

令和3年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第10回）

日時：令和4年1月20日（木）午前10時00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【3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 部会審議質疑応答

<出席者>

会長 柳委員
第一部会長 齋藤委員
荒井委員
玄委員
小林委員
高橋委員
堤委員
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

資料 1

「大井町駅周辺広町地区開発」環境影響評価書案 第2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	資料編 P29 に建設機械の稼働台数等が記載されていて、大気汚染物質排出量最大期間が 14～25 ヶ月と長い期間になっているが、排出量の予測は、この間の平均値、もしくはピークとなる月の値を使ったのか。	ピークとなる月の値を使って、予測している。	12/16 部会にて回答
		計画地南側の歩道あたりに、最大着地濃度地点が出ているので、気をつけないといけない。		
騒音・振動	1	現地視察では、区役所通りにおいて交通渋滞は発生していないと聞いていたが、都民の意見では、交通渋滞が発生している旨のコメントがある。現地周辺の交通渋滞について調査した結果を教えてください。	現地調査で周辺の交通量を把握しており、車が止まってしまうような著しい渋滞は、基本的にはないと考えている。また、交差点の交通流については、警視庁と調整し、問題はないと回答を得ている。ただ、できる限り軽減策をとっていくことを考えたい。	11/18 部会にて回答
		現地の周辺の道路は幅の狭い道路が多く、住民はそういう点も含めて心配していると思う。よって、工事用車両や関連車両の交通による騒音・振動の低減に十分努めてもらいたい。	承知した。	
土壌汚染	1	形質変更時要届出区域に対して、土対法及び環境確保条例に基づく手続を行うとなっているが、汚染土壌に対して具体的にどういふことをするのか住民に伝わっていないため、書き方の工夫が必要である。	土対法に関しては、調査を実施して結果が得られているため、今後の進め方を協議しているところである。その協議を基に対応を進めていく。	11/18 部会にて回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
		法令上では、問題のない対応をとることは分かるが、「手続を行う」という言葉だけでなく、対策が必要であれば、飛散、拡散を防止し、適切な措置をとるといったような具体的な表現をしたほうがよい。	飛散防止等を進めていくなど、検討して考えていく。	
地盤	1	大規模開発の増加により、遮水壁があると地下水が流れにくくなるという都民の懸念に対して、車両基地等には水を遮断しているものはないという見解も追加することで、地下水が迂回されるということを理解してもらえる。	承知した。	11/18 部会にて回答
水循環	1	品川区の知見も踏まえて雨水流出抑制施設を設置し、ゲリラ豪雨にも対応できると記載されているが、アセスでは本事業により雨水流出が増えないような対策を記載するのが目的であり、治水に関しては別の部署で進めているという記載のほうがよい。	承知した。	11/18 部会にて回答
水循環	2	1時間当たり 50 mmを超えるような豪雨が降ったときに、具体的にどのように対応するのか。	建物に関しては、品川区の要綱に従って、雨水貯留施設を設置する。	11/18 部会にて回答
水循環	3	評価書案 P229 で浸透量について、雨水貯留槽を設置し、緑地分も含めて計算して、必要な貯留量を出していると思うが、これは「浸透量」で正しいのか。	浸透施設ではなく貯留槽なので、記載は修正する。	12/16 部会にて回答
日影	1	都民からの意見の中で、「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。」とあるが、当初の計画に比べて高さの変更があったのか。	高さについては、当初から変更はない。	11/18 部会にて回答
		説明会での説明不足により生じてしまった都民からの意見があったので、今後の説明会などで丁寧な説明をしてほしい。	承知した。	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	1	<p>風環境の評価をするにあたり、大手町の観測所のデータを使用しているが、本計画地は海に近いので、東京湾からの風を多く受けているのではないかと懸念している。よって、観測データを使用するならば、羽田空港の観測データを用いて予測したほうが適切ではないか。</p>	<p>羽田のデータは、現状持っていない。</p> <p>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ことが事例的に多いので、大手町と羽田の対比を行い、その結果を評価書の訂正に向けて記載することを検討したい。</p> <p>(回答補足)</p> <p>観測所は、立地的に内陸側の観測所（東京管区气象台（大手町）、品川区豊町、大田区東糀谷）と海側の観測所（アメダス羽田、品川区八潮）に分けられます。</p> <p>立地別の風向別出現頻度については、風速 1m/s 以上の場合、内陸側では各観測所が同様の傾向を示しており、東京管区气象台（大手町）は計画地に近い品川区豊町と似かよった風環境であると考えます。海側の卓越風については、内陸側より南北方向に傾向したやや異なるものと考えます。</p> <p>また、強風である風速 5m/s 以上の場合においても、東京管区气象台（大手町）の風向別出現頻度は品川区豊町と似かよっており、かつ、内陸側の観測所の中で、風速 5m/s の出現頻度が比較的高いことから、風洞実験に用いる風条件として適切であるものと考えます。</p> <p>一方、海側のアメダス羽田は、内陸側より南北方向に傾向するとともに、他の観測所の 2 倍以上の出現頻度がみられることから、内陸側の風環境とは異なるものと考えます。</p> <p>なお、計画地との距離は、東京管区气象台（大手町）は 9.4km、アメダス羽田は 9.5km と同程度です。</p> <p>上記より、東京管区气象台（大手町）のデータを使用し、予測評価することは、妥当であると考えています。</p>	<p>11/18 部会にて回答</p> <p>12/16 部会にて回答補足</p>

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	1 (続き)	<p>風速 1m/s 以上の風配図で、大手町と品川区豊町における内陸側（西側）からくる風を見ると、北北西の部分は、同じ傾向となっているので問題ないが、南西は異なる傾向だと思うので、この部分は判断が必要だと思う。また、海側（東側）からくる風を見ると、大手町と品川区八潮が似た傾向となっているので、問題ないと思う。</p> <p>風速 5m/s 以上の風配図で、南北の風を見ると、大手町や八潮の分布に近いようだが、北北西と南北についても、大手町で十分だということをもとめていただくとよい。</p>	<p>大手町のデータを使うことで問題ないと考えているが、問題がありましたら、大手町を選んだ理由の記載を検討して進めていく。</p>	12/16 部会にて回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	1 (続き)	<p>立地と周辺の観測データを調べてもらったので、方向別に比較して大手町の観測データが妥当ということの詳細に記載していただきたい。</p>	<p>(回答補足)</p> <p>風環境評価の基準データとなる観測地点の選定においては、風向の類似性もあると思いますが、強い風が適切に観測されていることも重要な要素になるかと思えます。</p> <p>12月の審議会において説明させていただいたとおり、東京管区气象台（大手町）と品川区豊町観測所の風速1m/s以上の卓越風向はほぼ同様で、全体的に風向は似かよっていると考えます。</p> <p>一方、風速5m/s以上の風向別出現頻度に着目すると、東京管区气象台（大手町）では多くの風向の風が捉えられていますが、比較的観測高さが低い品川豊町観測所では、卓越風向の北北西および南から南西の出現頻度が低く、東方向の風はほとんど観測されていないため、品川豊町観測所のデータは、風環境に用いることは妥当ではないと考えます。</p> <p>したがって、計画地近傍の風向に類似しており、風速5m/s以上の風が適切に観測されている東京管区气象台（大手町）のデータを使用することが妥当であると考えます。</p>	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
景観	1	立体的な緑化とは、具体的に建物の壁面の緑化も含まれているのか。	3階、4階、5階と緑化が積層する計画であり、それを立体的な緑化と表現している。部分的に壁面の緑化も検討しているが、大きくは壁面ではなくて平面の設置を考えている。	11/18部会にて回答
		立体的な緑化というと、建物の鉛直面の壁面緑化も含まれるので、植栽のメンテナンスを含め検討し、導入可能であれば壁面緑化についても、具体的に記載してほしい。	承知した。	
文化跡財・	1	評価書案では、これから品川区に相談するとしているが、現在の状況はどうなっているか。	既に品川区へ相談し、回答を得られている。	11/18部会にて回答
史跡・文化財	2	現状では権現台貝塚が該当しているが、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を記載したほうがよい。 また、不時発見の際には、文化財保護法上の手続きを取るとともに、品川区教育委員会の指示に則るという旨を記載したほうがよい。	承知した。	11/18部会にて回答
史跡・文化財	3	見解書 P61 の見解は、埋蔵文化財に対して最低限の措置を講じることには回答しているが、“記録保存は遺跡が残ることではない”という意見への回答になっていない。 よって、遺跡への理解・区への相談の経過・本調査の進め方等を丁寧な文章にすると伝わりやすくなる。	評価書では、住民の意見に答えられるような形で、丁寧に記載することを検討する。	12/16部会にて回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
自然との触れ合い活動の場	1	<p>予測結果では生物多様性に配慮すると記載されているが、生物生態系の項目は選択しておらず、その理由として周辺は開発済の都心であり、動植物は市街地で見られることとしている。生物・生態系を選択していないのであれば、動植物種を把握できていないのではないか。</p> <p>また、在来植生として何を想定し、生物多様性にどのように配慮するのか。</p>	<p>ランドスケープに関しては、在来種を中心として、ランドスケープデザイナーと検討している。</p> <p>生物多様性に関しては、駅前で人が触れられるような植栽等を計画して、生物多様性に寄与するようなランドスケープにするように計画を進めている。</p>	11/18部会にて回答
		<p>ランドスケープということではなく、計画地の動植物種が存在する緑の空間にしていくことが、生物多様性に配慮するということが、どのように考えているか。</p>	<p>樹種選定では在来種を主に選定している。</p> <p>生物多様性では、生物の生態状況や、どういう生物を寄せたいのかというところは、今後検討していく。</p> <p>(回答補足)</p> <p>本事業により創出する緑地は、樹木や草丈の高い植栽等を織り交ぜ、計画地周辺のしながわ中央公園や街路樹等から構成される緑のネットワークにつながることにより、「生物の生息・生育および移動のための空間」の一部として生物多様性に寄与できるものと考えています。具体的な樹種等につきましては、今後も引き続き検討してまいります。</p>	12/16部会にて回答補足
自然との触れ合い活動の場	2	<p>緑のネットワークとして機能することは非常に大事だが、植栽環境が人工地盤上に多く広がっている。「立体的な植栽の生育」と書かれているが、具体的にどういうゾーニングをして、立体化を図ってネットワーク化を検討しているのか。</p>	<p>3階、4階、5階まで人工地盤を積層し、立体的で視覚的に緑量を感じられるような緑化を計画していきたいと考えている。</p>	12/16部会にて回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
		低木以下の在来種は景観的に限定的な植栽になりやすく、多様化した在来種植栽や、維持管理は難しいと思う。都でも在来種緑化のガイドラインを出しており、できるだけ種を多様化する観点で、生息環境としての多様性を構築するよう検討して欲しい。	承知した。	
温室効果ガス	1	温室効果ガスの削減は、現状のスポーツ施設や仮設劇場から 20%削減ということではなく、基準の建物から 20%削減ということであり、一般の方に誤解のないような表現にしてほしい。	基準建物と比較して 20%という形で予測をしているので、その辺の表現は工夫し、誤解が生じないような形で表現をする。	11/18 部会にて回答
温室効果ガス	2	温室効果ガス削減の取組において、どのような取組にどれくらいの効果があるかといった寄与率などは把握しているか。 また、今後検討する予定の取組の中で効果が見込めるような取組はあるか。	コジェネレーションシステムの導入を検討している、その効果が大きいと考えている。また、太陽光発電の部分的な設置も検討している。細かなメニューについても検討中であり、随時ブラッシュアップし、CO ₂ 削減に努めていく。	11/18 部会にて回答
		都民意見では、ERR の低減方法の説明を求めていることから、取組の具体的な効果を評価書の中に記載するとわかりやすくなる。	承知した。	
温室効果ガス	3	事業の詳細や具体的な省エネ対策の検討が進んでいくにあたり、環境計画書制度等への申請時に、アセスでもその取組が分かるように連動して、取組効果の検証報告を検討してほしい。	アセスの事後調査を行う中で、どういった報告ができるか確認しながら、できる限りオープンな報告書にしていく。	11/18 部会にて回答
		20%削減の基になっているのは、建物のエネルギー利用の削減率であり、結局はこの値によって決まってしまう。これを事後調査で検証しても、実際の建物では評価できないと思われるので、削減量の積み上げのような方法で予測し、評価したほうがいいのか。	他の事例を参考にしながら予測評価を行っており、事後調査については、予測を行った方法や結果が検証できる形でやっていきたいと思う。	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
		本施設は、ホテル・住宅・業務等の複合施設であり、用途ごとに削減率も異なることから、用途に応じて現実に近い形でエネルギー消費量を考えてもらいたい。	承知した。	
その他 (交通計画)	1	工事完了後の将来基礎交通量は、現況の交通量と同じとなっているが、周辺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の来訪者等の関連車両をプラスアルファで推計したということか。	今時点の交通量や道路交通が、供用後にも変わらないという前提で予測している。	11/18 部会にて回答
		NO.1 地点 区役所通りでは、約4,000台増加と予測しているが、実際の交通の流れが悪くなることはないか。	将来の交通量については、交通管理者の警察と協議を進めており、その中では問題ないとなっている。	
(交通計画) その他	2	工事中だった都市計画道路補助第26号線の一部が開通したが、工事中の車両の流れ等に影響はあるか。	工事用車両は、国道15号線や第一京浜等の南北方向からのルートとなるため、大きな影響はないが、周辺の道路の整備に合わせて、適切なルート配分、ルート設定を行う。	11/18 部会にて回答
(ヒートアイランド対策) その他	3	本事業で配慮した事項として、「ヒートアイランド対策のため、緑の空間を創出する」と記載されているが、歩道は緑化が難しいことから、温熱環境緩和の効果がある透水性建材等を使用することを検討してほしい。	保水性のインターロッキング等を計画している。	11/18 部会にて回答