

環境課

西麻布三丁目北東地区第一種市街地再開発事業 環境影響調査書案
住民説明会開催結果

1 説明会の実施状況

(1) 実施時期

- ① 平成31年2月28日(木) 午後 7時から 8時10分まで
- ② 平成31年3月 2日(土) 午前10時から10時50分まで

(2) 実施場所：ベルサール六本木 1階ホール

(3) 出席人数

- ① 平成31年2月28日(木) 64名
- ② 平成31年3月 2日(土) 32名

(4) 次 第

- ① 開会
- ② 事業者挨拶
- ③ 環境影響調査の説明(スライド上映 約30分)
- ④ 質疑応答
- ⑤ 閉会

(5) 説 明 者

西麻布三丁目北東地区市街地再開発準備組合

(6) 配付資料

西麻布三丁目北東地区第一種市街地再開発事業「環境影響調査書案」あらまし(A4版20頁)

2 質疑応答

① 平成31年2月28日（木）開催分

項目	質問・意見	回答
事業計画	老人ホームが出来るような話を聞いた。そういう計画はあるのか。	現時点では検討していない。
	六本木通りのE Xシアター前のバス停は、ちいバスと都営バスが通っていると思うが、工事中のバス停はどうなるのか。	将来は少し移動するが、工事の方法等は未定である。今後、改めて報告の機会をもちたい。
	200mの高層ビルがなぜ、高速道路沿いに必要なのか。 電波、日照、風の影響が出ているが、200m必要なのか。	計画地は、大きく2つのゾーンからなっており、北側が高層、南側が低層の土地利用となっている。法的な制限と周辺地域への影響を考えた結果として、敷地北側に高層棟を配置した。 ご迷惑、影響は少なからずあると思うが、上位計画を踏まえ、この地区の再開発事業が事業として、成立することも考え計画している。ご理解をいただきたい。
	世帯数が増えるが、商業施設として大型スーパーなどの予定はあるか。	商業施設のテナントについて具体的な計画はまだないが、生活利便性を考えた施設にしたい。
交通	けやき坂通りが渋滞することがある。テレビ朝日通りが、この建物に入れない車で渋滞するのではないか。グランドハイアット脇のように、新しくできるホテルの客待ちタクシーが並ばないか。	駐車場台数については、本計画による必要台数を考え、附置義務台数を上回るように設置する。ホテル利用車両については、計画地内（建物内）に車路を長く設け、車列がのみ込めるようにし、周りに渋滞が出ないよう計画している。
リサイクル	全戸にディスプレイを設置するとのことだが、環境には問題がないのか。生ごみだけならいいが、誤ったものが流れてしまうのではないか。	ディスプレイからの排水は、地下の貯留水槽に貯留し、浄化してから下水道に排水する計画であることから、環境には問題はないと考える。
電波受信状態	電波障害の関し具体的な対策方法は何か。4K放送等、将来の放送状況に対応した対策になるのか。また、いつから行うのか。	地上デジタルについては、現在見られているテレビ放送を対象に、ケーブルテレビにより、現在の状態に復旧させる対策となる。対策時期については、地上躯体工事開始と並行して順次実施して行く。
	電波障害が起きた場合は、対策をしてくれるのか。	建物の躯体がたちあがり次第、対応を実施する。時期等については、未定であるため、周知方法等検討する。
日照	時刻別日影図について、8時から16時までの日影図であったが、8時より前に、影響を受ける。6時過ぎには日の出になっていると思う。 8時以前と16時以降の日影図について説明してほしい。資料ももらいたい。	説明内容は、建築基準法に基づいて、8時から16時までの図としている。それ以前の時刻の資料は、本日用意がないので、個別に対応させていただきます。

② 平成31年3月2日（土）開催分

項目	質問・意見	回答
解体工事	<p>今ある建物を壊す時の粉じんについて、周囲を鉄板で覆って壊すと思うが、低い家屋は覆わずに壊すと思う。他の地区では、低い建物については、そのまま壊して埃っぽい。あの状況になると理解してよいか。</p> <p>専門家ではないので、大気中の影響の数値を言われても分からない。</p>	<p>解体工事の粉じんは対策については、解体家屋の周りに粉じん防止幕などを取付け、解体を行うことになると考える。また、地面には鉄板を敷くとともに、散水を行い粉じん飛散の防止を図る計画である。</p> <p>解体工事の具体的な計画は、これからであるが、事務局として、施工会社へ粉じん飛散対策について働きかける。</p>
	<p>解体中の粉じんについて、古い建物が多いので、有害物質、アスベストを使っているのが、相当あるのではないか。</p> <p>解体業者の良心に委ねられているように思う。アスベストは臭いも色もないし、すぐに健康に被害が出なく、吸っている子供達が将来苦しむ。</p> <p>ただ（工事の実施予定を）掲示するだけでなく、確かめないといけない。周囲の住民に、工事内容などを周知してほしい。</p>	<p>アスベストについては、事前に必要な手続きを実施する。</p> <p>解体工事の前に、説明会を実施する計画であり、その際にアスベスト除去対策工事についても説明する考えである。</p>
交通	<p>自転車駐輪場が650台とあるが、居住者以外の来客者や勤務者といった外からの人がどれだけ使えるのか。</p>	<p>自転車駐輪場650台の内訳は、居住者分が550台、それ以外が100台であり、それ以外については、商業面積に応じて港区の基準+αとして計画している。</p>
	<p>将来の道路は、今と同じ位の幅なのか。テレビ朝日通りはイベント時、渋滞する。駐車場入口は地上なのか分からないが、拡幅の予定はあるのか。</p>	<p>テレビ朝日通りは、この計画に合わせて、現状10mから15mに広げる予定となっている。車道の機能を満たしながら、自動車走行が安全なように計画する。</p>
ヒートアイランド現象の緩和	<p>ヒートアイランドについて、これだけの建物となると、空調の排熱が心配である。</p> <p>現状で、夏季は特に暑さ、ヒートアイランドが著しい。夜も気温が下がらない。高い位置に空調の排熱をしてくれたら、歩いている人や周辺住民への影響が少なくなるのではないかと。高い位置からの排熱をお願いしたい。</p>	<p>現時点では具体的な排気的位置は確定していないが、空調の排気位置を高い位置に設けることで、歩行者や近隣地域に対して、配慮する計画とする。</p>
風	<p>風があまり変わらないとあるが、違うのではないかと。高層棟は道路に強風の影響が出る。風対策について新しい知見をもってあまり変わらない結果になっているのか。将来強風が発生するのはしょうがないという考えなのか。</p>	<p>風は新しい建物が建設されると風向、風速変化が生じてしまう。本事業における風対策としては、高層棟の足元周りに樹木を植えることにより、現状の風環境と大きな変化はないとの予測である。</p> <p>港区要綱には事後調査があり、風についても供用後に調査を行い、必要に応じて追加対策を行う。事業の時期によるが、新しい知見があれば導入することも視野に入れ、計画を行う。</p>
	<p>他地区で同じように、高層棟の足元が低層となっているが、すごい風が歩道に吹く。歩道や低層部分でそれを防ぐ新しい知見はないのか。</p>	<p>現状では、低層部を設ける及び樹木を植えるという対策となっている。</p>