平成３０年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第５回）議事録

■日時　　平成３１年１月２４日（木）午後３時３４分～午後５時１１分

■場所　　都庁第二本庁舎３１階　特別会議室２３

■出席委員
町田第一部会長、奥委員、小堀委員、齋藤委員、谷川委員、堤委員、寺島委員、
森川委員、義江委員

■議事内容
審議
「（仮称）西新宿三丁西地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る項目別審議
⇒　大気汚染、電波障害及び景観について審議を行い、大気汚染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。

平成 30 年度「東京都環境影響評価審議会」

第一部会（第 5 回）

速　記　録

平成 31 年 1 月 24 日（木）

都庁第二本庁舎 31 階　特別会議室 23

（午後 3 時 34 分開会）

〇森本アセスメント担当課長　大変長らくお待たせいたしました。定刻になりましたので、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、またお寒い中、御出席賜りまして、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 8 名の委員の皆様の御出席をいただいてございまして、定足数を満たしてございます。

それでは、第一部会の開会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、よろしくお願いいたします。

〇町田部会長　それでは、第一部会開催いたしますが、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います。

では、傍聴人を入場させてください。

（傍聴人入場）

〇町田部会長　それでは、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。よろしくお願いをいたします。

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）西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る項目別審議、その他となっております。

それでは、「（仮称）西新宿三丁目西地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る項目別審議を行います。

初めに、大気汚染について事務局から説明をお願いいたします。

〇真田アセスメント担当課長　それでは、皆様、お手元にございます黄色い環境影響評価書案について説明をさせていただきます。

では、環境影響評価書案の 37 ページをご覧ください。

大気汚染でございます。

現況調査です。調査事項ですけれども、下の表にありますとおり、大気質や気象の状況などについて既存の資料調査や現地調査を行っております。調査地域ですが、対象の事業の実施が大気質に影響を及ぼす予想とされる地域としております。調査方法です。まず、大気質

の状況ですが、既存資料調査として、常時測定局測定結果に基づき、計画地周辺の一般局や自排局の測定結果を整理してございます。

38 ページをお開きください。

既存資料調査の各測定局の位置でございます。黒い線の四角が計画地で、●が一般局、▲が自排局となってございます。

40 ページにお進みください。

こちらは現地調査の調査地点となってございます。●が一般環境調査地点、こちら、公定法の NO_2、SPM について調査をしております。■が道路沿道調査地点です。こちら、公定法の NO_2、SPM について調査をしております。□については道路沿道調査地点ですが、こちら、簡易測定法の NO_2 でございます。▲が気象調査地点となっております。I のような形をしている場所は交通量の調査断面となっております。

44 ページにお進みください。

44 ページは既存資料調査のうち、自動車交通量調査地点となっております。●については高速道路の調査、あと○については一般道における交通量の調査地点とそれぞれなってございます。

それでは、46 ページにお進みください。

これらの調査地点を踏まえまして、調査結果でございます。まず、①大気質の状況です。既存資料調査でございます。二酸化窒素、NO_2 ですが、計画地周辺の一般局、自排局における平成 28 年度の二酸化窒素の調査結果ですが、下の表に示すとおりとなっております。日平均値の年間 98％値、一般局は 0.036ppm～0.043ppm、自排局が 0.037ppm～0.05ppm であり、いずれも環境基準を達成しております。また、各測定局における過去 5 年間の年平均の推移は平成 28 年度の宇田川町の測定局を除きおおむね横ばい、または減少傾向となっております。

48 ページにお進みください。

次に、浮遊粒子状物質、SPM です。SPM の調査結果ですが、これも下の表のとおりでございます。日平均の 2％除外値を見ると、一般局は 0.041mg/m^3～0.044mg/m^3、自排局は 0.041mg/m^3～0.044mg/m^3 でありまして、いずれも環境基準を達成しております。各測定局における過去 5 年間の年平均値の推移はおおむね横ばい、または減少傾向となってございます。

52 ページにお進みください。

次に、現地調査でございます。まず、二酸化窒素、公定法です。先ほど 40 ページでお示しした一般環境調査地点では期間平均値 0.02ppm～0.032ppm、日平均値の最高値、0.03ppm～

0.04ppmであり、道路沿道調査地点では期間平均値が0.018ppm～0.027ppm、日平均値の最高値0.027ppm～0.041ppmとなっております。こちら、公定法です。

次に、下にある簡易測定法ですが、右の53ページをご覧ください。53ページ、ご覧いただきますと、一般環境調査地点では期間平均値が 0.02ppm～0.026ppm、日測定値の最高値は0.031ppm～0.042ppmであり、道路沿道調査地点では期間平均値が0.02ppm～0.046ppm、日測定値の最高値が0.032ppm～0.063ppmとなっております。公定法と簡易測定法による調査結果を比較すると、同様の値及び変動を示したという結果でございました。

54ページをお開きください。

次に、浮遊粒子状物質、SPM、下の表のとおりでございます。こちらにつきまして、一般環境調査地点では期間平均値が 0.011mg/m^3～0.027mg/m^3、日平均値の最高値が 0.018mg/m^3～0.042mg/m^3、1時間値の最高値が 0.041mg/m^3～0.082mg/m^{3}であり、道路沿道調査地点では期間平均値が0.012mg/m^3～0.031mg/m^3、日平均値の最高値が0.02mg/m^3～0.044mg/m^3、1時間値の最高値は0.038mg/m^3～0.081mg/m^{3}となってございました。

次、55ページ、隣のページをご覧ください。

気象の状況です。こちらは既存資料調査ですが、風量、気象の状況について東京管区気象台における平成29年度の気象状況について調査しておりまして、年間の平均風速は2.8m/s、最多風向は北北西となっております。

57ページをお開きください。

次に現地調査のほうです。下の表をご覧ください。測定期間中の平均風速、現地調査においては1.9m/s～2.7m/sであり、北西または北北西の風が卓越する傾向が見られたとしております。

58ページをご覧ください。

土地利用の状況です。

また、続きまして60ページをご覧ください。

計画地及び周辺の土地利用状況でございますが、計画地は独立住宅や集合住宅、商業施設などが立地しているというところで、計画地周辺は事務所の建物、倉庫・運輸関係施設、教育文化施設などが立地しているところでございます。

62ページをお開きください。

計画地周辺の主な公共施設の状況ですが、計画地に近接する施設として、この計画地の北側に西新宿子ども園、西新宿小学校、西新宿児童館などがございます。

63ページをご覧ください。

次に、自動車交通量等の状況です。既存資料調査でございます。下の表のとおり、平成27年度の12時間自動車交通量（平日）ですが、高速道路で4万1,777台～6万8,765台、一般道では8,015台～3万2,218台でございます。平成22年度から27年度における自動車交通量の推移を見ると、調査地点8地点のうちNo.7とNo.9は増加が見られますが、他の6地点はおおむね横ばい、または減少傾向となってございます。

64ページをお開きください。

次に、自動車交通量、現地調査ですが、各調査地点の24時間交通量なんですが、平日が1万1,698台～6万4,770台、休日が9,798台～6万7,749台となっております。大型車の混入率は平日が8.4%～11.9%、休日は6.2%～10.1%となってございました。

では、65ページをお開きください。

予測でございます。予測の事項としては、まず工事の施行中としては、建設機械の稼働や工事用車両の走行に伴い発生するNO_2やSPMの濃度、工事の完了後につきましては、地下駐車場の供用や熱源施設の稼働、関連車両の走行に伴い発生するNO_2またはSPMの濃度について予測をしております。

（2）予測の対象時点でございます。建設機械の稼働につきましては、建設機械からの汚染物質排出量が最大となる地点としておりまして、工事着工後2か月～13か月目の1年間及び工事着工後26か月～37か月目の1年間としております。次に、工事用車両につきましては、工事用車両のうち大型車の走行台数が最大となる地点として、工事着工後38か月目のピーク日台数が1年間走行するものとして設定をしております。次の②の工事の完了後です。地下駐車場の供用や熱源施設の稼働、関連車両の走行についてですが、それぞれ工事の完了後で事業活動が通常の状態に達するとき、平成40年度と予測しております。

66ページをお開きください。

予測地域と予測地点でございます。①工事の施行中ですが、建設機械のNO_2、SPMについては計画地を中心とした約850m四方の範囲、工事用車両については右の67ページの図にありますとおり、No.1～No.7の地点の道路端としております。②の工事の完了後ですが、計画地を中心とした約 850m 四方の範囲、あと、熱源施設の稼働については計画地を中心とした約1,350m 四方の範囲としております。また、関連車両の走行に伴い発生するNO_2、SPMについては関連車両の主な走行経路を対象としておりまして、下の表に示すNo.1～No.10の合計10地点の道路端としております。

69ページをお開きください。

予測の方法です。建設機械の発生に伴うNO_2及びSPMの大気中における濃度についてはご覧のとおりとなってございます。

70ページをお開きください。

予測条件です。予測条件、予測の対象時点における建設機械の種類及び稼働台数は以下の表のとおりとなっておりまして、合計で工事着工後2か月～13か月目は6,770台/年、26か月～37か月目は5,500台/年となってございます。次に、下の排出源の位置ですが、71ページをご覧ください。こちら工事の着工後2か月～13か月目の排出源の位置ですけれども、工事範囲内に点煙源をほぼ均等に設定したとしております。排出源の高さは敷地境界付近に設置する仮囲いを考慮し、G.L.+3.0mとしております。

74ページにお進みください。

74ページの下のほうにあるバックグラウンド濃度でございますが、計画地周辺の一般局である3測定局が計画地を取り囲むように位置していることから、3測定局の年平均値をバックグラウンド濃度として設定してございます。その結果、二酸化窒素については0.021ppm、SPM、浮遊粒子状物質は0.025mg/m^3としてございます。

次に、隣の75ページをご覧ください。

工事用車両の走行に伴い発生するNO_2及びSPMの濃度ですけれども、予測手順、予測式は以下のとおりとなってございます。

76ページをお開きください。

予測条件です。工事中の交通量です。隣の77ページをちょっとご覧ください。工事中の交通量の算出に当たりましては、将来一般交通量に工事用車両台数を加えて算出しております。工事用車両台数、工事着工後38か月目がピークとなることから、このピーク日の台数が1年間走行するものとして設定をしてございます。

79ページをお開きください。

次に、走行速度ですが、下の表のとおり、予測計算における走行速度ですけれども、走行速度の現地調査の結果とかあるいは規制速度を参考として、下の表のとおり設定をしてございます。

それでは、82ページにお進みください。

今度は工事の完了後です。地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素、浮遊粒子状物質の大気中における濃度の予測手順や予測式については以下のとおりでございます。

83ページをご覧ください。

予測条件です。駐車場利用台数、走行距離ですけれども、低層部の地下の1階、2階の駐車場を走行する車両を対象としてございます。下の表の7.1-29をご覧ください。駐車場利用台数については発生集中交通量の多い休日の台数を用いて棟別に台数を設定しております。走行距離は駐車場の利用車両の走行経路で最も長くなる距離としてございます。

次に、排出条件でございます。84ページをご覧ください。駐車場の利用に伴います排出ガスですけれども、●が2つありますが、No.1に関しては南棟にあるものでしてG.L.+5.0mであります。No.2の北棟にあるのもやはりG.L.+5.0mで、排出速度3m/sとなってございます。

それでは、85ページをご覧ください。

走行速度、駐車場内の走行速度は10km/hと設定してございます。

86ページにお進みください。

熱源施設の稼働に伴い発生するNO_2、SPMに関する予測手順、予測式は以下のとおりであります。

それでは、87ページにお進みください。

今度は熱源施設の発生源の種類と排出条件ですが、こちらについては88ページをご覧いただけますでしょうか。こちらが■が熱源施設の排気口となっております。■でございまして、No.1、No.2とも直焚きの冷温性発生機をそれぞれ南棟5台、北棟2台をそれぞれ計画してございます。稼働時間はそれぞれNo.1、No.2の熱源とも10時～22時の12時間としております。排出口の高さはG.L.+25.0mと設定しております。

それでは、89ページにお進みください。

関連車両の走行に伴い発生するNO_2、SPMですけれども、これも以下のとおりでございます。

それでは、90ページをご覧ください。

将来交通量ですけれども、こちらは92ページをご覧いただけますでしょうか。将来交通量ですけれども、将来一般交通量に関連車両台数を加えて算出してございます。関連車両台数は発生集中交通量の多い休日の台数を用いております。

それでは、94ページをお開きください。

走行速度ですけれども、こちらは現地調査結果及び規制速度を参考として下の表のとおり設定してございます。

それでは、97ページをご覧ください。

これらを踏まえまして、予測結果でございますが、こちら、評価とあわせて説明をいたし

ます。

それでは、111ページまでお進みください。

環境保全のための措置でございます。まず、工事の施行中、建機の稼働等に伴う環境保全措置ですが、まず予測に反映した措置としては、建設機械については排出ガス対策型建設機械を使用すること、あと2番目に、施工区域周辺に仮囲い（万能鋼板、高さ3.0m）を設置することとしております。②に予測に反映しなかった措置については、建設機械が最新の排ガス対策型建設機械の使用に努めること、あるいは計画的かつ効率的な工事計画を検討し、建設機械の集中稼働を避けるよう努めるということ、あとは、工事用車両が最新の排出ガス規制適合車の使用に努めるなどとなってございます。

2番の工事の完了後です。予測に反映した環境保全措置については、まず駐車場の換気を機械換気方式とし、排出口の高さ、位置に配慮することにより、大気質への影響の低減を図るなど、ご覧のとおりとなってございます。②の予測に反映しなかった環境保全措置としては、駐車場の換気施設などの換気設備機器の整備、点検を行うなどとしております。

それでは、98ページにまたお戻りください。

これらを踏まえまして、実際、予測の結果及び評価でございます。98ページは建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の予測結果、工事着工後2か月～13か月目でございます。建機の稼働に伴う NO_2 の予測結果ですけれども、最大濃度着地地点がこの◎のところ、敷地の南側となっておりまして、0.01134ppmでございまして、先ほどのバックグラウンド濃度0.021ppmを加えると0.03234ppmとなりまして、寄与率が35.1％となっております。評価の指標である環境基準を満たすとなっております。

次に、隣の99ページでございます。

今度、工事の着工後26か月～37か月目でございます。こちらについても最大着地濃度、敷地の南側となっておりまして、0.00826ppmとなっております。バックグラウンド濃度を加えると0.02926ppmとなり、寄与率が28.2％となっておりまして、こちら、評価の指標となる環境基準を満たすという結果でございます。

次に、100ページをご覧ください。

今度は浮遊粒子状物質です。SPMです。工事着工後2か月～13か月目ですが、こちらについては、最大濃度着地地点、やはり敷地の南側の◎になりまして、0.00281mg/m^3 となり、バックグラウンド濃度0.025mg/m^3 を加えると寄与率10.1％、0.02781mg/m^3 となります。こちらにつきましても評価の指標である環境基準を満たすとなってございます。

隣の101ページをご覧ください。

今度は26か月～37か月目のSPMの予測結果と評価ですが、最大濃度着地地点、やはり敷地の南側に出まして◎のところの数字、0.00179mg/m^3となっており、バックグラウンド濃度を加えると0.02679mg/m^3で、寄与率は6.7％で、評価の指標である環境基準を下回るとなってございます。

続きまして、ちょっと飛びまして105ページをお開きください。

地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素の予測結果と評価でございます。駐車場の供用に伴い発生するNO_2の予測と評価ですが、最大濃度着地地点がこちらも敷地の南側になりまして、6×10^{-6}ppmとなりまして、バックグラウンドの0.021ppmを加えるとほぼ0.021ppmに近くなるということで、寄与率は0.1％未満となっております。評価の指標とする環境基準を満たすとなってございます

106ページをお開きください。

こちらが駐車場の供用に伴い発生するSPMのほうです。最大濃度着地地点、やはり敷地の南側に出まして、こちら、1.0×10^{-6}mg/m^3となりまして、バックグラウンド濃度を加えるとほぼバックグラウンド濃度と同じ値になるとしてございます。その結果、寄与率は0.1％未満となりまして、やはり評価の指標である環境基準を満たすという結果でございます。

108ページをご覧ください。

今度、熱源施設の稼働に伴い発生する二酸化窒素でございますが、こちらは最大濃度着地地点が敷地の北側に出ております。ちょうど◎のところですが、大体敷地から250mぐらい離れたところに0.000254ppmとなっております。バックグラウンド濃度を加えますとほぼ0.021ppmとなりまして、寄与率としては1.2％となります。こちらにつきましても評価の指標である環境基準を満足するとなってございます。

次に、116ページをお開きください。

116ページ、関連車両の走行に伴い発生するNO_2及びSPMでございますけれども、二酸化窒素の将来予測濃度は0.04130ppm～0.04353ppmとなっておりまして、全ての地点で評価の指標を下回るとしております。将来予測濃度に対する関連車両による寄与率は0.01％未満～0.14％となっております。浮遊粒子状物質の将来予測濃度につきましては0.06028mg/m^3～0.06042mg/m^3であり、全ての地点で評価の指標を下回るとしております。将来予測濃度に対する関連車両による寄与率は0.01％未満となっております。

説明は以上でございます。

それでは、資料の2ページにお戻りください。

2 ページでございます。都民の主な意見としては、二酸化窒素、浮遊粒子状物質のみを対象としているという御意見、電力、都市ガス（炭酸ガス（温室効果ガス））の消費見込み量を示し、ヒートアイランドへの影響を示す必要があるという2点でございます。

次に、関係区長からの御意見でございます。

新宿区長からは、工事施工中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い発生する排出ガス・粉じん等、騒音・振動について、施工計画・施工方法の十分な検討を行い、近隣への影響を極力小さくするよう努められたい。また、工事完了後の大気汚染についても適切に対応されたいというものです。

渋谷区長です。解体工事に当たっては、建築物等にアスベストが使用されているか十分調査を行い、アスベストが使用されていた場合には、大気汚染防止法及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例等に基づき、アスベストの飛散防止に万全な対策を講じてください。また、周辺住民等からの問い合わせや要望があった場合には誠意を持って対応してくださいというものでございました。

それでは、3ページをご覧ください。

以上を踏まえまして、項目担当でございます森川委員に項目検討をお願いしたところ、意見ありとしております。

意見でございます。

建設機械の稼働に伴う大気汚染の評価において、評価の指標を下回るとしているが、二酸化窒素の最大寄与濃度出現地点では本事業による寄与率が高いことから、環境保全のための措置を徹底することとしております。意見の取り扱い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でございます。

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した。

それでは、御担当の森川委員、何か補足することございましたらお願いいたします。

○森川委員　今回、建設工事、建設機械の寄与が35%ということなんで、ちょっと高目かなということと、周りに小学校などもございますし、風向きにもよりますけれども、影響が高いということで、意見として述べさせてもらいました。

これに関連して、評価ということで、この評価書案のほうで評価らしいような書き方になっていないところがちょっと気にはなっていまして、112 ページですか、寄与率が何%とい

うことは書いてあるんですけれども、その評価、この結果をどうですよというその事業者の見解みたいなものを一言書いていただけると本当はいいのかなと思っています。

あと、今回、建設時と、それから工事終わった後の駐車場とか、あと熱源施設の評価を行っていただいているんですけれども、熱源施設のほうの条件というか、熱源施設の稼働時間が12時間ということで、何か朝10時から夜22時というように書かれてあったと思うんです、87ページです。この熱源施設というのは、恐らく商業施設ですとかそういうものに使われるんだと思うんですけれども、業務のオフィスにも使われると思うんですが、朝10時から使うというのは現実的に考えると少しおかしいような気がしてまして、恐らくもうちょっと早い時間からやるだろうし、12時間じゃないかもしれないですし、このところが実際の状況とは違うんじゃないかなと思ってます。これが評価を変えるということではないんですけれども、少し条件というか考え方が合わないのかなと思っています。これがもし温室効果ガスの判断とかするようになると、こういうところはきちんとやらないといけないかなと思っています。今回は温室効果ガスはないのですけれども。

この案件を最初に総会のときに御紹介いただいたとき、あと現地調査のときに、熱源施設の換気口と低層部分の歩行者の歩くところと、高さが同じじゃないですかという質問を私のほうでさせていただいて、それについて事務局さんのほうで確認をしてもらったところ、一応高さは違うというお話だったんですが、この評価書案の中からそれは読み取れなかったので、ここはわかりやすいように、高さ違うんですよということで、影響としても、予測結果が書いてありますので大丈夫なんですけれども、そこはわかりやすく書いていただけるといいかなと思います。

いろいろありましたけれども、以上です。

○町田部会長　ありがとうございました。

何点かコメントをいただきました。評価のところの書き方ということで、寄与率がどうのこうのということでなくて、その結果に対して事業者の考え方をきちんと述べるべきだということと、10時～22時という稼働時間の問題がありましたね。これ、例えば季節によって違うんではないかなという素人考えはあるんですが、これらの今のコメントについて事務局、いかがでしょうか。

○真田アセスメント担当課長　今、3点ほどございました。

まず、評価の記述については、委員の御指摘のとおり、評価という面で実際、評価の指標を下回る、その後が考察が記載されておりませんので、記述するよう事業者のほうに伝えて

まいりたいと考えております。

次に、熱源施設の稼働時間ですが、御指摘のとおり、熱源の条件設定、今10時～22時という条件設定となっておりますけれども、条件設定の根拠を明らかにするように事業者に伝えてまいりたいと考えてございます。

次に、熱源施設の排気口の話でございますけれども、委員の御指摘のとおり、排気口の高さというかそういう位置関係がわかるよう、きちんと追加するように事業者のほうに伝えてまいりたいと考えてございます。

○町田部会長　今、事務局からお話ありましたが、森川委員、いかがでしょうか。

○森川委員　はい、よろしいです。よろしくお願いいたします。

○町田部会長　それでは、事業者によろしく御指導のほどお願いいたしたいと思います。

それでは、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　2点ありまして、1点目は、都民の主な意見のところ、二酸化窒素、浮遊粒子状物質のみを対象としているというふうなことが指摘されているわけですけれども、それで、この2つを選んだ理由が、ほかのものについては環境濃度が環境基準に対して非常に現況濃度が低いからやりませんよというふうにおっしゃっているんですけれども、ではそのレベルがどのぐらいなのか。二酸化窒素の関係についても約2倍あれば余裕があるということになりますので、やはりきちんと都民の意見に対して回答が、わかりやすく回答できるような表現にしていただきたいというふうに思います。特に、実際にはないと思いますけれども、建設機械のほう、例えばCO濃度、排出されますから、それはCO濃度低く抑えていますからそれは問題ないはずなんですけれども､そこのCO濃度が高ければ当然環境基準の近くにまで上がりますから、きちんとこの2つを選定した理由というのをわかりやすく、次の評価書のほうには反映していただければというふうに思います。

それから2番目は、ちょっと私のほうで忘れてしまったのかもしれませんけれども、バックグラウンド濃度の考え方なんですけれども、技術指針のほうに書かれているのかもしれませんけれども、今回これを見ますと、私はこの記述のほうを推奨している側なんですけれども、測定局の平均濃度をバックグラウンド濃度としていますよと。では、一体現地で測定した現場の調査結果はどういうふうに生かされるんですか。ただ単に比較しましたということだけしか書いていないので、もっぱら測定局のデータをバックグラウンドにして、それと比べて云々という議論をされているので、それはそれでいいんですけれども、ではもともとこ

れまで流れとして、多分現地調査の結果というのもそれなりにちゃんと評価して、むしろそちらのほうを重視した書き方だったんじゃないかなという気がしているものですから、うまくそこのところを整合をとって、現地調査の結果についてもちゃんとほかの測定局のバックグラウンド、平均値とほぼ同じで、今回の測定結果については信頼性が高いですよというふうな記述のほうが多分技術指針に沿ってるんじゃないかなという、私のちょっと記憶違いかもしれませんけれども、そこがちょっと気になったところです。

以上です。

○町田部会長　ありがとうございました。

事務局、いかがでしょうか。

○真田アセスメント担当課長　まず、1 点目でございますが、二酸化窒素と浮遊粒子状物質のみを対象としているという都民の方からの御意見に対しては、一応事業者からは、今回、大気汚染に関しては、建機とか工事用車両について、その走行に伴う排ガス、排出ガスを対象として予測評価をしておりますと伺ってございます。予測評価については、環境基準が設定されており、東京都内で比較的高濃度で存在し、本事業の実施により排出が見込まれる物質である二酸化窒素及び浮遊粒子状物質を対象としております。ですから、二酸化窒素と浮遊粒子状物質を対象としていると見解をいただいております。

もう 1 つ、バックグラウンド濃度ですけれども、これは先ほど私のほうから 74 ページについて、全部ではないんですが説明したところです。3 測定局が計画地周辺にあります。一般局、宇田川と新宿本庁、あと渋谷区本町測定局が周辺にあるということで、3 局の平均値を設定しております。

資料編の 55 ページをお開きいただけますでしょうか。こちら、ご覧いただきますと、バックグラウンド濃度についてのバックデータといいますか根拠が書かれておりますが、バックグラウンド濃度の設定をした根拠として、3 局の平均値が 0.021ppm、これが NO_2、SPM が 0.025mg/m^3 となって、下にある現地調査の結果として、St.A では NO_2 が 0.025ppm と浮遊粒子状物質 0.023mg/m^3 ということで、ほぼ同じということでバックグラウンド濃度については 3 測定局の平均値を使っているという論理でございます。

○町田部会長　谷川委員、どうぞ。

○谷川委員　測定局の平均値を使っていいというふうに技術指針に書いてありましたか。多分、私、それを使ったほうがいいですよというふうに、前の技術指針の改訂のときには申し上げたほうなんですけれども、それが多分取り入れられなかったような気がしているんです。

そういうことで現地調査をしているので、ですから、評価書のほうでは現地調査の数値をやはり重視していくべきじゃないかなと思うんです。そうじゃないと、何のための現地調査やるんですかということにもなりかねませんので、やっていただいているわけですから。ですから、そこがちょっと私の勘違いだったかなということで、技術指針のところとの突き合わせをやっていただいて、私の記憶違いかもしれませんということを申し上げたところなんです。ですから、大体同じところなんですけれども、要は、考え方として、評価書のつくりとして、現地調査の結果というものをどういうふうに位置づけるのかというそういう質問になります。

○町田部会長　ありがとうございました。

○谷川委員　これは後日確認していただければ結構です。ひょっとしたら勘違いかもしれませんので。

○真田アセスメント担当課長　技術指針の 33 ページでございます。

こちらに大気汚染の現地調査をする目的が 2 番に書かれております。現地調査は、地域特性を把握するとともに、既存資料との関係を整理・解析し、予測結果との比較・検討を行うためにあくまでも実施するものですよという位置づけでございます。

次に、それを踏まえて、バックグラウンド濃度はというのが 41 ページに書かれております。バックグラウンド濃度の設定に当たっては、次に掲げる方法を参考とするという書かれ方です。こちらでは、現地調査の結果と既存資料調査、どちらを優先するかということについては特に技術指針上では書かれておりませんが、バックグラウンド濃度を設定するに当たっては、現地調査は確かに行っております。しかしながら、ずっと長い間調査をしているわけではなくて、春夏秋冬と限られた期間での調査でございます。一方、一般測定局の測定結果というのは、当然ながらずっと長期にわたるデータを持っておりますので、どちらが現地とバックグラウンド濃度として妥当かと考えた場合に、今回のこの評価書案においては、3 測定局の平均をとり、現地調査と照らし合わせて妥当であるという意味を示すために現地調査をしているというように考えております。

○谷川委員　では、この考え方でよろしいということなんですね。というのは、私のほうはどちらかというと、先ほど申し上げたんですけれども、現地調査が主体で、現地調査が妥当性があってほかの平均値とそんなに齟齬もないよということにしないと、例えば、今回測定局やっていますけれども、本庁のところとか、あと自排局と全然性格が違うものですから、性格が違う測定局のデータを平均するということ自体が本当にいいのかどうかというまた別

の議論になってしまいますので、一応３つの、自排局とか本庁とは違うところでやったんだけれども、その平均値と現地調査の結果については一致したので、現地調査の数値について妥当性が高いので、そちらのほうを使いましたというふうにするということが多分前の技術指針のときの議論だったというふうに私は記憶しているんです。

というのは、先ほど申し上げましたように、せっかく測定局たくさんあるのでデータを使って、もう現地調査をやめても、あるいは省略してもよいというような形にしてもよろしいんじゃないですかということを申し上げたんですけれども、そのときの御意見では、いやいややっぱり現地調査の数値がないと、都民も信じてくれない可能性もあるので現地調査をそのままやることを続けましょうということだったと思いますので、そういう私の記憶の趣旨でいきますと、バックグラウンド数値と現地調査は合ってますよと。それが積み重なっていくと、将来的には測定局のデータのみで、東京都の場合ですとすごく測定局多いですから、そういうものを使ってやっていくという方向にいくと図書をつくるときの労力も減っていくと。ですから、それのちょっと積み重ね、資料をこういう中身でつくっていかれるとよろしいんじゃないかなということの趣旨で意見を申し上げたんです。

○町田部会長　ありがとうございました。

義江委員、何かありますでしょうか。

○義江委員　先ほど真田課長がおっしゃったとおり、現地調査は春夏秋冬それぞれ１週間ずつやっているだけで、自排局とか等々で測ってるデータというのは常時測っていて、それの5 年平均値をとってバックグラウンド濃度としているので、現地調査と比べると統計的な信頼性も高いということになると思います。

それでは、何のために現地調査をしているんだということですよね。これは風も同様に測っておりまして、私も常々何でここで風測ってるのかと思っているんですけれども、それも風も１週間ずつ、春夏秋冬１週間ずつしか測っていないんですね。風の場合はベクトル相関を見て、実際に予測評価に使っている気象台のデータと余り相違がないかどうかをチェックすると。大気汚染の場合も現地調査の結果と周辺で測っている結果が大きく相違がないかどうかというのをチェックすると。まあ、余り違わないのであれば、オーケーですよという趣旨なんだと思います。では、局所的に何かそこだけ濃度が高くなったらどうするんだという話はあるかもしれませんけれども、まあ一般的にはそんなことはないんじゃないのかなというふうに思います。

以上です。

○町田部会長　ありがとうございました。

事務局、ございますか。

○真田アセスメント担当課長　今､各委員の方からの御指摘というか御意見を踏まえまして、ここもこのバックグラウンド濃度の数値の妥当性とか、そういったものの検証をしっかりやっていきたいと考えてございます。

○町田部会長　齋藤委員、何かございますか。

○齋藤委員　ちょっと話が変わりますけれども、いいですか。

○町田部会長　どうぞ。

○齋藤委員　大丈夫ですか。分かりました。

以前もお話をしたようなことなので、ちょっと繰り返しになってしまうんですけれども、この熱源施設の高さの話で、先ほど森川委員からもお話があったと思うんですけれども、もう一度ちょっと確認をしておきたいんですけれども。

今回の開発によって住宅をつくるというような意味でいうと、先ほどのまさに技術指針の33ページにありますとおり、試料の採取位置は原則として地上1.5m以上10m以下の高さとするが､高層住宅等地上10m以上の高さにおいて人が多数生活している実態がある場合には、というような記述がありますけれども、今回の評価しているところの高さと排出口の高さの関係、それからこの住宅地、住宅地というか住居の高さとの関係を考えたときに、本当にこの予測評価をされている位置が適切な位置なのかどうか、高さという意味でですけれども。

ちょっと確認をしたいんですけれども、その排出口の高さのところに住居の高さがちょうど当たっているのではないか。前回、事業者が来たときに質問をさせていただきましたけれども、予測値が非常に濃度が低くて寄与率も低いので、その高さも問題ありませんという回答だったんです。現地に行ったときですかね、何かそういう話だったんです。私は大気の専門じゃないのでわからないんですけれども、このアセス図書は住民とのコミュニケーションの手段ですので、住民が不安に思ってもしようがない話なので、やっぱりそうすると、予測評価をする場所はそこでもいいんですが、評価のときにそれより上の排出口の高さの付近でも、居住地があるけれどもそこは大丈夫なのだというある種の根拠をもって評価書に説明すべきなのではないかというふうに考えます。本当に素人的に考えると、例えば高さの二乗で希釈されていくようなことを考えると、一体この実際の評価のところとの高さの関係でいくと、濃度が高くなる可能性はあるかなというふうに思っています。これはもう私は素人なのでわからないですけれども。

そこの厳密さを今、話をするつもりはないんですけれども、少なくともこのような案件で排出源があって、その開発事業で特に宅地もつくる、人が住むところもつくるような場合には、特にですけれども、やっぱり高さの問題というのはもうちょっと慎重に考えて予測評価の位置を選定されたほうがいいのではないかなというふうに感じています。

以上です。

○町田部会長　お願いします。

○真田アセスメント担当課長　御意見ありがとうございます。

１点、私のほうから、申し訳ないんですが、今、委員のおっしゃいました住居というのは、ここの計画地の中に北棟と南棟とマンションが並ぶ、その中の住居のことですか。

○齋藤委員　そうです。

○真田アセスメント担当課長　一応、計画地の中に建つこの２棟のマンションの住居に対する熱源なり排気口から排出される排ガスの影響ということでございますけれども、この環境アセスの制度自体、いわゆる計画地の中の居住者に対してどう影響を及ぼすかというものについては、環境アセスメントでは取り扱っていないといいますか、予測評価は特にしていないんです。ただ、熱源計画だとか、そういうこの施設計画としてどうなんだというお話であれば、最初のほうの施設計画とか建築計画、あるいは設備計画の中でそういう配慮はするというのは書き方としてはあろうかと思いますけれども、計画地の中にある建物に住む居住者あるいはそういう建物を利用する方に対する予測評価というのは、この制度としては対象外という形でございます。

○齋藤委員　分かりました。ちょっと衝撃的ではありますけれども、了解いたしました。そういう制度になっているということですね。了解しました。

○町田部会長　義江委員、どうぞ。

○義江委員　敷地のすぐ横に、敷地外に高層マンションが建っていたりした場合はどうなるんですかね。

○真田アセスメント担当課長　隣にオフィスビルが建ち、そこの熱源もあるといった場合に、そこから出るそこのビルの抱える熱源からの影響というものは、今までのアセスメントの事例からいいますと、隣に建つビル、例えばマンションですとマンションの居住者、居住住戸に対する影響というものを特に予測評価をしたという事例はないということです。ただ、その隣に建つのは、例えばビルというもの、オフィスビルとかそういうもの、マンションではなくて、それこそ清掃工場だとか発電所だとか、そういう環境影響に大きそうなものである

ならば、当然その周囲、すぐそばに住む方々に対する影響は何らかの形で見る必要はあるのかなと。ただし、今までそういう事例はないものですから、どういった形で予測評価をするのか、するべきなのかというのは、すぐお答えはできないという状況でございます。

○町田部会長　どうぞ、小堀委員、お願いします。

○小堀委員　だんだん疑問が広がってきたんですが。

先ほどの齋藤委員に対する真田課長の御意見なんですけれども、私は、それってそうなのかなと大いに疑問が生じまして、それは指針の33ページのさっきのところですが、現地調査のエのところに、試料の採取位置は、人が通常生活し、呼吸する面の高さとし、原則として地上1.5m以上10m以下とするが､高層住宅等は地上10m以上の高さにおいて人が多数生活している実態がある場合には、試料の採取位置を適宜その実態に応じて選定すると書いてあるということは、人は全く無視しているというようにはちょっと捉えがたい気がして、本当にそれをもししているとしたら、それはアセスの全くの対象外と言われると、本当なのかなと余り信じたくないなという思いがあるんですが、そこら辺を再度確認をさせていただければありがたいと思います。

○町田部会長　ありがとうございました。

事務局、お願いします。

○真田アセスメント担当課長　技術指針では、小堀委員のとおり、そのとおり書いてございます。ただ、こちらについては、技術指針にはこのように書いてはありますけれども、当然ながら今回事業によって排出する例えばボイラーであるとかそういう熱源がかなり大規模なものであるならば、当然その周りにすぐ近くに住んでいる方々が、ここに書いてある多数生活している実態がある場合ということでかなりの影響があると事業者のほうで判断するならば、適宜実態に応じて選定するということになろうかと思います。今回、この西新宿に関しては、正直そこまでの規模あるいは環境影響ではないと事業者が判断してこのような予測評価になったと認識をしてございます。ですから、当然、こういうふうに技術指針には書いてありますが、では必ずこれをやらなければならないかというものではなく、事業者があくまでも判断をして、必要であればこういったことについて調査して予測評価をするといったものと考えます。

○町田部会長　ありがとうございました。大変貴重な意見、たくさんいただきました。

ぜひ、関係住民の方にこの評価書が疑義が生まれないような、他の項目含めて分かりやすい評価書にしていただければと思います。事務局、よろしく御指導のほど、お願いいたしま

す。

それでは、ほかに御意見ございますか。

よろしければ、ほかに御意見はないようですので、大気汚染につきましては、指摘の趣旨を答申案に入れるといたします。

では次に、電波障害について事務局から説明をお願いします。

○真田アセスメント担当課長　それでは、評価書案の 191 ページをご覧ください。

191 ページ、電波障害です。

現況調査ですけれども、電波障害の現況把握における調査事項ですが、下の表にありますとおり、テレビ電波の受信状況及び送信状況などとなっております。調査地域ですが、机上の検討から対象事業の実施がテレビ電波の受信状況に影響を及ぼすと推定される地域及びその周辺地域としております。調査方法です。テレビ電波の受信状況です。

193 ページをご覧ください。

こちら調査地点ですけども、広域局及び県域局の地上デジタル放送を対象とし、この 193 ページに示します 63 地点において電波測定車による現地調査を実施してございます。

それでは、192 ページにお戻りください。

調査方法です。電波測定車を使いまして端子電圧、あるいは画像評価、ビット誤り率などの調査を行い、画像評価、品質評価を行って調査をしております。

それでは、194 ページにお進みください。

調査結果でございます。テレビ電波の受信状況です。調査の結果、画像評価、広域局、県域局とも全ての調査地点で○（正常に受信）となってございました。

次に、195 ページの表 7.4－4 をご覧ください。

品質評価ですが、広域局は合計 12 地点でＤ不良、県域局は 1 地点でＤ不良となっております。その他の地点は、いずれもＡ極めて良好からＣおおむね良好となってございました。

195 ページをご覧ください。

②のテレビ電波の送信状況です。地上デジタル放送につきましては、広域局が送信出力 10kW、県域局は 3kW となってございます。

196 ページをご覧ください。

衛星放送ですが、送信出力 120W～150W、軌道位置が東経 110 度～128 度となってございます。下の③の高層建築物及び住宅の分布状況でございますが、計画地の北側から東側の一帯計画地周辺地域の幹線道路沿道には、高層建築物が林立しております。その中に超高層建築

物が複数建っているというところです。幹線道路沿道の高層建築物の背後には、住宅、オフィス、学校、文化施設などの低層から高層建築物が密集しているというところです。計画地の北西側から南東側一体は住宅街となっております。

197ページをご覧ください。

予測でございます。予測事項です。計画建築物などの設置による遮へい障害及び反射障害です。予測の対象時点は、計画建築物の建設工事が完了した時点です。予測地域は、対象事業の実施が電波障害を及ぼすと推定される地域及びその周辺地域としております。予測方法としては、「建造物障害予測の手引き」などに準拠する方法としております。今回の調査、予測評価では反射障害による影響範囲を予測するため、壁面は電波を反射しやすいLow-Eガラスを想定しております。予測高さは、地デジ放送がG.L.+10m、衛星放送がG.L.+3mとしております。

198ページをご覧ください。

予測結果です。こちら評価とあわせて説明をさせていただきます。

201ページをご覧ください。

環境保全のための措置です。まず、工事の施行中予測に反映しなかった措置としては、工事で使用するクレーンについては、非使用時にブームを電波到来方向と平行に向けるなどを配慮するとしております。計画建物の工事に起因する新たな電波障害が発生した場合には、適切な電波障害対策を講じると。また、電波障害に関する住民からの問い合わせに対しては、相談窓口を設置し迅速かつ適切に対応するとしております。

工事の完了後でございます。予測に反映した措置としては、高層棟2つに分棟して建物のボリュームを抑えた計画とするということです。予測に反映しなかった措置としては、計画建物に起因する新たな電波障害が発生した場合、適切な対策を講じる。電波障害に関する住民からの問い合わせに対し、窓口を設置して迅速かつ適切に対応するとしております。また、建物の外壁や外装の形状を工夫し、反射障害が発生しにくい形状とするとしております。

最後、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おります。予測と評価の結果でございます。

それでは、199ページをご覧ください。

199 ページ、予測でございます。地上デジタル放送については、遮へい障害はこのハッチングがかかった緑色の部分、これを広域局、計画地の西南西側約180m、同じくハッチングかかったオレンジ色の部分、これが県域局が計画地の西南西側へ細長く800m発生すると予測し

ています。また、反射障害については、広域局が計画地の南南西側へ約 1,030m、県域局が計画地の南南西側へ約 1,590m の範囲に発生するとしております。

次に 200 ページをご覧ください。

次、衛星放送です。遮へい障害が計画地の北東から北北東側へ最大約 250m の範囲において発生すると予測しております。

以上を踏まえまして、今回評価ですけども、工事の施行中及び工事の完了とともに計画建物に起因する地上デジタル放送及び衛星放送の電波障害が発生した場合には、適切な方法を検討し、対策を講じることにより計画建物によるテレビ電波の受信障害は解消されるものと考えられる。したがって、評価の指標に適合するものと考えると考察してございます。

説明は以上でございます。

それでは、資料の 5 ページにお進みください。

5 ページでございます。まず、都民の意見はなしでございます。新宿区長の意見もなしでございます。渋谷区長からの意見です。工事の施行前、施行中及び完了後において電波障害に関する窓口を設け、周辺住民などからの問い合わせや要望があった場合には誠意を持って対応してください。あと、電波障害について予測される地域以外においても影響が生じたときは、事業者の責任と負担により速やかに実態を調査し、適切な処置を講じてください。また 3 番目には、建築物の外壁や外装について反射障害が発生しにくい形状、材質としてくださいというふうにしております。

それに対しまして、事業者からの見解でございますが、まず 1 番目につきましては、意見のとおり相談窓口を設置し、迅速かつ適切に対応してまいりますという見解です。2 番目に関しましては、やはり意見のとおり電波障害新たに発生した場合には、迅速かつ適切に電波障害対策を講じていきますという見解です。3 つ目に関しましては、今後の設計熟度に応じ、計画建物における外壁や外装の形状を工夫するなど、反射障害が発生しにくい形状の検討などに努めていきますという見解をいただいてございます。

以上を踏まえまして、担当委員である小林委員に項目検討をお願いした結果、意見なしとしてございます。

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した。

御担当の小林委員、今日欠席されておりますけれども、事務局の説明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等届いておりますでしょうか。

○真田アセスメント担当課長　特にございません。

○町田部会長　それでは、委員の皆様から御質問等ございましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、御意見がないようですので、電波障害につきましては「意見なし」といたします。

では引き続きまして、次は景観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、景観でございます。

同じ評価書案の237ページをお開きください。

景観です。現況調査です。調査事項及び選定理由ですが、調査事項は下の表にありますとおり、地域景観の特性や代表的な眺望地点及び眺望の状況など、合計６項目となります。(2)の調査地域です。計画地を中心とした半径800mの範囲、これを近景域、半径800m～1,500mの範囲を中景域、1,500m以遠を遠景域として設定をしております。調査方法でございます。地域景観の特性というのは、既存資料の整理、解析及び現地踏査によるものでございます。

代表的な眺望地点及び眺望の状況でございます。

240ページをお開きください。

真ん中にある太線が計画地となりまして、黒い丸が各調査地点となっております。円が2つありますけれども、このうち近景域が８か所あって、都庁の第一本庁舎のほうからのも含んで８か所、あと中景域が３か所です。あと一番遠い遠景域というのが２か所となっております。

それでは、241ページをご覧ください。

圧迫感の状況でございます。

242ページをお開きください。

調査地点ですが、計画建物による圧迫感の状況を適切に把握できる地点として、ここに載っているNo.1～No.3からの天空写真を撮影して形態率を求める方法により把握してございます。あとほかの土地利用の状況ですとか、景観保全に関する方針など、あるいは法令による基準などにつきましては、既存資料の整理、解析あるいは現地調査によっております。

243ページをご覧ください。

調査結果です。地域景観の特性であります。計画地は新宿副都心の街区の一角でして、新宿駅あるいは京王線の初台駅の北東側に位置しまして、建造物、自動車道路などに囲まれて

おります。計画地及び周辺地域の主な景観構成要素としては、住宅やオフィスビル、学校、文化施設などの低層・超高層建築物や首都高速道路の高架などの人工物で構成された市街地景観となっております。計画地の北東側には、新宿パークタワー（高さ約235m）などが超高層建物が複数棟存在しております。

代表的な眺望地点及び眺望の状況ですが、こちらのほうについては後ほど詳しく説明をいたします。圧迫感の状況。圧迫感の状況ですが、現在、現況における形態率は29.4％～69.7％。各調査地点から見た形態率は29.4％～69.7％となっております。こちらについても後ほど詳しく説明をいたします。

244ページをご覧ください。

こちら景観の保全に関する方針などですけれども、こちら東京都や、あるいは新宿区の景観計画に関する記述、景観計画について抜粋を記載しております。

246ページをご覧ください。

新宿区景観形成ガイドラインです。新宿区では、地域の景観特性に応じた良好な景観の形成を推進するために指針を策定しておりまして、新宿区景観形成ガイドラインというのを策定し、平成27年3月に改定してございます。本事業におきましては、新宿駅周辺地区の甲州街道沿道エリアに該当するということで、広域的な景観形成のための広域的景観形成ガイドラインというものが定められており、本事業は超高層ビルの景観形成ガイドラインあるいは幹線道路沿道の景観形成ガイドラインが適用される事業であります。

247ページをご覧ください。

予測でございます。予測は以下の3つでございます。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す。予測の対象時点は、計画建物の建設工事の完了後です。予測地域及び地点は、先ほどの現況調査の調査地域及び調査地点と同じでございます。

予測方法ですが、地域景観の特性の変化の程度については、計画建物による地域景観特性の変化の程度を予測しています。②の代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度としては、フォトモンタージュを作成し、現況写真との比較を行うことで眺望の変化の程度を定性的に予測しております。③の圧迫感の変化の程度については、天空写真を使って完成予想図を合成し、形態率を算定することで予測をしております。

248ページをご覧ください。

予測結果でございます。こちら評価とあわせて御説明をいたします。

266ページをお開きください。

環境保全のための措置でございます。工事の完了後、予測に反映した措置としてですが、計画建物は、周辺に位置する新宿パークタワーや東京オペラシティタワーと同程度の高さとする。高層棟2つに分棟して、北と南と2つに分棟して建物のボリューム感を抑え、角度を変えて配置し、周辺環境からの見え方に配慮すると。3 つ目、計画地北東側については、十分な植栽や広場を確保するなど､計画建物の壁面を後退させて圧迫感を軽減させると｡また、壁面の長大さを感じさせないように、壁面を分節化デザインとする。最後には、計画地外周部の歩道状空地などに植栽を配置するとしてございます。

予測に反映しなかった措置としては、甲州街道、水道道路、十二社通りの緑豊かな街路樹と周辺のまとまった緑と連続的な空間を創出するなどとなってございます。

それでは、268ページをご覧ください。

評価でございます。まず、評価の指標です。事業の実施による地域景観の特性の変化の程度、また眺望の変化の程度に関する評価の指標としては、新宿区景観形成ガイドライン、あるいは甲州街道沿道エリアにおける景観形成の方針、並びに超高層ビルの景観形成ガイドライン、幹線道路沿道の景観形成ガイドラインとしております。圧迫感の変化の程度に関する評価は、現状の形態率を著しく悪化させないことを評価の指標として設定しております。

それでは、評価の結果でございます。予測とあわせて御説明をいたします。

予測では、主な景観構成要素として、計画地の北側や新宿中央公園を除くと、住宅、オフィスビル、学校、文化施設などの低高層建築物や首都高速道路の高架など人工的な要素が中心となってございます。さらに、計画地の周辺には高さ200mを超えるような超高層ビルが複数建っているという状況です。ここに、計画地内に高さ235mの2棟の超高層建物が置きかわります。すなわち、周辺地域の超高層エリアから周辺市街地に連続するような景観が形成され、さらに道路の拡幅整備などを行うことから、快適な歩行者空間と超高層ビル群や周辺市街地と調和した町並みが形成するものと考えると考察しております。したがって、計画建築物の出現による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は、先ほど御説明いたしました評価の指標に適合するものと考えると考察しております。

次に、269ページをご覧ください。

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。

249ページにお戻りください。

249 ページ、こちらは計画地すぐそばの角筈地域センターからの眺望でございます。上の写真が現況で、下の写真が工事完了後の完成イメージ、予想図であります。上の写真、現況でございまして、比較的閉鎖感のある人工的な町並みが景観でございますが、工事の完了後は計画建物の北棟が正面に出現するとしてございます。計画建物は敷地境界からセットバックをし、歩道状空地などに植栽を配置し、水道道路が拡幅整備されるため、周辺地域と調和した新たな都市景観が創出されると予測しています。

次に、250 ページをご覧ください。

こちらは、十二社通りからの眺望です。十二社通りから見たところです。工事の完了後、下の写真を見ていただきますと、手前の既存建築物の背後に北棟、南棟 2 つの棟が出現します。計画建物は周辺の新宿パークタワーなど超高層建物と同程度の高さであり、周辺地域と調和した新たな都市景観がこちらも創出されるとしております。

続きまして、252 ページにお進みください。

こちら水道道路からです。敷地の北側にある水道道路からの眺望ですが、工事の完了後の写真見ていただきますと、NTT 東日本ビルの背後に南棟、あるいは新宿パークタワーの前面に北棟がそれぞれ出現するとしてございます。それぞれ計画建物周辺の超高層建物と同じくらいの建物で、周辺地域と調和した新たな都市景観がやはり創出されると予測するとしております。

それでは、256 ページをご覧ください。

こちらは、都庁第一本庁舎からの眺望となっております。以前近いところからご覧になっていただいたこともありますが、この地点から計画地を見ると、西新宿一帯を俯瞰することができるという場所です。左側に新宿パークタワーがあり、右側にオペラシティなど超高層建築物が眺望される。工事の完了後はパークタワーの奥に南棟、オペラシティの手前に北棟が出現するとしてございます。北棟の手前に小さく別棟 1、別棟 2 がそれぞれ視認されるというところです。計画建物は周辺の超高層建築物と同程度の高さであり、周辺地域と調和した新たな都市景観が創出されると予測しています。

それでは、隣の 257 ページをご覧ください。

今度は中景域からの眺望です。これは明治神宮の北側からの眺望ですけれども、工事の完了後には新宿パークタワーとオペラシティの間に北棟と南棟が出現するとしてございます。ここにご覧のとおり、計画建物は周辺の超高層建築物と同程度の高さであり、周辺地域と連続性を保った都市景観が創出されると予測しております。

続きまして、260 ページをご覧ください。

今度は遠景域からの眺望です。新宿御苑内から見たところです。工事の完了後をご覧いただきますと、NTT ドコモビル、そのすぐ左に NTT 代々木ビルと東京オペラシティタワーの間に南棟が出現するとしてございます。計画建物は周辺の超高層建築物と同程度の高さであり、スカイラインが維持された都市景観が創出されると予測をしてございます。

以上が眺望の変化の程度でございます。

それでは、262 ページにお進みください。圧迫感の変化の程度でございます。形態率の変化の状況でございます。

263 ページをご覧ください。

これは上が現況で、下が工事完了後となっております。工事の完了後、南東側に鼠色の北棟が出現しております。既存建物は解体されて、新たに NTT 東日本本社ビルが視認されて、東京オペラシティの視認範囲が増加をしております。地域全体の形態率 33%となり、3.6%増加し、計画地内では 0.4%増加をしているという状況になります。

264 ページをご覧ください。

今度は No.2 計画地南東側からの圧迫感の程度でございます。下の工事完了後ご覧いただきますと、西側から北西側にかけて南棟、北棟がそれぞれ鼠色のマークされたものが出現しています。計画地内の既存建物が解体され、新たに計画建物に置きかわるとしてございます。地域全体の形態率は 70.2%となり、0.5%増加し、計画地内では 0.7%増加するとしております。

隣の 265 ページをご覧ください。計画地南側からの圧迫感の状況です。北側に南棟と北棟の一部が出現しております。計画地内の既存建築物が解体されて、新たにこの鼠色の計画建築物に置きかわるとなります。地域全体の形態率は 46.1%となり、8.9%減少し、計画地内では 9.1 ポイント減少するという結果でございます。

それでは、269 ページをお開きください。

圧迫感の変化の程度ですが、先ほど御説明したとおり、形態率は 29.4%～69.7%、工事の完了後における形態率は 33%～70.2%であり、変化量は-8.9 ポイント～3.6 ポイントと予測しております。計画建物の壁面を後退させ圧迫感を軽減させるなどの措置を実施した結果、計画地内の建築物による形態率の変化量、-9.1 ポイント～0.7 ポイントと予測しております。したがいまして、圧迫感の変化の程度は評価の指標である、現状の形態率を著しく悪化させないことに適合するものと考えると考察してございます。

説明は以上となります。

それでは、資料の７ページにお進みください。

こちら、まず都民の意見はございませんでした。新宿区長からの意見でございます。計画地においては、甲州街道沿道部分について首都高速４号新宿線が近接する地域特性を踏まえ、新宿区景観まちづくり計画及び新宿区景観形成ガイドラインに基づく、より良好な景観形成がされるよう要望するとしております。

資料８ページにお進みください。

以上を踏まえまして、担当委員である義江委員に項目検討をお願いしたところ、意見ありとしてございます。意見です。代表的な眺望地点及び眺望の状況について、高層住宅以外にも計画地東側の十二社通り沿いには別棟が建設されることから、可能な限り沿道から計画地内の計画建築物が把握できる地点を追加し、この地点からの眺望の変化の程度について予測、評価することとしてございます。意見の取り扱いについての事務局案としては、指摘の趣旨を答申案に入れる、でございます。

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した。

それでは、義江委員、何か補足することございましたらお願いいたします。

○義江委員　新宿区長の意見にある、新宿区景観まちづくり計画及び新宿区景観形成ガイドラインに基づくよりよい景観形成がなされるように要望するということにつきましては、評価書案の中にきちんと書かれておりますし、それからフォトモンタージュでも建物の壁面のテクスチャーまできちんと表現されておりまして、大変よろしいのではないかと思います。

ただ、意見として書かせていただいた別棟なんですけど、現地調査のときに見た黄色い建物のあたりです。この建物のフォトモンタージュが256ページの都庁の展望台から見た景観しか掲載されてないんですけれども、地上から見た眺望についても予測・評価することということでございます。

以上です。

○町田部会長　ありがとうございました。

それでは、委員の皆様方から御意見ございましたらお願いいたします。

齋藤委員、お願いします。

○齋藤委員　私、専門外なんですけれども、眺望といったものの定義的なものがよくわかっていないんですけど、例えば242ページのところに図がありまして、眺望地点が３点、No.1、

No.2、No.3 とあるんですけれども、そのときの眺望といったときに、方向というか、どういう方向のことをその地点からの眺望というのか、360 度考えているのかとか、そういう意味はどういうような感じなんでしょうか。
○真田アセスメント担当課長　少々お待ちください。
　眺望地点ですけれども、眺望については、代表的な眺望地点及び眺望の状況、これにつきましては先ほど御説明をさせていただきましたが、評価書案の 240 ページに記載のとおり、いわゆる近景域から中景域、遠景域からこの今回の計画建物はどう見えるかということを設定をしてございます。そのときに、計画建物が容易に見渡せると予想される場所であるとか眺望がよい場所、あるいは不特定多数の人の利用頻度及び滞留度が高いという場所を選んでこの No.1～No.13 まで設定をしていると。また、事業計画地の周辺住民がなれ親しんだ身近な景観が望める場所というものを選定して、13 か所今回設定しているというものでございます。
　もう１つ、242 ページにつきましては、こちらは眺望というよりかは計画地のすぐ脇から見た図でありまして、いわゆる天空写真を撮ることによって自分の視界に占めるこの計画建物がどれくらい、何％占めるのかというものを示したものが形態率というものであります。
　ということで、眺望につきましては、計画建物が見える近景域、中景域、遠景域から見たとき。それからもう１つ、242 ページというのは、ごく近くから見たときにどれだけ視界を遮る、圧迫感を受けるのかというのを形態率によって予測するという、そういう性格のものでございます。
○齋藤委員　わかりました、非常によくわかりました。
　そこの眺望というところと、この圧迫感を測定するところの調査地点の違いというのは余り理解できていなくて、今御質問させていただいたんですけれども、眺望の場合は 240 ページに基いて見ているという理解ですね。それで、例えばその地点から正面に、要するに見た中央にその対象の建物があったときの眺望を考えるというふうな理解でよろしいですか。
○真田アセスメント担当課長　委員のおっしゃるとおり、そういうふうになります。
○齋藤委員　というふうになっているということですね、わかりました。
　そういう意味で、例えば 249 ページにある見え方というか見方というのが眺望を表しているのかどうかという、その眺望の定義がちょっとよくわからないなと思っていて、正面に見えるように撮るのか、それとも全体の調和みたいなものを考えながら選ぶんですということなのか、ちょっとそこら辺もよくわからなくて、何と言ったらいいんでしょう、もしそこに

決まりがあって、それは中央に置くものであるということであればやっぱり写真の差替えをお願いしたほうがいいのかなと思いますし、周りとの関係でそれは適宜選んでよいということであればこういう示し方もあるのかなと思うのですが。細かな話ですがちょっと気になったので。

○真田アセスメント担当課長　例えば249ページ、眺望の状況No.1、ちょうど角筈地域センターという四つ角の交差点があるあたりから撮ってるんですけれども、建物を撮る、当然建物が見える場所から撮るということではあるんですけれども、それだけではなくて、周りの状況もやはりわかるように、ここのNo.1の場合は閉鎖的な空間なのかどうかというのも景観の形成要素でありますので、そういったものもわかりつつも、当然ながら眺望の対象としてはこの計画建物である北棟、南棟なので、それを見える形で撮っているということになります。

○齋藤委員　わかりました。

　そこら辺に細かい決まりはないのかもしれないなと今ちょっと思ったので、それなら結構ですけれども、やっぱり、何と言ったらいいんでしょう、これ撮り方によってはもっと見え方が全然違ってくると思うんです。ですから、何となくこの撮り方が本当にいいのかどうかということに関しては気になりましたということで、コメントでございます。

○町田部会長　ありがとうございました。

　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、特に御意見がないようですので、景観につきましては指摘の趣旨を答申案に入れるといたします。

　本日予定いたしました審議は全て終了いたしましたが、ほかに何かございますでしょうか。

　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。

　傍聴人の方は退場してください。

（傍聴人退場）

（午後5時11分閉会）