

令和 8 年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第 2 回）議事録

■日時 令和 8 年 5 月 1 8 日（月） 午後 3 時 3 0 分～午後 5 時 0 0 分

■場所 対面及びオンラインの併用

■出席委員

山下部会長、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

■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【２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【２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 2 回）
速 記 録

令 和 8 年 5 月 1 8 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 それでは、定刻になりました。本日は東京都環境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。

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 9 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。本日はどうぞ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 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。

○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 2 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 (2 回目)

- ・「(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 (2 回目) となります。

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。

まず、事業者の方に御出席いただきます。事業者の方は御入室ください。

(事業者入室)

○石井アセスメント担当課長 事業者の皆様、準備はよろしいでしょうか。御発言の際はマイクを使用して御発言ください。御協力をよろしくお願いいたします。

○山下部会長 事業者の方、御出席ありがとうございます。

それでは、審議に入ります。

本日は4回審議予定の2回目となります。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。事業者の御出席は、今回を含めてあと2回予定しています。

本日の進め方ですが、最初に事務局から前回の審議内容を説明していただきます。説明の後、内容の確認を行い、その後、事業者に対する質疑を行います。

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 それでは、3ページの資料1を御覧ください。

資料1は、前回の部会における審議の内容を整理したものとなります。委員からの指摘、質問事項等を環境影響評価項目ごとに、大気汚染、騒音・振動、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、温室効果ガスの順序で取りまとめており、4月の部会の意見等は合計14件でした。前回の指摘、質問事項等は、取扱欄に前回の日付として4月27日と記載しています。

それでは、要約して内容を御説明いたします。

大気汚染の番号1として、二酸化窒素の排出量が環境基準値を超過している地点があり、建設機械による寄与率が約70%と高いので、定量的な予測評価を行い、また、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との意見がございました。

事業者からは、施工会社が確定したら削減対策を十分に検討の上進めていく。また、事後調査でモニタリングも実施していく、との回答がございました。

騒音・振動の番号1として、目白通りで環境基準が超過しているので、交通ルートを分散させるようなことはできないかとの質問がございました。

事業者からは、影響が低減できるバランスをとって検討を進めていきたい、との回答がございました。

騒音・振動の番号2として、事業地の北東に盲学校があるので、通常よりも重み付けした配慮をしていただきたい、との意見がございました。

事業者からは、御意見を踏まえて十分に考慮して進めていきたい、との回答がございました。

水循環の番号1として、流出抑制措置や神田川の越水対策の検討状況について質問がございました。

事業者からは、区の指導要綱に基づいて、神田川の氾濫なども想定したものとしており、水害時の避難経路なども確保する計画としている。今後とも区と協議しながら進めていく、との回答がございました。

水循環の番号2として、緑地の流出係数の設定について質問がございました。

事業者からは、建設前は通常の緑地として0.15、建設後は地下構造物があるので0.6としている、との回答がございました。

委員からは、下に構造物があるので貯留が限定的であると思われる。神田川は洪水リスクの高い河川なので、慎重に丁寧に評価していただきたい、との御意見がございました。

水循環の番号3として、透水性舗装や雨庭を計画するなど、雨水浸透についても検討していただきたい、との御意見がございました。

事業者からは、舗装について透水性舗装などを検討したい、との回答がございました。

委員からは、近くにはほぼ同時に開発している事業があるので、現況と同じだけの流出抑制であれば大丈夫ということではない。全体として治水安全性を担保していただきたい、との意見がございました。

日影の番号1として、評価書案248ページの紫色と斜線の重なる地域について、どのような評価基準となるのか、との質問がございました。

事業者からは、評価書案252ページに日影規制対象外地域を除いた日影規制対象地域を示しており、着色された範囲が日影規制の範囲である、との回答がございました。

委員からは、252ページの図に、日影規制の5mライン、10mラインの記載がないため、記載すべきとの御意見がございました。

電波障害の番号1として、計画地は反射障害や多重反射といった乱れが懸念されるので、射角側といった周辺についても考慮したほうがよいのではないか、との意見がございました。

事業者からは、反射障害についても検討しており、今回、障害範囲として出てくるものはなかった、との回答がございました。

風環境の番号1として、事業者から総会諮問時の意見を受けて、防風パネルの例示がありました。また、防風パネルの景観上の見え方については現在検討中、との回答がございました。

風環境の番号2として、駅から計画地につながるデッキについても、調査地点として設定が必要なのではないか、との意見がございました。

事業者からは、本事業で整備されるデッキについては評価地点を設定しているが、それに接続されるデッキは本事業の対象外で未定のため、評価地点として設定していない、との回答がございました。

風環境の番号3として、文京区の地形は複雑な印象があるが、今回の評価にあたっては地

盤の高さといった周辺の地形を考慮しているのか、という質問がございました。

事業者からは、風洞実験の模型で可能な限り再現している、との回答がございました。

風環境の番号4として、計画地北側に配置する防風植栽について質問がございました。

事業者からは、具体的な樹種までまだ想定していないが、日陰に耐えうる樹種を考慮しながら選定していく、との回答がございました。

景観の番号1として、神田川に沿う形で建物形状が配置された理由及び小石川後樂園からの景観で質的な配慮がないことについて質問がございました。

事業者からは、小石川後樂園が神田川に対して反対側に位置しており、小石川後樂園からできる限りセットバックするよう考慮している。壁面の分節化などにより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が、表現については評価書で検討していく、との回答がございました。

温室効果ガスの番号1として、B E I 0.6 は建物全体の数値として考えてよいか、との質問がございました。

事業者からは、住宅を除いた上での目標値となっている、との回答がございました。

委員からは、可能であれば事務所、住居、店舗等々、それぞれの用途に対して目標や計画を示していただいたほうがよい、との意見がございました。

資料1の説明は以上となります。

○山下部会長 ありがとうございます。

前回の質疑応答について、修正等がございましたら、ただいま御発言をお願いいたします。発言をされる際には、最初にお名前をお願いいたします。

なお、事業内容や評価書案に関する質問については、このあとの事業者の方との質疑応答のときをお願いいたします。

ただいま事務局から御説明のありました前回4月27日の部会の質疑応答について、特に修正等はございませんでしょうか。

事業者におかれては、何か補足等はございますか。

○事業者 いえ、ございません。

○山下部会長 ありがとうございます。

それでは、以上のとおり確認をしたということで、ただいまから事業内容や評価書案に関して、事業者の方との質疑応答を行うことといたします。委員の皆様には、前回の御議論を踏まえて、御担当いただいている評価項目について十分に議論を深めていただきたいと考え

ております。

それでは、委員の方から御質問や御意見をお願いいたします。

玄委員、お願いいたします。

○玄委員 第一部会で日影・風環境・景観を担当しています玄です。

まずは、日影についてですが、まず 245 ページを見ていただきたいと思います。

今ここで 19 番と書いてあるところは、下のほうから見ると福祉施設となっております。

具体的に 241 ページなどを見ると、ファーストタワーという名前になっているのですね。

こちらにつきまして、248 ページを見ていただくと、こちらから見ると日影規制対象外地域になっているのですが、その中に福祉施設がありますので、この場合はどういうふうに対応していただいているかということをお願いしたいと思います。

○事業者 現在、評価書案の中では、日影規制対象外といったところでしたので、そちらの法規制を守っているといったところではまとめている状況でございます。

○玄委員 用途として見ると、グローバルキッズ、子供と関連する施設かなと思われます。なので、こういったところで、規制としては対象外になっているのですが、実際はこれは南方向になりますので、例えば子供が長時間そちらの施設を利用する場合だったら日照問題は配慮しないといけないかなと思いました。

○事業者 御意見ありがとうございます。

こちらのほうは、先ほど御覧いただいたとおり、ファーストタワーというビルの中にある施設になっていますので、屋内にある保育施設といったところで、一旦、画面共有させていただきたいと思います。

こちらの今御意見いただいていたところが、ちょうど北側にありますファーストタワーといったところになっていまして、こちらのビルの中にある保育施設なので、外で何か活動するとかといったところはないような施設となっております。

○玄委員 それでも、窓を経由して日射とか本来は入るようになった状況が、ここは高層ビルになりますので、それが入らなかったらどうかなという心配がありました。

なので、何階にその福祉施設があるかによるのですが、もしかしたらそれについて日照問題が発生するようであれば、交渉したほうがいいかなと思っています。

特に今回は日影規制外になりますので、特段だめとは言わないかなと思うのですが、配慮は必要じゃないかなと思われます。

○事業者 御意見を踏まえまして、階数等を確認した上で検討していきたいと思います。

○玄委員 よろしくお願ひします。

続きまして、風環境についてです。

風環境は、287 ページを見ていただきたいと思います。

まず、こちらの中で黄色くなっているところは領域Cの評価になりまして、基本、評価したところで、領域C以下、つまり領域Aと領域Bに抑えるように風環境を評価していくかなと思ってしまして、今この中で見ると、一番北側のほうに 10 番というところがあるのですね。この 10 番というところを見ると、これがまだCのままになっているのですね。恐らくこちらのほうは、これが防風対策したあとの結果になりますので、ここは今後どういうことになるでしょうか。

このままになるか、これをもっと改善をして領域Bまで抑えるようにするかという、何か御検討のことがありましたら教えていただけないでしょうか。

○事業者 こちらの御指摘をいただいたところ、10 番といったところは、領域Cとなっております。

こちらが、現況の図面のほうを今共有させていただきますが、現況からもともと風の強い場所であったというところで、領域CからCという変化は、本事業によるものとして悪化はしていないという状況でして、できる限り風の影響は低減できればといったところで対策は進めていたものの、領域は変わらなかったといったところでございます。

○玄委員 今ここで私が話をしているところは、ちょうど敷地の外側なのですね。風環境は主に見るのはもちろん敷地内の評価も大事ですが、建物の建設による周辺環境への影響をもっと見ていますので、今回、新しい事業にもなりますから、せっきくの機会ですので、これをきっかけに風環境を改善したいというのがあるのですね。

なので、本来は領域Cだから建設後も領域Cでもいいというよりは、せっきくの機会ですので、改善する方向で何か検討していただきたいと思うのですが、それは難しいでしょうか。

○事業者 「改善します」といったところはなかなか難しいところではあるのですが、そちらの方向になるようには、今後何か方法等々があれば検討していきたいと思います。

○玄委員 今もう1つの資料編のところを見ると、同じ領域Cになるのですが、実は風環境が少し悪くなる方向になっているのですね。なので、ぜひもっと一層の対策が必要かなと思います。

資料編のところの139 ページだと思うのですね。見ると、本来ならば発生する風速の中で95%までの風速は、建設前は4.2m/s 以下、対策前が4.3m/s ですが、対策後が4.8m/s と

なっているので、本来に比べると少し悪化しているかなと思いますね。10 番です。

なので、累積頻度 95%、つまり、発生する風速の中の 95%を切るところの風速ですが、それが高くなっているのです、本来に比べると、数値から見ると。なので、ここは対策が必要じゃないかなと思われます。

あと、ここはかなり敷地と近いところになりますが、離れているところの風速が強くなっているところも、いくつかの場所が見られますね。上から、先ほどのもっと北に行くと7番とか、一番南側のほうを見ると76番とか66番などが見られます。

今私のほうで確認したところ、建設前も領域Cと、風環境でいうとよくない結果にはなっています。それが離れているところだからどうかと思ってみたら、これが建つことによって、領域Cではあるのですが、95%までの風速は高くなっているのですね。

なので、この周辺にお住まいの方は、「建設前に比べると強くなっているので、もしかしたら今回の建設の建物によるものじゃないかな」と思われるのではないかなと思います。

なので、同じ領域でもうちょっと評価としては、風速から見ると、それよりは同じレベル、もしくはそれよりはもっと改善が必要じゃないかと思います。

例えば、7番とか見ていただくと、ここでC（建設前）、C（建設後（対策前））、C（建設後（対策後））となっているのですが、建設前は95%の累積頻度の風速が3.6m/sに対して、今は4.4m/sになっているのですね。0.8m/s高くなっているということになっています。

なので、そちらのほうは今の建設敷地から考えると遠いところではあるのですが、そういったところまでも影響を及ぼしているということは、ここから確認できるかなと思います。

○事業者 御意見承知いたしました。領域Cというところで、評価のランクとしては変わらないといった、風環境としては変わらない状況でございますが、なにがしかで。

○事業者 フォローさせていただきます。今回、まだ計画自体が詳細設計まで行っていない中で、建物ボリュームに関しては一番大きくなるようなボリュームで風洞実験をやっております。

ですから、今後詳細設計やる段階になりまして、より計画が進んでいけば、建物ボリュームが少し下がってくる可能性もございます。

そういうところを踏まえまして、中に配置します防風植栽等も踏まえて、実際、風環境をよりよくしていくというような検討を、今後続けていきたいと思っております。ありがとうございます。

○玄委員 ぜひ、風環境について前よりも改善する方向で検討していただければと思います。

もう少し話させていただきます。先ほどのデッキのほうも、評価から見ると、領域Bにはなっているのですが、かなり評価としてはギリギリのところになっているので、これも領域Cに変わる可能性も十分あるかなと思いますね。

なので、もし、今回例えば建物のボリュームを今後考えていくことでありましたら、こういった風が強くなる箇所も全部含めて御検討していただきたいと思います。

○事業者 御意見を踏まえまして、今後事後調査等々も計画していきたいと思います。

○玄委員 よろしくお願ひします。ありがとうございます。

○山下部会長 ありがとうございます。

オンラインで参加されている委員から挙手がありますが、水本委員のほうから先に御質問等いただけますか。

○水本委員 はい、よろしくお願ひします。史跡文化財の担当の水本と申します。

文京区さんに埋蔵文化財等の文化財の関係で今後御相談されるということで、それは大変確かな手続きなので、ぜひやっていただきたいのですが、評価書案の資料編の108ページのほうに、江戸時代の図面が、これも埋蔵文化財調査に関わると思うのですが、埋蔵文化財は恐らく壊されていなければ存在するような場所だと思いますが、この108ページにその予測ができるような図面が1枚、特に江戸時代のところが載っていると思います。

この調べでこちらを掲載していただいたのは大変結構だと思うのですが、恐らくもっと前後でいろいろ変遷がありまして、特に気になりますのが、この時点で108ページの図面で結構細かい内容がこの中にあると思うのですが、恐らく東京都教育委員会さんの調べなどを参照しましても、もっと幕末のあたりはこの中の区割りが後の近代の図面なども分かるように非常に細かくなっていくかと思います。

そうすると、実際は調査などに入ると時間がかかりますので、その辺も含めてかなり早い段階の御相談が望ましかろうと思っておりますので、早く動いていただけるかどうかとか、御対応をきちんといただけるかというところを、ここで少し、そのスタンスについて御説明をほしいと思います。

もう1つは、前回以来皆さんも御議論されている小石川後樂園との関係は、「配慮してセットバックした」という御説明がありました。

しかし、同時にこちらは江戸城外堀というのが、以前から申し上げていますとおり、新宿区、港区、千代田区で、3区で共同しまして、2036年の江戸城外堀普請の400年に向けて

景観を整備していこうというところが、もう既に打ち出されておりますので、外堀との関係においては、新宿区さんですとか千代田区さんとの動きというのを、少し確認しておいていただければと思います。

それから、水辺環境のクルーズ観光というのを今結構力を入れて、観光船などもやっておりますので、そのあたりでは実は神田川からの眺望、神田川のクルーズ船側から見たときの上の眺望というのが、これはこの1点だけではないのですが、非常に未整備の状態が続いております。

ですので、今般、下から見たような景観というのも少し気にしていただけると、今後そういった観光事業への影響というのもよい影響を与え得るのではないかなと思いますので、視点としては、今、陸上から見たとか、少しまだ限られた部分があるので、このあたり少し気にしていただけないかなということをお伺いしたいところであります。

これは店舗も入るような施設ですから、全体的にこの土地のイメージがよくなるということはいいことではないかと思うのですが、そのあたりで御見解をお聞かせいただけますか。

○事業者 順番に回答させていただきます。

文化財があるといったところもありまして、早めに議論ができるかといったところですが、開発に伴いまして遅れをとらないように、適切な時期に議論を始めていきたいと思っております。現状、まだ既存の施設が全て供用されているところではございますので、適切な時期に行ってまいりたいと思っております。

2点目の江戸城外堀跡といったところが御指摘をいただいたところかと思います。画面共有の中で、こちらの1番といったところになりますので、計画地の南側に位置してございます。

本事業において、そちらのほうは開発する範囲の外にありますので、改変を行うことはございません。ただし、御意見いただいた新宿区さんとも調整をすることが望ましいといったところを踏まえまして進めてまいりたいと考えます。

3点目の神田川のクルーズ船からの景観といったところを御意見いただいたかと思います。

こちらのほうは引き続き関係区さんですとか東京都さんの環境、景観の部門の方々と引き続き協議をしまして、検討をさらに進めて今後も続けていきたいと考えます。

○水本委員 ご回答ありがとうございます。

まずは文京区さんへの対応ということで、早めに動いていただけるということで、ありがとうございます。

それから、小石川後樂園のところをしっかりとやるというのは大前提で、その上で、江戸城外堀は当該地には当たっていないけれども、新宿区さんともうまく協議していただけるということで、こちらもあります。

これについては、景観の整備も含めての3区で行っている保存管理計画書というのがありますので、できればそちらを参照していただけると、どういうところを「景観」ということと呼んでいるかということもお分かりになると思います。

それから、3つ目のクルーズ船のことも、これから少し、今後あの辺の神田川とかを含めた水辺環境の景観の改善というのは、今後の遠い課題ではないかと思いますが、ぜひ先手を打ってやっていただけるとありがたいのかと思います。

ありがとうございます。私のほうは以上で結構です。

○事業者 承知いたしました。

○山下部会長 それでは、横田委員、お願いいたします。

○横田委員 生物・生態系、景観を担当しています横田と申します。

2点ほど追加でまた御質問したいのですが、容積の影響で日影と風況に影響する樹木のほうの話になるのですが、資料編の133ページを見ると、防風植栽80本という、かなりの数を植えて、かつ北側にまとめて植えるプランになっていますが、この場所で風速の問題が、先ほど玄委員から御指摘のあった202番と10番の地点に表れています。

この部分で防風植栽を植えると、これだけ密植させるとあまり樹幹が発達しないという側面があるだろうと思われるのと、あと、例えば春先に突風が吹いたときにあまり樹幹が形成されていないような状況で、防風効果が見込めない可能性もあったり、あるいは、常緑樹の落葉期に当たるので、風が落葉を促進するとか、乾燥化させる、樹木の乾燥化をもたらすというような側面もあって、かなり樹木に厳しい立地に防風植栽をまとめて植えているような気がするのですよね。

また暗くなるし、緑陰であまり植生としても下層植生が発達しないという側面があります。

ですので、ここを歩行者軸にするのであれば、ちょっと暗過ぎるし、それから樹木の健全性としてこの密植が正解なのかどうかというところですよ。細いと倒れやすくなるし、大丈夫なのではないかというところを懸念しています。

日照に関しても同様で、日照が夏至でも3時間半ですか、というような値でしたでしょうか。夏至は回り込んで反射光なんかもありますが、春秋も、隣の首都高の影響もありますし、かなり暗くなりやすいのではないかなと、角地ですのでね。そういったところを懸念してい

ます。御見解をいただければと思います。

もう1つは、景観で、前は小石川後楽園からの景観があまり適切に質的に評価できていないのではないですかというコメントさせていただいたのですが、ボリューム感に関しても、評価書案の311ページの図を拝見すると、計画建築物の写真が、このフォトモンタージュでは写真の輪郭を突き抜けているのですが、下の形態率を出しているような赤塗りの写真ですと、写真を突き抜けてない。

これは、どっちが実際なのでしょうかというのをまず伺いたいと思います。形状が違います。

それから、セットバックして景観に配慮したというのであれば、ここの部分は地区限定基準がありますので、セットバック効果をきちんと示していただかないと、セットバックしたことの限界性なりが伝わらないと思うのですよね。

ですので、セットバックした状態でこうなのであれば、セットバックしない状態ではどうなのかということと比較できないと、セットバック効果というのが伝わってこないですよね。それについて検討いただくことができないかということです。

それから、分節化というお話もあって、容積を分節するというような話になると、この質は分節の状況が見えないと明確には分らないですし、まして景観として、庭園景観と調和性に関しては、どのような分節が適切かというのは、ある程度予測評価した上で分節化しないと、逆に非常に異質感が出てきてしまうのではないかなという懸念点があります。

そのあたりのファサードなり容積の割り方の検討を今具体的にしておく必要があるのではないかと思います。それについてお伺いしたいと思います。以上の2点です。

○事業者 順番に回答をさせていただきます。

まず、防風植栽のほうが、健全に生育するのかといったところの御懸念だったと思います。確かにこういうふうな密植した形で防風植栽を植える計画としてございます。ただ一方で、防風植栽だけでなく、防風パネルも併用して対策をしていくといったところではございます。

植栽につきましては、防風効果を十分に発揮するような樹種で検討を進めていくといったところを、前回の第1回目の審議で回答させていただいたとおりでございます。

また、事後調査におきましてもそちらのほうを事後調査で検証していきますので、植栽のほうも併せて生育状況を確認して、効果を適切に発揮していることを確認してまいります。

2点目の景観の311ページですが、写真のほうとこちらの図面のほうで、上部まであるのとなないのといったところでございますが、景観のフォトモンタージュにつきましては、人の

目線のほうに合わせたところで写真を撮影している都合上、上部のほうが切れているといった整理になってございます。

実態としましては、上部まで合わせると参考にこの右下の図のような見え方となるといったところで、全地点とも整理をしている状況でございました。

また、こちらの小石川後樂園のほうでセットバックをしているといったところで効果を示す必要があるのではないかとといったところ、検討をさせていただくことになるかなと考えております。セットバックしたりとか、このボリュームをどう変えるかといったところで検討した経緯もございますので、その辺と併せて検討を進めていきたいと思います。

分節化などの評価といったところもあったかと思いますが、現在こういったところで対処をお示ししている状況ではございますが、今後こういった分節化などをやっていくのかといったところも、どういうふうに反映できるのかといったところは検討していきたいと考えます。

○横田委員 1点目からですが、両方の措置をとっても、要は防風のフェンスと樹木の措置を両方とっても、先ほどの玄委員もおっしゃるように、低減効果がまだ十分とは言えない可能性があるというようなところで、本当にこの建物形態がよかったのかどうかということですね。

その検討と、あと景観的に、セットバックしたから長方形がこういうふうに配置されたというふうな御説明ですが、セットバックしたら長方形の側面は小さくなりますが、しかしながら、このように横に広げると大きい面が庭園側に面してしまいますよね。

この大きい面が面するというのは、逆に圧迫感なり、形態率に影響するのではないのかなということで、あまり景観に対する効果が適切に表現できてないのではないのかなと思ったのです。

この写真の見方は分かりましたが、周辺の建物との調和も含めて、なぜこの長大な側面が庭園側を向くことで景観に配慮できているのかということは、もう少し客観的に示すことが必要ではないでしょうか。

そのあたりの比較ができれば1つは根拠になるかなと思うのと、これから取り入れる形態的な配慮だったり、ファサードの配慮だったりといったところで考慮するのか。そういったことの予測をすることができれば、それも1つの表現なのかもしれません。

何かしらそういった配慮が効果として伝わらないと、配慮したとなかなか理解がしにくいのではないかと感じるところです。

御検討いただきたい点として挙げさせていただきます。

○事業者 そちらのほうも客観的に比較といったところを踏まえまして、評価書の中でどういったお示しの仕方ができるかといったところはあるのですが、そちらのほうの比較といったところは整理していきたいと考えます。

○横田委員 よろしくをお願いします。

防風植栽は、これだけ密植すると、樹幹がつくりにくいのではないかと思います。これはそこまで考慮されていますか。土量の確保の仕方であるとか樹木の生育の健全性の確保という点で検討されているのでしょうか。

○事業者 樹幹のほうは、防風植栽を風洞実験のほうで実際に置いていますので、できるかなといったところでございます。

土壌につきましては、生育に十分な土厚のほうを確保して対応していきたいというところですので、現時点で何mとかいったところは、まだ今後深度を深めていきますが、十分に生育できるような基盤をつくっていく計画といたします。

○横田委員 ここは、人の利用を前提として、通路になると思うのですが、そういったものでかなり段差ができたりとかもしますでしょうし、暗くなるというのが一番影響としてあるのかなと思いますので、そういった点も考慮して植栽計画していく必要があるのではないのかなと思います。

○事業者 歩行者の利用もあるといったところも踏まえて、計画を十分に検討していきたいと思います。

○山下部会長 ありがとうございます。

続きまして、高橋委員、お願いいたします。

○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。よろしくお願いします。

前回僕、失念してしまっていたのですが、前回たしか飯泉委員がおっしゃっていたことで、この事業の隣接地区でも同じような時期に工事が始まるという指摘があったと思います。

僕は前回、「工場用車両や関連車両の交通量を分散できないか」という点を質問させていただいたのですが、それに関連してきますので、前回のコメントに追加するという形になると思いますが、コメントさせてください。

隣接する下宮比町での事業の工事期間が重なる部分があるということで、恐らくそちらの工事用車両とか関連車両の走行ルートが、こちらの後楽のほうの走行ルートと結構重なる部

分が多くなると思うのです。

そうなってくると、前回お願いした分散化というのも簡単にはできなくなる可能性があると思うのですが、そのあたり、隣接する事業と、工場用車両とか関連車両の走行に関して何か情報共有ができるのか、あるいは何か計画されているのかということがあれば教えてください。よろしくお願いします。

○事業者 評価書案を作成しておりました時点ですと、まだ下宮比さんのほうの計画等々が公表されていなかった状況でしたので、本件ではまだ評価のほうを含めておりませんが、今後、こちらのほうの情報があれば、どういったことができるかといったところを含めて、東京都さん等々の指示を仰ぎながら検討をしていきたいと考えます。

○高橋委員 ありがとうございます。

恐らく隣接する地区ですから、走行ルートを選択肢というのもそれほど多くはないと思うので、何某かの対応策を講じたとしても、そんな大きな効果にはならないかもしれないのですが、それだけ交通量が単独事業の場合よりも多くなるということが予想されますので、そのあたりはできる範囲で構いませんので、やっていただけるといいかと思います。よろしくお願いします。

○山下部会長 ありがとうございます。

それでは、続きまして、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山口です。よろしくお願いします。

評価書案の 33 ページに熱源計画のところが個別方式という形で出ていまして、それから 37 ページに省エネルギー対策というのが表として提示されているのですが、今回、業務、店舗、住宅ということですが、それぞれこの地区内でエネルギーをうまく融通していくとか、ピーク対策としての検討ということが、この案の中に少し考えられて検討されているかということをお伺いしたいです。

○事業者 現状では、ピーク対策をどうするかといったところの詳細までは、まだ示していないような状況でございます。

○山口委員 地区的には地域冷暖房がなしで、ほかにコジェネ等の検討もされていないというようなことだったので、その中で個別方式という対応を取られるのであれば、例えば蓄電池などは、再生可能エネルギーそのものではないのですが、そこもまだ特に検討はないということでしょうか。

○事業者 日建設計から回答させていただきます。

御指摘のように、地区内の地域冷暖房、新たなものについては計画をしておりませんで、ただ、蓄電池等々については、省エネのほうの環境局さんの部局と都市計画の段階で協議をさせていただいてまして、蓄電池ですとか、住宅の中でのコジェネ等での熱融通等については検討していくようにということで御指示もいただいております。

具体的なものはアセスの評価書案に反映できている段階ではございませんが、御指示に応じて検討し、深度化をしていくという状況でございます。

○山口委員 そうすると、今後、何らかの形でそういったものが提案の中に見えてくると考えておいてよろしいですか。

○事業者 そうですね。環境計画書等の中で明らかになっていくところかと思います。

○山口委員 分かりました。どうも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。

水本委員から2回目の挙手が挙がっておりますが、御発言等はございますか。

○水本委員 水本から、2度目になるのですが、先ほど私が指摘した点と、横田委員からの御指摘を踏まえて、もう一度追加させてください。

この評価書案の310ページの画像ですが、私も小石川後樂園のところをかなり気にしております。

ここは回遊式庭園なので、池の周りの景観を楽しむというのが、この庭園の意義ですが、その中で、この下の写真ですが、恐らく池への映り込みというのも気にされたいと思います。

ですので、できましたら、そのモンタージュのときに少し、この場合はなんです、この庭園の楽しみ方の一番主要な部分が、この大泉水の周りの散策ということなので、できましたら、今モンタージュに少し加工を加えていただけるとありがたいと思うのですが、いかがですか。

○事業者 同じく小石川後樂園の園内から撮影したものが、その前のページの310ページでもございまして、そちらのほうですと、少し映り込みみたいなのところもお示しできるかなと考えております。

○水本委員 そうですね。この写真に映り込みを入れていただいて、というのは、意図としてはできるだけ映り込まないような姿が本当は望ましいということで、御検討の参考になるかもしれないので、ぜひよろしくお願いします。

○事業者 はい、検討していきます。

○山下部会長 ありがとうございます。

その以外の委員から御発言があるでしょうか。それでは、玄委員、お願いいたします。

○玄委員 私の担当分野ではありませんが、話を聞く中で気になりましたので質問させていただきます。

37 ページの省エネルギーの対策について、話を聞くとところで、今回、地域冷暖房の導入も検討なし。あとはコジェネレーションの導入も検討ないという話がありまして、ここで、再生可能エネルギーの活用で太陽光発電が今考えられているのですね。

そこでその下に電気の再エネ化率 100%、非住宅の部分を全部再生可能エネルギーで賄うという話ですが、これは、ここに書いているのはいいのですが、実質これがどれぐらい実現可能かというところが気になりました。

もしこれが達成できなかったらどういう方法にするかも、もし考えることがありましたら聞かせていただきたいなと思います。

○事業者 日建設計より回答させていただきます。

こちらの電気の再エネ化率 100%というところにつきましては、先ほども申し上げたように、こちらのアセスとしての環境影響評価の御確認のほかに、環境局さんの、省エネの所管の部署と、都市計画に向けていろいろな考え方を整理、協議させていただいています。

こういった大きな建物で都市計画をして再開発をしていくということで、再エネ化率については、少なくとも非住宅の部分には 100%を目指していくようにということで行っていくとなっております。

「どういう方法でどこまで何を」ということも議論させていただいた上で、こういう記載になってはいるのですが、まだ少しいろいろな技術の進展を待っているところもあり、具体的に「このようなもので」というところまで、具体なところはこれから設計が深度化していく中で確認していくということになります。

そういう意味では、「今これができなかったらどうなります」ということを想定しているというよりは、これは基本的にはいろいろな進展した技術を期待してという部分も少なからずあるのは事実ですが、こちらを達成していくという前提で記載をしているものになります。

○玄委員 分かりました。

○山下部会長 飯泉委員、お願いいたします。

○飯泉委員 評価書案の 213 ページの図 8.4-7 に、計画地の地下水の主な流れという図があって、これを見ると、神田川の辺りで標高が低くなって、旧河道の辺りが水色になってい

て、その下に地下水が流れていて、ちょうど計画地がその谷の中にある、地下水の流れのちょうど中に位置しているような形だと思うのです。

209 ページの地質断面図、図 8.4-3 を見ると、ちょうどその旧河道というか、その辺りが低くなっていて、そこに地下水が集まっていると思うのです。

その中に本計画地があって、段丘の横のほうにかかるようですが、神田川の反対側の対岸のほうに下宮比地区の計画地があって、両方の計画地なんかを見たりすると、本事業単独だと谷の中に建つではあるのですが、全部流路を塞ぐという感じでもないのですが、もう 1 つの事業も合わせて考えると、その谷の幅に対して半分弱ぐらい、両方の計画地があるようなイメージになるのかと思うのです。

207 ページの図などは、ちょうど谷に本事業の区域があるのですが、これの横にもう 1 つの事業が入ってくるような形で、結構地下水の流路を面的に 2 つの事業で塞いでしまうような形になるのかなというところが、若干懸念されるのです。

評価書案のほうの地下水が周りを流れて大丈夫というようなところも書いてあると思うのですが、このあたりの御意見といいますか、対策といいますか、伺えればと思うのですが、いかがでしょうか。

○事業者 211 ページのほうでも、断面図を少しクローズアップしたものを載せております。

下宮比が、この凡例が重なってしまっておりますが、計画地がこの辺りにあるのかと思います。

先ほどのスケール、引きで見ると、谷になっているかなといったところですが、下宮比と本計画地のところは、ほぼフラットな形で続いているような地形かなと認識してございます。

○飯泉委員 ここの地下水を 2 つの事業の構造物で結構塞いでしまう、地下水の流動を阻害するような形になるのが懸念されるかと思ったのですが、そのあたりはいかがですか。

○事業者 水が高いほうから低いところに流れていくのが通常ですが、本計画地は神田川の北東側に位置している一方、下宮比は神田川の南西側のほうに位置していますので、この辺で神田川を挟んでいる、介していることから、事業は神田川をもって分離されるのかなと考えてございます。

○飯泉委員 事業はもちろん別々ですが、地下水の流動しやすい場所に大きな構造物が並んで急にできるということで、地下水の流動についても御配慮いただければと思います。以上です。

○事業者 承知いたしました。地下水の流動につきましても、事業の後の事後モニタリング

を実施して確認してまいります。

○山下部会長 ありがとうございました。

ほかに、どのような点でも結構ですが、御質問されたい委員はいらっしゃいますか。

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 特にコメント等はいただいております。

○山下部会長 ありがとうございます。

それでは、本日はこれ以上御発言がないようでございますので、本件の本日の審議はこれで終わることにいたします。

事業者の皆様はありがとうございました。どうぞ、こちら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 事務局より申し上げます。

ただいま御審議いただきました「(仮称)後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業」についてですが、見解書の縦覧が5月26日まで、都民の意見を聴く会の公述人の申し出期間が5月27日までとなっております。また、6月12日に都民の意見を聴く会が行われる予定となっております。

参加される委員の方におきましては、どうぞよろしくお願いいたします。

○山下部会長 それでは、引き続きまして「(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。事業者の方はどうぞ御入室ください。

(事業者 入室)

○石井アセスメント担当課長 事業者の皆さま、準備はよろしいでしょうか。御発言の際はマイクを使用して御発言ください。御協力よろしくお願いいたします。

○山下部会長 それでは、審議に入ります。本日は4回の審議予定の2回目となります。3回目に審議結果をまとめ、4回目は総会審議となります。事業者の御出席は今回を含めてあと2回を予定しています。

本日の進め方ですが、最初に事務局から前回の審議内容を説明していただきます。説明のあと、内容の確認、その後、事業者に対する質疑を行います。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、それでは、9ページの資料2を御覧ください。資料2

は前回の部会における審議の内容を整理したものととなります。

委員からの指摘、質問事項等を、環境影響評価項目ごとに取りまとめており、4月の部会の意見等は温室効果ガスの1件でした。前回の指摘、質問事項等は、取扱欄に前回の日付として4月27日と記載しています。

温室効果ガスの番号1として、将来業務規模200%の根拠と、それによる予測結果について問題がないのか、との質問がありました。事業者からは、延床面積が現状の2倍となり、生産量なども2倍を目標としていることから200%としており、振れ幅はあるが最大で200%として考えている、との回答がありました。

資料2の説明は以上となります。

○山下部会長 ありがとうございます。

ただいま御説明のありました前回の質疑応答について、修正などがございましたら御発言をお願いいたします。発言される際には最初にお名前をお願いいたします。

なお、事業内容や評価書案に関する質問については、この後の事業者との質疑応答のときをお願いいたします。委員からの御修正、御質問、御意見などはございますでしょうか。

特に御発言がないようですので、事業者の方には何か補足などはございますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、ただいまの御説明のとおり確認されたものとして扱います。

では、ただいまから事業内容や評価書案に関して、事業者の方との質疑応答を行うことといたします。委員の皆様には、前回の御議論などを踏まえて、御担当いただいている評価項目について十分に議論を深めていただきたいと考えています。

それでは、委員の方から御質問や御意見をお願いいたします。

高橋委員、お願いいたします。

○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。よろしく申し上げます。

評価書案の176ページの表8.3-35を見ると、工場用車両の走行に伴う交通騒音の評価結果として、No.2の地点で工事の施行中の騒音レベルが環境基準60dBであるところが62dBと、2dBほど上昇してしまっています。

これを抑えていただく必要があるかと思うのと、それに関連して、No.2の道路を挟んでこの事業区域の向かい側には八王子長沼通所センターというのがあって、ここは通常の住宅よりも配慮が余計に必要な場所ではないかという気もしていますので、道路交通騒音を抑え

ることと、通所センターへの配慮、この2点についてお考えがあれば教えてください。よろしくをお願いします。

○事業者 それでは、環境管理センターの塚田から回答させていただきます。

No. 2の地点につきましては、御指摘いただいたように、西側のほうが住居地域に当たりまして、62 dBということで2 dB超過すると評価書案で評価しております。

ここは出入り口のすぐそばでございまして、区域としてはほんの数mの場所になるのですが、今回の計画地の一番北西端といいますか、ここから出入口、このNo. 2の辺りの区間、その西側だけがそれに該当する区間になります。

短い距離ではあるのですが、ここで走行速度 30 km/h 程度で走ってしまうと、62 dBということで超過してしまいます。

工事車両がこちら側からしか入らないということもありまして、ここの前を通るところは、環境保全の措置にも記載させていただいたとおり、スピードを落とすなりとか、エコドライブを周知徹底することによって、この区間は静かな走行をしていただいて出入りしたいと、それで低減をしていきたいと今考えている次第でございします。

○高橋委員 ありがとうございます。

ルートが限られているということはよく分かりました。おっしゃっているように、丁寧な走行をしていただくということを徹底していただくようお願いしたいと思います。

それから、2点目の、通所センターへの配慮という点はいかがでしょう。

○事業者 こちらに関しましても、同様な形で静音を保つということが一番でありますので、同様に工事車両の走行速度を落とす、並びにエコドライブに徹底するという事で周知徹底してまいりたいと思います。

あと、出入り口には交通整理員を置くなりを考えておりますので、十分そこから見れるような場所ではありますから、そういったところでも注意し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。

できることはそんなに多くなくて限られてしまうと思うのですが、その範囲でできる限りのことをやっ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。

○山下部会長 ありがとうございます。

そのほかに委員から御質問、御意見はございませんでしょうか。

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、電気の専門でして、エネルギーの関係の話で、21 ページにエネルギー計画があつて、太陽光発電整備を計画予定であるということで、完成イメージ図を見ると、なんか一部しかないのですが、これは第一工場全部という意味ではないのですね。要は何を聞きたいかというと、要するに一部の太陽光パネルの設置でそのエネルギー計画というのは十分充足するのかどうか、お尋ねしたいのですが。よろしくお願いします。

○事業者 京王重機整備と申します。充足はいたします。

○尾崎委員 では、この絵のような形でもう十分ということで、あと日影の関係もあると思うので、配置図というのはこの場所ですらよしいという理解ですらよしいのでしょうか。

○事業者 そうですね。第一工場に関しては、今、別の会社というか、子会社が建っているのですが、そこと同じような位置でして。第二工場のほうは、むしろ今より浅川寄りに寄るような形になりますので、日影に関して言いますと、特に西側の住宅の方には今よりも逆によくなる面もあると思います。

○尾崎委員 そうですね。じゃあそういった反射障害とかも全部含めて問題はないということで。

○事業者 京王重機と申します。よろしくお願いします。

補足させていただきますと、第一工場の北側と書いてあります。こちら斜面というか、屋根の勾配が北側のほうに向いてしまっていますので、ここに太陽光を載せてしまうと十分に太陽光のエネルギーを得られないということもございます。で、第一工場は南側、これが倉庫の上になるのですが、これがちょうど南面に向くというところで、出力は大体 100kW ぐらいを予定しております。

第一工場の北側のほうにもし仮に載せてしまうと、逆にオーバースペックになってしましまして、休日の間、待機電力として無駄に使ってしまう。何も使われないまま終わってしまうということになります。

それから第二工場のほうについては、前回お話しさせていただきましたが、光の害、光害が発生してしましまして、こちらの南面ですかね、南側のほうにいろいろ団地やら福祉の関係の建物ですとか、そちらのほうに反射する可能性があるということで、こちらのほうには太陽光は計画しておりません。以上になります。

○尾崎委員 ありがとうございます。

○山下部会長 それでは、水本委員、お願いいたします。

○水本委員 史跡文化財を担当しております水本です。よろしくお願いします。

私のほうの担当の中では、埋蔵文化財への対応については、もし出てきたらきちんと対応するということ書かれていたので、それはそれでお願いしたいのですが、以前の計画書の段階から、今回の 18 ページの図 6.2-5 のところで概略断面図というのが出てきていて、以前とは変わっているので、それはそれで了解したのですが。以前は基礎が G. L. 約-2 m で杭が使われていて、G. L. 約-20 m というのがあったのですが、今回は G. L. 約-3 m でというので、特に杭はないということで理解をしているのですが、その辺で変更になったというところだけ、もう 1 回確認でお聞かせ願いたくて。最大 G. L. 約-3 m というのは、この基礎杭の一番下のところを指していて、地下構造はないにしても基礎のために掘っているところがあるといったような、工場というところの下のラインのところ。もう少し丁寧に説明いただけないでしょうか。お願いします。

○山下部会長 1 段目に G. L. 約-3 m の杭がないことについてということによろしいですか。

○水本委員 そうです。18 ページの図 6.2-5 の図のことを聞きたいと思ひまして。

○事業者 画面共有します。こちらの図面になるかと思います。調査計画書の段階では、まだ施工する予定の会社がまだ決まっていないというのもあって、最大の埋め幅でたしか G. L. 約-20 m としていたかと思ひます。その後、評価書案までの間に施工会社さんがある程度内定してきまして、十分にヒアリングを行った結果、基礎底、この場所であれば 3 m の杭というか、下に T 字型で、画面御覧になっていただくとあるのですが、このあたりが 3 m になります。

先ほど、委員の先生から御指摘いただいた、工場全体としてどのぐらい深く掘るのかという話も事前に伺っておりましたので、施工予定者様にお聞きしたところ、大体深さとして 1.5 m ぐらいは工場の底が深くなる。場所によっては 2 m ぐらいのところもあるということですが、ほぼ 1.5 m ということでしたので、それを回答とさせていただければと思ひております。

○水本委員 ありがとうございます。埋蔵文化財の関係では、相談には行っていただきたいのですが、御対応は、この評価書案としてはこれでよろしいのですが、御対応としては教育委員会のほうに行っていただきたいのですが、今の数字がそのとき非常に大事になりますので、ぜひ御対応よろしくお願いします。本当はここにその辺の細かいところが読み取れるような内容がいいかと思うのですが、御説明ありがとうございます。私の質問は以上です。

○事業者 水本様、補足させていただきます。

先生のほうから以前にこの辺のお話しいただいておりましたので、3月25日に八王子市役所、こちらのほうに建設会社と一緒に御相談に伺っております。こちらについては文化財課に、工場建替の工事を計画中ということで、図面とともに御相談伺ったところ、「本計画地は埋蔵文化財包蔵地に該当しないため、届け出は規模にかかわらず不要。工事中に遺跡・埋蔵文化財が出現した場合は文化財課に連絡すること」ということと、文化財課以外に教育委員会等に別途協議が必要かどうか確認したところ、「文化財課が教育委員会の管轄のため、埋蔵文化財に関する確認窓口は文化財課のみで構わない」ということでいただいております。

図面のほうも確認させていただきまして、一応、ここには出ておりませんし、フローチャートのほうも八王子市のフローチャート、こちらも該当しないので、このまま八王子市さんの言うとおりに進めますが、ただ、もし出てくる可能性というものもゼロではありませんので、そのとき、解体のときに、もし掘ったときに出れば、当然八王子市のほうに報告に上がって確認していただくということでございます。以上になります。

○水本委員 その御対応で十分です。で、いつも指摘申し上げるのですが、いずれにしろ、もし発見されたらやらなければならないという前提に立ちますと、事前になるべく相談に行かれて、その工期が、我々よく不時発見という言葉使いますが、工事中に発見されますと、そこから改めて調査の期間を取らなきゃいけないので、かなり工期に対しては非常に厳しい状態がむしろ生まれますので、事前相談のほうがいいですよというような話を申し上げるのですが、そういった御対応はいただけているので、八王子市さんも、今、こういう案件が、文化財の調査、直ちに発生しないが進展中であるという御認識されたと思いますので、今のところ十全かと思います。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。

○山下部会長 ほかに御質問、御意見のある委員はいらっしゃいますか。

事務局のほうでは本日欠席されている委員からコメントなど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 特にコメントをいただいております。

○山下部会長 分かりました。ほかに特に御発言がないようですので、本日の審議についてはこれで終わることにいたします。

事業者の皆様にはありがとうございました。どうぞこれを持ちまして御退出ください。

(事業者 退室)

○石井アセスメント担当課長 事務局から申し上げます。ただいま御審議いただきました

「(仮称) 京王重機整備北野工場建替計画」についてですが、見解書の縦覧が5月26日までとなっております。また、評価書案に対する都民の意見の提出がなかったため、都民の意見を聴く会は実施いたしません。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。

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。

特に委員から御発言がないようですので、これをもちまして本日の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御退室ください。

(傍聴人 退室)

(午後5時0分 閉会)