

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

評価書案に対して、都民からの意見書の提出はなかった。また、事業段階関係区長である江東区長からの意見が1件提出された。意見等の件数の内訳は表4-1に示すとおりである。

江東区長からの意見及び事業者の見解は、表4-2～表4-5に示すとおりである。なお、意見及び見解は全文を掲載している。

表4-1 意見等の件数の内訳

意見等	件数
都民からの意見書	0
事業段階関係区長からの意見	1
合計	1

表 4-2 事業段階関係区長（江東区長）からの意見及び事業者の見解

予測・評価項目	江東区長の意見	事業者の見解
1 全般事項	<p>(1) 当該地区は、本区が環境先端拠点の形成を目指して策定を予定している「豊洲グリーン・エコアイランド構想」の対象地内に位置することから、本構想を踏まえた計画とすること。</p> <p>環境施策の先導的な地区として、環境負荷低減を実現させるための技術導入を積極的に導入するなど、環境への最大限の配慮を行うこと。</p>	<p>本事業においては、給湯設備、空調設備、床暖房設備において、省エネ効果に優れた設備の導入や建築計画では自然光等の自然エネルギーの活用を検討します。</p> <p>今後、江東区が策定を予定している「豊洲グリーン・エコアイランド構想」が明らかになった場合は、江東区と連携を取りながら、可能な限り環境負荷低減を実現するための技術導入を行い、環境に配慮したまちづくりの実現に協力します。</p>
	<p>(2) 工事用車両の主な走行ルートは、原則幹線道路である補助315号線、晴海通り等とされているが、今後の道路管理者及び交通管理者等の関係機関との協議にあたっては、本対象事業が実施される豊洲地区において、同工事期間中に豊洲新市場、(仮称)昭和大学新豊洲病院及び(仮称)シビックセンターの整備が進められていることを踏まえ、交通負荷の低減に配慮すること。</p>	<p>本事業の工事車両台数の走行台数が最大となるのは工事開始6ヶ月後であり、同時期の豊洲地区においては、豊洲新市場、(仮称)昭和大学新豊洲病院、(仮称)シビックセンター等の整備工事が予定されています。</p> <p>したがって、本事業では、工事用車両に対して所定の走行ルートの周知を徹底するとともに、計画的な運行を行うことなどにより、交通負荷の低減に努めます。また、今後周辺工事の状況を把握し、必要に応じて事業者間や施工者間で調整することなどにより、周辺への交通負荷の低減に努めます。</p>
	<p>(3) 平成 27 年 4 月対岸の 1-2 街区に、(仮称)豊洲西小学校が開校予定のため、工事期間中は小学校の良好な学習環境を維持できるよう対策を講じること。</p> <p>工事車両の動線については、豊洲地区における児童(豊洲小・豊洲北小)、生徒(深川五中)の通学時の安全確保及び学校利用者の通行に影響を与えることのないよう十分配慮すること。</p>	<p>本事業では、(仮称)豊洲西小学校の良好な学習環境を維持できるよう、排出ガス対策型・低騒音型の建設機械の採用やアイドリングストップの徹底、敷地境界沿いへの仮囲い(鋼製、高さ3m)の設置、建設機械の集中稼働を行わないよう効率化に努めることなどの対策を講じます。</p> <p>工事用車両の走行ルートは幹線道路である補助315号線、晴海通り等とし、幹線道路以外は原則走行しません。補助315号線、晴海通り等の幹線道路には歩車分離された歩道があり、信号機や横断歩道が設置されているため、通学時の安全確保及び学校利用者の通行に影響を与えることは少ないものと考えます。</p> <p>ただし、補助315号線から3-2街区側に進入する交差点には信号が設置されていないことから、必要に応じて、通学時間帯に交通誘導員を配置することなどを検討します。また、工事用車両の運転手には、安全運転の教育を徹底します。</p>

表 4-3 事業段階関係区長（江東区長）からの意見及び事業者の見解

予測・評価項目	江東区長の意見	事業者の見解
2 大気汚染	<p>(1) 周辺街区などとの自転車・歩行者ネットワークを意識した外構計画を行うことで、近距離・中距離におけるエコモビリティの利用を促すなど、工事中における大気汚染だけでなく、開発後についても配慮すること。</p> <p>(2) 大気汚染防止のため、次の事項に留意して大気汚染物質を最大限削減すること。①工事施工中は、関係車両からの排出ガス、建設地から発生する粉じんの削減に努めること。②工事完成後は、駐車場から発生する大気汚染物質の削減に努めること。</p>	<p>歩行者動線については、区画道路3-2号の歩道に面して約3m以上の歩道状空地を設けることにより、広幅員の歩道を確保します。また、護岸沿いに整備される水際緑地や隣接する街区からのアプローチを確保し、歩行者の利用が図られるよう配慮します。</p> <p>①工事用車両に対してアイドリングストップの徹底、計画的な運行を行うことなどにより、排出ガスの削減に努めます。また、必要に応じて散水を行う、工事用車両の走行箇所に鉄板を敷くなどにより、工事区域から発生する粉じんの削減に努めます。</p> <p>②計画建築物の駐車場はタワー型の機械式駐車場を設置する計画であるため、屋内駐車場での自動車の走行距離が短縮し大気汚染物質排出量を削減できると考えます。また、駐車場内にアイドリングストップの看板等を設置し、居住者等に対しアイドリングストップの周知徹底に努めます。</p>
3 騒音・振動	<p>(1) 騒音・振動の発生が大きな機械は、可能な限り長時間連続使用及び重複使用を避けること。また、工事関係車両が住宅の多い脇道を通りすることがないよう、関係者に対し周知徹底を図ること。</p> <p>(2) B2街区については、小学校開校後も工事が継続されるため、授業等の学校活動に支障を生ずることのないよう万全な騒音・振動対策を講じること。</p>	<p>本事業では、建設機械の集中稼働を行わないよう効率化に努めます。なお、騒音・振動の発生が大きい建設機械を使用する場合は、施工方法や工程等を調整し、可能な限り長時間連続使用及び重複使用を避けます。</p> <p>工事用車両の走行ルートは幹線道路である補助315号線、晴海通り等とし、幹線道路以外は原則走行しません。関係者に対して所定の走行ルートの周知を徹底します。</p> <p>本事業では、(仮称)豊洲西小学校における授業等の学校活動に支障を生じることがないように、低騒音型の建設機械の採用やアイドリングストップの徹底、敷地境界沿いへの仮囲い(鋼製、高さ3m)の設置、建設機械の集中稼働を行わないよう効率化に努めることなどの万全な対策を講じます。</p>
4 電波障害	<p>工事着工が平成24年度であるため、東京スカイツリー竣工後の地上デジタル放送の送信条件が明らかになった時点で衛星放送を含めて現況調査を行うとのことだが、調査の結果、電波障害が発生した場合、もしくはその可能性がある場合には、共同受信施設の設置、または対象地域のCATVを活用するなど、適切な対策を実施すること。</p>	<p>東京スカイツリー竣工後の地上デジタル放送の送信条件が明らかになった時点で衛星放送を含めて現況調査及び予測を行い、本事業に起因する電波障害が発生すると予想される場合には、放送事業者をはじめ関係機関と協議の上、速やかに適切な対策を実施します。</p>

表 4-4 事業段階関係区長（江東区長）からの意見及び事業者の見解

予測・評価項目	江東区長の意見	事業者の見解
5 風環境	<p>計画建築物による住民や施設利用者及び周辺を通行する歩行者への影響のみならず、ヒートアイランド対策としての「風の道」の機能が損なわれることのないよう十分な配慮を行うこと。</p>	<p>本事業では、都心部の夏季の風向である南方面からの「風の道」の機能が損なわれることのないよう、計画建築物の周囲に空地を設け適切な隣棟間隔を確保しています。</p> <p>敷地内の空地部分や外周部には、周辺街区との緑の連続性やまとまり、水辺環境との調和、護岸の緑との調和など緑のネットワークの形成に配慮し、高木等の植栽や屋上緑化により積極的な緑化を図ることで、ヒートアイランドの抑制に努めます。</p> <p>また、B3 街区内に低層の公共・公益施設を配置することで、B2 街区との棟間を抜ける風を妨げない計画としています。</p>
6 景観	<p>本計画は、江東区都市景観条例及び同条例施行規則の適用を受け景観計画の届出の対象となる。江東区景観計画に定めている景観形成基準に適合するとともに、地域のより良い景観形成に寄与するよう努めること。</p>	<p>計画地及びその周辺は、「江東区景観計画」において、「臨海景観基本軸」及び「水辺景観形成特別地区」の対象区域となっています。本事業では、同計画の景観形成の目標及び方針、景観形成基準に適合するよう計画を推進するとともに、地域のより良い景観形成に寄与するよう以下のような環境保全措置を講じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「豊洲地区景観ガイドライン」に基づき豊洲周辺地区から豊洲埠頭の先端部に向かって連続性を持ちながら緩やかに下がっていくスカイラインの形成を考慮した建物高さとします。 ・高層建築物の周囲に空地を設けることで適切な隣棟距離を確保し、圧迫感を軽減する形状、配置とします。 ・道路に沿って約3m以上の歩道状空地を確保し、計画建築物は敷地境界線から10m以上セットバックさせ、圧迫感に配慮した計画とします。 ・計画建築物の形態や色彩を含む意匠の検討においては、「江東区景観計画」を踏まえ、「豊洲地区景観ガイドライン」等に基づく建築計画とします。 ・敷地内の空地部分や外周部には、周辺街区との緑の連続性やまとまり、水辺環境との調和、護岸の緑との調和など緑のネットワークの形成に配慮し、高木等の植栽により積極的な緑化を図ります。

表 4-5 事業段階関係区長（江東区長）からの意見及び事業者の見解

予測・評価項目	江東区長の意見	事業者の見解
7 その他	<p>(1) 地上緑化や屋上緑化、壁面緑化など、緑地を配置することにより、環境への配慮や区民が緑に親しめる空間を創出すること。</p> <p>また、生物多様性の観点から、緑地など、生物の生息環境の十分な配慮を行うこと。水辺へのアクセスや対岸等からの眺望を考慮するなど、水際と後背地が連続性のある一体となった整備を行うことで、水辺に開かれたまちの形成を実現すること。</p>	<p>3-2街区では、「みどりの新戦略ガイドライン」（平成18年1月 東京都）のみどり率の目標値（2015年約32% 区部）達成への取り組みとして、全体で目標値以上の約40%程度の緑地の確保を目指しています。</p> <p>本事業の緑化にあたっては、周辺街区との緑の連続性やまとまり、水辺環境との調和、護岸の緑との調和など、生物多様性や緑のネットワークの形成に配慮します。</p> <p>樹種の選定にあたっては、防風や耐塩性、耐潮性のある樹木を選定するとともに、広場や歩行空間に合わせた視覚的効果を演出するため、形状や色彩に配慮した計画とします。また、B2街区の低層部屋上及びB3街区の共用棟屋上には、屋上緑化を導入し、緑の連続性に配慮します。</p>
	<p>(2) 今後、区へ移管が予定される道路等について、改正土壌汚染対策法(平成21年改正)に基づいた適切な対応を講ずること。</p>	<p>今後、本事業においては、3,000㎡以上の土地の形質変更を行うことから、事業に先立ち「環境確保条例」第117条、並びに「改正土壌汚染対策法(平成22年4月施行)」第4条に基づく土地の形質変更の予定地、時期等の届出、第12条に基づく土地の形質変更の実施内容の届出、第16条に基づく汚染土壌の搬出計画の届出等の諸届出、手続きを的確に実施しながら進めていきます。</p> <p>計画地外の区画道路については、適切な対応が講じられるよう土地所有者にお伝えします。</p>
	<p>(3) 建設工事に伴う建設廃棄物及び建設完了後の廃棄物の処理については、関係法令を遵守し、ごみ排出量の抑制に努めるとともに、資源の有効利用、廃棄物の減量及び適切な処理を行うこと。</p>	<p>建設工事に伴う建設発土、建設汚泥及び建設廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年12月 法律第137号）、「資源の有効利用の促進に関する法律」（平成3年4月 法律第48号）、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年5月 法律第104号）等に基づき、再生利用可能な掘削土砂及び廃棄物については積極的にリサイクルに努め、リサイクルが困難なものについては適切な処理を行います。</p> <p>工事の完了後の住宅系一般廃棄物については、住宅の各階に設けるゴミ集積場所で分別集積の後、管理委託業者が1階及び地下の廃棄物保管場所に運び保管します。排出は、江東区清掃事務所の収集運搬業務の提供を受けます。</p> <p>また、「東京都廃棄物条例」（平成4年 東京都条例第140号）等を踏まえて、関係者への啓発活動によりその排出量の抑制に努めるとともに、資源の有効利用と廃棄物の減量化を図ります。</p>