2022年7月19日

昭島巨大物流センターを考える会
共同代表　大竹　雄二　様
同　　長谷川　博之　様

日本GLP株式会社

6月13日付要望書に対するご回答

拝啓　時下益々のご清祥のこととお慶び申しあげます。
さて、2022年6月13日付標記書簡に対して、下記のとおり回答申しあげます。
ご高覧のうえ、何卒ご理解賜りますようお願い申しあげます。

敬具

記

(1)「きめ細かな説明と意見聴取の機会を求めます」について

【回答】

現在、この度受領しましたご要望書における交通・環境等に関するご意見等のほか、2022年2月の説明会や、これまでにご近隣の皆様より頂戴したご意見を参考に、2023年3月に予定している東京都環境影響評価条例や、昭島市宅地開発条例に則った説明会の開催に向け、今後、詳細計画を検討していく段階でございます。

計画の検討を行うにあたりましては、関係官庁との協議、現地での調査を実施する必要があり、現在、当該協議と調査を行っている状況でございますが、その進捗に併せて建築計画の検討を行って参ります。現時点で2022年2月の説明会時の内容に追加してご説明できる内容がないため、しばらくの間ご説明する機会がございませんが、説明が行える状況となるまで、何卒ご理解賜りたく存じます。

なお、上述の状況のとおり、現在お答えできる内容も限りがございますが、2022年2月にご説明させていただきました計画内容についてご不明な点等やご意見等がございましたら、プロジェクト推進室までご連絡いただきたく存じます。

(2)「住民説明会開催の周知徹底を求めます」について

【回答】

頂戴した説明会における周知方法・範囲に関するご意見について、今後の説明会を開催する際に、関連法規等との確認を行いながら、判断させていただきたく存じます。

(3)「住民側との連絡窓口の設置及び連絡手段の確立を求めます」について

【回答】

先般、貴会からもご連絡をいただいておりますプロジェクト推進室（日本GLP㈱他関係各社にて運用しております。）が、本プロジェクトの窓口を担っております。引き続き、何かございましたら推進室までご連絡いただきますようお願い申しあげます。

以上

2022年7月19日

昭島巨大物流センターを考える会
共同代表　大竹　雄二　様
同　　長谷川　博之　様

日本GLP株式会社

6月13日付別紙・質問状に対するご回答

拝啓　時下益々のご清祥のこととお慶び申しあげます。
さて、2022年6月13日付標記書簡に対して、下記のとおり回答申しあげます。
ご高覧のうえ、何卒ご理解賜りますようお願い申しあげます。

敬具

記

1.「昭島市のまちづくりに関する貴社のご見解をご説明ください」について

【回答】

昭島市のまちづくり方針を踏まえ、開かれた水と緑の環境の創出（玉川上水沿いと代官山緑地と繋がる緑の歩行者ネットワークや公園広場空間の整備等）を目指すことを考えて現在計画中です。開示できる状況になりましたら近隣の皆様に対してお知らせいたします。

2. 計画の進捗等について

①敷地の所有等について

【回答】

土地の所有については、ご記載の通りです。昭島特定目的会社は本プロジェクトを行う上で、日本GLPが設立した法人となります。

②物流施設の安定的な経営について

【回答】

中央道・国道16号・圏央道・都心に対しても近く、物流施設としては、非常に有益な場所であること併せて、弊社での実績に基づく経験と、マーケティング調査に基づく検討において、安定的に需要が見込めると判断しております。

3.　交通の問題について

(1)「想定発生交通量」について

①交通量の増加について

【回答】

発生交通量による現況交通環境に対して調査を行い、影響評価を行います。詳細について関係官庁との交通に関する協議を行って参ります。

②普通車と大型車の区分について

【回答】

普通車は最大積載量５トン未満、大型車は最大積載量５トン以上で区分しています。

「交通管制マニュアル」（日本交通管理技術協会、警察庁交通局交通規制課・警察庁通信局通信運用課監修）による分類を採用しています。

③ピーク時間ならびに、各道路での増加予測について

【回答】

入庫は午前 8 時頃、出庫は午前 10 時～11 時頃をピーク時と想定しています。将来交通量による交差点等での予測検討は、関係官庁との協議で整え、その内容は東京都環境影響評価条例に基づく評価書案において、想定している車両走行ルートにどの程度の車両を通すことになるかを整理して掲載していきます。

④施設内の車両待機について

【回答】

敷地内にて待機できるようトラック待機場の設置をいたします。

⑤交通予測のための調査実施について

【回答】

現在の交通状況を把握するため、計画地周辺の主要交差点で、交通量調査を行っております。今後、調査結果をもとに、交差点の検証を行い、関係官庁との協議をおこなっていきます。

⑥調査資料の提供について

【回答】

調査資料の提供はいたしかねますが、今後の東京都環境影響評価条例等に基づく説明会で評価書案のご説明と合わせてご説明をさせていただきます。

⑦緊急車両への支障の可能性等について

【回答】

今後の関係官庁との協議において予測検証し、道路幅員等の関係など、緊急車両の走行に支障があるかどうかを検証いたします。

(2) 地域の交通安全について

【回答】

今後の関係官庁との協議において予測検証し、対策等検討いたします。

(3) 地域の交通の利便性への影響について

【回答】

今後の関係官庁との協議において予測検証し、対策等検討いたします。

(4) 運送トラックの走行ルート遵守の実効性について

【回答】

道路交通法の遵守はもとより、設定したルートの通行は、テナント入居時に定めていくことを考えております。

(5) 入出庫ルートとなる道路の整備を行う予定の有無等について

①走行する道路の整備について

【回答】

敷地外の走行する道路は、当該道路の道路管理者の管轄となるため、本プロジェクトにおいて整備する予定は検討しておりません。

②車両が走行する道路への影響について

【回答】

今後の関係官庁との交通にかかる協議・結果を踏まえ、東京都環境影響評価条例に基づく評価書案において、車両走行による道路沿道での大気質、騒音、振動の影響を予測し、適切な検討をいたします。

4. 自然環境への影響の問題

(1)「玉川上水周辺の樹林地一体」への影響について

【回答】

今後の東京都環境影響評価条例に基づく手続きにおいて予測検証いたします。

(2) 玉川上水への配慮について

【回答】

玉川上水に対しては計画敷地外であり、本事業で改変等を行う計画はありません。
景観等の配慮については各種条例手続きの中で検証してまいります。

(3) 代官山緑地の存続について

【回答】

都市計画マスタープラン地域別まちづくりの方針にて代官山の樹林地の保全が掲げられております。今後の東京都環境影響評価条例に基づく手続きにおいて生態系に関しても予測検証いたします。

(4) 東京都自然保護条例について

①進捗と予定について

【回答】

現在調査を実施しています。今後は調査結果と事業計画の内容を整理して緑化計画書を整え、行政協議を行う予定です。

②調査内容について

【回答】

調査は東京都自然保護条例に則り、計画地内の樹木調査を実施しています。

③調査データの提供について

【回答】

調査資料の提供はいたしかねます。当該調査内容は、今後の東京都環境影響評価条例の手続きにも関連いたしますので、今後の東京都環境影響評価条例等に基づく説明会でご説明をさせていただきます。

(5) 東京都環境影響評価について

①現在の進捗と今後の予定について

【回答】

現在、調査計画書に関する行政協議を行っており、終了次第、公示・縦覧される予定です。その後、調査計画書に基づいて環境影響評価書案を作成し、行政協議を経て公示・縦覧していきます。

②調査内容について

【回答】

選定を予定している環境影響評価項目のうち、大気質、騒音、振動、動物・植物・生態系、景観、自然との触れ合い活動の場については現地にて調査を実施します。詳細は今後公示・縦覧される調査計画書をご覧いただきたく思います。

③調査データの提供について

【回答】

調査資料の提供はいたしかねます。調査結果は、今後の東京都環境影響評価条例等に基づく説明会でご説明をさせていただきます。

5. その他の条例等に基づく手続きの状況について

(1) 昭島市宅地開発等指導要綱について

①現在の進捗と今後の予定について

【回答】

今後要綱に基づき協議を行い、2023 年 3 月以降に条例に基づく説明を行う予定です。

②周知方法について

【回答】

条例に則った方法にて周知を行い、条例に基づく説明会を 2023 年 3 月以降に予定しています。

③公園、緑地及び広場並びに緑化計画について

【回答】

詳細計画は今後検討いたします。

(2) 東京都開発許可について

現在の進捗と今後の予定について

【回答】

今後協議を行い、2023 年 3 月以降に予定しております説明会において概要をご説明する予定です。

(3)その他の手続き

【回答】

その他の周辺の住民に係る法令上必要となる手続きは想定していません。

6.高さ制限・日照権、景観への影響について

(1) 横田空域の関係による高さ制限との関係について

【回答】

空域に指定されている高さ制限は遵守し、建築計画を検討いたします

(2)周辺住民の日照権への配慮について

①周辺住民への日照権への配慮について

【回答】

日影規制を遵守した設計とします。時刻別・等時間日影図については、今後の東京都環境影響評価条例に基づいて作成する評価書案においてお示しします。

②日影図の作成及び説明時期について

【回答】

建築計画も今後の検討となりますので、現時点では日影図は作成していません。2023 年 3 月以降に予定しております説明会にてご説明を予定しております。

③日影図の提供について

【回答】

2023 年 3 月以降に予定しております説明会にてご説明します。

(3) 景観への配慮について

【回答】

今後の東京都環境影響評価条例に基づく手続きにおいてフォトモンタージュ（現状の写真に計画建築物を重ね合わせます。）により、主要な景観眺望地点と考えられる地点からの見え方を検証していきます。

7. 広域避難場所の指定について

【回答】

避難場所としての機能のほか、地域の防災に関する配慮への検討を今後行って参ります。

以上