

令和3年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第3回）

日時：令和3年6月22日（火）午前10時30分～

形式：Webによるオンライン会議

—— 会 議 次 第 ——

- 1 環境影響評価調査計画書に係る項目別審議並びに総括審議
南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業

- 2 環境影響評価書案に係る質疑及び審議
（仮称）西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業【2回目】

- 3 その他

【審議資料】

資料1 「南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業」

資料1-1 環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

資料1-2 「南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価調査計画書について（案）

資料2 「（仮称）西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」部会審議質疑応答

<オンラインによる出席者>

審議会会長 柳委員

第一部会長 齋藤委員

奥委員

小林委員

高橋委員

堤委員

平林委員

水本委員

森川委員

横田委員

(10名)

木村政策調整担当部長

宮田アセスメント担当課長

下間アセスメント担当課長

第一部会 審議資料

環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

(年月日) 令和3年6月22日

(事業名称) 南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業

- 1 選定した環境影響評価の項目 12項目 (選定した理由 p115～116)
大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、
景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガス

【大気汚染、騒音・振動 共通】

計画地周辺では、本計画を含め複数の市街地再開発事業や街路事業が進められており、将来の周辺交通量が現在に比べ相当程度増加することも考えられることから、関連する車両の道路沿道への影響については、可能な限り周辺開発による交通量変化を勘案し、予測・評価すること。

【風環境】

計画地は、JR小岩駅並びに駅前広場に近接し、駅利用者など不特定多数の人の利用が見込まれる。また、周辺では複数の高層建築物の建設が計画されていることから、本計画建築物の建設による風環境の変化については、可能な限り周辺の開発状況を加味した詳細な予測・評価を行うこと。

- 2 選定しなかった環境影響評価の項目 5項目 (選定しなかった理由 p117)
悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態系、史跡・文化財

意見なし

- 3 都民の意見書及び周知地域区長の意見

別紙のとおり

「南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価調査計画書に対する都民の意見書及び周知地域区長の意見

1 意見書等の件数

| | |
|-------------|-----|
| 都民からの意見書 | 0 件 |
| 周知地域区長からの意見 | 2 件 |
| 合 計 | 2 件 |

2 周知地域区長からの意見

【江戸川区長】

1 全般事項

- (1) 環境影響評価の手續や事業実施にあたっては、地域住民の意見を十分に尊重するとともに、区及び関係機関と十分協議し、環境保全対策に万全を期されたい。
- (2) 事業期間が長期にわたるため、周辺住民の生活への影響も考慮し、工事の進捗状況等を適宜、住民、区及び関係機関に十分に説明をする等、理解と協力が得られるよう努められたい。
- (3) JR小岩駅に近く、計画地付近を通行する方も非常に多いため、安全に十分配慮した対応をされたい。特に、車両出入口の詳細については、交通管理者及び道路管理者等の関係機関との協議を十分に実施されたい。
- (4) 事業計画の具体化により選定した環境影響評価の項目以外について、環境に影響を及ぼすおそれが生じた場合は、適宜環境影響評価の項目に加えられたい。また、調査等により予測を超えた範囲に影響を及ぼすおそれが生じた場合は、迅速に対応されたい。

2 評価項目に関する意見

(1) 大気汚染

- ① 工事の施工中における工事用車両の走行に伴い発生する排出ガスによる大気質

への影響については、工事用車両台数等を詳細に検討したうえで予測・評価を実施されたい。

- ② 工事の完了後は、計画地近隣を走行する車両が増加することが想定される。これらの車両の走行に伴い発生する排出ガスによる大気質への影響についても、車両台数等の詳細を検討したうえで予測・評価を実施されたい。

(2) 騒音・振動

- ① 解体工事や建設工事中の建設機械の稼働や工事用車両の走行に伴う騒音・振動については特に入念な調査を行い、適切に予測評価を実施されたい。
- ② 今後の設備計画が具体化する中で、工事の完了後における施設の供用に伴う騒音・振動及び低周波音等が発生しないかの確に調査を行い、予測・評価を実施されたい

(3) 土壌汚染

- ① 土地利用の履歴等については、法令に基づき適切に調査を実施されたい。
- ② 土壌汚染の可能性がある場合には、計画地内では地下構造物の建築が予定されていることや地下水への影響を勘案し、入念に詳細調査を行い、汚染を拡散しないよう十分留意されたい。

(4) 水循環

- ① 掘削工事及び工事後の地下構造物により、地下水の水位、地下水流況に著しい影響を及ぼさないよう、適切に予測・評価を実施されたい。

(5) 電波障害

- ① 既存高層建築物との相乗的な影響を踏まえて適切に調査地点を選定し、予測・調査を実施されたい。

(6) 風影響

- ① 計画建築部は相当な高さとなることが予定されており、既存だけでなく建築中の高層建築物等との相乗的な影響も考えられるので、計画地周辺の風環境に及ぼす影響については、調査地域の状況を正確に反映した模型を用いた風洞実験により、予測・評価されたい。
- ② 調査地点については、近隣の歩道等を駅利用者が利用することを踏まえ、適切に設定されたい。

(7) 景観

- ① 「圧迫感の軽減を図ること」が評価の指標となっているが、主観的で抽象的な表現であるので、客観的かつ具体的な評価指標を用いて予測・評価されたい。

(8) 廃棄物

- ① 既存建築物等の解体工事は、法令に基づき事前に石綿含有建材の有無を調査し、石綿含有建材が存在している場合には法令に基づき適切な除去作業により飛散防止を徹底されたい。

- ② 既存建築物等の石綿含有建材の有無の調査において、石綿含有建材の存在が確認された場合は、法令に基づく適切な処分の方法を施工計画に反映し、飛散防止を徹底されたい。

(9) 温室効果ガス

- ① 区では、現在「第2次エコタウンえどがわ推進計画」に取り組んでいるところであるが、令和3年度中に地球温暖化対策推進法の改正が予定され、また、区も気候変動適応計画の策定を予定しているため、調査や予測・評価を行う際は、十分に参照されたい。

- ② 脱炭素社会の実現に向け、太陽光等の再生可能エネルギーや水素エネルギーの利活用、ZEBまたはZEHなどの環境性能の高い建築物・住宅の供給、さらには二酸化炭素の吸収にも寄与する計画地内の緑化を積極的に推進するなど、あらゆる手法を用いて温室効果ガスの削減に努められたい。

【葛飾区長】

1 全般事項

- (1) 本件南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業の環境影響評価について、当区細田五丁目の一部が当該対象事業の実施が環境に影響を及ぼすと予想される地域となっている。そこで、当区細田五丁目の住民から意見書等による意見が寄せられた場合は、適切に対応されたい。
- (2) 事業計画の具体化により選定した環境影響評価の項目以外について環境に影響を及ぼすおそれが生じた場合は、環境影響評価の項目に加えられたい。また、調査等により予測を超えた地域に影響を及ぼすおそれが生じた場合は、迅速に

対応されたい。

2 評価項目に関する意見

(1) 電波障害

- ① 建築紛争予防の観点から、中高層建築物の建築によって電波障害等の影響が生じる場合には、適切かつ速やかに対策を講じられたい。

「南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価調査計画書について（案）

第1 審議経過

本審議会では、令和3年4月21日に「南小岩七丁目地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価調査計画書(以下「調査計画書」という。) について諮問されて以降、部会における審議を行い、周知地域区長の意見等を勘案して、その内容について検討した。

その審議経過は付表のとおりである。

第2 審議結果

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。

【大気汚染、騒音・振動 共通】

計画地周辺では、本計画を含め複数の市街地再開発事業や街路事業が進められており、将来の周辺交通量が現在に比べ相当程度増加することも考えられることから、関連する車両の道路沿道への影響については、可能な限り周辺開発による交通量変化を勘案し、予測・評価すること。

【風環境】

計画地は、JR小岩駅並びに駅前広場に近接し、駅利用者など不特定多数の人の利用が見込まれる。また、周辺では複数の高層建築物の建設が計画されていることから、本計画建築物の建設による風環境の変化については、可能な限り周辺の開発状況を加味した詳細な予測・評価を行うこと。

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。

【審議経過】

| 区 分 | 年 月 日 | 審 議 事 項 |
|-----|-----------|---|
| 審議会 | 令和3年4月21日 | ・調査計画書について諮問 |
| 部 会 | 令和3年6月22日 | ・環境影響評価の項目選定及び項目別審議 (大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、 水循環、日影、電波障害、風環境、景観、 自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果 ガス) ・総括審議 |
| 審議会 | 令和3年6月29日 | ・答申(予定) |

「(仮称) 西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」
環境影響評価書案 第1回部会審議質疑応答

| 項目 | 番号 | 指摘、質問事項等 | 事業者の説明等 | 取扱い |
|-------|----|--|--|------------------|
| 大気汚染 | 1 | 計画地に入ってくるバス、タクシー、来場者も含めて、調査予測評価の中に(特に「大気汚染」の予測評価の中に)、反映されているのか。 | 大気では、この施設を利用する車両を考慮して検討し、予測している。 | 5/13 部会にて回答済み |
| | | おそらく現在でも路線バスやタクシーが入ってきていると思うが、それを前提に、現況と同程度の台数を処理できるような交通広場を整備した上での評価結果になっているということでしょうか？ | 現在は駅前にタクシープールのようなものはなく、供用後の関係車両の走行については、施設に来る車両及び、周辺を利用する車両状況を勘案した予測になっている。 | |
| 騒音・振動 | 1 | 車両の走行に伴う交通騒音の予測の方法に関して、音響学会の予測モデルユニット RTN-Model2013を使っているが、最新版のModel2018が出ているので、最新版を使ったほうがいいのではないのか。 | 最新版が Model2018 ということは認識している。 予測評価を行う段階では、Model2018 が公表されていたが、詳細な説明がでていなかった。また、評価書案の提出から変更があり、審議会にあがるまでに時間がかかったため、Model2013 を使用している。 予測値そのものが大きく異なることはないと考えている。 | 5/13 部会にて回答済み |
| | | 予測結果が大きく変わることはないかと理解しているが、時間的余裕があれば Model2018 を使うように検討してほしい。 | 検討する。 | |
| 土壌汚染 | 1 | 工場としての利用実績があるということだが、工場の具体的な内容・種類・規模はどういったものか。 | 計画地の一部が工場だったが、非常に古い時代のことなので、どのような工場であったかは追いつれていない。 工事を行う中で必要に応じて対策をしていく。 | 5/13 部会にて回答済み |

| 項目 | 番号 | 指摘、質問事項等 | 事業者の説明等 | 取扱い |
|-----|----|--|---|---------------|
| 日影 | 1 | 敷地境界より 5mから 10mの範囲にある住宅は、日照規制対象外ではあるが、評価している冬至においては影が 5 時間以上になることを考えると、「この期間には基準を超える影が出るが、他の時間では大丈夫」というような詳細を記載して、住民へ伝える必要があるのではないか。 | 本事業では、建物の周回に道路を回し、計画地南側に建設するように配慮しているが、冬至の時には計画地北側に影がでてしまう。 204 ページより、計画地北側の住宅では、春秋分の日中の時間帯に影ができてしまうが、朝晩は影になっていない。また、夏至では現状とほとんど変わらないところではあるので、住民へ丁寧に説明していくことになると考えている。 | 5/13 部会にて回答済み |
| 風環境 | 1 | ランク 1 となっている地域は、計画地周辺の中で具体的にどの位置になるのか。 | P236,237 より計画地の外側はほぼランク 1 で、一部北東側はランク 2 のところが出てきている。 建物形状の工夫等でランク 1 に概ね収まる。 | 5/13 部会にて回答済み |
| | | 風環境の評価は確率的な評価手法となってしまうので、例えば、1.2m以下の風速で設計するといっても、それを超える風が吹くこともある。よって、評価結果を住民に伝えるときには、確率的な評価手法であることをしっかり伝え、お互い理解したうえで事業を進めてもらいたい。 | 承知した。 | |
| 風環境 | 2 | 建物周辺の風を緩和するための植栽について、計画地北側の植栽の成長に影響はないか？ | 計画地北側の植栽については影になるところがあるため、どういった樹種を選定するかを今後検討していく。 | 5/13 部会にて回答済み |
| 廃棄物 | 1 | アスベストに関する記述がないように思うが、解体される建物の中にアスベストがあるか不明なため、記載していないのか。または、アスベストがないことを確認した上で記載していないのか。 | 現在、計画地内に建物があるが、詳細な調査はできていないため詳細な記載はしていない。アスベストについては、今後適切に対応することで考えており、見解書では、必要に応じて対応するとの記載をしたと記憶している。 (回答補足) 見解書 p 56「廃棄物」の項に、「解体に際しては、石綿含有建材の使用状況を調査・確認し、使用が確認された場合は、関係法令に基づき適切に処理を行います」と記載している。 | 5/13 部会にて回答済み |

| 項目 | 番号 | 指摘、質問事項等 | 事業者の説明等 | 取扱い |
|--------|----|---|---|------------------|
| 温室効果ガス | 1 | 31 ページより、「環境保全に関する計画等への配慮の内容」が記載されている中で、東京都では「ゼロエミッション東京戦略」があるが、それに対する配慮はあるか。 | <p>ゼロエミッションの取組については、確認させてほしい。</p> <p>(回答補足) 現時点では明確に記載できる事項はないが、今後、計画を具体化していく中で、設計時、施工時において温室効果ガスの削減に努めていきたいと考えている。</p> | 5/13 部会にて質問 |
| その他 | 1 | 16 ページより、本事業で周回道路や交通広場も一緒に整備すると思うが、バスやタクシーの待機スペースをどこに確保するかや、どれぐらいの台数が入ってくるかといった詳細な情報の記載がない。 | <p>周回道路については区道なので、荒川区のほうで整備される計画になっている。</p> <p>また、交通広場にバスやタクシーは入ってくるが、詳細な計画はこれから荒川区のほうで検討する。</p> | 5/13 部会にて回答済み |
| | | 計画地に入ってくるバス、タクシー、来場者も含めて、調査予測評価の中に(特に「大気汚染」の予測評価の中に、)反映されているのか | <p>周回道路は荒川区が整備する計画であるが、再開発としては一体であり、防風対策などは交通広場や周回道路の植栽も含め予測している。</p> | |