

別記（原文のまま記載）

評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要

評価書案について、都民から3件の意見書が提出された。また、事業段階関係区長(千代田区、港区、新宿区)からの意見が3件提出された。意見等の内訳は、表1-1に示すとおりである。

これらの主な意見の概要とそれらについての事業者の見解の概要は、表1-2～5に示すとおりである。

表1-1 意見等の件数の内訳

意見等	件数
都民からの意見書	3
事業段階関係区長からの意見	3
合計	6

表1-2(1) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	事業計画												
意見の内容	事業者の見解												
<p>自動車影響予測評価によればプリンス通りの交通量は3割弱も増加することが予測されています。現在ですら麹町四丁目から赤プリ旧館近くまで渋滞が発生している状況を勘案しますと、このままでは大きな問題になることは確実です。上記問題を解決する為に車の出入りをプリンス通り以外に設ける等のご指導を宜しくお願い致します。</p>	<p>自動車交通影響評価において、供用後の関連車両の交通量による周辺道路等に対する影響については、「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版」(平成19年3月 国土交通省)に基づいて検討を行いました。検討の結果、プリンス通りの交通量が、現在の8,978台/日から11,437台/日へと増加すると考えております。その場合、プリンス通りの麹町4丁目交差点及び紀尾井町交差点における、ピーク時の交差点需要率<sup>注)</sup>は、いずれも0.9を下回り、交差点として交通量の処理は可能であると考えます。</p> <p>しかしながら、路上駐車等の影響により、時間帯によっては、現在でも渋滞が発生している状況は存じております。</p> <p>工事の完了後においては、ピーク時の出入車両の集中を分散させるために、周辺における渋滞の状況を適宜、把握し、渋滞が発生していない方面へ出庫車を誘導する等のオペレーション対策を講じていきたいと考えております。</p> <p style="text-align: center;">交差点需要率の変化</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>交差点名</th> <th>麹町4丁目</th> <th>紀尾井町</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現況</td> <td>0.488</td> <td>0.279</td> </tr> <tr> <td>工事の完了後</td> <td>0.617</td> <td>0.646</td> </tr> <tr> <td>指標値</td> <td>0.9</td> <td>0.9</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>注)交差点需要率：交差点の交通容量を示す指標で、0.9を超えると処理不能といわれています。(出典：「平面交差の計画と設計 基礎編」(2007年7月 (社)交通工学研究会))</small></p>	交差点名	麹町4丁目	紀尾井町	現況	0.488	0.279	工事の完了後	0.617	0.646	指標値	0.9	0.9
交差点名	麹町4丁目	紀尾井町											
現況	0.488	0.279											
工事の完了後	0.617	0.646											
指標値	0.9	0.9											

表1-2(2) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	大気汚染
意見の内容	事業者の見解
<p>紀尾井町通りとプリンス通りの他に喰違見附を通る「紀尾井坂」の通りに多くの工事車両の走行が見込まれることとなります。また、弁慶橋には橋梁負荷容量があるため、工事車両は紀尾井坂に集中することが考えられる。紀尾井坂における大気汚染予測結果を示してほしい。</p>	<p>現在、想定している主な工事車両の走行ルートは、喰違見附より紀尾井坂、紀尾井町通りを通り、計画地へ入場し、計画地からの出場は弁慶橋を通り国道246号としていることから、紀尾井坂の工事車両の通過台数は、紀尾井町通りと同じであり、工事車両からの排出ガス量は、予測地点である紀尾井町通りと同程度と考えます。</p> <p>なお、20tを超過するような特殊な車両が出場する際には、重量により弁慶橋を通行できないため、紀尾井町通りから紀尾井坂を通り、喰違見附方面へ走行することとなります。走行する時間帯については、工事車両台数の最大時期を避ける等調整することから、工事車両の走行台数は、紀尾井町通り・紀尾井坂での最大台数よりも小さくなりますので、排出ガス量も小さくなると考えます。</p> <p>工事車両の走行、特に大型車両につきましても、一定の時期・時間に集中しないような運行に努めるとともに、低公害型の車両を極力使用する等、大気汚染に対する影響の低減に努めます。</p>
<p>実働時間の設定や交通車両の内訳などが不明なため適正かどうか判断できない。重要な設定条件は、本編に明示すべきである。また、工事実施に当たっては、その条件が満足されていることを常時監視し、周知することを明記すべきである。</p>	<p>環境影響評価書案本編に全ての情報を記載いたしますと、各章が冗長となりますので、詳細な設定につきましては資料編に記載させて頂きました。</p> <p>なお、工事車両の発生台数の最大時期（工事着工後15ヶ月目：工事車両台数371台/日）において、大気質濃度及び工事車両の発生台数を測定し、事後調査報告書に記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様に、お示しするようにいたします。</p>
<p>予測対象時点を工事車両台数が最大となる着工後15ヶ月目としているが、車両の内訳や通行する道路によっては最大台数時点より影響が大きくなる時点がある可能性が考えられ、その他の時点での算定結果と比較した上での評価が必要である。</p>	<p>環境影響評価書案においては、工事車両の発生台数の最大時期（工事着工後15ヶ月目：工事車両台数371台/日）が、工事車両の走行による大気汚染物質の排出量が最大となる時期と考え、予測・評価いたしました。</p> <p>なお、工事着工後15ヶ月目において、大気質濃度及び工事車両の発生台数を測定し、事後調査報告書に記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様に、お示しするようにいたします。</p>

表1-2(3) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目		大気汚染(つづき)
意見の内容		事業者の見解
<p>工事中の建設機械の稼働による二酸化窒素の増加で、その濃度が環境基準値を超えることになっている。そのため、「建設機械の集中稼働を避けた効率的な作業に努める」としているが、その検証をどのように行おうとしているのか不明である。</p>		<p>建設機械の稼働に対する具体的な対応策については、詳細な施工計画の策定の際に立案致します。立案した内容については、事業者が事後調査において大気質濃度及び建設機械の稼働状況を調査することにより検証し、事後調査報告書に詳しく記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様にご示しするようにいたします。</p>
<p>粉じんについて、工事中は常にその状態の把握に努め、不要と認められる場合以外は粉じん対策を実施すべきである。</p>		<p>工事の施行中における粉じん飛散対策については、工事の施行中に施工者が計画地内を監視し、必要により散水等の粉じん対策を実施いたします。</p>
項目		騒音・振動
意見の内容		事業者の見解
<p>建設機械の位置を含めた条件設定の理由、合理性を説明すべきである。また、工事实施に当たっては、その条件が満足されていることを常時監視し、周知することを明記すべきである。</p>		<p>環境影響評価書案においては、建設機械の稼働台数が最大となる工事着工後13ヶ月目（建設機械の稼働台数88台/日）が、周辺への影響が最大となる時期と考え、予測・評価いたしました。</p> <p>なお、工事着工後13ヶ月目において、建設機械の稼働に伴う騒音・振動レベル及び建設機械の稼働台数を測定し、事後調査報告書に調査結果を記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様にご示しするようにいたします。</p>
<p>建設機械の稼働による騒音について、「騒音の発生状況に応じて、仮囲い上部に遮音壁を設置することを検討する」としているが、工事中は常に騒音レベルの把握に努め、不要と認められる場合以外は遮音壁を設置するなどの対策を実施すべきである。</p>		<p>工事の施行中における騒音レベルについては、予測・評価の対象とした時期において、事後調査により建設機械の稼働による騒音レベルを測定し、事後調査報告書に調査結果を記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様にご示しするようにいたします。</p> <p>なお、適宜、計画地敷地境界付近において、騒音レベルを測定し、掲示いたします。</p>
項目		土壌汚染
意見の内容		事業者の見解
<p>土壌汚染の評価において、「影響は少ない」という表現があるが、影響が発生した場合には、速やかな情報公開と具体的な対処を実施してください。</p>		<p>土壌汚染につきましては、平成23年8月に「土壌汚染対策法」第3条及び「環境確保条例」第116条、「土壌汚染対策法」第4条及び「環境確保条例」第117条に基づく手続き、並びに、土壌汚染調査を行った結果、汚染土壌は確認されませんでした。</p> <p>なお、手続きの状況及び調査結果につきましては、環境影響評価書に記載いたします。</p>
<p>事前に調査を行い、結果を評価書案で公表した上で、さらに、いつ、どのように明らかにするのか、明示すべきである。</p>		

表1-2(4) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

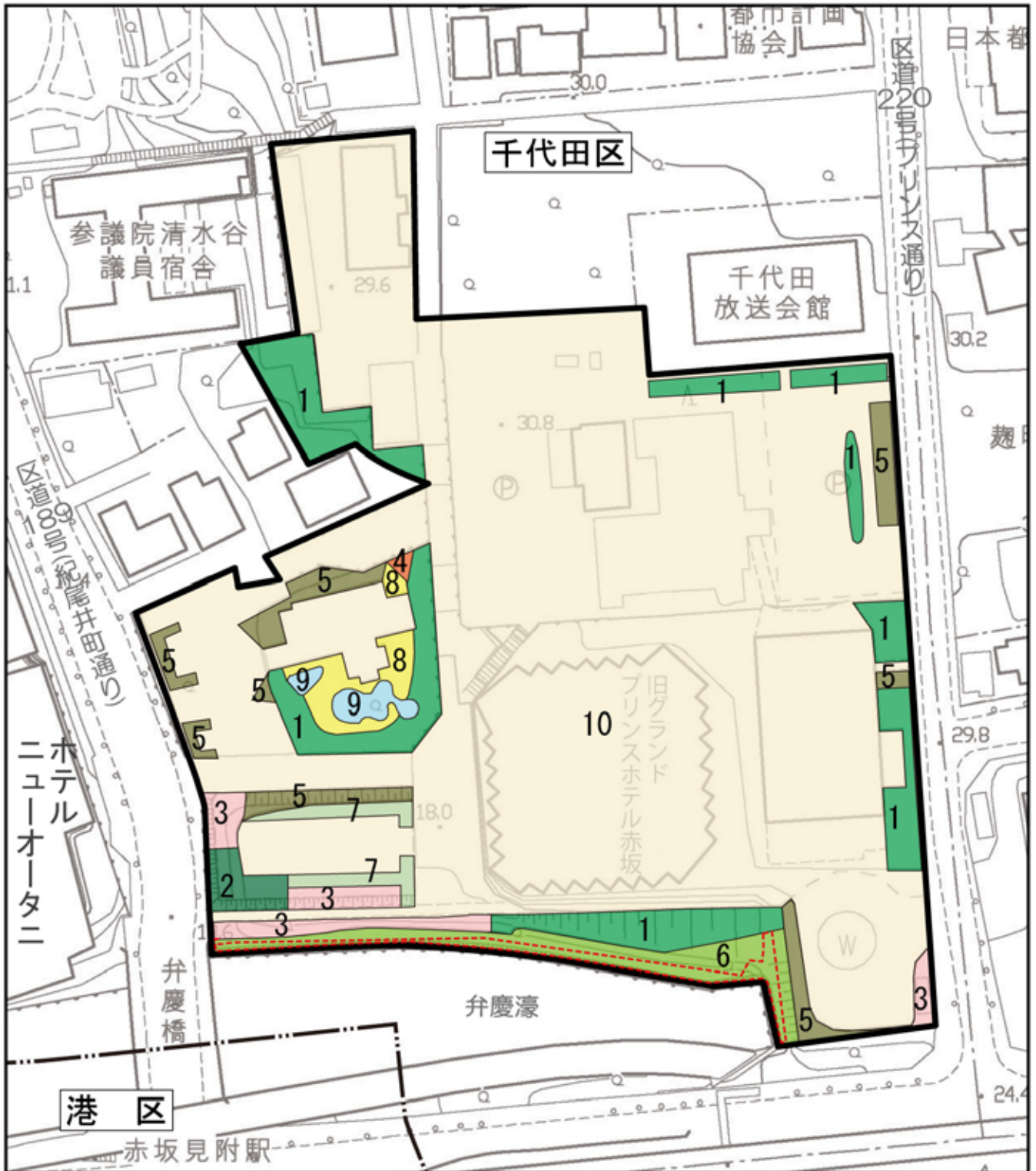
項目	地盤
意見の内容	事業者の見解
<p>地盤の評価において、「影響は少ない」という表現があるが、影響が発生した場合には、速やかな情報公開と具体的な対処を実施してください。</p>	<p>地盤については、予測結果と異なる状況が発生した際には、速やかに状況を確認し、適切な環境保全措置を実施いたします。その結果については事後調査報告書に詳しく記載します。</p> <p>また、その内容については、適宜、住民の皆様に、お示しするようにいたします。</p>
<p>「逆打工法の採用により掘削時の地盤の変形を最小に抑える」としているが、上部掘削時には片側土圧となることから、地盤の変形を抑える工夫が必要であり、その評価がなければ不十分である。</p>	<p>逆打工法は地下躯体を上部から一層毎に構築していくものであり、SMWに対してかかる土圧は、一層分(約6m)となります。計画しているSMWは片側土圧であっても、その圧に耐えうる剛性を有したものを計画し、変形を最小限に抑えるよう、工夫しております。</p>
<p>第 帯水層には難透水層がないことから、SMWを深く根入れさせた場合でも、地下水の湧出抑制は困難であり、何らかの対策及び検討が必要である。</p>	<p>掘削工事中に湧出する地下水に対しては、水中ポンプにより揚水し、沈砂槽等により「東京都下水道条例」(昭和34年 東京都条例第89号)に定める下水排除基準以下に処理を行った後、公共下水道に放流する計画です。</p> <p>SMWは確認されている難透水層の下層である第 帯水層まで根入れするため、第 帯水層並びに第 帯水層の水位を直接下げることはありません。</p> <p>掘削工事等の期間中には、地下水位を継続観測し、万が一、水位の著しい変化が現れた際には、地盤沈下等の影響がないように、リチャージウエル工法等の対策を実施します。</p> <p>なお、掘削工事等の期間中に調査した、地下水位の調査結果については、事後調査報告書に詳しく記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様に、お示しするようにいたします。</p>
項目	水循環
意見の内容	事業者の見解
<p>水循環の評価において、「影響は少ない」という表現があるが、影響が発生した場合には、速やかな情報公開と具体的な対処を実施してください。</p>	<p>水循環については、予測結果と異なる状況が発生した際には、速やかに状況を確認し、適切な環境保全措置を実施いたします。その結果については事後調査報告書に詳しく記載します。</p> <p>また、その内容については、適宜、住民の皆様に、お示しするようにいたします。</p>

表1-2(5) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	水循環(つづき)
意見の内容	事業者の見解
<p>地盤のところで指摘した通り、根切底面からの地下水の湧出対策が必要であり、その対応策によっては地下水への影響を考慮する必要がある。</p>	<p>掘削工事中に湧出する地下水に対しては、水中ポンプにより揚水し、沈砂槽等により「東京都下水道条例」(昭和34年 東京都条例第89号)に定める下水排除基準以下に処理を行った後、公共下水道に放流する計画です。</p> <p>掘削工事等の期間中には、地下水位を継続観測し、万が一、水位の著しい変化が現れた際には、地盤沈下等の影響がないように、リチャージウェル工法等の対策を実施します。</p> <p>なお、掘削工事等の期間中に調査した、地下水位の調査結果については、事後調査報告書に詳しく記載します。また、その内容については、適宜、住民の皆様にお示しするようにいたします。</p>
<p>「工事完了後の地下水流が構造物の周囲を迂回して流れるから、地下水流が著しく阻害される可能性は少ない」としているが、その根拠が示されていない。</p>	<p>帯水層のうち、第 帯水層は東京層(To1、To2)と呼ばれているもので、関東地区に広く堆積分布している層です(「東京都総合地盤図」(昭和52年 東京都土木技術研究所))。第 帯水層は江戸川層(Ed)と呼ばれているもので、これも東京層と同様に関東地区に広く堆積分布している層です(同上)。第 帯水層は、淀橋台という台地の立川武蔵野ローム層(TMI)・下末吉ローム層(凝灰質粘土層)(SI)及び淀橋台を開析した沖積低地の沖積層(AI)と呼ばれる層です(同上)。淀橋台を含む洪積台地群及び沖積低地についても東京都区部に広く堆積分布していることが知られています(同上)。</p> <p>本計画の地下構造物により、地下水流に影響を及ぼす範囲は、各帯水層の分布範囲と比較するとごく限られた範囲であるため、地下水流はこの限られた影響範囲以外の広い帯水層から回り込むこととなり、地下水流に与える影響はほとんどないものと考えられます。</p>
項目	生物・生態系
<p>計画地周辺は東京都都市計画風致地区(第2種)です。環境影響評価書のみならず「東京都自然環境保全審議会」の学識経験者の方々による現場の調査を要請します。</p>	<p>「東京都自然環境保全審議会」を所管する東京都環境局自然環境部緑環境課のご指導のもと、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく必要な手続きを実施して参ります。</p> <p>なお、計画地内の弁慶濠沿いの一部は「都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)」(未開設)として指定されており、その範囲は、改変は行わずまとまった緑地として保全することとしております。</p>

表1-2(6) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	生物・生態系(つづき)	
	意見の内容	事業者の見解
	<p>「清水谷公園等の樹木に対し影響を及ぼすような工事等は、計画地内において実施しない」としているが、具体的に、何をしない、ということか明示すべきである。また、計画地内だけでなく工事車両の通行による街路樹等への影響についても評価すべきである。</p>	<p>本事業の計画地は、旧グランドプリンスホテル赤坂の敷地の内側のみであり、敷地境界を越えて清水谷公園の樹木に影響が及ばないように施工上の配慮をいたします。</p> <p>また、交通誘導員及び工事用車両の運転手には、交通規則を遵守するよう教育するとともに、走行に際しては、清水谷公園の樹木及び街路樹へ影響が及ばないように注意・配慮いたします。</p>
	<p>「弁慶濠沿いの緑地の大部分は改変されない」としているが、クズ群落の面積がおよそ6割にまで減少している。生息への影響が小さいとはとてもいえない。また、「計画地周辺の緑地に避難することにより、生息環境は維持されると予測する」という予測には合理的な根拠が必要である。</p>	<p>計画地内において弁慶濠沿いの「都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)」(未開設)として指定されている範囲は、改変は行わずまとまった緑地として保全することとしております。ただし、クズ群落は「史跡江戸城外堀跡の保存管理計画書」(平成20年3月 千代田区 新宿区 港区)において、現地調査で確認された面積の約6割が除去対象となっております。(除去部分については図1参照、計画地近傍の都市計画公園の範囲については図2参照)</p> <p>なお、計画地北西部のまとまった緑地も改変せずに残す計画としていることから、工事中においては、計画地に生息する動物が利用可能であると考えます。</p> <p>「弁慶濠沿いの緑地の大部分は改変されない」と記述している部分では、鳥類の注目される種のうち、水域をよく利用するカワセミとダイサギへの影響について検討しています。これらの種は、草地であるクズ群落に大きく依存するものではなく、主に水際の樹木の枝の上や浅瀬から水域に生息する餌生物を探ることが多い種です。そのため、緑地としてはクズ群落単体ではなく、弁慶濠に隣接している樹木をまとまった緑地として影響を予測しました。</p>
	<p>環境影響評価調査計画書のかなり前の調査(平成21年)であり、現開発計画と内容に齟齬がないか、確認の上明示していただきたい。</p>	<p>現在の計画地と現況調査時の計画地の土地利用状況は同様です。</p> <p>生物・生態系の調査にあたっては、この計画地全体を網羅する調査を行っています。</p>
項目	日影	
	意見の内容	事業者の見解
	<p>清水谷公園の樹木等への日射量の減少という悪影響があることから、生物・生態系の検討と関連させて、計画建築物の高さと位置について、詳細に検討すべきである。</p>	<p>評価書案において示している日影図及び天空写真は冬至日のものであり、夏季及び秋季においては一日中日影になるようなことはないかと予測しています。</p>
	<p>計画建築物によるN01地点の冬至日の日影時間が1時間20分増加する。日中40分しか日照時間がなくなる。日影規制地域には該当しないものの、N01地点付近の居住環境に対して非常に影響が大きいので、計画建築物の位置や形状の見直しが必要である。</p>	<p>また、計画建築物につきましては、計画地周辺地域への日影の影響を低減するため、可能な限り南側へ配置しております。</p>



凡例

- |   |           |   |            |   |         |
|---|-----------|---|------------|---|---------|
|  | 計画地       |  | 1 植栽樹林     |  | 6 クズ群落  |
|  | 区界        |  | 2 ケヤキ植栽地   |  | 7 芝地    |
|  | クズ群落の除去部分 |  | 3 樹園地(サクラ) |  | 8 庭園    |
|   |           |  | 4 竹林       |  | 9 開放水面  |
|   |           |  | 5 植栽低木林    |  | 10 建ぺい地 |



S=1/1,500

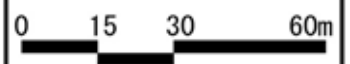


図1 クズ群落の除去部分



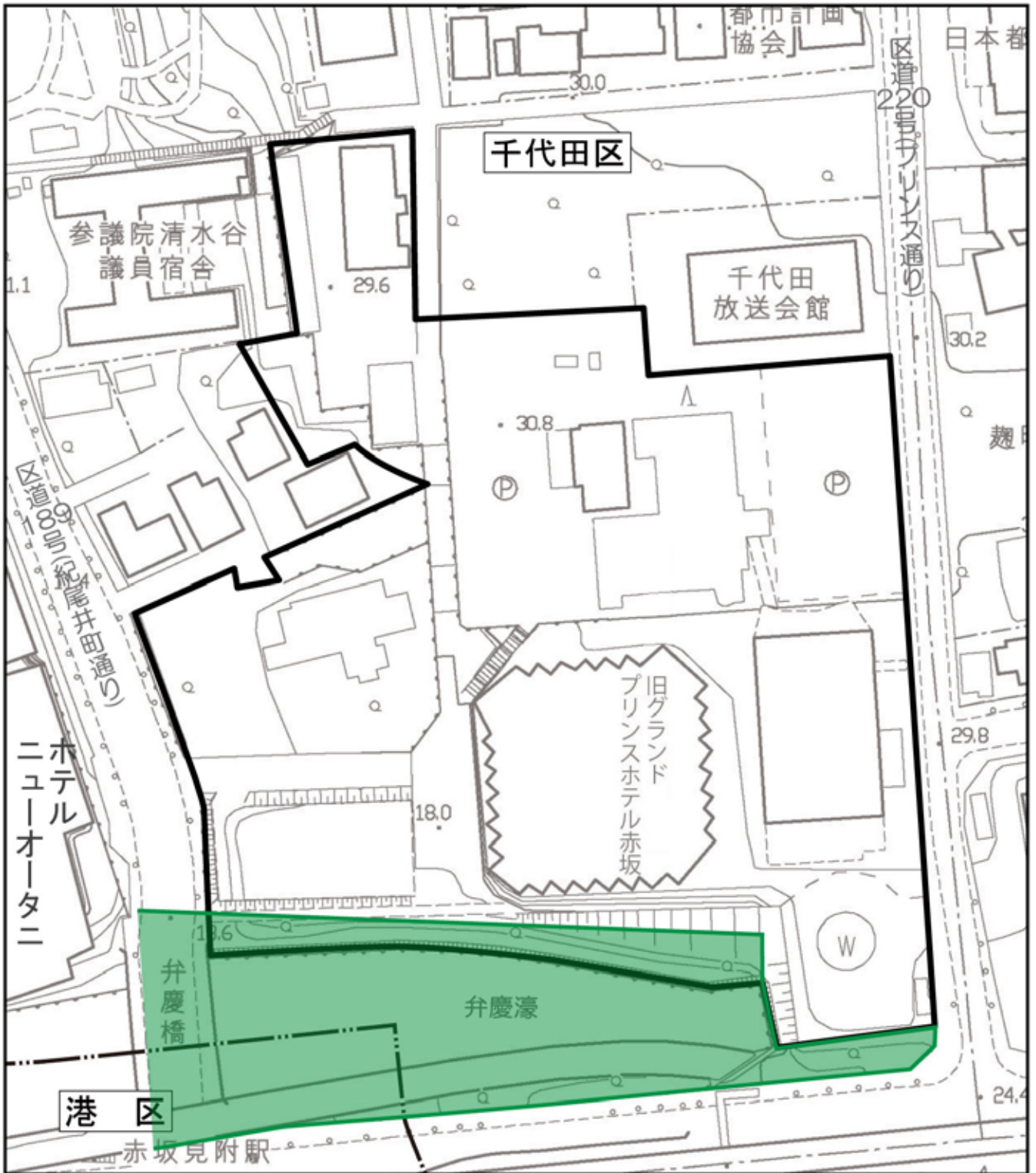


図2 計画地近傍における都市計画公園の指定状況



表1-2(7) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	電波障害
意見の内容	事業者の見解
紀尾井町三番地は、地上デジタル放送に於きましても衛星放送に於きましても電波障害が予測されています。ケーブルテレビにより対策を講じるとのことですが、電波受信障害対策として引き回すケーブル類は全て地中化する様に西武プロパティーズを宜しくご指導の程お願い致します。	計画建築物によるテレビ電波遮蔽障害については、千代田区テレビ電波障害対策要綱(平成11年4月1日施行)に基づき、原則ケーブルテレビによる対策を実施いたします。 なお、ケーブルの地中化につきましては、ケーブルテレビ会社に対して、地中化のご要望があったことをお伝えいたします。
項目	風環境
意見の内容	事業者の見解
風環境の悪化を防ぐための防風植栽の図を本編に追加すべきである。	風環境対策としての防風植栽については、本編 図8.9-6(p.234)に、防風植栽の配置、植栽樹木の高さを表示しております。 防風植栽は、風環境対策として最低限のもので、緑化計画では、防風植栽以上の樹木を植栽する計画としていますので、より防風効果は高くなると考えています。
項目	景観
意見の内容	事業者の見解
景観上、どのような対策を実施しても圧迫感が生じます。 現在すでに豊かな緑が保全されている「紀尾井町全体の優れた景観」の中で、今回の建築計画概要にある突出した高さ180mの建築物については、周囲の景観のバランスを著しく害すると同時に本来の東京都都市計画風致地区(第2種)に定められている地域に相応しくはありません。 新建築物の高さ180mの軽減を地元住民は強く望みます。	本事業におきましては建物を高度利用することにより、地表面には周囲に開かれた空地を確保することを目標としており、その空地は周囲の緑と一体となる緑豊かなオープンスペースとする計画としております。これにより、現在は分断されている計画地南側の弁慶濠の緑と、北側の清水谷公園の緑とをネットワークさせ、周囲に解放されたまとまった緑地空間が形成されると考えます。 建物のデザインにつきましては街並みと調和した建築計画となるよう配慮してまいります。 なお、圧迫感に対する軽減方法については、「圧迫感の計測に関する研究1～4」(昭和52年11月、昭和52年12月、昭和53年1月、昭和56年12月、日本建築学会論文報告集第261号～第263号、第310号、武井正昭、大原昌樹)、「周辺建築物の影響を考慮した大規模建築物から受ける圧迫感と許容限度値に関する研究」(平成2年10月、日本建築学会大会学術講演梗概集、日吉聰一郎、武井正昭)、「圧迫感を緩和する植樹の効果に関する研究」(昭和58年10月、日本建築学会論文報告集第332号、武井正昭、福島孝治)等の論文を参考にいたします。

表1-2(8) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	景観(つづき)
意見の内容	事業者の見解
<p>8.10.1(3)調査手法において、「千代田区長の意見による追加調査要望地点についてはすでに近接する地点や方角にて調査を実施している地点を代表させた」としているが、どのように代表・代替させたのか。</p>	<p>千代田区長からの追加要望調査地点については、その方向・距離等を勘案して、以下のように対応いたしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・喰違見附土橋上 3若葉東公園からの眺望で代表できると考えました。</li> <li>・外堀通り弁慶濠側歩道、弁慶橋上 2赤坂見附地下鉄出入口からの眺望で代表できると考えました。</li> <li>・砂防会館前 敷地の際でないとは計画建築物を眺望できませんでした。</li> <li>・六本木通り財務省上交差点 千代田区長からの意見を踏まえて選定しました。</li> <li>・江戸城本丸跡 皇居の樹木により、計画建築物を眺望できませんでした。</li> <li>・内堀通り二重橋前 皇居の樹木により、計画建築物を眺望できませんでした。</li> </ul>
<p>東京都景観計画では、「外堀の水や緑や歴史的建造物と調和する建築物の高さ、配置等の誘導により地域の特徴を生かした景観形成を図る」としており、また、千代田区景観形成マスタープランでは、「湾曲する濠の緑と水、開けた眺望を保全し、～緑と水のネットワーク形成を図る」としている。この方針に対する予測がない。</p>	<p>本事業におきましては建物を高度利用することにより、地表面には周囲に開かれた空地を確保することを目標としており、その空地は周囲の緑と一体となる緑豊かなオープンスペースとする計画としております。これにより、現在は分断されている計画地南側の弁慶濠の緑と、北側の清水谷公園の緑とをネットワークさせ、周囲に解放されたまとまった緑地空間が形成されると考えます。</p> <p>また、計画地内で弁慶濠沿いの都市計画公園として指定されている範囲は、変更は行わず保全することとしております。</p> <p>建物配置は北側住宅地や麹町中学校への影響を考慮し、南側に寄せた配置としており、低層基壇部は弁慶濠に対して地盤形状に沿った階段状に構成し、弁慶濠の景観に可能な限り配慮した計画としております。</p>
<p>「計画地南側の弁慶濠の緑と、北側の清水谷公園の緑とのつながりが形成される」と予測しているが、景観上、どのようなつながりとなるのか、説明がない。</p>	<p>計画地内に整備する緑地によって、清水谷公園の緑と弁慶濠の緑とが連結され、ひとつのまとまった緑地として景観上認識されるようになると思います。(p.11 図3.2-5 完成予想図参照)</p> <p>また、新たに植栽する樹木については地域の潜在自然植生を中心に選定し、【つながる緑】の空間には歩行者動線を整備し、緑のみならず歩行者空間のネットワークも構築するように計画しております。</p>

表1-2(9) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	景観(つづき)
意見の内容	事業者の見解
<p>写真8.10-1、-2では、建築物の上部が欠けている。景観を評価するのであれば、スカイラインは不可欠である。上部を検討せずに、なぜ景観に大きな変化は生じない、と言えるのか、合理的な説明が必要である。</p>	<p>眺望地点からの眺望景観の変化の程度につきましては、東京都環境影響評価技術指針に基づき、実際の人間の視野角にて現地写真撮影を行い、フォトモンタージュを作成しました。そのため、実際の人間の目の高さからの眺望となっています。</p> <p>中景域、遠景域におけるスカイラインの変化については、一部変化は生じるものの、計画地周辺には既に高層建築物が立地していることから、代表的な眺望地点からの眺望を著しく変化させることはないと考えました。</p>
<p>写真8.10-7を見ると、少し右側によれば、国会議事堂のすぐ横に計画建築物が重なることがわかる。「眺望を著しく変化させることはない」とは言えない。</p>	<p>該当写真を撮影した場所は、国道246号(六本木通り)財務省前という交差点です。この撮影場所の右側はすぐ車道であり、通常歩行者が景観を眺望できる環境ではありません。</p> <p>さらに交差点を渡り外務省側の交差点歩道付近では、前方の樹木によって視界が遮られ、計画建築物及び国会議事堂を眺望することができないため、眺望地点としては選定しませんでした。</p>
<p>圧迫感としては悪化するとの評価があり、「形態を変化させる等して圧迫感の低減に努める」としており、「圧迫感に大きな変化は生じない」との評価と矛盾している。</p>	<p>形態率は増加することとなりますが、低層部分では周囲に開かれた広大な空地を確保し、敷地全体では「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき約40%以上の緑化率を確保する計画としております。</p> <p>なお、圧迫感に対する軽減方法については、「圧迫感の計測に関する研究1～4」(昭和52年11月、昭和52年12月、昭和53年1月、昭和56年12月、日本建築学会論文報告集第261号～第263号、第310号、武井正昭、大原昌樹)、「周辺建築物の影響を考慮した大規模建築物から受ける圧迫感と許容限度値に関する研究」(平成2年10月、日本建築学会大会学術講演梗概集、日吉聰一郎、武井正昭)、「圧迫感を緩和する植樹の効果に関する研究」(昭和58年10月、日本建築学会論文報告集第332号、武井正昭、福島孝治)等の論文を参考にいたします。</p>
<p>弁慶橋風致地区内であることから、樹木の保存活用計画、緑の創出計画の具体的内容も評価の対象とすべきである。生物・生態系と合わせ、検討、評価しなければ、評価として不十分である。</p>	<p>景観の地域特性の評価については、本事業の緑化計画における「既存樹木の保存」、「周辺緑地の樹種構成を考慮した植栽樹種の選定」を予測・評価の条件とするとともに、生物・生態系の予測・評価結果を踏まえ、予測・評価しています。</p>

表1-2(10) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	史跡・文化財
意見の内容	事業者の見解
埋蔵文化財については、事前の試掘調査を行った上で評価すべきである。	埋蔵文化財試掘調査については、千代田区教育委員会により実施済みであり、計画地の一部において近世の遺跡が確認されています。 今後の調査等については、千代田区教育委員会の指導に基づき適切な調査を実施し、必要な措置(遺跡の保存、記録の保存等)を講じますので、影響はないと評価しました。 なお、試掘調査結果等については、環境影響評価書または事後調査報告書に記載いたします。
項目	廃棄物
意見の内容	事業者の見解
アスベストの調査については、「目視による調査により使用が確認された」ものだけでなく、使用の可能性のあるものについて対応することとしていただきたい。	既存建築物においては、目視によるアスベストの調査に加えて、アスベスト使用が疑われるものが発見された場合には、必要に応じて材質分析調査を含む再調査を実施した上で、法令に従い適切な方法による除去作業を実施します。
項目	その他
意見の内容	事業者の見解
ヒートアイランド対策が東京都環境影響評価条例の項目として入っていない。 学識経験者である首都大学東京・三上岳彦教授の「都心ヒートアイランド」の研究等を参考にして頂き、都は「都心ヒートアイランド対策」を遅きに逸せず東京都環境アセスメントを活かした都市づくりの条件に加えて頂きたい。	ヒートアイランドについて、東京都環境影響評価条例では予測・評価項目にありませんが、事業計画としては対策を講じることとしています。 「10年後の東京～東京が変わる～」におけるグリーンロード・ネットワークに貢献するため、まとまった緑の確保を目指します。グリーンロード・ネットワークとは、東京湾の涼しい空気を都心に導くための緑地のネットワークのことであり、この涼しい空気の通り道を【風の道】と称します。【風の道】によって涼しい空気が導かれることにより、ヒートアイランド対策となると考えられております。 計画地周辺では、東京湾から外堀通りを介して、溜池方面から紀尾井町通りを抜ける風の道があるとされております。建物配置をこの風の道に沿った形で配し、隣棟間隔を確保することで東京湾からの卓越風を確保しております。 本事業では、計画地内に、「江戸城外堀の水と緑」及び「清水谷公園の水と緑」と一体となった緑化空間を、「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、約40%以上の緑化率を確保する計画としております。新たに創出される緑化空間は大規模なクールスポットとなり、ヒートアイランドの緩和に寄与します。 また、建物におきましても熱負荷を軽減する外被性能を持たせることにより、空調負荷を抑え、加えて高効率設備機器の導入により可能な限り人工排熱も低減させるべく努力してまいります。 三上岳彦教授の研究も、今後の検討の参考にさせていただきます。

表1-3(1) 千代田区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		大気汚染
意見の内容		事業者の見解
紀尾井町通り、特に喰違見附交差点や弁慶橋の工事車両の通行には、事前に十分検討する必要がある。		<p>工事用車両の走行については、周辺の道路状況や規制の確認を行い、必要がある場合には誘導員等を配置し、安全に通行するよう努めます。</p> <p>工事用車両の走行、特に大型車両につきましては、一定の時期・時間に集中しないような運行に努めるとともに、低公害型の車両を極力使用する等、大気汚染に対する影響の低減に努めます。</p>
項目		電波障害
意見の内容		事業者の見解
(1)計画建物について、今後詳細な計画を進めていくうえで、外壁の材質および形状等の検討も行き、極力障害範囲を小さくするよう努められたい。		計画建築物の詳細設計において、各環境影響をより低減できるよう配慮いたします。
(2)千代田区テレビ電波障害対策要綱(平成11年4月1日施行)を遵守するとともに、同要綱に基づき、ケーブルテレビを活用されたい。		計画建築物によるテレビ電波遮蔽障害については、千代田区テレビ電波障害対策要綱(平成11年4月1日施行)に基づき、原則ケーブルテレビによる対策を実施いたします。
(3)電柱の地中化等によりケーブルテレビが開局されていない地域の対策については、地域景観の保全に十分配慮し、原則としてケーブルテレビの活用を講じられたい。電波障害予測地域外に、電波障害が生じた場合においても、速やかに対策を講じられたい。		<p>ケーブルテレビが未開局の地域については、地域景観の保全に十分配慮し、原則ケーブルテレビによる対策を実施いたします。</p> <p>また、テレビ電波障害予測範囲外において、本事業に起因する障害が発生した場合にも、ケーブルテレビの活用等必要な対策を講じます。</p>
(4)工事中および工事完了後においても、電波障害に関する窓口を設け、住民等からの苦情や相談に誠意をもって対応されたい。		事業者の事務所または業務委託先等に相談窓口を設け、誠意を持って対応したいと考えます。
(5)電波障害対策について、区民が十分理解が得られるよう周知するとともに、速やかに対策を講じられたい。		事業の進捗に合わせて、説明会等により、周辺の皆様にも十分周知するようにいたします。テレビ電波障害に関するお問い合わせがあった場合は、受信状況を確認の上、本事業に起因する障害と判断された場合には、速やかに対応いたします。
項目		風環境
意見の内容		事業者の見解
麹町中学校の校庭環境や登下校時の風の環境については、現在とほぼ同じような風環境となると予測されているが、本事業で建築される建物は、既存より高層であり、また住宅棟も新たに建築されることから、現在の風環境よりさらに低減させるよう配慮されたい。		<p>防風植栽を配置した風洞実験を行った結果、本事業による風環境は、現状と計画建物建設後では、同程度の風環境になると予測しています。</p> <p>防風植栽は、風環境対策として最低限のものであり、緑化計画では、防風植栽以上の樹木を植栽する計画としていますので、より防風効果は高くなると考えています。</p>

表1-3(2) 千代田区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目	景観
<p>意見の内容</p> <p>(1)明治に入り新たに作られた弁慶橋は、身近な親水空間として、特に橋上からの景観は水面と土手による変化ある地形や江戸からの緑化空間、濠を囲むような建築物や高速道路で構成され、都心の景勝地と大事にされてきた場所である。弁慶橋上からの景観的变化として地域全体の建築物の形態率の増加への量的評価だけでなく、濠と建築物とで構成される景観の質についても評価が図られるべきである。</p>	<p>事業者の見解</p> <p>景観の質としては「地域景観の特性」という観点で予測評価しています。</p> <p>計画建築物は旧グランドプリンスホテル赤坂新館よりも高くなりますが、高層建築物と歴史的文化財という地域景観の特性は、工事の完了後においても現況と同じような特性になるものと考えます。</p> <p>また、計画地内において弁慶濠沿いの「都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)」(未開設)として指定されている範囲は、変更は行わずまとまった緑地として保全することとしております。</p>
<p>(2)特に計画建築物は外濠やプリンス通りに建物の軸線を合わせていないことから、高層建築物の角が濠へと向かい、弁慶濠をつつみこむような構造物による空間構成に大きな変化をもたらしている。また、高層建築物の二面が弁慶橋上や対岸から見えることでの圧迫感の増加も予想される。このような景観の質的变化に対して評価書内で適切な評価がなされていない。</p>	<p>オフィス・ホテル棟のメインエントランスが紀尾井町通りとなるため、建物の軸線は紀尾井町通りに対して平行としております。したがって、弁慶橋や弁慶濠の対岸から眺望すると、オフィス・ホテル棟、住宅棟それぞれについて南側と西側の壁面が眺望されるようになります。しかし、スリットを入れる等のデザインにより壁面を分節化し、圧迫感の軽減を図ることとしております。</p>
<p>(3)建築物による圧迫感増加への対応策として評価書では、計画建築物外装には「東京都景観計画に・・・適合する色彩を用い、環境に配慮したデザインを施す」で圧迫感の軽減に努めるとあるが、色彩については、景観計画の届出基準に明記されていることであり、圧迫感とは別問題である。また環境に配慮したデザインも圧迫感の軽減と直接関係するものではない。</p>	<p>色彩については、周辺建物と調和した色彩とすることにより、圧迫感の軽減に繋がるものと考えております。また、スリットを入れる等のデザインにより壁面を分節化し、長大な壁面としないことなども、圧迫感の軽減に繋がると考えております。</p>
<p>(4)「計画外周部には高木を中心とした植栽を施し、形態を変化させる等して、圧迫感の軽減に努める」とあるが、建築物の角が濠に極めて隣接する計画で計画敷地内での高木の植栽が可能となるのか、甚だ疑問であり、弁慶橋上からの圧迫感の軽減のための対応策の評価は不十分である。</p>	<p>計画地の弁慶橋に近い区域では高木による新たな植栽はいたしません。既存の高木は保存することとしております。</p> <p>弁慶濠に近接する建物南東角部の低層部はピロティー空間としております。低層基壇部は弁慶濠に対して地盤形状に沿った階段状に構成し、弁慶濠の景観に可能な限り配慮した計画としております。</p>
<p>項目</p>	<p>自然との触れ合い活動の場</p>
<p>意見の内容</p>	<p>事業者の見解</p>
<p>清水谷公園、弁慶濠等の緑地については、紀尾井町通りの街路樹を含めて、区や地域活動の状況も踏まえ、利用者等の意見も反映する必要がある。</p>	<p>清水谷公園と弁慶濠とをつなぐ計画地内の緑化計画、清水谷公園との歩道による接続方法、紀尾井町通りの街路樹については、周辺住民の方々のご意見及び区や地域活動の状況を伺いながら検討していきたいと考えております。</p>



表1-3(3) 千代田区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		温室効果ガス
意見の内容		事業者の見解
<p>千代田区地球温暖化対策条例(平成20年1月1日施行)の対策目標においては、二酸化炭素排出量を2020年で1990年比25%の削減を掲げている。本条例に基づき徹底した温暖化対策を対応されたい。また、住宅用途については、「省エネ法」の平成11年基準を遵守されたい。</p>		<p>事業の実施に当たっては、千代田区地球温暖化対策条例に示される事業者の責務を果たすべく、二酸化炭素排出量の削減、省エネルギー化に努めます。</p> <p>また、住宅については、「エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)」(平成23年6月24日最終改正)に基づく基準を遵守いたします。</p>
項目		地形・地質(非選定項目)
意見の内容		事業者の見解
<p>弁慶橋、清水谷公園は条例上、学術上、景観上配慮しなければならない「地形地質」ではないので、予測、評価はしていない。としているが、一方、評価書案では、p72に「工事の完了後、予測に反映しなかった措置として、周辺地域への影響が確認された場合には速やかに対処する。」とある。そうであれば、そもそも、建築物の計画段階で、事前予測、評価しておくべきではないかと考える。</p>		<p>現状の計画地は、東側のプリンス通りと西側の紀尾井町通りの地盤とに高低差はあるものの、既存建築物(新館、別館、宴会棟五色)の構築や、擁壁及び車路等を設置して、高低差の解消及び土地の安定性を確保しています。</p> <p>したがって、計画地の大部分は改変されており、人工構造物で覆われています。</p> <p>また、計画地内には、鍾乳洞等の天然記念物及び地域的に保全の対象とされる学術上、景観上配慮しなければならない地形・地質は存在しません。</p> <p>工事の施行中及び工事の完了後の計画地内の高低差については、現状と同様に、計画建築物(オフィス・ホテル棟及び住宅棟)の構築、擁壁及び車路等により、高低差の解消及び土地の安定性の確保を図る計画です。</p> <p>以上のことから、学術上、景観上配慮しなければならない地形・地質の存在はなく、土地の安定性に影響を及ぼすような法面及び自然斜面も存在しないことから、事業の実施に伴い土地の安定性に著しい影響は及ぼさないと考え、予測・評価項目として選定しておりません。</p>

表1-3(4) 千代田区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目	計画全般
意見の内容	事業者の見解
<p>(1)建築物等の高さの最高限度を180mとしているが、本案の対象地には東京都市計画風致地区(第2種風致)が定められており、東京都風致地区条例に基づき建築物の高さは15mまでに制限されている。180mの高さを実現するためには、同条例の緩和許可を受ける必要があるが、都と区でともに定めた許可の審査基準には、その運用解釈及び留意事項として「概ね周辺の既存建築物の高さを限度とする。(別表1の2・ の2付属資料)」と明示されている。</p> <p>したがって、本案の建築物等の高さの最高限度180mが、東京都市計画風致地区(第2種風致)に合致しているものであるとは捉えがたい。</p>	<p>本事業は風致地区における開発として、より良い風致環境の増進を目指すものであり、緑地率については「紀尾井町地区地区計画運用基準」で求められている40%以上を確保する計画としております。また、現在敷地内に存在する樹木については可能な限り保存・移植を行う計画としており、新植する樹木については、地域の潜在自然植生を中心に整備し、周辺地域の動植物の生息・生育環境となることを目指しております。こうした質の高い緑化の計画・整備等により、東京都風致地区条例の定める「風致の維持に有効な措置」を行い、風致地区内における建築物として、高さの緩和措置を受けようとするものです。</p> <p>計画地においては平成16年5月7日に都市計画決定した「紀尾井町地区地区計画」、平成23年8月19日に都市計画決定した「紀尾井町南地区地区計画」が定められております。</p> <p>紀尾井町地区地区計画が定められた際に、弁慶橋風致地区のうち、計画地周辺は東京都風致地区条例に基づく審査基準のS地域に指定され、S地域における審査基準として、別表 の2ならびに別表 の2が特例として定められております。</p> <p>この別表 の2において、再開発等促進区による開発である場合には「紀尾井町地区地区計画運用基準」に定める緑化基準を満たすことを緩和の条件としつつ、高さの緩和の上限等として「特に上限を定めないが、「再開発等促進区を定める地区計画の運用基準」の範囲内」と定められています。</p> <p>上記運用基準に基づき算定される高さの最高限度は約272mであるため、本案の建築物の最高高さ180mは緩和の上限等として定められている範囲内と考えております。</p> <p>なお、平成12年に定められた「東京都風致地区条例に基づく許可の審査基準」ならびに「千代田区東京都風地区条例に基づく許可の審査基準」においても再開発等促進区による開発である場合には緑化基準を満たすことを緩和の条件としつつ、緩和の上限等として「特に上限を定めないが、「再開発等促進区を定める地区計画の運用基準」の範囲内」と定められています。</p>
<p>(2)評価書p343に記載される許認可に「再開発等促進区」とあるが、当該再開発等促進区(紀尾井町南地区地区計画)については、都市計画法第18条第1項の意見照会にあたり、区として反対の意見を示している(別添参照)。よって、当該再開発等促進区による容積緩和を前提とした建築計画については、評価の対象にしようがない。</p> <p>評価書p252に記載される建物高さ180mと風致地区に関する予測についても、同じ理由により評価の対象にしようがない。</p>	<p>「紀尾井町南地区地区計画」の都市計画の決定にあたっては、東京都都市計画審議会の議を経て、都市計画決定されたものです。</p>

表1-3(5) 千代田区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目	計画全般(つづき)
意見の内容	事業者の見解
(3) 計画地には、都市計画道路(補助55号線)と都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)の未整備箇所が含まれていると思われるが、評価書案にはその記載が無い。よって、当該都市計画施設の位置および整備の考え方について記載すべきである。	都市計画道路の未整備部分は道路東側(麹町中学校や、都市センターホテル側)部分であり、計画地側の整備は完了しております。 また、「都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)」(未開設)は『都市計画公園・緑地の整備方針重点化を図るべき公園・緑地』(平成18年3月東京都・特別区・市町)において、重点化を図るべき公園・緑地には指定されておらず、当該公園の開設に関する決定権者である千代田区からも開設の意向は伺っておりません。 なお、計画地内において弁慶濠沿いの「都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)」(未開設)として指定されている範囲は、変更は行わずまとまった緑地として保全することとしております。
(4) 評価書p19に緑化計画についての記載があるが、紀尾井町地区地区計画に定められる緑地率40%についても記載すべきである。	環境影響評価書において追加記載いたします。
(5) 評価書p313に記載されている「温室効果ガス排出量削減義務と排出量取引制度」は「東京都」に訂正されたい。	環境影響評価書において修正いたします。

表1-4 港区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目	環境影響評価全般
意見の内容	事業者の見解
環境影響評価書を作成する際には、調査方法、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把握されるなど、区民が理解しやすいものとなるようにしてください。	環境影響評価書の作成にあたっては、表現等を工夫し、一般の方々が理解しやすいものとなるよう努めます。
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・要望等を尊重し真摯に対応してください。	計画地周辺の住民の皆様及び関係者の皆様等からの街づくりを含めたご意見・ご要望等には真摯に対応いたします。
項目	その他
意見の内容	事業者の見解
赤坂見附駅に近接する建物であることから、帰宅困難者の一時受け入れについて必要な資材の備蓄も含め検討してください。	現段階では、地上・地下の公共空間の解放、防災備蓄倉庫の設置、72時間自家発電設備の設置等を検討しております。 帰宅困難者の一時受け入れや周辺地域を含む防災対策については、今後、千代田区と協議を行いながら、詳細を検討してまいります。
路上喫煙や特定場所に喫煙者が集中し、非喫煙者の健康や環境美化を損なうことが懸念されます。施設利用者の喫煙場所を建物内、敷地内に確保してください。	施設内に喫煙場所を設置する等して、路上喫煙の防止、非喫煙者の健康の確保及び周辺の環境美化に努めます。

表1-5 新宿区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		環境影響評価全般	
意見の内容		事業者の見解	
<p>本件高層建築物の新築にあたっては、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想定される事項について適切な評価・検討が行われるよう要望する。</p>		<p>関係機関及び周辺の住民の皆様のご意見を踏まえつつ事業を実施していく所存です。</p>	
<p>工事中及び工事完了後も含め、当該事業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されるよう要望する。</p>		<p>工事の施行中につきましては、問い合わせ窓口を設け、ご質問・ご意見に誠実に対応いたします。</p> <p>工事の完了後につきましても、同様の問い合わせ窓口を設ける予定です。</p>	
項目		景観	
意見の内容		事業者の見解	
<p>計画地は、新宿区の外濠周辺地区から連続する東京都風致地区条例の弁慶橋風致地区(第二種風致地区)内に位置している。</p> <p>計画地周辺は既に高層建築物が存在する地区ではあるが、計画地は史跡である外濠(弁慶濠)に隣接し、四谷見附橋から迎賓館にかけての外堀通りは、歴史的な趣があるみどり豊かな並木を形成している。</p> <p>本件計画に当たっては、建物の形態、意匠、色彩及びみどりの連続性等、外濠周辺の景観と調和するよう十分に配慮されたい。</p> <p>また、新宿区は新宿区景観まちづくり計画で、地域の景観特性に基づく区分地区に「歴史あるおもむき外濠地区」を指定し、「都道外濠環状線(外堀通り)」を景観重要公共施設に指定するなど、良好な景観の形成に取り組んでいる。</p> <p>本事業における「環境に影響を及ぼすおそれのある範囲」には、この区域の一部が含まれることから、新宿区の景観に関する条例、計画、方針等について評価書の項目「景観の保全に関する指針等」に追記し、評価に当たって参照されたい。</p>		<p>本事業におきましては建物を高度利用することにより、地表面には周囲に開かれた空地を確保することを目標としており、その空地は周囲の緑と一体となる緑豊かなオープンスペースとする計画としております。これにより、現在は分断されている計画地南側の弁慶濠の緑と、北側の清水谷公園の緑とをネットワークさせ、周囲に解放されたまとまった緑地空間が形成されると考えます。</p> <p>また、計画地内で「都市計画公園(総合公園・紀尾井町公園)」(未開設)として指定されている範囲は、改変は行わずまとまった緑地として保全することとしております。</p> <p>なお、評価書においては、新宿区の景観に関する条例、計画、方針等について評価書の項目「景観の保全に関する指針等」に追記いたします。</p>	
項目		廃棄物	
意見の内容		事業者の見解	
<p>評価書案によれば、新館、レジデンス及び別館において確認されたアスベストを含む建材の処理・処分は、解体工事着手前に行うとしているが、除去工事中にアスベストが飛散した場合には、周囲の環境や人体への影響が懸念される。本評価書案においては、既設建築物撤去に伴う廃棄物排出量を評価対象としていることから、本解体工事及び新築工事と一体として行われるアスベスト除去工事についても環境影響評価の対象項目とされたい。</p> <p>また、アスベスト除去工事の説明会資料によれば、敷地境界等においてアスベストの大気中濃度測定を実施するとあるが、測定結果については積極的に公表されるよう要望する。</p>		<p>既存の新館等のアスベスト除去工事については、「大気汚染防止法」(昭和43年 法律第97号)、「石綿障害予防規則」(平成17年2月 厚生労働省令第21号)、「建築物の解体等に係るアスベスト飛散防止対策マニュアル」(平成21年 東京都環境局)及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(昭和45年 法律第137号)等に基づき、適切に処理する計画としています。</p> <p>なお、敷地境界におけるアスベストの大気中濃度の測定結果につきましては、随時周辺の住民の皆様にご確認していただけるよう用意しています。</p> <p>また、測定結果については、環境影響評価書に記載いたします。</p>	