

## 第二部会 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) 平成30年3月20日

(事業名称) (仮称) 品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業

## 1 選定した環境影響評価の項目 12項目 (選定した理由 P99~103)

大気汚染、悪臭、騒音・振動、水質汚濁、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

## 【悪臭】

悪臭の予測に当たっては、設備計画及び現況調査結果を基に、定性的に予測すると  
しているが、本事業では新たにバイオガス利用施設を設置することから、予測の根拠  
を明らかにした上で、予測・評価すること。

## 【騒音・振動】

本事業は、複数の街区が存在しかつ各街区の規模が大きいことから、個々の街区に  
おける建設工事に伴い、それぞれ環境の変化が生じるおそれがあると予想されるため、  
必要に応じて、各街区における建設機械の稼働による影響が最大となる時点について、  
予測・評価すること。

## 【風環境】

計画建築物の2階部分にはオープンデッキ及び広場を設置するとともに、2街区、  
3街区及び3街区、4街区の街区間を接続し、計画地全体及び街区間の歩行者空間を  
確保する計画であり、特に4街区においては、新駅と街が一体となった交流空間を整  
備することから、これらの区域においても適切に予測地点を設定し、風環境の変化の  
程度について、予測・評価すること。

## 2 選定しなかった環境影響評価の項目 5項目 (選定しなかった理由 P104)

土壌汚染、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  
  
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

「(仮称)品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業」  
環境影響評価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

1 意見書等の件数

都民からの意見書	0 件
周知地域区長からの意見	2 件
合 計	2 件

2 周知地域区長からの意見

【港区長】

○ 総 論

- 1 環境影響評価書案を作成する際には、調査の方法、評価の基準などについて、内容及び表現をさらに工夫し、本計画の特徴が適切に表記されるなど、区民が理解しやすいものとなるようにしてください。
- 2 計画地周辺の住民及び関係者等からの街づくりを含めた意見・要望等を尊重し真摯に対応してください。

○ 各 論

1 風環境について

ビル風対策に係る検討を十分に行い、地上部分や2階デッキ部分などの歩行者空間の安全性確保に努めてください。

2 景観について

当該建物が長大な壁面のようにつながって見えるようになることで、眺望景観を阻害することが考えられます。詳細な検討を行うため、景観調査地点（フォトモンタージュ）に、次の地点を追加してください。

- (1) 泉岳寺境内（墓地前）
- (2) 区立芝浦中央公園内
- (3) 新幹線車窓

調査（フォトモンタージュの作成）に際しては、計画地の全容を再現した上で検証を行ってください。また、建築計画に際しては、周辺の街並みに配慮した建物の配置、形状、デザインとなるよう十分な検討を行い、必要に応じて別途協議を行った上で、評価書案の提出までに景観法に基づく行為の届出を提出してください。

### 3 温室効果ガスについて

地球温暖化対策として、温室効果ガス排出量抑制のため、自転車シェアリングポートの設置及びちいばすの停留所の設置を検討してください。

## 【品川区長】

### 1 環境全般

工事中及び工事完了後には事後調査をおこない、環境影響評価の予測と異なる状況が認められた場合には、必ず区に報告するとともに適切かつ迅速に対策を講じてください。

### 2 電波障害

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は同様に対応してください。

### 3 その他

区内において調査等を実施する際には、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。

## 「(仮称)品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業」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、平成30年1月29日に「(仮称)品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業」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、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

#### 【悪臭】

悪臭の予測に当たっては、設備計画及び現況調査結果を基に、定性的に予測するとしているが、本事業では新たにバイオガス利用施設を設置することから、予測の根拠を明らかにした上で、予測・評価すること。

#### 【騒音・振動】

本事業は、複数の街区が存在しかつ各街区の規模が大きいことから、個々の街区における建設工事に伴い、それぞれ環境の変化が生じるおそれがあると予想されるため、必要に応じて、各街区における建設機械の稼働による影響が最大となる時点について、予測・評価すること。

#### 【風環境】

計画建築物の2階部分にはオープンデッキ及び広場を設置するとともに、2街区、3街区及び3街区、4街区の街区間を接続し、計画地全体及び街区間の歩行者空間を確保する計画であり、特に4街区においては、新駅と街が一体となった交流空間を整備することから、これらの区域においても適切に予測地点を設定し、風環境の変化の程度について、予測・評価すること。

### 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。

## 【審議経過】

区 分	年 月 日	審 議 事 項
審議会	平成30年 1 月 29 日	・ 調査計画書について諮問
部 会	平成30年 3 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、悪臭、騒音・振動、水質汚濁、 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）  ・ 総括審議
審議会	平成30年 3 月 28 日	・ 答申（予定）

## 第二部会 審議資料

資料 2 - 1

(事業名) (仮称) 芝浦一丁目建替計画

部会審議項目(13) 大 騒  水  土  盤  循  日  電 風 景 自  廃  温 (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 30 年 3 月 20 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	P59～P84
予 測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域 (予測地点) (4) 予測方法 (5) 予測結果	P85～P124
環境保全のための措置		P125～P126
評 価		P127～P135
都民の主な意見	な し	
関係区長の意見	別紙の通り	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成30年 2 月 15 日 (2) 担当委員 日下 博幸 委員 (3) 検討結果 意見なし	

関係区長の意見

**【港区長】**

建設作業にあたっては、騒音、振動、粉塵等、周辺環境に与える影響を低減するよう適切な対策を講じてください。

**【品川区長】**

意見なし

## 第二部会 審議資料

資料 2 - 2

(事業名) (仮称) 芝浦一丁目建替計画

部会審議項目(13) 大 騒  水  土  盤  循  日  電 風 景 自  廃  温 (は終了)

(環境影響評価の項目) 日影 (選定した項目) (年月日) 平成 30 年 3 月 20 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	P247～P258
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	P259～P267
環境保全のための措置		P268
評 価		P268
都民の主な意見	な し	
関係区長の意見	な し	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成30年 3 月 8 日 (2) 担当委員 平手 小太郎 委員 (3) 検討結果 意見なし	



## 第二部会 審議資料

資料 2 - 3

(事業名) (仮称) 芝浦一丁目建替計画

部会審議項目(13) 大 騒  水  土  盤  循  日  電 風 景 自  廃  温 (は終了)

(環境影響評価の項目) 自然との触れ合い活動の場 (選定した項目) (年月日) 平成 30 年 3 月 20 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	P339～P348
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	P349～P352
環境保全のための措置		P353
評 価		P353
都民の主な意見	な し	
関係区長の意見	な し	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成30年 3 月 5 日 (2) 担当委員 池邊 このみ 委員 (3) 検討結果 意見あり (別紙のとおり)	

## 項目：自然との触れ合い活動の場

意見	意見の取扱いについての事務局案
1 計画地西側に緑化を施した大規模なオープンスペースを整備する計画としているが、自然との触れ合い活動の場として持つ機能が明らかになるよう、具体的な整備方針や利用目的を記述すること。	指摘の趣旨を答申案に入れる。
2 分散していた新浜公園を古川沿いに集約し、周辺のオープンスペースと連続したまとまりのある空間として公園を整備する計画としているが、主に花見や休息等として活用されている現状の新浜公園の利用状況を踏まえ、オープンスペースの整備に当たっては、できる限り既存樹木を用いるなど継続性に配慮した計画となるよう努めること。	指摘の趣旨を答申案に入れる。