

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」第二部会（第1回）議事録

■日時 平成29年5月12日（金）午前9時59分～午前11時04分

■場所 都庁第二本庁舎31階 特別会議室27

■出席委員

片谷会長、平手第二部会長、池邊委員、池本委員、木村委員、坂本委員、佐々木委員、寺島委員、西川委員

■議事内容

1 審議

(1) 「（仮称）三田三・四丁目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

⇒ 景観及び史跡・文化財について審議を行い、景観に係る委員の意見について、指摘の趣旨を答申案に入れることとした。

(2) 「虎ノ門・麻布台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い、景観に係る委員の意見について、指摘の趣旨を答申案に入れることとした。

平成29年度「東京都環境影響評価審議会」

第二部会（第1回）

速 記 録

平成29年5月12日（金）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室27

(午前9時59分開会)

○池田アセスメント担当課長 それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきますと思います。

委員の皆様におかれましては、お忙しい中、御出席をいただきまして、ありがとうございます。

事務局から御報告を申し上げます。

現在、第二部会委員11名のうち、9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、第二部会の開催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。

○平手部会長 それでは、会議に入ります前に、本日は傍聴を希望の方がおられますので、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。

(傍聴者入場)

○平手部会長 傍聴の方は、傍聴案件が終了しましたら、退席されても結構です。

それでは、ただいまから第二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「(仮称)三田三・四丁目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、「虎ノ門・麻布台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「(仮称)三田三・四丁目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、「(仮称)三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業」ということで、今日の資料はこちらのお手元の水色のものが評価書案になります。

景観でございますけれども、187ページをお開きいただければと思います。

それでは、始めさせていただきます。景観でございますけれども、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。

続きまして、189ページをお開きください。こちらの図が景観調査地点でございます。計画地を中心としまして、800m以内を近景域、800m以上1,500m以内を中景域、1,500m以上を遠景

域として設定してございます。

代表的な眺望地点及び眺望の状況でございますけれども、こちらの図と188ページの表にございますが、計画地周辺の地形、既存の建築物等の立地状況や計画建築物が容易に見渡せると予想される場所、眺望がよい場所、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所、計画地の周辺住民がなれ親しんだ身近な景観を望める場所等のうち、距離、方向及び可視状況を勘案して、図にある8地点を選定してございます。

190ページをお開きください。圧迫感の状況でございます。下の表にあります表7.6-4及び右ページの図7.6-2に示します計画地の周辺4地点を調査地点として圧迫感の状況をやっております。

それでは、195ページをお開きください。予測でございます。工事の完了後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、それと、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。

予測地域・地点でございますけれども、現況調査の調査地域及び調査地点と同様としてございます。

197ページをお開きください。こちらが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けれども、まず、地点No.1の亀塚公園からの眺望でございます。工事の完了後でございますけれども、公園内の樹木の背後に既存の高層建築物と並んで計画建築物の複合棟-1が眺望できるようになってございます。真ん中の写真のちょうど本当に真ん中のほうにビルがあるように眺望できております。都市活動の拠点性を高める地域の顔のうちの一つとして認識されると予測してございます。

198ページでございます。こちらはNo.2の三田二丁目交差点からの眺望でございます。既存の中高層建築物の背後に、やはり計画建築物の複合棟-1が眺望できる状況にございます。先ほどと同様に、計画建築物は、都市活動の拠点性を高める地域の顔のうちの一つとして認識されると予測してございます。

右のページに行きまして、No.3田町駅西口デッキからの眺望でございます。既存の高層建築物と並んで計画建築物の複合棟-1が眺望できる状況になってございます。こちら都市活動の拠点性を高める地域の顔のうちの一つとして認識されると予測してございます。

200ページでございます。こちらはNo.4の新芝南運河沿いの緑地からの眺望でございます。こちらを見ていただくと、ちょうどビルの上のほうに少し見える形になりますけれども、既存の中高層建築物の背後に計画建築物の複合棟-1が眺望できる程度で、眺望の変化の程度は

小さいと予測してございます。

次に右側のページに移りまして、No. 5泉岳寺交差点からの眺望でございます。ここからが中景域からの眺望となりますけれども、既存の中高層建築物の背後に計画建築物の複合棟-1が、ちょうど真ん中の写真の中央の信号の左ぐらいい見える感じで、眺望の変化は小さいと予測してございます。

202ページをご覧ください。No. 6の芝浦中央公園からの眺望でございます。既存の構造建築物と並んで計画建築物の複合棟-1が眺望できます。計画地周辺の中高層建築物が形成する都市景観の一部を構成すると予測してございます。

右ページに移ります。No. 7東京タワー大展望台からの眺望でございます。ここからは遠景域からの眺望となります。既存の高層建築物の間に計画建築物の複合棟-1と住宅棟-1が眺望できるようになってございます。計画地周辺の中高層建築物が形成する都市景観の一部を構成すると予測してございます。

204ページ、No. 8の旧芝離宮恩賜庭園からの眺望でございます。庭園内の樹木及び浜松町駅連絡歩道橋の背後に計画建築物の複合棟-1が眺望できる状況になってございまして、眺望の変化は小さいと予測してございます。

右ページをご覧ください。圧迫感の変化の程度でございます。主要な地点における形態率の変化につきましては、こちらの表にございましておりになってございます。それと、次のページ以降に写真で示してございます。

工事の完了後の地域全体の形態率は、現況と比較しまして、2.8～19.3%増加する一方、地点bにつきましては7.1%減少すると予測してございます。複合棟-1は、高層部については、圧迫感の低減のため、道路や隣地からセットバックしてございます。

210ページをお開きください。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でございますけれども、先ほど説明しましたように、建物の圧迫感の軽減を含めてセットバックをしているとともに、聖坂に面して配置しています住宅棟-1につきましては、低層部が坂道の勾配になじむような形状を工夫するとしてございます。

予測に反映しなかった措置でございますけれども、交差点や道路に面して公園・広場等のオープンスペースを整備しまして、高木等の植栽を配置します。崖線の再整備に当たっては、緑のネットワークに配慮し、隣接する緑地と一体となった大規模な環境空間を創出するとしてございます。

続きまして、評価でございます。評価の指標ですけれども、主要な景観の構成要素の改変

の程度とその改変による地域景観の特性の変化の程度、次に代表的な眺望地点からの眺望の変化に係る指標についてでございます。こちらは「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」における景観と緑への取り組み方針から、東京の玄関口としての顔となる景観づくりとしてございます。

次に、圧迫感の変化の程度でございますけれども、こちらは圧迫感の軽減を図ることとしてございます。

右のページに移りまして、評価の結果でございます。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ですけれども、本事業では、一体的なまちづくりによる複合拠点的形成することとしておりまして、それとともに、交差点や道路に面した公園・広場等のオープンスペースを整備することによりまして、三田通りであるとか、第一京浜沿いにおける現況の活発な都市活動やにぎわいのある都市景観を維持することから、東京の玄関口としての顔となる景観づくりが図られていると評価してございます。

次に、代表的な眺望地点からの眺望の変化でございます。計画建築物につきましては、近景域では眺望を変化させる要素となりますが、既存の高層建築物とともに、都市活動の拠点性を高める地域の顔のうちの一つとして認識されると考えてございます。中景域及び遠景域では眺望の変化は小さく、計画地周辺の中高層建築物群が形成します都市景観の一部となることから、東京の玄関口としての顔となる景観づくりが図られていると評価してございます。

続きまして、圧迫感の変化でございますけれども、形態率につきましては、現況と比較しまして2.8～19.3%増加する一方、地点b、普連土学園という学校の前でございますけれども、7.1%減少することとなっております。計画建築物の配置に当たりましては、複合棟-1の高層部を道路及び隣地からセットバックさせるとともに、交差点や道路に面して公園・広場等のオープンスペースを整備します。そして、高木等の植栽を配置することによりまして、圧迫感の軽減を図っていると評価しているところでございます。

それでは、本日の資料の1ページをお開きください。こちらの1ページ、資料1-1が本日の景観の審議資料でございます。

下のほうに行きまして、都民の主な意見と関係区長の意見につきましては、ともにございませんでした。

これらを踏まえまして、担当の平手委員に御検討いただいた意見でございますけれども、2ページをご覧ください。こちらに意見が2点ございます。読み上げさせていただきます。

- 1 代表的な眺望地点及び眺望の状況について、距離、方向及び可視状況を勘案して予測地

点を選定したとしているが、計画地西側には、住宅等も多く存在するとともに計画建築物が容易に見渡せると予想される場所があることから、眺望地点を追加すること。

2 計画地の一部が、東京タワーを見通す、象徴的な街並みを育むことを目標とする「三田通り周辺計画形成特別地区」の区域にも含まれることから、その目標への対応についても明らかにすること。

でございます。

意見の取り扱いにつきましての事務局案につきましては、指摘の趣旨を答申案に入れることとしてございます。

まず、意見の1でございますけれども、評価書案の189ページをお開きください。景観の調査地点の図でございます。調査地点を8地点選んでいるのでございますが、意見にございませうとおり、南、北、東には眺望地点を設定しておりますけれども、ちょうど西側に比較的住宅街などが多いところなのでございますが、こちらの視点が無いということで、今回西側についても眺望の変化がどのようにできるのかということを確認する必要があると考えまして、意見としてございます。

意見の2でございますけれども、評価書の193ページをお開きください。下の表に三田通りの景観に関する目標と方針が示されておりますけれども、計画地は、この三田通り周辺景観形成特別地区に含まれておりまして、ランドマークである東京タワーを見通す、象徴的な街並みを育むことを目標として設定してございます。計画地はこの区域に含まれることから、この目標に対する対応につきまして、将来像を写真などを使いながら分かりやすく示してもらい必要があると考えまして、意見としてございます。

景観に関する説明は以上でございます。

○平手部会長 それでは、景観につきましては私が担当いたしましたので、補足させていただきます。

まず、意見の1についてです。今、事務局から話がありましたように、189ページを見ていただいて、西側、このあたりは住宅が非常に多いのですけれども、計画建築物は200mを超える超高層ということですので、やはり眺望の変化ということを考えると、西側からの眺望地点もあったほうがよからうということで、この意見をつけさせていただきました。

意見の2につきましては、これも今、お話のありました193ページ、表7.6-6ですけれども、三田通り周辺景観形成特別地区の景観形成の目標及び方針というものがありまして、このランドマークの東京タワーというようなことが中心テーマになっております。

189ページを見ていただいて、この敷地が太枠で書かれていますが、ここからNo.7の東京タワー大展望台というところに道が通っておりますけれども、このあたりが、要するに、東京タワーの足元まで見える場所ということになってございます。余り数が多くなくて、このラインがそれに当たるということで、この今の三田通り周辺景観形成特別地区という話になっているのですけれども、そういうことから考えると、この敷地の手前側から東京タワーを見通すというようなところは一つのポイントとなるだろうということで、そのあたりの景観の変化とか目標というようなことについて対応を明確にさせていただきたいということで、意見の2をつけさせていただいた次第です。

以上です。

何か御質問がございましたら、お願いいたします。

○片谷会長 質問ではなくてコメントなのですが、今、平手部会長が説明された2件の指摘については、全く異論はありません。今回のこの景観の予測評価の特徴は、形態率、要するに、圧迫感がむしろ改善されているという地点があるということで、これは大変いいことで、都心部のこういう再開発事業で、なかなか環境要素が改善されるという予測が出ることは多くはないので、これは事業者側の努力の成果として、要は建物を東側に寄せてあるからそうなっているのですけれども、そういう点も評価してあげていいのではないかと。ですから、それを知事意見にどうこうという話ではないのですけれども、改善されている点もあるということは望ましいことなので、今後の同種の事業でも同じようなことが出てくるように、事務局からも指導をまたしていただければということで、コメントをしておきます。

○平手部会長 ありがとうございます。

ほかに何かございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、そのほか特に御意見がないようですので、景観につきましては、指摘の指示を答申案に入れることといたします。

次に、史跡・文化財について、事務局から説明をお願いします。

○池田アセスメント担当課長 それでは、評価書案の213ページをご覧ください。史跡・文化財について御説明さしあげます。調査事項につきましては、文化財等の状況等の3項目でございます。

217ページをご覧ください。こちらの図が計画地周辺の指定・登録文化財と埋蔵文化財包蔵地の分布図でございます。指定・登録文化財でございますけれども、計画地に近接してございますのが●1の東京都の旧跡に指定されております元和キリシタン遺跡、こちらは先月視察

した際に御確認いただいているところでございます。●6と●8は、港区の有形文化財、歴史資料に指定されている弥陀種子板碑と板碑がございます。●9は、港区の文化財標示板として、札の辻がございます。

続きまして、埋蔵文化財包蔵地の状況でございますけれども、計画地内にグレーの網がかかっているかと思いますが、⑤につきましては、田町四丁目町屋跡遺跡、⑩は豊後森藩久留島家・丹波亀山藩松平家屋敷跡遺跡でございます。⑩につきましては、一部調査が済んでいないところがございます。計画地の南側の隣接地内に、⑦柴田町五丁目町屋跡・丹波亀山藩松平家屋敷跡遺跡がございます。

219ページをお開きください。予測でございます。予測事項は工事の施行中につきましては、周辺地域の文化財の損傷等の程度と埋蔵文化財包蔵地の改変の程度です。工事の完了後につきましては、文化財の周辺の環境変化の程度でございます。

220ページをお開きください。予測結果でございます。工事の施行中の周辺地域の文化財の損傷等の程度でございます。計画地近傍の東京都及び港区の指定・登録文化財に対しまして、本事業の工事の影響が及ぶことがないように、施工区域の周辺に仮囲いを設置するとともに、掘削工事の前に掘削部分の周囲に堅固な山留壁を構築しまして、周辺地盤の沈下を防ぐとしております。掘削面積が大きく、掘削深さが深い複合棟-1の地下躯体工事では逆打ち工法を採用し、剛性の高い地下の各階床を支保工として山どめ壁の変形を抑制することによりまして、地盤の変形を抑制するなどの適切な工事を実施することとしております。これによりまして、周辺地域の文化財の保存及び管理に支障は生じないと考えてございます。

次に、埋蔵文化財包蔵地の改変でございます。計画地内には、先ほど御説明したように周知の埋蔵文化財包蔵地が存在しますけれども、計画地内の大部分は調査済みでございます。そのうち、未調査の部分と周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない範囲につきましては、調査方法・範囲について、地元の港区教育委員会から指導を受けた上で試掘・確認調査を実施することとしております。試掘・確認調査の結果等、あるいは工事の施行中に新たな埋蔵文化財を発見した際には、港区教育委員会に遅滞なく報告しまして、必要な指導、助言を受けた上で、適正に対処することとしております。

以上のことから、本事業の実施によりまして、埋蔵文化財包蔵地の保存及び管理に支障は生じないと考えてございます。

工事の完了後の文化財の周辺の環境の変化でございますけれども、計画地近傍の元和キリシタン遺跡などに対しましては、計画建築物による日影の影響は小さく、また、風環境の著

しい変化もないことから、周辺の環境の変化は小さいと予測してございます。

以上のことから、本事業の実施によりまして、周辺地域の文化財の保存及び管理に支障は生じないと考えてございます。

221ページをご覧ください。環境保全のための措置でございます。工事の施行中の予測に反映した措置でございますけれども、先ほど説明したように、施工区域の周囲に仮囲いを設置するなど、掘削工事前掘削部分の周囲に堅固な山どめ壁を構築するなどして、地盤の沈下を防ぐなどでございます。

工事の完了後の予測に反映した措置でございますけれども、長時間日影の影響を受ける範囲を極力小さくするよう配慮した建物配置、形状とするなどでございます。

評価でございます。評価の指標は文化財等の保存及び管理に支障が生じないこととし、文化財保護法等に定める現状変更の制限及び発掘等に関する規定を遵守することとしてございます。

222ページでございます。評価の結果でございます。工事の施行中の周辺地域の文化財の損傷等の程度でございますけれども、計画地近傍の指定・登録文化財に対しまして、先ほども説明しましたが、工事の影響はないよう、適切な工事を実施します。また、本事業の実施によりまして、東京都及び港区の指定文化財の保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、東京都文化財保護条例、港区文化財保護条例に基づきまして、適切な対応を図るとしてございますので、このことから、本事業の実施による周辺地域の文化財の保存及び管理に支障は生じないとしております。

次に、埋蔵文化財包蔵地の改変の程度でございますけれども、計画地内の周知の埋蔵文化財包蔵地のうち、未調査の部分と周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない範囲につきましては、調査の方法・範囲について港区教育委員会から指導を受けた上で試掘・確認調査を実施するなど、関係機関の必要な指導及び助言を受けた上で適正に対処することから、本事業の実施による埋蔵文化財包蔵地の保存及び管理に支障は生じないと考えてございます。

次に、工事の完了後の文化財の周辺の環境の変化の程度でございます。計画地近傍の指定・登録文化財に対しましては、計画建築物による日影の影響は小さく、風環境の著しい変化もないことから、周辺の環境の変化は少ないことから、本事業の実施により、周辺地域の文化財の保存及び管理に支障は生じないと考えてございます。

それでは、本日の資料の3ページをご覧ください。資料1-2、本日の史跡・文化財の審議資料でございます。

資料の下のほうでございますが、都民の主な意見と関係区長の意見につきましては、ございませんでした。

これらを踏まえまして、担当の寺島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。

説明は以上でございます。

○平手部会長 それでは、寺島委員、何か補足することはございますでしょうか。

○寺島委員 特にはございませんけれども、指定・登録文化財については、敷地の中にはございませんし、敷地に隣接するところについても十分考慮すると書かれてあります。埋蔵文化財につきましては、今、御説明があったように大半が調査済みということで、そのほかの部分についても、港区の教育委員会と十分な協議を行うとされておりますので、それを誠実に実施していただければ結構だと思います。よろしく願いいたします。

○平手部会長 それでは、何か質問等がございましたら、お願いいたします。

よろしいですか。

では、特に御意見はないようですので、史跡・文化財につきましては、意見なしといたします。

次に「虎ノ門・麻布台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します。

○真田アセスメント担当課長 それでは、御説明させていただきます。

今回、評価書案に関しましては、このオレンジ色の評価書案をご覧ください。

まず、この155ページをご覧ください。日影でございます。現況調査ですが、日影の現在の状況、特に配慮すべき施設、既存建築物の状況、地形の状況、土地利用の状況、法令による基準などについて調査を行っております。

調査方法の表7.3-2をご覧ください。こちら、現況調査の地点となっております。計画建築物の影響があり、かつ、不特定多数の人の利用があると想定される8つの地点を選定しております。

157ページをご覧ください。こちら、その8地点の位置を地図で示してございます。

158ページをご覧ください。調査結果でございます。この表7.3-4をご覧ください。既存建築物の日影の影響でございますが、中でも冬至日においては、短い地点でもこの8つのうち、No.4で短いところでも約40分、長い地点ですとNo.5の6時間50分の日影が既に生じております。

次に、165ページをご覧ください。この計画地及び計画地周辺の日影規制でございます。この赤い部分が地区計画区域、黒い線で囲まれた部分が計画地でございます。この敷地の西側に青い部分がございますが、この敷地境界から5～10mの範囲は4時間、10mを超える範囲は2時間半の日影規制を受けるようになっております。また、敷地の東側、こちらに緑の部分があるかと思いますが、こちらも敷地境界の5～10mの範囲、こちらは5時間、10mを超える範囲は3時間の日影規制にそれぞれ指定されております。この計画敷地の南側に青い部分があるかと思いますが、こちらは4時間、2.5時間、この日影規制に指定されております。さらに、この敷地の北側に少し黄色い部分がありますが、こちらも5～10mの範囲で3時間、10mを超える範囲で2時間の日影規制を受けるエリアでございます。

また、この計画地の中と、その計画地の外で色を塗っていないエリアがございますが、こちらに関しましては、日影規制区域はないというエリアでございます。

続きまして、166ページをご覧ください。予測でございます。予測事項は、冬至日における計画建物による日影による影響について行っております。日影図はコンピューターを用いて計算並びに作図しております。

167ページをご覧ください。予測結果でございます。

引き続きまして、図面でいうと171ページをご覧ください。こちら、冬至日における等時間日影図でございます。ここの中で最も内側に青い線があるかと思いますが、こちらの青い線より内側は、冬至日において4時間以上の日影が及ぶ範囲でございます。この4時間以上の日影が及ぶ範囲は、計画地の敷地の北側、いわゆる敷地境界から最大で100mの範囲となっております。

一番外側にオレンジ色のラインがありますが、このオレンジ色の線に関しましては、冬至日において1時間以上の日影が及ぶ範囲という線でございますが、この範囲は、計画地の敷地北側の600mの範囲でございます。しかしながら、この日影の範囲といえますのは、都の条例である日影規制の範囲内におさまると予測しております。

次に、172ページと173ページの表7.3-8 (1) と表7.3-8 (2) をご覧ください。先ほどの主要な8地点における計画建物による日影時間の変化を示しております。この調査を行った8地点のうち、冬至日におきましてはNo. 1とNo. 3とNo. 4とNo. 8で、現況より最小でも40分、最大で敷地北側のNo. 4なのですが、こちらでは約2時間10分日影時間が長くなっております。No. 8につきましては、既存建物の解体により日影が1時間50分減りますが、計画建物により1時間30分日影が増えるという形になっております。

次に、182ページをご覧ください。環境保全のための措置でございます。図面ですと、15ページをご覧くださいませでしょうか。今回の計画におきましては、大きな超高層の建物が3つございます。B-1街区、B-2街区、A街区、この3つが超高層の建物で、A街区にある建物が最も高い323mの建物でございます。

まず、この北側にあるB-1街区とB-2街区の建物を、できる限り北側の敷地境界線から距離をとること。また、A街区にある最も高い建物、これを計画地の一番南側に配置してございます。さらに、C街区の建物があります。Cというのは、今回の計画地の一番東側にある建物なのですが、このC街区の建物に関しましては、高さが約40mと低くしてございまして、敷地の北側に対する日影の影響に配慮した計画となっております。

引き続きまして、182ページ、評価の結果でございます。今回、評価の指標といたしましては、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定める日影規制としてございます。

評価の結果でございます。計画建物が及ぼす日影については、評価の指標である都の日影規制の範囲内におさまると予測しております。また、冬至日において4時間以上の日影が生じるのは、おおむね計画地北側の限られた範囲であるということから、評価の指標である日影規制を満足するとともに、日影の影響は小さいとしております。

予測評価の説明は以上でございます。

資料にお戻りいただきまして、4ページをご覧ください。都民からの主な意見は、別紙のとおり1件ございました。関係区長からの意見はございませんでした。

それでは、資料の5ページをご覧ください。都民の主な意見でございます。内容といたしましては、A街区とB-1、B-2の3棟の超高層建築物により、冬至日で4時間以上も日影が生じることによって、冬場の貴重な日照が奪われて地域住民が大きな被害をこうむるとしております。

これにつきましては、先ほど評価のところでも申し上げましたように、まず、計画建物による日影というものは、都の日影規制の範囲内であると予測しておること。また、この計画建物につきましては、A街区の最も高い高層建築物を敷地の最も南側、日影の影響の一番少ない南側に配置していること。B-1街区とB-2街区の超高層建築物についても、北側の敷地境界から極力距離をとっていく。あと、C街区の建物は、敷地の北側の日影に配慮して40mの低層建築物にするなど、日影の影響に配慮した計画となっております。

資料の4ページにお戻りください。今回の項目検討につきまして、平手委員と検討を行いました結果、意見なしとさせていただいております。

説明は以上でございます。

○平手部会長 それでは、日影につきましては、私が担当いたしましたので、補足させていただきます。

基本的には、今、事務局から説明があったとおりで、もともとが、特に問題となりそうな北側につきましては、日影規制がかかっていないということです。それから、4時間の日影、これは資料ですと171ページになります。部分的に北側に、ここは今、高層の建築物があるところに若干かかっておりますが、そのあたりについても、もともと比較的低い建物のところですので、そこに高い建物がつくと、このような都民の御意見もありましたように、そういう反発が出てくるというのはやむを得ないところでございますけれども、周辺状況あるいはこの地域の将来像ということを考えてやむを得ないかなということで、意見なしとさせていただきます。

それでは、何か御質問がありましたら、お願いいたします。

池本委員、どうぞ。

○池本委員 評価書案の161ページなのですけれども、日影の影響に特に配慮すべき施設等で12番、13番が保育園とその分園となっておりますが、現地調査のときにどのような施設だったのか印象に残っていないというか、そういう状態でしたので、どういう施設か。多分これ全体はそういうところではないのかなと思いますので、その部分を少し補足で説明いただきたい。

それで、3時間の影響になるという予測結果が後ろで出ていますが、結果、それは問題ないという評価だということですのでよろしいでしょうかという2点です。よろしく申し上げます。

○真田アセスメント担当課長 まず、171ページの12番、13番、紫色の建物なのですが、これはまちの保育園六本木とその分園ということなのですけれども、建物としては、これはマンションの下に入っている保育園ということでございます。今回、12番、13番の建物に関して、冬至日において2時間から3時間日影になるということなのですけれども、今回の計画につきましては、先ほどの評価の結果の繰り返しになりますが、B-1、B-2だとかの建物を、なるべく北側の敷地境界から離して配置していることと、C街区の建物、これも低層の建物にしているということから、できる限りの配慮はしている計画という認識でございます。

○平手部会長 よろしいですか。

○池本委員 はい。

○平手部会長 ほかに何かございますでしょうか。

片谷会長、どうぞ。

○片谷会長 今の池本委員の御質問の関連なのですけれども、この施設はマンションの1階に入っているのだというお話だったですね。そこには園庭みたいなものはあるのですか。

○真田アセスメント担当課長 園庭がございます。

○片谷会長 保育園ですか。

○真田アセスメント担当課長 そうです。

○片谷会長 だとしますと、むしろ建物への影響より園庭への影響のほうが重要なので、園庭での日影がどの程度かということが、むしろ評価対象になるべきだと思うのです。その観点で見ますと、169ページの時刻別の日影線の図を見ると、この場所が影に入るのは午後の結構遅い時間帯だということになりますね。保育園のような施設では、あまり夕方の時間まで外で遊ばせることはしないので、むしろ重大な問題ではないという判断をする根拠としては、園庭が評価の対象であって、そこが影になるのは午後のかかなり遅目の時間帯なので影響としては小さいということのほうが説明として説得力があると思うのですが、いかがでしょうか。

○真田アセスメント担当課長 先生のおっしゃるとおりだと思います。ありがとうございます。

○片谷会長 ですから、意見に追加する云々という話ではなくて、懸案される御意見が出てくる可能性がありますけれども、園庭には午後の遅い時間しか影ができないということを説明するというように御対応いただければよろしいかと思えます。

○真田アセスメント担当課長 分かりました。

○片谷会長 あと、意見としてどうこうということではないのですけれども、都民の方からこういう御意見が出ていますので、今後、詳細な設計が進んでいく、固まるまでにまだ多少の変更の余地はあるのだと思えますので、可能な限りの配慮をしてくださいというようなことは、事務局からの指導には入れておいていただければいいかと思えます。別に知事意見に入れる必要はないと思えますけれども、基本方針は事業者も認識していることだと思えますので、それをより可能な限り徹底してくださいという趣旨のことを伝えていただければと思えます。

○真田アセスメント担当課長 分かりました。事業者にはそのようにきちんとお伝えしたいと思えます。

○平手部会長 それでは、ほかに何かございますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、ほかに御意見はないようですので、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します。

○真田アセスメント担当課長 それでは、引き続き説明をさせていただきます。

先ほどと同じ評価書案の231ページをご覧ください。まず、現況調査でございます。調査事項といたしましては、地域景観の特性、代表的な眺望地点、眺望の状況、圧迫感の状況、土地利用の状況、都市の景観の保全に関する方針など、法令による基準などとしております。

次に、調査方法でございます。地域景観の特性については、既存の文献などを調査して、眺望の状況に関する調査に関しましては、近景域を6か所、中景域を5か所、遠景域を5か所に分けて計16か所においてフォトモンタージュによる調査を行っています。

232ページと233ページをご覧ください。先ほど申しましたように、この232ページは代表的な眺望地点及び眺望の状況調査の一覧表でございます。

233ページでは、その調査地点を示す地図を掲載してございます。

234ページをご覧ください。この表7.6-4では、天空写真の撮影地点を示しております。これは圧迫感の状況に関する調査のために、計画地に隣接した道路上の6地点について、天空写真の撮影を行い、現況と計画建物による形態率を比較した調査を行ってございます。

239ページをご覧ください。こちらは、予測でございます。予測事項は次の3つでございます。まず、主要な景観の構成要素の改変の程度による地域景観の変化の程度、主要な地点からの眺望の変化の程度、また、圧迫感の変化の程度についてでございます。

240ページをご覧ください。これは、予測結果でございます。まず、主要な景観の構成要素の改変の程度による地域景観の変化の程度でございますが、こちらに関しましては、次の241ページから始まるフォトモンタージュをご覧ください。

まず、こちらはNo.1の泉ガーデンギャラリー前でございますが、こちら、上が現況写真、下が工事の完了後のフォトモンタージュでございます。この工事の完了後に関しまして、中央の向かって左から計画建築物の一番高いA街区の高層棟、次に、B-2街区の高層棟と、B-1街区の高層棟の一部が視認できるようになっています。この計画建築物の出現により、現況よりも建造物の割合は増加するようになってございます。この計画建築物は、既にあります六本木ファーストビルなどの建築物とともに都市的な景観要素となるとしてございます。

次に、No.2をご覧ください。こちら、神谷町交差点でございますが、こちらも工事の完了後を見ていただきますと、中央部にA街区の建築物、A街区のちょっと後ろに低い建物、これ

はC街区の計画建築物になりますが、こちらもC街区の建築物とA街区の高層建築物が視認できます。やはり、こちらも現況よりも建造物の割合は増えるとなっております。ただし、周辺の既にある虎ノ門40MTビル、この建築物とともに、こちらも都市的な景観となっております。

次に、No. 3ですが、こちらも工事の完了後におきましては、A街区とB-2街区、B-1街区、それぞれ建物の上の部分だけが視認できます。計画建築物は周辺のアークヒルズの仙石山森タワーの建築物とともに、都市的な景観要素となっております。

247ページをご覧ください。こちらからは、近景域ではなくて中景域からのフォトモンタージュになります。こちら、No. 7の南桜公園でございますが、こちらも公園の周辺の中高層建築物の奥に、ちょっとではありますけれども、A街区の上の部分だけが見えます。計画建築物は周辺の愛宕グリーンヒルズフォレストタワーなどの建築物とともに、都市的な景観要素となっております。

ちょっと飛ばしまして、No. 13、253ページをご覧ください。こちらからは遠景域になってございます。こちら、中央部に計画建築物のA街区、一番高い高層棟、あと、その右側にB-1街区やB-2街区の上部だけが視認できます。計画建築物は周辺の建築物とともに、都市的な景観要素となっております。また、スカイラインの一部に変化が見られますけれども、計画建築物が視野に占める割合は比較的小さいと予測しております。

フォトモンタージュに関しましては、かいつまんで御説明をさせていただきます、以上でございます。

次に、圧迫感でございますが、257ページの表7.6-5をご覧ください。今回、計画建物による形態率の増加量なのですけれども、全体で一番小さいもので0.2%、一番大きなもので32.7%でございます。最も増加量の多いのは、敷地の南側にあります飯倉ヒルズの前です。これは具体的な場所はといいますと、235ページをご覧くださいますと、No. 5の位置がお分かりになるかと思えます。ここの部分につきましては、最も大きい32.7%の増加となっておりますが、それ以外では0.2~12%の増加となっております。

次に、264ページをご覧ください。景観保全のための措置でございます。予測に反映した措置でございます。各建物間の隣棟間隔を確保し、周辺に空地を確保できる建物形状とすること、また、各計画建築物の高さに変化をつけて、歩道上の空地や広場などを配置し、敷地境界から一定の距離を確保することで圧迫感の低減に努めるということにしております。

次に、予測に反映しなかった措置でございますが、この264ページの図の7.6-5をご覧ください

さい。このように、周囲に高木や中木による植栽を施すことによって、歩行者の視野から計画建築物を遮ることで、圧迫感の低減に努めることとしてございます。

265ページをご覧ください。評価でございます。まず、評価の指標といたしましては、地域特性の変化、あるいは眺望の変化については、東京都景観計画に掲げられている基本方針であります、都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成といたしてございます。また、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としております。

次に、評価の結果でございます。まず、主要な景観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でございます。計画建物が既存の高層建築などとあわせて新たな景観要素として加わり、高層建築物が建ち並ぶ大都市東京の景観と調和することから、評価の指標とした、都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成を満足することとしております。

次に、代表的な眺望地点からの眺望の変化につきましては、計画建物は、高層建築物として認識されますが、周辺の既存の中高層建築物と調和し、代表的な眺望地点からの眺望に著しい変化は生じることがなく、こちらも評価の指標である、都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成を満足することとしております。

次に、圧迫感の変化の程度なのですが、一部の地点で形態率の増加はございますが、隣棟間隔をとることや、周囲に空地を確保できる建物形状とすること。また、高層棟を配置しているA街区ですが、この計画地の南側については、敷地境界付近に高木や中木などの植栽を施すことで、圧迫感の増加を低減するといったことから、評価の指標である圧迫感の低減を図ることを満足することとしております。

資料にお戻りいただきまして、都民の主な意見でございます。6ページをご覧ください。これで、都民からの主な意見は2件ございました。関係区長からの意見はございませんでした。

それでは、資料の7ページをご覧ください。都民の主な意見でございます。まず1つ目は、周囲が閑静な住宅街にもかかわらず、約250～330mの超高層建築物が3棟建築されることにより、地域の街並みや景観を甚だしく損なうものという御意見でございます。

2つ目は、計画敷地の近くに特に配慮すべき施設である麻布幼稚園と麻布小学校が存在し、校庭や遊び場が計画建物に取り囲まれることによる圧迫感の配慮が十分でないということ。また、建物の周囲に植栽を施したとしても、周辺住民への圧迫感を低減できないのではないかという御意見でございます。

今回、こういった御意見も踏まえまして、項目検討の担当委員である平手委員とともに行

ったところでございます。圧迫感に対する麻布幼稚園、あと、麻布小学校への配慮が十分でないという御意見もいただきましたことから、次のような意見をつけさせていただきます。

資料の8ページをご覧ください。読み上げます。

麻布幼稚園及び麻布小学校の校庭等が計画地に近接しており、高層棟の建設に伴う圧迫感による影響の懸念も示されていることから、今後、圧迫感の低減を図るため、計画地敷地境界付近に植栽を施すに当たっては、幼稚園及び小学校の意見を反映するように努めること。

説明は以上でございます。

○平手部会長 景観につきましては、私が担当いたしましたので、補足させていただきます。

意見にありました麻布幼稚園、麻布小学校の校庭の件ですけれども、235ページを見ていただけますでしょうか。景観調査地点の圧迫感の状況ですが、このNo.4の南側というか、その部分の敷地が今の麻布幼稚園、麻布小学校、区立の施設ですけれども、ということになっておまして、3棟に囲まれているという形にはなっております。そこにつきましては、圧迫感が懸念されますので、植栽等で緩和するにしても、この施設の方の意見を反映するように努力していただきたいという趣旨をつけ加えました。特に区長からの意見はなかったということですが、今後十分指導のほうもよろしく願いできればと思います。

それでは、何か御質問がございましたら、お願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、特に御意見はないようですので、景観につきましては、指摘の趣旨を答申案に入れることといたします。

本日予定しました審議は全て終了しましたが、ほかに何かございますでしょうか。

よろしいでしょうか。

特にないようですので、これで第二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。

傍聴人の方は退場してください。

(傍聴者退室)

(午前11時04分閉会)