

「GLP昭島プロジェクト」に関わる環境影響評価調査計画書
に対する意見書

2022年 11月 2日

〒163-8001

新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都庁第二本庁舎19階

東京都環境局総務部環境政策課 御中

昭島巨大物流センターを考える会

共同代表 大竹 雄 二

住所 昭島市

共同代表 長谷川 博 之

住所 昭島市

I 対象事業の名称

GLP 昭島プロジェクト

II 環境保全の見地からの意見

第1 はじめに

第2 事業計画の重大な問題

第3 各論

第4 結び

III 意見項目一覧

IV 添付書類

①の1 GLP 計画概要説明会 質疑応答リスト

①の2 GLP 説明会でのQ&Aメモ

② 昭島市の都市計画のマスタープラン

③ 西砂小学校PTAによる請願

④ 西武立川駅南口地区地区計画

⑤ グラフ（五日市街道 交通量）

⑥ グラフ（多摩大橋北 交通量）

⑦ 交通渋滞 NAVITIME

⑧ 交通心配マップ

⑨ 大気汚染調査追加地点

⑩ 大気汚染 NO2 測定値一覧

⑪ 騒音・振動調査追加地点

第1 はじめに

1 意見書提出にあたって

東京都環境影響評価条例では、第1条において「(前略)事業の実施に際し、公害の防止、自然環境及び歴史的環境の保全、景観の保持等(以下「環境の保全」という。)について適正な配慮がなされることを期し、もつて都民の健康で快適な生活の確保に資することを目的とする。」と定められている。

GLP 昭島プロジェクト(以下「本事業計画」という)の環境影響評価においても、究極の目的は、「都民の健康で快適な生活の確保に資する」ことであることを、まず確認しておきたい。

「環境」には「地球環境」「自然環境」「生活環境」の3つがあるとされる。本事業によって、まずは周辺地域の「生活環境」について、交通の利便性・安全性、大気汚染や振動、景観、風通しや日照などの悪化、地下水の利用への悪影響や、雨水・下水処理の不全による水害の発生などが強く懸念される。また「自然環境」については、商業地区や住宅街のすぐそばにある非常に特徴的な自然環境である代官山緑地と玉川上水流域の緑地帯への重大な悪影響が強く懸念される。さらに「地球環境」については、地球温暖化・気候危機に歯止めがかからず、国際的にも対策が喫緊の課題とされる中で、大規模開発事業を行うこと、しかも物流倉庫を大規模に集約しまた大量の電力を消費し膨大な熱を放出するとされるデータセンターを多数建設するという事業内容に対し、巡り巡って「都民の健康で快適な生活」を害することになるとの懸念を表明したい。

経済合理性の面からも、事業者は雇用の増加・市税の増加といったメリットを主張するかもしれないが、本事業の影響により、道路や橋などの改修・補修・維持管理や交通安全対策、住民の健康対策など、行政への負担(つまりは都民・市民の負担)が増大することは明らかである。

これらの点から、昭島巨大物流センターを考える会(以下「当会」という)としては、撤退を含めた事業計画の大幅な見直しを求めている。

小池百合子東京都知事には、「都市づくりのグランドデザイナー—東京の未来を創ろう—」第4章02(4)に「周辺の良い市街地環境に影響を与える施設については、地域住民の意向も踏まえながら、適切に立地を規制していきます。」とある通りの姿勢で、この環境影響評価に臨んでいただきたい。

また、環境影響評価審議会での審議にあたっては、自然の森と住宅街と商業地区とが一体となって地域の「個性」を形作っている現地の環境を、ぜひとも実地に視察していただけるよう、強く要望したい。

2 本意見書の構成

本意見書では、まず「第2」において、調査計画の前提として、環境影響評価の対象とされている本事業計画の看過できない重大な問題を指摘する。すなわち、調査計画の前提となる事業計画がそのまま実現することは不可能であり、大幅な修正が不可避であることから、環境影響評価を実施する前提として、昭島特定目的会社(以下「事業者」という)において本事業計画を大幅に変更する案を提出する必要があることを説明する。

その上で、「第3」において、本調査計画書は、調査事項や調査方法、予測・評価の方法自体についても、東京都環境影響評価技術指針の求める調査からは程遠く、不十分極まりないのであることを示し、調査事項や調査方法について大幅な修正が必要であることを具体的に指摘する。

最後に、第4の「結び」では、本事業計画に伴うその他の重大な問題等についても指摘する。

3 具体的な意見項目

本意見書には、本調査計画書に対する具体的な意見のみにとどまらず、その根拠となる事実やその背景となる事柄、当会メンバーの思いまで多岐にわたる内容が含まれている。

具体的な意見は、各項の末尾に青字の箇条書きで示した。この【意見項目1】～【意見項目34】については、事業者において真摯に受け止め、各項それぞれについて具体的に誠実に検討・対応し、その結果を各項それぞれについて個別に報告・回答していただきたい。またその際には、本意見書で述べられている根拠や背景、思いなども十分に理解したうえで検討・対応されるよう、強く要望したい。

第2 本手続きの対象となる事業計画の重大な問題

「GLP昭島プロジェクト」環境影響評価調査計画書（以下「本調査計画書」という）に関する意見の冒頭で、本事業計画の重大な問題点を指摘したい。事業者には誠実な対応を求める。

1 実現可能な事業計画による環境影響評価手続きを求める

本事業計画は、昭島市が策定した都市計画マスタープランの実現と両立するものではなく、これを明らかに阻害するとともに、交通渋滞による交通マヒ、通学路における交通事故発生の危険性の顕著な増大、大気汚染や騒音振動による健康被害の発生など、市民生活に極めて重大な悪影響を及ぼす問題がある。また、高度規制等の既存の規制に明らかに反する違法建築計画の可能性も高い。のみならず、その実施によって貴重な動植物の保全ができなくなることや、地下水に重大な悪影響を与えることも懸念される。

従って、本事業計画は、そもそも実現可能性が極めて低いと言わざるを得ない。

これらの問題については、本年2月に計4回行われた日本 GLP 株式会社による『昭島プロジェクト計画概要』説明会においても、参加者の多くから質問・意見・要望があった（添付資料①の1～2）。日本 GLP 株式会社によると、この2月時点で提示した計画は、今後変更されうるものだとのことであった。しかし、本計画書には、まったくそれらの意見、要望が反映されていない。これでは、法人としての社会的責任を果たす姿勢が見られず、市民の意見・要望を無視したものと受け取らざるを得ない。

事業者は、本事業計画に対して、少なくとも、以下で指摘する重大な問題点を明確に解消する修正を加える必要がある。そのうえで改めて調査計画案を提示し、それに対して環境影響評価手続きを実施するべきだ。事業者からそのような修正がなされない限り、本手続きは中止するべきである。

【意見項目1—2022年2月の説明会で寄せられた意見への対応の説明を求める】

- ① 事業者は、2022年2月に計4回行われた日本 GLP 株式会社による『昭島プロジェクト計画概要』説明会において、参加者の多くから寄せられた添付資料①の質問・意見・要望について、どのように検討されたのか。一つ一つの質問・意見・要望に関する事業者の検討状況について、どのように検討し、本事業計画に反映させたのか、個別具体的な説明を求める。
- ② 事業者は、今後、住民の意見を真摯に聞き、住民の意向を踏まえた本事業計画の修正を行う意向があるか、見解を明らかにするよう求める。

2 昭島市が策定した都市計画マスタープランと両立しない

(1) 昭島市のまちづくり方針と環境の特徴

昭島市は、総合基本計画や環境基本計画といった市の環境施策の根幹を成す計画の中

で、これまで一貫して「水と緑の潤いあるまちづくり」を目標の中心に掲げ、施策の柱や方針にしてきた。

とりわけ水に関しては、水道水源の100%地下水活用や、市内各所の湧水地の保全を重点施策にしてきた。市内を流れる用水路も、多摩川起源、湧水起源、玉川上水起源と多様である。また、多摩川の原水が玉川上水や八王子市へ送られたり、玉川上水の清流復活事業に下水の高度処理水が送られたりと、昭島の豊かな水資源は周辺地域にも良好な水循環を提供してきた。昭島市はそれほど水量・水質に恵まれており、かつその健全な水環境を保ち続けてきたのである。

緑地にしても、昭島市は、多摩川流域や滝山丘陵、昭和記念公園の西半分とその周辺、さらには玉川上水流域のグリーンベルトを抱えている。これらの豊富な緑地の存在は、人々の生活に潤いを与え、生物の多様性も保障し、市内の自然環境の基盤を成している。

(2) 都市計画マスタープランと相容れない事業計画地

そうした水や緑の豊かな背景をもつ昭島市において、本事業の対象となっている代官山や昭和の森ゴルフコースのある一帯は、昭島市の都市計画のマスタープラン(以下「マスタープラン」という)においても、「水と緑を守り育てるゾーン」に位置づけられている(添付資料②・マスタープランP52記載のまちづくりの方針図参照)。その面積は、約640,000㎡(開発地域のみでは約590,000㎡)にも及び、上記の多摩川流域・滝山丘陵、昭和記念公園に次いで、市内では3番目に大きな緑地面積を保っている地域である(上図参照。マスタープランP27より)。

本事業計画地の北側に沿って隣接する玉川上水は、景観法における景観基本軸や、国の史跡に指定され、東京都の歴史環境保全地域にも指定されている。都民の水道水源となる清流には水鳥が憩い、夏には蛍が飛び交う。その両岸は、流域ごとに異なる特徴を持った樹林や草地があり、保護管理が徹底されてきた。本事業計画がそのまま実施された場合、このグリーンベルトへの悪影響は計り知れず、マスタープランの実現と両立できるものではない。

(3) 事業計画と、特徴的な相容れない周辺環境

事業者はこれまで日本各地で物流センターを建設してきた。首都圏では、相模原市と流山市において、本事業計画と同じ「アルファリンク」というブランドで大規模物流センターが稼働している。しかし、相模原市の開発地域は国道129号線、流山市の場合は常磐



自動車道流山 IC という物流の大動脈に、まさに直結する立地であり、昭島市のような、住宅密集地や大規模商業施設には隣接していない。

これに対し、本事業計画地には直接つながる大型道路は皆無である。直結するのは生活道路として使われている片側一車線の道路ばかりであり、そのほとんどが市道である。また、本事業計画地の南側にあたる昭島駅北側は、自然と調和する形で開発されてきた大型商業施設が複数あり、昭島市の中でも最も賑わいを見せている地域である。週末には他市からもたくさんの買い物客が訪れ、現状でも交通渋滞が発生している。さらに、事業計画地のすぐ北側には、玉川上水をはさんで閑静な低層住宅地が広がっており、すぐ南側には広い敷地を生かした緑豊かな市内最大の住宅団地がある。本事業計画地に広がる豊かな自然は、まさに住民にとっての大きな魅力・セールスポイントなのである。

このように、本事業計画地は、既存の「アルファリンク」ブランドの物流センターとはその周辺環境が全くもって異なっており、関東最大と謳われる巨大物流センターの立地として合理性を欠いており、明らかに不適切である。

- (4) 以上のように、本事業計画は昭島市の都市計画マスタープランや地域住民の健康で快適な生活と両立するものではない以上、現状では実現可能性がないというべきである。

【意見項目2ーマスタープラン実現を求める市民の意見】

- ① 本事業の対象となっている代官山や昭和の森ゴルフコースのある一帯は、昭島市の都市計画のマスタープランにおいても、「水と緑を守り育てるゾーン」に位置づけられている。その面積は、約 640,000 m²（開発地域のみでは約 590,000 m²）にも及ぶ。玉川上水は、景観法における景観基本軸や、国の史跡に指定され、東京都の歴史環境保全地域にも指定されている。本事業計画がそのまま実施された場合、このグリーンベルトへの悪影響は計り知れず、マスタープランの実現と両立できるものではないため、事業計画の撤回を求める。
- ② 事業者が事業計画をあくまで実施しようとする場合、昭島市の都市計画マスタープランの実現を阻害することのないよう、事業計画の大幅な変更を求める。
- ③ 本事業計画と昭島市のマスタープランの実現を両立させるために、事業者としていかなる方策を講ずるのか、その検討の内容と、本事業における具体的な方策について、具体的かつ明確な説明を求める。
- ④ 昭島市は、水道水源の100%が地下水である。本事業計画策定に当たって、この点についていかなる配慮をしたのか、具体的に説明を求める。

3 交通にまつわる重大な支障を生じさせる点でも実現不可能

周辺道路への「交通問題」の環境影響、特に渋滞問題は、東京都環境影響評価条例が定める14の環境影響評価項目（条例第9条、同条例施行規則第6条）に含まれていないことは十分に承知しているが、ここではあえて、本事業計画による交通渋滞問題の影響・被害・損害はあ

まりに大きく、本事業計画の実現性自体を揺るがすものであることを示す。後の「第3」の各論でも、詳細な分析結果を基に、本調査計画書の調査意見を述べたい。

(1) 市民から寄せられた重大な懸念

2022年2月に事業者の説明会で本事業計画が発表されて以来、住民は様々な重大な懸念を抱いているが、その中でもとりわけ本事業計画が供用時に生ずる交通に関する懸念は極めて重大である。

以下では、当会が10月17日(日)に実施した意見書作成のためのワークショップで寄せられた意見の一部を紹介する。

- ・江戸街道には、病院や消防署、郵便局等々あって、渋滞が心配。
- ・交通渋滞による生活への悪影響が心配。高齢者の町中での移動に支障をきたす。
- ・交通渋滞が日常的に生じた場合、緊急車両の通行はどうなるのか。
- ・自治会が5年間諏訪松中通りの渋滞解消を要請してきたが市は、解決出来ません。これ以上の渋滞が及ぼす影響をどうするのか。
- ・工事中の交通量も心配。
- ・すでに大型車両の割合は高い。
- ・子どもの交通安全が心配である。通学路の危険性・交通事故の調査予測が必要である。
- ・学校の登下校を配慮して、物流トラックの通行時間帯を決めてほしい。
- ・周辺道路はいわば生活道路である。生活への支障が生じる。
- ・抜け道対策が不可欠。抜け道での交通事故が心配。
- ・交通量が増えても渋滞を解消する方法があるのか。その渋滞解消計画を明確化してほしい。

(2) 事業計画の実施による深刻な交通渋滞(交通の麻痺)と交通事故発生危険性の増大

ア 現在でもすでに発生している交通渋滞の現状を認識していない

本意見書「第3」の「2」で指摘するとおり、本事業計画の供用時に走行する関係車両が集中することによる交通渋滞の拡大は、「大気汚染」「騒音・振動」の影響予測や評価に直結することである。

イ 深刻な交通渋滞(交通麻痺)の予測が不十分である

本事業計画の供用時に発生する大量のトラック等の車両が周辺道路を走行することに伴って様々な重大問題が発生する予測が不十分である。本書面の「第3」の「2」において詳しく説明するためここでは具体的な指摘は控えるが、事業計画地周辺の主要な道路(五日市街道、はなみずき通り、江戸街道、国道16号、新奥多摩街道、等)については、現状で既に激しい渋滞が発生しているところであり、本事業が実施された場合、とりわけ入出庫の各ピーク時には交通が麻痺し、バスやタクシーなどの公共交通機関が機能不全に陥ることはもとより、緊急車両の立ち往生による生命の危機の増大、渋滞を回避しようと生活道路や周辺

小学校の通学路へ走行する自動車（トラックに限らず、一般の車両も含む）によって市民、とりわけ小学生や高齢者が交通事故に遭遇して負傷したり、死亡する危険性が格段に高まることは、明らかである。この点について、立川市議会では西砂小学校PTAから提案された請願書が全会一致で採択されている（添付資料③）。他の小学校のPTA・保護者も本事業計画に対して重大な懸念を現に抱いている。

ウ 新設道路だけでは「渋滞の緩和を図る」ことは不可能

なお、本調査計画書の「表 5-1」には、「対応する事業計画の内容」の欄に、昭島駅北側ないし昭島駅周辺で発生する渋滞について「・新設道路を整備することにより、昭島駅北側の東西方向の道路網を拡充し、周辺道路における交通渋滞の緩和を図る」との記載があるが、上述のとおり、渋滞の発生は昭島駅北側ないし昭島駅周辺に限られるものではない。したがって「施設道路を整備」だけでは、本事業計画がそのまま実施された場合に発生する交通渋滞（交通の麻痺）や交通事故の危険性の問題への対策として全くもって不十分である。

エ このように、本事業計画を原案通りに実施した場合、事業計画地周辺の主要な道路の交通は破綻することが明らかであり、事業計画には実現可能性がないことが明白というべきである。したがって、事業者においては、発生する車両の数量を大幅に減少させるために、物流倉庫等の建築規模を大幅に縮小する修正案を提出し、これについて環境影響評価手続きを実施するべきである。

【意見項目3—交通にまつわる重大な問題】

- ① 本事業計画実施によって交通渋滞がいっそう悪化して交通機能の麻痺を招き、子どもや高齢者の交通事故被害の危険性も格段に高まる。この点からも、事業者に対し、本事業計画を撤回することを求める。
- ② 交通渋滞の緩和について、「事業者は新設道路の整備」だけでは明らかに不十分であるから、物流倉庫の規模の大幅縮小を検討することを求める。
- ③ 西砂小PTAの立川市議会での請願や、他の小学校PTA、保護者が抱く懸念に対して、事業者はどのように対応するのか。具体的な説明を求める。
- ④ 本事業計画の入出庫ルートについて、小中学校の登下校ルートと重ならないよう変更を求める。また、本事業計画の関連車両が小中学校の登下校ルートを走行することのないよう、運送業者へ徹底することを求める。

4 高さ規制に違反する点でも実現不可能

本事業における建築計画（以下「本建築計画」という）は、当該地域にかかる高度規制に反していないことの検証を求める。

下に示した調査計画書(3)、表 4.2-2 の「注2」において、「東京都景観計画に基づく『玉川上水景観基本軸』の景観形成基準及び『横田飛行場周辺の建物等の高さの制限』などの関係法令等を遵守し、それぞれの計画建築物の高さを決定していく。」と明記され、現時点で本事業計画が、十分な検証がなされたものではないと読み取れる。この点からも、本事業計画の不備を指摘したい。

表 4.2-2 建築計画の概要^{注1}

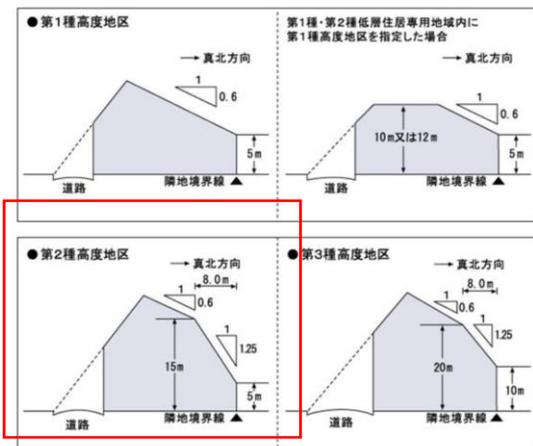
| 項目 | 計画建築物の主要用途 | | |
|----------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| | 物流施設 (6棟) | データセンター (9棟) | 複合用途施設 (1棟) |
| 敷地面積 | 約 400,000 m ² | 約 180,000 m ² | 約 10,000 m ² |
| 建ぺい率 ^{注2} | 約 60% | 約 60% | 約 60% |
| 容積率 ^{注2} | 約 200% | 約 200% | 約 200% |
| 建物階数 | 4~7階 | 5階 | 3階 |
| 建物最高高さ ^{注2} | 約 55m | 約 40m | 約 20m |
| 建物構造 | S造、RC造 | | |
| 駐車場台数 | 約 3,500~4,000 台 | 約 300~500 台 | 約 50~100 台 |

注1) 建築計画の概要は、調査計画書作成時点での想定であり、今後の事業計画の進捗により変更する可能性がある。

注2) 建築基準法に基づく建ぺい率、容積率、斜線制限、日影規制、東京都景観計画に基づく「玉川上水景観基本軸」の景観形成基準及び「横田飛行場周辺の建物等の高さの制限」などの関係法令等を遵守し、それぞれの計画建築物の高さを決定していく。なお、建物最高高さは、塔屋等の部分を含む建築基準法上の最高高さである。

(1) 「第二種高度地区」に対する12mの高度制限

本建築計画地は、「第二種高度地区」に指定されている。したがって、建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下としなければならない。



本建築計画の北側には2棟の物流施設および6棟のデータセンターが面しており、これらの建築物が上記高さ制限に違反している疑いがある。

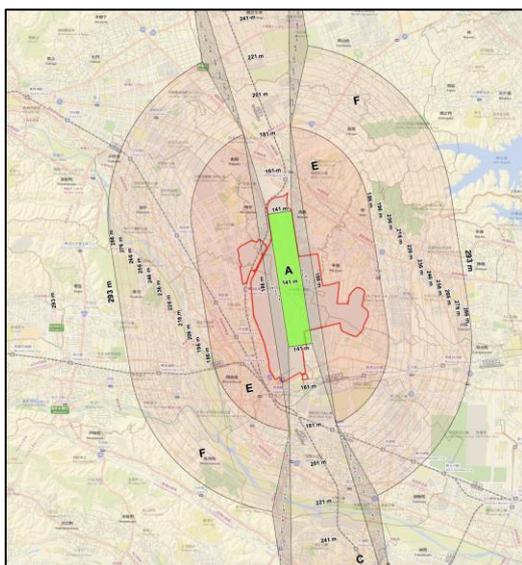
事業者は、本環境影響評価手続きの前提となる本建築計画が上記の高度規制に違反しないものであることを明確に説明する必要がある。この点が明らかにならないのであれば、本環境影響評価手続きを実施する前提を欠いているというべきであり、環境影響評価手続きは中止されるべきである。

(2) 横田基地周辺の高さ規制に関して

横田基地周辺には、日本の航空法が適用されず、米軍独自の高さ規制がかけられている。

昭島市HPで説明されている以下の計算式に照らすと、本事業計画地は高さ45mに制限されていると考えられる。

$$186\text{m} - 141\text{m} = 45\text{m}$$



| 横田基地 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 下記リンク先の地図に表示されている制限表面 (〇〇m) から横田飛行場の基準標高 (141m) を引き算します。 〇〇m - 141m = Δm 計算したΔmがこの地点における建物等の高さの制限となります。 |
| 横田基地ホームページ 飛行場基準マップ (外部サイトにリンクします) 横田防衛事務所 電話番号：042-551-0319 |

(昭島市HPより)

上記の通り、本建築計画における物流施設の最高高さは約55mとされており、上記の規制に明らかに反しており、実現可能性があるとは思えない。

この点でも、本事業計画の適法性の合理的根拠は見当たらない。このような本事業計画に基づく環境影響評価手続きは、実現可能な計画としての前提を欠いていることは明らかである。事業者は、法規制に反しない建築計画への修正をしない限り、本環境影響評価手続きは中止されるべきである。

(3) 玉川上水景観形成基準 玉川上水から左右両岸100mの建物の高さ制限に関して

玉川上水の中心から両側それぞれ100mの地域は、東京都景観条例の玉川上水景観基本軸の対象範囲となる。

なお、2022年3月3日の昭島市議会本会議における青山ひでお市議会議員の質問に対し、同市後藤都市計画部長は次のように答弁しており、昭島市としても、玉川上水景観基本軸と整合する建築計画を要請している。

- ・「計画地が玉川上水に面する延長ですが、約1.5キロメートルとなります。」
- ・「建築物の高さを制限し、景観を保つことについてであります。玉川上水は、東京都景観計画において景観基本軸とされており、その中心から両側それぞれ100メートル以内を対象区域とし、建築物の配置や高さ、規模及び形態、意匠等についての景観形成基準が設けられています。この景観形成基準に照らし、良好な景観の維持を求めてまいります。」

この点、玉川上水景観形成基準では、高さについて、「玉川上水や緑道の樹木と隣接する敷地では、玉川上水や緑道に面する建築物の高さが、玉川上水や緑道の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。」ことが定められている。また、形態・意匠についても、「玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。」「外壁は玉川上水や緑道に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。」ことが定められている。

| | |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 高さ・規模 | <ul style="list-style-type: none"> □ 高さは、周辺建築物群のスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さの建築物は避ける。特に、玉川上水や緑道の樹木と隣接する敷地では、玉川上水や緑道に面する建築物の高さが、玉川上水や緑道の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。 □ 玉川上水沿いの散策路や周辺の主要な眺望点（道路・河川・公園など）からの見え方に配慮した規模とする。 |
| 形態・意匠・色彩 | <ul style="list-style-type: none"> □ 形態・意匠は、建築物自体のバランスだけでなく、玉川上水の自然環境や周辺建築物との調和を図る。 □ 玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とする。 □ 外壁は玉川上水や緑道に面する壁面を分節化するなど、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。 □ 色彩は、別表2の色彩基準に適合するとともに、周辺景観との調和を図る □ 屋根・屋上等に設備等がある場合は、建築物と一体的に計画するなど周囲からの見え方に配慮する。 □ 建築物に附帯する構造物や設備等は、建築物本体との調和を図る。 |

3 高さ・規模 (中規模)

景観形成基準

高さ・規模 01 周辺の建築物群によるスカイラインとの調和を図り、著しく突出した高さを避け、玉川上水や緑道の樹木の最高高さを超えないよう工夫する。

Point ■ 樹木の最高高さを超えないよう工夫

景観配慮のポイント

玉川上水の並木の樹高から、建築物の高さが著しく突出すると、玉川上水の自然景観に及ぼす影響が大きくなるため、できるだけ並木の樹高を超えないように建築物の高さ・規模を工夫しましょう。

△玉川上水沿い並木の樹高から建築物高さが突出

○建築物の規模を分節し、周辺の建築物や樹木と調和したスカイライン

景観形成基準

外観 (形態・意匠) 04 周辺の主な視点からの見え方に配慮し、建築物の壁面の分節化などにより、長大な壁面を避け、圧迫感の軽減を図る。

Point ■ 圧迫感の軽減

景観配慮のポイント

玉川上水に架かる橋やベンチ等が設置された休憩スペース等は、人が立ち止まり主要な視点の場となるため、周辺の建築物はできるだけ大壁面とならないように壁面の分節を図り圧迫感の軽減を図りましょう。

△大壁面による圧迫感

○形態の分節化による圧迫感の軽減

景観形成基準

外観 (形態・意匠) 03 玉川上水の樹林への日照や通風など自然環境に配慮した形態とする。

Point ■ 自然環境に配慮した形態

景観配慮のポイント

玉川上水の生物や緑道の樹木の育成に配慮するため、樹木や生物に必要な日照や通風等自然環境に配慮した形態としましょう。

△中高層建築物等による樹木等への環境への未配慮

○与配屋根等による樹木への日照の確保

(「立川市景観形成ガイドライン」より抜粋)

本建築計画では、玉川上水に面した敷地に2棟の物流施設および6棟のデータセンターが面しており、玉川上水の中心から100m以内にこれらの建築物のほとんどがかかっており、上記玉川上水景観形成基準に反している疑いがある。

したがって、この点においても、事業者は、本環境影響評価手続きの前提となる本建築計画が玉川上水景観形成基準の規制に反しないものであることを明確に説明する必要がある。

(4) 策定が予定されている地区計画の高さ規制—12m~30m

また、昭島市は、事業計画地に新たに地区計画を策定することを明言しているところ、当該地区計画では、少なくとも既存の地区計画と同程度の高さ規制が定められることが見込まれる。すなわち、「西武立川駅南口地区地区計画」(添付資料④)では、「昭島市都市計画マスタープランにおいては、『拠点に準ずる地区』に位置づけられており、多様なニーズに対応し、周

辺も含めた良好な住宅・住環境の形成を図っていくこととしている。このことから、本地区計画を策定することにより・・・玉川上水と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かで、うるおいのある快適な住環境の形成を目指していく。」ことが地区計画策定の「目標」として定められ、その実現のための「土地利用の方針」としても、「(2)住宅地区」については「周辺の自然環境と調和し、閑静で落ち着きがあり、良好な環境を有する住宅市街地を形成すること」、「(3)玉川上水北側地区」については、「地区南側に位置する玉川上水と調和した良好な環境を有する市街地を形成すること」が定められ、「建築物等の整備の方針」において、「(4)周辺環境と調和した良好な市街地景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める」ものとされている。具体的には、「住宅地区」については12m、「玉川上水北側地区」については15mの高さの最高限度が設定され、「駅前商業地区A」及び「駅前商業地区B」においてさえ最高限度は30mが上限とされている。

昭島市が、本事業計画地に地区計画を策定する際には、「都市計画マスタープランとの整合性を図る必要があると認識している。」等とも明言している(2022年9月5日、昭島市議会本会議・林まいこ市議会議員に対する後藤都市計画部長の答弁¹)。地区計画策定にあたっては、説明会を開催し、市民意見の聴取を図ることも明言されていることからしても(同前答弁)、少なくとも上記と同程度高さ規制を定めるべきことが求められることは明らかである。

したがって、少なくとも、地区計画が定められることを前提に、物流倉庫施設及びデータセンターについて、既存の地区計画が玉川上水北側地区について定める最高高度12mに反しない建築計画への修正案を提出するべきである。

【意見項目4—高度規制に関する意見】

- ①「第二種高度地区」に関する高さ規制の遵守を求めるとともに、現在の事業計画がこれに反しているのではないかと疑義に対して、具体的な説明を求める。
- ②横田基地周辺の高度規制(45m)に違反した事業計画を作成した理由の説明を求める。また、この高度規制に違反しないよう、本事業計画の修正を求める。
- ③玉川上水景観形成基準に違反しないよう、本事業計画の修正を求める。現在の計画が違反していないと認識しているのであれば、その理由を明確に説明することを求める。
- ④昭島市が本事業計画地に策定する予定の地区計画で定められる高さ規制を遵守することを求める。
- ⑤事業計画地の近隣で既に定められている「西武立川駅南口地区地区計画」と同程度の高度規制を遵守する意向があるか、事業者の見解を説明することを求める。
- ⑥事業者自らが、地区計画が定められることを前提に、物流倉庫施設及びデータセンターについて、既存の地区計画が玉川上水北側地区について定める最高高度12mに反しない建築計画への修正案を提出することを求める。

¹ https://smart.discussvision.net/smart/tenant/akishima/WebView/rd/speech.html?council_id=40&schedule_id=4&playlist_id=1&speaker_id=29&target_year=2022

5 計画外とした変電所の建設行為について

今回の事業範囲外とした「変電所」建設については、事業者が東京電力(株)であるから計画外としているが、本事業におけるデータセンターでの多量の消費電力を賄うために建設を予定しているとのことである。

したがって、この変電所の建設は、本事業計画と不可分の事業であるので、東京都環境影響評価条例第3章第1節第40条(調査計画書の作成)第3項「二以上の事業者が一の対象事業又は相互に関連する二以上の対象事業を実施しようとする場合において、これらの事業者のうちから代表する者を定めたときは、その代表する者が、当該一の対象事業について調査計画書を作成し、又は当該二以上の対象事業について併せて調査計画書を作成し、提出しなければならない。」とある通り、両事業併せての調査計画書を作成し直したうえで、改めて環境影響評価手続きに入るべきである。

【意見項目 5—変電所建設に関する意見】

変電所の建設は、本事業計画と不可分の事業であるので、同事業と本事業を併せての調査計画書を作成し直したうえで、改めて環境影響評価手続きを実施することを求める。

6 杜撰と言わざるを得ない調査計画書

事業者を出資・設立し、本事業計画を実質的に推進する日本 GLP 株式会社は、すでに、昭島市美堀町4丁目に2棟の物流倉庫を所有・共用しており、本事業計画地周辺の、道路をはじめとする様々な状況を詳細に把握しているはずである。

(<https://www.glp.com/jp/list/akishima.html>)

すなわち、本意見書でも指摘する交通渋滞の発生については、現に体験し、仔細に把握しているのである。

ところが、本調査計画書では、渋滞が発生する地域をあえて避けているかのように調査地点が極めて少なく、あえて交通渋滞を捕捉することを避けているとしか考えられない。このような調査計画書は、事業者自らが、事業計画の実施によって昭島市内及び立川市西部地域の交通が破綻することを予測していることの証左ではないか。

さらに、調査計画策定の前提認識にも、恣意的に、事実を歪曲する記載があるので、この点も指摘しなければならない。

一例を挙げれば、「表 6.1-14(2)東京都における主な環境保全に関する計画書」(調査計画書 52p)の「多摩 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、以下の誤りがある。

- ① 昭島市部分の引用は、以下の下線部が省略され、本事業計画地と異なる地域に関する記述が混入しており、明らかに不適切である。

昭島都市 計画区域

(昭島)

- ・商業・業務施設、教育・福祉施設などの行政サービス機能が多く立地し、商業・業務、産業、教育、福祉、文化、居住、コミュニティなどの多様な機能を備えた、にぎわいと豊かな自然が調和した地域の拠点を形成

(東中神)

- ・駅北側には広域的な機能や、業務・商業機能の導入が進み、国営昭和記念公園 昭島口へのアクセス動線が整備され、駅南側は運動施設を中心に広域的なスポーツ交流の場となる公園が位置するなど、回遊性、快適性の高い生活の中心地を形成

(中神)

- ・駅北側は土地区画整理事業の進行に伴い、魅力的な商業・業務地を形成するとともに良好な居住環境を形成し、駅南側は日常生活を支える商業機能を備えた、利便性の高い生活の中心地を形成

昭島都市計画区域 ・ 福生都市計画区域

(拝島)

- ・整備された道路や駅前広場を中心に、業務、商業や文化・交流などの機能を備えた、利便性の高い枢要な地域の拠点を形成
- ・玉川上水や公共緑地などの自然環境と調和したまちを形成

②「都市づくりのグランドデザイン」からの引用、説明の中に誤りがあり、不適切である。

1) 4～5行目

『多摩イノベーション交流ゾーンに該当』という記述は、立川駅周辺の説明文の中にあって、昭島の部分には無い。

2) 下から5行は、意図的と思えるような引用であり、昭島の位置づけとは異なる引用である。引用元の「都市づくりのグランドデザイン」(平成29年9月、東京都都市整備局)の173ページに以下の記述があり、引用するとすれば、この内容を引用することが適切だと考える。

『玉川上水

●ゆとりや潤いを与える水と緑の空間として、また歴史や文化を伝える貴重な資源として適切に保存・活用されるとともに、周辺開発と併せた環境整備が行われ、高質な都市空間として継承されています。』

上記はあくまで一例であるが、調査計画書自体に、重大な欠点があることを如実に示しているのであり、事業者は、当会を含めて、都民の意見に真摯・誠実に対応することが求められていることを自覚すべきである。

【意見項目6—調査計画書の記載内容の誤りに関する意見】

- ① 「表 6.1-14(2)東京都における主な環境保全に関する計画書」(調査計画書52p)の「多摩 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、地域の名称を削除して、本事業計画地と異なる地域に関する記述を混入させた点について、その理由の説明を求めるとともに、適切な内容への訂正を求める。
- ② 調査計画書の記載内容に不備があるため、全面的な点検と訂正を求める。

7 小括

以上のとおり、本事業計画は、このままでは実現可能性がないことが明らかである。少なくとも、上記で指摘した問題を全て解消する修正案を事業者において提示させ、これに対して、環境影響評価手続きを実施するのでなければ、環境影響評価手続きの趣旨・目的は達成されない。

東京都からも、事業者に対して、修正案の提出を求めるべきである。もとより、事業者は自ら積極的に修正案を提出するべきである。

第3 調査計画書に対する評価項目毎の意見—各論

1 調査計画全体に共通する意見

(1) 「環境の負荷」の影響範囲の矮小化

本事業の実施によって、大量のトラック等の車両が、想定される入出庫ルートを走行することになり、これに伴って昭島市全域及び立川市西側地域の広範囲に渡って大気汚染や騒音・振動等が生じる。(図4.2-5(1)、調査計画書18p)にもかかわらず、本調査計画書が想定する「環境に影響を及ぼすと予想される地域」は、本事業計画地周辺400mに限定されており(図9-1、158p)、環境に影響を及ぼす地域の範囲が明らかに矮小化されている。

このような観点から、大気汚染や騒音・振動に関する現地調査地点の範囲や調査地点が明らかに不十分である。詳しくは各項目における意見で述べるが、環境影響評価を適切に実施するためには、調査の範囲及び調査地点の大幅な追加が必要である。

(2) 既存の調査データの活用限界と開発影響の予測の基本姿勢の不備

本調査計画書は、その多くが既存の資料・データの収集、つまり机上でのデータ提示に終始していると言ふべき内容であり、開発前の現地調査や調査方法の検討・吟味も適切に行われているとは言い難い。これについては、後述の各項目の項でも言及する。

また、予測方法についても、最新技術であるコンピューター予測によるシミュレーションを行い、複数の案を比較検証し、開発後の環境変化の予測の結果については、素人がわかる数値や画像を提示するよう求める。とりわけ、大気汚染や地下水の調査については、シミュレーションを行ない、わかりやすい予測図や予測値を出すことを強く求める。

【意見項目7—調査全体に共通する意見】

- ① 「環境に影響を及ぼすと予想される地域」について、本事業計画地周辺400mに限定するのではなく(図9-1、158p)、少なくとも、物流倉庫を入出庫する全ての車両(関連車両)の走行ルートの周辺400mへ拡大・修正することを求める。
- ② 全ての調査項目について、最新技術であるコンピューター予測によるシミュレーションを行い、複数の案を比較検証し、開発後の環境変化の予測の結果については、素人がわかる数値や画像を提示するよう求める。

2 交通渋滞に関する調査・予測・評価が不可欠であること

(1) 調査計画書(および環境アセスメント制度)における周辺道路の交通渋滞の観点の欠落

本意見書の第2、1、(2)で指摘したとおり、本事業計画が実施された場合に発生する車両の渋滞等によって様々な環境問題(大気汚染、騒音・振動など)が発生する。調査計画書では、環境影響評価項目の調査事項の中で「自動車交通量の状況」として単に「自動車交通、車種構成、道路構造等の状況を調査する」としているに過ぎない。また調査計画書には、6.1.3 交通(1)道路で計画地周辺の交通量(平成27年度)調査が記載され、平成22年度との比較が記述されているが、この地域の長年にわたる交通渋滞の現状に関する認識・記述

が欠落している。このような事業者の認識は、調査計画の前提となる交通環境の現況について、看過できない重大な瑕疵があると指摘せざるを得ない。

(2) 交通渋滞に関する調査が必要不可欠

ア 現状の交通渋滞

グラフ（添付資料⑤、⑥）によれば五日市街道の現状の交通量で明らかのように、7時～8時の時間帯が最も交通量が多く、多摩大橋北側の多摩大橋北側（東文化通り）は、午前10～11時の交通量が多くなっている。

イ 容易に予測される交通渋滞

「第2」の「3」でも触れたが、現況を踏まえて本事業計画が実施された場合に生ずることが容易に予測される問題を以下に指摘しておく。

- ①入庫時のピークは、午前8時とされている。この時刻に五日市街道から出入口に至る走行ルート（美堀通り・はなみずき通り・諏訪松中通り）上には、西武線の踏切があり、7～8時のラッシュ時は5～6分毎に遮断機が下りている。その上に、五日市街道北側の武蔵村山・立川市などから昭島駅北口への通勤バス、送迎自動車の走行もあり普段から渋滞が起きている。はなみずき通りの渋滞もいっそう激しくなることが予測される。
- ②さらに、出入口に通じる、美堀通りの拝島2小南交差点には、江戸街道（東・西）五日市街道からの3街道からの車両が集中する。ここの右折信号は6秒間、大型車2台通るのがやっとである。美堀通りの渋滞は、江戸街道、五日市街道さらに国道16号、新奥多摩街道にまで影響が及ぶことは明らかである。
- ③出庫時間のピークは午前10～11時頃としている。この時間帯は、市内各道路での渋滞のピークであることは、昭島市の渋滞情報でも明らかである。3か所の出入り口から3つのルートへ5800台（大型車1100台）の車両が出庫する。各ルートごとの走行車両数がまだ示されていないが、仮に平均すると各ルートには、1900台以上の車両が走行することになる。その一つの武蔵野通りは、東文化通りまでの距離が約900mであり3台の信号がある。計画では、ピーク時は、大型車100台、普通車450台、合わせて550台の車両がすべて出庫するには、単純計算でも2時間を要する。しかしそれは、遅滞なくスムーズに走行できた場合である。このコースで果たして1時間に550台が走行できるのかは、検証が必要である。
- ④昭島市は東西に多摩川が流れている関係で、南北の往来には多摩大橋と拝島橋を利用するしかない。本事業計画によりこれらの橋付近で交通麻痺が発生してしまった場合、南北の往来が著しく不便になり、影響は極めて重大である。

ウ 事業計画実施によって上記の交通渋滞が発生するが、自動車が停滞することによって当該道路に発生する二酸化窒素等の量が増えることは明らかである。また、当該道路から抜け道へ自動車が流れることによって、抜け道とされる道路にも大気汚染や騒音・振動が生じることになる。

したがって、大気汚染、騒音・振動の悪化に関する調査・予測・評価が適切に行われるためには、事業計画で想定されている各ルート毎及び抜け道となることが想定される生活道路について、時間毎・曜日毎、ルート上の交差点も含めて渋滞状況を映像などを駆使したシミュレーション調査等、本事業計画の実施に伴って発生する渋滞を適切に予測して、これを大気汚染や騒音・振動等の各項目における調査・予測・評価に適切に反映することが必須である。本調査においても、このような渋滞に関する調査を実施することを強く求める。

【意見項目8—交通調査に関する意見】

- ① 想定の入出庫ルートは今でも渋滞が激しく、諏訪松中通り沿線の自治会が5年がかりで「渋滞解消」を市に要請してもいまだに実現不可能とされている。同様の渋滞が発生している、下記の市内各道路・各交差点における交通量・渋滞状況の最新の調査を求める（追加資料⑦・交通渋滞 NAVITIME）。
 - ・五日市街道及び（武蔵野橋北・熊川武蔵野・宮沢・松中団地南・天王橋）の各交差点
 - ・都道 220 みほり通り・（拝島 2 小南）交差点
 - ・諏訪松中通り及び（清泉中・朝日町・瑞雲中・松中橋）の各交差点
 - ・奥多摩街道及び（和田橋北）
 - ・都道 59 号東文化通り（中神立体南・武蔵野保育園）の各交差点
 - ・はなみずき通り及び（市民会館前・西砂小東）の各交差点
 - ・江戸街道及び（昭島消防署前・昭和会館北・光華小北）の各交差点
 - ・大師通り及び堂方上交差点
- ② 関連車両 5800 台（大型車 1100 台・小型車 4700 台）の発生交通量について、どのルートに何台を予定しているのか、車種別に提示し、それによる各ルート及び各交差点の渋滞状況が住民に理解できるようシミュレーションを提示することを求める。
- ③ 計画車両台数の根拠の情報が乏しく、倉庫にもさまざまあるが、どのような倉庫を想定しているのかも不明である。また、通勤車両、営業車なども含まれているかなど疑問である。これらについても、明確に説明することを求める。
- ④ 交通計画は、近隣のインターチェンジから検討すべきであり、再検討を求める。

3 交通安全への影響に関する調査実施の必要性

(1) 「交通」そのものに関する環境への影響は、東京都環境影響評価条例が定める 14 の環境影響評価項目（条例第 9 条、同条例施行規則第 6 条）に含まれていないことは、十分に承知している。

しかし、本事業計画に限っては、昭島市内及び立川市内西部地域の交通を破綻させることが容易に予測できるところであり、とりわけ周辺小学校の登下校ルートと重なっていたり、渋滞を迂回しようとする無数の車両が登下校ルートを走行することによって子どもの生命の安全が脅かされるものである。

「昭島市交通安全計画 素案」（令和 3～7 年度）によると交通事故の発生件数は、令和 2 年度で 425 件（目標値より 33% 増）、子供の交通事故の発生は 27 件、高齢者の交通事故

は163件であるが、いずれも「増加傾向にある」と報告されている。さらに「令和3年度昭島市通学路合同点検対策実施状況一覧」（昭島市HP）点検実施校13校が、点検実施危険箇所50か所の点検結果49か所で対策が必要とされている。「危険の内容」では、生活道路での「交通量が多い」が点検箇所の52%で指摘されている。

「第2」の「3」でも指摘した通り、各ルート（渋滞回避のために利用されることが想定される抜け道も含む）は、周辺の小学校（西砂小、並びに、武蔵野小、つつじが丘小、拝島二小、光華小、拝島三小、玉川小、中神小、成隣小、東小、田中小、及び富士見小など昭島市内の全ての小学校）の登下校ルートとも重なっており（添付資料⑧・交通心配マップ）、本事業計画の実施によってトラックの交通量が激増することに伴い、トラックや一般車両が一般道や生活道路に溢れることにもなり、小学生の交通重大事故発生の危険性が高まることは明らかである。この点について、立川市議会では西砂小学校PTAから提案された請願書が全会一致で採択されている。（添付資料③）他の小学校のPTA・保護者も本事業計画に対して重大な懸念を抱いている。

【意見項目9—交通安全調査に関する意見】

- ① 実際に小学生の交通事故被害が多発してからでは取り返しがつかないのであるから、環境影響評価手続きにおいて、交通安全への影響についても任意に調査事項として追加し、事業者において適切な調査、予測、評価を行うことを求める。
- ② また、その前提として、現況の調査も必要である。
- ③ さらに、事業者として、子どもや高齢者の交通事故を防ぐため、交通量の増加の抑制策、渋滞の処理・解消対策、交通安全対策を提示するよう求める。
- ④ 国土交通省「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に沿って『地域の実情や最新のデータを踏まえた適切な交通計画の策定』（同マニュアルの改訂について（概要）から引用）をするよう求める。
- ⑤ 事業者が工事期間について述べる「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ていく計画」（本調査計画書17p）との関係においても、市内小学校の通学路の状況・生活道路の詳細な調査を実施することを求める。そのためにも、事業者自身が、工事用車両の走行ルート別の車両台数や出入りの調整台数を明らかにし、渋滞状況をシミュレーションして提示するよう求める。

4 「8.2.1 大気汚染」に対する意見

(1) 調査方法（現地調査）に関する調査範囲・地点の明らかな不足

現地調査について、「調査地点は、対象事業の実施により、高濃度汚染が出現すると予想される地点又はその近傍に設定する」こと、「自動車排出ガスを対象とする場合には、調査地点は、道路沿道及び後背地の大気質の状況を的確に把握し得ると予想される地点に設定する」ことが求められている（東京都環境影響評価技術指針、第1・2・(2)の解説）。

この点、環境影響評価の項目には、「関連車両の走行に伴う二酸化窒素および浮遊粒子状物質の大気中における濃度」があるが、本事業計画が実施された場合、想定交通ルート及び渋滞

を回避するための迂回ルートにおける大量のトラックや一般車両の走行が予定されており、これらの車両が「発生源」となって、大気質への影響が広範囲に及ぶことは明らかである。したがって、大気質の調査は、想定される交通ルート全体を捕捉する必要がある。

ところが、①大気質の状況（二酸化窒素、浮遊粒子状物質）（公定法）、①大気質の状況（二酸化窒素）（PTIO法）、①大気質の状況（降下ばいじん）、②気象の状況（風向、風速）、⑥自動車交通量等の状況）の全ての現地調査（表8.2-3）の各調査事項の調査範囲・地点は明らかに不十分である。すなわち、計画地周辺の5地点（北側に1か所のみ）であるが、全く不十分である。

少なくとも、関連車両（工事中・完成後）の走行ルート上での下記の道路周辺・交差点で調査地点を増やすことが必要である。さらに道路沿道だけでなく道路端から100m～150mの範囲での調査が必要である。特に学校、園、病院、住宅地、介護施設の周辺の調査は必須である。また、西武鉄道踏切により車両が停車して排気ガスが停滞することが予測されるため、踏切の前後も調査地点とすべきである。

【意見項目10—大気汚染の調査に対する意見(1)】

少なくとも以下の調査地点を追加することを求める（添付資料⑨・大気汚染調査追加地点）。

- ① 江戸街道（拝島3小・徳洲会病院付近・昭島消防署付近・光華小付近）
- ② 奥多摩街道（成隣小付近・玉川小付近）
- ③ 諏訪松中通り（清泉中付近・朝日町交差点付近・瑞雲中交差点付近）
- ④ 都道59東文化通り（中神立体付近・武蔵野保育園付近）
- ⑤ 五日市街道（宮沢交差点付近・松中団地南交差点付近・）
- ⑥ 市道37号はなみずき通り（ハピネス昭和の森付近・つつじが丘北住宅13号棟付近）
- ⑦ 入庫ルート・出庫ルート上にある西武鉄道踏切全て

(2) 渋滞の予測とこれを反映した調査方法の必要性

また、繰り返し指摘するとおり、片側一車線の五日市街道、武蔵野通り、はなみずき通り、つつじが丘通り、美堀通りなど、広範囲の道路で渋滞の発生が不可避であるところ、一般車両及び本事業計画によって建設される物流施設を往来する大量のトラック（大型車含む）が道路上に停滞することによる二酸化窒素および浮遊粒子状物質の大気中濃度の上昇が環境に重大な影響を及ぼすことも明らかである。そこで、渋滞が発生することを場所、交通量、停滞時間等を適切に予測し、予測される渋滞によってこれらの濃度がどのように上昇するかを調査する必要がある。

【意見項目11—大気汚染の調査に対する意見(2)】

- ① 調査事項「⑥自動車交通量調査」では、既存資料調査と現地調査が予定されているものの、渋滞の発生については調査事項、調査方法から漏れている。想定ルートだけでなく、迂

回ルートとして考えられる道路も含めて、渋滞（発生場所ごとに、発生時間、発生量等）を適切に予測、評価することを求める。

② その上で、大気質の調査についても、この渋滞を反映させることを求める。

(3) 現況の大気汚染の実態に関して、二酸化窒素の調査結果を参考資料として添付する（添付資料⑩）。

昭島市における大気汚染データを見ると、とりわけ、高い値を示している所（国道16号バイパスの堂方上）がある（都内でも、最高値を示したことがある）。その16号バイパスは、本事業計画における物流トラックの輸送ルートには入っていないが、中央自動車道から拝島橋を通過して市内に流入する物流トラックは今でも多く、そうした周辺幹線道路の交通量調査や大気汚染への影響に対する調査計画が不十分である。地元では、大気汚染の健康被害を受けている人もいて、そうした疫学的な調査の実施を求める。

【意見項目12—大気汚染の調査に対する意見(3)】

① 大気汚染について、本事業計画地周辺の幹線道路の交通量調査や大気汚染の影響に対する調査(疫学調査を含む)を追加することを求める。

② 大気汚染の現状は、電気自動車やハイブリッドカーの普及で、ほとんどの測定局で、年々改善されてきている。その良好になってきているデータだけを掲げて、アセスメントの審議を受けようとしているとすれば、適切な調査・予測・評価とはいえない。調査計画書ではこの点の疑義も明らかにすることを求める。

5 「8.2.2 騒音・振動」に対する意見

(1) 調査事項の不備—工事完了後の「低周波音」の調査の欠落

調査事項から、工事完了後の「低周波音」が選定されていない。その理由として、（物流施設及びデータセンターに設置する）「排気設備は著しい低周波音を生じさせない規模の一般的な設備を選定するほか、敷地境界から十分な距離を確保した箇所に設置する計画に努めることから、周囲に著しい影響を及ぼすことはないものとする」との理由が述べられている（調査計画書 7.1.2、106p）。

しかし、物流倉庫及びデータセンターの規模が極めて大きなものであることから、排気設備も相当な規模になることが予想される。したがって、事業者において、設置が想定される「排気設備」の種類、数量、設置場所を具体的に説明するとともに、これを元にした調査を行う必要がある。

【意見項目13—騒音・振動の調査に対する意見(1)】

事業者において、設置が想定される「排気設備」の種類、数量、設置場所を具体的に説明するとともに、これを元にした調査(必要であれば低周波音の調査も含む)を行うことを求める。

(2) 計画建築物の設備の稼働に伴う騒音について

【意見項目14—騒音・振動の調査に対する意見(2)】

- ① 完成後の施設稼働においては、24時間操業時の騒音・振動状況の予測を具体的にデータで示すことを求める。
- ② 「物流施設については、一部を工場（主に材料の加工・組み立て作業及び再梱包作業）として利用することを想定している」（4.2.2(3)建築計画、10p）とされており、「屋外に騒音を発生させるものではない。」と説明されている（7.1.2、106p）。しかし、工場の作業内容によっては、発生する騒音の大きさが大きく異なり、騒音が外部に及ぶことも十分にありえることから、「工場」の場所、仕事内容（材料・加工内容など）・規模が特定されなければ、騒音に関する影響の調査・予測・評価を適切に行うことはできない。
そこで、事業者において、これらの点を明確に説明することを求める。
- ③ 深夜・早朝の騒音・振動は、大きな影響を及ぼすことが考えられることから、少なくとも、本件事業計画地周辺の以下の地点での調査を追加することを求める（添付資料⑪・騒音・振動調査地点追加）。
 - ① ゴルフ場南つつじが丘北住宅23・25号棟の2か所（高さを変えて）
 - ② はなみずき通り側の特養ホームハピネス
 - ③ 玉川上水「美堀橋」と地点bの間の上水北側の民家付近

(3) 工事用車両の走行に伴う騒音・振動について

【意見項目15—騒音・振動の調査に対する意見(3)】

工事中の車両数、作業時間、作業日を具体的に示し、それに伴う騒音・振動の予測を具体的にデータで示すことを求める。

(4) 道路構造・地盤構造の調査の必要性

環境影響評価技術指針によれば、現況調査における自動車交通量等の状況については、「道路構造」等の状況を調査するものとされているが（第3、2、(1)、工）、本調査では調査事項から漏れている。

この点、昭島市内の計画ルート¹の道路構造・地盤構造は、都道・各市道により異なっている。例えば、玉川上水に架かる「美堀橋」は大型車の走行で騒音・振動の影響が近隣住民からも指摘されている。

【意見項目16—騒音・振動の調査に対する意見(4)】

車両走行計画ルート¹の道路の騒音・振動の影響を適切に調査するために、道路構造・地盤構造も調査し、これを踏まえて適切な調査・予測・評価を行うことを求める。

(5) 関連車両の走行による騒音・振動の現地調査地点があまりにも少ない

【意見項目17—騒音・振動の調査に対する意見(5)】

- ① 道路交通の騒音及び振動について「東京都環境影響評価技術指針」では「調査地域」は、「・・・対象事業の実施に伴う騒音・振動が日常生活に影響を及ぼすと予想される地域とする。」(p52)とある。ところが、青梅線南側の調査地点は地点⑤の1箇所に限られているなど、明らかに調査地点が不十分である。

本件事業計画の関連車両走行による騒音・振動による日常生活への影響は全走行ルート上に及ぶことが明らかである。マンション・木造家屋が立ち並び大きな影響を及ぼすと予測されることから、少なくとも、以下の調査地点の追加を求める(添付資料⑪)。

- ① 諏訪松中通り(朝日町～清泉中)交差点付近
- ② 江戸街道(昭和会館北交差点付近)及び(松原町3丁目マンション付近)
- ③ つつじが丘通りつつじが丘3丁目13・14号棟付近
- ④ 奥多摩街道 成隣小付近及び玉川小交差点付近
- ⑤ 東文化通り 立川市一番町市営住宅付近

- ② 玉川上水に架かる橋は、大型トラックの頻繁な走行を想定しているものではなく、古い。周辺住民からは、現在でさえ大型トラックが橋を走行する際の騒音・振動が極めて大きいとの声が寄せられている。

少なくとも以下の入庫ルートないし出庫ルートに想定されている玉川上水に架かる橋については、騒音・振動の調査地点に追加することを求める。

- ① 拝島上水橋
- ② 美堀
- ③ 松中橋

- ③ 市道については、その構造上、大型トラックの走行による騒音・振動が比較的大きいことから、騒音・振動の影響調査を下記の地点にも追加することを求める(添付資料⑪・追加)。

- ① 江戸街道の市道部分(武蔵野橋南交差点～昭島消防署前の交差点)付近及び(昭島駅南～中神立体交差点)付近
- ② 市道 つつじが丘通り(市民会館前～瑞雲中交差点)付近
- ③ 市道 諏訪松中通り(西武立川駅入り口～つつじが丘団地交差点付近)
- ④ 市道 武蔵野通り

- ④ 東京都環境影響評価技術指針では、道路交通の騒音及び振動の調査地点について、「沿道に病院、学校等がある場合は、地域及び建物の状況等を考慮し、必要に応じ、当該施設の近傍においても調査地点を設定することを検討する。」とされているが、本調査ではあまりにも不十分である。少なくとも、関連車両の走行ルート上での下記の道路周辺・交差点で調査地点を増やすことが必要である。さらに道路沿道上だけではなく道路端から100m～150mの範囲での調査が必要である。特に学校、園、病院、住宅地、介護施設の周辺の調査は必須である。少なくとも以下の地点を、調査地点に追加することを求める。

- ① 江戸街道（拝島3小・徳洲会病院付近・昭島消防署付近・光華小付近）
 - ② 奥多摩街道（成隣小付近・玉川小付近）
 - ③ 諏訪松中通り（清泉中付近・朝日町交差点付近・瑞雲中交差点付近）
 - ④ 都道59東文化通り（中神立体付近・むさしの保育園付近）
 - ⑤ 五日市街道（宮沢交差点付近・松中団地南交差点付近・）
 - ⑥ 市道37号はなみずき通り（ハピネス昭和の森付近・つつじが丘北住宅13号棟付近）
- ⑤ 騒音、振動の調査に当たっては、予測地点の道路からの距離を、騒音測定については100m、振動については50mとすることを求める。

6 「8.2.3 土壌汚染」に対する意見

【意見項目18—土壌汚染に関する意見】

- ① 水質汚濁と同様、工事中の土壌改良剤や現行のゴルフ場や工事中・工事後の敷地内での除草剤（有機リン系化合物等）使用による土壌汚染の心配はないのか。事業者の見解を示すよう求める。

また、水質汚染と土壌汚染は、不可分なものである。横田基地からのPHOS、PHOA（消火剤）による土壌汚染も、水質汚染とあわせて調査することを求める。
- ② 現状のゴルフ場の土壌汚染の調査を、全面的に行うべきである。調査計画書（p106）には、「・・・土壌汚染のおそれは小さい・・・」とあるが、この判断には科学的な根拠が示されていない。本事業計画地の昭和の森ゴルフコースは、以前から除草剤や農薬等の使用があったため、「東京都ゴルフ場農薬の安全使用に関する指導要綱」に従い、定期的に、東京都環境局に報告したデータが存在する。調査が、既存のデータのみで不十分であり、農薬等の影響は無視できないため、ゴルフ場の現状の化学的な調査を行い、現在の土壌が安全なのか再使用が可能なのか否か、検証することを求める。

万が一、現状のゴルフ場の土壌の化学的検査を実施しないのであれば、その理由を説明することを求める。

7 「8.2.4 地盤」に対する意見

【意見項目19—地盤に関する意見】

- ① 変電所への送電線工事は、地下工事になると聞いているが、その詳細を明らかにすべきである。送電線工事に伴う、地盤影響はないのか、地下水や玉川上水への影響はないのか、調査検討の対象とするよう求める。
- ② 地表面の地盤は、たえず重力の影響で変動している。地下水のくみ上げによる地盤の沈降、雨量の増大による地盤の上昇は、たえず起きている（数cm単位で）。その意味でも、地下水の揚水量をたえず測定し、モニタリングする必要があるにも関わらず、モニタリングの観

測井を設置する計画さえないのは、地下水の変動や地盤の将来予測に慎重さが欠けていると言わざるを得ない。モニタリングの観測井を設置することを求める。

万が一、モニタリングの観測井を設置しないのであれば、その理由の説明を求める。

- ③ 地盤の状況の調査方法として、近隣建築物建設時のボーリング調査のデータについて、東京都多摩建築指導事務所での調査が欠落している。追加の調査を求める。
- ④ 事業計画地北西の「湯楽の里」は、敷地内に営業用に地下水の汲み上げをしているが、調査対象としていない理由の説明を求める。

8 「8.2.5 水循環」に対する意見

①緑地による雨水の浸透量

ゴルフ場は、芝地や樹林を通して、雨水を地下に、かなり浸透させていることが考えられる。これに関しても、当該地域の年間降雨量や地下水涵養量を、試算すべきである。これまで、地域に降った雨水は浅い地下水を涵養していると言われ、西北から南東への水脈が明らかにされてきた。南東側に広がる崖線からの湧水量（郷地、福島地域）にも、影響が出ることは必至である。

さらに、浅い地下水は、さらに、不透水層の切れ目を浸透し、深い地下水にもつながっているとされている。深い地下水は、水道水源だけに、開発地域のコンクリート被覆が、深い地下水にも影響を及ぼすとなると、あらためて、現時点で、雨水の浸透量を試算しないことには、浸透量に相当する雨水をすべて、地下の貯留水層を通して、地下に浸透させるという計画は、実行性がないものになる。

②地下水の浸透計画への不安

地表面のコンクリート被覆による雨水の浸透減は、そのまま地表面からの流出につながる。建物への降雨、コンクリート地表面への降雨を、どのように、地下の貯留槽や地下へ浸透させようとしているのか、詳しい調査計画書が必要である。地下の貯留槽の大きさや構造なども、その調査計画を基に、構造計算すべきである。最近のゲリラ豪雨対策として、昭島市や東京都は、1時間60mmの降雨量に対応する設定をしているが、それを遥かに超える降雨量が、日本各地にもたらされている現状からして、少なくとも、1時間の降雨量が100mmに対応できる浸透能の確保や表面流出の防止計画を立てるべきである。特に、心配されているのは、開発地域外への越水、たとえば、玉川上水への越水、周辺道路、特に、青梅線のアンダーパスの冠水等々の被害予測をしてほしい。

- ③ 井戸だけでなく、上水道の活用も謳われているが、上水道も井戸水であり、その使用量は、他の企業の比ではない可能性がある。上水道と井戸水と、両方の試算が市の水循環の流動把握には不可欠である。

アスファルトの地表面や、建ぺい率60%に及ぶ建物群からは、雨水の地下への浸透量は望めない。そもそも、ゴルフ場がなくなった場合の雨水浸透量の減少量がまったく計算されていない。早急に計算し、地下水の涵養に大きな障害となる点を、認識すべきである。

【意見項目20—水循環についての意見】

- ① 当該開発地域の雨水浸透量や地下水涵養量を試算することを求める。
- ② 雨水の地下浸透計画において、地下の貯水槽をいかに活用しようとしているか、説明を説明し、貯水槽の構造設計も示すよう求める。
- ③ 井水の揚水計画・利用計画を示すよう求める。あわせて、ゴルフ場がなくなった場合の雨水の浸透量の減少量も示すこと、及び、その結果、昭島市全体の水循環の中で、どれだけの地下水の損失になるのか、評価することを求める。

9 「8.2.6 生物・生態系」に対する意見

(1) 緑地について

緑地については、緑地面積や緑化率の確保等の緑地の量的な配慮しかしらない関係法令では納得できない。単に、緑地率だけを満たしさえすればいいという安易な発想では、現在、国の法律や世界的な潮流になっている、生物多様性の保全には、到底対応できない。緑地の中身、すわなわち、「緑地の質」に踏み込んだ調査計画書にしてほしい。

ア 緑化率・緑被率

すでに、東京都の自然保護条例（「東京都の自然の保護と回復に関する条例」）を念頭に置いていると思うが、この調査計画書には、緑化計画に関する関係記述がほとんど見当たらない。やがて出される緑化計画書の基礎的な調査計画を示すべきである。

- a) 樹木等の本数等の調査の記述はあるが、まずは、そのゴルフ場内の樹木や芝地の面積や木の種類、分布図を示してほしい。また、保護のための移植を計画しているが、移植による植生の保護は、学問の成果を踏まえていない、時代錯誤な計画である。植生の生育、定着には、土壌中の菌類との共生関係が常識となっている現在、土壌や菌類をまったく配慮しない移植は、まったく素人のやる計画である。（神宮外苑の樹木の移植計画も同様）
- b) 緑化率については、都の自然保護条例の基準と、昭島市における「宅地開発等指導要綱」の中にも基準があり、そのどちらを踏まえた緑化率を採用するのか、緑化面積とともに、判断を示すべきである。
- c) 開発地域の面積は、59万㎡と記載されているが、我々が、GISで計算した結果と食い違っている。正確な計算がされているか、確認してほしい。厳密な図面上、どこの範囲で計算されたものなのか、図面を示した上で、あらためて、数値を示してほしい。
- d) その上で、自然保護条例上、緑化が義務づけられている「空地」の25%が、しっかり確保されるのか、計算過程を示してほしい。

遊歩道は緑地に入らないために、遊歩道を除いて、緑地が確保されるのか、数値だけでなく、緑地の図面を示してほしい。

- e) 開発敷地内に、都市公園のような裸地をいくつか作って、実質的な緑地にならない環境で、緑のネットワーク構想などと書いているが、そうした昭島市の安易な緑地政策に迎合しないでほしい。

イ 緑地によるCO₂吸収能

緑地は、たとえ、ゴルフ場であっても、その芝地や樹林が、CO₂の吸収を通して、地球の温暖化防止に、一役買っていると思われる。調査計画では、このCO₂の吸収能に関して、まったく配慮・試算がなされていない。ゴルフ場がなくなることによって、どれだけのCO₂が吸収されなくなるのか、試算するべきである。

ウ 緑の質や保全の課題

前述したように、従来、都の環境アセスメントや自然保護条例では、緑地の質はほとんど配慮されてこなかった。国レベルでは、生物多様性基本法が施行され、世界的な運用や遵守が行われているにもかかわらず、環境政策や、都市計画やまちづくり、開発計画に関与する分野で、緑地の質がまったく問題にされてこなかったのは、諸外国から見ても30年は遅れている。名古屋でのCOP10の成果を踏まえた生物多様性の地域戦略を実現するためにも、緑地の質への配慮、すなわち、在来種や潜在自然植生を意識的に植栽する具体的な計画を希望したい。その際、以下の要望を記す。

- a) 緑地の質を、専門家の意見を踏まえて、よく検討してほしい。
- b) 緑地を、単に造園的・園芸的な植栽で代替し、線上や点状に植えて、今後ずっと所有者が維持管理しなければならないような人工的な緑地にするのではなく、50年後や100年後を見据えた、緑地自体が自然再生するような、十分な広さの緑地を残し、外来種や園芸種を主体にするのではなく、潜在自然植生を生かした緑地再生考えてほしい。
- c) 緑地内部の生きものの生態系を絶えず見守り、絶滅危惧種や希少種に十分な配慮を行い、緑地内外の生物多様性が高まるような行政指導、専門家意見を期待したい。

【意見項目21—緑地についての意見】

- ① 緑地の量だけでなく、質に配慮した調査計画を立てることを求める。
- ② ゴルフ場内の樹木や芝地の面積や木の種類、分布図を示すことを求める。
- ③ ゴルフ場内の樹木を本当に移植するのか、どのくらいどこへ移植するのか、説明を求める。
造園的な移植は、学問的には、樹木の根系の菌類環境を考えると好ましくないが、移植を成功させる根拠があるのか、説明を求める。
- ④ 開発面積や緑地面積を正確に示すことを求める。
緑化率、緑地面積、緑地図面を、正確に、具体的に算出・図示することを求める。
- ⑤ 緑地によるCO₂の吸収能が、この開発でどれだけ減少するのか、試算することを求める。
- ⑥ 緑地を、どのようにイメージしているか。そもそも、この地域の緑を、昭島市の都市計画の中で、どのように位置づけているか。
単なる裸地だらけの都市公園を、敷地内に、いくつ造成すればいいくらいに考えているのか。緑地を、50年後、100年後の将来にわたって、持続性、生物多様性のある豊かな森作りに結びつける発想があるか。以上について見解を示すよう求める。
- ⑦ 代官山緑地を中心とした環境を、希少種や在来種、生物多様性を意識した保全エリアとして、守り育てる意識はあるか、見解を示すよう求める。

(2) 生態系について

生きもの・生態系調査に関しては、まず、調査場所が具体的でない。調査場所を図示すべきである。開発の影響を受ける意味から、また、動物の場合は特に、生息範囲が、開発地域内に収まっていないことから、玉川上水や代官山に関しても、調査が必要である。

ア 植生調査は、コドラート10m×10mとしているが、この広さは、樹木調査を行う場合の広さであって、草花は、調査しない予定なのか。

植物相といった場合も、どの調査範囲なのか、距離や巾の調査範囲を図示すべきである。

イ 鳥類は、単純に春、夏、秋、冬とただだけでは、渡りのタイミングを逃した場合は、その調査は無意味になる。哺乳類の調査も同様だが、生きものは、季節変化が重要な要素であり、月1回の調査でも足りないくらいである。

既存データの収集も不十分である。たとえば、代官山では、ここ10年余り、環境省の鳥類標識調査が行われ、代官山が、鳥類の渡りの中継地点であることがわかっているが、山階鳥類研究所が管理している、標識調査結果などのデータもまったく配慮されていない。

ウ 敷地内の水生生物の調査が拳がっているが、水辺はどこを指すのか？具体的には、どんな水生生物をイメージしているのか。少なくとも、開発予定のゴルフ場内に、水辺があるのか。現実を見て、調査計画を立てているとは、とても思えない。人工的な池での調査としたら、いったい何のための調査か。

エ 猛禽類の調査は、周辺約1.5kmの範囲としているが狭すぎる。繁殖期と非繁殖期とでは、行動圏も異なっており、オスとメスでも異なる。より広い範囲での観察が必要である。非繁殖期の調査計画は、計画にはないが、巣立ち後の雛の成長に見合った狩り場面積なども、調査すべきである。

オ 代官山に関しては、アナグマの生息が確認されており、巣穴もあることから、繁殖の可能性も指摘されている。代官山の面積が、4.4haしかなく、最低でも、5.2ha必要なことから、アナグマは、代官山の外、特に、ゴルフ場や玉川上水も利用している可能性が高い。ゴルフ場がなくなった場合、代官山が孤立化した場合の影響力を調査すべきである。アナグマが、代官山から、撤退・拡散した場合の周辺居住地への被害等にも、配慮が必要である。（民家の地下を巣穴代わりにした事例もある）餌が不足するような事態となった場合、周辺の畑作被害が出る可能性もある。その被害予測は、不可欠である。ちなみに、オオタカも、アナグマも、南側のつつじが丘団地でも発見されている。

【意見項目22—生物・生態系に関する質問・意見】

①生物の調査する地点やコースがよくわからない。具体的な場所を示すよう求める。

②生きものの調査時期を、機械的に、春、夏、秋、冬などと割り振らず、生きものの種類によって、調査時期や調査頻度を計画するよう求める。

③コドラート調査は、樹木だけを意識してのことか。草本には、関心がないのか。見解を示すよう求める。

- ④オオタカやアナグマのような生態系の頂点をなす生きものの調査範囲としては、本調査計画書の面積は狭すぎる。生活ステージや生息環境によって、オスとメスとでも、異なってる。調査面積は、あらためて、生きもの毎に計画し直しすることを求める。
- ⑤既存の研究データさえも集めきっていない。最近の市民活動でも、玉川上水の草花が詳細に調べられており、代官山緑地でも、環境省の野鳥標識調査は、10年余り続けられてきた。そうした地道な市民科学の成果をどのように考えているか、見解を示すよう求める。また、そうした成果を本環境影響調査において活用するよう求める。
- ⑥法令上の環境目標値さえ守っていればいいという、安易な目標を考えているのか、その根底にあるまちづくりへの思いはないのか、見解を示すよう求める。

10 「8.2.7 日影」に対する意見

【意見項目23—日陰の調査に対する意見】

- ① 日影の調査地点が、2箇所しかないのはどうしてか。理由を説明するよう求める。
- ② データセンターや物流倉庫は高さや巾がいろいろあり、また、玉川上水北側対岸の住宅街も、高さや玉川上水との距離がさまざまであり、日影の影響が異なることが予想される。調査地点を多くし、住民目線での日影調査を強く求める。
また、その結果については日影図や写真で示すとあるが、日影が、季節によって、何時から何時まで住宅地を覆い隠してしまうのか等をきちんと調査し、コンピュータシミュレーションによって住民説明会で図示・説明できるようにすることを求める。
- ③ 玉川上水の樹々・草花への日影の影響について調査対象としない理由の説明を求める。

11 「8.2.8 電波障害」に対する意見

【意見項目24—電波障害の調査に対する意見】

- ① テレビ受信障害ばかりが調査対象となっているが、データセンターからの電磁波による、人の健康被害も考慮されるべきである。健康障害のデータや疫学的な調査方法も、記載することを求める。
- ② 予測範囲図の添付を求める。

12 「8.2.9 風環境」に対する意見

- ① 風の通りに関しては、2通りの流れを、住民としては意識している。1つは、南北方向の流れ（これが、物流倉庫群の影響を受ける風の流れになる）、もう1つは、玉川上水沿いの東西方向の流れである。今回の調査計画書では、風の流れについては、ほとんど配慮・調査対象になっていないが、玉川上水の冷涼な風の源は、玉川上水沿いにそって、上流から下流に向かって流れる風が重要である。その冷涼さが、南北の風と相まって、地域住民に快適さをもたらしている。と同時に、人々だけでなく、玉川上水沿いには、「生物・生態系」の項目でも、この冷涼な風の流れによって、生育できている植物が、数多く見られる。その植生や生物多様性を保護する上でも、東西方向、南北方向の風の流れに、開発の影響はないのか、よく調べる必要がある。データセンターからの高熱の空気の流れが、冷涼な空気の流れ

に悪影響を及ぼさないのか、もよくよく調べてほしい。その場合には、液体流動モデルなど、役に立たない。液体ではなく、実際の空気の流れをシミュレーションしてほしい。模型による風洞実験を要望する。建屋の間隔や高さ等、いくつかの要因を変えて、できるだけ、風の流れを阻止しない建物配置や高さの検討を期待したい。

- ② 風通しについては、調査地点が不明瞭であり、いったい、どの地点での調査を行うのか明示することを求める。物流施設及びデータセンターによって、玉川上水北側の住宅地及びつつじが丘団地側の風環境大きく変わる。これらの地域も、調査地点に加えることを求める。

【意見項目25—風環境の調査に対する意見】

- ① 玉川上水沿いには、冷涼な風の流れによって、生育できている植物が、数多く見られる。その植生や生物多様性を保護する上でも、東西方向、南北方向の風の流れに、開発の影響はないのか、調査を求める。
- ② データセンターからの高熱の空気の流れが、冷涼な空気の流れに悪影響を及ぼさないのか、もよくよく調べることを求める。

その場合には、液体流動モデルなどは役に立たないので、液体ではなく実際の空気の流れをシミュレーションするよう求める。模型による風洞実験を要望する。建屋の間隔や高さ等、いくつかの要因を変えて、できるだけ、風の流れを阻止しない建物配置や高さの検討を求める。
- ③ 風通しについては、調査地点が不明瞭であり、いったい、どの地点での調査を行うのか明示することを求める。
- ④ 物流施設及びデータセンターによって、玉川上水北側の住宅地及びつつじが丘団地側の風環境が大きく変わる。これらの地域も、調査地点に加えることを求める。
- ⑤ 風環境の変化による、代官山緑地をはじめとする自然環境（動植物の生態を含む）に対する影響の評価を実施するよう求める。

1.3 「8.2.10 景観」に対する意見

(1) 策定予定の地区計画との整合性

東京都環境影響評価技術指針によれば、現況調査において、「景観の保全に関する方針等」の調査が要求されている（第13、2）。本意見書「第2」の4(3)でも示した通り、昭島市は、事業者と協議しながら地区計画を策定することを明言しているため、地区計画を視野に置いた調査や環境影響評価書（案）の作成が行われるべきである。

この点、本事業計画では、玉川上水の南側直近の場所に、データセンターおよび物流倉庫が、東端から西端まで、隙間なく建ち並び、その高さも、データセンターの場合は40m（5階）、物流倉庫の場合は、35～55m（4～7階）に及んでいる。

本事業計画地の周辺で、すでに存在する「西武立川駅南口地区地区計画」（添付資料④）では、「（4）周辺環境と調和した良好な市街地景観を形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める」ものとされており、具体的には、「住宅地区」については12m、「玉川上水北側地区」については15mの高さの最高限度が設定され、「駅前商業地区A」及び

「駅前商業地区B」においてさえ最高限度は30mが上限とされている。したがって、本事業計画地に対する地区計画も、少なくともこれと同程度の高度規制が設けられることが見込まれる。

景観に関する調査では、地区計画で想定される12mないし30mの高さ規制と整合する物流倉庫、データセンターの建築計画に修正した上で、完成予想図やVR等による評価を求めらる。

(2) 玉川上水景観形成基準との整合性

開発地域に隣接する玉川上水は、国の景観法第8条における景観基本軸の1つとされ、その基本軸内の開発行為に関しては、都の景観計画（2017年4月、2018年改訂）の中では、景観形成基準が挙げられている。

本事業計画では、玉川上水の南側直近の場所に、データセンターおよび物流倉庫が、東端から西端まで、隙間なく建ち並び、その高さも、データセンターの場合は40m（5階）、物流倉庫の場合は、35～55m（4～7階）に及んでいる。

玉川上水の南側100m以内に、こうした建築物が新築された場合の景観上の激変は避けられない。スカイラインや外観は、著しく悪化し、景観軸にふさわしくない景観に置き換わる。この事態を避ける配慮が不十分である。

ところが、景観に関する基準がほとんど配慮されておらず、シミュレーションなしの報告書ゆえに、予測がつかない曖昧さが大きい。特に、建物の圧迫感については、まったく予測調査ができていない。建物の高さや配置、向き等々を、何通りか変えた場合の複数のシミュレーションを求める。

(3) 景観に関する調査として求められる事業計画の修正

少なくとも、景観形成基準及び策定される予定の地区計画に盛り込まれる高度規制に反しない事業計画に修正をした以下のシミュレーションを求める。

① 景観基準としての建物の高さや玉川上水との距離

建物の高さを最高12mないし30m以内とし、玉川上水からの距離も、最長100mは建物を遠ざける。

理由：本建築計画では、玉川上水に面した敷地に2棟の物流施設および6棟のデータセンターが面しており、玉川上水の中心から南側100m以内にこれらの建築物のほとんどがかかっている。

玉川上水景観形成基準により、建物の高さは玉川上水沿いの樹木の樹高を超えないよう工夫が求められるところ、玉川上水沿いの樹木の高さは、現在、15～20mである。玉川上水の樹林への日照や通風など、自然環境に配慮した形態とすることも求められている。策定される地区計画では、高さが12m～30mとなることを見込まれる（本意見書・第2・4）。

② 建物の壁面の連続性や向き、スカイラインの確保

- a) 現計画では、データセンターも物流倉庫も、すべて、玉川上水に背面を向けたまま、ほとんど隙間なく、立ち並ぶ計画だが、データセンターの数を減らし、建物の間隔を空ける。
- b) 代官山の北側には、データセンターを建てず、緑地を維持・造成し、できるだけ、代官山との連続性を確保する。
- c) 物流倉庫－１の西側にある、市立上水公園とのつながりを意識し、物流倉庫－１および物流倉庫－２の北側には、極力緑地を確保する。（倉庫の大きさを縮小する）

③ 緑地の外観

玉川上水の緑地の外観を保つ上でも、玉川上水沿いの遊歩道の中を広げ、緑地帯の面積を十分取る。できれば、開発地域との緩衝地帯としての緑地帯を設け、緑地帯を街路樹や植え込み程度で片付けないでほしい。

④ 建物の色調

景観上の配慮として、玉川上水沿いの環境にふさわしい、色調を実現する。東京都の色彩指針に準拠して、数値化した結果を公開してほしい。

(4) 圧迫感調査の調査地点の不足

圧迫感調査については、玉川上水北側の住宅地及びつつじが丘団地23号棟～25号棟の各階からの住民の視点で、圧迫感の有無を調査することを求める。その際、物流センター及びデータセンターは、その北側にある美堀町住民にとっても、南側にあるつつじが丘団地23号棟～25号棟の住民にとっても、極めて強い圧迫感をもたらすことが明らかであるから、現在の事業計画案よりも、玉川上水から100メートル以上南側へセットバックするとともに、つつじが丘団地側についても北側へ100m以上セットバックして建設されることを前提とするべきである。

【意見項目26—景観の調査に対する意見】

① 景観に関する基準がほとんど配慮されておらず、シミュレーションなしの報告書ゆえに、予測がつかない曖昧さが大きい。特に、建物の圧迫感については、まったく予測調査ができていない。建物の高さや配置、向き等々を、何通りか変えた場合の複数のシミュレーションを求める。少なくとも、景観形成基準及び策定される予定の地区計画に盛り込まれる高度規制に反しない事業計画に修正をした以下のシミュレーションと、完成予想図やVR等による評価を求める。

① 景観基準としての建物の高さや玉川上水との距離

建物の高さを最高12mないし30m以内とし、玉川上水からの距離も、最長100mは建物を遠ざける。

② 建物の壁面の連続性や向き、スカイラインの確保

a) 現計画では、データセンターも物流倉庫も、すべて、玉川上水に背面を向けたまま、ほとんど隙間なく立ち並ぶ計画だが、データセンターの数を減らし、建物の間隔を空ける。

b) 代官山の北側にはデータセンターを建てず、緑地を維持・造成し、できるだけ代官山と玉川上水沿いのグリーンベルトとの連続性を確保する。

c) 物流倉庫－１の西側にある、市立上水公園とのつながりを意識し、物流倉庫－１および物流倉庫－２の北側には、極力緑地を確保する。（倉庫の大きさを縮小する）

③ 緑地の外観

玉川上水の緑地の外観を保つ上でも、玉川上水沿いの遊歩道の中を広げ、緑地帯の面積を十分取る。できれば、街路樹や植え込み程度ではなく、開発地域との緩衝地帯としての緑地帯とする。

④ 建物の色調

景観上の配慮として、玉川上水沿いの環境にふさわしい壁面の色調(東京都の色彩指針に準拠して、数値化した結果を公開する)とする。

② 圧迫感調査については、玉川上水北側の住宅地及びつつじが丘団地23号棟～25号棟の各階からの住民の視点で、圧迫感の有無を調査することを求める。

その際、現在の事業計画案よりも、玉川上水から100メートル以上南側へセットバックするとともに、つつじが丘団地側についても北側へ100m以上セットバックして建設されることをシミュレーションした調査も求める。

1.4 「8.2.11 史跡・文化財」に対する意見

高圧線を変電所まで引くために、地下を通すと聞いているが、その計画にまったく触れていないのは、その工事が、東京電力によるもので、開発地域外だからか。そもそも、高い電力が必要になるのは、この開発によるもので、高圧線の工事に無関係でいられるはずがない。高圧線が、玉川上水の地下を通る場合、玉川上水の地下構造や、陸上部分（水量や水質、護岸、植生）への悪影響等々、調査しなければ、都の環境確保条例や国の文化財保護法に違反する可能性も出てくる。地下工事に先立つ地下の環境予測調査が必要である。

【意見項目27—史跡・文化財の調査に対する意見】

①変電所建設に伴う計画についても、一体で環境影響評価手続きを実施するよう求める。

②送電線の地下工事の計画についても説明を求める。

③高圧線が玉川上水の地下を通る場合、玉川上水の地下構造や、陸上部分（水量や水質、護岸、植生）への影響についても、調査を求める。

④「代官山」の名称の歴史についての古文書等の調査と調査結果の報告を求める。

1.5 「8.2.12 自然との触れ合い活動の場」に対する意見

① 遊歩道の課題（歩行者の優先）

開発計画の中で、唯一歓迎できる点が、この遊歩道の設置計画である。ただ、残念なのは、人間がただ歩くだけのスペースを巾10mあまり取っているだけで、玉川上水の流域の植生や野鳥、哺乳類や昆虫への配慮は大きく欠けていると言わざるを得ない。

とりわけ、遊歩道そのものは、緑地には該当しないだけに、その両サイドに、玉川上水との緩衝地帯としての緑地スペースを十分取ってほしい。サイクリングロードとしての役割ではなく、その上流や下流の遊歩道と同様、人間が歩くだけに限定し、自転車の通行を認めるのなら、自転車通路を差別化すべきである。サイクリングロードとしたために、人との接触事故などが起きている事例もあり、そこは、区分け等の工夫が必要である。

その上で、遊歩道の所々に、生きものの観察スポットや自然解説の看板の設置を検討するための調査を行うべきである。また、立ち止まって、野鳥などを観察できる窓枠設置場所の検討のための調査をすべきである。

② 自然との触れ合い活動の内容

自然との触れ合い活動の中身を、どのように考えているか、よくわからない。調査地点を定めているが、そこで、いったい何を調べるのか。調査内容を明確にすべき。その上で、自然との触れ合い事業が、どのようになるのか、明確にしてほしい。

触れ合い活動のためには、自然がきちんと保護されていなければ、楽しむことなどできない。動物園や都市公園とは異なる見地で、玉川上水の植生や代官山の動植物の保護を、まずは実現してほしい。

敷地内に、都市公園（裸地の、子ども達が遊具等で遊べる公園）を造成するようだが、かたく踏みつけられる都市公園は、雨水の浸透にも役立たない。緑地も周辺だけに気持ち植栽する程度で、緑地率も十分満たすアイテムにならない。モリタウンの銀杏並木との整合性で、グリーンベルトとしての都市公園を考えているようだが、見た目だけの緑地、生きものが棲めない緑地は、あまり緑のネットワーク・回廊効果は高くない。それより、代官山を中心とした、一定のまとまりのある緑地の面積を確保する計画とその面積の決定調査を行うべきである。代官山の周辺は、希少種やレッドデータに掲載されるような動植物も多いことから、遊びやレクリエーションを求める緑地ではなく、自然保護のための緑の拠点としての位置づけを、調査計画の中で、意識すべきである。

自然との触れ合いの場は、どのような環境形成によって達成しようとしているのかが、曖昧である。触れ合いの場の調査とは、一体何を観察し、何の調査をするのか、具体的な調査内容が伝わってこない。代官山はじめ、玉川上水沿いには、希少種も多く、何も知らない市民が入り込み、踏みつけ、盗掘も予想される。この6ヶ月間で、盗掘された希少種もある。動植物保護や生態系の維持に力点を置くゾーンだけに、市民利用を前面に掲げ、市民の了解や賛同を取り付けるための、都市公園の造成で、この地域の動植物が消えてしまうことのないように配慮してほしい。

【意見項目28—自然との触れ合いの活動の場についての意見・質問】

- ①玉川上水沿いの遊歩道の利用対象は、何を想定しているのか。
- ②自然との触れ合いの対象となる自然とは、どのような自然か。
- ③触れ合いの中身を、具体的に示してほしい。その上で、触れ合いの活動のために、どのような調査を、どこでするのか、具体的に示すべき。

- ④代官山を孤立化せず、玉川上水や昭島市立上水公園とのつながりの中で、緑地や生物多様性を大切にすることを怠らないか。
- ⑤玉川上水や代官山の自然を大切に、充実した自然教育事業を、今後、会社運営の中で実行する考えはないか。（これまでも、代官山では、ホテル昭和館が、野鳥観察会などを実施してきた）
- ⑥代官山の孤立化を防ぎ、その周辺の環境を保全するために、東西道路を、代官山の北側に通す計画となっているが、その道路のコースを見直す考えはないか。今のままでは、代官山は孤立化して、その生態系は衰退すると、多くの研究者は考えている。ハピネス昭和の森という福祉施設にとっても、環境悪化につながる。

16 「8.2.13 廃棄物」に対する意見

- ① ゴルフ場の起伏ある地形を平坦にするための土壌の廃棄、建物のコンクリート、プラスチックの廃棄に関する法令上の遵守だけを掲げるのではなく、具体的な廃棄物量の予測や予算をきちんと示す計画が必要である。その廃棄のための大型トラックの交通量予測も示すべきである。
- ② 調査事項の中には「伐採木等の状況」と明記されているが、調査方法の中にはその具体的な記述がない。樹林等の面積、伐採樹木等の太さ、樹高等の把握など明記し予測すべきである。

【意見項目29—廃棄物の調査に対する意見】

- ① 具体的な廃棄物量や、その処理にかかる費用の予測を示すよう求める。また廃棄のための大型トラックの交通量も示すよう求める。
- ② 「伐採木等の状況」においては、調査方法の中にその具体的な記述がない。樹林等の面積、伐採樹木等の太さ、樹高等の把握など明記し予測するよう求める。

17 「8.2.14 温室効果ガス」に対する意見

- ①データセンターからの高温排気の調査を加えるべきである。データセンターの規模別・建物別排気量を示し、その熱排気をいかに削減するかの計画も示す必要がある。また、この高熱廃棄が周辺住民や動植物に与える影響についても調査すべきである。
- ②今回の計画であるゴルフ場消失による緑地の減少は2、4%余りと考えられる。これは地球温暖化対策への逆行である。この膨大な緑の消滅によるCO₂吸収能の減少が危惧されるところでありその試算を行うべきである。

【意見項目30—音質効果ガスの調査に対する意見】

- ① データセンターからの高温排気の調査を加えるよう求める。また、熱排気の削減計画を示し、周囲に与える影響を調査するよう求める。
- ② 本事業による緑の消滅によるCO₂吸収能の減少を試算するよう求める。

18 調査項目から落とされた項目について

(1) 悪臭について

- ①物流施設に入る工場で、臭気を伴う物品の保管または作業を行う場合には、「環境確保条例」に基づき排気設備を設置するとあるが、想定される工場と排気設備を事前に考えて対策を考えておかなければならない。また、排気後近隣への影響についても事前の調査が必要となる。
- ②GLP の大阪倉庫において大規模火災が発生し、長期間の延焼により近隣住民を不安に陥れ、煙による悪臭被害を与えた。火災に伴うにおい対策は万全か。建築資材の不燃調査などを行うべきではないか。
- ③データセンターが、24時間稼働する際に、高熱と共に異臭が発生する可能性もある。その匂い調査はしなくてよいか。

【意見項目31—悪臭の調査に関する意見】

- ① 臭気を伴う物品の保管または作業を行う工場と、その排気設備を事前に想定し、対策を考え、近隣への影響についても事前の予測を求める。
- ②火災発生時におけるにおい対策、建築資材の不燃調査等を求める。
- ③データセンターが24時間稼働する際の高熱と異臭が発生する可能性について調査を求める。

(2) 水質汚濁について

- ①この計画では工事完了後、大量の湧水を汲み上げデータセンターの冷却水に使用する。冷却水は公共下水道に放流する。公共用水域への直接排水がなくとも下水の流れ込む多摩川の水質保全のため、基準に適合するか否かの予測をすべきである。
- ②地下工事中の土壌改良剤による地下水汚染はないのか。土壌改良剤（液体）の有無、種類、使用料等を示し、それが地下水汚染を招かない根拠を示してほしい。
- ③この地域では、横田基地の消化剤 PHOS、PHOA の汚染の影響が、今も懸念されている。今回の開発工事によって、浅い地下水の流れに変化が生じ、その汚染物質の影響が大きくなる可能性もある。その汚染物質の現状、汚染地域の範囲も調べるべきである。

【意見項目32—水質汚濁の調査に関する意見】

- ①多摩川に流れ込むデータセンターの冷却水が、水質保全の基準に適合するか否かの予測を求める。
- ②土壌改良剤（液体）の有無、種類、使用料等を示し、それが地下水汚染を招かない根拠を示すことを求める。
- ③横田基地の消化剤 PHOS、PHOA の汚染の影響について、その汚染物質の影響が大きくなる可能性もある。その汚染物質の現状、汚染地域の範囲も調べることを求める。

(3) 地質・地形について

- ①青梅線以北には、東西に長く上総層群の窪地があることが知られており、それが、地下水の東西の流れを生み出し、国立方面（矢川）の湧水につながっている。本事業による開発工事は、その窪地の地質に大きな影響を招くことが懸念される。地質調査は不要であるとして本調査計画書からは除かれているが是非とも開発地域の地質構造のチェックをすべきである。
- ②開発地域のほとんどをゴルフ場が占めているが故に、少なからず起伏がある。戦後すぐから米軍のゴルフ場だったこともあり、樹木等を伐採後は、余計に土壌基盤が弱くなるものと思われる。その地形や地盤対策を、調査計画に入れないのは、計画が杜撰としか言いようがない。首都直下型地震や立川断層の影響を受けないのか、地盤の強度調査なども、調査計画に入れなければならない要素ではないか。
- ③データセンターに地下の送電線を送るにあたり、玉川上水下を通す工事を行う。この工事による地下水と玉川上水への影響が懸念される。その影響について調査を行うべきである。
- ④計画の完成後、地下より大量の地下水を汲み上げ使用する。このことによる地盤の陥没が危惧される。陥没の危険がないような利用量の予測・調査が不可欠である。

【意見項目33—地質・地形の調査に関する意見】

- ①貴重な地下水の流れを生み出す上総層群の窪地に、大きな影響を招くことが懸念される。開発地域の地質構造のチェックをすることを求める。
- ②樹木等の伐採後は、余計に土壌基盤が弱くなるものと思われる。その地形や地盤対策を、調査計画に入れることを求める。首都直下型地震や立川断層も考慮し、地盤の強度調査なども、調査計画に入れることを求める。
- ③データセンターに地下の送電線を送るにあたり、玉川上水下を通す工事を行う。この工事による地下水と玉川上水への影響について調査を行うことを求める。
- ④計画の完成後、地下よりの大量の地下水汲み上げによる地盤の陥没が危惧される。陥没の危険がないような利用量の予測・調査を求める。

第4 結び

1 撤回されて然るべき事業計画

「第2」で明らかにしたとおり、そもそも本事業計画は実現可能性のないものであることから、撤回されて然るべきであり、当会としても撤退を含む見直しを求めるものである。なお、事業者が計画を撤回した場合、本事業計画地が分割分譲（切り売り）されてしまうと地域の環境はより一層悪化することから、市、ないし東京都や国が買取り、緑地の保護区や生物多様性のモデル地区にすることも可能であると考え。本事業計画の撤回があるとすれば、それは、市民にとって歓迎すべきことである。

2 本開発事業によって取り返しがつかなくなること

本事業計画が実施されると日照や風通しが大きく変化することが不可避であり、これによって玉川上水沿いに広がるススキ草原の草花の多くが、陽生植物だけを残して、消え去ることが十分予想される。ミズキやケヤキのような冷涼な空気・湿気を好んでいる樹木や、丘陵・高原・多摩川河川敷のような水系に見られる、カワラナデシコ、ツリガネニンジン、ワレモコウ等々の草花への影響も大きいと考える。環境の変化でいったん消えてしまった動植物は、環境が戻らない限り復活しない。

また、代官山だけが残されたとしても、その周辺の環境が激変するため、代官山に生息する哺乳類や生育する野生植物も、消え去る可能性が高い。なぜならば、周辺からの日照や風通しが増えること、加えて、物流道路がその北側や西側を通ることによって騒音や排気ガス等が発生することにより、大きな影響を受けるからである。動植物と周辺環境とのつながりが十分に配慮されない限り、その動植物の保全は望めない。

ゴルフ場がなくなることで雨水の地下浸透が不十分になれば、不圧帯水層の水が減少して空隙が生じ、地盤沈下も懸念される。データセンターの冷却などのため、井水（被圧地下水）を大量に利用することによっても、過去にあったような地盤沈下が起こりうる。しかも、すぐに起きるとは限らず、その被圧地下水の流れる速度などから、何十年も経ってから、突然変化が起こることもありえる。周辺道路や周辺住宅地で陥没事故が起きてからでは遅いのである。

このように、本事業計画は、玉川上水や代官山に生息する動植物の喪失や昭島市が誇る地下水への重大な悪影響などにより、取り返しのつかない事態を招く恐れがある。次世代に引き継ぐべき環境遺産、自然遺産が失われるという可能性に対し、関係各位が真剣に向き合うことを望む。

3 昭島市の地区計画策定を踏まえた調査計画確定の必要性

昭島市は、今後、当該開発地域で、地区計画を策定することを明言している。その地区計画には高度規制や独自の緑化率が盛り込まれる見込みでもある。

したがって、地区計画を定める際には、改めて高度規制に違反しない建築計画や緑化計画を再検討し、あわせて、住民の意見や要望を聞くプロセスを重視してほしい。

4 住民協議会の設置と協働の必要性

昭島市環境基本条例は、「事業者は、市及び地域社会と協働して環境の保全等に努めるものとする。」と定めている。

この点からも、本事業計画について、責任ある、効果的な事業計画の策定や、事業実施にあたっての十分な安全対策を実現するためには地域住民の信頼と協力が欠かせないことは論を俟たない。

したがって、事業者と学校関係者（PTA・保護者含め）・地域住民（自治会）・「考える会」などと十分な協働が必要と考える。そのための「住民協議会」（仮称）の設置を求める。

5 特定目的会社という手法について

現在、本事業計画の立案や法令上の準備・対処、住民への対応などを、昭島特定目的会社という臨時の法人組織が行っているが、資産流動化のための特定目的会社であって責任を持って事業活動を遂行するだけの人員体制を有していてもいいのではないか。

本事業計画や調査計画の策定に至っては、コンサルタント等へ委任されたものと思われるところ、事業主たる昭島特定目的会社には人員体制もないと思われることから、責任を持った対応ができないのではないかと懸念せざるを得ない。この事実も、環境影響調査において適切に評価されるべきである。

6 工事の安全確保について

誘導員の配置、歩行者の安全確保については、ルート毎に学校関係者（PTA・保護者）、地域住民（自治会）、警察署・市などと協議することを求める。そのうえで有効な事故防止対策を提示されたい。

交通渋滞の発生防止では、市や警察とも連携し効果的な対策を提示することを求める。工事車両の路上駐・停車防止のための対策も提示するよう求める。

【意見項目34—結びについての意見・質問】

- ①以上、本開発事業が、この地域にとって、さまざまな弊害を生む事業であることがご理解いただけたかと思うが、それでも、撤回する考えがないとしたら、それはなぜか。
- ②撤回や見直しに感じる考えは、まったくないのか。
- ③見直しをする可能性がある場合、見直しを市民や行政とともに考えていく可能性はないのか。
- ④本事業によって、取り返しがつかない自然破壊や住民の生活・健康被害等に関して、どのように受け止めるのか。損害補償を考えているのか。
- ⑤今後、市民や行政との住民協議会を設置する考えはあるのか。
- ⑥特定目的会社の組織や運営、財産所有権（たとえば、井戸はいつ、どのように所有したのかなど）を明らかにしてほしい。本社の日本 GLP(株)との接点は、これからも持てないのか。それはなぜか。
- ⑦工事の安全確保に関する計画をしっかりと立ててほしい。

意見項目一覧

☆以下の【意見項目1】～【意見項目34】については、事業者において真摯に受け止め、各項それぞれについて具体的に誠実に検討・対応し、その結果を各項それぞれについて個別に報告・回答していただきたい。

またその際には、本意見書で述べられている根拠や背景、思いなども十分に理解したうえで検討・対応されるよう、強く要望したい。

【意見項目1—2022年2月の説明会で寄せられた意見への対応の説明を求める】

- ① 事業者は、2022年2月に計4回行われた日本 GLP 株式会社による『昭島プロジェクト計画概要』説明会において、参加者の多くから寄せられた添付資料①の質問・意見・要望について、どのように検討されたのか。一つ一つの質問・意見・要望に関する事業者の検討状況について、どのように検討し、本事業計画に反映させたのか、個別具体的な説明を求める。
- ② 事業者は、今後、住民の意見を真摯に聞き、住民の意向を踏まえた本事業計画の修正を行う意向があるか、見解を明らかにするよう求める。

【意見項目2—マスタープラン実現を求める市民の意見】

- ① 本事業の対象となっている代官山や昭和の森ゴルフコースのある一帯は、昭島市の都市計画のマスタープランにおいても、「水と緑を守り育てるゾーン」に位置づけられている。その面積は、約640,000㎡（開発地域のみでは約590,000㎡）にも及ぶ。玉川上水は、景観法における景観基本軸や、国の史跡に指定され、東京都の歴史環境保全地域にも指定されている。本事業計画がそのまま実施された場合、このグリーンベルトへの悪影響は計り知れず、マスタープランの実現と両立できるものではないため、事業計画の撤回を求める。
- ② 事業者が事業計画をあくまで実施しようとする場合、昭島市の都市計画マスタープランの実現を阻害することのないよう、事業計画の大幅な変更を求める。
- ③ 本事業計画と昭島市のマスタープランの実現を両立させるために、事業者としていかなる方策を講ずるのか、その検討の内容と、本事業における具体的な方策について、具体的かつ明確な説明を求める。
- ④ 昭島市は、水道水源の100%が地下水である。本事業計画策定に当たって、この点についていかなる配慮をしたのか、具体的に説明を求める。

【意見項目3—交通にまつわる重大な問題】

- ① 本事業計画実施によって交通渋滞がいつそう悪化して交通機能の麻痺を招き、子どもや高齢者の交通事故被害の危険性も格段に高まる。この点からも、事業者に対し、本事業計画を撤回することを求める。
- ② 交通渋滞の緩和について、「事業者は新設道路の整備」だけでは明らかに不十分であるから、物流倉庫の規模の大幅縮小を検討することを求める。
- ③ 西砂小PTAの立川市議会での請願や、他の小学校PTA、保護者が抱く懸念に対して、事業者はどのように対応するのか。具体的な説明を求める。
- ④ 本事業計画の入出庫ルートについて、小中学校の登下校ルートと重ならないよう変更を求める。また、本事業計画の関連車両が小中学校の登下校ルートを走行することのないよう、運送業者へ徹底することを求める。

【意見項目4—高度規制に関する意見】

- ① 「第二種高度地区」に関する高さ規制の遵守を求めるとともに、現在の事業計画がこれに反しているのではないかと疑義に対して、具体的な説明を求める。
- ② 横田基地周辺の高度規制（45m）に違反した事業計画を作成した理由の説明を求める。また、この高度規制に違反しないよう、本事業計画の修正を求める。
- ③ 玉川上水景観形成基準に違反しないよう、本事業計画の修正を求める。現在の計画が違反していないと認識しているのであれば、その理由を明確に説明することを求める。
- ④ 昭島市が本事業計画地に策定する予定の地区計画で定められる高さ規制を遵守することを求める。
- ⑤ 事業計画地の近隣で既に定められている「西武立川駅南口地区地区計画」と同程度の高度規制を遵守する意向があるか、事業者の見解を説明することを求める。
- ⑥ 事業者自らが、地区計画が定められることを前提に、物流倉庫施設及びデータセンターについて、既存の地区計画が玉川上水北側地区について定める最高高度12mに反しない建築計画への修正案を提出することを求める。

【意見項目5—変電所建設に関する意見】

変電所の建設は、本事業計画と不可分の事業であるので、同事業と本事業を併せての調査計画書を作成し直したうえで、改めて環境影響評価手続きを実施することを求める。

【意見項目6—調査計画書の記載内容の誤りに関する意見】

- ① 「表 6.1-14(2)東京都における主な環境保全に関する計画書」（調査計画書52p）の「多摩19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について、地域の名称を削除して、本事業計画地と異なる地域に関する記述を混入させた点について、その理由の説明を求めるとともに、適切な内容への訂正を求める。
- ② 調査計画書の記載内容に不備があるため、全面的な点検と訂正を求める。

【意見項目7—調査全体に共通する意見】

- ① 環境に影響を及ぼすと予想される地域」について、本事業計画地周辺400mに限定するのではなく（図9-1、158p）、少なくとも、物流倉庫を入出庫する全ての車両（関連車両）の走行ルートの周辺400mへ拡大・修正することを求める。
- ② 全ての調査項目について、最新技術であるコンピューター予測によるシミュレーションを行い、複数の案を比較検証し、開発後の環境変化の予測の結果については、素人がわかる数値や画像を提示するよう求める。

【意見項目8—交通調査に関する意見】

- ① 想定の入出庫ルートは今でも渋滞が激しく、諏訪松中通り沿線の自治会が5年がかりで「渋滞解消」を市に要請してもいまだに実現不可能とされている。同様の渋滞が発生している、下記の市内各道路・各交差点における交通量・渋滞状況の最新の調査を求める（追加資料⑦・交通渋滞 NAVITIME）。
 - ・五日市街道及び（武蔵野橋北・熊川武蔵野・宮沢・松中団地南・天王橋）の各交差点
 - ・都道 220 みほり通り・（拝島 2 小南）交差点
 - ・諏訪松中通り及び（清泉中・朝日町・瑞雲中・松中橋）の各交差点
 - ・奥多摩街道及び（和田橋北）
 - ・都道 59 号東文化通り（中神立体南・武蔵野保育園）の各交差点
 - ・はなみずき通り及び（市民会館前・西砂小東）の各交差点
 - ・江戸街道及び（昭島消防署前・昭和会館北・光華小北）の各交差点
 - ・大師通り及び堂方上交差点
- ② 関連車両 5800 台（大型車 1100 台・小型車 4700 台）の発生交通量について、どのルートに何台を予定しているのか、車種別に提示し、それによる各ルート及び各交差点の渋滞状況が住民に理解できるようシミュレーションを提示することを求める。
- ③ 計画車両台数の根拠の情報が乏しく、倉庫にもさまざまあるが、どのような倉庫を想定しているのかも不明である。また、通勤車両、営業車なども含まれているかなど疑問である。これらについても、明確に説明することを求める。
- ④ 交通計画は、近隣のインターチェンジから検討すべきであり、再検討を求める。

【意見項目9—交通安全調査に関する意見】

- ① 実際に小学生の交通事故被害が多発してからでは取り返しがつかないのであるから、環境影響評価手続きにおいて、交通安全への影響についても任意に調査事項として追加し、事業者において適切な調査、予測、評価を行うことを求める。
- ② また、その前提として、現況の調査も必要である。
- ③ さらに、事業者として、子どもや高齢者の交通事故を防ぐため、交通量の増加の抑制策、渋滞の処理・解消対策、交通安全対策を提示するよう求める。

- ④ 国土交通省「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」に沿って『地域の実情や最新のデータを踏まえた適切な交通計画の策定』（同マニュアルの改訂について（概要）から引用）をするよう求める。
- ⑤ 事業者が工事期間について述べる「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ていく計画」（本調査計画書17p）との関係においても、市内小学校の通学路の状況・生活道路の詳細な調査を実施することを求める。そのためにも、事業者自身が、工事用車両の走行ルート別の車両台数や出入りの調整台数を明らかにし、渋滞状況をシミュレーションして提示するよう求める。

【意見項目10—大気汚染の調査に対する意見(1)】

少なくとも、以下の調査地点を追加することを求める（添付資料⑨・大気汚染調査追加地点）。

- ① 江戸街道（拝島3小・徳洲会病院付近・昭島消防署付近・光華小付近）
- ② 奥多摩街道（成隣小付近・玉川小付近）
- ③ 諏訪松中通り（清泉中付近・朝日町交差点付近・瑞雲中交差点付近）
- ④ 都道59東文化通り（中神立体付近・武蔵野保育園付近）
- ⑤ 五日市街道（宮沢交差点付近・松中団地南交差点付近・）
- ⑥ 市道37号はなみずき通り（ハピネス昭和の森付近・つつじが丘北住宅13号棟付近）
- ⑦ 入庫ルート・出庫ルート上にある西武鉄道踏切全て

【意見項目11—大気汚染の調査に対する意見(2)】

- ① 調査事項「⑥自動車交通量調査」では、既存資料調査と現地調査が予定されているものの、渋滞の発生については調査事項、調査方法から漏れている。想定ルートだけでなく、迂回ルートとして考えられる道路も含めて、渋滞（発生場所ごとに、発生時間、発生量等）を適切に予測、評価することを求める。
- ② その上で、大気質の調査についても、この渋滞を反映させることを求める。

【意見項目12—大気汚染の調査に対する意見(3)】

- ① 大気汚染について、本事業計画地周辺の幹線道路の交通量調査や大気汚染の影響に対する調査(疫学調査を含む)を追加することを求める。
- ② 大気汚染の現状は、電気自動車やハイブリッドカーの普及で、ほとんどの測定局で、年々改善されてきている。その良好になってきているデータだけを掲げて、アセスメントの審議を受けようとしているとすれば、適切な調査・予測・評価とはいえない。調査計画書ではこの点の疑義も明らかにすることを求める。

【意見項目13—騒音・振動の調査に対する意見(1)】

事業者において、設置が想定される「排気設備」の種類、数量、設置場所を具体的に説明するとともに、これを元にした調査(必要であれば低周波音の調査も含む)を行うことを求める。

【意見項目14—騒音・振動の調査に対する意見(2)】

- ① 完成後の施設稼働においては、24時間操業時の騒音・振動状況の予測を具体的にデータで示すことを求める。
- ② 「物流施設については、一部を工場（主に材料の加工・組み立て作業及び再梱包作業）として利用することを想定している」（4.2.2(3)建築計画、10p）とされており、「屋外に騒音を発生させるものではない。」と説明されている（7.1.2、106p）。しかし、工場の作業内容によっては、発生する騒音の大きさが大きく異なり、騒音が外部に及ぶことも十分にありえることから、「工場」の場所、仕事内容（材料・加工内容など）・規模が特定されなければ、騒音に関する影響の調査・予測・評価を適切に行うことはできない。
そこで、事業者において、これらの点を明確に説明することを求める。
- ③ 深夜・早朝の騒音・振動は、大きな影響を及ぼすことが考えられることから、少なくとも、本件事業計画地周辺の以下の地点での調査を追加することを求める（添付資料⑩・騒音・振動調査地点追加）。
 - ① ゴルフ場南つつじが丘北住宅23・25号棟の2か所（高さを変えて）
 - ② はなみずき通り側の特養ホームハピネス
 - ③ 玉川上水「美堀橋」と地点bの間の上水北側の民家付近

【意見項目15—騒音・振動の調査に対する意見(3)】

工事中の車両数、作業時間、作業日を具体的に示し、それに伴う騒音・振動の予測を具体的にデータで示すことを求める。

【意見項目16—騒音・振動の調査に対する意見(4)】

車両走行計画ルート of 道路の騒音・振動の影響を適切に調査するために、道路構造・地盤構造も調査し、これを踏まえて適切な調査・予測・評価を行うことを求める。

【意見項目17—騒音・振動の調査に対する意見(5)】

- ① 道路交通の騒音及び振動について「東京都環境影響評価技術指針」では「調査地域」は、「・・・対象事業の実施に伴う騒音・振動が日常生活に影響を及ぼすと予想される地域とする。」（p52）とある。ところが、青梅線南側の調査地点は地点⑤の1箇所に限られているなど、明らかに調査地点が不十分である。

本件事業計画の関連車両走行による騒音・振動による日常生活への影響は全走行ルート上に及ぶことが明らかである。マンション・木造家屋が立ち並び大きな影響を及ぼすと予測されることから、少なくとも、以下の調査地点の追加を求める（添付資料⑩）。

- ① 諏訪松中通り（朝日町～清泉中）交差点付近
- ② 江戸街道（昭和会館北交差点付近）及び（松原町3丁目マンション付近）
- ③ つつじが丘通りつつじが丘3丁目13・14号棟付近
- ④ 奥多摩街道 成隣小付近及び玉川小交差点付近
- ⑤ 東文化通り 立川市一番町市営住宅付近

② 玉川上水に架かる橋は、大型トラックの頻繁な走行を想定しているものではなく、古い。周辺住民からは、現在でさえ大型トラックが橋を走行する際の騒音・振動が極めて大きいとの声が寄せられている。

少なくとも以下の入庫ルートないし出庫ルートに想定されている玉川上水に架かる橋については、騒音・振動の調査地点に追加することを求める。

- ① 拝島上水橋
- ② 美堀
- ③ 松中橋

③ 市道については、その構造上、大型トラックの走行による騒音・振動が比較的大きいことから、騒音・振動の影響調査を下記の地点にも追加することを求める（添付資料⑩・追加）。

- ① 江戸街道の市道部分（武蔵野橋南交差点～昭島消防署前の交差点）付近及び（昭島駅南～中神立体交差点）付近
- ② 市道 つつじが丘通り（市民会館前～瑞雲中交差点）付近
- ③ 市道 諏訪松中通り（西武立川駅入り口～つつじが丘団地交差点付近）
- ④ 市道 武蔵野通り

④ 東京都環境影響評価技術指針では、道路交通の騒音及び振動の調査地点について、「沿道に病院、学校等がある場合は、地域及び建物の状況等を考慮し、必要に応じ、当該施設の近傍においても調査地点を設定することを検討する。」とされているが、本調査ではあまりにも不十分である。

少なくとも、関連車両の走行ルート上での下記の道路周辺・交差点で調査地点を増やすことが必要である。さらに道路沿道上だけでなく道路端から 100m～150mの範囲での調査が必要である。特に学校、園、病院、住宅地、介護施設の周辺の調査は必須である。少なくとも以下の地点を、調査地点に追加することを求める。

- ① 江戸街道（拝島 3 小・徳洲会病院付近・昭島消防署付近・光華小付近）
- ② 奥多摩街道（成隣小付近・玉川小付近）
- ③ 諏訪松中通り（清泉中付近・朝日町交差点付近・瑞雲中交差点付近）
- ④ 都道 59 東文化通り（中神立体付近・むさしの保育園付近）
- ⑤ 五日市街道（宮沢交差点付近・松中団地南交差点付近・）
- ⑥ 市道 37 号はなみずき通り（ハピネス昭和の森付近・つつじが丘北住宅 13 号棟付近）

⑤ 騒音、振動の調査に当たっては、予測地点の道路からの距離を、騒音測定については 100m、振動については 50m とすることを求める。

【意見項目18—土壤汚染に関する意見】

- ① 水質汚濁と同様、工事中の土壤改良剤や現行のゴルフ場や工事中・工事後の敷地内での除草剤（有機リン系化合物等）使用による土壤汚染の心配はないのか。事業者の見解を示すよう求める。

また、水質汚染と土壤汚染は、不可分なものである。横田基地からのPHOS, PHOA（消火剤）による土壤汚染も、水質汚染とあわせて調査することを求める。

- ② 現状のゴルフ場の土壤汚染の調査を、全面的に行うべきである。調査計画書（p106）には、「・・・土壤汚染のおそれは小さい・・・」とあるが、この判断には科学的な根拠が示されていない。本事業計画地の昭和の森ゴルフコースは、以前から除草剤や農薬等の使用があったため、「東京都ゴルフ場農薬の安全使用に関する指導要綱」に従い、定期的に、東京都環境局に報告したデータが存在する。調査が、既存のデータのみで不十分であり、農薬等の影響は無視できないため、ゴルフ場の現状の化学的な調査を行い、現在の土壤が安全なのか再使用が可能なのか否か、検証することを求める。

万が一、現状のゴルフ場の土壤の化学的検査を実施しないのであれば、その理由を説明することを求める。

【意見項目19—地盤に関する意見】

- ① 変電所への送電線工事は、地下工事になると聞いているが、その詳細を明らかにすべきである。送電線工事に伴う、地盤影響はないのか、地下水や玉川上水への影響はないのか、調査検討の対象とするよう求める。
- ② 地表面の地盤は、たえず重力の影響で変動している。地下水のくみ上げによる地盤の沈降、雨量の増大による地盤の上昇は、たえず起きている（数cm単位で）。その意味でも、地下水の揚水量をたえず測定し、モニタリングする必要があるにも関わらず、モニタリングの観測井を設置する計画さえないのは、地下水の変動や地盤の将来予測に慎重さが欠けていると言わざるを得ない。モニタリングの観測井を設置することを求める。

万が一、モニタリングの観測井を設置しないのであれば、その理由の説明を求める。

- ③ 地盤の状況の調査方法として、近隣建築物建設時のボーリング調査のデータについて、東京都多摩建築指導事務所での調査が欠落している。追加の調査を求める。
- ④ 事業計画地北西の「湯楽の里」は、敷地内に営業用に地下水の汲み上げをしているが、調査対象としていない理由の説明を求める。

【意見項目20—水循環についての意見】

- ① 当該開発地域の雨水浸透量や地下水涵養量を試算することを求める。
- ② 雨水の地下浸透計画において、地下の貯水槽をいかに活用しようとしているか、説明を説明し、貯水槽の構造設計も示すよう求める。

井水の揚水計画・利用計画を示すよう求める。あわせて、ゴルフ場がなくなった場合の雨水の浸透量の減少量も示すこと、及び、その結果、昭島市全体の水循環の中で、どれだけの地下水の損失になるのか、評価することを求める。

【意見項目21—緑地についての意見】

- ①緑地の量だけでなく、質に配慮した調査計画を立てることを求める。
- ②ゴルフ場内の樹木や芝地の面積や木の種類、分布図を示すことを求める。
- ③ゴルフ場内の樹木を本当に移植するのか、どのくらいどこへ移植するのか説明を求める。
造園的な移植は、学問的には、樹木の根系の菌類環境を考えると好ましくないが、移植を成功させる根拠があるのか、説明を求める。
- ④開発面積や緑地面積を正確に示すことを求める。
緑化率、緑地面積、緑地図面を、正確に、具体的に算出・図示することを求める。
- ⑤緑地によるCO₂の吸収能がこの開発でどれだけ減少するのか、試算することを求める。
- ⑥緑地を、どのようにイメージしているか。そもそも、この地域の緑を昭島市の都市計画の中で、どのように位置づけているか。
単なる裸地だらけの都市公園を、敷地内に、いくつ造成すればいいくらいに考えているのか。緑地を、50年後、100年後の将来にわたって、持続性、生物多様性のある豊かな森作りに結びつける発想があるか。以上について見解を示すよう求める。
- ⑦代官山緑地を中心とした環境を、希少種や在来種、生物多様性を意識した保全エリアとして、守り育てる意識はあるか、見解を示すよう求める。

【意見項目22—生物・生態系に関する質問・意見】

- ①生物の調査する地点やコースがよくわからない。具体的な場所を示すよう求める。
- ②生きものの調査時期を、機械的に、春、夏、秋、冬などと割り振らず、生きものの種類によって、調査時期や調査頻度を計画するよう求める。
- ③コドラート調査は、樹木だけを意識してのことか。草本には、関心がないのか。見解を示すよう求める。
- ④オオタカやアナグマのような生態系の頂点をなす生きものの調査範囲としては、本調査計画書の面積は狭すぎる。生活ステージや生息環境によって、オスとメスとでも、異なってくる。調査面積は、あらためて、生きもの毎に計画し直すことを求める。
- ⑤既存の研究データさえも集めきっていない。最近の市民活動でも、玉川上水の草花が詳細に調べられており、代官山緑地でも、環境省の野鳥標識調査は、10年余り続けられてきた。そうした地道な市民科学の成果をどのように考えているか、見解を示すよう求める。また、そうした成果を本環境影響調査において活用するよう求める。
- ⑥法令上の環境目標値さえ守っていればいいのか、安易な目標を考えているのか、その根底にあるまちづくりへの思いはないのか、見解を示すよう求める。

【意見項目23—日陰の調査に対する意見】

- ①日影の調査地点が、2箇所しかないのはどうしてか。理由を説明するよう求める。
- ②データセンターや物流倉庫は高さや巾がいろいろあり、また、玉川上水北側対岸の住宅街も、高さや玉川上水との距離がさまざまであり、日影の影響が異なることが予想される。調査地点を多くし、住民目線での日影調査を強く求める。

また、その結果については日影図や写真で示すとあるが、日影が、季節によって、何時から何時まで住宅地を覆い隠してしまうのか等をきちんと調査し、コンピュータシミュレーションによって住民説明会で図示・説明できるようにすることを求める。

- ③ 玉川上水の樹々・草花への日影の影響について調査対象としない理由の説明を求める。
- ④ 日影の調査地点が2箇所しかないのはどうしてか。理由を説明するように求める。

【意見項目24—電波障害の調査に対する意見】

- ① テレビ受信障害ばかりが調査対象となっているが、データセンターからの電磁波による、人の健康被害も考慮されるべきである。健康障害のデータや疫学的な調査方法も、記載することを求める。
- ② 予測範囲図の添付を求める。

【意見項目25—風環境の調査に対する意見】

- ① 玉川上水沿いには、冷涼な風の流れによって、生育できている植物が、数多く見られる。その植生や生物多様性を保護する上でも、東西方向、南北方向の風の流れに、開発の影響はないのか、調査を求める。
- ② データセンターからの高熱の空気の流れが、冷涼な空気の流れに悪影響を及ぼさないのか、もよくよく調べることを求める。
その場合には、液体流動モデルなどは役に立たないので、液体ではなく実際の空気の流れをシミュレーションするよう求める。模型による風洞実験を要望する。建屋の間隔や高さ等、いくつかの要因を変えて、できるだけ、風の流れを阻止しない建物配置や高さの検討を求める。
- ③ 風通しについては、調査地点が不明瞭であり、いったい、どの地点での調査を行うのか明示することを求める。
- ④ 物流施設及びデータセンターによって、玉川上水北側の住宅地及びつつじが丘団地側の風環境が大きく変わる。これらの地域も、調査地点に加えることを求める。
- ⑤ 風環境の変化による、代官山緑地をはじめとする自然環境（動植物の生態を含む）に対する影響の評価を実施するよう求める。

【意見項目26—景観の調査に対する意見】

- ① 景観に関する基準がほとんど配慮されておらず、シミュレーションなしの報告書ゆえに、予測がつかない曖昧さが大きい。特に、建物の圧迫感については、まったく予測調査ができていない。建物の高さや配置、向き等々を、何通りか変えた場合の複数のシミュレーションを求める。少なくとも、景観形成基準及び策定される予定の地区計画に盛り込まれる高度規制に反しない事業計画に修正をした以下のシミュレーションと、完成予想図やVR等による評価を求める。

① 景観基準としての建物の高さや玉川上水との距離

建物の高さを最高12mないし30m以内とし、玉川上水からの距離も、最長100mは建物を遠ざける。

② 建物の壁面の連続性や向き、スカイラインの確保

a) 現計画では、データセンターも物流倉庫も、すべて、玉川上水に背面を向けたまま、ほとんど隙間なく立ち並ぶ計画だが、データセンターの数を減らし、建物の間隔を空ける。

b) 代官山の北側にはデータセンターを建てず、緑地を維持・造成し、できるだけ代官山と玉川上水沿いのグリーンベルトとの連続性を確保する。

c) 物流倉庫-1の西側にある、市立上水公園とのつながりを意識し、物流倉庫-1および物流倉庫-2の北側には、極力緑地を確保する。(倉庫の大きさを縮小する)

③ 緑地の外観

玉川上水の緑地の外観を保つ上でも、玉川上水沿いの遊歩道の中を広げ、緑地帯の面積を十分取る。できれば、街路樹や植え込み程度ではなく、開発地域との緩衝地帯としての緑地帯とする。

④ 建物の色調

景観上の配慮として、玉川上水沿いの環境にふさわしい壁面の色調(東京都の色彩指針に準拠して、数値化した結果を公開する)とする。

② 圧迫感調査については、玉川上水北側の住宅地及びつつじが丘団地23号棟～25号棟の各階からの住民の視点で、圧迫感の有無を調査することを求める。

その際、現在の事業計画案よりも、玉川上水から100メートル以上南側へセットバックするとともに、つつじが丘団地側についても北側へ100m以上セットバックして建設されることをシミュレーションした調査も求める。

【意見項目27—史跡・文化財の調査に対する意見】

- ① 変電所建設に伴う計画についても、一体で環境影響評価手続きを実施するよう求める。
- ② 送電線の地下工事の計画についても説明を求める。
- ③ 高圧線が玉川上水の地下を通る場合、玉川上水の地下構造や、陸上部分(水量や水質、護岸、植生)への影響についても、調査を求める。
- ④ 「代官山」の名称の歴史についての古文書等の調査と調査結果の報告を求める。

【意見項目28—自然との触れ合いの活動の場についての意見・質問】

- ①玉川上水沿いの遊歩道の利用対象は、何を想定しているのか。
- ②自然との触れ合いの対象となる自然とは、どのような自然か。
- ③触れ合いの中身を、具体的に示してほしい。その上で、触れ合いの活動のために、どのような調査を、どこでするのか、具体的に示すべき。

④代官山を孤立化せず、玉川上水や昭島市立上水公園とのつながりの中で、緑地や生物多様性を大切にすることを発想はないか。

⑤玉川上水や代官山の自然を大切にして、充実した自然教育事業を、今後、会社運営の中で実行する考えはないか。（これまでも、代官山では、ホテル昭和館が、野鳥観察会などを実施してきた）

⑥代官山の孤立化を防ぎ、その周辺環境を保全するために、東西道路を、代官山の北側に通す計画となっているが、その道路のコースを見直す考えはないか。今のままでは、代官山は孤立化して、その生態系は衰退すると、多くの研究者は考えている。ハピネス昭和の森という福祉施設にとっても、環境悪化につながる。

【意見項目29—廃棄物の調査に対する意見】

- ① 具体的な廃棄物量や、その処理にかかる費用の予測を示すよう求める。また廃棄のための大型トラックの交通量も示すよう求める。
- ② 「伐採木等の状況」においては、調査方法の中にその具体的記述がない。樹林等の面積、伐採樹木等の太さ、樹高等の把握など明記し予測するよう求める。

【意見項目30—音質効果ガスの調査に対する意見】

- ① データセンターからの高温排気の調査を加えるよう求める。また、熱排気の削減計画を示し、周囲に与える影響を調査するよう求める。
- ② 本事業による緑の消滅によるCO₂吸収能の減少を試算するよう求める。

【意見項目31—悪臭の調査に関する意見】

- ① 臭気を伴う物品の保管または作業を行う工場と、その排気設備を事前に想定し、対策を考え、近隣への影響についても事前の予測を求める。
- ② 災発生時におけるにおい対策、建築資材の不燃調査等を求める。
- ③ データセンターが24時間稼働する際の高熱と異臭が発生する可能性について調査を求める。

【意見項目32—水質汚濁の調査に関する意見】

- ① 多摩川に流れ込むデータセンターの冷却水が、水質保全の基準に適合するか否かの予測を求める。
- ② 土壌改良剤（液体）の有無、種類、使用料等を示し、それが地下水汚染を招かない根拠を示すことを求める。
- ③ 横田基地の消化剤 PHOS、PHOA の汚染の影響について、その汚染物質の影響が大きくなる可能性もある。その汚染物質の現状、汚染地域の範囲も調べることを求める。

【意見項目33—地質・地形の調査に関する意見】

- ①貴重な地下水の流れを生み出す上総層群の窪地に、大きな影響を招くことが懸念される。開発地域の地質構造のチェックをすることを求める。
- ②樹木等の伐採後は、余計に土壌基盤が弱くなるものと思われる。その地形や地盤対策を、調査計画に入れることを求める。首都直下型地震や立川断層も考慮し、地盤の強度調査なども、調査計画に入れることを求める。
- ③データセンターに地下の送電線を送るにあたり、玉川上水下を通す工事を行う。この工事による地下水と玉川上水への影響について調査を行うことを求める。
- ④計画の完成後、地下よりの大量の地下水汲み上げによる地盤の陥没が危惧される。陥没の危険がないような利用量の予測・調査を求める。

【意見項目34—結びについての意見・質問】

- ①以上、本開発事業がこの地域にとってさまざまな弊害を生む事業であることがご理解いただけたかと思うが、それでも撤回する考えがないとしたら、それはなぜか。
- ②撤回や見直しに應じる考えは、まったくないのか。
- ③見直しをする可能性がある場合、見直しを市民や行政とともに考えていく可能性はないのか。
- ④本事業によって、取り返しがつかない自然破壊や住民の生活・健康被害等に関して、どのように受け止めるのか。損害補償を考えているのか。
- ⑤今後、市民や行政との住民協議会を設置する考えはあるのか。
- ⑥特定目的会社の組織や運営、財産所有権（たとえば、井戸はいつ、どのように所有したのかなど）を明らかにしてほしい。本社の日本GLP(株)との接点は、これからも持てないのか。それはなぜか。
- ⑦工事の安全確保に関する計画をしっかりと立ててほしい。

以上

【添付資料】

- ①の1 GLP 開発計画市民向け説明会（2022年2月）質疑応答記録
- ①の2 GLP 開発計画市民向け説明会（2022年2月）質疑応答記録
- ② 昭島市の都市計画のマスタープラン
- ③ 西砂小学校PTAによる請願
- ④ 西武立川駅南口地区地区計画
- ⑤ グラフ（五日市街道 交通量）
- ⑥ グラフ（多摩大橋北 交通量）
- ⑦ 交通渋滞 NAVITIME
- ⑧ 交通心配マップ
- ⑨ 大気汚染調査追加地点
- ⑩ 大気汚染 NO2 測定値一覧
- ⑪ 騒音・振動調査追加地点