

1 事業者の名称、代表者の氏名及び所在地

(1) 事業者の名称、代表者の氏名及び所在地

名 称：東武鉄道株式会社

代表者：取締役社長 根津嘉澄

所在地：東京都墨田区押上一丁目1番2号

名 称：新東京タワー株式会社

代表者：取締役社長 宮杉欣也

所在地：東京都墨田区押上一丁目1番2号

(2) 代表する事業者の名称、代表者の氏名及び所在地

名 称：東武鉄道株式会社

代表者：取締役社長 根津嘉澄

所在地：東京都墨田区押上一丁目1番2号

2 対象事業の名称及び種類

名 称：業平橋押上地区開発事業

種 類：高層建築物の新築、自動車駐車場の設置

3 対象事業の内容の概略

本事業は、東京都墨田区押上一丁目1番の一部に位置する敷地面積約3.67haにおいて、地上デジタル波を送信する新タワー（電波塔）及び商業棟、業務棟等で構成される街区を形成するとともに、自動車駐車場を設置するものである。

対象事業の概略は表1に示すとおりである。

表1 対象事業の内容の概略

項 目	内 容
所在地	東京都墨田区押上一丁目1番の一部
敷地面積	約3.67ha
建築面積	約32,200m ²
延床面積	約230,000m ²
主要な建築物	電波塔、商業棟、業務棟
最高高さ	電波送信部分の最高部：約610m 建築物の最高部：タワーゾーン約480m、オフィスゾーン約160m
主要な用途	電波塔、商業施設、業務施設、文化・交流施設、駐車場等
駐車場	約1,100台
工事予定期間	平成20年度～平成23年度
供用開始予定	平成23年度（予定）

4 評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要

評価書案に対して、都民から7件の意見書が提出された。また、事業段階関係区長（墨田区、台東区、江東区、葛飾区）からの意見が4件提出された。意見等の内訳は表2に示すとおりである。

これらの主な意見の概要とそれらについての事業者の見解の概要は、表3～表7に示すとおりである。

表2 意見等の件数の内訳

意見等	件数
都民からの意見書	7
事業段階関係区長からの意見	4
合計	11

表3 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

意見の内容		事業者の見解
項目	1 事業計画	
	<p>「本事業は、東京都墨田区押上1丁目1番の一部に位置する敷地面積3.677haにおいて、地上デジタル波を送信する新タワー（電波塔）及び商業棟、業務棟で構成される街区を形成するとともに、自動車駐車場を設置するものである」とのべていますが、地上デジタル波への切り替えと新タワー建設の必要性については、直接関連は無いと考えます。</p> <p>なぜなら、東京の場合は、超高層ビルの建設が急速にすすんでおり、その電波障害対策でケーブルTVへの接続が都内の受信者のかなりの部分をカバーしている上に、光ケーブルの普及で地上デジタル放送を含めて受信可能な環境になっているからです。</p> <p>耐震性に疑問が残ったまま610mものテレビ塔を建設する必要性がどこにあるのか、地上デジタル放送との関係では理解が出来ません。むしろ、東京新名所をつくるためといわれれば、それなりに納得がいくと考えます。</p>	<p>2011年7月24日までに全国のアナログ波が停波しデジタル波に移行することは、「電波法」で定められ、総務省によって進められている国の施策です。</p> <p>一方、地上波放送（地上デジタル放送、特に移動体向け放送サービス「ワンセグ」）や防災無線等は、都心部に林立する200m級の超高層ビルの影響を受けにくい高さからの送信が望まれており、年々増加する超高層ビルの約2倍以上の高さから電波を発射するため、600m級のタワーが必要とされています。</p> <p>また、光ケーブルの普及が進んでいることは事実ですが、非常災害時には、電波による放送が非常に有効です。新タワーのシンボル性を活かし、観光・防災機能の強化を図るとともに、商業・業務機能を核とした下町文化と都市文化が融合した新しい文化を発信する商業・業務地区の形成に努めてまいります。</p>

項目	2 大気汚染	
自動車による排気ガスは、大渋滞を予想した試算がなされているのか。渋滞により道路上のアイドリング状態が頻繁に発生することは間違いない。	大気質の予測は年平均値を用いて行っており、予測に使用した走行速度については、「東京都自動車排出ガス量算出及び将来予測調査委託報告書」(東京都環境局)において示されている旅行速度の考え方を採用しております。	
項目	3 騒音・振動	
現況調査結果を見ると、夜間は30調査地点の内、25地点で、昼間は30調査地点の内、16地点で環境基準をオーバーしている状況です。そこへ1日、11,000台~12,700台の車が集中・発生したらこの街は自動車騒音のるつぼと化してしまいます。この地域の音環境をまもるためには、この計画は中止するしかありません。	環境基準については、一事業者のみで対応できるものではありません。ただし、計画地は鉄道4線が集積する交通の要衝であり、押上駅、業平橋駅との連絡に配慮した歩行者動線計画を策定することにより、利便性の向上を目指します。鉄道事業者としても、鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促すことにより、発生集中交通量の抑制に努めてまいります。なお、公共交通機関の利用促進のための具体的な方策については、今後検討してまいります。	
項目	4 地盤	
評価書案は、掘削工事に際しては、山留壁で囲まれた掘削区域内の地下水位を掘削底面まで低下させるため、第1帯水層である不圧地下水の低下が予測されると述べていますが、工事完了後は全て現状に復帰するのでしょうか。ソイルセメント柱列壁の巨大な箱が地下26mまで構築されれば、不圧地下水といえども多少の流れをもつわけですから影響ゼロとは考えられません。不圧地下水の流速・方向と地下構造の関係を示してこの疑問に答えてください。	<p>計画地周辺の不圧地下水は、表土から有楽町層上部砂層の中に存在するものと考えられます。平成18年11月から平成19年6月までの地下水位の観測結果は、TP.-0.73~+0.12mの範囲で変動しており、まとまった降雨では水位上昇がみられるものの降雨に対する応答性は非常に乏しく、計画地周辺では降雨浸透が極めて少ないことが推察されます。</p> <p>掘削工事に伴う地下水の排水により、不圧地下水の低下が予測されますが、地下水の排水は掘削工事及び地下躯体工事の一時期に限られ、工事完了後においては地下水を汲み上げる行為は行わないため地下水位は回復するものと考えております。</p>	
項目	5 水循環	
評価書案は、水循環について東京都の雨水浸透指針や墨田区の指導要綱を紹介し、雨水の浸透や貯留につとめるように記述してい	雨水流出抑制量の算定に当たって、東京都下水道局による方法と土地区画整理事業において目標として定められた方法の2方式	

ますが、結局は、5箇所の貯留槽の設置にすぎず、その貯留量は1,850m³にすぎないものです。かりに1日あたり100m³の降雨量があると3.67haに降り注ぐ量は3,670m³になるので半分以上が下水に放流されることとなります。敷地面積にゆとりもあるのですから、貯水量を5,000m³程度に引き上げたいと思います。

について検討を行い、両方を満足する抑制量を採用することとしました。これにより、雨水を一時貯留(ピークカット)し、下流の下水道施設の負担を軽減し、都市型洪水の防止を図るよう配慮しています。

項目 6 電波障害

受信障害は、遮蔽障害と反射障害がありますが、遮蔽障害については障害の起こる地図をその地域のケーブルTV局に渡して調査すれば、何件で対策が必要かすぐに判ります。膨大な地図や地域名を並べるよりそうしたデータを掲載していただいたほうが実際的だと考えます。また反射障害は、計画が実施されてみると思わぬところに障害が発生することもあります。こうした事例を紹介して受信者が反射障害に気がつくようにすることが適切な予測評価になると考えます。

電波障害(現在、送信されている東京タワー等からのテレビ電波に対して、本計画建物を起因とする受信障害)への対応につきましては、今後、障害予測範囲内で実際に影響の発生する戸数等の詳細を調査していくとともに、工事の進捗に合わせ、障害の発生度合いも把握してまいります。反射障害につきましても同様の調査を行うとともに、遮へい、反射を問わず、予測した地域以外においてもテレビ電波の受信障害が本事業の影響であると明らかになった場合には、適切な対策を講じます。また、ご相談窓口を設置し、皆様からのご質問やご意見には、速やかに対応させていただきます。

なお、影響が予測される範囲の地域を提示したのは、東京都環境影響評価条例施行規則別表第7の「評価書案の構成基準」で「当該対象事業の実施が環境に影響を及ぼすおそれがある地域を管轄する特別区又は市町村の名称及びその地域の町名(地域を明示した地図を添付すること。)」と規定されていることに基づいています。

項目 7 風環境

計画建築物建設後、対策を施しても、平均風速が現況と比べて、1.5倍~2倍に強くなる地点が50地点あり、調査全地点の22.7%に及びます。とくに、日最大平均風速では、現況の2倍以上になる地点が81%、3倍以上になる地点は24%に及びます。このような風洞実験結果は、評価書案に示された些細な対策では極めて不十分であることを示しています。

風洞実験による予測の結果、計画建物を建設することにより風環境が「強風地域相当」となる地点は3地点、「中高層市街地相当」となる地点は9地点が生じるものと考えられました。植栽等による防風対策を講じることにより「強風地域相当」となる地点はなくなり、「中高層市街地相当」となる地点は3地点に減少します。また、計画地に隣接する地域の事業実施者に働きかけることにより、

風環境の改善に努めてまいります。

項 目 8 景観

景観について、本評価書案は、新東京タワーの建設により、「地域景観の特性の変化」について「新たな景観要素が創出されるものと考えられる」等と書き、また、「代表的な眺望地点からの眺望の変化」については「新たな都市景観のランドマークとして認識される」等と予測しています(279頁)。

しかし、本事業の周辺地域の住民が享受すべき景観利益の保護という観点からの評価について、本評価書案は完全に欠落しています。

低層住宅地等が多いこの地域に巨大タワーが建設されるという、極めて不釣り合いで不似合いな「新たな景観」の「創出」によって、この地域に住む少なくない住民に精神的損害を与えることが予想されます。

眺望地点については、地域住民の利用が主となる生活空間についても選定を行っております。墨田区では、平成19年8月に「すみだ中央エリア景観ガイドライン(案)」が示されており、その中で、「すみだ中央エリアでは、新タワーの建設を契機に、新しい下町の景観を創出していきます。新タワーによりもたらされる先進的な都市空間、北十間川兩岸の潤いある屋外空間、また周辺市街地における歴史の感じられる風景の創出を目指しています。」とのコンセプトが示されています。事業者としてもこれらに配慮し、「タワーのある街」としての一体感を育ていけるよう努めてまいります。

項 目 9 廃棄物

前面にある北十間川は、大勢の観光客により、ごみの投げ捨てなどが大量に発生すると危惧する。このゴミは隅田川や、その他の下流に流れ込む可能性もあり、近隣におけるゴミ問題に対する積極的な関与を要請すべきである。

工事の施行中については、施工者に対して廃棄物の適正処理を徹底させます。工事の完了後については、施設内の適切な位置にごみ箱を設置するとともに、施設来訪者に対して啓発を行ってまいります。

項 目 10 温室効果ガス

放送事業に関しては、非常に大きな冷却装置が必要と聞く。このための空調機作動による温室効果ガスなどの問題点は検討されているのか。

「東京都環境影響評価技術指針」によると、『事業者による管理若しくは抑制等が可能な事業を対象』とする旨が明示されております。本事業の事業者は、電波を発射する事業者に送信機器を設置する場所等を提供し、自ら電波を発する立場にありません。本評価書案については、電波塔の建設を行うものであり、電波塔からの電波の発射については対象としておりません。そのため電波送信に伴う電力使用量については検討対象から除外しました。

項目	11 電波(電磁波)	
	<p>今回の評価書案で驚いたのは、「テレビ地上波デジタル化のための新タワー」と説明されていたのに、突然、「ラジオ放送」や「携帯電話」や「マルチチャンネルアクセス無線(MCA)」のアンテナが付加されていた点です。そのなかでも携帯電話中継基地局の設置については、現在全国で200箇所以上で住民とのトラブルが発生しています。局数は12もあり、一つ一つの「主輻射方向絶対利得(電力比率)」も他のアンテナより強い値になっています。</p> <p>そうした内容について事前の説明がありませんでした。こうした不誠実な姿勢は許されません。</p> <p>以上の点から、再度誠意ある環境影響評価の実施を求めます。</p>	<p>本事業の事業者は、電波を発射する事業者に送信機器を設置する場所等を提供し、自ら電波を発する立場にありませんが、今回の評価書案では、都知事ほか多くの方からの意見があり、事業者としても周辺住民への安心感の提供を考えておりましたので、環境影響評価条例に定めがない電波(電磁波)の安全性について予測評価を行いました。</p> <p>新タワーから発信する電波として現時点で予定されているのは、在京6社による地上デジタルテレビ放送用の電波ですが、そのために建設する電波塔は、都心に林立する超高層ビルを上回る高さとなるため、電波が届きやすいというメリットがあり、テレビ以外の事業者からも電波の発信点として注目されており、本評価書案では、新タワーを総合電波塔として、現時点で法的、技術的に設置できると考えられるFMラジオや携帯電話等の無線局を、現時点で可能な限り具体的な想定を大きめな設定で行って電波防護指針に基づき、電波(電磁波)の電力束密度を予測し、同指針の基準値を大きく下回っていることを確認したものです。</p> <p>今後については、電波を発信する事業者等ともよく協議、調整を行い、電波に関する不安の払しょくに努め、新タワー全体として電波の強さを電波防護指針の基準値以下に保つように適正な管理・運営を行います。</p>

表4 事業段階関係区長(墨田区長)の意見

意見の内容		事業者の見解
項目	1 大気汚染	
(1)	<p>環境基準を一部上回る予測となっている地点があるが、工事施工中はもとより工事完了後にあっても熱源施設や駐車場からの排気、関連車両の走行に伴う大気汚染物質の負荷率を低減させるためのより一層の措置を講じられたい。</p>	<p>(1) 施工に当たっては、事前に工事計画を検討し、建設機械の効率的な稼働、アイドリングストップの励行等により影響の低減に努めます。工事の完了後においては、施設来訪者に対して鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促すとともに、駐車場のアイドリングストップの励行等に努めます。</p>

(2) 施行計画及び交通計画の策定にあたっては、関係車両による近隣住民へのあらゆる影響を考慮し、工事車両の集中と近隣道路への待機などが生じぬよう、道路管理者・交通管理者と十分協議のうえ検討されたい。

また、施設供用後においても発生交通量のさらなる抑制に努められたい。なお、公共交通機関の利用促進のため、関係する公共交通機関と共に対策を講じられたい。

(3) 工事中及び工事完了後に交通量が著しく増加することが予想される押上通りの押上駅前付近を、予測・評価の調査地点に追加されたい。

(4) 微粒子状物質(PM2.5)の調査について、今後の環境省の検討動向等を踏まえ、できる限りの対応を取られたい。

(2) 工事用車両の走行ルートについては一箇所に集中しないよう分散を図ります。また、場内に十分な待機スペースを設け、周辺道路における工事用車両の待機を生じさせないようにします。工事用車両の運行計画については、今後、道路管理者・交通管理者と協議を行ってまいります。

工事の完了後においては、計画地が鉄道4線の集積する交通の要衝であることから、押上駅、業平橋駅との連絡に配慮した歩行者動線計画を策定することにより、利便性の向上を目指します。鉄道事業者としても、鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促すことにより、発生集中交通量の抑制に努めてまいります。

なお、公共交通機関の利用促進のための具体的な方策については、今後検討してまいります。

(3) 調査地点は、工事用車両及び関連車両の走行ルートを想定し、その沿道において、学校や医療施設等の環境保全上留意すべき施設の分布を考慮し設定しました。また、交差点、信号機までの距離、設置スペース、電源の確保等の条件についても考慮しました。さらに、調査計画書において都民の皆様のご意見と東京都知事の審査意見書をいただき、地点数の追加及び調査手法の充実を行ってまいりました。

その結果として、押上通りの押上駅付近は調査地点には選定されませんでした。ただし、ご意見のご主旨を踏まえて、押上通りの押上駅付近において調査等を行い、その結果を事後調査報告等で明らかにします。

(4) 今後の環境省の検討動向等を踏まえて適切に対応してまいります。

項目 2 騒音・振動

(1) 工事中の施工管理に十分注意し、騒音・振動の発生をできる限り抑制されたい。現状においても多数の地点で環境基準が達成されていない状況であるが、本事業によ

(1) 建設機械の集中稼働を行わないよう、工事工程の平準化及び建設機械の効率化等に努めます。資材の搬入に際しては、走行ルートの限定、安全走行等により騒音の低

<p>り増加する工事車両を含む関係車両から発生する影響についてもできる限りの対策を講じられたい。</p> <p>(2) 工事完了後の予測に関しては休日のみとなっているが、平日についても行われたい。</p> <p>(3) 工事中及び工事完了後に交通量が著しく増えることが予測される押上通りの押上駅前付近を、予測・評価の調査地点に追加されたい。</p>	<p>減に努めます。</p> <p>(2) 工事の完了後の発生集中交通量は、平日よりも休日のほうが多くなると見込まれたため、影響がより大きくなると考えられる休日について予測を行いました。</p> <p>(3) 調査地点は、工事用車両及び関連車両の走行ルートを想定し、その沿道において、学校や医療施設等の環境保全上留意すべき施設の分布を考慮し設定しました。また、交差点、信号機までの距離、設置スペース等の条件についても考慮しました。さらに、調査計画書において都民の皆様のご意見と東京都知事の審査意見書をいただき、地点数の追加を行ってまいりました。</p> <p>その結果として、押上通りの押上駅付近は調査地点には選定されませんでした。ただし、ご意見のご主旨を踏まえて、押上通りの押上駅付近において調査等を行い、その結果を事後調査報告等で明らかにします。</p>
--	---

項目	3 地盤	
<p>(1) 本事業地は軟弱な地盤であり地下常水位も非常に浅く、併せて地下鉄や河川に近接していることから、地盤沈下が起こらないよう可能な限りの対策を講じられたい。</p> <p>(2) 地下水観測井については施設建築物等供用後も存置し、定期的な観測に努められたい。</p>	<p>(1) 掘削工事に際しては、剛性の高いソイルセメント柱列壁を十分な根入れ深度まで構築するとともに、安定性の高い逆打工法を採用すること等で、計画地周辺の地盤への影響を最小限に抑えます。また、工事の施行中においては地盤及び地下水位の状況について十分な監視を行います。</p> <p>(2) 地下水位の観測は、事後調査計画を立案し、地下躯体の施工完了後についても観測を行うことにより、状況把握に努めてまいります。</p>	

項目	4 水循環	
<p>(1) 雨水利用設備の設置に関しては、区と十分協議を行われたい。</p> <p>(2) 敷地については、水循環保全の観点から緑地を最大限確保すると共に、浸透性ブロックや透水性舗装など雨水の浸透にも努められたい。</p>	<p>(1) 十分協議させていただきます。</p> <p>(2) 接道部緑化を含めた地上緑化及び屋上緑化を積極的に行います。地上部のオープンスペースでは、透水性材料の使用等により雨水の浸透に努めてまいります。</p>	

項 目	5 風環境	
	<p>風環境については、一部の地点に比較的強い風が吹く場所が存在するため、より良い環境確保のための対策を講じるとともに、工事完了後において引続き検証し、必要に応じて対策を講じられたい。</p>	<p>風洞実験による予測の結果、計画地の南東角付近に、風環境が「中高層市街地相当」となる地点が3地点確認されましたが、計画地周囲の接道部に高木を中心とした植栽を適切に配置し、歩行者等に対する影響の低減に努めます。また、事後調査計画を立案し、工事の完了後における風環境測定を行うとともに、万が一風環境に問題が生じた場合には、改善に向けた措置を講じます。</p>
項 目	6 景観	
	<p>新タワー及びその他の計画建築物の形態等の検討においては、計画地を含む押上・業平橋駅周辺地区の景観誘導指針である「すみだ中央エリア景観ガイドライン」に十分配慮されたい。特に新タワーについては、圧迫感の軽減に努められたい。また、緑化においても景観に十分配慮されたい。</p>	<p>「すみだ中央エリアでは、新タワーの建設を契機に、新しい下町の景観を創出していきます。新タワーによりもたらされる先進的な都市空間、北十間川両岸の潤いある屋外空間、また周辺市街地における歴史の感じられる風景の創出を目指しています。」という「すみだ中央エリア景観ガイドライン」のコンセプトに配慮し、「タワーのある街」としての一体感を育んでいけるよう努めます。</p> <p>また、計画建物では、タワー周囲には低層部を設けるとともに、計画地周囲には高木を中心とした植栽を施す計画です。また、高層棟及び商業棟については、周辺との調和に配慮した色彩及びデザインとすることで、圧迫感の低減に努めます。</p>
項 目	7 廃棄物	
	<p>工事中及び工事完了後、さらなる廃棄物の発生抑制とリサイクルの推進に努められたい。</p>	<p>評価書案 p 3 3 3 に示した環境保全のための措置を誠実に実行し、「建設リサイクル法」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令・規則を遵守することにより、適正な廃棄物処理の実施及び廃棄物排出量の削減に努めます。</p>
項 目	8 温室効果ガス	
	<p>温室効果ガスの排出抑制とヒートアイランド防止の観点から、車両の流入抑制、廃棄物の発生抑制、風道の確保、並びに最大限の緑地面積の確保に努めるなど可能な限りの</p>	<p>「地球温暖化対策の推進に関する法律」等の関係法令を遵守し、屋上緑化の実施、地域冷暖房施設のエネルギー源に未利用エネルギーを検討する等、積極的な温室効果ガスの</p>

対策を講じられたい。	発生抑制に努めます。
項 目	9 電磁波について
電波防護指針に基づき電波の安全性確保については十分対応するとともに、区及び放送事業者と連携をとって住民の理解を得るよう努められたい。	事業者として、電波を発する事業者等と協議し、「電波防護指針」を遵守いたします。そのため、定期的に電波環境を測定し、適正な管理・運営を行ってまいります。 また、これまでも事業の進捗に合わせ、説明会等も随時行っておりますが、今後とも、関係者と連携し地域の皆様のご理解とご協力を得られるよう努力してまいります。
項 目	10 風による発生音
風による発生音については、工事途中、及び工事完了後の調査により検証されたい。	風による発生音は可聴音域から外れ、現地調査において確認された環境騒音レベルに対して十分に小さくなるものと予測しています。しかしながら、万が一電波塔の鉄骨に風が当たることにより騒音が発生した場合には、工事段階も含めて、必要に応じて発生音の計測を行い、対策を講じてまいります。
項 目	11 施工計画に関すること
本事業に係る工事施工計画については、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守することはもとより、工事時間帯等に関しての地元住民との十分な協議に努められたい。	工事の時間帯や方法等、工事計画の具体的な内容については、着工前に周辺住民の皆様にご説明する機会を設け、十分協議させていただきます。また、工事の施行中は、現場の責任者及び連絡先を明らかにし、皆様からのお問い合わせに対応できるようにいたします。
項 目	12 墨田区防災行政無線に関すること
電波伝搬障害について区と協議されたい。	墨田区防災行政無線等の電波伝搬障害については墨田区と十分な協議を行い、運用上支障が生じないようにいたします。
項 目	13 東武伊勢崎線第2号踏切に関すること
周辺道路への負担が特定箇所に集中しないよう分散化が計画されているが、さらなる交通の円滑化のために東武伊勢崎線第2号踏切の解消の早期実現に努められたい。	第2号踏切解消については、事業者である東武鉄道も重要な事柄と認識しております。しかしながら、踏切解消は鉄道事業者単独では実施できませんので、道路管理者である墨田区と協同して、その実現に向けて積極的に努力していきたいと考えております。

表5 事業段階関係区長（台東区長）の意見

意見の内容		事業者の見解
項目	1 全般的事項について	
(1)	台東区民に対して、本件の環境影響評価の目的、意義及び内容が十分に理解されるよう、手続きに係る図書の閲覧や説明会だけではなく、様々な機会を設けて説明されたい。また、区及び区民からの意見や要望には、真摯に対応されたい。	(1) これまでもご要望に応じて、台東区商連の研究会等においてご説明する機会を頂戴いたしております。今後とも様々な機会において要請に基づき、ご説明いたしたいと考えております。地域の皆様からのご意見・ご要望には誠意を持って対応し、今後とも、皆様のご理解とご協力を得られるよう努力してまいります。
(2)	説明会（平成19年9月21日台東区民会館で実施）で、区民が発言した意見や要望は、十分に検討し、環境影響評価書の作成及び事業実施にあたり、可能な限り反映されたい。	(2) 区民の皆様から頂戴したご意見・ご要望については、可能な限り対応していきたいと考えております。
(3)	環境影響調査書案に記載された環境保全のための措置は、確実に実行するとともに、事業施行時点における技術進歩等を踏まえた対策を可能な限り追加実行し、現況より良好な環境が確保されるよう努められたい。	(3) 環境影響評価書案に記載いたしました環境保全のための措置につきましては、滞りなく実行いたします。また、環境保全に寄与する新技術についての情報収集に努め、可能な限り取り入れてまいります。
(4)	新タワー施工にあたり、事業者が示した3つの基本理念「地域とともに活力ある街づくりに貢献」「時空を超えたランドスケープの創造」「防災面での安心と安全の提供」を踏まえ、地域の活性化につながる事業展開を図られたい。	(4) 地域全体の活性化なくして、新タワー事業の成功もないものと認識しております。新タワーを起爆剤とした地域の活性化に向けて、関係各区及び台東区商連等の民間団体等との連携を密にし、地元の皆様への情報提供や計画のご説明、意見交換を図っていきたいと考えております。地元の皆様の新タワーに対する大きなご期待に添えるような新タワー建設、周辺まちづくりができるよう、最大限の努力をしていく所存でございます。
項目	2 大気汚染について	
	台東区は、事業隣接区のため、工事の施工中及び完了後における関連車両の走行に伴う大気汚染の発生が懸念される。しかし、現地調査は、1地点でPTIO法による簡易測定だけである。 台東区内の二酸化窒素濃度が環境基準の	調査地点は、工事用車両及び関連車両の走行ルートを想定し、その沿道において、学校や医療施設等の環境保全上留意すべき施設の分布を考慮し設定しました。また、調査計画書において都民の皆様のご意見と東京都知事の審査意見書をいただき、地点数の追加

<p>ボーダーラインであることや、調査の結果を環境基準と比較できるように公定法で測定され、予測評価も行っていただきたい。</p> <p>また、環境影響評価書案作成の時点では、想定されていなかった走行ルートが生じた場合は、適時、対応していただきたい。</p> <p>なお、明治通り大関横丁の二酸化窒素濃度は、平成17年度は環境基準非達成だが、平成18年度は環境基準を達成している。評価は、最新の測定結果で、行われたい。</p>	<p>及び調査手法の充実を行ってまいりました。</p> <p>予測・評価につきましては、車両が集中する計画地に近い地点について検討を行うことにより、車両台数が分散する離れた地点についても網羅できるものと考えております。また、工事用車両について、現在想定している走行ルート以外のルートを走行する必要が生じた場合には、随時、環境影響に対する検討についても行ってまいります。</p> <p>なお、評価書案の作成に当たっては、可能な限り最新のデータを収集し検討を行っています。</p>
--	--

項目	3 騒音・振動について	
	<p>工事の施工関連の車両が、台東区内を通過していくことが考えられ、交通量の増加に伴う騒音が懸念される。評価書案では、走行ルートの限定、安全走行等により、騒音の低減に努めるとあるが、工事車両の抑制及び平準化も追加実行されたい。</p> <p>また、工事完了後の交通処理計画は、道路管理者、交通管理者等の関係諸機関との協議及び隣接区等への影響にも配慮されたい。加えて、来訪者の公共交通利用についても強く関係機関に働きかけるとともに、広く周知されたい。</p>	<p>工事用車両の集中を避けるよう、工事工程の平準化及び工事用車両の効率化に努めます。</p> <p>工事の完了後の交通計画については、道路管理者、交通管理者等と十分協議のうえ、地域の円滑な交通流の確保に努めます。</p> <p>工事の完了後においては、計画地が鉄道4線の集積する交通の要衝であることから、押上駅、業平橋駅との連絡に配慮した歩行者動線計画を策定することにより、利便性の向上を目指します。鉄道事業者としても、鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促すことにより、発生集中交通量の抑制に努めてまいります。</p> <p>なお、公共交通機関の利用促進のための具体的な方策については、今後検討してまいります。</p>

項目	4 電波障害について	
	<p>電波障害の発生が予測される地域では、適切な対策を講じられたい。</p> <p>また、対策を行った範囲の詳細資料を建物管理者が確実に保管し、竣工後の問合せにも適切に対応されたい。</p>	<p>電波障害（現在、送信されている東京タワー等からのテレビ電波に対して、本計画建物を起因とする受信障害）が発生した場合には、工事の進捗に応じた適切な対策を講じます。電波障害の発生を予測した地域以外においても、電波障害が本計画建物の影響であると明らかになった場合には、その状況に応じて適切な対策方法を選択し、対応いたします。</p>

		また、ご相談窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やかに対応させていただきます。
項目	5 生物生態系について	
	北十間川で確認されているピリンゴやアベハゼ、チチブなどの魚類及びキンガヤツリは東京都の保護上重要な野生生物として評価されている。 生物生態系は、選定されていないが、十分な配慮を図りたい。	工事の施行中及び工事の完了後において、北十間川を直接的・間接的に改変することはないため、北十間川に対する影響検討は行っておりません。しかしながら、今後も計画地周辺の自然環境に関する情報収集に努め、周辺環境と調和した開発を目指します。
項目	6 その他	
	(1) 工事の資材運搬等に船舶を利用する場合は、河川を汚濁しないような措置を講じられたい。 (2) 温室効果ガス等の計算に、温浴施設が含まれていないが、施設を設置する場合は、追加し、再評価されたい。	(1) 現在のところ、資材運搬等に隅田川等における船舶を利用する計画はございません。 (2) 温浴施設の設置については未定ですが、温浴施設に相当する延床面積を飲食用途の延床面積として計上する等考慮しています。また、大気汚染についても、温浴施設で使用する追い焚きボイラーからの排気について、予測評価を行っています。

表6 事業段階関係区長（江東区長）の意見

意見の内容		事業者の見解
項目	1 全般事項	
	(1) 今後の環境影響評価手続きに際して、事業の実施に伴って影響を与えると考えられる事項について、可能な限り広範かつ詳細に調査をしてください。また、調査に基づく情報の提供や説明を関係区の住民等に対して積極的に行うとともに、住民等からの意見、要望の聴取に最大限努めてください。 (2) 周辺環境への影響を抑制するための対策については、関係区住民等から理解が得られるものとなるよう努めてください。 (3) 工事中及び供用開始後において、関係区住民から苦情が申し立てられた場合には誠実に対応してください。	(1) 評価書案の作成に当たっては、「東京都環境影響評価技術指針」に基づき、調査、予測及び評価を行っております。また、今後も事業計画の進捗に合わせて地域の皆様へのご説明の機会を設け、ご意見をいただきながら、皆様とともに本計画を進めてまいります。 (2) 関係区にお住まいの方々をはじめ、皆様のご理解とご協力を得られるよう努力してまいります。 (3) 工事の施行中は、現場の責任者及び連絡先を明らかにし、皆様からのご意見、ご質問に対応できるようにいたします。工事

<p>(4) 環境保全に関する計画に、「江東区環境基本計画」及び「江東区緑の基本計画」（平成19年度）を加え、本事業に反映してください。</p> <p>(5) 計画地以南（都営新宿線以南）については、鉄道網が不足しており、車両によるアクセスが増大し、周辺環境を悪化させる恐れがあります。計画地以南から鉄道によるアクセスが可能となるよう関係機関に働きかけてください。</p>	<p>の完了後におきましても、受付窓口を設け、速やかに対応してまいります。</p> <p>(4) 「江東区環境基本計画」及び「江東区緑の基本計画」にも配慮した環境保全計画を進めてまいります。</p> <p>(5) 車両アクセスの増大による周辺環境悪化を引き起こさないよう公共交通機関の利用を積極的に推進し、努めてまいります。</p>
<p>項目</p>	<p>2 大気汚染</p>
<p>(1) 工事の施工中及び完了後は、関連車両の通過により江東区内の交通量が増加することが予想されるので、以下の事項に留意してください。</p> <p>来訪者に対して鉄道、バス等の公共交通機関の利用を呼びかけてください。</p> <p>関連車両は最新の排ガス適合車を使用するとともに、運行管理を適切に行うことにより交通量の増加を抑制してください。</p> <p>計画地への入庫待ちの車列が発生し、交通渋滞が周辺幹線道路に及ぶことが懸念されるので、十分な調査を実施し、対策を講じてください。</p> <p>(2) 旧亀島小学校（亀戸三丁目）の跡地には特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、母子生活支援施設、区立公園等が整備されることから、地域の大気環境を良好に保全するよう十分な調査を実施し、適切な対策に努めてください。</p>	<p>工事の完了後においては、計画地が鉄道4線の集積する交通の要衝であることから、押上駅、業平橋駅との連絡に配慮した歩行者動線計画を策定することにより、利便性の向上を目指します。鉄道事業者としても、鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促すことにより、発生集中交通量の抑制に努めてまいります。なお、公共交通機関の利用促進のための具体的な方策については、今後検討してまいります。</p> <p>工事用車両にはできる限り最新の排ガス規制適合車を使用するとともに、安全運転の徹底、効率的な運行に努めます。</p> <p>施設内での十分な待機スペースを確保するとともに、関連車両の円滑な交通流確保のため、誘導員を適切に配置いたします。</p> <p>(2) 今後、事後調査計画を立案し、工事の施行中及び工事の完了後における事後調査を行い、現況の把握に努めるとともに、より一層の環境影響の低減に努めてまいります。</p>

項目	3 騒音・振動	
	<p>(1) 工事関係車両が幹線道路以外の生活道路を通行することがないように、関係者に対し周知徹底してください。</p> <p>(2) 工事関係待機車両が公道上に駐車することがないように、駐車スペースの確保と関係者に周知徹底してください。</p> <p>(3) 旧亀島小学校（亀戸三丁目）の跡地には特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、母子生活支援施設、区立公園等が整備されることから、工事中及び工事完了後における騒音、振動、自動車交通量を十分に調査してください。特に、工事完了後における交通渋滞及び騒音の発生が懸念されるので、十分な調査を実施し、適切な対策に努めてください。</p>	<p>(1) 工事用車両については、事前に設定したルート以外を走行しないよう、安全教育の機会を活用する等、管理を徹底いたします。</p> <p>(2) 場内に十分な待機スペースを設け、周辺道路における工事用車両の待機を生じさせないように、安全教育の機会を活用する等、管理を徹底いたします。</p> <p>(3) 今後、事後調査計画を立案し、工事の施行中及び工事の完了後における事後調査を行い、現況の把握に努めるとともに、より一層の環境影響の低減に努めてまいります。</p>
項目	4 水循環	
	<p>墨田区、江東区及び中央区・足立区・江戸川の一部の下水は、砂町水処理センターに集積され、砂町運河に放流されています。評価書案では、雨水を一時的に貯留（ピークカット）し、下流の下水道施設の負担を軽減するとされていますが、台風等においても下流域での浸水等を起こさないよう十分な対策を講じてください。</p>	<p>雨水流出抑制量の算定に当たって、東京都下水道局による方法と土地区画整理事業において目標として定められた方法の2方式について検討を行い、両方を満足する抑制量を採用することとしました。これにより、雨水を一時貯留（ピークカット）し、下流の下水での浸水等を起こさないよう十分な対策を道施設の負担を軽減し、都市型洪水の防止を図るよう配慮しています。</p>
項目	5 水質汚濁	
	<p>北十間川の水質は、都・墨田区・江東区の調査でC 類型のDO の環境基準が平均値ではかろうじて適合していますが、ほとんどの期間、不適合となっています。歩行者導線計画で、北十間川沿いの利用を計画されていますが、水質汚濁をきたさないよう対策を講じてください。</p>	<p>工事の施行中及び工事の完了後において、北十間川に直接改変を加えたり、排水を放流したりする計画はないため、北十間川に対する影響検討は行っておりません。本事業を通して、北十間川に影響を及ぼすことはないものと考えます。</p> <p>また、廃棄物の河川への不法投棄を防止するため、工事の施行中については、施工者に対して廃棄物の適正処理を徹底させます。工事の完了後については、施設内の適切な位置にごみ箱を設置するとともに、施設来訪者に</p>

		対して啓発を行ってまいります。
項 目	6 電波障害	
	<p>計画事業の建築物等によるテレビ電波については反射障害が予測されています。「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」(昭和51年郵政省電波監理局長通達)に従って障害対策を行うとしていますが、工事中、完成後にあっても継続して調査を行い、受信状況に影響のないように十分に配慮して進めてください。障害が発生した場合は、対象地域のCATVを活用するなど、迅速に適切な対策を講じてください。</p>	<p>電波障害(現在、送信されている東京タワー等からのテレビ電波に対して、本計画建物を起因とする受信障害)が発生した場合には、工事の進捗に応じた適切な対策を講じます。電波障害の発生を予測した地域以外においても、電波障害が本計画建物の影響であると明らかになった場合には、その状況に応じて適切な対策方法を選択し、対応いたします。また、ご相談窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やかに対応させていただきます。</p>
項 目	7 景観	
	<p>(1) 江東区側からの眺望に対し配慮した色彩や形態にしてください。</p> <p>(2) 緑化計画については、都区の条例及び関連区の環境基本計画、緑の基本計画に基づいて、積極的に行ってください。</p>	<p>(1) 新タワーのシルエットは、伝統的日本建築等にみられる「そり」や「むくり」を意識し、優美な雰囲気を生み出すよう配慮いたしました。新タワーを除く計画建物の形態、色彩、素材等については、周辺景観との調和に配慮いたします。</p> <p>(2) 本事業では、「緑の東京計画」及び墨田、台東、江東各区の「環境基本計画」と「緑の基本計画」に基づき、地盤面では接道部等建物周囲や広場部分に、地上階では交流広場や各階のテラス、建物の屋上等に緑化を行います。</p>
項 目	8 廃棄物	
	<p>工事の施工中及び完了後において、計画地内から相当量のごみの発生が予想されます。関係法令及び条例に基づき、より一層の発生抑制、リユース並びにリサイクルに努め、ごみの減量化を図ってください。</p>	<p>評価書案p.333に示した環境保全のための措置を誠実に実行し、「建設リサイクル法」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令・規則を遵守することにより、適正な廃棄物処理の実施及び廃棄物排出量の削減に努めます。</p>
項 目	9 温室効果ガス	
	<p>温室効果ガスの排出量及びエネルギー使用量の削減にできるだけ配慮するとともに、自然エネルギーの活用についても、使用電力の一定量を確保するなど、先進的な取組を図ってください。</p>	<p>「地球温暖化対策の推進に関する法律」等の関係法令を遵守し、屋上緑化の実施、地域冷暖房施設のエネルギー源に未利用エネルギーを検討する等、積極的な温室効果ガスの発生抑制に努めます。</p>

項 目	10 電波(電磁波)
事業者として、安全性を確保するとともに、十分な説明により住民の理解を得られるよう努めてください。	事業者として、電波を発する事業者等と協議し、「電波防護指針」を遵守いたします。そのため、定期的に電波環境を測定し、適正な管理・運営を行ってまいります。また、これまでも事業の進捗に合わせ、説明会等も随時行っておりますが、今後とも、関係者と連携し地域の皆様のご理解とご協力を得られるよう努力してまいります。

表7 事業段階関係区長(葛飾区長)の意見

意見の内容		事業者の見解
項 目	1 電波障害	
電波障害が予測される地域に対する対策はもとより、予測を超えた範囲に電波障害が生じた場合にも速やかな対策を講じられたい。 なお、区民等からの問い合わせや苦情の受付窓口を一本化して明示し、迅速な対応に努められたい。	計画建物による電波障害が発生した場合には、工事の進捗に応じた適切な対策を講じます。電波障害の発生を予測した地域以外においても、テレビ電波の受信障害が計画建物の影響であると明らかになった場合には、その状況に応じて適切な対策方法を選択し、対応いたします。 また、ご相談窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やかに対応させていただきます。	
項 目	2 その他・自動車交通	
地域の環境を保全するため、本事業により、計画地に入出入りする自動車の主要な走行経路に接続する葛飾区内の道路の交通量が大きく増加しないよう、適切な措置を講じられたい。	計画地は鉄道4線が集積する交通の要衝であり、押上駅、業平橋駅との連絡に配慮した歩行者動線計画を策定することにより、利便性の向上を目指します。鉄道事業者としても、鉄道、バス等の公共交通機関の利用を促すことにより、発生集中交通量の抑制に努めてまいります。なお、公共交通機関の利用促進のための具体的な方策については今後検討してまいります。	