

## 平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第二部会（第8回）議事録

■日時 平成30年2月19日（月）午後3時29分～午後5時21分

■場所 都庁第二本庁舎31階 特別会議室24

### ■出席委員

平手第二部会長、池邊委員、池本委員、坂本委員、佐々木委員、寺島委員、藤倉委員、宮越委員

### ■議事内容

#### 審議

「（仮称）芝浦一丁目建替計画」環境影響評価書案に係る項目別審議

⇒ 地盤、水循環、電波障害、廃棄物及び温室効果ガスについて審議を行い、地盤及び廃棄物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。

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」

第二部会（第8回）

速 記 録

平成30年2月19日（月）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室24

(午後3時29分開会)

○池田アセスメント担当課長 ちょっと定刻よりも早いですけれども、先生方がそろいましたので始めさせていただきたいと思います。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、御出席いただきまして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、第二部会委員11名のうち、8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、第二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、よろしくをお願いいたします。

○平手第二部会長 それでは、会議に入ります前に、本日は、傍聴を希望する方がいらっしゃいますので、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います。

では、傍聴人を入場させてください。

(傍聴人入場)

○平手第二部会長 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す。

ただいまから、第二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)芝浦一丁目建替計画」環境影響評価書案に係る項目別審議とその他となっております。

それでは「(仮称)芝浦一丁目建替計画」環境影響評価書案に係る項目別審議を行います。

初めに、地盤について、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、説明をさせていただきます。

皆様のお手元にねずみ色の環境影響評価書案がございます。これに沿って御説明をさせていただきます。

それでは、地盤でございます。評価書案213ページをご覧ください。

現況調査でございますが、調査事項及び選択理由です。

表8.5-1をご覧ください。調査事項につきましては、地盤の状況、地下水の状況、地盤沈下の状況、土地利用の状況、法令による規制等について調査をしてございます。

調査地域でございます。

調査地域につきましては、計画建築物が地下水や地盤への影響を及ぼすと予想される地域としてございます。

調査方法でございます。

地盤の状況としては、既存資料による調査及び現地調査により行ってございます。

現地調査でございます。214ページをお開きください。

現地調査の地点についてですが、計画建築物の状況を踏まえまして、計画地内の16か所を設定してございます。■が新規の8か所で、●が既存の8か所でございます。

調査方法は、地盤の状況についてボーリング調査を行いまして、地盤高については水準測量を行ったところでございます。

215ページ、地下水の状況でございます。

こちらでも既存資料の調査とか、現地調査により行ってございます。

その中の現地調査でございます。216ページの図をご覧ください。

こちらが計画地内の既存井戸の3地点において、自記水位計を用いた地下水位の連続測定を行った地点の3か所でございます。

215ページにお戻りいただきまして、表8.5-2をご覧ください。

こちらは計画地内にある既存地下水の調査地点No.1～No.3について、A、B、Cとそれぞれ3か所ずつストレーナーを設けております。各備考欄を見ていただきますと、不圧帯水層と第1被圧帯水層、第2被圧帯水層、それぞれに当たるように設置をしてございます。

そのほか、地盤沈下の状況、土地利用の状況、法令による規制等については、既存の資料や各法令の資料の整理、収集により調査をしたところでございます。

217ページ、調査結果でございます。

地形の状況でございます。

図8.5-3にありますように、計画地に関しましては、東京湾北西部埋立地に位置してございます。以前は浅海性の海で、昭和20年以前に埋め立てられた場所でありまして、現在の地表面の標高はT.P. +3m程度となっております。

現地調査において水準測量を実施したところ、計画地内の地盤高はT.P. +2.54m～+3.95mという結果でございます。また、計画地周辺の地盤高はT.P. +2m～5mであり、計画地は平坦地に位置しているという結果でございます。

218ページ、地質の状況でございます。

222ページの図8.5-5(2)です。D、D' と書いてある断面図をご覧くださいと思います。

こちらは計画地における地質の断面図でございますが、ボーリング調査の結果に基づく計画地内の地層なのですけれども、下のほうに地質の記号とその地質が書いてございますが、

その表に従って説明をさせていただきます。

上から、人工層である焦げ茶色の埋土層。その下に沖積層に区分される有楽町層、Yu-sg、薄い緑色のものです。その下に青緑色のY1-c。その後、洪積層に区分される東京層、水色のTo-cと、こちらには載っていませんが黄緑っぽい色のTo-s。その下に東京都礫層、緑色のTogと、その下に東久留米層、黄色のHi-sと、濃い緑色のHi-g。さらに、その下に北多摩層、紫色のKi-cと薄い茶色のKi-sといった形で、順に上から地層が構成されています。

224ページ、地下水の状況でございます。

225ページの図8.5-7をご覧ください。

この図は、計画地内における先ほどの3か所の調査井戸において地下水位の連続測定をした結果でございます。

一番上の埋土層～有楽町層上部の地下水位なのですが、降水の影響を受けて、おおむねT.P. -1m～2mの範囲で変動しています。No.3地点（3-A）において、年間最大2m程度の水位変動が確認されてございます。

真ん中の図は東京層でございます。この地下水位ですが、こちらも降水の影響を受けて、T.P. -4.5m～-2mの範囲で変動しております。No.3地点（3-B）において、年間で最大1.5mの水位変動が確認されているところでございます。

No.1（1-B）とNo.2（2-B）は、それぞれ20～30cmの1日当たりの水位変動が確認されておりました。これらの変動周期は潮位変動の周期と似通っておりまして、No.1とNo.2は芝浦運河から20m程度に位置していることから、潮位変動の影響を受けた水位変動であると考えられるとさせていただきます。

一番下の図は東久留米層の地下水位なのですが、東京層と同じように、こちらも降水の影響を受けておりまして、おおむねT.P. -5m～-2.5mの範囲で変動しておりまして、年間で最大1m程度の水位変動が確認されております。こちらも東京層と同様に、芝浦運河に近いNo.1及びNo.2地点は潮位変動の影響と考えられ、20m～30cmの日間の水位変動が確認されてございます。

226ページ、地盤沈下の状況でございます。

東京都における平成27年の地盤変動量ですが、図8.5-8をご覧くださいなのですが、計画地の位置する港区では1cmを超える地盤変動は見られなかったという状況でございます。

226ページの一番下の法令による規制等でございますが、計画地がある港区ですが、「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」及び「環境確保条例」の規制の対象地域であります。しかしながら、本事業に関しましては、地下水の利用はないことから、地下水規制の適用は

ないということでございます。

227ページ、予測でございます。

予測事項につきましては、工事の施行中と工事の完了後についてそれぞれ予測しております。

工事の施行中の「ア」につきましては、掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度、「イ」として、掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度としてございます。

工事の完了後につきましては、建築工事に伴い、地下構造物の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度、これらについて予測をしております。

予測の対象時点については、工事の施行中は、掘削工事の施行中における掘削深さが最大となる時点、工事の完了後については、工事完了後、地盤の状況が安定した時点としてございます。

予測地域は、計画地及びその周辺とし、予測方法につきましては、施行計画及び計画地内  
地盤状況、地下水の状況をもとに地盤の変化の範囲や程度において定性的に予測をしている  
ということでございます。

228ページ、予測条件です。

施工計画に関わる部分として、山留工事、杭・構真柱工事でございます。

これらにつきまして、229ページの図8.5-10をご覧ください。

この図を見ていただきますと、掘削におきましては、掘削部分及びその周辺の地盤が崩壊しないように、網かけの部分がこの図には書いてありますが、こういった形で掘削部の周辺に山留壁を構築する計画でございます。

山留壁につきましては、SMW工法を採用し、地下水の湧出を抑え、計画地周辺の地下水位低下と地盤沈下を防止するため、透水性が低く、十分な根入れ深さである難透水層の上総層、こちらの図でいいますと紫色の硬質シルト層なのですが、こちらまで構築するという計画でございます。

今回につきましては、地下躯体で山留壁を支えながら掘削していくという逆打工法を採用する計画となっております。さらに、この建物なのですが、高層棟については、硬い地層までの着床及びくいの併用により支持される計画でありまして、低層棟部分につきましては、十分な支持が確保できるよう地盤改良もしくは杭を設ける計画となっております。

土工事でございます。

こちら先ほどの229ページ、図8.5-10の右に書いてある数字のとおり、最大で地表面から約34mを掘削する計画でございます。また、掘削の工事につきましては、掘削の底面からの出水及び被圧地下水の水圧による掘削底面の盤膨れが生じる可能性があることからディープウェル工法を使う予定です。掘削底面より浅い上総層の地下水を揚水して減圧する計画としてございます。

減圧する被圧帯水層、圧力がかかっている被圧帯水層ということで、ここでいいますと、上総層（砂礫層）と緑色で書いてあるところがありますけれども、この減圧する被圧帯水層は計画地周辺の地下水位低下が生じないように難透水層の上総層（硬質シルト層）、紫色の部分ですが、これより浅い帯水層である上総層などの山留で囲んだ範囲を対象としてございます。

揚水した地下水は、計画地内に設置する仮沈砂層などの処理施設で排水を基準以下に処理した後、公共下水道に放流する計画としてございます。

地下構造物等の設置でございます。

地下構造物につきましては、掘削に伴う山留壁を地表面から約44mまで打ち込むとなっております。229ページの図も、網かけの部分が一番下まで行っているところを見ますと、34mよりさらに10m深く山留壁を設置するというようになってございます。

地下躯体については、地表面から約34mまで設置する予定でして、また、山留壁と地下構造物を設置する範囲は最小限とする計画としてございます。

230ページ、予測結果につきましては、評価とあわせて御説明をしたいと思っております。

232ページ、環境保全のための措置でございます。

工事の施行中でございます。

予測に反映した措置としては、掘削部の周辺に山留壁を透水性の低い難透水層の上総層まで構築する計画であること。地下躯体の施工に当たっては、構築後の躯体で山留壁を支えながら掘削していく逆打工法を採用する計画であること。高層棟については、硬質な地層への着床及びくい併用により支持される計画であること。低層棟については、地盤改良もしくはくいを設ける計画であること。ディープウェル工法を採用し、掘削底面より浅い上総層の地下水を揚水して減圧し、揚水量は必要最小限とする計画であることとしてございます。山留壁の設置範囲は最小限とするということでございます。

予測に反映しなかった措置としては、地盤及び地下水位の観測を、地盤及び地下水位の安定が確認できる時期まで継続的に実施するとしておりまして、工事の施行中における地盤及

び地下水位の状況について十分な監視を行うとさせていただきます。

工事施行中に山留壁の変形により周辺地盤の変形が確認された場合には、モニタリングデータなどを踏まえ原因を究明する。地盤の変形が本工事に起因するものと判断された場合には、速やかに対処するというようにさせていただきます。

工事施行中に地下水位の低下傾向が確認された場合、本工事との因果関係について分析し、本工事に起因するものと判断された場合には速やかに対処するというようにさせていただきます。これらが、工事の施行中に関する措置でございます。

工事の完了後につきまして、予測に反映した措置としては、地下構造物の設置範囲を最小限にするということ。予測に反映しなかった措置としては、計画建築物の存在により周辺地盤への影響が確認された場合には、速やかに対処するというものでございます。

233ページ、評価でございます。

評価の指標としては、工事の施行中及び工事の完了後について、評価の指標は地盤沈下または地盤の変形により計画地周辺の建築物等に影響を及ぼさないこととさせていただきます。

評価の結果でございます。

工事の施行でございます。

掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度でございますが、予測では掘削部の周辺に堅固な山留壁を難透水層まで構築する計画であること。構築後の躯体で山留壁を支えながら順次掘削していく逆打工法を採用する計画であること。

高層棟については、硬質な地層への着床及び杭の併用により支持をさせる計画であること。低層棟については、地盤改良もしくは杭を設ける計画とさせていただきます。

これらの対策によって、地盤の変形の抑制を図ることから、山留壁の変形は最小限に抑えられ、掘削区域周辺における掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度は小さいものと予測させていただきます。

以上のことから、評価の指標とした、地盤沈下または地盤の変形により計画地周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと、これを満足すると考えるとしてさせていただきます。

掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度でございますが、これについては掘削工事中の地下水の出水については、ディープウェル工法を採用する予定でして、掘削底面より浅い上総層の地下水を揚水して減圧し、揚水量は必要最小限とする計画でございます。

山留壁につきましては、透水性の低い難透水層まで構築する計画でありまして、これらに



より地下水位低下の抑制を図ることから、地下水位の低下に起因する地盤沈下の範囲及び程度は小さいものと予測してございます。

帯水層について一部改変を加えることとなりますけれども、計画地及びその周辺において広範囲に分布しており、山留壁の設置範囲を最小限にすることで、帯水層の分布範囲と比較して狭くとどまるとしてございます。地下水は山留壁の周囲を迂回して流れると考えられ、これらによる地下水の流況に起因する地盤沈下の範囲及び程度は小さいものと予測してございます。

以上のことから、評価の指標とした、地盤沈下または地盤の変形により計画地周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと、これを満足すると考えるとしてございます。

234ページ、工事の完了後でございます。

地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度でございますが、最初のほうは掘削工事の範囲と地下構造物の設置範囲はほぼ同様なので、先ほどの工事の施行中の掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度と全く同じでございます。違うところは、下から4行目、なお、本事業では、工事の完了後において、地下水の揚水を行わないということでございます。

以上のことから、評価の指標とした「地盤沈下または地盤の変形により計画地周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」、これを満足するものと考えてございます。

それでは、資料1-1をご覧ください。1ページ目でございます。

地盤なのでございますけれども、都民の主な意見はございません。

関係区長の意見もございません。

今回、担当の宮越委員と項目検討をした結果、意見をつけさせていただいております。

読み上げさせていただきます。2ページでございます。

掘削工事範囲に近接して、芝浦運河及び古川の既設護岸、JR横須賀線、東京モノレール、高速道路等の公共性の高い重要施設が存在していることから、地盤掘削や地下水揚水の実施に当たっては、これらの地上及び地下の重要施設に対し適切に配慮するとともに、地盤高や地下水位の観測データを注視し、計画地及びその周辺における地盤変形等の未然防止に努めること。

これに関しまして、若干補足の説明をさせていただきます。

この意見のとおり、今回の計画地、掘削工事の周りに、JRとか、東京モノレール、既設の護岸等が近接してございまして、これらについて事業者の確認をしてございます。

この開発計画について、重要な施設の管理者と近接施工協議というものを最近開始しているということでした。

その協議対象となる重要施設管理者は次のとおりとなっております。運河に関しては港湾局、古川、河川については建設局、古川の上を走っている都心環状線は首都高と協議。この計画地の西側にJR東日本が走っておりますのでJR東日本、新幹線が通っておりますのでJR東海ということで、それぞれ関係となる施設管理者との近接施工協議を開始したということになります。

これらのことから当該開発計画の情報につきましては、事業着手の前の段階から、関係する重要施設管理者に対して的確に共有されると考えているということでした。

説明は以上でございます。

○平手第二部会長 宮越委員、何か補足することはございますか。

○宮越委員 今、事務局から御説明いただいたとおりですけれども、評価書案には余り詳しく書かれていませんが、計画地に近接して、この意見に挙げられている公共性の高い重要施設がたくさん存在しています。ですから、これらの施設に十分に配慮してほしいということで意見をつけさせていただきました。

事前に協議をされているということですので、施設管理者と情報が共有されているということですが、工事が進むに従って、その段階でも、これからも適切に情報を共有していただくようにしていただきたいと思います。

○真田アセスメント担当課長 承知いたしました。きちんと事業者伝えていこうと考えております。

○平手第二部会長 何か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。

特に御意見はないようですので、地盤につきましては、指摘の趣旨を答申案に入れることといたします。

次に、水循環について、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、評価書案の235ページをお開きください。

評価書案235ページ、水循環でございます。

現況調査の調査事項でございますけれども、地下水、湧水、地表面流出水等の状況、「②」気象の状況、地形・地質及び土質等の状況、土地利用の状況、法令による基準等、これらについて調査をしてございます。

調査地域ですが、計画地及びその周辺としてございます。

調査方法でございます。

地下水、湧水、地表面流出水等の状況については、計画地内で現況調査を行っているほか、気象の状況、地形・地質及び土質等の状況、土地利用の状況、法令による基準等につきましては、既存資料や関係法令の収集、整理及び解析により調査をしたところでございます。

236ページ、調査結果でございます。

地下水、湧水、地表面流出水等の状況でございますが、先ほどの225ページにお戻りください。この3か所は、先ほどの地盤で御説明したものと同じでございます。

236ページにお戻りください。

下の図をご覧いただきたいのですが、「港区緑と水の総合計画」の抜粋でございますけれども、港区における平成18年度の湧水の状況となっております。

湧水地につきましては、港区の中でも台地と低地の境における斜面地付近で確認されておりますけれども、この中にあります★の計画地及びその周辺では湧水は確認されていない状況でございます。

237ページ、法令による基準等でございます。計画地がある港区は、先ほど御説明しましたが「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」や「環境確保条例」の規制の対象地域であります。地下水の利用はないということで、地下水規制の適用はないということでございます。

また、東京都の「環境確保条例」の規定に基づき、「東京都雨水浸透指針」を定めておりました。「環境確保条例」の第141条第2項において、規則で定める規模以上の揚水施設を設置する者は、雨水浸透指針に基づき、雨水浸透施設の設置等雨水浸透を推進するための措置を講じるように努めなければならないと定めております。

同じく「環境確保条例」第142条では、建築物その他の工作物の新築等をしようとする者は、地下水の流れを妨げ、地下水の保全に支障を及ぼさないように、必要な措置を講じるように努めなければならないと定めてございます。

計画地のあります港区では、治水対策として「港区雨水流出抑制施設設置指導要綱」を定めておりました。建築物の新築を行う者に対し、雨水流出抑制施設を設置するように求めてございます。

その中で、抑制対策量の目標を定めておりました。今回、敷地面積500㎡ということでございますので、敷地面積100㎡当たり抑制の対策量が6㎡と定められているところでございます。

238ページ、予測でございます。

予測の事項については、工事の施行中について、掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度、工事の完了後につきましては、地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度、また、土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度について予測をしております。

予測の対象時点については、工事施行中は、工事の施行中における掘削深度が最大となる時点、工事の完了後については、工事完了後、地下水の状況が安定した時点というようにしております。

予測方法については、施工方法及び計画地内の地下水位、流動状況などをもとに、地下水位や流況の変化などについて定性的に予測しているというものでございます。

239ページ、予測条件でございます。

施工計画ですが、こちらも山留工事、杭・構真柱工事ということで、地盤と同様の内容でございます。掘削に関して山留壁を構築するということと、山留壁やSMW工法を採用して、透水性が低く十分な根入れ深さである難透水層の上総層まで構築するという計画であります。

土工事についても先ほどと同様ですが、掘削深さは地表面から約34mを計画しており、掘削底面からの出水や、被圧地下水の水圧による掘削底面の盤膨れが生じる可能性があることからディープウェル工法を採用して、地下水を揚水して減圧する計画となっております。

揚水量につきましては、必要最小限の量とするとともに、こちらも揚水した地下水は計画地内に設置する仮沈砂層などの処理施設で基準値以下に処理した後、公共下水道に放流する計画でございます。

地下構造物等の設置についても、先ほどの地盤と同じように、山留壁を地表面から約44mの深さまで設置すること。地下躯体は、地表面から約34mに設置する計画であるというところでございます。また、山留壁と地下構造物を設置する範囲は最小限とするという計画でございます。

240ページ、予測結果でございますが、こちらも評価とあわせて御説明を差し上げたいと思います。

243ページ、環境保全のための措置でございます。

工事の施行中なのですけれども、予測に反映した措置としては3つございますが、地盤における環境保全措置と同じ内容ですので省略をさせていただきます。

予測に反映しなかった措置についても、地盤における環境保全措置と同じ内容なので省略いたします。

工事の完了後でございますが、予測に反映した措置として242ページの図をご覧ください。

こちらにあるとおり、水色の部分につきましては雨水浸透施設の設置可能範囲となっております。ねずみ色のところは、躯体が設置されるので雨水浸透ができないところです。楕円形のハッチがかかっているところに雨水貯留槽の設置位置を示してございます。

こういった感じで、可能な範囲で浸透性の舗装あるいは浸透ます等の浸透施設を設けるとともに、新たに雨水貯留槽を設置することで、必要な雨水流出対策抑制量を確保する計画となっております。

雨水流出抑制対策量はどのくらいかという、241ページ、予測結果のところに戻るのですが、こちらの雨水流出抑制対策量の算定でございます。

「港区雨水流出抑制施設設置指導要綱」では、100㎡につき6㎡という基準がございました。これに基づきまして計画敷地面積40,000㎡ということで算定しますと、本事業で必要な流出抑制対策量は2,400㎡と算出されるところでございます。

243ページにお戻りください。

工事の完了後の予測に反映した措置の2つ目は、地下構造物の設置範囲は最小限とするというものでございます。予測に反映しなかった措置としては、浸透ますなどの浸透施設及び雨水貯留槽については定期的な点検を行い、機能の維持・回復を図る計画としてございます。

244ページ、評価でございます。

評価の指標です。

工事の施行中は、周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこととしてございまして、工事の完了後につきましては、周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと及び土地の改変に伴う表面流出量に著しい影響を及ぼさないこととしてございます。

評価の結果でございます。

工事の施行中でございます。

掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度でございますが、こちらも地盤と重なる部分はありますけれども、予測においてはディープウェル工法を用いて、掘削底面より浅い上総層の地下水を揚水して減圧し、揚水量は最小限とする計画であること。遮水性が高く堅固な山留壁を透水性の低い難透水層まで構築すること。これらにより地下水の低下の抑制を図ることから、地下の水位の変化の程度は小さいものと予測しております。

改変を加える地層にある帯水層については、計画地及びその周辺に広範囲に分布している

ことから、地下水の流れを阻害する山留壁の設置を最小限にすることで、地下水は山留壁の周囲を迂回して流れると考えられることから、地下水の流況の変化の程度は小さいものと予測してございます。

以上のことから、評価の指標とした周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと、これを満足するものとしてございます。

245ページ、工事の完了後でございます。

地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度でございます。

予測では、改変を加える地層にある帯水層なのですが、計画地及びその周辺に広範囲で分布しているということで、さらに地下水の流れを阻害する山留壁及び地下構造物の設置範囲を最小限とすることにより、地下水は山留壁及び地下構造物の周囲を迂回して流れると考えられることから、地下水の水位及び流況の変化の程度は小さいものと予測しているものでございます。

以上のことから、評価の指標である、周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと、これを満足するものと考えるところとしてございます。

土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度でございますが、予測では可能な範囲で浸透性舗装や浸透ますなどの浸透施設を設けるとともに、雨水貯留槽を設置することで、必要な流出抑制対策量を確保する計画でございます。

雨水の地下への浸透ができる範囲は、高層棟の地下の躯体部分あるいは低層棟部分の範囲以外の範囲でありまして、現時点では浸透施設及び雨水貯留槽それぞれが負担する量は未定でございますけれども、詳細については今後検討する計画としてございます。

これらの対策により、土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度は小さいと予測してございます。

以上のことから、評価の指標とした、土地の改変に伴う表面流出量に著しい影響を及ぼさないこと、これを満足するものと考えるところとしてございます。

それでは、資料1-2、3ページでございます。

水循環につきましては、都民の主な意見、関係区長の意見、どちらもございません。

これにつきまして、担当委員である宮越委員と項目検討をした結果、意見なしとさせていただいたところでございます。

以上でございます。

○平手第二部会長 宮越委員、何か補足することはございますか。

○宮越委員 今、事務局から御説明いただいたとおりで、特段意見はありません。

ただ、流出抑制施設については、浸透施設や貯留槽の設置については今後詳細を検討ということですので、その検討に当たっては、港区と適宜協議の上、進めていただければと思います。

○真田アセスメント担当課長 了解いたしました。

そのように事業者にきちんと伝えようと考えております。

○平手第二部会長 御質問等がございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

特に御意見はないようですので、水循環につきましては「意見なし」といたします。

電波障害について、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 評価書案269ページをご覧ください。

269ページ、電波障害でございます。

現況調査でございますが、調査事項としては表8.8-1にございまして、テレビ電波の受信状況、テレビ電波の送信状況、高層建築物及び住宅等の分布状況、地形の状況となっております。

調査地域でございますが、テレビ電波の受信障害の発生が予想される地域及びその周辺としてございます。

調査方法でございます。

テレビ電波の受信状況でございますが、「建築物によるテレビ受信障害調査要領（地上デジタル放送）改訂版」に定める方法に準拠し、現地において電波測定車を用いて行う方法によりまして、テレビ電波（地上デジタル放送）の受信画像及び強度の状況を調査してございます。

受信画像の状況は、表8.8-2にある評価基準を用いて評価をしているところでございます。

270ページをご覧ください。

調査地点につきましては図8.8-1にあるとおりでございまして、調査地域の土地利用状況などを勘案して、ここにありまして、調査地点は45地点としてございます。

そのほかの調査事項であります、テレビ電波の送信状況、高層建築物及び住宅等の分布状況、地形の状況につきましては、既存の資料の収集あるいは整理により調査をしてございます。

271ページ、調査結果でございます。

テレビ電波の受信画質の状況でございます。

表8.8-3をご覧ください。

こちらは、テレビ電波（地上デジタル放送）の画像評価及び品質評価の結果でございます。これによりますと、画像評価につきましては、各受信局とも全地点で○、正常に受信したということであります。また、品質評価につきましては、一番いいA（きわめて良好）及びB（良好）が多いところでありますが、一部の地点でC（おおむね良好）も見られているところがございます。

272ページ、テレビ電波の送信状況であります。

調査地域で受信しているテレビ電波（地上デジタル放送及び衛星放送）の送信状況については表8.8-4にございますとおりです。東京スカイツリーから出てくる電波は、広域局については送信出力が10kW、県域局、MXテレビについては3kWとなっております。衛星放送につきましては、BS放送、CS、CS110°、JCSAT等については以下のとおりとなっております。

273ページ、予測でございます。

予測事項なのですが、計画建築物の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害としてあります。

予測の対象時点につきましては、計画建築物の建設工事が完了する時点としてございます。

予測地域につきましては、計画建築物は電波受信状況（地上デジタル放送及び衛星放送）に障害を及ぼすと考えられる地域及びその周辺と設定してあります。

予測方法なのですが、地上デジタル放送の予測方法は「建造物障害予測の手引き（地上デジタル放送）」（平成17年3月 社団法人日本CATV技術協会）に準拠しているところございまして、衛星放送の予測方法は遮へい障害距離及び見通し線からの許容隔離距離を求める理論式によっているところでございます。

274ページ、予測結果でございます。

計画建築物に障害が生じると予測する地域でございます。

地上デジタル放送であります。275ページをご覧ください。

地上デジタル放送の遮へい障害なのですが、広域局につきましては青色の部分ですけれども、計画地の南西方向、最大距離約130m、最大幅約100mについて障害が生じると予測してございます。長さについては、反射障害は最大距離約2,300m、遮へい障害は最大距離約130mと予測してあります。

MXテレビである県域局はオレンジ色の部分でございまして、最大距離約4,500mの範囲で、



最大幅は約160mと範囲を予測してございます。

276ページ、衛星放送でございます。

BSあるいはCS110°につきましては、計画地の北東方向に最大距離約300m、最大幅約150mについて障害が生じると予測してございます。

JCSAT-3A及びJCSAT-4Bにつきましては、青色とオレンジ色の部分で影響範囲が出ていますが、北北東方向に、最大距離約200m、幅については、JCSAT-3Aは約110m、JCSAT-4Bは約120mの範囲に生じるものと予測してございます。

277ページ、環境保全のための措置でございます。

工事の施行中でございます。

予測に反映しなかった措置としては、工事施行中にクレーンを使いますが、非使用時にはクレーンのブームを電波到来方向と平行に向けることで、テレビ電波の受信障害を極力防止するよう配慮すること。計画建築物の地上躯体工事に伴い生じる受信障害については、工事の進捗に応じ、CATV、光ケーブルの活用など適切な対策を実施する。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、計画建築物による電波障害が明らかになった場合には、受信状況に応じた適切な対策を講じる。テレビ電波の受信障害に関する住民からの問い合わせに対して、相談受け付けの窓口を設置し、迅速かつ適切な対応を行うとしてございます。

工事の完了後については、この建物によるテレビ電波の受信障害が発生した場合には、その受信状況に応じて適切な受信障害対策を講じること。受信障害が発生すると予測した地域以外において、計画建築物による電波障害が明らかになった場合には、CATVなど、受信状況に応じた適切な対策を講じるということです。

3つ目には、テレビ電波の受信障害に関する住民からの問い合わせを受け付ける相談窓口を設けて、迅速かつ適切な対応を行うというようにしてございます。

評価でございます。

評価の指標としては、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。

評価の結果ですが、計画建築物により、地上デジタル放送については遮へい障害及び反射障害が、衛星放送は遮へい障害が生じると予測しております。

計画建築物によるテレビ電波の受信障害が発生した場合には、その受信状況に応じ、適切な受信障害対策を講じることで、テレビ電波の受信障害が解消すると考えられるとしてございます。

以上のことから、評価の指標としたテレビ電波の受信障害を起こさないこと、これを満足するものと考えるところでございます。

以上でございます。

それでは、資料1-3、4ページでございます。

都民からの主な意見はございません。

関係区長の意見として、別紙のとおりということで5ページをお開きください。

港区長からの意見はございません。

品川区長からの意見として1件あります。

電波障害の影響範囲には多くの住居や学校があることから、障害が発生した場合には迅速に対応してください。

また、予測範囲外の地点においても、本件が原因で障害が発生した場合には同様に対応してください。

先ほど、電波障害の項目で御説明を差し上げましたが、環境保全のための措置において、こういったことが示されるところでございます。

これにつきまして、担当委員である小林委員と項目検討を行いましたところ、意見なしとさせていただいたところでございます。

説明は以上でございます。

○平手第二部会長 本日、小林委員は欠席されておりますが、事務局のとおりと伺っております。

その後、小林委員からコメントなどは届いていますか。

○真田アセスメント担当課長 特にコメントはございません。

○平手第二部会長 分かりました。

何か御質問等がありましたらお願いいたします。

池本委員、どうぞ。

○池本委員 品川区長から「多くの住居や学校があることから」というコメントがあったのですが、住居は押さえられていると思うのですが、現地調査の中で学校の周辺も押さえられているのでしょうか。

○真田アセスメント担当課長 テレビ電波の調査につきましては、障害があると予測されたエリア、例えば270ページを先ほど御説明しましたけれども、この範囲に入っていれば、住居であっても、学校であっても調査はしているということでございます。

○池本委員 何番とか、もし分かれば。

○平手第二部会長 具体的に。

○池本委員 この施設の影響によって障害が発生した場合を考えるに当たって、現状を把握していないと、建った後だけの調査だと分からないと思いますので、もしそういう可能性があるところがあったら現状を把握するようにしておいたほうがいいかなという趣旨で発言させていただきました。

以上です。

○真田アセスメント担当課長 270ページにおいて、こちらが電波障害の調査地点ということで、このエリアにかかっているところであれば、住居であろうが、学校であろうが調査はしているということでございます。

○平手第二部会長 私から1点。

細かな話なのですが、277ページ工事の完了後で予測に反映しなかった措置のちょうど中ほどの文章なのですが、**「計画建築物によるテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じて、適切な受信障害対策を講じる」**の文章は、予測に反映されている内容なのではないかと思うのです。表現として、私はこれは予測に反映されている文言ではないかというように読めるのです。

○真田アセスメント担当課長 計画建築物によるテレビ電波の受信障害が発生した場合ということで、受信障害が発生するであろう場所が275ページであるとか、衛星の場合は276ページですけれども、例えば予測される範囲のところだけではなくて、それ以外の場所にも受信障害が発生するということが。

○平手第二部会長 それは2つ目で書かれていますね。ですので、1つ目は当該地域で予測している内容で、2つ目はそれ以外だから、2つ目は予測に反映しなかったというのは分かりますけれども、1つ目は予測に反映している内容がたまたまそこに残ってしまったということなのではないかというように見えるのだけのことです。そんなに大したことではないのですけれども。

今日のお話で、皆さん大体御了解されていると思うのですが、同じ文言があちこちに何か所も出てくるのです。要するに、コピペでやっている。内容的に正しければいいのですけれども、それがそのままここにも反映されてしまっているのではないかという危惧があったので、文章をちゃんと読み直してつくられていますかという趣旨です。余り本質的な問題ではないですけれども。

○真田アセスメント担当課長 工事の完了後の予測に反映しなかった措置の1番目なのですが、これについては予測の結果ではなくて、単純に計画建築物による受信障害が発生した場合には、その受信状況に応じて受信対策を講じるということで、その前に出てきた275ページであるとか、276ページの範囲とはまた別といたしますか、評価の中身として適切な受信対策を講じるというものでございます。

○平手第二部会長 一般論として書かれているということなのですね。余りその話をしても仕方がないので、そういう理解にしましょう。

それでは、ほかに何かございますか。

よろしいですか。

それでは、特に御意見がないようでしたので、電波障害については「意見なし」といたします。

次の審議項目である廃棄物ですが、先月の第二部会から引き続き審議を行うものでございます。

それでは、廃棄物について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。

廃棄物なのですが、先月1月25日に開催された部会におきまして項目審議を行いました。そのときに項目検討をした結果、意見なしとさせていただいたところでございます。

360ページ、上から2行目と3行目なのですが、既存建築物におけるアスベストの使用の状況について、石綿含有製品(建材)の使用が確認されているということでございました。

このことにつきまして、対象事業の中で解体される40階建ての建物について、社会問題となっているアスベストが使用されていることが、ここにあるとおりに確認されているのであれば、その使用状況についてきちんと把握して、アセス図書において明らかにしておくべきという御指摘を受けたということでございます。

今回の審議においては、前回の御指摘を踏まえて再び審議をさせていただくところでございます。

資料6ページでございます。

都民の主な意見はございません。

関係区長の意見は、別紙1のとおりでございます。

港区長からでございます。

解体建物にアスベストが使用されている場合は、吹き付け材、保温材等のほか、アスベ

スト含有成形板の使用状況についても十分な事前調査を行い、調査内容を書面で記録し、保管してください。

また、区要綱や大気汚染防止法等の法令に基づく報告や届出及び飛散防止対策を講ずるとともに適切な廃棄物処理を行ってください。さらに、周辺住民からの問い合わせがあった場合は、調査方法及び処理方法を丁寧に説明してください。

こちらにつきましては、計画地内の既存建物の石綿使用についてはその有無、使用されている場合は石綿含有建材の種類等について書面で記録し、適切に保管することや、アスベストの使用が確認された場合には「大気汚染防止法」に基づく届け出であるとか、「環境確保条例」に基づく届け出をきちんと区に提出するとしております。また、港区では「港区建築物の解体工事等の事前周知等に関する要綱」がありまして、解体工事前に隣接関係の住民の皆様へ説明するとしてございます。

石綿の飛散防止にも万全の対策を講じて適切な廃棄物処理を行うとともに、周辺住民からの問い合わせがあった場合には、調査方法や処理方法について丁寧に説明いたしますという見解をいただいているところでございます。

品川区長につきましては、特に意見なしということでした。

これについて、池本委員と改めて項目検討を行った結果、意見ありとさせていただいております。

8ページ、意見でございます。

計画地内の既存建築物の建設時期と石綿含有製品の使用期間が重複していることから、既存建築物における石綿含有製品の使用状況について、可能な限り明らかにするとともに、必要に応じて予測・評価すること。

意見についての事務局案として、指摘の趣旨を答申案に入れるということにさせていただいております。

以上でございます。

○平手第二部会長 池本委員、何か補足することはございますか。

○池本委員 事務局の説明のとおりなのですが、これは前回の会の中で御指摘いただいて、さらに突き詰めて考えさせていただいたものですが、一般的には公共施設では把握されている部分が多いのですが、民間施設だとその程度はかなり差があるという実態になっております。

今回のような大規模な事業で、事業者もかなり大きな事業者になっていきますので、そうい

った調査は既にデータがあることも十分にあり得ますので、データがあるのであれば示していくというのがあるべき姿かなということで、可能な限り明らかにするとともにということで求めるようなコメントとさせていただきます。

○平手第二部会長 どうもありがとうございました。

何か御質問等はございますか。

藤倉委員、どうぞ。

○藤倉委員 事実関係の確認なのですけれども、360ページに「石綿含有製品（建材）の使用が確認されている」とさらっと書いてあるのですけれども、どの建物に、何があるということが現状で分かっているのでしょうか。

○真田アセスメント担当課長 356ページをご覧いただきたいのですが、撤去対象である主な既存建築物の概要の中で、①、②、③と書いてございます。

①浜松町ビルディングと③スリーワンプラザは一体のものなのですが、非飛散性と飛散性の石綿含有製品（建材）が使用されているということでございます。②東芝浜松町ビルについては、非飛散性の石綿含有製品が使われている状況であると聞いております。

○藤倉委員 飛散、非飛散でも分からなくはないのですけれども、361ページ、表8.12-6にせっかく分類が書いてあるので、どの分類に当たるかがあると分かりやすいというのと、口頭で御説明いただいた以外に資料編にも特に載っていないように思うので、本当はもう少しそのあたりを現況調査として、今、少なくともこれがあることが分かっていますという説明が、評価書としてもうちよっとあってもよいのかなと感じましたが、御意見を出していただいているので、答申を通じてそのように事業者に御指摘いただければと思います。

○真田アセスメント担当課長 そのように対応させていただきます。

○平手第二部会長 ちょっと補足いたしますと、前は意見なしだったのですよね。

○真田アセスメント担当課長 はい。

○平手第二部会長 それで私のほうから、今、言われたような趣旨で、ある程度分かっているのではないかと、分かっているものはデータ化すべきなのではないかということで、この意見がついたというようになっています。ですから、今おっしゃられた趣旨のとおり、今後、もう少ししっかりと。

○真田アセスメント担当課長 評価書のほうで対応させていただきたいと思います。

○平手第二部会長 よろしくお願いします。

ほかに何かございますか。

特に御意見がないようですので、廃棄物につきましては、指摘の趣旨を答申案に入れることといたします。

次に、温室効果ガスについて、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 評価書案の383ページをご覧ください。

温室効果ガスでございます。

現況調査でございます。

調査事項につきましては、表8.13-1にありますとおり、原単位の把握、対策の実施状況、地域内のエネルギー資源の状況、温室効果ガスを使用する設備機器の状況、法令による基準等としております。

調査地域としては、計画地及び周辺としております。

調査方法であります。

原単位の把握であります。

温室効果ガスの排出量の把握のために用途別の原単位の把握をしておりますが、それについては東京都環境局が作成した「東京都★省エネカルテ」を使っております。「総量削減義務と排出量取引制度における特定温室効果ガス排出量算定ガイドライン」の整理及び解析によっているところでございます。

二酸化炭素の排出原単位については、同じく「総量削減義務と排出量取引制度における特定温室効果ガス排出量算定ガイドライン」、これらの既存資料の整理及び解析によっております。

二酸化炭素の排出量の計算において、電気とガスの構成比率については、一般社団法人日本ビルエネルギー総合管理技術協会が作成した「建築物エネルギー消費量調査報告（第38報）ダイジェスト版」を整理・解析して調査をしているところでございます。

対策の実施状況から法令による基準等は以下のとおりとなっております。

384ページ、調査結果でございます。

二酸化炭素の排出量の算定に必要なものとして、原単位の調査をしておりますが、表8.13-2(1)と表8.13-2(2)をご覧ください。

こちらは建物用途ごとのエネルギーの消費量の原単位でございますが、ご覧のとおりの数値でございます。例えば事務所の場合は、平米当たり年間1.818GJとなっております。

原単位（駐車場）については、平米当たり年25kg-CO<sub>2</sub>となっております。

電力の一次エネルギー換算係数でございます。表8.13-3をご覧ください。

電力の一次エネルギー換算係数でございますが、昼夜不明の場合は9,760kJ/kWhとなっております。

電気消費量あたりの二酸化炭素排出原単位でございますけれども、こちらは他人から供給された電気の排出係数については0.489t-CO<sub>2</sub>/千kWhとなっております。

385ページ、ガスのエネルギー消費量当たりの二酸化炭素排出原単位ですが、都市ガスについては0.0136t-C/GJとなっております。

二酸化炭素排出量の電気とガスの構成比率ですけれども、先ほどの建築物エネルギー消費量調査報告のダイジェスト版を参考に計画建築物の用途ごとに設定してあります。事務所の場合ですと、電気が89%、ガスが11%。ホテルの場合は、電気が74%、ガスが26%という調査結果が出ております。

386ページ、法令による基準等でございますが、法令に規定される事業者の責務等でございます。

ここに掲げられておりますのが、国の法律としては「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「省エネ法」、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」というような法律があります。

下から2行目からご覧いただきたいのですが、「環境確保条例」におきましては、延べ床面積5,000㎡を超える新築の建物が対象であります「建築物環境計画書制度」と、「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」というもので、こちらは原油換算で年間1,500k1以上消費する事業所を対象とする総量削減義務及びキャップ&トレード制度が適用になろうかと考えられます。

397ページをご覧ください。

今回の新築ビルなのですけれども、「東京都建築物環境配慮指針」に基づく評価基準を予測に反映した措置として掲げております。

これについては先ほど御説明しましたとおり、延べ床面積5,000㎡を超える建物について建築物の建築主が、省エネなど環境に配慮した措置の内容を評価し、その結果を東京都が公表する制度となっております。

1段目の下から5行目、特定建築主と書いてあるところをご覧くださいなのですが、特定建築主が行う環境への配慮のための措置に対し、東京都はこの指針に示す評価基準の段階ごとに、良い順に、2点、1点、0点という配点をする仕組みになってございます。

その評価基準につきましては、その下の表8.13-13 (1) にございます。エネルギーの使用



の合理化の区分のうち、建築物の熱負荷の低減とありまして、こちらについてそれぞれ評価基準があり、一番いい評価基準の段階3の場合は、基準より20%熱負荷を低減していること、段階2は10~20%の間で削減していること、段階1は削減率が10%未満であるということを示してございます。

398ページをご覧ください。

熱負荷の低減ということなので、断熱性能であるとか、日射の遮へい性能について評価をしたものですが、398ページは設備システムについて、どれだけ省エネ化しているかということについての評価基準でございます。

評価基準について、ERR (Energy Reduction Ratio) で、事務所の場合ですと、30%以上削減していると評価基準の段階が3、20%以上30%未満の削減であれば段階2、20%未満の削減であれば段階1としてございます。

消費のエネルギーについては、空調、換気、照明、給湯、昇降機、エネルギー利用効率化設備といったものを対象にして評価をしてございます。

399ページ、予測でございます。

予測については、施設の供用に伴う環境への温室効果ガス（二酸化炭素）の排出量、またはエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度としてございます。

予測の対象時点としては、工事の完了後で施設の稼働が通常状態に達した時点としてございます。

予測地域は、計画地内としてございます。

予測方法でございます。

400ページをお開きいただきますと、用途としては、事務所、商業施設、ホテルとなっております。それぞれ設定したエネルギー消費量の原単位に用途別の床面積を掛け合わせて、基準となる建築物と今回計画する計画建築物のエネルギー消費量を算出して、それぞれCO<sub>2</sub>の排出原単位を掛けて、どれだけ基準建築物からエネルギー消費量が削減されているか、CO<sub>2</sub>が削減されているかを算出するフローになります。

駐車場においても、ほぼ同様の流れで算出をしているところでございます。

401ページ、エネルギー消費量の算出でございます。

用途別床面積につきましては、表8.13-14にあるとおりで、事務所が392,100m<sup>2</sup>を初めとして、商業施設、ホテル、駐車場等を合計しまして516,200m<sup>2</sup>となっております。

エネルギー消費量の算出ですけれども、表8.13-15をご覧ください。

事務所及び商業施設、宿泊（ホテル）における基準建築物のエネルギー消費量につきましては「東京都★省エネカルテ」に公表されている用途別エネルギー消費量の原単位に用途別の床面積を掛け合わせて算出をしております。

計画建築物のエネルギー消費量につきましては、東京都区内の同種事業の類似例を参考としてエネルギー消費量原単位を設定して、それに計画建築物、今回の建物の用途別床面積を乗じて算出しております。

類似事例は何かというと、東京都環境局でやっています「建築物影響計画書制度」のデータベースを用いまして、本事業の住宅以外の主要用途ごとに事業計画の規模とほぼ同等の事業を抽出して算出しているところでございます。

402ページ、二酸化炭素排出量の算出でございます。

用途別の床面積と、前の記述がありましたエネルギー消費原単位を用いて算出したエネルギー消費量を、「建築物エネルギー消費量調査報告」にありましており、事務所の場合ですと、電気が89%、ガスが11%といった報告がございましたので、先ほどのダイジェスト版を参考に設定した電気とガスの構成比率にエネルギー消費量を割り振って、電気とガスそれぞれの消費による二酸化炭素の排出量を算出しているということでございます。

403ページ、予測結果については、評価とあわせて説明をさせていただきます。

404ページ、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すが、事務所、商業施設及びホテルにおける年間熱負荷係数PAL\*は段階3相当を目指すとしております。事務所、商業施設及びホテルにおける設備システムの省エネルギーに関する評価基準、いわゆるERRの評価基準は段階3相当を目指すとしてございます。

予測に反映しなかった措置ですが、建築物の熱負荷の低減（目標PAL\*を実現するための措置）については、高性能ガラスを採用する、あるいは屋上緑化を図るとしてございまして、省エネルギーシステム（目標ERRを実現するための措置）としては、高効率なCGSを導入するとか、あるいは高効率なLED照明、人感センサー、照度センサー、トッランナー変圧器といったような省エネ対策を導入することで省エネルギーを図るとしてございます。

405ページ、評価でございます。

評価の指標としては、「地球温暖化対策の推進に関する法律」や「環境確保条例」、こういったものに示す事業者の責務等を順守することとしてございます。

評価の結果でございます。

今回の計画建築物の二酸化炭素排出量なのですが、原単位の設定であるとか、基準建築物あるいは計画建築物のエネルギー消費量を算定したところ、計画建築物からの二酸化炭素排出量につきましては約35,227t-CO<sub>2</sub>/年でございます、「東京都★省エネカルテ」をもとに設定した基準建築物と比べた二酸化炭素排出量の削減量は約13,315t-CO<sub>2</sub>/年となりまして、基準建築物と比べた削減率は27.4%と予測してございます。

この事業におきましては、建築的手法による省エネルギー措置ということで、高性能ガラス(Low-e)を使うとか、あるいは屋上や広場などの緑化を図るといった建築的手法の省エネルギー措置や設備システムの省エネルギー措置ということで、効率的な照明あるいは高効率の熱源機器、搬送設備、こういったものを図ることによって温室効果ガスの削減に努めるといようにしてございます。

以上のことから「地球温暖化対策の推進に関する法律」あるいは「環境確保条例」などに示す事業者の責務等を順守するものと考えてしてございます。

それでは、資料1-5でございます。9ページをお開きください。

都民からの主な意見は特にございません。

関係区長からの意見としては、別紙のとおりということで、10ページをお開きください。

港区長からでございます。

1 エネルギーを利用する機器については高効率なものを採用してください。

2 建物周囲の公開空地等の被覆については、可能な限り緑地や保水性舗装を設けるほか、ビル風対策とのバランスを図りながら風の通り道を確保する検討などヒートアイランド現象にも配慮した計画としてください。

3 みなとモデル二酸化炭素固定認証制度に基づき、港区と協定を締結した自治体から産出される協定木材等の国産材の使用に努めてください。

エネルギーを利用する機器については、高効率なCGSあるいはLEDを採用するというように事業者のほうで対策を図ることや、ビル風あるいは可能な限り緑地とか保水性舗装ということに関しましても、この計画の中で対応していくということになってございます。

3番目の「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」につきましても、協定木材などの国産材の使用に努めてまいりますという見解をいただいております。

品川区長からの意見は特にございません。

9ページにお戻りいただきまして、温室効果ガスにつきまして西川委員と項目検討をいたしましたところ、意見なしとさせていただいたところでございます。

以上でございます。

○平手第二部会長 本日、西川委員は欠席されておりますが、事務局のとおりと伺っております。

その後、西川委員からコメントなどは届いていますか。

○真田アセスメント担当課長 西川委員のほうから、意見にするというものではないのだけれども、コメントしておきたい点が3点ございました。

404ページ、環境保全のための措置の予測に反映した措置のところでございます。

事務所、商業施設及びホテルにおけるPAL\*あるいは省エネルギーに係る評価基準それぞれ段階3相当を目指すとなっているけれども、これについてちゃんと担保はとれているのかというのが1点目でございます。また、段階3相当というのが、都市計画関連のほかの制度との関連は一体どうなっているのかというコメントをいただいております。

3点目なのですが、この計画建築物については、事務所あるいは商業施設のほかに宿泊施設あるいは住宅がございます。住宅については200戸という計画が、今、予定されているのですが、割と戸数が多い住宅について、404ページ、予測に反映した措置、予測に反映しなかった措置で特に触れられていないということで、住宅については給湯需要の影響がかなりあるので、高効率な給湯器を努力目標とするような検討をしてほしいというコメントがあったところでございます。

1点目につきまして、この事業は、いわゆる都市再生特別措置法の適用を受ける事業だと伺っております。その中で都市計画を所管している部署と必要な手続、協議を進めているということでございます。

そこで、都市整備を所管する部署に対して、今のところ、環境性能の高い建築物をつくるといった提案をしているのですが、その中でも年間熱負荷係数PAL\*について段階3相当を目指す、あるいは設備システムの省エネルギーに係る評価基準も段階3相当を目指すという提案をしていることから、提案内容と記載をそろえておきたいという回答でございました。

2点目が一番大事なのですが、評価相当、段階3がちゃんと担保されるのかというところでございます。

この提案内容につきましては、都市計画を所管する都市整備局において、この提案内容を閲覧できることや、段階3相当については都市計画の所管部署において計画時点と工事が終わった時点でそれぞれ環境性能がきちんと履行されているかどうかの確認をされるということでございます。

もし段階3相当になっていない場合には、その理由を求められて、場合によっては容積緩和を受けるといった特例措置に影響が生じる場合もあることから、この段階3相当というのは一定の担保がとられているのではないだろうかと聞いてございます。

3点目の住宅における高効率の給湯器の導入検討については、評価書に反映するよう事業者にはきちんとその旨を伝えていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

○平手第二部会長 ちょっと私のほうから。

今の西川委員のコメントと方向性は似ているのですけれども、ここで温室効果ガスの評価を行って、二酸化炭素排出量が27.4%と予測すると書かれています、その根拠となったやり方は類似事例を参考にしてというところですよ。

○真田アセスメント担当課長 そのとおりです。

○平手第二部会長 資料編は確認しなかったのですが、類似事例の内容は書いてありますか。

○真田アセスメント担当課長 書いてあります。

○平手第二部会長 書いてあって、実際にそれをやりますというような、先ほどの担保できるかどうかということと似通っている話になると思うのですけれども、類似事例が先ほどのPAL\*とかERRというのがどの程度実現されていたのか。

先ほどそれを目指すというようなことが書かれてありましたけれども、その関係はある程度把握できるのではないかと。要するに、努力目標という形で今は段階3相当を目指しますと書かれていますけれども、類似事例を参考にするという時点において、そのことがある程度把握できているのではなかろうかと推察するのです。1点目、いかがでしょうか。

類似事例の参考の仕方です。どの程度既存の資料を読み解いたかということにもよります。表面的に見ただけでは多分だめでしょうけれども、ちゃんと見れば。どの程度事例として出ているのかが私も分からないのであれですけれども、そういうことができる状況にあるのかどうかということも含めて。

○真田アセスメント担当課長 資料編の193ページ、エネルギー消費量の算出ということで、類似事例の設計一次エネルギー消費量が出ておりますが、こちらは事務所等について3つの事例がありまして、それぞれPAL\*の低減率が30.4%、20.28%、25.88%。下にほかの2事例もありますけれども、25%、26%となっております。

商業施設についても、PAL\*の低減率が56.75%を初め、41.8%、26.4%、29.89%となっていて、最後にPAL\*の低減率が32.73%となっております。

○平手第二部会長 計画建築物のエネルギー消費原単位というところでまとめた数字が幾つか出ているというか、類似事例が幾つかあって、それを何らかの形で計画建築物に落とすときに一つのデータに落とすわけですね。それがどういう作業で行われていたかというのが、表にいっぱい数字が並んでいるので、これからは読み解けないのです。

196ページ、197ページのあたりが計算となっている根拠だと思うのですがけれども、設計一次エネルギー消費量が、例えば196ページの表2.8-3(1)であれば、事務所で5つの欄があります。その5つが、実際の計画建築物でどういように生かされているのかが読み解けないのです。

平均と書いていますから、この5つが類似事例のところから抜粋しているのか。要するに、計画建築物でどれをデータとして使ったのかということが、例えば事務所であれば、一つの数字であれば分かりますけれども、5つ並べられている、商業施設も7つ並べられている状況で、どういように見ればいいのでしょうかということです。

○真田アセスメント担当課長 予測結果の削減率約27%については、196ページ、計画建築物のエネルギー消費原単位の設定で、事務所用途については平均で1.327GJ/年・㎡を用いてエネルギー消費量を算定し、それに二酸化炭素排出量の原単位を掛け合わせております。

基準建築物については、「東京都★省エネカルテ」で算出された実績ベースのエネルギー消費量を使って算出して、その両者を比較して何%削減されているかというのが、結果的に27.4%と出ております。

一方、実際の計画建築物における対策なのでありますが、これらについては、実際、どの部分が同じで、どの部分が違うというところまでは正確には分かりません。

○平手第二部会長 平均を使ったということなのですね。

○真田アセスメント担当課長 そうですね。計画建築物のエネルギー消費量の原単位。

○平手第二部会長 そのあたりのことが書かれているのか。文章的にどこか、平均、この値を使いましたと。資料は表だけなので。

本文中にそのことが書かれていないとまずいと思うのですがけれども、書かれているのかどうか、今、ちょっと読めないというか、その手続ですね。

○真田アセスメント担当課長 401ページ、エネルギー消費量の算出の5行目に「用いて算出」とは書かれていますけれども、実際に平均しているとか、その辺は書かれていないので説明不足だったかなと思います。

○平手第二部会長 もう一つは、二酸化炭素の削減量です。例えば大気汚染とか騒音ですと

環境基準があるので、それと比べてどうだったという書きぶりができますけれども、これはそこまで固定化されたものはないにしても、表8.13-11、394ページ～396ページあたりに、東京都であったり、港区であったり、それぞれ出ているわけなので、27%がどれぐらいのレベルであったかということは評価のところに、環境基準までは確定的には書けないにしても、ある程度既存の目安と比べてどうだったという書きぶりがあってもいいのではないかと思います。いかがでしょうか。

○真田アセスメント担当課長 27.4%については、どのくらい努力しているかとか、その辺の記載ということですか。

○平手第二部会長 このロジックとして、予測のための基準がこうありますと書かれています。予測は予測で書かれていて、予測は数字だけぽんと出ているだけで、基準とは全く無関係に出ているわけです。環境影響評価書の書き方としては、ある程度目安との関係でこれだけ頑張っている、出ていますという書き方があってもいいのではないかと思います。いかがでしょうか。

27%はかなり努力をされていると思います。今まで、東京都とか、港区で出している18%とか、そういうところと比べると大きな数字は出していると、ここはちゃんと書いたほうがいいのではないかと思います。

○真田アセスメント担当課長 分かりました。今の部会長の指摘については、評価書に反映するよう事業者と調整をします。

○平手第二部会長 ほかに何か御意見、御質問等がございますか。

佐々木委員、どうぞ。

○佐々木委員 廃棄物のほうに戻ってもよろしいですか。

前回、民間施設ですから、公共施設でなければ必ずしもアスベストについて調査をしているとは限らないと思って、使用状況の有無を確認する計画であるということで納得していたのですが、きょうの御説明を受けると、既に飛散性、非飛散性のものが使われていることが情報としてある。それに対して、工事の施行中ですとか、廃棄物のほうに特別管理廃棄物をどうするのかということが書いていなかったり、「建築物の解体等に係る石綿飛散防止対策マニュアル」などもあります。実はこれだけ新しい高層のビルを解体した事例は我が国でもそんなに数はないのではないかと思います。

先駆的な事例ですので、適切に飛散を防止して解体を進めていただきたいです。飛散性、非飛散性の特別管理廃棄物は適切に管理し、処理、処分をしますということが記載されてい

るべきかなと、先ほどの御説明を聞いて考えを改めましたので意見を言わせていただきました。

○真田アセスメント担当課長 ここに書いてはいませんけれども、これは当然、実際にその結果はどうだったのかというのは事後調査のほうで報告をいたします。

○平手第二部会長 その辺は、先ほどの意見がありましたので、この文章自体もつけて事務局の指導をよろしく願いいたします。

○真田アセスメント担当課長 承知いたしました。

○平手第二部会長 ほかに何かございますか。

全体でも結構ですし、何かございましたらお願いいたします。

それでは、温室効果ガスにつきましては、「意見なし」といたします。

本日、予定しました審議は全て終了いたしました。ほかに何かございますか。全体を通して結構ですので、何か御意見があればいただければと思います。

よろしいでしょうか。

特にないようですので、これで第二部会を終了させていただきます。皆さん、どうもありがとうございました。

傍聴人の方は退場してください。

(傍聴人退場)

(午後5時21分閉会)