

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第11回総会 議事録

■日時 平成30年2月23日（金）午前10時00分～午前11時56分

■場所 都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

■出席委員

町田会長代理、平手第二部会長、池邊委員、池本委員、奥委員、小林委員、小堀委員、齋藤委員、坂本委員、谷川委員、寺島委員、平林委員、藤倉委員、宮越委員、森川委員、義江委員

■議事内容

1 諮問

「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」環境影響評価書案
⇒ 会長の指名により、第一部会へ付託。

2 受理関係

⇒ 別紙受理報告一覧の事業について審議会へ報告。

受 理 報 告

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 環境影響評価調査計画書	・(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	平成30年1月24日
	・東金町一丁目西地区市街地再開発事業	平成30年2月5日
2 環境影響評価書案	・(仮称)赤坂二丁目プロジェクト	平成30年1月19日
3 事後調査報告書	・(仮称)豊洲3-2街区(B2・B3街区)開発計画	平成30年2月9日
4 変 更 届	・東京港 国際コンテナターミナル整備事業	平成30年2月1日
	・東京港 国際コンテナターミナル整備事業(Y3)	平成30年2月1日
	・浜松町駅西口周辺開発計画	平成30年2月13日
5 着 工 届 (事後調査計画書)	・東京港 国際コンテナターミナル整備事業(Y3)	平成30年2月6日
6 完 了 届	・立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業	平成30年2月1日

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第11回総会
速 記 録

平成30年2月23日（金）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室21

(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始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、御出席いただき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、委員21名のうち16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、平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第11回総会の開催をお願いいたします。

本日は、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。

○町田審議会会長代理 おはようございます。柳会長は御欠席ですので、町田が代理を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

会議に入ります前に、本日は傍聴を希望する方がおりますので「東京都環境影響評価審議会の運営に関する要綱」第6条第3項の規定により、会場の都合から、傍聴人の数を30名程度とします。

それでは、傍聴人の方を入場させてください。

(傍聴人入場・着席)

○町田審議会会長代理 傍聴人の皆様、おはようございます。

傍聴の方は、傍聴希望案件が終了次第、退室されて結構でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第11回総会を開催いたします。

本日の会議は、次第にありますように、諮問1件及び受理報告を受けることといたします。

それでは、諮問に入りますが、諮問案件について事務局から御提案をしてください。

○真田アセスメント担当課長 分かりました。

お手元の資料、1ページ、資料1でございます。

資料1は諮問文でございます。朗読をいたします。

29環総政第801号

東京都環境影響評価審議会

東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第50条の規定に基づき、

下記事項について諮問する。

平成30年2月23日

東京都知事 小池 百合子

記

諮問第481号 「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」環境影響評価書案

以上でございます。

よろしく願いいたします。

○町田審議会会長代理 今、お話がありました「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」環境影響評価書案につきましては、第一部会に付託させていただきますので、第一部会の委員の皆様、よろしく願いをいたします。

それでは、諮問案件概要につきまして、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、「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」でございますけれども、薄い緑色の冊子が今回の評価書案になりますので、こちらを使いまして御説明を差し上げたいと思います。

1ページをお開きください。概要が示されております。

事業者の名称につきましては、森トラスト株式会社でございます。

対象事業の名称と種類につきましては、「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」。対象事業の種類は、高層建築物の新築になります。

対象事業の内容の概略ですけれども、本事業につきましては赤坂ツインタワーの建替えにあわせて、周囲のNTT関連施設、メディカルスクエア赤坂等の施設との共同化を図りまして、事務所、ホテル、共同住宅、店舗、診療所、展示施設等の機能を有する複合施設を建設するとともに、緑地・広場等のオープンスペースの整備を行うものでございます。

本事業の概略をご覧ください。

所在地につきましては、港区赤坂二丁目1722番1ほかでございます。

地域地区は、商業地域、防火地域でございます。

敷地面積は、約16,200㎡。

延床面積は、約222,000㎡。

建物最高さは、約210mで、地上43階、地下3階を計画してございます。

建物の用途は、事務所、ホテル、共同住宅、店舗、診療所、展示施設等でございます。

駐車場の台数は、約389台。

住戸戸数は、約34戸と計画してございます。

工事の予定期間につきましては、平成31年度～平成36年度。

供用開始につきましては、平成36年度を予定してございます。

7ページ、対象事業の目的及び内容でございます。

事業の目的でございます。

こちらの計画地につきましては、国の新成長戦略を踏まえまして、「総合特別区域法」に基づく国際戦略総合特区「アジアヘッドクォーター特区」及び「都市再生特別措置法」に基づく特定都市再生緊急整備地域（東京都心・臨海地域）に指定されております。

また、東京都の「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020年に向けた実行プラン～」、港区の「港区まちづくりマスタープラン」、「港区景観計画」等の上位計画の中で、こちらの地域につきましては、「世界に開かれた環境先進都市、国際金融・経済都市・東京」、「観光・文化資源を活用したにぎわいの創出」、「水と緑のネットワークを強化し、潤いある景観形成を進める」等が定められてございます。

本事業につきましては、これらの計画に基づきまして、訪日外国人を含めたさまざまな来街者が歴史・文化に対する理解を深めまして、東京及び地域の魅力を享受していただくための文化交流・情報発信拠点を整備しまして、にぎわいを創出していく予定でございます。また、敷地の集約化と歩行者ネットワークの形成によりまして、駅周辺の利便性の向上を図ることで、東京の成長を支える国際エリアにふさわしい街並みの形成や都市機能の導入を目指すものでございます。

事業の内容でございます。

位置及び区域につきましては、8ページをご覧ください。計画地位置図でございます。

先ほども住所を言いましたけれども、港区赤坂二丁目に位置してございます。東京メトロ銀座線・南北線の溜池山王駅からは、計画地東側にあるATT新館に地下通路が接続してございます。

9ページにつきましては、計画地周辺の航空写真でございます。

10ページは、計画地周辺の現況図でございます。

中心部が計画地になりますけれども、計画地には中心となる赤坂ツインタワーを含めまして、現況として6棟の建築物がございます。そのうち、メインの赤坂ツインタワーにつきましては既に解体済みでございます、現在は時間貸しの駐車場となっております。

そのほか、NTTの新棟につきましては、そのまま残存させることとしております。その他のメディカルスクエア赤坂等につきましては、解体する計画でございます。

11ページ、事業の基本構想でございます。

事業の整備方針につきましては、本事業は、国際競争力を高める文化発信・観光支援機能の導入及び歩行者ネットワークの強化と緑化の推進・防災性の向上による都市再生への貢献を整備方針としております。計画地内の高度利用によりまして、事務所、ホテル等の複合機能の導入と大規模な緑地整備を図ることとしてございます。

土地の利用の基本方針につきましては、「港区緑と水の総合計画」における“地形を生かした緑の軸”に挟まれた場所に位置しておりますので、計画地近郊にまとまった緑地がこの辺では存在しませんので、今回、計画地内の斜面地に緑が広がっておりますけれども、周辺との緑の連続性が低い状況でございます。

計画地内にゆとりある緑地・広場を整備しまして、交流の場として地域に公開することによりまして、周辺の多様な緑の中継地点として緑のネットワークを構成することとしてございます。

公共施設等の整備方針につきましては、溜池山王駅の地下通路に接続しておりますATT新館の地階の改良を行いまして、計画地へ接続する地下歩行者通路を整備することとしてございます。それとともに、計画地内を通りまして、後背の住宅エリアにつなぐバリアフリー対応の歩行者通路を整備することとしてございます。また、前面道路と連続した歩道状空地や広場を整備し、広場につきましては、地域の憩いや交流の場として活用すると同時に、災害時には帰宅困難者の一時滞留スペースとして活用しまして、地域の安全・安心の向上に寄与し、また、建物内には災害時の帰宅困難スペース及び帰宅困難者のための防災備蓄倉庫を整備する計画でございます。

建築物等の整備方針につきましては、赤坂の観光資源を拡充するために東京の魅力を国内外に発信する山車の展示施設や歴史・文化発信施設の整備を行います。

計画地内にゆとりある緑地・広場を確保しまして、また、計画建築物を道路から十分後退して配置することで、周辺の建物との隣棟間隔を確保したゆとりある景観を形成することと

してございます。

12ページ、事業の基本計画でございます

建築計画でございますけれども、施設配置計画図は、13ページの図5.2-3、立面図は図5.2-4に、断面図は14ページの図5.2-5に、完成予想図につきましては15ページの図5.2-6に示すとおりでございます。

21ページは、先ほどから緑地・広場の話をさせていただいておりますけれども、本事業における緑化計画図でございます。

計画地内には、20ページの表5.2-3に示すように、「東京都における自然の保護と回復に関する条例」と「港区みどりを守る条例」によります必要緑化面積を満たす約7,100㎡の緑化面積を確保しまして、緑の中継地点を形成する計画でございます。ゆとりある緑地・広場を整備することで、歴史ある氷川祭りの江戸型山車巡行ルートにふさわしい空間とする予定でございます。また、地域の交流の場として、開放感にあふれ、緑豊かな景観を形成する計画でございます。

23ページ、施工計画及び供用の計画でございます。

工事工程につきましては、下の表にございますとおり、工事期間は平成31年度～平成36年度の62ヶ月間を予定してございます。

28ページ、供用の計画でございます。

供用開始時期は、平成36年度を予定してございます。

供用後の関連車両でございますけれども、関連車両の発生集中交通量は、下の表にありますとおり、1日約4,300台を想定しておりまして、その他、空港アクセスのリムジンバスが1日約50台、運行を想定してございます。

関連車両の主な走行の経路につきましては、29ページの図に示すとおり、六本木通り、外堀通り、赤坂通り、区道679号線、区道1042号線等を想定してございます。

なお、空港アクセスのリムジンバスの出入り口につきましては、六本木通りに整備する計画で、その他の関連車両の出入り口につきましては、計画地東側の区道679号線に面して設置する計画でございます。

37ページ、環境影響評価の項目でございます。

こちらの計画地は、「東京都環境影響評価条例」第40条第4項に定める良好な環境を確保しつつ都市機能の高度化を推進する地域（特定の地域）に該当します。「東京都環境影響評価条例施行規則」第52条に定めます特定の地域における事業（高層建築物の新築）を実施する

こととしております。

特定の地域における事業実施届につきましては、平成30年1月に知事に届け出をしております。

したがって、同施行規則第54条に定めます特定の地域における環境影響評価項目を選定しまして、「東京都環境影響評価技術指針」に基づきまして、本事業の実施が環境に及ぼす影響について、現況調査、予測及び評価を実施してございます。

そのため、環境影響要因と環境影響評価の項目との関連については、38ページの表6-1に示すとおりでございます。

今回の項目につきましては、大気汚染、騒音・振動、日影、電波障害、風環境、景観の6項目について評価を行ってございます。

なお、史跡・文化財につきましては、計画地周辺に文化財が存在しないこと、港区教育委員会より、計画地内に周知の埋蔵文化財包蔵地がないとの回答が得られたことから、環境影響評価の項目として選定をしております。ただし、工事の施行中に未周知の埋蔵文化財が発見された場合は、文化財保護法等の関係法令に基づきまして、適切な措置を講じることとしております。

説明は以上でございます。

○町田審議会会長代理 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、御質問等ございましたらお願いいたします。

小堀委員、どうぞ。

○小堀委員 御説明いただきました20ページの緑化計画のところなのですが、今回は緑の中継地点を形成する計画と書いてあるのですが、中継地点というのは一体どういう意味なのか。

「図5.2-11 緑と水の配置イメージ」を見ますと、まずは「地形を生かした緑の軸」というもので、それから「道路を生かした緑の軸」、「斜面緑地の保全を進めるエリア」です。

計画地は一番右のほうにあって、普通、中継というと中間ぐらいにある。何の中継なのかがちょっと分からない。この中継というのは、何の中継を目指していらっしゃるのかというのを教えてください。

緑化計画の3行目のところですが、「地形、道路を生かした緑の軸」と「緑の拠点」による緑のネットワークと、最近はいろいろなところの計画で緑のネットワークとあるのですが、その実態がほとんど見えないのです。どうやってネットワーク化するのか。

この場合、アセスの対象はこの計画地だとは思いますが、こういうようにうたってい

っしゃるので、ほかのところとここでは、具体的にどういう緑化をすることによってネットワーク形成につながるのかというのが見えないので、そこら辺の説明をお願いします。

○町田審議会会長代理 1点御質問をいただきました。

事務局、お願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 今の小堀委員の御質問でございますけれども、20ページの真ん中に「図5.2-11 緑と水の配置イメージ」がございまして、御指摘のとおり、中継地点という真ん中なのではないかという御指摘ではあったのですが、この赤坂周辺としては端になりますけれども、計画地のあたりは、見ていただくとおり余り緑地がない地域で、そばに赤坂・虎ノ門緑道があるという感じで、すぐ近くだと檜町公園になるのでしょうか。そういう形でちょっと離れて、この辺は緑地が少ないということで、今回の開発に当たりましては、21ページの緑化計画図を見ていただくと、こういう形で大規模に緑化を行います。

現況は、今後、視察をしていただきますけれども、ほぼ計画地に対しては緑地がなく、上の「衆議院赤坂議員宿舎」と書いている、裏のほうは再開発等が進みまして若干緑とかができてきているのですけれども、ここに新たに大規模な緑地をつくりまして、真ん中ではないのですけれども、中継地点として役割を果たしていこうというのが1点。

ネットワークですけれども、中継地点と重なりますが、ここはちょうど途切れているところなので、ネットワークの一つとして、ここを広く活用していければというところで、この開発をしていく。

先生がおっしゃるように、緑のネットワークをどうつなげていくのか、構築していくのかというのはなかなか難しいところではございますけれども、赤坂地区は緑地が少ないということもあって、大規模な緑化をしていく計画としてございます。

○町田審議会会長代理 小堀委員、よろしいですか。

○小堀委員 ありがとうございます。

○町田審議会会長代理 ほかに御質問等ございましたら、お願いいたします。

坂本委員、お願いします。

○坂本委員 細かくて申し訳ないのですけれども、23ページの解体工事のやり方のところを見ると、解体のときに屋上に機械を上げて、上層階から順次壊していくということなのですが、音源が上にあると周りに及ぼす影響が結構大きいと思うのですが、音源の高さも考慮した予測がされているのかどうかを確認したい。評価書を見ると、そういう記述がないので確認させていただいています。

○町田審議会会長代理 解体工事に伴う音の影響ということなのですが、いかがでしょうか。

○池田アセスメント担当課長 すみません。確認しますので、ちょっとお時間をください。

次の質問に。

○町田審議会会長代理 分かりました。

奥委員、お願いいたします。

○奥委員 先ほどの御説明にもありましたし、23ページの表の注のところにも書いてありますけれども、赤坂ツインタワー自体は既に解体済みということですが、この解体工事による環境影響もかなりあったのではないかと想像されるところですけれども、アセスの手続完了前に既にこちらについては解体済みということで、手続上そもそも問題ないのかということ。

それから、今回の評価書案には、解体工事に伴う予測評価が入っていないという理解でよろしいのでしょうか。その点を確認したいと思います。

○町田審議会会長代理 事務局、お願いします。

○池田アセスメント担当課長 ありがとうございます。

2つ目の質問を先にお答えさせていただきますと、残っている建物が5棟ぐらいありますけれども、そちらの解体についてはちゃんと見込んでやっております。

先行した解体のほうなのですけれども、もともとこちらの計画は、施設の老朽化があって、設備がかなり老朽して改修などをしなければいけない中で、次の計画を検討しながらやった関係で、ただ、老朽化していますので、そのまま放置しておくわけにはいかないということで、先行して解体を実施してございます。

アセス上、問題ないのかというのは、確かに解体があれば当然入れていくべきだとは思いますが、今回みたいに、特に、ここは森トラストが代表になっていますが、地域の、例えばNTTであるとか、メディカルスクエア赤坂がこちらの地権者として協同で行っている事業でございます。そちらの事業をまとめる関係で、ちょっと時間を要したということで、加えるわけにもいかず、計画の熟度も増していなかったので先行しました。

本来は、一緒にできればいいとは思いますが、今回みたいにタイムラグがある場合にはやむを得ないのかというように考えてございます。

○町田審議会会長代理 奥委員、どうぞ。

○奥委員 解体工事自体はアセスの対象ではないということで、それが先行してなされたので、手続的にはそれは乗っかってこなかったという切り分けは、今回、致し方なかったのかもしれませんけれども、本来、解体工事とその後の建築行為、そして、供用というのがセッ

トで評価されるべきですし、今回の場合は赤坂ツインタワーという非常に大きな建築物の解体工事で、恐らく単体でもかなりの環境影響が予想される場所ですので、それを外してしまっただけで、それ以外のところだけを評価して出しましたというのは、一般の目から見て理解が得られるかというと、そうではないような気がします。

今回は致し方ないにせよ、今後、こういう事案があったときには、全体として一体的に評価するような方向で御指導いただくのがよろしいのではないかと思います。

○町田審議会会長代理 ありがとうございます。

奥委員御懸念のとおりだと思いますので、今後、事案がございましたら、事務局、よろしく御対応をお願いいたしたいと思います。

○池田アセスメント担当課長 今の私の回答に対する補足をさせていただきます。

紫色の冊子「東京都環境影響評価技術指針」の11ページに解体工事に関することについて記述がございます。

上の文章のところのなお書きでございます。「対象事業のうち、新築、新設、設置等の対象事業で事業の実施前までに行う解体工事に伴う環境影響要因については、抽出する必要はない」ということで、結局、新築の計画が定まるのが遅かったということもあり、こういう記述も私たちのほうで整理をしていますので、ここで切り分けたということ御理解いただければと思います。説明が足りなくて申し訳ございません。

○町田審議会会長代理 池本委員、お願いします。

○池本委員 関連してなのですが、今の部分では既に解体が終わっているということで、解体したときの環境対策であるとか、その周辺の状況は、既に知見としてあると思いますので、例えばその中で講じた対策が今後の対策で生きてくるものもあるかもしれないと思います。そういったことが、この評価書案の中で反映されているのかどうかというのを一つお聞かせいただきたいのですが、いかがでしょうか。

○町田審議会会長代理 事務局、お願いします。

○池田アセスメント担当課長 先行して解体したものの成果といいますか、そういうものが今回のアセスの中に生かされているかという趣旨かと思います。

解体工事そのものについては、そういうことを反映されたかは確認しておりませんが、アセスをやらなから解体工事で配慮をしないということではないと考えてございますので、通常の解体と同様に、きちんと環境対策を講じた上でやっているものと考えています。

アセスの図書に反映されているかということ、通常の解体と同様に十分な環境配慮をしたと

いう回答になろうかと思います。

○町田審議会会長代理 池本委員、どうぞ。

○池本委員 割とこういう図書は一般論で書かれてしまうことが多いと思うのですが、まさにその場所で行ったような、地域特性そのものが得られているような情報があるのであれば生かしていただくほうがいいのかなというように感じますので、今後そのようなことがあったら、そういったことができるかどうかというのを、つくる前の段階で検討いただくといいのかなと感じます。

以上です。

○町田審議会会長代理 御意見ありがとうございました。

ほかにいかがですか。

藤倉委員、お願いします。

○藤倉委員 アセス項目に関係なくて申し訳ないのですが、素人質問で、21ページの緑化計画の図を見ますと、屋上緑化もやっていますし、防風植栽なども計画されていて、それが緑化面積に入っているのですが、143ページの日影図を見ますと、建物の北側は、6時間ぐらいずっと日影なのです。しかも、6時間日影の中に防風植栽などが全部入ってしまうのではないかと思うのです。

15ページのイメージ図を見ますと、屋上緑化が予定されているところ、さらにその東側と南側は高い建物に囲われていて、全部日影なのではないかと思われるのですが、こういうのはちゃんと緑は続くものなのではないかというのを専門の先生にお伺いできればと思います。

○町田審議会会長代理 日影との関係ですね。いかがでしょうか。

○池田アセスメント担当課長 今、質問が2つあって、一つはこのビルの影になっている6時間のところも緑地になっているけれども、そこについては大丈夫なのかということ。あと、高層のところのちょっと下がったところに屋上緑地が計画されているけれども、日影になってしまうが維持管理は大丈夫なのかということでしょうか。

○藤倉委員 外側が高いですね。ずっと緑化され続けるのかということですか。

○池田アセスメント担当課長 後半のほうを先に答えさせていただくと、21ページを見ていただいていると思いますけれども、屋上緑化をする以上、きちんとそれを維持していただかないと面積にカウントした意味がないので維持するとは思いません。この図の屋上緑化されている部分を見ていただくと、薄いグリーンが特殊な形をしているかと思うのです。

あとで確認をさせていただきますけれども、これはきっと、ビルの切り欠きに合わせてな

るべく日影にならないあたりを狙ったような緑化に見えるのです。ちょうど日影が北側に出ますので、北側寄りに置いているところを見ると、何となく本当に日影にならないところを意図してつくっているように見えるので、一応、確認させていただきます。

隣の緑地については、確におっしゃるとおり、ちょっとあるので、今後、お隣のところと事業者のほうで調整をしていただくのかなと考えてございます。

○町田審議会会長代理 よろしいですか。

ありがとうございました。

それでは、先ほどの坂本委員の御質問に行きたいと思います。

○池田アセスメント担当課長 坂本委員の質問に対して、遅くなりましてすみません。

上層階から解体していくけれども、予測評価をちゃんと反映しているのか、見ると、していないようだということで、御指摘のとおりで、今回の予測評価のどこをポイントにしたかという、23ページの工事工程を見ていただくと、建機とか、そういうものがピークになるのが、2年目の22カ月目に全体として騒音・振動のピークが来るということで予測させていただいてまして、解体のときにピークにならないということで今回は予測させていただいておりますので、坂本委員指摘の高さ方向というのは、おっしゃるとおり予測しておりません。

今回の御指摘については、今後、部会で審議していきますので、その辺も考えながらやっていきたいと思います。

○町田審議会会長代理 坂本委員、よろしいでしょうか。

○坂本委員 よろしくお願いします。

○町田審議会会長代理 ほかにございますか。

森川委員、お願いします。

○森川委員 細かくてすみませんけれども、28ページに関連車両の発生集中交通量ということが出ていますけれども、予測が74ページにありまして、「関連車両全てが地下駐車場を利用するものとして」とあるのですが、利用台数が半分ぐらいになっているのですけれども、それは何か条件とかがあったのでしょうか。

あと、リムジンバスなのですけれども、これはもともとこのエリアを通っているものが、新しいビルのところに入ってくるということなのですか。

○池田アセスメント担当課長 リムジンバスについては、先ほど事業目的の中で国際的な拠点にしていくということもあって、各空港と結ぶために、改めてここにリムジンバスの停車場をつくる形になります。

○森川委員 今まではなかったのですか。

○池田アセスメント担当課長 現在はないと思います。今は貸し駐車場になってしまっているの、たしか見にいったときには使っていなかったというように理解しています。

○森川委員 この付近のリムジンバスがあるのかなと思ったのですけれども。

○池田アセスメント担当課長 恐らくこの辺の六本木・赤坂地区は、ホテルとか、あるいは再開発の高層の業務ビルがあるので、既存のものもあって、さらにそこからここに寄るといふ感じなのだと思うのです。ここはホテルも一部できますので、その利便性も考えて経由をしていくという利用の仕方になるかと思います。

74ページの駐車台数が半分ではないかという御質問については、片道で計算をしていますが、合計すると2,150台になろうかと思っています。これを往復に直すと倍ですね。そうすると、28ページの数字を見ていただくと合計4,300台になりますので、そういう計算をしています。28ページは、往復で計算をしていて、実際の予測評価のときには、この半分の、片道のもので行っており、こういう表示をしているということです。

○森川委員 出入り口の関係はいかがですが。

○池田アセスメント担当課長 駐車場の利用台数なので、片道というか、停まるだけなのです。停まるということにすると、4,300台の半分でいいわけです。来る車としては2,150台でいいわけです。だけど、先ほどの関連車両の動線としては、往復なのでということです。

○森川委員 そういう考え方なのですね。

○池田アセスメント担当課長 はい。

○森川委員 分かりました。

○池田アセスメント担当課長 発生集中ということです。

○町田審議会会長代理 算定根拠がはっきり分かるような図書にさせていただければと思います。お願いいたします。

○森川委員 ありがとうございます。

○町田審議会会長代理 ほかはいかがですか。

池邊委員、どうぞ。

○池邊委員 先ほどの水と緑の関係にも、追加して、もしできればお願いをしたいと思っておりますのは、図5.2-11は港区のものであって、上のほうにある凡例も港区のあれで、「地形、道路を生かした緑の軸」とか「緑の拠点」ということで、本計画の緑地の図として、ネットワークを形成するというを示すには余りふさわしい図ではないと判断するのですけれども、

もし先ほどの中継点ということですのであれば、首都高を挟んだ、例えば六本木一丁目とか、神谷町とか、そちらのほうと氷川公園とか、檜町公園を含んだ中継点になるという形で、これはアセスの事項ではないので必ずしもマストではありませんが、区民のほうに見えてくる以上は、本当に中継点になっているということを示すのであるとすれば、六本木一丁目や神谷町のほうの地区に対して、その間のつなぎにもなっているということで、港区の総合計画の図をそのまま利用するというのは余りふさわしくないのではないかと判断いたします。

以上でございます。

○町田審議会会長代理 ありがとうございます。

事務局、何かございますか。

○池田アセスメント担当課長 今後、事業者と調整しまして、意図するところが分かりやすいような図に変えられれば変えていくような形で調整させていただきます。

○町田審議会会長代理 ありがとうございます。

ほかに御意見、御質問等はございますか。

平手委員、お願いします。

○平手委員 先ほどの駐車場の件なのですが、これは走行速度が入っているので、やはり出入りで別扱いにしなければいけないのではないかという気がするのです。当然のことながら、駐車しているときは出ないですね。出入りのときに問題になるわけで、走行速度というパラメーターが入っているのであれば、出入りは別物とカウントしなければいけないのではないかという、この式自体、私は素人なので分からないのですけれども、そういう気がしますがいかがでしょうか。

○池田アセスメント担当課長 先ほどの大気のところでは書かれていた駐車台数はあくまでも駐車をする台数でございます。予測評価につきましては、先生おっしゃるとおり、動いていますので、入り口から、駐車場から出る出口までを。

○平手委員 表が半分なだけだということなのですね。

○池田アセスメント担当課長 駐車台数を示しているだけです。

○平手委員 台数を示しているだけということですね。分かりました。

○池田アセスメント担当課長 そうです。ちゃんと見込んでおります。

○平手委員 すみません。

○町田審議会会長代理 ほかはよろしいですか。

多くの御意見、御質問等をいただきました。

いただいた御意見を含めて、第一部会で十分に審議をしていきたいと思っております。第一部会の皆様、どうぞよろしくお願いたします。

次に、受理関係に移りたいと思います。

事務局から、報告をお願いいたします。

○真田アセスメント担当課長 受理関係について御報告いたします。

お手元の資料の2ページ、資料2をご覧ください。

受理報告ですが、環境影響評価調査計画書が2件、先ほど諮問において御説明させていただきました「(仮称)赤坂二丁目プロジェクト」の環境影響評価書案が1件、事後調査報告書が1件、変更届が3件、着工届が1件、完了届が1件、これらを受理しております。

受理報告につきまして、担当から御説明をさせていただきます。

引き続きまして、説明をさせていただきます。

環境影響評価調査計画書「(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」でございます。

お手元にオレンジ色の、薄い環境影響評価調査計画書があると思いますが、これに沿って御説明をさせていただきます。

1ページをご覧ください。

事業者の名称でございますけれども、東日本旅客鉄道株式会社、JR東日本でございます。

対象事業の名称及び種類ですが、名称については「(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」でございます。種類としては、自動車駐車場の設置ということでございます。今回は特定の地域ではあるのですが、自動車駐車場の設置の要件で環境影響評価の対象となっております。

対象事業の内容の概略でございます。

本事業は、港区芝浦四丁目、港南二丁目及び高輪二丁目に位置する敷地面積約6.89haに、業務、商業、文化施設、住宅、ホテル及び駐車場などの複合施設を整備するという事業でございます。

2ページ、対象事業の目的及び内容でございます。

事業の目的でございます。

本事業の計画地なのですが、都市再生特別措置法に基づく「特定都市再生緊急整備地域 品川駅・田町駅前周辺地域」に位置してございまして、広域交通の拠点性の強化、多様な機能が集積する魅力ある新拠点の形成などが掲げられている場所でございます。

第2パラグラフの下なのですけれども、今回、景観や環境に配慮した建築物及び都市基盤の整備を誘導し、多様な都市機能の集積を図るといような事業でございます。

事業の内容でございます。

3ページの図をご覧くださいませか。

今回の計画地の位置なのですけれども、3ページの図のとおりでございます。場所は、港区の芝浦四丁目、港南二丁目、高輪二丁目なのですけれども、計画地の西側には一般国道15号線、いわゆる第一京浜が通っているところでございます。その第一京浜に沿って、計画地が1街区～4街区に分かれているような形になっておりまして、一番南にある4街区の東側に、現在、JRの新駅が建設中ございまして、4街区の南側約400m離れたところにJRの山手線や京浜東北線、京急本線の品川駅が位置しているところであります。一番北の1街区の北東側400mには、JRの田町駅があり、3街区の西側の100m離れたところには、都営浅草線、京急本線の泉岳寺駅があるということで、非常に交通利便性の高い交通結節点となっているところでございます。

4ページをお開きください。

これが現況の航空写真なのですけれども、ご覧のとおり、現在、この計画地、1街区～4街区とも、品川車両基地の跡地として、計画地の東側には、こういう形でJRの線路がある状態でございます。

6ページ、事業の基本計画です。

施設配置計画でございます。

7ページをご覧くださいませか。

計画建物施設配置計画なのですが、7ページの図にあるとおり、1街区～4街区と、それぞれに建物が建っているという感じです。今回、建物の2階はオープンデッキということで人が歩ける広場あるいはオープンデッキを設置するとともに、真ん中の2街区と3街区の区間及び3街区と4街区の区間、それぞれの街区間を接続して計画地を設置するとともに、計画地全体及び街区間の歩行者空間をそれぞれ確保する計画でございます。

7ページの下の方に書いてございます、新駅（予定）は、今回の事業ではありません。別事業でございますが、新駅と4街区は2階部分で接続することとし、駅と町が一体となった交流区間を整備するということになってございます。

一番南側にある4街区の西側に、計画地西側の地域とつながる2か所の広場を4街区の北と南に整備する予定でございます。また、1街区と2街区の間には、街区公園（別事業）と書いて

ありますが、整備する予定でして街区の周辺に新たな道路が整備される予定です。道路についても別事業でございます。

建築計画でございます。

8ページは図を横にしてご覧いただきたいのですが、この図を見ていただきますと、左側が北になり、右側が南になります。

1街区は住宅等ございまして、2街区に関しては文化施設でございます。業務、商業、熱源機械室からなるのが3街区となっています。業務、商業、ホテル、コンベンション施設からなるのが一番右に書いてあります4街区となっております。

延床面積は、1街区～4街区全部の建物を足しまして、全体で約855,000㎡、計画建物の最高高さは約175m、これは1街区の住宅が入っている建物が一番高くなっております、駐車場台数は合計で約2,340台という計画でございます。

1街区に関しては地上44階建て、2街区の建物については地上3階建て、3街区の建物については地上30階、4街区の建物は地上29階となっております。

9ページ、交通計画でございますが、10ページ、11ページの図をご覧ください。

関連車両の走行ルートということで、建物ができた後にこの施設を利用する車がどういう動線となるかということでございます。

今回、関連車両により増加する自動車交通量については、1日当たり約18,500台と想定してございまして、走行距離については、10ページの青い線については走行ルートのうち入ってくるルートでございます。一方、11ページに関しては、この施設から出ていく車のルートがそれぞれ書いてございます。

12ページは歩行者の動線ございまして、歩行者は2階に設けられたデッキを使うことができ、歩行者ネットワークを整備するとともに、1階の建物沿いには、道路と敷地が一体となった回遊性にすぐれた歩行者動線もあわせて整備するという感じでございます。12ページをご覧くださいますと、地上の歩行者動線、オレンジ色で示された2階部分のデッキの歩行者動線がそれぞれ計画をされてございます。

9ページにお戻りください。

駐車場なのですけれども、先ほど御説明しましたが約2,340台整備する予定でして、駐車場の出入り口は各街区に設ける計画ございまして、2街区、3街区、4街区の駐車場は地下車路でつなぐ予定となっております。

13ページ、熱源計画ですけれども、今回、計画地内に地域冷暖房を設置する計画ござい

まして、都市の低炭素化を図る計画でございます。

真ん中の3行目から、地中熱を熱源として地中熱利用を計画していきまして、建物地下の基礎部の耐圧盤の中に熱交換パイプを埋設して水を循環するという方式でございます。

なお、地下水については採取しないという間接方式を使う計画でございます。

14ページ、廃棄物処理計画をご覧ください。

廃棄物に関しましては、東京都あるいは国、港区の廃棄物に関する条例、法令に基づき適切に処理するということではございますが、下から3行目をご覧くださいと、本事業においては既存建築物等の撤去はなく、線路等の撤去は今回は別事業ということで予測評価の対象には入っていないというものでございます。

また、厨房生ごみなどの食品廃棄物等を燃料としたバイオガスの利用設備の設置を検討し、廃棄物搬出量の削減を図るとともに、有効利用による温室効果ガスの排出量の削減を目指すという計画でございます。

15ページ、施工計画でございます。

工事工程から御説明をさせていただきます。

2019年度（平成31年度）に着工して、2024年度（平成36年度）に竣工するという計画でございます。

工事工程の概略の（参考）のところに、品川駅と田町駅の間に建設される新駅の計画が書いてありまして、着工は平成28年度で、工事が終わるのが平成31年度という計画でございます。

工事用車両・建設機械でございますが、こちらについては16ページ、17ページをお開きいただけますか。

16ページが、今回の事業にかかる建設工事のときの工事用車両の走行ルートです。16ページの青線は入ってくるルート、一方、17ページの赤い線は、工事現場から出ていくルートとなっております。

この導線につきましては、今後、計画地周辺の道路状況だとか、本事業の工事計画を踏まえて設定するものでございます。

99ページ、環境影響評価の項目でございますけれども、下から3行目にありますとおり、今回選定した項目は、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、温室効果ガスの12項目となっております。

100ページが、採用した環境影響の予測評価を行う項目と、それぞれの区分、工事の施行中

と工事の完了後で、どの段階で、どういうものを予測するかというものが書かれてございます。

特徴的なものとしては、バイオガスの利用設備の稼働に伴う臭気ということで、悪臭の項目を選定しておりますことと、水質汚濁ということで、地中熱利用に伴う地下水の温度も予測をしております。

廃棄物については、先ほど御説明をさせていただきましたが、撤去建造物はなく、更地の状態で工事に着工することから、解体工事というものは入ってございません。

地盤と水循環についても、地下部分の構造物がございまして、これも予測評価の対象としてございます。

104ページ、選定しなかった項目でございます。

土壤汚染につきましては、計画地内の土壤汚染について、土地利用の履歴から土壤汚染の可能性が考えられたところがございますけれども、先ほど御説明しました品川駅の改良（別事業）において、土壤汚染対策法とか、環境確保条例に基づき調査が実施されておまして、既に汚染拡散防止措置を実施し、措置完了報告書が提出されて、指定した区域の解除がされているところでございます。

また、調査ができないような部分があるのですが、こちらについても品川駅の改良事業にて、関係法令等に基づき汚染拡散防止措置を実施した区域の解除がされる予定となっておりますので、今回は予測評価の対象としていないというところでございます。

説明は以上でございます。

続きまして、青い、環境影響評価調査計画書について御説明させていただきます。

「東金町一丁目西地区市街地再開発事業」でございます。

調査計画書の1ページをご覧ください。

事業者の名称ですが、東金町一丁目西地区市街地再開発準備組合となっております。

対象事業の名称及び種類としては、「金町一丁目西地区市街地再開発事業」でして、アセスの対象としては高層建築物の新築となっております。

対象事業の内容の概略でございますが、東金町一丁目に位置する2.93haの事業区域において、集合住宅、商業、公益施設、自動車教習所、駐車場などを新築し、複合的な市街地を形成するものというような事業でございます。

4ページ、事業の内容でございます。

場所は、JR常磐線の金町駅の北口から西に約200mの距離のところにして、東金町一丁目の

中では西に位置しているということです。

計画地は、金町駅の北口から、現在あります東京理科大学葛飾キャンパスに通じる理科大学通りというものがあまして、その南西側に面してございまして、通りの反対側は駅前ですの商店街となっております。金町駅の東側には、区の金町地区センターがあり、北西側には区道（区道葛358号線）が走っているところでございます。

そのほかには、駅の周辺に住宅とか、あるいは大規模な集合住宅が建っているエリアでして、駅の敷地の南側にはJR貨物の用地が一部入っているところでございます。

7ページ、事業の基本計画でございまして。

施設の配置計画でございまして。

8ページにあるとおり、グレーに塗ってあるところが計画地なのですが、右下に小さい緑色の図があるのですが、A敷地とB敷地に分かれておりまして、A敷地の建物は、敷地の西半分でございまして、上に自動車教習所が乗る予定でございまして。グレーの敷地の図面がありますけれども、その東半分のところに、下に商業施設、上に自動車教習所があるのですが、今回の事業で敷地の西側にある商業施設の上に自動車教習所がそのまま乗る予定でございまして。

一期工事においては、商業施設、自動車教習所、駐車場を整備するというところで、これはA敷地でございまして。いわゆる緑色の部分でございまして。

二期工事は、9ページをご覧くださいと色が塗り分けておりますけれども、一期棟が、左側の商業施設、自動車教習所。二期工事は、黄色い部分の集合住宅となっております。一番右側がB敷地で、これは三期工事ということで公益施設が建つ予定でございまして。

B敷地については、公益施設が建つと同時に、敷地の周りは道路が周回をしておりますけれども、道路の拡幅もあわせて三期工事がされる予定でございまして。

9ページ、建物の概要なのですが、A敷地は一期棟と二期棟を足した部分でございまして、敷地面積が約24,630㎡で、最高高さが住宅部分の約160mです。階数については地上44階の地下2階建てで、延べ面積が約161,000㎡となっております。住宅の戸数は約700戸を予定しております、駐車場台数は約630台という予定でございまして。

B敷地は、いわゆる三期工事の部分でございまして、こちらはねずみ色で「公益」と書かれた部分ですが、敷地面積約650㎡で、最高高さは約20m、階数は地上3階建てで、延べ面積としては約1,500㎡ということで予定をしております。

10ページ、駐車場計画でございまして。

駐車場に関しましては、一期棟及び二期棟の商業施設の駐車場、これは建物内の地下1階及び地下2階に自走式の駐車場を配置する計画でございまして、計画地西側の区画道路、11ページをご覧くださいますと図面がございまして、関連車両の出ていく車両の動きと入ってくる車両の動きが書いておりますけれども、計画地西側の区画道路から入出庫する予定でございまして。

自動車教習所は、地上3階の屋上に配置する計画でございまして、計画地北西側の区道358号線から車路にて入出庫する予定でございまして。

集合住宅の駐車場は、タワー式の機械式駐車場の予定でございまして。

歩行者動線計画でございまして。

13ページ、歩行者等の動線計画でございまして。

歩行者の動きなのですけれども、敷地の北東に面している理科大学通りが施設のメインの歩行者動線でございまして、既存道路の拡幅により、歩道を拡幅整備するとともに、壁面後退による歩道状空地の新設を予定してございまして。

15ページ、施工計画でございまして。

工事工程表をご覧くださいなのですが、今回、一期工事、二期工事、三期工事と分かれて段階的に実施する予定でして、一期工事は平成33年度から平成36年度にかけて行う予定でございまして。二期工事は、平成36年度から平成39年度にかけて行う予定でございまして。三期工事については公益施設ですが、平成40年度から平成41年度にかけて公益施設及び外周道路の整備をする予定でございまして。

93ページ、環境影響評価項目の選定でございまして、選定した項目は、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、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの12項目となっております。

94ページをお開きください。

特徴的なところは、騒音・振動のところに自動車教習所の供用に伴う騒音レベルがございまして。今回、計画建物の屋上部分に自動車教習所が設置される計画ですので、その供用に伴う騒音レベルの予測評価をしてございまして。

地下構造物の建設がございまして、地盤と水循環についても予測評価をしてございまして。

96ページについては、自然との触れ合い活動の場ということで、計画建物が面している理科大通りについては、葛飾区の「かつしかウォーキングマップ」に掲載されている東金町、西水元、水元・柴又エリアの各コースとなっておりますので、この工事の施行によってウ

オーキングコースとなる利用経路に影響を及ぼすことが予想されることから環境影響評価項目として選定してございます。

97ページ、今回選定しなかった項目ですが、悪臭、水質汚濁、地形・地質、生物・生態系、史跡・文化財、これらにつきましては予測評価をしないものでございます。

説明は以上でございます。

○町田審議会会長代理 計画書2件、御説明いただきました。

質問等ございましたらお願いいたします。

奥委員、どうぞお願いします。

○奥委員 最初に御説明いただいた品川駅周辺地区の案件なのですが、こちらについては、道路工事も並行して行われる予定になっているようですが、15ページ「表4.2-3 工事工程の概略」に、新駅については参考として表の中に入っているのですが、道路工事は、この事業とほぼ同じ期間に行われると理解してよろしいのでしょうか。どのあたりに道路工事が重なるのかということをお示しいただいたほうがいいかなというのが質問の趣旨です。

その時期は本プロジェクトと道路工事に伴う車両もその周辺で稼働するわけですから、大気汚染、騒音といった影響については、道路工事分がプラスアルファされて影響が出てくるはずですが、本来であれば、そこは一体的に評価していただいたほうがいいのですが、事業が違うので切り分けなければいけないというのは致し方ないかもしれませんが、道路工事について、そもそも事業がJR東日本なのかどうかということも確認をさせていただきたい。もし事業者が一緒であれば、そのあたりは全体として把握していただいて、保全措置についてもしっかり検討していただくという方向で御指導いただけるといいかなと思ひまして、質問させていただきました。

○真田アセスメント担当課長 道路事業につきましては別でございまして、JR東日本ではないと聞いております。街区の公園がそうなのですから、港区かと思われます。これは確認をさせていただきます。

道路工事なのですが、16ページの工事用車両走行ルートで、下のほうに※で書いてあるのですが、1街区、2街区及び3街区の工事中は周辺道路が未整備だということから、本事業と周囲の道路などの工事が並行して行われる予定だということでございます。

細かい工事工程については、今後、詳細に詰めていく中で決まってくるものと考えてございます。

道路工事についても、工事工程の中に、どこで入るのかというのを盛り込んだほうがよろしいということですか。

○奥委員 それももちろん分かったほうがいいのですけれども、重要なことは、道路工事の事業者が、例えば港区だとして、そして、こちらについてはJR東日本がやるということであったとしても、同じ時期に大量の工事車両がその周辺を行き来することに恐らくなるわけですから、重なる時期がいつで、その間については道路工事の施工主体である事業者としっかりと調整を図っていく。それによって、全体としての環境負荷を軽減していくような措置が講じられていくことが重要なので、そこを御指導いただきたいという趣旨でございます。

○真田アセスメント担当課長 今後、評価書案の作成に入りますので、その中ではきちんと触れるように事業者と調整を図っていきたいと考えております。

○町田審議会会長代理 ぜひ事業者間で連携をとってやっていただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

小堀委員、お願いします。

○小堀委員 今の品川駅のところですが、12ページに歩行者道線図がありますが、地上部と計画地内の2階というので、2階部分の歩行者動線がオレンジ色で示されていますが、この図の説明には2階で街区間接続をするとあるのですが、動線を見ますと4街区の中はつながっていますが、3街区、その他はつながりがないように見えるのです。

実際には、新駅がここにできて、3街区の商業施設へ行きたいという人は具体的にはどこを通るのか。外の道路なのか、あるいは地下に街区をつなぐものがあるのか。でも、ここは2階と書いてありますので、この動線の書き方は、実際に歩く人を見ると、このとおりでいいのかどうかということをお伺いしたいと思います。

○真田アセスメント担当課長 例えば3街区と4街区を行き来する人の動線について、街区間接続については2階で行います。まだ詳細は検討中ということです。

歩行者についてどこをというのは、1階の歩行者の動線でしょうか。

○小堀委員 ここは歩行者動線が、地上の1階と2階、それぞれ違う色で書いてあるのですが、これを見ますと4街区と3街区は動線がないです。ですから、行けないような感じになる。図上は、つながりがない。ところが、街区接続が2階でできますという説明があるので、現実にはこれは行けるのか、行けないのか、接続しているのかどうか。

○真田アセスメント担当課長 矢印で書いているところは歩行者は行けます。

○小堀委員 この図だけ見ると独立しているような、そこら辺の見える化と実際のものと合

うようにしていただくほうがよろしいかと思います。

○真田アセスメント担当課長 図の表現も分かりにくいところがあったかと思います。

8ページをご覧くださいますと、4街区と3街区に関しては、街区間接続ということで行き来できますよという形では書いてありますけれども、12ページにおいては歩行者動線と書いてはいますが、接続する部分にオレンジ色の線がなかったということでちょっと見にくかったというようなことでございます。すみません。

○町田審議会会長代理 谷川委員、お願いします。

○谷川委員 廃棄物に関連してなのですけれども、今回、バイオガス化にトライされるということで、あえて臭気の評価も入れていらっしゃるのですが、その割には計画のほうを見ますと通り一遍のことしか書かれていなくて、食品廃棄物のことをやるのであれば、その辺に重点をかけて調査を入れ込んでいただければと思います。せっかくやっていただけるのですから。

それに関連して、記述の中で、誤字だと思いますけれども、14ページの下から2行目「食品廃棄物等を燃料にしたバイオガス利用施設」となっています。これは「原料」だと思われま

す。
13ページ、給排水計画ですけれども、これも細かいのですけれども、公共下水道（分流式）になっていますが、このエリアはたしか合流式のはずだと思われま

すので、その辺の言葉を適切に、今度、案が出る際にはしっかり中身を精査して出していただきたいと

思います。
以上です。
○町田審議会会長代理 ありがとうございます。

事務局、どうぞ。

○真田アセスメント担当課長 大変申し訳ございません。その辺は修正して、評価書案にはきちんと反映した形で作成するという

ことで調整を図りたいと考えております。
○町田審議会会長代理 よろしいですか。

ほか、いかがですか。

森川委員、お願いします。

○森川委員 東金町のほうなのですけれども、自動車教習所ができて、その供用に伴って騒音レベルについては検討されるということなの

○真田アセスメント担当課長 私の説明不足のところがありました。

95ページの大気汚染のところ、今回、環境影響評価項目として選定してございますけれども、2行目「工事の完了後においては、駐車場利用車両及び自動車教習所車両」ということで、これらを引くくめて駐車場利用車両等としてございますので、自動車教習所の車両についても大気汚染の予測評価をしてございます。

○森川委員 この関連表のところにはあるのですけれども、わざわざ別にはしていないというだけですね。

○真田アセスメント担当課長 そうです。

○森川委員 分かりました。

○町田審議会会長代理 ありがとうございます。

奥委員、どうぞ。

○奥委員 自動車教習所車両の供用に伴う騒音レベルを評価項目として抽出されたということで、94ページの表7.1-1で、●が地下駐車場等の利用のところについているのですが、これは施設の供用のところに●がついていないとおかしいのではないのでしょうか。

○真田アセスメント担当課長 駐車場利用車両等の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度については、94ページの下の注意書きで、「『駐車場利用車両等』は、施設の供用に伴う駐車場の利用及び自動車教習所コースの利用に係る車両の総称をいう」ということで、この中に教習所の車両も含まれているということで注釈を入れさせていただいております。

○町田審議会会長代理 表7.1-1の地下駐車場等の利用に●が入っているのはどうかという御質問でした。

○奥委員 これを読めば分かるかもしれませんが、もう少し工夫が必要かなと思います。

○真田アセスメント担当課長 そのように伝えておきます。

○町田審議会会長代理 御意見等いろいろありがとうございました。

それでは、計画書はここまでとさせていただきます、次は、事後調査報告書です。

お願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 それでは、受理報告の中の事後調査報告書になります。

お手元の資料の、濃い水色の冊子が豊洲3-2街区のものになりますので、こちらを参照しながらということをお願いいたします。

本日の資料の3ページをご覧ください。

事業名は「(仮称)豊洲3-2街区(B2・B3街区)開発計画」でございます。

答申は平成23年7月で、受理日は平成30年2月9日でございます。

事業の種類は、住宅団地の新設でございます。

規模でございますけれども、先ほどお示しした濃い水色の冊子の7ページをご覧ください。

7ページ、計画地位置図でございます。この図の中心部のさらに濃い一点鎖線で書かれている部分が今回の計画地でございます。ゆりかもめの新豊洲駅近く、東雲運河の間に挟まれたところでございます。

2ページ、計画の概要でございますけれども、位置につきましては、江東区豊洲六丁目というところで、昔、東京電力の新東京火力発電所があった跡地の一部ということでございます。

街区面積は、32,350㎡で、新たに住宅団地等を建設したものでございます。

対象事業の内容の概略は下の表にあるとおりでございます。B2街区、B3街区にそれぞれ高層のマンションを整備したものでございます。

B2街区につきましては、延床面積64,485㎡、建物の高さが103.3mとなっています。住宅戸数は550戸、工事期間が平成25年度から平成28年度、供用開始が平成28年度からとなっております。

B3街区でございますけれども、延床面積が141,119㎡、建物の高さが148.9mとなっております。住宅戸数は1,110戸、工事期間が平成23年度から平成26年度、供用開始が平成26年度でございます。

10ページ、施設配置図でございます。中心部を見ていただくと、先行して供用されたB3街区につきましては左側になりまして、後から供用されたB2街区は上のほうに配置をされてございます。それぞれの間に公共の公益施設などが整備されてございます。

11ページがB2街区の断面図、12ページがB3街区の断面図となりまして、13ページをお開きいただきますと、今回、完了後の報告ということで完成写真でございます。

本日の資料にお戻りいただきまして、3ページをご覧ください。

事後調査の区分は、工事の完了後で、調査項目は、大気汚染、日影、電波障害、風環境、景観の5項目でございます。

大気汚染(関連車両の走行に伴う二酸化窒素と浮遊粒子状物質の大気中における濃度)を実施してございます。

二酸化窒素の7日間平均値は0.023ppm～0.036ppmでございます。予測結果と同程度または

下回っておりました。日平均の最高値は0.036ppm～0.051ppmでございまして、予測結果を下回り、参考として比較した環境基準を満足しております。浮遊粒子状施設につきましては、事後調査を行っておりませんが、予測結果との関係は二酸化窒素の結果と同様の傾向であると考えられると分析してございます。

日影でございまして。

冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の変化の程度につきましては、予測結果と同範囲、同時間数でありまして日影規制値を下回っておりました。

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、時間数等の日影の変化の程度につきましては、冬至日の日影時間の事後調査結果について、地点Cを除きまして予測結果と同時刻、同時間でございました。地点Cにおいて、事後調査結果が異なっているのは、予測時の写真の方角にずれがあったため、計画建築物と前面の建築物の位置関係が予測時と変わったことによるものでございまして、予測時の写真の方角のずれを修正したものと比較しますと、地点Cにおいても事後調査結果は予測結果と同時刻、同時間数でございました。

冊子の資料編の30ページをご覧ください。

調査地点Cの天空写真でございましてけれども、上の写真が評価書に記載されたもので、下が予測結果のずれを直して表示したものでございます。

要は、写真が微妙にずれていたということでございまして、具体的にどこの違いが分かりやすいかといいますと、赤線で3本引かれておまして、そのうちの冬至のラインが一番下にございますけれども、上の写真の15時のあたりを見ていただくと、15時の○がテプコ豊洲ビルの中に入っております。下の写真を見ていただくと、15時の○がテプコ豊洲ビルと右の植栽の空のところに出てきてございます。このぐらい微妙に、写真を間違えてしまったということで、これを修正してきちんと予測評価をして、今回の実際のものとは比べた場合は問題がなかったというものでございます。

本日の資料にお戻りいただきまして、電波障害（計画建築物による遮へい障害及び反射障害）でございまして。

地上デジタル放送につきましては、品質評価が低くなった地点もございましたけれども、画像評価は全ての地点で正常に受信しておりました。なので、受信障害は発生していません。衛星放送につきましては、衛星放送の電波障害に関する苦情はないということで、受信障害は発生しないと考えてございます。

風環境（計画建築物による風環境の変化の程度）でございます。

事後調査結果に基づく風環境評価につきましては、2地点ともにランク2でございまして、予測結果と同程度または下回っております。住宅街や公園の用途に対応する風環境でございまして、計画地とその周辺の空間用途に対応した風環境であると考えてございます。

4ページ、景観でございます。

主要な景観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けれども、計画地周辺は、河川・運河、公園・緑地、建築物等を主な景観要素としておりまして、拠点性の高い複合市街地が融合した景観を形成してございます。

本事業で建設した2棟の高層建築物は、計画地周辺に新設された複数の建築物や既存の中高層建築群とともに、東京臨海部にふさわしい都市的景観をより特徴づける景観構成要素となっていると考えてございます。このことから、事後調査の結果は、予測結果とおおむね一致していると考えてございます。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度でございます。

冊子の76ページ以降にありますけれども、代表的な眺望地点からの眺望の状況につきましては、見ていただくと分かりますけれども、予測結果とほぼ同様な結果となっております。

近景域及び中景域では、計画地周辺に新設されました複数の建築物や既存の中高層建築物と一体となった新たな都市的景観を形成していると考えてございます。遠景域につきましては、新たな地区を代表するシンボリックな街並み景観となり、東京臨海部にふさわしい都市景観を形成していると考えてございます。

圧迫感の変化の程度でございます。

計画建築物による形態率の事後調査結果は0.9%～6.0%でございまして、予測結果と同値または下回っております。予測結果を下回ったのは、計画建築物が予測時に反映していなかった建築物の背後になったためであり、建築物の背後になった部分の形態率を加えますと、計画建築物の形態率の事後調査結果は予測結果と同じでございました。

苦情につきましてはございません。

続きまして、変更届のほうに移りたいと思います。

○真田アセスメント担当課長 変更届の御説明をさせていただきます。

資料の5ページをお開きください。

事業名は「東京港 国際海上コンテナターミナル整備事業」でございます。

お手元でございます、事業計画の変更について（その4）と書いてありますコピー紙でつく

られた変更届に沿って御説明をさせていただきます。

1ページに、事業者の名称が書いてございます。国土交通省関東地方整備局及び東京都、東京港埠頭株式会社ということでございます。

答申日は平成23年9月29日で、変更届の受理日は平成30年2月1日となっております。

3ページ、場所の確認でございます。

対象事業の位置ということで、下の図にございます東京湾の中にあります、中央防波堤側埋立地（その1）の中の一部の、対象事業区域と黒のハッチで書かれた部分に対象事業区域がでございます。

5ページ「図4.2-3 対象事業区域の様子」ということで航空写真がございまして、規模としては大水深コンテナふ頭というものでございまして、延長が400m、奥行きが500m、水深が-16mといったものでございます。図の左側にございますが、岸壁については延長400m、それが50mにわたって海側へ出るような計画でございまして。水深が-16mでございます。

ヤードについては、こちらも岸壁と同じ400mでして、奥行きが450mです。面積が18haとなっております。このヤードに通ずる施設として、臨港交通施設（道路）が640m、幅60mがございまして。

この写真で見ますと、左側に泊地というものがございまして、船が泊まるところでして、-16mの水深を確保し、面積が2.1haとなっております。

11ページは完成予想図になってございます。赤い線で書かれた区域が、今回の対象事業の範囲でございます。

完成予想図を見ていただくと、泊地に荷物船がとまっていて、青色のクレーンが3台あると思うのですが、これがガントリークレーンと呼ばれるものでございまして、いわゆるコンテナの荷おろしあるいは荷揚げをするものでございます。

陸地にありますヤード内のコンテナの移動でありますとか、あるいはトラックのシャーシの積み卸しを行うための移動式クレーンが配置されてございます。

完成予想図の真ん中のあたりに、線で真ん中を切られたような建物がありますが、これが管理棟。図の真ん中より上側にゲートがあるというような状況です。

今回、ゲートの位置とか、コンテナの置き方については、ここのヤードを使う、ヤード利用者ごとに異なるものがあるということです。

資料にお戻りいただけますか。

この事業は、工事期間は平成23年度から平成30年度となっております、供用開始が平

成30年度となつてございます。

変更内容の概略でございます。

変更理由です。

コンテナヤードの整備に当たり、詳細配置計画（ゲート位置、コンテナ蔵置場所のレイアウト等）について、いわゆるヤード利用者の意向を踏まえた計画とするための調整に時間を要したことなどから、ヤード工事の工事工程の見直しが必要となった。過年度に行った浚渫工事、いわゆる船が停泊するところなのですが、浚渫工事後、また土砂堆積がありまして、一部必要な水深である-16mが確保されていない箇所が確認されたことから浚渫工事の工事工程の見直しが必要になったということでございます。そのことにより事業の工事期間及び供用開始を変更するというものでございます。

主な変更内容です。

工事期間及び供用開始については、変更前は平成23年度から平成29年度、これを平成23年度から平成30年度とするものでございます。供用開始が、変更前は平成29年度、今回の変更によって平成30年度となつてございます。

環境影響評価項目の再評価結果なのですが、今回の変更において、工事期間及び供用開始時期は変わりますけれども、工事の範囲、工法などの予測条件に変更はないことから、予測評価の見直しを行わないというようにしてございます。

説明は以上でございます。

○池田アセスメント担当課長 続きまして、全く同じタイトルで申し訳ございませんが、「東京港 国際海上コンテナターミナル整備事業（Y3）」でございます。

今、真田が説明したものは略称Y2でございますが、こちらはY3ということで御説明させていただきます。

変更届につきましては、表紙に（その4）と書いてあるものが、今、真田が説明したほうで、（その4）が抜けているものが私が説明するものでございます。

それでは、説明させていただきます。

答申につきましては平成27年5月で、受理日は平成30年2月1日でございます。

事業の種類は、ふ頭の新設です。

規模につきましては、お手元の変更届の冊子、5ページを見ていただければと思います。

位置につきましては前のところで説明させていただきましたのでピンポイントで説明させていただきますと、5ページの黄色い枠で囲われたところがY3の計画地でございます。そのす

ぐ上が、今、説明させていただいたY2になります。

写真の岸壁と文字があるところに50mの幅で、Y2と同様に岸壁を整備いたしまして、岸壁の東側埋立地にヤードを整備、さらに東側に臨港交通施設（道路）を整備する計画となっております。

13ページ、変更の理由でございます。

今回、変更する理由でございますけれども、対象事業における詳細設計の進捗を踏まえまして、下の表にあるとおり、変更いたす予定でございます。

施工内容でございますけれども、周辺の港湾物流施設等の整備状況を勘案しまして、対象事業区域内の臨港交通施設（道路）の道路断面を変更するとしてございます。

施工計画につきましては、現状において、対象事業周辺の交通混雑が激しく、周辺の臨港交通施設を整備し、円滑な物流機能を確保した上で、対象事業の大水深コンテナふ頭を供用するものとして工事工程の見直しを行ってございます。

14ページ、具体的な変更の内容でございます。

まず、臨港交通施設（道路）の構造を変更するものでございます。

標準断面は、下の図で書いてありますけれども、変更後につきましては片側1車線の道路に変更する。従来は片側3車線で計画しておりました。Y2までは片側3車線で来ておりますけれども、この部分につきましては片側1車線で整備をする計画に変更しております。

下の表を見ていただければと思います。事業計画の変更でございます。

事業の工事期間でございますけれども、変更前は平成28年度から平成30年度まででしたが、着工につきましては、1年おくらせまして平成29年度から始めまして、工事の期間はさらに延びまして36年度までというように変更してございます。これに伴いまして、こちらのヤードの供用開始は平成36年度を予定してございます。

本日の資料6の6ページにお戻りください。

環境影響評価の見直しの結果でございますけれども、今、説明したように今回の変更におきましては、工事期間と供用開始が変わりますけれども、工事の範囲、工法等の予測条件には変更がないということで、予測評価の見直しは行わないとしてございます。

Y3については以上でございます。

○真田アセスメント担当課長 引き続きまして、資料の7ページをお開きいただけますか。

皆様のお手元に、かなり分厚いのですが「浜松町西口周辺開発計画」ということで、コピー用紙でつくられた変更届があるかと思っております。こちらに沿って御説明をさせていただきます。

きます。

「浜松町西口周辺開発計画」の変更届、6ページをご覧くださいませか。

場所は、JR浜松町の駅前でございます、現在、ここに貿易センタービルが建っております。今回の事業は、この建替えも含めまして、そのほかの周辺の建物を含んだ開発計画でございます。

6ページにあります、A街区、B街区と2つに分かれておりますけれども、A街区の事業者は株式会社世界貿易センタービルディング、東京都モノレール株式会社、東日本旅客鉄道株式会社となっております。B棟があるB街区なのですが、日本生命保険総合会社と株式会社大林組となっております。

今回の環境影響評価書なのですけれども、答申日が平成25年5月17日で、変更届の受理日は平成30年2月13日となっております。

変更届にお戻りいただきまして、4ページをお開きいただけますか。

今回の建築計画でございますが、所在地は港区浜松町二丁目でございます、敷地面積が約288,000㎡、A街区とB街区の合計でございます。

A-1棟、A-2棟、A-3棟、モノレール棟とB棟、全ての合計延床面積が約388,000㎡となっております。

最高高さは、A-1棟、A-3棟における約200mが最高高さとなっております。

A-1棟については地上37階建て、A-2棟については地上8階建て、A-3棟については地上39階建て、モノレール棟については地上5階建てでございます。B棟について地上29階建てという計画でございます。

7ページ、主要用途でございますけれども、下のほうにあります、バスターミナル、浜松町駅ステーションコア、1階にはタクシープールが設けてございます。あとはオフィスビル等ございますので、事務所、店舗、駐車場、駅舎となっております。

資料のほうにお戻りください。

駐車場の台数ですが、約698台でございます。自走式と機械式の合計でございます。

工事予定期間は平成25年度から平成39年度、工期は約15年間、全体工事が完了するのが平成39年度となっております。

変更理由でございます。

事業の進捗に伴う計画内容の再検討を行った結果、形状、建築面積、延床面積、駐車場台数、熱源計画及び工事工程などについて、それぞれ変更を行うものとなっております。

主な変更内容でございます。

A街区の形状として、A-2棟の最高高さ、変更前は約55m、これが約50mに変更になってございます。

建築面積についても、合計が約24,900㎡、これが約23,900㎡となっております。

延床面積につきましても、約390,000㎡から約388,000㎡となっております。

駐車台数につきましては、約972台から約698台に変更してございます。

熱源計画でございますが、A街区の熱源施設の煙突の位置の変更をしてございます。

工事予定期間は、全体で約14年間、これを15年間に変更するものでございます。

環境影響評価項目の再評価結果なのですけれども、ここにありますとおり、環境影響評価項目のうち、大気汚染、騒音・振動、風環境について予測評価の見直しを行っておりますけれども、いずれも項目の変更後の予測結果が同程度であることから評価の結論は変わらないとさせていただきます。

説明は以上でございます。

○町田審議会会長代理 事後調査報告書1件、変更届3件の説明をいただきました。

御質問等ございましたらお願いいたします。

谷川委員、お願いします。

○谷川委員 変更届の「東京港 国際海上コンテナターミナル整備事業」のところですか。

変更する理由の1番目が工期の調整なのですけれども、2番目は浚渫工事を行った後、土砂堆積等により確保されていないということが書いてある。そうなりますと、トータルの浚渫量は変更があると推察されるのですが、その部分についての予測等が行われていないようなのですが、そのあたりはどうなのでしょう。

○真田アセスメント担当課長 今回、浚渫が-16mに達していない部分があったので浚渫工事をしたということですが、5ページをご覧くださいますと、泊地のところを-16m確保する浚渫工事をしたということなのですが、幅は5mということで、量としてはそれほど多くはないので変更には反映していないということでございます。

○谷川委員 それがここに理由としてしっかり書かれているのであれば、量が全体的に見てわずかだということであつたら、全体のものと比較して軽微であつたからほとんど大丈夫だ、あるいは適正に処理されているからという理由を明記しておかないと変更届としての理屈づけにならないと思いますので、そのあたりを加えるようにしていただければと思います。

○真田アセスメント担当課長 承知いたしました。そのように伝えようと考えております。

○町田審議会会長代理 量的にきちんと示すということですね。

○真田アセスメント担当課長 分かりました。

○町田審議会会長代理 お願いします。

ほかにいかがでしょうか。

藤倉委員、お願いします。

○藤倉委員 きょうの資料の確認なのですが、コンテナターミナルY3のほうなのですが、6ページ、主な変更内容の道路断面で、変更後の道路幅員60mというのは書類を見てそうかなと思うのですが、変更前も60mで合っていますか。6車線で60m。

○池田アセスメント担当課長 全体の幅は変わっていません。縮尺は合っていないかもしれませんが、60mです。

○藤倉委員 変更届そのものの14ページに図5.2-1というのがある、変更後は車道が片側1車線で、停車帯がある。

これは右から左までの全体が60mなのですか。

○池田アセスメント担当課長 はい。

○藤倉委員 分かりました。すみません。その中にぎゅうぎゅう車道があったのを1車線、少なくするということですか。

○池田アセスメント担当課長 そうです。交通需要がまだ見通せないところもありまして、今回、変更してございます。

○藤倉委員 了解しました。

○町田審議会会長代理 ほかにいかがですか。

よろしいですか。

ありがとうございました。

着工届、完了届については資料2ページに記載のとおりということで、事務局、よろしいですか。

○池田アセスメント担当課長 はい。

○町田審議会会長代理 特にございませぬ。

ありがとうございました。

ほかに何かございましたらお願いしたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、御発言がないようでございますので、受理関係については、これで終わります。

これもちまして、本日の審議会を終わりたいと思います。皆様、どうもありがとうございました。

それでは、傍聴人の方は退場をお願いいたします。

(傍聴人退室)

(午前11時56分閉会)