

令和4年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第7回）

日時：令和4年9月21日（水）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【2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
第1回部会審議質疑応答

<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
堤委員
水本委員
森川委員
横田委員

(11名)

藤本政策調整担当部長
山口アセスメント担当課長
下間アセスメント担当課長

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 第 1 回部会審議質疑応答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
大気汚染	1	排出ガス対策型建設機械（第 2 次基準）を使用する前提で予測されているが、そのような前提で工事が本当にできるのか。 また、予測に反映しなかった措置には、最新の建設機械を使用していくと記載されているが、その辺りを教えてほしい。	第 2 次基準に適合した建設機械で予測を行っている。現場でも第 2 次基準相当値の建設機械を採用することになると思う。現在施工業者は決定していないが、第 3 次基準またはオフロード法に適合した建設機械は当然使っていくことになると思う。	8/23 部会にて回答
騒音・振動	1	計画地北西側や北東側の敷地境界のすぐ近くには住居があり、現況の建物の解体時には、騒音・振動がかなり大きくなることが予想される。しかも、敷地境界は幅員が狭く、住居との距離が近いことから、住民への影響が大きくなる可能性があると思うが、解体時の予測はしないのか。 また、対策はどのように考えているのか。	建設作業騒音・振動については、全工事期間の中で、一番レベルが高い時期（着工後 25 ヶ月目）について予測しているが、時期によっては、住民が懸念されることがあると思う。 また、対策としては施工者が決まったら仮囲いや平準化などを申し伝えていくように考えている。	8/23 部会にて回答
		北西側や北東側の特に解体時の騒音・振動がどれくらいになるのかということ予測して、少しでも書いていただければ、住民の方は安心するのではないか。	評価書作成に向けて、検討させていただく。	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
水循環	1	P186 表 8.4-9 の注釈に、植栽の浸透能 $0.05 \text{ m}^3/\text{m}^2$ と記載されているが、どのような基準で出されたのか。 また、P186 表 8.4-9 現況の流出抑制量が 33.5 m^3 と記載されているが、図 8.4-5 の現況計画内において、裸地は団地の植栽のあったエリアで草地に近い環境であり、植栽と同様の地下浸透機能がある基盤だと思う。これがカウントに入っていないため、33.5 m^3 では非常に小さく過小であり、つくられる緑地は非常に大きく高い値だと思うので、その差分が過大評価になっていないか。	港区の HP に掲載されている数字を使って算出したものである。 裸地ではあるが、わずかに草が生えていたりということもあるので、どちらの数字を取るかというところは、評価書に向けて検討させていただきたいと思う。	8/23 部会にて回答
日影	1	計画地は、日影制限の対象外となっているということによいか。 そういうことであれば、評価書には、日影制限の対象外の地域となっているということを記入していただきたい。	日影制限の対象外である。 港区や渋谷区の日影規制の状況について、評価書に追記させていただければと考えている。	8/23 部会にて回答
	2	計画地北西側の大規模緑地は、イメージ図を見ると高木などがあるが、計画建築物が高層であるため、樹木に日影がかかってしまう。なので、北西側の緑の計画においては、樹木の生長などに十分に配慮することが必要である。	樹木の生長についても考慮しながら緑化計画を検討していきたいと思う。	
風環境	1	敷地内北西側には緑地の広場を計画していると思うが、評価書案 P240 では予測を 3 地点だけしか行っていないため、予測地点を増やす必要があるのではないか。 また、3 地点だけで十分ということであれば、その理由の記述を追加していただければと思う。	大規模広場内の予測地点としては、210・212・213 番となっていて、こちらについては、将来、緑地内を人が歩く場所ということで選定しているので、地点数としては十分と考えている。 ただ、人が歩く地点を対象に選定しているということが記載されていないところがあると思うので、評価書には追記していきたいと思う。	8/23 部会にて回答
	2	青山通り沿いは、植栽基盤の植樹の範囲が限られるように思うが、支柱はどのように考えられているのか。	青山通りの歩道のさらに計画地側には 4m の歩道状空地を整備し、その中に植栽する計画になっている。	8/23 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	2	地下支柱も含めて幅が必要になると思うが、4mの歩道上空地の植栽の幅、植樹のサイズは、どれくらいと考えているか。	詳細はこれからだが、半分が高木の植栽帯で、半分が通路帯と考えている。	
		歩道状空地をうまく設計すれば、地下と地上で樹木を固められるかもしれないが、強風が吹いたときに耐えられるかという心配があるので、しっかり対策をしていただきたい。庇と防風植栽を組み合わせれば一番良いが、樹木に頼りすぎないように気を付けてほしい。	木が倒れないように検討していきたいと思う。	
景観	1	圧迫感の調査地点 2 については、計画建築物からの圧迫感を受けないところで調査されたように思う。少し地点をずらすと圧迫感を感じる場所があると思うが、その点は考慮しなくてよいのか。	当該地点は交差点であり、交差点の中で特に一番人が滞留する場所から撮影をしていて、たまたま計画建築物が見えない地点になってしまった。	8/23 部会にて回答
		青山通りを北に上がっていくと圧迫感が高くなる地点がないか、確認していたら教えてほしい。	交差点を北や西に移動し、計画建築物が隙間から見える地点に動いてしまうと、調査計画書で選定した地点からずれてしまうため、この地点から撮影した。	
		説明がつけばよいと思う。この交差点は一番人が集まる所だと思うので、特に際立った圧迫感を感じる箇所ないということがより重要だと思う。この地点から計画建築物が見えないけれども、他の地点では見える場所が少ないということも合わせて言えるとよい。		
	2	環境保全措置に色彩に対しての配慮、周辺の建築物との調和を図るという記述があるが、見解書へ記載されている「建物の外壁の素材についても、周辺環境に照らして違和感のないような調和を図れるようなものにしていく」という記載を具体的に評価書の中に落とし込んでいただきたい。	外装の素材については、低層部を中心に配慮していくことで、具体的に記載するように検討していく。	8/23 部会にて回答

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
史跡・文化財	1	計画地周辺は大名屋敷と武家屋敷の 2 つの要素の遺跡が含まれている可能性が高いと思われるので、港区との協議の中では、2 つの要素があるということを踏まえた確認調査のあり方を模索していただきたい。 また、青山霊園のほうでは縄文時代の遺跡等の発見が予想されたり、東京師範学校があった場所なので、近代の遺跡の取扱についても、調査の対象として、考えていただきたい。	ご意見を踏まえて、港区教育委員会と現在調整させていただいているので、文化財が出てきた場合には対応させていただく。	8/23 部会にて回答
その他（都民意見について）	1	都民からの声で、近隣の住宅と思われるが、見られるというストレスについての懸念や建築の素材についての懸念が具体的に上がっている。見解書に、配慮するという文言はあるが、具体的な不安に対して、具体的な答えがないと不安が解消されないと思うので、少し気を使っていたらいい、さらなる配慮をいただきたい。	これからの詳細の検討の中で、さらに配慮していくということを検討していきたいと思う。	8/23 部会にて回答
その他（交通計画等について）	2	青山通りから区画道路 1 号に入って真っすぐ進むと住宅街になっているが、この辺りはどのように変わる予定なのか。もう少し、緑という点や有効活用など何か考えているのか。 また、関連車両が A-2 地区の地下に入り、計画地の地下に回っていく図になっているが、この走行ルートはどうなっているのか。	区画道路 1 号に対して、その先の渋谷区側は幅の狭い道路になっているので、車両は青山通りから入り、転回する形となる。また、奥の渋谷区側は緊急車両のみが入っていくような動線になっている。 区画道路 1 号の奥側の使用については、既にできている民活棟の大規模広場を拡充し、計画地内の大規模広場とつながるような形を予定している。 既に民活棟にある地下駐車場と計画地内の地下駐車場を地下車路でつなぐ予定としている。その工事は、事業者が実施する予定としている。	8/23 部会にて回答