

東京都公報

発行
東京都

目次

告示

○防災街区整備事業組合の設立認可……………

……………（都市整備局市街地整備部防災都市づくり課）…

○宅地建物取引業法による行政処分……………

……………（住宅政策本部民間住宅部不動産産業課）…

○東京都環境影響評価条例による見解書……………

……………（環境局総務部環境政策課）…

○土壤汚染対策法の規定に基づく汚染されている区

域の指定解除…（環境局環境改善部化学物質対策課）…元

公告

○開発行為に関する工事完了……………

……………（都市整備局多摩建築指導事務所開発指導第二課）…

○土地収用法による収用の裁決手続開始……………

……………（東京都収用委員会）…

告示

●東京都告示第八百七十二号

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
（平成九年法律第四十九号）第百三十六条第一項の規定に
基づき弥生町二丁目十九番地区防災街区整備事業組合の設
立を認可したので、同法第百四十三条第一項の規定により、

次のとおり告示する。

令和六年八月六日

東京都知事 小 池 百合子

一 事業組合の名称

弥生町二丁目十九番地区防災街区整備事業組合

二 事業施行期間

令和六年八月六日から令和十年十二月三十一日まで

三 施行地区

中野区弥生町二丁目地内

四 事務所の所在地

千代田区神田神保町一丁目百五番地

五 設立認可の年月日

令和六年八月六日

六 事業年度

四月一日から翌年三月三十一日まで

七 公告の方法

施行地区内の適当な場所に掲示し、特に必要があると
きは、官報などに掲載してこれを行う。

八 個別利用区内の宅地への権利変換の申出をすることが
できる期限

令和六年九月四日

九 権利変換を希望しない旨の申出をすることができる期
限

令和六年九月四日

●東京都告示第八百七十三号

宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第
六十六条第一項の規定による行政処分について、同法第七

十条第一項の規定により、次のとおり告示する。

令和六年八月六日

東京都知事 小 池 百合子

一 被処分者

（一） 商号 株式会社バラマウント

（二） 代表者氏名 代表取締役 川野 未希

（三） 主たる事務 豊島区東池袋二丁目三十九番二号
所の所在地

（四） 免許証番号 東京都知事(2)第九六八九二号

（五） 免許年月日 令和元年八月八日

二 処分年月日 令和六年七月二十九日

三 処分内容 免許の取消し

四 適用条項 宅地建物取引業法第六十六条第一項第一号

●東京都告示第八百七十四号

東京都環境影響評価条例（昭和五十五年東京都条例第九
十六号）第五十五条第一項の規定に基づき、GLP昭島プ
ロジェクトについて、環境影響評価書案に係る見解書の提
出があったので、同条第二項の規定により、次のとおり告
示する。

令和六年八月六日

東京都知事 小 池 百合子

一 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在
地

昭島特定目的会社

取締役 名古路 秀和

中央区八重洲二丁目二番一号 八重洲セントラルタワ
ー十六階

昭島一ロジスティック特定目的会社 取締役 北川 久芳 中央区八重洲二丁目二番一号 八重洲セントラルタワー十六階 二 対象事業の名称及び種類 GLP昭島プロジェクト 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 三 対象事業の内容の概略 対象事業は、昭島市のＪＲ青梅線昭島駅の北側、西武鉄道拝島線西武立川駅の南側に位置する既存のゴルフ場、ゴルフ練習場及び宿泊施設等の跡地において、駐車場の設置を含んだ物流施設（一部に工場を含む。）及びデーターセンターを主要用途とする建築物を建設するための土地の造成を行うものである。 四 評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要 対象事業について、都民の意見が四百三十八件、事業段階関係市長からの意見が三件あり、意見の内容は、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、生物・生態系、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温室効果ガス及びその他であった。 事業者は各意見に対し見解を述べており、その概要は別記のとおりである。 五 見解書の縦覧 （一） 期間 令和六年八月六日から同月二十六日まで。ただし、	日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和二十三年法律第七十八号）に規定する休日を除く。 （二） 時間 午前九時三十分から午後四時三十分まで （三） 場所 ア 昭島市環境部環境課 昭島市田中町一丁目十七番一号 イ 立川市環境資源循環部環境対策課 立川市泉町千百五十六番地の九 ウ 武蔵村山市環境部環境課 武蔵村山市本町一丁目一番地の一 エ 東京都環境局総務部環境政策課 新宿区西新宿二丁目八番一号 東京都庁第二本庁舎十九階 オ 東京都多摩環境事務所管理課 立川市錦町四丁目六番三号 東京都立川合同庁舎三階	
---	--	--

別記（原文のまま記載）

評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要

評価書案について提出された都民の意見書及び事業段階関係市長の意見の件数は表1に示すとおり、都民の意見書が438件、事業段階関係市長の意見が3件である。

表 1 意見等の件数の内訳

意見等		件数
都民の意見書		438件
事業段階関係市長の意見		3件
合計		441件

1 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

評価書案について提出された都民の意見書の整理にあたっては、提出された意見の内容を「環境影響評価の項目等に関する事項」と、「環境影響評価の項目以外の事項」に区分した。

なお、「環境影響評価の項目等に関する事項」については、項目（大気汚染、騒音・振動など）ごとに分類することを基本とし、複数の項目に渡る意見については、「環境全般」、「大気汚染、騒音・振動共通」などといった形で示し、分類した。

「環境影響評価の項目以外の事項」については、「事業計画関連」、「交通関連」、「その他環境関連項目」に分類した。

今回、評価書案について提出された都民の意見書が多数、かつ比較的長文であることを鑑み、ここでは「主な意見」として、主旨が概ね同義で多数提出されていると考えられる意見を中心に、意見の主旨と考えられる部分のみを抜粋して整理した。

1.1 環境影響評価の項目等に関する事項
(1) 環境全般

項目	環境全般 意見の内容の概要	事業者の見解の概要
	「GLP昭島プロジェクト計画」によって市内全域の渋滞、交通事故、大気汚染、騒音、振動、景観、緑地の減少、このままでは昭島の町と市民の平穏な生活はどうなるのでしょうか。 新設道路計画（はなみずき通り）の交通量、CO ₂ の排出量、倉庫群からの騒音、風力が与える影響、そして玉川上水の動植物への調査の十分さ、何より周辺住民に対しての無責任なこの計画は絶対に許しがたく中止すべきです。 緑地、日照の減少による地域の生態系への影響の評価が不十分ではないでしょうか。 また、騒音、排ガス、交通事故のリスク増など地域住民の生活への影響を少なくするための努力はしているのでしょうか？ 静かな住宅街の周りを、一日 5800 台ものトラックが行き来するようになる。住民の健康・生活・環境に与える影響を軽減し、住民が安心して住み続けることができるようにしてください。 事業者からはじめて市民向け説明会が開催されたときからこの間、発生交通量については1台も減っていないが、発生交通量をまず減らすことが住環境・自然環境を守り、何よりの環境影響の予防措置になると考える。	本事業では、環境影響評価を通じ、事業実施による影響の程度を客観的に把握してその影響を最小化していくために、都民・関係自治体のご意見や環境影響評価審議会委員による専門的立場からの審査を踏まえ、環境保全のための措置の検討を行ってまいります。今後、工事の施行中や完了後において、それらの措置の適切な実施に努めてまいります。 引き続き、皆様からいただいたご意見を参考にしつつ、計画を検討してまいります。
	計画地の近隣住民です。景観の悪化、自然環境の悪化、交通量の激増による緊急車両の通行への影響、何もかも不安要素しかありません。事業者による説明会にも参加していますが、不安を払拭する説明はされていません。	事業者としては、これまで事業者任意の説明会、環境影響評価に関する説明会及び昭島市宅地開発等指導要綱に関する説明会の他に、自治会、学校単位でも計画に対するご説明をさせていただいております。形式的なものではなく、話し合いの場として、今後も予定してまいりますと考えています。引き続き、皆様からいただいたご意見を参考にし、計画を検討してまいります。

(2) 大気汚染、騒音・振動共通	
項目	大気汚染、騒音・振動共通
意見の内容の概要	
新しく走行ルートに加えられた「堀向通り」(市道 23 号線) の調査資料が見当たりません。この新しいルートでの「交通量調査・大気汚染・騒音・振動」の調査が必要です。	交通管理者である警察との協議において、五日市街道の負荷を軽減させるために、関係車両の走行ルートとして堀向通りの一部配分することになりました。現地調査結果とともに評価書において追記してまいります。
「堀向通り」の交通量調査、予測・評価があるのであれば、どこにあるのか教えていただきたい。ないのであれば、記述してください。教えてください。	
交通量調査期日は「平日・休日それぞれ複数日に設定すること(市の意見書)」や「調査頻度設定する」(都の技術指針) に対応していません。	東京都環境影響評価面技術指針(付解説)では、「自動車交通量は、時間、曜日、月(季節)等によって変動し、その程度は地域と路線の性格を反映するので、地域の特徴を考慮し、適切な調査期間、調査日、調査時間及び調査頻度を設定する」とされています。これを踏まえ、現況交通量については、計画地周辺に大規模イベントなどが行われる施設や季節に応じて交通混雑が予想される観光地などがないため、特異でない通常時の交通量を把握することを目的に、大型連休などの特異的な日や荒天時を除いた平日及び休日それぞれ 24 時間調査を行いました。
交通量調査期日は「平日、休日それぞれ複数日設定すること」(市の意見書) や「調査頻度設定する」(都の技術指針) に対応していません。	また、本事業では季節変動を考慮した予測評価は実施していませんが、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生(集中)交通量を予測条件としており、安全側の予測となっていると考えられています。
GLP 昭島プロジェクト計画概要書によりまずと、物流センターに入出庫する車両は、大型車が日に 1,500 台に普通車が、4,700 台予想されているが、それらの車両全てが主要道路を利用するので、住宅街の生活道路には影響ないとの事ですが、主要道路が渋滞時には、普通車が抜け道として生活道路まで入り込んでくることから十分に予想されます。	本事業では、環境影響評価を通じ、事業実施による影響の程度を客観的に把握してその影響を最小化していくために、都民・関係自治体のご意見や環境影響評価審査委員会による専門的立場からの審査を踏まえ、環境保全のための措置の検討を行ってまいります。今後、工事の施行中や完了後において、それらの措置の適切な実施に努めてまいります。
道幅が狭く歩道車道の区分が無い 4m 幅の部分が多く有り、通学児童や高齢者が、交通事故にあう可能性が予想されます。	本事業では、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生(集中)交通量を予測条件としており、安全側の予測となっていると考えられています。そのため、現時点で発生(集中)交通量を減らすことは困難ですが、関係車両を細街路等に入り込ませないためにも、本事業に起因する車両については、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。

(3) 大気汚染	
項目	大気汚染
意見の内容の概要	
道路の混雑の問題です。物流倉庫やデパートセンターができれば、当然近辺の交通は車両の往来が増えることとなります。西武立川駅の玉川上水側の道路は現在でさえ混雑が多く、GLP 計画によって車両の往来が増えればさらに道路の混雑状況は深刻なものとなるでしょう。排気ガスによる空気汚染も心配です。	西武立川駅周辺(玉川上水側)の道路は混雑しやすいです。GLP 計画の概要によれば、大型車両が直接西武立川駅前の道を通ることはないようですが、駅前の道は、結局のところ物流倉庫からの車両が通る道へぐ繋がるため、混雑は避けられません。物流倉庫ができれば車両の往来増加によって更に地域の交通状況を悪化することとなるでしょう。それに伴い車両の排気ガスによって周辺地域の大気汚染も促進されます。
工事中、運営中、トラフィック走行時にかかる大気汚染は必須かと思っています。人体に影響するであろう事業についてどう考えますか。	工事中の走行中において、本事業の工用車両の走行に伴う二酸化窒素の将来予測濃度に対する寄与率は 0.01~5.03%、浮遊粒子状物質の将来予測濃度に対する寄与率は 0.01 未満~0.05% となると予測しますが、より影響を小さくしていくために、工用車両の走行にあたっては、規制速度の順守、現場内運搬時における場内への適宜散水や最新の排出ガス規制適合車の使用に努めること、搬出入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に努めること、アイドリングストップを周知徹底すること、過積載防止を指導していくことなど、環境保全のための措置を講じてまいります。
喘息持ちのために昭島市に引っ越してきたが、現在まで平穏無事に発症することなく過ごせておりますが、昭和の森が開発されることにより 1 日に大型トラックを含め 5800 台もの車両が通行すると知り大気汚染が心配でなりません。	また、工事の完了後において、本事業の関連車両の走行に伴う二酸化窒素の将来予測濃度に対する寄与率は 0.60~7.34%、浮遊粒子状物質の将来予測濃度に対する寄与率は 0.01~0.09% となると予測しますが、より影響を小さくしていくために、関連車両の走行にあたっては、規制速度の遵守、場内の制限速度(10km/h)の遵守、従業員に対する公共交通機関の利用推進、搬出入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、アイドリングストップの周知徹底などの環境保全のための措置を人居テナントとともに対応してまいります。
緑がなくなり、何千台ものトラックが通る予定だと言うのに、影響が無いとは到底信じられません。ぜん息の影響も心配です。	本事業では、環境影響評価を通じ、事業実施による影響の程度を客観的に把握してその影響を最小化していくために、都民・関係自治体のご意見や環境影響評価審査委員会による専門的立場からの審査を踏まえ、環境保全のための措置の検討を行ってまいります。今後、工事の施行中や完了後において、それらの措置の適切な実施に努めてまいります。
線がなくなり、何千台ものトラックが通る予定だと言うのに、影響が無いとは到底信じられません。ぜん息の影響も心配です。	本事業では、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生(集中)交通量を予測条件としており、安全側の予測となっていると考えられています。そのため、現時点で発生(集中)交通量を減らすことは困難ですが、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。

項目		大気汚染	
意見の内容の概要		事業者の見解の概要	
つつじが丘通りの大気汚染（NO ₂ 濃度）の将来予測濃度は現況の2.3倍、他の地点でも、1.6～2.5倍となります。環境基準を下回るとしても住民の健康（特に喘息患者等）への影響はないのでしょうか。		評価書案の説明会では、頂いたご意見の内容を根拠とし、誤った回答をしておりました。つつじが丘通りの二酸化窒素については下表のとおり、現況濃度（㉔：調査期間平均値で0.012ppm）と将来の年平均値（㉓：工事の完了後で0.0126ppm）を比較すると、「将来予測濃度は現況の1.05倍」となり、「将来予測濃度が現況の2.3倍」とはなりません。	
「つつじが丘通り」の二酸化窒素 NO ₂ の将来予測濃度は現況の2.3倍となり、冬季の期間平均値（0.021ppm）の2.3倍は0.0483ppmとなり（環境基準）を上回るが、説明会では、測定対象や時間の違いなど意味のない説明に終始していました。他の走行ルートも（1.6～2.6）倍になっています。住民の健康への影響はないのでしょうか。		予測・評価にあたり、車両の走行に伴う二酸化窒素については、道路端における将来の年平均値を予測し、その値を日平均値の年間98％値に換算することにより環境基準と比較しています。日平均値の年間98％値とは、年間にわたる日平均値のうち、低い方から数えて98％目にあたる日平均値を表し、年間の日平均値の最大値に近い値となります。「将来予測濃度が現況の2.3倍」というご意見は、平均値と最大値に近い値とを比較したことによる誤認と思われます。なお、より影響を小さくしていくために、関連車両の走行にあたっては、規制速度の遵守、場内の制限速度（10km/h）の遵守、従業員に対する公共交通機関の利用推進、搬出入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、アイドリંગストップの周知徹底などの環境保全のための措置を入居テナントとともに対応してまいります。	
●つつじが丘通り沿道における大気汚染濃度			
項目		NO ₂ 濃度 (ppm)	比較
現地調査 (1週間×4季)		①調査期間値 ～0.021	
		②調査期間 平均値	0.012
予測結果 (工事の完了後)		③年平均値	0.0126
		④日平均値の 年間98％値	0.0278
環境基準		日平均値の 年間98％値	0.04ppm から0.06ppm のゾーン内 又はそれ以下
【参考】 近防自非局 (甲州街道)		年平均値	0.012
		日平均値の 年間98％値	0.024
※日平均値の年間98％値： 年間にわたる日平均値のうち、低い方から数えて98％目に当たる日平均値を指します。 ※環境影響評価書案から数値を抜粋しています。			

項目		大気汚染	
意見の内容の概要		事業者の見解の概要	
関連車両の走行に伴う大気汚染物質の予測評価について、交差点が1カ所も含まれておりません。交差点は特に渋滞が生じやすいポイントであり大気汚染の影響も大きいと考えるところ、特に光華小学校および清泉中学校への交差点を含めて各汚染物質の調査および予測評価をお願いします。		道路沿道での大気汚染に関する調査は、予測対象を車両の走行に伴う大気汚染物質濃度としているため、車両の定常走行が見込め、かつ道路沿いの住居の分布や公共施設（教育施設、医療機関、公園等）の立地状況等を加味して調査地点を選定しています。 本事業では、数多くの調査地点（予測地点）を道路断面に設定し、計画地周辺の大気汚染の状況を幅広く予測評価するように努めています。	
調査地点の不備として「高濃度の汚染が出現すると予想される地点」（都の技術指針）の調査がなされていません。例えば、 ・滞留時間の長い、市民会館西、瑞雲中、清泉中「交差点」 ・テンダーバスの出口 ・走行ルート沿道の高層マンション上層階 ・3ヶ所ある西武線の踏切		制限速度や走行ルート等については、事業者としてルールを定めます。 工事の施行中は朝れ、新規入場者教育等にて、環境保全のための措置や地域性に配慮したルール等を周知徹底してまいります。 工事の完了後は、入居テナントが一室に会する定期的な会議を通して、環境保全のための措置や地域性に配慮したルール等の徹底を働きかけるほか、課題等が生じれば、全体で共有し、運営会社として入居テナントとともに対応してまいります。	
工事施工中および完了後に実施する措置内容について、ドライバークの制限速度遵守、アイドリંગストップ等について、「周知徹底する」、「依頼する」、「要請する」等と書かれていますが、実効性が全く担保されておらず、措置として不十分であると考えます。特に、関連車両の走行ルートにおける措置は、大気汚染だけではなく、通園・通学する児童の安全にも大きく影響するため、制限速度や走行ルートが遵守される仕組み（ルール化し違反にはペナルティを設ける等）が必要です。また、テナントに対して環境に配慮したクリーンな機器や車両の採用にインセンティブを設ける等、市街地における事業であるからこそ、措置は実効性のある内容としてくださ			

項目		大気汚染
意見の内容の概要		
事業者の見解の概要		気象の状況について、既存資料調査は八王子地域気象観測所のデータのみ調査したとしていますが、p.85-6 水循環における気象の状況の調査では、「昭島市周辺には、気象庁管轄の八王子地域気象観測所と青梅地域気象観測所があり、昭島市はこれらの概ね中間に位置する」と記載され、両者の調査結果が記載されています。大気汚染における気象に関する調査で青梅地域気象観測所の結果を採用したことはなぜですか。
		さらに、所沢地域気象観測所は青梅地域気象観測所より事業計画地に近いところにあります。気象の既存資料調査について、周辺の観測施設の所在等、丁寧に調べたうえで評価書案を作成してください。大気汚染における気象情報は、予測の根拠をなす非常に重要な情報です。
		水循環（p.85-6）に記載した「昭島市周辺には、気象庁管轄の八王子地域気象観測所と青梅地域気象観測所があり、昭島市はこれらの概ね中間に位置する」と言う文章について、昭島市により近い気象観測所は「八王子地域気象観測所」及び「所沢地域気象観測所」であることから、評価書において文章表現を修正してまいります。
		大気汚染の予測においては、計画地からの距離が八王子地域気象観測所（計画地から南西約7.3km）と所沢地域気象観測所（計画地から北東約7.5km）で大きく変わらないこと（～1km未満）、所沢地域気象観測所は狭山湖の東側に位置しており、計画地とは地形的な状況が比較的不同な点と考えることから、八王子地域気象観測所のデータを採用しました。

項目		騒音・振動
意見の内容の概要		
事業者の見解の概要		(4) 騒音・振動 将来交通量の予測として関連車両走行による予測が行われたが「環境基準を上回る」と予測しながら、保全対策が「車両の効率的運行」「アイドリッグストップ」など入居企業任せで実効性がないのは問題である。交通量の増加抑制を求める。
		騒音について多数の調査地点で「環境基準を上回る」としているが、「保全対策」として「車両の効率的運行」「アイドリッグストップ」等で効果はあるのか。他人事のようにであり、検討が必要ではないか。
		評価書案では、「環境基準を上回る予測地点があることから、入居企業に対し、物流車両及び従業員の通勤車両による搬出入が、一時的に集中しないよう計画のかつ効率的運行管理・・努めるよう働きかけを行うことにより、影響の低減に努める」とし、これだけで「指標とした「現況を著しく悪化させないこと」を満足するものと考える」としている。
		しかし入居企業に対して、「・・努めるよう働きかけ・・」という何ら実効性が期待できない。

項目		騒音・振動
意見の内容の概要		
事業者の見解の概要		騒音・振動の項目のうち、工事の完了後の記載について「要請限度は満足するが、環境基準を上回る観測地点が出る」旨の記載がある。これは、交通量増加に関する周辺地域の環境汚染影響を、一企業である事業者のみで消費しきってしまうことを意味する。
		本事業の実施により環境基準を上回る予測地点があることは事業者としても問題と考えており、影響を最小化していくために、都民・関係自治体のご意見や環境影響評価審議会委員による専門的立場からの審査を踏まえ、環境保全のための措置の検討を行ってまいります。
		今後、工事の施行中や完了後において、環境保全のための措置を適切に実施していくとともに、工事の施行中及び工事の完了後に事後調査を実施し、その結果に基づき、必要に応じてさらなる環境保全のための措置の実施を検討します。
		本事業では、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生（集中）交通量を予測条件としており、安全側の予測となつていてと考えています。そのため、現時点で発生（集中）交通量を減らすことは困難ですが、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。
		関連車両の走行に伴う道路交通騒音については、環境基準や要請限度との比較を行うために、時間区分（昼間：6～22 時、夜間：22～6 時）ごとの等価騒音レベルを予測しています。
		道路交通振動については、調査及び予測結果を正時から次の正時までの 1 時間値で整理し、時間区分（昼間：8～19 時もしくは 8～20 時、夜間：19～8 時もしくは 20～8 時）ごとの振動レベル最大値と要請限度との比較を行っています。
		現地調査結果と予測結果を整理したうえで、計画地周辺の小・中学校とは、本事業で実施可能な車両の走行や交通安全に関する配慮を含めて、個別に検討を進めています。
		本事業で整備する物流施設及びデータセンターは、入居テナントの利用形態によって設置する設備が変化します。本事業では、事業者の既存の類似事例の実績及び施設規模から想定し得る最大の設備の種類、台数を設定し、それぞれが設置可能な位置で稼働する条件で環境影響を予測しています。なお、データセンターは 24 時間定常状態での稼働としていますが、物流施設は昼夜で稼働状況が変化する予測条件としています。
		また、現在設置を想定している設備よりも、より環境に配慮した設備が開発された場合には、その設備の設置を検討してまいります。
		データセンターでは数多くの空調機が 365 日 24 時間稼働し、その室外機の音が騒音になるのが心配。
		設備台数及び配置の表にある設備の種類にある機器がどのようなのか、形や騒音発生量の数値を出してほしいです。また、その量が多くなることでは音が増幅されないか心配。

騒音・振動	
項目	意見の内容の概要
事業者の見解の概要	
建設機械の稼働による騒音振動の予測は、建設機械の稼働ピーク時だけでなく、北側住宅地及び中央福祉施設に最も建設機械が集中する時期についても行ってください。	工事の完了後における施設の稼働に伴う騒音の予測結果については、評価書案に記載しております。データセンサー銀座と言われる千葉県流山市や印西市の例を見ても、データセンサーの問題は低周波に限らず、稼働に伴う騒音振動も大きな問題である。工事期間中も含めて、データセンサーからの騒音振動データは予測されているのか。
東側敷地北側の住宅地に対して影響が大きくなる時期は、データセンサーの建設の最盛期にあたる工事着手後 21 ヶ月目、西側敷地の北側の住宅地に対して影響が大きくなる時期は、物流施設の 1-3 の工事時期にあたる工事着手後 8 ヶ月目と想定しています。	また、はなみずき通りに面した福祉施設付近に対しては、新設道路整備時にもっとも近接した箇所で工事を行う時期において影響が最大になると考えられますが、施工位置が移動するため、その影響は一時的なものと考えられます。建設機械の稼働による影響を最小化していくために、低騒音型の建設機械を使用する、集中稼働を避ける、効率的な工事工程管理に努めるなどの環境保全のための措置を講じてまいります。

(5) 土壌汚染	
項目	意見の内容の概要
事業者の見解の概要	
戦前は飛行機として使用されており、ゴルフ場となったこの土壌を調査から外している。昭島市は地下水を水道水としていて、土壌調査は重要である。	土壌汚染調査については、「土壌汚染対策法」及び「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づき、土地の履歴調査、土壌のサンプリング調査・ボーリング調査(土壌汚染状況調査)、対策の順で、それぞれの結果に応じた必要な範囲で調査・対策を実施してまいります。
戦時中、整備工場・飛行機滑走路であった事業地の土壌汚染調査が全くの手付かずです。ボーリングやサンプリング調査をすべきです。昭島市意見書にも「土壌検査を適正に実施すること」と明記されています。都知事の意見書でも土壌汚染調査の実施が明記されています。	なお、現在は、計画地全体を対象とした土地の履歴調査の法令手続きが終わった段階であり、土壌が汚染されている可能性がある範囲は、計画地の東側敷地で農業希釈作業場付近と給油施設付近、西側敷地で昭和 20 年頃の整備工場の敷地とされる区域の範囲に絞ってまいります。
「土壌汚染」が聞き取り、文書調査のみで、『土壌検査』がされていない。施工前に規制される法・条例に促い対応することとは、環境影響評価師の評価書案として現状があると指摘したい。『土壌検査』を行わないことは、環境物質を確認しながら、その汚染の程度(範囲・濃度など)が不明のまま、で、『廃棄物』の発生土の予測ができないはず。『土壌検査』ができていなかった理由として、ゴルフ場の使用をあげているが、2023 年 10 月下旬には休止しており、現地での検査は可能になっています。	今後、土壌サンプリング調査を実施し、汚染土壌が確認された場合には、法令に基づき地下水の汚染状況に関する調査等を実施してまいります。また、土壌汚染対策を行う必要がある場合には、土壌汚染対策法に基づくガイドライン等に促い、汚染土壌の飛散・拡散等が生じないよう、十分な対策を講じてまいります。
昭島のブランドである地下水の汚染は本当にないのでしょうか？ 東京都で唯一飲める水道水は昭島市の誇りです。それに着目してお店を構えた飲食店もあります。	地下水汚染は土壌汚染等により引き起こされますが、深層地下水を利用している昭島市の水道水は、安全性確保のため定期的な水質検査が行われています。
	現在、計画地全体を対象とした土地の履歴調査の法令手続きが終わった段階であり、土壌が汚染されている可能性がある範囲は、計画地の東側敷地で農業希釈作業場付近と給油施設付近、西側敷地で昭和 20 年頃の整備工場の敷地とされる区域の範囲に絞ってまいります。
	今後、土壌サンプリング調査を実施し、汚染土壌が確認された場合には、法令に基づき地下水の汚染状況に関する調査等を実施してまいります。また、土壌汚染対策を行う必要がある場合には、土壌汚染対策法に基づくガイドライン等に促い、汚染土壌の飛散・拡散等が生じないよう、十分な対策を講じてまいります。

項目		土壌汚染
意見の内容の概要		
事業者の見解の概要		
評価の結果について、「土壌の汚染が否定できない」とあり、相応の確度で土壌汚染が生じている可能性を予測していますが、それに対する措置が、法・条例に基づく「適切な手続きを実施する」という具体的に欠ける記載となっており、土壌汚染の処理に関しては、封じ込め、掘削除去、現位置浄化などの手法があると思われませんが、それぞれの手法で周辺住民に対するリスクなどが異なります。現時点で考える処理方法について、見解書で方法とその概要について説明してください。		土壌汚染調査においてどのような物質がどれくらいの範囲で確認されるかにより、土壌汚染の処理方法は異なります。土壌汚染の処理に関しては、封じ込め、掘削除去、現位置浄化などの手法がありますが、調査結果と周辺への影響を鑑みながら今後検討していくこととなります。
土壌改良剤の使用によって土壌や地下水の汚染が懸念される。種類と使用量を明確にしてほしい。		土壌改良剤の使用が終了した段階で、今後の履歴調査の法令手続きが完了した段階で、今後、評価書案で土壌が汚染されている可能性がある範囲としている計画地の東側敷地で農業希釈作業場付近と給油施設付近、西側敷地で昭和20年頃の整備工場等の敷地とされる区域の範囲について、土壌サンプル調査を実施し、適切に法令手続きを行ってまいります。
基礎工事の施行時の掘削のための山留の際に、親杭周囲に使用されるであろう地盤改良材について検討されていない。		計画地は堅固な土地ですので、計画建築物はべた基礎での新設を計画しています。土壌改良剤を使用する可能性はありますが、土壌汚染や地下水汚染を引き起こすような土壌改良材は使用しません。

(6) 地盤、水循環共通

項目	地盤、水循環共通	
意見の内容の概要		事業者の見解の概要
データセンサーは大量の水を使うと聞いている。昭島市の地下水は大丈夫なのだろうか。大量の水を使うことで地盤沈下等考えられる。		本事業では、データセンサーを導入するトラー（冷却装置）を調査計画書検討時の水冷式から空冷式に見直したため、地下水は使用しない計画としました。
昭和飛行機内にある井戸を利用してデータセンサーで冷却用に地下水利用が行われたら、昭島市水道水が枯渇しないか。		施設を稼働させるために使用する上水道は、昭島市水道部と協議の上、適切な範囲で使用していく計画としています。
構造物・舗装部等は流出係数1とすべきではないでしょうか、仮に0.9にするならそれなりの対策が必要だと思います。		雨水浸透施設の規模の検討に際し、流出係数及び降雨強度の値については、「昭島市宅地開発等指導要綱」に示される基準を順守しています。
公共下水道に浸透させていくことで地盤・水循環への影響の軽減を図るとありますが、降雨強度（計画 60 mm/H）の雨が連続1時間降れば敷地外へ流失する可能性が大と思われまう。又これだけの雨が降ると地盤が飽和状態となり流出係数は造成緑地・公園等も限りなく1に近づくのではないのでしょうか。これを敷地内に留めるためにはかなりの貯水槽が数か所簡所必要になると思います。		雨水浸透施設は、一カ所に集中して浸透させるのではなく、建築敷地内や新設道路内に分散して浸透させていく計画です。それぞれの具体的な設計は、現在、昭島市と詳細な協議を進めています。
地盤、水循環についての継続観測をうたっているの、忘りなく継続していただきたい。		本事業では、工事の施行中や完了後に環境保全のための措置を適切に実施していくとともに、事後調査として工事の施行中並びに完了後1年間は、周辺の地下水位に著しい影響が生じていないか地下水位の継続監視を実施してまいります。

(7) 地盤

項目	地盤	
意見の内容の概要		事業者の見解の概要
「新設する各計画建築物の根切底の設計レベルは、現地調査より得た最も浅い地下水位よりも約5.0～9.8m 高い標高に位置することから、各計画建築物が地下水の水位に直接的な影響を及ぼす可能性は小さいと考えられる」としている。その他基礎工事の掘削等についても地下水の流動を阻害する可能性が小さいこと、同様の工事の完了後についても地下水の水位に直接的な影響を及ぼす可能性が小さい旨記されている。いずれも可能性が小さいとする根拠が不明である。		計画地内での年平均水位は、現地盤から9.3～10.8mの深さにあり、また最も浅い時の地下水位は7.1～9.5mの深さにありますが、設計上、この水位に到達しない深さでの造成や土留め、掘削工事等を実施してまいります。工事にあたっては、地下水位の状況を監視しながら施工を行うほか、工事時に地下水が湧出してきた場合は遮水工法に切り替えるなど、影響が最小限となるよう対策を講じてまいります。
		また、降雨については、「昭島市宅地開発等指導要綱」等に従い、全量を地下浸透させ、地

地盤		事業者の見解の概要	
項目	意見の内容の概要		
	浅層地下水の流れや量は、この大規模開発が無関係であるはずがない。評価書案での説明や図面では、最浅地下水水位が T.P.106.6m となっていて、それと基礎の親杭の深さ T.P.108m との間は 1.4m とあるとしている。しかし、それだけの間隔しかないにも関わらず、地下水流動への影響がないとしているのは理解しがたい。	下水への影響を最小限にするよう努めてまいります。	
	ボーリング調査が調査計画書では、地下水位調査と同様 8 か所同じ場所で行うとしていたがまったく異なる場所 7 か所に変更になったのはどうしてか？ 地下水位の調査は当初予定の 8 か所で行われているが、どうしてボーリング調査とは異なる場所、異なる時間にしたのか？	計画地内の地質を詳細に調査するため、2021 年にボーリング調査を実施しており、その調査結果を本事業の環境影響評価での地盤の状況の現地調査結果としました。調査計画書において調査を実施するとしていた地点はあくまで地下水位を観測するための調査を見直ししました。 なお、地下水位を観測するための井戸は、工事の施行中や完了後でも観測を行うため、敷地境界に近い箇所を選定しています。	
	本評価書案では 2021 年の 7 月から 9 月にかけて、前倒しの地盤調査を行ったとある。地下水位の調査地点は予定通りであったが、しかし地盤調査は、調査地点が 8 か所から 7 か所に減り、場所も変わっているのはなぜか		

(8) 水循環		事業者の見解の概要	
項目	水循環	意見の内容の概要	
	現在の昭和の森ゴルフ場の涵養能と同等の能力を持たせるには、大規模または多数の施設が予想されること、近年地球温暖化の影響と思われる激しい豪雨が頻発していることから、事業の早い段階で確率降水量を用いた貯留能力の試算を行い、評価書に記載してください。またその際用いる確率降水量は、再現期間を十分にとり、近年の気象の激しさを見越した計画としてください。	雨水浸透施設の規模の検討に際し、流出係数及び降雨強度の値については、「昭島市宅地開発等指導要綱」に示される基準を順守しています。 雨水浸透施設は、一カ所に集中して浸透させるのではなく、建築敷地内や新設道路内に分散して浸透させていく計画です。それぞれの具体的な設計は、現在、昭島市と詳細な協議を進めています。	
	昭島は地下水を水道水として利用していますが、現在の広大な緑地をコンクリートで覆ってしまった場合、雨水は地面に吸収されず、排水されてしまいます。年間にすると大変な量の水が排水されてしまうように思われますが、その代替として、地下水として戻される水はどのように担保されるのか。	本事業では、「昭島市宅地開発等指導要綱」に基づき、計画地内での降雨は全て自然浸透、もしくは雨水浸透施設を用いて全量を浸透させてまいります。浅層並びに深層地下水に対しては、現況は主に自然浸透であったものが、工事の完了後はその 66% が雨水浸透施設による浸透に変化するため、浸透プロセスに変化は生じますが、全浸透であるため著しい影響は生じさせないと予測しています。 また、雨水浸透施設は、一カ所に集中して浸透させるのではなく、建築敷地内や新設道路内に分散して浸透させていく計画です。それぞれの規模については、調査により得た浅層地下水位のデータを参考にして、流動に影響を及ぼさない深さに整備してまいります。	
	地下水の流動を阻害する可能性は小さいといっているが、その地表面が大幅に被覆されてしまうことによる地下水流動や、地下貯留層からの雨水浸透との関連性に触れるべきである。		

(9) 生物・生態系		事業者の見解の概要	
項目	生物・生態系	意見の内容の概要	
	玉川上水には、カワセミが現認されている。	鳥類（一般鳥類）については、計画地及びその周辺約 200m を調査範囲とし、令和 3 年から 4 年にかけて現地調査を行いました。カワセミの確認には至りませんでした。頂いた情報に基づき今後の保全対策等の検討に活かしてまいりたいと考えます。	
	2021 年にフクロウの生息を確認したが、評価書の予測対象に記載されていない。2012 年には敷地内で巣立ち雛も確認している。	本事業では、令和 3 年から 4 年にかけてフクロウ類の夜間調査を四季実施していますが、鳴き声や個体確認には至りませんでした。頂いた情報を基に今後の保全対策等の検討に活かしてまいりたいと考えます。	
	毎年 6 月に飛ぶ蛍が楽しみです。この自然を大切にしてください。	ゲンジボタルの生息を確認している玉川上水に対しては、工事の施行中においては、護岸の破壊を生じさせないよう、小型の重機や低振動工法の採用などにより十分注意してまいります。また、造成中の濁水が流入しないように仮設比砂池等を設けて適宜対応してまいります。工事の完了後においては、玉川上水敷地に立ち入りができないよう、計画地側にフェンスを設置し、玉川上水敷地の環境の維持に配慮してまいります。また、玉川上水に生育するゲンジボタルへの影響に配慮した適切な照明器具を選定してまいります。	
	ホタルが飛び交うさまを鑑賞するのを、毎年近隣の住民は楽しみにしています。	オオタカの主な捕食対象は、一般的にバント類やスズメ等の小型鳥類と言われており、これらは市街地や畑等の開放地に広く生息していると考えられ、当該地区で確認した個体については、昭和の森ゴルフコース等を狩場として利用していた様子は観察しています。しかし、狩りを計画地内に限定しているわけではありません。加えて、代官山緑地は計画地外として残存するほか、計画地内では特に現地形を活かした約 3.5ha の公園や緑地を相応に確保していくことから、餌環境としてのポテンシャルが極端に低下しないと考えられます。しかしながら、本事業の実施により、オオタカが利用していた計画地内の環境は変化するため、残存緑地及び新設緑地に適切に整備することとする動物が回帰可能な環境を整備していく計画です。さらに、本事業では、工事の施行中及び完了後に事後調査を実施し、その結果に基づき、必要に応じてさらなる環境保全のための措置の実施を検討してまいります。	
	今回の事業ではオオタカの営巣地となる樹林は担保されても餌場が壊滅するため、事業後、このベアの存続は難しいと考えられる。	オオタカはそう簡単に観察できる鳥ではありません。多摩川などで姿を見ることはできませんが、昭島市内で繁殖地として明らかになっているところは、昭和記念公園横の緑地と、代官山の森だけだと思っています。1999 年に愛知県の変・地球博の主催場予定地でオオタカの営巣が確認され、会場の場所が変えられたことがありました。その当時よりオオタカの数が増えてきているとはいえ、オオタカの繁殖地の森は、今もとても貴重な場所であり、我々自然を愛する者としては、何としても守りたい場所なのです。	

意見の内容の概要		事業者の見解の概要
項目	生物・生態系	
陸域生態系の状況について、調査結果で重要種とされたアナグマの記載が本文にも食物連鎖図にも注目される種及び群集にも全くありません。なぜ記載がないのでしょうか。ニホンアナグマが生態系や食物連鎖のどれくらいの上位に位置するのかわからず、住民が、現地に生息するニホンアナグマの生息基盤の脆弱性などを判断したり検討したりすることができません。		
評価書案には都のレッドデータブックにも載るニホンアナグマが示されている。しかし評価書案ら8-93の生物の相互関係では、ニホンアナグマが掲載されていない。高次の消費者として記載されるべきではないか。		
オオタカ、アナグマの調査結果が非開示となっている。開示すべきである。		
野生動物は、一時避難するが、工事が終われば戻ってくると断定しています。ならばオオタカやアナグマが戻ってきた事例を挙げるべきです。		
現在、代官山緑地だけでなく、ゴルフ場の緑地部分に生息する生物に関して、工事終了後に簡単に生物が元の場所に戻って来るような説明だが、人間が家の改築のために引越して、そこに戻って来るように、生物が戻って来ると考えるのは安易な考え方では無いか？		
代官山と玉川上水の緑のネットワークや貴重な生態系が新設道路によって分断されてしまいます。アングラーパスで希少種や野生動物が移動できるでしょうか。		
代官山に生息する動物の保護目的でアングラーパスを設置する予定とのことですが、それは本当に人間が予想しているように機能するのでしょうか。 どのように機能させるつもりなのか、またその予測はどのように割り出したのかをわかりやすく説明してください。		
食物連鎖の高次消費者を遡る際には、対象とする地域の環境をより広く利用していると考えられ、かつその環境で普通の種を遡定する必要があるようです。ニホンアナグマと比較して、タヌキは行動範囲が広く、様々な環境を利用する特性を持っているため、今回、計画地及び周辺における食物連鎖の高次消費者として、タヌキを選定しました。 しかしながらわかりやすい図書となるよう、評価書において食物連鎖図にニホンアナグマを加えた上で生態系に関する記載ができないかどうか検討いたします。		
現地調査における重要種の確認位置については、種の保護の観点から公開版では非公開としています。		
本事業では、残存緑地及び新設緑地を整備することなどにより、工事の完了後に動物が回帰可能な環境を整備する計画です。 なお、生物・生態系の予測及び評価には不確実性が伴うことから、工事の施行中及び完了後に事後調査を実施し、その結果に基づき、必要に応じてさらなる環境保全のための措置の実施を検討します。		
代官山緑地は高い建築物で取り囲むことなく、計画地内の北側に約3.5haの公園、南側に地域貢献棟周囲の緑地を確保して、玉川上水沿いの緑道とも連続した緑のネットワークを形成してまいります。また、代官山緑地と公園とは、地上部を行動する動物のための道路横断施設を整備することにより、生物・生態系に配慮する計画です。この計画・設計に際し、既存文献や研究事例等から成功例等を参考にしつつ、考えられる範囲でできる限りの環境保全のための措置の実施に努めてまいります。現在、整備・管理上の制約等を一つ一つ整理しながら道路管理者と協議を進めています。 また、この施設の動物の利用など、生物・生態系の予測及び評価には不確実性が伴うことから、工事の施行中及び完了後は事後調査を実施し、その結果に基づき、必要に応じてさらなる環境保全のための措置の実施を検討します。		

意見の内容の概要		事業者の見解の概要
項目	生物・生態系	
代官山と玉川上水の緑のネットワークが東西道路で分断されてしまいます。地下に道路が通せないならば道路は作らないでください。 幅 16mの新設道路で生態系を分断しないでください。道路を造るなら、昭島市と協議して水道管と交差する問題を費用や工事期間がかわっても解消し、地下を通してください。		
水生生物の変化と程度に関して、付近からの目視により調査したはずの玉川上水に生息する水生生物の予測が行われていません。 水生生物の把握に関しては、玉川上水への立ち入り調査を実施し、水生生物の詳細な調査、予測評価を行うことが最適な手段だと考えます。		
市民団体の調査データも参照していただいているようだが、玉川上水の生きものへの環境予測は十分行われているとはとても思えない。市民団体も、東京都の許可を得て玉川上水での生きもの調査を実施している。改めて、玉川上水の生き物への影響を調査するようを求める。		
人が住んでいる場所ではないですが、現存する生態系への影響を低くするために、玉川上水、上水公園へ日影がかららないように建物高さを調整していただきたい。 かなり高さがあがる建物だと考えております。その場合、日照量が現在より減少し、周辺の植物の発育に悪影響を及ぼし、それを底辺とする食物連鎖が崩れ、現在の良好な生態系をも崩すことに繋がると考えております。 環境への影響を考え、現在の計画より環境へ配慮したより低層の建物建築を要求します。		
本事業の施設に対して自動車によるアクセスを確保するため、また、計画地周辺の道路網の形成や昭島駅前の道路混雑の緩和のため、計画地内を東西に貫く新設道を整備する計画です。 新設道路の計画変更（地下化）については、はなみずき通りの地下に既存インフラが存在していることから実施は困難ですが、代官山緑地は高い建築物で取り囲むことなく、計画地内の北側に約3.5haの公園、南側に地域貢献棟周囲の緑地を確保して、玉川上水沿いの緑道とも連続した緑のネットワークを形成してまいります。 公園の具体的な設計については今後検討してまいります。代官山緑地と玉川上水緑地に接する公園の南北面の緑化にあたっては、樹木の移植、新植を含め、樹冠部の連続性を意識してまいります。		
玉川上水については南側が本事業の計画地に隣接していることから、計画地内の玉川上水沿いにおける動物・植物の生息・生育状況と大きくは変わらないと考え、現状も水道導水路として利用されていることも踏まえて、水生生物及び猛禽類以外について補足的に目視にて調査を行いました。水生生物については、計画地内を調査範囲としています。 なお、本事業では玉川上水を直接改変することとはなく、工事の施行中における仮設浸透地の設置及び工事の完了後における雨水浸透施設の整備を行い、涵水及び雨水が玉川上水へ流出しないよう配慮することから、玉川上水に生息する水生生物への影響は本事業の実施前後で変化しないものと考えています。		
日影については、日影規制を遵守しつつ、計画建築物の配置・形状について、玉川上水から計画建築物をセットバックさせ、壁面までの距離を最短でも約24m確保するほか、東側敷地のデータセンターの壁面については、長大な壁面を避けるため、分棟・雁行配置としていくなど、影響を最小化していくための措置を実施してまいります。 その結果、上水公園や玉川上水緑道沿いの一部に冬至日の時期、代官山緑地の一部には年間を通じて日影の影響が生じますが、その時期や範囲、時間は限られており、大部分の草木・低木相に著しい影響を及ぼすものではないと予測しています。また、樹木に対しては樹冠部が高い位置にあるため、冬季でも生長条件に著しい影響を及ぼすことはないと予測しています。		

生物・生態系		
項目		意見の内容の概要
意見の内容の概要		事業者の見解の概要
ゴルフ場の樹木（4871本）の伐採数を明らかにしてください。さらに現況のままに8割以上の樹木の保全を求めます。GLP計画では、開発地域の9割が建物の敷地となり恐らく樹木の9割近くが伐採される可能性あります。この結果、昭島の緑被率の9.1%が減少するといわれています。 評面書案によると既存樹林種や本数、生育状況を公開しました。約4700本の樹木があり、良好な木は約740本あるようです。 そして、敷地内に残存緑地を残し、良好な個体で移植可能な木は、可能な限り移植し、玉川上水と一体的な空間となる散策路や公園などのオープンスペースを確保すると述べています。「良好な木」と判断する理由や移植可能な木は何本なのか説明はありませんでした。約9割の木は伐採される予定と考えられます。もし、ゴルフ場開放地の緑が消失した場合は、みどり率6.8%の減少、緑被率は9.1%と減少となります。		計画地内の樹木の伐採または移植本数等の計画については、今後、具体的な検討を進めてまいります。 本事業の実施に伴い緑被率は減少しますが、残存緑地及び新設緑地を整備することにより、工事の完了後には計画地面積の20.6%、約12.12haを緑地とする計画です。 また、計画地内に約3.5haの公園や玉川上水沿いの遊歩道を整備します。いままでは昭和の森ゴルフコースの内部でしたが、地域の皆様に對して開放した空間も整備してまいります。 本事業では、代官山緑地の北側に公園を整備することにより、代官山緑地と玉川上水をつなぐ緑のネットワークを形成する方針です。

(10) 日影		
項目		意見の内容の概要
意見の内容の概要		事業者の見解の概要
玉川上水の北側に住んでいます。玉川上水の南側に高さ45Mの建物が立つということですが、一日中日影で光が入ってきません。今までは緑豊かな場所でしたが、暗くて今後は住み続けられませんか。 美堀町は建設地域ではありませんが、大きな影を受けける地域です。 玉川上水の樹木より高いビルの影響で冬は特に陽（日）影となる時間が多くなるのは困ります。当然樹木もそこに生息する動物生物たちにも影響は大きいはずです。		本事業のデーターセンターの高さは約35m、玉川上水沿いの物流施設であるL-3は高さ約40mとして計画しています。 本事業では、日影の影響を小さくするために、可能な範囲で外壁の位置を敷地境界からセットバックする、長大な壁面を避けて分棟・雁行配置とするなどの環境保全のための措置を講じています。 昭島市道北103号線（玉川上水北側の道路）に面する住居等に対し、計画建築物による日影を生じさせる程度は、平均地盤面（112.4m）±0mの冬至日において、8時から16時の8時間のうち概ね1～2時間（部分的に2～3時間）程度と予測しています。なお、夏至、春秋分の頃の日影状況についても予測していますが、この時期の日影は住居等に及ぶことはないかと予測しています。 また、上水公園や玉川上水緑道沿いの一部に冬至日の時期、代官山緑地の一部には年間を通じて日影の影響が生じますが、その時期や範囲、時間は限られており、大部分の草本・低木相に著しい影響を及ぼすものではないと予測しています。また、樹木に対しては樹冠部が高い位置にあるため、冬季でも生長条件に著しい影響を及ぼすことはないかと予測しています。
今まで早期から日が当たっていたのに冬場寒い時、10時頃まで日が当たらないのは健康面からもち配である。地域を大事にする会社というなら、法律に適合させるだけでなく住民の健康にも配慮し、倉庫やデーターセンターの高さを低くしてほしい。 巨大建造物のせいでは、日影問題が深刻です。洗濯物だけでなく、住民の健康や、暖房費がさらかかる。 せめて建物の高さを低くして、奥に引っ込めて建設してください。		日影については、日影規制を遵守しつつ、計画建築物配置・形状について、玉川上水から計画建築物をセットバックさせ、壁面までの距離を最短でも約24m確保するほか、東側敷地のデーターセンターの壁面については、長大な壁面を避けるため、分棟・雁行配置としていくなど、影響を最小化していくための措置を実施してまいります。
玉川上水、緑道の日影についても、下草との樹木生育関係や、水中生物、水草、上水に渡ってくる渡鳥や定住鳥などの育成・保全はどうなるのか。 評面の指標とした『東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例』に定める日影規制の基準」を満足するものと考える」とありますが、今回の場合計画地北側の建物への影響以上に、玉川上水の両岸の樹木や植物への影響が多にあると考えます。		上水公園や玉川上水緑道沿いの一部に冬至日の時期、代官山緑地の一部には年間を通じて日影の影響が生じますが、その時期や範囲、時間は限られており、大部分の草本・低木相に著しい影響を及ぼすものではないと予測しています。また、樹木に対しては樹冠部が高い位置にあるため、冬季でも生長条件に著しい影響を及ぼすことはないかと予測しています。

項目		日影	意見の内容の概要	事業者の見解の概要
意見の内容の概要				
玉川上水の北側の住宅地の用途地域は第一種低層住居専用地域です。 日影規制は日影をつくる建築物がある用途地域の規制ではなく、日影の影響が及ぶ用途地域の規制で判断します。敷地境界線からの水平距離。 測定水平面について、本文プラス４メートルとあるが、日影の影響が及ぶ用途地域は第一種低層住居専用地域ですので、測定水辺面はプラス1.5メートルとすべきです。 「平均地盤面+4m」ではなく、日影の影響する用途地域の規定である「平均地盤面+1.5m」とすべきである。				
計画地北側の第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域に対し、それぞれ規制される測定水平面や日影時間で検証を行い、基準を満たしていることを確認しています。 評価書案では計画地が準工業地域に属していることを踏まえ、冬至日において平均地盤面+4mで4時間、2.5時間の日影線を検証したところ、10m、5m規制ライン（河川や道路に接する場合の緩和措置を含む）内に収まることを確認しています。 なお、昭島市道北103号線（玉川上水北側の道路）に面する住居等に対し、計画建築物による日影を生じさせる程度は、平均地盤面（112.4m）±0mの冬至日において、8時から16時の8時間のうち概ね1～2時間（部分的に2～3時間）程度と予測しており、夏至、春秋分の時期の日影は住居等に及ぶことはないかと予測しています。				

項目		電波障害	意見の内容の概要	事業者の見解の概要
(11) 電波障害				
電波障害が発生するのでは。				
電波障害など現在の生活に影響があつたら保証してくれるのか。				
現在でも TV や携帯の電波が大変弱い状況です。これ以上弱くなると災害や有事の際に、支障をきたす心配が懸念されます。				
電波障害について検討がなされているが、防災無線への影響の配慮が無い。建築物による乱反射や遮蔽により重要なアナウンスが聞き取りにくい・聞こえない・近隣の市との音声が混じり聞き取れないなど懸念がある。				
事業者の社会的な責任として、この調査結果の段階で、関係自治体の広報に添付するなどの広報活動を検討・実施することを求める。また、その広報の内容として、相談後の対応方針、対応のための時期、解消方法、費用負担など必要な情報を提供することを求める。				
環境影響評価の対象は「テレビ電波の受信障害」であるため、「防災行政無線の通信障害」については、予測・評価を実施していません。しかし、防災行政無線は災害時等の情報収集・情報伝達手段となるため、本事業に起因する通信障害が明らかとなった場合には、関係機関等と協力し、適切に対応してまいります。				
関係自治体の広報誌への掲載の予定はありませんが、今後、工事開始前までに、問合せ窓口を設け、その連絡先等の周知に努めてまいります。支障等が生じるようであれば、適宜お問い合わせください。その都度、本事業に起因する障害がある場合は、受信状況及び地域の状況を考慮し、アンテナ設備の改善等の適切な措置を速やかに講じてまいります。				

項目		風環境	意見の内容の概要	事業者の見解の概要
(12) 風環境				
風環境の影響予測で、なぜ風洞実験を行わないのか。過去の審議会でも質問が出たが、理由までは答えていない。				
風環境が、本評価書案では建物の周りだけの予測で、あまりに狭い範囲に限られている。建物の高さからすれば、あり得ない予測範囲である。このままでは、美堀町や玉川上水に対する日影や風通しへの悪影響が十分に予測できない。予測範囲を広げるべきである。				
CFD 解析により、調査74地点のうち72地点がランク1、2地点がランク2であり、建設前の風環境から変化はなかった」「許容できる風環境である」としている。しかし個別の調査地点を見比べると、大幅に増加もしくは減少している地点があり、周辺住民は不安を感じている。				
風環境調査では、完成前と完成後で大幅に変化する箇所が何か所もあります。下記の箇所により詳細な調査をしてください。 No.2-西砂小前 No.13-つつじが丘公園 No.14-昭和の森テニスセンター No.36-新設道路東交差点 No.37-つつじが丘北門 No.43-市道48号歩道 No.51-ハベネス昭和の森 No.52-ニチイ昭和の森				
風環境の予測については、コンピュータ上で計画地周辺の地形や建物状況を再現し、基準風速（昭島市役所の観測高さ：地上32.25mで5m/s）が流入した際の地上1.5m付近における風環境の状況を解析し、風速比を算定しています。さらに、風速比と昭島市役所における過年度の風の出現状況から、風の日最大瞬間風速の超過頻度を整理し、「風速出現頻度に基づく風環境評価尺度（村上式評価）」を用いて評価を実施しています。 ご意見にある地点は、各地点における日最大瞬間風速10m/s以上の風が吹く年間の超過頻度について、他の地点と比較して計画建築物の建設前後において解析結果が変化する地点かと思えますが、いずれの地点も風環境評価としては住宅地の商店街等として許容されるランク1であり、建設前から著しい変化を生じさせることはないかと予測しています。さらに、予測条件に含めていない移植樹木や新植樹木が存在するため、実際には計画建築物の存在による風環境の変化はより軽減されるものと考えています。				

項目	風環境	事業者の見解の概要
意見の内容の概要	上空風の状況について、昭島市役所のデータを使用していますが、大気汚染の項目で昭島市役所のデータを使用しないのはなぜですか。「計画地近傍の公的な地域気象観測所は、八王子(八王子市元本郷町：計画地から南西約7.3km)、青梅(青梅市新町：計画地から北西約9.0km)がある。計画地から一定の距離を有していることを踏まえ、昭島市役所において防災用に観測されていた気象データを活用することと予測で八王子地域気象観測所のデータを採用したことを否定するものではありません。大気汚染と風環境では別のデータを用いるべき理由があるのであればその理由も併せて見解書で示してください。	大気汚染の予測においては、「道路環境影響評価の技術手法」及び「窒素酸化物総量規制マニュアル（新版）」に則り、風向・風速のデータについて異常年検定を実施しています。異常年検定を実施するために、予測条件となる1年間＋過去10年間のデータが必要となりますが、計画地にも近い風向・風速の観測地点である昭島市から入手できたデータは平成28年1月からのものであり、異常年検定に必要なデータ量に満たないため、大気汚染予測の気象条件としては、八王子地域気象観測所のデータを用いることとしました。対して、風環境の予測においては、文献等において異常年検定の実施や必要な観測年数などが定められていないことから、計画地から最も近傍に位置する風向・風速の観測地点である昭島市役所のデータを用いることとしました。
	計画建物は工事後にも著しい変化を生じさせないとの結論をいくつかの解析で結論づけているが、現在つつしが丘 23～25 号棟では強風の影響が大変強いことを鑑みると納得のいく評価でない。市民に納得できる方法で評価をしていただきたい。ぜひ妥当な評価なのか審議をしていただきたい。また、結論の中で樹木による風の低減効果が予測されているが、十分な効果が得られるものなのか。建物体積が大きいのでその影響がないとは信じがたいのです。	本事業では、計画地外周部には樹木を残存させるほか、計画建築物を敷地境界からセツトバックしていること、計画建築物を分棟・雁行配置とすることなどの配慮により、計画建築物の建設後における計画地外の風環境評価は、住宅地の商店街や住宅街・公園等として許容されるランク1またはランク2であり、建設前から著しい変化を生じさせることはないと予測しています。なお、実際には予測条件に含めていない移植樹木や新植樹木が存在するため、計画建築物の存在による風環境の変化はより軽減されるものと考えています。樹木による防風効果は、日本風工学会や日本建築学会のほか、各種環境影響評価の事例でも効果があるといわれています。
	実際にビルが立ち並んだ時、風の通り具合が悪くなると思います。(家の隣に壁が出来るようなものなので) 昨今の夏で風通しが悪いと体罰を助す方が大勢いるかと思いますが、それについていかがでしょうか。	計画建築物の建設後の予測結果については、計画建築物の存在を考慮しているため、周辺地域と同様に、建築物の周囲を風が通るような予測結果となります。計画地外の風環境評価は、本事業の計画建築物の建設後においても、住宅地の商店街や住宅街・公園等として許容されるランク1またはランク2であり、建設前から著しい変化を生じさせることはないかと予測しています。なお、実際には、予測条件に含めていない移植樹木や新植樹木が存在するため、計画建築物の存在による風環境の変化はより軽減されるものと考えています。

項目	風環境	事業者の見解の概要
意見の内容の概要	データセンタはビルとビルの隙間が同一方向に向いて細い空間で平行に並んでおり、物流棟にぶつかった風やデータセンターにぶつかった風が吹き降ろすような突風の発生はないのか。	本事業では、計画地外周部には樹木を残存させるほか、計画建築物を敷地境界からセツトバックしていること、計画建築物を分棟・雁行配置とすることなどの配慮により、計画建築物の建設後における計画地外の風環境評価は、住宅地の商店街や住宅街・公園等として許容されるランク1またはランク2であり、建設前から著しい変化を生じさせることはないと予測しています。なお、実際には予測条件に含めていない移植樹木や新植樹木が存在するため、計画建築物の存在による風環境の変化はより軽減されるものと考えています。

(13) 景観

項目	景観	事業者の見解の概要
意見の内容の概要	評価の指標の設定基準として、「玉川上水景観基本軸」における景観形成基準等を踏まえ、「玉川上水や緑道の樹木と隣接する敷地では、玉川上水や緑道の樹木の最高高さを超えないよう工夫を行う」という文言が、説明会等で「人の目線から樹木の頂上を見上げた時にその角度で建築物が突出しない」という解釈で独り歩きしているものや、東京都が景観基本軸について説明した模式図からは、とてもそのような解釈ができるとは思えません。	本事業では、東京都景観条例に基づく玉川上水景観基本軸の考え方を踏まえ、玉川上水や緑道に面する計画建築物が、玉川上水や緑道の樹木、計画地内の既存樹木等を介して見えにくくなる工夫を行っています。さらに、以下に示す環境保全のための措置を講ずることと、玉川上水沿いやごく近傍の地上部では樹木が主体となった景観の形成・維持に努めてまいります。・玉川上水沿いは、建物の雁行配置に加えて、建物の壁面を後退させることで、玉川上水北側道路路面上及び玉川上水緑道内より見たときに建物の規模感を感じにくくする。・建物塔屋部は、建物壁面よりも後退させることで、玉川上水北側道路路面上及び玉川上水緑道内より見上げたときに、玉川上水や緑道の樹木を超えて建物が見えないようにする。・西側敷地では、玉川上水沿いの既存樹木をなるべく保全する。東側敷地では、もともと樹木が少なかったため、敷地内に樹高の高い樹木を移植することと、玉川上水北側道路路面上及び玉川上水緑道内より見たときに建物を樹木で見えにくくする。
	環境影響評価書案に掲載された施設の鳥観図は、市民説明会の時の図とは少し違った角度で掲載されていますが、同じように周りに大きな圧迫感出さないような雰囲気を示そうとする、いわゆる印象操作ではないでしょうか。	完成イメージ図は、あくまで工事の完了後における計画地全体のイメージを示したものであり、眺望景観と同様の描き方をしているものではありません。

項目 景観 意見の内容の概要		事業者の見解の概要
つつじが丘ハイヴ上階の調査地点が設定されています。住民説明会において「不特定多数が利用する公共性のある場所」を選定した旨の説明がありましたが、東京都環境影響評価技術指針(付解説)には、「事業計画地の周辺住民が憧れ親しんだ身近な景観が望める場所」との記載もあり、つつじが丘ハイヴ上階は調査地点に十分なりません。		環境影響評価におけるフォトモンタージュの地点選定については、「一般的に自由に人が立ち入ることが困難な建物屋上等は代表的な眺望地点ではない」とされています。 そのため、景観の調査・予測地点については、教育施設や福祉施設等や不特定多数の人の利用度や滞在度が高い交差点や公園等を選定しました。 なお、東京都環境影響評価技術指針(付解説)にある「事業計画地の周辺住民が憧れ親しんだ身近な景観が望める場所」は、公共的な施設である公園等としてとらえています。
写真・鳥瞰図の資料が一枚もありません。 つつじが丘ハイヴの目の前に、ハイヴの高さ33mの1.5倍もの45mの高さの建物が建つことにより、大きな圧迫感を受けることは容易に想像できるにもかかわらず、景観モンタージュ写真につつじが丘ハイヴから見たものが1枚もない。		景観の調査・予測地点については、教育施設や福祉施設等や不特定多数の人の利用度や滞在度が高い交差点や公園等を選定しました。 また、道路沿いからの眺望は、不特定多数の人の歩行時の視線を意識して、計画地に正対せずに道路の延長線上を向いて撮影しています。また、公共的な施設や交差点前は立ち止まることを意識して、計画地方向を向いて撮影しています。
魚眼レンズの天空写真は圧迫感の指標としていますが、生活の中では空を見上げながらより、殆どは歩く視線で圧迫感を感じます。現実には沿った圧迫感がわかるように、他の指標で示して下さい。		圧迫感の変化の予測は、形態率（魚眼レンズで天空写真を撮影したときの写真内に占める面積比）の算定による定量的な予測方法を用いています。
そもそも人間の目は魚眼レンズのような構造をしていないし、真上を向いた写真では空の空間が多いのは当たり前です。 計画地周辺から見ても、圧迫感とはほぼ無いという画像と文章、そして説明でしたが、フェンス（棒と網）と建物（固体）では全く違って感じるのはないでしょうか？ 既に近隣に建っている栗田工業の横を車走行するだけでも圧迫感を感じます。 どのような基準で「圧迫感はない」という評価になったのでしょうか？その根拠や事例を示してください。		圧迫感については、現況と工事の完了後それぞれ形態率を算出し、比較することで変化の程度をお示ししています。 本事業において、圧迫感の変化の程度に関する評価の指標は「圧迫感の軽減を図ること」としてしています。圧迫感の軽減を図るため、以下の環境保全のための措置を講じた計画としています。 ・外壁の位置を敷地境界からセットバックする。 ・長大な壁面を避けるために分棟・雁行配置とする。 ・計画地外周に現地形を生かした残存緑地を確保する。 ・樹高の高い樹木を現位置保存する。 ・樹形に優れた地域在来種に該当し、移植負荷の耐性などがある樹種を移植する。

項目 景観 意見の内容の概要		事業者の見解の概要
物流1の建物をもつと北側に移動して圧迫感を軽減し、景観に配慮した緑地帯を増やして下さい。		近接する住宅に対しては、十分に距離を取った配置とし、圧迫感の軽減について配慮した配棟計画としております。 また、計画地外周に現地形を生かした残存緑地を確保する。樹高の高い樹木を現位置保存する、樹形に優れた地域在来種に該当し、移植負荷の耐性などがある樹種を移植するなどの措置も講じていくことから、周囲からの圧迫感の軽減が図れていると考えています。
景観の項において、既存の田園景観に大きな変化を与えるものではない旨の記載があるが、長年当地域に住む周辺住民としては、看過できない。 周辺のスカイラインから突出しないとする事業者の主張は事実確認である。また、新築建築物の用途を鑑みると、周辺の田園景観からの逸脱は明らかであり、改善が必要である。		事業の実施により、選定している代表的な眺望地点からの眺望は変化します。 しかし、中景の各眺望地点からは、既存建築物越しに計画建築物の一部が出現してスカイラインを一部変化させるものの、既存の防球ネットを超えることはありません。極端に突出することから、眺望を大きく変化させるものではないと考えています。
評価書案には、計画地北側から南西方向を眺望したときには見える山並みの変化が記載されていません。計画地北側の西武立川駅では、改札口に至る道路の窓から富士山が眺望できます。また、その窓には「ここから富士山がご覧いただけます」との表記があり、多くの人がに親しまれた昭島市を代表する眺望地点です。		西武立川駅において富士山が眺望できると記載されている窓は改札内にあり、鉄道利用者の利用に限られることから、より不特定多数の人の利用頻度や滞在度が高く、計画地を容易に見渡せる西武立川駅前ロータリーを調査地点として選定しました。

(14) 史跡・文化財		
項目	史跡・文化財	意見の内容の概要
事業者の見解の概要		
「行政、企業、作者が協力して世界に発信する日本初めてのプロジェクト」という素晴らしい理念を持った『武蔵順九彫刻園』がありま す。これは「同等程度の価値を有する文化財」 になりえると考えます。また、取り扱われるフ ォレスト・イン昭和館には、「純粋にその美と 質によって評価する初の試みとして旅館や旧別 荘を含む約 1000 の候補地の中から世界各国の 専門家により選出された日本庭園のランキン グ」である『Shiosai Project』において、2023 年に 18 位にランクされた、『昭和の森車屋』が 存在します。これは国の名勝および国の史跡に 指定された『水前寺成趣園』のランクが 49 位 であることを考えると、十分以上に、「同等程 度の価値を有する文化財」と言えるでしょう。 この 2 つの施設について、少なくとも文化財に 相当するかの検証を行ってください。	計画地内に埋蔵文化財が存在する可能性があ ること、埋蔵文化財を確認した場合には、東京 都や昭島市教育委員会等に報告する必要がある ことを工事関係者に周知のうえ、造成工事を開 始するよう、指示してまいります。	工事が始まる前から「計画地内には周知の指 定文化財並びに埋蔵文化財は存在しない」とす るのではなく、「埋蔵文化財の存在が工事の施 行中に計画地内で確認される可能性がある」と して工事開始前に関係者に周知を促すことを実 施頂きたいと考えます。
計画地外であり、現状のまま残存する代官山 緑地内にある「武蔵順九彫刻園」は、工事の施 行中に利用者の安全確保の観点で一時的にこの利 用の制約をかけさせていただくことが想定され ますが、工事の完了後においても今までどおり ご利用いただけます。 フォレスト・イン昭和館は別事業者が運営し ております。本事業といたしましては、物流施 設内の共用部や地蔵貢献蔵庫がその代わりを担 い、地蔵の登録に親しんでもらえる施設となる よう、計画を検討してまいります。	計画地は玉川上水に接していますが、本事業 の実施で玉川上水そのものや、玉川上水敷地内 にある施設を直接改変することはありません。 また、玉川上水敷地内の樹木等についても、本 事業で伐採・草刈り等を行うことはありませ ん。 さらに、本事業では、玉川上水との敷地境界 沿いは可能な範囲で樹木を残存させるほか、地 域在来種で残存させる緑地を補完していく計画で す。また、代官山緑地と玉川上水の間に、現 在のゴルフ場の地形や芝生をそのまま活用して 公園を整備してまいります。これらの措置によ り、玉川上水周辺の環境への直接的、間接的影 響は小さくなるものと考えます。	「行政、企業、作者が協力して世界に発信す る日本初めてのプロジェクト」という素晴らしい 理念を持った『武蔵順九彫刻園』がありま す。これは「同等程度の価値を有する文化財」 になりえると考えます。また、取り扱われるフ ォレスト・イン昭和館には、「純粋にその美と 質によって評価する初の試みとして旅館や旧別 荘を含む約 1000 の候補地の中から世界各国の 専門家により選出された日本庭園のランキン グ」である『Shiosai Project』において、2023 年に 18 位にランクされた、『昭和の森車屋』が 存在します。これは国の名勝および国の史跡に 指定された『水前寺成趣園』のランクが 49 位 であることを考えると、十分以上に、「同等程 度の価値を有する文化財」と言えるでしょう。 この 2 つの施設について、少なくとも文化財に 相当するかの検証を行ってください。

(15) 自然との触れ合い活動の場		
項目	自然との触れ合い活動の場	意見の内容の概要
事業者の見解の概要		
代官山の北側には、人が集まり賑わうような レクリエーション施設を作るべきではないかと 思います。仮に人の踏み込みを許可する場合で も、自然との触れ合いを最大限引き出せる場に すべきである。そのことが、代官山の生物多様 性や生態ネットワークを、唯一保全する手段で ある。 市の計画と整合性をとるのであれば、あくま で生物・多様性保全を優先した上での触れ合い 活動であるべき。むやみやたらに開放すること での影響をどう考えているのか明確に示され たい。	計画地の大部分を占めているゴルフ場で成立 している生態系は、施設管理やゴルフ場利用者 等による人為的な影響を受けて形成されたもの です。 本事業の実施により、計画地に隣接する代官 山緑地は、事業実施により整備する公園やゴル フ場の残存緑地とともに、玉川上水緑道と緑の ネットワークを形成していくこととなります。 残存緑地等では散策路を設けるため、昭和の森 ゴルフコース運営時の人為的な影響の程度とは 異なりますが、一定の負荷がかかった生態系が 改めて形成されるものと考えます。公園や歩行 空間の運営・管理については、今後詳細を検討 してまいります。人と生物がうまく共生でき る環境を形成してまいりますと考えています。	代官山の北側には、人が集まり賑わうような レクリエーション施設を作るべきではないかと 思います。仮に人の踏み込みを許可する場合で も、自然との触れ合いを最大限引き出せる場に すべきである。そのことが、代官山の生物多様 性や生態ネットワークを、唯一保全する手段で ある。 市の計画と整合性をとるのであれば、あくま で生物・多様性保全を優先した上での触れ合い 活動であるべき。むやみやたらに開放すること での影響をどう考えているのか明確に示され たい。
東京都が実施した環境影響評価である「東京 2020 オリエンティック・パラリンピック競技大会 実施段階環境影響評価(書(海の森水上競技場)) (平成 28 年 7 月東京都)では、「若洲ゴルフフ ィックス」を含む「若洲海浜公園」が「自然との触 れ合い活動の場」として調査地点に設定され、 自然との触れ合い活動の場が持つ機能として、 「ゴルフリンクスでのゴルフ場の利用者が多く く見られた」との記載があります。本事業では 計画地のほぼ全てが「昭和の森ゴルフ場」であ り、事業により完全に消滅することになります が、自然との触れ合い活動の場において全く検 討されていません。確かにゴルフ場を自然との 触れ合い活動の場とするか否かについては議論 の余地がありますが、少なくとも東京都が過去 場について、対象としなかった理由等、何らか の検討結果を記載するべきではないでしょ うか。	「昭和の森ゴルフコース」はこれら①～④の いずれにも該当しないため、自然との触れ合い 活動の場としては捉えていません。 なお、「若洲ゴルフリンクス」は、人工機や 展望台、サイクルリンクロード等がある若洲海浜 公園内の施設と捉えています。	東京都が実施した環境影響評価である「東京 2020 オリエンティック・パラリンピック競技大会 実施段階環境影響評価(書(海の森水上競技場)) (平成 28 年 7 月東京都)では、「若洲ゴルフフ ィックス」を含む「若洲海浜公園」が「自然との触 れ合い活動の場」として調査地点に設定され、 自然との触れ合い活動の場が持つ機能として、 「ゴルフリンクスでのゴルフ場の利用者が多く く見られた」との記載があります。本事業では 計画地のほぼ全てが「昭和の森ゴルフ場」であ り、事業により完全に消滅することになります が、自然との触れ合い活動の場において全く検 討されていません。確かにゴルフ場を自然との 触れ合い活動の場とするか否かについては議論 の余地がありますが、少なくとも東京都が過去 場について、対象としなかった理由等、何らか の検討結果を記載するべきではないでしょ うか。
生物多様性が保たれ、緑地が豊富な散策路や 自転車専用通路を整備し、歩行者が快適に安全 に歩行できるようにして下さい。	本事業で整備する散策路は、歩行者の安全性 の観点から、歩行者専用として考えたいま す。 自転車走行の可否については、この安全性が確 保されるかどうかの検討を昭島市と進めていま す。 なお、本事業で整備する新設道路は、歩道お よび自転車通行帯を設ける計画です。	生物多様性が保たれ、緑地が豊富な散策路や 自転車専用通路を整備し、歩行者が快適に安全 に歩行できるようにして下さい。
遊歩道はこれまで、ゴルフ場があつたために 玉川上水北岸にしかなく、新たに新設されるも のとして評価できるが、西端では、市立上水公 園につながるが、自転車は行き止まりになる(園 内は、自転車は不可)。要するに、遊歩道は自 転車が通過できない条件になっている。この 際、遊歩道は、自転車区間は最小限に留めるな り、歩道だけにして、自然との触れ合いにふさ わしい環境整備をすべきである。		遊歩道はこれまで、ゴルフ場があつたために 玉川上水北岸にしかなく、新たに新設されるも のとして評価できるが、西端では、市立上水公 園につながるが、自転車は行き止まりになる(園 内は、自転車は不可)。要するに、遊歩道は自 転車が通過できない条件になっている。この 際、遊歩道は、自転車区間は最小限に留めるな り、歩道だけにして、自然との触れ合いにふさ わしい環境整備をすべきである。

項目	自然との触れ合い活動の場	事業者の見解の概要
意見の内容の概要	「自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化」について、開かれた緑地環境を整備するという前向きな自己評価をしているようですが、このエリアは既に市民に開かれています。むしろ、代官山緑地は昭和館を通して散策するルートであり、昭和館からの連続性によって文化・自然との触れ合いの場が担保されています。それを「地域貢献棟」という味気ない建物退すことにより、文化的な側面は大きく後退すると思われ、環境に及ぼす影響はあると考えます。	

(16) 廃棄物		
項目	廃棄物	
意見の内容の概要		
	施設としてはあまりにも巨大な量の廃棄物が新設される物流センターより排出される見込みだが、受け入れる側の昭島市廃棄物処理施設がどの程度消耗の加速等が進み、機材、建物の寿命等に影響するのか。	
	伐採樹木の再資源化が 99% と示されているが、具体的にどのような再資源化を図るのか明確にされたい。	
	廃棄物についてはその分類が非常に複雑で住民には理解が難しいもので、「どのような行為」から、「どのような材質」の廃棄物が発生し、それが一般廃棄物か産業廃棄物の「どちらに区分」され、「どのように処理」されるのか、分かりやすい説明をお願いします。	
事業者の見解の概要		
	物流施設から発生する廃棄物は、人居テナントごとに処理されます。施設管理者としては、廃棄物の排出量の抑制を促すとともに、再資源化の推進、廃棄物処理業の許可を受けた業者等への委託及び適正な処理を働きかけてまいります。 なお、昭島市廃棄物処理施設の消耗については、施設自体の管理も大きく関係するものと考えられるため、事業者としてはわかり兼ねます。	
	伐採樹木は、公園等で利用できるベンチや目隠しフェンス、チップ化してマルチング材、木質燃料、堆肥などとしての活用を想定しています。計画地内においても、それらを積極的に活用してまいります。	
	廃棄物の種類は、類似施設の実績等から一般的に発生する種類を想定しています。 そのため、例えば物流倉庫からは、商品の発送のための梱包や仕分けなどにより、主な廃棄物としては、段ボールや紙類などの事業系一般廃棄物、PP バンブ、発泡スチロールなどの産業廃棄物が考えられますし、組み立て加工を兼ね備えた場合は、金属類やプラスチック製の資材等の産業廃棄物の発生も考えられます。 施設の供用後の廃棄物は、複数の人居テナントが、テナントごとにその処理方法を決め、適正に処理することになります。施設管理者としては、廃棄物の排出量の抑制、再資源化の推進、廃棄物処理業の許可を受けた業者等への委託及び適正な処理を働きかけてまいります。	

項目	廃棄物	事業者の見解の概要
意見の内容の概要	廃棄物の項には、伐採樹木(木くず)が8407トントであることが明記されている。であれば、その抵拠となる、樹木の予定伐採数を明らかにすべきである。この点を明らかにしないことは、極めて不誠実である。	

(17) 温室効果ガス		
項目	温室効果ガス	事業者の見解の概要
意見の内容の概要	太陽光パネル発電は能力が余りにも小さいのでは(使用電力に比べ)。水素ガス発電等を検討すべきではないでしょうか。	
今、温暖化が原因で世界中で毎年大きな災害が発生しています。これ以上人間の活動で地球を壊してしまうことは止めなければならない時に来ていると思います。その時代に木を切り倒しCO ₂ をたれながすことは許されないことです。時代に逆行する開発計画は中止して下さい。	本事業としては、再生エネルギーの利用による環境配慮として、太陽光発電を採用しています。その規模は、設備機器を設置するため太陽光発電施設の設置が難しいデータセンターの屋上を除き、物流施設の屋上に可能な限り設置してまいります。	
木を伐採することによるCO ₂ 吸収源の喪失や、木陰の喪失が心配です。	本事業では、計画地外周部や公園等を残存緑地として整備し、樹木は可能な限り現位置保存するなどの環境保全のための措置を実施してまいります。残存緑地及び新設緑地を整備することにより、工事の完了後には計画地面積の20.6%、約12.12haを緑地とする計画です。樹木量が減ることに対する対応として、計画地内の常任自然植生であり、かつ樹高・樹形の良いものは貴重な資源であることを鑑み、厳選して移植を行ってまいります。また、新たな植栽として、中・低木を新植していくこととしており、これらは地域在来種等を踏まえて選定してまいります。昭和の森ゾーン内内の樹木は、植栽から60年程度経過していますが、樹木は生長時に炭素吸収能力が高いとされているため、老齢化した樹木を植え替えることで、事業による影響の最小化を図ってまいります。	

項目		温室効果ガス
意見の内容の概要		事業者の見解の概要
データセンターの高温発生に関しても、空冷方式とするようだが、それに使われる電力は膨大である。その電力量を発電・変電するにあたってのCO ₂ 排出量も、予測・評価し、排出権取引の対象とすべきである。		データセンター8棟の稼働によるエネルギー消費量(電力)は年間で約3,630,000MWh、二酸化炭素排出量は年間で約1,775,000t-CO ₂ と予測しています。 データセンターの稼働による温室効果ガス量については、エネルギー使用効率(PUE)の目標値を用いて、定量的に温室効果ガス量の算定を行いました。このPUE値は事業を実施するうえでの遵守事項としているため、予測により算定した二酸化炭素排出量は最大値と考えています。結果を踏まえ、建物側での省エネ対策を一層進め、排出量の削減に努めてまいります。
具体的にGHGの排出量がどのくらい変わるのかなど、環境評価を数値で示していたただかないと納得できません。		評価書案では、統計値などから得たエネルギー消費原単位等から想定される基準建築物と、二酸化炭素排出削減対策を実施する本事業の計画建築物との二酸化炭素排出量の比較により、二酸化炭素排出量削減の程度を予測しています。 計画建築物全棟から想定される二酸化炭素の年間排出量は、約1,788,000t-CO ₂ であり、基準建築物に対しては約18.1%の削減が見込めると予測しています。
温室効果ガス排出係数及びその後の予測・評価について、物流車両をバウンダリー外とする根拠は何ですか。		工事の完了後の関連車両の走行は、関連車両は入居テナントの管理下にあること、温室効果ガスの発生抑制は、今後入居テナントと事業者が連携して対策を練っていくことから予測評価の対象としていません。 車両の走行に伴う温室効果ガスの排出抑制のため、施設管理者としては、エコドライブの徹底や啓発、ZEV車の増加に対して対応できるような施設計画を実施していくことで影響の最小化に努めてまいります。

(18) その他（関係地域）

項目		その他（関係地域）
意見の内容の概要		事業者の見解の概要
工事用車両および工事完了後の物流車両および関連車両の走行により「大気汚染」「騒音・振動」等の影響を受けることが必至である昭島市昭和町、朝日町等が記載されていません。 加えて、関係地域の設定に当たっては、関連車両の走行ルート周辺地域だけを考慮するのではなく、関連車両が走行するルートで車両通行量が増加することにより、一般車両（または関連車両）による近隣の迂回ルートについても、環境影響が増大し、本プロジェクトにより環境影響が及ぶと考えます。従って、近隣の迂回ルート周辺エリアについても関係地域に含めてください。 “上川原町の一部”、“宮沢町の一部”といったように、“一部”という表記をされているエリアについては、“一部”という表記をされているエリアに設定しているかが分かります。 「環境に影響を及ぼすおそれがある地域」として評価書案に掲載されている地図には、昭島駅北口エリアのみ色付け表示、昭島駅から南側の走行ルート周辺で影響を受けるエリアが除外されており、「大気汚染」や「騒音・振動」に関する現評価書案の内容とも矛盾しています。		9章に示した「環境に影響を及ぼすおそれがある範囲」は、調査、予測・評価の結果を踏まえて設定した町丁名としており、調査、予測を行った全ての地点を必ずしも含めていません。これは、計画地から離れた道路沿道では、離れるほど関係車両台数が分散していくこと、離れるほど他の要因による影響が多分に加わることを考慮したためです。 また、町丁の「一部」という表記は、敷地境界から400mの範囲及び電波障害が生じるおそれがある範囲を、町丁界を示した図に重ね合わせ、わずかでも町丁界にかかれば「○○丁目の一部」という表現を用いています。 なお、評価書案提出後に東京都によって決定された町丁の全境が対象となっています。

(2)交通関連	
項目	意見の内容の概要
交通関連	事業者の見解の概要
朝の登校時にたくさん人のトラックが渋滞している横を子どもが通ることになる。安全環境は悪化しないと言えるのか？	本事業では、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生（集中）交通量を予測条件としており、安全側の予測となつていてと考えています。そのため、現時点で発生（集中）交通量を減らすことは困難ですが、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。
交通事故や渋滞が心配。特に小中学校が近くにあるので、トラックの巻き込み事故等が起きてからでは遅い。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
小中学生の通学路に大型トラックが走行することで交通事故が懸念されるが、事業者は必要に応じて交通整理要員を配置するという説明会では子供たちの安全対策が不十分であると大変心配している。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
もつと踏み込んだ内容でしつかりと子供の命を守るために安全対策を講じてほしい。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
自社工員、出入りする運送会社以外のドライバーへの周知は、どのように取り組まれる予定でしょうか？子供たちの生活の、通学の安全を担保するための、監視員等の配置は、GLP周辺だけではなく十分とは言えません。子ども達の安全を守るような対策を、ぜひ考察してご提案いただきたいです。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
動的シミュレーションによる予測を行うべきである。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
渋滞長が発生しやすい交差点での動的シミュレーションをするべき。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
「流山・相模原」の施設の実績に基づいて交通量（一日 5800 台）を計画していますが、昭島市の立地や道路状況を完全に無視していません。強硬姿勢をやめ、相違点を検討し計画を縮小してください。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
計画地の周辺は小学生等の通学路が多くカーブルールもなく危険です。安全対策をして下さい。大型車は特に危険です。大型車通行止め等を警察等と進めて下さい。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。
通学等に利用する「堀向通り」は、歩道は有るものの、幅員が狭くカーブルールもなく危険で有る。GLP でガードルールなどの設置を検討して頂きたい。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。

項目	意見の内容の概要	事業者の見解の概要
交通関連	事業者の見解の概要	
評価書案は、「道路構造」の調査が不明確で都道、諏訪松中通りは場所によって凸凹、ひび割れ状況も有ります。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。	道路整備については、道路管理者により実施されるものと考えており、ご意見については交通管理者である警察及び道路管理者である昭島市などに地域の課題としてお伝えしてまいります。
みほり橋の老朽が進んでいます。大型トラックは車両総重量が 25 トン以下を言うそうですが、みほり橋の耐久重量を上回ると耳にしました。老朽化と耐久重量のきちんとした調査無しに頻繁に使ったら橋そのものが崩壊する危険性があるとします。安全性を確認の上ルートから外すなどの検討をお願いいたします。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。	大型トラックの車両総重量は通常 20 t、最大 25 t とされていますが、道路法では道路を通行する車両の大きさや重さの最高限度（一般の制限値）が定められており、車両総重量については 20 t と定められています（高速自動車国道及び重さ指定道路については 25 t）。
走行ルートのはなみずき通り（宮沢中央通り）道路のいたみはひどく、大型車 2,193 台が通ると道路や美堀橋の強度は大丈夫か心配です。調査を求めます。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。	はなみずき通りや美堀橋の耐荷重は 20 t であり、その荷重を超える車両（特殊車両）が走行する場合は「特殊車両通行許可制度」と「特殊車両通行確認制度」に基づき、道路管理者である昭島市などから通行の許可または通行経路の確認の回答を受ける必要があります。
走行ルートのはなみずき通り（宮沢中央通り）は、将来交通量で計 12,963 台のうち大型車 2,193 台（混入率約 17%）です。道路や橋（美堀橋）の強度は大丈夫でしょうか、調査をしてください。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。	本事業では、この制度を踏まえ、工事の施行中は必要な手続きを行ってまいります。また、工事の完了後においては、人居ラナントに対して車両ルートを踏まえた必要な手続きをするよう働きかけてまいります。
交差点や道路の拡張を行い、安全を最優先で考えてほしい。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。	そのほか、工事の完了後は、人居ラナントが一堂に会する定期的な会議を通して、環境保全のための措置や地域性に配慮したルール等の徹底を働きかけるほか、課題等が生じれば、全体で共有し、運営会社として人居ラナントとともに対応してまいります。
・新設道路は、当然右折レーンの設置要望 ・はなみずき通りは、交差点付近の道路幅拡充、右折レーンの設置を要望 御社敷地内拡充ありで可能と考えられる。昭島市との協議をしてほしい。 ※学童および歩行者、自転車車の通行安全確保策を最優先に考えてほしい。	交通安全対策としては、工事の完了後におけるブライバンの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を人居ラナントとともに対応してまいります。また、人居ラナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。現在、安全面にさらに配慮した施設運用に向け、近隣小学校へ計画の説明を行うとともに、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策や通学時間帯における通勤車両を削減するためのシャトルバスの運行などについても検討しています。	なお、道路整備については、道路管理者により実施されるものと考えており、ご意見については交通管理者である警察及び道路管理者である昭島市と協議のうえ、安全かつ適正な交差点処理が可能になるよう、計画地の一部を使用してそれぞれ右折レーンを整備する計画としています。

(3)その他環境関連項目

その他環境関連項目		事業者の見解の概要
項目	意見の内容の概要	
今回の計画では緑を出来るだけ残すとしていますが、コンクリートとアスファルトに敷き詰められた地面が温められて発生するヒートアイランド現象を再現したデスノなどの実施はなされておらず、またその対策についても言及されておられません。		
私は気温の上昇がもたらす影響について意見します。建設初期の段階で植生は大きくかわってしまいうでしょう。世界中で温暖化を防ぐ取組を進めている中、緑地を切りさいしてしまうと温度は確実に上がってしまい世界中の努力に逆行する行為です。こうした建設は少なくとも緑地を破壊して運るのではなく、すでに切り開かれた土地の上になされるべきです。		
データ通信機からの排熱による温暖化対策、熱放熱による熱帯夜等、地球温暖化の悪影響対策がなされていない。		
つつじが丘、美堀町の住民には芝生を運る夏の涼風は大きな癒しになっています。データセンターの排熱によって南北の風の温度がどう変わるかわかりません。外部熱気流解析などの調査をしてください。		
電磁波が人体に健康被害を及ぼすものである、電磁波による商物の生育不良、枯木現象、次世代以降への遺伝子損傷などの語を見聞きしております。これが否定されるものなのであれば、こちらもぜひご教示いただけないでしょうか？		
地下水の水質データに関しては、特に、PFAS 汚染の既存データの収集が不十分で、あまりに低い値だけを集めているように感じる。		
現在、懸念されている PFAS による地下水汚染への影響も、予測すべきであるが、評価書案では一切地下水汚染への配慮や評価がないのはどうしてか？		
		熱収支については、環境影響評価書の項目ではないため資料等は掲載していませんが、設備機器からの排熱、地表面の熱物性を考慮の上、風環境と同様に CFD 解析を行った結果、夏日での計画地内及び周辺の地上部での気温の変化は小さいと予測しています。 本事業では、残存緑地及び新設緑地を整備することにより、工事の完了後には計画地面積の20.6%、約12.12haを緑地とする計画です。また、これら緑地を適切に維持管理していくことで、計画地内及び周辺の地上部での気温上昇の抑制に努めてまいります。
		データセンターの設備機器のほとんどは屋上に設置する計画としています。 熱収支については、環境影響評価書の項目ではないため資料等は掲載していませんが、設備機器からの排熱、地表面の熱物性を考慮の上、風環境と同様に CFD 解析を行った結果、夏日での計画地内及び周辺の地上部での気温の変化は小さいと予測しています。特に設備機器からの排熱は、大部分が上空に拡散していくことが解析できています。 データセンターは電磁波そのものを嫌う施設であるため、自らが電磁波を生じさせないような建物としていくことになります。
		PFOS 及び PFOA 等の汚染については、本事業に起因するものではありませんが、仮に地下水の水質で高濃度が検出されるのであれば、地域的な課題・問題であり、行政に報告のうえ、対処等を検討してまいります。

2 事業段階関係市長の主な意見及び事業者の見解の概要

2.1 昭島市長の主な意見及び事業者の見解の概要

事業段階関係市長である昭島市長の主な意見及び事業者の見解の概要は、以下に示すとおりである。

項目		意見の概要	事業者の見解の概要
		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。	事業の実施にあたっては、関係法令の遵守はもとより、「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」等の上位計画との整合させた事業計画とすべく、詳細な内容については、上記内容を念頭に、引き続き昭島市と協議を進めてまいります。
		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。	本事業では、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。 また、安全面に充分配慮した施設運用に向けて、現在、近隣小学校への計画の説明を行っていたこと共に、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策を検討しております。 工事用車両、関連車両の走行経路と出入口の安全、渋滞防止に関しては、以下の環境保全のための措置を実施するとともに、今後も引き続き検討を進めてまいります。 【工事用車両の走行に対する措置】 ・車両出入口に誘導員を配置し、歩行者の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。 ・計画地周辺の小中学校等の登下校時間帯を考慮し、適宜、工事用車両の出入りの調整に努める。 ・車両の運転者には随時安全教育を実施し、交通法規の遵守及び安全運転を徹底させる。 ・規制速度を順守する。 ・搬出入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に努める。 【関連車両の走行に対する措置】 ・規制速度を順守させる。 ・従業員に公共交通機関の利用を推進する。 ・物流車両及び従業員の通勤車両による搬出入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に努める。

基本的事項	
項目	意見の概要
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。

意見の概要	
項目	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、計画的かつ効果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 NOx 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 NOx 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。

騒音・振動	
項目	意見の概要
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。

事業者の見解の概要	
①	今後施工業者を決定してまいります。その際、評価書案に掲載している環境保全のための措置を共有し、事業者として周辺環境への影響が最小限となるよう管理を徹底してまいります。
②	計画地周辺の道路は、現況の道路交通量で沿道の騒音が環境基準を超過、または基準とはば同値となっている箇所が散見されている状況です。今回、工事の完了後に関連車両等による負荷を生じさせることとなりますが、その程度は交通分散をしていくことで可能な範囲で最小化させていきます。
③	評価書案において、規制基準値が-5dB となる敷地境界は p.8.2-68～69 に図化しています。ただし、図化のみで敷地境界での騒音レベル(LA5) 値が読み取りづらいので、評価書では表現を工夫してまいります。
④	本事業では、周辺環境への影響が最小限となるよう下記の環境保全のための措置を実施してまいります。 ・建設機械の集中稼働を避けるよう、計画的かつ効果的な工事工程管理に努める。 ・建設機械の運転手に対して、アイドリングストップを周知徹底する。 ・建設機械の整備、点検を徹底する。 ・解体工事の際には、必要に応じて周囲に防音パネル等を設置する。 ・施工計画の検討にあたっては、可能な限り低騒音工法・低振動工法を採用する。 ・朝礼、新規入場者教育等で、環境保全のための措置の内容を工事関係者に周知徹底する。
⑤	事業所として周辺環境への影響が最小限となるよう、工事の施行中及び完了後に実施するとしている環境保全のための措置を徹底してまいります。

項目	騒音・振動	意見の概要	事業者の見解の概要
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せたい。		
		今後施工業者を決定してまいります。工事の施行中については、できる限り日曜日・祝日や早朝・夜間を避けた時間帯で工事を行うよう、事業者として管理を徹底してまいります。また、工事の完了後については、入居テナントに対し、周辺の土地利用を鑑みた出入庫時間の調整を働きかけてまいります。	

項目	土壌汚染	意見の概要	事業者の見解の概要
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。		
		今後、実施する調査により汚染土壌が確認された場合には、土壌汚染対策法に基づくガイドライン等に準い、汚染土壌の飛散・拡散等が生じないよう、十分な対策を講じてまいります。	

項目	地盤、水循環共通	意見の概要	事業者の見解の概要
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。		
		浅層並びに深層地下水に対しては、現況は主に自然浸透であったものが、工事の完了後はその一部が雨水浸透施設による浸透に変化するため、浸透プロセスに変化は生じますが、全浸透であるため著しい影響は生じさせないと考えます。 本事業では、工事の施行中や完了後に環境保全のための措置を適切に実施していくとともに、事後調査として工事の施行中並びに完了後1年間は、周辺の地下水位に著しい影響が生じていないか地下水位の継続監視を実施してまいります。本事業によって地下水位の変動が確認された場合には、適切に対応します。	

項目	生物・生態系	意見の概要	事業者の見解の概要
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実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・生態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）		
		いただいたご意見のとおり、詳細な施工計画の検討、並びに工事の実施にあたっては、必要に応じて専門家に助言等をいただきながら、生物に配慮した工事を実施してまいります。 本事業では、代官山緑地北側や、計画地敷地境界付近では現地形を生かした残存緑地を確保していくこととしています。さらに、ゴルフ場内や樹形に覆れ、地域在来種（自然植生構成種）に該当し、移植負荷の属性、移植が物理的に可能な樹木については、可能な範囲でこれら残存緑地付近に移植していくこととしています。そのほか、計画地内で創出する緑地は、ゴルフ場ならではの高木主体、単一的な樹種構成から、地域在来種等を踏まえた中・低木を新植していくことで、樹木高さ・樹種構成の面から多様な環境としてまいります。 また、樹木の管理については、安定した植生を維持していくため、ゴルフ場で実施していた維持管理計画を参考に継続してまいります。 これらにより、豊かで厚みのあるエコロジカル・ネットワークが形成されると考えています。 なお、壁面緑化や屋上緑化の実施についても検討しましたが、壁面緑化は植物の適正な成長と維持管理の点、屋上緑化は太陽光発電と必要面積を両立させる点で難しく、本事業ではCO ₂ 排出量削減のため、再生可能エネルギーの活用を優先させ、物流施設の屋上で太陽光発電を実施していく計画としています。 太陽高度が最も低い冬至日における計画建築物による日影は、計画建築物を可能な範囲でセッティングさせたため、平均地盤面±0mにおいて、玉川上水緑道沿いの一部に5時間以上の日影を生じさせる箇所があるものの、その範囲は限られます。一方、夏至・春秋分の時期にはほとんど日影を生じさせないと予測しています。 植物の生長が見込める春～秋季に玉川上水緑道に日影の影響を及ぼすことがほとんどないため、この緑道沿いの樹木（特に桜の木などの陽樹）には著しい影響を及ぼすものではないと考えています。 また、玉川上水緑道蓋掛け部の樹木は、樹冠部が高い位置にあるため、冬季でも生長条件に著しい影響を及ぼすことはないと予測しています。	

意見の概要		事業者の見解の概要	
項目	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。		日影については、日影規則を遵守しつつ、計画建築物配置・形状について、玉川上水から計画建築物をセットバックさせ、壁面までの距離を最短でも約24m確保するほか、東側敷地のデーターセンターの壁面については、長大な壁面を避けるため、分棟・雁行配置としていくなど、影響を最小化していくための措置を実施してまいります。	
②日影の変化による生物・生態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）		太陽高度が最も低い冬至日における計画建築物による日影は、計画建築物を可能な範囲でセットバックさせたため、平均地盤面±0mにおいて、玉川上水緑道沿いの一部に5時間以上の日影を生じさせる箇所があるものの、その範囲は限られます。一方、夏至・春秋分の時期にはほとんど日影を生じさせないと予測しています。 植物の生長が見込める春～秋季に玉川上水緑道に日影の影響を及ぼすことがほとんどないため、この緑道沿いの樹木（特に桜の木などの陽樹）には著しい影響を及ぼすものではないと考えられています。 また、玉川上水緑道蓋掛け部の樹木は、樹冠部が高い位置にあるため、冬季でも生長条件に著しい影響を及ぼすことはないと予測しています。	

意見の概要		事業者の見解の概要	
項目	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。		本事業では、東京都景観条例に基づき「玉川上水景観基本軸」の考え方を踏まえ、玉川上水や緑道に面する計画建築物が、玉川上水や緑道の樹木、計画地内の残存樹木等を介して見えにくくなる工夫を行っています。さらに、以下に示す環境保全のための措置を講ずること、玉川上水沿いやごく近傍の地上部では樹木が主体となった景観の形成・維持に努めてまいります。 ・玉川上水沿いは、建物の雁行配置に加えて、建物の壁面を後退させることで、玉川上水北側道路上及び玉川上水緑道内より見たときに建物の規模感を感じにくくする。 ・建物塔屋部は、建物壁面よりも後退させることで、玉川上水北側道路上及び玉川上水緑道内より見上げたときに、玉川上水や緑道の樹木を超えて建物が見えないようにする。 ・西側敷地では、玉川上水沿いの既存樹木をなるべく保全する。東側敷地では、もともと樹木が少なかったため、敷地内に樹高の高い樹木を移植すること、玉川上水北側道路上及び玉川上水緑道内より見たときに建物を樹木で見えにくくする。	
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、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。		本事業では、圧迫感の軽減を図るため、以下の環境保全のための措置を講じた計画としています。 ・外壁の位置を敷地境界からセットバックする。 ・長大な壁面を避けるために分棟・雁行配置とする。 ・計画地外周に現地形を生かした残存緑地を確保する。 ・樹高の高い樹木を現位置保存する。 ・樹形に優れ地域に在種に該当し、移植負荷の耐性などがある樹種を移植する。 さらに、周辺環境への影響が最小限となるよう計画建築物の外壁の色彩は、「東京都景観計画」の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和、玉川上水の緑豊かな自然環境と調和する落ち着いた形態・意匠に配慮してまいります。	

項目		自然との触れ合い活動の場	意見の概要	事業者の見解の概要
項目		廃棄物	意見の概要	事業者の見解の概要
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を開通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。	関係車両が走行する計画地周辺の主要な道路において、歩道が整備されていない箇所、歩道の安全施設（ガードレールやガードパイプ）が整備されていない箇所があることは認識しています。	交通安全対策としては、入居テナントに対して通学路等の情報を共有してまいります。また、工事の完了後のドライバへの指導教育、安全走行の啓発、交通安全意識の向上、徹底を入居テナントとともに対応してまいります。さらに、安全面に充分配慮した施設運用に向け、現在、近隣小学校への計画の説明を行わせていただくと共に、独自のヒヤリハットマップを作成する等の施策を検討しております。通勤車両用のシャトルバスの運行により、通学時間帯の車両の台数を削減することも検討しております。
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。	上水公園と計画地内に整備する歩行空間（散策路）との接続により上水公園の現環境を崩すことが無いよう、引き続き昭島市と十分協議いたします。	計画地に隣接する代官山緑地は現状の環境を維持し、事業実施により整備する公園やゴルフ場の残存緑地とともに、玉川上水緑道と緑のネットワークを形成していくこととなります。工事の施行中や完了後に「猛禽類の保護の進め方」などを参考にしまして事後調査として定期的に生息状況等を観察した上で、代官山緑地内は、生物の保全に配慮した保全ゾーンを明確にし、彫刻園などの人為的な管理ゾーンと区分してしつかり管理してまいります。
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・生態系上の項目では、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。	計画地に隣接する代官山緑地は現状の環境を維持し、事業実施により整備する公園やゴルフ場の残存緑地とともに、玉川上水緑道と緑のネットワークを形成していくこととなります。工事の施行中や完了後に「猛禽類の保護の進め方」などを参考にしまして事後調査として定期的に生息状況等を観察した上で、代官山緑地内は、生物の保全に配慮した保全ゾーンを明確にし、彫刻園などの人為的な管理ゾーンと区分してしつかり管理してまいります。	
④		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。	伐採樹木は、公園等で利用できるベンチや目隠しフェンス、チップ化してマルチング材、木質燃料、堆肥などとしての活用を想定しています。計画地内においても、それらを積極的に活用してまいります。	

項目	温室効果ガス	意見の概要	事業者の見解の概要
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 年カーボネ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。	本事業では、温室効果ガス排出削減に寄与できるよう努めてまいります。なお、評価書案で掲載している環境保全のための措置は以下のとおりです。 ・計画建築物（物流施設、データセンター）の空調設備は、高効率機器を採用する。 ・施設内の照明は、LED 照明を採用する計画としている。 ・事務所施設内に人感センサー制御の LED 照明を採用する。 ・データセンターの PUE は 1.4 以下とする。 ・太陽光パネルを物流施設の屋上に導入し、発電された電力は敷地内で有効活用する。 ・受電する電力は、再エネ由来の電力の調達を検討する。 ・計画建築物（物流施設、データセンター）の空調、照明等の設備機器は、導入時点での最新の高効率機器を採用する。 ・室外機効率の向上及び消費電力の削減に向け、データセンターの空調室外機にミスト噴霧を行い、取り入れ外気の温度を低下させる。 ・計画建築物の外壁に省エネ効果を見込める外壁パネルの採用を検討する。など	
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。	データセンターを構成する設備機器等は、それぞれの機器等で省エネ技術が開発されています。本事業では、計画建築物（物流施設、データセンター）の共有部の空調、照明等の設備機器は、導入時点ですでに最新の高効率機器を採用してまいります。そのほか、計画建築物の外壁に省エネ効果を見込める外壁パネルの採用を検討していくなどの環境保全のための措置を講じてまいります。 また、物流施設の屋上に太陽光発電施設を導入して敷地内で有効活用してまいります。 なお、これら削減方策を実施していくことで、物流施設では、ZEB Ready や BEIS の最高ランクである 5★などの認証を、データセンターでは、LEED GOLD の認証取得を目指してまいります。	
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。	工事の完了後の関連車両の走行は、関連車両は入居テナントの管理下にあること、温室効果ガスの発生抑制は、今後入居テナントと事業者が連携して対策を練っていくことから予測評価の対象としています。 車両の走行に伴う温室効果ガスの排出抑制のため、施設管理者としては、エコドライブの徹底や啓発、ZEV 車の増加に対して対応できるような施設計画を実施していくことで影響の最小化に努めてまいります。	

項目 その他（全般）		意見の概要	
項目		事業者の見解の概要	
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。		事業者としては、これまで事業者任意の説明会、環境影響評価に関する説明会及び昭島市宅地開発等指導要綱に関する説明会の他に、自治会、学校単位でも計画に対するご説明をさせていただいております。形式的なものではなく、話し合いの場として、今後も予定してまいりたいと考えています。引き続き、皆様にいただいたご意見を参考にしつつ、計画を検討してまいります。	
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。		池や横断デッキ等の事業者管理の施設については、整備位置や規模の情報を詳細が決まり次第、可能な範囲で明らかにしてまいります。	
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。		いただいたご意見のとおり、工事の実施にあたっては、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といった環境保全のための措置を徹底してまいります。	
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		本事業では、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生（集中）交通量を予測条件としており、安全側の予測となっておりますと考えています。そのため、現時点で発生（集中）交通量を減らすことは困難ですが、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。	
⑤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。		分散の具体的な方策としては、計画地内での新設道路の影響による既存交通量（一般車両）の転換や、関係車両の入庫と出庫のルートを変えるルートとすることなどがあげられます。	
⑥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。		今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。また、周辺住民の皆様、昭島市及び事業者の三者協議の場を設定することを検討してまいります。	

項目 その他（全般）		意見の概要	
項目		事業者の見解の概要	
⑦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。		本事業では、本事業に起因する関係車両による影響を予測するために、主要な走行ルート上に必要な調査を実施しています。本事業では、事業者の既存の類似事例の実績値及び施設規模から想定し得る最大の発生（集中）交通量を予測条件としており、安全側の予測となっておりますと考えています。そのため、現時点で発生（集中）交通量を減らすことは困難ですが、関係車両を細街路等に入り込ませないためにも、本事業に起因する車両については、交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市などと協議を進めてまいります。	
⑧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の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。		工事の施行中においては、安全性や環境への影響を踏まえ、工事用車両の走行ルートの点検を適宜実施します。	
⑨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。		工事の施行中に本事業に関係する車両が原因で周辺道路の破損等が生じた場合には、道路管理者に相談のうえ、適切な対応を図ってまいります。	
⑩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。		反射を抑制できる太陽光パネルも実用化されてきていますので、本事業で整備する太陽光パネルの採用にあたっては十分配慮してまいります。	
⑪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。		物流施設のランプを走行する際に車両のライトが外部に漏れ出ないように配慮した高さの壁をランプの走行ルート上に整備してまいります。	
⑫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。		本事業では、万一火災が発生した場合に備え、建築基準法及び消防法を遵守し、基準に適合した建築計画の検討や消防設備等の設置を行います。	
⑬その他の事項 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」だけでなく、「大型車・小型車」の区分での交通量も記載されたい。		また、施設管理者として、消防法に準拠した消防計画を施設ごとに立案するなど、昭島消防署とも連携の上、適切な防火管理に努めてまいります。	
⑭新設道路の標準断面図は、最新の計画図とされたい。		評価書において、「大型車・小型車」の区分での交通量も記載してまいります。	
⑮新設道路の標準断面図は、最新の計画図とされたい。		評価書作成時には最新の標準断面図に差し替えます。	

項目 その他（全般）	
意見の概要	事業者の見解の概要
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。	評価書作成時に、工事の施行中に配慮する内容を追記いたします。
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。	評価書作成時に、ご指摘の配慮事項に「物流事業による交通量の増加」を踏まえた内容を加筆します。

2.2 立川市長の主な意見及び事業者の見解の概要

事業段階関係市長である立川市長の主な意見及び事業者の見解の概要は、以下に示すとおりである。

項目	総論	意見の概要	事業者の見解の概要
		環境影響評価書案の自動車道線計画では、関連車両の主要な入庫ルート・出庫ルートとして、五日市街道、宮沢中央通り、松中通り等を想定しているが、3路線ともに、現状でも恒常的に渋滞が発生している道路である。特に、宮沢中央通りは、関連車両の増加により、大型車両の交通量が現在の約2.5倍になるなど、本市として、交通安全上の課題や生活環境へ与える影響について、重大な懸念を抱くところである。 また、調査計画書の意見でも述べた通り、宮沢中央通りは街区幹線道路（市民の日常の生活に密着した生活圏に関係する道路）であり、立川市立西砂小学校に近接した通学路として横断・通行する児童が多く、数年前には児童が自動車と接触し重症となる事故等が複数発生していること、さらに、通勤・通学時間帯の自転車通行も多く、自転車が絡む自動車や歩行者との接触危険性が高いことから、再度、首都圏広域をカバーする物流拠点の関連車両の主要な入庫ルート・出庫ルートに想定すべきではないと言わざるを得ない。 関連車両の走行ルートについて、計画地周辺の道路及び土地利用の現状を把握したうえで、周辺地域の交通安全の確保や交通渋滞の発生抑制の観点から、都道や都市計画道路などの高規格道路を主要な入庫ルート・出庫ルートに設定することを、再度求めるものである。 工事用車両及び関連車両の走行ルートには、西砂小学校と松中小学校の通学路が含まれており、交通量の増加に伴い、登下校時の安全確保について懸念がある。特に、西砂小学校は市内で最も多い児童が通っており、以前から車両が児童に接触する事故が度々発生してしまいう状況となっている。事業者においては、このことを踏まえた上で、登下校時の通行台数の制限、通学路上の危険箇所への誘導員の配置、運転者への安全教育等、万全の対策を実施すべきと考える。しかしながら、評価書案で示された内容は次のとおり十分と認められないところがあるため、安全対策の追加を検討し、評価書に明記されたい。 【工事中の交通対策について】 ・調査計画書では必要に応じて工事用車両ルートに誘導員を配置することが明記されていたが、評価書案ではその内容が削除されている。	宮沢中央通りと松中通りは、計画地の中央部や東端を南北に走っており、五日市街道等の主要幹線道路と接続するため、発生集中交通量を地域全体にバランスよく分散させていくために、重要な道路と考えています。 交通計画の立案にあたっては、なるべく宮沢中央通りや松中通りに車両を集中させないために、多摩大橋通り（都道59号）や美堀通り（都道220号）への分散、計画地の中央部を東西に貫通する新設道路を整備することによる既存交通量の転換などの対策を実施してまいります。 なお、評価書案で掲載している環境保全のための措置は以下のとおりです。 【工事用車両の走行に対する措置】 ・車両出入口に誘導員を配置し、歩行者の安全確保と交通渋滞等の発生防止に努める。 ・計画地周辺の小中学校等の登下校時間帯を考慮し、適宜、工事用車両の出入りの調整に努める。 ・車両の運転者には随時安全教育を実施し、交通法規の遵守及び安全運転を徹底させる。 ・規制速度を順守する。 ・搬出入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に努める。 ・整備、点検を徹底する。 ・運転手に対して、アイボリングストッパを周知徹底する。 ・朝礼、新規入場者教育等で、環境保全のための措置の内容を工事関係者に周知徹底する。 ・住民からの問合せに対して、相談受付の窓口を設置し、迅速かつ適切な対応を行う。 ・段階的な整備をしていくため、その時々々の社会情勢や地域の状況を鑑み、生じる課題に対しては環境影響の低減に向けた適切な対応を都度検討・対応していく。 【関連車両の走行に対する措置（入居テナントとともに対応）】 ・規制速度を順守する。 ・従業員に公共交通機関の利用を推進する。 ・物流車両及び従業員の通勤車両による搬出入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に努める。

次ページに続く

次ページに続く

項目	温室効果ガス	事業者の見解の概要
意見の概要	6. 温室効果ガスについては、施設稼働後の空調室外機からの温風によるヒートアイランド現象への影響が懸念されることから、ヒートアイランド現象防止に努められたい。	
		本事業で実施する暑熱対策としては、計画段階から可能な範囲で緑地を残し、代官山緑地北側に広場を整備すること、敷地境界付近の樹木はなるべく現位置保存していくことなどがあげられます。 また、水が気化するとき周囲の熱を下げる性質があることを利用し、適宜設備機器や地上部の緑地・舗装部等への散水等により気温上昇を抑制してまいります。

項目	その他	事業者の見解の概要
意見の概要	2. 交通渋滞に伴う生活環境に関する調査・評価等を実施し、適切な環境保全措置に努められたい。	
		交通負荷を分散させつつ環境や交通への影響が少なくなるよう、今後も、交通管理者である警察や道路管理者である昭島市や立川市などと協議を進めてまいります。 分散の具体的な方策としては、計画地内での新設道路の整備による既存交通量（一般車両）の転換や、関係車両の入庫と出庫のルートを変えるルートとすることなどがあげられます。 また、影響を少なくするためには、JR昭島駅や西武立川駅からの従業員の通勤用サイクルバスを運行させ、関連車両の交通量の総量を減らすことを検討してまいります。
		4. 「本事業の工事後の発生（集中）交通量は、事業者がこれまで開発してきた既存施設の実績に基づく推計交通量」と述べられていることから、「これまで開発してきた既存施設の実績」を示したうえで、説明されたい。

2.3 武蔵村山市長の主な意見及び事業者の見解の概要

事業段階関係市長である武蔵村山市長の主な意見及び事業者の見解の概要は、以下に示すとおりである。

項目	大気汚染	意見の概要	事業者の見解の概要
意見の概要	工事期間中は、排出ガス規制に適合した工事車両等を可能な限り使用するとともにアイドリッシングストップの励行等の周知徹底に努めていただきたい。		
			工事の施行中においては、排出ガス規制に適合した工事車両等を可能な限り使用に努めてまいります。 また、場内外でのアイドリッシングストップの励行の実施など、エコドライブを徹底してまいります。

項目	電波障害	意見の概要	事業者の見解の概要
意見の概要	工事後の建築物による電波障害を可能な限り回避または低減するよう努めていただきたい。		
			工事の施行中、完了後を通じて、今後、問い合わせ窓口を設けてまいりますので、支障等が生じるようであれば、適宜お問い合わせください。その都度、本事業に起因する障害なのかを確認・調査し、原因が本事業にある場合は、受信状況及び地域の状況を考慮し、ケーブルテレビの活用、アンテナ設備の改善等の適切な措置を速やかに講じてまいります。

項目	廃棄物	意見の概要	事業者の見解の概要
意見の概要	工事を実施するにあたり、建設発生土及び建築廃棄物が発生することが考えらえるが、できるだけ、建築廃棄物の再利用及び再資源化を推進し、廃棄物等の減量に努めていただきたい。また、再利用及び再資源化できない廃棄物等については、関係法令等の規定に基づき、適正に処理していただきたい。		
			工事の施行中に発生する建設廃棄物については、分別収集して再資源化等に努めるとともに、再利用可能なものについては極力再利用を図ってまいります。 また、廃棄物の発生抑制対応として、建設資材等の搬入の際には、過剰な梱包を控えてまいります。さらに、造成範囲に生育している樹木のうち生育状況が良好な個体については移植、伐採樹木については公園等で利用できるベンチや目隠しフェンス、チップ化してマルチング材、木質燃料、堆肥などとしての活用を想定しています。計画地内においても、それらを積極的に活用してまいります。 再資源化等が困難なものについては、運搬・処分許可を受けた産業廃棄物処理業者等に委託して法令に基づき、適正に処理・処分を行います。 さらに、建設発生土については、場内利用、工事間利用または指定処分により土壌改良プラントや建設発生土を受入地に搬出するなど、可能な限り再利用を図ってまいります。再利用が困難な場合には、許可を受けた処分地において適正に処理・処分を行います。

項目	温室効果ガス
意見の概要	
施設の使用に伴う温室効果ガスの排出量等の削減に努めていただきたい。	事業者の見解の概要 本事業では、消費エネルギーの削減に努めていくことで、温室効果ガスの排出量削減としてまいります。 消費エネルギーの削減のための具体的な方策としては、計画建築物（物流施設、データセンター）の共有部の空調、照明等の設備機器は、導入時点でできる限り最新の高効率機器を採用してまいります。そのほか、計画建築物の外壁に省エネ効果を見込める外壁パネルの採用を検討していくなどの環境保全のための措置を講じてまいります。 また、物流施設の屋上に太陽光発電施設を導入して敷地内で有効活用してまいります。 なお、これら削減方策を実施していくことで、物流施設では、ZEB ReadyやBELSの最高ランクである 5★などの認証を、データセンターでは、LEED GOLD の認証取得を目指してまいります。

●東京都告示第八百七十五号

土壌汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第十一条
第二項の規定により、令和六年東京都告示第百三十八号に
より指定した区域の全部の指定を解除するので、同条第三
項において準用する同法第六条第二項の規定により、次の
とおり告示する。

令和六年八月六日

東京都知事 小 池 百合子

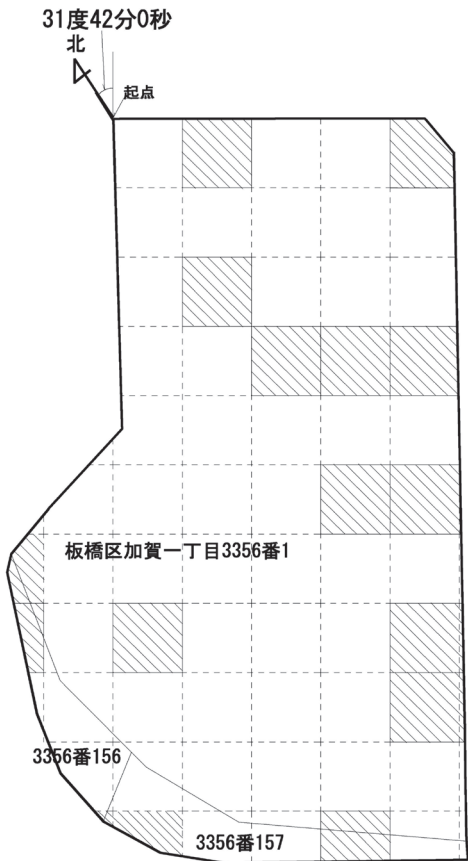
一 指定を解除する区域 別図のとおり（板橋区加賀一丁
目地内）

二 土壌汚染対策法施行規則（平成十四年環境省令第二十
九号。以下「規則」という。）第三十一条第一項の基準
に適合していなかった特定有害物質の種類 鉛及びその
化合物並びに砒素及びその化合物

三 規則第三十一条第二項の基準に適合していなかった特
定有害物質の種類 鉛及びその化合物

四 講じられた汚染の除去等の措置 土壌汚染の除去

別図



【起点】
起点は、板橋区加賀一丁目3356番1の最北端とする。

【格子の回転角度（31度42分0秒）】
格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

凡 例	
—	敷地境界
—	筆境界
- - -	単位区画
■	指定を解除する区域

公 告

開発行為に関する工事の完了について
都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項の規定に基づき許可した次の開発行為に関する工事は、完了した。

令和六年八月六日

東京都多摩建築指導事務所長

茂 木 竜 一

開発区域又は工区に
含まれる地域の名称
許可を受けた者の
住所及び氏名

東久留米市氷川台二丁目四百
十九番二、四百二十番一及び
四百二十四番三の各一部（第
十三号
ティーアラウンド株式会社
二工区）
代表取締役 大橋 博範

土地収用法（昭和26年法律第219号）第45条の2の規定により、次のとおり収用の裁決手続の開始を決定したので、
公告する。

令和6年8月6日

東京都収用委員会

会長 松 尾 弘

- 1 起業者の名称 東京都
- 2 事業の種類 東京都市計画道路事業幹線街路放射第25号線
- 3 裁決手続の開始を決定した土地の所在、
地番、地目及び地積等
- 4 土地所有者の氏名及び住所
- 5 土地に関して権利を有する関係人の氏
名、住所及びその権利の種類

別記のとおり

6 裁決手続開始決定年月日 令和6年7月25日

別記

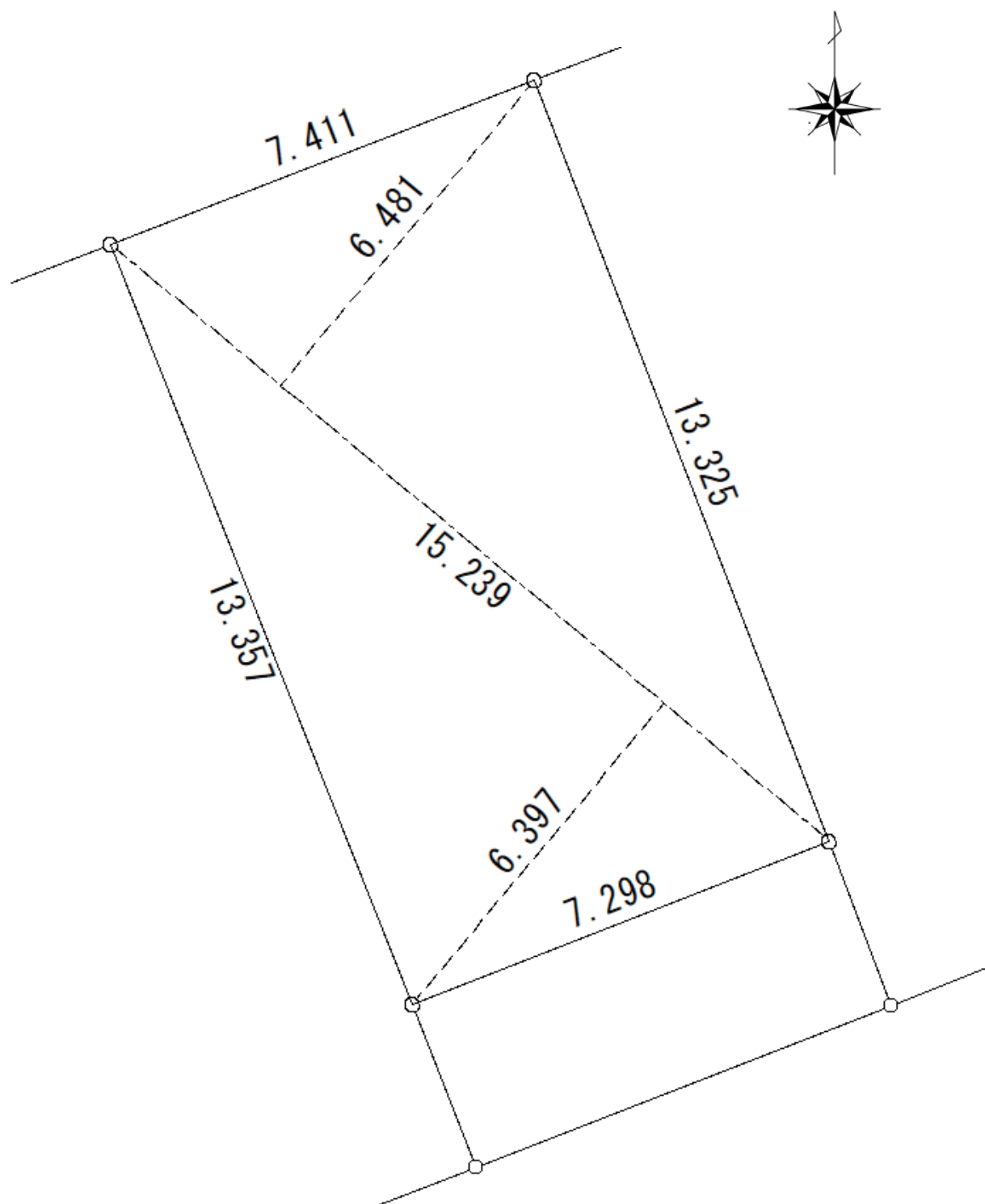
裁決手続の開始を決定した土地						土地所有者		土地に関して権利を有する関係人			備考
所在	地番	地目	登記簿上の地積	実測地積	収用しようとする土地の面積	氏名	住所	氏名	住所	権利の種類	
東京都新宿区河田町	17 番 26	宅地	㎡ 119.00	㎡ 118.95	㎡ 98.12	杉浦益子 (持分 100 分の 76)	東京都新宿区大京町 19 番地 11				別 図 の と お り
						杉浦良一 (持分 100 分の 24)	東京都新宿区大京町 19 番地 11				

別 図

裁決手続の開始を決定した土地

東京都新宿区河田町 17 番 26 のうち

98.12 平方メートル



単位：メートル

発行
東京都新宿区西新宿三丁目八番二号
電話 〇三(五三二)一一一一(代)

郵便番号
163-8001

定価
本号 九〇円
一箇月 六、六〇〇円
(郵送料を含む)

印刷所
三鈴印刷株式会社
東京都千代田区神田神保町三丁目三十三番地二
電話 〇三(五二七六)〇八一一(代)

郵便番号
101-0051