

第一部会 審議資料

資料 1 - 1

(事業名) 八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業

部会審議項目(7) 大 騒 音 電 風 景 史 (は終了)

(環境影響評価の項目) 大気汚染 (選定した項目) (年月日) 平成 29 年 11 月 21 日

項目	環境影響評価書案	環境影響評価書案 関連頁
現況調査	(1) 調査事項及び選択理由 (2) 調査地域 (3) 調査方法 (4) 調査結果	P43～P66
予測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域 (4) 予測方法 (5) 予測結果	P67～P100
環境保全のための措置		P101
評価		P102～P109
都民の主な意見	別紙1のとおり	
関係区長の意見	別紙1のとおり	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成29年11月8日 (2) 担当委員 森川 多津子 委員 (3) 検討結果 意見あり (別紙2のとおり)	

都民の主な意見

- 1 ヒートアイランドが環境負荷を高め様々な大気汚染の原因となることはよく知られています。公共性を謳うためのバスターミナルなのでしょうが、そのバスが排出する大量の汚染物質はヒートアイランド循環の中ではそこに滞留し、ダストドームを形成し東京駅の環境悪化の原因となりませんか？熱中症は気温と湿度の関係で発症することが明らかですが、大気汚染も相俟って夏季にはお年寄りや体の弱っている人など不特定多数の人が往来するターミナル駅で気分が悪くなる人がこれまで以上に増える恐れがあります。駅は危険と隣り合わせの部分もあり、不測の事態を心配いたします。
- 2 現在、東京一極集中により、都内では既に交通渋滞が慢性化しており、どこかで小さな事故が起きただけでも広範囲で大渋滞に陥るなど、交通インフラの能力をはるかに超えた状態にあります。再開発により東京一極集中がさらに進み、交通量が増加すれば、都内の広い範囲で、交通渋滞・大気汚染・騒音などの問題がさらに深刻化することが想定されます。

関係区長の意見

【中央区長】

工事の施工中、建設機械等の稼働に伴い二酸化窒素濃度が環境基準値を超過すると予測されていることから、下記事項に留意するとともに十分な対策を講じること。

- (1) 工事の実施に当たっては作業計画を十分検討し、建設機械及び工事用車両の集中稼働を避けるとともに、最新の排出ガス対策型の建設機械及び最新排出ガス規制に適合した工事用車両の使用に努めること。
- (2) 建設機械及び工事用車両の使用に当たっては、アイドリング・ストップの励行に努めること。

【千代田区長】

工事車両の走行に伴う窒素酸化物や粉じんによる大気汚染を防止するため最新規制適合車の使用や周辺待機中のアイドリングストップの実施等、対策を徹底されたい。

項目：大気汚染

意見	意見の取扱いについての事務局案
<p>1 建設機械の稼働に伴う大気汚染の評価において、最大着地濃度地点では、本事業による寄与率が高い上に二酸化窒素については環境基準も超えており、また、計画地に隣接する再開発事業において小学校等の再整備が予定されていることから、環境保全のための措置を徹底すること。</p>	<p>指摘の趣旨を答申案に入れる。</p>
<p>2 工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動の予測において、本事業による増加分はわずかであるとしているが、計画地に近接して、同時期に複数の開発事業による工事が計画されており、工事用車両が集中することによる影響が懸念されていることから、周辺開発事業者と調整を図るなど、環境保全のための措置を徹底すること。</p> <p>(騒音・振動共通)</p>	<p>指摘の趣旨を答申案に入れる。</p>

第一部会 審議資料

資料 1 - 2

(事業名) 八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業

部会審議項目(7) 大 騒 音 電 風 景 史 (は終了)

(環境影響評価の項目) 風環境 (選定した項目) (年月日) 平成 29 年 11 月 21 日

項目	環境影響評価書案	環境影響評価書案 関連頁
現況調査	(1) 調査事項及び選択理由 (2) 調査地域 (3) 調査方法 (4) 調査結果	P179～P183
予測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域 (4) 予測方法 (5) 予測結果	P184～P197
環境保全のための措置		P198
評価		P198
都民の主な意見	なし	
関係区長の意見	別紙1のとおり	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成29年11月13日 (2) 担当委員 義江 龍一郎 委員 (3) 検討結果 意見あり (別紙2のとおり)	

関係区長の意見

【中央区長】

建設後の風環境評価において、領域 B 又は領域 C に悪化する地点があることから、建築敷地内において十分な防風対策を実施すること。また、事後調査などにおいてその状況を把握し、必要に応じて追加の対策に努めること。

【千代田区長】

評価書案のとおり対応されたい。

項目：風環境

意見	意見の取扱いについての事務局案
<p>風洞実験の予測結果では、防風植栽により風環境が改善されるとしているが、計画地に隣接する再開発事業において小学校等の再整備が予定されていること、周辺の歩道等には多数の歩行者が通行することから、防風対策を確実に実施すること。</p> <p>また、今後、計画地周辺で複数の再開発事業の計画があることも踏まえ、事後調査において、防風対策の効果を確認するとともに、必要に応じて適切な対策を講じること。</p>	指摘の趣旨を答申案に入れる。

「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」に係る
都民の意見を聴く会における公述意見の概要

都民の意見を聴く会	公 述 人
	10 名

1 大気汚染

- (1) 二酸化窒素及び浮遊粒子状物質について、一日を平均して評価しているが、通勤・通学、観光客等が活動する各時間帯における予測も入れて評価をすべき。
- (2) あおぎり通りに面し、地下駐車場排気口が設置されるが、二酸化窒素などの影響ラインが、たとえわずかでも城東小学校にかかっている以上、地下駐車場の排気口は外堀通り面に変更するとともに、排気口における無害化処理などの対処を求める。
- (3) 浮遊粒子物質や二酸化窒素、いわゆる窒素酸化物の現状の濃度は季節によってばらつきがあり、1年の平均値で見ると環境基準値以内におさまらない場所が確認できるが、工事完了後の予測数値では環境基準値以内におさまっている。現状の環境に対して改善策がないまま交通量の増加が見込まれる中で、不自然なデータであり、信憑性に欠ける。
また、工事完了後、予測に反映しなかった措置について、社会やバス会社に委ねるような策が書かれており、具体策に欠ける。

2 騒音・振動

工事の施行中のみの評価となっており、工事の完了後のものがない。両事業において、バスターミナルを設置する以上は多数の観光バスの通過による影響を評価すべき。

3 日影

日影は、子供たちの学びやへの影響として最大限に配慮すべき。城東小学校予定地の大部分に3時間、場所によっては5時間以上の日影を出している。建築基準法の日影規制への違反が考えられることから、配置計画の見直しを求める。

4 風環境

- (1) 両事業を合わせた風害評価を入れること、工事の完了後においても継続的に風環境の実際の状態を計測評価及び対応することを求める。
- (2) 年平均風速相当と日最大平均風速の年平均相当の値が示されているが、本当に重篤な被害が生じる一番の強風をリアルに示すような指標で予測されないと、私達の生活はたまったものではない。平均値にすることで実際の被害の深刻さは不明になる。
- (3) 当該地域には、昭和幼稚園や城東小学校などもある。東京駅という日本全国、世界に向けた玄関口であり、地域住民以外にも初めてこの地を訪れる観光客や来訪者もたくさんいる。まち全体のバリアフリー化が必要であり、このような都市・地域は、体の不自由な方にとっても安心して安全に歩けまちにしていく必要がある。昨今の気候状況の極端化の中で、風害の影響をこのような不十分な評価で軽視することは命の危険につながる。

5 景観

- (1) 再開発の基本的な考え方に国際都市・東京の玄関口にふさわしい風格ある街並みとあるが、ふさわしい風格ある街並みとはどういう意味か。八重洲地区は、中小ビルが建ち並ぶビル群であり、丸の内とは対照的な街並みである。ふさわしい風格を持った街並みとは超高層ビル群であるという安易で古い考え方はこの地区に適さないのでやめてほしい。
- (2) 景観の圧迫感について、資料編に掲載されている論文では、高層建築物の圧迫感許容限界値として、低層 15%、中層 14%、高層 11%とある。しかし、本件事業後の形態率は 74～85%であり、空をほとんど覆ってしまう状態になる。現状よりも 7.7～22.5%も増加するのに、なぜ環境が保たれるという結果になるのか。異常な景観の悪化であり、許容限界値を超える。

6 史跡・文化財

評価書案の史跡・文化財には大変な過ちがある。八重洲は江戸時代から続く商人・職人の町である。今日までその歴史と伝統は引き継がれ、日本経済の牽引役を担う中小企業が、それぞれの個性や試行錯誤を繰り返して守り、つくり上げてきた。中小企業、中小ビルがあつてこそ八重洲であり、そうした歴史的な文化・文明を理解せず、土地の集約化と利益追求のための高度利用を計画しながら、歴史と文化を生かした潤いと風格のある街並みを形成するなど笑止千万である。

7 その他

- (1) 容積率の規制緩和政策は、著しい環境負荷の増大をもたらす。容積率緩和は、他の条件を一定とすれば、それに比例して環境負荷を高める。そうでないというのであれば、どのような代償措置が都市再生事業の中に組み込まれているかが、明らかにされなければならない。本事業でも都市再生への貢献として環境負荷低減がうたわれ、エネルギーネットワークの構築等による環境負荷低減が計画されているが、容積率をほぼ倍にする緩和措置に伴って増大するCO₂発生量を、この事業のいう環境負荷低減策によってどれだけ解消できるのか説明されなければならない。
- (2) 中央区緑の基本計画等では、緑の量的拡大を求めている。本事業でも屋上等を有効利用した緑化に努め、緑地を推進し、ヒートアイランド現象の緩和を図るとあるが、緑化面積は約2,000m²、延べ床面積約30万m²、緑化比率は0.5%。これでどの程度の環境効果や憩い、休息機能、防災機能が高まるか疑問である。
- (3) 東京駅周辺環境との関連を踏まえた総合的、複合的な視点での検討が欠ける。この3つの地区は同じ目的の一体の計画であり、環境影響評価は一体に行うべきである。ブロックごとに単体で環境影響評価を行うのは、大気汚染、日影、電波障害、風環境、景観等、事業完成後の環境影響評価を正しく反映できない。
- (4) 八重洲は、反対側の丸の内とは全く違った条件でまちができています。丸の内は明治時代から三菱が中心となり今の状況になったが、八重洲は基本的に区画整理された土地を受け取った土地所有者が、それぞれに土地利用をしてつくってきた。明らかに地域性、まちの成立経過が違う。特徴や個別性といった多様性があるまちの方が、ある意味、豊かなまちであることは、銀座をイメージすれば分かる。要するに、銀座は、土地利用者が持っている土地利用の中に内在するアイデンティティーが中心になって、あのまち並みをつくってきた。八重洲地区はそういう形でまちをつくっていくのが正しい。
- (5) 八重洲近辺だけで超高層ビルを建築するプロジェクトが11あるが、これを進める総合的な計画がない。これは東京都の都市計画におけるランドデザインがないということであり、危機感を覚える。今よければいい、自分さえよければいい、お金ができればいいといった考え方に根差して、やみくもに再開発を進めようとする考えには反対する。
- (6) 評価書案は、現在の時点での調査・分析・検討・諸所見等の結果としての事実である。本事業の真実というのは、平成35年の供用開始後に、徐々に実際の環境影響としてあらわれる。そこで、実際の計画の真実が出てくるので、現在の評価書案は再検証される。その時点でこの評価書案等に示された事実が、真実とそごを生じるとすれば、それは瑕疵となる。そうならないための十分な検討を事業関係者にお願いしたい。

「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」に係る 環境影響評価書案について（案）

第1 審議経過

本審議会では、平成29年2月23日に「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について諮問されて以降、部会における審議を重ね、都民及び関係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

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。

なお、環境影響評価書を作成するに当たっては、次に指摘する事項について留意するとともに、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるべきである。

【大気汚染、騒音・振動共通】

工事用車両の走行に伴う大気汚染及び騒音・振動の予測において、本事業による増加分はわずかであるとしているが、計画地に近接して、同時期に複数の開発事業による工事が計画されており、工事用車両が集中することによる影響が懸念されていることから、周辺開発事業者と調整を図るなど、環境保全のための措置を徹底すること。

【大気汚染】

建設機械の稼働に伴う大気汚染の評価において、最大着地濃度地点では、本事業による寄与率が高い上に二酸化窒素については環境基準も超えており、また、計画地に隣接する再開発事業において小学校等の再整備が予定されていることから、環境保全のための措置を徹底すること。

【風環境】

風洞実験の予測結果では、防風植栽により風環境が改善されるとしているが、計画地に隣接する再開発事業において小学校等の再整備が予定されていること、周辺の歩道等には多数の歩行者が通行することから、防風対策を確実に実施すること。

また、今後、計画地周辺で複数の再開発事業の計画があることも踏まえ、事後調査において、防風対策の効果を確認するとともに、必要に応じて適切な対策を講じること。

付表

【審議経過】

区 分	年 月 日	審 議 事 項
審議会	平成 29 年 2 月 23 日	・評価書案について諮問
審議会	平成 29 年 7 月 31 日	・現地視察
部 会	平成 29 年 9 月 19 日	・項目別審議 騒音・振動、電波障害、史跡・文化財
部 会	平成 29 年 10 月 19 日	・項目別審議 日影、景観
公聴会	平成 29 年 11 月 2 日	・都民の意見を聴く会を開催
部 会	平成 29 年 11 月 21 日	・項目別審議 大気汚染、風環境 ・総括審議
審議会	平成 29 年 11 月 28 日	・答申（予定）

【項目別検討の実施状況】

環境影響評価の項目	項目検討の実施年月日
大 気 汚 染	平成 29 年 11 月 8 日
騒 音 ・ 振 動	平成 29 年 9 月 5 日
日 影	平成 29 年 10 月 11 日
電 波 障 害	平成 29 年 9 月 8 日
風 環 境	平成 29 年 11 月 13 日
景 観	平成 29 年 10 月 11 日
史 跡 ・ 文 化 財	平成 29 年 8 月 28 日