

## 環境影響評価調査計画書審査意見書

「築地地区まちづくり事業」環境影響評価調査計画書（以下「調査計画書」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 46 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：築地まちづくり株式会社

代表者：代表取締役 上田 二郎

所在地：東京都中央区日本橋室町二丁目 1 番 1 号

##### 2 対象事業の名称及び種類

名 称：築地地区まちづくり事業

種 類：飛行場の設置（陸上ヘリポートの新設）

高層建築物の設置

自動車駐車場の設置

##### 3 対象事業の位置

東京都中央区築地五丁目及び築地六丁目

## 第2 意見

環境影響評価の項目及び調査等の手法を選定するに当たっては、条例第47条第1項の規定に基づき、調査計画書に係る都民及び周知地域区長の意見を勘案するとともに、次に指摘する事項について留意すること。

### 【地盤・水循環 共通】

予測の方法では、「調査結果及び建築計画を基に、定性的に予測する。」としているが、各建築物の基礎構造等が未確定であり、建築計画を明らかにしたうえで、構造物・地盤にかかる応力及び地下水による圧力・浮力等を踏まえて、可能な範囲で定量的な根拠に基づいた予測・評価を行うこと。

### 【水循環】

計画地域及びその周辺は微高地と堤防に挟まれた低地であり、表面流出量の変化の調査・評価にあたっては、総流出量だけでなく、地表面流向の変化の可能性も含め、可能な範囲で定量性をもって、予測・評価をすること。

### 【日影】

日影の状況では、「特に配慮すべき施設」を考慮した調査地点として計画地北側に7地点を設定しているが、計画地西側には、「イノデ・タブノキ群集」や芝地等を有する「浜離宮恩賜庭園」があり、植栽樹木等に対する日影の影響が懸念されることから、庭園内における調査地点を設定すること。

### 【風環境】

本事業では、約19haの計画地に、最高高さ約210mとする建築物を含む複数の高層建築物を建設する計画であり、計画地及びその周辺の中高層住宅等に影響が生じるおそれがある場合、風洞実験による予測において高さ方向の測定点も設定すること。また、調査地域については、周辺地域の風環境の変化を適切に予測できる範囲とすること。

### 【景観】

浜離宮恩賜庭園からの眺望景観の予測・評価にあたっては、園路上の複数地点からの視認性を調査し、回遊景観全体に対する影響について予測・評価を行うこと。

### 【史跡・文化財】

計画地内及びその周辺は、埋蔵文化財包蔵地として登録されており、調査により「旧跡浴恩園跡」の時期を含めた遺跡が残ると予測されている。このため、工事の施行中において新たな遺構の出土も想定されることから、既存資料等の精査及び関係教育委員会等との協議を継続した上で、それら調査に基づいた予測・評価を行うこと。

### 【廃棄物】

ライフサイエンス・商業複合棟の研究施設については、規模、事業形態等が明らかとなっていないため、想定する事業内容と類似する施設等を参考に、廃棄物の種類、量、処分方法について予測・評価すること。

## 第3 その他

調査等の手法について、事業計画の具体化に伴い変更等が生じた場合には、環境影響評価書案において対応すること。