

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：三井不動産株式会社
 代表者：代表取締役社長 岩沙 弘道
 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：(仮称)臨海副都心青海地区北側Q街区開発事業
 種 類：自動車駐車場の設置

3 対象事業の内容の概略

本事業は、計画敷地に約 1,400 台の自動車駐車場を有する商業・業務施設（敷地面積約 32,904 m²、延床面積約 205,530 m²）を建設するものである。

対象事業の内容の概略は、表 3-1 に示すとおりである。

表 3-1 対象事業の内容の概略

項 目	内 容
計画地	東京都江東区青海一丁目1番1、2、3、4、5、11及び14
用途地域	商業地域
敷地面積	約 32,904 m ²
延床面積	約 205,530 m ²
最高高さ	G L + 約 110m (A. P. + 約 118m)
主要用途	店舗 (物販・飲食・サービス)、オフィス、駐車場
駐車場台数	1,412 台
工事予定期間	平成 21 年秋頃～平成 23 年冬頃 (工期 約 26 ヶ月)
供用開始予定	平成 24 年

注) 延床面積・最高高さ及び駐車場台数等の事業内容の概略は、環境影響評価書案作成時点におけるものであり、今後事業計画の策定及び関係機関との協議により変更する可能性がある。

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1件の意見書が提出された。また、事業段階関係区長（江東区、港区及び品川区）からの意見が3件提出された。

評価書案について提出された意見書等の件数の内訳は、表4-1に示すとおりである。

また、これら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4-2～表4-5に示すとおりである。

表4-1 意見書等の件数の内訳

意見書等	件数
都民からの意見書	1
事業段階関係区長からの意見	3
合計	4

表4-2 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

主な意見の概要		事業者の見解
項目	1. 全般	
	<p>評価書案は、調査計画書に対する江東区長意見に答えていないのではないかと。 環境アセスメントの手続きにおけるスコーピング手続きである調査計画書を無視するもので許されることではない。</p>	<p>本事業に関する環境影響評価の実施にあたっては、「東京都環境影響評価技術指針（付解説）」に準拠して対象事業の内容及び環境に及ぼす影響要因を抽出し、環境影響評価項目の選定を行い、調査計画書を作成し、都に提出しました。 その後、調査計画書の内容について東京都環境影響評価審議会による審議・答申を経て、調査計画書に対する知事の意見書（調査計画書審査意見書）を受領しています。 事業者は、知事の意見書の内容を受け評価書案を作成していますので、区長意見や調査計画書を無視したものではないと考えます。</p>
項目	2. 大気汚染	
ア	<p>大気汚染の現況調査は既存資料で3カ所（台場、東雲、辰巳）、現地調査は平成20年2月に7日間だけ、簡易測定を実施しているだけである。これで、年間の大気汚染状況が把握できるのか疑問である。 大気汚染に関する現況調査で関連交通量調査は欠かせないが、評価書案で高速湾岸線と青海縦貫線の交通量を調査していないことは片手落ちではないかと。 駐車場は常に満杯で待機車両の長い列ができる。集中交通量が1日、13,000台で、5回転すれば、駐車場は2,600台分が必要となり、1,412台では約半分にしかならない。</p>	<p>大気汚染の予測にあたっての年間の大気汚染の状況の調査は、計画地周辺で年間を通じて実施されている一般環境大気測定局の観測データを用いました。 その際、公定法による現地調査を1週間連続で行い、同時期における一般環境大気測定局の測定データとの類似性について比較し用いました。 現地調査を実施した同時期の台場局の測定値は、「環境影響評価書案 資料編」p.119に示したとおり、現地調査結果と極めて良い相関を示していることや濃度変化についても酷似しています。 なお、大気汚染に関する現地調査は、公定法で計画地内及び都道482号台場青海線沿い、簡易法で都道482号台場青海線沿い、国道357号沿い、</p>

青海1号線沿いの3地点にてそれぞれ1週間調査を実施しています。

交通量調査は、調査計画書に準拠して、影響が及ぶと考えられる計画地周辺の主要交差点にて現地調査を実施しています。(調査地点は「環境影響評価書案 資料編」p.4に示したとおり。)

首都高速道路湾岸線及び11号台場線を利用して商業施設に来店する車両は、計画地周辺のそれぞれのランプを経由して国道357号等の一般道路に至るため、これら高速道路の交通量は調査地点として選定していません。

青海縦貫線の交通量については、「環境影響評価書案 資料編」p.4、8、14に示したとおり、お台場中央交差点にて現地調査を実施しています。結果は、平日で約15,300台/24h、休日で約13,800台/24hの交通量でした。

本事業における駐車場台数は東京都駐車場条例及び大規模小売店舗立地法の指針に基づき算定した1,119台を上回る1,412台で計画しています。(算定根拠は「環境影響評価書案」p.17に示したとおり。)

工事の完了後は、広告など適切な方法により来店客に対して公共交通機関の利用を促すとともに、オープン時や繁忙期など来店客の多い時期は、円滑な来退店車両の誘導を行うため、駐車場出入口や周辺道路や交差点などに交通誘導員を配置するなどの環境保全のための措置を講じてまいります。

さらに、周辺駐車場との連携を図りながら交通誘導する駐車場システムに参加してまいります。

なお、発生集中交通量は、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に基づき、施設規模、用途等を考慮し算定しており、平日は13,900台T.E/日*、休日は13,450台T.E/日*と予測しております。

※「台T.E」とは、自動車の発生集中交通量(出発・到着する台数を合わせた数値)を示しています。

大気汚染の予測手法は、「東京都環境影響評価技術指針(付解説)」において、「予測値は長期予測を原則とする。」と示されています。

本事業における予測についても、調査計画書に準拠し、「東京都環境影響評価技術指針(付解説)」に示されている長期予測とし、拡散式(プルーム・パフモデル)を用いました。

なお、事業実施にあたっては、計画地周辺の大気質濃度の状況を踏まえ、工事の施行中、工事の完了後を通して、「環境影響評価書案」p.101に示したとおり種々の環境保全のための措置を講じてまいります。

イ 夏季に海側からの風は、表面温度が低い海上を吹く風は乱れが小さい安定した気流であるが、この気流が陸上にはいると、地表面温度が高く、気流中の乱れが大きくなる。煙の拡散幅が急速に大きくなるため、局所的に著しい高濃度汚染が発生することがある。このような場合には、汚染物質の拡散幅には、評価書案が採用しているパスキル・ギフォード線図は使えないのではないか。

また、事業地近傍には湾岸道路が掘り割りであり、向かい側には高層建築物が並んでいる。プルームモデルはこのような地形地物は考慮していない。沿道の建物や地形が考慮

<p>できる三次元流体モデルを使用することが必要である。</p> <p>ウ NO₂とSPMのバックグラウンド濃度を平成18年度の台場一般環境測定局の年平均値で設定しているが、台場と東雲測定局の過去5年間の平均値とすべきである。</p> <p>既にNO₂のバックグラウンド濃度は年平均で0.032ppmである。環境省が定めている“健康影響指針値”年平均値で0.03ppmを超えているこの地域に、1日13,000台以上の自動車と呼び込むこの計画は中止するか計画変更が必要ではないか。</p>	<p>大気汚染の予測にあたってバックグラウンド濃度として用いた台場測定局の測定値は、「環境影響評価書案 資料編」p.119に示したとおり、現地調査を実施した同時期において極めて良い相関を示していることや濃度変化についても酷似しています。さらに、台場測定局は東雲測定局よりも計画地に至近であることから、台場測定局の年平均値をバックグラウンド濃度として用いました。</p> <p>環境基準は、「環境基本法」(平成5年11月法律第91号)第16条に「人の健康を保護し、及び生活環境を保全する上で維持されることが望ましい基準」として定められています。</p> <p>大気汚染の予測評価で用いた指標は、「二酸化窒素に係る環境基準について」(昭和53年7月環告38、最終改正平成8年10月環告74)及び「大気の汚染に係る環境基準について」(昭和48年5月環告25、最終改正平成8年10月環告73)において示されている環境基準としています。</p>
<p>項 目</p>	<p>3. 温室効果ガス</p>
<p>評価書案では、テナントビルと商業施設が排出する温室効果ガスを1m²当たりの年間排出量を予測している。この他に、平日13,900台、休日13,450台の自動車が集中・発生し、これらからも温室効果ガスが排出される。</p> <p>東京は、ヒートアイランド化がますます助長される。この地域は夏の熱帯夜の日数が都内でも一番多いことが分かっているので、住民に一層の苦難を強いることは目に見えている。</p>	<p>「東京都環境影響評価技術指針(付解説)」では、温室効果ガスの環境影響評価の対象は、「対象事業の実施に伴う環境中への温室効果ガス排出量のうち、事業者による管理若しくは抑制等の措置が可能な事業を対象とする。」とされており、「埋立地から発生するメタン、事業者の管理する燃焼設備から排出される二酸化炭素等は評価の対象となるが、道路の供用に伴う自動車交通から排出される二酸化炭素は対象外となる。」とされており、</p> <p>このため、本事業の実施により発生集中する施設利用車両からの二酸化炭素排出量についても道路の供用に伴う自動車交通からの二酸化炭素排出量と同様、予測評価の対象外としています。</p> <p>本事業では、温室効果ガス削減に向けて、建築物の熱負荷の低減や省エネルギーシステムの導入を積極的に取り組む計画です。</p> <p>なお、本事業の発生集中交通量をできる限り抑制させるため、広告など適切な方法により来店客に対して公共交通機関の利用を促すなどの措置を講じてまいります。</p>
<p>項 目</p>	<p>4. その他</p>
<p>事業者は、土壌汚染と地盤について、「臨海副都心進出事業者公募要項(青海地区北側)」及び「土地利用の履歴等の調査届出書」から、土壌汚染のおそれはないと判断されたとしている。計画地に近い豊洲地区では、東京ガスが長年都市ガスの生成過程で放出したシアンやベンゼンという</p>	<p>「新版 東京港地盤図」(平成13年6月、東京都港湾局)によると、計画地が位置する13号地その1地区は、砂質土を主とする浚渫土により埋め立てられた土地であり、昭和49年に公有水面埋立て完了以降、東京都により管理されてきた土地です。</p>

猛毒物質が検出されているため、Q街区はかつてどのように土地利用されていたのか示していただきたい。

地盤については、「東京港埋め立て地における液状化対策手引き書」の資料編によると、13号地あたりでは地表最大加速度が一般に大きく、直下型地震の際、液状化が起りやすい地域と分類されている。イベント広場や商業施設には多くの人が集まるので、液状化対策やその際に危険な物質が噴出しないかどうかを検討しておくことが必要である。

昭和49年以降の土地利用は、暫定的な利用として臨時駐車場やイベント開催に利用されており、現在に至っています。

埋立開始以降の土地利用の履歴は、下表に示すとおりです。

土地利用の履歴

1963年 (昭和38年)	海面 ※公有水面埋立開始(13号地その1)
1966年 (昭和41年)	13号地その1地区で埋立工事が進められている。
1971年 (昭和46年)	13号地その1地区で埋立工事が進められている。
1974年 (昭和49年)	埋立後裸地となっており、一部仮設の事務所等が立地している。 ※公有水面埋立完了(13号地その1)
1979年 (昭和54年)	対象地は整地されており、裸地となっている。
1983年 (昭和58年)	対象地の一部を駐車場として利用している。
1984年 (昭和59年)	対象地は整地されており、裸地となっている。
1987年 (昭和62年)	対象地は1983年(昭和58年)と同様であった。
1989年 (平成元年)	対象地は1984年(昭和59年)と同様であった。
1993年 (平成5年)	対象地は1987年(昭和62年)とほぼ同様であるが、青海地区共同溝工事が行われている。
1998年 (平成10年)	対象地は未利用地となっている。
2002年 (平成14年)	対象地は1998年(平成10年)と同様であった。
2007年 (平成19年)	対象地は2002年(平成14年)と同様であった。

資料「土地利用の履歴等調査届出書」(平成20年2月、三井不動産株式会社)

なお、土地利用の履歴等調査届出書において、「対象地は浚渫土により造成されており、自然由来の土壤汚染が存在するおそれがあるので、掘削等により土壌を対象地の外部に搬出する際は、汚染の拡散にならないよう適切な対応を図ることとする。」と記載しており、場外に搬出する建設発生土については、受け入れ先の受け入れ基準を満足するよう、事前に調査を実施し、適切に処分するなど、汚染の拡散防止に努めてまいります。

液状化対策については、ご指摘の「東京港埋め立て地における液状化対策手引き書」のみならず、「臨海副都心まちづくりガイドライン—再改定—」を踏まえ、防災に関する指針に則った検討を行ってまいります。

また、建築物はすべて現行基準に適合する耐震設計を行うことになっており、基礎についても地盤条件に応じた設計を行います。

表 4-3 事業段階関係区長（江東区）からの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. 全般	
ア	本開発事業は、臨海副都心青海地区地区計画の区域内において、地区整備計画を都市計画決定した上で施行するものであり、良好な都市環境に寄与する計画とすることが求められています。ついては、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詳細な調査を行い、他の計画の模範となる開発事業となるよう努めてください。	環境影響評価の実施にあたっては、事業計画の内容と事業実施に伴う環境影響の内容を考慮し、環境影響評価項目を選定しました。 調査事項や調査方法については、「東京都環境影響評価技術指針（付解説）」に準拠して、調査項目及び方法を選定し、調査を実施しています。 また、「臨海副都心まちづくりガイドライン（再改定）」、「江東区都市計画マスタープラン」に則して計画してまいります。
イ	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。	本事業の実施にあたっては、環境影響評価制度に基づく情報提供や意見聴取のほか、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例、大規模小売店舗立地法に基づく説明を行い、住民等の皆様からの意見、要望の聴取に努めます。
ウ	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に努めてください。	周辺環境への影響を抑制するための対策については、実行可能な範囲内で実施する計画です。今後も住民等の皆様の理解が得られるよう、一層努力してまいります。
エ	工事中及び供用開始後において、苦情対応窓口を設置するなど関係区住民からの苦情には誠実に対応してください。	本事業の実施に伴う苦情や相談等は、三井不動産株式会社が責任を持って対応します。 また、工事施行中の窓口は、今後工事施工者が決定した段階で、計画地外周に設置する看板等により窓口について告知させていただきます。
オ	本事業に伴う関連車両による交通渋滞、騒音の発生、大気汚染等環境負荷低減のためには、自動車利用の抑制が不可欠です。本事業地への来訪者及び就業者へ公共交通機関の利用を働きかけると共に、自動車（マイカー）利用を抑制するようアクセスの利便性確保に努めてください。	関連車両の発生集中による交通渋滞、騒音の発生、大気汚染等環境負荷低減のため、広告など適切な方法により来店客に対して公共交通機関の利用を促すとともに、周辺駐車場との連携を図りながら交通誘導する駐車場システムに参加してまいります。また、センタープロムナード及びウエストプロムナードと計画建築物の間に歩行者デッキを設ける予定であり、歩行者のアクセスの利便性向上を図ります。 さらに、オープン時や繁忙期など来店客の多い時期は、円滑な来退店車両の誘導を行うため、駐車場出入口や周辺道路や交差点などに交通誘導員を配置するなどの環境保全のための措置を講じてまいります。
項目	2. 大気汚染	
	青海地区は本区の他の地域に比較して二酸化窒素等の濃度が高いので、以下の事項に留意して大気汚染対策を講じてください。 ア 工事施行中は、工事関連車両は低公害型の最新車両を使用し、効率的な利用に努めるととも	工事の施行に当たっては、可能な限り最新の排出ガス規制適合車両及び建設機械を使用するとともに、工事用車両の集中化を避けるよう適切な運行管理に努めます。 また、土砂運搬車など、粉じんの飛散が起こり

<p>に、建設工事において発生する粉じん等の防止に努めてください。</p> <p>イ 工事完了後は、熱源施設や駐車場から発生する大気汚染物質及び悪臭の削減に努めるほか、関連車両の走行に伴う大気汚染の発生抑制に努めることにより、周辺環境への影響を少なくするように配慮してください。とくに、商業施設に進入する車両の渋滞による大気汚染を防止するために、渋滞解消対策を講じてください。</p>	<p>やすい車両にはカバーシートを使用し、粉じん等の飛散防止に努めます。</p> <p>工事の完了後は、商業施設に来店する車両台数を抑制するために、広告など適切な方法により来店客に対して公共交通機関の利用を促します。また、来店車両による渋滞を極力緩和させるために、十分な台数を備えた駐車場の整備に加え、周辺駐車場との連携を図りながら交通誘導する駐車場システムに参加してまいります。</p> <p>また、厨房施設からの排気については、脱臭設備の設置や換気量を十分に確保することにより、周辺環境への影響を低減させてまいります。</p>
<p>項 目</p>	<p>3. 騒音・振動</p>
<p>ア 工事施行中及び完了後の騒音・振動に関し、案の「環境保全のための措置」を確実に実行し、低減に努めてください。</p> <p>イ 住民等からの苦情が入った場合、迅速かつ丁寧な対応に努めてください。</p> <p>ウ 工事完了後の予測事項に、野外催し物による騒音を加えてください。</p>	<p>工事の施行中及び完了後は、環境影響評価書案に記載している騒音・振動に関する環境保全のための措置を確実に実行し、計画地周辺に対する影響の低減に努めます。</p> <p>本事業の実施に伴う苦情や相談等は、三井不動産株式会社が責任を持って対応します。</p> <p>また、工事施行中の窓口は、今後工事施工者が決定した段階で、計画地外周に設置する看板等により窓口について告知させていただきます。</p> <p>イベント内容等の詳細が未定であるため、現時点で予測を行うことは困難な状況にあります。</p> <p>なお、オープン後のイベント開催時の騒音による周辺の影響を低減するようスピーカーの向きや音量に配慮する等、対策を講じていきたいと考えております。</p>
<p>項 目</p>	<p>4. 土壌汚染</p>
<p>計画地内には埋め立て由来の土壌汚染の可能性がありますが、建設工事を実施する際には、搬出土を適正に管理することにより、土壌汚染の拡散防止に努めてください。</p>	<p>場外に搬出する建設発生土については、受け入れ先の受け入れ基準を満足するよう、事前に調査を実施し、適切に処分する計画です。</p>
<p>項 目</p>	<p>5. 電波障害</p>
<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及び遮へい障害が予測されています。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>また、新タワーから発信されるテレビ電波についても、影響の予測及び評価を行ってください。</p>	<p>本事業の実施による工事の完了後のテレビ電波の受信障害は、地上アナログ波（東京局）の遮へい障害が予想される地域では、共同受信施設による電波障害対策が実施済みであり、新たにテレビ電波の受信障害は発生しないと考えます。また、地上アナログ波（東京局）の反射障害は、電波到来方向にフジテレビ本社ビル（地上25階、高さ約123m）が存在しているため、反射障害が発生するおそれはないと考えています。</p> <p>なお、工事の施行中において、本事業による受信障害が発生した場合は、工事の進捗に応じた共同受信施設の改善など状況に応じた適切な対策を講じ、障害発生を未然に防止していきます。</p> <p>また、工事の施行中に開業予定の新タワー（東</p>

		京スカイツリー)から発信される地上デジタル波によるテレビ電波障害については、新タワーの諸条件が明らかになった時点で影響の予測及び評価を行ってまいります。
項目	6. 風環境	
	計画建築物により近隣の風環境を悪化させないよう配慮願います。	<p>計画建築物の周囲には防風効果のある高さ 6m 以上の常緑樹を植栽する等、風環境の改善に努めます。</p> <p>なお、本事業の実施にあたっては、「東京における自然の保護と回復に関する条例」及び「江東区みどりの条例」等における規定を満たす植栽を施します。</p>
項目	7. 景観	
	<p>本計画地は江東区都市景観条例及び東京都景観条例で臨海景観基本軸に位置づけられ、また東京都ではさらに水辺景観形成特別地区に位置づけられており、一般地域に比べ地域特性に特に配慮した計画が求められていることから、これらの景観形成基準に則った計画としてください。</p> <p>特に、緑化計画は景観上大きな要素であり、壁面緑化の積極的な導入を検討願います。</p>	<p>本事業の実施にあたっては、江東区臨海景観基本軸の景観づくり基準や東京都の臨海景観基本軸及び水辺景観形成特別地区の景観形成基準に則り、建築物等の配置、規模、形態及び意匠等を計画してまいります。また、江東区都市景観条例及び東京都景観条例に定められた手続きを経て事業を推進してまいります。</p> <p>緑化に当たっては、計画地周辺の緑化と調和しつつ、緑の連続性に配慮した植栽を行うべく計画です。また、積極的な屋上緑化を行うとともに、外壁についても緑視率(人の視野に占める緑の面積割合)を高めるよう壁面緑化の導入に努めます。</p>
項目	8. 廃棄物	
	<p>工事の施行中及び完了後において、計画地内から相当量のごみ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>工事の施行中は、法令等を遵守し、建設廃棄物の発生抑制に努めます。発生する建設廃棄物については可能な限り再資源化に努めます。</p> <p>また、工事の完了後は、オフィス及び商業施設関係者に対し、ごみの減量や、分別排出の徹底、リサイクル推進を促してまいります。</p> <p>なお、生ゴミについては、保管のために冷蔵庫を設置し、悪臭の発生防止などに配慮する計画です。</p>
項目	9. 温室効果ガス	
	<p>本区のエネルギー消費量は、一般家庭や事業所を対象とする民生部門が最も多く、今後も臨海部の開発等により増加が見込まれます。温室効果ガスの排出量及びエネルギー使用量の削減に十分に配慮するとともに、太陽光発電など再生可能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>本事業の実施にあたっては、熱源及びポンプの台数制御などの空調設備の熱源の効率化、機械換気設備の温度センサ制御方式の導入、照明設備の高効率光源の採用、太陽光発電等による外構照明の導入を行う計画です。合わせて可能な限り建築物の熱負荷低減を図り、エネルギー使用量並びに温室効果ガスの削減に努めてまいります。</p>
項目	10. その他	
	<p>駐車場については、自動二輪車についても、需要に見合う駐車台数の確保をお願いします。また、自転車駐車場については、計画に沿って十分な台数の確保をするようお願いいたします。</p>	<p>自動二輪車駐車場及び自転車駐輪場については、「江東区自転車の放置防止及び自転車駐車場の整備に関する条例」等の関係法令・実需要予測等に基づき必要な台数の駐輪場所を確保します。</p>

表 4-4 事業段階関係区長（港区）からの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. 全 般	
	<p>本計画地周辺では、車両交通等の影響により騒音や大気（一部）の状況が環境基準を超えており、本計画の実施に伴い、さらに影響が著しい状況となることが予想されます。</p> <p>そのため、本計画の供用後において、騒音や大気への影響低減に向けて公共交通機関の利用を促すなど適切な対策を講じてください。</p>	<p>本計画の供用にあたっては、騒音や大気への影響低減のため、以下に示すような環境保全のための措置を講じてまいります。</p> <p>【大気汚染低減に係る環境保全措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告など適切な方法により来店客に対して公共交通機関の利用を促す。 ・設備機器は定期点検・整備を行って良好な状態で使用するとともに、適切な運転管理により大気汚染物質の発生を極力少なくするように努める。 <p>【騒音低減に係る環境保全措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広告など適切な方法により来店客に対して公共交通機関の利用を促す。 ・オープン時や繁忙期など来店客の多い時期については、円滑な来退店車両の誘導を行うため、駐車場出入口や周辺道路や交差点などに交通誘導員を配置する。 ・設備機器は定期点検・整備を行って良好な状態で使用するとともに、適切な運転管理により騒音の発生を極力少なくするように努める。

表 4-5 事業段階関係区長（品川区）からの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. 全 般	
	<p>詳細な環境影響評価を実施し、遺漏のないよう十分な環境対策を実施されたい。</p>	<p>本事業では、東京都環境影響評価条例等に準拠し、環境影響評価を実施しています。</p> <p>環境対策については、影響の回避・低減の観点から、実施可能な範囲で環境保全のための措置を検討し、評価書案に記載しています。</p> <p>本事業の実施にあたっては、これら環境保全のための措置を確実に実施してまいります。</p>