別紙１

東京都市計画地区計画の決定について（目黒区決定）
東京都市計画高度利用地区の変更（目黒区決定）
東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（目黒区決定）

意見書の要旨及び区の考え方

縦 覧 期 間　令和８年６月１６日から令和８年６月３０日まで
縦 覧 場 所　目黒区総合庁舎６階地区整備課、菅刈住区センター
　　烏森住区センター、東山住区センター、中目黒住区センター

意見内容	賛成意見に関するもの（件）	反対意見に関するもの（件）	その他（件）	計
都市計画に関する意見	3	6	1	10
事業施行に関する意見	1	4	15	20
その他の意見	0	1	10	11
合計	4	11	26	41

Ⅰ．賛成意見に関するもの		
１．都市計画に関する意見		
番号	意見書の要旨	目黒区の考え方
1	中目黒駅前北地区について、山手通りから目黒川に向かう道路は、道幅が狭く、かなり危険な箇所も見られます。 無電柱化や道路の拡幅を早めに進めていただきたいと思います。 道路交通環境の安全性や地域の防災性の向上に期待しています。	ご意見の趣旨を踏まえて、引き続き安全で快適な道路交通環境や防災性の向上、魅力と活力のある商業拠点の形成を目指し、都市計画手続きを進めてまいります。 いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。
2	当地区では歩者分離が十分に確保されておらず、歩道の設置や無電柱化の実現が急務となっています。これらの整備は、再開発事業以外では実施が困難であることから、街の安全性と快適性を高め、地域の魅力向上につなげるためにも、再開発事業における早期の具体化を強く求めます。	
3	（補足：原案に関する意見募集時の区の回答に対する意見となっている。） ①（目黒区）本区では、「目黒区いきものみどりみらい計画」（令和８ 年３ 月改定）に おいて、本区の自然共生社会のテーマである「野鳥のすめるまちづくり」 に向けて、一人ひとりが主役となり、実践するという共通する理念を掲げ、 区民や事業者、行政など多様な主体が連携して推進することとしております。 →（意見）私も WS に参加させて頂きました。とても楽しみにしています。 ②（目黒区）近年、目黒川の環境改善をはじめ、周辺の公園や緑地、さらには「ウォーカブルなまちづくり」や「自然共生」に関する取り組みが進んでいる中で、本再開発事業においても、そうした流れに寄与する計画とすることは、極めて重要であると考えております。ご提案いただいた、低層部における 緑や土の確保、生き物が生息・移動できる環境づくりにつきましては、周辺環境との連続性や生物多様性への配慮が必要である旨、準備組合とも共有いたします。 →（意見）この再開発が、上記の取り組みを統括するような位置づけになってもらえると嬉しいです。期待しています。 ③（目黒区）雨水貯留師能の導入や、集中豪雨時の河川負荷を軽減する工夫に ついてのご意見は、防災・環境の両面から非常に重要な視点であり、今後 の計画検討において参考とすべ	

	き内容であると受け止めております。再開 発事業においては、防災性の向上も大きな課題であることから、「目黒区豪 雨対策計画」を踏まえ、雨水流出抑制施設の整備を行うとともに、こうした考え方がどのように反映できるかについて、準備組合と共有いたします。 →（意見）上流部の世田谷では「雨庭」を一般住宅にも普及させる取り組みをしています。そこと連携も出来たら素晴らしいと思っています。 ④（目黒区）さらに、中目黒らしい路地的な魅力や回遊性、階段を活かした空間づくり、緑の中に人の営みが溶け込むような低層部のあり方についてのご意見は、本地区ならではの価値を高める重要な視点であると考えております。人だけでなく、生き物にとっても居心地のよい環境を目指すという考え方は、今後のまちづくりにおいて、ますます求められるものと認識しております。 →（意見）私は、街の魅力はそこにあると思っています。今もオニバスコーヒー近辺はとてもにぎわっていますので。どこにでもある再開はではない、「中目黒」らしさに期待しています。 ⑤（目黒区）区といたしましては、事業の安全性や事業性を確保しつつ、地域の歴史や自然環境、そして将来のまちの姿を見据えた再開発となるよう、引き続き準備組合と協議を重ねてまいります。 →（意見）次のステップでも、この視点を忘れないで是非、実現してほしいと思っています。楽しみにしています。	
２．事業施行に関する意見		
4	東急ストアは残していただきたいです！ また、中目黒らしさ、街の品格が上がるような街づくりになることを希望します。 渋谷の街をみていると、本当にどこのビルも同じようなテナントばかり、個性がないなあと思います。中目黒の今もつ活気とクリエイテビティが更に磨かれ、価値が高まる再開発になると嬉しいです。 中目黒に住む人も来る人も、気持ちよく過ごせる街の入り口となることを希望します。	施設の具体的なテナントの入居については、都市計画決定事項ではございませんが、地区計画の「建築物等の整備の方針」における立地を誘導する用途として、「都市生活を支える生活支援施設」を位置付けております。 いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考とすべき考え方として準備組合と共有いたします。

３．その他の意見		
－	なし	－
Ⅱ．反対意見に関するもの		
１．都市計画に関する意見		
番号	意見書の要旨	目黒区の考え方
5	目黒区在住の者です。今回の再開発について意見を申し上げます。 まず、数十年前の前回の再開発が本当に成功だったのか、十分な検証が必要だと思います。アトラスタワーは完成しましたが、私は所有者でもありました。しかし建物の仕様や内装には高級感が乏しく、不動産関係者の間でも同様の意見が聞かれます。 GT ビルは区民にとって利益がありますか？ そしてあんなに大きな総合庁舎、必要なのでしょうか？ 今後再開発を進めるのであれば、単独の事業者ではなく、大手ディベロッパー複数社による共同事業として進めるべきです。それだけの事業者が参加できないのであれば、再開発そのものを見直すべきだと思います。 それ以上に疑問なのは、目黒区が既存住宅地のインフラ整備を十分に行わないまま、街だけを大きくなっていることです。 私は目黒区と渋谷区の境界付近に住んでいますが、周辺では人口も店舗も車の通行量も増え続けています。一方で、私道に依存する地域のインフラは老朽化が進み、下水道も限界に近づいています。 しかし目黒区は、私道であることを理由に対応を所有者任せにしており、高齢の所有者が維持管理を担わされているのが現状です。道路や下水道は地域全体が利用しているにもかかわらず、行政としての積極的な支援や政策が見えてきません。 私の周辺では、一つの番地に 200 世帯以上が居住しています。それにもかかわらず、私道の公道化は極めて進みにくく、多額の住民負担を求められます。結果として、インフラの更新も進まず、下水道は老朽化し続けています。すでにマンホールが何度か溢れ、汚物が散乱しております。このままでは近い将来、深刻な問題が発生することを危惧しています。私道	中目黒駅周辺地区は、「目黒区都市計画マスタープラン（令和５年４月改定）」において、「市街地再開発事業等による土地の高度利用や山手通り拡幅整備などの都市機能の整備と更新にあわせて、めぐろならではの文化を創出する商業・業務・住宅機能の維持と向上を図ります。」としており、本事業は上記方針に基づいて、地元住民である地権者が主体となって検討を進めている事業です。 本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの課題があり、区といたしましては、これらの課題に対して、総合的な解決を図るために、市街地再開発事業による土地の高度利用が必要であると考えております。 いただいたご意見については、市街地再開発事業にとどまらず、多岐にわたる内容が含まれておりますので、関係所管にも情報共有を行い、今後の参考にさせていただきます。

	助成、土木課には相談済み、 　一方で、隣接する渋谷区では、幅員の小さな道路であっても公道化が進められています。目黒区だけが「私道だから区は関係ない」という姿勢を取り続けているように見えます。 　再開発によってさらに人口を増やし、街をにぎやかにすることを目指すのであれば、その前に既存住宅地の道路、下水道、防災などの基礎インフラを整備するべきではないでしょうか。 　現状のインフラ問題を放置したまま、大規模で華やかな再開発を進める区政の姿勢には強い疑問を感じています。区長には、再開発だけでなく、今そこに住んでいる住民が直面しているインフラの老朽化や維持管理の問題にも目を向けていただきたいと思います。	
6	中目黒駅前北地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画（原案）について、地域住民および公共の利益の観点から以下のように問題点を指摘し、抜本的な改善を求めます。 １．特定事業者主導の計画追認および行政の中立性への疑問 現在の審査過程は、再開発組合や事業協力者（特定事業者）の提示案を前提として進められている傾向が強く、行政独自の公共性判断や独立した検証が不十分です。住民の縮小要望や懸念が形式的に扱われれば、行政の審査義務違反や中立性の欠如が問われかねません。事業者の計画を追認するのではなく、区が主体となって適法性と公共性を厳格に検証することを求めます。 ２．施行区域（約 0.6ha）に限定された計画による広域的課題の放置 本計画は、約 0.6ha の再開発区域内のみに閉じた視点で設計されており、中目黒駅周辺が真に抱える広域的な課題解決を欠いています。目黒川の花見客集中に伴う歩車混在や路上ごみ、騒音といった住環境悪化、宿泊施設の不足、高架道路による地域分断などの課題に対し、周辺地域や関係機関（都・国）とも連携した地区計画区域の拡大や、ゾーニングの再検討などの広域的な視点を組み込むべきです。 ３．風環境および交通・安全面における定量的評価の不足 周辺の既存高層建築物（アトラスタワー、中目黒 GT 等）と今回の新設建物が三角配置となることで、ビル風の収束・加速による深刻な強風被害が発生する懸念がありますが、これに対する定量的かつ客観的な検証が不足しています。また、周辺インフラへの交通負荷や工事中の隣接地への個別影響評価も不透明です。専門機関による徹底したシミュレーションを公開し、実効性のある対策を計画に	１（公共性）中目黒駅周辺地区は、「目黒区都市計画マスタープラン（令和５年４月改定）」において、「市街地再開発事業等による土地の高度利用や山手通り拡幅整備などの都市機能の整備と更新にあわせて、めぐろならではの文化を創出する商業・業務・住宅機能の維持と向上を図ります。」としており、本事業は上記方針に基づいて、地元住民である地権者が主体となって検討を進めております。 　本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの課題があり、区といたしましては、これらの課題に対して、総合的な解決を図るために、高度利用地区による土地の高度利用が必要であると考えております。 ２（区域）本地区の地区計画の区域は、市街地再開発事業の検討を踏まえて、関係権利者の合意形成を図りつつ、土地利用の実態等を総合的に勘案し、街区単位でのきめ細やかな将来像の実現や都市環境の保全が図られるよう必要な範囲に設定しております。

	反映させる必要があります。 【改善への要望】 　住民から寄せられた多岐にわたる懸念や先進的な提案（環境共生、エリアマネジメントの導入など）を形式的に処理せず、計画案の修正や今後の検討課題へ実質的に反映させてください。行政判断の形式的追認を排し、中目黒の持続可能なまちづくりのために、公共性と透明性を担保した慎重な審査および計画の再考を強く要望いたします 　。	ご提案のような広域的な区域設定は、現時点では、土地所有者その他の利害関係者の意見調整の状況や他制度との調整を踏まえると、都市計画として直ちに設定することは困難であると判断しております。 ３（風環境）本事業では準備組合において、専門機関のコンピューターシミュレーションによる検証を実施し、本事業による影響は一般的に許容される範囲と評価されております。 　なお、検証内容については準備組合でお応えする内容であり、今回のようなお問い合わせに対しては、準備組合として丁寧に対応・説明するよう指導しております。 （交通）本事業による交通環境への影響については、シミュレーションにより検証したうえで、交通管理者である警察とも協議を行い、影響については限定的であると判断しております。 （工事中の影響）騒音・振動・粉塵等の影響について、都市計画段階では一般的な配慮事項の整理にとどまり、個別建物ごとの影響評価は施工計画の策定段階で具体化される性質のものです。工事実施にあたっては、法令や基準を遵守し、必要に応じて監視・低減措置が講じられます。 【改善への要望】 　みなさまからいただいたご意見については、真摯に受け止め今後のまちづくりの参考とさせていただきます。
7	方針附図を拝見すると目黒川周辺の道路がウォーカブルネットワークの創造・交流軸として位置づけられているが、現状 多くの人々が歩道ではなく、車道を歩行しており、車道を走る自動車の円滑な交通を阻害している。 「歩行者優先のゆとりある環境を創出するウォーカブルネットワークの構築」等というと非常に聞こえは良いが、一段と危険度は増してきて	本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの課題があり、これらの課題解決のために、市街地再開発事業による土地の高度利用を行い、本地区における交通上

	おり、この地区計画に対する交通行政上の見解をぜひお伺いしたい。 なお、「帰宅困難者等が緊急的に避難できるスペース」「指定喫煙所及び公共トイレの導入」等とあるが、これらはもともと地元住民自身が必要としてきたものではない。 近年 若者や外国人ばかりが増え、永く地域に居住してきた住民にとっては「子育て世代の居住促進を図る都市型住宅」や「にぎわいのある商業施設等」の誘導は迷惑以外の何ものでもなく、これ以上 外部からの来訪者が増えないことを強く希望するものである。 地区計画では「商業と住宅とが共存する地区」と謳っているが、であれば、一部ディベロッパーのためではなく、地域住民にもう少し配慮した地区計画としてほしい。	の安全性を確保します。 また、中目黒駅周辺エリアでは、大規模災害の発災直後に滞留者及び帰宅困難者が発生すると見込まれており、帰宅困難者等が緊急的に避難できるスペースの整備は、発災直後の駅周辺の混乱を防止するために必要な対策と考えております。 また、区では、たばこを吸う人と吸わない人が共存できる環境を目指しており、分煙環境の促進に資する喫煙所の整備・拡充は重要であると考えております。
8	建築物等の高さの最高限度について、教えてください。 アトラスタワー165ｍ、GT タワー120ｍに対し、計画建物は 160ｍとありますが、敷地面積とのバランスや都市計画上の貢献要素（空地の確保等）を考慮すると、素人目にはあまりに高すぎる印象を受けます。 アトラスタワーは建物形状を円筒に近いものとすることで、日陰の影響低減にも努められていたように見受けられますが、計画建物はそうした地域への配慮もまた不足しているように感じます。 その中で、なぜ計画建物では 160ｍが認められようとしているのか、ご説明をお願いいたします。	本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの課題があり、これらの課題解決のために、市街地再開発事業による土地の高度利用が必要と考えております。 建物の高さにつきましては、東京都の基準で、地上部に確保する空地の広さによって、容積率を緩和できる程度が定められております。この基準を活用し、現在の計画のように広場を確保することで、容積率の増加が可能となっております。本事業においては、周辺への影響に配慮しつつ、建物の容積を確保するために 160 メートルの高さが必要と考えております。 事業の実現性を踏まえた結果が、高さ 160 メートルという設定であり、高さを抑えつつ事業性を確保することは困難であるという認識を、準備組合とも共有しているところでございます。 周辺への日影の影響に関しては、一般の建物に適用される規制の範囲内に収めることとなります。また、建物による圧迫感に関しては、建物の形状やデザインの影響が
9	中目黒駅前北地区における最高高さ約 160m の超高層建築物（地上 37 階建て）の計画について、周辺の景観調和、および向かいに位置する中目黒 GT タワーとの相乗効果による深刻なビル風（風環境悪化）の観点から強い懸念を抱いており、本都市計画案の建築物の高さの最高限度および容積率の緩和について再考を求めます。160m という過度な高層化の必要性に対する疑問 本地区は区域面積約 0.6ha という限定的な敷地であり、ここに 160m もの超高層建築物を建築することは、中目黒エリア特有の目黒川を中心としたヒューマンスケールな街並みや景観を大きく損なう恐れがあります。敷地の約 6 割をオープンスペースにするための高層化との説明もありますが、保留床の確保（経済的採算性）を最優先した結果としての過度な高層化・容積率緩和ではないでしょうか。目黒区が掲げる「居心地が良く、歩きたくなるまちなかづくり」の理念に照らし合わせても、周辺に与える圧迫感と日影・景観影	

	響が大きすぎ、真に地域住民の利益に資する高さ計画であるか極めて疑問です。中層・低層を組み合わせた、地域と調和する代替案の検証を強く求めます。 また、近接する既設高層ビル（GT タワー）との干渉による風環境悪化への懸念もあります。 現在でも、山手通りを挟んで向かい側にある「中目黒 GT タワー（高さ約 120m）」周辺では顕著なビル風が発生しており、強風時の歩行や店舗活動に影響を与えています。この至近距離に、さらにそれを上回る 160m の東棟が建設された場合、両ビルに挟まれた空間において、風が圧縮されて突風化する「狭管効果」や、複雑な剥離流が日常的に発生することは流体力学的な観点からも容易に予想されます。 開発に伴う風環境予測（ビル風シミュレーション）において、GT タワーとの「相乗・干渉効果」がどの程度加味されているのか不透明です。目黒川沿いや駅前広場といった「歩行者ファースト」の空間を謳いながら、その足元がビル風によって歩行困難、あるいは不快な空間になっては本末転倒です。専門家による綿密な広域風環境シミュレーションの結果を改めて開示し、風速の増加を完全に抑え込むための配慮（植栽による防風だけでなく、建物自体のボリュームや形状の抜本的見直し）を講じるべきです。	大きいことから、都市計画決定後の設計段階における検討の中での意匠面の工夫が重要となります。 風環境に関しては、準備組合において、専門機関によるコンピューターシミュレーションを実施し、本事業による影響は一般的に許容される範囲内であるとの評価がなされております。なお、シミュレーションは中目黒 GT やナカメアルカスなどを含む現在の街並みを再現したモデルを用いて検証が行われていると聞いております。 計画建物の具体的な形状に関しては、都市計画段階で定まっているものではなく、都市計画決定後に準備組合が検討することとなります。 高度利用に当たっては、風環境、日影、電波障害、景観にも配慮し、周辺環境と調和した施設計画となるよう、引き続き検討を深めてまいります。また、施設整備による周辺環境への影響を可能な限り低減できるよう、区としても引き続き準備組合に対して必要な指導を行ってまいります。 いずれにいたしましても、ご意見の内容は設計段階における重要な視点となることから、今後の検討に当たり参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。
10	そもそも駅前に高層の建物ができること自体に反対です。景観を損ねますし、住居もそんなに必要なのか理解しかねます。 ただ、現段階から高層化を止めることは不可能と理解しているので、高層ビルが建つ前提で意見を述べさせていただきます。 ①住民への還元を最優先にした設計、テナント選定をしてほしい。 観光などで来られる方向けへのテナントも必要かと思いますが、まずは地域住民にとって便利なものにしてください。 現時点でも桜の時期、クリスマスイルミネーションの時期は人が多すぎて通行もスムーズにできず不便でストレスを感じるため、目黒川方面には近寄りたくありません。中目黒に住んでいますが目	本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの課題があり、これらの課題解決のために、市街地再開発事業による土地の高度利用が必要と考えております。 また、本事業による駅への影響については、東京都の取扱い指針に基づき、準備組合から鉄道事業者に事前相談を行っており、現段階での駅への影響は限定的であると

	黒川の桜もイルミネーションもみません。 地域住民以外の方がメインの顧客になってしまうと、地域住民が行きたくない、通りたくない場所になってしまいます。立地的にもさくら祭、イルミネーションを観にくる方が多く利用し混雑することが容易に想像できます。駅前の立地なのに地域住民が近づきたくない施設になるのはもったいないので避けてほしいです。 ②子ども・子育て世帯が利用しやすい施設にしてほしい。 現在未就学児を 2 人育てています。中目黒駅周辺は狭小店舗が多く、子どもを連れて入れるお店が本当に少ないと感じます。（飲食・買い物） また、子どもが遊べる室内施設が本当にないです。暑い夏の日や雨の日など、外では遊ばせることができない日に子どもを連れて遊びに行ける施設がほしいです。児童館もありますが施設の広さや置けるおもちゃの数も限られているので、特に酷暑の期間がどんどん長くなっている昨今、夏の遊ぶ場所に本当に困っています。現在は恵比寿・渋谷・代官山など近隣の駅まで出かけて遊ばせています。できれば自宅周辺にそういう施設があると嬉しいです。 自由が丘の再開発にも期待していましたが蓋をひらけば子育て世帯向けのテナントが全然なくがっかりしました。 子どもが減る中採算を取りづらいことは承知の上ですが、どうか子育て世帯向けの施設を入れて欲しいです。自由が丘ミューズスクエアのような「なんちゃって子ども向け」施設にはしないでください。 ③駅・住居エリアの混雑対策を同時に考えて欲しい。 武蔵小杉駅もそうですが、駅周辺に大きなタワーマンションが建ったりすると、通勤通学の時間帯にマンションの出入りに相当な時間がかかる、駅を利用するマンション住民で周辺が大混雑するという問題が発生します。 既存住民に加え新規入居者が利用することを考えた設計にしてほしいです。（マンション、駅含め設計を考えてほしいです） ④マンション入居申込条件を厳格にしてほしい。住宅費用が高騰する中、駅前の土地ということで相当高級住宅になることが予想されます。 まずは地域住民を優先に申し込みを受け付け、投資用購入や転売用購入を避けるための申込基準厳格化を強く要望します。	の回答を確認しております。 施設計画やテナント、住宅の販売に関しては、都市計画決定後、準備組合が検討すべき事項になってまいりますので、いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有するとともに、区としても必要な指導を行ってまいります。
２．事業施行に関する意見		
11	高い建物はやめていただきたい。 中目黒 GT の強風をちゃんとわかっていますか？	本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの

	アトラスタワー、中目黒 GT そしてこの場所に高い建物を。 利益の追求で高い建物を作るのは本当にやめていただきたい。 山手通りに抜ける道はただでさえ、風の強い日には歩くのに危険を感じる事もあります。 環境にやさしいということは緑を配置するだけではありません。 また、目黒のプールを潰して高い建物を建てようとしていますね。 高い建物を建てるのはやめてください。 私たちは高い建物を望んでいません。 高い建物は今すんでいる人のためではなく これから住むかもしれない人のためのものですね。その建物も老朽化しますよ。 それは後の人が考えればいいことですか？ 強風が起きて困っても、それは後の人が考えればいいことですか？ 未来を見てる建設だけど、高い建物を建てるということは問題を後の人に押しつけていませんか？	課題があり、これらの課題解決のために、市街地再開発事業による土地の高度利用が必要と考えております。 建物の高さに関しては、事業の実現性を踏まえた結果としての設定であり、高さを抑えたうえで事業性を確保することは困難であるという認識を、準備組合とも共有しているところでございます。 風環境に関しては準備組合において、専門機関のコンピューターシミュレーションによる検証を実施し、本事業による影響は一般的に許容される範囲と評価されております。 高度利用に当たっては、風環境、日影、電波障害、景観にも配慮し、周辺環境と調和した施設計画となるよう、引き続き検討を深めてまいります。また、施設整備による周辺環境への影響を可能な限り低減できるよう、区としても引き続き準備組合に対して必要な指導を行ってまいります。 いただいたご意見については、市街地再開発事業にとどまらず、多岐にわたる内容が含まれておりますので、関係所管にも情報共有を行い、今後の参考にさせていただきます。
12	必要ない。オフィスが増えたところで徳はない。住人にとってのメリットがない。開発で路面店がなくなったり、商業施設がたつと街としての面白みが減る。景観が悪くなる。デメリットしかない。	
13	高層ビルは課題解決にならないと思います。再開発で成功している例はほとんど無いはずです。住宅にした場合、投資家ばかりが購入し、実際には住まず、様々な問題が起こります。	
14	工事費等が急騰する昨今、また地震大国の日本、そしてヒートアイランド現象に苦しむ東京に、これ以上高層ビルは不要。行政からの助成金をそこに注ぎ込む愚策も終わりにすべきときです。 税金を投じるのは、これからの日本を強くすべく箇所へ。どんどん粗末になっている公教育にこそ、重きをおくべきです。	
３．その他の意見		
15	1.中目黒駅前北地区 地区計画（案）に反対します。 2.中目黒駅前北地区 高度利用地区（案）に反対します。	本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの

	3.中目黒駅前北地区 第一種市街地再開発事業（案）に反対します。 当法人所有地は、再開発事業の規模からすると僅かな部分ではあるものの、中目黒駅の至近に位置し、かつ山手通り沿いの利便性の高い場所に所在していることから、当該地域の再開発にあたり当法人所有地の重要性は非常に高いものと考えます。 都市計画が正式に決定された場合には、中目黒駅前の対象地域において当法人所有地を半ば強制的に収用されてしまう可能性があります。仮に当法人所有地を準備組合が取得する代わりに当法人が代替え地に移転せざるを得ないのであれば、当法人は、都市計画の正式決定が出されるよりもかなり早い段階で早期移転を希望します。 当法人は、以下のとおり、上記再開発事業等に関して反対意見を表明します。 **ア 仮に代替地に移転せざるを得ないのであれば当法人は十分な補償の下で早期移転を望んでいること** 仮に都市計画の正式決定が出てしまえば、当法人と準備組合との間の協議が成立せず頓挫した場合には、最悪の場合、当法人は決定された都市計画に従い当法人所有地を失う結果となりかねません。仮に当法人が正当な補償金額を提示しても、準備組合としては、当該補償金額に応諾せずに都市計画に従い権利変換を強行してしまう可能性を否定できません。もちろん、都市計画決定にこのような強力な権限が与えられている以上、地権者との間で相当な準備期間と十分な手続保障の下で丁寧な協議がなされることが大前提となるものと理解しており、行政機関としても準備組合に対して十分な指導監督をしていただけるものと信じておりますが、準備組合がかようなルールを十分に遵守しない可能性も残ります。 したがって、当法人としては、都市計画決定に基づいて当法人所有地に関して強制的な権利変換が強行される可能性が残る以上、都市計画の正式決定が出されるよりもかなり早い段階で早期移転を希望します。 **イ 当法人は妥当な不動産鑑定価格を提示していること** 当該不動産鑑定は、当法人所有地を単独で鑑定するのではなく、当法人所有地を含めることによって事業用地全体の評価額の増大に寄与する分を算定して当法人所有地の評価額の評価額に反映させようとする考え方に基づくものです。当法人は妥当な不動産鑑定価格を提示しているものであって、準備組合におかれては、国土交通省の不動産鑑定評価基準におい	課題があり、これらの課題解決のために、市街地再開発事業による土地の高度利用が必要と考えております。 さらに、この課題解決を進めるためには、遅滞なく都市計画決定手続きを進めることが重要と考えております。 ご意見でいただいた、都市計画決定をもって強制的に土地を収用されてしまうのではないかという点に関してですが、都市計画決定のみをもって強制的に収用されることはありません。 都市計画決定後には段階的に事業計画作成、組合設立、権利変換計画の作成といった手続きが必要であり、これらに際しては東京都による認可を取得することが法的に定められております。 区といたしましては、これらの手続きを進めるためには、関係権利者等の合意形成が重要であり、準備組合が地権者に対して十分に説明し、適切に対応するよう、今後も区からも準備組合に対する必要な指導を行ってまいります。

	ても認められている限定価格という至極適正妥当な評価手法を採用して、当法人との間の補償額算定の交渉に誠実に向き合っていただきたいと考えます。 **ウ　不動産の処分に関して厳格な制約があること** 　既に以前の意見書において述べたとおり、当法人は土地を含む不動産を処分するためには、法に基づいて、承認決議及び同意を得るほか、承認を得る必要があると定められています。これらの関係諸手続を円滑に進めるためにも、関係諸機関に対して十分に納得できる理由を説明できなければ、不動産処分の承認を得られなくなってしまう可能性があります。 **エ　そもそも当法人が不動産処分を希望しているわけではないこと** 　既に以前の意見書において述べたとおり、当法人においては、現在、不動産を処分しなければならないような差し迫った資金需要その他の理由はありません。当法人として上記再開発事業等に積極的に協力する理由も見出し難いところです。当法人は、至極適正妥当な不動産鑑定価格を提示して、代替地に移転せざるを得ないのであれば十分な補償の下で早期移転を希望する旨を表明しています。その意味では上記再開発事業等に対して仕方なく協力しているわけです。しかしながら、準備組合は、当法人の提示する鑑定価格に応諾する姿勢を見せておらず、かつその合理的根拠に関する十分な説明も現在のところいただけておりません。そうだとすれば、当法人としては、やはり上記再開発事業等に対して協力しようとする姿勢そのものを見直さざるを得ないと考える次第です。 　上記のとおり、都市計画が正式に決定されてしまえば、決定された都市計画に従い権利変換が強制される可能性があります。御庁におかれましては、都市計画決定にこのような強力な権限が与えられている以上、地権者との間で相当な準備期間と十分な手続保障の下で丁寧な協議がなされることが大前提となるものと理解しておりますので、準備組合に対して十分な指導監督をお願いする次第です。	
Ⅲ．その他		
１．都市計画に関する意見		
16	「屋外広告物は、地域の実情を踏まえて美観及び周辺環境を損なう恐れのないものとする。」というのがありますが、これは厳守していただきたいです。また、収益最優先の傾向の強い	屋外広告物に関するご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。

	企業の広告は地域の実情を踏まえているとはいいがたいのではないでしょうか。 また、住居数が急増することで、電気や水道、ガスなどのインフラへの負荷が高まっていることを懸念していますので、面積などだけが基準を満たしていればいくらでも建てられる状況は心配です。	また、インフラへの負荷を含め、施設整備については、都市計画決定後に準備組合で検討されるものとなりますが、ご懸念の点につきましては、準備組合と共有いたします。
2．事業施行に関する意見		
17	今後の将来世代のために子育て施設の充実をしてほしいです。 ①中目黒周辺は雨天時のベビーカーでの移動が難しいです。中目黒駅前の信号は切替わりが早く、混雑時はベビーカーが押し出されてしまう。そして、GT方面はスロープがあるものの細かい階段が多く、遠回りになったりして特に雨天時に不便。一帯がつながって屋根がある場所を広く移動できるのであれば、助かります。 ②図書館や授乳スペースが充実していると、活用しやすいです。 ③東急ストアはかなり便利なので、その規模のスーパーは無くなると困ってしまいます。ライフはありますが、ベビーカーで入るには狭く難しいです。	本事業は、市街地再開発事業として、防災性の向上、土地の高度利用、公共的空間の確保等を目的に進めているものであり、バリアフリーへの配慮や動線計画についても、重要な要素です。これらは安全性や利便性を確保するため、設計段階で詳細に検討されるものと認識しております。また、住宅は、長期優良住宅の導入や子育て世帯の住環境の充実を目指して検討されております。 一方で、再開発後の具体的な店舗構成やテナントの入居については、都市計画決定事項ではなく、事業者の判断や事業環境等に委ねられる事項になります。 いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。
18	現在と同じ東急ストアを同等程度の床面積で新しくできる建物に入れてほしいです。ライフだけでは、このビルにも増えるであろう住人ともともとの住民の生活をまかなえないと思います。平時でも厳しいと思いますが、万が一コロナの時のようになった場合は、一発で区民の生活が崩壊します。	再開発後の具体的な店舗構成やテナントの入居については、都市計画決定事項ではなく、事業者の判断や事業環境等に委ねられる部分が大きいため、区が特定の事業者に対して売り場面積や再出店を確約することはできません。 ただし、本事業は再開発により一定の商業機能が確保される計画であり、日常生活の利便性が大きく損なわれないよう配慮されることが期待されるため、地区計画の「建築物等の整備の方針」における立地を誘導する用途

		として、「都市生活を支える生活支援施設」を位置づけております。
19	上目黒一丁目出身者としてお願いです。 ①再開発地区の建造物を取り壊す前に、ネズミ、ゴキブリをはじめとする害虫、害獣駆除を徹底的に駆除してから取り壊しをはじめてください。例えば香港の九龍のように、取り壊し前にネズミ、ゴキブリなどを徹底的に駆除したことにより快適な街づくりになったので参考にしてほしい。上目黒一丁目界隈は近年ネズミ等繁殖し続け、死骸も多く衛生面も悪く安心して過ごせない。これ以上ネズミもゴキブリも見たくない！駆除報告の開示もしてください。 ②駅前なのに日用品の買い物する店がなく地元民にとって不便です。地域住民のための店舗開発をお願いします。昔、駅前には生活に欠かせない商店が連なっていました。これ以上のオシャレは求めていません。 ③中目黒は谷なので強風対策もしてほしい。後付けで防風板をつけるのはナンセンスです。	①着工前の害虫駆除については、都市計画段階において検証されることではありませんが、いただいたご意見は工事段階で配慮すべき事項として準備組合と共有いたします。 ②本事業は再開発により一定の商業機能が確保される計画であり、日常生活の利便性が大きく損なわれないよう配慮されることが期待されるため、地区計画の「建築物等の整備の方針」における立地を誘導する用途として、「都市生活を支える生活支援施設」を記載しております。 ③風環境に関しては準備組合において、専門機関のコンピューターシミュレーションによる検証を実施し、本事業による影響は一般的に許容される範囲と評価されておりますが、施設整備による周辺環境への影響をできる限り低減するよう、区として引き続き準備組合に対して必要な指導を行っていきます。
20	高いビルは、ビル風が強く GT ビル周辺なども風が吹く日は歩行が困難になります。これ以上、空が狭くなるのも、強風にさらされるのも、御免被りたいと考えています。区民からの声を聞きました！という事実提示のためだけのアンケートではなく、区民の声と真摯に向き合って頂きたいと切に願っています。	風環境に関して本事業では準備組合において、専門機関によるコンピューターシミュレーションの検証を実施し、本事業による影響は一般的に許容される範囲と評価されておりますが、周辺環境と調和した施設計画となるよう、引き続き検討を深めてまいります。また、施設整備による周辺環境への影響を可能な限り低減できるよう、区としても引き続き準備組合に対して必要な指導を行ってまいります。 なお、検証内容についてのお問い合わせに対しては、準
21	今の GT だけで、少し風が強いと女性や子供が危険を感じたり、車のドアの開け閉めが、難しくなるほどのビル風が吹きます。道路の反対側にまたこんなに高い建物建てて、ビル風のシミュレーションはちゃんとやったのですか？またこれ以上悪化しないのですか？開発業者の言いなりになるのではなく、区民の安全のために区としてきちんと調査してください。	
22	・高層の建築物の建築について、ビル風についての対応策はどのくらい考慮されているので	

	しょうか。 すでに、GT タワーが建設されてから、中目黒駅前にビル風が強くなり、その後に建設されたアトラスタワーにより、ビル風が強くなっています。 そこへ、さらに高層の建築物ができることによって、ビル風がさらに強くなる可能性について危惧しています。 高齢の身長 148ｃｍ、体重 38 キロの母は、今の状況でも風の強い日はＧＴ側から駅へ向かうと、飛ばされて転倒する危険があるため、回避するべく遠回りして駅に向かっています。 さらなる、ビル風が吹くと同じように高齢者などが駅を利用するのが困難になるのではないかと懸念しています。 また、30 年くらい前に東横線が日比谷線の線路に傾いてしまい死傷者を出す事故が起きています。 当時は、東横線が減速が足りなかったため、日比谷線と接触してしまったとのことですが、ビル風の強風の影響で同じような事故が起きないと断言できるのでしょうか。 中目黒駅は高架の上に位置しているので、台風等の強風時に影響が出ないというデータがあるのか、確認をしたいです。 ・	備組合として丁寧に対応・説明するよう指導しております。
23	現状でも中目黒駅は通勤時に混雑による危険を感じます。再開発は駅の混雑緩和策とともに進めていただきたく存じます。	本事業による駅への影響については、東京都の取扱い指針に基づき、準備組合から鉄道事業者に事前協議を行っており、現段階での駅への影響は限定的であるとの回答を確認しております。 中目黒駅の北口改札については、本事業に際して検討したものの、鉄道事業者からは、現在のホームの状況を踏まえると、ホームに十分な空間が確保できないことから、安全上・構造上の課題により困難であるとの報告を受けており、区としても、本事業に合わせて北口改札を設置することは困難であると認識しております。
24	いまでも通勤ラッシュ時はホームの混雑はすごいのですが、さらに人口が一度に増えると、あの小さなホームでは対応しきれないと思いますが、そこはどう考えているのでしょうか？	
25	中目黒駅に地下で直結させるか、高架歩道橋、なんでもいいから駅直結の通路を設けて欲しいです。毎年桜で大混雑するのはわかっているなら、目黒川方面にアクセスする入り口があればスムーズで誰もが利便性を感じれるはずです。高架下の横断歩道だけでは、今の人数にあっていません。	
26	花見時期の混雑緩和や開発後の利便性を考慮して駅の改札をビルの広場に直結する様な形で再開発地区側に作ってほしい。	
27	中目黒駅の改札口を川側にも作って欲しい。いつも横断歩道が混み合うし、渡るのに時間がかかるから。	
28	再開発の実施にあたっては、周辺住民に対する地域還元の観点を十分に考慮する必要があります。特に、中目黒駅周辺では利用者数が多い一方で、改札口の混雑や歩行者動線の集中が見受けられ、利便性や安全性の面で課題があります。 そのため、再開発による地域整備と併	

	せて、周辺住民および駅利用者の利便性向上を図るためにも、代官山方面への新たな改札の増設を検討することを強く要望します。改札の増設により、駅利用者の動線分散や混雑緩和が期待できるほか、歩行者の安全性向上や周辺地域へのアクセス改善にも大きく寄与するものと考えます。	
29	路上喫煙がひどいので、喫煙エリア(コンテナボックスのように、中に煙が留まるようなエリア)を増やして、路上喫煙を減らしてほしい	区では、たばこを吸う人と吸わない人が共存できる環境を目指しており、分煙環境の促進に資する喫煙所の整備・拡充は重要であると考えております。 本事業では、駅前における健全な地域環境を形成するため、地区計画の「建築物等の整備の方針」における導入する機能として、「指定喫煙所」を位置づけております。
30	**件名：中目黒再開発事業に関する情報開示およびご説明のお願い** 目黒区役所 御中 私は中目黒に長年居住している住民として、現在進められている大規模再開発事業について、ご質問と情報開示のお願いを申し上げます。 私はこれまでにも本事業に関して貴区へ意見をお送りし、また目黒区が開催した説明会にも参加いたしました。その説明会では、多くの住民から本事業に関する様々な懸念や意見が示されました。しかし、現在公開されている情報を見る限り、それらの意見が最終的な事業計画にどのように反映されたのかを理解することができません。 私は都市の再生や経済発展、将来への投資の重要性を十分に理解しております。一方で、このような大規模事業については、とりわけ公的資金が関与する可能性がある場合、透明性、環境への配慮、そして行政としての説明責任が十分に確保されるべきであると考えております。 計画策定の過程において、多くの住民は、再開発の規模、周辺地域への影響、既存建物を解体することによる環境負荷、そして全面的な解体・高層建築ではなく、既存建物を活かした改修・再生という選択肢について懸念を表明していました。 しかしながら、多くの住民の立場から見ると、これらの意見が事業内容に大きく反映されたようには見受けられません。そのため、代替案がどのように検討され、公共性がどのような基準で判断されたのかについて疑問を抱いております。 日本はカーボンニュートラルの実現およびSDGs（持続可能な開発目標）の推進を国として掲げています。その実現のためには、行	①本事業に対する補助金につきましては、国の基準に則って算定し、区議会の審議・議決を経たうえで予算として決定され、対象事業の内容を審査したうえで執行されます。今後、都市計画決定後の事業計画作成の段階において算出される総事業費を精査し、補助金が算定されます。いただいたご意見にある制度の詳細につきましては、本書で回答することは困難なため、別途、お問い合わせ願います。 ②本事業は「東京都環境影響評価条例」(昭和 55 年 条例第 96 号)に定める「環境影響評価」の対象規模ではありませんので、ご照会の資料は作成しておりません。 ③本地区には、歩行者と自動車の交錯、老朽建築物の集積や細街路の解消、駅前のオープンスペースの不足などの課題があり、区といたしましては、これらの課題に対して、総合的な解決を図ることを目指しております。これらの課題は、個別建て替えで解決することは現実的でなく、

	政の透明性、公的資金の適切な活用、そして環境影響の客観的な評価が重要であると考えます。 以上を踏まえ、以下の事項についてご教示いただけますようお願い申し上げます。 ① 公的資金について 本事業に関連して投入または支援された公的資金について、以下をご開示ください。 * 国からの補助金・助成金 * 東京都からの補助金・助成金 * 目黒区からの補助金・助成金 * 税制上の優遇措置 * 都市再開発に関する各種支援制度 * インフラ整備に関する公的支援 * その他の直接・間接を問わない公的支援 あわせて、それぞれについて * 金額 * 支出・交付主体 * 法的または行政上の根拠 をご教示いただけますと幸いです。 ② 環境影響評価について 本事業に関して実施された環境評価について、以下をご教示ください。 * 解体工事に伴う CO_2排出量 * 新築工事に伴う CO_2排出量 * ライフサイクルアセスメント（LCA）の実施状況 * 建替えと既存建物の改修・再利用との比較検討結果 * 環境負荷およびエンボディド・カーボン低減のために講じられた対策 また、解体・新築と改修・再利用との間で、環境面・経済面・社会面を含めた比較評価が実施されたかどうかについてもご教示ください。 そのような評価資料が存在する場合は、ご提供または公開資料をご案内いただけますと幸いです。実施されていない場合には、その理由についてもご説明をお願いいたします。 ③ 公共性および持続可能性について 多くの住民は、既存建物を全面的に解体することが、この地域にとって最適な選択であったのかについて疑問を抱いています。 また、多くの住民は、既存建物を活かした改修・再生によって地域の景観や中目黒らしさを維持しながら、大規模な解体・新築に伴う環境負荷を大幅に軽減できた可能性があると考えていました。 しかし、そのような意見を踏まえた大きな計画変更は行われなかったように見受けられます。つきましては、以下についてご教示ください。 * 解体・建替えと他の再開発手法との比較において、公共性をどのような基準で評価したのか。 * 改修・再利用と全面建替えについて、環境・社会・経済面から正式な比較検討が行われたのか。 * 本事業が、日本のカーボンニュートラル政策および SDGs（目標 11「住み続けられるまちづくり」、目標 12「つくる責任・つかう責任」、目標 13「気候変動への対策」）とどのように整合しているのか。 ④ 関連資料について 上記内容を裏付ける資料がございましたら、ご提供または公開先を	市街地再開発事業による街区単位での更新が妥当であると考えております。 また、カーボンニュートラルや SDG s の考え方に関しては、都市の課題解決を目的とした本事業を前提として、施設建設等において適切に検討がなされるべきと考えております。 ④②と同様です。

	ご教示いただけますようお願いいたします。 例として、 * 環境影響評価書 * CO_2排出量に関する資料 * ライフサイクルアセスメント（LCA） * 持続可能性評価資料 * 公的資金に関する資料 * 計画承認資料 * 行政判断の根拠となった技術資料 などがございましたら幸いです。 なお、本事業に関する資料の一部は既に公開されていることを承知しております。しかしながら、それらの資料には上記でお願いしている内容が含まれておりません。既に他の公開資料等に掲載されている場合には、その資料名または公開先をご案内いただけますと幸いです。 本書面は、本事業に反対することを目的としたものではなく、行政の透明性を深め、住民として事業内容をより正確に理解するためにお願いするものです。 ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、ご回答を賜りますよう何卒よろしくお願い申し上げます。 敬具 中目黒住民	
31	建築コストは高層になればなるほど高くなり、そのため 260 戸も住居を増やさないと、建築コストを賄えないような計画に見えます。いくばくかでも小規模の開発にして欲しい。過剰な開発で不動産価格が上昇し、結局相続税や固定資産税が増加し、住み続けられる目黒はなくなり、海外などの富裕層だけが来てしまう環境になるのが目に見えていると思います。結果的に子供も減ってしまい、いきいきとした目黒はなくなります。それは当開発地区だけでなく、周辺も同じです。	本計画における建物規模は、老朽建築物の更新や防災性の向上、公共的空間の整備等を含む第一種市街地再開発事業を成立させるため、事業全体の収支バランスを踏まえて必要とされる規模として設定したものです。
３．その他の意見		
32	バイク駐輪場を作って下さい	再開発後の具体的な店舗構成やテナントの入居については、都市計画決定事項ではなく、事業者の判断や事業環境等に委ねられる事項になります。 ただし、本事業は、再開発により一定の商業機能が確保される計画であり、日常生活の利便性が大きく損なわれないよう配慮されることが期待されます。 施設整備については、準備組合主体で検討が進められておりますが、本事業により賑わいの創出を図ることが
33	駅の北側にも、それなりの規模の自転車置き場が欲しいです。	
34	中目黒は GT、アトラス 共に中目黒の良いところを 潰してしまった二つの施設なので、 3 度目にならぬように、どこの街にもあるようなチェーン店が並ぶような街づくりは絶対にやめて頂きたい。	
35	中目黒駅周辺には小さな飲食店が多くありますが、大きなファミリーレストランやマクドナルドのような店がありません。 また、大人数でパーティーができるような店もありません。	

	街の顔になるような店ができて欲しいと思います。	できるよう検討を深度化させるため、いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。
36	中目黒は若干観光地のようになっていて、住民にとってもっと使いやすいお店が少ないです。お洒落なお店だけでなく、ふらっと買い物ができるお店、昔ながらのお店を誘致して欲しい・・・ＧＴのような作りは、強風時、雨の日は歩くのも怖いです。足元のタイルも滑りやすくケガ人が出るのではないかとハラハラしています。安全で住みやすい開発を望みます。高齢者にも優しい街づくりをお願いします。	
37	マクドナルド、スーパーマーケット、ユニクロ、IKEA、MUJI などファミリー利用のテナントを充実してほしい。	
38	できましたら、映画館が入ってくれると嬉しいです。また、高齢化が進んでいますので、高齢者にも優しい建物にして欲しいです。個人的な意見ですが、私は障害者なので、休む場所、通路は広いと良いです。目黒川も近いですし、緑化ビルが目黒区には合ってると思います。区役所の方々、再開発に携わってる方々、皆様、ご苦労なこともあると思いますが、お身体にはお気を付けて、頑張って下さいませ。	
39	底地面積が狭く、駅前の高度化には適していない。川に面しており、高層による川沿いの環境悪化を避けるべき。駅までのタクシーや送りクルマの停車スペースがなく、交通の錯綜が起きており、この解消が求められる。大阪の例などを踏まえ、高層化でなく、駅前の公開空地および広場・緑地として整備が最適。日比谷線・東横線の中目黒駅の山手通り北側の出口が不可欠であり、そのための対策を進めるべき。落書きや路上喫煙、ポイ捨てが多く、それを解消する機能が不可欠。	本計画は、狭小敷地の集約、歩行者空間の確保、防災性の向上、公共的オープンスペースの創出など、複数の都市課題を総合的に解決することを目的としており、その実現手法として、市街地再開発事業による土地の共同化を図っております。 中目黒駅の北口改札については、本事業に際して検討したものの、鉄道事業者からは、現在のホームの状況を踏まえると、ホームに十分な空間が確保できないことから、安全上・構造上の課題により困難であるとの報告を受けており、区としても、本事業に合わせて北口改札を設置することは困難であると認識しております。 また、区では、たばこを吸う人と吸わない人が共存できる環境を目指しており、分煙環境の促進に資する喫煙所

		の整備・拡充は重要であると考えております。本事業では、駅前における健全な地域環境を形成するため、地区計画の「建築物等の整備の方針」における導入する機能として、「指定喫煙所」を位置づけております。 いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。
40	外観だけでなく、内装の自由度を大きくして、残念な内部にならないようにして欲しいです。効率の良い、ビルのメンテができるような配慮も欲しい。残念な建物になって、廃墟のようにならないようにお願いします。	施設整備については、準備組合主体で検討が進められておりますので、いただいたご意見は、今後の設計・運営段階で参考にすべき考え方として準備組合と共有いたします。
41	具体的な住民説明会の開催を希望します。 例えば、地域のビル風の変化予測および対策をどう考えているか？また昨今話題の民泊などの地域住民への不安もあるため、マンション施設への入居者などをどのようにしていく方針かなどを議論する場があればと思います。	区では、これまで本地区にかかる都市計画について「原案の案」「原案」の段階で説明会を実施しております。また、原案の説明会では、オープンハウス型説明会の際に準備組合の事務局も会場に同席して、ビル風等に関して説明する機会を設けました。 今後、都市計画に関する説明会を実施する予定はございませんが、再開発事業や建築計画等に関するご質問やご要望につきましては、準備組合に直接お伝えいただくことができます。また、区から準備組合にお伝えすることも可能です。 なお、風環境に関しては準備組合において、専門機関のコンピューターシミュレーションによる検証を実施し、本事業による影響は一般的に許容される範囲と評価されております。