたします。こちらのBEIの値は、住宅は除いたものとなっております。住宅は除いた上で本事業の全体としての目標値となっております。

○山口委員　分かりました。そうすると、住居棟のほうというのは、「ZEH-M(ゼッチエム)」とかで検討されていくと考えていいんでしょうか。

○事業者　すみません。具体的なところで、まだ検討段階にあるので、「現在こうしています」といったところの回答はできないんですが。

○山口委員 分かりました。そうしましたら、可能であれば、この事務所、住居、店舗等というのが大きく3つに用途が分かれていますので、それぞれのエネルギーに対しての目標であるとか計画という見解を示していただいたほうがいいかと思いました。

建物全体というのが、この3つをまとめているのか、それぞれなのかというのが、この意見書の回答からはちょっと読みにくかったので、そのあたりの記述は少し見直していただければと思っております。

○事業者 ありがとうございます。評価書の表現を考慮してまいりたいと思います。

○山下部会長 ありがとうございます。

飯泉委員、お願いいたします。

○飯泉委員 御説明ありがとうございました。第一部会で水循環と地盤を担当する飯泉と申します。

流出について教えていただきたいんですが、先ほど横田委員も少し御質問されていたんですが、表 8.5-9 と表 8.5-2 ですか、現況と建設後の土地利用の種別と流出係数のところを教えてくださいのんですが、

現況の緑地の流出係数は 0.15 で、建設後が 0.60 になっているんですが、現況の緑地というのは、普通に地面に木が生えているような、いわゆる普通の緑地の状態なのかというのが1点。

建設後の緑地と、あと屋上も入っているんですが、この建設後の緑地というのは、ポットというか、コンテナみたいな、そういう狭い土壌の範囲に限られていると想定されているのか、そのあたりを教えてくださいのと思います。

○事業者 まず表 8.5-2 のほうで、現況を計算したものがございます。こちらの緑地の流出係数が 0.15 といったところになってございますが、こちらについては、御認識のとおり、通常の緑地といったところで設定しているため、このような値となっております。

一方 235 ページで、建設後の値ですが、こちらの屋上緑化、地上緑地といったところで 0.60 といったところの違いがありますのは、地下の構造物といったところもございまして、その上に成り立っている緑地ですとか、屋上の緑地といったところで、このような流出係数を設定して使い分けている状況でございます。

○飯泉委員 ありがとうございます。

図 8.5-3 ですか、次のページにある図を見ると、かなり屋上の緑地が広い様子もあるのですが、屋上の緑地というのは、土の量が本当に少なく、そこに雨水がどのくらい貯留でき

るかという、かなり限定的だと思います。

地面のほうの緑地も真下に構造物があってということなので、貯留としてはすごく限定的だと思います。

流出係数は 0.60 とあるのですが、例えば、降雨の継続時間とか、時間雨量によって、すぐ埋まってしまって、これはほとんど全量流出するような形になると思います。

なので、行政の手順通りに算出されているということだったのですが、神田川というのはすごく洪水リスクの高い河川で、御存じだと思うのですが、この辺りは、ハザードマップでも浸水地域で、元々が湿地のようなところなので、できたらそのあたりを少し慎重にというか、丁寧に評価していただくとよろしいのではないかなというところが 1 点です。

あと、舗装について、デッキとか舗装をする計画で、流出率が 0.85 になっているのですが、例えば、それを透水性舗装にするとか、文京区長さんの御意見にもあったように、雨庭のようなものを計画するとか、雨水の浸透についてもぜひ前向きに御検討いただけるというのかなという意見です。

あと、この神田川の右岸側、反対側に、もう 1 件、今、第二部会で議論している下宮比地区の開発事業もあって、この河川の合流というか、90 度曲がるところで、兩岸ではほぼ同時に開発していくというところで、現況と同じだけの透水性とか流出抑制があれば大丈夫ということではないような気がします。

兩岸が開発で環境が変わっていくということなので、そのあたり、何らかの連携といいですか、東京都の御協力もいただきながら、全体として治水安全性をちゃんと担保するというところに対応していただければと思います。

○事業者 ありがとうございます。

神田川のハザードのリスクが高いというところで、御意見をいただきましたので、その辺も慎重に検討してまいりたいと思います。

また、舗装については、透水性舗装にするなど、より雨水の浸透しやすいものになるようなことを検討させていただきたいと思います。浸透について工夫してできればと思います。

○山下部会長 ありがとうございました。

ほかに委員から御質問、御希望がございますか。

では、恐れ入ります、山下から質問させていただきます。専門外になりますが、大気汚染、工事施行中についてです。

先ほど、2 ページで御説明がありまして、詳細には 126、127 ページに示されている点で

す。

工事中、建設機械の稼働に伴いまして、特に二酸化窒素の排出量が、環境基準値を上回る地点がある。かつ、建設機械の稼働に伴う寄与率が70.1%と予測されているところです。

なお、同様の懸念は千代田区長からも寄せられている点ですが、様々な建設機械による寄与率を極力少なくするための対策等が定性的に検討されています。ただし、環境基準を超えるものであり、寄与率が70%ということですので、今後の予測等においては、それぞれの対策での削減率、その他、定量的な予測評価等を行い、また工事の実際の施行中についてもモニタリング等を行っていただきたいと考えています。

半分お願いになりますが、本日、大気汚染の担当の委員がおりませんので、その点について御質問させていただきました。

○事業者 ありがとうございます。

環境保全の措置に記載している保全の措置を徹底してまいるとともに、現在まだ施工業者などが決まっていない段階ですので、どうしても台数なども多めに見積もっている部分が否めないところではございますが、今後、施工業者が確定しましたら、その辺の削減対策なども十分に配慮した施工計画にならないかといったところを検討の上、進めていきたいと考えているところではございます。

もちろん、事後調査のモニタリングについても実施してまいります。

○山下部会長 ありがとうございます。片谷会長、お願いいたします。

○片谷会長 ありがとうございます。私は大気の委員なので、一言だけ申し上げておきますが、山下部会長が今指摘されたところはかなり重要な意見ですので、よりそこは詳細に今後御説明いただくようお願いいたします。

それ以外に、すごく気になっている点がございまして、今回のこの資料、要するに住民の方々からの御意見に、例えば、「不十分であり」とか、「不可欠である」とか、比較的厳しい指摘が並んでいるということがございます。

これは、やはり住民の方々が懸念されて意見を出されているということだと理解ができますので、ぜひここは軽視せずに、十分な回答になるように書いていただきたいと思いますようお願いとして申し上げたいと思います。

私は、久々にこういう厳しい記載の住民意見というのを見た気がいたしますので、ぜひ十分な回答をしていただきたいというのがお願いです。

○山下部会長 何かコメントがございますか。

○事業者 はい。ありがとうございます。住民の方々からいただいた意見の検討を踏まえまして、御理解をいただけるように進めていきたいと思えます。

○片谷会長 ぜひよろしくをお願いします。

○山下部会長 また今後縦覧される資料におきましては、ぜひ専門的なデータに基づき、かつ平易な言葉で具体的に御記載いただくように、通例のことですが、重ねてお願いいたします。

○事業者 承知いたしました。

○山下部会長 ありがとうございます。

ほかに委員から御質問、その他ございますか。

事務局は、本日欠席されている委員からコメントなどを預かっていらっしゃるでしょうか。

○石井アセスメント担当課長 特にコメントを預かっていません。

○山下部会長 ありがとうございます。

それでは、1回目ということで、質疑いただきました。現在、ほかに御発言はないようですので、本日の質疑はこれで終わります。

事業者の皆様におかれましては、誠にありがとうございました。事業者の方はどうか御退室ください。

(事業者 退室)

○山下部会長 それでは、続きまして、「(仮称)京王重機整備北野工場建替計画」環境影響評価書案に係る質疑及び審議を行います。

まず、事業者の方に御出席いただきます。事業者の方は入室をしてください。

(事業者 入室)

○山下部会長 本日の審議の進め方について御説明いたします。審議は今回を含めて計4回とする予定です。3回目に審議結果をまとめ、4回目は総括審議となります。

また、事業者の御出席は、今回を含め3回を予定しています。

次に、本目の進め方についてですが、まず事務局より評価書案に対して寄せられた都民や市長の意見を紹介していただきます。

その後、事業者から評価書案の内容について説明を受けた上で質疑を行います。

それでは、まず、事務局から資料の説明をお願いいたします。

○石井アセスメント担当課長 はい。7ページの資料2、「(仮称)京王重機整備北野工場建替計画」環境影響評価書案に対する都民の意見書及び事業段階関係市長の意見を御覧ください。

い。

本事業に関しましては、評価書案の縦覧を令和8年1月7日から2月5日まで、都民等からの意見募集を2月20日まで実施いたしました。同じ時期に関係市長へ意見照会もしております。資料2はこの間提出された意見をまとめたものとなります。

それでは、各意見について紹介いたします。

意見書等の件数ですが、都民からの意見は0件でございました。

関係市長からの意見は、八王子市長と日野市長の2件あり、合計2件の意見がございました。

関係市長からの主な意見でございます。

まず、八王子市長からの意見です

事業の実施にあたり、環境に係る各法令を遵守し、環境保全措置を適切に講じられたい。また、地域住民や関係者からの意見、要望について誠意をもって対応し、理解と協力を得るよう努められたい。との意見がございました。

続きまして、日野市長の意見です。

事業実施に当たっては、関係法令等を遵守し、環境保全の見地に立って周辺環境への負荷を極力小さいものとなるよう配慮されたい。との意見がございました。

説明は以上となります。

なお、各意見に対する事業者の見解書につきましては、今後、公示・縦覧予定となっております。よろしくお願いいたします。

○山下部会長 ありがとうございます。

ただいまの説明の事務局からの内容につきまして、御質問がありましたら、今お願いいたします。

なお、事業内容や評価書案の内容に関する御質問については、このあと、事業者の説明のあとにお願いいたします。

いかがでしょうか。

御説明のとおりでよろしゅうございますか。特に御質問がないようですので、それでは、続きまして、事業者から各選定項目の予測、評価について御説明をお願いいたします。

なお、ウェブによるオンライン会議でもありますので、説明される事業者の方は、冒頭で自己紹介をしていただき、併せて他の出席者についても所属、御氏名など御紹介ください。その上で御説明をお願いいたします。

○事業者 京王重機でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者 同じく京王重機整備でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者 同じく京王重機整備と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○事業者 同じく京王重機整備でございます。よろしくお願いいたします。

○事業者 環境アセスメントコンサルタントとしてお手伝いさせていただいております、環境管理センターと申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 同じく環境管理センターと申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 同じく環境管理センターと申します。よろしくお願いいたします。

○事業者 そうしましたら、私、環境管理センターから、今回の評価書案の御説明をさせていただきます。

では、私から、前回の総会でも御説明しておりますが、ざっと事業の概要、それから各項目の予測評価の結果をかいつまんで御説明させていただきます。

評価書案のページを共有しながらいたしますので、お手元にある方は御一緒に見ていただければと思います。

まず、評価書案の1ページ目でございます。

今回は、事業者は京王重機整備株式会社様。対象事業の名称としては、（仮称）京王重機整備北野工場建替計画となっております。

本事業は、東京都の八王子市長沼町に位置する既存の工場、北野工場を新たに既存の当社工場及び同敷地内にあり他所に移転する子会社、東京特殊車体株式会社の工場を解体して、京王重機整備のみの新たな工場等を建設して、工場の再編を図る計画でございます。

飛んでいただいて11ページ目をお願いいたします。対象事業の目的としては、既存の工場が1965年から稼働しておりまして、全国の鉄道事業者から鉄道車両の整備、保守、改造を行っている工場でございます。

こちらが老朽化してまいりましたので、新たに既存工場の敷地に建て替えて、新しい今後の需要に対応していくという事業でございます。

12ページが計画地の位置図でございます。八王子市と日野市との境の近くに位置しております。

めくっていただいて16ページが、既存の現況の施設配置図でございます。この図面は、左側が北側という方角になっておりますが、北側のオレンジ色の建物が、東京特殊車体株式会社様で、将来的には移転をするもので、右側の建物が京王重機整備の建物でございます。

こちらが 17 ページのとおり、施設配置計画図で、将来的にはこういった配置に変わります。

既存の建物を解体しまして、第一工場、第二工場という 2 つに集約されるという形でございます。

19 ページが、南西方向から見下ろした完成イメージ図でございます。基本的には既存工場と同様の、最大でも 2 階建ての工場棟を建設するという計画でございます。

主な事業の内容としては、20 と 21 ページに記載してございますが、ざっくりとした御説明だと、第一工場では台車エリア、輪軸エリア、冷房機エリアというものを設けまして、基本的には鉄道車両の定期検査に関する作業。部分的な車輪であったり、冷房であったり、パーツを受け入れて整備改修等をして、また出荷するという作業でございます。

第二工場のほうは、21 ページに記載してございますが、こちらは現役車両のリニューアル工事や引退車両の再生工事、すなわち車両を丸ごと持ってきて作業するようなイメージでございます。

続いて、飛んでいただきまして、54 ページが項目選定表となっております。

今回の事業では、地域の状況と事業特性を鑑みまして、大気汚染、悪臭、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの 11 項目を選定しております。

それぞれの項目の予測結果、評価結果を少しずつ御説明させていただきます。

評価書については、92 ページになります。こちらは、大気質の予測条件の一つでございます。

建設工事がピークとなる時期で、計画地の北側で工事を行う時期を建設機械の大気予測時期としております。

めくっていただいて、89 ページが、工事用車両の主要な走行経路と予測地点を示したものでございます。

本事業は、既存の工場と同様に、西側の正門から車を出入りさせる計画でございまして、図中に示しました No. 1 から No. 4 の 4 断面を主要な予測地点としておいてございます。

少しまた行っていただいて、97 ページが、そちらの各予測断面における車両の台数でございます。主要な走行経路におきまして、括弧で示している数値が、今回の本事業で走行する工事用車両の付加台数となっております。

飛んでいただきまして、予測結果です。102 ページが、建設機械の予測結果の一つでござ

います。こちら、汚染物質の拡散を示したコンター図となっておりまして、先ほどの建設機械のピークの時期には、計画地の西側に大気汚染、二酸化窒素の最大寄与濃度が出現するという予想結果になってございます。

同様に 103 ページが浮遊粒子状物質の予測結果でございます。最大地点は同様に西側でございます。

それと 108 ページは、先ほどの図面の結果等を整理したものでございまして、最大寄与濃度にバックグラウンド濃度を加算しまして、日平均値で評価をしてございます。

建設機械の稼働に伴う影響として、二酸化窒素が 0.03279ppm、浮遊粒子状物質が、0.02593mg/m³、いずれも環境基準を下回ると予測しております。

ページをめくっていただいて、109 ページが工事用車両の走行に伴う大気質の評価結果でございます。工事用車両の影響についても、同様に、先ほどの No. 1 から No. 4 のいずれの時点でも、二酸化窒素、浮遊粒子状物質ともに環境基準を下回るという予測結果となっております。

少し戻っていただきまして、106 ページに環境保全のための措置を整理してございます。

例えば、建設機械は可能な限り排出ガス対策型の機種を使用する。工事用車両であれば、大型車は道路幅員が狭い計画地南側の 246 号線の走行台数を極力低減するといった保全措置を講じてまいります。

続いて、悪臭です。112 ページを御覧ください。こちらは悪臭に関して、既存工場を対象に現地調査を行った地点でございます。敷地境界の 4 地点で臭気指数の測定を行っています。

また、評価の結果、119 ページでございます。既存敷地の境界では 4 地点において臭気指数が 12 以下でございました。悪臭防止法に定める規制基準を下回っており、また、確認された臭質も、草木臭でありましたので、塗装等の作業による臭いは確認されなかったという状況でございます。

将来は、業務規模の増大で、塗装等の作業を行う予定でございますが、建屋内の塗装ブースで作業を行うことや、発生する臭気については、現在の施設と同等以上のフィルターを通して軽減して、作業ごとに廃棄するといった悪臭防止措置を講じてまいります。

環境保全のための措置としては、118 ページに整理したとおりでございまして、施設は常に整理整頓清掃をし、廃棄物の散乱等に伴う悪臭を防止するといった措置を講じてまいります。

続いて、騒音・振動でございます。149 ページを御覧ください。工事に伴う騒音・振動の

予測条件でございます。建設工事は、今回段階的にステップを踏んで行う計画としておりますので、今回のアセスでは、3つのステップに分けて、それぞれ予測評価を行っております。

1つ目が、149 ページに示した1期工事のピーク時で、主にこれは北側の建物解体等を行っている時期でございます。

続いて、150 ページが2期工事のピーク時で、これは南側の解体と第一工場の追加部分の工事を行っている時期でございます。

その次は、151 ページ、3・4期工事と呼んでおりますが、ともに南側の解体を行う時期で、それぞれのこの3つのケースで計算をしております。

振動は、若干ピーク時期がずれたりしておりますが、ほぼ同様でございます。

次に、工事用車両の予測条件としては159 ページに示したとおりでございます。こちらも先ほどの大気と同様に主要な走行経路の4断面で予測を行っております。

次に、予測結果のほうに行きます。164 ページでございます。こちらは建設機械騒音の予測結果でございます。

1期工事のピーク時には、北西側に最大値が出ております。

次は、165 ページで、2期工事のときには北東側と南東側に最大値が出るという予測結果になっております。3・4期工事のピークが166 ページに表したとおりで、南東側が最大値という結果になっております。同様に168、169、170 が振動の結果でございますが、ピークの出方は、騒音とほぼ同様でございます。

飛んでいただいて、175 ページが評価の結果を整理したものとなっております。建物の3種類、3つのケースで、それぞれ予測しておりますが、いずれも最大値も評価の指標とした85dBを下回り、評価の指標に適合しております。

振動につきましても同様で、いずれのピークにおきましても、75dBもしくは70dBを下回るという結果になっております。

めくっていただいて、176 ページが工事用車両の騒音について整理した結果でございます。工事の施行中の道路交通騒音については、59～64dBの予測となっております、No.2の西側を除いて全時点で評価の指標に適合しております。

No.2の西側だけは、用途地域の関係上、評価の指標が60dBとなっております、現況の測定レベルが60dBでしたので、今回の事業でちょっとその負荷が乗ることによって、目標値を超過してしまうというところでございます。

ただ、工事の実施にあたりましては、施工計画を十分に検討しまして、本書の計画以上に

工事用車両の集中を避けるように努めることや、運転手に対してアイドリングストップ、エコドライブを周知徹底する、車両の整備点検を徹底する、また、出入り口には交通誘導員を配置するといった環境保全のための措置を徹底しまして、さらに影響の低減に努めてまいります。

続いて、177 ページが道路交通振動でございます。振動につきましては No. 1 ～ No. 4 の地点で、いずれの地点、いずれの時間におきましても評価の指標に適合しております。

173 ページが環境保全のための措置でございます。建設機械は可能な限り低騒音型の機種を使用する。工事用車両については、原則として、8 時～18 時とし、規制速度を遵守するといった保全措置を記載しております。

次の項目として、土壌汚染でございます。181 ページを御覧ください。土壌汚染の状況を整理したページでございます。

本工場では、過去にジクロロメタン、フッ素などを使用していたという履歴がございます。2006 年～2007 年にかけて土壌調査を実施しております。

この際、鉛が確認された区画がありましたので、掘削除去を既に実施しております。

なお、フッ素などを使用した履歴がございますが、P F A S、P F O S の使用は確認されておらず、今後も将来的に使用する計画もないとなっております。

これらを踏まえまして、評価の結果は、194 ページに整理したとおりでございます。

計画地内では工場の建物が立地しておりまして、現時点では、土壌汚染対策法や環境確保条例に定める有害物質の取扱い、利用はございませんが、個々に、先ほど述べたとおり、ジクロロメタン等の利用履歴がございますので、土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づき、工事の着工前までに土壌汚染状況調査等を実施する計画でございます。

また、その調査の結果、土壌汚染が確認された場合には、適切な拡散防止措置、環境保全措置を講じていく計画としております。

次は、地盤の項目でございます。地盤につきましては、評価書案の 196 ページを御覧ください。

まず、地盤と水循環の 2 つの項目共通ですが、計画地の敷地境界付近の 3 地点、図面の No. 1、2、3 の地点にアセスメント用の観測井戸を設置しております。

こちらのボーリング結果等を整理したものが、おめくりいただいて、211 ページでございます。こちらはボーリングの結果等を計画建築物の地下構造を簡易的に重ね合わせた結果でございます。

本事業では深い杭などは打設いたしません、基礎部分の最大深度としては、約GL-3mまで足の部分を入れるという計画になってございます。

地盤の予測評価結果については、214ページに整理したとおりでございます。

本事業では、地下室等大規模な地下構造物は設置しないことから、地下構造物の基礎部分は第一工場、第二工場ともに最大深度約GL-3mの計画でございます。

掘削工事にあたっては、地盤の変形を防ぐために山留壁を構築し、地盤を安定させる計画としてございます。

環境保全措置につきましては、同じページの上段に書いてあるとおりでございまして、地盤の変形を防ぐために、掘削の深さに応じて必要により山留壁を構築する。工事の完了後には設置した観測井戸により地下水位の変動を確認し、適宜、敷地境界で地盤変動量の測定等により、異常があった場合は適切に対処するといった措置を掲げております。

先ほどの評価結果の続きで、掘削工事に伴う地下水位及び工事の完了後に関する地下構造物の存在との影響が、215ページにまとめたとおりでございます。

ボーリング調査結果によりますと、計画地内の地層は、深度約GL-10m程度まで、砂礫が中心となっております。地下水位はGL-2.33～-3.45mの範囲で推移しておりました。

本事業の掘削深度は、先ほど述べたとおり、約-3m程度までであることから、降水期等におきましては、計画地内の地下水の第1帯水層と構造物が触れ合う可能性があります、本事業では、掘削工事に先立ち山留壁を構築し、掘削工事のときに地下水が湧出してきた場合には、適切な遮水処理を講じることで、地下水の侵入を防止するという計画としてございます。

本事業は、こういった形で掘削範囲、山留の設置箇所が局所的でございますので、全体としては、地下水は掘削範囲、構造物を迂回して流れ、周辺の地下水の流況に与える影響は小さいと考えております。

続きまして、水循環の項目です。ページとしては大きく戻りますが、17ページを御覧ください。こちらの先ほど示しました配置計画図の中に緑化のエリアを示してございます。

主に北西側と南側にまとめた緑地を新設しまして、また、既存の工場内に存在する高木、サクラの木などは極力残す計画としております。

これを踏まえまして、228ページに評価の結果を整理してございます。

地下水に関しては、先ほどの地盤と同様なので、省略させていただきまして、土地の改変に伴う表面流出量の変化について御説明いたします。228ページの一番下のところになりま

す。

計画地全体での表面流出量としましては、現況の施設が約 2,188m³ を、工事の完了後が 2,089m³ となりまして、現況よりも緑地が増加することによって表面流出量は減少すると予測してございます。

また、本事業では、雨水流出抑制施設の設置により地下浸透を促し、緑地やこれらの浸透施設を適切に管理することで、浸透量を確保するという計画になっております。

227 ページが環境保全のための措置を整理した箇所でございます。

先ほどの山留壁構築のほか、計画地内に緑地を確保して地下水の涵養を図るといった措置を記載してございます。

次は、日影の項目でございます。ページとしては 243 ページを御覧ください。本事業では、建物の影が落ちる北側は工業地域に当たりますので、日影規制の対象外となっております。

ただ、参考として評価書案の中には、日影図を記載しておりまして、図面でお示しているとおり、計画地の北側の隣の事業所、それから北東側の河川敷のほうに影が落ちるという計画でございます。なお、北側は事業所でございますが、関連会社の京王バス様の営業所の駐車場となっております。

243 ページが現況の建物の日影図、244 ページが将来の建物の日影図となっております、建物が新設されたことで若干日影のエリアが広がりますが、いずれも規制の対象外エリアで、生活環境への悪化はないかなと考えております。

評価の結果を整理したのが 245 ページでございます。本事業の実施後、主に計画地敷地境界の北西から北側の一部にかけて日影が発生し、計画地の北側隣接地及び北側の八王子市幹線 1 級 6 号線の沿道付近、それから東側の浅川付近に及ぶと予測されますが、いずれも現況と同程度であるという予測になってございます。

環境保全のための措置としては、計画建築物は極力高さを抑えた計画として日影の影響が小さくなるように配慮すると記載してございます。

続いて、景観の項目でございます。ページとしては 249 ページが計画地周辺の景観の予測地点で、主要な 5 地点で予測評価を行っております。

評価の結果は、抜粋をさせていただいて、261 ページが計画建物が比較的大きく見える No. 2、先ほどの地点で言いますと、工場の川の向こう側から見た時点でございます。既存工場があった場所に新たに新工場棟が出現いたしますが、全体的なスカイラインであったり、色合いに大きな変化はないという予測としてございます。

続いて、264 ページを御覧ください。こちらが計画地の南西側の交差点から見ている No. 5 の地点でございます。ここは最も建物が大きく見える地点でございますが、既存工場に建て替わり、新たに第一工場の建物が見えるようになります。

こちら、スカイラインであったり、周辺の建物との調和は同様でございます。

続いて 267 ページです。こちらが評価の結果を整理したものでございます。主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度につきましては、工事の完了後の主要な景観構成要素としては、北側の既存建築物の跡地に第一工場、新屋内貯蔵所、新排水処理施設等ができて、南側には既存建物の跡地に第二工場が新設されます。

また、既存工場における外周の高木、サクラを可能な限り残し、新たに中木や低木をバランスよく配置することで、計画地周辺地域の住宅、工場、事業所等の市街地から水辺、畑といったものとの調和に配慮した地域景観が創出されると予測しております。

計画地点からの眺望としましては、その近傍では、第一工場、第二工場の立地により眺望の変化する地点はありますが、周辺の建築物と一体化したスカイラインの頭頂部を形成することで、眺望の変化の低減を図るとしております。

以上のことから、計画地近傍から著しい変化はなく、眺望の変化は小さいものと予測しております。

環境保全措置につきましては、265 ページに整理してございます。既存工場の外周の高木、サクラを残す。周辺の建物と同程度とするといった措置を掲げております。

次の項目、自然との触れ合い活動の場でございます。271 ページを御覧ください。こちらは現地調査及び予測を行った地点でございます。

計画地周辺の自然との触れ合い活動の場としましては、周辺の公園やサイクリングコース、河川敷のエリアなどがございます。

予測評価の結果、ここも抜粋させていただいて 278 ページが No. 1、直近の北野公園の状況でございます。周辺の住民が散歩や休憩などで利用しているところが見てとれます。これらにつきましては、直接的な改変はありませんが、工事中の主要な走行経路等が接していることから、その影響を調べております。

評価の結果が 285 ページでございます。本事業の実施にあたりましては、工事用車両、特に大型車は、道路幅員が広く、信号付きの横断歩道、幅の広いマウントアップされた歩道が整備されている八王子市幹線 1 級 6 号線、及び八王子市幹線 1 級 23 号線を主動線とするよう調整し、影響を極力低減する計画としております。

さらに、工事用車両の走行にあたっては、歩行者、自転車に十分注意する等の保全措置を実施することで、自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響は低減されるものと予測しております。

次の項目は、廃棄物でございます。廃棄物の評価の結果は 314 ページを御覧ください。それぞれの工事の時期等で予測結果は整理しておりますが、解体撤去に伴う廃棄物の排出量としては、約 22,000 t、再資源化量は 21,760 t を予定しております。

建設工事に伴う廃棄物の排出量としては 717 t、再資源化量は 701 t を計画しております。

また、特別管理廃棄物がございます。アスベストの排出量として約 176 m³、フロン類としては、約 255kg を予定しております。

これらを踏まえまして、いずれの項目におきましても廃棄物処理法及び関係法令に基づき、適切に分別処理を行うという計画としております。

また、工事の完了後におきましては、施設の稼働に伴う廃棄物の総排出量としては 132t/年、再資源化量は同様に 132t/年で、再資源化率 100%を予測しております。

供用後におきましても、廃棄物処理法に基づき、廃棄物の発生抑制、分別の徹底を図り、適切な処理に努めてまいります。

続いて、312 ページが環境保全のための措置でございます。3 R の発生抑制や分別の徹底、種類ごとの再利用、再資源化。また、特別管理産業廃棄物については、それぞれ関係法令に基づく適切な現地調査や適正な処理、処分というのを掲げております。

最後の項目で温室効果ガスでございます。計画建築物と基準建築物のそれぞれの温室効果ガス排出量を算定し、それぞれの差から削減量を求めております。

324 ページに基準建築物に関する考え方及び計算方法を整理しております。

また、325 ページに記載したとおり、第一工場の屋上には太陽光発電設備を設置することから、それによって見込まれる発電量とそれに相当する削減量というのを計算に含めてございます。

温室効果ガスの予測評価結果は 328 ページに整理したとおりでございます。計画建築物の温室効果ガスは 595t-CO₂/年と予測され、基準建築物と比較しまして、削減量は 43t-CO₂/年、削減の程度は約 7 %と予測しております。

計画建築物におきましては、再生可能エネルギーへの転換を促進するため、屋上に太陽光発電設備を設置することに加え、省エネルギー機器や高効率の設備機器の採用に努めると

いった省エネルギー対策、また、高効率の温水ボイラーの導入によってエネルギー使用量の低減を図るといった保全のための措置を講じていく計画でございます。

327 ページに、それらの環境保全のための措置を整理してございます。こちらでも省エネルギー機器の採用、高効率設備の採用等の措置を記載していただいております。

駆け足ですが、以上が全項目、環境影響評価項目の結果でございまして、いずれの項目につきましても、評価の指標に適合する計画と結論づけております。

先ほど説明いたしました環境保全措置についても確実に実施して、周辺環境への影響低減に努めてまいります。

以上でございます。

○山下部会長 御説明ありがとうございました。

今回は1回目の審議となりますので、委員の皆様には、御担当いただいている評価項目に限らず、事業計画の内容など確認したい点や疑問点などについて、次回につながるよう端的に、かつ幅広く質疑を行っていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

本件事業の計画地は八王子市長沼町、対象事業の種類は「工場の設置」でございます。

前回総会において、調査計画書からの修正について、本書の9～10 ページについて御説明があり、本日につきましては11 項目の選定項目についての項目と理由についての説明をいただきました。

当初の時間の予定通りではございますが、今5時を回っておりますので、最初に、土壤汚染と廃棄物について、それぞれ御担当の委員からもし御質疑がありましたら承りたいと思います。

土壤汚染、渡部委員、何か御質問はございますでしょうか。

特にご発言はございませんか。ありがとうございます。

それでは、荒井委員、廃棄物についてはいかがでしょうか。

○荒井委員 特にありません。

○山下部会長 ありがとうございます。

特定管理廃棄物についても、予測評価、対処等が御説明いただいたところかと思います。

それ以外の委員で御質問がある方、どうか挙手の上、御発言いただければと思います。いかがでしょうか。

ただいまの御説明について確認されたい点、その他ございませんか。

では、尾崎委員、お願いいたします。

○尾崎委員 電波環境を担当します尾崎と申します。よろしくお願いします。

私の分野ではないのですが、325 ページのちょっと分からなかったのは、将来における増加割合というのは 200%で、太陽光発電の年間発電量とか計算されていると思うのですが、その増加割合を 200%とした根拠というのは何かあるのですか。

「本事業の事業日数を加味した最大値を 200%とした」と記載されているのですが、この 200%というのは、確かに変わる数値だと思うのですが、その根拠はあるのですか。それについて教えてください。

○事業者 はい。延べ床面積等でも 2 倍くらいのものになります。なので、生産量的にも売上げ的にも、「現状の 2 倍ぐらいを目指したい」というものが目標値としてありまして、それで 200%と考えております。

○尾崎委員 その 200%で後ろの温室効果ガス排出量とかの計算をされているのですが、この 200%というのはあくまで目安で計算されているということですが、もし変動したら数値というか、排出量とかも変わってくると思うのですが、それは問題ないのですか。確認させていただきます。

○事業者 ありがとうございます。環境管理センターです。

事業者様から御説明があったとおり、概ね延べ床が 2 倍ぐらいになるということで、200%で計算をしておりますが、もちろん、市況によって仕事が入る、入らないによって、振れ幅があるとお聞きしているのですが、マックスで 200%だろうということで考えております。

○尾崎委員 ありがとうございます。

○山下部会長 ありがとうございます。

ほかに御質問のある委員はいらっしゃいませんか。

よろしいですか。

会長、何かございますか。

○片谷会長 現地をじっくり見させていただきましたので、特にお尋ねすることはない状況です。

○山下部会長 ありがとうございます。

そのほか、事務局では、本日欠席されている委員からコメントなどを預かっていらっしゃるでしょうか。

○石井アセスメント担当課長 特にコメントはいただいておりません。

○山下部会長 それでは、本日はこれ以上御発言がないようですので、本日の審議はこれで
終わりといたします。

事業者の皆様、誠にありがとうございました。事業者の方はどうか御退出ください。

(事業者 退室)

本日は審議に御協力いただきましてありがとうございます。また、途中、所用で退出され
た委員につきましては、次回以降、御質疑、御意見等を承ってまいりたいと思います。あり
がとうございます。

最後に、「その他」でございますが、何かございますでしょうか。

特にありませんので、これをもちまして第一部会を終わります。

皆様、どうもありがとうございました。

傍聴人の方は退室ボタンを押して退室をしてください。

(傍聴人 退室)

(午後 5 時30分 閉会)