

令和元年度「東京都環境影響評価審議会」第3回総会 議事録

■日時 令和元年5月29日（水）午後3時30分～午後4時30分

■場所 新宿NSビル3階 3-K会議室

■出席委員

池邊委員、池本委員、奥委員、玄委員、小堀委員、齋藤委員、坂本委員、高橋委員、堤委員、寺島委員、平林委員、宮越委員、宗方委員、森川委員、保高委員、柳委員、渡邊委員

■議事内容

1 会長等の選任

⇒○第20期東京都環境影響評価審議会委員による最初の総会であるため、会長の選任等が行われた。

○委員の互選の結果、柳委員が会長に就任した。

○会長の指名により、各委員が所属する部会が決定した。

○各部会に所属する委員の互選の結果、齋藤委員が第一部会長に、坂本委員が第二部会長に就任した。

○会長の指名により、齋藤第一部会長が会長代理に、部会長の指名により、小堀委員が第一部会長代理に、宮越委員が第二部会長代理に就任した。

令和元年度「東京都環境影響評価審査会」第3回総会
速 記 録

令和元年5月29日（水）

新宿NSビル3階西ブロック3-K会議室

午後 3 時 30 分 開会

○森本アセスメント担当課長 定刻になりましたので始めさせていただきます。

本日は、委員の皆様方には、お忙しい中御出席を賜り、誠にありがとうございます。

それではこれより、令和元年度東京都環境影響評価審議会第 3 回総会を開会いたします。

本日は第 20 期の委員の皆様による初めての会議ですので、会長が選任されますまで私が進行役を務めさせていただきます。現在、委員 21 名のうち 17 名の出席をいただいております。定足数を満たしております。

なお、本日は傍聴の申し出がございます。会議に入ります前に、傍聴を希望する方がありますので、「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 名といたします。

それでは、傍聴人を入場させてください。

(傍聴人入場)

○森本アセスメント担当課長 本日の審議はペーパーレス会議で進めさせていただきます。このため、次第及び各資料の机上配付はございませんので、適宜、スクリーンをご覧くださいと存じます。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 本日は第 20 期委員によります初めての東京都環境影響評価審議会の総会ですので、事務局から委員の皆様を御紹介させていただきます。

初めに、前期から引き続き就任された計 11 名の委員を 50 音順で御紹介いたします。

池邊このみ委員でございます。

○池邊委員 池邊でございます。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 池本久利委員でございます。

○池本委員 池本です。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 奥真美委員でございます。

○奥委員 奥でございます。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 小堀洋美委員でございます。

○小堀委員 小堀でございます。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 齋藤利晃委員でございます。

○齋藤委員 齋藤でございます。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 坂本慎一委員でございます。

- 坂本委員 坂本です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 堤仁美委員でございます。
- 堤委員 堤です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 寺島孝一委員でございます。
- 寺島委員 寺島でございます。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 平林由希子委員でございます。
- 平林委員 平林です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 宮越昭暢委員でございます。
- 宮越委員 宮越です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 森川多津子委員でございます。
- 森川委員 森川です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 柳憲一郎委員でございます。
- 柳委員 柳です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 また、本日欠席されておりますが、日下博幸委員、小林一哉委員にも、委員の就任をお願いしてございます。

次に、今期から新たに就任された委員を御紹介します。

玄英麗委員でございます。

- 玄委員 玄です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 高橋幸雄委員でございます。
- 高橋委員 高橋です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 宗方淳委員でございます。
- 宗方委員 宗方です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 保高徹生委員でございます。
- 保高委員 保高です。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 渡邊理絵委員でございます。
- 渡邊委員 渡邊でございます。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 また、本日欠席されておりますが、荒井康裕委員、袖野玲子委員、2委員の就任をお願いしてございます。

第20期の審議会はただいま御紹介いたしました21名の委員による構成になります。

続いて、東京都側の出席者を御紹介いたします。

吉村環境局長でございます。

- 吉村環境局長 吉村でございます。よろしくお願いします。
- 森本アセスメント担当課長 和田政策調整担当部長でございます。
- 和田政策調整担当部長 和田でございます。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 宮田アセスメント担当課長でございます。
- 宮田アセスメント担当課長 宮田でございます。よろしくお願いします。
- 森本アセスメント担当課長 東條オリンピック・パラリンピックアセスメント担当課長でございます。
- 東條オリンピック・パラリンピックアセスメント担当課長 東條でございます。よろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 申し遅れましたが、私はアセスメント担当会長の森本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 森本アセスメント担当課長 議事に入ります前に吉村環境局長から挨拶を申し上げます。
- 吉村環境局長 改めまして、この4月1日に環境局長を拝命いたしました吉村と申します。よろしくお願いいたします。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中を東京都環境影響審議会第20期の委員に御就任いただきまして、本当にありがとうございます。今、司会からお話がありましたとおり、第19期に続いて御就任いただいた先生方は14名、それに加えまして今回7名の先生方に新たにお引き受けいただきまして、合計21名ということで、環境影響評価に係る御審議をお願いすることとなりました。

東京都の環境影響評価制度につきましては、昭和56年からもう三十有余年の実績を積み重ねておりまして、この間、約350件を超える案件の審査を審議会にお願いしてまいったところでございます。都内で実施されます大規模事業につきましては、あらかじめ環境に及ぼす影響を調査、予測、評価し、環境保全の措置を促すことで、良好な都市環境の形成に大いに貢献してきたものと考えてございます。今後も、都市環境に配慮した事業が実施されるよう、委員の皆様方には審議会でも活発な御審議をいただき、御意見を頂戴できればと考えてございます。

東京都では、昨年12月に「3つのシティ」の実現に向けた政策の強化」「2020年に向けた実行プラン」を策定いたしました。この中で私どもは、「環境先進都市東京」の実現を目指しまして積極的な環境政策に取り組んでいるところですが、こうした取り組みを進めていく上

でも、環境影響評価制度の適切な運用が非常に重要なものになってくると考えてございます。良好な都市環境の実現のため、委員の皆様方には御専門の立場から御指導賜りますよう、重ねてお願い申し上げたいと存じます。

以上、簡単ではございますが、私の挨拶にかえさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○森本アセスメント担当課長 吉村局長、ありがとうございました。

吉村局長は、他の公務のため、ここで退席させていただきます。

○吉村環境局長 申し訳ございません。よろしくお願い申し上げます。

○森本アセスメント担当課長 それでは初めに会長を選任していただきまして、その後、部会の構成、部会長の選任の後、会長代理の指名、部会長代理の指名を行っていただきたいと存じます。

それでは会長に選任をお願いいたします。会長の選任につきましては、東京都環境影響評価条例第73条によりまして、委員の互選ということになってございます。どなたか、いかがでしょうか。

○齋藤委員 私から柳委員を推薦したいと考えております。柳委員は、環境アセスメント制度を専門とされておりまして、第19期も会長を務められておりました。引き続きまして、柳委員に会長をしていただくことによりまして、スムーズな運営ができることと思います。よろしくお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 ありがとうございます。

ただいま、会長に柳委員をとの御推薦がありましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○森本アセスメント担当課長 それでは、皆様に御賛同いただきましたので、会長には柳委員に御就任をお願いいたします。柳会長、どうぞ会長席のほうへお移り願います。

○森本アセスメント担当課長 柳会長に御就任の御挨拶を賜りたいと存じます。お願いいたします。

○柳会長 ただいま御指名いただきました明治大学の柳でございます。第19期に引き続き、本審議会の運営に携わることになりまして、その重責に身の引き締まる思いでございます。今期から改正条例に基づきまして新たな審議会の運営を始めることになります。委員の皆様方の御協力を得ながら緊張感と切実さをもって会務の進行に努めてまいりたいと思います。どうぞ、皆様の御協力をお願いいたします。

○森本アセスメント担当課長 柳会長、ありがとうございました。

それでは、これからの議事の進行につきましては柳会長にお願いします。

○柳会長 それでは初めに、委員の皆様各部会の所属についてですが、東京都環境影響評価審議会規則第3条で、会長が指名することになっておりますので、私から指名させていただきます。前期からの再任の委員の方には引き続き前期と同じ部会に所属していただきますので、どうぞよろしくをお願いします。なお、小林委員及び寺島委員には第一部会、第二部会の両部会を併任していただきますので、よろしくお願いたします。

それから、新たに就任されました委員のうち、荒井委員、玄委員、高橋委員は第一部会に、袖野委員、宗方委員、保高委員、渡邊委員には第二部会に所属していただきます。

また、会長である私は第一部会と第二部会の両方に所属して、随時会議に出席したいと思います。皆様、どうぞよろしくお願いたします。

また、これまで各部会に付託している案件につきましては、継続性の意味合いもありますので、それぞれの部会で引き続き御審議いただくようお願いしたいと思います。

○柳会長 次に、第一及び第二部会の部会長の選任につきましてお諮りしたいと思います。部会長の選任については、東京都環境影響評価審議会規則の第3条で、部会に所属する委員の互選ということになっておりますが、したがって、本来ならば改めて各部会でお決めいただくこととなりますが、この場をかりまして、私の司会で行いたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○柳会長 ありがとうございます。

それでは、そのようにさせていただきます。

まず、第一部会長の選任を行います。第一部会に所属する委員は荒井委員、奥委員、玄委員、小堀委員、齋藤委員、高橋委員、堤委員、平林委員、森川委員、及び両部会併任の小林委員、寺島委員でございます。第一部会の皆様、どなたかいかがでしょうか。

○小堀委員 齋藤委員を第一部会の部会長に推薦させていただきたいと思います。今期から部会の審議形式が項目別審議から全項目別審議にかわりませんが、齋藤委員は千葉県の審議会では委員長として全項目審議の運営を経験されておりますので適任と存じます。

○柳会長 ありがとうございました。

ただいま、第一部会長の齋藤委員との御推薦がありましたが、第一部会の皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○柳会長 ありがとうございます。

皆様に御賛同いただきましたので、第一部会長は齋藤委員に御就任をお願いいたします。

引き続き第二部会長の選任を行います。第二部会に所属する委員は池邊委員、池本委員、日下委員、坂本委員、袖野委員、宮越委員、宗方委員、保高委員、渡邊委員、及び両部会併任の小林委員、寺島委員でございます。第二部会の皆様、どなたかいかがでしょうか。

○宮越委員 第二部会については、前期において部会長代理をお務めになった坂本委員を今期第二部会の部会長に推薦させていただきたいと思います。

○柳会長 ありがとうございます。

ただいま、第二部会長に坂本委員との御推薦がありましたが、第二部会の皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○柳会長 ありがとうございます。

皆様に御賛同いただきましたので、第二部会長は坂本委員に御就任をお願いいたします。

どうぞ、両部会の会長は部会長席のほうにお移り願います。

○柳会長 ここで、両部会長から一言ずつ御挨拶をいただきたいと思います。

○齋藤第一部会長 第一部会長を仰せつかりました齋藤です。よろしくをお願いいたします。私はアセスメントの専門ではございませんが、10年ほど、他県を通しましてアセスメントをやってまいりました。一番大切だなと思っているのはアセスメントをやるのは事業者ですので、事業者が満足というか、やってよかったなと思うようなアセスメントでないと、うまく回っていかないのかなと思っています。ただ、なあなあでやればよいということではなくて、丁々発止の意見を交換しながら、よりよいアセスメントにすることによって、事業者がそのアセスメントの結果を住民に開示をして、住民から納得してもらえる、環境に対してよりよい事業がなされているのだということを住民に納得していただくためには、よりよいアセスメントであるべきだと思っています、ここで丁々発止の議論をしていくことを歓迎したいと思っています。

偉そうなことを言いましたけれども、私もこの分野は未熟者ですので、皆様と一緒に盛り上げていきたいと思っています。よろしくをお願いいたします。

○坂本第二部会長 第二部会長を仰せつかりました東大生研の坂本と申します。よろしくをお願いいたします。

私は前期まで平手部会長のもとで部会長代理をやらせていただいておりますけれども、今期から項目別審議から全項目をまとめて審議するというので、審議方式が一新されますので、私は今までそういう運営は未経験ですので甚だ自信がないのですが、部会の先生方の活発な議論を誘発できるようにやってまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○柳会長 ありがとうございます。

両部会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○柳会長 次に会長代理と部会長代理の指名を行います。

まず、会長代理につきましては、東京都環境影響評価条例第 73 条によりまして会長の指名となっております。第一部会長の齋藤委員に会長代理をお願いしたいと思います。

○齋藤第一部会長 はい。

第一部会長の部会長代理にはぜひ小堀委員をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○柳会長 第一部会長代理には小堀委員ということですか。小堀委員、よろしいでしょうか。

○小堀委員 はい。

○柳会長 次に第二部会長代理につきまして、坂本部会長からお願いいたします。

○坂本第二部会長 第二部会長の代理には、先ほど御推薦をいただきました宮越委員にお力添えをいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○柳会長 宮越委員、よろしいでしょうか。

○宮越委員 はい。

○柳会長 それでは、御指名のとおりよろしくお願いいたします。

本日決まりました所属部会の委員の名簿の表示につきまして、お願いいたします。また、事務局には、本日欠席された委員の方を含めて全委員にメールで名簿を送付するようにお願いいたします。

○柳会長 それでは、諮問に入ります。諮問案件について事務局から提案してください。

○事務局 資料 2 は諮問文でございます。朗読いたします。

31 環総政第 125 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。

令和元年 5 月 29 日

東京都知事 小池百合子

記

諮問第 496 号八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業環境影響評価書案

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○柳会長 八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業環境影響評価書案につきましては、第二部会に付託させていただきますので、第二部会の委員の皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、諮問案件の概要について事業者の方から説明を受けることといたします。事務局と事業者の方、席の移動をお願いいたします。

(事業者、事務局席に着く)

○柳会長 それでは、八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業環境影響評価書案につきまして、概要の説明をお願いします。

○事業者 お手元のオレンジ色の冊子の「環境影響評価書案」の概要について説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

本編、資料編とありますが、本編を用いて説明させていただきたいと思います。本日は特に事業計画の内容と選定の項目について説明させていただきたいと思います。まず、1 ページ目をご覧ください。上から順に抜粋して説明します。

事業者の名称ですが、名称は八重洲一丁目北地区再開発準備組合でございます。

次に、対象事業の名称及び種類でございます。事業名称は八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業。種類は高層建築物の新築に該当しております。

対象事業の内容の概略に移ります。本事業は、東京都中央区八重洲一丁目に高層建築物の複合施設を整備するものであり、計画地としては特定の地域に位置しております。

下の表 3-1 で概略を記載しておりまして、位置は東京都中央区八重洲一丁目でございます。用途地域は商業地域に位置しております。

区域面積は約 1.6ha、敷地面積は約 9,260 m²、延床面積は約 18 万 1,500 m²、最高高さは約

233mです。主要用途は事務所、店舗、宿泊施設等。駐車台数は約 162 台。工事予定期間は 2023 年度から 2035 年度の予定で、供用開始予定が 2035 年度の予定です。

続いて、14 ページをお開きいただけますでしょうか。計画地の位置図（広域）と示してございます。中央に計画地がありますが、位置としては、その左下のあたりに J R 東京駅と、大きな四角が囲ってございますが、その北東あたりがちょうど東京駅の日本橋口というところに位置しておりまして、そこからちょうど約 200m のところに計画地が位置しています。

北側には日本橋川や首都高速道路が通過していて、近隣には地下鉄の駅、日本橋駅ですとか三越前駅などの駅が近接しているという位置関係になっております。

1 ページ戻りまして、13 ページをお開きください。改めて、位置、区域についてお示ししております。文中にもありますが、先ほどのとおり、J R 東京駅の北東側に位置しておりまして、北側は日本橋川、南側は永代通り、西側は外堀通り、東側は区道 13 号に面しております。また、北側の日本橋川上空には首都高速道路の高架道路があるという位置関係になっております。

下の図で記載してございますが、中央のところにやや広い実線の黒線の中の範囲ですが、計画地のうちの南街区と呼んでいる区域と、そして区道 272 号線を挟みまして、日本橋川沿いに北街区というところで、2 街区で構成されている計画地になっております。

続いて、16 ページをご覧ください。事業の基本計画ということで、基本的な目標・方針を記載しております。

まず、1 つ目として、日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備。そのうちで、①として日本橋川交流拠点の象徴となる広場空間の整備、②駅・まち・川をつなぐ地上・地下・デッキレベルの歩行者ネットワークの整備、③首都高地下化の実現に向けた協力という内容。

次に、2 つ目として、国際競争力の強化に資する金融拠点の形成。そこでは、①国際金融・都心型 MICE を支える高度金融人材サポート施設の整備。

3 つ目として、防災対応力強化と環境負荷低減について。①地域の防災対応力強化に向けた取組。②環境負荷低減に向けた取組。

このようなことを掲げて基本方針として取り組んでおります。

続いて、18 ページをご覧ください。配置計画図を示しております。ちょうど図の中央のあたりに先ほど申し上げました南街区の建物の配置を示しております。中央の中ほどのところには高層部ということで、こちらに高さ約 233m の高層建物を配置する計画としております。

また、その足元周りには低層部ということで、高さ 8m から 31m 程度の低層部を設ける計画としております。その西側には広場空間を設ける計画としておりまして、北街区に関しては建物を分けながら低層の高さ 14m、また高さ約 7m の建物を配置する計画としております。

また、その間などには広場空間を設けるということで計画しております。

北街区と南街区の間には区道 272 号をまたがる形でデッキを配置する計画としております。

19 ページには、断面図ということで、こちらでは東西の断面図を示しております。左上に書いてありますとおり、最高の建物の高さが約 233m の高さとなっております。

用途構成としましては、上から主なものをお示ししますと、上の高層部のところには事務所を配置しております。その下の中層部のところでは宿泊施設、そして低層部のところでは高度金融人材サポート施設等、あとは店舗を配置する計画としております。また、地下には地域冷暖房施設が設けられる計画となっております。

次の 20 ページをお開きください。今度は南北の断面図を示した図になっております。中央のところは南街区の高層棟がありまして、その右側に北街区の低層の建物、こちらは約 14m の建物の配置の断面を切ったものとなっております。1 階レベルには店舗を配置する計画としておりまして、北街区そして南街区の 2 階レベルではデッキでつなぐ計画となっております。

続いて、21 ページでは将来完成予想図を示しております。これは東京駅の日本橋口方面、ちょうど計画地の南西側からのイメージを示したものです。中央の手前のところには南街区の高層建物が見える形になっております。左の奥のほうには北街区の低層の建物が見えるイメージとなっております。

続いて、22 ページに参ります。まず、交通計画についてです。関連車両により増加する自動車の発生集中交通量は約 2,030 台/日と推計しております。関連車両の主要な走行ルートは次の 23 ページに示しております。23 ページの図のところで、青色の線が主な走行ルートのうちの計画地に入るルートでございます。また、赤色のほうが計画地から出るルートを示しております。

次の 24 ページをお開きください。24 ページでは主な歩行者動線計画図を示しております。凡例にもありますが、緑色が 2 階デッキレベルでの歩行者動線、その下の赤色が地上レベル、そして青色が地下レベルの歩行者動線を示しております。地上レベルでいいますと、北側そして東側は日本橋方面との出入り関係、南側のほうは八重洲方面との出入り、そして左側方向については大手町、東京駅方面との出入りという形を想定しております。

戻りまして、22 ページに参ります。駐車場計画についてです。駐車場は地下の階に平面駐車場、機械式駐車場を配置して、約 162 台を計画しております。2 段落目にあるとおり、駐車場の換気は機械換気方式で行いまして、排気口の位置、高さは 25 ページに示しております。先ほど南街区の高層部の足元周り、上のほうに高さ約 19m のところに 1 か所、そして東側にもう 1 か所ということで、2 か所の側面排気で計画しております。

また戻りまして 22 ページの(5)熱源計画に参ります。熱源計画として、下の図 5.2-8 の熱源フロー図をご覧くださいと思います。本事業の南街区の建物については、地域冷暖房施設からの熱供給を受ける計画としております。計画地の南側に既存の地域冷暖房施設が隣接しておりまして、この熱供給事業者が南街区の地下にサブプラントを設けまして、ここから南街区は熱供給を受ける計画としております。これにより、エネルギーの面的利用が図られる予定となっております。

熱源施設の排気口位置については、先ほどの 25 ページに示しております。25 ページの南街区のほう、高層部の上部のほうから約 220m の高さに排気口を設ける計画としております。

続いて、26 ページに参ります。給排水計画についてです。上水は公共水道を利用しまして、計画地から発生する汚水は公共下水道に放流する計画としております。

続いて、その下の緑化計画です。緑化計画図は右の 27 ページに示しております。こちらの図で示しておりますとおり、計画地の外周を中心に高木を配置する計画としておりまして、そのほか、例えば南街区の低層部、北街区の建物屋上などで屋上緑化を計画する計画としております。これにより、緑化面積は条例の基準を満たす計画としております。

26 ページの廃棄物処理計画でございますが、計画建物内で発生する廃棄物などについては計画建物内に設置する廃棄物保管場所に分別収集・保管しまして、廃棄物処理業者による収集を予定しております。これにより、適正に処理を行う計画としております。

続いて、28 ページに参ります。ここからは施工計画についてでございます。

29 ページに全体の工事工程表を示しておりますので、こちらをご覧ください。横書きになっておりますけれども、29 ページの横にしたときの上側に関して、表の(1)のほうですが、こちらでは南街区の工事工程を示しておりまして、(2)では北街区ということで示しております。基本的な考え方としましては、南街区の工事をして、北街区の工事を行うという順で考えております。その内訳として各街区の工事に際しましては、南街区であればまず南街区の解体工事を行った後、新築工事に取りかかる。そして、南街区の建物が竣工した後に次に北街区の解体工事、そして新築工事に移るというステップで考えております。

続いて、34 ページをお開きください。34 ページでは主な工事用車両の走行ルート図を示しております。まず南街区のほうを示しております。出入りのルートはご覧のとおりで、基本的には工事区域への出入りは左折のイン、左折のアウトを原則として考えております。

次に 35 ページでは、今度は北街区のほうのルート図を示しております。北街区のルート図のとおり、南側に出入り口を設ける計画として、ご覧のルートを想定しております。

事業計画の概要は以上とさせていただきます、次に 47 ページをお開きください。47 ページでは環境影響評価の項目についてです。2 段落目にありますが、本事業は、特定の地域における事業ということになっております。したがって、選定した項目は特定の地域における事業ということで選定しております。

次の 48 ページに、その選定項目表を示しております。表の左側、網掛けのグレーをしているところが、条例の施行規則に定める特定の地域における環境影響評価の項目を示しております。基本的にはそれぞれ、大気汚染、騒音・振動、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、定められている項目をそれぞれ選定させていただいております。影響の内容に応じまして工事の施行中、そして工事の完了後についての予測・評価を行ってございます。

本日の説明としては以上でございます。

○柳会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明につきまして何か御質問等はございますか。

○池本委員 予測の前提条件を教えてくださいたいのですが、今回の計画の場所から南側で同様に街区の整備事業が複数あると思うのですが、また、北西の方向にも計画があると思うのですが、そういった計画は反映されている前提で予測されているのかを 1 点お聞かせください。

もう 1 点は、そういったところの他の街区の事業と調整を進められているのではないかと思うのですが、その状況について教えていただけたらと思います。

○事業者 内容に応じて考慮できるものに関しては、そういった周辺開発を見込んだ予測をさせていただいている状況でございます。例えば資料編の 13 ページをご覧くださいませでしょうか。車両関連のものですけれども、例えばご覧のハッチをかけている周辺開発がございしますが、交通量の将来基礎交通量として予測対象の時期には例えば竣工している、想定されるものに関しては、将来基礎交通量に見込むということで検討させていただいているものがございます。

また、本編のほうにもございますが、風環境に関しては、竣工時点で既に建っていると想

定されるもので、今現在で公になっているものに関しては周辺街区として見込んでいるなどやっております。

○池本委員 あと、そういう周辺の街区の事業者との調整状況がわかる範囲で、環境面対策で何かあれば教えていただけたらと思うのですが。

○事業者 基本的には公になっている資料をベースに参考とさせていただいているという状況でございます。

○柳会長 ほかにいかがでしょうか。森川委員、どうぞ。

○森川委員 熱源関係のことと、あと排気のところなのですが、排気口が地上から19mのところ、駐車場の換気があるということだったのですけれども、この高さのあたりは図面だとよくわからないのですが、人が通ったりするようなデッキみたいなどころがあるようなところなのでしょうか。

○事業者 回答いたします。それぞれ、ちょうどその側面のところで人が出入りするところではないという状況でございます。

○森川委員 そこは少し広がっているのですけれども、そこは高さ的には違うところになっているということですか。

○事業者 そうですね。階層としてはそのさらに下のところに低層部があるという状況です。建物の屋上のレベルとはいえ、19mの高さのすぐそこに人が通るという状況ではないという計画です。

○森川委員 わかりました。

あと熱源のところなのですが、熱供給施設がそばにあって、そこで熱をいただけるということなのですが、そちらの熱源から出てくる排気みたいなものもあわせて、今回、この建物の地下にある熱源とあわせた形みたいなもので評価はなさっているのでしょうか。

○事業者 基本的には既存の施設の予測は行っていないという状況です。あくまでも、この南街区の地下に設けられる熱源施設の影響予測をしているというところでございます。恐らく、南側の隣接している区域に関しては既にメインのプラントを持っていて、既に配置しているという状況ですので、そこが何か新しく状況が変わるということは想定していません。

○森川委員 拡張するみたいな書き方だったと思うのですけれども、それは熱の供給が拡張するというだけであって、稼働しているものは現在稼働しているから、現況調査の中に織り込まれるという、そういう考えですか。

○事業者 評価書本編の71ページをご覧くださいませでしょうか。71ページに、計画地周

辺の地域冷暖房計画区域をお示ししております。このうち、地域冷暖房区域が拡張するエリアと申し上げたのは、中央区の1番「八重洲日本橋」と書かれている、おおむね正方形の区域が既存で隣接してあるという状況で、この区域をさらに計画地側の南街区のほうまで区域を拡大するというので検討していくという状況でございます。

戻りまして、22ページのフロー図を改めてご覧いただければと思いますが、図の左側にDHCメインプラントということで、これはそのままでございますが、今回新たに、右側のほうのDHCサブプラントを設けるという形で、ここからの熱が南街区のほうに抜けるとともに、またメインプラントのほうに送られるという計画です。

○森川委員 このサブプラントが新しくなるということではないのですか。

○事業者 今はないものなのですけれども、隣接する事業者によって地下に設置されるという計画でございます。

○森川委員 そちらの排気は大丈夫なのですかね。

○事業者 南街区の地下に設けることになります。

○森川委員 そちらは南街区に入るのですか。

○事業者 そうですね。その南街区から排出される熱源からの排気の予測を行っております。

○森川委員 了解しました。ありがとうございます。

○柳会長 ほかにいかがでしょうか。奥委員、どうぞ。

○奥委員 2点お伺いしたいと思います。

1 点目は、首都高地下化との関係なのですが、恐らく影響を受けるのは北街区のほうだろうと思いますが、16ページには基本方針ですけれども、首都高地下化の実現に向けて協力、調整をしていくということが書いてございますが、現時点での計画、特に北街区のほうは首都高地下化も見据えての形といたしますか、そう理解してよろしいのかということと、どの程度、首都高地下化との関連で具体的な検討が進んでいるのかというところが、1つ関心事としてございます。まだ北街区の着工はかなり先になるわけですから、恐らくこの地下化の進捗、事業の具体化を踏まえて計画自体変わってくる可能性もあるのかなというふうにも思いまして、そのあたりのことをお伺いしたい。

2 点目は、日影についてなのですが、具体的な検討は第二部会のほうでされるかと思いますが、日影は項目としては選定されていますが、これはあくまでも周辺地域にある施設に対しての影響を見ているということとして、私が気になっているのは、特に北街区のほうの緑化計画の関連で、北街区は低層で、屋上にも緑化しますし、それから周辺にも緑化して、そ

れで条例の基準は満たしますということではありますが、この日影の評価結果を見ますと、北街区はもうほとんど終日、日が当たらない状態なのですよね。そうしますと、緑化したところで日が当たらないところに緑があるということで、果たして、せっかく植えたものが健全に生育し続けられる状況なのかどうか。植えたときは基準を満たしましたということかもしれませんが、その後の維持管理、適正な緑の生育という点で問題ないのかどうか、そこが気になりました。

○事業者 まず、1点目ですが、本編の20ページをご覧くださいませでしょうか。先ほどの断面図ということで、南街区そして北街区をご覧くださいませかと思えます。この図では、本事業の対象事業ではないので首都高の計画については特に記載してございませんが、ちょうど北街区の左側の敷地境界とある線のあたりと、そして南街区の右側にある敷地境界と書いてある線のあたり、そこにちょうど貫通するような形で首都高の地下の道路が貫通してくるということで聞いてございますので、そういった意味で、その空間をあけるということで事業側でもそういった協力をしているところでございます。

○奥委員 区道272号の下ということですか。

○事業者 そうですね。南街区は若干敷地の中に入り込むことを聞いておりますのと、あと北街区のほうも若干、その内側のほうに線形が入ってくるということで聞いておまして、そこを避けるような形で協力しているという状況でございます。

○事業者 2点目の質問の植栽化をどうするのかについてですが、弊社の経験等も踏まえて、東京都と協議をさせていただく中で、耐陰性の植物でこういった超高層の北側で育っている事例等もお示しして、具体的な植物名等を記載して育っていくことは可能であるという見解を示させていただいております。

○奥委員 既に記載があるということですか。

○事業者 各通りの景観形成の考え方の中で具体的な植生については樹種等を提示しまして、方位に配慮した植物の計画をしているということで説明させていただいております。

○奥委員 具体的なページがおわかりになれば教えてください。

○事業者 樹種に関しては、この評価書の中には記載していないという状況でございます。東京都さんとの協議の資料の中で協議させていただいているということでお話をさせていただきました。

○奥委員 わかりました。できれば評価書のほうには入れていただいたほうがいいかなと思いますので、それは第二部会のほうにぜひお願いしたいと思います。

○柳会長 ほかにいかがでしょうか。宗方委員、どうぞ。

○宗方委員 私も首都高高架の問題が気になっておりまして、首都高高架がいつなくなるのか把握していなかったのですが、景観の眺望点の考え方は、今ある状態と、それから高架がなくなった後の日本橋の意味というのは大分変わると思うのですね。現状のこの資料ですと、川のちょっと離れたところからあるような感もあるのですが、選定点としては、この先、このエリアにおいてどこが代表的な眺望点かという観点で御検討いただいているのか、ほかの理由なのか、その辺を御説明いただけますでしょうか。今、高架の真下で見上げて、高架があるから仕方ないなと思ったところが、高架がなくなると素晴らしい景観ができる。そこでまたこの建物が建ったときという、そういう時系列上で、どれが先かという問題もあるのですが、どういう観点で選ばれているのかという、そういう周辺の状況も教えていただけますでしょうか。

○事業者 まず地点の選定に関しては、基本的な考え方としては、人の滞留度が高いところ、例えば交差点や開けた広場のようところがございましたら、できるだけ計画建物が見渡せる、見えるだろうというところを中心に選定させていただいたところですが、冒頭におっしゃられておりました首都高の高架については、現段階で想定する中では、本事業の計画建物の竣工の時点ではまだ高架が残っているのではないかと想定がございます。したがって、竣工の時点ではまだあるということで、なくなっていないので、この評価書でも経過をモンタージュで示しておりますけれども、まだ首都高の高架は、現況である状況でモンタージュを作成しているところでございます。

○柳会長 ほかにいかがでしょうか。それでは、齋藤委員、どうぞ。

○齋藤第一部会長 アセスの項目に上がっていない件なのですが、先ほど御説明いただいた26ページの給排水フロー図のところを確認させていただきたいのですが、特に気になっておりますのが、雨水貯留槽の大きさとその運用についてですが、ここには一部、利用槽に入れるというような書き方がなされているように思うのですが、高層なだけに、現実には排水の受ける面積に比べると利用量が圧倒的に多いような感じも思うのですが、この一部というのはどのような運用を想定されての表現でしょうか。

○事業者 まず、雨水の流出抑制という観点でしょうか。はい、それについては基準どおり設けておりますが、実際問題としてそれを全部建物で中水として利用できるのかという点については、過剰であるというふうに設備設計上は考えておりまして、一部を利用するとさせていただきます。

○齋藤第一部長 わかりました。何となく、面積に比べて高さが、そこに居住というか、それから生活される、生活というか、トイレを使われる方も多いかなと思って、受ける面積に比べると水の使用量のほうが多いのかなと思ったのですが、計算上はそうはならないということで、一部という記載がなされているという理解でよろしいでしょうか。ちなみに大きさはどれくらいでしょうか。

○事業者 数十tというところまでしか、正確な数字はまた後日回答させていただきたいと思います。

○齋藤第一部長 わかりました。それは雨水流出抑制という観点から設計されているという理解でよろしいですか。

○事業者 雨水流出抑制については200tとかそういうオーダー感になります。

○齋藤第一部長 わかりました。

○柳会長 ほかにいかがでしょうか。

それでは、特に御発言がないようですので、諮問につきましてはこれで終わりたいと思います。事業者の皆様、どうもありがとうございました。事務局と事業者の方は元の席に戻ってください。

○柳会長 そのほか、何かございますか。特に御発言はないですか。

特にないようですので、これを持ちまして本日の審議会を終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○柳会長 傍聴の方は退場をお願いいたします。

(傍聴人退場)

(午後4時30分 閉会)