

## 令和４年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第７回）議事録

■日時 令和４年９月２１日（水）午前１０時００分～午前１０時３７分

■場所 ＷＥＢによるオンライン会議

■出席委員

柳会長、齋藤第一部会長、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

■議事内容

### 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】

⇒ 前回に引き続き、選定した項目について、質疑及び審議を行った。

令和 4 年度「東京都環境影響評価審議会」  
第一部会（第 7 回）  
速 記 録

令和 4 年 9 月 21 日（水）  
Web によるオンライン会議

(午前 10 時 00 分開会)

○山口アセスメント担当課長 定刻になりましたので、東京都環境影響審議会第一部会を開催いたします。

本日は、御出席をいただきありがとうございます。

それでは、本日の委員の出席状況について、事務局から御報告申し上げます。

現在、委員 12 名のうち 11 名の御出席をいただいております。

これより、令和 4 年度第 7 回第一部会の開催をお願いいたします。なお、本日は、傍聴の申し出がございます。

部会長、よろしくお願いいたします。

○齋藤第一部会長 それでは、本日もよろしくお願いいたします。

会議に入ります前に、本日は、傍聴を希望の方がおられます。なお、本会議の傍聴は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、Web 上での傍聴のみとなっております。

それでは、傍聴人の方を入室させてください。

(傍聴人入室)

○齋藤第一部会長 ただいまから第一部会を開催いたします。

本日の会議は、次第にありますように、「(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係る質疑及び審議(2 回目)、及び「その他」となります。

○齋藤第一部会長 それでは、次第 1 の「(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係る質疑及び審議を行います。

まず、事業者の方に御出席いただきます。事業者の方は入室してください。

(事業者入室)

○齋藤第一部会長 事業者の皆様方、本日はよろしくお願いいたします。

本事業の審議に関しましては、4 回審議予定の 2 回目となります。事業者出席は、今回を含めてあと 2 回を予定しています。今回は 2 回目の審議となりますので、委員の皆さまには、前回の御議論を踏まえて、御担当いただいている評価項目について、十分に議論を深めていただきたいと考えております。

本日の進め方ですが、最初に事務局から前回の審議内容を説明していただきます。説明の後、事業者に対する質疑を行います。

それでは、事務局から資料の説明をお願いいたします。

○山口アセスメント担当課長 それでは、資料1を御覧ください。

資料1は、前回の部会における審議の内容を整理したものととなります。委員からの指摘、質問事項等を環境影響評価項目ごとに、大気汚染、騒音・振動、水循環、日影、風環境、景観、史跡・文化財、その他都民意見・交通計画等の順序で取りまとめており合計10件、その他が2件となりました。

指摘、質問事項等及びそれに対する事業者の説明等は、取扱欄に前回の日付として8月23日(8/23)と記載しています。

前回の指摘等の項目は、3ページ大気汚染、番号1、同ページ騒音・振動、番号1、4ページ水循環、番号1、同ページ日影、番号1、番号2、同ページ風環境、番号1、番号2、5ページ景観、番号1、番号2、6ページ史跡・文化財、番号1、同ページその他、番号1、番号2となります。要約して内容を御説明いたします。

大気汚染に関しては、番号1として、工事における排出ガス対策型建設機械の使用について質疑が行われました。

騒音・振動に関しては、番号1として、計画地北西側や北東側の敷地境界が住居と近接しており、振動が大きくなることが予想されることから、建物解体時の予測及び対策について質疑が行われました。

水循環に関しては、番号1として、現在裸地とされている雨水流出抑制量の算定について質疑が行われました。

日影に関しては、番号1として、日影制限の評価書への表記の方法について質疑が行われました。また番号2として、計画地北西側の大規模緑地の樹木に建物の日影がかかることから、樹木の成長への配慮について質疑が行われました。

風環境に関しましては、番号1として、計画地内北西側の大規模広場内の予測地点数について質疑が行われました。また番号2として、青山通り沿いの防風対策樹木の植栽基盤についての質疑が行われました。

景観に関しては、番号1として、圧迫感の調査地点を選定した理由について質疑が行われました。また番号2として、建物の外壁の素材について見解書に記載がありますが、その内容の評価書への記載について質疑が行われました。

史跡・文化財に関しては、番号1として、遺跡がある可能性が高いことを踏まえた確認調査のあり方と調査対象について質疑が行われました。

その他に関しては、都民意見に対する配慮についての評価書への記載内容、区画道路1号

の活用方法と関連車両の走行ルートについて質疑が行われました。

資料の説明は以上でございます。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。

前回の質疑応答につきまして、修正等がございましたら、お願いいたします。なお発言される際には、最初にお名前をお願いいたします。

また、事業内容や評価書案に関する質問については、この後の事業者の方との質疑応答のときをお願いいたします。

いかがでしょうか。何かございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、特にないようですので、前回の質疑応答に事業者の方から補足があればお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○事業者 特にはございません。

○齋藤第一部長 分かりました。ありがとうございます。

それでは、事業内容や評価書案に関しまして、事業者の方との質疑応答を行うことといたします。委員の方から御質問や御意見をお願いいたします。

それでは、奥委員、お願いいたします。

○奥委員 ありがとうございます。今、事務局から御説明のあった資料1の5ページの景観の2の、番号2のところに関してですが、具体的に見解書の特に関何ページに記載があったかというのはすぐには見つからないのですが、都民からも特に景観が周辺と調和したものにならないのではないかということに対する懸念の声が挙げられていまして、見解書には外壁の素材等についても、後ほど調和するものという記載があるので、評価書にもしっかり書いてくださいということで、前回意見が出たところですが、それに対してのお答えとしては、低層部を中心に配慮していくというお答えになっているんですね。

ただ、おそらく懸念されている方は、低層部のみならず、ちょっと距離をおいて見れば、上のほうが目立つわけですから、高層部の方が、むしろ視界に入ってくるボリュームとしてはおそらく大きくなるだろうということを考えますと、低層部だけでいいのかという、おそらくそういうことではないかと考えます。

ですので、この低層部を中心に配慮というお答えでは十分ではないのではないかと思います。高層部の方も含めて全体としていかに周辺と調和を図っていくかということをお検討いただきたいと思いますのですが、その点はいかがでしょう。

○齋藤第一部長 事業者の方、お願いいたします。

○事業者 UR都市機構と申します。よろしくお願いいたします。

御意見につきましては、前は低層部中心ということで回答させていただきましたが、それは今回歩いている人にとっては低層部が目に入るだろうということで回答させていただきましたが、高層部についても全体に周辺との調和、色彩等は検討させていただきたいと思いますので、そういう形に修正させていただきます。よろしくお願いいたします。

○奥委員 分かりました。是非よろしくお願いいたします。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。他はいかがでしょう。どなたか御意見、御質問等ございませんでしょうか。

玄委員から手が挙がっています。玄委員、よろしくお願いいたします。

○玄委員 環境影響評価書案の211ページを見ていただきたいと思います。一番上の、8.5.3の環境保全のための措置の中に、(1)予測に反映した措置の最初に記載されているのが、隣接市街地に対して、十分な距離とか離隔を確保するとともに、計画地の西側に大規模広場を整備すると書いてありますね。

こちらの隣接市街地というのは、この評価書案を見ると、主に西側のように私のほうから見えるのですが、こちらは隣接市街地というのは、東西南北であれば具体的にどこをどこかを確定したほうがいいと思っています。

東側を見るとすぐ青山通りだったので、そこは道路の近いところまで建物は迫っているような感じなのですね。なので、こちらをもっと具体的に記入していただきたいと思います。いかがでしょうか。

○齋藤第一部長 それでは、事業者の方、よろしくお願いいたします。

○事業者 UR都市機構と申します。

十分な離隔ということで、渋谷区側のこちらの市街地に対して広場を整備するというところで離隔を設けておりまして、こちらの港区側、絵で言いますと北東側というんですか、こちらに関しても低層部の、低層建物が配置されることによりまして、高層部においてはちゃんと離隔を取った形で整備していくという形で、こちらの8.5.3においてはお伝えさせていただいております。

○玄委員 低層部また先ほども話の中にありました高層部もありますので、そちらをもっと具体的に書いていただきたいと思います。

続きまして、その下にあるB-1棟の南北方向に隅切りを行うということですが、これは建

物に隅切りを取ることによって日影がどれくらい緩和されるか、今考えて見ると本当に微小だと思っています。

こういうふうに書いてしまうと、外部の人から見ると、この隅切りを実施することによって、大分、日照障害などが緩和されるというふうな誤解を生むのではないかなという懸念があります。

なので、この隅切りを行うということでもかなりの日照障害について、改善の効果があるという誤解にならないように記述していただきたいと思っているのですが、いかがでしょうか。

今回のデザインは、角の部分の隅切りを取ることによって、もうそういったデザインになっているのですが、もし、隅切りを取らないでその分高さを低くしたほうが、日照障害を防止する効果があると思っているんですね。なので、今デザインのほうを言いたいのではなく、表現をもっと正しくしていきたいなと思っています。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。

事業者の方から回答をお願いしたいのですが、まず隅切りの効果みたいなものに対して、ある程度の予測みたいなものがあるのであれば、そこら辺のところも併せて御回答いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○事業者 はい、日本工営から回答させていただきます。

評価書案の 204 ページになります。

○玄委員 はい。私も見ていました。

○事業者 これで言いますと、高層建物がちょうど計画地の中に黒の線で六角形のような形で高層建物を配置する予定にしております。

この六角形、具体的には東の角であるとか西の角というのを取ることによって、六角形になっているわけですが、この角を取るによって、特にその北方向に延びる 11 時の線を中心に、日影の見付け幅が横に狭くなっていると、小さくなっているというところで、一部の時間帯に関しましては、日影に対する配慮が効いてくるのかなとは思っております。

ただ、確かにおっしゃられるとおり、8 時であるとか 16 時であるとかいった時間帯に対しては、その配慮が効いてこない時間帯もございますので、そのあたりを伝わりやすいように表現を修正させていただければと考えております。

○玄委員 はい、記述をもっと具体的にさせていただけるといいなと思っています。

○事業者 ありがとうございます。

○玄委員 ありがとうございます。

○齋藤第一部会長 どうもありがとうございました。

他はいかがでしょうか。

それでは、高橋委員、よろしくお願いします。

○高橋委員 よろしく願いいたします。

32 ページの工事用車両の走行ルートを図がありますが、これを見ると、事業区域の南の角になっているところですね。そこから入ってくるルートがあります。

現地調査のときの感じだと、この道というのはそれほど広い道ではなかったと記憶しております。この辺で工事用車両の滞留が生じたらいけないなと思ったのですが、そのあたりの対策は考えていらっしゃるでしょうか。質問です。

○齋藤第一部会長 ありがとうございます。事業者の方、よろしくお願いいたします。

○事業者 UR都市機構から回答させていただきます。

入口、中央道路と呼んでいるところについては、奥に都営住宅の跡地がございますので、そこから先に解体させていただいて、そこに工事用車両の待機場所とかそういったところを通していくようなことで今考えております。

具体の施工計画については、詳細はこれから検討になりますが、そういったところにも配慮していきたいと思っております。

○高橋委員 分かりました。ありがとうございます。

○齋藤第一部会長 ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

それでは、堤委員、お願いいたします。

○堤委員 前回欠席していましたので、今回意見と質問をさせていただきたいと思います。

見解書の中でも、港区長の意見の中で、温室効果ガス削減への意見なんかもありましたが、この事業は、規模も大きくて長く使われていくことが予想される事業だと思いますので、温室効果ガス削減への取組みというのは必ずお願いしたいと思っていますところ です。

この図書の方には、PAL\*とかERRとかの話は入っておりますが、現段階で温室効果ガス削減のために実施される予定の具体的な取組みと、その効果などが分かっているところがあれば教えていただければと思うのですが、いかがでしょうか。

○齋藤第一部会長 事業者の方、よろしくお願いいたします。

○事業者 UR都市機構が回答させていただきます。

見解書の内容の「事業者の見解」にも記載させていただいておりますが、省エネ型設備の



導入ですとか、設備システムの省エネルギー化を図って、エネルギー使用の合理化に努めていきたいと思っています。

大規模広場、緑地の増加によっても、ヒートアイランド現象の抑制を目指す計画です。また、具体的には建物の使用にあたりまして、再生可能エネルギーの使用、そういったところも事業者には義務付けていくということを考えております。

○堤委員 分かりました。ありがとうございます。

現段階でいろいろと具体的な設計段階になっていないと思います。効果という面でもまだ見えないところもあると思いますが、今後具体的に設計とか計画が進んでいく中で、「これをするとかこれぐらいの効果がありますよ、温室効果ガスこれくらい削減できる予定ですよ」というようなことを、今後作成される図書の中で情報開示していただけるというような御予定はありますでしょうか。

○齋藤第一部長 事業者、いかがでしょうか。

○事業者 まだ現在、設計も同時並行的に進めている状況でございますので、その設計の進捗状況に応じて評価書のタイミングで、どの程度具体的な答えを記載できるか分かりませんが、なるべく具体的にというところでという御意見と認識いたしましたので、検討させていただければと思っています。ありがとうございます。

○堤委員 ゼロエミッションとかカーボンニュートラルと言われるようなときですので、今後長く使われている建物であるというふうに思いますので、是非御検討いただければと思います。よろしくお願いいたします。

○事業者 はい、ありがとうございました。

○堤委員 ありがとうございます。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。

この温室効果ガスの排出量の削減に関して、事業の計画が成熟してこないとなかなか見えないこともあるのだと思いますが、こういう世の中的にこれだけの温室効果ガスの削減が求められている中、野心的な取組みをどんどんしていただいて、それをPRに使っていただくようなことがよりよいのかなと思います。

そして、それがこのアセスの段階で見えてくればいいと思いますし、事後調査のときなどに出てくるのだと思いますが、そのときにはしっかりとそういった具体内容について、どこからどれくらい削減できたかということを表示していただければと思います。よろしくお願いいたします。

他にいかがでしょうか。どなたかございますでしょうか。森川委員、お願いします。

○森川委員

ちょっと教えていただきたいのですが、駐車場の台数について 370 台ということがあるのですが、見解書のほうの駐車場計画というところで、東京都駐車場条例に基づく設置義務台数を満足する 370 台を確保する計画とあります。

今は駐車場というのがどれくらいそのニーズがあるのかというのが、私もあまり把握はしてないのですが、少なくともはなってるのかなと思っておりまして、この条例に基づいてその 370 台というのを決めたのか、それとも、その規模に合わせて 370 台ぐらいが適切だと思って決められたのか、この辺りがもし分かれば教えていただきたいと思います。

○齋藤第一部長 事業者、よろしくお願いいたします。

○事業者 UR都市機構から回答させていただきます。

駐車台数については条例に基づいて台数を算定しております。条例に基づいた今の計画の面積に対する条例で、算定しております。

○森川委員 じゃ、そのニーズがこれくらいということを見込んで設定した数ではないということなのですかね。

○齋藤第一部長 その辺の需要予測というようなものもなされていたら、それとの関係を少し説明いただければよいと思いますが。

○事業者 条例に基づいて算定しておりますが、需要を考えましてもそれ以上は必要ないということで、この台数で設定しております。

○森川委員 むしろ多過ぎるということはないですか。

○事業者 今回、商業施設を建設しますし、上のオフィスを含めても、それなりの台数は来るのではないかと、今回、中央道路を整備して交差点の信号化もしますので、そういうことを考えると適切な台数なのではないかと事業者としては思っております。

○森川委員 分かりました。ありがとうございます。以上です。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。玄委員、お願いいたします。

○玄委員 景観について質問できればと思っています。評価書案の 250 ページを見ていただけないでしょうか。

今、圧迫感を調査する地点として、こちらに示している 1、2、3、4 になっているのですね。今少し圧迫感の影響が大きく出てしまうのではないかなと思っているところは、ちょっ

と言葉で説明するのが少し場所的にずれるかもしれないので、240 ページの、風環境を調査している図がありますね。そのページで、20 番とある点、こういう場所とかでしっかりと圧迫感がどういうふうに変わっていくかを是非調べていただきたいと思うのですが、いかがですか。

○齋藤第一部長 今の 20 番の辺りでの圧迫感の予想のほうがよりよいのではないかと思います。

○玄委員 はい。これは風環境を評価するときの点ですが、場所をもっと具体的に確定するために、この図で今話をしているのですが、圧迫感がこういうところでは、下の部分での街路と上の部分の領域で切り替わる場所ですので、これが前後で圧迫感の影響が結構大きく出ているのではないかと思います。

あと、前回の審議でも、この青山通りを今の 20 番のところから行くと、上は 7 番、6 番、5 番、4 番とか、こういった青山通り沿いで調べるというような指摘があったのですが、こちらで調べるときに、例えば 20 番とかいうところをもっとしっかりと調べていただきたいと思っています。

○齋藤第一部長 ありがとうございます。

質問の確認ですが、250 ページのところに圧迫感の調査地点 4 というのがあって、それよりももう少し青山通り沿いのところで調査をしたほうがよいのではないかと。もしくは加えたほうがよいという意味でしょうか。

○玄委員 250 ページに示している 4 点の他、先ほど言った青山通り沿いのいくつかの点も加えて調査していただきたいということです。

○齋藤第一部長 分かりました。どうもありがとうございます。

では、事業者、よろしくお願いいたします。

○事業者 それでは、日本工営から回答させていただきます。

現在 250 ページで地点を落としていますのは、もう本当に東西南北というところで、それぞれからどれくらい圧迫感があるのかということで調べさせていただいておりますが、御指摘を踏まえまして、ここが大きいのではないかとといったところに関しましては、評価書で追加させていただくことを検討させていただければと思います。

○玄委員 はい、承知しました。よろしくお願いいたします。

○齋藤第一部長 どうもありがとうございました。

他はいかがでしょう。どなたかがございますでしょうか。

特にはよろしいでしょうか。

評価項目にいくつか挙がっております、例えば電波障害であるとか史跡・文化財、廃棄物関係では特には御確認いただくことはないでしょうか。

それでは、特に御質問、御意見等がないようですので、本日の審議としてはこれで終了したいと考えております。事業者の皆様方、本日はどうもありがとうございました。次回もまたよろしくお願いいたします。それでは、退室をお願いいたします。

(事業者退室)

○齋藤第一部会長 それでは、最後に「その他」ですが、何かございますでしょうか。

特にはよろしいでしょうか。特にないようですので、これをもちまして第一部会を終了したいと思います。皆様、どうもありがとうございました。

○齋藤第一部会長 傍聴人の方は、「退出ボタン」を押して退出をお願いいたします。

(傍聴人退室)

(午前 10 時 37 分閉会)