

第一部会 審議資料

「（仮称）神宮外苑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	60 件
関係区長からの意見	2 件
合 計	62 件

2 都民からの主な意見

1 環境一般

- ・事業計画が実現されると景観の大幅な変化、多数の人の集散による騒音、長期にわたる工事に伴う粉塵の発生、樹木の伐採に伴う地中生物の減失等々、環境の激変が生ずることは自明である。激変する環境に対し住民はどこまで受忍しなければいけないのか。環境は一度壊すと再生できない。神宮外苑は共有財産であり、100年前の環境に近い形を引き継ぐことが環境保全である。
- ・隣接する共同住宅及び商店連合会・町会等周辺住民が反対している。いちょう並木を損傷してまで建設する意味があるのか。球場など個々の場所に再構築するなら問題ない。風・景観・騒音の数値を検証し適切に判断して欲しい。
- ・「風の道」が伊藤忠商事の建物で遮断されている。環境評価にヒートアイランド現象緩和の要件を加え、ヒートアイランド現象緩和の観点からも事務所棟の配置および形状を再検討すべき。
- ・コンサートや花火が開催されると騒音・人流の問題もある。住民と共生できる環境と開発について再考して欲しい。

2 評価項目に関する意見

(1) 騒音・振動

- ・野球場の騒音が 55dB 程度という予測の根拠を示す具体的な調査結果（試合内容、観客数、天候等）を公表して欲しい。
- ・神宮球場の騒音には現状も悩まされており、新野球場が北青山一丁目の都営団地の近くに建設されると、大騒音が生活の質を甚だしく低下させるので、計画を見直し、建設の位置を騒音が感じられない位置まで離すか、出来ればドーム式にして音がでないようにし、新球場につくる予定のホテルは中止して欲しい。
- ・秩父宮ラグビー場は、屋根付きの多目的スペースとして、今後、コンサートなどの大型イベントに利用されることが想定されるが、騒音評価がない理由と開示予定を示して欲しい。工事後の一般的なコンサートでの騒音評価をお願いする。

(2) 生物・生態系、自然との触れ合い活動の場

- ・事業の完了後には、緑被率は現況を上回り、緑の体積は現況を下回るが適切に管理育成を行う計画としており、緑の量の変化の内容及び程度は小さいと説明しているが、緑被率は芝を植えることで増やすことができ、芝生と林では緑の内容・質は全く異なるため、今の生物生態系を維持できない。いちょう並木のみならず樹齢 100 年以上の樹木を倒す環境破壊は最悪の判断。緑被率を芝生で計算上増加させても CO₂ 削減にはならない。
- ・神宮外苑いちょう並木も含めた多くの樹木で形成される一帯は貴重な憩い、静かな雰囲気の安らぎの場所は永久保存すべきであり、樹の伐採はあってはならない。現在の神宮外苑地区を破壊することは絶対反対。開発は是非中止して欲しい。
- ・野球場がいちょう並木のすぐそばに計画され、生物多様性が言われているこのときに歴史的に貴重な樹木が伐採されるのは地球環境の破壊だ。一度破壊されれば取返しがつかない。

(3) 日影

- ・複合棟 A の建築により、日当たりや眺望を失い、日照や眺望阻害の被害を受ける。複合棟 A の建設は、スタジアム通り沿道の既存建築物の高さや住居エリアの位置などを考慮すると、南側より北側が適当である。複合棟 A の位置変更や低層化など計画を変更して欲しい。

(4) 風環境

- ・事務所棟の青山通り側について、昭和 61 年の基準による環境評価は、事業者

自ら適正を欠くと判断しており、看過できない。年間を通じた現状データを取り、評価値を算出し、改めて改善策を検討して欲しい。小学校の通学路であることを鑑みれば、安全の確保という点からも軽視すべき問題ではない。建てた後では対策は限定的となる可能性があり、建物の高さや形状を再度見直す等、事前に真剣に検討して欲しい。

- ・伊藤忠ビルの高さが倍以上になり、領域C地点が1から6地点に増加し、領域D地点が1地点増えると予測しているにも関わらず、防風対策で現在と同じ風環境が維持されるのは全く信じられない。今でも少し風が強い日は飛ばされそうになり身の危険を感じる。スーパーコンピューター富岳による流体数値解析でも風環境を証明してもらいたい。

(5) 景観

- ・スタジアム通り沿いの北青山二丁目住民への説明と調査がほとんど行われていない。外苑前交差点及び北青山二丁目の住宅エリアでの調査を行い、北青山二丁目一帯からの圧迫感評価を示して欲しい。
- ・ホテル併設の野球場、190mの超高層ビルが建ち、景観上、環境からも大問題。超高層ビルは青山通りには調和せず、ビルの建設により景観が破壊される。「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」にも反する超高層ビルはいらない。いちよう並木を中心とした景観を破壊する計画は断じて許せない。
- ・外苑の空が開けている景観は他には無く、都民、国民の財産であり、将来に残すべき。いちようの木の景観を壊し、芝生を増やしても緑を増やしたことにはならない。今のままのいちよう並木の景観を壊さないで残して欲しい。
- ・新野球場の外壁はいちよう並木に極めて近接し、並木の景観、雰囲気、機能を大きく失わせるので並木から後退させて欲しい。完成イメージにネットやフェンスが描かれていないのはずるいことである。
- ・青山通りの景観は形態率が最大10.87ポイント増加するのであれば、皆が相当大きな圧迫感を感じると想像する。「東京2020大会後の神宮外苑地区のまちづくり指針」や「港区景観計画」を順守するなら190mのビルは建てられないことになる。190mの事務所棟、185mの複合棟Aは景観を破壊するものである。

(7) 温室効果ガス

- ・再開発事業で温室効果ガスを発生させる事業を許可して良いのか。ゼロエミッション東京の目標達成のためにも、これ以上の超高層ビル建設はやめて神宮外

苑の杜は残すべき。

3 その他（事業計画等）

- ・イチョウ並木のすぐ東側には都営住宅、民間マンション、事業所ビル等があり来訪者による影響は深刻。神宮外苑にホテルはなじまない。静寂な環境が破壊され、治安上も問題。再開発事業で人流が大きく変わり、人流の変化は環境問題だ。野球等イベントが終了した際、地域住民の駅利用や移動に支障をきたすことは目に見えている。

3 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、調査の方法、評価の基準などについて、内容及び表現をさらに工夫し、本計画の特徴が適切に表記されるなど、区民が理解しやすいものとなるようにしてください。
- ・計画地周辺の住民及び関係者等からの街づくりを含めた意見・要望等については、真摯に対応してください。

(2) 各論

1) 工事計画

- ・「港区建築物の解体工事等の事前周知等に関する要綱」を踏まえ、近隣紛争の未然防止、地域における生活環境の保全に努めてください。
- ・解体建物にアスベストが使用されている場合は、吹き付け材、保温材等のほか、アスベスト含有成形板の使用状況についても十分な事前調査を行い、調査内容を書面で記録し、保管してください。また、大気汚染防止法等の法令に基づく報告や届出及び飛散防止対策を講ずるとともに、適切な廃棄物処理を行ってください。さらに、周辺住民からの問い合わせがあった場合は、調査方法及び処理方法を丁寧に説明してください。
- ・特定建設作業実施届出など必要な事前届出をするとともに、十分な近隣説明を行ってください。
- ・建設作業にあたっては、騒音、振動、粉塵等、周辺環境に与える影響を低減するよう適切な対策を講じてください。

- ・大気汚染、騒音、振動等が環境基準を上回ることはないよう、一層の低減に努めてください。
- ・工事車両について、交通集中による渋滞や騒音軽減など周辺への影響を考慮し、車両の出入りする動線や時間帯等さらなる工夫をしてください。また、工事車両の通行が想定されている一般国道 246 号線、特例都道四谷角筈線、特別区道第 1044 号線等を通行する車両については、出入りの際に、徐行を含めた交通安全の徹底を図るとともに沿道住民等への丁寧な説明に努めてください。

2) 防災対策

- ・スポーツ施設、事務所、商業施設、宿泊施設等の様々な機能を持つ複合施設であるほか、大規模超高層という点を踏まえ、勤務者や来訪者のための一時滞留場所や備蓄物資の確保、備蓄倉庫の整備など、震災対策に配慮した計画としてください。

3) 交通

- ・本事業に伴い生じる交通量や流れの変化による周辺環境の変化について、予測評価を分かり易く記載してください。
- ・竣工後の関係車両の通行については、特別区道第 1044 号線等を利用して計画建築物に出入りする計画になっていることから、自動車利用者に対する交通安全の徹底を図る取組を実施してください。
- ・周辺の交通渋滞と騒音軽減、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、敷地内に公共的に利用できる自転車駐車場及びシェアリングのサイクルポートを整備してください。

4) 電波障害

- ・計画建物等により電波障害が生じることが明らかになった場合には、その障害と具体的な対策等について、速やかに受信障害を受ける人に情報提供するとともに適切な対策を講じてください。また、電波障害等の問い合わせに対しては、丁寧に対応してください。

5) 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、できる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あたっては、防風植栽以外にも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、低層部分を設ける等、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、「港区ビル風対策要綱」の手続きを踏まえ整備を進めるとともに、適切な植栽の維持管理を行ってください。
- ・工事期間中の風の測定などについて、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、必要に応じて対策を講じてください。
- ・建設後、事後調査を行い、評価を上回る風環境である場合には、確実に追加の対策を講じてください。

6) 資源、エネルギー、地球環境

- ・エネルギーを利用する機器については高効率なものを採用してください。
- ・建物周囲の公開空地等の被覆については、可能な限り緑地や保水性舗装を設けるほか、ビル風対策とのバランスを図りながら風の通り道を確保する検討など、ヒートアイランド現象にも配慮した計画としてください。
- ・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。

7) 史跡・文化財

- ・本事業地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、港区埋蔵文化財要綱に基づき、埋蔵文化財の有無を確認するための試掘調査の実施を指導する対象となりますので、港区教育委員会と事前に協議をしてください。

8) 景観

- ・景観の保全については、引き続き区の関係部署と調整をしてください。

9) その他

- ・野球場等(野球の試合やイベント開催時等)から発生が念される騒音について、遮音等の対策を十分に講じるとともに、供用開始後についても、測定等により確認を行うなど、周辺環境に与える影響を低減するよう適切な対策を、確実に講じてください。

【新宿区長】

(1) 環境影響評価書案全般

工事予定期間が長期に亘ることから、周辺地域への環境影響を最小限に止め、周

辺環境との調和を図り、環境影響評価項目として選定された事項について適切な調査及び評価・検討が行われるよう要望する。

(2) 選定された環境影響評価項目への対応

1) 大気汚染及び騒音・振動

- ・工事施工中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴い発生する排出ガス・粉塵等、騒音・振動について、施工計画・施工方法の十分な検討を行い、近隣への影響を極力小さくするよう努められたい。

2) 土壌汚染

- ・計画地が過去に軍用地(練兵場)であったことから、十分な調査を行い、周辺環境に影響を及ぼすことの無いよう留意されたい。

3) 廃棄物

- ・解体工事にあたりアスベスト等の特別管理廃棄物が確認された場合、関係法令に基づき適切に処分を行うよう徹底されたい。

4) 風環境

- ・計画に伴う防風対策は全て敷地内で完結すること。

5) 景観

- ・計画地は、明治神宮内外苑付近風致地区内に位置しており風格ある景観を形成している。そのため、圧迫感の調査地点については、近景域への影響を検証するため、適切に追加選定されたい。また、眺望への影響を検証するため、新宿区景観形成ガイドラインに位置付けられている以下のエリアの眺望点を参考に、調査地点を追加選定されたい。あわせて、計画地の現況は豊かなみどりに囲まれたまちなみであることを踏まえ、計画においてもより良好な景観形成がされることを要望する。

新宿区景観形成ガイドライン

四谷外濠エリア、若葉・須賀町エリア、四谷南・信濃町エリア、新宿御苑・内藤町エリア

6) 温室効果ガス

- ・新宿区では令和3年6月にゼロカーボンシティ表明を行い、実現に向けた取組を進めている。本計画事業は延べ床面積も広大であることから、施設の供用にあたっては、省エネルギーや再生可能エネルギーの一層の活用にも努められたい。なお、東京都建築物環境計画書制度で高評価を得るよう努めるとともに、ZEB化につ

いても十分に検討されたい。

(3) その他の要望事項

1) みどりとオープンスペース

- ・地区全体でみどりの質が向上し、量が増加する計画とすること。評価書案 P28 表 6.2.2 計画緑化面積及び必要緑化面積では、新宿区に提出される緑化計画書の緑化面積は、基準緑化面積をわずかに 2m^2 上回った計画となっている。緑化面積は、外構工事が進んだ段階で減少する傾向にあるため、当初計画段階ではもう少し基準緑化面積を上回るよう検討すること。また、既存樹木については、イチョウ並木や東側敷地以外についても出来る限り残すとともに、地域住民が散策できる緑豊かなオープンスペースの確保を要望する。

2) 道路交通対策

- ・工事車両の搬出入等に伴い計画地周辺の交通渋滞が発生しない様、状況に応じた誘導経路の確保及び誘導員を配置すること。また、工事完了後の将来交通量(車両・歩行者)の増加を加味した安全対策を講ずること。特に計画地周辺には、高校や観光施設等もあることから、歩行者の交通安全対策の徹底を図ること。

3) 歩行者の安全確保について

- ・建物の供用に当たって、歩行者、車両交通が滞ることの無いように動線計画を検討するとともに十分な歩行空間の確保や滞留スペースの確保などの対策を講じること。

4) 駐車場及び駐輪場について

- ・駐車場、駐輪場の設置にあたっては、法令、条例等に基づく整備を実施するほか、施設設置による駐車、駐輪需要を満足する計画とし、路上駐車、放置自転車等が発生しないような計画とすること。

5) 苦情処理等について

- ・工事施工中、工事完了後における環境に関する苦情や要望を受け付ける窓口を設置し、誠実かつ適切に対応するよう要望する。

6) 帰宅困難者対策について

- ・帰宅困難者対策として、一時滞在施設の確保を要望する。