

## 平成27年度「東京都環境影響評価審議会」第3回総会 議事録

■日時 平成27年6月26日（金）午前10時01分～午前11時46分

■場所 都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

### ■出席委員

片谷会長、町田第一部会長、平手第二部会長、池邊委員、黒田委員、小堀委員、齋藤委員、坂本委員、寺島委員、西川委員、森川委員、守田委員、義江委員、

### ■議事内容

#### 1 諮問

(1) 「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

⇒ 会長の指名により、第一部会へ付託。

(2) 「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

⇒ 会長の指名により、第一部会へ付託。

#### 2 受理関係

⇒ 別紙受理報告一覧の事業について審議会へ報告。

## 受 理 報 告

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 計画段階環境配慮書	・川崎天然ガス発電所3・4号機増設計画 [法アセス]	平成27年6月10日
2 環境影響評価調査計画書	・江東区有明北3-1地区開発計画	平成27年6月5日
3 環境影響評価書案	・八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業	平成27年5月19日
	・東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業	平成27年5月19日
4 事後調査報告書	・(仮称)立川立飛商業施設計画(工事の施行中その1)	平成27年6月2日
	・(仮称)目黒駅前地区第一種市街地再開発事業(工事の施行中その1)	平成27年6月10日
5 変 更 届	・浜松町駅西口周辺開発計画	平成27年6月2日
	・(仮称)竹芝地区開発計画	平成27年6月8日
	・首都圏中央連絡道路(神奈川県境～一般国道20号間)建設事業	平成27年6月5日

# 平成27年度「東京都環境影響評価審議会」第3回総会

## 速 記 録

平成27年6月26日（金）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

(午前10時01分開会)

○宇山アセスメント担当課長 それでは、定刻になりましたので、これから始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、御出席をいただきまして、どうもありがとうございます。

事務局から御報告申し上げます。

現在、委員21名のうち、13名の御出席をいただいております、定足数を満たしております。

それでは、平成27年度第3回総会の開催を、会長、お願いいたします。

本日は、傍聴の申し出がございますので、よろしくをお願いいたします。

○片谷審議会会長 皆様、朝早くから御出席いただきまして、ありがとうございます。

会議に入ります前に、本日、傍聴を希望する方がかなり多数お見えになっておりますので、「東京都環境影響評価審議会の運営に関する要綱」第6条第3項の規定によりまして、会場の都合から、傍聴人の数を30名程度ということにさせていただきます。

それでは、傍聴の皆様を会場内に御案内してください。

(傍聴人入室)

○片谷審議会会長 傍聴の皆様方、朝早くからお疲れさまでございます。

傍聴の皆様方におかれましては、傍聴を希望される案件の審議が終わりました時点で、途中で退室されても結構でございます。

御協力をよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから平成27年度「東京都環境影響評価審議会」第3回総会を開催いたします。

本日の会議の予定でございますが、お手元の次第でございますように、諮問が2件ございまして、その後、受理報告を受けるという内容となっております。

それでは、まず、諮問の案件につきまして、事務局からの提案をお願いいたします。

○宇山アセスメント担当課長 それでは、お手元の資料1、資料2、ページで言いますと1ページ、2ページですけれども、まず、1ページからご覧いただきたいと思っております。

続けて読み上げさせていただきます。

27環総政第293号

東京都環境影響評価審議会

東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第50条の規定に基づき、下記事

項について諮問する。

平成27年6月26日

東京都知事 舩 添 要 一

記

諮問第446号「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

2ページ資料2でございます。

27環総政第294号

東京都環境影響評価審議会

東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第50条の規定に基づき、下記事項について諮問する。

平成27年6月26日

東京都知事 舩 添 要 一

記

諮問第447号「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案

以上でございます。

○片谷審議会会長 ありがとうございます。

今、諮問の文章を読み上げていただきました2件でございますが、「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案と「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案でございますけれども、両方の案件とも、第一部会に付託をさせていただきますので、第一部会の部会長以下、委員の皆様方は御審議をよろしくお願いたします。

このところ、第二部会に付託が偏っておりましたのですけれども、時間が少し前後した関係で、今回は2件とも第一部会ということで、集中しておりますけれども、審議をよろしくお願いいたします。

では、諮問案件の概要につきまして、事務局からの説明をお願いいたします。

○佐藤アセスメント担当課長 お手元にあります薄紫色の冊子、これが「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」の環境影響評価書案、それと緑色の冊子、こちらが「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」の環境影響評価書案になります。

こちらですが、今回は、地区が近寄っておりますので、2つをちょっとまとめて御説明させていただきます。

それでは、まず、紫色の「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」の評価書案、1ページをご覧ください。

事業者の名称ですが、八重洲二丁目北街区再開発準備組合でございます。

事業の種類ですけれども、高層建築物の新築でございます。

「表3-1 対象事業の内容の概略」をご覧ください。

位置ですけれども、中央区八重洲二丁目1番の一部、2番の一部、それと3番でございます。計画地面積ですけれども、約1.5ha。

敷地面積が、約1万3,500㎡でございます。

延床面積が、約29万3,600㎡。

建物の最高の高さですが、高層棟のほうで、約245mでございます。

主要用途でございますけれども、業務、商業、宿泊、ホテルが入ります。それと交流、これは文化会館とかそういうものです。教育、バスターミナル、駐車場でございます。

工事予定期間ですが、平成29年度から平成33年度を予定してございます。

供用開始予定が平成33年度でございます。

続きまして、緑色の八重洲一丁目の評価書案の1ページをご覧ください。

こちらの事業概要もあわせて御説明させていただきます。

こちらですが、事業者の名称ですが、東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発準備組合。

こちらも事業の種類が高層建築物の新築でございます。

「対象事業の内容の概略」、表3-1をご覧ください。

位置ですが、中央区八重洲一丁目6番の一部、7番の一部、8番の一部、9番でございます。

計画地面積は、約1.4ha。

敷地面積が、約1万1,900㎡でございます。

延床面積が、約24万㎡でございます。

こちらの建物の最高の高さ、約250mでございます。

主要用途ですが、業務、商業、カンファレンス、医療施設、住宅、宿泊、バスターミナル、駐車場等でございます。

工事予定期間ですが、平成31年度から平成35年度。

供用開始予定が平成35年度の予定でございます。

こちらの二丁目と一丁目、一部工事期間が重なるという状況でございます。

それでは、八重洲一丁目、二丁目、それぞれの8ページをご覧ください。

それぞれの計画位置、現状の概況でございます。

まず、紫色の冊子、八重洲二丁目のほうから御説明させていただきます。

こちらですが、黒い線で囲ってある部分が今回の計画地ですけれども、敷地の中で一部白抜きになっている部分、これが開発地から外れている部分でございます。

また、真ん中のところに白抜きの部分、斜め線のものがありますけれども、こちらは小学校でございます。

こちらが中央区立城東小学校ということで、結構、こちらの建物、昭和3年に建てられた建物ということで、結構、歴史的な価値がある建物のような感じです。こちらを取り壊しまして、一応、この今回の建物の中に小学校が入ってくるという予定でございます。

したがって、先ほどの用途のところ「教育」と言っていたのが、この学校の部分が入ってございます。

同じく八重洲一丁目、緑色の冊子のほうの予定地になりますけれども、8ページをご覧ください。

こちらも、黒線で囲ってある部分が計画地ということで、一部、この計画に入っていない部分がございます。

外堀通りに面した部分で、白抜きの部分が2つありますけれども、こちらは現在、みずほ銀行等が入っているビル等になってございます。

こちらが今回の計画から外れている部分でございます。

それぞれの9ページを見ていただきたいのですが、位置関係を2つ見比べると、ああ近いなというのが分かると思うのですが、八重洲通りを挟みまして、北側と南側になってございます。

八重洲通りの北側が八重洲一丁目の開発事業、南側が八重洲二丁目の開発事業ということでございます。

それで、ここを先ほども御説明しましたが、工期が一部重なるということで、この部分で工事が同時に進行するという形でございます。

続きまして、八重洲二丁目の評価書案の29ページをお開きください。

「工事用車両の主要な走行ルート図」でございます。

それと、緑色の冊子、八重洲一丁目の31ページをお開きください。

それぞれの工事用車両の走行ルートでございます。

2つ見比べていただきたいのですが、八重洲通りと外堀通り、それと中央通り、この3つの道路につきましては、両方の事業で共有されるという形でございます。

比較的、この中央通り、八重洲通り、外堀通りは広い通りになっているのですけれども、例えば、八重洲二丁目の29ページのほうを見ていただきたいのですけれども、計画地の東側、柳通り、それと南側、区道537号、こちらが工事用車両の走行ルートになっているのですが、こちらは、現場に行かれた方はお分かりかと思うのですが、結構細い道になってございます。

特に、この辺はお店が多いので、結構路肩に車が止まったりするような状況ということで、結構、ここを工事用車両が通るのは、なかなか大変かなと。

同じく、一丁目の31ページをご覧ください。

こちらにつきましては、計画地北側のさくら通り、それと東側の八重洲仲通り、こちらの八重洲仲通りは、先ほどの柳通りにつながっている道になりますけれども、こちらも工事用車両の走行ルートとして使う予定でございます。

こちらの道につきましても、八重洲通り、中央通り、外堀通り等に比べると、ちょっと細い道になってございます。

そこら辺のところにつきましては、工事中、それぞれの事業。工事事業者間の中で相当協議とかが必要になってくる部分かなと考えてございます。

それでは、八重洲二丁目の紫色の冊子の7ページをご覧ください。

「事業の目的」でございますけれども、こちらの地区ですけれども、東京駅周辺にバス停が分散しており、また道路上での長時間停車、乗り換え利便性の低さなどが問題となっている。

また、ターミナル駅周辺の都市基盤としての防災機能が不足しているというのがこの地域での課題となっております。



その中で、計画地周辺地域につきましては、都市再生特別措置法に基づきます「特定都市再生緊急整備地域」（東京都心・臨海地域）に位置づけられてございます。

そのため、本事業におきましては、「東京駅前の交通結節機能の強化」「国際競争力を高める都市機能の導入」「防災対応力強化と環境負荷低減」、これらを図りながら、高度な防災機能・環境性能を確保することを目的としてございます。

八重洲一丁目事業も同様の地区ですので同じでございます。

それでは、引き続きまして、11ページをご覧くださいと思います。

「5.2.2 事業の基本計画」でございますけれども、事業の基本的な目標・方針としまして、先ほどありました「①東京駅前の交通結節機能の強化」ということで、バスターミナルの整備が1つの事業となっております。

また、「②国際競争力を高める都市機能の導入」ということで、国際ビジネスサポート機能を整備するというので、この部分が先ほどのカンファレンスとか、交流、そういうものの機能となっております。

続きまして、12ページ「（2）建築計画」をご覧ください。

「表5.2-1 建築計画の概要」でございますけれども、こちらがA-1街区、こちらが計画地の南側。A-2街区、こちらは計画地の北側ということで、13ページの図を見ていただきますと、北側でぽつんと飛び出ている部分、これがA-2街区になってございます。

それぞれの用途ですけれども、業務用途、これがA-1街区が19万6,900㎡、A-2街区が3,100㎡。

商業用途、A-1街区が1万7,000㎡、A-2街区が1,400㎡。

宿泊用途につきましては、A-1街区のみで2万4,500㎡となっております。

その下のところに教育用途とありますが、これが約9,500㎡ということで、小学校等が入ってくる予定でございます。

バスターミナル用途、こちらはバスターミナルは地下に建設されますけれども、こちらが約2,400㎡ということで、それぞれの街区の延床面積がA-1街区が28万7,100㎡、A-2街区が6,500㎡でございます。

それぞれの建物の最高高さですけれども、A-1街区が約245mで地上45階地下4階。A-2街区が約50mで、地上10階、地下4階となっております。

14ページから16ページにかけては、こちらは断面図でございます。

では、14ページをご覧ください。

地下2階部分を見ていただきたいのですが、こちらがバスターミナルということで、本事業の主要目的の1つ。要は東京駅前のバスの混雑具合を回避するというものでございます。

低層棟に、交流、教育、商業等施設が入りまして、宿泊施設がA-1街区の高層棟の上のほうに来てございます。

17ページ、こちらが計画地北西側から見ましたイメージ図でございます。

18ページ、交通計画、こちらをご覧ください。関連車両によります増加する自動車発生集中交通量ですけれども、1日当たり約2,500台を推計してございます。

また、バスターミナルを利用しますバスですけれども、1日当たり約377台を推計してございます。

熱源計画等ですけれども、本事業におきましては、地域への熱供給を行う地域冷暖房施設、こちらを導入しまして、エネルギー利用の効率化とエネルギー使用量の削減、二酸化炭素排出量などの環境負荷の低減を図り、都市の低炭素化を推進することを検討してございます。

地域冷暖房施設につきましては、地下4階に設置する予定でございます。

23ページ、「(7)緑化計画」をご覧ください。

緑化計画の図につきましては、24ページにあります図5.2-8に示すとおりでございます。

緑化面積としましては、地上部緑化及び屋上緑化を合わせまして、約1,670㎡を計画してございます。

25ページ、施工工程、こちらをご覧ください。

工事期間ですけれども、約47ヶ月を予定してございます。

工事工程ですけれども、表5.3-1に示すとおりでございます。

まず、地上部の解体工事、これを行いまして、地上部の順次解体・撤去を行った後に、新築工事に取りかかるという予定でございます。

工事の作業時間についてですけれども、7時から19時までの間の1日10時間以内を原則として、日曜、祝日の作業は原則として行わない予定でございます。

続きまして、39ページ「環境影響評価の項目」をご覧ください。

当該計画地ですけれども、東京都環境影響評価条例第40条第4項に規定します「良好な環境を確保しつつ都市機能の高度化を推進する地域」(特定の地域)というものですけれども、これに該当しておりまして、同施行規則第52条に規定する事業、高層建築物の新築、これを実施することから、平成27年4月に特定の地域における事業実施届、これを知事に届けてございます。

そのため、環境影響評価の項目についてですけれども、40ページの表6-1に示すとおり、大気汚染等の6項目でございます。

「史跡・文化財」については、一応、対象項目ですが、何か出てくれば、史跡・文化財としても対応するという状況でございます。

続きまして、八重洲一丁目の評価書案、緑色の冊子になりますけれども、こちらの13ページをご覧ください。

「建築計画」でございます。

表5.2-1、こちらをご覧ください。

こちらは床面積ですけれども、業務用途が約18万5,600㎡。

商業用途、約1万2,400㎡。こちらにつきましては、住宅用途、地権者が一部この建物の中に入るということで、住宅用途がございまして、約2,400㎡。

宿泊用途が約2,100㎡。

バスターミナル、こちらも地下に建設予定ですけれども、7,100㎡でございます。

合計で24万㎡でございます。

建物の最高高さですが、約250mということで、地上54階、地下4階を想定してございます。

14ページが、先ほども御説明しました配置計画図でございます。

高層棟につきましては、北側のほうにありまして、その周りに低層棟、約45mの分ができるというものでございます。

15ページから17ページが断面図になってございます。

15ページの断面図をご覧ください。

地下部分にこちらのバスターミナルが設置されるというものでございます。

18ページが将来完成予想のイメージ図ということで、こちらが計画地の南東側から見た図でございます。

続きまして、「交通計画」ですけれども、関連車両によります増加する自動車発生集中交通量ですけれども、こちら1日当たり3,000台を推計してございます。

また、バスターミナルを利用するバスですけれども、1日当たり、約365台を想定してございます。

ですので、先ほどの八重洲二丁目のバスターミナル、それとこちらの一丁目のバスターミナルと合わせますと、約700台強のバスターミナルができるというものでございます。

19ページ、熱源計画等、こちらをご覧ください。

こちらは、計画建築に係ります熱源としましては、電気とガスの併用を予定してごさいます。極力熱源の集中化を図る計画でございまして。

また、建物設計、空調システムの設計におきましては、建築物の熱負荷低減のため、建物外装仕様等の検討、高断熱、日射負荷低減等、それと自然エネルギーの積極的利用、外気冷房、自然換気、太陽光発電設備、これらを検討し、省エネルギーを考慮した設備システム及び長寿命化の検討を行い、事業全体としての省エネルギー化に努める方針でございまして。

続きまして、24ページ「緑化計画」をご覧ください。

緑化計画図は、25ページにあります図5.2-8に示すとおりでございまして。

緑化面積ですけれども、地上部緑化及び屋上緑化を合わせまして、約1,370㎡を予定してごさいまして。

26ページ、「施工計画」をご覧ください。

こちらは工事期間ですが、約54ヶ月を予定してごさいまして。

工事工程は、表5.3-1に示すとおりでございまして。

こちらですが、まず、解体工事におきまして、既存建築物のうち、27ページの図をご覧ください。ただきたいのですけれども、A工区のA-2部分、それとB工区の地上部分、こちらを順次解体いたします。

A工区のA-2部分、こちらをB工区の搬入動線と利用しまして、B工区の新築工事に取りかかるという予定でございまして。

その後、B工区の新築工事と並行しまして、A工区のA-1部分の地上部解体・撤去、それをA工区の新築工事に取りかかるという予定でございまして。

作業時間についてですけれども、こちら7時から19時までの時間帯で、1日10時間以内を原則とし、日曜、休日の作業は原則として行わないという予定でございまして。

41ページ、「環境影響評価の項目」をご覧ください。

こちらの計画地につきましても、環境影響評価条例の40条4項に規定します特定の地域に該当するというので、こちらにつきましても、42ページの表6-1にありますとおり、大気汚染等の6項目を環境影響評価項目として選定してごさいまして。

概要については以上です。

○片谷審議会会長 ありがとうございます。

何か今日の段階で、確認しておきたいこと、疑問に思われていること等がありましたら、承りますが、いかがでしょうか。

小堀委員、どうぞ。

○小堀委員 3つほど質問させていただきたいのですが、八重洲二丁目のほうの評価書案の11ページのところの③というところに、防災対応能力の強化というように書いてあるのですが、これは実施に何か起こったときに帰宅困難者をどうするとか、備蓄をするというようなことからいって、災害が起こったときの直接的な対応策が主なのですが、これからいろいろな防災のリスクがあります。

例えば、都市型の集中豪雨によります内水面の洪水とかです。こういう地下の施設もありますし、バスターミナルも地下にあるというようなことで、結構、地下に人が集中するようなことが想定されるのではないかと。そういうことに対するリスクマネジメントとか、リスクコミュニケーション、実際にそこにいた人たちをどのように誘導するのかとか、そこら辺の書きがちょっと不足しているのかなという気がして、ここら辺の評価をもう少し盛り込んでいただくのがいいかなという気がしています。

それから、もう2点目は、同じく二丁目の23ページのところの緑化なのですが、図の24ページの図5.2-8の緑化計画図というものがありますが、これは地上部の緑化と屋上緑化で、平米数が先ほど1,670㎡入るので、実際の緑被率が結構低いような印象を受けるのですが、具体的にどれぐらいで、基準をこれは満たしているのかなというのがちょっと気になりましたので、そこら辺を教えてください。

もう一つは一丁目ですが、とりあえずは二丁目のほうをお答えいただくのでよろしいでしょうか。

○佐藤アセスメント担当課長 では、まず、11ページの防災関係の部分ですが、確かにここに記載されておりますのは、帰宅困難者受け入れとか、地震とか、そういうものを想定して対応を書いているかと思えます。

確かに地下部分、今回、バスターミナルを相当大きいものをつくる、しかもここは八重洲地下街につながっている地下街になりますので、その対策についてちょっとここには書いていないのですが、多分、今後、計画の熟度が上がってくると、その辺が明確になってくるのかなと思っております。

ですので、これから評価書までにはまだ時間がありますので、その中で、対応できる部分について、順次盛り込んで、事業者のほうに伝えたいと思います。

それと、24ページの緑化計画図なのですが、見たところ、これは緑が少ないかなという部分なのですが、一応、条例の量をクリアしないと計画できませんので、条例はクリアしてご

ざいます。

緑被率等につきましては、ちょっとこれは計算していないのですが、見た感じどれぐらいになるのか。とりあえず基準面積の緑地は確保しているという状況でございます。

これは敷地を見ていただきたいのですが、敷地ぎりぎりいっぱいここに建物を建てているということで、なかなか植栽等についても、ほかの土地に余裕があって、公園等を併設するようなものよりは少ないかと考えてございます。

○小堀委員　ここは場所が本当に東京の顔でもありますよね。

この頃はデパートとか、空中緑化スペースとか公園とか素晴らしい、私、あそこで時間がないとお昼を持って行って、わざわざ屋上のそういうところに行くことにしていますが、本当によくできたところがありますので、ぜひ、そんなものを参考にしながら、それを超えるようないい屋上部の緑化、ただ木を植えるのではなくて、ここへ来る人が憩えるそんなようなことをしていただくと、楽しさと集客能力も増えるかなという、ちょっと思いがしました。

それから、八重洲の一丁目のほうですが、19ページのところに熱源の計画等というのがありますが、これはエネルギー効率のよい熱源システムを左右するというのはいいと思うのですが、その下の2番目のパラグラフのところへ、自然エネルギーの積極的な利用というので、この自然の換気とか、外気の冷房、余り積極的な感じがしないのですが、1つ、太陽光の発電施設と、これは具体的にどこへどれぐらいの面積で設置ができるのかというのが疑問に思いまして、ちょっと自然エネルギーの積極的な利用にしては、ちょっと消極的かなという印象を受けました。

それから、次のところに、エネルギーを考慮した設備システム及び長寿命化の検討、この長寿命化は、施設だけなのですか。それとも建物全体、日本は非常に建物の寿命が短くて、それが非常に大きな社会的なコストにもなっているというので、ヨーロッパ、アメリカと比較すると、2分の1、3分の1、私としては、この施設の設備システムの長寿命化という文脈でこれは取りたくなくて、建物全体のやはり長寿命化というところまで配慮した計画にさせていただくと望ましいのかなと思っていますが、そこら辺はどういうようなお考えなのか、聞かせていただければと思います。

○佐藤アセスメント担当課長　自然エネルギーの積極的な利用のところ、外気冷房、自然換気と、これは余り積極的ではないという、小堀委員の御意見ですけれども、最近の高層建築物につきましては、この外気冷房、自然換気というのは、ほぼ取り入れられている状況でござ

ざいます。ですので、ここでも取り入れると。

太陽光発電につきましては、まだこれは建物の具体的な設計とかが進んでおりませんので、どの辺にどれぐらいというのは、今後、その中で決めていくと。

特に、この高層建築等につきましては、環境局のほうでも建築物のほうで温暖化対策とかの対象になっておりますので、そちらの規制もかかってくるので、その段階で具体的にやってくるかなど。なかなかこちらの環境影響評価書案あるいは評価書の段階では、建物の詳細な設計がまだ決まっておりませんので、ちょっとそこまではこの中では記載できていないという状況でございます。

それと、長寿命化等についてということで、確かにちょっと私どもこの長寿命化、何を指しているのかという、確かにこの文章ですと、システムというか、熱源等のシステムの長寿命化という文章なのですが、私も実はそう読んでおまして、建物自体の長寿命化なのかどうか、その辺どう考えているのかにつきましては、ちょっと事業者のほうに、今後、確認させていただきたいと思います。

○片谷審議会会長 ありがとうございます。

これは第一部会の案件ですので、また、今後の審議の中で、また小堀委員、御発言いただければと思います。

あと、先ほどの例えば集中豪雨のような、自然災害への対策等については、通常のアセス条例の範疇には通常は含まれない問題になりますけれども、ただ、アセス図書というのは、条例に書かれていないことを書いてはいけないという決まりはありませんので、事業者の了解を得られるようであれば、そういう災害対策についての記載を促すようなことは事務局からの指導はしていただくのはよろしいかと思っておりますので、特に地下にかなり主要な用途が固まっているような建物になりますから、その辺は大事な点かと思っています。

では、何かほかに。

守田委員、どうぞ。

○守田委員 小堀委員の発言にも関係するのですがけれども、水循環というのが項目に入っていないわけですね。それは私はこの事業とか、建物が水循環に与える負荷とか、そういう観点で言えば、入ってなくて別にいいと思うのですがけれども、ちょっと気になるのが、皆さん御存じのように、東京駅等で地下水の容量が上がってきているのですよね。地下水が上がってくると、浮力で地下構造物が壊れるということで、今、重りとか、いろいろな形でやっているわけです。当然、ここも35mの地下になりますと、当然、上がってくる地下水に対し

てどう対処するかと、非常に大事なことになるのですね。だから、これをアセスの範疇から若干外れるのですけれども、この中にそういうことに関して対処する必要があるのか、その辺のことについてもちょっと記載してほしいなということはありませんので。

○片谷審議会会長 今の件も同じですね。扱いとしては。

○守田委員 今後の設計の中で。

○佐藤アセスメント担当課長 具体的になってきて、この中に記載できるのであれば、記載する。

あるいは、今、守田委員の御心配のように、ちょっと、確かあの辺、わざわざ水を抜いているというような状況等でございますので、必要であれば、情報について、資料編に入れるとか、そういうこともちょっと検討していきたいと思います。

○片谷審議会会長 おそらく、事業者サイドでも、そういう問題の検討は既に始められていると思いますので、可能な範囲でそういう情報も明らかにしていただくようなことでより都民の安心を確保するという観点から、事務局で御対応いただければと思います。

ほか、いかがでしょうか。

池邊委員、どうぞ。

○池邊委員 先ほど小堀委員のおっしゃられた緑化計画のところは、私もちょっと専門とも関係しますので、私、第二部会ですので、お願いしたいという点で、1点、2点だけお願いしたいと思います。

この景観計画には、面積のことしか書いていなくて、面積が少ないというのは、小堀委員の御指摘のとおりなのですけれども、この場所の近く、皆さん御存じだと思いますが、京橋周辺が、非常に視認性も豊かな壁面緑化ですとか、さまざまな緑化の工夫をしまして、以前の京橋周辺と変わったという経緯がございます。

やはり、この緑化というものにつきましても、やはり、市民の視認性ですとか、良好な景観に資するという意味で、面積だけではなくて、質の観点からも少し第一部会のほうで御検討いただければと思います。

アセスのときには、基本的には面積があればいいというような考え方になっていますけれども、今、私どもの中では、例えば、同じ屋上緑化でも、そこに人が入れるのかどうかとか、あるいは外側から見える緑化であるかどうかというところを注視しつつありますので、ぜひともそのような観点から、非常に東京駅前の大事なところですので、よろしく願いいたします。



○片谷審議会会長 ありがとうございます。

義江委員、どうぞ。

○義江委員 一丁目と二丁目の工期が重なっているところがありますけれども、これは完全に独立と考えて予測・評価を行うのか、それとも、項目によっては両方の影響を考えて予測・評価を行うのか、それを教えてください。

○佐藤アセスメント担当課長 評価書としましては、事業者が違いますので、別物という扱いになって、2冊になってございます。

ただ、この中で、将来交通量、工事用車両とか、そういうものについては、当然増えている部分については、それぞれこの中で盛り込みながらやっております。

それと、風環境につきましては、二丁目のほうが工事先行して、一丁目が遅くなるのですけれども、八重洲一丁目、緑色の冊子の189ページをご覧ください。

風環境の図でございまして、グレーの部分が計画地ですが、その南側が八重洲二丁目の事業なのですが、これはもう既に新しい建物になっているということで、このような形で反映させている部分もございまして。

以上です。

○片谷審議会会長 義江委員、第一部会で御審議いただきますので、その辺の妥当性についても御検討いただければと思います。

制度上はなかなか難しく、同じ事業者であれば、一体でアセスをなさいと言えるのですが、異なる事業者ですので、ただ、受けているコンサルタント会社は、同じ会社ですから、情報は十分やりとりができるはずですので、可能な限り、やはり反映させる方向で条例上の義務ではないわけですが、可能な部分はやはり反映させるように事務局から指導していただくということをお願いしたいと思います。

寺島委員、どうぞ。

○寺島委員 史跡・文化財のことについて、両方とも選定されていないと。それはちっとも構わないのですが、この資料編の一番最後に両方ともくっつけてありますけれども、江戸時代、町屋、両方とも町屋であったと。町屋というのは、江戸時代の武家屋敷に比べて、特に大名屋敷などに比べて面積が小さい。今の東京都の方針として、1,000㎡以上の開発については発掘調査をなさい。それ以下についてはしなくてもいいということになっていますので、これまでも町屋というのはなかなか発掘されてきていないわけですね。

そういう中で、これだけ大規模に、しかも江戸の町屋としては中心部を開発されるわけで

すから、この評価書案の文面を読んでおりましたが、どうも中央区とはかなり打ち合わせをされているようでございますけれども、今後とも、十分に打ち合わせをされて、例えば、小学校の部分、昭和初期に建てられたと先ほどおっしゃっていましたが、残っている可能性が非常に強いと思いますので、江戸時代の建物の跡というのは、地表面だけではなくて、井戸とか、地下室とか、そういう深い部分もございますので、丁寧に中央区と連絡をとってやっていただきたいと思いますと考えております。

以上です。

○片谷審議会会長 今の件は要望として事務局から事業者に。

○佐藤アセスメント担当課長 はい。伝えるようにいたします。

○片谷審議会会長 お伝えください。

では、時間も大分過ぎてまいりました。

それから、先ほど池邊委員からの御意見は、第一部会でぜひ御配慮いただくようお願いいたします。

それでは、この件につきましては、以上とさせていただきます。

では、第一部会で審議をよろしくお願いいたします。

続きまして、受理関係に進みます。

受理関係について、事務局から御報告をお願いいたします。

○宇山アセスメント担当課長 それでは、受理関係について、御報告させていただきます。

資料3、3ページをご覧ください。

受理した案件でございます。

計画段階環境配慮書は1件、環境影響評価調査計画書は1件。環境影響評価書案は2件、事後調査報告書は2件、変更届3件を受理してございます。

それでは、受理報告につきまして、順に御説明させていただきます。

○佐藤アセスメント担当課長 それでは、計画段階環境配慮書ということで、お手元に濃い緑色の冊子ですが、**「川崎天然ガス発電所3・4号機増設計画」**、こちらの計画段階環境配慮書、こちらを御説明いたします。

まず、これもページの打ち方が2段になっておまして、1-1ページをご覧くださいのようですが、2段書きになっておまして、章ごとのページと、括弧内の通しのページがございますので、済みません。通しのページでちょっと御説明させていただきたいと思います。

まず、1ページをご覧ください。

こちらですが、計画段階環境配慮書ということで、法アセスの対象事業でございます。

こちらにつきましては、現在、審議会のほうに文書諮問をしております、7月の第二部会  
それと総会において審議をいただく予定でございます。

「事業者の名称」ですが、川崎天然ガス発電株式会社でございます。

3ページ「第一種事業の目的」、こちらをご覧ください。

こちらの川崎天然ガス発電所ですけれども、平成17年に環境影響評価法に基づく、川崎天然ガス発電所に係る環境影響評価手続が完了しまして、1号機、2号機の建設を行いまして、平成20年に営業運転を開始してございます。

今後、平成28年4月より電力の小売りが全面的に自由化されるということで、一般家庭も含め全てのお客様が電力会社に限らず、新電力からも電気の購入先を自由に選択することができるようになるということで、こちら川崎天然ガス株式会社としましても、これに対応すべく新電力をより多くの皆様に安価で環境負荷が少ない電気を安定してお届けできるように、今回、最新のコンバインドサイクル発電方式による天然ガス火力発電所を増設するというものでございます。

増設しますと、3号機、4号機ですけれども、それぞれの運転開始時期が平成33年の前半、平成33年の後半を予定してございます。

4ページ、第一種事業の内容、こちらをご覧ください。

「2.2.2 第一種事業により設置される発電所の原動力の種類」ですけれども、電力効率が高く、ばいじんや硫黄酸化物の発生がない天然ガスを燃料とした、ガスタービン及び汽力、これのコンバインドサイクル発電方式を採用するというものでございます。

第2-1表、こちらをご覧ください。

現在の1号機、2号機、こちらにつきましても、天然ガスを用いましたガスタービン及び汽力ということで、3号機、4号機も同じ形式になります。

1号機、2号機ですが、現状で合わせますと、約85万kWの発電力で、新たに設置します3号機、4号機が約55万kWということで、将来的に合わせまして、約195万kWの発電を行うというものでございます。

「2.2.4 第一種事業実施想定区域及びその面積」、こちらをご覧ください。

所在地ですけれども、神奈川県川崎市川崎区扇町12番1号ということで、事業想定区域の面積ですけれども、約27万4,400㎡でございます。

第一種事業区域ですけれども、こちらは、現在あります1号機、2号機の発電所の付近に有

します遊休地、こちらに建設を予定してございます。

7ページ、こちらが航空写真でございます。

8ページ、こちらが現状の計画地になります。

8ページをご覧ください。

真ん中の点線で囲ってある部分、これが既設1号、2号とありますが、現状の発電所になります。

この現状の発電所の西側に四角がいっぱいある部分がありますけれども、こちらが、現在、倉庫として使用している部分。

それと発電所の北側、こちらが駐車場になっているのですが、これらの地域を使いまして、3号機、4号機を建設する予定でございます。

9ページ、「構造等の複数案に関する事項」、こちらをご覧ください、

まず、発電設備等の位置についてですけれども、既設の川崎市工業用水道、それと燃料のパイプライン、これが天然ガスですけれども、これの有効活用が可能な1号機、2号機に隣接する川崎事業所の敷地内としてございます。

発電設備の規模ですけれども、こちらにつきましては、川崎事業所で利用できる敷地の面積、それと電力系統、こういうものの規模を考慮しまして、総出力約110万kWとしてございます。

発電設備の配置についてですけれども、川崎事業所内で利用できる敷地を勘案しまして、一応2案想定してございます。

煙突の高さについては、隣接します1号機、2号機の建物の高さ等を考慮しまして、1号機、2号機と同様な、約102mということで、煙突の高さは特に複数案出してございません。

複数案についてですけれども、発電所の配置の複数案、A案が10ページ、B案が11ページになりますので、こちらをご覧ください。

A案についてですけれども、増設する発電設備、3号機につきましては、公道からの距離が確保できるということで、1号機、2号機の南側に位置してございます。

4号機につきましては、1号機、2号機の北側に配置するということで、1号機、2号機の西側のエリア、こちらをメンテナンス等に活用できるというものでございます。

B案についてですが、3号機の設置場所についてはA案と同様です。

4号機につきましては、1号機、2号機の西側に設置することによりまして、3号機、4号機ともに公道からの距離を確保して、騒音・振動対策がA案よりも効果があるというものでござい

ます。

12ページをご覧ください。「第一種事業に係る電気工作物その他の設備に係る事項」ということで、第2-6図、こちらが「発電設備の概念」になってございます。

天然ガス、燃料をまず燃焼器に入れまして、ここで燃焼させて、燃焼ガスでガスタービンを回すと。ここでまず発電しまして、さらにそこで発生しました熱、これを利用して、蒸気を発生させて、左側の蒸気タービン、これを回してまた発電するという施設でございます。

13ページ、「発電用燃料の種類」ですけれども、天然ガスということで、近隣にありますガス基地からパイプラインで供給すると。これは現状、1号、2号で使っているものをそのまま使う形になります。

「ばい煙に関する事項」ですけれども、燃料は天然ガスを使用するため、硫黄酸化物及びばいじんの発生はないのですが、窒素酸化物が発生するというので、NO<sub>x</sub>排出抑制対策というものをし、低NO<sub>x</sub>燃焼器の採用、それと乾式アンモニウム触媒還元法によります排煙脱硝装置を設置して、1号機、2号機と同様な排出濃度にするという計画でございます。

14ページをご覧ください。

「復水器の冷却水に関する事項」ですけれども、発電所は結構、海水を使って冷却している部分が多いのですが、こちらにつきましては、工業用水を使いまして、循環水による冷却をさせていただきます。

続きまして、177ページ、飛びますけれども、第4章をご覧ください。

「計画段階配慮事項の選定」についてですけれども、計画段階配慮事項は「発電所の設置又は変更の工事業に係る計画段階配慮事項の選定並びに当該計画段階配慮事項に係る調査、予測及び評価の手法に関する指針、環境影響評価の項目並びに当該項目に係る調査、予測及び評価を合理的に行うための手法を選定するための指針並びに環境の保全のための措置に関する指針等を定める省令」、これが全部法律名なのでございますけれども、こちらに基づきまして行っております。これは長いので、以下、「発電所アセス省令」と言いますけれども、こちらの第4条に基づいて把握しました配慮書事業特性、これが原動力の種類とか、発電所の出力、それと工期とか、そういうものになります。及び配慮書地域特性、こちらが工場の置かれている地域の状況、社会的状況としましては、土地利用の状況、人口、自然的状況としましては、自然環境、そういうものがございます。

これに関する状況を踏まえまして、影響要因及び環境要素を検討するとともに、発電所ア

セス省令第5条の規定に基づいて選定してございます。

選定した結果ですが、182ページ、第4.1-2表をご覧ください。

表の中で、網かけになっている項目、これが発電所アセス省令の中において検討すべきとされている項目でございます。

この中で、○がついている項目、これが計画段階配慮事項として選定した項目でございます。

大気質、窒素酸化物、排ガス、それと動物、地形改変及び施設の存在、それと景観、地形改変及び施設の存在、この3事項を選定してございます。

選定した理由ですけれども、183ページ、第4.1-3表、こちらをご覧ください。

大気質、窒素酸化物についてですけれども、一応、こちら環境基準については全て適合しているのですけれども、川崎市は、大気汚染防止法に基づく窒素酸化物の総量規制地域となっているため、計画段階配慮事項として選定してございます。

動物、重要な種及び注目すべき生息地についてですけれども、事業実施想定区域におきまして、コチドリ等の営巣等が確認されております。また、カワウ、コチドリの生息が確認されているということから、施設の存在に伴い生息環境の影響が想定されるため、計画段階配慮事項として選定してございます。

景観。主な眺望点及び景観資源並びに主要な眺望景観についてですけれども、事業実施想定区域周辺に眺望点が存在し、施設の存在に伴い、主要な眺望景観に変化が想定されるため、計画段階配慮事項として選定してございます。

選定していない理由につきましては、184～186ページ、第4.1-4表(1)から(3)に書いてあるとおりでございます。

予測・評価の結果についてですけれども、大気について、202ページをご覧ください。

「予測条件」なのですけれども、「ア 煙突の本数及び設置位置」ということで、事業実施想定区域内に設置します3号機及び4号機の煙突間の距離についてですが、A案では約300m、B案では約200mと近傍に位置するというので、予測では3号機及び4号機の各煙突を同じ位置とみなしまして、事業実施想定区域の中心ということで予測・評価してございます。

したがって、煙突につきましては、A案、B案、それぞれちょっと発電機の位置は異なりますけれども、煙突の位置は同じという形で、今回、予測・評価してございます。

204ページをご覧ください。「予測結果」です。

一般局における寄与濃度等につきましては、205ページ、第4.3-12表にございますけれども、

寄与濃度の最大は、中区加曾台及び幸スポーツセンターの0.00004ppm、バックグラウンド濃度を含む将来予測環境濃度ですが、これは港区の台場になるのですけれども、0.02702ppmでございます。

ただ、港区の台場については、バックグラウンド濃度が結構高くなっておりまして、それで大きくなっているのかなというものでございます。

評価の結果、207ページをご覧ください。

「(3) 評価結果」ですが、将来予測濃度は、予測地域内の一般局32局全ての局で環境基準の年平均相当値を下回っているということで、影響は小さいと考えてございます。

動物の予測結果についてですが、216ページをご覧ください。

1号機、2号機をつくる时候に行いました評価書、こちらにおいて確認されました重要な種の予測結果について、第4.3-15表のとおりでございます。

カワウ及びカワセミについてですけれども、こちらは道路とか建築物、こちらの消失度が小さいA案のほうが影響が低減されていると。

さらに、モズ及びニセハネナガヒシバツタにつきましては、二次草地の消失度が小さいB案のほうが影響が小さいと考えてございます。

218ページ、「現地踏査」結果でございます。

219ページ、220ページにその結果図面がございますけれども、まず、カワウへの影響ですけれども、3号、4号機の設置予定位置の上空を通過していると。特に、敷地内での営巣等は確認されていないと。カワウ等につきましては、一般的な生息環境が樹林、水域等ということで、事業実施想定区域内は利用していないと考えてございます。

コチドリの影響についてですけれども、事業実施想定区域内での営巣は確認されておりません。

また、1号機、2号機の評価書において、コチドリの営巣に対する環境保全措置としまして、砂礫地、こちらを、現在、発電所の中に設置しておりまして、今回、その砂礫地については改変を行わないと。また、コチドリ等の採餌場は砂泥地でありまして、事業想定区域内を利用していないと。また、周辺に同様の地域が広く存在しているということで、本事業による影響は少ないと考えてございます。

景観についてですが、234ページをご覧ください。

第4.3-22表ということで、眺望点の評価と選定結果ですけれども、眺望地点としまして、21地点を選定しまして、その中で、最終的に6番、7番、8番の3地点、こちらを眺望の予測地

点として選定してございます。

6番が大川町緑地、7番が京浜運河、8番、川崎マリエンということで、一応、21番が京浜島つばさ公園ということで、大田区になっているのですが、ここからの眺望の写真を見せていただいたのですが、ほとんど見えないという状況で、今回、眺望地点の地点から選定に落ちております。

3地点からの眺望の結果ですが、236ページ～238ページの写真のとおりで、A案、B案はほぼほぼ差がないのかなという状況でございます。

総合評価ですが、242ページをご覧ください。

下の部分のところにありますが、発電施設の規模・煙突の高さ等の構造計画については、二酸化窒素の将来予測環境濃度が年平均値を下回っていること等から、大気システムに重大な影響は回避していると。

また、配置計画については、複数案を設定しましたがけれども、動物の重要な種の主要な生息環境への影響は小さい。また、主要な眺望地点、景観資源並びに主要な眺望景観への影響、これも先ほどの写真で確認しましたがけれども、小さいということで、A案、B案いずれにつきましても、重大な影響はないものと考えてございます。

こちらの複数案の選択につきましては、今後の詳細検討等により決定するというところでございます。

こちらにつきましては、A案、B案どちらがいいというものをこちらの審議会で御検討いただくのではなく、A案、B案等の評価等について、適切かどうか、あとは過不足はないかどうか等について御検討いただきたいと思っております。

概要については以上です。

○片谷審議会会長 ありがとうございます。

続けて、残りの受理関係の御説明をお願いします。

○宇山アセスメント担当課長 続きまして、環境影響評価調査計画書ということで、お手元のオレンジ色の冊子、ちょっと薄い冊子ですけれども、「江東区有明北3-1地区開発計画」について、御説明させていただきます。

まず、1ページをご覧ください。

事業者の名称は、住友不動産株式会社でございます。

対象事業の名称は、江東区有明北3-1地区開発計画。



事業の種類は、住宅団地の新設と自動車駐車場の設置でございます。

「対象事業の内容の概略」としましては、下段の表のとおり、計画地が江東区有明二丁目。

敷地面積は、約10万7,200㎡。

延床面積は、約45万9,500㎡。

最高高さは、約120mです。

主要用途としては、住宅、商業、ホテル、サービスアパートメント、集会施設、業務、駐車場等となっております。

住宅戸数は、約1,550戸。

駐車台数は、約3,940台。

工事予定期間につきましては、後ほどまた御説明しますが、3街区に分かれておりますけれども、3-1-A街区とB街区というところを先に平成28年度から平成31年度にやりまして、それから、オリンピックを挟みまして、平成35年度から平成37年度まで第Ⅱ期ということで、3-1-C街区の工事を行います。

供用時期は、A街区、B街区が平成31年度、C街区が平成37年度でございます。

2ページが「事業の目的」でございます。

下に図がありますけれども、こちらの南側の太枠に囲まれたところが有明北3-1地区ということで、そのさらに南側に国際展示場駅とか、有明駅がございますけれども、こういった位置関係になってございます。

事業の目的としましては、この有明地区というのは、都市再生特別措置法に基づく、特定都市再生緊急整備地域に指定されておまして、ビジネスや観光等の都市機能を充実させるとともに、居住機能の導入を推進する地域であるとされております。

それから、東京都の各種計画やガイドライン、それから江東区の計画におきましても、居住機能を中心として、商業、業務、文化等の機能が複合したにぎわいのある市街地を形成する地区と位置づけられておまして、その下の図にありますとおり、ちょっとピンク色ですね。住・商・業複合用地ということで、位置づけられてございます。

4ページが位置図になります。

臨海部で、南側が国道357号線と首都高速湾岸線、それから東側が有明通りということで、比較的新しい道路ですね。それから西側が現在つくっております環状2号線ですね。虎ノ門のほうまで続く環状2号線でございます。

それから、近くには北西側にゆりかもめの有明テニスの森駅、それから南側に有明駅と国

際展示場駅、それから計画地の南西側に有明テニスの森公園がある、こういったところに計画地がございます。

5ページが航空写真でございます。

6ページが「事業の基本方針」ということで、幾つか挙げられておりますけれども、例えば、(2)は、にぎわいの核となる商業・業務・交流施設を整備するですとか、(3)として、まちの顔・玄関口となるにぎわいのある広場をつくるですとか、それから、これもまたちょっと後ほど御説明しますけれども、(4)としまして、回遊性向上に貢献する歩行者デッキを整備して、南側の主要な駅、有明の南地区と回遊できるような計画としてございます。

それでは、おめくりいただいて、8ページが配置計画図となっております。

区画道路を挟みまして、南側に住宅棟3棟、3-1-A街区、こちらが一応高層棟3棟は南側に設置をしまして、日照関係に配慮しているということでございます。

それから、北側が3-1-B街区、3-1-C街区ということで、商業・ホテル棟、商業棟、業務・商業等複合棟を計画してございます。

9ページが断面図でございまして、上のほうが3-1-B街区と3-1-C街区。下のほうが住宅棟の断面図となっております。

11ページが関連車両の主な走行ルートということで、今後、また協議をして決めていきますけれども、今のところ、こういったルートを検討してございます。

12ページが、「歩行者動線計画」となっておりまして、こちらが計画地内の南西側にピンク色の矢印がございまして、こちらがデッキレベルの歩行者動線ということで、こちらにデッキをつくって、その国道357号線をまたぐような形で、もう既に既設の歩行者動線、高架動線がありますので、そこにつないで、この国際展示場駅と有明駅からさらに計画地の北側に住宅や東側に学校等がございまして、そういったところに歩車分離をして、安全に移動できるようにということで、歩道上空地は、このオレンジ色のところ、かなりたくさんつくって、地域に貢献するといったような内容となっております。

13ページが「駐車場計画」ということで、3-1-B街区、3-1-C街区は建物の中に自走式の駐車場をつくと。それから南側の住宅棟については、住宅棟内にタワーパーキングをつくるといった計画となっております。

15ページが工事工程となっております。

A街区がまず先に工事を始めまして、37ヶ月、それから少し遅れてB街区が36ヶ月で工事を行う予定でございます。

それからかなり間があきますけれども、第Ⅱ期工事としてC街区の建設を26カ月で行う予定となっております。

17ページ、18ページが工事用車両の走行ルートでございます。

こちらも、今後、警察等交通管理者と協議して、実際にルートを決めていく予定でございます。

76ページをご覧ください。

「環境影響評価の項目」でございます。

図に示すような選定手順を踏みまして、選定した項目につきましては、右側の77ページの表にもございますけれども、大気汚染、騒音・振動、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、温室効果ガスの9項目となっております。

78ページに選定した項目や理由が記載をしております。

「大気汚染」につきましては、工事の施行中には建設機械と工事用車両、完了後においては、関連車両の走行や駐車場、それから熱源施設の稼働に伴う排出ガスということで選定をしております。

「騒音・振動」につきましては、施行中には建設機械と工事用車両、完了後には関連車両ということで、駐車場については選定しない理由としては、基本的には先ほどちょっと御説明差し上げましたけれども、住宅棟については、建物内部のタワー式駐車場、それから商業棟等につきましては、計画建物内部に自走式の駐車場を計画しているということで選定しないとしてございます。

それ以下、「日影」「電波障害」「風環境」「景観」等につきましては、選定をしたということで記載がございまして。

80ページが選定しなかった理由の記載がございまして。

「悪臭」につきましては、悪臭を発生させるような工事も行いませんし、完了後につきましても、そういった施設はないといったような記載がございまして、以下、選定しなかった理由につきまして記載をしております。

江東区有明北3-1地区開発計画につきましては、以上でございます。

○宇山アセスメント担当課長 それでは、引き続きまして、事後調査報告書が2件ございますけれども、御説明させていただきたいと思っております。

本日の資料の4ページをご覧ください。

まず、「(仮称)立川立飛商業施設計画」ということで、こちらはららぽーとをつくる計画でございます。

まず、お手元の事後調査報告書、ホッチキスどめの冊子で現地の図等を見ていただきたいのですが、4ページをご覧ください。

立川駅から多摩都市モノレールで2駅北側にいくと立飛駅がありますけれども、こちらの南東側に計画地がございます、こちらにららぽーとをつくる計画となっております。

それでは、本日の資料にお戻りいただきまして、「事業の種類」は、自動車駐車場の設置。

所在地は、立川市泉町935番1。

敷地面積は、約9万4,000㎡。

延床面積は、約15万4,000㎡。

駐車場台数は、約3,200台。

主要用途は、ららぽーとということで店舗でございます。

工事予定期間は、平成26年夏から平成27年秋の15ヶ月ということで、工事も終盤に差しかかっている状況でございます。

供用予定時期は、平成27年の秋でございます。

今回の区分は、工事の施行中のその1。

項目につきましては、大気汚染と騒音・振動でございます。

まず、「大気汚染」ですけれども、建設機械の稼働に伴う二酸化窒素、浮遊粒子状物質ということで、二酸化窒素の7日間平均値は、0.019ppmでございます、予測結果を下回り、また、日平均値の最大値、0.023ppmということで、予測結果及び環境基準を下回っております。

以下、同じですけれども、環境基準値の比較は、あくまで7日間の数字なので、参考比較ということでございます。

浮遊粒子状物質につきましては、7日間平均値0.016mg/m<sup>3</sup>ということで、予測結果を下回り、日平均値の最大値0.027mg/m<sup>3</sup>につきましても、予測結果及び環境基準を下回っております。

工事用車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質につきましては、こちらも二酸化窒素7日間平均値、0.021ppm～0.025ppmは、予測結果と同程度であり、日平均値の最大値は、予測結果及び環境基準を下回っております。

それから、浮遊粒子状物質の7日間平均値、0.015mg/m<sup>3</sup>は、予測結果を下回り、日平均の最大値につきましても、予測結果と環境基準を参考比較でございますけれども、下回っているという状況で、こちらは特段大きな問題はないのかなと考えております。

「騒音・振動」につきましては、「建設機械の稼働に伴う騒音・振動」ということで、騒音レベルの最大値は70dBでございまして、環境確保条例に基づく勧告基準を下回り、予測結果と同程度でございました。

振動レベルの最大値は、44dBということ、こちらも勧告基準、それから予測結果も下回っております。こちらは大きく予測結果を下回っておりますけれども、こちらの原因としては、準備工において、地中の不発弾探査を行った際に、計画地内ほぼ全域にわたり掘削したことによって、表層地盤の性状がほぐされ、軟らかく変化した可能性や、場内を鉄板敷きにしたことによる地盤の振動伝達特性が変化した可能性などが考えられるとさせていただきます。5ページです。

「工事用車両に走行に伴う騒音・振動」でございましてけれども、騒音レベルは65dB～67dBであり、予測結果と同程度であって、評価の指標とした環境基準については、①から④までありますけれども、③で上回っております。そのほかの地点は下回っております。

地点③については、こちらは本日の資料の45ページの③というところが地点③になりますけれども、こちらはややほかの地点と比べて、細い道でございまして、こちらにつきましては、工事着工前の平成24年に実施した現地調査においても、既に環境基準を上回っている地域ということで、こちらについては、事業者としては、そういったことにも配慮しまして、基本的に大型車については、この地点③というか、この高松バイパスは通らないということで、事業者には指導しているということでございます。

それから、また本日の資料にお戻りいただきまして、振動レベルですけれども、昼間41dB～47dB、夜間40dB～46dBであり、予測結果を大部分の地点では下回っておりますけれども、地点③で若干上回っている状況でございます。

評価の指標である規制基準につきましては、全ての地点で下回っております。

地点③で若干上回った理由としましては、事後調査時点に地点③を走行する小型車のほうが増加していて、そのうちやや大きい軽貨物車や貨客車等の割合が高かったことなどが原因として考えられるとしております。

なお、先ほど御説明申し上げましたけれども、工事車両の大型車につきましては、走行禁止を指導しているという状況でございます。

「苦情の有無」につきましては、こちらにつきましては、苦情は無しでございます。

おめぐりいただきまして、「（仮称）目黒駅前地区第一種市街地再開発事業」でございます。

こちらもお手元の事後調査報告書、ホッチキスどめの資料の3ページをご覧ください。

3ページに位置図がございますけれども、目黒駅の南東側、目黒通り沿いの南側、こちらに、今、ほとんど更地になっていて、今、つくっているところなのですけれども、こういったところに再開発をして、高層の建物を建てるというものでございます。

それでは、本日の資料にお戻りいただきまして、6ページでございます。

「事業の種類」は、高層建築物の新築。

計画地は、品川区上大崎三丁目。

敷地面積は、約1.7ha。

延床面積は、約17万600㎡。

建物の高さは、約145m。

主要用途は業務、商業、共同住宅、駐車場等。

住宅戸数は、約945戸。

駐車台数は、約515台。

工事予定期間は、平成25年度から平成29年度の46ヶ月ということで、供用開始予定は、平成29年度でございます。

今回の区分は、工事の施行中その1でございまして、項目は、騒音・振動、地盤、水循環、廃棄物でございます。

まず、「騒音・振動」について御説明させていただきます。

建設機械の稼働に伴う、解体工事に伴う建築作業騒音ということで、解体工事、南側対象の解体工事における騒音レベルは55dB～65dBで、予測結果を上回り、また、東側対象とした騒音レベルは47dB～78dBで、予測結果である68dBを一部の時間帯で上回りましたが、全ての地点で勧告基準である85dBを下回っているという状況でございます。

予測を上回って理由としましては、調査地点の南側で、また別のマンションの建設工事があったということで、それも影響の1つであるということと、それから、予測時においては、もともとジャイアントブレイカーを使用する予定であったのですが、解体建物の基礎等が当初想定より強固ではなかったことや、より廃棄物を分別するという観点から、圧砕機、バックホウのアタッチメントを変えるような形ですけれども、そういったものを用いたことなどによって、予測時と比較して、建設機械の台数を増加させてしまったことが考えられるということでございます。

なお、住居が東側から南側にございますけれども、その環境保全措置として、通常は高

さ3mの仮囲いを行いますけれども、予測条件として設定しておりませんが、さらに約2m高い防音パネルを設置したりですとか、あとは騒音・振動計を設置するなど、留意しながら工事を行っており、引き続き騒音の軽減に努めているということを記載してございます。

続きまして、「振動」です。

解体工事南側における振動レベルは35dB～52dBで予測を下回り、東側における振動レベルは35dB～51dBで、こちらも予測を下回ってございます。

また、全ての地点で勧告基準も下回ってございます。

下回っている理由としては、予測時には全て均質な地盤面で振動伝播するとしておりますけれども、事後調査時には、工事による地盤面に凹凸等ありますとか、埋設物の影響によることや、建設機械が解体建物の上部で作業を行うことなどによって、振動が伝搬しにくい状況であったと考えられるとしてございます。

続きまして、「地盤」でございますけれども、【掘削工事における地盤の変形の範囲及び変形の程度】ということで、事後調査期間中における地盤高の変動量は、-2mmから+2mmの範囲内ということで、予測結果と同様、地盤の変形はほとんどなかったとしてございます。

こちらは、事後調査報告書の冊子の32ページをご覧くださいますと、表とグラフがありますけれども、1mmか2mmですね。一番大きいところが2mmということで、まだ工事が始まったばかりなので、今後、これから引き続きやるのが大事だと思いますけれども、現状では、特段問題ない状況となっております。

それから、お隣の地下水のほうも、こちらもまだ工事が始まったばかりですけれども、特段、第1帯水層、第2帯水層につきまして、地下水が下がるといったような状況は見られないかなと考えてございます。

それでは、本日の資料7ページにお戻りいただきまして、「水循環」につきましては、今、グラフを見ていただきましたとおり、著しい地下水の低下は確認されなかったとしてございます。

「廃棄物」でございますけれども、【既存建造物の撤去に伴う廃棄物排出量】ということで、予測結果と事後調査結果を比較すると、コンクリート塊と金属くず、こちらの排出量が上回ってございます。

理由として、予測時には見込んでいなかった建物の基礎が確認されたので、それに伴う基礎のコンクリート塊等、鉄筋が増えてしまったということでございます。

一方、建設混合廃棄物の量が当初の予測より半分以下に下回っているということで、分別

の徹底が促進されていたとしてございます。

最後に、「苦情」ですけれども、騒音・振動についての苦情や問い合わせが8件あり、これについては、建設機械、解体作業それから作業日等に関する内容であったため、電話での御説明や速やかに現地に出向き、現場の状況を確認するとともに、その場で住民の方に説明をするなど、理解得るように努めるとしたとしてございます。

それから、騒音・振動に配慮して作業を進めるよう、工事関係者に周知し、再発防止を徹底すること、常時モニタリングを行い、測定結果を表示し、周辺住民に情報提供するとともに、現場作業員等への注意喚起を徹底したとしてございます。

それでは、続きまして、変更届でございます。

8ページでございます。

まず、「浜松町駅西口周辺開発計画」ということで、こちらは、お手元のこちらのホッチキスどめの変更届の4ページ、5ページをご覧ください。

4ページが現況図でございまして、世界貿易センタービルのある地区、それからその南側に東京モノレールの浜松町駅もあります。

こういったところを再開発を行いまして、右側5ページにありますとおり、B街区とA街区に分かれておりますけれども、A街区のほうには、モノレール棟をつくって、それからA-1、A-3が200mぐらいの高さの建物になるということでございます。

それでは、本日の資料にお戻りいただきまして、8ページでございます。

「事業の種類」は、高層建築物の新築。

計画地は、港区浜松町二丁目。

敷地面積は、約2万8,800㎡。

延床面積は、約39万㎡。

最高高さは、約200m。

主要用途としましては、バスターミナル、事務所、店舗、駐車場、駅舎等でございます。

駐車台数は、約972台。

工事期間は、平成25年度から平成39年度でございます。

変更理由は、事業進捗に伴い、工事工程を見直したということと、設計見直しに伴う計画建築物の詳細検討及び熱源計画の再検討を行い、その結果、変更を行うというもので、2番の「変更の内容」としましては、まず、工事予定期間を変更前の平成25年度～平成36年度から平成25年度～平成39年度に変更するというので、工期を12年から14年に延ばすということ



で、完了予定も同様に延びてございます。

それから、B街区のエントランス部分について、大門通り側からの開放性に配慮し、形状を変更するという事で、こちらは変更届のほうを見ていただきまして、変更届の10ページに、エントランスの形状の変更ということで、ちょっと平面図だと分かりづらいのですけれども、10ページの下が変更前のちょっと丸くなっているような状況から、若干小さくしてそれから西側にあった店舗も東側、中央部分に持って来て、北西部のほうですね。ややあけて、一般の方も通る部分になりますので、そういった歩行者空間が快適になるようにということで、若干変更したということでございます。

それから、本日の資料にまたお戻りいただきまして、(3) としまして、熱源について計画の進捗に伴う見直しを行い、燃料消費量の少ない機器を採用することに変更するという事でございます。

「環境影響評価の項目の再評価（見直し）結果」でございますけれども、環境影響評価の対象とした6項目のうち、大気汚染と風環境について、予測・評価の見直しを行っております。大気汚染につきましては、(3) にありますとおり、燃料消費量の少ない機器を採用したということで、影響は若干小さくなっているということと、風環境につきましても、今、若干、エントランス部分に変更になった程度ということで、大きな変更がなかったということで、評価の結論は変わらないとしてございます。

それでは、続きまして9ページ「(仮称) 竹芝地区開発計画」でございます。

こちらは、先月、答申をいただいたばかりのものでございまして、急遽、変更する事項が発生してしまったということで、御報告させていただきますけれども、まず、本日の変更届の2ページをご覧ください。

位置図になりますけれども、浜松町駅の東側、旧芝離宮の地点を挟んで東側、ゆりかもめの竹芝駅のすぐ近くになりますけれども、現在、産業貿易センターですとか、もともと計量検定所があった地域の開発計画でございます。

それでは、本日の資料にお戻りいただきまして、9ページ、「事業の種類」は、高層建築物の新築。

計画地は、港区海岸一丁目。

敷地面積は、約1万5,591㎡。

延床面積は、約20万㎡。

最高高さは、約210m。

駐車台数は、約390台。

主要用途は、オフィス、展示場、住宅、店舗。

工事予定期間は、平成27年から平成32年の56ヶ月間でございます。

変更理由としましては、国家戦略特区の特定事業に認定されたということで、都内幾つか認定されてございますけれども、こちらも特定事業に認定されて、この中にある産業貿易センターのほうが、プレイベントで使うということで、それまでに完成させるようにということがございますので、そういったこともありまして、2020年東京オリンピック・パラリンピックまでの完成が至上命題となっていることから、工事予定期間を14ヶ月程度短縮するということでございます。

変更内容は、工事予定期間の変更でございまして、もともと平成27年8月から平成33年5月だったものを、平成27年8月から平成32年3月ということで、70ヶ月を56ヶ月にするというものでございます。

それからあわせて、工事予定期間の変更に伴い、施工計画を変更するという事で、最後、環境影響評価項目の再評価結果でございまして、環境影響評価の対象とした6項目のうち、大気汚染と騒音・振動について、予測・評価を見直しまして、基本的に工期が短くなるので、ピークが上がる方向なのですけれども、ピークが上がらないように工程の平準化ですとか、さまざまな工夫をして、基本的には台数的には大きく増えないと、若干減るような形に工夫をしまして、その結果、いずれも変更前と同程度の結果ということで評価の結論は変わらないとしてございます。

○佐藤アセスメント担当課長 続きまして、本日の資料10ページになります。

「首都圏中央連絡道路（神奈川県境～一般国道20号間）建設事業」の変更届です。

こちらですが、答申日が平成8年10月3日、変更届の受理日が平成27年6月5日でございます。

「事業の種類」は、道路の新設でございます。

道路等の規模ですが、延長及び区間、延長が約2.5km、起点が八王子市南浅川町、これは神奈川県との県境になります。

終点が、八王子市南浅川町、一般国道20号付近でございます。

車線数、往復4車線。

構造型式ですが、土工部、これが約0.2km、200m。

橋梁部、約0.2km。

トンネル部が大部分を占めまして、約2.1kmでございます。

工事予定期間ですが、平成13年度から平成27年度。今年度までの予定です。

供用開始ですが、平成26年度に道路部分については供用されてございます。

「変更の理由」ですけれども、道路トンネルのより合理的な換気設計ができるように、設計に用いています有害成分の排出量、これの見直しを行いました「トンネル技術基準の改訂」これが行われました。

換気計画を再検討したところ、換気塔を設置しなくても、自然換気方式での対応が可能であると判断したために、換気計画を見直してございます。

変更の内容ですが、変更前は換気塔及び電気集塵機による機械換気方式だったものを、自然換気方式に変えるというものでございます。

変更届、ホッチキスどめのものになりますと、これの2ページ、3ページをご覧ください。

2ページが変更前後になりますが、下が【変更前】ということで、トンネルの比較的神奈川県境寄りになりますけれども、こちらに換気塔をつくりまして、また電気集塵機によりまして、ばいじんを排除するという予定だったものを、要は、自動車の流れに基づきます自然環境方式、上の方式に変えるというものでございます。

3ページが換気塔の模式図ということになります。

4ページをご覧ください。4ページがどの辺につくるかというものですけれども、換気塔が神奈川県境側のところにつくりまして、電気集塵機、こちらが比較的国道20号側のほうに設置する予定でしたけれども、これはいずれも設置しないというものでございます。

環境影響評価の再評価についてですが、本日の資料の10ページをご覧ください。

換気塔を設置しないこととしたことから、トンネル坑口の 대기汚染の状況が変化するため、 대기汚染について予測・評価の見直しを行ってございます。

変更届の15ページをご覧ください。

バックグラウンド濃度の変更前、変更後がでございます。

下が【変更前】ですが、一酸化炭素が1.2ppm、二酸化硫黄が0.005ppm、二酸化窒素が0.017ppmというものが、変更後ですけれども、一酸化炭素が0.3ppm、二酸化硫黄が0.002ppm、二酸化窒素が0.012ppmということで、変更前、予測値と比べて、バックグラウンド濃度は相当下がっております。

平成8年度と、現在平成25年度のデータですけれども、20年近くたっておりますので、車の排気ガス等も相当改善されることによりまして、バックグラウンド濃度は相当下がってきて

おります。

これらを踏まえました予測結果ですが、表4-8をご覧ください。

一酸化炭素ですが、変更前が2.45ppmだったものが変更後は1.25ppm。

二酸化硫黄につきましては、0.020ppmが0.006ppm。

二酸化窒素、これが0.045ppmが0.036ppm。

予測時点でやっていなかったのですけれども、参考としまして、浮遊粒子状物質、SPMをやっております、これが0.045mg/m<sup>3</sup>ということで、予測時と比べまして、変更後、いずれも下がっていると。また、指標としております環境基準を下回っているということから、評価の結論は変わらないというものでございます。

受理報告については、以上です。

○片谷審議会会長 ありがとうございます。

一通り、受理報告を通して御説明いただきましたが、一括してといいますか、特に順番を定めずに御質問をお受けしたいと思っておりますので、どの案件かをおっしゃっていただいた上で、御質問、御意見の御発言をお願いいたします。

坂本委員、どうぞ。

○坂本委員 立川立飛の振動レベルの予測よりも20dB低かったという件なのですけれども、今日の資料のほうには、地盤をほぐして軟らかくしたからという理由が書いてあるのですけれども、伝播系でそんなに変わるかなというところが疑問で、こちらの報告書の61ページには、幾つか理由が書いてあって、最初のほうに、もととなる振動源の機械が遠くなったことと、それほど大きな機械を使わなかったという、振動源が変わったと書いてあるのですね。

2つあるのですけれども、振動源がもともと小さかったという理由であれば、あり得るかなと思うのですけれども、やはり、この主要な原因は伝播系と考えていらっしゃるのでしょうか。

○宇山アセスメント担当課長 失礼しました。

確かに、61ページ、かなりたくさん書いてありますので、それを本日の資料に何を落とし込むかというところで、不発弾の調査をして、大分ほぐして、1mぐらいみたいなのですけれども、それをまた埋め戻したということで、実際に測っているところはほぐしていない、固いところで測っているのです、その連続性がなくなるので、かなり減るのではないかと我々のほうで考えて、これを選択はしたのですけれども、先生言われるように、全て合わせて台

数が減ったということもありますし、ちょっと選定がセンスがないと言われるとそうなのかもしれないけれども、一応、特に恣意的に何かしているというわけではございません。

○片谷審議会会長 多分、掘って戻して20dB下げられるのだったら、どこでもそれをやったらいという話になってしまいますから、それを含めてほかの要因もあって、20dB下がったという理解でよろしいですね。

○宇山アセスメント担当課長 はい。

○片谷審議会会長 では、ほかの御質問や御意見を伺います。

いかがでしょうか。

ちょっと私から1つあるのですけれども、最後の首都圏中央連絡道路の、今さら言ってもしようがない話ではあるのですが、これはもう供用している道路で、当然、供用前に、この変更はなされたわけですから、それが、今、出てくるというのは、どういう事情があったのかというものをちょっと確認させていただけますでしょうか。

○佐藤アセスメント担当課長 変更届自体、協議等は、相当前からやっております、昨年度中にはほぼほぼ終了していたのですけれども、それぞれの国土交通省と中日本高速道路株式会社の内部的事情なのですけれども、実は判子をとるのにすごく時間がかかっております。国は役所ですけれども、それで何ヶ月、いわば、ゴーサインを出してから何ヶ月止まっております、申し訳ありません、このタイミングの報告になってございます。

以上です。

○片谷審議会会長 予測値がむしろ下がったという話ですから、実質的な問題は何かないのですけれども、やはりこういう変更届がこの審議会に出てくるのが、道路が供用された後というのは、やはり本来あってはいけないことなので、やむを得ない事情があったのだらうとは理解しますが、一応、今後、できるだけ間に合うように事務局での努力していただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

森川委員、どうぞ。

○森川委員 済みません。すごく細かくて恐縮なのですが、今の道路の事業計画の変更のもので、資料編の4ページのところの道路の寄与濃度というところなのですが、ちょっと一酸化炭素の部分の寄与濃度の変更後のほうがとても高い値で、ちょっとこれもさっと見ただけなので分からないのですけれども、ほかの物質は全部下がっているのに、ここだけすごく高くて、ちょっとこの値は何なのかなというのが少し気になりまして、もし分かれ

ば教えていただきたいのです。

○佐藤アセスメント担当課長 たしか4ページを見ますと、ほかの二酸化硫黄等と比べますと、一酸化炭素が寄与濃度につままして、0.08ppmから0.43ppmと上がっているというものでございます。

こちらなのですけれども、変更届の11ページを見ていただきたいのですが、「排出係数」等があるのですけれども、一酸化炭素の部分、変更前後で見ていただきたいのですけれども、例えば、一酸化炭素、100km/時のところ、1.15g/km・台、変更前。変更後、2.177g/km・台ということで、一酸化炭素、一部排出係数が増えてございます。

ですので、多分、これは高速道路ですので、80キロないしは100キロで走っているという部分でこの辺のところ、一酸化炭素の排出係数については、増えているのかと。

ただ、バックグラウンドは相当下がっていますので、環境影響のときには問題ないという結果になっているというものだと思います。

○片谷審議会会長 今、一酸化炭素ですので、もうほとんど現実的には問題にならない物質といってもいいぐらいだと思いますから。

でも、私もこの排出係数がこれだけ大きくなっているというのは、十分認識していなかったことなので、ちょっとびっくりする数字ではありますが、実際的な環境保全上の問題にはならないということですね。

ほか、いかがでしょうか。

ちょっと確認ですけれども、最初のほうで受理報告で出てきたこの配慮書と調査計画書については、この後、どういう取り扱いになるか、もう少し具体的に御説明を。

○宇山アセスメント担当課長 失礼しました。御説明を失念しておりまして、申しわけございません。

江東区有明北3-1地区開発計画につきましては、第一部会の先生方に、付託させていただいて、今、文書諮問をしているという状況でございまして、7月に総括審議をして答申をしていただきたいと考えているところでございます。

○佐藤アセスメント担当課長 川崎天然ガス発電所につきましては、こちらは7月の第二部会のほうで御検討いただき、総会のほうで随時意見をいただくというスケジュールでございませぬ。

○片谷審議会会長 では、第一部会の委員の皆様は、この有明北開発計画の調査計画書についても御審議いただくと。

第二部会の委員の皆様は、川崎天然ガスの配慮書で、ようやく配慮書制度が動き出して、これは3件目ですか、これは実際は神奈川県の実業ですので、余り先ほどの景観などもほとんど見えないという状況ですから、東京都から意見を言える余地は余りないのかもしれませんが、第二部会で御審議いただくということですので、よろしく願いいたします。

ほかに何か御質問や御意見はよろしいでしょうか。

では、特に御発言がございませんようですので、受理関係についての審議は、これで終わりとさせていただきます。

その他というのは、何か事務局で用意されていることはありますでしょうか。

○宇山アセスメント担当課長　　ございません。

○片谷審議会会長　　ありませんか。

委員の皆様から特段、御発言がありましたら承りますが、よろしゅうございますか。

では、特にございませんようですので、その他はなしということで、これをもちまして、本日の審議会を終わらせていただきます。

(午前11時46分閉会)