

環境影響評価書案審査意見書

「G L P 昭島プロジェクト」に係る環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について審査した結果、東京都環境影響評価条例（昭和 55 年東京都条例第 96 号）第 57 条第 1 項に規定する意見は、下記のとおりである。

東 京 都 知 事
小 池 百 合 子
（公 印 省 略）

記

第 1 対象事業

1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：昭島特定目的会社

代表者：取締役 名古屋 秀和

所在地：東京都中央区八重洲二丁目 2 番 1 号 八重洲セントラルタワー16 階

名 称：昭島 1 ロジスティック特定目的会社

代表者：取締役 北川 久芳

所在地：東京都中央区八重洲二丁目 2 番 1 号 八重洲セントラルタワー16 階

2 対象事業の名称及び種類

名 称：G L P 昭島プロジェクト

種 類：建築物の建築の用に供する目的で行う土地の造成、自動車駐車場の設置、工場の設置

3 対象事業の所在地

東京都昭島市つつじが丘一丁目 267 番 1 ほか 13 筆

第2 意見

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。

なお、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。

1 総括的事項

計画地が位置する昭島市は、水と緑の自然環境とが調和した住宅都市として、恵まれた地域特性を活かしたまちづくりを進めてきている地域である。また、計画地外ではあるが、今後、昭島市により、緑豊かな環境の維持を図る緑地保全地区として地区計画に定められる予定の代官山緑地が計画地に囲まれるようにして存在する。

本事業については、都民から、自然環境の喪失、交通量の増加に伴う環境影響、健康影響、渋滞及び事故の増加並びに周辺住民との話し合いの不足など多くの懸念が表明されている。

このことから、事業の実施に当たっては、豊かな環境を将来に渡り維持していくために、環境保全のための措置の徹底、継続的な検証と改善を重ねていくとともに、地域住民への丁寧な説明や交通管理者等の関係機関との十分な協議など、地域と連携し、対策を検討していくことが重要である。

以上のことを踏まえ、環境影響評価書の作成に当たっては、以下に掲げる事項について十分な配慮を行うべきである。

2 項目別事項

【大気汚染】

工事用車両及び関連車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の濃度について、いずれも評価の指標とした環境基準を下回っているものの、住民から交通量の大幅な増加に対する不安や、大気汚染物質の増加による健康影響への懸念が示されている。

そのため、周辺住民に対し、大気汚染物質の濃度の変化について丁寧な説明を行うとともに、環境保全のための措置の徹底を図ること。また、更なる環境保全のための措置を検討し、大気質への影響の低減に努めること。

【騒音・振動】

- 1 計画地周辺における道路交通騒音は、現況においても環境基準値を上回る地点も存在し、工事用車両及び関連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さらに増えることから、環境保全のための措置を徹底し、騒音・振動の低減に努めること。

特に、関連車両の走行による夜間の騒音・振動レベルの増加の程度が大きい地点も見られることから、周辺住民には騒音・振動の変化の程度について十分な説明を行うとともに、必要に応じて更なる環境保全のための措置の検討を行うこと。

- 2 工事の完了後の施設の稼働に伴う騒音は、評価の指標とした規制基準を下回っているが、施設は 24 時間稼働を行う計画であり、夜間の時間帯も含め騒音の増大が懸念され、周辺に住宅地も存在することから、環境保全のための措置を徹底し、より一層の騒音防止に努めること。

【騒音・振動、生物・生態系 共通】

建設機械の稼働に伴う建設作業騒音・振動の最大値が、オオタカの営巣が確認されている代官山緑地の北側に出現するため、オオタカへの影響が懸念される。加えて、騒音の予測地点の高さは地上 1.2m であり、オオタカが営巣する高さでは建設作業騒音がさらに大きくなる可能性があることから、必要に応じて騒音の高さ方向の予測・評価を行った上で、適切な環境保全のための措置について検討すること。

【土壌汚染】

土地利用の履歴等の調査から、計画地の一部では、土壌が汚染されている可能性が否定できないため、工事開始前までに土壌汚染対策法及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく適切な手続きを実施するとしているものの、住民から土壌汚染と地下水汚染への懸念が示されていることから、周辺住民に対し、土壌汚染対策法等に基づく調査結果等の内容を丁寧に開示、説明すること。

【地盤、水循環 共通】

- 1 本事業では、計画地内で想定される雨水表面流出量の全量を浸透させるための雨水浸透施設を設置する計画としているが、土地の表面の被覆形態等も大きく変化し、地域の水循環への影響が懸念されることから、地下水面や流向等の地域の地下水の状況を詳細に把握した上で、その具体的な設置場所や規模、構造等を検討すること。
- 2 本事業により地下水の水位に影響を及ぼす可能性は小さいとしているが、地下水涵養量等が変化し、浅層地下水に影響を与える可能性がある。そのため、周辺の井戸情報の把握に努め、地下水の状況を継続的に監視しながら、地盤沈下や地下水位の変化等の未然防止、周辺井戸への影響の低減に努めること。
- 3 計画地は、水道水として深層地下水を100%利用しており、地下水に対する関心が非常に高い地域である。また、住民からも水道水源への懸念が示されていることから、計画地内にある既存の深井戸について、その状況を把握し、必要に応じて水位等のモニタリングの実施等、環境保全のための措置への活用について検討すること。

【生物・生態系】

- 1 代官山緑地北側などに現地形を生かした残地部を確保し、移植や新植により代官山緑地と玉川上水緑道の樹林がつながる緑のネットワークを形成する計画とするとしているが、事業の実施により緑の量が大きく減少し、動植物の生息・生育環境への影響が懸念される。そのため、玉川上水等の周辺の緑地等とのつながりや利用する生き物に配慮した樹種や配置等を計画するとともに、良好な環境を保持するため、工事完了後における適切な維持管理の方法を検討すること。
- 2 本事業ではアニマルパスや自然環境に配慮した池を整備する計画であるが、その詳細が不明であることから、保全目標とする種を明らかにし、その生息(育)環境への影響を緩和するための適切な保全措置となるよう、事例や専門家の意見等を参考に詳細に検討すること。また、継続的なモニタリングと順応的管理

を行い、現在の豊かな自然環境を将来にわたり保全すること。

- 3 計画地に隣接した代官山緑地でオオタカの営巣、繁殖が確認され、計画地の一部も営巣中心域として利用されていることから、工事の実施に際してはその行動をモニタリングしながら可能な限りの配慮を行うとともに、工事の完了後においても、事業の実施に伴う影響の調査と併せて順応的管理を行い、良好な生息（育）環境を継続的に保全すること。

【生物・生態系、自然との触れ合い活動の場 共通】

工事の完了後は、開かれた緑地環境を広く一般に提供する計画であり、自然との触れ合い活動の場の持つ機能はより充実するとしているが、その利用方法によっては、生物・生態系の保全に影響を与えることが考えられることから、緑地環境の利用方法について区分や目的を可能な限り明確にし、周辺自然環境への影響に配慮するよう努めること。

【日影】

評価の指標とした東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例に定める日影規制の基準は満足しているものの、北側には低層の戸建て住宅が集中し、住民から日影の影響への懸念が示されている。

本事業は、敷地内に複数の建物を計画しており、図面が多岐にわたり、評価の内容が読み取りにくいいため、周辺住民に対し日影の状況を丁寧に説明するとともに、わかりやすい図書の作成に努めること。

【風環境】

計画建築物の位置及び配置の配慮により、計画建築物の建設後の風環境は、建設前から著しく変化しないとしているが、現況からの変化は一定程度生じ、住民から懸念が示されていることから、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。

【景観】

計画建築物の外壁は、玉川上水景観基本軸の景観形成基準に基づき、周辺景観との調和を図るとしているが、計画建築物の規模が大きく、また、住民からも景観の変化と圧迫感の増大に対する懸念が示されている。このことから、詳細なデザインや色彩等の計画に際しては、地域関係者と十分な協議を重ねた上で、計画地周辺の環境との調和に努め、眺望の変化や圧迫感の軽減を図ること。

【史跡・文化財】

計画地が隣接している史跡玉川上水は、江戸時代に武蔵野台地の田畑を潤す用水などとして、産業、生活、文化に重要な役割を果たしてきた。

この史跡玉川上水とその周囲の景観を保全するため、事業実施に先立ち、関係機関と十分な協議を行い、適切な環境保全のための措置を検討すること。また、工事の施行中及び完了後においては、保全の措置を確実に実施し、史跡玉川上水及び周辺環境に影響を与えないよう、十分配慮すること。

【廃棄物】

施設の供用に伴い多量の廃棄物が発生すると予測されていることから、テナント等に積極的に関与し、廃棄物の発生抑制の取組を徹底させること。また、本事業で目標とする再資源化率は市の目標値等を基に設定しているが、類似施設の実績等を踏まえ、発生する廃棄物の種類に応じた目標値を検討し、それを達成するようテナント等へ働きかけるとともに、事後調査において発生量、再資源化率等を詳細に報告すること。

【温室効果ガス】

- 1 都では、2030年カーボンハーフ、2050年CO₂排出実質ゼロの実現に向けた施策を行っていることから、それらを鑑み、施設管理者として、施設稼働開始時のみならず将来の脱炭素化の推進に向けた方針を定めるとともに、太陽光発電量の増加を含め、最大限の再生可能エネルギーの導入に努めること。また、再生可能エネルギーの使用について、テナントに働きかけていくこと。

さらに、事後調査において、再生可能エネルギーの使用量も含めた施設の消費電力量について詳細に報告すること。

2 本事業では、施設の稼働に伴い排出される温室効果ガスの排出量が膨大であることから、より一層の温室効果ガス削減が求められる。

データセンターでは、PUEを省エネ法で規定する1.4として目標値を設定しているが、世界的な動向を踏まえ、可能な限り低い値となるよう努めるとともに、高効率なIT機器等の設備の導入など、最大限の省エネルギー化をテナントに働きかけていくこと。

また、冷凍冷蔵空調機器について、最新の技術を鑑み、可能な限りノンフロン機器若しくは最も温室効果が低い冷媒を使用した機器の導入を検討するとともに、適正な冷媒の管理に努めること。