

令和6年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第1回）

日時：令和6年4月23日（火）午前10時00分～

形式：対面及びオンラインの併用方式

— 会 議 次 第 —

- 1 環境影響評価書案に係る質疑及び審議
六本木五丁目西地区市街地再開発事業【2回目】

- 2 その他

【審議資料】

資料1 「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」

資料1-1 「六本木五丁目西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

資料1-2 「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」に係る都民の意見を聴く会における公述意見の概要

<出席者>

会長 柳委員

第一部会長 奥委員

飯泉委員

玄委員

高橋委員

堤委員

速水委員

水本委員

横田委員

(9名)

長谷川政策調整担当部長

藤間アセスメント担当課長

石井アセスメント担当課長

「六本木五丁目西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	<p>都民から意見がだされて事業者の見解というのがあるが、大気汚染については、都民の方は保育園であるとか、道路を通行する人への影響を懸念しているわけである。見解としてはとおり一遍、はねつけるような印象を受ける。この事業に対して納得、理解、少なくとも受け入れるというふうなことがこれでできるのかどうか、少し疑問に思う。</p> <p>例えば、保育園のことを懸念されているのであれば、その濃度はこれくらい上がるといったところまで踏み込んでよいのではないかと思う。</p> <p>数値で出せと言っているのではなく、これでコミュニケーションになっているのかという強い懸念を感じた次第である。</p>	<p>今回の予測評価の中では、地下駐車場及び熱源施設の供用に関する予測というところは、最大値プラス計画地周辺で評価をする中で、環境基準という一つの基準を下回っているところで評価している。</p> <p>一方で保全措置としても、駐車場及び熱源施設の排気口や関連機械設備が設置される下層階には商業店舗等を計画するというような、にぎわいの創出に寄与するといった配慮を見解書で書いていて。今言われたこの意見の中で具体的にある保育園でのポイントの数値、その数値に関して計算上、平面的に一体で計算を行っているので、提示することが可能であるが、こういった形で示すことができるかは今後、検討させていただければ思う。</p> <p>意見に対して直接会ってやり取りとかしていないので、この表現だけがちょっと固くなっているところがある。そういった意見があったときには、話し合いできるときにはしっかり対応したいと思う。</p>	3/26 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
大気汚染	2	<p>供用後、または工事中において重合的な影響は考慮されているのが。</p> <p>例えば、供用後だと駐車場の排気、関係車両の走行、排気塔の影響があつて、それぞれ評価はされているようであるが、そういうのは同時に起こる事象である。それについての評価は行うのか、行っているのか。</p>	<p>重合的な影響というところは見えていない。あくまでも単独、熱源施設であれば熱源施設、駐車場の供用であれば駐車場の供用、あとは関連車両、個別の数値をそれぞれ予測して、環境基準との比較を行っている。</p> <p>重合的影響については、言われるとおり実現象としては、もう起こり得る可能性はあると思うが、現状、今予測しているお伝えした各項目の予測の数値、寄与率を含め十分小さい値となっているので、仮に同時に影響が発生したとしても、重合することで大きな影響が出るというところはないとは想定はしている。</p>	3/26 部会にて回答
		<p>では、その旨を記載すべきではないか。</p>	<p>記載の方法に関しては、少し検討をさせていただければと思う。</p>	

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	3	<p>例えば評価書のP7-51の表の下に注1)として、工事の施行中の将来濃度＝バックグラウンド濃度＋建設機械の稼働に伴う寄与濃度となっている。このバックグラウンド濃度は、一般局の麻布局となっている。走行車両の評価をするときは、そのバックグラウンド濃度＋将来の交通量＋関係車両の排ガス、この三つを考慮して評価しているのであるが、今ここに出ている建設機械や排気塔に関しては、一般局のバックグラウンド濃度＋そのものからの寄与しか考慮していない。すなわち評価地点、事業区域東側敷地境界とあるが、これは沿道ですが、沿道にもかかわらず将来の交通量の寄与分を足していない。先ほど言ったとおり、重合影響を考慮しないと見落としがあるのではないかと。</p> <p>もし、ここでバックグラウンドを使うとすれば、沿道局のバックグラウンド濃度を使うほうがまだふさわしい、そういった齟齬があると思うので、統一的に評価書を書くのであれば重合影響について評価すべきだと思う。</p>	<p>重合影響に関しては、言われるとおりあくまでも今回は計画地を一般的な環境と捉えて、車の影響についてはその一般的な環境に将来の交通量と、土地利用に伴い発生する交通量というのをオンしていくというようなやり方をとっている。</p> <p>一方、熱源施設、駐車場の部分に関しては、計画地を一般的な地域と捉えてその一般的な地域にさらに熱源や地下駐車場が供用することによる影響を付加しているというような予測をとっている。</p> <p>ですので、熱源施設が稼働している最中に脇を走っている一般車の将来的な基礎交通量の影響は勘案していない。</p> <p>熱源施設を評価するにあたって、どういったところの影響を重合的に見ていく必要があるのかということに関しては、今後の評価書の協議を含めて、また検討させていただければと思う。</p>	3/26 部会で 回答

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
騒音・振動	1	<p>P7-106の表7.2-23について、建設機械の稼働による騒音が勧告基準ぎりぎりか、またはかなり近い値になると想定されており、適切な対応措置が必要と思われる。</p> <p>7.2.3の環境保全のための措置に記載されている措置を徹底するとともに、必要に応じてその他の措置も検討するように。</p>	<p>建設機械の稼働による騒音に関しては、工事期間中は、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等の基準を遵守した上で、建設機械の集中稼働を行わないよう、工事工程の平準化及び建設機械の効率的稼働に努めるほか、建設機械のアイドリングストップの厳守、定期的な点検整備による故障や異常の早期発見、工事中の騒音発生に対し、必要に応じて、騒音発生箇所付近への防音パネル設置等の防音対策を講じ、事業区域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る。</p> <p>また、必要に応じてその他の追加措置に関しても検討する。</p>	3/26 部会にて回答
	2	<p>P7-107の表7.2-25について、工事用車両による騒音の予測値が地点No.3、鳥居坂通りで環境基準値を超えている。現況値でも基準値を超えており、かつ工事用車両による増加分は僅かなもので、事業者の責任に帰すものではないが、周辺には教育福祉施設もあるため、対応が必要である。鳥居坂通りの走行量をできるだけ増やさない計画を検討するとともに、適切な騒音対策措置を実施するように。</p>	<p>工事用車両についての騒音に関しては、意見を踏まえ、鳥居坂通りの走行量をできるだけ増やさないような工事用車両計画の運行計画を検討する。</p> <p>また、本事業に伴い発生する工事用車両については、工事工程の平準化による一時的な集中の回避、不要なアイドリング防止の徹底、工事用車両の出入口には交通整理員を配置して通行人の安全の確保に努めるとともに、事業区域周辺における他の大規模開発について、周辺の各開発事業者様と情報共有の上、工事用車両の走行台数を調整する等の検討を行うことにより、環境への影響の低減に努める。</p>	3/26 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
騒音・振動	3	<p>P 7 - 3 1 の図 7. 1 - 1 3 (2) について、工事完了後の関係車両による騒音については、条例に基づき予測評価は不要とされている。しかし、平日の発生集中交通量が 1 日当たり 21,400 台とかなりの交通量増加が見込まれている。事業区域を取り囲む鳥居坂通り、芋洗坂通りが、それほど広くないことも考え合わせ、自主的に説明すべきではないか。</p> <p>図 7. 1 - 1 3 (2) によれば、鳥坂通りは関係車両の主な走行ルートとしては想定されていないが、ある程度の交通量増加は見込まれると思う。</p>	<p>この事業において、特に芋洗坂通りについては現況の幅員が約 11m の区道になっている。こちらを 17m、一部 18m に拡幅する。また、鳥坂通りについては、現況約 10m の区道になるが、北側、六本木五丁目交差点に近い部分では 14m、南側区間については、国際文化会館の石垣部分を除いて 12m に拡幅して道路空間の環境整備を図る計画としている。</p> <p>供用後の予測については、環境影響評価手続とは別に、都市再生特別地区の都市計画手続の調整を進めるに当たり実施している。</p> <p>P 7 - 3 1 の図の鳥居坂北側の No. 3 のところの騒音については、現況の昼間で 64 d B、夜間で 61 d B というものに対して、工事完了後も昼間 64 d B、夜間 61 d B と予測されている。関連車両による周辺環境への影響は少ないと考えている。</p> <p>また鳥居坂通りについては、原則、関連車両を通過させないよう既存の施設、具体的には教会と学校、あと国際文化会館、これら以外に新たに駐車場の入口は設置しない計画としている。</p> <p>環状 3 号線方面からの関連車両については、接道を含む信号処理によって区内車両へ進入できるルートを確認することで、鳥居坂への交通が生じないように計画している。</p> <p>また鳥居坂通りに関して、北側に面する A - 1 街区、こちらに六本木五丁目交差点へ通行する駐車場出口を 1 か所設置する。こちらの駐車場の出口については歩行者の安全を確保するための措置を講じていきたいと考えている。</p> <p>これらの自動車交通影響検証におけるルート設定については、東京都の都市基盤部あるいは警視庁と協議をした上で設定しているものである。</p>	3/26 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
騒音・振動	4	P7-106の表7.2-23について、建設機械の稼働による騒音が最大騒音レベル85dBで、これは勧告基準値と同じ値であるが、この場合も勧告基準を満足すると言ってしまうのか。	同値の場合は、基準値を満足するといったような評価の方法となっている。	3/26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
日影	1	<p>これは高層ビルであるので、周辺への日影影響は大きいと考えている。</p> <p>P7-110を見ると、日影を調査している地点に関しては、ここに書いてあるNo. 1からNo. 6の点である。P7-122を見ると、計画地の北側のほうに日影の影響が集中しているが、その中に調査地点がNo. 3以外はないので、こういうところを避けて評価しているのではないかと考えてしまう。</p> <p>No. 1からNo. 6はいいとは思いますが、今の北側のところでもう一つ選んで調査する必要があるのではと思う。特にP7-25を見ると、計画地の北側にNo. 16があって区立児童遊園があるわけで、これがぎりぎり日影の影響を大きく受けてしまうような範囲に入っているので、そういったところを評価に含んでいく必要があるのではないかと。</p>	<p>P7-110の調査地点に関しては、天空写真を用いた日影の時刻別の結果の太陽軌道を写真に落とし込むような形で予測している。</p> <p>一方で、P7-122に関しては、等時間の日影の線を予測したものになっていて、このP7-122に関しては、どこかのポイントを絞ってということではなく、この計画地全体を対象として、この平面的な日影のラインを予測したというものになっている。なので、予測している項目が少し異なっていて、先ほどの点で示している部分に関しては、不特定多数であったり、周辺の住民の方が利用される施設における太陽の、要はどれだけ日影がかかってしまうかという周辺の施設における影響の評価で、こちらで示しているのが、平面的に太陽のこの等時間のラインを示して日影の規制の区域にかかるかどうかという評価、二つの予測を行っているというような位置づけになる。</p> <p>北側を、どこかの特定の地点に絞って、この等時間日影線を書いているわけではなく、等時間日影線に関しては計画地周辺全体を対象として予測をしているところになっていて、その結果がこの北側のラインということである。</p>	3/26 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
日影	2	<p>日影というのは太陽高度によって変わるものなので、天空写真による評価、そして冬至日における水平的な分布の評価、その両方どちらも必要である。</p> <p>言いたいのは、この二つの結果があるので、特にある場所を特定して調査する際には日影影響を大きく受けてしまうような場所も、ピックアップして評価するべきではないかということである。</p> <p>P7-25の図で示しているNo.16は児童遊園で、ちょうどこれが計画地の北側に位置していた。P7-122の水平の日影分布図から見ても、日影時間がもしかしたら基準を超えてしまうような範囲に入っているの、これは特別にピックアップして評価をする必要があるのではということである。</p>	<p>今回、ある程度、天空写真の撮影地点に関しては東西南北バランスを見ながら配置したということで、特別北側を重点的にという置き方はしていないので、今言われたNo.16の児童遊園も、そういった日影に配慮すべき施設としては考えられると思う。</p> <p>基本的に北側のNo.3の地点と近い結果にはなると思うが、こちらに関してもどういった評価の仕方があるかというのは検討したいと思う。</p>	3/26 部会にて回答
		<p>No.16の児童遊園は、もしかしたらP7-122で緑色に塗ってある範囲の中に入ってきて、規制がもっと厳しくなるかもしれない。今の地図ではその中に入るか入らないか判断できないので、具体的に現地調査を行って、これがもしここに書いてある緑色の範囲に含まれるようであれば、日影に関する規制が厳しくなるので、それはしっかりと確かめる必要があると思う。</p> <p>これは児童施設で、子供への配慮なので、それは考えてほしいと思う。</p> <p>今、規制がない地域であっても、児童施設なので、実質、子供が外で遊べる場所がなくなることになってしまう。そういったところの配慮をしっかりとしてほしい。</p>	<p>No.16はあくまでも代表点を“点”で落としているだけである。児童遊園自体は点ではなくエリアで示される可能性があるの、正確な位置に関しては確認をさせてほしい。いずれにせよ、この緑色のエリアには今回、水色のラインはかからないというところが規制の評価の指標になっているので、そちらは確認をしているが、この児童遊園への影響というところは重点的に確認をする。提示の仕方を含めて検討する。</p> <p>P7-114の図に先ほど伝えたような平面的な位置を示していて、今比較したところ、先ほどの緑色のエリアにはかかっていないかと思う。ぎりぎりのところではあると思うが。</p>	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
日影	3	<p>今この六本木周辺には既に高層ビルがたくさん建てられている。今回の評価は、現在のこの敷地に高層建物を建てたときにその建物による影響を評価しているもので、周辺には著しい影響は及ぼさないという結果になったとしても、周辺の住民たちは様々な建物が建っていることによって、ある時間はこの建物、ある時間は別の建物と、重ねて影響を受けているところである。</p> <p>なので、住民への説明会では、今回の建物が建つことによって、どれぐらいの日影時間が長くなるかということをしつかりと説明してほしい。</p> <p>見解書から見ても、そういった自分の家に影が掛けてしまって日照時間が足りないからという意見もあるわけである。説明するときにはより丁寧に対応してほしい。</p>	<p>今回、日影の規制区域との比較をする上では、今回の事業独自の単独の影響というところを見て、先ほどの規制区域との評価を行っているが、今言われるとおりの複合影響という周辺の建物との影響は当然、生じる部分はあると思う。</p> <p>P7-114の図のNo. 34の児童遊園等に関して、そもそも現況として、どの程度、日影が発生しているのかとか、既に日影にかかっている可能性もあるかもしれないので、その辺りは現況も含めて確認していければと思う。</p>	3/26 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	1	<p>風環境については、建設後、対策した後は一応領域AとBの基準を満たしている範囲内に抑えられているということであったが、これは確率的な評価であって、ある数値を基準にして評価するものである。基準ギリギリまでに抑えて、それでBになっている評価地点もあるわけで、そこで風が吹いた場合、もしかしたらBからCに変わっている可能性もある。</p> <p>なので、住民に説明するときには、風というのは確率的な方法で評価するものであって、「100%、ある地域において何メートル以上の風は吹かない」ということではないのだという点をしっかりと伝えてほしい。</p>	<p>評価の指標というか、ランク付けの方法に関しては、今回、風工学研究所が提案されている領域を四つに分けるランク付けを行っている。</p> <p>お話のとおり、どうしてもランクの境界の風速が出てくるというか、ぎりぎりAなのか、ぎりぎりBなのかというところは必ず存在してくる。その辺りに関しては、アセスの事後調査に加えて、港区のビル風対策要綱というもので生育状況も含めて確認をしていくことになっているので、東京都及び港区との手続を踏まえながら、しっかりとここで示しているようなランク及び防風の高さが確保できるよう確認等し、それを実施していくことを考えている。</p>	3/26 部会にて回答
	2	<p>完成した後は、1年程度の事後評価で1年間にわたって風環境調査を行うと思う。そのときに例えば、今の評価と違ってもし風環境が悪化している場所があるようであればしっかりと対応してほしい。</p> <p>事後調査を行っている場合でも、例えば基準を満たしていない場所が出てしまったら、その時でもしっかりと措置をしてほしい。</p>	<p>事後の部分に関しては、港区から今回の見解書の中でもしっかり追加対策を必要に応じて行うようにという意見があったので、そちらに関しては必要に応じて追加対策を検討していく。</p>	3/26 部会にて回答
		<p>P7-163の図で表示するときに地表レベルと、それと段差の上の高いところの位置が分かるようにして表示してもらいたい。</p>	<p>段差の件は、言われるとおり人工地盤上の部分なのか、道路上なのかで1.5mの場所が変わってくるという話だと思うので、この場では回答できないが、区別ができるように表現を改めたいと思う。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
風環境	3	防風対策としてP7-163に防風壁と緑化の模型が掲載されていて、これで開発地の人工地盤の形状が見て取れるのであるが、鳥居坂と外苑東通りの角の立ち上がっている壁、これ地形的には、特段この立ち上がらせるような、すりつけるような環境ではないと思うが、この壁は何なのか。どういう使われ方をするような施設になるのか。	<p>P7-163の左下の3番の写真にある大きな壁、この屏風状に立っている壁の目的は、中にこのビルの空調機械、クーリングタワーと言うが、かなり大型な機械が入っていて、これがフル回転で稼働したときに音を発するので、防音壁としての役割も含め、この壁が立っていて、防風と防音のために計画している。</p> <p>ただ、今後、実施設計を進めていく中で、景観に適したデザインを検討していく。</p> <p>ルーバー状で、通気性のあるような壁になってくると思う。高さは今のところ、この屋上から高さ20mから25mぐらいの高さで、地上から12～13mプラス 20m～25mといった高さになる。</p>	3/26部会にて回答
風環境	4	緑がきちんと防風機能を果たすのか。恐らく防風壁を取って、シミュレーションすればある程度見たりできると思うが、そういうようなことをやっているのか。	<p>防風壁と防風植栽を合わせて、風の環境評価をクリアしているという状況で、今現在、防風壁が必要だというふうに理解をいただければと思う。</p> <p>検証したのであるが、樹木だけではカバーしきれず、防護壁がやはり必要だったということである。</p>	3/26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
景観	1	<p>景観、緑地の構成の変化、これは少なくとも開発計画の影響として残しておくべきと思う。</p> <p>17,000 m²のこういった部分がなくなるのか、それから面積は増えるということであるが、緑地の立地として、環境がどのような環境に置き換わるのか。それはアセスとしては残しておくべき情報ではないかと思うので、ぜひ検討してほしい。</p>	検討する。	3/26 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
景観・史跡・文化財(共通)	1	<p>国際文化会館と開発の区域との隣接部分について、あまり具体的なイメージが示されていない。その建物の全体部分と保存される範囲と、その開発部分に隣接した部分について、どのような計画になるのか。</p> <p>それから眺望について、この建物に対して、建物を見るといったような観点と、建物から見た眺めという観点の二点の視点が必要だと思うが、今のところ出来上がったビルに対する眺望みたいなどの視点だけのようで、そのあたり国際文化会館について気になっている。</p>	<p>国際文化会館と再開発側の関わりについては、開発に当って、まずこの眺望、景観、名勝を残していかなければいけないということで、国際文化会館の本館から庭園を眺めたときの景勝を壊さないように国際文化会館とも相談しながら、このE街区の住宅棟の高さをどういうふうに抑えていくかという協議を行った。</p> <p>国際文化会館の中で庭園委員会というものをつくり、ここでいろいろ議論して、どういった高さにするか、どうすれば影響が小さいか。風とか、日影とか、その辺の影響も検証して、これであればいいだろうということで、南側の高さを決めた。</p> <p>それから、国際文化会館の西側に階段みたいものが図に載っているが、ここが南北の貫通通路の南側の出口になり、環状3号線の高さから駐車場や建物がある辺りへ階段を行きながら上げていく。そこを緑化しながら国際文化会館のところで壁にならないように、緑化を段々にしながら繋いでいくような形にしている。</p> <p>最終的には、だいたい国際文化会館とすりついてきて緑も配置されて、国際文化会館が孤立した感じではなく、緑でつないでいくような形で整備していきたい。都心の森ということで、国際文化会館の緑と新しく整備する緑が繋がっていくような、そんなイメージで整備をしていきたいと考えている。</p>	3/26 部会にて回答
		<p>このあたりはちょっと理解していない方には、今の言葉の説明だけではなかなか厳しいところがある。この図面だとやはり線が密になっているので、もう少し開いた図面を今後、用意してほしい。</p>	<p>評価書としてまとめるときに、計画の概要の説明とか、その中でどういった入れ方があるか、相談しながら、説明を加える形で考えたい。</p>	3/26 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	<p>岩崎邸庭園のところでは、擁壁の残し方について、その擁壁部分あるいはマンションとの関わりと、そのあたりを残すための工事のことも説明してほしい。</p>	<p>P 5 - 2 4 の図面の濃い緑のところは庭園部分で、その中に上段擁壁がある。またこの緑の下側、E街区という住宅棟が建つところに下段擁壁がある。これが現状である。</p> <p>この上段擁壁と下段擁壁の間に敷地境界を設け、建物を建てていくことになる。庭園を守るという意味では上段はなるべくいじらずに、木をいじめずに、下段擁壁のほうはしっかり補強をして、下に建物が建てられるように、建物で押さえっていくことを考えている。</p> <p>この擁壁は、国際文化会館のところだけではなく芋洗坂にも沿っており、ここはレッドゾーンに指定されているが、それを再開発で一体的に解消していこうというのが大きな一つの目的になっている。</p>	3/26 部会にて回答
史跡・文化財	2	<p>埋蔵文化財について、港区とは協議にもう既に入っていて、調査済み地点はあるが、調査未済みの地点、まだ建物が建っているためにできていない範囲もあると書いてあるが、改めて確認したい。</p> <p>それから、ここは江戸時代の遺跡はおそらく出るであろう場所であり、もう一つ近代についても、結構、重要な邸宅があったりして、そういったところまで少し査定に置いたような調査をしてほしい。</p>	<p>埋蔵文化財調査については港区の教育委員会と協議をして、2019年から2021年にかけて、敷地の内の約7,000㎡の埋蔵文化財の調査を行った。まだ、建物利用があつて、調査をすべきところでできていない場所もあり、残り約1.3haが対象地で、そちらについては建物利用が済んだ後に調査を適切に実施して、港区教育委員会にその結果を報告することを考えている。</p>	3/26 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	2 (続き)	<p>こちらは地下8階という非常に深い掘削が行われるということで、江戸時代や近代、現代というようなところは地図上、絵図上で何があったかというのをかなり確認できる部分があるので調査の予想はしやすいが、もっと古い時代、例えば旧石器時代があるのかないのかとか、そういった辺りのことは、この地下8階構造というところからも、港区と改めてその視点でも協議してほしい。</p> <p>これは周知されていないなくても、出てくれば対応する必要があるのであるが、それをあらかじめ織り込んでおくか、おかないかというのは調査の段取り等にかかなり影響する。その辺りについての意見を聞かせほしい。</p>	<p>地下の掘削は、地下8階ということで現在、計画をしている。ただ、一方でこの地下の掘削量を今後の実施設計の段階で、どれだけ減らしていくことができるかという検討も並行して行っているので、地下8階というのが、考え得る最大値ということで理解してほしい。</p> <p>その掘削に当たって、その掘削量も含めて、港区教育委員会としっかり共有をしながら、どういう調査方法にするべきかというのは今後、相談していければと思う。</p>	3/26 部会にて回答
史跡・文化財	3	<p>ここは起伏がある土地であるので、現状の高さというものと新規の建物、地下掘削範囲はまだ未確定部分があると言いながらも、今の計画の図面を確認しても、その辺りが見づらいなと思う。</p>	<p>現状、用意はないが、評価書案をまとめる中で、そういったものが確認できるように、資料は検討したいと思う。</p> <p>ちょっと複雑な地形にはなっているので、どう表現するかということも含めて今後、検討する。</p>	3/26 部会にて回答
		<p>この西側の区域は特に静かな、閑静な地域であると捉えられると思うし、それに対して北側と東側は非常ににぎやかなゾーンであるが、その賑やか中にも町の住民がいる地域ととても商業的な地域の三方の顔があって、江戸時代のまちの構造が非常にバックボーンにあるかと思う。これを今回改変するわけであるが、この構造を保ってきたことによって保たれていた静かな空間というところを、どう改めて、この地域構造を改変することで保つことができるのか聞かせてほしい。</p>	<p>今までの土地の利用状況をしっかり考慮しながら、再開発後の計画についても、外苑東通りと西側の芋洗坂通りは路面に商業施設を整備して、賑わいのある通りをそのまま継承していくような、また、周辺が非常に静かな環境である東側の鳥居坂通りは、商業施設は顔を出さずに、教会や学校、あるいは国際文化会館という比較的静かな環境が好まれる施設を配置していくという、しっかりゾーニングを考えた上で計画はしているつもりである。</p> <p>今後も計画を進めていく中で、その辺はしっかり配慮しながら考えていきたいと思っている。</p>	

項目	番号	指摘、質問事項等	事業者の説明等	取扱い
その他 (事業計画)	1	<p>緑被率に関するもので、都市計画としては緑被率何%というような基準があると思うが、基準のとおりにしっかりクリアしているのか。</p>	<p>5-22などには基準緑化面積などを書いている。屋上緑化に対する基準の計算値があるので、それを確保した上で当然、面積という意味では守っている。</p> <p>一方、都心の森というところでは、守っているだけではなく、ちゃんとした土の厚さが取れているか、そういったところも含めて森を再現していきたいと思っている。それは今後の課題かと思っているが、基準という意味では、今の段階では、全て守っているという認識である。</p>	3/26 部会にて回答
その他 (事業計画)	2	<p>緑化率に関しては基準が満たされているということであるが、この丘を人工的につくるにあたって既存の崖線の緑をおそらく全部崩されると思うが、既存の緑の減少の面積が把握できないというところは、環境影響としてどうなのかと思う。</p> <p>その既存の緑の減少の量なり、その立地が分かるような情報が掲載される必要があると思う。</p>	<p>既存の緑の面積、既存の緑自体は高さ5m以上で目通り直径10cm以上の樹冠で計算をして約17,000㎡で、計画している緑の面積は24,000㎡なので、現況に比べて面積が増えると思っている。</p> <p>絵についてはこの評価書にはないので、こちらについては東京都と調整させてほしい。</p>	3/26 部会にて回答
その他 (事業計画)	3	<p>温室効果ガスについては、今回は評価項目にも入っていないが、関連区長からの意見にもあった。</p> <p>それに対しての見解書や評価書案の中でもZEBや太陽光の利用、あとは環境計画書についての記載もあるので、検討してもらっていると思うが、これだけ大きな開発になるので、温室効果ガスの削減とか、あとはヒートアイランド対策に対する取組を積極的に取り入れた事業にしてもらえるよう要望する。</p>	<p>ヒートアイランド対策、省エネについては評価書案の5-25に記載している。こちらに大規模緑化、省エネについても外皮開口部にLow-Eガラスを、エネルギーの面的利用として地域冷暖房の導入による高効率化と、その他様々な省エネ対策を講じていく予定になっている。</p> <p>今は計画段階であるので、これら実設計段階でさらに深掘りをして、更なる省エネに努めたいと考えている。</p>	3/26 部会にて回答
		<p>検証した結果はどこかで公表してもらえれば都民の方々とか、今後の設計についても役に立つ情報になると思う。</p>	<p>承知した。</p>	

項目	番号	指摘 質問事項等	事業者の説明等	取扱い
その他 (事業計画)	4	<p>樹冠の面積が現在 17,000 m²ということであったが、樹冠の面積だけではなくて、土地利用として土壌、自然地盤が出ている面積がどのくらいあるかも重要だと思う。その辺りのデータも出してもらえるとういと思う。</p> <p>自然の地盤がなくなって、人工地盤になって、人工の森になるということで、ヒートアイランドの問題も出てくると思うので、対策のほうもしっかりやってほしい。</p>	<p>土地利用に関しては、蒸発散に影響するとは思っている。今、具体的に面積とかはデータとしてないので、どうやるか相談をさせてほしい。</p> <p>趣旨として、建物は浸透しない、自然地盤は浸透する。落葉樹、常緑樹で蒸発散が変わるということは認識している。それが事後の計画において、必ず緑化計画も含めて循環に配慮にしたいということは、この場の議事録に残させてもらおうと思う。</p> <p>絵としてどうするかは、事前のものは写真しかない。面積で拾うのがちょっと厳しいかと思うが当然、理解をした上でと思っている。</p>	3/26 部会にて回答
その他 (事業計画)	5	<p>P 5 - 1 9 の図だと、B 街区側にもせり立った屋上緑化の地盤が見えているが、こういったものは地下に全部商業施設が入って、その上にどの程度の地盤が確保されるような環境を検討しているのか。</p> <p>常緑樹が防風植栽として植えられるのであるが、こういったところの緑地の使われ方がどのようなイメージなのか教えてほしい。</p>	<p>土厚の考え方であるが、屋上緑化なので構造とリンクはする。防風林があるところに関しては、生育が重要になるので 1 m 程度は確保したいと思っている。場合によっては、築山のような形で、少し周りの土を増やす形で生育に配慮していきたいと思っている。</p> <p>また、土は今からの検討である。構造とのバランスになるので、なるべく普通土も使えるような状況をつくりたいと思っていて、これについては検討になる。さらに高木の 8 m クラスになると、1.5 m ぐらいの土厚が用意できるように、今実施設計を開始している状況である。</p> <p>P 5 - 2 4 で説明すると、A - 1 街区の下側のあたりで防風林が多かったと思うが、この辺りのところは逆に森をイメージしたいと思っていて、適切な位置から 1.5 m の土厚を確保したい。使い方に関しても、イベントをやるというよりは高木、森の中で五感を刺激するような、そういった空間をつくっていきたいと思っている。</p>	3/26 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
その他 (水循環)	1	<p>この崖線を巻き込んで人工地盤をつかって、かなりの高さになるということで、崖線自体にもかなり構造物が入って、恐らくA、Bの地下の空間なども考えるとほぼほぼ現地形としての崖線が改変されると思う。</p> <p>その際に、こういう港区の崖線は湧き水が出てくると思うので、そういう湧水に対して、どのような検討をしているのか。これは環境影響の評価項目ではないが、おそらくエネルギー関連であるとか、あるいは防災関連においても重要な視点かと思うがどうか。</p>	<p>湧水関連に関しては、水、ランドスケープだけでみていくと当然、湧水は出るだろうと、地形的にも出るだろうと考えている。どのように設計していくのかについては今後の議論になると思う。</p> <p>地下を深く掘る場合、地下の水脈に建築物が当たる、あるいは工事中の仮設の山留材が当たって湧水の水脈のルートが変わるといった現象は実際にある。</p> <p>ただし、今現在、それを調査するのは非常に難しい話で、実際は工事をする段階において、施工者と協議、相談して、調査を事前に行う、あるいは工事中に地下の工事に入ることで、そのときに地下の水脈、地下の水の流れを確認して、建築計画に与える水脈のルートがどうなるかということ調査、検討しながら工事を進めていくことになる。</p> <p>近隣の皆様に対して地下水脈の影響で、例えば地盤沈下等が予想されるのであるが、そのようなことがないように施工者と協議をしながら進めていくというのが、こういった大規模再開発の進め方になると思う。</p>	3/26 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
その他 (水循環)	2	<p>湧水に関しては、やはり崖線の突端を人工地盤に置き換える以上は、環境のシステムをきちんと残すことには最大限考慮してほしいと思う。</p> <p>湧水が出てくるような場所であるということは、涵養域が上にあってその突端であって、水がある程度掘れば出てくるような環境なので、そういった環境に人工地盤を乗せるにしても、ランドスケープの中に取り入れていくような努力をしてほしい。一番下流側でもいいと思うので、例えばその環境を用水として活用するとか、循環させるとか、そういうようなことも含めて、景観の創出に活用したり、ヒートアイランド対策に活用したりというようなことを検討したらよいかと思う。そのあたりも、ぜひ検討してほしい。</p> <p>もし、湧水の地点が分かっているのであったら、そういう情報もきちんと残してほしいと思う。どういう湧水、地下水だったのか、ボーリングの調査もあると思うが、そういったものもたどれるようにしてほしいと思う。</p> <p>ボーリング調査は評価書なのか、もしくは事後調査報告書、もちろん、調査の段階でも結構かと思う。いずれにしても、今後の図書の中にしっかりと落とし込んでほしい。</p>	検討する。	3/26 部会にて回答
	3	<p>湧水の点でいうと、現地に視察に行ったときは直接湧水を確認することはなかったが、その斜面がレッドゾーンということで防災という観点でも地下水とか、湧水も非常に重要だと思うので、計画を進める段階できちんと確認してほしい。</p>	<p>湧水、地下水脈の件であるが、横田委員からもボーリングデータ等で事前にできるだけ調査するよという話があった。ボーリングデータは一部実施をされていて、今後ボーリングを実施する予定である。地盤調査の中で水位の位置も確認をしながら今回の計画に生かせるかどうか、あるいは工事中に迷惑がかからないように処理ができるかどうかも含めて検討を進めたいと思う。</p>	3/26 部会にて回答

「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」に係る都民の意見を聴く会における公述意見の概要

都民の意見を聴く会	公 述 人
	1 名

1 二酸化窒素・浮遊粒子状物質について

本再開発事業の計画では、地下駐車場及び熱源施設稼働による二酸化窒素・浮遊粒子状物質等の排出口が本計画の北東角にあることとされている。これにより、街にくる人々の健康に影響を与えるだけでなく、排出された二酸化窒素と浮遊粒子状物質が麻布保育園に多く蓄積されることになる。

評価書案によると基準値内であるとされているが、現状よりは悪化することは間違いなく、未来ある子供たちへの悪い影響であることは示されており、基準値内のため問題ないなどということとはできない。

東京都として、港区として、このような判断を行うことは行政としてあるまじき行為である。さらに、事業者の見解も「今後はより影響が小さくなるよう熱源施設からの排ガス量の削減について検討していきます。」というだけであって、具体性を欠くばかりか削減の実施すら曖昧にしており、不十分である。

排出口の位置を変更するよう計画を見直すべきである。

2 CO₂排出量について

また、東京都の都市計画審議会において、本計画は年間CO₂排出量がオフィスビル棟だけで53,200 tであるというご発言があるが、環境影響評価書案にはCO₂に関する記載が見受けられない。

新たな開発を行う上で、現状の排出量と新しくできるビル及びマンションの排出量の比較がなされるべきであり、大幅に超えるのであれば、東京都が掲げているCO₂削減とは逆行した計画であるため、計画を再考すべきである。

3 道路環境について

現状、外苑東通り北側道路に重い渋滞が発生している。これは六本木交差点から飯倉交差点内の外苑東通りに都市計画道路拡幅未了部分があることが原因であることは明確である。

外苑東通りは港区まちづくりマスタープラン第4章においても「早期に整備する部分」と指定されているが、拡幅事業は推進せずに拡幅済み道路を更に拡幅行為は、

従前の施策、行政判断と整合しない不合理なものであって、民間不動産会社の言いなりになっているとしか考えられない。

この点、見解書内に「六本木五丁目交差点における鳥居坂通りへの右折車線が不足しており、右折滞留車両が直進車線を閉塞している点も課題となっています。」という見解があるが、全くの間違いであり、六本木五丁目交差点の右折車線の滞留ではなく道路拡幅未了及び駐車車両が増加することで渋滞が発生しているのであり、事業者の見解が間違っている。

芋洗坂の延伸は新たな渋滞を生むことは明らかである。麻布台の開発により新設された外務省飯倉公館前の交差点は飯倉片町交差点に大きな渋滞を生んでおり、現に飯倉片町交差点において新設交差点の影響から交通量を吸収しきれず、飯倉片町交差点内に滞留してしまった自動車と溜池山王側から麻布十番に走る自動車との接触事故が発生している。これは再開発の失敗により発生した事故である。

今回の計画でも同様な問題が発生することは明らかであり、道路環境の点からも計画の再検討をするべきである。

4 緑化計画について

本再開発事業の緑化計画は、東洋英和女学院幼稚園・小学校、日本銀行鳥居坂分館の既存樹木をすべて伐採し、屋上緑化に変更するというものである。長い年月をかけて成長した地面に深く根ざした樹木をわざわざ伐採し、表面的な緑化にすぎない屋上緑化に変更するということは、「都心の森」という本事業のコンセプトに逆行するものといわざるをえない。

これに対して、事業者の見解では、旧岩崎邸庭園は残し、再開発事業で整備する緑化と併せてまとまった緑空間を創出する方針としているが、屋上緑化では「森」にはなりえないのであり、かかる見解はコンセプトに逆行しているという都民からの意見への回答になっていない。

屋上緑化はその場に来る方が身近に感じられる緑ではない。ただ目線の先に緑があるだけでは、先進諸国のような緑豊かな街ではなくなってしまう。今回の緑化計画は根本から見直すべきである。

5 風環境について

六本木エリアでは複数の高層ビルが建設されており、それらすべてビルとの兼ね合いを考えていると言われるが、港区内の白金高輪エリアにおいてタワーマンションの乱立が強風を生み、走行中の車ですらあおられる恐怖を感じる日も増えている。高層タワーの風環境の最悪の場合を想定できていないのではないか。計画高さを下げ、風の影響を最小限にするべきである。