

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第7回）議事録

■日時 平成30年1月23日（火）午前10時00分～午前11時26分

■場所 都庁第二本庁舎31階 特別会議室24

■出席委員

町田第一部会長、奥委員、小林委員、小堀委員、齋藤委員、寺島委員、堤委員、平林委員、

■議事内容

審議

（1）「（仮称）日本橋一丁目中地区市街地再開発計画」環境影響評価書案に係る項目別審議

⇒ 日影、電波障害及び景観について審議を行った。

（2）「（仮称）西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」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、廃棄物及び温室効果ガスについて審議を行い、騒音・振動及び景観に係る委員の意見について、指摘の趣旨を答申案に入れることとした。

総括審議の結果、答申案について全会一致で総会へ報告することとした。

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」

第一部会（第7回）

速 記 録

平成30年1月23日（火）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室24

(午前10時00分開会)

○真田アセスメント担当課長 それでは、時間になりましたので、早速始めさせていただきますと思います。

本日は、委員の皆様におかれましては、お忙しい中、また、大変な雪の中、御出席いただきまして誠に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、第一部会委員11名のうち、7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、第一部会の開催をお願いいたします。

なお、本日、傍聴の申し出がございますので、よろしくお願ひします。

○町田部会長 それでは、第一部会の7回をこれから開催いたしますが、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条の規定によりまして、傍聴人の数を会場の都合から30名程度といたしたいと思ひます。

傍聴人を入場させてください。

(傍聴人入場)

○町田部会長 傍聴人の皆様、足元のお悪い中、御参集いただきまして、ありがとうございました。

傍聴の方は、傍聴案件が終了いたしましたら、退席されても結構でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、ただいまから第一部会を開催いたします。

本日は、お手元の会議次第にありますように、「(仮称)日本橋一丁目中地区再開発計画」環境影響評価書案に係る項目別審議と「(仮称)西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」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とその他となっております。

それでは、ただいまから項目別審議に入ります。今日は、義江委員は少し御到着が遅れているようでございますので、最初に電波障害からいきたいと思ひますが、「(仮称)日本橋一丁目中地区再開発計画」環境影響評価書案に係る項目別審議の電波障害について、事務局から説明をお願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 それでは、お手元でございます薄いレモンイエロー色の冊子が今日から約3か月間で審議していただきます「(仮称)日本橋一丁目中地区再開発計画」の

評価書案でございますので、これを使いながら説明させていただきます。

電波障害になります。165ページ、一番最初の現況調査の調査事項でございますけれども、テレビ電波の受信状況など4項目でございます。

調査手法ですけれども、テレビ電波の受信状況の調査につきましては、167ページの図がテレビ電波（地上デジタル放送）の受信状況調査地点でございます。調査地点は、調査地域内の住居分布や調査地域境界部分の状況を勘案しまして、計画地の南西側に11地点をとってございます。

168ページ、調査の結果でございます。テレビ電波の受信状況でございますけれども、テレビ電波の品質評価結果につきましては、下の表7.4-3（1）に示すとおりでございます。A（きわめて良好）及びB（良好）が多くございまして、一部のチャンネルでC（おおむね良好）の地点も見られてございます。画像評価結果につきましては、さらにその下の表7.4-3（2）に示すとおりで、全ての地点で○（正常に受信）でございました。

169ページの中段、表の下、高層建築物及び住宅等の分布状況でございます。

こちらにつきましては、153ページはちょうど日影のページに該当しますけれども、関連しておりますので、こちらを使わせていただきます。こちらの図につきましては、日影が生ずることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況と既存建築物でございます。計画地とその周辺の高層建築物につきましては、計画地の南西側に11番の日本橋一丁目三井ビルディング、コレド日本橋（高さ約112m）、東北東側に12番の日本橋ダイヤビルディング（高さ約89m）、南側に13番になります東京日本橋タワー（高さ約180m）のビルがございまして。

58ページが、用途地域図でございます。見ていただくとお分かりかと思えますけれども、計画地周辺につきましては、広い範囲で商業地域に指定されてございます。

また、計画地付近を含む西側の土地利用につきましては、59ページの図になりますけれども、主に商業系の事務所建築物が多くございまして、専用商業施設、官公庁施設としての利用も多くございます。また、計画地の東側につきましては、商業系の事務所建築物、住商併用建物、集合住宅等として利用されてございます。

170ページは、予測でございます。予測事項につきましては、計画建築物の設置による遮へい障害及び反射障害でございます。

171ページ、その予測結果でございます。計画建築物によります地上デジタル放送の受信障害予測範囲につきましては、下の表7.4-6と次のページの図7.4-3に、衛星放送の受信障害予測範囲については、同じ下の表と173ページの図7.4-4に示すとおりでございます。

172ページ、地上デジタル放送の受信障害予測範囲でございます。地上デジタル放送の広域局の遮へい障害につきましては、緑色の線になりますけれども、敷地境界から南西方向に最大距離約200mの範囲にあらわれます。県域局の遮へい障害につきましては、オレンジ色の線になりますけれども、南西方向に最大距離約620mに生じると予測してございます。

次に、衛星放送の遮へい障害ですけれども、173ページをご覧ください。敷地境界から北北東方向及び北東方向に、こちらは緑色の線になりますけれども、最大距離約300mの範囲に生じると予測してございます。なお、地上デジタル放送の反射障害につきましては、その伝送方式が持つ特性などから、障害は予測されないとしてございます。

174ページは、環境保全のための措置でございます。まず、(1)の施行中の予測に反映しなかった措置でございますが、工事の進捗に応じまして電波障害が発生すると予想される場合は、障害が発生する前に適切な対策を実施するなどでございます。工事の完了後でございますが、予測に反映しなかった措置として、テレビ電波の受信障害が発生すると予測した地域以外において障害が発生した場合には現地調査を行い、本事業に起因する障害であると判明した場合には適切な対策を実施するなどでございます。次に、下の評価でございます。評価の指標はテレビ電波の受信障害を起こさないこととしてございます。この結果でございますけれども、地上デジタル放送の広域局の遮へい障害は敷地境界から南西方向に最大距離約200mの範囲に、県域局の遮へい障害は南西方向に最大距離約620mの範囲に、衛星放送の遮へい障害は、敷地境界から北北東方向及び北東方向に最大距離約300mの範囲に生じると予測しておりますけれども、工事の進捗によりテレビ電波の受信障害が発生する前に適切な対策を講じることから、テレビ電波の受信障害を起こさないと考えてございます。

お手元の本日の資料の3ページ、資料1-2が電波障害の審議資料でございます。資料の中段より下をご覧ください。都民の主な意見でございますが、意見はございませんでした。ちなみにこの「(仮称)日本橋一丁目中地区再開発計画」につきましては、全体を通しまして都民の意見はございませんでした。関係区長の意見でございますけれども、別紙のとおりでございます。

4ページ、関係区長の意見でございますが、中央区長と千代田区長よりいただいております。中央区長の御意見は、工事の施工中だけではなく、工事終了後も本開発事業が原因と認められる電波障害について、対策に努めることとでございます。こちらにつきましては、事業者は、工事の施工中、終了後においても、相談窓口を設置しまして、受信状況に応じて適切な対策を実施すると申しております。次に、千代田区長の御意見でございますけれども、評価書案

のとおり対応されたいという御意見でございます。こちらにつきましても、事業者は、相談窓口を設けて適切な対策を実施するとしてございます。

これらの意見を踏まえまして、項目担当の小林委員に御検討いただきました結果、意見はございませんでした。

電波障害は以上でございます。

○町田部会長 御説明ありがとうございました。

それでは、御担当の小林委員、何か補足することがございましたら、お願いいたします。

○小林委員 今、事務局から御説明があったとおりでございます。事業者で適切な対策を考えていると判断されますので、特段の問題はないと考えております。よろしくお願いたします。

○町田部会長 ありがとうございます。

それでは、御出席の委員の方から御質問等がございましたら、お願いいたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

今、小林委員の補足の御説明をいただきましたけれども、委員の方から特に御意見がないようでございますので、電波障害につきましては、「意見なし」といたします。

まだ義江委員はいらっしゃいませんが、御担当の日影の件から始めたいと思います。

事務局、説明をお願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 義江委員でございますけれども、今、連絡がございまして、所用により本日欠席ということでございます。今回、特にコメント等はいただいております。

それでは、日影を進めさせていただきます。

評価書案の147ページが日影でございます。まず、現況調査の調査事項でございますけれども、日影の状況、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況など、6項目でございます。

148ページの図は、日影の天空写真の調査地点でございます。●が計画地の周辺と図の右上端のほうにありますけれども、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき地点としまして、計画地北側右、上のほうにあります地点Cにつきましては、堀留児童公園でございます。不特定多数の人の通行あるいは滞留をする地点としまして、Aの日本橋南西橋詰とBの江戸橋南東橋詰を選定してございます。

150ページが、調査結果でございます。日影の状況でございますけれども、計画地周辺の建

建築物の日影につきましては、下の表にございますとおり、冬至日につきましては地点Cの約4時間10分から地点Aの約7時間の日影が現況としては生じてございます。計画地の建築物だけの日影につきましては、冬至日では地点Cの0分から地点Aの約4時間まで日影が生じている状況でございます。

153ページ、先ほどもご覧いただきましたけれども、こちらは日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況と既存建築物でございます。まず、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況でございますけれども、この図の計画地北東側に24番、まさしく調査地点に選んでいるところでございますけれども、堀留児童公園がございます。東側に、36番の街角広場海運橋北西と37番の街角広場元兜橋南西等がございます。既存建築物につきましては、先ほどの電波と重なりますので、省略をさせていただきます。

154ページ、土地利用の状況でございます。先ほどの電波のところでも御説明しましたけれども、計画地周辺については商業地域に指定されておりまして、主に商業系の事務所建築物や専用商業施設として利用されております。計画地周辺も広い範囲で商業地域に指定されておりまして、計画地付近を含む西側の土地利用については、商業系の事務所建築物であり、専用商業施設、官公庁として利用されている状況でございます。

155ページ、予測でございます。予測事項の工事の完了後でございます。まず、冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度としてございます。もう一点、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度でございます。

156ページ、予測結果でございます。工事の完了後の冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度でございます。計画建築物による時刻別日影図につきましては、右ページの図7.3-3に示すとおりでございます。午前8時から午後4時の時間帯で計画建築物による日影は、計画地敷地境界から北西側約2.1kmの千代田区神田神保町三丁目付近から北東側約2.2kmの墨田区両国四丁目付近に及ぶ範囲に生じると予測してございます。

また、計画建築物による等時間日影図につきましては、158ページの図7.3-4に示すとおりでございます。計画建築物による1時間以上の日影は北西側約430mより北東側約610mにかけて生じておりますけれども、4時間以上の日影が生じる範囲はおおむね約100mの範囲でございます。なお、計画建築物による1時間以上の日影が生じる範囲につきましては、日影規制対象区域外でございます。

計画地周辺の日影規制の状況でございますが、157ページの図にあるとおり、計画地周辺は特にかかっておりませんが、この図でいうと下のほうの千代田区のところ、網かけがかかっているここあたりが皇居のあたりでございます。こちらとこの図の上のほうの江東区の一部が規制対象になってございますけれども、こちらについては、先ほどの等時間日影図で見ていただいたとおり、かかっていない状況でございます。

159ページをご覧ください。日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度でございます。

160ページが、主要な地点における日影時間の変化を示すモンタージュでございます。上の写真が現況で、下が工事の完了後を示してございます。まず、計画地周辺の建築物を含めた日影につきましても、地点Aにつきましても、夏至日に約1時間20分、春秋分日に約1時間50分、冬至日に約30分増加すると予測してございます。

161ページの地点Bでございますけれども、夏至日に約1時間20分、春秋分日に約1時間50分、冬至日に約20分増加すると予測しております。

162ページの地点Cにつきましても、夏至日及び春秋分日は変化せず、冬至日に約40分増加すると予測してございます。

次に、計画建築物のみによる日影時間の変化でございますけれども、160ページに戻っていただきまして、地点Aでございます。夏至日については約1時間20分、春秋分日に約1時間50分増加し、冬至日に約20分減少すると予測してございます。

161ページの地点Bにつきましても、夏至日は約1時間20分、春秋分日に約1時間50分増加し、冬至日については、こちらにも変化しないと予測してございます。

最後に、162ページの地点Cでございますけれども、夏至日及び春秋分日は変化せず、冬至につきましても約40分増加すると予測してございます。

163ページは、環境保全のための措置でございます。予測に反映した措置でございますけれども、長時間日影の影響を受ける範囲を極力小さくするよう配慮した建物配置、形状としてございます。評価でございますけれども、評価の指標は、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に定める基準としてございます。評価の結果でございますが、計画地近傍の重要な地点における計画地内の建築物による冬至日の日影は、地点C（堀留児童公園）でございますけれども、こちらは約40分増加してございます。地点A（日本橋南西橋詰）につきましても約20分減少し、地点B（江戸橋南東橋詰）では日影時間は変化しないことから、今回の計画建築物による日影の影響は小さいと考えてございます。また、計画建築物におい

て生じる1時間以上の日影は、日影規制の対象区域には及んでございません。以上のことから、評価の指標にした「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に定める基準を満足すると考えてございます。

本日の資料の1ページ、資料1-1でございます。日影の審議資料でございます。それでは、中段より下をご覧ください。都民の意見はございませんでした。関係区長の意見につきましては、別紙のとおりでございます。

2ページをご覧ください。関係区長の御意見でございますが、中央区長と千代田区長よりいただいております。中央区長の御意見は、日影による周辺地域への影響について、地元住民に対して丁寧な説明を行うこととございます。この意見に対しまして、事業者は、丁寧な説明に努めてまいりますとございます。千代田区長の御意見は、評価書案のとおり対応されたいとございます。この御意見に対しましても、事業者につきまして、予測に反映した環境保全のための措置を確実に実施するとしてございます。

これらの意見等を踏まえまして、項目担当の義江委員に御検討いただきました結果、意見はございませんでした。

日影は以上でございます。

○町田部会長 ありがとうございます。

義江委員からは、その後、コメントはないということとございますので、委員の皆様から御質問等がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

よろしいですか。

特に御意見がないようでございますので、日影につきましては、「意見なし」といたします。

次に、景観について事務局から説明をお願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 199ページが、景観でございます。現況調査の調査事項につきましては、地域景観の特性、代表的な眺望地点及び眺望の状況など、6項目でございます。下のほうに移りまして、代表的な眺望地点及び眺望の状況でございます。

202ページは、景観の調査地点ということで、代表的な眺望地点及び眺望の状況を示してございます。計画地を中心としまして、800m以内を近景域、800m～1,500m以下を中景域、1,500m以遠を遠景域として設定してございます。

代表的な眺望地点につきましては、200ページに一覧表として示してございます。計画地周辺の地形と既存建築物との立地状況等から計画建築物が容易に見渡せると予想される場所、

眺望がよい場所、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所、計画地の周辺住民が慣れ親しんだ身近な景観が望める場所等のうち、距離、方向及び可視状況を勘案して13地点を選定してございます。

203ページ、圧迫感の状況でございますけれども、主要な地点において撮影した天空写真から、建築物等による圧迫感の指標の一つである形態率を算定する方法によってございます。圧迫感の調査地点につきましては、下の表7.6-4と204ページの図上に示しているとおりでございます。圧迫感の影響が問題となる計画地に接する道路の反対側の歩道上で、不特定多数の人が通行・滞留する交差点の3地点を選定してございます。

207ページは、予測でございます。予測事項でございますけれども、主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度、圧迫感の変化の程度でございます。予測地域・地点につきましては、現況調査の調査地域と調査地点と同様としてございます。

210ページ、予測結果でございます。こちらが、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度の予測結果でございます。No.1、室町二丁目交差点でございますけれども、こちらの工事の完了後の写真を見ていただきますと、計画地内にはA街区の日本橋野村ビルの旧館が見え、その背後にC街区の計画建築物（高層部・中層部）が見える状況となっております。日本橋地区の歴史と文化を継承した都市再生による新たな建築物の一つとして認識されると予測してございます。

右のページ、No.2、呉服橋交差点でございます。工事の完了後ですけれども、既存の建築物の背後正面にC街区の計画建築物（高層部）が見えます。計画建築物は、日本橋地区の歴史と文化を継承した都市再生による新たな建築物の一つと認識されると予測してございます。

212ページ、No.3、茅場町一丁目の交差点でございます。こちらでも工事の完了後でございますけれども、既存建築物の背後正面にC街区の計画建築物（高層部）が見えると予測してございます。

右のページ、No.4、日本橋三丁目交差点からの眺望でございます。工事の完了後でございますけれども、こちらは計画建築物の高層部は、中央通り沿道の日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業の建築物（C街区）に隠れて見えていない状況でございますが、日本橋一丁目三井ビルディング、これはコレド日本橋でございますけれども、その背後にC街区の低層部がわずかに、下の絵を見ていただくと、絵のところの真ん中の下のところに青い色が入っていますが、こういう形で見えると予測してございます。

214ページ、No. 5、京橋一丁目交差点でございます。工事の完了後でございますけれども、昭和通り沿道に日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業の建築物（A街区）と（仮称）日鐵日本橋ビル建替計画の建築物、今回の事業のC街区の計画建築物が見えると予測してございます。

右ページ、No. 6、神田駅前交差点でございます。工事の完了後でございますけれども、計画地内には日本橋野村ビル旧館が見え、その背後にC街区の計画建築物（高層部・中層部）が見えると予測してございます。

216ページ、今度は、No. 7、久松町交差点でございます。工事の完了後でございますけれども、既存建築物の背後正面にC街区の計画建築物（高層部）が見えると予測してございます。

右ページ、No. 8、行幸通りでございます。工事の完了後でございますが、計画建築物は行幸通り左手の既存建築物（新丸の内ビルディング）に隠れて見えない状況でございます。中ほどの写真を見ていただきまして、左手前が新丸ビルでございますけれども、その下に木が植わっておりまして、その右側に白い点線で絵が描かれております。この新丸ビル等がなければこういう形で見えると予測はしているのですけれども、実際には新丸ビルがあることでこの行幸通りからは見えないという予測になってございます。

218ページ、No. 9、佃公園でございます。工事の完了後ですけれども、既存建築物の背後に、日本橋地区、大手町・丸の内地区に新たに建設された超高層建築物群が見える状況でございます。計画建築物につきましては、これらの新たに建設された建築物群の構成要素の一つとして認識されると予測してございます。

右ページ、No. 10、二重橋前交差点でございます。工事の完了後ですけれども、計画建築物は既存の超高層建築物（丸の内ビルディング、グラントウキョウノースタワー）に隠れて見えないと予測してございます。中ほどの写真を見ていただくと、中央部、一番高いのが丸の内ビルディングですけれども、その下に街灯がございます。その街灯の左横に白い点線が入っておりますけれども、仮に丸の内ビルディングがなければこういう形で見えるという予測なのですが、実際には丸の内ビルディングがございまして見えないという予測になってございます。

220ページ、No. 11、両国橋の工事の完了後でございます。既存建築物の背後正面に、C街区の計画建築物（高層部）が見えると予測してございます。

右ページ、No. 12、皇居東御苑をご覧ください。工事の完了後ですけれども、計画建築物は樹木並びに新たに建設される超高層建築物（常盤橋街区再開発プロジェクトA棟）に隠れて見

えないと予測してございます。こちらの中ほどの写真を見ていただくと、少し薄くて申しわけございませんが、写真中央の植栽の部分に白い点線で植栽がなければこういう形で見えるのではないかという予測をしているのですが、実際には植栽とそのほかのプロジェクトの影になって見えないと予測してございます。

222ページ、No. 13、日比谷公園の眺望の状況でございます。工事の完了後ですが、計画建築物は、既存の超高層建築物（東京ビルディング、グラントウキョウサウスタワー）に隠れて見えないと予測しております。こちら中央の写真を見ていただくと、写真の中央の植栽部分に主に隠れて見えないような状況になってございます。

223ページをご覧ください。圧迫感の変化の程度でございます。主要な地点における形態率の変化は、下の表7.6-6と224ページ～226ページの写真7.6-14～写真7.6-16に示すとおりでございます。

224ページが、地点a、日本橋南西橋詰のところの圧迫率のモニター写真でございます。現況につきましては、計画地内の既存建築物の背後に日本橋一丁目三井ビルディング、コレド日本橋が見える状況でございます。地域全体の形態率は31.8%でございます。工事の完了後は下段でございますけれども、東側のほうに日本橋野村ビル旧館の建築物が東～南側に見える状況でございます。現況と比較して7.1ptの増加となります。評価書案には「7.1%」と書かれておりますけれども、以前、こちらの日本橋の諮問をした際に、奥委員から、増加率を見るのであれば、%ではなくてptではないかという御指摘を受けまして、これから間に合うものについては順次、ptに切りかえさせていただきたいと思っております。説明するときもptで説明させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

225ページ、今度は、地点b、江戸橋南東橋詰でございますけれども、現況の計画地内の建築物は南西方向にわずかに見える程度でございます。上の図を見ていただくと、南西、ほぼ西側になりますけれども、黄色い点線で囲まれたものが現況の建物でございます。工事の完了後につきましては、下の写真を見ていただくとおり、計画建築物は南東～南側に見える状況になります。6.2ptの増加となると予測してございます。

226ページ、上の写真が現況でございますけれども、計画地は北側に黄色い線で囲まれているわずかな範囲で見えている状況でございます。工事の完了後につきましては、計画建築物は同様に北側に見えますけれども、現況と比較しまして10.7pt増加すると予測してございます。

右側のページに移りまして、環境保全のための措置でございます。予測に反映した措置に

つきましては、A街区には、日本橋の景観的シンボルとなっている計画地内の日本橋野村ビル旧館を、耐震補強等を施して保存する。それと、日本橋のある国道1号（中央通り）側につきましては、高層部をセットバックさせて、手前に広場や低層部を配置することで、圧迫感の軽減を図るなどでございます。予測に反映しなかった措置といたしましては、計画建築物の高層部が面する都道316号（昭和通り）の歩道状空地につきましては、防風植栽を兼ねた常緑高木を植栽することで、圧迫感の軽減を図るなどとしてございます。次に、下の評価でございます。評価の指標は、主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度と、イの代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度につきましては、両方とも評価の指標を「東京都景観計画」の区部の計画形成の方針である都心部を中心とする風格のある景観の形成等としてございます。ウの圧迫感の変化の程度でございますけれども、指標につきましては、圧迫感の軽減を図ることとしてございます。

228ページ、評価の結果でございます。まず、アの主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度でございます。計画地周辺の主な景観構成要素としましては、建築物、歴史的建造物、野村ビル旧館などです。それと、周辺の超高層建築物、その他の中高層建築物、日本橋川、道路、樹木等でございます。本事業では、計画地内の日本橋野村ビル旧館は耐震補強等を施して保存し、新たに建設する超高層建築物や広場についても、景観構成要素を大きく変化させることはないと評価してございます。本事業では、現況の水辺に近づきにくい川の状況を改善しまして、地区の歴史・文化や水辺環境を生かした親水性の高いオープンスペースネットワークを整備する方針でございます。これは、今、日本橋がございませけれども、そこはかみそり堤防のようになってございませるので、その整備のことを示してございます。以上のことから、首都にふさわしい風格のある景観形成と水辺を生かした魅力的な都市空間の創出が図られると考えてございます。続きまして、イの代表的な眺望地点からの変化の程度でございます。計画地点が眺望を変化させる要素となりますけれども、新たな建造物につきましては、計画地内に保存する日本橋野村ビル旧館と調和した色彩・デザインとすることから、近景域から中景域においては日本橋地区の歴史と文化を継承した都市再生事業の建物の一つとして認識され、遠景域では、計画建築物の東京の都市再生により新たに建設された建築物群の構成要素の一つとして認識されると予測してございます。以上のことから、首都にふさわしい風格のある景観形成が図られると考えてございます。次に、ウの圧迫感の変化の程度でございます。工事の完了後の地域全体の形態率は、現況と比較しまして6.2pt～10.7pt増加いたします。そのため、日本橋のある国道1号（中央

通り) 沿いにつきましては、高層部をセットバックさせて、手前に広場や低層部を配置し、さらに、周辺建物との軒線の連続性(表情線の形成)や、足元空間における商業のにぎわい、商業の顔づくりによりまして、沿道周辺の街並みとの調和を図る等の手法によりまして、圧迫感の軽減を図るよう計画してございます。計画建築物の高層部が面する都道316号(昭和通り) 沿いにつきましては、歩道状空地に防風植栽を兼ねた常緑高木を植栽し、圧迫感の軽減を図るものとしてございます。以上のことから、圧迫感の軽減を図られるものと考えてございます。

本日の資料の5ページ、資料1-3でございまして、景観の審議資料でございます。中段より下をご覧ください、都民の意見はございませんでした。関係区長の意見につきましては、別紙のとおりでございます。

6ページをご覧ください。関係区長の意見でございまして、中央区長と千代田区長からいただいております。まず、中央区長の御意見ですけれども、地区計画やまちづくりビジョン等に基づき、建築物の形態、意匠、色彩等については、周辺環境及び都市景観に配慮したものとなるよう努めること、都の条例やマスタープラン等に適合する計画とし、都市景観との均衡のとれた個性ある美しい空間の創造に努めること、工事車両、風環境、景観その他環境影響についての苦情、問い合わせや相談に対して受付窓口を一本化し、苦情等に対して速やかに対応することとでございます。こちらにつきましては、事業者は、まちづくりビジョン等との整合を図りまして、景観形成基準に適合し、都市景観への配慮に努めるとともに、日本橋野村ビル旧館の保存、日本橋川沿いの親水性の高いオープンスペースを整備しまして、都市景観と均衡のとれた個性ある美しい空間の創造に努めるとしてございます。千代田区長の御意見ですけれども、事業計画に当たっては、行幸通りから東京駅煉瓦駅舎を望むビスタ景を保全するよう、配置、形態、意匠及び屋外広告等の表示について、夜間景観も含めて配慮をお願いしたいということとでございます。こちらにつきましては、評価書案の217ページが、先ほども説明しましたけれども、行幸通り、まさしく千代田区長の御意見のところから見た変化の程度でございますが、説明したとおり、今回、こちらからの眺望につきましては、新丸ビルの影に隠れて目視ができる状況にはないという予測をしております。また、同様にこちらの千代田区側の主に皇居周辺部から見たものについても、先ほど来、説明しましたけれども、基本的には既存のビルや植栽等に遮られて見えないとなっております。これに対しまして、事業者は、御意見も踏まえながら、評価書案に記載したとおり、東京都景観計画による景観形成基準に適合した計画にすると申し上げます。

これらの意見を踏まえまして、項目担当の義江委員に御検討いただきました結果、意見はございませんでした。

意見は以上でございます。

○町田部会長 御説明ありがとうございました。

それでは、委員の皆様方から御質問等がございましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

小堀委員、お願いいたします。

○小堀委員 教えていただきたいのですが、今、最後に御説明がありました千代田区長の「事業計画にあたっては」というところで、最後の行のところに、屋外広告物の表示についても夜間景観も含めた配慮を願いたいとありますが、屋外広告物については、アセスの評価ではこういう配慮事項はないと思いますが、具体的にはこれにどのような配慮ができるのかということをお伺いしたいと思います。

○町田部会長 ありがとうございます。

事務局、お願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 こちらにつきましては景観形成基準がございまして、その基準に照らした大きさにするとか、あるいは、今回の建築物については、先ほどの屋外広告物の表示については、きらきらしたような広告、そういうものを配慮して計画をしていくということで、千代田区の申しているような景観を壊すような広告物に配慮していくということで聞いております。

○町田部会長 小堀委員、どうぞ。

○小堀委員 千代田区の条例あるいはまちづくりの景観とか、そういうものでこういうものの配慮が記述されている内容なのでしょうか。特に屋外広告物についてです。

○池田アセスメント担当課長 こちらにつきましては、206ページにございますけれども、区の計画ではなくて東京都景観計画で、東京都の景観条例に基づきましてさまざまな規制、景観配慮ということで、この文章にも書いてあるのですけれども、都の景観計画でも、景観誘導や屋外広告の規制等に関する方針や基準が定められているということで、基本はこちらで、さらに千代田区としては東京駅を見たときの景観を非常に重視しているのです、こういう御意見をつけられたと考えてございます。

○小堀委員 ありがとうございます。

○町田部会長 よろしいですか。

今までの案件でこのような夜間景観という御指摘のものはありましたでしょうか。

○池田アセスメント担当課長 直近で皆様に御審議いただきました八重洲も同じ御意見がついておりまして、千代田区が、先ほど申したように、行幸通りから東京駅が見えて、その景観を非常に大事にしているということで、東京駅周辺の開発があるときにはこのような御意見をつけることが多いようでございます。

○町田部会長 ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問はございますか。

よろしいですか。

それでは、ほかには御意見がないようでございますので、景観につきましては、「意見なし」といたします。

ありがとうございます。

次に、「(仮称)西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」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を行います。

まず、事務局から説明をお願いいたします。

○真田アセスメント担当課長 それでは、御説明いたします。

皆様、お手元にありますこの薄い肌色の「(仮称)西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価調査計画書の図書に従いまして、御説明させていただきます。

資料の7ページ、資料2-1、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でございます。

それでは、この調査計画書の4ページをお開きください。西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業ですが、西日暮里の駅前に位置する計画地でございます。赤い線で囲まれたものが計画地でございます。ここに延べ床面積が16万4,500㎡、最高高さ約180m、主要用途としては共同住宅や店舗等、ホール(公益施設)、業務、地域貢献施設といったものが建設される計画でございます。住宅の戸数としては、約1,000戸、駐車台数が約600台を予定している計画でございます。

この調査計画書につきまして、都民の意見及び周知地域区長の意見をいただいております。資料の7ページの都民の意見及び周知地域区長の意見でございます。この調査計画書に対する意見でございます。

8ページをご覧くださいますと、この調査計画書に対する都民の意見及び周知地域区長の意見がございます。

1 意見書等の件数

| | |
|-------------|----|
| 都民からの意見書 | 1件 |
| 周知地域区長からの意見 | 4件 |
| 合 計 | 5件 |

2 都民からの意見

- 1 高齢や障害で歩行の不安定な人にとっては、ビル風の強風、突風、急な風速、風向の変化は対応が難しく、転倒、場合によっては、死傷することもある大変危険なバリアです。平均風速、風力がどんなに小さくても、瞬間風速風力や風速、風力の変化があれば転倒等事故が発生させるバリアとなる。バリアフリー社会実現のため、しっかりと調査すべきだ。
- 2 ビルの存在により発生する上昇気流による局所的（都、近県）ゲリラ豪雨を始めとする各種気候への影響の調査を望む。
- 3 景観的に見た目がお墓の様、墓地の多い西日暮里とはいえやりすぎではと思う。

3 周知地域区長からの意見

【荒川区長】

- 1 建設工事にともなう大気汚染・騒音・振動の調査計画において、使用する建設機械については、最新式の低公害機械を前提にするのではなく、実際に使用する建設機械の中で周辺環境への影響の大きい機種による調査を実施し評価されたい。
また、工事用車両の通行における調査において、周辺住民への影響を最大限考慮した走行ルートで調査し評価されたい。さらに、調査対象とする工事用車両については、周辺住民に最も影響を及ぼす可能性の高い工事用車両で調査し評価されたい。
- 2 水循環において、地下30mの深さまで建設工事を実施し、かつ基礎部分の工事を考えると、地下水流及び水位に影響を与える可能性が高い。複数の観測井で状況を把握すべく現地調査を実施し評価されたい。
- 3 電波障害については、本再開発事業では区内でこれまでにない高層建築物が計画されている。周辺住民への影響について、より詳細なきめ細かい調査を実施し評価されたい。
- 4 風環境については、南西方向に台地と複数の線路があるという地域特性を十分考慮し、高層建築物が及ぼすビル風による影響について、風洞実験等を用いて詳細に調査し評価されたい。

【文京区長】

1 電波障害

計画建物については、外装材及び形状等の検討も行い、テレビ電波の受信障害を起こさないこと。

2 景観

周辺地域の景観との調和に配慮し、美しいまちなみの形成に努められたい。

【台東区長】

- 1 台東区は、事業隣接区のため、工事の施工中等における関連車両の走行による大気汚染物質の発生が懸念される。環境影響評価調査計画書では道路沿道大気を4地点での窒素酸化物測定（PTIO法）による簡易測定となっている。道路沿道大気についても公定法による測定、評価等をご検討いただきたい。また、計画書作成時点で想定されていなかった走行ルートが生じた場合、適時対応していただきたい。
- 2 工事期間中は勿論、工事完了後においても関係住民等からの問い合わせ等に対応するための相談窓口を設置していただきたい。
- 3 関係法令の規制基準等を遵守し、良好な環境が確保されるよう努められたい。

【北区長】

1 大気汚染及び騒音・振動について

北区内を通る尾久橋通りにおいて、工事施行中に関連車両の通行が予定されているため、北区内における調査地点を追加選定されたい。

2 日影について

計画建築物の配置や形状を工夫し、日影の影響をできる限り低減するよう配慮されたい。

3 電波障害について

計画建築物について、外壁の材質及び形状等の検討も行い、障害範囲が小さくなるよう努められたい。

工事期間中も含め、電波障害が発生したときは、適切に対応されたい。

4 景観について

調査地点の選定にあたっては、計画地の北側となる田端新町からの眺望地点を追加選定されたい。

また、周辺地域の景観との調和を考慮して、デザイン・色彩などに十分配慮されたい。
資料の7ページ、これらを踏まえまして、今回検討した結果でございます。まず、選定した

環境影響評価の項目としては11項目でございまして、大気汚染から始まりまして、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、廃棄物、温室効果ガスでございます。そのうち、騒音・振動について、「建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音・振動の予測において、予測の対象時点を建設機械の稼働による影響が最大となる時点としているが、本事業では既存建物の解体工事が行われることから、解体工事及び建設工事に伴う影響が最大となる時点について、それぞれ予測・評価すること」としております。その次、景観でございます。「代表的な眺望地点において、不特定多数の人の利用度等が高い場所として10地点を選定しているが、計画地北側にも住宅や公園等が多く存在することから、計画地北側の近景域または中景域において調査地点を追加するとともに、計画建築物による眺望の変化の程度について予測・評価すること」となっております。

調査計画書の131ページをご覧くださいますと、この計画地は荒川区でございますが、その北のほうに北区となっております。荒川区と北区の区境のところにある関係で、今のところ、北側については特に景観の調査地点を設定してはいなかったのですけれども、今回、この北区からの要望を受けまして、近景域あるいは中景域の地点において調査地点を追加するというので、そこから見た計画建築物による眺望の変化の程度について予測・評価をすることとさせていただきます。

また資料の7ページにお戻りください。今回選定しなかった環境影響評価の項目としては、6項目がございます。悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態系、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場については、環境影響評価の項目としては選定してございません。これについては、特に意見がございませんでした。

説明は以上でございます。

○町田部会長 ありがとうございます。

それでは、ただいま説明をいただきましたけれども、項目を担当されている委員から補足ということでございますが、今日は義江委員が御欠席ですので、私が騒音・振動を担当いたしましたので、若干補足をさせていただきます。

先ほどの7ページの記述のとおりでございますが、そのほかに工事用車両について、資料を拝見しますと、都道58号あるいは457号の道路では工事用車両の流入と流出が重複しているように見受けられます。さらにバス路線にもなっているように思いますので、現況の交通量に工事用車両が複合的に影響を及ぼすことが懸念されます。すなわち、車両の渋滞等が予測されますので、大気を含め騒音・振動の適切な予測をするよう事業者には御指導いただければと

思っております。

騒音・振動については、以上でございます。

そのほか、御質問等がございましたら、お願いいたします。

奥委員、どうぞ。

○奥委員 資料2-1の7ページに1の騒音・振動と景観についてまとめていただいておりますが、景観については、先ほど北区長からの意見も踏まえてという御説明がございましたが、それ以外に、例えば、荒川区長の御意見の中の2つ目、水循環にかかわるところで、周辺の地下水流、水位に影響を与える可能性が高いのではないかと、調査を実施されたいということが書いてありますが、これはかなり気になるところではあるのですけれども、これを踏まえての記述の追加は必要ないのかどうか。できれば入れていただいたほうがいいのではないかと思います。のですけれども、いかがでしょうか。

○町田部会長 ありがとうございます。

事務局、いかがですか。

○真田アセスメント担当課長 こちらに関しましては、事業者から聞いておりますのは、この水循環の調査においては、計画地内の荒川区長からの意見のとおり、計画地の2地点に地下水位の観測点を設置し、水が多い豊水期あるいは平水期及び渇水期を含む地下水位の連続観測を行うことになっております。

この調査計画書で118ページを見ていただきますと、地盤及び地下水の調査地点ということでNo. 1とNo. 2の2か所を設定しているということなので、この意見に対しては対応しているということで、今回、特に設定はございません。

○町田部会長 奥委員、どうぞ。

○奥委員 私はこの専門ではないので本当にこの2地点でいいのかどうかという判断はしかねるのですけれども、恐らく荒川区長の御意見はこの2地点では足りないのではないかとということで指摘されているということなのだろうと推測するのです。そうではないのでしょうか。また、この2地点で妥当だという根拠といいますか、理由が示されるならば、それで納得できる場所もあるかもしれませんけれども、そのあたりはいかがでしょうか。

○町田部会長 事務局、お願いいたします。

○真田アセスメント担当課長 地下水位の調査につきましては、井戸を設置する関係で、ここはしかも密集している場所でもありますので、調査地点が結構制約を受けるということがまず1点と、今回、文書諮問をした上で、この2か所について特に意見がございませんでした

ので、今回、この2点で妥当ではないかということで設定してございます。

○町田部会長 よろしいですか。例えば、119ページの表8.2-15に予測及び評価の方法がございいます。予測事項の中に地下水等の記述がありまして、右のほうに目を移していただきますと、予測方法に地下水の記述があります。評価方法については、特に具体的にはないのですが、この辺の内容と奥委員の御質問と若干絡むのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

○奥委員 定性的に評価するということですね。分かりました。

○町田部会長 これは予測方法にありますように、最後のほう、上の枠ですけれども、地盤沈下の範囲です。水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度を定性的に予測するという記述もございいます。この書かれた文言で全て言い切っているのかどうかという点もありますけれども、今の御懸念されている点について、いかがでしょうか。

○真田アセスメント担当課長 当然このNo.1とNo.2が、例えばですけれども、すごく近いと余り意味がないのです。同じような地点でやっても意味がないので、No.1とNo.2ということで、調査ができる場所の中で最大限に離れた形でこの2か所を設定しております。大体今までのこういう地下水位の調査といいますと、少なくとも2か所、しかも余り近過ぎないところでの2か所で、場所的な制約はありますので、今回、この2点にするのが一番やりやすいというか、このようにするしかできなかつたということでございます。

○町田部会長 よろしいですか。

○奥委員 いいとも言え切れませんが、しょうがないということなのですね。

○町田部会長 今のような御意見があったことは事業者にはきちんとお伝えいただいて、御指導いただければと思います。

○真田アセスメント担当課長 分かりました。ありがとうございました。

○町田部会長 小堀委員、お願いします。

○小堀委員 お尋ねすることはアセスとは直接関係ないのかもしれませんが、このごろ、東京駅やその周辺でなくて、非常に超高層のビルの案件が結構あるという印象を持っています。今回の案件も47階ですかね。準工業・商業地域ということですが、今回は共同住宅が多いということで、例えば、直下型の地震があったようなときに、47階に住んでいる一般の方々というのはどのように避難ができるのかなど、そのようなことに対する配慮はどの程度されているのかなど、一都民としては気になります。

○町田部会長 事務局、お願いします。

○真田アセスメント担当課長 申し訳ありません。今、よく評価書案とかでありますと、防災計画ということで、例えば、この調査計画書の7ページは、共同住宅の住民に限ってということは特に書いてはいないのですが、地域のまちづくりに整合し、多様な機能を有するオープンスペースの創出の、地域の防災基盤となる広場の整備ということで、共同住宅の住民については、地域の避難スペースとしての機能や帰宅困難者の支援施設と連携した機能など、防災上有効な広場を確保するといったところの方針が、今、示されている段階ということで、細かな共同住宅の住民の方ほどのように避難されるかというのは、これから計画の進捗に従って、いろいろ決まってくる予定です。

○町田部会長 よろしいですか。

○小堀委員 このごろ東京都の直下型地震の予測とか、だんだん厳しい状況になってきています。それから、予想される時期も遠くない将来などということで、これは本当に現実的な問題として考えていく。特にこれから建てる場所はそういう配慮の可能性もできるということも考えて、ぜひそういう視点でも配慮いただけたらなと思います。

○真田アセスメント担当課長 それにつきましても、事業者のほうには伝えておきたいと考えております。

○町田部会長 御意見ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、ほかに御意見がないようでございますので、引き続き、総括審議を行います。

事務局から説明をお願いいたします。

○真田アセスメント担当課長 それでは、御説明させていただきます。

資料2-2、10ページをお開きください。

「（仮称）西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」に係る環境影響評価調査計画書について（案）でございます。

第1 審議経過

本審議会では、平成29年11月20日に「（仮称）西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」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。

付表については、次の11ページに載っておりますとおりでございます。

審議結果につきましては、先ほど御説明したとおりでございますので、省略をさせていただきます。

第3 その他

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並びに今後の事業計画の具体化を踏まえて検討すること。

なお、選定した環境影響評価の項目のほか、事業計画の具体化に伴い、新たに調査等が必要となる環境影響評価の項目が生じた場合には、環境影響評価書案において対応すること。

以上でございます。

○町田部会長 御説明ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、御意見、御質問等がございましたら、お願いいたします。よろしいですか。

それでは、特に御意見がないようでございますので、ただいま事務局から説明していただいた内容で、次回の総会に報告いたします。

本日本日予定しました審議は全て終了いたしました。ほかには何かございますでしょうか。全体を通してでも結構でございます。

特にないようですので、これで第一部会を終了させていただきます。

皆様、どうもありがとうございました。

それでは、傍聴人の方、退場をお願いいたします。

(傍聴人退場)

(午前11時26分閉会)