

令和2年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第5回）

日時：令和3年1月20日（水）午前11時～

場所：都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

— 会 議 次 第 —

- 1 環境影響評価調査計画書に係る項目選定及び項目別審議並びに総括審議
大井町駅周辺広町地区開発
- 2 その他

【審議資料】

資料1 「大井町駅周辺広町地区開発」調査計画書

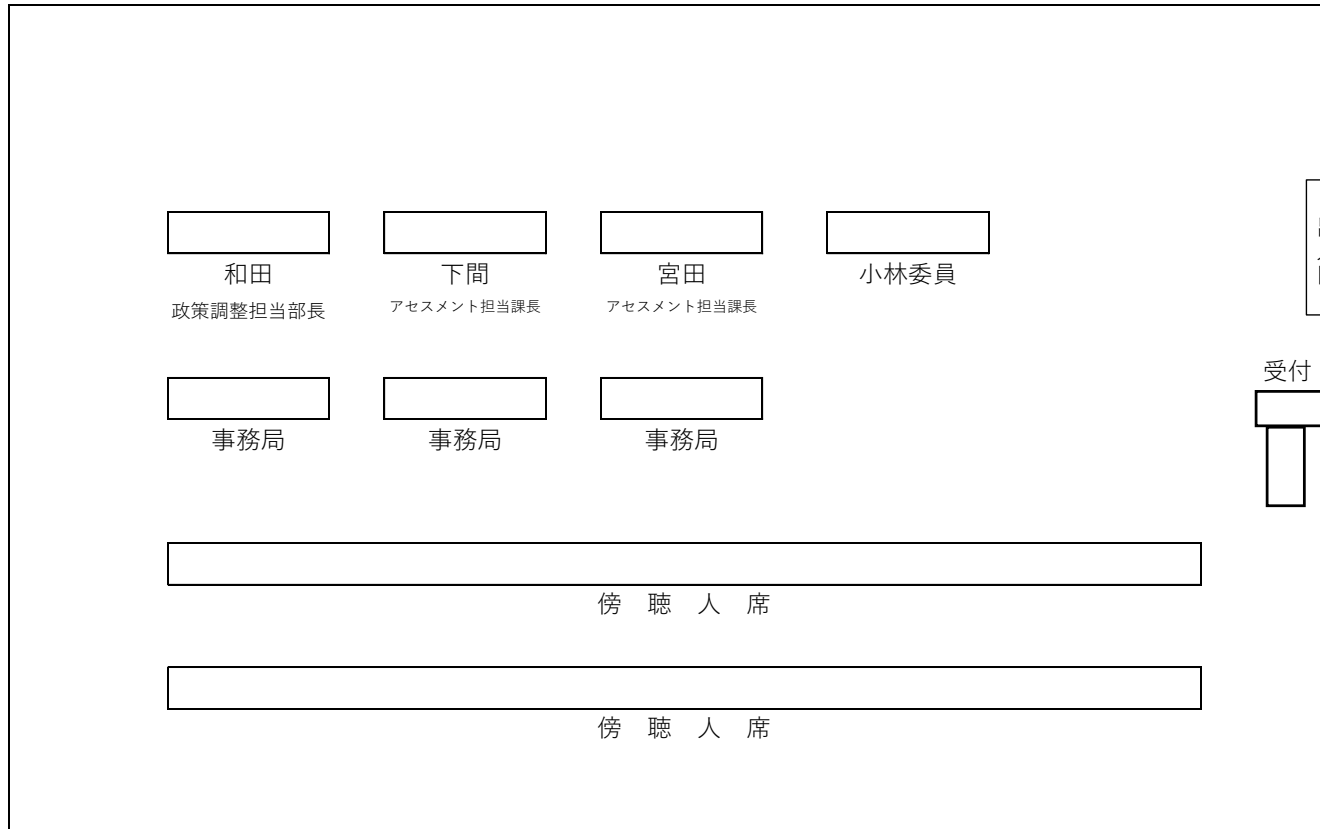
資料1-1 環境影響評価調査計画書に係る環境影響評価の項目選定及び項目別審議について

資料1-2 「大井町駅周辺広町地区開発」に係る環境影響評価調査計画書について（案）

令和2年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会 座席配置

日時：令和3年1月20日（水）午前11時～

場所：都庁第二本庁舎31階 特別会議室21



<テレビ会議による出席者>

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
高橋委員
堤委員
寺島委員
平林委員
森川委員

(10名)

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1月20日

(事業名称) 大井町駅周辺広町地区開発

- 1 選定した環境影響評価の項目 13項目 (選定した理由 P81~82)
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

【大気汚染、騒音・振動 共通】

工事用車両及び関連車両の唯一の搬出入路である区役所通りは、片側一車線であり、また、大井町駅前に通じる道路であることから、交通量の増加による影響が懸念されるため、大気汚染及び騒音・振動の影響に十分に配慮した適切な環境保全措置を講じること。

- 2 選定しなかった環境影響評価の項目 4項目 (選定しなかった理由 P83)
悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態系

意見なし

- 3 都民の意見及び周知地域区長の意見

別紙のとおり

「大井町駅周辺広町地区開発」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	11 件
周知地域区長からの意見	1 件
合 計	12 件

2 都民からの主な意見

(1) 大気汚染

- ・ 当該地は補助 26 号線が近くにあり、将来現在よりも交通量が増大する可能性がある。しかも補助 26 号線は J R 京浜東北線の跨線橋部分で幅が狭くなっており、今よりも渋滞を発生させる可能性が大きい。渋滞車両の排気ガスにより周辺大気が悪化することも予測される。

(2) 土壌汚染

- ・ 調査事項及びその選択理由に「計画地内の南側の一部に形質変更時要届出区域が指定されており、本事業の実施により、土壌に影響を及ぼすおそれがある」と示されている。現時点で「おそれ」がどのようなものか全くわからないこともあり、区民にとっては不安である。調査の結果については、専門性を全く持たない人を念頭に「一般区民」が理解できるような評価報告で示してほしい。

(3) 地盤

- ・ 表 8.2-14 (P.99) で調査時期・期間等が甚だ不明瞭。地盤の状況は「地盤の状況を把握できる適切な時期とする」、地下水の状況は「年間を通した地下水の状況を適切に把握できる期間とする」では、結局いつどれくらいの期間調査されるのか全く不明である。調査の結果を踏まえた評価報告の際には、結果だけでなく調査期間や時期についても「適切に把握できる期間」とした根拠とともに報告をすることを求める。

(4) 水循環

- ・ 表 8.2-18 (P.102) の調査時期・期間等は上記した地盤と全く同様である。従って、調査報告についても同様のことを求める。
- ・ 表 8.2-19 (P.103) 評価の方法で<評価の指標>とする中に「品川区雨水流出抑制施設の設置に関する指導要綱」が挙げられている。この指導要綱については評価しているが、近年の気候変動による「想定外の大雨」を想定しておらず、今後の環境影響評価の指標としては不十分と考える。評価に際してはもう一段高い雨水流出抑制の考え方が必要と考える。

(5) 日影

- ・ 計画にある超高層ビルは圧迫感があり、日照も悪くなる。居住環境は悪くなることが予想される。

(6) 風環境

- ・ 風害が懸念される。大井2丁目の一本橋交差点付近の通り沿いに高層マンションが建って以来、風が吹いている時は、強風にあおられ恐怖を感じる時がある。広町地区計画は超高層ビルが2棟であり、一本橋通り以上の強風となると考えられる。人の行き来が激しい付近で、子ども高齢者には危険な場所になる。
- ・ 私の住んでいる東大井5丁目14 14 1帯は10 数年前、用途変更で道路沿いに14 階のビルが建ち、そのうしろに住んでいる我々の家は強風（ビル風）にみまわれている。この開発で超高層ビルがいくつも建てば、もっと強風が吹くことはまちがいない。やめるべきだ。
- ・ 年間の強風出現頻度を予測し、それぞれの対応する空間用途にあてはめる「村上方式」で測られているが、それでは、現状より強風が吹く日が増加したとしても空間用途に応じた許容範囲内であれば風害はないものとされてしまう。建築前後の風環境の変化を具体的に示す調査方法に改善すべきである。
- ・ 実験方法が「調査地域の現状の地形や建物状況を模型に再現し、風洞装置を用いて・・・」とあるが、この調査は第一段階に過ぎないと考える。これまでの様々な超高層建築物を含んだ再開発地区では様々な風の被害が起きている。風洞調査をすることは当然として、様々な地域での風速を測定し、特に影響を受けやすい高齢者や障がい者、幼児を連れた女性への影響を検証すべきである。

(7) 景観

- ・ P. 112～115 でも表記されている通り、圧迫感の検証とその軽減を図るための「景観」の検証を行うわけだが、当初から圧迫感が必至なものを想定して検証する。圧迫感は感性の部分での評価が中心に据えられると考えるが、実施が既定路線と考えての景観検証など行ってどれほどの意味があるのか。超高層建築は、いずれをとっても街の豊かな景観生成に寄与するものではない。
- ・ P. 69 で、当事業地域の方針として「駅前のランドマーク」「大井町の良さ・親しみやすさを演出」なる2点が掲げられ、品川区の顔として、楽しくくつろげる景観形成が目標であるとされている。超高層建築が果たしてそれを満たすのか。

(8) 温室効果ガス

- ・ これまで建物がなく人口も0人だった地域にオフィスを含む複数の高層ビルが建つので、温室効果ガスの排出量は必ず増加する。現在の当該地域内で排出される量と、建築後の量とを比較するべきであるが、その調査が無いのは問題である。
- ・ 「大井町駅周辺広町地区開発」を行う事で、品川区環境基本計画にある品川区温室効果ガス排出量[目標平成39(2027)年度]1,573千t-CO₂を達成できるのか。P. 82 で、予測事項は「施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量の程度」とあるが、オフィス、その他の施設面積が決定されているのに関わらず全く数量計算されていない。

(9) 事業計画等

- ・ つい最近、品川区の「大井町駅周辺地域まちづくり方針（素案）」が公表され、今回の「大井町駅周辺広町地区」を含めて更なる議論の必要性が問われている段階で、環境影響評価が縦覧された事について唐突すぎる印象が否めない。段階を踏んだ議論検討があつて、然るべき周知を徹底した上で為されなければならないのが巨大開発・再開発事業である。
- ・ この広町地区に隣接する南側E地区、東側C地区は、再開発の前駆的事业が進行中であり、とくに

C地区では、再開発そのものに必要性がないとして反対運動が展開されている最中である。核となる広町地区が環境アセスなる一段階を進展させることは、地域全体の開発を加速させる要因となるのは間違いない。拙速な事業推進に関しては、当該地区隣接地区を含めて断固反対である。

- ・ 終始、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の手続の一環である環境影響調査計画書を提出することは認められない。

(10) その他

- ・ 事業計画地である広町二丁目はこれまで広町社宅があったところで、解体後の現在は「スポル」や、大規模な区立保育園が建っている。ここに計画書にあるような高層建築物が建つことにより、日照・風害・駅混雑・保育園などのインフラ不足など、周辺住環境に様々な悪影響が出てくることは明白である。
- ・ JR大井町駅やりんかい線の駅、大井町線の駅はこの開発で大変混雑が予想される。今でも相当朝夕は混雑するが、その対策はどうなるのか不安である。
- ・ 大井町は人口的に飽和状態だと思う。ここに高層ビルや商業ビルを作ると、大井町駅が混雑し、また、災害が発生した場合、緊急避難場所として広町が重要な地になる。緑豊かな広い公園を造ってはどうか。広町地区に植樹や水と緑のある人と自然が一体となる様な発想をしてほしい。
- ・ 50年、60年先に超高層ビル群の老朽化の問題が必ず発生する。同時に地震大国である日本の都市を震度6強、7クラスの直下型大地震が襲った場合、本当に超高層ビルが安全なのか。
- ・ 隣にJR東京総合車両センターがあり、かなり事業用車両の出入りがある。人が多く集まり交通事故等の危険性があるのではないかと。

3 周知地域区長からの意見

【品川区長】

1 環境全般

「大井町駅周辺地域まちづくり方針」に基づき、周辺市街地の環境も考慮した評価計画のもと、まちづくりを進めるよう配慮してください。

2 騒音

- (1) 工事施工中は、関係法令の基準を遵守するとともに、低騒音型の建設機械・工法の採用を図り、騒音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。
- (2) 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。
- (3) 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。

3 史跡・文化財

埋蔵文化財の包蔵地に該当しますので、調査にあたっては十分注意するとともに、庶務課文化財係まで事前にご相談ください。

4 その他

- (1) 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。
- (2) 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。

【大田区長】
意見なし

「大井町駅周辺広町地区開発」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2年11月17日に「大井町駅周辺広町地区開発」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、都民及び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】

工車用車両及び関連車両の唯一の搬出入路である区役所通りは、片側一車線であり、また、大井町駅前に通じる道路であることから、交通量の増加による影響が懸念されるため、大気汚染及び騒音・振動の影響に十分に配慮した適切な環境保全措置を講じること。

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 2 年 11 月 17 日	・ 調査計画書について諮問
部 会	令和 3 年 1 月 20 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、 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) ・ 総括審議
審議会	令和 3 年 1 月 27 日	・ 答申 (予定)