

令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第6回）

日時：令和4年8月23日（火）午前10時00分～

形式：Webによるオンライン会議

— 会 議 次 第 —

- 1 環境影響評価書案に係る質疑及び審議
（仮称）北青山三丁目地区市街地再開発事業【1回目】
- 2 その他

【審議資料】

- 資料1 「（仮称）北青山三丁目地区市街地再開発事業」環境影響評価書案に対する都民の意見書及び事業段階関係区長の意見

<出席者>

会長 柳委員
第一部会長 齋藤委員
荒井委員
奥委員
玄委員
小林委員
高橋委員
水本委員
森川委員
横田委員

(10名)

藤本政策調整担当部長
山内アセスメント担当課長
下間アセスメント担当課長

第一部会 審議資料

「（仮称）北青山三丁目地区市街地再開発事業」環境影響評価書案に対する都民の意見書及び事業段階関係区長の意見

1 意見書等の件数

都民からの意見書	1 件
事業段階関係区長からの意見	1 件
合 計	2 件

2 都民からの主な意見

(1) 大気汚染

- ・駐車場の排気口からの排ガス及び塵埃が、風向きによって直撃されることを恐れます。諸々の排気口の位置は、青山通り沿いをお願いします。

(2) 騒音・振動

- ・当家は軽量鉄骨三階建てにつき、A1 地区と A2 地区の工事時、大変揺れました。今回は取り壊しや杭打ち等、以前より近場の工事となるので、その影響は計り知れません。何かありましたらご相談させてください。

(3) 日影

- ・日影に隅切りは意味がなく、ガラスカーテンウォールからの太陽光の反射と熱地獄を想像してしまう。

(4) 風環境

- ・日影の為と称する“隅切り”の影響を不安に思います。また、防風林が 1 列程度では、効果がないように思えます。

(5) 景観

- ・A1、A2 地区の建物は、四方に隅切りのあるデザイン・外壁素材・色彩使いなど気配りが感じられ、自然で違和感が無いが、イメージ図通りになると、自己顕示欲の塊のような 哀しいガラスの塔と成り果てるのではないのでしょうか？

(6) その他

- ・現在の高さ制限を取り払い、再開発を推進するような建物が建てば、高さ＝収益性を求めて、目先の利益のために行われる開発は、地球環境にもマイナスとなります。
- ・A1棟が近くに建てられたので、計画地を東京都の公園にするのが、地域の防災・安全と景観上からもいいと思います。

3 事業段階関係区長からの意見

【港区長】

(1) 総論

- ・環境影響評価書を作成する際は、調査方法、評価基準等について、内容や表現をさらに工夫し、本計画が周辺的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誰もが理解しやすいように示してください
- ・計画地周辺の住民及び関係者に対して、計画や工事に関する情報提供を適切に行い、意見・要望等があった場合には、真摯に対応してください。

(2) 大気汚染

- ・「大気汚染防止法」、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」等の法令を遵守し、各手続き、アスベスト等の飛散防止対策及び廃棄物処理を適切に行ってください。
- ・工程計画や工事方法、建設機械等を決定する際は、計画地周辺の住民及び関係者の生活環境（大気汚染、騒音、振動等）を十分に考慮し、影響が極力小さくなるように努めてください。

(3) 騒音・振動

- ・「騒音規制法」、「振動規制法」及び「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」の基準を遵守した上で、建設機械の1日の稼働時間や建設機械の同時稼働台数等にも気を配り、計画地周辺の住民及び関係者への影響が極力小さくなるように努めてください。

(4) 地盤・水循環

- ・地盤や地下水位の変化をモニタリングする際には、変化が起こる可能性が高い効果的な地点を選定してください。
- ・モニタリングにより、地盤や地下水位に著しい変化が見られた場合には、必要

に応じて工事を中断し、安全性の確保及び原因の究明を速やかに行い、適切に対処してください。

(5) 日影

- ・A-1地区、A-2地区の超高層建築物と並んで建っている状況を踏まえて、実施設計を進めていく中で、日影の影響がさらに小さくなるように努めてください。

(6) 電波障害

- ・計画建築物等により電波障害が生じる場合には、障害内容と具体的な対策等について、速やかに電波障害を受ける人に情報を提供してください。
- ・相談窓口を明確にし、迅速かつ丁寧に対応してください。

(7) 風環境

- ・敷地周辺の歩道等を通行する者の安全が確保されるとともに、敷地内の広場・緑地の利用者が快適に過ごし憩えるよう、十分な風対策を着実にを行い、可能な限りビル風の低減に努めてください。
- ・ビル風軽減策の検討においては、防風植栽だけでなく、フェンスや防風スクリーン、庇、建物形状、隅角部の切除や円形化等、総合的に検討し、更に工夫してください。
- ・防風植栽については、防風機能を十分に満足する成長した樹木を選定するほか、「港区ビル風対策要綱」に基づく適切な維持管理を行ってください。
- ・工事期間中の風の測定等について、近隣住民等からの要望が出た場合は対応するとともに、ビル風の陳情・苦情には丁寧に対応し、必要に応じ対策を講じてください。
- ・建設後、事後調査を行い、予測結果を上回る風環境であった場合には、確実に追加の対策を講じてください。

(8) 景観

- ・本計画地は、「港区景観計画」において、青山通り周辺景観形成特別地区に指定されています。「東京都景観条例」及び「港区景観条例」に基づく協議・相談に真摯に対応し、この地域一帯の景観がより一層良好なものとなるように努めてください。

(9) 史跡・文化財

- ・埋蔵文化財の確認調査については、調査方法、範囲について十分に区と協議してから実施するようにしてください。

- ・埋蔵文化財が確認された場合には、「文化財保護法」に基づき適切に対応してください。

(10) 廃棄物

- ・「建設リサイクル法」等の関係法令に基づき、建設廃棄物の分別、再資源化を適切に行ってください。
- ・廃棄物の一時保管から運搬まで丁寧に作業し、廃棄物による火災や運搬中の廃棄物落下等の事故が発生しないように注意してください。

(11) 温室効果ガス

- ・「港区建築物低炭素促進制度」に基づき、建築物のエネルギー使用の合理化に関する措置及び建築物のヒートアイランド現象の緩和に関する措置を講じてください。
- ・可能な限り太陽光発電システム等の創エネルギー機器の導入に努めてください。
- ・工事期間中を含め、計画建物においては、再生可能エネルギー由来の電力の使用に努めるとともに、より高い再生可能エネルギー割合の確保に努めてください。
- ・可能な限り建築物の省エネルギー性能を高め、ZEBの水準の達成を検討してください。
- ・「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づき、港区と協定を締結した自治体から産出される協定木材等の国産材の使用に努めてください。

(12) その他

- ・周辺の交通渋滞や放置自転車の解消、二酸化炭素排出量削減に寄与するため、敷地内に自転車シェアリングのサイクルポートや公共的に利用できる自転車駐車場の設置を検討してください。
- ・計画地は、保育園や児童館などの子どもが利用する施設が近接しています。工事中及び供用後の交通安全対策を徹底してください。