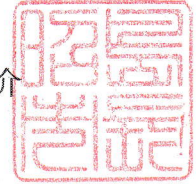


昭環環第322号
令和6年3月14日

東京都知事

小池百合子様

昭島市長 臼井伸介



「GLP昭島プロジェクト」に係る環境影響評価書案に関する意見
書の提出について

令和6年1月16日付け5環総政第536号により意見照会のあった標記の件に関し、東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第54条の規定に基づき、下記のとおり意見書を提出します。

記

1 対象事業

(1) 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称：昭島特定目的会社

代表者：取締役 名古屋 秀和

所在地：東京都中央区八重洲2丁目2番1号

八重洲セントラルタワー16階

名称：昭島第1ロジスティック特定目的会社

代表者：取締役 北川 久芳

所在地：東京都中央区八重洲2丁目2番1号

八重洲セントラルタワー16階

(2) 代表事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称：昭島特定目的会社

代表者：取締役 名古屋 秀和

所在地：東京都中央区八重洲2丁目2番1号

八重洲セントラルタワー16階

(3) 対象事業の名称及び種類

名称：GLP昭島プロジェクト

種類：建築物の建築の用に供する目的で行う土地の造成、自動車駐車場の設置、工場の設置

2 意見

(1) 基本的事項

- ① 昭島市は、「人間尊重」と「環境との共生」をまちづくりの普遍の理念として掲げ、安全安心かつ利便性の高い都市基盤と深層地下水 100% の水道水を可能とする水と緑の自然環境とが調和した住宅都市として、恵まれた地域特性を活かしたまちづくりを進めてきた。事業の実施にあたっては、関係法令等を遵守するほか、「昭島市総合基本計画」、「昭島市都市計画マスタープラン」及び「昭島市環境基本計画」等、市が進めてきたまちづくりや地域特性について十分勘案するとともに、引き続き、市と協議し、協力されたい。
- ② 計画地の近隣には、小中学校、こども園、老人福祉施設だけではなく、住宅も多く、子どもをはじめ計画地付近の通行者も非常に多いため、安全に十分配慮した対応をされたい。特に、工事中及び工事完了後における工事用車両、関連車両の走行経路と出入口の安全対策、渋滞防止対策の詳細については、交通管理者及び道路管理者等の関係機関と引き続き十分に協議されたい。
- ③ 資料編を含む環境影響評価書案内に内容の不整合等、誤りが散見される。環境影響評価書を作成する際は、誤りを是正するとともに調査方法、評価基準等について、内容や表現を更に工夫し、本計画が周辺の生活環境にどのような影響を与え、どのように配慮するのかを理解しやすいように示されたい。

(2) 大気汚染

- ① 工事中及び工事完了後において、工事用車両、関連車両が一時的に集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理を徹底されたい。また、路上待機禁止、アイドリングストップ等環境保全措置を徹底されたい。
- ② 低NO_x型機器の採用を予測に反映するのであれば、入居企業が低NO_x型機器を確実に採用するよう対応を図られたい。
- ③ 大気汚染に関して発生源ごとに予測評価されているが、予測時期が重複する発生源については、相互の影響にも鑑み評価を検討されたい。

(3) 騒音・振動

- ① 周辺環境への影響が最小限となるよう、工事内容（工事時間、建設機械稼働時間、同時稼働台数等）に十分配慮されたい。
- ② 工事用車両、関連車両の走行に伴う道路交通騒音について、一部の地点で環境基準を上回っていることから、車両の走行経路の分散など環境保全措置を徹底し、騒音の更なる低減に努められたい。
- ③ 計画地には規制基準値-5db となる学校等から 50m 内の区域が存在することから、その区域をよりわかりやすく明記し、学校等から 50m 内の区域において指標を満足しているか明らかにされたい。

④ 工事中の騒音の最大値出現地点は代官山の樹林地や低層住宅地に近く、周辺環境への影響が大きい場所であることから、手厚い環境保全措置が必要である。また、環境確保条例の振動の規制は、建設工事等には適用しないとあるが、長期に渡る工事であり、手厚い環境保全措置が必要である。いずれも「基準を満足する」場合においても、更なる環境保全措置を具体的に検討されたい。

⑤ 工事中には、「可能な限り、低騒音型の建設機械を使用する」、「計画地敷地境界付近に仮囲い（万能鋼板、高さ3m）を設置する」などとし、工事完了後には、「入居企業に対して、環境保全のための措置に努めるよう依頼していく」、「物流車両及び従業員の通勤車両の走行にあたっては、規制速度を遵守する」としているが、周辺環境への影響を最小限とするため、これら環境保全措置を徹底されたい。

⑥ 工事中において、日曜日・祝日や早朝・夜間を避けた時間帯で工事を行う、また、工事完了後において、関連車両の出入庫の時間をできるだけ日曜日・祝日や早朝・夜間を避けた時間帯とするなど、環境配慮の視点を更に充実されたい。

(4) 土壌汚染

① 工事による掘削や搬出先への移動に伴う土壌については、飛散防止対策を徹底し、周辺環境の保全に努められたい。

(5) 地盤・水循環共通

① 市の水道水は、深層地下水を水源としていることから、調査地点の増や、より深い地点での調査等、深層地下水にどのような影響があるのか、事後調査において更なる詳細な調査を検討されたい。

(6) 生物・生態系

① 施工計画の検討にあたっては、専門家の意見を聴取し、できる限り生物に配慮した工事实施により生態系の保全を図られたい。

② 既存樹木を最大限活用するとともに、新たな植樹・更新も踏まえた植栽計画とし、壁面緑化や屋上緑化にも積極的に取り組みながら、安定した緑量及び植生を維持されたい。

③ 公園及び残存緑地は、「豊かで厚みのあるエコロジカル・ネットワークとしても機能する」とのことだが、今後、大きく生態系が変化しないことを前提としたエコロジカル・ネットワーク形成に努められたい。

④ 日影の変化による生物・生体系及び玉川上水沿いの樹木（特に桜の木など陽樹）への影響についても評価されたい。（「日影」共通）

(7) 日 影

① 日影の影響を及ぼす範囲に低層住宅があることから、具体的な建築物の設計にあたっては、影響が少なくなるよう更に配慮されたい。

② 日影の変化による生物・生体系及び玉川上水沿いの樹木（特に桜の木

など陽樹) への影響についても評価されたい。(「生物・生態系」共通)

(8) 景 観

- ① 計画地周辺は集合住宅や戸建て住宅が多く隣接している。また、計画地北側には玉川上水が流れている。「玉川上水景観基本軸」における景観形成基準等に適合することはもちろんのこと、周辺環境との調和を図るよう最大限配慮されたい。
- ② 新たな建築物の建設により、北側や南側の既成市街地からの近景に大きく影響を与えることから、敷地境界の厚みある緑配置のほかに、建物の壁面緑化などの影響低減策を検討されたい。また、建物デザインの工夫など、設計にあたっては、圧迫感の更なる軽減を検討されたい。

(9) 自然との触れ合い活動の場

- ① 自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度について、「安全施設がほぼ整っている主要幹線に関連車両ルートとして計画しているため、利用経路を妨げることはない」としているが、安全運転の徹底はもちろんのこと、片側歩道など周辺道路における危険箇所を十分認識し、必要な対策を検討されたい。
- ② 計画地内に整備する開かれた緑地環境について、「上水公園や代官山緑地とつながりを持たせていく」とあるが、上水公園は市管理の公園であり、緑道の接続にあたっては、上水公園の現環境を崩すことが無いよう市と十分協議されたい。
- ③ 図 8.12-4 では、代官山外周を含め、全体的に散策路が複数配置されているが、生物・生態系の項目では、猛禽類や植生に配慮した立ち入り制限をする考えが述べられている。はじめから立ち入りを促す場と立ち入りを控える場を明確にゾーン区分されたい。

(10) 廃棄物

- ① 伐採した樹木は、最大限再資源化するとともに、その利用方法を具体的に明記されたい。

(11) 温室効果ガス

- ① 昭島市域の温室効果ガス排出量の削減目標は、2030 年カーボンハーフ、2050 年カーボンニュートラルである。目標達成のため、本開発においても一層の温室効果ガス排出量削減に努められたい。
- ② 本開発では、今までゴルフ場であった場所が改変され、物流施設及びデータセンターが建築される。調査計画書に対する意見として、建築物のZEB化を求めたが、示された評価結果は、物流施設のみZEB Readyであり、データセンターから排出される温室効果ガスも大量であるため、物流施設及びデータセンターで受電する電気は、積極的に再生可能エネルギー100%由来の電気を調達されたい。
- ③ 温室効果ガスは、関連車両からも排出される。本開発に伴う温室効果

ガス排出量への影響は、施設建設だけではなく、想定される交通量の増加による影響についても予測評価を検討されたい。

(12) その他（全般）

- ① 事業期間が長期に渡るため、周辺住民への影響も配慮し、適宜、住民、市及び関係機関に十分説明する等、理解と協力が得られるよう最大限努力するとともに工事中及び工事完了後において、相談窓口を明確にし、住民等からの問合せ、苦情等に対して真摯に対応されたい。
- ② これまでの説明会等で説明されていない事項（池や横断デッキ等）については、環境影響評価書を作成する際にその詳細を明らかにされたい。
- ③ 周辺環境への影響を最小限とするため、排出ガス対策型・低騒音型建設機械の使用や防音パネルの設置等環境保全措置を徹底されたい。
- ④ 本事業に伴う交通量の増大、既存道路への影響、計画している新設道路等に関する交通対策について
 - ア 調査計画書から変更することなく「発生交通量は約 5,800 台／日（大型車約 1,100 台／日、普通車約 4,700 台／日）、発生集中交通量は約 11,600 台／日（大型車約 2,200 台／日、普通車約 9,400 台／日）」としているが、周辺環境への影響が最小限となるよう、工事用車両、関連車両の削減に最大限努力されたい。
 - イ 渋滞対策等について、交通管理者及び道路管理者等の関係機関との協議を引き続き十分に実施するとともに、施設運用後には、周辺住民、事業者、行政の三者で協議する場を設けられたい。
 - ウ 計画地周辺は、現在も渋滞が発生している場所であり、工事中及び工事完了後における工事用車両、関連車両の増加に伴い、周辺の生活道路や通学路へ迂回する一般車両が増えることが懸念されるため、関係機関と十分に協議し、子どもをはじめ歩行者の安全に十分配慮した対応をされたい。
 - エ 工事の実施に際しては「建設工事に伴う騒音振動対策技術指針」に則り、工事用車両の走行ルート of 点検を十分に行うとともに、必要な場合は維持修繕を工事計画に組み込まれたい。
- ⑤ 太陽光パネルの反射に配慮した設計とするなど、周辺環境に十分配慮されたい。
- ⑥ 施設運用後における関連車両の光害についても対策を図られたい。
- ⑦ 各地で倉庫火災が発生していることもあり、十分注意するとともに、火災発生を想定し、関係機関と連携を密にされたい。
- ⑧ その他の事項
 - ア 表 1.2-3「車種区分の整理」で、「大型車・普通車は交通計画検討上の区分であり、アセス予測上は大型車・小型車と区分している」とあるため、表 1.2-2「発生（集中）交通量」においては、「大型車・普通

車」だけではなく、「大型車・小型車」の区分での交通量も記載されたい。

イ 新設道路の標準断面図は、最新の計画図とされたい。

ウ 表 6.3-1 (5) の本事業で配慮した事項について、東京都資源循環・廃棄物処理計画の欄に「工事の完了後」とあるが、工事中に配慮すべき内容も記載されたい。

エ 表 6.3-1 (10) の本事業で配慮した事項について、昭島市都市計画マスタープランの欄に「新設道路を整備することにより～周辺道路における交通渋滞の緩和を図る」とあるが、物流事業による交通量の増加を踏まえた内容を記載されたい。