

令和 8 年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第 4 回）

日時：令和 8 年 7 月 21 日（火）午前 10 時 00 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総括審議

（仮称）後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業

（仮称）京王重機整備北野工場建替計画

【審議資料】

資料 1－1 「（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 1－2 「（仮称）後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価書案について（案）

資料 2－1 「（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

資料 2－2 「（仮称）京王重機整備北野工場建替計画」に係る環境影響評価書案について（案）

<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

高橋委員

速水委員

水本委員

山口委員

横田委員

渡部委員

(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

「(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	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。	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。	4/27 部会にて回答
騒音・振動	1	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。 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。	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。	4/27 部会にて回答
騒音・振動	2	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けるとより良いと考える。	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。	4/27 部会にて回答 総括審議事項へ

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音・振動	3	隣接する下宮比町の開発事業と工事時期が重なることで工事車両等の走行ルートが重複し、前回求めた交通分散が難しくなる可能性があるため、隣接事業との情報共有や車両調整等の考え方について伺いたい。 出来る範囲で構わないので検討していただけると良い。	評価書案の作成時点では下宮比町の計画等がまだ公表されておらず、本件の評価には含めていないが、今後公表される情報も踏まえてどのような検討ができるか、東京都とも協議しながら検討していきたい。	5/18 部会にて回答
水循環	1	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。 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。 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。 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良い。	「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。 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。 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を踏まえて、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。 今後とも区の方と協議しながら進めていく。	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	2	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。 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。	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。 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。	4/27 部会にて回答
	3	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。 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。	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。	4/27 部会にて回答 総括審議事項へ

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
水循環	4	計画地は地下水の流れの中に立地しているように見える。隣接する開発事業もあわせて考えると、両方の事業で地下水の流路を面的にふさいでしまうような形になるのではないかと懸念される。地下水が周りを流れて問題ないのか、この点についての見解などを伺いたい。 2 事業の構造物が地下水の流れを阻害する形にならないか、という点はいかがか。 事業としてはもちろん別だが、地下水が流動しやすい場所に、大きな建築物が並ぶため、地下水の流動に配慮していただきたい。	211 ページの断面図に、クローズアップした図を載せている。下宮比町と本計画地の間は、ほぼフラットに続くような地形であると認識している。 本計画地は神田川の北東側に、下宮比町は神田川の南西側に位置している。神田川をはさんでいることから、事業として神田川をもって分離されていると考える。 承知した。地下水の流動については、事後調査でモニタリングを実施し確認していく。	5/18 部会にて回答
日影	1	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。 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	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。 評価書にて追記する。	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	2	計画地北側に位置する飯田橋ファーストタワー内の福祉施設に対しては、どのような配慮をしているか。 施設の階数によるが、窓からの日射に関して日照問題が発生するようであれば、配慮が必要ではないか。 施設は1階にあり、窓はもともと東側だったということで理解した。前は階数が高いような話だった覚えがあるが1階で間違いないか。詳細に調べていただき感謝する。	日影規制対象外となっている。ビルの中にある保育施設であり、屋外で活動することはないような施設である。 ご意見を踏まえて、階数を確認したうえで検討していく。 【補足説明】 計画地北側の保育施設に対して日陰が懸念されるのでは、といった意見について。日影規制地域外ではあるものの、保育施設の階数や窓の位置を確認した。施設はファーストタワーというビルの中にあり、外観は写真のとおり薄白いガラス張りになっている施設。窓については、東側だけにあるような施設となっている。そのため日陰としてはあまり影響がないと認識した。必要に応じて対応はしていくことになると考えている。	5/18 部会にて回答 6/22 部会にて回答
電波障害	1	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。	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。	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	1		【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。詳細は決まってないため、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。 【補足説明】 以前、防風パネルについて、どのようなものを想定しており、また歩く人からどう見えるのかを示してほしいという意見があったため、想定例の写真と見え方のイメージ図を示す。右上の写真は、現時点の例として4月の部会で示した通り。それに対し、見え方のイメージ図は左側のとおり。防風植栽と防風パネルの配置、その横を人々が歩いていくようなイメージを想定している。	4/27 部会にて回答 6/22 部会にて回答
	2	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。 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。	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。 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。 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。	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	3	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。 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。	風洞実験の模型で可能な限り再現している。 そのとおり。	4/27 部会にて回答
	4	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。	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。	4/27 部会にて回答
	5	287 ページの防風対策後の評価において、計画地北側の地点 10 の評価が領域Cとなっているが、更なる対策等は考えているか。 風環境については計画地周辺の評価も重要。今回の再開発の機会を通して改善するような検討をしていただきたいが可能か。 現況と建設後の評価が同じ領域であっても、風速が悪化している地点がいくつかある。周辺住民が今回の建物によって風が強くなったと感じるのではないか。同じ領域であれば風速は改善していく必要があると思う。	現況から領域Cの地点である。影響を低減するよう防風対策を行ったものの評価は変わらなかった。 確約は難しいが、今後、変更等があればできる限り検討していく。 現在は実施設計段階であり、一番大きい建物ボリュームで風洞実験を行っている。今後の詳細設計において、建物ボリュームが下がる可能性もあるため、防風植栽等も踏まえてより良い風環境となるよう、今後とも検討を続けていく。	5/18 部会にて回答 総括審議事項へ

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	6	防風植栽について、計画地北側にまとめて密植する計画となっている。密植により樹幹の発達、防風効果、日当たりへの影響が考えられる。樹幹が発達せず細ければ倒れやすくなるなどの懸念があり、密植は適しているのか。 両方の措置を講じたとしてもなお、風環境の低減効果が十分でない可能性があるのであれば、そもそもこの建物形態が適切であったのかという点についても、検討が必要では。	防風植栽については記載のとおり計画となっている。防風植栽に合わせて防風パネルも併用して対策を行う。前回回答した通り、防風効果を十分に発揮する樹種の選定を検討していく。また、事後調査で検証を行うとともに、植栽の生育状況も確認し、防風効果が適切に発揮しているか確認していく。	5/18 部会にて回答 総括審議事項へ
	7	防風植栽の生育の健全性確保について、樹間や土量の確保についても検討しているのか。 密植部分は、おそらく人が利用する通路になると思われるが、暗くなる懸念があるので、そういった点も考慮した植栽計画をしていく必要がある。	樹間については問題ないと考えている。土量については生育に十分な土量を確保して対応していく。 歩行者の利用も踏まえて検討していく。	5/18 部会にて回答 総括審議事項へ
	8	高木の下に防風パネルを設置すると歩行者のアクセスの妨げにならないか。そのような位置であれば、防風パネルではなく、低い樹木との組み合わせでも良いかと思うがいかがか。	当然、パネルが無いよりは歩行がスムーズでなくなる部分はあるが、防風パネルを設置する空間は、歩道3mと敷地内の歩道上空地4mを合わせた全部で7mの歩行空間の中である。防風パネルとしては、2m幅くらいのものをさらに斜めに配置している。将来的な歩行者の人数も確認しており、それを踏まえて歩行に差し障りがあるようなものではないことを確認している。	6/22 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	9	281 ページの赤丸で表記している測定点は、注を見ると歩道橋や屋上だとわかるが、98 番や 29 番は屋上や歩道橋ではなさそうだがどういった場所なのか。 赤い丸が集中している箇所については、2 階の歩道橋のようなものがある、そこから計画建物にアクセスできるような箇所と理解して良いか。例えば 78 や 79、90、89、92、93、102 である。これとは別にデッキの図を分けている。上の図では地上と 2 階の歩道橋のらしき地点が混在しており、下の図にはデッキ階が表してあるので、1 階は 1 階、地上は地上、2 階は 2 階でまとめた方が分かりやすいかなという風に思う。 承知した。そうすると、完成後はもしかしたら変わることも考えられるということか。 一応、領域 B であり、対策後の結果であるため評価としては良いと思うが、今後、実際の事後調査で予測より高い風速が発生した場合、どこまで対策できるかわからないが、いろいろできる範囲で対策していただければと思う。	29 番は学校の屋上。98 番は歩道橋である。 赤丸の 78 番と 79 番の 2 点については飯田橋のホームを設定している。集中している 90 番、92 番、93 番、89 番、102 番につきましては、現況の歩道橋である。開発後には別事業として、そういったところとのアクセス性は改善されていくと思うが、別事業のためそちらの反映については、今回は出来ていない。現状の歩道橋で実験をしている。 その通りである。歩道橋が別事業で開発されれば、そういうこともあり得ると考えられる。 事後モニタリングを行った結果に応じて検討していきたい。	6/22 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	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。 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。	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。 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。	4/27 部会にて回答
	2	311 ページの各写真で、建物の高さが異なっているが、実際の写真はどちらなのか。	フォトモンタージュについては人の目線に合わせているため、上部が切れている。実態としては右下の図のような見え方になる。	5/18 部会にて回答
	3	小石川後樂園の景観への配慮について。セットバックにより景観に配慮したのであれば、セットバック前後の比較をしなくては効果が伝わらないと思うが、それについて検討できないか。また、分節化については、分節化の状況が見えないと、庭園景観との調和性に関してわからない。どのような分節が適切なのか予測したうえでの分節化が必要ではないか。 セットバックによって、かえって圧迫感や景観上の影響が生じているのではないか。景観に配慮しているというのであれば、その効果について、周辺との調和も含めて、比較や予測により客観的に示す必要があるのではないかと思う。	セットバックの効果を示せるかという点は検討する。セットバックやボリュームについて検討した経緯も含めて検討を進めていきたい。 分節化については、現状のフォトモンタージュを示しているが、今後どういった分節化等をしていくか、どのように反映できるのか検討していきたい。 客観的な比較といった点など評価書でどのように示せるか整理していく。	5/18 部会にて回答 総括審議事項へ

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
景観	3 (続き)		【補足説明】 前回、小石川後樂園に対する配慮、ボリューム感やセットバックの効果について指摘があったが、資料のとおり、もとはアセス書の一案だけではなく、南北に壁を長くしてセットバックしたものから、南北を短くした形など、配置等何パターンかで検討していた。 ①～④番の案を総合的に判断して、小石川後樂園側からのセットバックについて大きく配慮しつつも、他、皇居周辺からの景観の眺望も大事な地域になっているため、それらも鑑みて検討した結果、②番に至った。 長大壁面となること、小石川後樂園などに対してもどういった配慮をしていくのかという意見に対しては、例えば、高層部の壁面をセットバックさせることにより、北側に向けて低く見えるような表情をつけて圧迫感を低減するといったところ。また、分節化を図って圧迫感のある見え方をしないようなデザインにするといった対応を考えている。小石川後樂園に配慮してセットバックしたことで、もう一方の神田川に寄っているが、樹木を植栽することで圧迫感を感じにくくなるよう、対策を保全措置でも書いており、これを実施していくといったところで、総合的に計画し今に至る。 なお、ご提示した資料については、アセス用に作ったものではなく景観協議の検討過程での資料である。	6/22 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	4	小石川後樂園は回遊式庭園であり、池の景観を楽しむというのが、この庭園の意義でもある。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、310 ページの小石川後樂園の写真について、池への映り込みをフォトモンタージュで反映できないか。 5月18日に「検討します」と回答頂いたことだが、先ほどの追加資料の景観比較の中で、一番右の池の写真で、水面に反射してる部分があったが、この回遊式庭園の景観を守っていくという意味では、池の映り込みを今の画像に加えていただけると大変ありがたい。すでにいろいろ検討している資料も作られているので対応可能じゃないかと思うがいかがか。 この事業ではないが、反対側の景色は既に東京ドームがかかっている状態で、要はこういうところを見に来られる方や写真を撮るには既になかなか厳しい状態になっている。それをさらに、どこも写真が撮れないような景観になってしまうと本当に困ると思っているので、その辺の工夫をする上でも検討材料を出していただけるとありがたいと思う。	検討する。 今回はまだ作成できていないところで申し訳ない。アセス書の中では、310 ページの方で掲載している小石川後樂園の方に水面があるので、こちらにどのような形で反映ができるのではないかと考えている。	5/18 部会にて回答 6/22 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	5	2036 年の江戸城外堀普請の 400 年に向けた景観整備を行うことについて、新宿区、港区、千代田区の三区が共同で公表している。外堀との関係においては、新宿区、千代田区の動きを確認いただきたい。 景観整備も含めての保存管理計画書を三区で出しているの、そちらを参照していただけると、どういところを景観と呼んでいるかもわかると思う。 江戸城外堀の保存管理計画の中では、外堀ができてから 400 年を記念した 1636 年から次の 2036 年を目指す景観についても謳われている。	江戸城外堀跡は画面共有（評価書案 P. 333）の 1 番であり、計画地の南側に位置している。本事業の開発範囲の外にあり改変を行うことはない。ただし、新宿区とも調整することが望ましいという意見を踏まえて進めていきたい。 承知した。	5/18 部会にて回答 6/22 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		昨今では、水辺環境のクルーズ観光にも力を入れられている。神田川のクルーズ船側からの景観も少し気にしていただけると、今後そういった観光事業や、この土地のイメージに良い影響を与えうるのではないかなと思う。見解を伺いたい。 神田川を含めた水辺環境の景観改善というのは、今後の遠い課題ではないかと思う。ぜひ先手を打ってやっていただけるとありがたい。	こちらの方は引き続き関係区や東京都の環境、景観の部門と協議を行い、検討をさらに進めていきたいと考えている。	5/18 部会にて回答
	6	神田川の水辺環境、それから水辺の観光に東京都などが力を入れているところだと思う。そこからの眺めについても少し検討材料の中に加えていただけるとありがたいと思うが、そのあたりはいかがか。 歴史も踏まえた景観の整備ということで、そのあたりも少し知っておいていただけると非常にありがたい。それを知識として持っておいてほしいということをお願いしたい。	神田川からの眺望は、アセス書の中では No. 2 地点で選定をしている。神田川が映っており、白鳥橋から撮ったものとなっている。周りのビルなどに並ぶ形で今回の計画地が出てくるようになっており、都市的な景観の要素として認識されると考えている。 認識した。	6/22 部会にて回答
	7	追加資料の季節はいつを想定したものか。ここからは樹種が読み取れず、季節によって見え方が変わると思われるため、季節をしっかりと書いたほうが良いと思う。	示している資料は、アセス書に掲載している地点とは異なっており参考資料となるが、地点によって調査した時期が違う。例えば、市谷橋は落葉期、二重橋と小石川後樂園は展葉期となっている。	6/22 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	8	計画前の段階でいろいろと建物形状について検討されたように思う。今回は容積を一定にしており、例えば、建物の面積が小さくなると建物高さは高くなる。一番上と二番目は形状的にも同じだが、二番目の方が高さが低いため建物面積は大きいということか。 そうすると、3番目は四角形に見えるので、高くなるのはわかるが、こちらの地域は、建物の高さについての制限は何メートルぐらいか。特に制限はないのか。 そうすると3番目のように建物の面積が小さくても、高さを高くできるため、こういった検討をしたと理解した。もともと建物の高さ条件を満たしていない場合なら、こういった検討は必要にならないこともあると思い質問させていただいた。4案の中で2番目がベストだったため、今の計画につながったという理解でよいのか。	はい。 この地域は、文京区の絶対高さ型の高度地区がかかっており、計画建物の170mよりはるかに低い値が設定されている。絶対高さ型の高度地区は、別途地区計画を定めて高さを定める場合には、その制限が除外されるという定めになっているため、今回、地区計画を新たに決定させていただいて、高さを170mと定め直している。結論的には高さの制限はない地域ということになる。 はい。	6/22 部会にて回答
史跡・文化財	1	評価書案の中で、文京区に埋蔵文化財に関する相談を今後していくと記載があるが、実際の調査は時間がかかるため、早めの相談が望ましい。	現状、まだ既存施設がすべて供用されているため、開発に遅れをとらないように適切な時期に行っていく。	5/18 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
温室効果ガス	1	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。 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。 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。	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。 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。 評価書において、表現を考慮していく。	4/27 部会にて回答
	2	今回、業務、店舗、住宅といった複数の建物用途があるが、それぞれこの地区内でエネルギー融通をしていくことやピーク対策の検討をされているのか伺いたい。 地域冷暖房やコジェネ等も検討されていないということで、熱源が個別方式であれば、再エネではないが蓄電池の利用などは検討しているか。 今後、何らかの形で示されるということによいか。	現状では、ピーク対策等をどうするかといった詳細はまだ示していない。 環境局の省エネ部門と都市計画の段階で協議しており、蓄電池やコジェネの熱融通等について検討することとなっている。今後、検討し深度化させていく。 環境計画書等で明らかになっていく。	5/18 部会にて回答
	3	省エネルギー対策に記載の「電気の再エネ化率 100%（非住宅部分）」について、実現可能性や達成できなかった場合の対応について伺いたい。	環境局の省エネ部門との都市計画に関する協議の中で、少なくとも非住宅部分は 100%を目指すということとなっている。今後の技術の進展等も踏まえて、これを達成していくという目標である。	5/18 部会にて回答

「(仮称) 後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価書案について (案)

第1 審議経過

本審議会では、令和7年12月25日に「(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（以下「評価書案」という。）について諮問されて以降、部会における質疑及び審議を重ね、都民及び事業段階関係区長の意見等を勘案して、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

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。環境影響評価書を作成するに当たっては、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、次に指摘する事項について留意すべきである。なお、事業の実施に当たっては、関係住民や自治体に対し周知・説明を十分に行うこと。

【騒音・振動】

工事の施行にあたっては、計画地周辺に盲学校等の配慮すべき施設が存在していることから、安全確保はもとより、周辺に配慮した環境保全のための措置を検討するとともに、騒音・振動の低減に努めること。

【水循環】

雨水流出抑制対策として雨水貯留槽を設置することとしているが、計画地は神田川の外水氾濫区域内に位置しており、過去に氾濫履歴もあることから、透水性舗装等の雨水浸透施設を設置するなど、より一層の環境保全のための措置に努めること。

【風環境】

- 1 風環境の予測結果では、敷地内及びその周辺において、現況より風環境が悪化する地点がみられることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、事後調査において調査地点を適切に選定した上で、その効果の確認を行い、必要に応じて更なる対策を講じること。
- 2 防風植栽については、主に計画地北側にまとまって配置する計画となっているが、樹木の生育には適切な樹木間隔や日照の確保が必要であることから、防風植栽の機能が十分に発揮されるよう、適切な生育環境の確保に努めること。

【景観】

回遊式庭園である小石川後樂園といった、代表的な眺望地点からの眺望の変化及び圧迫感の変化の程度に関する環境保全のための措置については、具体的な取り組みやその効果が示されていないことから、その内容について図示するなどにより、具体的にわかりやすく記載すること。

【審議経過】

区 分	年 月 日	審 議 事 項
審議会	令和 7 年 12 月 25 日	評価書案について諮問
審議会	令和 8 年 1 月 30 日	現地視察
部 会	令和 8 年 4 月 27 日	質疑及び審議
部 会	令和 8 年 5 月 18 日	質疑及び審議
部 会	令和 8 年 6 月 22 日	質疑及び審議
部 会	令和 8 年 7 月 21 日	総括審議
審議会	令和 8 年 7 月	答申（予定）

※都民の意見を聴く会は、都民からの公述の申し出がなかったため、開催されなかった。

「(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
騒音・振動	1	工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の評価結果として、地点 No. 2 で工事の施行中の騒音レベルが 62dB と環境基準の 60dB を 2dB 超過しているため、抑えていただく必要があると思う。また、地点 No. 2 の道路を挟んで事業地区域の向かい側には八王子長沼通所センターがあり配慮が必要な場所ではないかと思う。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 点について考えを聞きたい。 ルートが限られているということはよくわかった。丁寧に走行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。2 点目の通所センターへの配慮という点はいかがか。 できることはそんなに多くなくて限られてしまうが、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う。	ご指摘いただいたように、地点 No. 2 を含む西側の方が住居地域にあたり、62dB ということで 2dB 超過すると予測している。ここは工事用車両の出入口のすぐそばにあたり、走行速度 30km/h 程度で走ると超過してしまう。工事用車両の出入口はこちら側のみであり、この区間の通行時は環境保全のための措置に記載のとおり、走行速度の減速やエコドライブを周知徹底することによって、静かな走行を行い、低減していくことを考えている。 こちらに関しても同様な形で、静音を保つということが一番であるため、工事用車両の走行速度の減速やエコドライブを周知徹底してまいりたいと思う。また、工事用車両出入口には交通整理員の配置を考えており、そういったところでも配慮していきたいと考えている。	5/18 部会にて回答 総括審議事項へ

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
史跡・文化財	1	工場の概略断面図について、調査計画書の段階から変わっていることは理解しているが、調査計画書の時は G.L. 約-20m まで杭が使われていた。今回は G.L. 約-3m で、特に杭は使わないということだが、その変更になったというところだけ、もう 1 回確認したい。最大 G.L. 約-3m というのは、基礎の部分の一番下のところを指している、地下構造はないにしても、基礎のために掘るところがあるといったようなことか。 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なと思うが、史跡・文化財の関係では教育委員会に相談は行っていただきたい。今の数字がその時非常に大事になるため、ぜひご対応願いたい。 現在のところ、その対応で十分である。工事中に発見されると、改めて調査の期間を取らなければいけなくなるので、工期に対しては非常に厳しい状態が生まれる。そのため、事前相談を促しているが、そういった対応はいただけているので、八王子市も今こういう案件が文化財の調査、直ちに発生しないけれども進展中であるという認識されたと思うため、今のところ十全かと思う。	調査計画書の段階では、施工会社の予定が決まっていないというのものがあって、最大の幅で G.L. 約-20m としていた。その後、評価書案までの間に施工会社がある程度内定したため、十分にヒアリングを行った結果、基礎底、深いところで逆 T 字型に G.L. 約-3m になる。工場全体としてどのくらい深く掘るのかというと、場所によっては 2m ぐらいのところもあるが、だいたい深さとして 1.5m ぐらいは工場の底が深くなる。 3 月 25 日に八王子市役所に相談に伺っている。こちらについては文化財課に相談に伺ったところ、本計画地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しないため、届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。と回答いただいた。また、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回答でいただいた。今後出てくる可能性というものもゼロではないので、工事中に出れば、当然八王子市の方に報告に上がって確認していただくということなる。	5/18 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
温室効果ガス	1	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。 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。	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。 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%ということで考えている。	4/27 部会にて回答
	2	エネルギー計画について、太陽光発電設備を整備予定であるとのことだが、完成イメージ図を見ると一部にしか設置されていない。エネルギー計画は十分充足するか。 太陽光発電設備の設置場所について、日影の関係もあると思うが、配置はこの場所でよいか。反射障害とかも全部含めて問題はないか。	充足する。 第一工場の北側については、屋根の勾配が北側の方に向いているため、太陽光発電設備を乗せてしまうと、十分にエネルギーを得られない。そのため、第一工場は南側の設置を計画している。また、仮に第一工場の北側に設置した場合、オーバースペックになり、休日の間、待機電力として何にも使われないまま終わってしまうということになる。 建物配置については、第一工場は現状の子会社が立っている位置と同じような位置になる。第二工場は現状の建物より浅川寄りになる形になるため、日影に関して、特に西側の住宅の方には今よりも良くなる面もあると思う。 また、太陽光発電設備については、第二工場に設置した場合、南側の団地や福祉の関係の方に反射する可能性があるということで、こちらの方には設置しない計画している。	5/18 部会にて回答

「(仮称) 京王重機整備北野工場建替計画」に係る環境影響評価書案について (案)

第1 審議経過

本審議会では、令和8年1月30日に「(仮称) 京王重機整備北野工場建替計画」環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について諮問されて以降、部会における質疑及び審議を重ね、事業段階関係市長の意見等を勘案して、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

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。環境影響評価書を作成するに当たっては、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるとともに、次に指摘する事項について留意すべきである。なお、事業の実施に当たっては、関係住民や自治体に対し周知・説明を十分に行うこと。

【騒音・振動】

工事用車両の走行に伴う道路交通騒音は、工事用車両の走行により交通量が増加することで環境基準値を上回る地点があり、また、計画地周辺には住宅や福祉施設等が近接していることから、環境保全のための措置を徹底し、騒音の低減に努めること。

【審議経過】

区 分	年 月 日	審 議 事 項
審議会	令和 8 年 1 月 30 日	評価書案について諮問
審議会	令和 8 年 2 月 19 日	現地視察
部 会	令和 8 年 4 月 27 日	質疑及び審議
部 会	令和 8 年 5 月 18 日	質疑及び審議
部 会	令和 8 年 6 月 22 日	質疑及び審議
部 会	令和 8 年 7 月 21 日	総括審議
審議会	令和 8 年 7 月	答申（予定）

※都民の意見を聴く会は、都民からの意見書の提出がなかったため開催されなかった。