



見 解 書

若洲海浜公園ゴルフ場建設事業

昭和 63 年 3 月

東 京 都

1. 総 括

1. 事業者の氏名及び住所

氏 名 東京都 代表者 東京都知事 鈴木 俊一
住 所 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号

2. 対象事業の名称

若洲海浜公園ゴルフ場建設事業

(事業の種類：都市計画法第四条第十一项に規定する第二種特定
工作物の設置)

3. 対象事業の内容の概略

本事業は、東京都江東区若洲及び15号埋立地における若洲海浜公園計画の一環として、東京都が都営パブリックの18ホールゴルフ場を建設するものである。対象事業の区域（以下、計画地区と呼ぶ）の面積は約55.0haであり、計画の概要は表I-3-1に示すとおりである。

表I-3-1 計画の概要

項 目	概 要	
位 置	東京都江東区若洲及び15号埋立地	
事業施工期間	工事期間は昭和63年度から昭和65年度まで（予定）	
計画地区面積	55.0ha	
土地利用区分	ゴルフコース	36.2ha（18ホール、6,225m、パー72）
	建築施設	0.5ha（クラブハウス、管理用倉庫、コース内売店等）
	駐 車 場	0.7ha（304台）
	管理用道路及び園路	2.6ha
	樹 林 地	15.0ha

4. 評価書案について提出された主な意見及び事業者の見解の概略

環境影響評価書案について、関係地域が位置している江東区長から意見が提出された。この意見と事業者の見解の概略は、表1-4-1のとおりである。なお、都民からの意見書の提出はなく、公聴会は公述の申込がなく中止となった。

表1-4-1 主な意見と見解の概要

項目	主な意見の概略	見解の概略
大 気 汚 染	<p>1. 大気汚染</p> <p>大気汚染、交通公害、生活環境の悪化が懸念されるため、客土30万㎡の搬入経路は高速中央環状（葛飾、江戸川）線、湾線を経由すること。</p>	<p>1. 大気汚染</p> <p>客土の搬入経路は、高速湾岸線、高速中央環状（葛飾、江戸川）線を利用し、御主旨にそよう努めて参ります。</p>
安 全 対 策	<p>2. 安全対策</p> <p>①工事車両による泥土等の飛散防止、粉じん発生について、厳重な指導管理と区内通行経路を示されたい。又、供用開始後の事故防止等安全対策を講ずること。</p>	<p>2. 安全対策</p> <p>①工事施工管理にさいし、泥土等の飛散や粉じん発生防止のため必要な措置を講ずるよう工事施工業者の指導監督を徹底します。</p> <p>また、区内通行経路は、ヘリポート前面道路に限定します。</p> <p>さらに、交通安全対策は、地元警察署と十分協議し、事故防止等の措置を講じます。</p>

項目	主な意見の概要	見解の概略
安全対策	<p>2. 安全対策</p> <p>②ゴルフ場の外周防護柵とサイリングコースとの間に植栽により緩衝ゾーンを設置されたい。</p>	<p>②樹林帯を御主旨にそうよう整備していきます。</p>
	<p>③地盤沈下や集中豪雨による降雨量が予想を上回る場合には、汚水による海水汚濁やガス発生等不測の事態が危惧されるので万全な安全対策を講じられたい。</p>	<p>③降水量が予想を上回る場合においても、止水施設のかさあげにより、汚水が海域に流出しない構造にします。</p> <p>発生ガスについては、ガスが滞留しない施設構造を検討します。また、ガス濃度計を各所に設置し、巡回管理により異常を発見しだい緊急対応を行い万全な安全対策に努めます。</p>
その他の	<p>その他</p> <p>①公共交通機関の整備（バス路線の整備）</p> <p>供用開始後、大気汚染を低減するために公共交通機関の整備を図られたい。</p>	<p>その他</p> <p>①公共交通機関の整備（バス路線の整備）</p> <p>路線バス等を導入するように御主旨にそった形で努めてまいります。</p>
	<p>②駐車場の整備</p> <p>公園全体の利用者を考慮した駐車場のスペース確保と施設への通行経路の周知を図るよう指導啓蒙に努められたい。</p>	<p>②駐車場の整備</p> <p>駐車場は南と北に2ヶ所設け、御主旨にそうよう対応してまいります。</p> <p>また、公園利用案内等、広報で通行経路の周知徹底に努めてまいります。</p>

項目	主 な 意 見 の 概 要	見 解 の 概 略
そ の 他	<p>③悪臭防止対策</p> <p>悪臭防止等に役立つ低中木を選定し樹林帯の充実、整備を図る。</p>	<p>③悪臭防止対策</p> <p>御主旨にそつよう樹林帯を設け悪臭防止等に努めます。</p>

Ⅱ. 対象事業の目的、内容及びその他

1. 事業の目的

本事業は、近年のゴルフ人口の増加とゴルフが大衆スポーツ化してきていることを受け、若洲海浜公園の公園施設の一環として、公営ゴルフ場を整備し、幅広く都民の利用に供し、都民にレクリエーションの場を提供するとともに、健康の増進を図ることを主な目的とする。

2. 事業の内容

2-1 位置及び面積

計画地区は、東京都江東区若洲及び15号埋立地に位置し、図Ⅱ-2-1に示すとおりである。計画地区の区域は東西約300m、南北約2kmで、その面積は550,000㎡である。

2-2 事業のスケジュール

対象事業のスケジュールとして、工事期間は昭和63年度から昭和65年度までを予定している。

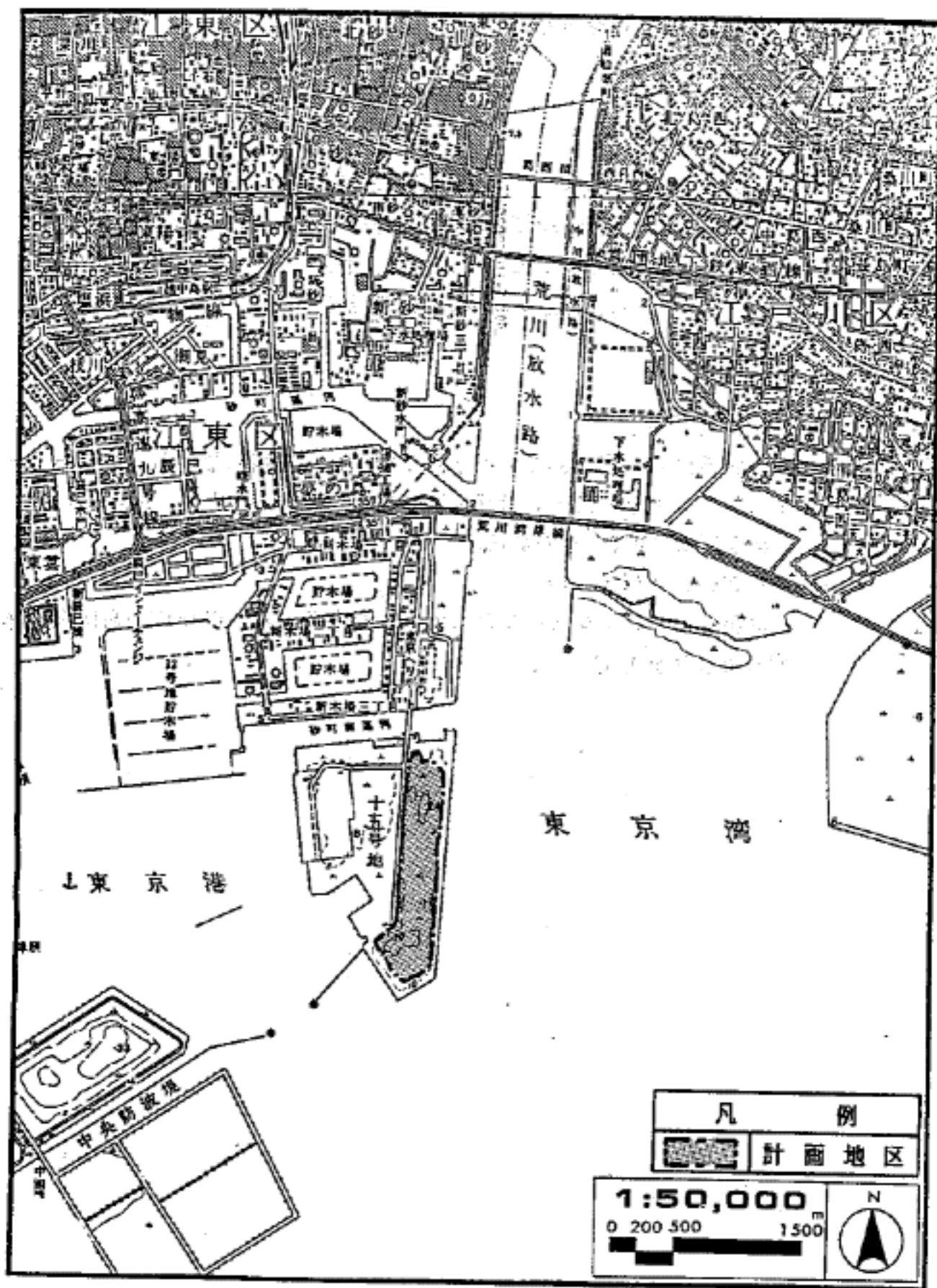


图 II - 2 - 1 計画地区位置图

2-3 事業の内容

(1) 土地利用計画

土地利用計画は、表Ⅱ-2-1及び図Ⅱ-2-2に示すとおりである。
ゴルフコースは計画地区の約66%、樹林地は約27%である。

表Ⅱ-2-1 土地利用計画

区 分	面積 (㎡)	構成比 (%)	備 考
ゴ ル フ コ ー ス	362,000	65.8	18ホール、パー72、6,225m
建 築 施 設	5,000	0.9	クラブハウス、管理用倉庫、 コース内売店等
駐 車 場	7,000	1.3	304台
管理用道路及び園路	26,000	4.7	
樹 林 地	150,000	27.3	
合 計	550,000	100.0	

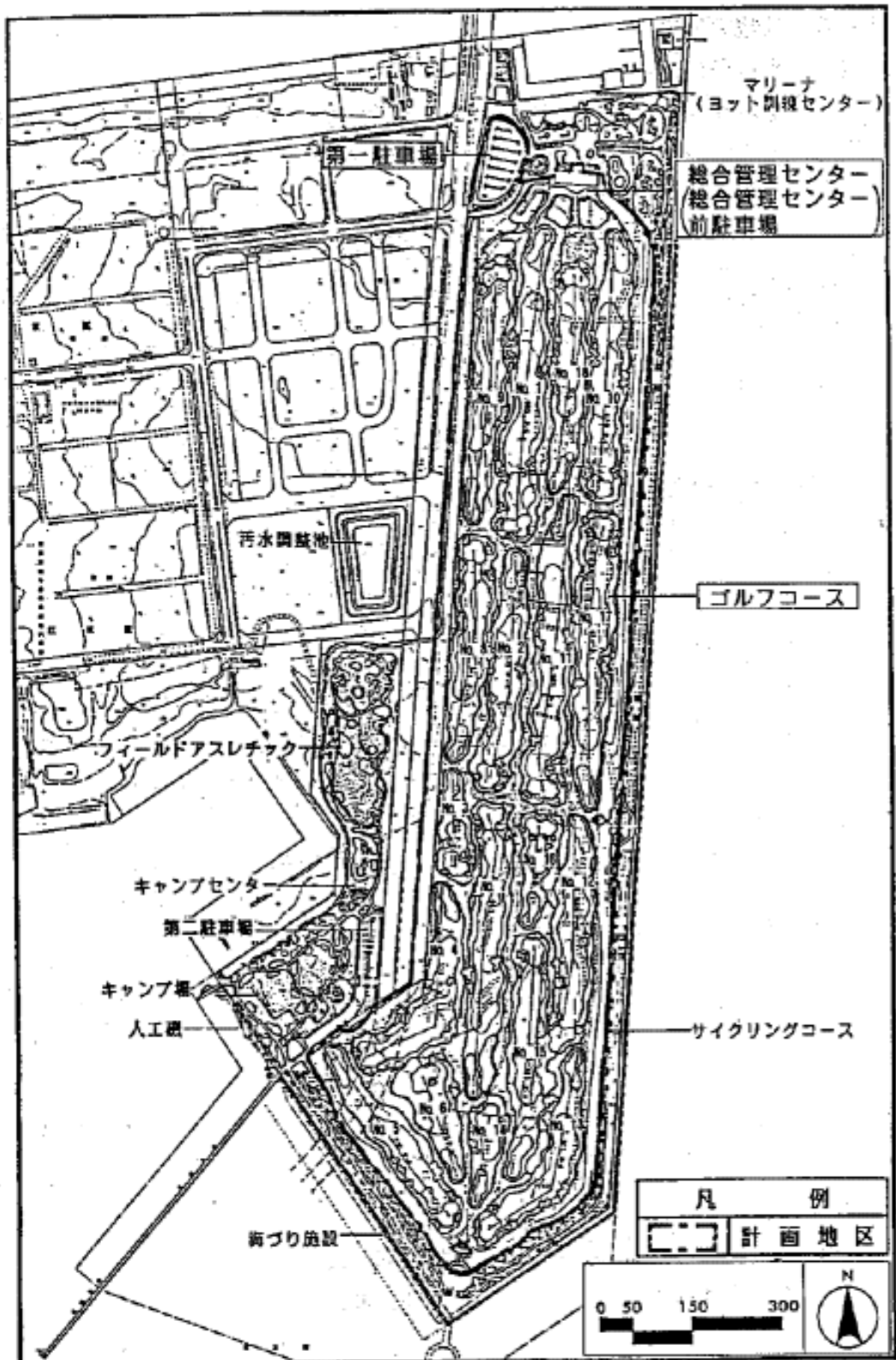
(2) 造成計画

計画地区は、昭和40年から昭和49年までの10年間にわたって、厨芥、紙類、繊維類等、約1,800万tのゴミの埋立によって、造成された土地である。地表部は、全般的に約1.5mの覆土でおおわれているが、一部は4~4.5m程度に盛立てられている。

コース造成は、ゴミ埋立地盤であるという特殊条件を考慮し、新たな客土を行うものとし、土砂の搬入量は約30万^{注)}m³である。

注) 土砂の搬入量

- ① 切 盛 土 量 計画地区内で切盛土量が等しくなるよう計画する。
- ② 搬 入 土 量(客土用) 300,000^{注)}m³



図Ⅱ-2-2 土地利用計画図

(3) 施設計画

① ゴルフコース

計画地区の制約された敷地条件の中で、安全性を第一とした計画とする。そのため、スターティングホール（No 1）を敷地の内側におきボールが外に出にくくする。また、第1打の落下地点が隣のホールの落下地点となるべく接しないようにし、ホール間には幅10～15mの樹林帯を設ける。その他、1グリーン制を導入し、樹林地としての空間を確保する他、ティーランドも2～3に分けず1つとする。なお、ホール全体の構成は表Ⅱ-2-2に示すとおりである。

表Ⅱ-2-2 ホールの構成

ア ウ ト			イ ン		
ホールNo	パー	距離 (m)	ホールNo	パー	距離 (m)
1	5	485	10	4	420
2	4	375	11	5	485
3	3	155	12	4	365
4	4	355	13	4	355
5	4	335	14	3	145
6	3	175	15	4	375
7	5	465	16	3	160
8	4	345	17	5	465
9	4	410	18	4	355
計	36	3,100	計	36	3,125
18ホール パー72 距離6,225m					

② 建築施設

建築施設の主なものは、総合管理センター棟（クラブハウスとして利用）、コース内売店、コース維持管理用の管理用倉庫及び機械倉庫等である。

総合管理センターの規模は3階建（3階部分は監視塔）で高さ30m以下、延床面積は3,000～3,500㎡とする。

③ 駐車場

ゴルフコースの駐車場は、2カ所に設置し、総収容台数は、小型車300台、大型車4台である。

④ 安全施設

飛球によるプレー中の安全を確保するため、ソケット、スライス等が予想される必要個所に防球ネットフェンス（高さ3～6m）等を設置する。

⑤ 供給処理施設

ア. 給水施設

計画地区内の各施設で必要とする給水には、飲料水、ゴルフコースの芝草等への散水等があり、給水量は1日約370m³で、上水道から給水を受ける計画である。

配管方式は、総合管理センター付近に受水タンク（250t）を設け、φ150～50mmの配水管を通し各施設へ圧送する方式とする。

イ. 給電施設

配電盤を総合管理センター内に設け、各施設に対する管理を行えるようにする。主要電線は計画地区外西側の共同溝に入れ、そこから各施設へ分岐、配線する。

ウ. 電話等施設

総合管理センターには、公衆電話、業務用電話、内線電話、放送設備等を設ける。また、ゴルフ場内の売店には、業務用電話、内線電話を設置する。配線は管理面から設置施設近くまで共同溝に入れ、各々の施設へは最短区間を地中配線する。

エ. 汚水処理施設

総合管理センター棟をはじめとする各施設から発生する汚水・生活排水については、公共下水道へ接続する。

オ. 排水施設

計画地区内の雨水の排水系統は、中央の南北軸を境として東西に、また、西側排水区は中央付近で南北に2分割される。

排水施設は、表流水の取り込み用U型溝及び透水管、また、集められた雨水を海域へ放流するための排水管を設置する。排水管の継手部は特に入念に施工して、漏水、浸透を起さないようにする。

(4) 植栽計画

広大な埋立地において、樹林の形成を基調として自然環境を回復しつつ、海浜公園内のゴルフ場として快適な環境を創出する。

計画地区内の外周部は、防風、防潮に留意し、幅20～30mの樹林帯を設ける。コース内の植栽は、ホール空間をセパレートするホール間樹林を骨格とし、各ホール内はゴルフ場の造形設計に応じた植栽を行う。また、総合管理センター付近は、海浜公園の利用拠点でもあるため、質の高い植栽及び管理を行う。

(5) 施設利用計画

ゴルフコースの利用は、一年を通じて可能とし、定休日及び天候不良日等を除いた利用可能日数を293日と設定している。利用者数は夏期240人/日、冬期200人/日として、年間61,256人の利用を見込んでいる。

(6) 施工計画

工事工程は表Ⅱ-2-3に示すとおりであり、工事は昭和63年度から昭和65年度までを予定している。

使用する主な建設機械は、客土等搬入用のダンプトラック、造成工事用のブルドーザ、建築工事用の生コン車等である。

なお、工事の実施にあたっては、次のような環境保全対策を講じる計画である。

- ・ 造成工事中の降雨時における表面流出水により発生する濁水の流出を防止するため、必要箇所には素堀側溝、沈砂池を設け、排水の水質基準値以下にして海域へ排水する。
- ・ 造成工事中の粉じんを防止するため、工事用車両の車体洗車を行い必要に応じ散水、路面清掃を行う。
- ・ 造成工事は、ゴミ層に触れない範囲で施工する予定であるが、万一、ゴミ層を切削した場合、ただちに、ゴミ面の履土を行い、ゴミ面の露出を防ぐ。

表Ⅱ-2-3 工事工程表

	63	64	65
ゴルフ場 仮設 造成 客土 植栽・芝張り 園路・整備 排水・設備			
駐車場			
総合管理 センター			

3. その他

計画地区は、昭和40年から昭和49年までの10年間にわたって、厨芥、紙類、繊維類等のゴミの埋立によって造成された土地で、地表部は全体に約1.5mの覆土でおおわれている。

そのため、計画地区ではゴミ地盤に起因して、発生ガス、浸出汚水等の現象がみられる。

これらに対する環境保全措置として、発生ガスは、比重が小さく拡散速度が非常に速いので、放散施設（ガスぬき管及び井）を設置し、大気中に放散処理している。浸出汚水は計画地区の外周にめぐらせた集水路により集め、中央防波堤処理施設に圧送し、処理後さらに砂町処理場で最終処理をしている。また、汚水調整池を設け、梅雨や台風時など降水量が非常に多く、浸出汚水の量が圧送ポンプ能力を上まわる時、これを貯留している。

以上のような特殊な条件を備えた地盤であることから、発生ガスや汚水の処理施設は、土地利用計画にあわせて移設し、従来の方法により処理を続ける。