

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第一部会（第5回）議事録

■日時 平成29年10月19日（木）午前10時00分～午前10時56分

■場所 都庁第二本庁舎31階 特別会議室22

■出席委員

町田第一部会長、奥委員、小堀委員、齋藤委員、堤委員、寺島委員、平林先生、森川委員

■議事内容

審議

「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る項目別審議

⇒ 日影及び景観について審議を行った。

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」

第一部会(第5回)

速 記 録

平成29年10月19日(木)

都庁第二本庁舎31階 特別会議室22

(午前10時00分開会)

○真田アセスメント担当課長 それでは、皆様お集まりいただきましたので始めさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。
事務局から御報告申し上げます。

現在、第一部会委員11名のうち、7名の御出席をいただいております、定足数を満たしております。

それでは、第一部会の開会をお願いいたします。

なお、本日、傍聴の申し出がございますのでよろしくをお願いいたします。

○町田部会長 それでは、会議に入ります前に、本日は、傍聴を希望する方がおられるというところでございます。

東京都環境影響評価審議会の運営に関する要綱第6条の規定によりまして、傍聴人の数を会場の都合から30名程度といたしたいと思っております。

では、傍聴人を入場させてください。

(傍聴人入場)

○町田部会長 傍聴人の皆様、おはようございます。

傍聴案件が終了いたしましたら退席されても結構でございます。よろしく御協力のほどお願いをいたします。

それでは、ただいまから第一部会を開催いたします。

本日は、お手元の会議次第にありますように「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る項目別審議とその他となっております。

それでは「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書案に係る項目別審議を行います。

初めに、日影について事務局から説明をお願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 それでは、日影です。

お手元のグリーンの評価書案の147ページをお開きいただけますでしょうか。

147ページ、現況調査でございますけれども、調査事項は日影の状況など6項目でございます。

148ページの図につきましては日影調査地点の図でございます、天空写真の撮影地点でございます。

図上の3地点、この●でございますけれども、Aが東京駅前のグラントウキョウサウスタワーの前でございます。Bは計画地の北側、Cは計画地の北東側の交差点において調査を行ってございます。

149ページの下の方、調査結果をご覧ください。

日影の状況でございますけれども、評価書案の163ページをお開きいただきますと天空写真が出てくるかと思いますが、この写真の下の方をご覧ください。

冬至日での現況の日影時間でございますけれども、地点A:グラントウキョウサウスタワー前につきましては、現在、約310分、約5時間10分の日影があります。

164ページの写真の下の方を見ていただきまして、地点B:計画地北側につきましては、現在の日影時間は約480分、約8時間となっております。

165ページ、下の表でございますけれども、地点C:計画地北東側の交差点につきましては約420分、約7時間の日影時間と、現況はなっております。

それでは、また戻りますけれども、150ページをお開きください。

日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況でございます。

計画地周辺におきまして、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況につきましては、このページの下の方と151ページの図に示すとおりでございます。

この右側の図を見ながら御説明させていただければと思いますけれども、日影が生じることによる影響を特に配慮すべき施設等につきましては、計画地の北側に、①、⑤と書いてある地点がございますけれども、①が昭和幼稚園、現在は休園中でございます。それと、⑤の城東小学校がございます。計画地東側約300m右上の方に、vでフレンドハウス京橋がございます。こちらは老人福祉施設になります。

その他につきましては、計画敷地境界からおおむね500m以遠にありまして、計画地との間には既存の中高層建物があるような状況になってございます。

153ページ、既存建築物等の状況でございますけれども、計画地周辺におけます最高高さ100m以上の主な高層建築物の分布状況につきましては、下の表と今まで見ていただいている151ページの図のほうに示させていただいております。

また151ページの図を見ていただければと思うのですが、計画地の北側から西側にかけて、千代田区側を中心にしましてグラントウキョウノースタワー、地点でいいますと13番、それとグラントウキョウサウスタワー、地点は21番等の超高層建物が多く存在してございます。

今度は中央区側になりますと、23番の計画地のすぐ隣になりますけれども、京橋エドグラ
ンが170mの高さでございます。

157ページ、予測でございます。

予測事項につきましては、冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影
の状況の変化の程度としてございます。それともう一つ、日影が生じることによる影響に特
に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度の2点でご
ざいます。

158ページ、予測結果でございます。

冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度でござ
います。

時刻別日影でございますけれども、冬至日におけます時刻別日影図は159ページの図7.3-4
に示すとおりでございます。こちらの図をご覧ください。

計画建物によりまして、8時～16時に生じる日影につきましては、計画地の北西方面約1.7km
から北東方向1.7kmの範囲でございます。

計画地周辺の日影に特に配慮すべき施設等につきましては、先ほども言いましたとおり、
計画地北側の①の昭和幼稚園と⑤の城東小学校は八重洲二丁目北地区計画の事業区域内での
移設が予定されておりますけれども、現状の小学校の敷地に対しましては、11時～16時の間
に計画建物の日影を及ぼすと予測されてございます。

等時間日影図につきましては161ページ、図7.3-5に示してございます。

計画建物によりまして冬至日の日影時間は、計画地周辺の日影規制の規制対象区域の一部に
おいて、おおむね1時間程度でございます。図を見ていただくと、ちょうど皇居周辺のところ
がかかってございます。

3時間以上の日影が生ずる範囲につきましては、おおむね計画地北側の敷地境界から最大
170mの範囲でありまして、こちらは日影規制の規制対象区域外になってございます。

163ページが主要な地点での日影状況の変化の程度でございます。

現況の天空写真をもとに作成した計画建物の合成天空写真と、主要な地点での日影時間の
変化の程度はこちらに示されてございます。

冬至日におけます計画建物による日影時間の増加につきましては、地点A:グラントウキョ
ウサウスタワー前につきましては、約50分間増加をすると見込まれております。

164ページ、地点B:計画地北側については、完了後、日影の増減はございません。

165ページ、地点C:計画地北東側交差点につきましては、約40分の増加が見込まれてございます。

166ページ、環境保全のための措置でございます。

予測に反映した措置につきましては、敷地境界から高層部までの離隔距離をできる限り確保することによりまして、周辺への日影の影響を可能な限り小さくするよう配慮をいたしております。

高層部の建物形状につきましては、東西方向の見付幅を小さくすることによりまして、長時間日影になる地域が小さくなるように配慮してございます。

評価でございます。

「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に基づく日影規制値を評価の指標としまして、環境保全のための措置等を勘案しまして、予測結果と比較検討しております。

計画地及び計画地周辺地域の大部分につきましては商業地域でございまして、日影規制の規制対象区域外になってございます。計画地の西側敷地境界から約600m以遠に規制対象区域である第一種住居地域、皇居の周辺でございしますが、こちらがございすけれども、計画建物による冬至日における日影時間は、この規制対象区域の一部においておおむね1時間程度であり、日影規制である3時間を満足してございます。

なお、計画地周辺の日影に特に配慮すべき施設等の昭和幼稚園と城東小学校につきましては、計画中の隣の八重洲二丁目北地区計画の事業区域内での移設が計画されておりますけれども、このことにつきましては、高層部のセットバック等の措置により影響の低減に努めているところでございます。

本日の資料1ページをご覧ください。

資料1-1、日影の審議資料でございます。

このページの下段を見ていただきまして、都民の意見につきましてはございませんでした。都民の意見でございすけれども、改めてお伝えさせていただきますと、全体としましては、都民の意見は1件でございました。

関係区長の意見については別紙のとおりでございます。

2ページ、関係区長の意見につきましては、中央区長と千代田よりいただいております。

中央区長の意見につきましては、日影による周辺地域への影響について、地元住民に対して丁寧な説明を行うこととなっております。

こちらにつきましては、事業者のほうで地元に対しては、おっしゃるとおり丁寧な説明に努めてまいるといようにしてございます。

千代田区長の意見につきましては、評価書案のとおり対応されたいということでございます。

こちらにつきましては、建物の配置、形状等を検討しまして、周辺への日影の影響を可能な限り小さくする等、低減に努めてまいります、としてございます。

これらの意見等を踏まえまして、項目担当の義江委員に御検討いただきました結果、意見はございませんでした。

日影は以上でございます。

○町田部会長 説明ありがとうございました。

御担当の義江委員は本日欠席をされておりますけれども、事務局の御説明のとおりと伺っております。

その後、義江委員から何かコメント等がございましたら御紹介をお願いいたしたいと思えます。

○池田アセスメント担当課長 今までのところ、先生のほうからコメントは寄せられておりません。

○町田部会長 ありがとうございます。

それでは、御出席の委員の方から御質問等ございましたらお願いをいたしたいと思えます。いかがでしょうか。

奥委員、どうぞ。

○奥委員 昭和幼稚園と城東小学校に対する日影の影響についてお伺いしたいのですけれども、評価書案の158ページにありますのは、小学校の現状の敷地に対しては11時～16時の間に日影を及ぼすという予測結果になっておりまして、5時間、日影がかかるということなのですが、移設後についての予測は、移設後といえますか、八重洲二丁目北地区の中に、これらの幼稚園と小学校が移設されることが予定されているということで、移設地における日影の影響の予測が、この評価書案には定量的に示されていないのですけれども、現状と同等程度だということのように考えてよろしいのでしょうか。

関連して、166ページの評価結果の最後のなお書きも、結局、定量的な評価は示されずに、高層部のセットバック等の措置による影響の低減に努めているという定性的な表現にとどまっております、これがどの程度、その影響が抑えられるのかどうかということが定量的に

は分からないということになっているのですが、このあたりはいかがなものなのでしょうか。

○町田部会長 事務局、お願いします。

○池田アセスメント担当課長 161ページをお開きいただければと思います。

今、奥委員がおっしゃられたように、確かに小学校に対しての定量的な、今後、新しいビルができたなら何時間というような記述はないのですけれども、こちらに等時間日影図がございます。具体的に、小学校、幼稚園の移設場所が、この北側の区域内のどこになるかということは現在まだ分かっていないのですけれども、ここの絵を見ていただくと、新しいビルが建つことによって、最大、一番直近の真下だと8時間とかありますし、水色のラインだと3時間になるのでしょうか。おおむねこの範囲では、ここに小学校、幼稚園ができると日影にかかってくるということを確認はしております。

ただ、具体的な幼稚園、小学校の計画がまだ示されておりませんし、隣との連携を、前回の騒音などの関係でもとるようというお話をされていたかと思うのですけれども、今後、工事に当たって、あるいは今後の完成後を目指して、きちんと綿密に連携をとっていただいて、その辺の配慮をしていただいと考えております。

当然、地元の中央区とも十分連絡をとってやっておりますので、日影規制の中で具体的にどうかというのは今は書ける状況ではございませんけれども、十分な配慮をしていくというように事業者のほうからは聞いてございます。

○町田部会長 よろしいですか。

奥委員、どうぞ。

○奥委員 御説明ありがとうございました。

いずれにしても小学校の配置のところで、しっかりと日影があまりかからないようなところに配置してもらおうということで、検討していただくことになるということであれば、本案の計画の中でできることはなかなか限られているということは理解いたしました。

いずれにしても、しっかりと連携をとっていただくというところで担保していただければと思います。

ありがとうございます。

○町田部会長 ありがとうございました。

今、奥委員の御質問で私も気になった点なのですが、166ページの評価の最後の2行なのですが、これは小学校の移設計画がきちんと固まった時点で高層部のセットバック等の措置を講ずると、このように理解してよろしいのでしょうか。

○池田アセスメント担当課長 今、町田部会長がおっしゃったことではなくて、どこにできるかは今のところ確定はしていませんけれども、なるべく北側のほうの、日影が少なくなるように現在セットバックをして、こういう形で最大限努力した結果になっているということでございます。

○町田部会長 ほかに、委員の方、御質問等ございましたらお願いいたします。

いかがでしょうか。

森川委員、どうぞ。

○森川委員 これだと分からないかもしれないのですけれども、Bの地点が一番学校に近いところかと思うのです。現況と比較して日影がどうなりますよと、148ページのBの地点が、164ページの評価というか、天空のものになったと思うのですけれども、これだとビルが建っても現況と同じ。もともと日影のエリアだったということですから、そこから少し離れた小学校のところも、実は最初からほとんど日影だったということはないですか。

○池田アセスメント担当課長 現状がですか。

○森川委員 現状がということですか。

○池田アセスメント担当課長 148ページでいいますと、小学校の位置はBという地点をさらに北のほうに行っていただいて、いかにも校舎という形のデザインの、ここだと思います。もしこのまま残ると、当然ながらそのまま日影ですし、今度、再開発のビルの中に取り込まれる形に、この幼稚園と小学校はなっていて、その辺はなかなか難しいところかと思うのですけれども、なるべく北側のほうに日影が行かないように、さっき書いてありましたように、長さを細くすることによって、なるべく日影を小さくするような努力をして、とりあえずなっているというところでなかなか難しいところなのですけれども。

○森川委員 当該ビルが建つ前から日影になっていないかなと思ったのですけれども、それはないですか。

○池田アセスメント担当課長 今、最大でも10階建てくらいのビルがここにあるので、そこは調査をしているわけではないので、この天空図を見れば、現況だと、まだちょっと低い感じが出ているかと思うのですけれども。

Bは直近ですから隣のビルの影響が出ているのかなとは思いますが、学校はさらにその先なので、天空写真でも比較は難しいのかなと思います。

このビルの日影は確かに問題かと思うのですけれども、もともとこの小学校、幼稚園が、隣の再開発の中で、再開発地域の中に設けられる。具体的にどういように設けられるかは

計画がまだ見えていないのですけれども、ビルの中に入って、おのずと自分の影に隠れてしまうというのでしょうか。だから、そこは今回対象になっているビルだけ日影を、小学校に対して配慮というのはなかなか難しいのかなと思います。

そうは言ってもあれなので、高層部に関しては身を絞って、なるべく北側に影が生じづらいうようにやっている。それはまだ、小学校の位置とかが分かりませんから本当にピンポイントになっているかというのはなかなか難しいところです。

○町田部会長 よろしいですか。

今、事務局から御説明いただいたように、具体的にこの評価書案を記載していただくともう少しよく分かるのかなと、そんな感じを受けます。ちょっとこれはファジーになっているような感じがします。

○池田アセスメント担当課長 今、御意見いただいた件につきましては、今後、評価書を作成するにあたっては伝えさせていただきまして、どこまで反映できるかというところはちょっと検討させていただければと思います。

○町田部会長 お願いいたします。

ほかに御質問はございますか。

よろしいですか。

それでは、特に御意見がないようでございますので、日影につきましては「意見なし」といたします。

次に、景観について事務局から説明をお願いいたします。

○池田アセスメント担当課長 それでは、景観です。

評価書案の199ページをお開きください。

199ページ、調査事項につきましては、地域景観の特性、代表的な眺望地点及び眺望の状況など6項目でございます。

201ページの図につきましては、代表的な眺望地点の景観調査地点図でございます。

計画地を中心といたしまして、800m以内を近景域、800m～1,500m以内を中景域、1,500m以上を遠景域と設定してございます。

景観調査地点につきましては、図上の●のとおりでございまして、10カ所選定してございます。

選定理由につきましては、200ページの表をご覧くださいければと思います。

202ページ、圧迫感の状況の景観調査地点図でございます。

こちらにつきましては、調査は天空写真の撮影を実施しまして、圧迫感の指標の一つで形態率を求める方法をとってございます。

調査地点につきましては、aのあおぎり通り北側、bの外堀通り西側、cの鍛冶橋通り南側、dの柳通り東側の4地点を選定してございます。

212ページ、予測でございます。

予測事項でございますけれども、主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度、代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度、圧迫感の変化の程度でございます。

213ページ、予測結果でございます。

主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度につきましては、評価と一緒に説明をさせていただきます。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度でございます。

各予測地点における眺望の変化の程度につきましては、次のページ以降の写真7.6-1から写真7.6-10に示すとおりでございます。

214ページ、地点1:天守台でございます。

計画地北西側約1,700mに位置するところにございまして、工事の完了後には既存の超高層建物の間に計画建物があらわれますけれども、連続したまとまりのあるスカイラインを形成し、景観が大きく変化することはないと考えてございます。

215ページ、地点2:中央大橋からの眺望の状況でございます。

計画地東南東側約1,610mの位置でございます。

工事の完了後につきましては、既存の中高層建物の背後に計画建物が新たな超高層建物の一つとして認識される状況でございます。計画建物は周辺の既存建物と一体となって、水辺空間の景観は保全されるとしてございます。

216ページ、地点3:桜田門でございます。

計画地西側約1,390mに位置してございます。

工事の完了後には、既存の超高層建物の背後に計画建物の側面がわずかに見える程度でございます。景観が大きく変化することはないと考えてございます。

217ページ、地点4:皇居外苑でございます。

計画地の西北西約1,160mに位置してございます。

工事の完了後には、既存の超高層建物の間に計画建物が新たな超高層建物の一つとして認

識される状況でございます。既存の超高層建物と連続したまとまりのあるスカイラインを形成し、景観が大きく変化することはないと考えてございます。

218ページ、地点5:亀島橋でございます。

計画地東側約990mの位置でございます。

工事の完了後には、既存の中高層建物の背後に計画建物が新たな超高層建物の一つとして認識される状況でございます。計画建物の存在により、周辺の既存建物と一体となって、東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるとしてございます。

219ページ、地点6:数寄屋橋交差点でございます。

計画地から南西側約760mに位置してございます。

工事の完了後には、既存の中高層建物の背後に計画建物が新たな超高層建物の一つとして認識されてございます。計画建物に存在により、周辺の既存建物と一体となった東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるとしてございます。

220ページ、地点7:馬場先門交差点でございます。

計画地西側約700mに位置してございまして、工事の完了後には、既存の中高層建物の背後に計画建物が新たな超高層建物の一つとして認識される状況でございます。計画建物の存在によりまして、既存建物と一体となって、東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成される状況として見るができるかと思えます。

221ページ、地点8:呉服橋交差点でございます。

計画地北北東側約700mに位置してございまして、工事の完了後には、先ほど来説明しているとおり、既存の中高層建物の背後に計画建物が新たに一つ認識される形になります。この建物の存在によりまして、周辺の既存建物と一体となって、東京都心としての高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるとしてございます。

222ページ、地点9:鍛冶橋通りと昭和通り交差点からの眺望でございます。

計画地南東側約430mの位置でございます。

工事の完了後には、既存の中高層建物の背後に計画建物が新たな超高層建物の一つとして認識されてございます。計画建物の存在により、周辺の既存建物と一体となって、東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるとしてございます。

223ページ、地点10:有楽橋交差点でございます。

計画地南西側約380mの位置にございまして、工事の完了後には既存の中高層建物の背後に、こちらの建物が新たな超高層建物の一つとして認識される状況になるかと思えます。計画建

物の存在によりまして、周辺の既存建物と一体となって、東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるとしてございます。

224ページ、圧迫感の変化の程度でございます。

各予測地点における圧迫感の変化の程度は、下の表と225ページの以降の天空写真7.6-1から天空写真7.6-4に示すとおりでございます。

工事の完了後の形態率につきましては、下の表にございますように約74.1%～85.4%、現況の形態率が約55.1%～76.4%でございますので、現況に比べて形態率は約7.7%～22.5%増加すると予測してございます。

工事の完了後における計画建物の形態率は、現況の計画地内の既存建物の形態率に比べても、約9.6%～22.9%増加すると予測してございます。

229ページ、環境保全のための措置でございます。

予測に反映した措置につきましては、周辺の既存建物群等とまとまりのあるスカイライン、下の図に示しているようなスカイラインを形成するなどを記述させていただいてございます。

「②予測に反映しなかった措置」につきましては、こちらも下の図にございますけれども、高層部の壁面には4面に縦方向のスリットを入れて、おおむね20m～40mの見付幅となるよう分節化することで、周囲の高層建物の見付幅がつくるリズム感と調和した景観を形成するとともに、圧迫感の低減を図るなどでございます。

230ページ、評価でございます。

地域景観の特性及び代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度につきましては、「東京都景観計画」に示されている区部の都心部を中心とする地域の良好な景観の形成に関する方針、それと景観形成基準に基づきまして、地域全体としてまとまりのあるスカイラインや景観の形成、風格、潤い、にぎわいのある街並み形成、道路空間と一体となった魅力ある景観形成を評価の指標としまして、環境保全のための措置等を勘案し、予測結果と比較検討してございます。

圧迫感の変化の程度につきましては、圧迫感の軽減を図ることを評価の指標としまして、環境保全のための措置等を勘案して、予測結果と比較検討してございます。

主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度につきましては、計画建物の最高高さを考慮すると、高層部につきましては周辺について主要な景観要素になりますので、計画建物を含む周辺の既存建物・建物群により構成されるまとまりのあるスカイラインが形成されまして、主要な景観の構成要素を大きく改変するものでは

ないと考えてございます。

主要な幹線道路である外堀通りや鍛冶橋通りに面する低層部につきましては、商業用途とすることで、にぎわいの連続性を創出するとともに、高さをおおむね30mを意識したデザインにすることによりまして、周辺の既存建物と連続・調和した表情線を形成し、一体感のある通りの景観が形成されるものと考えてございます。

計画建物の用途としましては、業務・商業・居住・滞在施設（サービスアパートメント等）・インターナショナルスクール・バスターミナル・駐車場等が複合されておりまして、多様な機能を持つ都市拠点として、にぎわいのある街並みが形成され、地域景観の特性に大きな変化はないものと考えてございます。

以上のことから、計画建物の存在によりまして、周辺の既存建物と一体となって、東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるものと考えてございます。

代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度でございます。

遠景域や中景域の眺望地点からは計画建物の高層部が周辺地域の代表的な新たな超高層建物の一つとして認識されまして、周辺の既存建物との連続したまとまりのあるスカイラインを形成して、景観が大きく変化することはないと考えてございます。

近景域の眺望地点からも計画建物の高層部が周辺地域の代表的な新たな超高層建物の一つとして認識され、計画建物の存在によりまして、周辺の既存の建物と一体となって、東京都心として高度利用が進んだ象徴的な都市的景観が形成されるものと考えてございます。

最後に、圧迫感の変化の程度でございます。

計画地周辺の計画建物近傍では、工事の完了後には計画建物が新たな建物として認識され、圧迫感の指標となる形態率が約7.7%～22.5%増加することとなります。

計画建物については、高層部を低層部からセットバックして計画しておりますけれども、さらに壁面は意匠上の分節化によりまして、視覚的な変化をつけ、さらに色彩は色彩基準に適合し、外装は周辺の既存高層建物と調和するようデザインをしまして、透明感を表現したデザインを主体とします。そして、周辺景観との調和を図ることによりまして、圧迫感の低減に努めていくこととしてございます。

本日の資料の3ページをご覧ください。

資料1-2、景観の審議資料でございます。

中段より下のほうの都民の意見でございますけれども、ございませんでした。

関係区長の意見については別紙のとおりでございます。

4ページ関係区長の意見でございますけれども、中央区長、千代田区長よりいただいております。

中央区長の御意見は、地区計画やまちづくりガイドライン等に基づき、建築物の形態、意匠、色彩等については、周辺環境及び都市景観に配慮したものとなるよう努めること、都の条例やマスタープラン等に適合する計画とし、都市景観との均衡のとれた個性ある美しい空間の創造に努めることとございます。

こちらにつきましては、東京都景観計画に定められている色彩基準を用い、まちづくりガイドラインに基づき、周辺環境と都市景観への配慮に努めることとしております。また、周辺建物とのまとまりのあるスカイラインなど、都市景観と均衡のとれた個性ある美しい空間の創造に努めてまいりますと事業者は申しております。

千代田区長の御意見ですが、事業計画にあたっては、行幸通りから東京駅赤煉瓦駅舎を望むビスタ景を保全するよう、配置、形態、意匠及び屋外広告物の表示について、夜間景観も含め配慮を願いたい。また、建築物及び広告物の配置、形態、意匠の検討にあたっては皇居側からの景観に配慮することとございます。

こちらにつきましては、行幸通りから周辺建物によりまして、ほとんどこちらの計画建物は視認できないと考えられることから、今回、主な眺望地点としては選定してございませんけれども、御意見につきましては周辺の建物と連続するまとまりのあるスカイラインを形成するなど、調和を図りつつ、夜間景観等についても周辺建物との調和を図るデザインとしまして、今後、さらに検討を進めていくとしてございます。

これらの意見等を踏まえまして、項目担当の義江委員に御検討いただきました結果、意見はございませんでした。

景観は以上でございます。

○町田部会長 御説明ありがとうございました。

御担当の義江委員は、今日は欠席でございますけれども、その後、何かコメントなどは届いておりますでしょうか。

○池田アセスメント担当課長 こちらにつきまして、特にコメントは寄せられておりません。

○町田部会長 分かりました。

それでは、御出席の委員の皆様、御質問等がございましたらお願いいたしたいと思っております。

いかがでしょうか。

奥委員、お願いいたします。

○奥委員 少し細かい点になるのですが、214ページの写真7.6-1、天守閣の写真の一番下の右側に張りつけてある写真です。

ここにどの建物が、どれがどの建物なのか分かるように書いてありますが、ここの中で一番右側に出現している建物については説明が書いてありませんで、ほかのページを見ますと、これは、（仮称）丸の内3-2計画の建物なのでしょうか。

この写真の中では、これが一番目立つのです。現況と工事の完了後と比較しますと、一番右に出てきている、工事の完了後のところに出てきている建物で、一番目立つのがこの建物なのですが、この建物について何なのか書いていませんので、これは、（仮称）丸の内3-2計画の建物でしょうか。そうであれば、それを書いておいていただいたほうがいいのではないかと思いますというのが1点です。

もう一点、圧迫感の変化の程度、224ページの表の中に変化の程度と書いてありますが、これはパーセンテージではなくてポイントではないのでしょうか。パーセンテージで表してしまふとおかしい。意味合いが違ってきてしまうと思うのです。何ポイント変化があったということではないのですか。

○池田アセスメント担当課長 1点目のほうなのですけれども、（仮称）丸の内3-2計画の建物かどうかは、確認の上、評価書の中では分かりやすく表現していきたいと思います。

224ページの圧迫感のほうは、今、ほかの評価書案がないのでちょっと分からないのですけれども、私の感覚的にはほかにもパーセントだったような気がするので、そこも確認して、もし奥委員がおっしゃるようにポイントであれば、評価書の修正のときに反映させるような形で検討させていただければと思います。

○奥委員 単純に数字を見ると、これはポイントだと思います。

○池田アセスメント担当課長 そうですね。実際の割合は、7%増加したというよりは7.7ポイント減ったというような認識にはなるかと思います。

そこはうまく、正確に把握し、表現するようにいたします。

○町田部会長 御質問ありがとうございました。

今の圧迫感の表記は御確認をお願いいたしたいと思います。

圧迫感は、何か参考文献等を見てやっているのですよね。

○池田アセスメント担当課長 資料編のほうにも、一応、こういう論文等を参考にとは書いてあります。

ここをポイントで書いていたという記憶がいまいちないので、その辺はちょっと確認させ

ていただきまして、分かりやすく、あるいは適切な表現という形で検討させていただければと思います。

○町田部会長 お願いいたします。

ほかに御質問等ございましたらお願いいたします。

小堀委員、お願いいたします。

○小堀委員 教えていただきたいのですが、中央区長の意見の2番目のところに、都市景観との均衡のとれた個性ある美しい空間の創造に努めることと書いてありますが、景観評価は多くは周りと調和した、どちらかというが目立たないというような評価が多いかと思うのですが、具体的に個性ある美しい空間の創造に関する記述はどこにあるのかなということをちょっと疑問に思いました。

○池田アセスメント担当課長 評価書案の229ページをお開きいただければと思うのですが、都市景観的にビルなどを考えたときに、ビル全体を個性的にというよりは、こちらはガイドラインとかがありまして、低層部につきましては、この辺の街並みを31mなり、50mの高さに、そこは一つ、統一するようなガイドラインになっておりまして、その中で、今回のビルにつきましては、商業施設にすることによって、こちらの一番下に絵があるかと思えますけれども、こういう工夫をしまして、景観的には個性ある美しい空間にしていくというようにしているところでございます。

もしかしたら、ほかで見たことがあると言われてしまうとそれまでかもしれませんけれども、こういう形で表現をさせていただいているところでございます。文字では表れておりません。

○町田部会長 よろしいですか。

ありがとうございます。

ほかに御質問等はございますか。

それでは、特に御意見、御質問ないようでございますので、景観については「意見なし」といたします。

本日、予定しました審議は全て終了いたしました。ほかに何かございますか。

よろしいですか。

それでは、特にないようですので、これで第一部会を終了させていただきます。

皆様、どうもありがとうございました。

傍聴人の方は、御退場をお願いいたしたいと思います。

(傍聴人退場)

(午前10時56分閉会)