

昭環環第203号
令和4年11月2日

東京都知事
小池百合子様

昭島市長 白井伸介



「GLP昭島プロジェクト」に係る環境影響評価調査計画書に関する意見書の提出について

令和4年10月5日付け4環総政第457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45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) 事業者の名称及び所在地

名称：昭島特定目的会社

代表者：取締役 名古屋 秀和

所在地：東京都港区東新橋一丁目5番2号 汐留シティセンター

(2) 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

【全般】

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。環境影響評価及び事業の実施に当たっては、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、昭島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、昭島市と協議し、協力していくこと。
- 2 東西方向の新設道路を整備することで、南北軸や昭島駅前など計画地周辺の道路混雑の緩和に貢献するとあるが、交通量の大幅な増加（発生交通量約 5,800 台/日、発生集中交通量約 11,600 台/日）の影響は計画地周辺のみならず、そこに至るまでの路線にも、従来発生している交通渋滞や、交通安全環境の悪化など大きな影響を及ぼすと考える。本事業の実施にあたっては、安全で利便性に富んだ都市基盤と、水と緑の自然環境が調和した快適な住宅都市として発展してきた昭島市のまちづくりを後退させることなく、地域住民の意向に十分に配慮した最大限の対策を講じた上で、昭島市と協議し、進めていくこと。
 - 3 「環境との共生」をまちづくりの理念として掲げるとともに、今後ゼロカーボンシティに向けた取組を重要施策としている昭島市において、緑の保全は重要課題である。調査計画書において「緑化計画」「公園・緑地計画」がそれぞれ掲げられ、また、環境影響評価項目においても予測する事項として「緑の量の変化の内容及びその程度」が選択されているが、本計画では、新設道路や建築物が緑を分断し、公園や緑地が点在する形となっており、緑のネットワークの形成に資する計画とは言い難い。各種法令等に基づく基準値を満たすことのみを目的とするのではなく、緑の保全、景観、生物多様性や希少動植物の保護等の観点からも新設道路、建築物、公園及び緑地の位置について再考し、代官山緑地を中心として、玉川上水沿いへと繋がる緑の連続性を十分確保した計画とすること。
 - 4 「計画地内の緑化に努めることで地表面被覆の人工化を抑制し、それらの維持管理のために計画的な散水を行うことで、地域のヒートアイランド現象の軽減にも寄与していく」とあるが、計画地は芝生や樹木が中心のゴルフ場からコンクリートへ改変され、特に9棟ものデータセンターからの熱放出は相当量が見込まれるため、過去の同様の施設を参考に計画地全体のヒートアイランド現象への影響についても予測・評価すること。
 - 5 20～55mもの高さの無機質な施設が複数建設された場合、景観が大きく変化し、周辺住民や昭島市を訪れる人々が圧迫感を感じるだけでなく、市の印象にも影響を与えかねない。昭島市の将来都市像である「水と緑が育む ふるさと昭島」にふさわしい緑豊かで住民の生活に潤いを与える景観づくり・空間づくりとするとともに、玉川上水景観基本軸の区域内であることを踏まえ、建築物の配置、高さ、規模、形態、色彩及び公開空地等の項目について総合的に予測・評価すること。
 - 6 地域の概況の交通に関する調査では、対象事業地の敷地境界から半径 2 km の範囲を計画地周辺としているが、交通渋滞等による大気汚染、騒音・

振動等周辺環境への影響が危惧されるため、最低限、幹線道路までの間及びその周辺を範囲とすること。また、環境に影響を及ぼすと予想される地域を対象事業地の敷地境界から約 400m の範囲としているが、関連車両の走行に伴う環境影響である大気汚染及び騒音・振動については、交通上のボトルネックとなる JR 青梅線、多摩川の横断時に影響が多大となることが想定されるため、当該地域を影響範囲に含めること。

- 7 新設道路の位置等については、交通安全上等の問題があることから、施設配置や新設道路の位置等の計画が変更となる場合は、変更後の計画に基づいた調査、予測及び評価を実施すること。
- 8 環境影響要因として、工事の施工中に「造成工事」を設けること。その場合対象となる環境影響評価項目として、水質汚濁、土壌汚染、生物・生態系、自然との触れ合い活動の場、廃棄物が挙げられる。

【大気汚染】

- 1 大気質の状況（PTIO 法）及び自動車交通量等の状況の調査地点並びに二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度の予測地点を 5 地点としているが、車両の集中する箇所、入・出庫ルート上の発生交通量を網羅できていないため、調査・予測地点を増やすこと。最低限「市民会館西交差点」、「瑞雲中学校交差点」及び「清泉中学校交差点」を調査・予測地点として追加し、さらに新設道路と諏訪松中通り、はなみずき通り、市道昭島 48 号が交差するそれぞれの地点や拝島駅前付近及び宮沢交差点、入・出庫ルート付近の子育て関連施設・保育施設・教育施設付近、五日市街道、江戸街道、多摩大橋通りでも調査、予測及び評価を実施すること。
- 2 調査方法（現地調査）について
 - ① 大気質の状況（公定法）について、調査地点 1 箇所（地点 A）だけではなく、つつじが丘ハイツ付近など複数箇所で実施すること。
 - ② 気象の状況・風向・風速について、調査地点 1 箇所（地点 B）だけで代表性を満たすとする根拠を示すこと。また、満たさない場合は、事業区域の中心付近のみではなく、つつじが丘ハイツや拝島第二小学校付近など周辺の住宅地付近に調査地点を増やすこと。
 - ③ 自動車交通量等の状況について、代表的な平日及び休日は、選択した調査日が代表的であるとする根拠を示すこと。また、天気や交通量等により状況が変わるため、現地調査は平日及び休日それぞれ複数日設定すること。
- 3 工事用車両及び関連車両の走行経路上の地点での現地調査については、車両台数だけではなく、渋滞の状況も調査し、滞留時間の長さによる大気汚染の影響を予測・評価すること。
- 4 物流施設に相当数の搬出入車両の増加が見込まれているが、それに伴う渋滞シミュレーションを行い、CO₂ や NO_x の排出量を予測・評価すること。

また、近隣に比較的高層な建物があるため、拡散シミュレーションについても併せて行うこと。

- 5 既存資料調査については、広域の調査結果だけではなく、昭島市で行っている調査結果（「昭島市の環境」）も記載すること。

【騒音・振動】

- 1 騒音・振動の状況（道路交通騒音・振動）及び自動車交通量等の状況の調査地点並びに車両の走行に伴う騒音・振動の予測地点を5地点としているが、車両の集中する箇所、入・出庫ルート上の発生交通量を網羅できていないため、調査・予測地点を増やすこと。最低限「市民会館西交差点」、「瑞雲中学校交差点」及び「清泉中学校交差点」を調査・予測地点として追加し、さらに新設道路と諏訪松中通り、はなみずき通り、市道昭島48号が交差するそれぞれの地点や拝島駅前付近及び宮沢交差点、入・出庫ルート付近の子育て関連施設・保育施設・教育施設付近、五日市街道、江戸街道、多摩大橋通りでも調査、予測及び評価を実施すること。
- 2 調査方法（現地調査）の調査時期・期間等について、代表的な平日及び休日は、選択した調査日が代表的であるとする根拠を示すこと。また、天気や交通量等により状況が変わるため、現地調査は平日及び休日それぞれ複数日設定すること。
- 3 計画地へ至る道路は閑静な住宅地を多数経由しているが、24時間稼働として計画されている物流施設等の関連車両の通行により、深夜帯の振動や騒音、照度の変化が生じると想定される。住宅環境への影響について、ルート・時間帯ごとの発生交通量を明らかにした上で予測・評価すること。
- 4 舗装の構造は、将来的な計画交通量を考慮し、必要な舗装厚等を決定しているが、今回の走行ルートとなっている既存道路については、交通量増加に伴い、舗装の支持力不足に陥る可能性がある。支持力不足となれば、舗装の急激な劣化から振動・騒音が生じ、周辺の住環境に対し著しい影響を及ぼす可能性が高いため、支持力低下に伴う影響について、予測・評価すること。
- 5 データセンターは、冷却用に非常に多くの空調機器が設置されるとともに非常用自家発電設備の設置が予想されるが、それらの設備は、低周波振動が発生する可能性が否めないことから、低周波振動及び影響範囲を調査すること。
- 6 既存資料調査については、広域の調査結果だけではなく、昭島市で行っている調査結果（「昭島市の環境」）も記載すること。

【水質汚濁】

- 1 造成工事に伴う水質汚濁の可能性があるため、評価項目として選定すること。

【土壌汚染】

- 1 今後の事業の進捗状況に応じて、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年東京都条例第215号）に基づき、土壌調査を適切に実施すること。

【地盤】

- 1 予測方法として、「定性的に予測する」とあるが、できるだけ数値モデル等を用いる又は組み合わせるなどし、定量的な予測方法を採用すること。

【水循環】

- 1 計画地内の雨水浸透能について、現在、計画地は主にゴルフ場であり、敷地内への降雨は直接地下に浸透している状況の中、計画では「計画地内に貯留機能を有する雨水浸透施設を整備し、雨水を全浸透させることにより、計画地内の地下水涵養能に変化を生じさせない」としている。一方で、土地利用計画の概要では、計画敷地面積約58.8haのうち物流施設約36.8ha、データセンター約17.7ha、新設道路約2.5haの計57.0ha（約97%）が宅地化又は道路化される予定であり、計画地内への雨水浸透施設の整備面積は相当量になるものと思われる。調査等の手法における「水循環」の項目では、既存資料調査や現地調査を実施し、地下水の流況や地下水涵養能の変化の程度、表面流出量の変化の程度などを予測するとあるが、近年の台風やゲリラ豪雨等による風水害が数多く発生している状況も踏まえつつ、内水氾濫等計画地周辺の影響を及ぼすことのないよう、適切な調査方法やシミュレーションを実施すること。また、浸透施設が目詰まり等で機能しないということがないよう適切な維持管理方法を含めた計画とすること。
- 2 昭島市の水道事業は、昭和29年の事業創設以来、一貫して水源を100%深層地下水に求め、安全で安心なおいしい水道水を供給している。この宝とも言える「深層地下水100%の水道水」を未来に繋ぐため、現況、芝生で豊富な地下涵養能力があるところ、浸透係数の大きな変化が見込まれる箇所について、深層地下水を含めた地下水全般に対する影響を十分考慮することはもとより、広域的な水循環を考え、市域外に対しての影響も十分に考慮すること。また、計画地内に施設等が設置されることで、これまで雨水が地下へ浸透し、計画地内の井戸水の水源となっていたことから、そのことに関し本計画による影響を調査し、井戸水や水道水に影響を及ぼすことのないようにするとともに、利用を想定している計画地内の既設井戸については、その所在地を明らかにした上で、使用量の予測を明記すること。
- 3 建築物の存在による影響だけではなく、駐車場・道路の供用による影響について、地下水涵養能の変化等を予測・評価すること。
- 4 地下水利用については、昭島市と協議すること。
- 5 予測方法として、「定性的に予測する」とあるが、できるだけ数値モデ

ル等を用いる又は組み合わせるなどし、定量的な予測方法を採用すること。

【生物・生態系】

- 1 20～55mもの高さの無機質な施設が複数建設され、照度が大きく変化するることによる生物・生態系及び玉川上水沿いの陽樹である桜の木など様々な植物の生育への影響について、予測・評価すること。（「日影」、「自然との触れ合い活動の場」共通）
- 2 建築物の存在による影響だけではなく、駐車場・道路・外灯の供用による影響について、陸域生態系の変化等を予測・評価すること。
- 3 代官山緑地と玉川上水が繋がる現況であるところ、緑の分断及び配置の変化、動物の動線寸断による陸域生態系の変化等を予測・評価すること。
- 4 計画地内の既存樹木を最大限保全するのは当然のこと、敷地境界付近の既存樹木をできるだけ残すなど、景観及び動植物が生息する環境が急激に変化することのないよう最大限配慮すること。（「景観」共通）

【日 影】

- 1 調査地点を2地点としているが、建築物（高さ約40～55m）が東西に渡り一団（約400mと約500m）で配置計画されていることから、日影への影響は大きくなると考えられる。計画地北側には低層の住宅地が連続しており、また、周辺には認定こども園やサービス付き高齢者住宅もあることから、住宅地付近や各施設付近など調査地点を増やすこと。

【風環境】

- 1 予測地点は不特定多数の人が利用する施設等に限らず、計画地周辺の低層住宅及び中高層住宅についても含めて調査地点とすること。
- 2 東京都環境影響評価技術指針によると、「風洞実験の代替として流体数値シミュレーションを用いる場合は、細かいメッシュ分割に基づいた精密な予測でなければならない。その場合、学術的に推奨される計算条件等を参考とし、次に掲げる事項を記載すること。

ア 計算条件（使用コンピュータ、使用プログラム等）

イ 乱流モデル・方法

ウ 解析メッシュ（総メッシュ数、最小メッシュ幅等）

エ 境界条件等

とあるため、予測・評価するに当たっては、これらを記載すること。

【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。こうした環境に見合った景観となるよう最大限配慮するとともに、地域住民等の意見に十分配慮すること。
- 2 建築物（高さ約40～55m）が、玉川上水沿いに一団（約400mと約500m）で配置計画されているが、玉川上水の景観に密接に影響してくる。玉川上水景観基本軸において、特に玉川上水に隣接する建築物の高さは緑道

樹木の高さを超えないよう工夫を求められていることから、環境影響評価書案作成に向けては、各棟の高さや配置を明らかにした上で、予測・評価すること。

- 3 圧迫感調査地点が玉川上水北側にあるが、歩行者空間のネットワークを強化すると書かれている箇所があり、敷地内の玉川上水沿い遊歩道を明示するとともに、調査地点に敷地内（玉川上水南側）も加えること。
- 4 景観悪化・圧迫感はまちづくりにとってマイナス要因となる。回遊性のあるまちづくりを目指している昭島市にとって、まちのシンボルであるいちょう並木の北端及び昭島駅から伸びる市道昭島40号と市道昭島48号との交差点周辺の2地点を代表的な眺望・圧迫感の調査・予測地点として追加すること。

【史跡・文化財】

- 1 計画地北側に隣接する玉川上水は国指定史跡のため、現状変更や史跡に影響する事案については、東京都の「史跡玉川上水保存管理計画」で厳格に規制されている。このことから史跡内外の緑地機能としての樹木等に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価及び事業の実施に当たっては、玉川上水を文化財として管轄している東京都など関係機関と事前に調整すること。

【自然との触れ合い活動の場】

- 1 市内の北部を流れる玉川上水は、市民に癒しと潤いを与えてくれるだけでなく、多摩地域に人を呼び込む貴重な水辺としても高いポテンシャルを有している。本事業により、玉川上水特有の貴重な水と緑の空間が失われることがないように、水辺環境の保全に最大限配慮すること。
- 2 計画地自体の現状がゴルフ場という野外レクリエーションの機能を持つ場であり、それが消滅することについての記載がない。また、大きなレクリエーションの機能を持つ場が消滅するのであるから、「利用経路に与える影響の程度」だけでなく、東京都環境影響評価技術指針の予測事項（1）～（4）を全て予測・評価すること。
- 3 調査地点とされている玉川上水緑道、代官山緑地及び上水公園は、蛍の観賞等子ども達が自然と触れ合う場所となっている。それぞれ調査地点までの利用経路に与える影響について、子どもの目線を含めて調査すること。

【廃棄物】

- 1 主に建設廃棄物と施設供用に伴う廃棄物の評価となっているが、それら廃棄物について、一般廃棄物と産業廃棄物に分け、その量、組成、処理方法を具体的に予測・評価すること。また、一般廃棄物として昭島市に搬入する量を予測・明記し、清掃センターへの負荷についてもその影響を予測・評価すること。
- 2 今後の事業の進捗に伴い、既存建築物のアスベストの有無を適切に把握

すること。

【温室効果ガス】

- 1 データセンターは、非常に大きなエネルギー消費が見込まれることから、過去の施設などを参考にしながら、適切に予測・評価すること。
- 2 温室効果ガス排出量削減に向けて、施設で調達する電力については、再生可能エネルギー100%電力の導入を検討し、環境保全措置として明記すること。

【その他】

- 1 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、具体的に意見する。
 - ① 計画地周辺における関連車両の入・出庫ルートが想定されているが、物流施設等の完成に伴う交通量の影響は、「物流施設等が全て完成した時点において、発生交通量は約 5,800 台/日（大型車約 1,100 台/日、小型車約 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、小型車約 9,400 台/日）と計画している。」とあり、加えて「物流施設等は 24 時間稼働として計画」されていることから、さらなる交通渋滞及びそれに伴う大気汚染、騒音・振動、道路の劣化等が懸念されるため、これらの影響を十分に考慮した計画とすること。
 - ② 物流施設を建設する本事業は、周辺地域において関連車両の走行による交通環境への多大な影響が想定される。環境影響評価書案作成に向けては、大気汚染や騒音・振動などの環境影響評価項目における環境配慮はもとより、交通誘導員の常時配置や入・出庫禁止時間帯の設定などの交通安全対策、交通渋滞や道路構造への過度な負荷に配慮した交通計画を示すこと。
 - ③ 大型車両をはじめ頻繁な関連車両発着などにより、交通事故の増加やさらなる交通渋滞等が危惧されるため、環境影響評価書案作成に向けては、現在の交通渋滞状況の把握、子育て関連施設・保育施設・教育施設があることに対する安全対策の徹底を図り、全ての入・出庫ルートを周辺の生活環境に配慮した計画とすること。また、本計画の実施により、交通量増加の影響を受ける市道 37 号には認定こども園やサービス付き高齢者住宅、都道 162 号及び市道北 146 号には小・中学校が面するほか、バスの運行ルートと重なるため、事故の危険性や渋滞の発生リスクについても予測・評価すること。
 - ④ 環境影響評価を行う 17 の評価項目には交通対策の項目がなく、111 ページ「8 調査等の手法」において「大気汚染」及び「騒音・振動」の評価項目中に「自動車交通量等の状況」があるのみである。環境影響評価書案作成に向けては、計画地周辺の道路は日頃から一定数の車両が通行し、朝夕の時間帯は慢性的な渋滞が発生しているルートもあることや、

小・中学校の通学路となっている状況を十分に斟酌し、それらに及ぼす影響が明らかとなるよう調査を実施すること。

- ⑤ 計画地周辺の小・中学校の登校時間帯及び夜間・早朝の時間帯等を考慮し、安全対策の実施に努めるとしているが、環境影響評価書案作成に向けては、それらの時間帯に加えその前後の時間帯の交通量の増加による影響も十分考慮するとともに、登下校時間の交通量を減らすことが最も効果のある対策であることを踏まえた上で、具体的な安全対策の内容を明記すること。
 - ⑥ 環境影響評価書案作成に向けては、関連車両だけではなく、交通量の増加に伴うバスやタクシーなど公共交通機関への影響も考慮すること。
 - ⑦ 交通渋滞について、新設道路を整備しただけでは、昭島駅周辺の交通渋滞の緩和にはならないと考える。環境影響評価書案作成に向けては、入・出庫ルートだけではなく周辺道路への影響についての詳細なシミュレーション結果を明らかにした上で予測・評価し、新設道路の整備により交通渋滞が現時点より緩和される根拠を示すこと。
 - ⑧ 環境影響評価書案作成に向けては、工事期間中及び工事完了後の関連車両の待機は計画地内とし、道路上での待機は行わないことを明記すること。
- 2 交通量の大幅な増加に伴う道路舗装の劣化は、振動・騒音の増加に直結するため、道路補修に際し、一定の経費負担等道路管理者に協力すること。
 - 3 環境影響評価書案作成に向けては、大型車両をはじめ車両通行量が増加することに伴う緊急車両（救急車・消防車等）の通行への影響について、予測・評価すること。
 - 4 建築物の高さが約 20～55mであり、それらが及ぼす米軍横田基地に発着する航空機への影響について、予測・評価すること。
 - 5 施設の供用開始予定を令和 10 年度としているのであれば、供用後の交通計画においては、現行の道路だけではなく、同じく令和 10 年度までに事業期間が完了する都市計画道路（昭 3・2・3 号、昭 3・2・11 号、立 3・2・38 号）の供用開始後も想定した入・出庫ルートとすること。
 - 6 大規模な事業で工事期間が長く、工事用車両の走行、建設機械の稼働等に伴い多量の温室効果ガスを排出すると予想されるため、工事用車両の走行による影響を予測・評価すること。また、工事完了後に建築物が供用されることで、温室効果ガスの排出量の程度やその削減について調査・評価するとしているが、排出される物質は、熱を持ったものであることが考えられ、大規模な排熱による局地的な気温上昇などの影響についても調査すること。
 - 7 脱炭素化について
 - ① 昭島市が掲げる 2030 年カーボンハーフ、2050 年カーボンニュートラ

ルという市域の脱炭素化に向けた目標を理解し、計画地だけではなく周辺一帯を含めて先進的な脱炭素地区となるよう率先して取り組むこと。

② 建築物は ZEB とし、省エネルギーや資源循環を徹底すること。

③ 工事完了後の関連車両は、ZEV とすること。

- 8 調査計画書には、誤記・記載不足や誤解を招く表現、誤認が多く散見される。周辺環境への影響が非常に大きい事業内容であることを自覚し、現状を的確に認識した上で、環境保全に配慮した事業計画の立案に努めること。