

令和3年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第8回）議事録

■日時 令和3年11月18日（木）午後3時30分～午後5時

■場所 WEBによるオンライン会議

■出席委員

柳会長、齋藤第一部会長、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

■議事内容

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】

⇒ 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、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの全13項目について、質疑及び審議を行った。

令和3年度「東京都環境影響評価審議会」

第一部会（第8回）

速 記 録

令和3年11月18日（木）

Webによるオンライン会議

(午後 3 時 30 分開会)

○宮田アセスメント担当課長 本日の進行は、アセスメント担当課長の宮田のほうで進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の委員の出席状況について事務局から御報告申し上げます。現在、委員 12 名のうち 11 名の御出席を頂いており、定足数を満たしております。

これより、令和 3 年度第 8 回第一部会の開催をお願いいたします。

本日は傍聴の申出がございます。齋藤部会長、よろしくお願いいたします。

○齋藤部会長 それでは、会議に入ります前に、本日は傍聴を希望する方がおられます。なお、本会議の傍聴は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、Web 上での傍聴のみとなっております。

それでは、傍聴人の方を入室させてください。

(傍聴人入室)

○齋藤部会長 ただいまから第一部会を開催いたします。

本日の会議は、次第にありますように、「大井町駅周辺広町地区開発」環境影響評価書案に係る質疑及び審議、その他となります。

○齋藤部会長 それでは、次第 1 の「大井町駅周辺広町地区開発」環境影響評価書案に係る質疑及び審議を行います。

なお、審議の進め方についてですが、審議は今回を含めて計 4 回とする予定です。今回の 1 回目から 3 回目まで審議を行い、3 回目に審議結果をまとめ、4 回目は総括審議となります。また、事業者の参加は、今回から 3 回目までとなります。本日の 1 回目では、委員の皆様を確認したい点や疑問点などについて質疑を行い、十分に議論していただきたいと考えております。御協力のほどをよろしくお願いいたします。

それでは、まず事務局から資料の説明をお願いします。

○宮田アセスメント担当課長 事務局から資料の説明をさせていただきます。

資料 1 を御覧ください。「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となります。

「1 意見書等の件数」は、都民からの意見書は 7 件、関係区長からは、品川区長からの 1 件、合計 8 件でした。

「2 都民からの主な意見」は、環境影響評価項目に関して「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」「史跡・文化財」「自然との触

れ合い活動の場」「廃棄物」「温室効果ガス」についてございました。

主なものについて説明します。

「大気汚染」については、区画道路と区役所通りの交差点において、交通量の増加に伴う大気汚染の悪化を懸念され、その影響についての予測評価が不十分とするものでした。

「騒音・振動」については、区画道路と区役所通りの接合部分において、交通渋滞に伴う騒音の悪化が懸念され、また周辺の騒音は既に環境基準を超えていることから騒音の減少を要望するものでした。また、工事完了後の関連車両に伴う騒音は、No.1区役所通り、No.6立合道路で、環境基準以上となっていることから、環境基準を下回るように要望するものでした。

「日影」については、工事の完了後の施設の存在について近隣敷地への影響が懸念され、予測や評価の内容が不十分とするものでした。

「風環境」については、工事の完了後の施設の存在に伴う風環境について環境悪化が懸念され、予測や評価の内容が不十分とするものでした。

「景観」については、工事の完了後の施設の存在について現状からの大きな変化が懸念され、予測や評価の内容が不十分とするものでした。

以上が都民からの主な意見となります。

「3 関係区長からの意見」として、品川区長からの意見ですが、総論と、環境影響評価項目に関して「騒音・振動」「風環境」「自然との触れ合い活動の場」について意見がございました。

「騒音・振動」については、工事施工中において建設機械に伴う騒音・振動の周辺環境への影響が懸念されることから低減するよう要望するものでした。

なお、都民及び関係区長からの意見については、事業者から見解が示されております。見解につきましては、本事業の見解書という冊子のほうでまとめられておりますので、詳しくはそちらのほうを御覧いただきたいと思います。

説明は以上となります。

○齋藤部会長 どうもありがとうございました。

ただいま説明を頂いた内容につきまして、何か御質問等がございましたらお願いしたいと思います。発言される際には、最初にお名前をお願いいたします。

なお、事業内容や評価書案に関する質問につきましては、この後、事業者の方の説明がございました。その後をお願いしたいと思っています。何かございますでしょうか。——よろし

いでしょうか。

それでは、次に事業者の方に御説明を頂きたいと思っております。事業者の方も Web 上での参加となっているようですけれども、各選定項目の予測評価について御説明を頂きたいと思えます。もし御準備が整いましたらよろしく申し上げます。

○事業者 これから説明をさせていただく内容としましては、事業の概要と環境面からのポイントとなるところ、あと予測結果で特筆すべき部分についてポイントを絞って説明させていただきたいと思えます。

まず、対象事業の目的及び内容ですが、本地区は JR 線、りんかい線、東急線の 3 路線が結節する大井町駅に近接した交通利便性の高い地区であるとともに、品川区役所等の行政機能が集積する品川区の中心的な拠点となっております。

本事業の計画地は、東京都の都市づくりグランドデザインや新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針などにおいて、業務、商業、住居、交流、宿泊など、都市機能の導入強化を進める都市活性化拠点として位置づけられております。また、大井町駅周辺まちづくり方針におきましては、大井町駅周辺地域の中で先行的にまちづくりを牽引していく広町地区に位置づけられており、これらの位置づけなどを背景とし、本地区では広町地区内の先行事業として多様な都市機能を備えた複合拠点の整備、歩行者ネットワーク形成等による交通結節機能の強化、行政機能や既存公園と連携した地域防災力の強化、緑とオープンスペースが連続する高質な都市空間の形成により、個性豊かな魅力とにぎわいのある区を中心核にふさわしい複合市街地の形成を図ることを目的とする事業となっております。

続きまして、事業の基本計画としまして施設の配置計画を説明します。本計画地は、A-1 敷地と A-2 敷地の 2 つの区画に分かれておりまして、図面を見ていただいて右側が A-1 敷地になります。A-1 敷地にはオフィス棟及び住宅・ホテル棟を配置し、業務、宿泊、住宅、商業、駐車場等を計画しております。また、左側の A-2 敷地には商業・駐車場や上部には広場空間を計画してございます。オフィス棟の高さは約 114m を計画してございます。

こちらは建物の断面になりますけれども、A-1 敷地と A-2 敷地は 3 階のデッキと地下駐車場によってつながっております。

こちらは、A-2 敷地から A-1 敷地のほうを見た完成時のイメージになります。手前のほうと建物の足元には高木等の緑を計画しております。

こちらは、A-1 敷地のほうから西側を望んだ完成イメージになります。

本計画では、周辺市街地との回遊性を高めるために、高架の下に 3 か所程度歩行者動線を

新たに整備する計画でございます。

さらに、各階には樹木等の緑化地を設けまして、ヒートアイランドや生物の多様性等に配慮した計画にもなっております。

本事業に関わる車両につきまして説明します。

まず、工事中につきましては、工事用車両台数を削減するために工事作業員の通勤に関しましては、公共交通機関を利用するように指導します。また、工事用車両による搬出入が集中しないように計画的かつ効率的な運行管理を行い、工事工程の平準化に努めます。

供用後についての関連車両につきましては、台数の低減としまして、計画建築物の施設利用者に対しまして公共機関を使用するように要請します。また、施設来訪者に対しては、施設ホームページやフロアガイド等に公共機関の利用を促す旨を記載し、関連車両台数の低減に努めることとしております。

続いて、環境影響評価項目について説明します。

本事業での対象とした項目は、「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」「史跡・文化財」「自然との触れ合いの活動の場」「廃棄物」及び「温室効果ガス」の13項目になっております。

こちらは環境影響要因と環境影響評価の項目との関連表になります。

まず、「大気汚染」につきましては、工事中の施行において建設機械と工事用車両を対象にしています。工事の完了後につきましては、関連車両の走行と駐車場の供用及び施設の供用ということになります。

「騒音・振動」につきましても、工事中につきましては、建設機械の稼働と工事用車両、完了後につきましては、関連車両の走行を対象にしております。

「土壌汚染」につきましては、工事中の掘削。

「地盤」「水循環」につきましては、工事中の掘削と供用後の施設の存在。

「日影」「電波障害」「風環境」「景観」につきましては、供用後の建物の存在。

「史跡・文化財」につきましては、工事中。

「自然との触れ合いの活動の場」につきましては、建物の存在。

「廃棄物」につきましては、工事中と施設の供用。

「温室効果ガス」につきましては、施設の供用ということで、これらの影響について選定しております。

これらの項目につきまして予測評価を実施してまいりましたが、予測結果については、ポ

イントとなるところを中心に説明させていただければと思います。

まず、「大気汚染」ですけれども、こちらについては工事の施行中及び完了後におきましても、環境基準を下回る予測結果となっております。

次に「騒音・振動」ですけれども、工事の施行中におきましては、建設作業及び工事用車両については勧告基準及び環境基準以下の数値となっております。工事の完了後については、予測をした 8 地点のうち 2 か所、図面で見ますと、No. 1 という計画地の北西側の地点と No. 6 南西側の地点になりますけれども、こちらで環境基準を上回っております。ただ、本事業による増加分は 1 dB 未満から 1 dB と、わずかであること。また、口頭で申し上げましたとおり、工事中と供用後における車両台数の削減対策を実施することにより、本事業による著しい影響は及ぼさないものだと考えております。

次に、「土壌汚染」です。「土壌汚染」につきましては、土壌汚染対策法及び環境確保条例に基づき今後適切に対応してまいります。

次に、「地盤」になります。「地盤」につきましては、工事の施行中については、計画地の周辺、掘削区域周辺には山留壁として遮水性及び剛性の高い SMW を難透水層の上総層群まで施工する計画でございます。これらの方法を行うことにより、計画地周辺の地盤の変形は生じないというふうにしております。

同様に、掘削範囲内の帯水層が外部と分離、遮水されるために計画地周辺の地下水への影響は小さいと予測しております。

工事の完了後につきましては、計画躯体が建築されても、地下水流が地下構造部の周辺を迂回するものと想定されますので、以上のことから、本事業による地盤への影響というのは著しい影響は及ぼさないものと考えてございます。

今の地盤と同様に、工事の施行中、工事の完了後の水循環ですけれども、こちらも SMW の工法を採用することによって計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすこととはないものと考えてございます。

地表面の流出量につきましては、現況と工事完了後における地表面における流出量の変化を予測しましたが、将来は現況と同程度の流出量になると考えてございます。

続いて、「日影」になります。「日影」につきましては、特に配慮すべき施設における日影は計画地周辺で最大 1 時間というふうに予測しております。

次に、「電波障害」になります。「電波障害」につきましては、今後建築建物による電波障害が生じた場合には受信対策を行うことで影響が解消され则认为ます。

次に、「風環境」ですが、こちらが現況の「風環境」になります。計画地周辺は基本的に領域 A、B という青と緑の風環境になります。建物が建つことによって計画地内で黄色くなった 5 地点、領域 C になる場所が生じます。このため、保全対策としまして、計画地内に植栽や庇を設けることによって、今の 5 地点については、全て領域 B の風環境になることができ、将来も現況と同程度の風環境が維持されるものと考えてございます。

次に「景観」です。「景観」につきましては、特に眺望景観なのですけれども、計画地周辺で 9 か所ほど地点を取りまして見てございます。計画地の周辺には既存高層ビルなどが建ち並んでいるということもありまして、計画建築物が立地することによって、これらの都市的な景観の中の 1 つとして取り込まれていくというところで大きな変化はないのではないかと考えてございます。

あと、圧迫感の低減としましては、高層と敷地境界から離れた一定の距離を取りますことと、あとは立体的な植栽を施すことで周辺からの圧迫感の低減に努めることにしております。

以上のことから、景観に関しても著しい影響は及ぼさないものと考えております。

次に、「史跡・文化財」ですけれども、こちらについては、これまでもそうですが、今後とも教育委員会のほうに随時確認をしながら対応を進めていくことを考えております。

次に、「自然との触れ合いの活動の場」ですが、本事業によって既知の触れ合い活動の場への改変とか影響はございませんけれども、本事業で緑空間を新たに創出します。これは、にぎわい拠点とか防災拠点の広場になるとともに、緑のネットワークということで生物生態系にも寄与する広場になると考えてございます。

次に「廃棄物」ですけれども、「廃棄物」につきましては、工事中については建設リサイクル推進計画の事業者の責務を果たすことにより、目標値を達成すると考えております。また、工事の完了後におきましても、関連法等を遵守しまして、目標値を達成できるものと考えてございます。

「温室効果ガス」なのですが、こちらについては、本事業では温ガスの環境保全のための措置としましては、ERR＝設備システムのエネルギー利用の低減率というものは建物全体で 20%達成とし、さらにそれ以上を目標とします。また、再エネ電力を利用するなど今後の設計や計画の中で引き続き二酸化炭素が削減できるように努めてまいりたいと考えています。

以上、事業の計画、予測評価の項目の選定及び予測結果の概要について説明しました。私からの説明は終了させていただきます。よろしく願いいたします。

○齋藤部会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまから委員の皆様方から御質問、御意見等を頂きたいと思います。どなたからでも結構ですので、始めにお名前を言っていただいた上で御発言を頂ければと思います。いかがでしょうか。

○水本委員 御説明ありがとうございました。

たしか、現地の視察のときに伺ったかと思うのですが、品川区には既に御相談を頂いているということでもよろしかったですね。

○事業者 はい、相談させていただいております。

○水本委員 その上で、品川区からの御回答も一旦得られているということで、先日確認させていただいたのですが、よろしかったでしょうか。

○事業者 その認識で大丈夫かと思います。

○水本委員 はい、ではそうしますと、この評価書案にはこれから相談するという旨で書かれていたのですが、既に現状としては、御相談は頂いていて、その上で、品川区の担当者からの回答も得ているということで間違いないですね。

○事業者 大丈夫です。

○水本委員 では、そこまでのところは現状ではしっかりした手続を取られていると思います。ただ、先ほど都民からの声ということで質問があったように、ちょっと御懸念が示されていたかと思うのですが、これについてはどちらかというとな実際の御対応というよりは文言について少し御理解が得られづらい表現なのかなと思うのですが、このあたり、文言について工夫をされるといいのかなと思ったのですが、現状では、通常の文化財の保護法上の手続のルートに則った措置はとられているということで、その上で、現状では権現台貝塚のところでは該当にはなっているのだけれども、その措置が直ちには必要ないという回答が得られているという旨と、それから、その場合にも、不時発見というものがありますので、その際には御対応は、これは法律違反になりますから当然されるという旨をしっかりとお書きになっていけば、これは守られますよというような書き方よりは誤解がないと思うのですね。それで、2つ目の、今言った後者のところが書かれていないところが懸念を呼ぶ材料ですので、この場合は、現状では確認は取っているのだけれども、今後の不時発見についてはきちんと対応しますよという文化財保護法上の手続は当然取りますということ、それから、その場合には逐次品川区教育委員会の指示に則するという旨を二言書いておけば、おそらく懸念が少し払拭されるのではないかなと考えますが、いかがでしょうか。

○事業者 ありがとうございます。そのように併記させていただきたいと思います。

○水本委員 はい、そういった方針であれば、もしも今後発見があっても必ず文化財保護法上の手続を取られるということが文言で確認できますので大丈夫かと思えます。ありがとうございます。

○齋藤部会長 そのほか、いかがでしょうか。

○森川委員 ちょっと教えていただきたいのですが、都民の方からも、交通の状況が混雑してどうなるのかということが出ていたと思うのですが、今回、工事完了後の将来交通量があるのですが、将来基礎交通量というものは現況の交通量と同じものが与えられているようです。現地を見たときに、道路の拡幅とか道路を整備するようなお話も出ていたというようなことも伺ったと思います。そういう大きい道路の交通の状況は変わらないものとして、この施設ができたときに訪れる人とかそういう関連車両をプラスアルファで推計したということでしょうか。

○事業者 条件としましては、今時点の交通量とか道路交通、それらが供用後にもあるものだという前提で予測を設定頂いております。

○森川委員 分かりました。その上で4,000台ぐらい増えるというような予測をされているのですが、大気汚染的には問題は少ないということで理解はできるのですが、実際の交通のキャパシティーみたいなものは大丈夫なのかとか、流れが悪くなりそうなこととかはいかがでしょうか。アセスメントと違うかもしれないのですが、そのあたり、分かったら教えていただけますか。

○事業者 将来の交通量につきましては、交通管理者の警察と協議を進めておまして、その中では問題ないというふうにはなっております。

○森川委員 では、渋滞がそんなに頻発するとかそういう心配はしなくて大丈夫な交通容量であろうということですね。

○事業者 はい、そのような指導を受けております。

○森川委員 分かりました。ありがとうございます。

○齋藤部会長 それでは、柳会長、お願いします。

○柳会長 先月、東京都の都市計画の補助26号線の一部が開通しましたよね。二葉一丁目から豊町二丁目に道路が、今まで工事中のものが開通したのですが、これの開通との関連で、工事中の車両の流れですとか何か影響等がありますでしょうか。それは当然、大気汚染や騒音・振動の予測にも影響がある程度あるのかなと思っておりますけれども、その点、確認で教えていただければと思って質問させていただきました。

○事業者 工事用車両につきましては、多くは国道15号線、第一京浜のほうから来るというところ。あと南北から来るところを予測しておりますので、大きな工事車両のルートの変更ということはないのかなと思っております。

○柳会長 はい、分かりました。ありがとうございます。

○事業者 やはり、そういう形で道路が整備されてくるのであれば、施工業者と調整させていただいて適切なルート配分、ルート設定をさせていただきたいと思います。

○齋藤部会長 それでは、平林委員、お願いします。

○平林委員 都民からの意見のところ、大規模開発がいろいろと増えてきたので遮水壁があると流れにくくなるのではないかという懸念に対して、御説明はしっかりされているのですけれども、多分、車両基地とかそういうところにも別に水は遮断しているものはないというような見解も追加されると、迂回するという意見が正当であるということを理解いただけるかなと思いました。

もう1つは、雨水流出抑制施設に関してゲリラ豪雨みたいなものの対策ができますかという、ほかの事業所でもよく出てくることが多くなってきているのですけれども、環境アセスの対応として書かれている内容で結構なのですが、品川区の対策も知見を基に検討を進めずと書いてありますけれども、多分これはアセスからは外れたものなので、この事業によって流出が増えることはないようにするのがアセスメントの目的であると。一方で治水に関しては別の部署で進めていますという言い方のほうがよいかなと思いました。

以上、2点です。

○事業者 ありがとうございます。

○齋藤部会長 それでは、玄委員、お願いします。

○玄委員 質問が多いのですけれども、1つ1つ教えていただければと思います。

まず「日影」についてです。本日の資料の、「都民からの主な意見」の中で、「日影」に関しては「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。」というふうに書いてあるのですね。これは当初の計画に比べて高さのほうで変更があったのでしょうか。

○齋藤部会長 事業者、どうでしょうか。高さの変更があったのかということの御質問だと思いますが。

○事業者 高さについては当初から変更はありません。

○玄委員 分かりました。

あと、都民からの意見の中では、「日影」に関する条例についてどのような内容が含まれているかを書いてほしいとあったのですね。多分これは、説明会を行うときに説明不足でそういうふうな質問が出ているかなと思いますので、今後説明会などでの対応を丁寧にしていただきたいと思います。「日影」関係については、私のほうから環境影響評価を確認したのですけれども、条例に違反するものはなかったということは確認できました。

続きまして、「風環境」に移りたいと思います。「風環境」では、かなり懸念になっているところがありました。今回、「風環境」を評価するに当たり、使用しているデータが大手町の観測所のデータを用いて、今の計画の周辺の「風環境」の評価を行っているのですね。環境影響評価書案の272ページの真ん中のほうに2つの風配図が載っているのですが、どちらも、どの向きからの風が一番多かったかを表しているところですね。1m/s以上の風だったら北北西だなということが分かって、あとは南西からの風が多いということが分かって、5m/sのほうだったら北北西の風が多いということが同じく分かるのですね。でも計画地は、より東京湾に近いですね。私の研究で見ると、東京湾からの風が夏だとよく吹くのではないかなと思っていますので、そうすると、そこの風が多くなると東からの風もあるのではないかなと思ったのですけれども、これは大手町の観測所のデータですので、東からの風とか、あとは東南方向からの風が比較的弱まって、大手町では小さく風速が観測されているのではないかなという不安があるのですね。そこから見ると、今の計画地は、より大手町の東側にあるものなので、東京湾からの風を多く受けている場合があるのではないかなというところが一番の懸念です。それで、もし観測データを使用するならば、羽田空港で観測しておりますので、そちらのデータを用いて、大井町駅周辺の風環境を予測したほうが適切ではないかなと。大手町観測所のデータは地上から74.5mのデータですね。東京都には今、100mを超えている建物もたくさん分布してありますので、大手町から吹いている風が大井町駅まで吹いてくるときには高層ビルの影響も受けて、大分風環境が変わってしまうと思うのです。なので、大手町の観測データを使用して現在の風環境を評価することが妥当かどうか、かなり疑問があるところです。ですので、もし使うならば、より大井町駅周辺の観測点のデータを使うべきではないかなと思っています。いかがでしょうか。私の中では、羽田空港はかなり近いと思うのですが、そこで地上6mの風速を測っています、観測データはあると思います。それをベースに都心にどういった風が東京湾のほうから吹いてくるか、それは鉛直の方向におけるプロファイルがあるので地上のデータを用いて、ある程度上空の風速を計算することができるので、それに基づいてやった方が妥当だなと思います。

繰り返しますけれど、懸念事項としては、大手町駅の風速データ、観測データを使った場合、大井町駅周辺の風速を小さく予測するおそれがあるということが懸念になっているところですので。お願いします。

○事業者 どうもありがとうございます。今、大手町の風データを使っているというところで、大手町の地形と、大井町駅の地形があまり整合していないのではないかと。羽田のデータを使った方が整合するのではないかというお話だったと思いますけれども、羽田のデータは私ども今持っておりませんので、その辺を確認させていただきたいということが1つあります。

今、東京都の高層建築物の風環境で使っているデータは大手町のデータを使っているというのが事例的に多いことがありますので、その辺の対比をさせていただいて検討させていただければと思います。それを評価書の訂正に向けて検討させていただいて、その旨、検討結果を書かせていただければと思います。今すぐの段階で回答をどうだということは述べられませんので申し訳ありませんが、よろしく願いいたします。

○玄委員 はい、私のほうから補足しますと、風環境評価を行うに当たって風下側の風よりも、風上側の風を用いてやる必要がありますね。なので、これを間違ってしまうと全然違う風評価になってしまいます。ですので、そちらのほうをぜひ気をつけていただきたいと思います。あと、羽田空港のデータは、気象庁からアクセスすると、ネットからでもすぐに手に入れられるようになっています。なので、ぜひお願いします。これは風環境について重要なポイントだと思っていまして、それだけを今指摘しました。

続いて「景観」について質問したいと思います。今日の説明の中で立体的な緑化という話があったのですが、これは具体的に建物の壁面の緑化も含まれているかどうかを確認させてください。

○事業者 立体的な緑というのは、今回3階のレベルで人工地盤でつなげていくというところがございまして、その3階のレベルの緑化と4階の緑化、5階の緑化と、緑化が積層しているような計画をしておりまして、それを立体的な緑化という形で述べさせていただいております。部分的に壁面のところも検討しておりますけれども、大きくは、壁面ではなくて平面の設置ということで考えております。

○玄委員 はい、分かりました。関係区長から、「自然との触れ合い活動の場」のところに「壁面緑化なども含めた最大限の緑化の創出に努めてください」と書いてあったので、立体的な緑化というと、先ほどおっしゃっている例もあるならば、壁面緑化もあり得るので、そちら

のほうをもっと具体的にさせていただきたいと思います。建物の鉛直面の壁面の緑化も含まれているかどうか具体的に書いていただきたいと思います。

もう1つは、「景観」と関係があると思うのですが、評価書案の319ページに緑化のイメージの図があるのですね。この写真については東西南北でどういうふうにイメージすればいいか教えていただけますか。緑地の下に広場があるのですけれども、広場というのはこの建物の南側か北側か、もしくは西側か、それを教えていただきたいと思います。

○事業者 319ページ目のパースは、A-2敷地の南西側から見たパースになっています。

○玄委員 南西側ですか。

○事業者 今写っています平面図でいうと、ちょうど左側の、今マウスが来ているあたりから。

○事業者 A-2敷地にあるのは広場という形になっておりますので、その芝生のパースが大きく写っています。

○玄委員 緑地の配置で、例えば周辺の住宅地までは日影の影響は及ばないのですけれども、建物のすぐ近傍のところでは、やはり日影の時間が長くなっているところがあるのですね。そういうところが広場とつながっていくと、そのところの緑地、緑化ですので芝生の成長などにも影響があると思うのですね。広場の中で、あるところだけは成長が悪くなったりするところもありますので、そういうバランスを取れるように。もし具体的に場所が分かるとすぐ見て、影響をどれくらい受けるかは判断できるのですけれども、今、私のほうではイメージしていたところがありますので、一度私のほうでも考える時間を頂きたいと思っています。

もう1つありまして、37ページを見ていただきたいと思います。表6.4-1(1)で、環境保全に関する計画などへの配慮の内容のところです。計画などの名称は上に、左側にあるのです。それの上から二番目、「ゼロエミッション東京戦略」の中で、本事業で配慮した事項と書いてあって今日説明する中でも一度話をさせていただいたと思うのですが、「ヒートアイランド対策を推進するため本事業により整備する広場の緑化や屋上空間などの緑化により緑の空間を創出する。」と。ヒートアイランド対策をするということであれば、緑地もできる場所もあるし、できないところもあると思うのですね。そうすると、歩道のところは多分緑地をしないと思うのですが、そちらのほうは、せっかくヒートアイランド対策を考えるならば、私としては、保水性建材を使用することを検討できないかなと提案します。全てのところをヒートアイランド効果として、緑地などはある程度の規模を持たないと、実はそのヒートアイランド緩和効果が思ったよりもできてこない場合がありますね。なので、そういう中で、せっ

かくそういう効果を出したいならば、緑地をするところは緑化でよくて、ただ、歩道のところはコンクリートよりは、これは予算を追加するとは思うのですけれども、保水性舗装を使用していくと温熱環境緩和の効果にはよくなるのではないかなと思っています。なので、保水性舗装の利用もぜひ検討の中に入れていただきたいと思います。

○事業者 今、保水性のインターロッキングとか、そこら辺を計画しております。

○玄委員 例えば大雨が降ったとき、その水分を吸収して、晴れている日にその地表面から水分が蒸発することによって気化熱で地面の温度を低くする効果があるので、そうすると地面からの放射熱を緩和することができるので、いい環境になると思います。なので、コンクリートよりは保水性建材。あとは、大雨が降ったときにもある程度水分を吸収する効果もある。ぜひ検討していただきたいと思います。

最後です。その上のところで、「未来の東京戦略ミッション」という、「本事業で配慮した事項」で、防災について話をしていたのですけれども、近年、地球温暖化が進むと極端な暑さ、もしくは極端な寒さとかはありますけれども、最近多くなっているのは豪雨、大雨です。今、東京の場合だと、私の記憶では、基本的に排水管の設計で、一番太いのは、1時間当たり50 mmの雨に対応しているのですね。でも、特に近年、50 mm/h を超えている雨が増えているのですね。もしこのような豪雨が降ったときにどういうふうに対応しているか。具体的に何か考えることがありましたら教えていただけないでしょうか。

○事業者 建物に関しましては、品川区の要綱に従いまして雨水貯留施設を設置します。

○玄委員 確かにそうですね。それがインフラですので、建物側で、難しいところがあるかもしれないですね。はい、分かりました。了解しました。

私からはここまでにしようかなと思います。ありがとうございます。

○齋藤部会長 先ほどの壁面の立体的緑化というところに関しては、御意見としては、壁面緑化を導入していただきたいという感じのニュアンスなのでしょうか。そういうわけではなくて、立体的の意味をもう少し書いたほうがいいのかという意味でしょうか。

○玄委員 環境の研究をしている立場から見ると、壁面も何とか工夫していただきたいなという気持ちはあります。ただ、その検討は植栽のメンテナンス、あと強風が吹いたときにそれが落ちたりすることもありますので、それでまた二次被害もあるのですね。なので、導入したい気持ちはありますけれども、検討した結果、適切でなければ、技術のほうをしっかりとっていただきたいなというところです。

○齋藤部会長 はい、分かりました。どうもありがとうございました。

○玄委員 よろしく申し上げます。

○齋藤部会長 それでは、堤委員、お願いできますでしょうか。

○堤委員 私からは3点、質問とお願いをしたいと思います。

これだけの規模の建物ですので、ぜひ温室効果ガスの削減はお願いしたいところです。この評価書案のほうでも、温室効果ガスの削減が20%という御報告を頂いておりますけれども、マイナス20%というのは、基準の建物ということであって、現状の土地というのは、もう今解体されてしまっただけで更地になっていると思いますけれども、現状のスポーツ施設とか仮設の劇団四季の劇場があって、誰も住んでいなかったというような場合と比べてのマイナス20%ではないというふうに思います。20%削減しますよというところで、一般の方にも誤解を与えないような表現でお願いしたいというのが1点目です。この辺は、何かこれからあれば教えていただければと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○事業者 表現としてはなかなか分かりづらいというところもありました。基準建物と比較して20%という形で予測をしておりますので、その辺の表現は工夫させていただければと思います。誤解が生じないような形で表現をさせていただければと思いますので、よろしく申し上げます。

○堤委員 その20%に関して、次の質問なのですけれども、事業の中でいろいろと温ガス削減に対しての取組もされていると思うのですけれども、一番効果の大きい取組と申しますか、この取組でこれくらい減るといような寄与率とか、逆に効果があまりないみたいのところは、この辺いかがなのでしょう。検討されていれば教えていただければと思います。

あと、今後も引き続き省エネ対策について検討していただけるということなのですけれども、今後検討する予定の取組の中で効果が見込めるようなものがあれば具体的に教えていただければと思うのですけれども、その辺の御検討はいかがでしょう。

○事業者 効果が大きいものとしては、コジェネのシステムを導入することを検討しております。そちらが大きくなっていくかなと考えています。あと、再生エネルギーという意味合いでは、太陽光発電を部分的に設置するというので、これを加えてCO₂削減に寄与する状態にしていきたいと。

あと、細かなメニューとかいろいろ検討中のところもありますので、そこら辺は随時ブラッシュアップして、極力CO₂削減に努めていきたいと申します。

○堤委員 おそらく、都民の方の意見の中で、ERRは何をどうすれば低減できるのか説明してほしいということもあって、おそらくもう少し取組の具体的な対策について、これくらい

効果があるのですよということを本の中に書いていただくと分かりやすいのかなと思いますので、今言っていたような具体的な対策を示していただければいいかなと思っています。お願いします。

これが最後なのですけれども、これから具体的な省エネを引き続きいろいろと検討していただいて、まだこれから事業のほうも詳細に詰めていったり、設計も進んでいくと思うのですけれども、その中で例えば環境計画書制度とか、そのようなところに申請するといったときに、こちらのアセスのほうでも、その取組が分かるように連動していただくとか、あと、先ほど申しましたような、その取組の効果の検証など、そのような結果をぜひ御報告頂ければと思っていますので御検討頂きたいと思います。よろしくをお願いします。

私からは以上です。

○齋藤部会長 ありがとうございます。

事業者の方から、最後に頂いた御意見に関しまして何かコメント等ございますでしょうか。

○事業者 検証と申しますか、事後調査をさせていただきますので、その中で、こういった形でコメントできるかということを検証させていただきながら、できる限りオープンな報告書にさせていただければと思いますので、よろしくお願いたします。

○堤委員 よろしくをお願いします。

○齋藤部会長 今のところは、私も見ていて少し気になっておまして、20%の削減というところの計算結果の基になっているのは、もともとの建築物の省エネ性をざっくりと決めたところ、建物のエネルギー利用の削減率というところから決められているようなところがあって、全体のエネルギー消費量も一次エネルギー換算で、それから電力と天然ガス、都市ガスのほうも一次エネルギーで分配をし、そしてそこから燃料換算のところの係数、そして温室効果ガスの排出のところ。でも、一次エネルギー換算でそのように書いているので、分けて考えているのだけれども、結局はもともとのエネルギーの削減率、建物の削減率のところまで全部実は決まってしまうような感じの計算なのではないかと思うのです。これを事後調査で予測が正しいかどうかを検証しようとする。これと同じようなやり方を実際の建物になったときにはやれないのかな、別の形の削減みたいなものを考えないといけないのかな、積み上げみたいなことをしなくてはいけなくなるのではないかという気がしていて、予測の確からしさというところをどのように評価するのかというのは、私は見たときには少し見えなかったのですけれども、問題なくこの予測方法で最終的な事後調査によって、この予測の確からしさを、確かであったかどうか、それに基づいたことができたかどうかということの評価で

きそうなのでしょうか。

○事業者 なかなか難しいところがあるかと思いますが、この予測の手法を私どもの事業だけでやったことではなくて、こういうのもあったということで参考にさせていただきながら、こういう形で予測評価をさせていただいております。事後調査につきましては、そのものずばりという形ではないかもしれませんが、できる限り、予測を行った方法なり結果なりが検証できるような形で事後調査をさせていただければと思います。ただ、今の現在、どういう形で明確にできるかというのは私も今、はっきりと申し上げられないのは申し訳ないのですが、確認をして生きながら、検討をしていきながらやらせていただければと思います。

○齋藤部会長 ありがとうございます。

積み上げをしていくのはなかなか困難だと思うので、その中で一生懸命やっていただいていると思いますので、可能な範囲でいろいろ御検討頂ければと思います。ありがとうございました。

○事業者 分かりました。よろしく願いいたします。

○齋藤部会長 ほかに何か、皆様方から御意見はございますでしょうか。

○玄委員 すみません。私のほうで補足していいですか。

○齋藤部会長 どうぞ、お願いします。

○玄委員 先ほど二酸化炭素の温室効果ガス排出を見積もるときに、省エネの基準を使用しているという話があったと思うのですが、それは多分建物の用途によって大きく違うと思うのですね。この施設だと複合施設ですので、ホテルで使用するほうと、住宅、業務とかでかなり違うと思いますね。なので、建物を考えるときに、用途が決まっているところは、その用途に応じて見積もっていただければと思います。もし全部住宅で考えたりしてしまうと、ホテルのほうサービス業界ですので、住宅よりもエネルギー消費量は増えていくのですね。なので、そういうところに気をつけながら、なるべく現実に近い形でエネルギー消費量のことを考えていただきたいと思います。

○齋藤部会長 ありがとうございました。

見積もりのところは相当難しいものがあって、その中で御苦労されたというところであろうと思いますが、今、玄委員から指摘頂いた点なども加味して、また可能な範囲の御対応を頂くということかなと思います。

○玄委員 ありがとうございます。

○齋藤部会長 玄委員、どうもありがとうございます。

○事業者 ありがとうございます。

○齋藤部会長 事業者のほうも、それで御検討頂くということでありがとうございます。

それでは、高橋委員、お願いします。

○高橋委員 1つだけ確認させていただきたいのですが、この間、現地を下見をしたときに、事業者の方にお伺いすると、あの付近では交通渋滞は発生していないという話を伺ったのですが、今日頂いた資料の都民の意見の中では、「現状でも交通渋滞が発生しており」というコメントがあります。現地の周辺の交通渋滞について何か調査した結果などがありましたら教えていただきたいのですが、よろしくをお願いします。

○事業者 現地調査といたしましては、周辺の交通量の把握をしております。あと、騒音・振動の調査地点のところでも断面交通量を把握しております。ただ、住民の意見では渋滞が発生しているというところがあるかと思えますけれども、その辺は人の感じ方によるのかなというふうには思っております。この間、見ていただいたように、著しい渋滞といいますか、車が止まってしまうような形の混雑は基本的にはないと私どもは見ております。ただ、どうしても目の前の道路を使わざるを得ないというところがありますので、できる限り軽減策をとらせていただきながら、軽減させていくという形で考えたいと思います。

交差点の交通流につきましては、警視庁と調整させていただきまして、問題はなからうというお答えを頂いておりますので、大きな渋滞、交通混雑はないのかなとは思っております。

○高橋委員 現地の周辺の道路は結構幅の狭い道路が多くて、おそらく住民の方もそういうところも含めて心配されている点があると思うのです。なので、工事用車両ですとか関連車両の交通による騒音——振動もそうですけれども、特に騒音については、ここにも書かれているとおり、低減に努めるということを十分にやっただければと思います。

以上です。

○事業者 ありがとうございます。

○齋藤部会長 ありがとうございます。

ほかにかがででしょうか。何かございますでしょうか。

項目に上っているところでは、「電波障害」の小林委員は御退席されたということでしたので、横田委員も本日は御欠席ですね。「廃棄物」の荒井委員から、何かございますでしょうか。

○荒井委員 特にはありませんけれども、1つ気になるのは、供用後のごみの発生について事業者としてテナントへの呼びかけとかになるのでしょうか、ゴミの発生抑制もどの

ように取り組むのかが少し気になっています。これは、現行のアセスメントでは発生したものを適切に処理するということが前提で、でも、今後はやはり大規模な施設ですと、それだけでは不十分という世の中の考え方もあると思います。例えばプラスチックの使い捨てのごみはなるべく使わないように、事業者呼びかけという配慮も今後強く求められているのかなということは気になっておりますので、そういうこともお聞きしたいなと思っておりますけれども、また後ほどお聞きしたいと思っております。

○齋藤部会長 ありがとうございます。

今は御意見ということで、またそういった視点もということかと思っております。

あとは「土壌汚染」のところなのですが、担当は私ですので一言だけお話をさせていただきたいと思っております。

「土壌汚染」についてはおおむね対応されるように記載をされているのですが、ただ、記載のところで気になるところがありますので、例えば評価書案の194ページに「評価の結果」——ほかのところも同じような文言があるのですけれども、そのところで少し表現のお話をさせていただきたいと思っております。というのは、住民の方からの御懸念もあったようで、要するに具体的にどういう対応をするのかというところがよく伝わらないのだと思うのです。例えば「評価の結果」の要届出区域のところですが、要届出区域に対して例えば土対法及び環境確保条例に基づく手続を行うという書き方をされているのです。手続を行っていく中で、もちろん対策を法令上しっかりとられてというところで、内容的には読んでいて私ども分かるのですけれども、では具体的に今ある汚染土壌に対してどういうことをするのかというところがよく伝わらないのだと思うのです。例えば「手続を行う」という言葉だけですと、何となく書面上な感じもして、その具体的にある汚染土壌に対してどのように対応するのかというのが住民の方には伝わらないということなのだと思うのです。そういった書き方のところの工夫が必要なのかなと思っております。

具体的にアセスの審議会をやる理由は、1つは住民とのコミュニケーションを活発化するというか、その橋渡しということもありますので、土対法及び確保条例に従って、要届出区域の汚染土壌に対してどのような対応をなされようとしているのか、今お考えのところをお聞かせいただければと思います。

○事業者 今、まさに土対法に関しましては調査を進めているところでございます。場所によっては確かにいろいろ検出しまして、その先をどう進めているかというところを今協議しているところです。その協議を基に進めさせていただければと考えています。具体的な回答

になっていないかもしれないのですけれども、そのような形で進めたいと思います。

○齋藤部会長 分かりました。そのところが、例えばそれ以外の範囲についても御回答があって、その場合に何か対策が必要であれば、飛散、拡散を防止するような適切な措置をとりますというような記載がなされていると思うのです。そういういろいろな可能性を考えた、具体的に影響を与えないような対策として取り得るのだ、こういうことが考えられるのだということまで、この手続の中に記載していただく——「手続」という言葉でお話しされるのではなくて、もう少し踏み込んだことを記載していただいたほうが伝わるのかな。もちろん、法令上に従えば問題のない対応をとっていただけるということは分かるわけですが、
「手続を行う」という言葉で終えてしまわずに、もう少し具体的な表現をしていただければありがたいかなと思います。

○事業者 ありがとうございます。

では、少し検討しまして、飛散防止とか、そういうところを進めていくとか、検討して考えていきます。

○齋藤部会長 これは要措置ではないので、搬出すること——届出区域の中にあるものが今の現状の状態であれば、搬出せずにそのまま止めおくこともあり得るという理解でよろしいでしょうか。

○事業者 場所によってはそういう可能性もあるかなと考えています。

○齋藤部会長 分かりました。

ほかに何か皆様方から御意見はございますでしょうか。

○柳会長 今の部会長の質問に関連ですけれども、形質変更時、要届出区域になっているということは、有害物質があるということで、ただ、飲用に供していない土地であるということで形質変更するとき届出をさせるということですので、一部の地域には有害物質があるわけですね。その有害物質は何があって指定されているのかというのは当然御存じだと思うのです。ですから、そういった具体的な有害物質名をきちんとお書きになればいいと思うのですけれども、そういうことに全く触れておられないので、その点——どこかに書いてあったかもしれませんが、今見る限りでは分からないので、その点はいかがになっているのでしょうか、教えていただければと思います。

○事業者 184 ページを御覧いただけますでしょうか。184 ページの表の中に「要届出地域の指定状況」ということで鉛が見つかっていますということで記載しています。

○柳会長 今のところは指定されているのは鉛だけということなのですね。

○事業者 そうです。

○柳会長 ですから、ほかの地域でまた工事を始めた段階で調査をして、ほかの有害物質が見つければまたその対応を行うということでもよろしいでしょうね。

○事業者 そういうことでもよろしいかと思えます。

○柳会長 はい、分かりました。

○齋藤部会長 会長、どうもありがとうございました。いずれにしましても、住民の方というか、一般の方もお読みになられるので、うまく情報が伝わるのがよりよい事業のやりやすさというところにつながっていくのかなと思いますので、少し表現を和らげて、分かりやすく伝えていただくということも検討頂きたいということでございます。ありがとうございました。

奥委員、お願いします。

○奥委員 環境保護政策全般ということで、どの点でも意見が言える立場ということで、気づいたところを言わせていただきたいのですが、335 ページの「自然との触れ合い活動の場」に関する予測結果の中で、緑の空間を創出される際に在来植生を基本とした樹種を植栽するなど生物多様性に配慮するということが書いてございます。一方で、「生物・生態系」の項目は選定されていないので、53 ページですけれども、選定しなかった項目として「生物・生態系」がありまして、この辺はもう既に開発が進んでいて、都心であって、植物も動物についても市街地で一般的に見られるものなので選定しませんでしたということが書いてございます。ですので、どういった動植物種がここに生息しているのか、把握されていないということなのだと思いますが、それにもかかわらず、では在来植生として何を想定されているのか。生物多様性に配慮するとおっしゃっていますが、具体的にどういった配慮をされるということなのか、そこを確認させていただければと思います。よろしく願いいたします。

○事業者 今、ランドスケープに関しましては、在来種を中心としましてランドスケープデザイナーと含めて検討している最中でございます。生物多様性に関しましては、今回、駅とつながるということもありますので、駅前の部分に人が触れられるような植栽であったり、そういうところを計画して、生物多様性に寄与するようなランドスケープにしていきたいということで計画を進めております。

○奥委員 お答えがかみ合っていないような気がします。ランドスケープの話ではないのですよね。どういった動植物種がそもそもそこに存在していて、それらが創出される緑の空間においても存在し得るような空間にしていくことが、多分生物多様性に配慮すること

なのだろうと思うのですけれども、そういう意味なのですが、ランドスケープとはまた違う話です。

○事業者 ちょっと違うかもしれないのですけれども、樹種選定をさせていただいて、在来種を主に選定させていただいて、確かに生物多様性という観点で言いますと、今どういう生物がいて、新しい計画でどういう生物を寄せたらいいのかというところは、まだ熟度が達していないところもありますので、今後検討して進めていきたいと考えております。

○奥委員 分かりました。よろしく願いいたします。

○齋藤部会長 どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。おおむね御意見は出てきたと思います。また次回も事業者の方には来ていただきますので、これにて審議のほうは閉じさせていただきたいと思います。本日は事業者の皆様方、本当にありがとうございました。大変よい質疑ができたかと思えます。退出をお願いいたします。

○事業者一同 ありがとうございました。

(事業者退出)

○齋藤部会長 予定しました議事はこれにて終了しましたけれども、何かほかに御意見をという方がおられましたら、いただきたいと思いますが。

○森川委員 都民の意見を聴く会というのは開かれていないというか、予定はないのでしょうか。

○宮田アセスメント担当課長 都民意見についての見解書が出されましたので、この後これを縦覧しまして、都民の意見を聴く会の募集ということに進んでいきます。現段階では、都民の意見を聴く会というのはこれからの手続になります。

○森川委員 そうなのですね。おそらくそれはこの審議の間中に開かれるということですね。

○宮田アセスメント担当課長 そうです。

○森川委員 はい、分かりました。

○齋藤部会長 ほかにいかがでしょうか。

ほかにないようですので、これをもちまして第一部会を終了したいと思います。皆様、どうもありがとうございました。傍聴の方は退出ボタンを押して退出をお願いします。

(傍聴人退出)

(午後 5 時 00 分閉会)