

令和8年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第2回）

日時：令和8年5月18日（月）午後3時30分～

形式：対面及びオンラインの併用方式

—— 会 議 次 第 ——

1 環境影響評価書案に係る質疑及び審議

（仮称）後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業【2回目】

（仮称）京王重機整備北野工場建替計画【2回目】

【審議資料】

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 部会審議質疑応答

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
部会審議質疑応答

<出席者>

会長 片谷委員

第一部会長 山下委員

飯泉委員

尾崎委員

玄委員

高橋委員

速水委員

水本委員

山口委員

横田委員

(10名)

白石政策調整担当部長

西原アセスメント担当課長

石井アセスメント担当課長

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
部会審議質疑応答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
大気汚染	1	<p>大気汚染の工事の施行中について。建設機械の稼働に伴い、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。寄与率を極力少なくするための様々な対策等が定性的に検討されているが、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工中においてもモニタリング等を行っていただきたい。</p>	<p>環境保全の措置に記載している保全の措置を徹底していく。 現在、施工業者などが決まっていないため、どうしても台数などを多めに見積もっている部分が否めないが、今後施工業者が確定したら、削減対策など十分に配慮した施工計画を検討のうえ、進めていきたいと考えている。事後調査の方でモニタリングについても実施していく。</p>	4/27 部会にて回答
騒音・振動	1	<p>工事用車両あるいは関連車両の走行に伴う交通騒音について。174 ページ、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 の目白通りで環境基準を超えている。目白通りはそもそも交通量が多いため仕方ないと思うが、他にもいくつか中程度の道路はあるため、交通ルートを分散させるようなことができないか。</p> <p>もちろんできることできないことはあると思うので、可能な範囲でやっていただきたい。</p>	<p>できる限り各ルートで影響が低減できるよう、バランスをとって検討を進めていきたいと考えている。 今回、環境基準を超過している地点については、寄与率がかなり小さいところではある。その地点を負荷低減させた場合、別の地点で上昇してしまう可能性も考慮して、検討を十分に進めていきたいと考えている。</p>	4/27 部会にて回答
騒音・振動	2	<p>事業地の北東側には盲学校があり、登下校の際、周辺環境からの音が重要な情報になっている。工事等に伴う音が妨げるような方向に働く可能性もあると思われるため、特に、登下校の時間帯に関しては、工事に伴って発生する音や関連車両の走行音に、通常よりも重み付けをした配慮をしていただくとより良いと考える。</p>	<p>登下校時については特に配慮するように、ご意見を踏まえて十分に考慮して進めていきたい。</p>	4/27 部会にて回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
水循環	1	<p>集中豪雨時には、神田川の流量、流況が非常に停滞して、排水機能が低くなるような状況が考えられるが、そういった中でこの流量の想定で、追加的な流出抑制措置を取らなくてよいのか伺いたい。</p>	<p>「文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」に基づいて、必要な対策量を確保した雨水流出抑制施設を設置する計画としており、神田川の氾濫などを想定したものにも対応しうる計画としている。</p>	4/27 部会にて回答
		<p>流出抑制措置だけでなく、神田川の越水に対しても対応するということか。</p>	<p>文京区の水害ハザードマップを参照しており、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、水害時の避難経路や避難所を確保する計画としている。</p>	
		<p>雨水貯留槽は十分な量なのか、どこかに想定される雨量に対する試算のような記載はあるか。</p> <p>屋根の流出係数が0.9に対して平均流出係数が0.82と、かなり高い値であり、それに対して流出抑制対策量が条例並みで大丈夫なのか。水が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に検討いただいた方がよい。</p>	<p>雨水流出に関しては、文京区の開発に関する指導要綱に基づく原単位踏まえて、今回の敷地面積から、必要容量を設定している。この形で進めていくものの、文京区の方とも随時協議をしながら計画を進めていく。</p> <p>今後とも区の方と協議しながら進めていく。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
水循環	2	<p>流出について。表 8.5-9、表 8.5-2 において、現況の緑地とは、普通に地面に木が生えているような状態なのか。建設後の緑地には屋上緑地もあるが、これはコンテナのような土壌の範囲が限られているようなものが想定されているのか。</p> <p>屋上緑地は土の量が少なく、雨水貯留はかなり限定的。地上緑地も、下に構造物があるということで貯留は限定的だと思われる。流出係数 0.6 とあるが、降雨の継続時間や、時間雨量によっては、ほとんど全量流出するような形になるのでは。行政の手順通りに算出されているということだが、神田川は洪水リスクの高い河川であり、このあたりはハザードマップの浸水地域なので、慎重に丁寧に評価していただくとよい。</p>	<p>現況の緑地の流出係数が 0.15 となっているが、これについてはご認識の通り、通常の緑地といったところで設定している。一方で、建設後の値は、屋上緑地、地上緑地で 0.6 となっており、この違いは地下構造物があり、その上に成り立っている緑地、屋上緑地ということで、このように流出係数を設定している。</p> <p>神田川はハザードのリスクが大というご意見について、慎重に検討していく。</p>	4/27 部会にて回答
	3	<p>舗装については、透水舗装にすることや、区長意見にあったように雨庭を計画するなど、雨水の浸透についても、ぜひ前向きにご検討いただけると良い。</p> <p>神田川の反対側に、現在、下宮比地区の開発事業も計画されており、両岸がほぼ同時に開発していくということで、現況と同じだけの透水性や流出抑制があれば大丈夫ということではない。連携をとり、全体として治水安全性を担保するということで対応していただきたい。</p>	<p>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したいと考えている。</p>	4/27 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
日影	1	<p>日影規制について、248 ページで計画地北側の紫色(準工業地域)と斜線(日影規制対象外地域)が重なる地域があるが、この地域は具体的にどのような評価をしているのか。評価の基準を確認したい。</p> <p>252 ページの図中に日影規制の5mライン、10mラインが記載されていない。規制を超える日影は無く最終的な結果に変わりはないと思うが、表示は記載すべき</p>	<p>252 ページに日影規制対象外地域を除いた、計画地周辺の日影規制対象地域を示している。ここで紫に着色した範囲が日影の規制がかかっている範囲である。</p> <p>評価書にて追記する。</p>	4/27 部会にて回答
電波障害	1	<p>電波環境について。衛星放送からは前方散乱の図が示されている。計画地周辺は歩道橋等もあることから、少なからず反射障害、多重反射といった乱れが懸念される。東京スカイツリー局から今回の建物に対して、かなりの調査地点が取られているが、併せて射角側といった周辺についても考慮した方が良いのではないか。</p>	<p>反射障害についても検討している。今回、障害範囲として出てくるようなものはなかった。</p>	4/27 部会にて回答
風環境	1	<p>_____</p>	<p>【補足説明】 総会諮問時に、防風パネルの形状を具体的に示せるかというご意見があった。詳細は決まっていなかったため、本件でこれを設置するということではないが、現時点で考えられる防風パネルの例を示す。 こちらの景観上の見え方についても併せてご質問いただいていたが、現在こちらの方は、検討中のため、完成次第ご提示させていただく。</p>	4/27 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	2	<p>287 ページの建設後（対策後）の評価について、領域AとCは性質が異なる領域であるため、ハッキリとした色分けをしていただきたい。それから、デッキ階について、駅側から計画地につながるデッキが計画地外にあるという説明があったと記憶している。計画地外のデッキについても、今回の風環境の評価地点に設定が必要ではないか。</p> <p>風環境調査は、周辺環境への影響を評価することになっている。計画地外において、地上レベルで多くの評価地点を設けているように、上部についても2階以上のレベルで必要な評価地点を設けるべきでは。</p>	<p>本事業で整備されるデッキについては、図の右下に記載のとおり評価地点を設定している。</p> <p>それに接続されるデッキについては、本事業外の事業であり未定のため、現在評価地点としては設定していない。</p> <p>現時点でデッキが未定であり情報を持ち得ていないため難しいが、ご意見として認識した。</p>	4/27 部会にて回答
	3	<p>文京区の地形は複雑な印象がある。平面図で確認しているため地形が読み取れないが、今回の評価では周辺の地形を考慮しているか。</p> <p>地盤の高さを可能な限り再現したうえでの実験という理解で良いか。</p>	<p>風洞実験のモデルで可能な限り再現している。</p> <p>そのとおり。</p>	4/27 部会にて回答
	4	<p>279 ページの防風植栽について。計画地北側は長時間日陰になる。日陰にも強く成長できる樹木の選定が必要であるが、現時点で考慮していること、もしくはこれから考慮していくことを伺いたい。</p>	<p>防風植栽の具体的な樹種まではまだ想定していないが、ご指摘の通り北側では、日陰にも耐えうる樹種について考慮しながら選定していく。</p>	4/27 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
景観	1	<p>神田川沿いの圧迫感の低減がなされていないように思う。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伺いたい。併せて、小石川後樂園からの景観について、今回の評価ではあまり質的な配慮事項が見当たらない。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、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と思う。</p> <p>小石川後樂園からの眺望に対する配慮事項については、セットバックしたことによる何らかの効果が示される必要があるのでは。</p>	<p>小石川後樂園が神田川に対して反対側、東側の方に位置している。小石川後樂園の方からできる限りセットバックするよう考慮し、事業を進めている。それにより、神田川の方で、圧迫感が少し出ている。小石川後樂園の方で、そういった配慮をより強みにしている計画である。</p> <p>表現を評価書で検討していく。それから、他の配慮としては、壁面の分節化を行うなど、メリハリのあるデザインにするといった配慮をしていく計画である。</p>	4/27 部会にて回答
温室効果ガス	1	<p>BEI 0.6 というのが建物全体の達成目標であるということが示されているが、建物用途は事務所、住居、店舗等となっており、全体の数値というふうに考えて良いか。</p> <p>住居等の方は ZEH-M (ゼッチ・エム) とかの検討をされていくというふうに考えてよろしいか。</p> <p>可能であれば、事務所、住居、店舗等といった各用途のエネルギーに対して目標や計画を示していただいた方が良い。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、この文章からは読みにくかったので、記述を少し見直していただければと思う。</p>	<p>BEI の値は、住宅は除いたものとなっている。住宅を除いた上で、本事業の全体としての目標値となっている。</p> <p>具体的なところはまだ検討段階にあるため、現在こうしていきますといったところの回答はできない。</p> <p>評価書において、表現を考慮していく。</p>	4/27 部会にて回答

「(仮称)京王重機整備北野工場建替計画」環境影響評価書案
部会審議質疑応答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
温室効果ガス	1	<p>予測において、将来における業務規模の増加割合を200%としているが、根拠はあるか。</p> <p>温室効果ガス排出量について、その200%を用いて予測結果を計算しており、実際には変動すると思うが問題ないのか。</p>	<p>延べ床面積が現状の2倍になり、生産量や売上も2倍を目標値としているため、増加割合を200%としている。</p> <p>実際には市況等によって振れ幅はあると考えられるが、最大で200%ということ考えている。</p>	4/27 部会にて回答