

第二部会 審議資料

資料 1 - 1

(事業名) (仮称) 三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業

部会審議項目(7) 大騒日電風景史 (□は終了)

(環境影響評価の項目) 景観 (選定した項目) (年月日) 平成 29 年 5 月 12 日

項目	環境影響評価書案	環境影響評価書案 関連頁
現況調査	(1) 調査事項及び選択理由 (2) 調査地域 (3) 調査方法 (4) 調査結果	P187～P194
予測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域・地点 (4) 予測方法 (5) 予測結果	P195～P209
環境保全のための措置		P210
評価		P210～P211
都民の主な意見	なし	
関係区長の意見	なし	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成29年4月24日 (2) 担当委員 平手 小太郎 委員 (3) 検討結果 意見あり (別紙のとおり)	

項目：景観

意見	意見の取扱いについての事務局案
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。	指摘の趣旨を答申案に入れる。
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「三田通り周辺景観形成特別地区」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明らかにすること。	指摘の趣旨を答申案に入れる。

第二部会 審議資料

資料 1 - 2

(事業名) (仮称) 三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業

部会審議項目(7) 大騒日風電景史 (□は終了)

(環境影響評価の項目) 史跡・文化財 (選定した項目) (年月日) 平成 29 年 5 月 12 日

項目	環境影響評価書案	環境影響評価書案 関連頁
現況調査	(1) 調査事項 (2) 調査地域 (3) 調査方法 (4) 調査結果	P213～P218
予測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域・地点 (4) 予測方法 (5) 予測結果	P219～P220
環境保全のための措置		P221
評価		P221～P222
都民の主な意見	なし	
関係区長の意見	なし	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成29年4月20日 (2) 担当委員 寺島 孝一 委員 (3) 検討結果 意見なし	

第二部会 審議資料

資料 2 - 1

(事業名) 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業

部会審議項目(7) 大 騒 日 電 風 景 史 (は終了)

(環境影響評価の項目) 日影 (選定した項目) (年月日) 平成 29 年 5 月 12 日

項 目	環境影響評価書案	環境影響評価書案 関連頁
現 況 調 査	(1) 調査事項及び選択理由 (2) 調査地域 (3) 調査方法 (4) 調査結果	P155～P165
予 測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域 (4) 予測方法 (5) 予測結果	P166～P181
環境保全のための措置		P182
評 価		P182
都民の主な意見	別紙のとおり	
関係区長の意見	な し	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成29年 4 月 28 日 (2) 担当委員 平手 小太郎 委員 (3) 検討結果 意見なし	

都民の主な意見

- 評価書案によると、高層棟を極力各街区の北側から離して配置し、最も高層の建築物を計画地南側のA街区に配置することで日影が軽減されるとのことだが、A街区の330mという巨大建築物によって、最大で青山まで日影が及ぶ時間帯があることから明らかなように、巨大建築物群の配置を多少考慮する程度で回避できるような被害ではない。巨大建築物3棟による複合影響により、冬至日において4時間以上の日影が生じる範囲も存在するが、冬場の貴重な日照を4時間以上も奪われ続ける住民の苦痛は計り知れない。計画地に桁外れの巨大建築物を3棟も乱立させることは、周辺住民に対しては勿論のこと、広範囲に亘って甚大な被害を与えるものであり、この日影の影響を「小さいものとする」と考える事業主の評価は、住民の人格権を否定するものであるため、適正な評価を求めるとともに、環境に配慮すべく計画自体の撤回又は抜本的な変更を求める。

第二部会 審議資料

資料 2 - 2

(事業名) 虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業

部会審議項目(7) 大騒日電風景史 (は終了)

(環境影響評価の項目) 景観 (選定した項目) (年月日) 平成 29 年 5 月 12 日

項 目	環境影響評価書案	環境影響評価書案 関連頁
現 況 調 査	(1) 調査事項及び選択理由 (2) 調査地域 (3) 調査方法 (4) 調査結果	P231～P238
予 測	(1) 予測事項 (2) 予測の対象時点 (3) 予測地域 (予測地点) (4) 予測方法 (5) 予測結果	P239～P263
環境保全のための措置		P264
評 価		P265
都民の主な意見	別紙1のとおり	
関係区長の意見	な し	
項目検討の内容	(1) 検討年月日 平成29年4月28日 (2) 担当委員 平手 小太郎 委員 (3) 検討結果 意見あり (別紙2のとおり)	

都民の主な意見

1 計画地南側と高速を挟んだ西側は住宅地の割合が高く、特に南側は古くから続く閑静な住宅地で低層の住居が多数を占める。そのような地域の至近距離に約 250m～330m の巨大建築物が 3 棟も乱立することは正に異常事態である。当該建築物はその配列、規模、高さすべてにおいて、住宅地である周辺地域にとっては異質であり、地域の街並み・景観を甚だしく損なうものである。

また計画地の東側には東京の象徴とも言える東京タワーがあり、計画地周辺やより遠方の高層施設ではその眺望を資産とするところも数多存在するが、近隣環境に配慮のない本計画は、その資産を修復不可能に毀損するものである。本計画により形成されるのは、「住民を無視した事業者の独断による、地域特性に全く調和しない景観」である。「評価の指標を満足する」というのは、客観性を欠く事業主の主観に過ぎないため、適正な評価を求めるとともに、環境に配慮すべく計画自体の撤回又は抜本的な変更を求める。

2 A街区及びB街区の至近距離に麻布幼稚園及び麻布小学校が存在し、特に配慮を要する施設である校庭や遊び場の空間が巨大建造物 3 棟に取り囲まれることになるが、この点についても全く配慮がなされていない。評価書案によると、計画建築物の隣棟間隔をとり、圧迫感を軽減することのだが、B街区の 2 棟は特に近接しており、適切な間隔が保たれていない。またA街区に植栽を施すことで圧迫感を軽減するとされるが、330m という常軌を逸した巨大建築物が周辺住民にもたらす圧迫感が植栽程度で軽減できる筈もなく、本計画においては全く意味のないお座成りの対応と言える。しかも住宅の近接する計画地に建設されるのは 1 棟ではなく、約 250m～330m の巨大建築物 3 棟であり、生活空間にあるまじき巨大建築物に視界の大部分を占領されることになる住民の被る圧迫感は、長年住み慣れた愛着ある街での居住継続を不可能にするレベルである。このように本計画が圧迫感を受けることなく平穏に生活するという住民の人格権を甚だしく侵害するものでありながら、「評価の指標を満足する」と考える事業主の評価は、独善的かつ著しく真実から乖離するものであるため、適正な評価を求めるとともに、環境に配慮すべく計画自体の撤回又は抜本的な変更を求める。

項目：景観

意見	意見の取扱いについての事務局案
<p>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努めること。</p>	<p>指摘の趣旨を答申案に入れる。</p>