

第二部会 審議資料

資料 1 - 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) 騒音・振動 (選定した項目) (年月日) 平成 30 年 4 月 17 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	P137～P150
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	P151～P182
環境保全のための措置		P183～P184
評価		P185～P191
都民の主な意見	なし	
関係区長の意見	別紙1のとおり	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成30年3月20日 (2) 担当委員 坂本 慎一 委員 (3) 検討結果 意見あり (別紙2のとおり)	

関係区長の意見

【港区長】

- 1 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。
- 2 工事車両について、騒音、振動、渋滞など周辺への影響を考慮し、車両の出入りする動線や時間帯等を工夫してください。

【品川区長】

意見なし

項目：騒音・振動

意見	意見の取扱いについての事務局案
工事用車両の出入口が計画地南側に集中し、主な走行ルートとなる区道の大型車の交通量は、長期間にわたり大幅な増加が予想されることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、地域住民に対して十分な説明を行うこと。	指摘の趣旨を答申案に入れる。

第二部会 審議資料

資料 1 - 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) 風環境 (選定した項目) (年月日) 平成 30 年 4 月 17 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	P279～P285
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	P286～P307
環境保全のための措置		P308
評 価		P308
都民の主な意見	な し	
関係区長の意見	別紙のとおり	
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	

関係区長の意見

【港区長】

- 1 風環境の評価については、北の丸のデータも考慮して予測評価を行ってください。
- 2 運河を通る風は、卓越風（通常時の最も本土の多い風向の風）とは異なる吹き方をする場合もあるので、その点もできるだけ考慮した予測評価に努めてください。
- 3 敷地内や周辺の歩道等を通行する者への安全確保から、十分な風対策を着実にを行い、できる限りビル風の低減に努めてください。
- 4 ビル風軽減策の検討にあたっては、防風植栽以外にもフェンスや防風スクリーン、庇、建物形状（隅切り）、低層部分を設けるなど総合的に検討し、さらに工夫してください。
- 5 防風植栽については、港区ビル風対策要綱の手続きを踏まえ整備を進めるとともに、適切な植栽の維持管理を行ってください。
- 6 工事期間中の風の測定などについて、近隣住民等からの要望が出た場合は対応するとともに、ビル風の陳情・苦情には、丁寧に対応し、必要に応じて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 1 - 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) 景観 (選定した項目) (年月日) 平成 30 年 4 月 17 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	P309～P318
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	P319～P335
環境保全のための措置		P336
評 価		P337～P338
都民の主な意見	別紙1のとおり	
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 意見あり (別紙2のとおり)	

都民の主な意見

- 1 評価書案で、工事の完了後では、計画地内は高層の建築物、公園等、計画地周辺は現況と同じです。このため、主要な景観の構成要素は大きく変化しないと予想します。とありますが、事実と異なります。

確かに、計画地内が工事完了後も高層の建築物、公園等であることに変わりませんが、敷地いっぱいには二棟の巨大な超高層建築物が建つことにより、緑と空間が無くなります。一方、眺望に関しては、西側のマンション、戸建て等住宅地側から海側の眺望が遮断され、また、空さえ見えなくなるほか、海側から見た眺望にも多大な圧迫感をもたらします。特定街区から特区に認定されれば法的には問題ないのかも知れませんが、国や企業のメリットはともかく少なくとも近隣の住民にとっては迷惑な話です。

- 2 評価書案で、工事完了後の形態率が現況比 4.6%-13.1%増加するが、高木や地被植物を交えた緑化、低層部の壁面緑化、線路際の緑化壁等を施すことにより、圧迫感の軽減を図ります。以上のことから、評価の指標とした「圧迫感の軽減を図ること」を満足します。とありますが、事実と異なります。

そもそも敷地いっぱいには二棟の巨大な超高層建築物が建つことによる圧迫感が、この程度の施策で「圧迫感の軽減を図ること」を満足します。となるはずがありません。また、現況比とありますが、計画地の面積自体が増加していることを勘案すると、形態率がもっと増加していることも考えられます。

項目：景観

意見	意見の取扱いについての事務局案
<p>計画地北東約5mにある東芝浦橋における計画建築物の形態率は21.2%と予測しているが、新たに計画地北側に集約される新浜公園（新）の形態率は、東芝浦橋よりもさらに増加するものと予想されることから、新浜公園（新）における圧迫感軽減のための方策について検討すること。</p>	<p>指摘の趣旨を答申案に入れる。</p>

「(仮称) 芝浦一丁目建替計画」に係る環境影響評価書案について(案)

第1 審議経過

本審議会では、平成 29 年 11 月 28 日に「(仮称) 芝浦一丁目建替計画」環境影響評価書案(以下「評価書案」という。)について諮問されて以降、部会における審議を重ね、都民及び関係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

本事業の評価書案における調査、予測及び評価は、おおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。

なお、環境影響評価書を作成するに当たっては、次に指摘する事項について留意するとともに、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるべきである。

【騒音・振動】

工事用車両の出入口が計画地南側に集中し、主な走行ルートとなる区道の大型車の交通量は、長期間にわたり大幅な増加が予想されることから、環境保全のための措置を徹底するとともに、地域住民に対して十分な説明を行うこと。

【地盤】

掘削工事範囲に近接して、芝浦運河及び古川の既設護岸、J R 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。

【景観】

計画地北東約 5 mにある東芝浦橋における計画建築物の形態率は 21.2%と予測しているが、新たに計画地北側に集約される新浜公園（新）の形態率は、東芝浦橋よりもさらに増加するものと予想されることから、新浜公園（新）における圧迫感軽減のための方策について検討すること。

【自然との触れ合い活動の場】

- 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。
- 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。

【廃棄物】

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。

【審議経過】

区分	年 月 日	審 議 事 項
審議会	平成 29 年 11 月 28 日	・評価書案について諮問
審議会	平成 29 年 12 月 21 日	・現地視察
部 会	平成 30 年 1 月 25 日	・項目別審議 水質汚濁、土壌汚染、廃棄物
部 会	平成 30 年 2 月 19 日	・項目別審議 地盤、水循環、電波障害、廃棄物、 温室効果ガス
部 会	平成 30 年 3 月 20 日	・項目別審議 大気汚染、日影、自然との触れ合い活動の場
部 会	平成 30 年 4 月 17 日	・項目別審議 騒音・振動、風環境、景観 ・総括審議
審議会	平成 30 年 4 月 27 日	・答申（予定）

※都民の意見を聴く会は、都民からの公述の申し出がなかったため開催されなかった。

【項目別検討の実施状況】

環境影響評価の項目	項目検討の実施年月日
大 気 汚 染	平成 30 年 2 月 15 日
騒 音 ・ 振 動	平成 30 年 3 月 20 日
水 質 汚 濁	平成 29 年 12 月 20 日
土 壌 汚 染	平成 29 年 12 月 20 日
地 盤	平成 30 年 2 月 9 日
水 循 環	平成 30 年 2 月 9 日
日 影	平成 30 年 3 月 8 日
電 波 障 害	平成 30 年 1 月 25 日
風 環 境	平成 30 年 3 月 8 日
景 観	平成 30 年 3 月 8 日
自然との触れ合い活動の場	平成 30 年 3 月 5 日
廃 棄 物	平成 29 年 12 月 6 日 平成 30 年 2 月 5 日
温 室 効 果 ガ ス	平成 30 年 2 月 2 日