

令和3年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第8回）

日時：令和3年11月18日（木）午後3時30分～

形式：Webによるオンライン会議

—— 会 議 次 第 ——

- 1 環境影響評価書案に係る質疑及び審議
大井町駅周辺広町地区開発【1回目】
- 2 その他

【審議資料】

- 資料1 「大井町駅周辺広町地区開発」環境影響評価書案に対する都民の意見書及び事業段階関係区長の意見

<出席者>

審議会会長 柳委員

第一部会長 齋藤委員

荒井委員

奥委員

玄委員

小林委員

高橋委員

堤委員

平林委員

水本委員

森川委員

(11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

「大井町駅周辺広町地区開発」環境影響評価書案に対する都民の意見書及び事業段階
関係区長の意見

1 意見書等の件数

都民からの意見書	7 件
関係区長からの意見	1 件
合 計	8 件

2 都民からの主な意見

1 評価項目に関する意見

(1) 大気汚染

- ・区画道路と区役所通りの交差点において、交通量が増え、大気汚染等が増えることが考えられるが、その影響が、どの地点に、どのくらい大気汚染の数値に影響しているか説明が不足している。

(2) 騒音・振動

- ・区画道路と区役所通りの接続部分では、現状でも交通渋滞が発生しており、周辺の騒音は既に環境基準値を超えている。開発によって、基準以下になるように道路計画等を行う必要があり、騒音が減少するような工夫をされたい。
- ・工事完了後の関連車両により、NO.1 区役所通り、NO.6 立合道路、双方の騒音は環境基準以上になっていて、現況においても上回っているため問題ないとするのは間違いであり、環境基準を下回るようにすべき。

(3) 土壌汚染

- ・A-2 敷地南東において、基準値以上の鉛の存在が予想されており、透明性をもって適切に対応されることを要望する。
- ・新たな汚染土壌の存在が確認された場合の手順、義務などが記載されておらず、前提が明確でないため、評価結果の結論も納得できない。

(4) 地盤・水循環

- ・「地盤及び地下水位の観測を地下水位の安定が確認できる時期まで継続的に

実施、監視する」とあるが、「実施、監視」するのは事業者なのか、第三者的な監視があるのか判然としないため、この評価は不十分と考える。

- ・雨水流出抑制施設はどこに設置するのか。また、地表面流出量の現況と計画の量を示してほしい。近年発生するゲリラ豪雨への対応、計画雨量、計画人口に基づく下水処理量等を示されたい。

(5) 日影

- ・高さを緩和するにあたり、近隣敷地への配慮が必要になるが、どのように配慮したかの説明がない。

(6) 電波障害

- ・電波障害発生時には、ケーブルテレビの敷設など誠実に対応してほしい。

(7) 風環境

- ・中木で防風植栽として機能するのか。また、季節による変化はないのかも説明されたい。
- ・対策により領域 B までに収まっていると評価しているが、領域 B だから問題ないとする評価は間違いである。
- ・環境への影響を評価するならば、建築前後の風環境の変化を具体的に示した上、それが住民生活・生活環境にとってどのような影響があるかを評価すべきである。
- ・調査結果は、全体を通して建物・地形への視点のみであり、「人」への影響の視点が全く見られないのは問題だと考える。

(8) 景観

- ・品川らしい景観と調和するようなまちづくりを検討してほしい。
- ・「地域景観の特性に大きな変化はない」、「新たな顔としての眺望景観を形成する」などの「評価」には何の根拠もなく、超高層ビル建築を合理化するものである。また、圧迫感の評価の指標は、緩すぎる上に根拠もないものであり、評価に値しない。

(9) 史跡・文化財

- ・周知の埋蔵文化財包蔵地の調査をすることは記載されているが、保存についての取り組みの記載がないにもかかわらず、保存に支障がないという判断をしたことは影響評価の意味を成さない。

(10) 自然との触れ合い活動の場

- ・憩いの空間には、夏の猛暑に配慮して、ドライミストや噴水などを設置し、涼を呼ぶ工夫をしてほしい。また、水生動植物のビオトープとなるような池を配置して、生物多様性に配慮してほしい。

(11) 廃棄物

- ・「建設リサイクル法」に基づいた「適切な再利用、再使用の視点」を超えた、東京都として規制する視点で、環境への評価もすべきと考える。

(12) 温室効果ガス

- ・ERRは何をどうすれば低減できるのか説明してほしい。
- ・現在の当該敷地内で排出される量と、建築後の量とを比較し、計画を根本から見直すことも含めた対策を取るべきであるが、その調査がない。

2 その他

(1) 事業計画

- ・本事業は、土地区画整理事業を利用した土地所有者の土地交換と再開発等促進区を定める地区計画等の都市計画決定を踏まえて、開発事業が可能となるものであるが、まずは都市計画事業の内容を説明することを求める。
- ・土地区画整理事業と地区計画についての説明が欠如している。情報公開、住民参加が一切なく計画されてきた事業計画を進めるため、環境影響評価書案を提出し、計画の具体化を進めることは認められない。
- ・再開発により超高層ビルが乱立し、東京一極集中の原因になっている。超高層ビルによる一極集中がまちづくりを歪なものにしていることから、超高層ビルはやめるべき。
- ・区役所通りから施行区域に出入りする交差点を改良するとともに、誘導員を配置し、歩行者の安全にも十分配慮してほしい。
- ・交通量の増加は予想でき、交通渋滞が予想される。それに伴う道路拡張が周辺地域の再開発の口実となることに反対する。
- ・A-1敷地の駐車場は、住宅用、ホテル用、業務用の区別がなく、現計画での需要をみたま数字とは思えない。

(2) その他

- ・再開発事業の影響は、弱い立場に置かれがちな障がい者・高齢者・子どもへ多く

あらわれるが、その視点が見られない環境影響評価は、その視点を以てすれば、不十分なものと言わざるを得ない。

- ・オフィスや住宅・ホテルで増える人口による大井町駅ホームへの影響が、調査項目に入っていないのは問題で、環境影響評価の項目に入れるべき。

3 関係区長からの意見

【品川区長】

1 総論

環境基準を満たす項目であっても、可能な限り環境への影響を小さくするよう、対策についての継続的な検討をしてください。

2 評価項目に関する意見

(1)騒音・振動

- ・工事施工中は関係法令の基準を遵守するとともに、低騒音型・低振動型の建設機械・工法の採用を図り、騒音・振動の低減に努めてください。また、夜間を含めた作業期間や時間については、周辺住民への影響を最小限にとどめるよう配慮してください。
- ・供用開始後に周辺住民からの苦情が発生しないよう、事前に利用方法・対策を慎重に検討のうえ、適切な予測・評価を行ってください。
- ・万が一、苦情等が発生した場合は、迅速かつ真摯に対応してください。

(2)風環境

- ・防風対策のために設置する植栽については、道路内ではなく道路外に設置してください。

(3)自然との触れ合い活動の場

- ・壁面緑化等も含めた最大限の緑化の創出に努めてください。

(4)その他

- ・区内において調査等を実施する際は、当区の所管部門と連携し、事前に十分な住民説明を実施してください。
- ・計画に変更等が生じた際には、当区の所管部門および企画調整課まで速やかにお知らせください。