

(仮称) 三田三丁目プロジェクト

環境影響調査計画書

令和7年7月

森トラスト株式会社

目 次

1. 事業者の氏名及び住所	1
2. 対象事業の名称、目的及び内容	3
2.1 対象事業の名称	3
2.2 対象事業の目的	3
2.3 対象事業の内容	3
2.3.1 対象事業の位置	3
2.3.2 事業計画の概要	6
2.3.3 工事の概要	11
2.3.4 対象事業のスケジュール	11
3. 地域の概況	13
3.1 一般項目	13
3.1.1 人口	13
3.1.2 交通	15
3.1.3 土地利用	22
3.1.4 関係法令の指定・規制等	28
3.1.5 環境保全に関する計画等	30
3.2 環境項目	41
3.2.1 大気汚染	41
3.2.2 臭気	45
3.2.3 静穏	46
3.2.4 土壌汚染	49
3.2.5 地形・地質	49
3.2.6 水循環	56
3.2.7 緑	58
3.2.8 日影	61
3.2.9 電波障害	61
3.2.10 風環境	61
3.2.11 景観	64
3.2.12 史跡・文化財	66
4. 環境調査項目の選定	71
4.1 選定した項目	71
4.2 選定しなかった項目及びその理由	72
5. 調査・予測方法等	73
6. その他	127
6.1 実施者	127
6.2 参考資料	127
6.3 問い合わせ先	129

1. 事業者の氏名及び住所

1. 事業者の氏名及び住所

名 称：森トラスト株式会社

代表者：代表取締役社長 伊達 美和子

所在地：東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 1 号 神谷町トラストタワー

2. 対象事業の名称、目的及び内容

2. 対象事業の名称、目的及び内容

2.1 対象事業の名称

名称：（仮称）三田三丁目プロジェクト

種類：建築物の新築

2.2 対象事業の目的

国際的な要求水準を満たす高水準の業務機能を導入すると共に、国際ビジネス拠点の居住ニーズに応える高品質な住宅機能、商業機能等の複合する拠点を形成します。これに伴って歩行者通路・広場・緑地などによる歩行者ネットワークの向上を図ります。

2.3 対象事業の内容

2.3.1 対象事業の位置

計画地は、表2.3-1及び図2.3-1に示すとおり、東京都港区の三田三丁目に位置する区域です。敷地面積は約11,300m²、用途地域は商業地域、指定容積率は600%です。また、内閣府が定める特定都市再生緊急整備地域（品川駅・田町駅周辺地域）に指定されています。

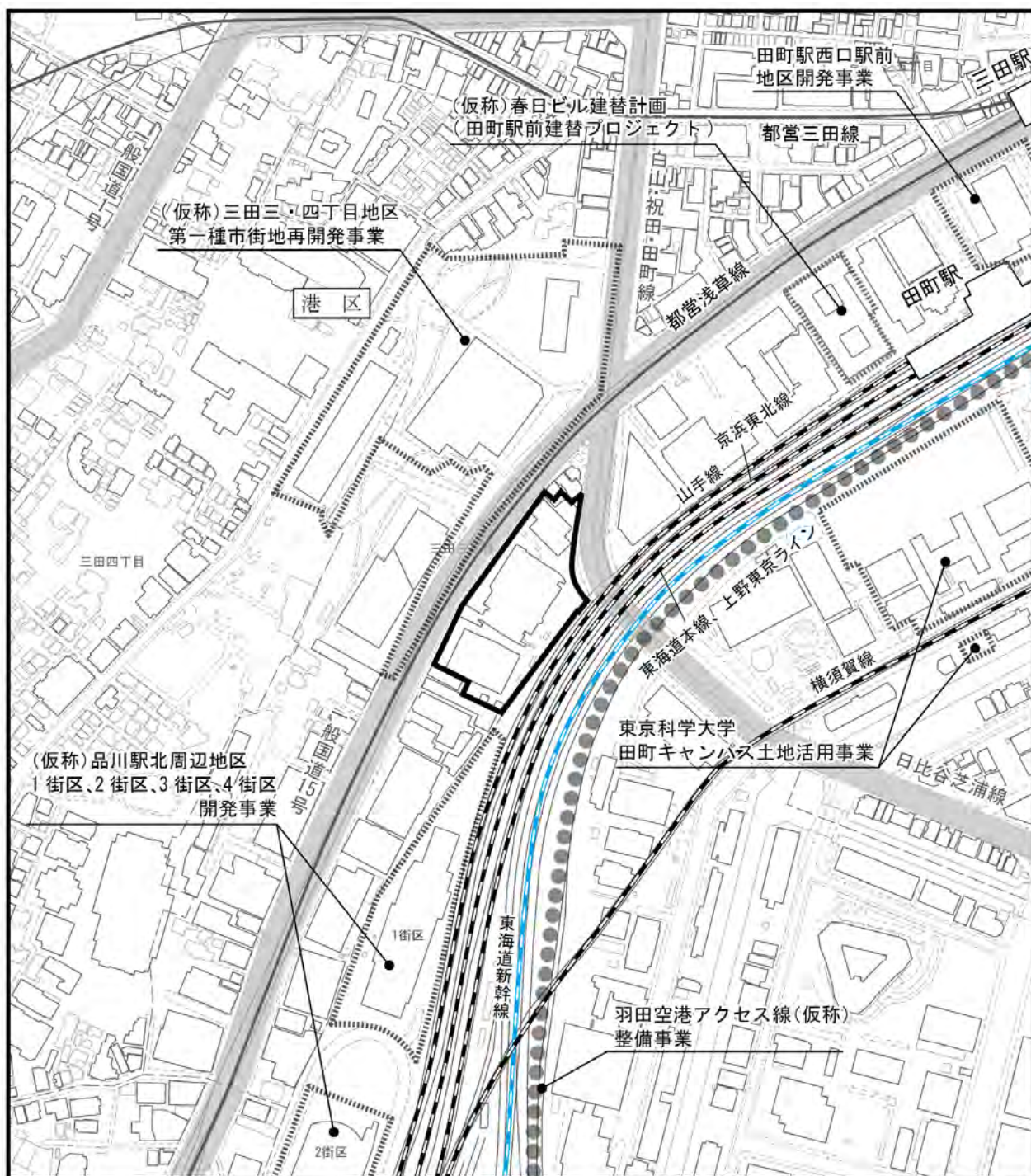
鉄道の最寄り駅は、JR田町駅、都営三田線・都営浅草線三田駅及び都営浅草線泉岳寺駅です。

主要道路としては、一般国道15号、一般国道1号、主要地方道白山祝田田町線及び特例都道日比谷芝浦線があります。

計画地周辺では、「（仮称）三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業」、「（仮称）品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業」、「東京科学大学田町キャンパス土地活用事業」、「（仮称）春日ビル建替計画（田町駅前建替プロジェクト）」及び「田町駅西口駅前地区開発事業」が計画されており、計画地より約1.5km南側にある品川駅周辺においては多くの開発が推進、計画されている状況です。また、鉄道関連事業として、「羽田空港アクセス線（仮称）整備事業」も計画されています。

表 2.3-1 計画地の所在地等

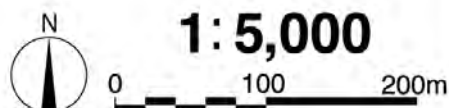
項 目	内 容
所 在 地	東京都港区三田三丁目
敷地面積	約11,300 m ²
用途地域等	商業地域 特定都市再生緊急整備地域(品川駅・田町駅周辺地域)
指定容積率	600%



凡 例

- | | |
|---|--|
|  : 計画地 |  : JR 新幹線 |
|  : 周辺の開発計画 |  : JR 線 |
|  : 整備予定鉄道 |  : 私鉄・地下鉄 |

図 2.3-1(2) 計画地の位置 (詳細)



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

2.3.2 事業計画の概要

1) 上位計画等

計画地は、「都市再生特別措置法」（平成14年4月5日、法律第22号）に基づき「特定都市再生緊急整備地域」に指定されています。計画地が位置する「品川駅・田町駅周辺地域」の地域整備方針には、「業務、商業、住居、教育、産業支援、文化、交流などの多様な機能の誘導」「緑豊かな歩行者空間の整備等による歩行者ネットワークの充実強化」等が位置付けられています。

東京都の品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン（令和2年3月、東京都）において品川駅・田町駅周辺地域の将来像実現に向けた取組として、「日本と世界をつなぐビジネスセンターの形成」「グローバルな活動拠点にふさわしい居住・滞在環境整備」、「活発な都市活動を支える快適な歩行者ネットワークの構築」等が位置付けられ、計画地が位置する田町駅西口地区のまちづくりの誘導方針には、「業務施設を更新するとともに都市型住宅や商業施設、生活利便施設等の整備による快適性を高める暮らしの場の形成」等が位置付けられています。

港区のまちづくりマスタープラン（平成29年3月、港区）においては、計画地が位置する芝地区のまちづくりの方針として「開発事業等を契機とした国際水準の業務・商業・居住等の都市機能の集積による質の高いビジネス・居住環境の整備」「豊かな緑と調和した街並みを形成」等が位置付けられています。

これらを踏まえ、本計画では、業務、商業、都心居住が複合する国際的なビジネス拠点の整備によって複合的な拠点形成を図ると共に、緑豊かな歩行者空間の充実等地区の歩行者ネットワークの向上を図ることを検討しています。

2) 土地利用計画・建築計画

計画建物は、低層部の店舗と中層部の事務所、高層部の住宅からなる複合施設で、建築計画の概要は表2.3-2に示すとおりです。

敷地面積は約11,300m²、延床面積約130,000m²、最高高さ約180mの建築物を計画しています。

表 2.3-2 建築計画の概要

項 目	内 容
主 要 用 途	事務所、住宅、店舗、駐車場
敷 地 面 積	約11,300 m ²
延 床 面 積	約130,000m ²
最 高 高 さ	約180m
駐 車 場 台 数	約275台

3) 建物の外観及び景観計画

建物の外観は、色彩、材質等の選択及びデザインに配慮した計画とします。

また、周辺の建築物等との調和に配慮し、賑わいのある街並み形成をめざします。

なお、詳細については、「東京都景観条例」及び「港区景観条例」に基づき、関係機関と協議を行い、景観計画を進めていきます。

4) 動線計画

計画地への自動車動線は図2.3-2に示すとおりです。

自動車は一般国道1号から主要地方道白山祝田田町線を通り一般国道15号を通るルート、特例都道日比谷芝浦線から一般国道15号を通るルートを利用し入庫すると想定しています。

出庫は、一般国道15号を利用すると想定しています。

計画地への歩行者動線は図2.3-3に示すとおりです。

歩行者は田町駅方面から一般国道15号、泉岳寺駅方面から一般国道15号を通る経路が主な動線です。この他、芝浦方面から特例都道日比谷芝浦線を通るルート、赤羽橋駅方面から主要地方道白山祝田田町線及び一般国道15号を通るルートが考えられます。

鉄道利用の場合、田町駅は西口、三田駅は地下鉄出入口（A3）、泉岳寺駅は地下鉄出入口（A4）を利用し、一般国道15号を通るルートを想定しています。

バス利用の場合、「三田四丁目」停留所から一般国道15号を通るルート、「藻塩橋」停留所から特例都道日比谷芝浦線を通るルートを想定しています。

5) 緑化計画

「港区みどりを守る条例」（昭和49年6月、港区条例第29号）等の関係法令等に準拠するとともに、「港区緑と水に関する基本方針」及び「港区緑と水の総合計画」（令和3年2月、港区）等を踏まえ、積極的な緑化に努めます。

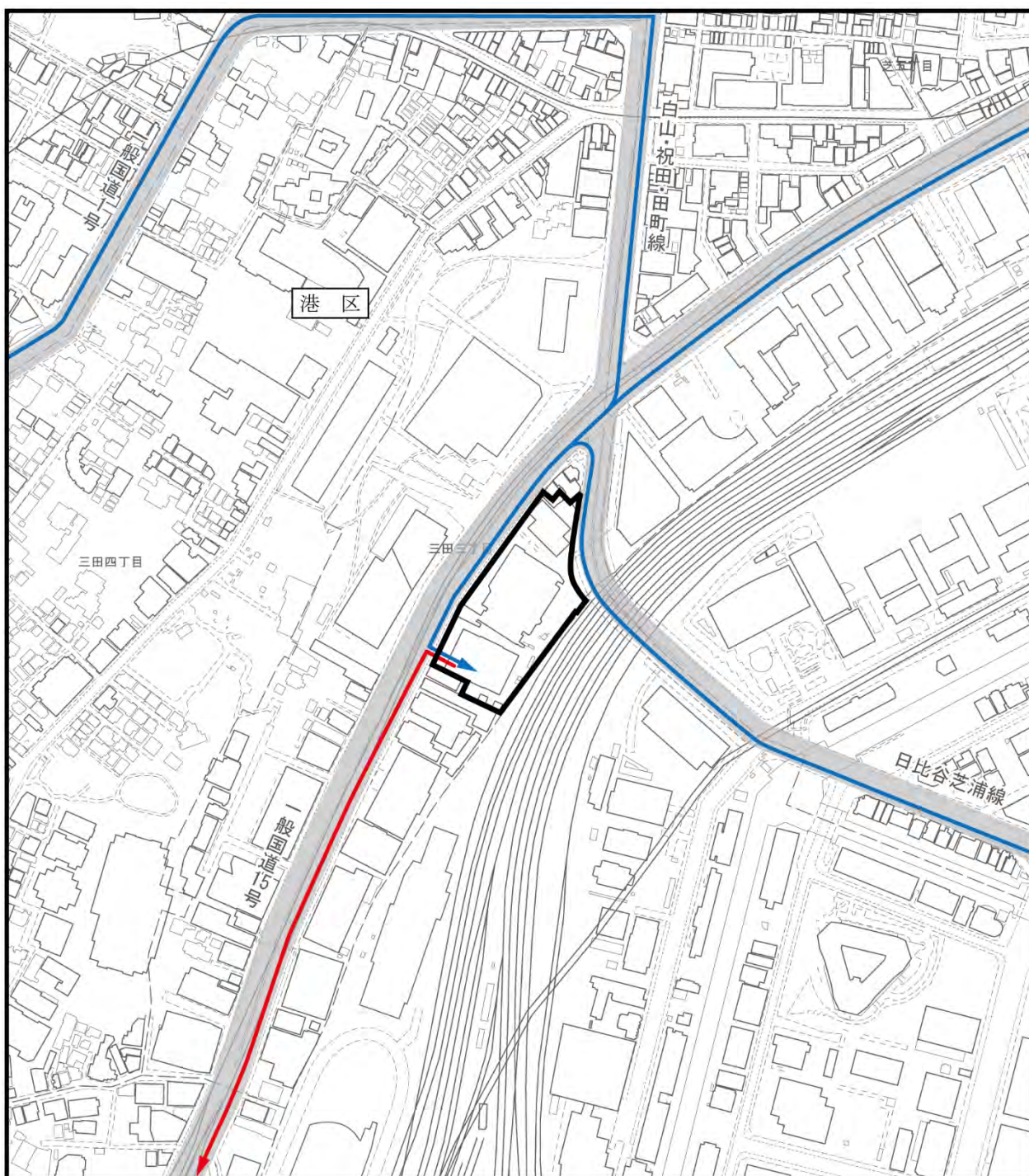
6) 給水計画

東京都より上水道の給水を受ける計画ですが、節水型機器の導入等により、水使用量の節約を図る計画です。

7) 排水計画

計画地からの排水は、汚水、雨水ともに東京都の公共下水道に放流する計画です。

なお、雨水流出抑制については、「港区雨水流出抑制施設設置指導要綱」に基づき、敷地内に雨水浸透施設、雨水貯留施設などの設置について港区と協議を行い検討します。



凡 例

 : 計画地

 : 自動車動線 (入)

 : 自動車動線 (出)

図 2.3-2 供用後の自動車動線図



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

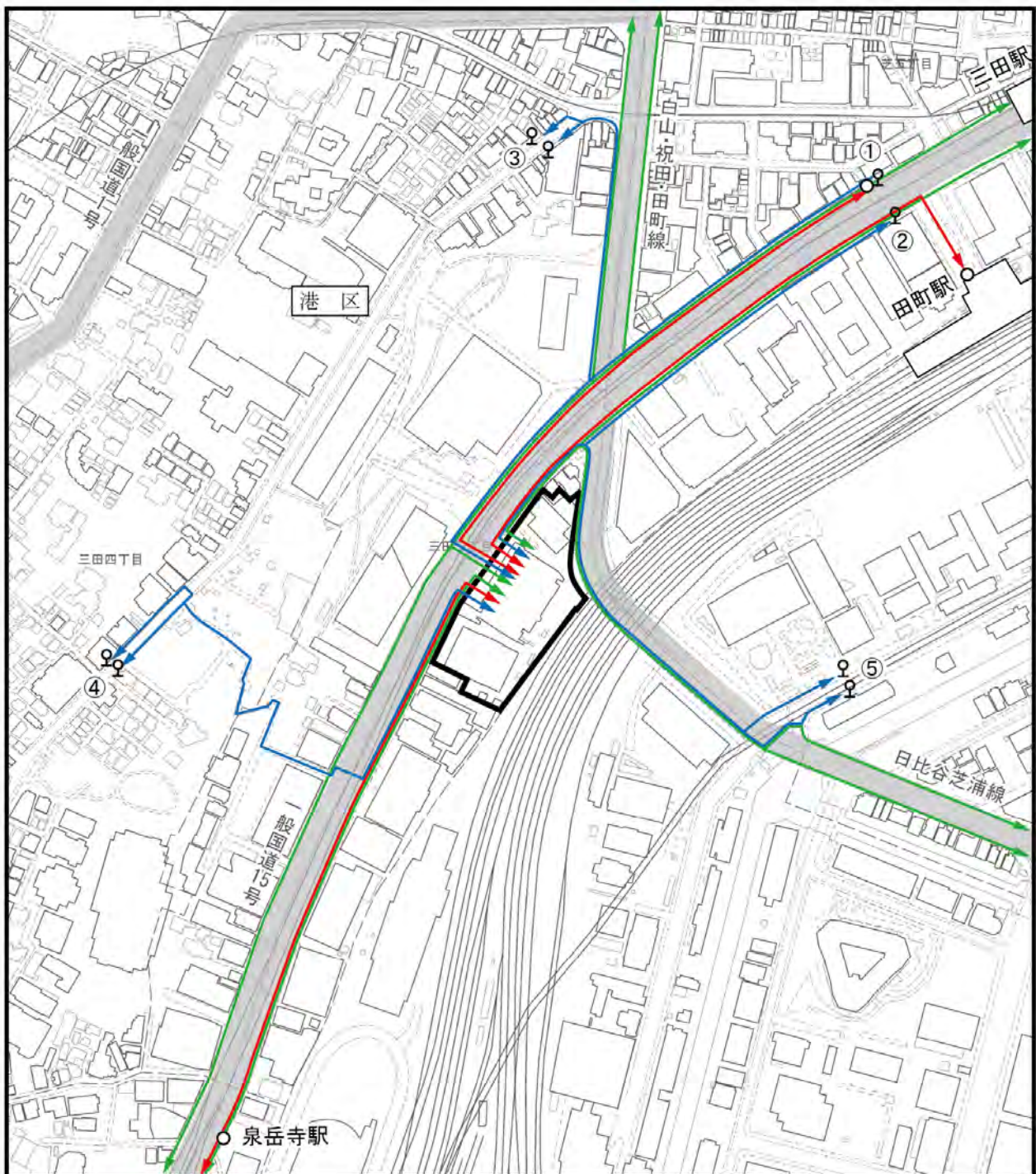


図 2.3-3 供用後の歩行者動線図

凡 例

□ : 計画地

→ : 歩行者動線 (鉄道利用)

→ : 歩行者動線 (バス利用)

→ : 歩行者動線 (徒歩)

○ : 駅出入口

♀ : バス停留所

① 田町駅前停留所

② 田町駅西口停留所

③ 三田三丁目停留所

④ 三田四丁目停留所

⑤ 藻塩橋停留所



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

8) 熱源・エネルギー計画

熱源・動力源として電気等の供給を受ける予定です。

LED照明、その他省エネルギー機器の導入等、積極的な省エネルギー・CO₂排出抑制対策を検討しています。

9) 防災計画

関係法令に基づく防災、消火設備を設置する計画です。

また、大地震に対して安全性、機能確保を図るため、十分な耐震性能を有する設計とします。

10) 廃棄物処理計画

「港区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置に関する要綱」（平成12年3月31日、11港環清第329号）に基づく廃棄物保管場所を設置し、「港区事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導要綱」（平成12年3月31日、11港環清第327号）に基づく廃棄物管理責任者を選任し廃棄物の減量・再利用及び適正処理に努める計画です。

11) 地域貢献計画（公開空地等）

計画建物を一般国道15号からセットバックして配置することにより、ゆとりのある快適な歩道状空地を確保し、地域住民や計画地を訪れる人々が歩きやすい環境づくりを進めます。また、緑豊かな緑地を整備して計画地内外を結ぶ緑地ネットワークを形成し、樹木に覆われた落ち着きと安らぎを感じる空間とするとともに、視認性の高い開放的で緑豊かな広場を配置することで地域住民や周辺を訪れる人々の憩いの場を創出する計画です。

2.3.3 工事の概要

1) 工事工程

本事業は、2027年10月頃から新築工事に着工し、2031年度に竣工する予定です。（今後の検討・協議の進捗状況により変更となる場合があります。）

2) 工事管理計画

敷地境界には必要に応じて鋼製仮囲いを設置し、敷地外に対する安全確保や建設作業騒音の低減に努めます。また、建設機械は原則として低騒音・低排出ガス対策型の建設機械を使用し、施工計画を検討しながら稼働台数を極力抑え、周辺環境に及ぼす影響の低減に努めます。

工事用車両の出入口には交通誘導員を配置し、走行ルート等の設定については、施工計画や周辺交通状況を考慮し、各種関係機関と協議を行います。また、工事用車両は可能な限り最新排出ガス規制適合車を使用し、施工計画を検討しながら走行台数を極力抑え、周辺環境に及ぼす影響の低減に努めます。

工事中に発生する建設廃棄物及び建設発生土については、「東京都建設リサイクル推進計画」等を勘案し、積極的にリサイクルに取り組む方針です。

3) 工事用車両及び建設機械

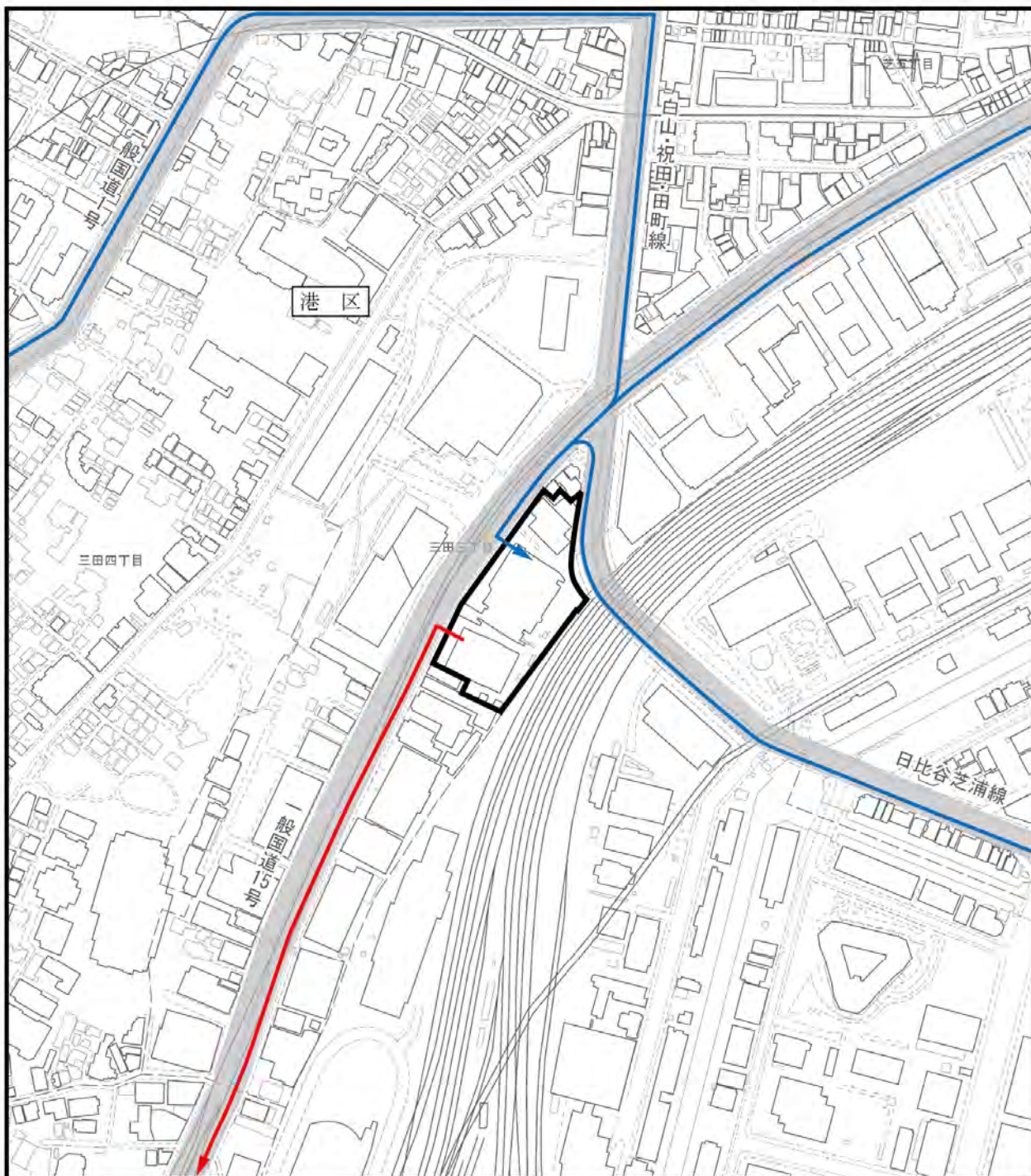
工事用車両の運行を予定しているルートは、図2.3-4に示すとおりです。

工事用車両は、一般国道15号より入出庫する経路を想定しています。

工事では、油圧シャベル、杭打機、クレーン車、タワークレーン、トラックミキサ車、コンクリートポンプ車、トラック及びトレーラ等の大型建設機械や大型車両が稼働する予定です。

2.3.4 対象事業のスケジュール

2031年度頃に供用を開始する予定です。（現時点での想定であり、今後の検討・協議の進捗状況により変更となる場合があります。）



凡 例

 : 計画地

 : 工事用車両の動線（入）

 : 工事用車両の動線（出）

図 2.3-4 工事用車両の動線図



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

3. 地域の概況

3.1 一般項目

3. 地域の概況

地域の概況の項目は、調査地点及び予測地点の選定に必要な項目としました。

地域の概況の調査地域は、計画地を中心とした港区の一部地域としました。

3.1 一般項目

3.1.1 人口

環境要素「地域貢献等」の選定の基礎資料とするため、人口について整理しました。

計画地及びその周辺の過去5年間の町丁目別人口の推移は表 3.1-1 に、町丁区域は図 3.1-1 に示すとおりです。

令和7年において、計画地が位置する三田三丁目の令和7年1月1日現在の人口は1,679人であり、港区人口の0.63%を占めています。なお、三田三丁目の人口が港区人口に占める割合は令和3年から令和7年において0.63%～0.64%で推移しており、おおむね横ばい傾向にあります。

港区の人口は、令和3年の259,036人から令和7年の267,780人に推移しており、微増傾向にあり、計画地及びその周辺の人口（下表の「小計」を参考）も、同様に微増傾向にあります。

表 3.1-1 人口の推移

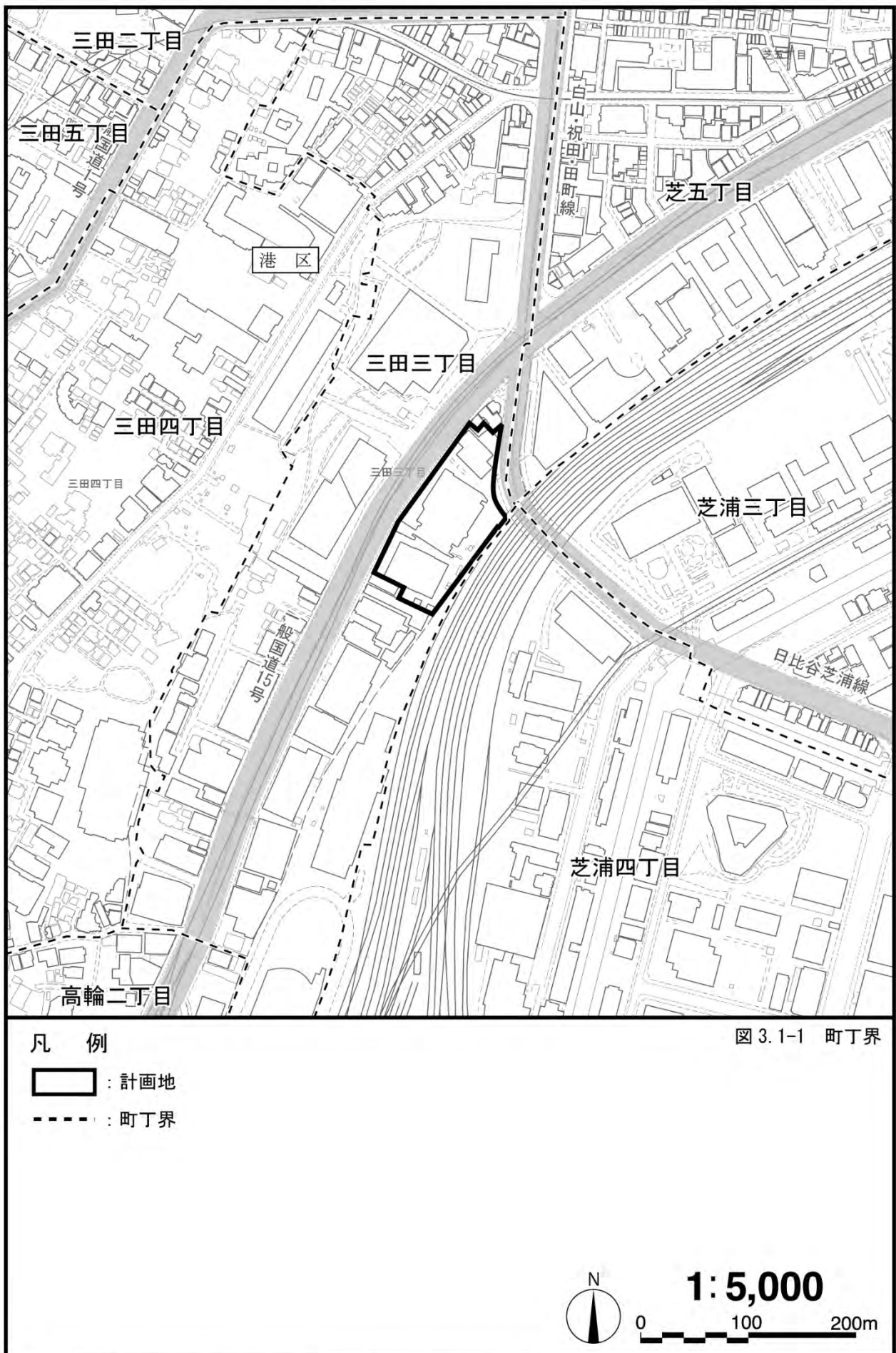
単位：人（％）

町丁名 \ 年		令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
港区		259,036	257,183	261,615	266,306	267,780
	三田二丁目	4,388	4,503	4,521	4,470	4,486
	三田三丁目	1,639 (0.63)	1,643 (0.64)	1,680 (0.64)	1,694 (0.64)	1,679 (0.63)
	三田四丁目	3,591	3,572	3,561	3,687	3,779
	三田五丁目	6,070	6,288	6,582	6,566	6,469
	芝五丁目	2,786	2,729	2,701	2,772	2,772
	芝浦三丁目	2,080	2,102	2,090	2,064	2,043
	芝浦四丁目	16,987	16,957	16,936	17,805	17,984
	高輪二丁目	6,489	6,355	6,420	6,415	6,507
	小計	44,030 (17.00)	44,149 (17.17)	44,491 (17.01)	45,473 (17.08)	45,719 (17.07)

注1）各年1月1日現在の人口を示しています。

注2）（ ）内の数値は、港区人口に対する比率です。

資料：「各月1日現在の各総合支所管内別の町丁目別人口・世帯数（令和3年～令和7年）」（令和7年4月閲覧、港区ホームページ）



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

3.1.2 交通

工事中及び供用後には工事用車両及び関係車両が走行し、工事中の自動車交通量・交通安全（交通）、工事用車両の走行及び関係車両の走行に伴う大気質（大気）、工事用車両の走行及び関係車両の走行に伴う道路交通騒音・振動（静穏）の影響が考えられるため、計画地周辺の交通条件を整理しました。

1) 道路

(1) 道路網及び自動車交通量

ア) 広域道路網及び既存自動車交通量調査結果

計画地周辺の道路網及び既存資料による交通量調査地点は図 3.1-2、自動車類の交通量の推移は表 3.1-2 に示すとおりです。

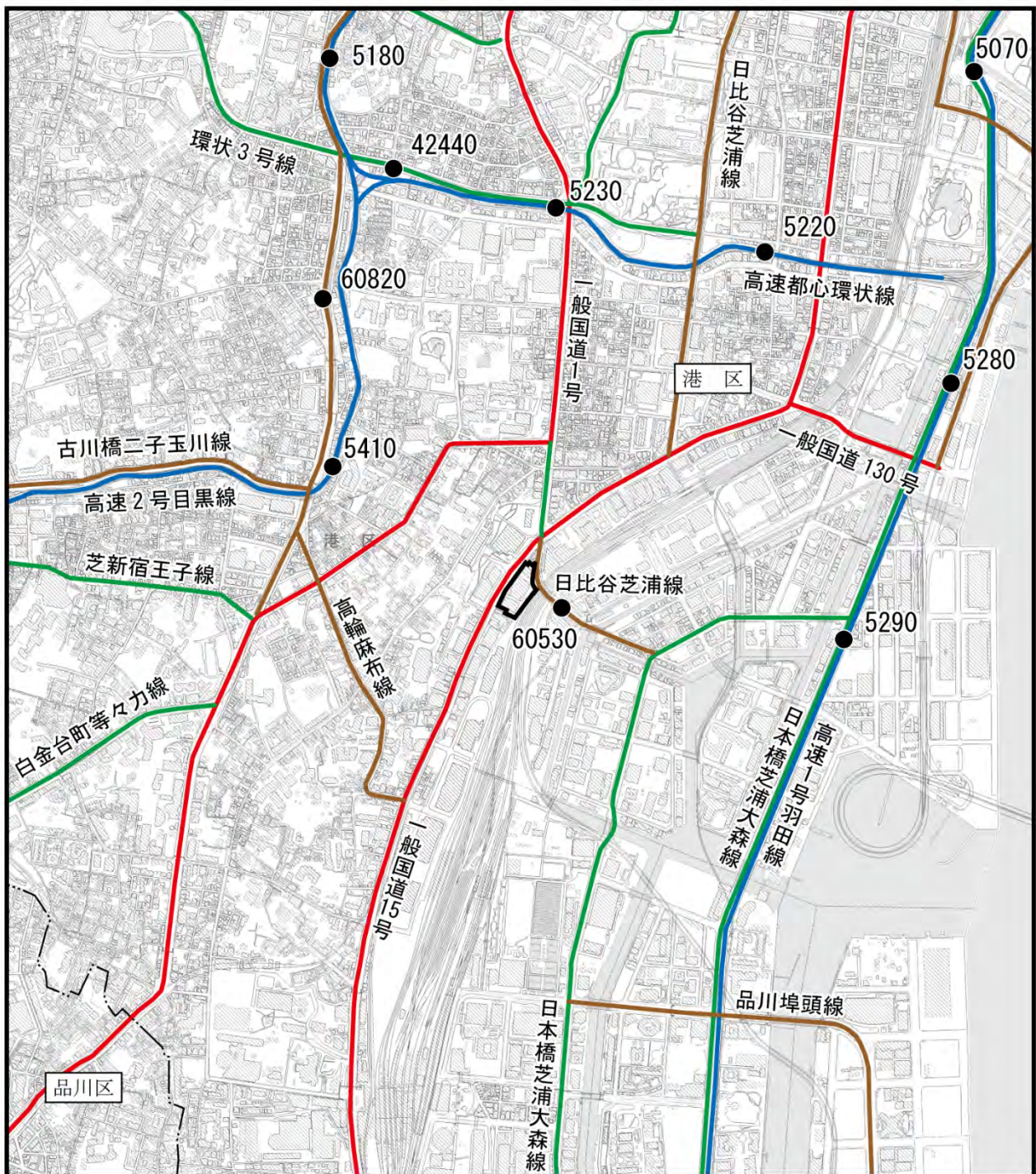
工事用車両及び関係車両の走行が想定される日比谷芝浦線（都道 409 号線）の交通量は、令和 3 年度において 21,183 台/12 時間でした。

表 3.1-2 センサス交通量の推移

単位：台/12 時間

区間 番号	調査地点	路線名	平成 11年度	平成 17年度	平成 22年度	平成 27年度	令和 3年度
5070	汐留JCT～浜崎橋JCT	高速都心環状線	62,654	59,468	82,683	82,753	81,226
5180	一ノ橋JCT～飯倉出入口	高速都心環状線	74,300	72,637	73,766	65,562	61,105
5220	浜崎橋JCT～芝公園出入口	高速都心環状線	81,025	7,686	79,552	76,927	73,100
5230	芝公園出入口～一ノ橋JCT	高速都心環状線	81,025	76,863	78,644	76,346	72,502
5280	浜崎橋JCT～芝浦JCT	高速1号羽田線	38,897	29,890	96,771	81,132	88,970
5290	芝浦JCT～芝浦出入口	高速1号羽田線	38,897	19,890	53,838	54,396	51,919
5410	一ノ橋JCT～天現寺出入口	高速2号目黒線	33,294	31,062	37,137	34,390	32,616
42440	港区東麻布3-10	環状3号線	18,138	21,928	23,236	18,215	16,884
60530	港区芝浦3-4	日比谷芝浦線 (都道409号線)	24,451	24,257	23,298	21,987	21,183
60820	港区南麻布1-6	高輪麻布線 (都道415号線)	33,457	35,967	33,743	30,234	25,424

資料：「令和3年度全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査交通量調査結果（センサス交通量）」
(令和7年4月閲覧、東京都建設局ホームページ)



凡 例

- | | | |
|--|---|-------------|
| : 計画地 | — : 都市高速道路 | ● : 交通量調査地点 |
| — : 区 界 | — : 一般国道 | |
| | — : 主要地方道（都道府県道） | |
| | — : 一般都道府県道 | |

※番号は表 3. 1-2 の区間番号と対応しています。

資料：「令和 3 年度全国道路・街路交通情勢調査
一般交通量調査結果」
(令和 7 年 4 月閲覧、東京都建設局ホームページ)

図3. 1-2 道路網及びセンサス交通量調査地点



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

イ) 計画地近隣道路の自動車交通量調査結果

計画地近隣道路の自動車交通量調査地点は図 3.1-3、自動車類の交通量調査結果は表 3.1-3 に示すとおりです。

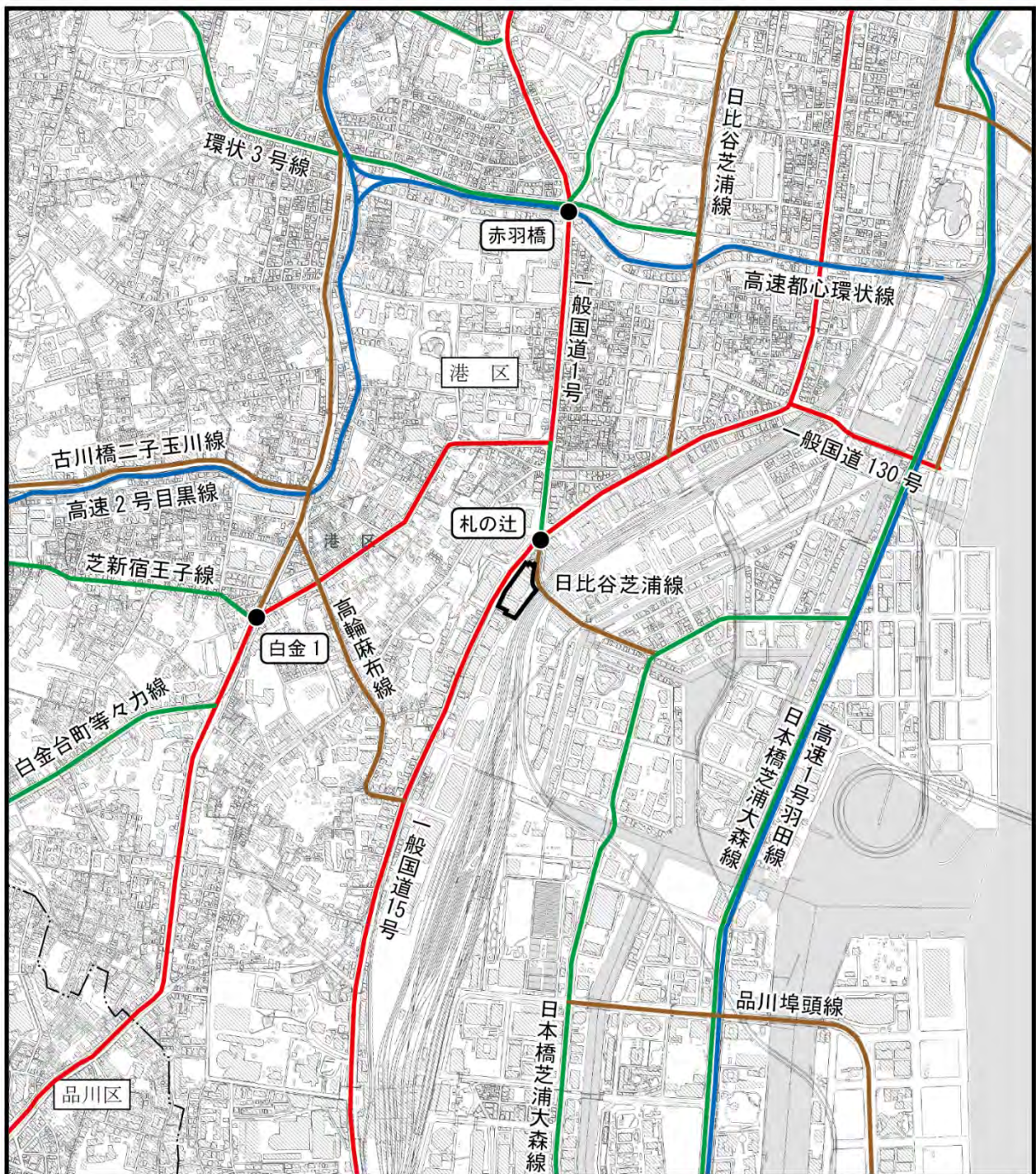
計画地近隣にある札の辻交差点における四輪車交通量は、令和 6 年度において 51,135 台/12 時間でした。

表 3.1-3 近隣道路の自動車交通量調査結果

単位：台/12 時間

	調査地点	交差道路名	全車計	四輪車				四輪車計	二輪車	自転車
				大型乗用	大型貨物	普通乗用	普通貨物			
R5 調査	赤羽橋	桜田通り	43,442	598	1,290	30,480	9,370	41,738	1,704	3,371
R6 調査	札の辻	第一京浜	54,212	595	1,498	31,415	17,627	51,135	3,077	5,078
	白金1	桜田通り	35,445	581	269	22,982	9,384	33,216	2,229	3,532

資料：「交通量統計表」（令和 7 年 4 月閲覧、警視庁ホームページ）



凡 例

□ : 計画地

— : 区 界

— : 都市高速道路

— : 一般国道

— : 主要地方道（都道府県道）

— : 一般都道府県道

● : 自動車交通量調査地点

図3.1-3 近隣道路の自動車交通量調査地点



1:20,000

0 0.5 1km

資料：「交通量統計表」（令和7年1月閲覧、警視庁ホームページ）

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

2) 鉄道及びバス

計画地周辺の鉄道網及びバス路線図は、図 3.1-4(1)、(2)に示すとおりです。計画地への最寄り駅は JR 田町駅及び地下鉄三田駅です。この他、計画地周辺には、田町駅及び三田駅以外にも計画地を取り囲む半径 1 km 程度に高輪ゲートウェイ駅、泉岳寺駅、白金高輪駅が位置します。計画地周辺の駅における乗車人員の推移は、表 3.1-4 に示すとおりです。乗車人員は、増加傾向にあります。

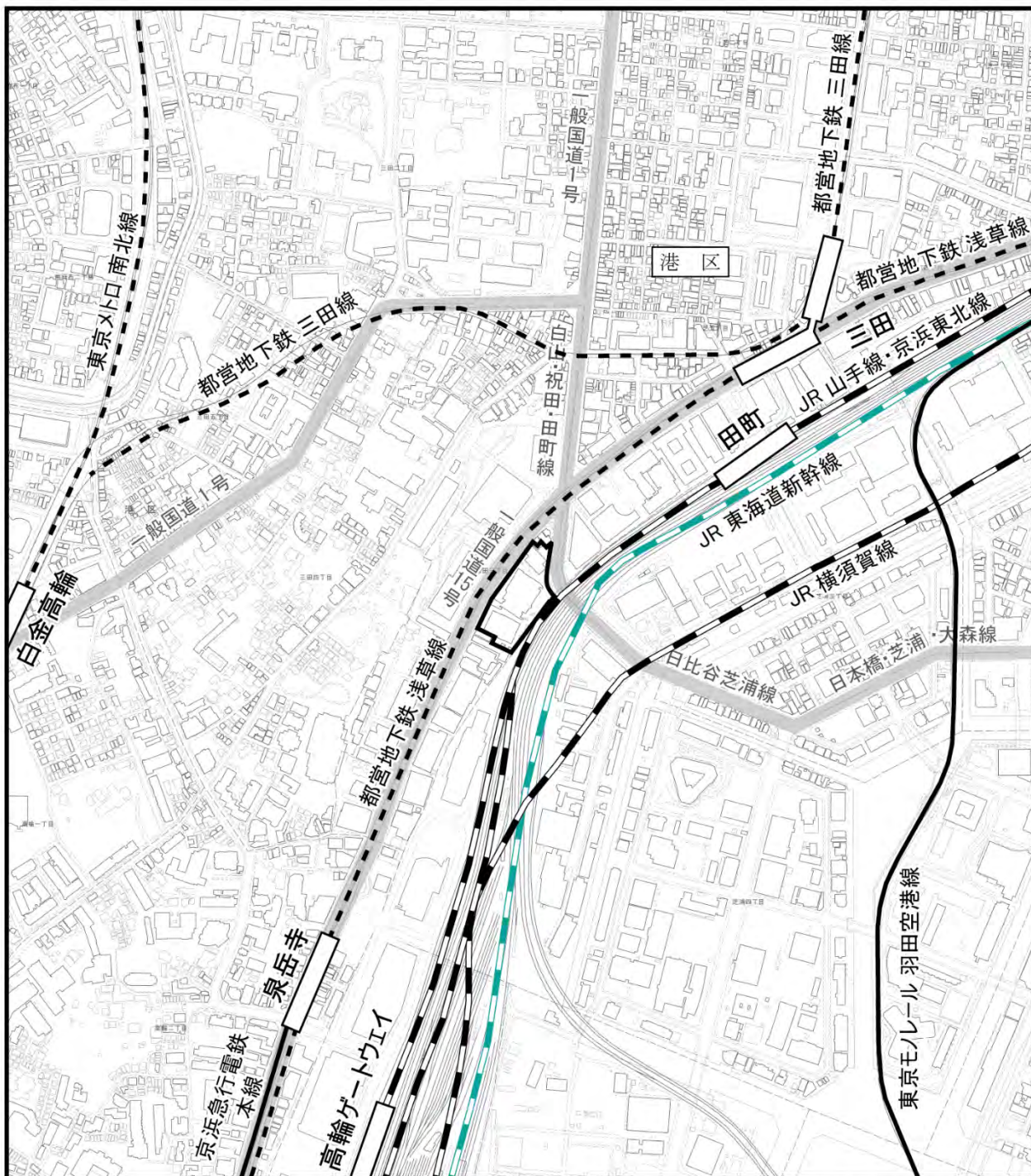
計画地周辺には都営バスが 3 路線、東急バスが 1 路線、港区コミュニティバス「ちいばす」が 4 路線運行しています。計画地への最寄りのバス停は都営バスの藻塩橋停留所であり、このほかに近隣のバス停として田町駅前停留所、田町駅西口停留所、三田三丁目停留所及び三田四丁目停留所があります。

表 3.1-4 鉄道乗車人員の推移

単位：人

線名	駅名	令和 2 年度			令和 3 年度			令和 4 年度		
		定期	普通	計	定期	普通	計	定期	普通	計
JR 山手線	田町	27,747	9,740	37,487	24,232	11,616	35,848	25,620	14,273	39,893
京浜東北線	高輪ゲートウェイ	1,466	1,010	2,477	1,844	1,027	2,871	2,198	1,177	3,375
京浜急行電鉄・本線	泉岳寺	13,219	8,596	21,815	12,538	11,015	23,553	13,755	14,639	28,394
都営浅草線	泉岳寺	15,910	8,976	24,886	14,944	11,418	26,361	15,941	15,153	31,094
	三田	8,313	4,843	13,156	7,779	5,889	13,668	8,439	7,224	15,663
都営三田線	三田	8,036	4,302	12,337	7,644	5,297	12,941	8,545	6,559	15,105
	白金高輪	1,939	1,266	3,205	1,875	1,501	3,375	1,912	1,777	3,689
東京メトロ南北線	白金高輪	2,871	2,211	5,082	2,867	2,630	5,497	3,029	3,039	6,068

資料：「港区行政資料集 令和 6 年度（2024 年度）版」（令和 6 年（2024 年）8 月 港区）



凡 例

- : 計画地
- : JR 東日本旅客鉄道
- : JR 東海道新幹線
- : 都営地下鉄、東京メトロ
- : 私鉄

資料:「鉄道データ」
(令和7年4月閲覧、国土数値情報ダウンロードサイト)



1:10,000

0 250 500m

図 3.1-4(1) 鉄道網

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

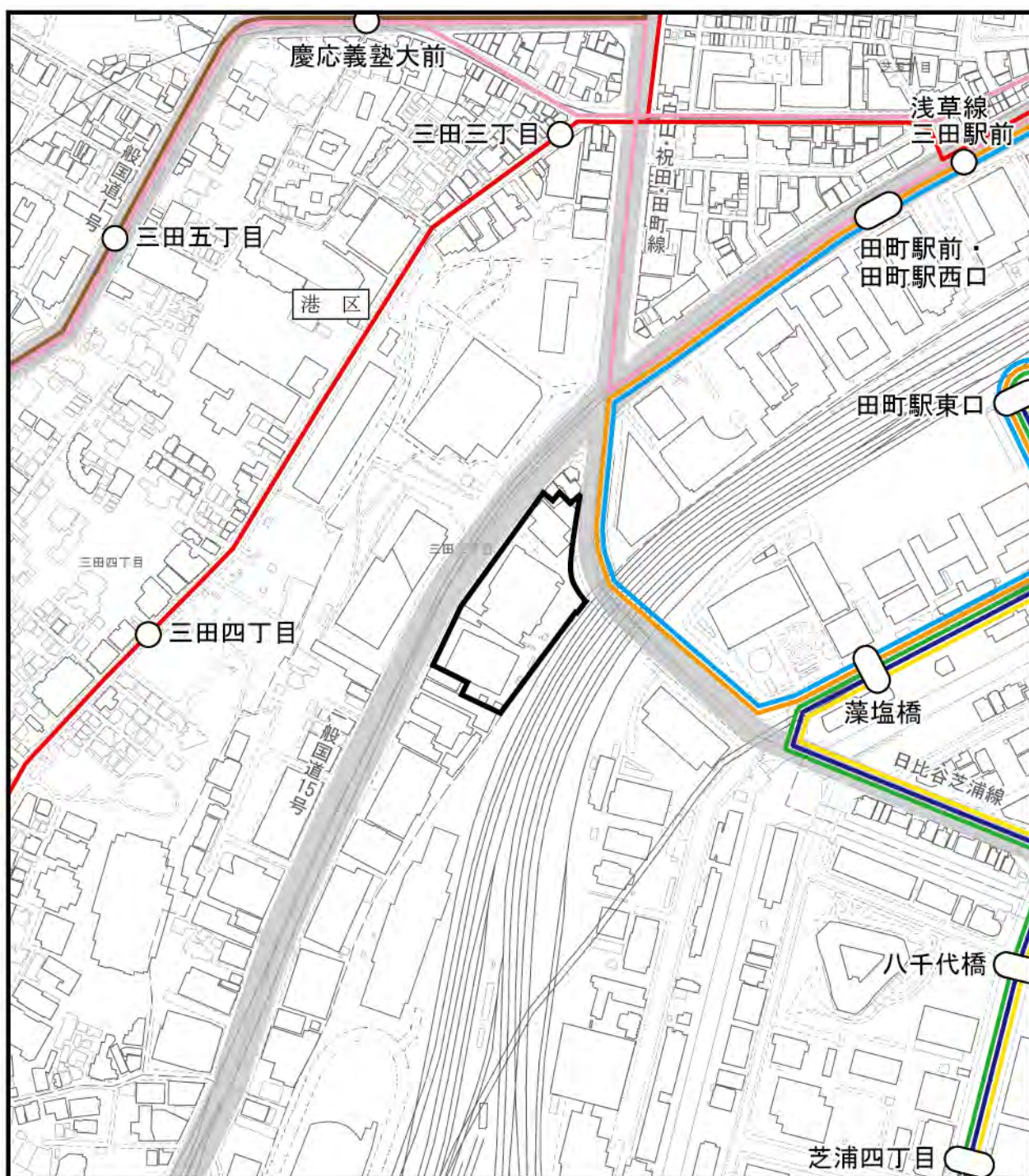


図 3.1-4(2) バス路線図

凡 例

□ : 計画地

<都営バス>

- : 田 87 渋谷駅～田町駅
- : 田 92 品川駅港南口～田町駅東口
- : 浜 95 品川車庫・品川駅港南口～東京タワー

<東急バス>

- : 東 98 東京駅丸の内南口～等々力操車場

<港区コミュニティバス「ちいばす」>

- : 高輪ルート
- : 芝ルート
- : 芝浦港南ルート
- : 田町ルート

資料:「都バス路線図「みんくるガイド」

(令和7年4月閲覧、東京都交通局ホームページ)

「東急バス路線図」(令和7年4月閲覧、東急バスホームページ)

「港区コミュニティバス「ちいばす」

(令和7年4月閲覧、港区ホームページ)



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土院)を加筆修正したものです。

3.1.3 土地利用

工事中の建設機械の稼働や供用後の施設の設置・供用により、建設機械の稼働に伴う大気質（大気）、温室効果ガスの発生及びヒートアイランド現象（資源・エネルギー・地球環境）、緑地、風環境、都市景観（景観）が変化します。よって、これらの検討の基礎資料とするため、計画地周辺の土地利用条件を整理しました。

1) 土地利用の状況

計画地及びその周辺の土地利用状況は、図 3.1-5(1)に示すとおりです。計画地周辺は、事務所建築物、集合住宅が多く立地しており、計画地北西側には独立住宅、集合住宅、教育文化施設が多くみられます。工事用車両及び関係車両の走行が想定される一般国道 15 号及び日比谷芝浦線周辺においては、事務所建築物が多く見られます。

また、計画地及びその周辺の建物階数は、図 3.1-5(2)に示すとおりです。計画地周辺は、高層（地上 8～10 階）の建物が多く存在しているほか、超高層（地上 16 階以上）の建物も見られます。計画地北西側には、低層（地上 2 階）及び中層の建物が多く見られます。

2) 都市計画区域等の状況

計画地及びその周辺の用途地域の指定状況は、図 3.1-6 に示すとおりです。計画地の大部分が商業地域であり、計画地の南側は準工業地域に指定されています。計画地北西側は第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、第 1 種中高層住居専用地域等、住居系の指定がされている地域があります。

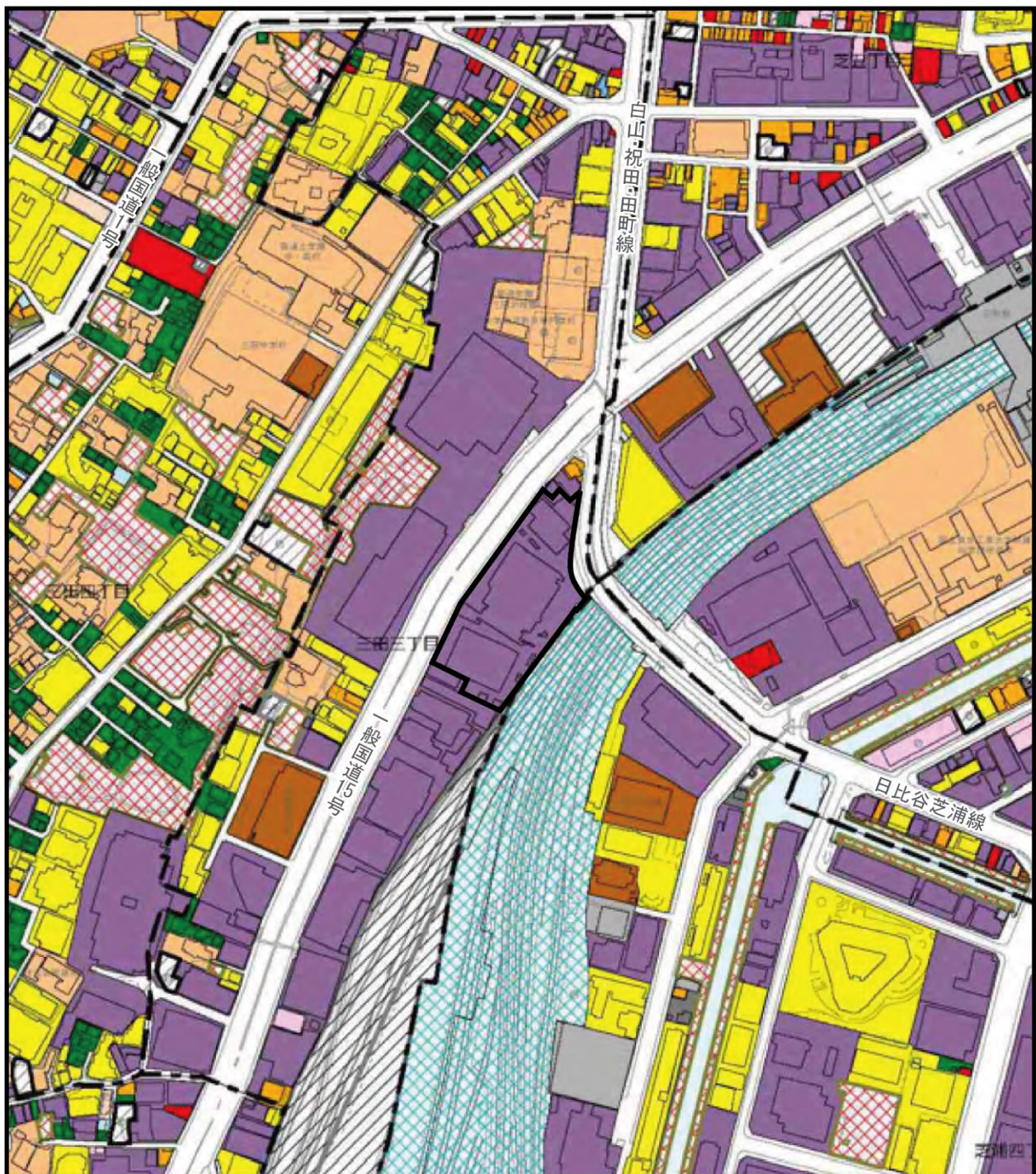


図 3.1-5(1) 土地利用現況図〔建物用途別〕

凡 例

：計画地

：官公庁施設

：教育文化施設

：厚生医療施設

：供給処理施設

：事務所建築物

：専用商業施設

：住商併用建物

：宿泊・遊興施設

：独立住宅

：集合住宅

：専用工場

：住居併用工場

：倉庫運輸関係施設

：屋外利用地・仮設建物

：公園・運動場等

：未利用地等

：道 路

：鉄道・港湾等

：水面・河川・水路

：町 界

：丁目界

資料：「港区土地利用現況図（用途別）」

（令和3年10月現在、港区街づくり支援部都市計画課）



1:5,000

0 100 200m



図 3.1-5 (2) 土地利用現況図〔建物階数別〕

凡 例

□ : 計画地

— 建物階数凡例 —

地上1階	地上6, 7階
地上2階	地上8~10階
地上3階	地上11~15階
地上4, 5階	地上16階以上

— 建物構造凡例 —

耐火
準耐火
防火
木造

--- : 町界
--- : 丁目界

資料：「港区土地利用現況図（構造・階数別）」
（令和3年10月現在、港区街づくり支援部都市計画課）



1:5,000

0 100 200m

3) 公共施設等の状況

計画地周辺の公共施設等は、表 3.1-5 及び図 3.1-7 に示すとおりです。計画地周辺には、太陽の子芝浦三丁目保育園（No. 5）、たまち保育室（No. 7）、三田プチ・クレイシュ（No. 8）といった保育園の他、聖徳大学三田幼稚園（No. 11）、普連土学園（No. 13、16）といった教育施設が立地しています。

また、計画地周辺には亀塚公園（No. 20）、新芝南運河沿緑地（No. 25）といった公園・児童遊園・緑地が立地しています。

表 3.1-5 計画地周辺の主な公共施設等

区分	No.	施設名称	計画地からの方向・距離 ^{注1)}
保育園等	1	芝保育園	北東方向・約500m
	2	伊皿子坂保育園	南西方向・約450m
	3	太陽の子三田五丁目保育園	北西方向・約550m
	4	ほっぺるランド高輪二丁目	南西方向・約420m
	5	太陽の子芝浦三丁目保育園	東南東方向・約280m
	6	ふらわあきつず保育園三田	北西方向・約420m
	7	たまち保育室	東方向・約200m
	8	三田プチ・クレイシュ	北北東方向・約220m
	9	ポピンズナーサリースクール芝浦	南東方向・約370m
幼稚園	10	枝光会附属幼稚園	南西方向・約380m
	11	聖徳大学三田幼稚園	北方向・約150m
中学校	12	三田中学校	北西方向・約250m
	13	普連土学園中学校	北北西方向・約300m
高等学校	14	東京科学大学附属科学技術高等学校 ^{注2)}	東方向・約300m
	15	慶應義塾女子高等学校	北北西方向・約500m
	16	普連土学園高等学校	北北西方向・約300m
福祉施設	17	豊岡児童館	北西方向・約430m
	18	障害者グループホーム芝浦	東方向・約340m
	19	豊岡いきいきプラザ	北西方向・約430m
公園・児童遊園 ・緑地	20	亀塚公園	西南西方向・約180m
	21	三田台公園	西南西方向・約320m
	22	豊岡町児童遊園	西北西方向・約400m
	23	トリニティ芝浦緑地	南東方向・約480m
	24	新芝運河沿緑地	南南東方向・約300m
	25	新芝南運河沿緑地	南東方向・約260m
図書館	26	三田図書館	北東方向・約100m

注1) 計画地境界線からの方向・距離(概数)です。

注2) 東京工業大学附属科学技術高等学校は 2024 年 10 月に東京科学大学附属科学技術高等学校に名称変更したため、資料掲載情報を修正しました。

資料：「港区行政資料集 令和6年度（2024年度）版」（令和6年（2024年）8月 港区）

「公園・児童遊園・緑地」（令和7年4月閲覧、港区ホームページ）

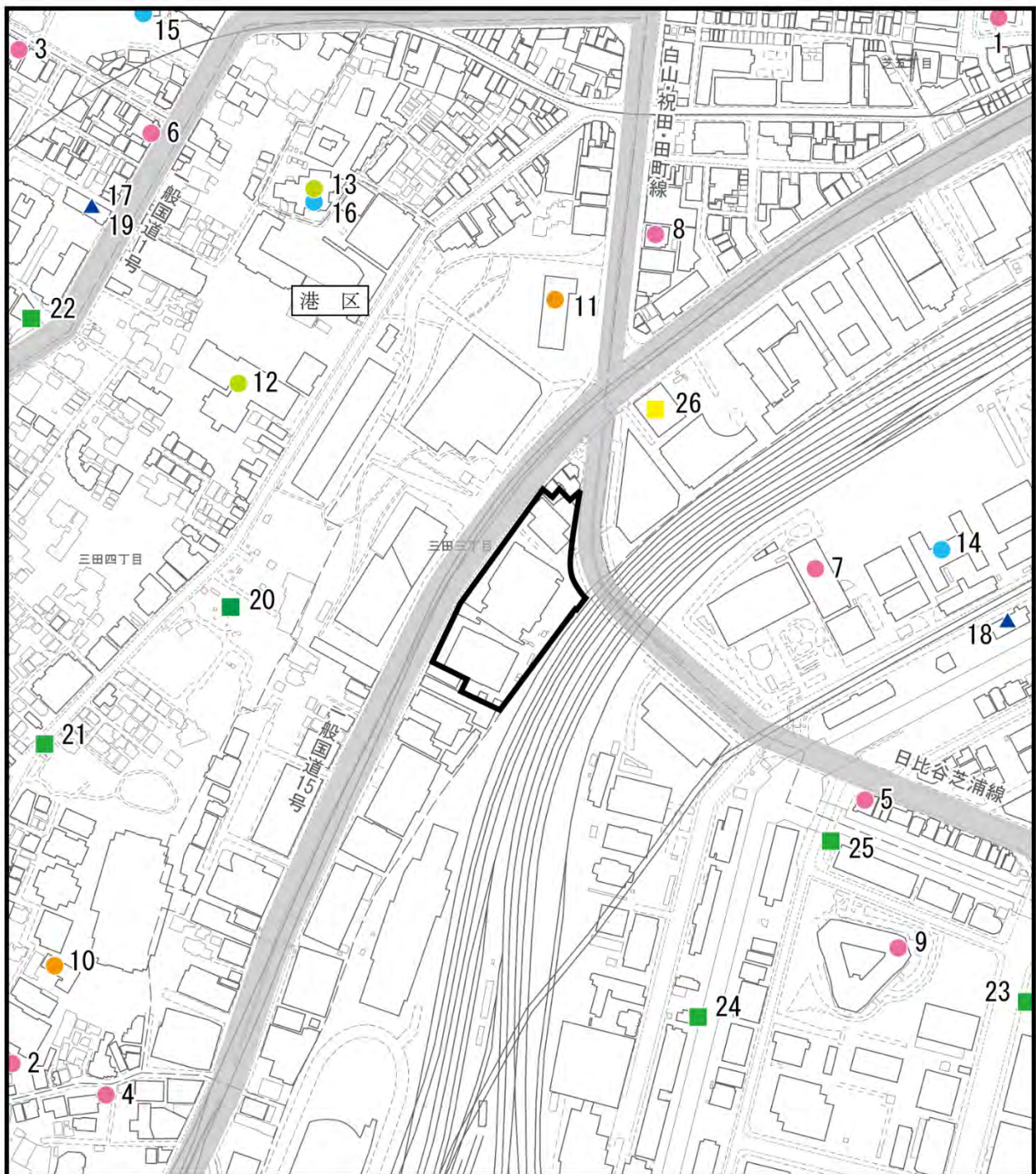


図 3.1-7 計画地周辺の主な公共施設等

凡 例

□ : 計画地

<学校教育・子供の施設>

- : 保育園等
- : 幼稚園
- : 中学校
- : 高等学校

<福祉施設>

- ▲ : 福祉施設

<その他>

- : 公園・児童遊園・緑地
- : 図書館

※番号は表 3.1-5 の No. と対応しています。

資料：「港区行政資料集 令和 6 年度（2024 年度）版」
（令和 6 年（2024 年）8 月 港区）
「公園・児童遊園・緑地」（令和 7 年 4 月閲覧、港区ホームページ）



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

3.1.4 関係法令の指定・規制等

各環境調査項目の選定の基礎資料とするため、関係法令の指定・規制等について整理しました。

本事業に関係する主な法令は、表 3.1-6 に示すとおり、「環境基本法」、「東京都環境基本条例」、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（以下、「環境確保条例」といいます。）」等があります。

表 3.1-6 (1) 主な関係法令等一覧

項目		関係法令一覧
環境全般		環境基本法(平成5年11月19日、法律第91号)
		ダイオキシン類対策特別措置法(平成11年7月16日、法律105号)
		東京都環境基本条例(平成6年7月20日、都条例第92号)
		東京都環境影響評価条例(昭和55年10月20日、都条例第96号)
		都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 (平成12年12月22日、都条例第215号)
		港区環境基本条例(平成10年3月30日、区条例第28号)
		港区環境影響調査実施要綱(平成7年3月22日、港都環第529号)
公害防止	大気汚染	大気汚染防止法(昭和43年6月10日、法律第97号)
		自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における 総量の削減等に関する特別措置法(平成4年6月3日、法律第70号)
	悪臭	悪臭防止法(昭和46年6月1日、法律第91号)
	騒音	騒音規制法(昭和43年6月10日、法律第98号)
	振動	振動規制法(昭和51年6月10日、法律第64号)
	土壌汚染	土壌汚染対策法(平成14年5月29日、法律第53号)
	水質汚濁	水質汚濁防止法(昭和45年12月25日、法律第138号)
		下水道法(昭和33年4月24日、法律第79号)
		東京都下水道条例(昭和34年12月28日、都条例第89号)
自然保護		東京における自然の保護と回復に関する条例 (平成12年12月22日、都条例第216号)
		港区みどりを守る条例(昭和49年6月28日、区条例第29号)
水循環		建築物用地下水の採取の規制に関する法律 (昭和37年5月1日、法律第100号)
		水循環基本法(平成26年4月2日、法律第16号)
		東京都雨水浸透指針(平成13年7月31日、都告示第981号)
		港区雨水流出抑制施設設置指導要綱 (平成5年11月19日、港土計第333号)
日影		建築基準法(昭和25年5月24日、法律第201号)
		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 (昭和53年7月14日、都条例第63号)
風環境		港区ビル風対策要綱(平成25年3月29日、港環境第5073号)
景観		景観法(平成16年6月18日、法律第110号)
		東京都景観条例(平成18年10月12日、都条例第136号)
		港区景観条例(平成21年3月25日、区条例第9号)

表 3.1-6 (2) 主な関係法令等一覧

項目	関係法令一覧
文化財	文化財保護法(昭和25年 5 月30日、法律第214号)
	東京都文化財保護条例(昭和51年 3 月31日、都条例第25号)
	港区文化財保護条例(昭和53年10月 2 日、区条例第24号)
廃棄物	廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年12月25日、法律第137号)
	資源の有効な利用の促進に関する法律(平成 3 年 4 月26日、法律第48号)
	容器包装に係る分別収集及び再商品化の促進等に関する法律 (平成 7 年 6 月16日、法律第112号)
	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律 (平成12年 5 月31日、法律第104号)
	東京都廃棄物条例(平成 4 年 6 月24日、都条例第140号)
	港区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置に関する要綱 (平成12年 3 月31日、港環清第329号)
	港区事業用大規模建築物における廃棄物の減量及び適正処理に関する指導 要綱 (平成12年 3 月31日、港環清第327号)
温暖化	地球温暖化対策の推進に関する法律(平成10年10月 9 日、法律第117号)
	エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年 6 月22日、法律第49号)
	エネルギー等の使用の合理化及び資源の有効な利用に関する事業活動の促 進に関する臨時措置法(平成 5 年 3 月31日、法律第18号)
	特定物質の規制等によるオゾン層の保護に関する法律 (昭和63年 5 月20日、法律第53号)
	港区民間建築物低炭素化促進指導要綱(平成23年 4 月 1 日、港環環第19号)
	港区建築主におけるみなとモデル二酸化炭素固定認証制度実施要綱 (平成23年 3 月31日、港環環第2157号)
その他	都市計画法(昭和43年 6 月15日、法律第100号)
	港区まちづくり条例(平成19年 6 月27日、区条例第28号)
	大規模小売店舗立地法(平成10年 6 月 3 日、法律第91号)
	東京都公害紛争処理条例(昭和45年、都条例149号)
	港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例 (昭和54年 3 月17日、区条例第15号)
	港区開発事業に係る定住促進指導要綱(平成 3 年 4 月23日、港住住第12号)

3.1.5 環境保全に関する計画等

各環境調査項目の選定の基礎資料とするため、環境保全に関する計画等について整理しました。

東京都の環境保全に関する計画等については、表 3.1-7 に示すとおり、「東京都環境基本計画」等が策定されています。また、港区では、表 3.1-8 に示すとおり、「港区基本構想」等が策定されています。

表 3.1-7 (1) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
都市づくりの グランドデザイン -東京の未来 を創ろう- (平成29年9月)	めざすべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行動計画です。目標時期は将来の社会情勢の大きな変化に適応でき、持続可能な成長を促すため、おおむね四半世紀先の2040年代を設定しています。 計画地は、中枢広域拠点域のうち、国際ビジネス交流ゾーンに位置しており、特に国際金融やライフサイエンスといった世界中から人材、資本、情報が集まるグローバルビジネスの業務統括拠点や、アジアのヘッドクォーターなど、国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成され、アジアにおけるビジネス・交流の拠点としての地位を確立している、加えて、高密度な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化と、その持続的な更新が図られています。
「未来の東京」戦略 version up 2024 (令和6年1月)	令和3年3月に策定された「『未来の東京』戦略」で定めた長期的に目指すべき「ビジョン」を実現するための戦略を確実に実行するために、重点政策を示しています。 【重点政策】 ○「人」が輝く ・チルドレンファーストの社会 ・アクティブなChōju社会を実現 ・世界を舞台に輝く人材を創出 ・誰もが個性を活かし活躍できる社会 ○国際競争力の強化 ・みどりと生きるまちづくり ・都市の機能を高め、世界を魅了 ・イノベーションの創出・新たな産業構造への転換 ・東京のプレゼンス向上 ○安心・安全 ・気候危機へ立ち向かい、脱炭素化を加速 ・強靱な首都東京を実現 ・安全・安心な暮らし ・みんな大好き 多摩・島しょ
新しい都市づくり のための 都市開発諸制度 活用方針 (令和7年3月)	都では、平成15年6月に「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」を策定し、これまで民間活力を生かしながら、都市開発による緑化、環境負荷の低減や質の高い住宅整備などを促進し、市街地環境の向上を図ってきました。 都市開発諸制度を活用して開発を行う場合は、カーボンマイナス及び緑化に関する関係法令等による基準を満たすだけではなく、より水準と質の高い取組を行うこととし、これにより最先端の環境都市の実現を目指すものとしています。また、水辺と開発区域の一体的な整備によるにぎわいの創出や連続した緑化の整備、開発区域外における骨格的なみどり等の保全・創出の取組により、都市ににぎわいと潤いを与える水と緑のネットワークの形成を図ることとしています。

表 3.1-7 (2) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
東京都都市計画 都市計画区域の 整備、開発 及び保全の方針 —サステナブル ・リカバリー 東京の新しい 都市づくり— (令和3年3月)	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めています。 本都市計画区域マスタープランは、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進めるものとしています。 ①持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成 ②人・モノ・情報の自由自在な交流を実現 ③災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築 ④あらゆる人々の暮らしの場の提供 ⑤利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出 ⑥四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築 ⑦芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出 ⑧デジタル技術を生かした都市づくりの推進 計画地が位置する「国際ビジネス交流ゾーン」における品川地域の将来像として、下記が掲げられています。 ○リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅周辺では、駅の再編、環状第4号線などの道路ネットワーク、国道15号の上空デッキ、駅前広場及び歩行者ネットワークなどの都市基盤の整備が進み、国内外の各都市とつながる利便性の高い広域交通結節点としての中核的な拠点を形成 ○東京湾からの「風の道」の確保、大規模公園、緑地、運河などを活用した水と緑のネットワークの形成、下水熱の有効利用など、環境に関する先進的な取組が進んだまちを形成 ○今後整備されるリニア中央新幹線、羽田空港など国内外への広域アクセスの利便性などを生かし、国際的な業務機能とこれを支えるカンファレンス、商業、宿泊、居住、研究、MICE施設等の国際交流機能、移動・観光支援機能などの多様な機能が高度に集積し、様々な交流とイノベーションが生まれ続ける中核的な拠点を形成

表 3.1-7 (3) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
品川駅・田町駅 周辺まちづくり ガイドライン 2020 (令和2年3月)	品川駅・田町駅周辺地域の将来像として、「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」を掲げ、本地域のまちづくりにあたってのガイドラインを示しています。 田町駅西口地区・札の辻交差点周辺地区については、港区が策定した「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」に基づき、「江戸から東京そして未来へつづく 快適で活動的な暮らしとにぎわいが交わり 素敵なハーモニーを奏でるまち」に向けて、優れた交通利便性や斜面緑地を活かした、業務・居住・商業などの複合市街地として、品川駅等との連続性を意識した複合的な土地利用を図ることとしています。
東京都環境基本計画 2022 (令和4年9月)	都は、社会経済が高度に発展した成熟社会においても持続的な成長を遂げるなど、「成長」と「成熟」が両立した、持続可能で、安全・安心、快適、希望にあふれた東京、すなわち、「未来を拓くグリーンでレジリエントな世界都市・東京」を目指すとしています。 目指す都市の姿を実現するための戦略として、脱炭素化、生物多様性、良質な都市環境など持続可能な都市の実現に向けた取り組みである戦略1～3に加え、直面するエネルギー危機に迅速・的確に対応するための取り組みである戦略0を即座に展開し、各分野の環境課題を包括的に解決していきます。 戦略0：危機を契機とした脱炭素化とエネルギー安全保障の一体的実現 戦略1：エネルギーの脱炭素化と持続可能な資源利用によるゼロエミッションの実現 戦略2：生物多様性の恵みを受け続けられる、自然と共生する豊かな社会の実現 戦略3：都民の安全・健康が確保された、より良質な都市環境の実現
みどりの新戦略 ガイドライン (平成18年1月)	東京にみどりの拠点と軸を形成し、みどり豊かな風格都市・東京を実現していくため、公共や民間によるみどりづくりを誘導していく指針として策定しており、みどりづくりの目標として、以下の3つを掲げています。 ・将来(2025年)のみどりの確保目標を示します(区部の目標は現況のみどり率を2割増)。 ・東京のみどりの質の向上を図ります。 ・東京にみどりの拠点と軸を構築し、みどりのネットワークの形成をめざします。そのため、新たに「環境軸」の形成を図ります。 なお、計画地は「センター・コア再生ゾーン」に属しており、ゾーン別のみどりづくりとして、「都心部のみどりを生かした風格あるみどりの都市景観の形成」、「民間事業者による屋上や公開空地等敷地での緑化の推進」などが位置づけられています。
東京が新たに進める みどりの取組 (令和元年5月)	都市づくりのグランドデザインで示す都市像の実現に向け、今ある貴重な緑を守り、あらゆる場所に新たな緑を創出するため、都の関係局による検討を経て、東京が進めるみどりの取組をまとめたものです。「東京の緑を、総量としてこれ以上減らさない」ことを目標とし、4つの方針を示しています。 方針Ⅰ 拠点・骨格となるみどりを形成する 方針Ⅱ 将来にわたり農地を引き継ぐ 方針Ⅲ みどりの量的な底上げ・質の向上を図る 方針Ⅳ 特色あるみどりが身近にある

表 3.1-7 (4) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
東京都 生物多様性地域戦略 (令和5年4月)	都内における「生物多様性の保全及び持続可能な利用」に関する基本的な計画です。 2030年目標を「自然と共生する豊かな社会を目指し、あらゆる主体が連携して生物多様性の保全と持続可能な利用を進めることにより、生物多様性を回復軌道に乗せる(＝ネイチャーポジティブの実現)」とし、目標の実現に向けた基本戦略を示しています。 基本戦略Ⅰ 生物多様性の保全と回復を進め、東京の豊かな自然を後世につなぐ 基本戦略Ⅱ 生物多様性の恵みを持続的に利用し、自然の機能を都民生活の向上にいかす 基本戦略Ⅲ 生物多様性の価値を認識し、都内だけでなく地球規模の課題にも対応した行動にかえる
東京都 生物多様性地域戦略 アクションプラン (令和5年4月)	「東京都生物多様性地域戦略アクションプラン」では、地域戦略で掲げる3つの基本戦略を踏まえた、生物多様性の保全・回復と持続可能な利用に資する都の取組と目標が示されています。
植栽時における 在来種選定 ガイドライン ～生物多様性に 配慮した植栽を 目指して～ (平成26年5月)	「緑施策の新展開」で明らかにした「四季折々の緑が都市に彩りを与え、地域ごとにバランスの取れた生態系を再生し、人と生きものの共生する都市空間を形成している。」という将来像実現に向け、具体的な取組として、以下の2つの取組の促進を示しています。 ・生物多様性に配慮した植栽の推進 ・在来動物の生息空間のネットワーク化
東京都景観計画 -美しく風格ある 東京の再生- (平成30年8月改定)	都市計画法や建築基準法に基づく諸制度、屋外広告物条例の活用も図り、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示すものです。 東京では街並みが区市町村の区域を越えて連担しており、また、首都としての景観形成が重要であることから、景観法に定める基本理念に以下の事項を加えたものを、この計画の基本理念としています。 ・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 ・交流の活発化・新たな産業の創出による東京のさらなる発展 ・歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上
東京都 資源循環・ 廃棄物処理計画 (令和3年9月)	東京都の資源循環及び廃棄物処理に係る政策の方向性及び具体的な施策を示すとともに、計画終期及びメルクマールとして設定した時期までに達成すべきレベルを総括的に示すことを目的としています。計画期間は令和3年度～令和7年度までの5年間としています。指標の三本の柱として以下を掲げています。 ①持続可能な資源利用の実現 ②廃棄物処理システムのレベルアップ ③社会的課題への果敢なチャレンジ
東京都 「持続可能な 資源利用」に 向けた取組方針 (平成27年3月)	「持続可能な循環型都市の構築」を実現していくため、都のこれからの資源循環施策に関する基本的考え方や方向性を明確化するとともに推進に向けた取組を示したものです。 東京が目指す姿として、「東京の持続的発展を確保するため、世界一の都市・東京にふさわしい資源循環を実現」を掲げ、“持続可能な資源利用”を進めるため、3つの施策を柱として取り組んでいます。 <u>持続可能な資源利用”を進めるための3つの柱</u> ・資源ロスの削減の促進 ・エコマテリアルの利用の促進 ・廃棄物の循環利用の更なる促進

表 3.1-7 (5) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
東京都 建設リサイクル 推進計画 (令和6年4月)	都内における建設資源循環の仕組みを構築するとともに、都内の建設資源循環に係る全ての関係者が一丸となって、計画的かつ統一的な取組を推進することにより、環境に与える負荷を軽減し、東京の持続ある発展を目的としています。 建設資源循環の考え方については、循環型社会形成推進基本法における基本的な考え方を原則とし、優先順位を示しています。 ①建設副産物の発生の抑制を行う。 ②建設工事に使用された建設資材の再使用を行う。 ③これらの措置を行った後に発生した建設副産物については、再生利用を行う。 ④それが技術的な困難性、環境への付加の程度、地域的制約等の観点から適切でない場合には、燃焼の用に供することができるもの又はその可能性があるものについて、熱回収を行う。 ⑤これらの措置が行われないものについては、最終処分する。
東京都 建設リサイクル ガイドライン (令和6年4月)	建設リサイクル推進計画において掲げられている個別計画を着実に推進するため、建設資源循環に関する各種の施策の実施について必要な事項を定め、都内における建設資源循環を推進することを目的としています。 基本的な考え方は以下に示すとおりです。 ○建設資源循環 ・長期使用 ・発生抑制 ・事前調査等 ・分別解体等及び再資源化等 ・情報システムの活用 ・実態調査及び補足改善 ・再生建設資材等の活用 ○環境配慮 ・適正処理及び環境配慮 ・環境破壊行為の抑制 ・再生資源等の活用による山砂等天然材の使用抑制 ・運搬手段の多様化の推進等 ・環境物品等の使用及び環境影響物品等の使用抑制 ・汚染土壌及び有害物質等の適正処理 ・外来生物の拡散防止等 ・景観への配慮 ・地球環境への配慮
ヒートアイランド 対策取り組み方針 ～環境都市東京の 実現に向けて～ (平成15年3月)	本計画は「ヒートアイランド対策推進会議」において、今後の対策の方向性を取りまとめたものです。ヒートアイランド対策の基本的な考え方として、以下が示されています。 (1)環境に配慮した都市づくりの推進 - 地域特性に応じた対策の推進 - 空間スケールにあわせた対策の推進 (2)総合的な施策の展開～都庁内外の総力を結集して (3)最新の研究成果を取り込んだ施策の展開
ヒートアイランド 対策ガイドライン (平成17年7月)	民間企業や都民が、建物の新築や改修時に、地域の熱環境に応じたヒートアイランド対策に取り組んでもらうため、熱環境マップ、東京モデル(地域特性別対策メニュー)及び建物用途別の対策について取りまとめています。

表 3.1-7 (6) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
東京都 気候変動適応方針 (令和元年12月)	都では、2050年の世界のCO₂排出量実質ゼロに貢献する、ゼロエミッション東京の実現に向けた取組を進めています。 これらの取組と併せ、都内における気候変動の影響を踏まえた、自然災害、健康、農林水産業など幅広い分野で、都民の生活や自然環境への影響被害を可能な限り回避、軽減するため、東京都の気候変動適応計画の策定に向け、都の考え方（「東京都気候変動適応方針」）を示すものです。 ●本方針の目的と位置づけ ・近年猛暑や豪雨など、気候変動による深刻な影響は、既に私たちの身近な生活にも及んでいる。 ➢CO₂排出を削減する「緩和策」に加え、気候変動の影響による被害を回避・軽減する「適応策」にも取り組む必要がある。 ・都内の気候変動影響を踏まえ、自然災害、健康、気候変動の影響による被害の回避、軽減に受けた考え方を示す。 ➢気候変動適応法に基づく地域気候変動適応計画の策定に向けた方針として、現時点での考え方を取りまとめたもの。 ●適応に関する基本戦略 ①都施策の全般にわたり、気候変動への適応に取り組む ②科学的知見に基づく気候変動適応の推進 ③区市町村と連携し、地域の取組を支援 ④リスクを含めた情報発信を進め、都民の理解を促進 ⑤C40など国際協力を推進し、都市間連携を加速
東京都 気候変動適応計画 アクションプラン (令和6年3月)	東京都は、気候変動適応法第12条に基づく地域気候変動適応計画として「東京都気候変動適応計画」を策定し、併せて同計画に記載された取組について、令和6年度から3年間の取組予定を「東京都気候変動適応計画アクションプラン」として示しました。 ●5つの分野における気候変動適応策 ①自然災害 ・激甚化する豪雨や台風に伴う洪水、内水氾濫、高潮、土砂災害等の自然の脅威に対して、ハード・ソフト両面から、最先端技術の活用、都市施設の整備を推進 ②健康 ・熱中症や感染症の患者発生、大気汚染による健康被害の発生など、気温上昇による健康への影響を最小限に抑制するための予防策や対処策を実施 ③農林水産業 ・気温上昇などに適合する品目・品種への転換に対する技術支援・普及対策等により強い農林水産業を実現 ④水資源・水環境 ・厳しい渇水や原水水質の悪化等に対し、リスクを可能な限り低減 ・合流式下水道の改善等を通じて快適な水環境を創出 ⑤自然環境 ・生物分布の変化など、生物多様性への影響を最小化 ・自然環境が持つ機能の活用や回復に関する取組を強化

表 3.1-7 (7) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
東京都 自動車排出 窒素酸化物及び 自動車排出 粒子状物質 総量削減計画 (令和6年4月)	令和8年度までに対策地域において二酸化窒素に係る大気環境基準及び浮遊粒子状物質に係る大気環境基準を確保することを目標としています。目標を達成するため、次の施策を実施します。 (1)自動車単体対策の強化等 (2)車種規制の実施及び流入者の排出基準の適合車への転換の促進 (3)低公害・低燃費車の普及促進 (4)エコドライブの普及促進 (5)交通量対策 (6)交通流対策 (7)局地汚染対策の推進 (8)普及啓発活動の推進 (9)その他
ゼロエミッション 東京戦略2020 Update & Report (令和3年3月)	2050年までに、「世界のCO₂排出実質ゼロに貢献する『ゼロエミッション東京』の実現を目指す」という東京都のビジョンを明確にするとともに、その実現に向けたアクションを起こしていくための戦略であり、今後東京都が実行すべき具体的取り組みとロードマップを示しています。また、東京都が特に重点的に取り組むべき分野を選定し、6分野14政策に体系化しています。 戦略Ⅰ エネルギーセクター 政策1:再生可能エネルギーの基幹エネルギー化 政策2:水素エネルギーの普及拡大 戦略Ⅱ 都市インフラセクター(建築物編) 政策3:ゼロエミッションビルの拡大 戦略Ⅲ 都市インフラセクター(運輸編) 政策4:ゼロエミッションビークルの普及促進 戦略Ⅳ 資源・産業セクター 政策5:3Rの推進 政策6:プラスチック対策 政策7:食品ロス対策 政策8:フロン対策 戦略Ⅴ 気候変動適応セクター 政策9:適応策の強化 戦略Ⅵ 共感と協働 エンゲージメント&インクルージョン 政策10:多様な主体と連携したムーブメントと社会システムの変革 政策11:区市町村との連携強化 政策12:都庁の率先行動 政策13:世界諸都市等との連携強化 政策14:サステイナブルファイナンスの推進
2030年 カーボンハーフ に向けた取組の加速 -Fastforward to"Carbon Half"- (令和4年2月)	本計画は、東京都のカーボンハーフに向けた道筋を具体化し、各部門で直ちに加速・強化する主な取組を示すものです。 カーボンハーフへの道筋を具体化する3つの取り組みとして以下を掲げ、具体的内容(削減目標等)を示しています。 ○行動の加速を促す新たな部門別目標(案) 各部門が目指すべき削減目標を明らかにし、各部門の削減対策を促進 ○規制等も含めた、施策の抜本的強化 条例制度の新設・強化、支援策の拡充等により脱炭素化を強力に推進 ○都自らの率先行動を大胆に加速 社会を牽引するため、隗より始めよ、都自らの取組を加速

表 3.1-8 (1) 港区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
港区基本構想 (平成14年12月)	「やすらぎのある世界都心・MINATO」を港区の将来像として掲げ、次の3つを施策の方向性として示しています。 《施策の方向性》 I かがやくまち(街づくり・環境) II にぎわうまち(コミュニティ・産業) III はぐくむまち(福祉・保健・教育) また、その実現のため、「基本構想に基づく諸施策の実効性を担保する」、「多様な実施主体と協働する」、「行財政改革を推進する」の3つを明示しています。
港区基本計画 (令和3年度～令和8年度) 令和5年度改定版・ 港区実施計画 (令和6年度～令和8年度) (令和6年3月)	令和8(2026)年度までにめざすまちの姿を、「誰もが住みやすく、地域に愛着と誇りを持てるまち・港区」とし、港区のめざすまちの姿を実現するために、重点的に取り組む課題を示しています。 重点課題1:希望あふれる「賑わいと活力に満ちた都市」の実現 重点課題2:あらゆる危機から区民の命を守る「強靱な都市」の実現 重点課題3:地域全体で育む「子どもの笑顔あふれるまち」の実現 重点課題4:まちの発展と環境負荷の低減を両立する「持続可能な都市」の構築 重点課題5:多様な人がともに支え合いながら暮らす「地域共生社会」の実現 重点課題6:「人口増加」に伴い拡大する行政需要への的確な対応 重点課題7:区民サービスを飛躍的に向上する「港区版DX」の加速化 重点課題8:地域の力を集結して課題を解決する「参画と協働」の推進
港区基本計画 芝地区版計画書 (令和5(2023)年度改定版) (令和6年3月)	現在の芝地区が置かれている現状や特性を踏まえたうえで、芝地区のめざすまちの姿である「人と地域がつながり心躍る未来をつくるまち「芝」」の実現に向けた、6年間(令和3年度～令和8年度)の方向性と前期3か年(令和3年度～令和5年度)及び後期3か年(令和6年度～令和8年度)の具体的な取り組みを体系的に示しています。 《地域事業の施策》 I かがやくまち(街づくり・環境) ・ともにつくる安全・安心・快適で美しいまち「芝」 (1)地域が一体となり魅力ある美しいまちをつくる (2)災害に強く安全で安心できるまちをつくる (3)環境にやさしいまちをつくる II にぎわうまち(コミュニティ・産業) ・多様なコミュニティが息づくまち「芝」 (1)多様な主体の交流を促進してコミュニティが広がるまちをつくる (2)地域の魅力を発掘・発信してにぎわいあふれるまちをつくる III はぐくむまち(福祉・保健・教育) ・地域の支え合いで健やかにいきいきと暮らせるまち「芝」 (1)子どもがのびのびと健やかに育つまちをつくる (2)いつまでもいきいきと健康的に暮らすことのできるまちをつくる また、実現をめざして、以下の主な取り組みが示されています。 《実現をめざしての取組》 ・参画と協働の推進 ・効果的な情報発信 ・アフターコロナに向けた事業運営

表 3.1-8 (2) 港区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
港区環境基本計画 令和5年度改定版 (令和6年2月)	区の総合計画である「港区基本計画」の基本政策の実現を図るための環境分野の計画であり、「港区まちづくりマスタープラン」、「港区緑と水の総合計画」などの関連する計画との整合を図りつつ、環境関連計画の総合的な計画として、区の環境に関する取組の基本的な方向性を示すものです。 「多様な暮らし・活気・自然が調和する持続可能な都市みなど～私たちが気付く地球の未来～」をめざす環境像とし、5つの基本目標を定めています。 基本目標1 脱炭素社会の実現と気候変動への適応による安全・安心なまち 基本目標2 ごみを減らして資源が循環するまち 基本目標3 健康で快適に暮らせるまち 基本目標4 水と緑のうるおいと生物多様性の恵みを大切にするまち 基本目標5 環境保全に取り組む人がつながり行動を広げるまち
港区緑と水に関する 基本方針 (平成18年3月)	緑と水に代表される自然環境の保護・保全の強化や創出を多様な主体との協働により進めていくとともに、ヒートアイランド現象、都市型水害等、都市部での新たな環境問題に、緑と水の面から緊急かつ具体的に対応するために定めるものです。目標年次は2026年としますが、「港区みどりの実態調査」結果を踏まえて達成状況を検証し、必要に応じて改定していくものとします。 以下の3つの視点から9つの基本方針を定めています。 視点① 緑と水の量の拡大 1. 屋上緑化・壁面緑化・校庭や広場の芝生化等の推進 2. 都市計画制度の活用による地域単位での緑量の増強 3. 大規模な開発における緑化基準の強化 視点② 緑と水の質の向上 1. 既存樹木の保護・保全体制の強化 2. 自然生態系や水循環系の回復に配慮した緑地保全対策の推進 3. 大規模な開発における緑・水・土に関する総合的な指導體制の確立 視点③ 協働による緑と水のまちづくり 1. 多様な主体による緑化行政への参画推進 2. 区民・企業等による自発的な緑化と行政の支援強化 3. 土地所有者や企業等と行政との協働による民有緑地の公開運営 また、9つの基本方針の実現の度合いを計る指標として、緑と水の視点から3つの目標値を設定しています。 ①緑被率：2026年に25% ②みどり率：2026年に30% ③雨水の実質浸透域率：2026年に30%
港区緑と水の 総合計画 (令和3年2月)	緑地の保全及び緑化の目標、緑地の保全及び緑化のための施策、地方公共団体の設置に係る都市公園の整備及び管理の方針等、さらには水辺空間や湧水などの水循環系も含めた、港区の緑とオープンスペース、水に関する総合的な計画です。 取組の進捗を緑と水の量に着目して総合的に把握する「量に関する目標」と緑と水の機能に着目した「質に関する目標」の2種類の目標を設定しています。 ○量に関する目標 緑被率に関する目標：令和12(2030)年度までに緑被率24% 公園緑地に関する目標：令和12(2030)年度までに公園緑地総面積107ha ○質に関する目標 「緑と水の機能が発揮された状態」を定性的な目標として定める。

表 3.1-8 (3) 港区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
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 (平成25年2月)	田町駅西口・札の辻交差点周辺地区において、まちづくりに計画的に取り組む際の目標とするとともに、詳細にまちの方向性を示しています。また、まちの将来像として、「江戸から東京 そして未来へつづく 快適で活動的な暮らしとにぎわいが交わり 素敵なハーモニーを奏でるまち」を掲げており、まちづくりの目標としては以下が示されています。 ①新たな拠点形成を担うまち<既存市街地の更新> ②歩いて楽しいまち<交通バリアフリーの実現> ③安全・安心なまち<防災・防犯の向上> ④地域資源を生かしたまち<景観・環境への配慮、地域コミュニティの活性化> 札の辻交差点周辺における整備イメージは、「業務機能を中心に住・商・学が融合した、地域の交流拠点の形成」が掲げられており、具体的には以下が示されています。 ・田町駅西口など周辺とエリア内の各機能を接続し、景観や回遊性にも配慮した歩行者ネットワークやデッキの整備 ・歩道橋足元の空間の確保 ・地域の防災拠点機能（防災住民組織の活動拠点等）の整備 ・がけ地の改善を図り、地域住民や来街者への公開性に配慮された安全な斜面緑地の形成 ・エリアの顔となる部分や動線が交錯する部分へのにぎわい空間や交流空間となる公園や広場の確保 また、札の辻交差点周辺におけるまちづくりの進め方については、以下が示されています。 ・本エリアのうち、札の辻交差点西側は、大規模な低未利用地が広がっており、土地利用転換が必要となっています。その際、歩行者動線のバリアフリー化、防災機能の整備、安全な斜面緑地の形成、地域の交流空間の確保を図るため、田町駅西口周辺エリアと連携しながら、開発の中で歩道橋と接続するデッキ、歩道状空地、エレベーター等の整備が必要です。 ・札の辻交差点では、品川方面及び芝浦方面とスムーズにつながる動線の整備が必要となります。
港区まちづくり マスタープラン (平成29年3月)	まちづくりの基本理念として「人にやさしい良質な都市空間・居住環境を皆で維持し、想像し、運営していく」を掲げており、この基本理念のもと、「潤いある国際生活都市-歴史と未来が融合する魅力と活力あふれる清々しいまち-」を将来都市像としています。 <目指すべきまちの姿> ・住み続けられるまち ・個性的で多様な魅力があるまち ・世界に開かれた国際的なまち ・安全・安心なまち ・持続可能なまち また、計画地が位置する芝地区のまちづくりの目標は以下のとおりです。 ・多様な商業・業務機能と住宅との共存 ・交通機能の拡充を契機とした国際ビジネス交流拠点の形成 ・商店のにぎわいと住宅が調和した、安全・安心に住み続けられるまちづくり ・緑や歴史・文化などが感じられる環境の保全 ・エリアマネジメント活動を中心とした地域のにぎわいの創出 ・まとまった緑と景観の保全

表 3.1-8 (4) 港区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要
港区景観計画 平成27年度 (2015年度) 改定 (平成27年12月)	景観形成に対する取組や、社会経済情勢や法制定の動向等を踏まえ、居住環境に密接に関わる良好な景観形成のため、区民にとって最も身近な区が、景観行政団体として法的根拠をもってきめ細かな景観施策を展開するとともに、区民をはじめとする関係者が、景観について再認識し連携して取組むことを目的として策定されています。 景観形成の基本方針は以下のとおりです。 基本方針1：水と緑のネットワークを強化し、潤いある景観形成を進める 基本方針2：歴史や文化を伝える景観を守り、生かす 基本方針3：誰もが楽しく歩ける、賑わいの風格のある通りを創る 基本方針4：地域の個性を生かした魅力ある街並みを育む 基本方針5：区民・企業等・行政の共同で景観形成を推進する
港区一般廃棄物処理 基本計画（第3次） 令和3（2021）年度 ～ 令和14（2032）年度 （令和3年2月）	前回計画に基づく取組の成果と課題に加え、この間に生じた一般廃棄物処理行政を取り巻く環境の変化や新たな課題を踏まえて策定されています。計画期間は令和3年度から令和14年度までの12年間としています。 本計画では、「環境に配慮した持続可能な社会をめざして、循環型社会・低炭素社会形成への総合的な取り組みを、区民・事業者とともに推進します」を基本理念とし、以下に示す基本方針を掲げています。 基本方針1：区民の参画と協働による3Rを推進します 基本方針2：事業者の社会的責任に基づく廃棄物の発生抑制と資源循環を促進します 基本方針3：安全・安心な区民生活を支え続ける適正で効率的な廃棄物処理を実践します また、廃棄物の総排出量を令和元年度実績値に対して令和14年度には約15%の削減をめざします。
港区低炭素 まちづくり計画 (令和3年6月)	「快適で安心なうるおいある持続可能な環境都心 みなと」をめざすべきまちの将来像として掲げ、これを実現するために、低炭素まちづくりにおける施策の考え方を整理し、それらを踏まえた基本方針を示しています。 基本方針1：エネルギーが最適利用され、自立性の高いまちづくり ・エネルギーの効率的な利活用による低炭素でレジリエントなまちづくりの実現 ・テクノロジーを活用したエネルギー利用の最適化の推進 ・ライフスタイルの多様化に対応したエネルギーの効率的な利用の促進 基本方針2：都市と自然が共生するまちづくり ・自然環境との共生による環境負荷の少ない都市の実現 ・緑の空間整備を通じた、さらなる低炭素化の推進 ・地球温暖化や激甚災害に対する、自然の多様な機能を活用したレジリエンスの強化 基本方針3：多様な交通手段が利用しやすく、環境負荷の少ない交通まちづくり ・多様な交通手段の導入による移動の利便性向上と低炭素化の両立 ・テクノロジーを活用した効率的な移動環境の実現 ・ライフスタイルの多様化に対応した移動の分散化の推進

3.2 環境項目

3.2 環境項目

3.2.1 大気汚染

工事中には建設機械の稼働や工事用車両の走行、供用後には関係車両の走行や駐車場からの排ガス、施設の稼働に伴う大気質（大気）への影響が考えられるため、これらの検討の基礎資料として、計画地周辺の大気汚染の状況を整理しました。

計画地周辺では表 3.2-1 に示す測定局において、東京都及び港区が常時測定を行っています。各測定局の位置は、図 3.2-1 に示すとおりです。

表 3.2-1 計画地周辺の大気測定局

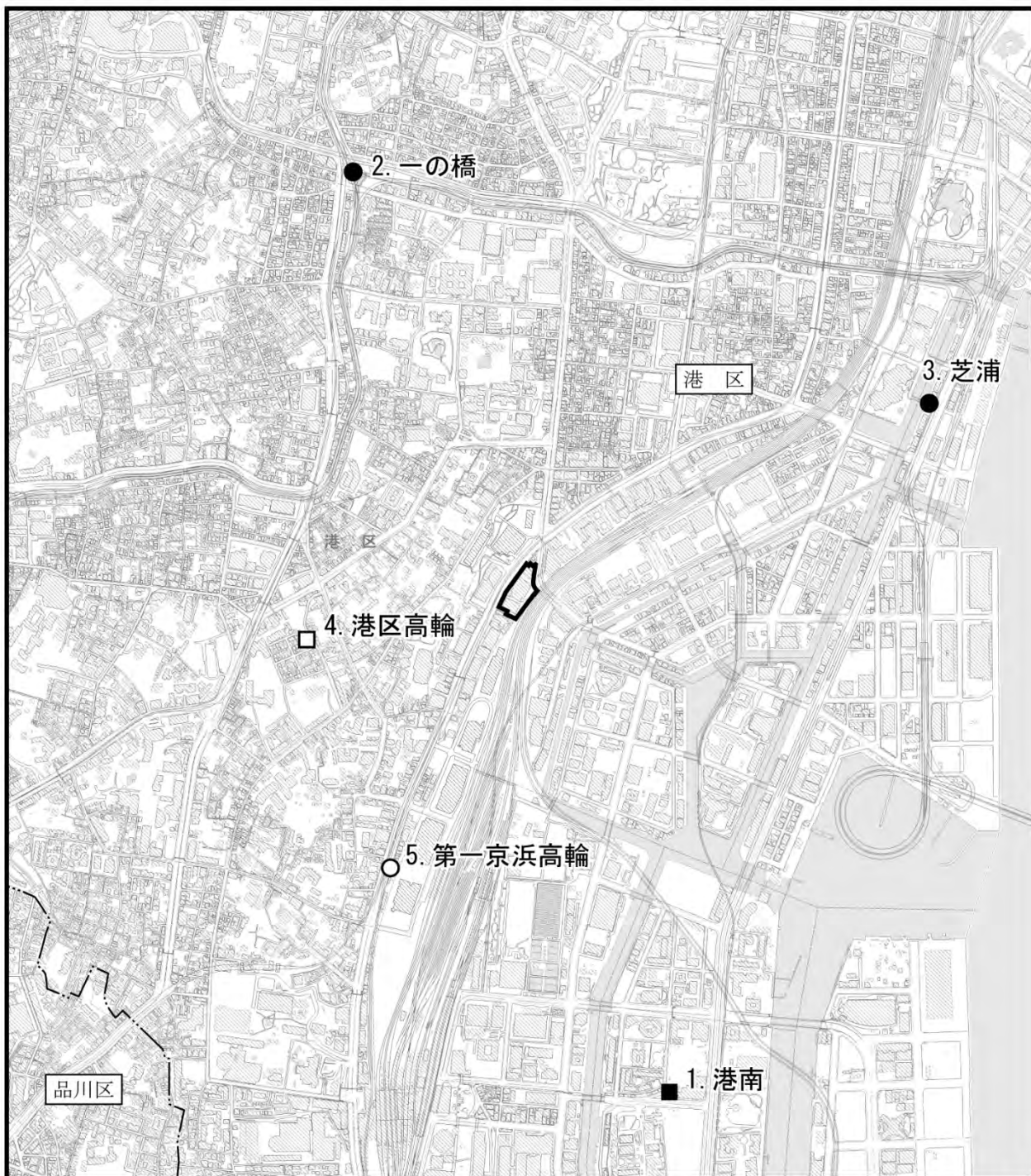
測定主体	区分	番号	測定局名	項目			
				風向	風速	浮遊粒子状物質	二酸化窒素
港区	一般局	1	港南	○	○	○	○
	自排局	2	一の橋	○	○	○	○
		3	芝浦	—	—	○	○
東京都	一般局	4	港区高輪	○	○	○	○
	自排局	5	第一京浜高輪	—	—	○	○

注) 一般局：一般環境大気測定局

自排局：自動車排出ガス測定局

資料：「東京都大気情報」（令和 7 年 4 月 東京都環境局ホームページ）

「環境総合測定局監視システム」（令和 7 年 4 月閲覧 港区ホームページ）



凡 例

□ : 計画地

— : 区 界

港 区		東京都	
■	一般局	□	一般局
●	自排局	○	自排局

※番号は表 3. 2-1 の番号と対応しています。

資料 : 「局別測定内容」(令和 7 年 2 月閲覧、港区ホームページ)
「大気汚染常時測定局測定結果報告(2022(令和 4)年度年報)」
(令和 6 年 1 月、東京都環境局)



1:20,000

0 0.5 1km

図 3. 2-1 大気汚染測定局位置図

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

1) 二酸化窒素

計画地周辺の測定局における令和5年（2023年）度の二酸化窒素の調査結果は、表3.2-2に示すとおりです。

一般環境大気測定局の日平均値の98%値は0.036ppm、自動車排出ガス測定局の日平均値の98%値は0.035～0.043ppmであり、すべての測定局で環境基準を達成していました。

また、過去5年間の年平均値の推移は図3.2-2に示すとおりであり、いずれの測定局においてもおおむね横ばいでした。

表3.2-2 二酸化窒素の調査結果（令和5年（2023年）度）

単位：ppm

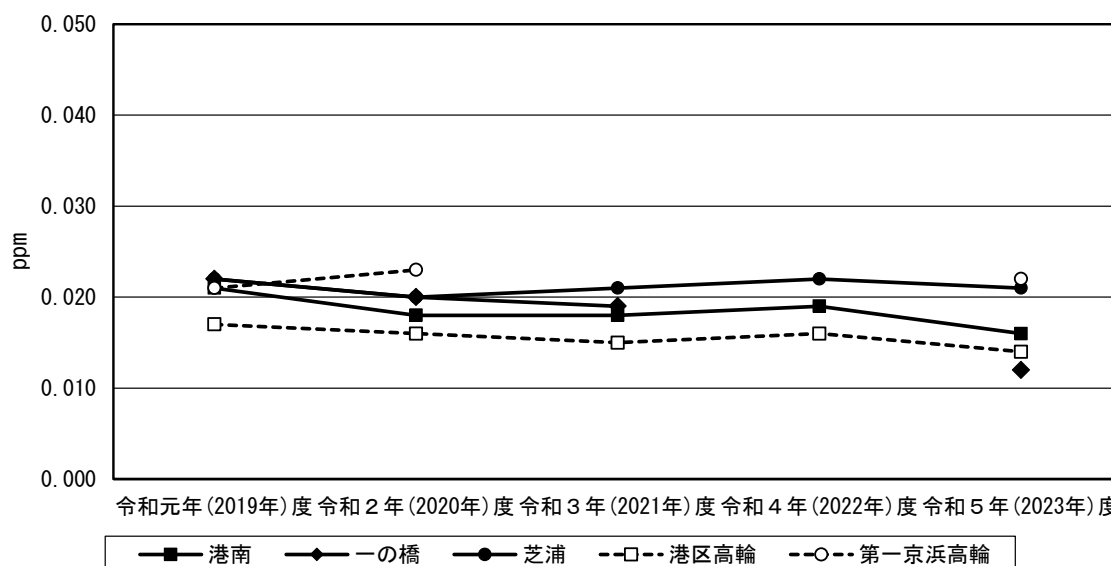
測定主体	区分	測定局	年平均値	日平均値の98%値	環境基準達成状況	環境基準
港区	一般局	港南	0.016	0.036	○	1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。
	自排局	一の橋	0.012	0.035	○	
		芝浦	0.021	0.042	○	
東京都	一般局	港区高輪	0.014	0.036	○	
	自排局	第一京浜高輪	0.022	0.043	○	

注）環境基準達成状況は長期的評価による（○：環境基準達成、×：環境基準未達成）

資料：「環境総合測定局監視システム」（令和7年4月閲覧 港区ホームページ）

「大気汚染測定結果ダウンロード」（令和7年4月閲覧 東京都環境局ホームページ）

二酸化窒素の経年変化



注1）一の橋局は、令和4年3月から測定を再開しましたが、令和4年（2022年）度の有効測定日が4日のため、令和5年（2023年）度のみ表示しています。

注2）第一京浜高輪局は、令和3年1月上旬から休止していましたが、令和5年（2023年）4月から測定を再開しました。

図3.2-2 二酸化窒素の年平均値の推移

2) 浮遊粒子状物質

計画地周辺の測定局における令和5年（2023年）度の浮遊粒子状物質の調査結果は、表3.2-3に示すとおりです。

一般環境大気測定局の日平均値の2%除外値は0.030mg/m³、自動車排出ガス測定局の日平均値の2%除外値は0.035～0.041mg/m³であり、すべての測定局で環境基準を達成していました。

また、過去5年間の年平均値の推移は図3.2-3に示すとおりであり、いずれの測定局においてもおおむね横ばいでした。

表3.2-3 浮遊粒子状物質の調査結果（令和5年（2023年）度）

単位：mg/m³

測定主体	区分	測定局	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準達成状況	環境基準
港区	一般局	港南	—	—	—	1時間値の1日平均値が0.10mg/m ³ 以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m ³ 以下であること。
	自排局	一の橋	0.015	0.035	○	
		芝浦	0.017	0.035	○	
東京都	一般局	港区高輪	0.013	0.030	○	
	自排局	第一京浜高輪	0.019	0.041	○	

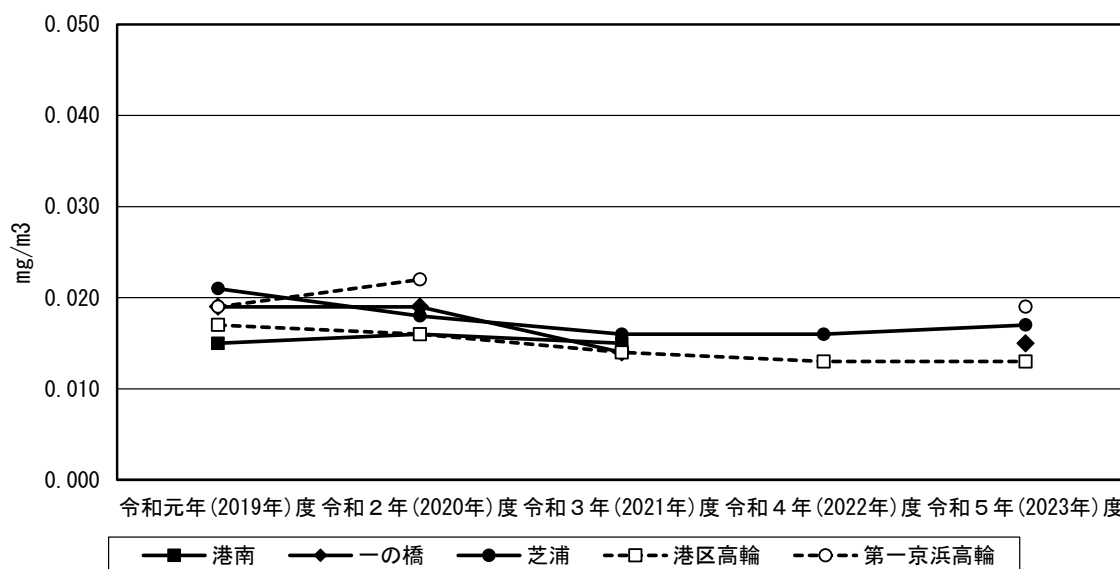
注1）環境基準達成状況は長期的評価による（○：環境基準達成、×：環境基準未達成）

注2）港南局は、令和5年度の測定はなかったため「-」としています。

資料：「環境総合測定局監視システム」（令和7年4月閲覧 港区ホームページ）

「大気汚染測定結果ダウンロード」（令和7年4月閲覧 東京都環境局ホームページ）

浮遊粒子状物質の経年変化



注1）港南局は、令和4～5年度の測定を休止しています。

注2）一の橋局は、令和4年3月から測定を再開しましたが、令和4年（2022年）度の有効測定日が4日のため、令和5年（2023年）度のみ表示しています。

注3）第一京浜高輪局は、令和3年1月上旬から休止していましたが、令和5年（2023年）4月から測定を再開しました。

図3.2-3 浮遊粒子状物質の年平均値の推移

3) 大気汚染に係る公害苦情の状況

令和5年（2023年）度における港区内の大気汚染に係る公害苦情受付件数は、表3.2-4に示すとおり13件であり、現象別（大気汚染・悪臭・騒音・振動・その他）総件数の3.6%を占めています。

表 3.2-4 大気汚染に係る公害苦情件数（令和5年（2023年）度）

総件数	うち大気汚染に係る公害苦情件数	割合
360 件	13 件	3.6 %

資料：「港区行政資料集 令和6年度（2024年度）版」（令和6年（2024年）8月 港区）

3.2.2 臭気

工事中の各種建設作業や廃棄物処理に伴う臭気の発生、供用後の汚水や廃棄物処理に伴う臭気の発生に際しては、著しい悪臭による影響を及ぼすことはないと考えますが、環境調査項目「大気（臭気）」の選定の基礎資料とするため、悪臭について整理しました。

令和5年（2023年）度における港区内の悪臭に係る公害苦情受付件数は、表3.2-5に示すとおり30件であり、現象別（大気汚染・悪臭・騒音・振動・その他）総件数の8.3%を占めています。

表 3.2-5 悪臭に係る公害苦情件数（令和5年（2023年）度）

総件数	うち悪臭に係る公害苦情件数	割合
360 件	30 件	8.3 %

資料：「港区行政資料集 令和6年度（2024年度）版」（令和6年（2024年）8月 港区）

3.2.3 静穏

工事中には建設機械の稼働や工事用車両の走行、供用後には関係車両の走行があり、建設機械の稼働、工事用車両の走行及び関係車両の走行に伴う騒音・振動（静穏）への影響が考えられるため、計画地周辺の騒音・振動の状況を整理しました。

1) 騒音

(1) 道路交通騒音の状況

計画地周辺の主要道路における令和4年度の道路交通騒音の測定結果は表3.2-6、測定地点は図3.2-4に示すとおりです。

工事用車両の運行及び関係車両の走行が想定される一般国道15号の等価騒音レベルは昼間71dB、夜間68dBであり、昼夜間ともに環境基準を超過しています。

表 3.2-6 道路交通騒音測定結果

No.	測定地点の住所	道路名	車線数	等価騒音レベル (L_{eq})		環境基準	
				昼間 (dB)	夜間 (dB)	昼間 (dB)	夜間 (dB)
1	港区南麻布3-19	都道古川橋二子玉川線	6	67(○)	62(○)	70	65
2	港区港南4-3	都道品川埠頭線	8	65(○)	59(○)	70	65
3	港区芝浦1-12	特別区道1026号線	4	67(×)	57(○)	65	60
4	港区白金台1-2	一般国道1号	8	66(○)	63(○)	70	65
5	港区高輪2-13	一般国道15号	9	71(×)	68(×)	70	65
6	港区港南3-9	都道日本橋芝浦大森線	6	72(×)	69(×)	70	65
7	港区東麻布2-31	都道環状3号線	4	68(○)	64(○)	70	65

注1) 昼間：6時～22時、夜間 22時～6時

注2) No. 1～4は環境基準の達成状況の調査、No. 5～7は要請限度の超過状況の調査地点となります。

注3) () は環境基準達成なら○、達成していないなら×で表しています。

資料：「令和4年度 自動車交通騒音・振動調査結果」（令和7年4月閲覧、東京都環境局ホームページ）

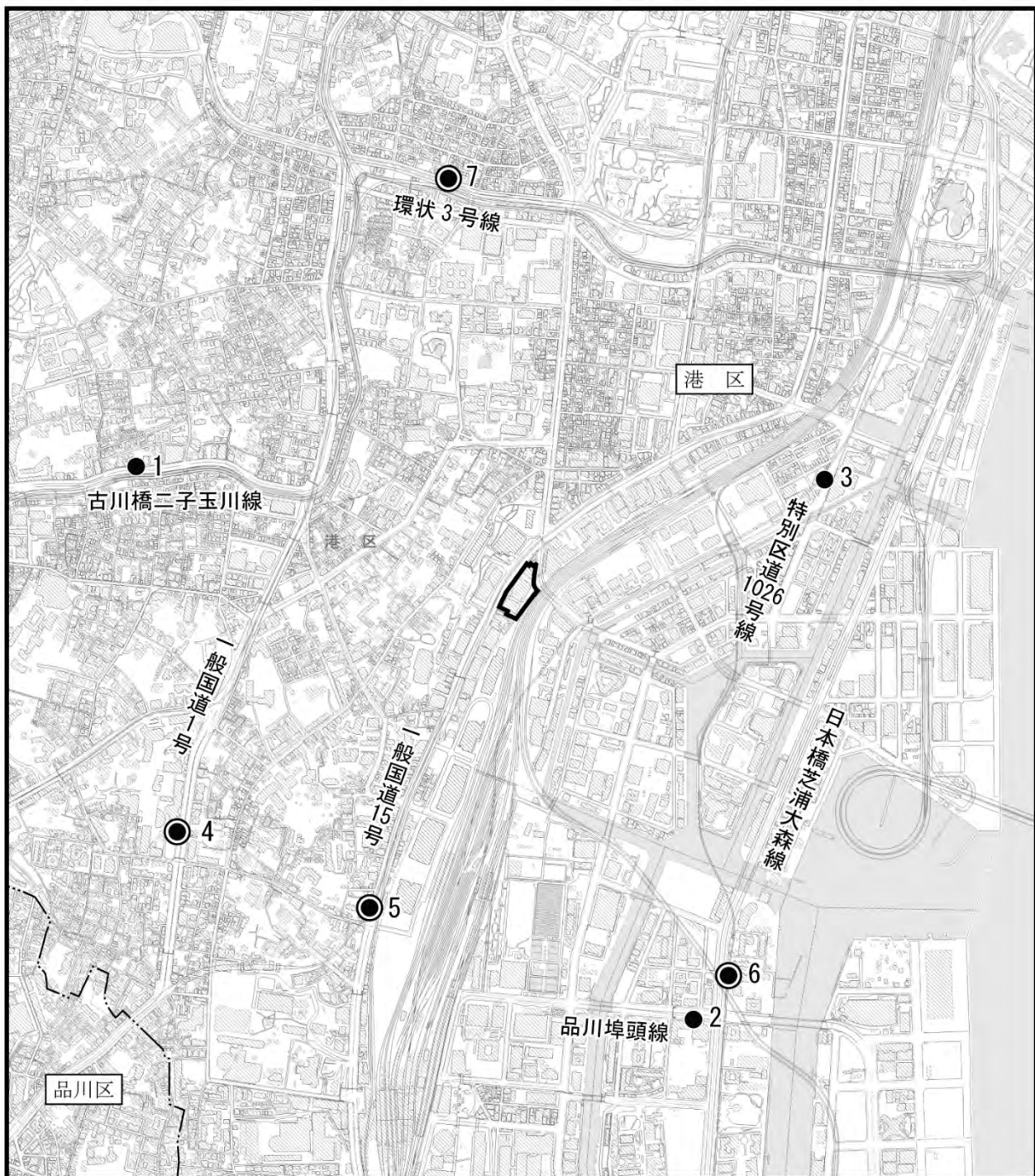
(2) 騒音に係る公害苦情の状況

令和5年（2023年）度における港区内の騒音に係る公害苦情受付件数は、表3.2-7に示すとおり248件であり、現象別（大気汚染・悪臭・騒音・振動・その他）総件数の68.9%を占めています。

表 3.2-7 騒音に係る公害苦情件数（令和5年（2023年）度）

総件数	うち騒音に係る公害苦情件数	割合
360 件	248 件	68.9 %

資料：「港区行政資料集 令和6年度（2024年度）版」（令和6年（2024年）8月 港区）



凡 例

- : 計画地
- : 区 界
- : 騒音測定位置
- : 振動測定位置

※番号は表 3.2-6 及び表 3.2-8 の No. と対応しています。

資料:「令和4年度自動車交通騒音・振動調査結果」
(令和7年4月閲覧、東京都環境局ホームページ)



1:20,000

0 0.5 1km

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

図 3.2-4 騒音・振動調査地点

2) 振動

(1) 道路交通振動の状況

計画地周辺の主要道路における令和4年度の道路交通振動の測定結果は表3.2-8、測定地点は前掲図3.2-4（p.47）に示すとおりです。

工事用車両及び関係車両の走行が想定される一般国道15号の振動レベルは昼間42dB、夜間38dBであり、要請限度を下回っています。

表 3.2-8 道路交通振動測定結果

No.	測定地点の住所	道路名	車線数	振動レベル（L ₁₀ ）		要請限度	
				昼間 （dB）	夜間 （dB）	昼間 （dB）	夜間 （dB）
4	港区白金台1-2	一般国道1号	8	43（○）	38（○）	70	65
5	港区高輪2-13	一般国道15号	9	42（○）	38（○）	70	65
6	港区港南3-9	都道日本橋芝浦大森線	6	58（○）	53（○）	70	65
7	港区東麻布2-31	都道環状3号線	4	34（○）	32（○）	70	65

注1）昼間：8時～20時、夜間20時～8時

注2）（○）は要請限度以下なら○、要請限度以上なら×で表しています。

資料：「令和4年度 自動車交通騒音・振動調査結果」（令和7年4月閲覧、東京都環境局ホームページ）

(2) 振動に係る公害苦情の状況

令和5年（2023年）度における港区内の振動に係る公害苦情受付件数は、表3.2-9に示すとおり40件であり、現象別（大気汚染・悪臭・騒音・振動・その他）総件数の11.1%を占めています。

表 3.2-9 振動に係る公害苦情件数（令和5年（2023年）度）

総件数	うち振動に係る公害苦情件数	割合
360 件	40 件	11.1 %

資料：「港区行政資料集 令和6年度（2024年度）版」（令和6年（2024年）8月 港区）

3.2.4 土壌汚染

計画地及びその周辺における、「土壌汚染対策法」に基づく形質変更時要届出区域及び「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づく対策区域は表 3.2-10 及び図 3.2-5 に示すとおりです。

計画地の南側の区域は、形質変更時要届出区域となっています。

表 3.2-10 東京都が指定する形質変更時要届出区域一覧

番号	整理番号	指定年月日	指定番号	所在地	区域の面積	指定基準に適合しない特定有害物質
1	整-33-65 (S0165)	令和4年 2月15日	指-1282号	港区三田三丁目地内	204.49 m ²	ふっ素
2	整-35-66	令和6年 1月18日	指-1447号	港区芝浦三丁目及び 芝浦四丁目地内	275.35 m ²	六価クロム、鉛、 砒素、ふっ素

注) 整理番号の()内数字は、都条例に基づく対策区域の整理番号を示します。

資料: 「東京都が指定する要措置区域等一覧」(令和7年4月閲覧、東京都環境局ホームページ)

3.2.5 地形・地質

工事中における掘削及び地下構造物の設置に伴い、地形の変形、地盤の変形、地下水への影響が考えられるため、これらの検討の基礎資料として、計画地周辺の地形・地質の状況を整理しました。

1) 地形

計画地及びその周辺の地形は図 3.2-6 に、標高は図 3.2-7 に示すとおりです。

港区の地形は、大きくは東側の低地と西側の台地に分けられ、標高は2～30mと起伏に富んでいます。計画地は古川及びその支沢の形成する沖積低地に位置し、北西側は三田段丘、南東側は砂州・砂堆及び埋立地となる地域です。

また、計画地の標高は、おおむね T.P. + 4 ～ T.P. + 5 m 程度です。周辺部の標高は、計画地から東側は低地となり、おおむね T.P. + 3 ～ T.P. + 5 m 程度、西側は高輪台地となっており、おおむね T.P. + 17 ～ T.P. + 26 m 程度です。なお T.P. (Tokyo Peil) とは、地表面の標高を測る基準となる水準面のことを表しています。

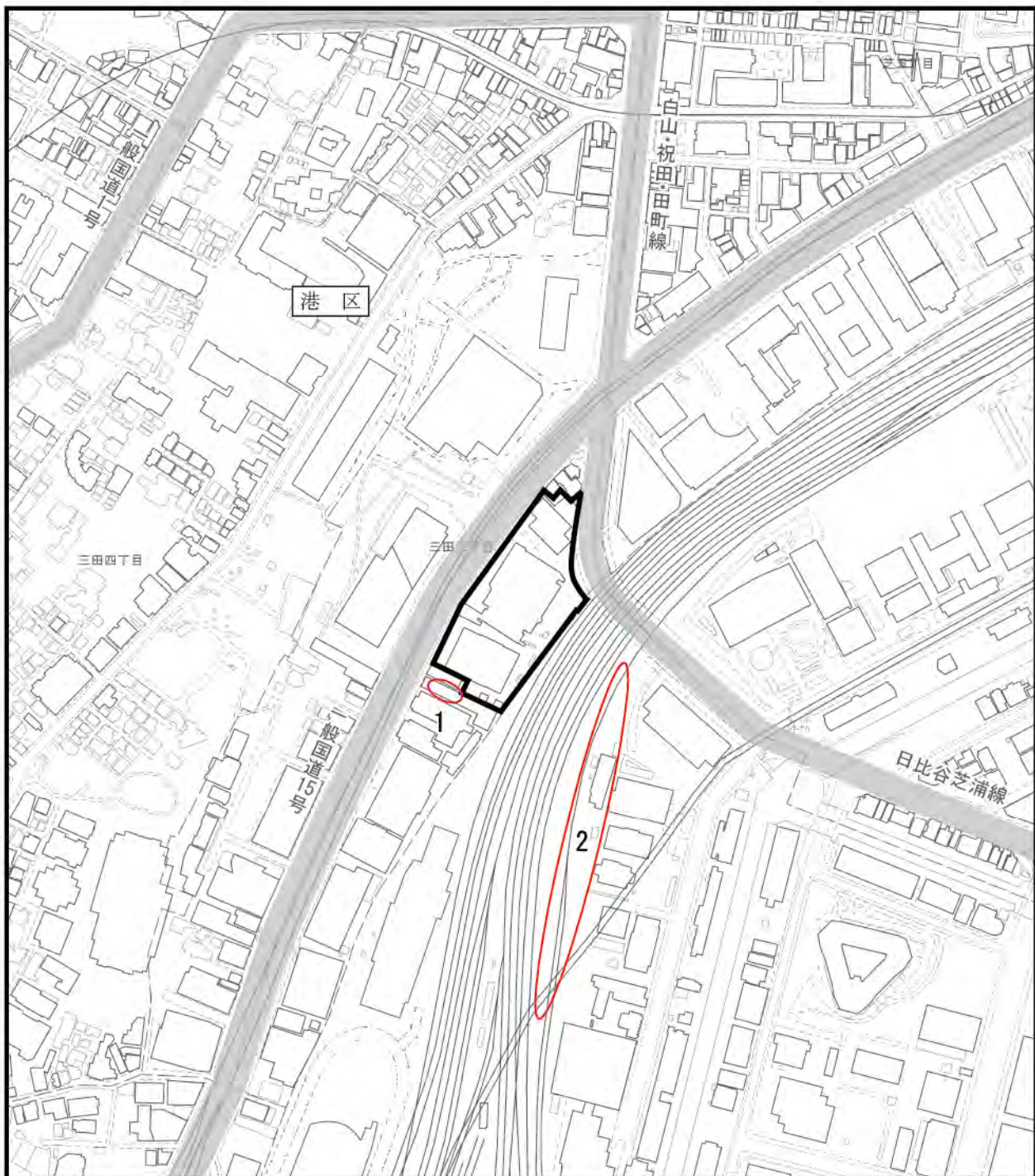


図 3.2-5 形質変更時要届出区域

凡 例

- : 計画地
- : 形質変更時要届出区域

※番号は表 3.2-10 の番号と対応しています。

注) 形質変更時要届出区域はおおむねの位置を示しています。

資料: 「東京都が指定する要措置区域等一覧 (要措置区域一覧、
形質変更時要届出区域一覧、条例に基づく対策区域一覧)」
(令和 7 年 4 月閲覧、東京都環境局ホームページ)



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

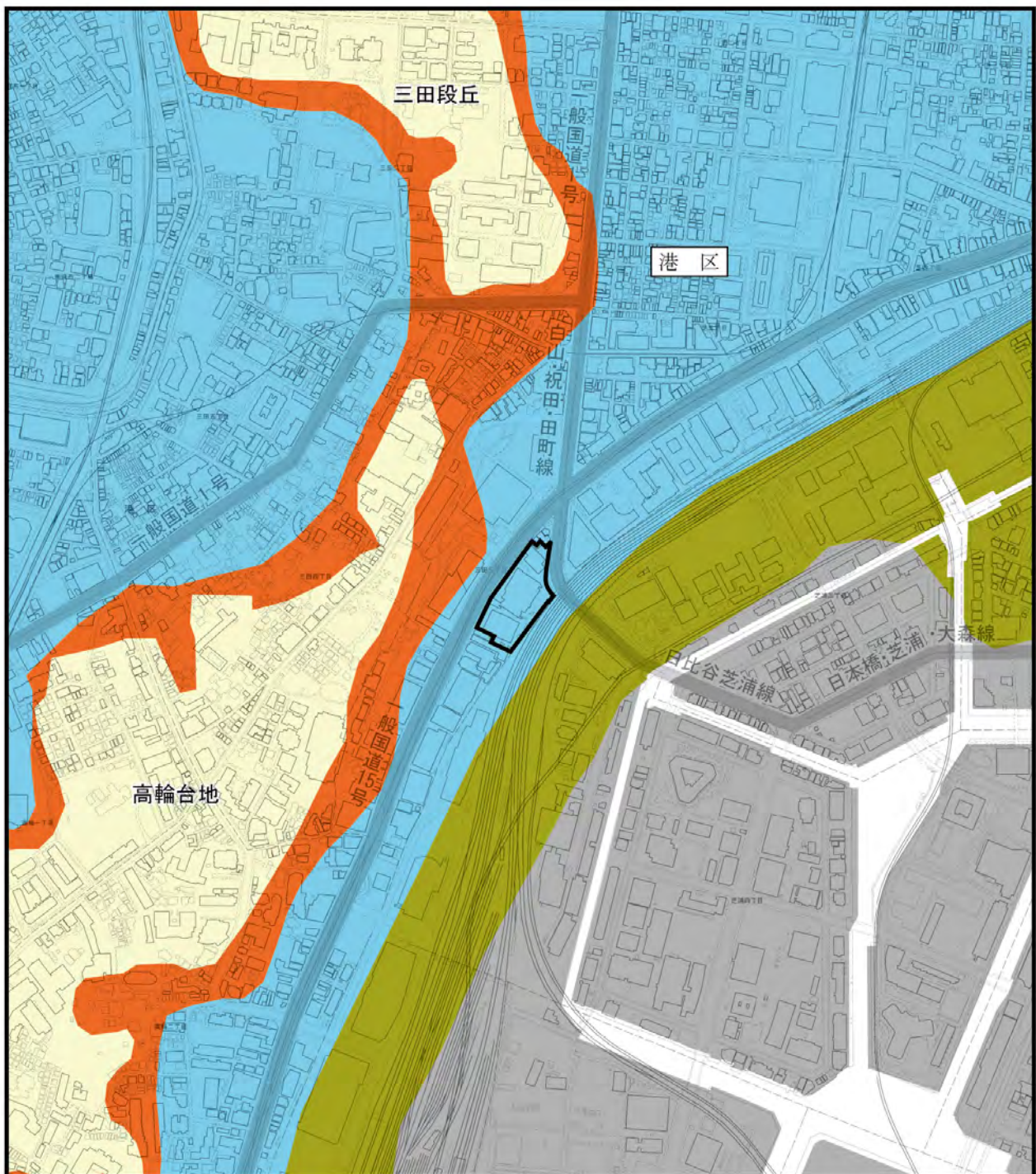


図 3.2-6 計画地周辺の地形の状況

凡 例

□ : 計画地

□ : 台地

□ : 斜面

□ : 沖積低地

□ : 砂州・砂堆

□ : 埋立地

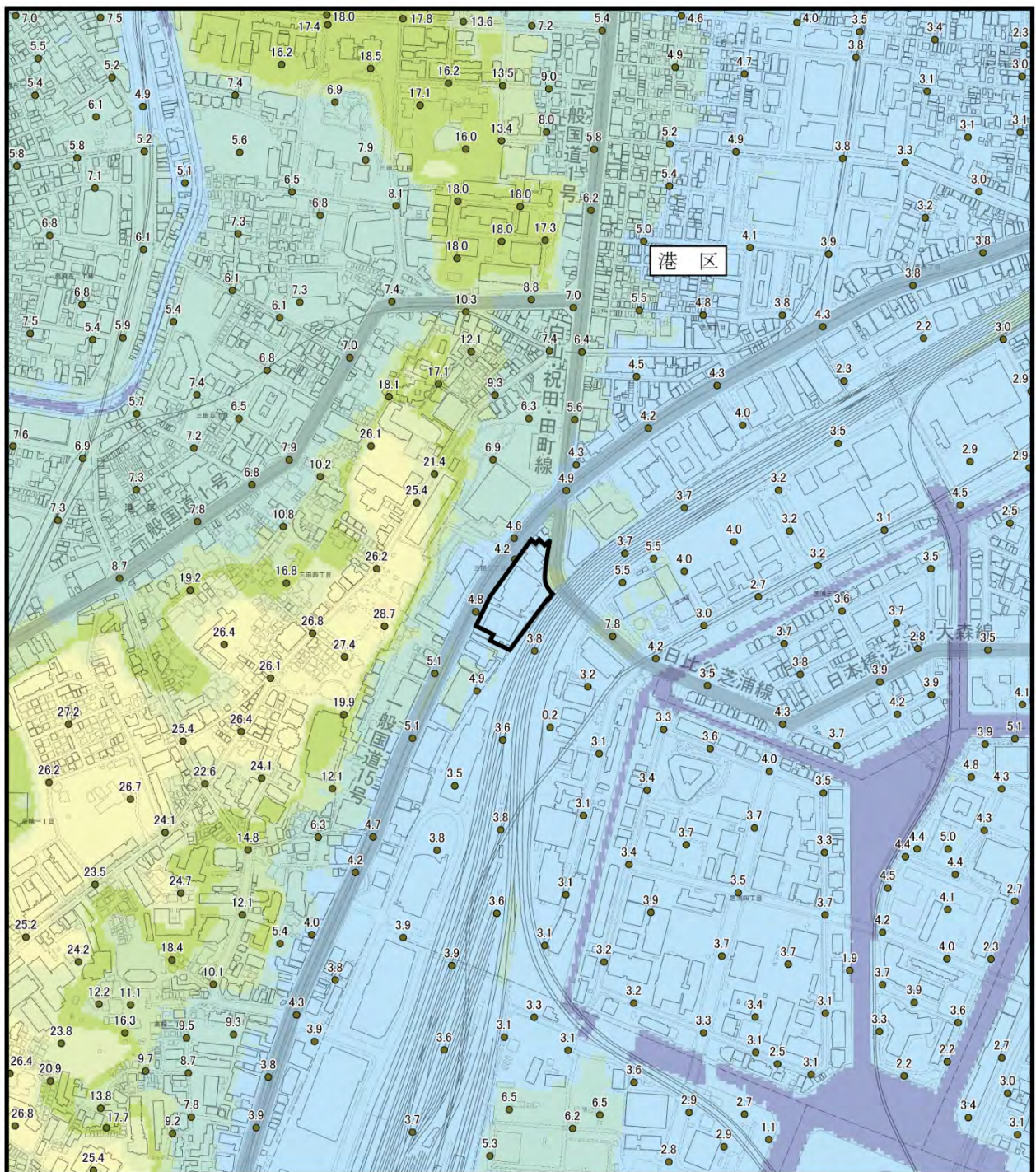
資料：「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」
（令和4年3月、港区）



1:10,000

0 250 500m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。



凡 例

- : 計画地
- : 地盤高さ (T.P. +m)

【色別標高 (T.P. +m)】

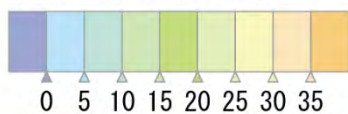


図 3.2-7 計画地周辺の地盤高

資料 : 「基盤地図情報 数値標高モデル」(国土地理院) 他
<https://fgd.gis.go.jp/download/mapGis.php?tab=dem>

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。



1:10,000

0 250 500m

2) 地質

港区の地質は、下位より上総層群、東京礫層及び東京層が堆積しており、台地部ではその上位に火山灰層であるローム質粘土層及び関東ローム層が、低地部では沖積層である有楽町層が覆っています。

計画地及びその周辺の地盤種別及び地質断面図は、表 3.2-11 及び図 3.2-8 に示すとおりです。

計画地は有楽町層上部の (Yu) の下位に有楽町層下部 (Y1)、七号地層 (Na) が分布している地盤で、軟弱土層の厚さが 10～30m の地盤 (A-2) に位置しています。

表 3.2-11 計画地及びその周辺の地盤種別

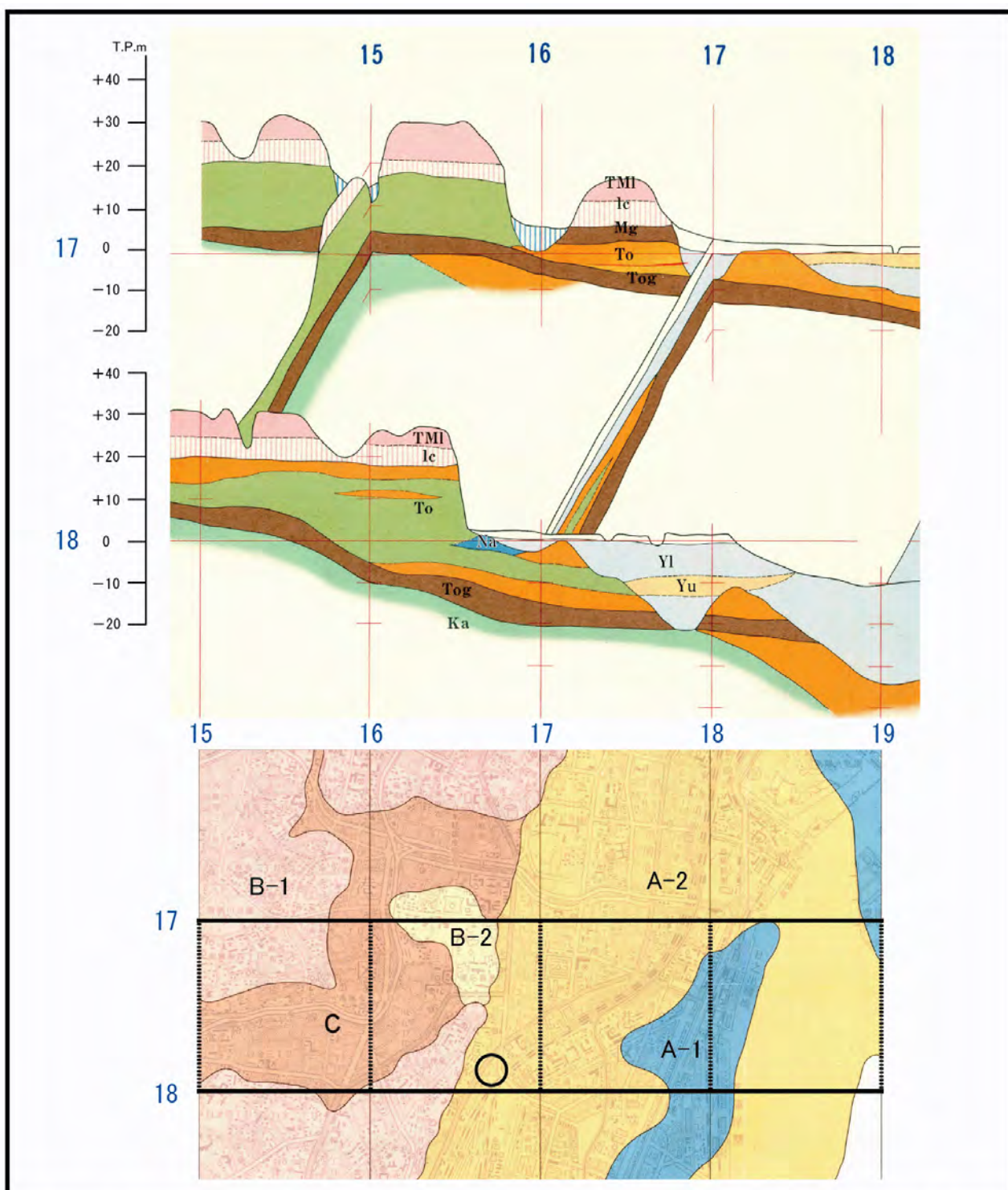
地盤種別	地層・層序	軟弱土層厚	備考
A-1	有楽町層上部 (Yu)+東京層 (To) または、 有楽町層上部 (Yu)+有楽町層下部 (Y1)+ 東京層 (To)	軟弱土層が分布していないか、分布していても10m以下	軟弱土層の判断基準については、粘性土はN値5以下、砂質土はN値10以下としている
A-2	有楽町層上部 (Yu)+有楽町層下部 (Y1)+ 七号地層 (Na)	軟弱土層が10～30mの層厚で分布している	同上
A-3	同上	軟弱土層が30m以上の層厚で分布している	同上
B-1	関東ローム層 (TM1)、 ローム質粘土層 (1c)+東京層 (To)	—	—
B-2	関東ローム層 (TM1)、ローム質粘土 (1c)+ 武蔵野礫層 (Mg)、立川礫層 (Tag)、本郷層 (Ho) のいずれかの地層	—	—
C	洪積台地を刻む谷部の地域で腐植土、腐 植質粘土が分布している	—	—

注) 着色箇所は、計画地における地盤種別を示しています。

資料：「東京都総合地盤図Ⅰ」（昭和52年、東京都土木研究所編）

3) 雨水

計画地及びその周辺の浸水ハザードマップは図 3.2-9 に示すとおりです。想定し得る最大規模の雨（総雨量 690mm、時間最大雨量 153mm）が降った場合に、計画地は、0.0～0.5m 未満の浸水想定となっています。



凡 例

○ : 計画地

TMI : 関東ローム層

Ic : ローム質粘土層

Mg : 武蔵野礫層

To : 直接東京層

Tog : 東京礫層

Ka : 上総層群

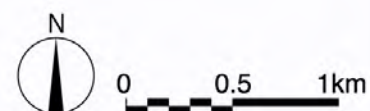
Yu : 有楽町層上部

Yl : 有楽町層下部

Na : 七号地層

図 3.2-8 地盤種別及び地質断面図

資料 : 「東京都総合地盤図 I」 (昭和 52 年、東京都土木研究所編)





凡 例

: 計画地
 : 町丁界

【水の深さ】

1.0m ~ 2.0m 未満
 0.5m ~ 1.0m 未満
 0.1m ~ 0.5m 未満

図 3.2-9 浸水ハザードマップ

資料：「浸水ハザードマップ」
 （令和 7 年 4 月閲覧、港区ホームページ）



1:5,000

0 100 200m

3.2.6 水循環

工事中の掘削及び地下構造物の設置に伴い、地下水位への影響が考えられるため、計画地周辺の水循環の状況を整理しました。

港区の配水系統（上水）は、金町・三郷・朝霞・三園・東村山系、金町・三郷・朝霞・三園・東村山・境系、金町・三郷・三園・境系、金町・三郷・朝霞・三園・砧・長沢系及び金町・三郷系であり、計画地及びその周辺は金町・三郷・朝霞・三園・東村山・境系より給水を受けている地域です（「事業概要 令和6年版」（東京都水道局）より）。

計画地及びその周辺の排水（雨水及び汚水）は、芝浦水再生センターにおいて処理され、東京湾へ放流されています（「東京都下水道局事業概要 令和6年版」（東京都下水道局）より）。

計画地及びその周辺における湧水及び地下水の状況は表 3.2-12 及び図 3.2-10 に示すとおりです。

計画地の西側周辺の地域で湧水が確認されており、計画地最寄りの湧水は、計画地西側約 180m に位置する「御田八幡神社」（地点 1）及び約 200m に位置する「亀塚公園」（地点 9）です。

「港区みどりの実態調査（第 10 次）報告書」（令和 4 年 3 月、港区）によれば、「豊水期（夏季）及び渇水期（冬季）の調査の結果、多くの井戸で測定水位は測定基準点から数 m の深度にあることがわかる。井戸深度等から、測定水位は関東ローム層あるいはローム層の下位に堆積する洪積層（東京層）中のものでと考えられ、測定水位と基準点標高から地下水位の標高レベルを算出し、これを基に地下水位分布を作成すると、地下水位はおおよそ地形に沿う形状を示していることが明らかである。」と記載されています。なお、計画地の地下水位は図に示すとおり、標高約 2 ～ 5 m 程度にあり、おおむね西側から東へ向かって流動していると推定されます。

表 3.2-12 計画地周辺の湧水の状況

地点	名称	湧水状況	所在地	湧水量ランク
1	御田八幡神社	自然湧出	三田三丁目 7-16	+
2	成覚寺	自然湧出	三田三丁目 9-9	+
3	宝成寺	自然湧出	三田四丁目 1-29	△
4	大松寺	自然湧出	三田四丁目 1-38	+
5	大信寺	自然湧出	三田四丁目 7-20	△
6	泉岳寺	自然湧出	高輪二丁目 11-1	△
7	道住寺	自然湧出	高輪二丁目 16-13	+++
8	願生寺	自然湧出	高輪二丁目 16-22	+
9	亀塚公園	自然湧出	三田四丁目 16-20	△

※：湧水量ランク +++：10L/min 以上 +：5L/min 未満 △：不明

資料：「港区みどりの実態調査（第 10 次）報告書」（令和 4 年 3 月、港区）

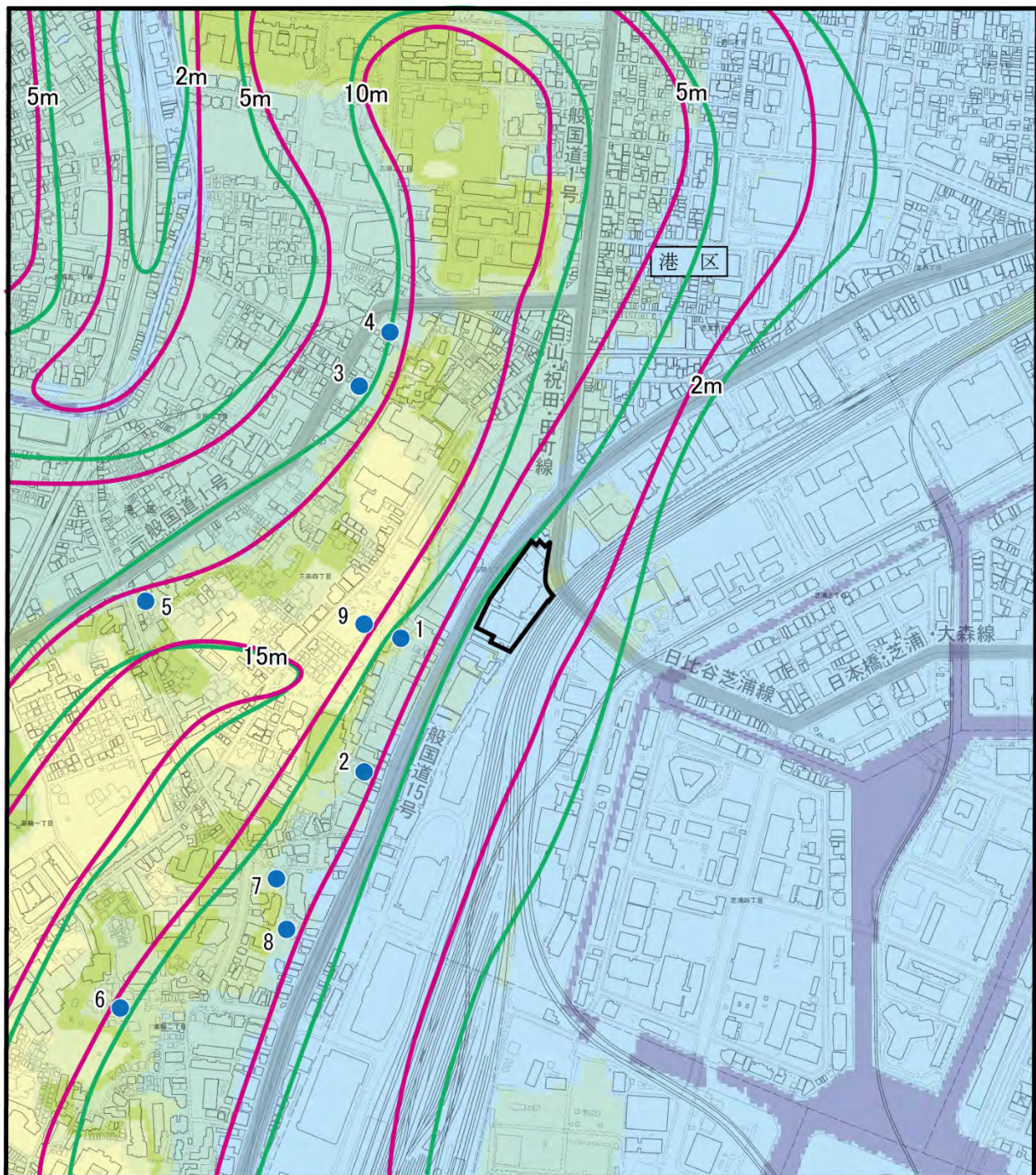


図 3.2-10 計画地周辺の地下水位図

凡 例

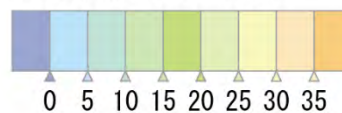
□ : 計画地

— : 夏季地下水位等値線

— : 冬季地下水位等値線

● : 湧水調査地点

【色別標高 (T.P. +m)】



※番号は表 3.2-12 の地点と対応しています。

資料：「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」
（令和4年3月、港区）

「基盤地図情報 数値標高モデル」（国土地理院）他
(<https://fgd.gis.go.jp/download/mapGis.php?tab=dem>)



1:10,000

0 250 500m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

3.2.7 緑

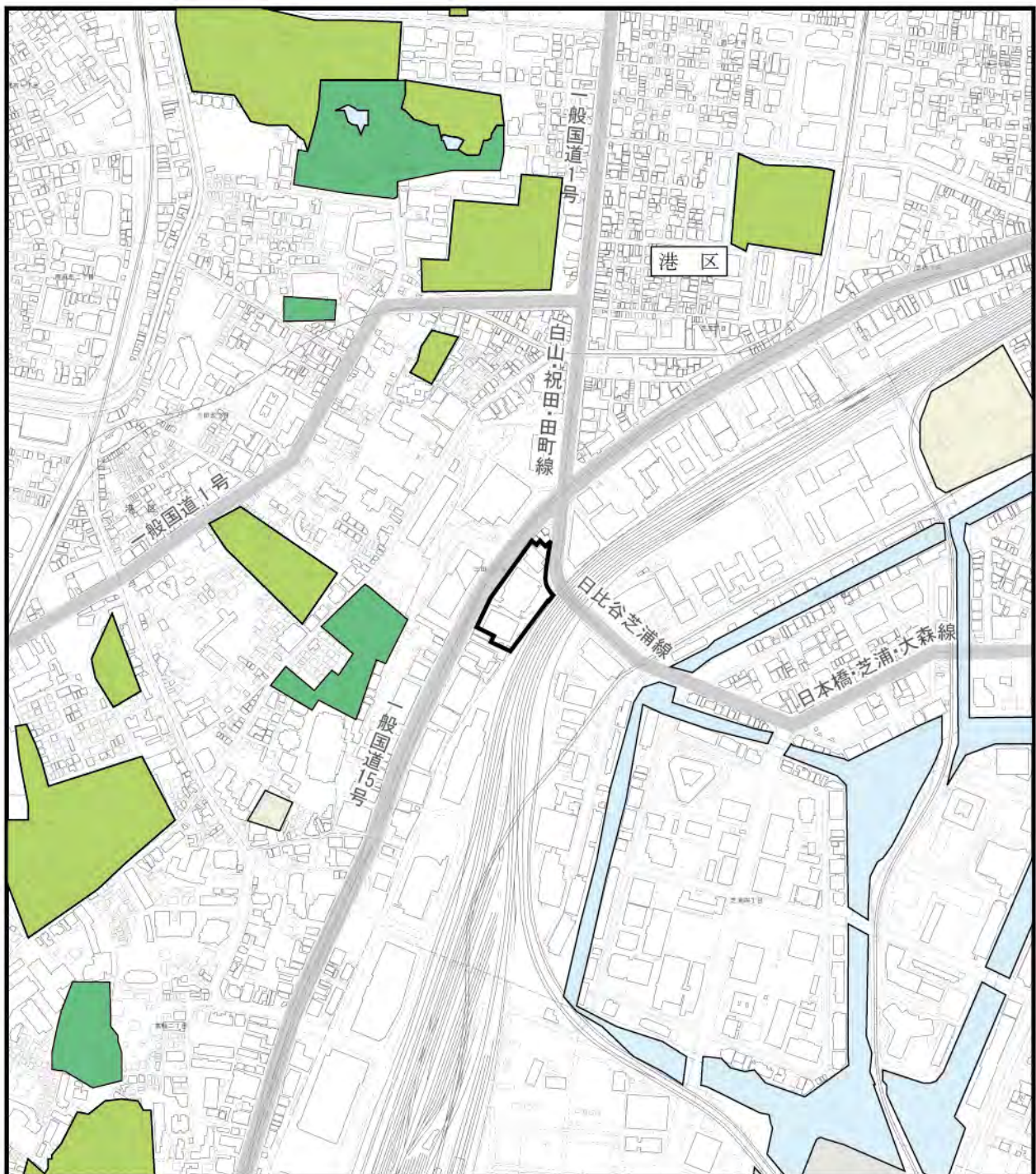
環境調査項目「植物・動物（緑）」の選定の基礎資料とするため、緑の分布状況について整理しました。

計画地及びその周辺における現存植生図は、図 3.2-11 に示すとおりです。

計画地及びその周辺に自然植生は分布していませんが、計画地の北側から西側地域には「緑の多い住宅地」及び「残存・植栽樹群を持った公園、墓地等」が見られます。また、東側地域には「開放水域」が見られるほか、「造成地」が見られます。

計画地及びその周辺における緑被率の状況は、図 3.2-12 に示すとおりです。

計画地周辺は建物周囲の植込み樹木、街路樹等による樹林地が散在するほか、屋上緑地が 1 か所分布します。



凡 例

- : 計画地
- : 緑の多い住宅地
- : 残存・植栽樹群を持った公園、墓地等
- : 開放水域
- : 造成地
- : 工場地帯

資料：「第6～7回自然環境保全基礎調査（植生調査）」
 （令和7年4月閲覧、
 環境省自然環境局生物多様性センターホームページ）



1:10,000

0 250 500m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。



図 3.2-12 緑被率の分布状況

凡 例

- : 計画地
- : 樹林地
- : 草地
- : 屋上緑地

資料：「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」
（令和4年3月、港区）



1:2,500

0 50 100m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

3.2.8 日影

環境調査項目「建造物影響（日影）」の選定の基礎資料とするため、日影に影響を及ぼす地形・地物の状況、日影規制の状況について整理しました。

計画地及びその周辺における日影規制図は、図 3.2-13 に示すとおりです。

計画地及びその周辺の地形は前掲図 3.2-6 (p. 51) に示したとおり、古川及びその支沢の形成する沖積低地に位置し、北西側は三田段丘、南東側は砂州・砂堆及び埋立地となる地域であり、標高はおおむね T.P. + 4 ～ T.P. + 5 m 程度です (p. 52、前掲図 3.2-7 参照)。

計画地周辺は、高層建築物が近接して立地しているほか、東側は線路が隣接しています。また、西側は低層建築物である教育文化施設や独立住宅、集合住宅の他、公園、運動場等があります (p. 23-24、前掲図 3.1-5 参照)。

計画地及びその周辺は日影規制の対象外の商業地域及び準工業地域に指定されていますが、計画地の西側に第 1 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域及び第 2 種住居地域が指定されており、日影規制の対象区域となります (p. 25、前掲図 3.1-6 参照)。

3.2.9 電波障害

環境調査項目「建造物影響（電波受信状態）」の選定の基礎資料とするため、テレビ電波に影響を及ぼす電波の送信状況について整理しました。

現在、計画地及びその周辺では、東京スカイツリーから送信されているテレビ電波(デジタル放送)を受信しています。

3.2.10 風環境

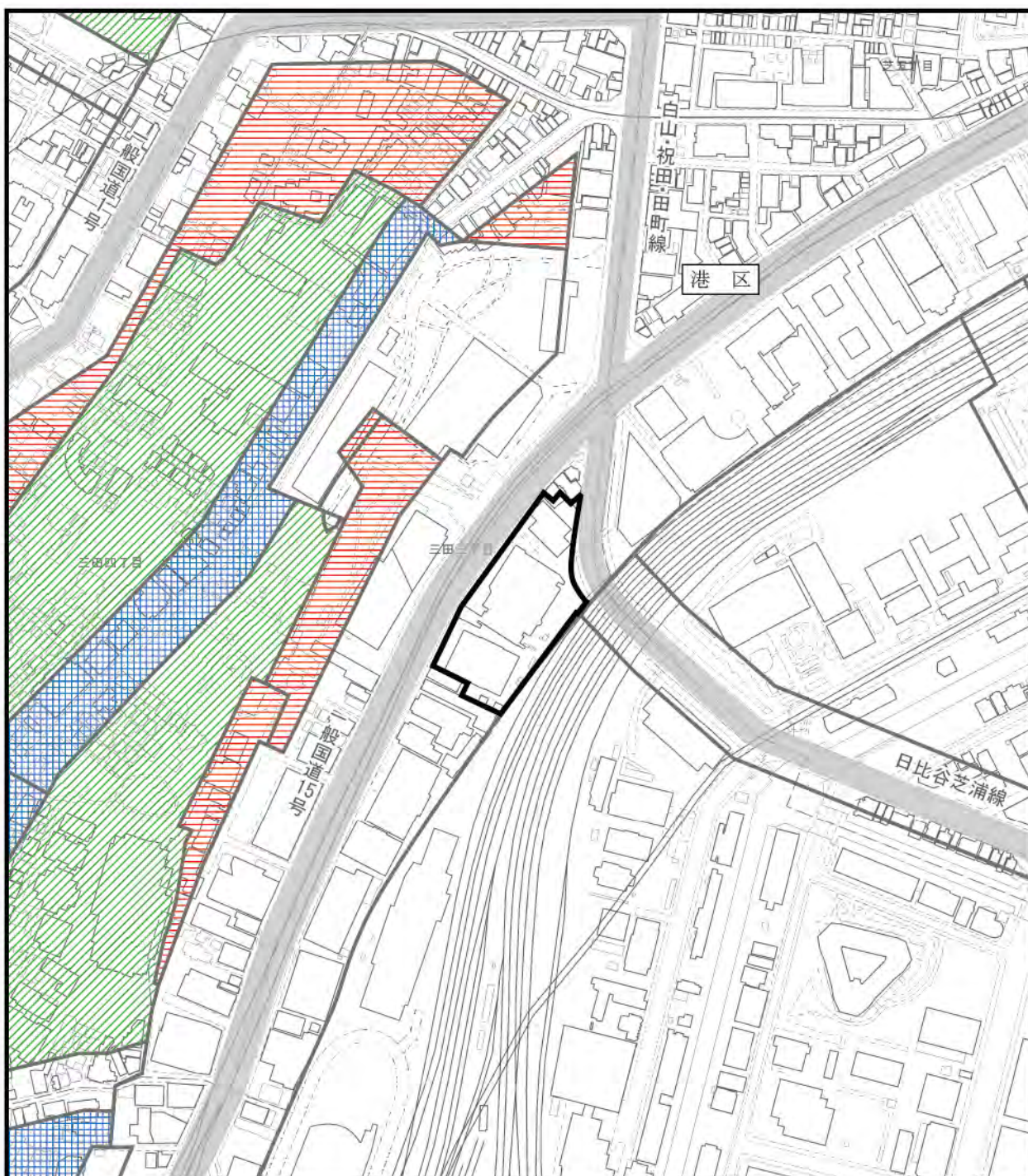
環境調査項目「建造物影響（風）」の選定の基礎資料として、風環境に影響を及ぼす地形・地物の状況、風環境の変化により影響を受ける施設等（人の利用が多い施設等）の状況（歩道・横断歩道・駅出入口等）について整理しました。

地形・地物の状況は、上記の「3.2.8 日影」に示したとおりです。

公共施設の状況は、前掲「3.1.3 土地利用 3) 公共施設等の状況」(p. 26) に示したとおりです。

風環境の変化により影響を受ける施設等（歩道・横断歩道・駅出入口等）の状況は、図 3.2-14 に示すとおりです。

計画地の西側歩道にはガードパイプが設置されているほか、計画地周辺の主要な歩道の多くはマウントアップされています。



凡 例

: 計画地

種 類	規制される日影時間		測定水平面 平均地盤面 からの高さ
	規制される範囲 (敷地境界線からの水平距離)		
	5mを超え10m 以下の範囲	10mを超える 範囲	
	3 時間	2 時間	4m
	4 時間	2.5 時間	
	5 時間	3 時間	



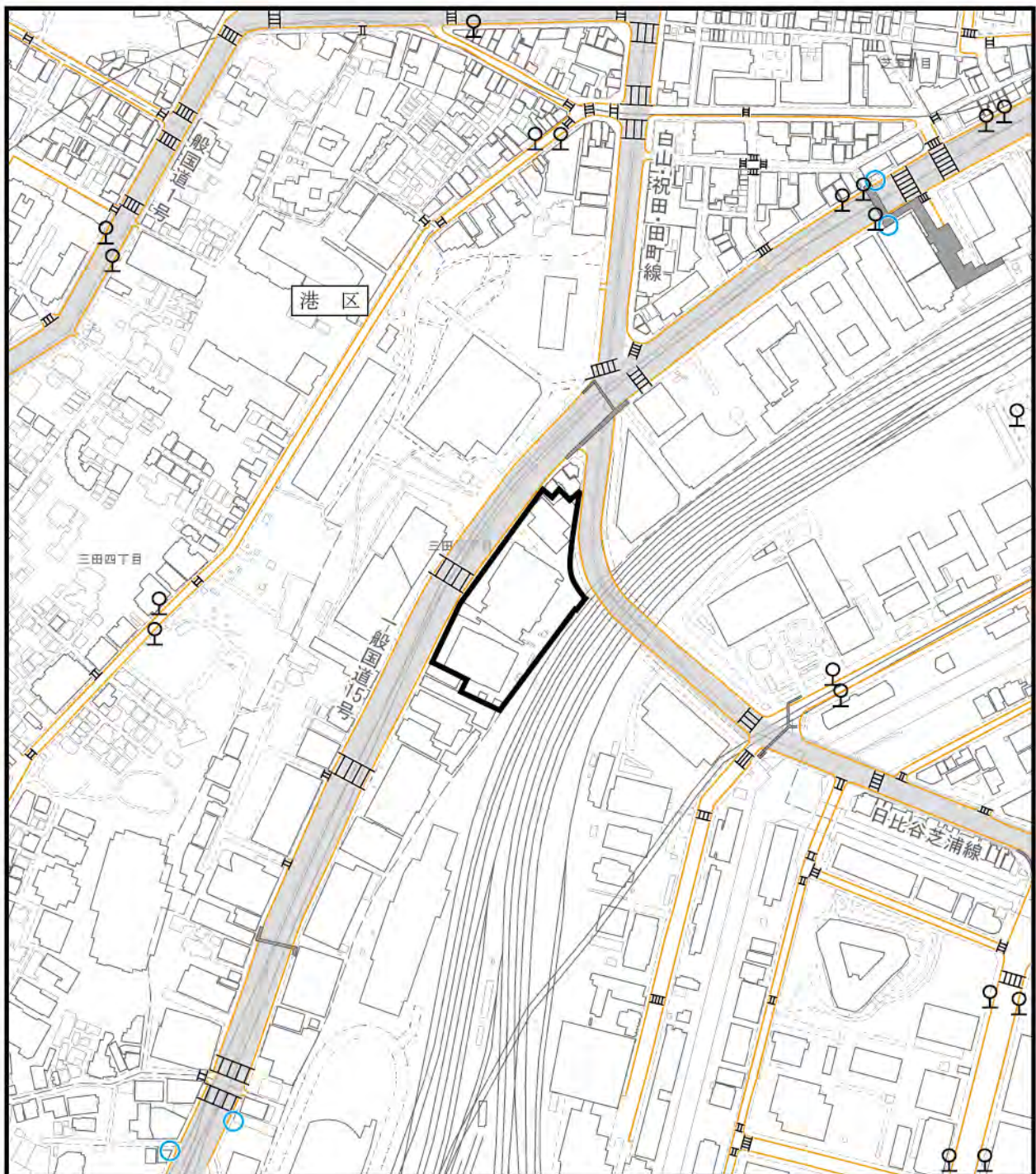
1:5,000

0 100 200m

資料：「港区用途地域地区等図」（令和 6 年 4 月、港区）

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

図 3.2-13 日影規制図



凡 例

- : 計画地
- : マウントアップ歩道・路側帯
- : 歩行者専用道路・歩道橋
- : 地下鉄出入口
- : 横断歩道
- : バス停留所

図 3.2-14 風環境の変化により影響を受ける施設等



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

3.2.11 景観

環境調査項目「景観（都市景観）」の選定の基礎資料とするため、地域景観の特徴、景観計画の状況を整理しました。

計画地周辺は、事務所建築物、集合住宅が多く立地しており、高層（地上8～10階）の建物が多く存在しているほか、超高層（地上16階以上）の建物も見られます。

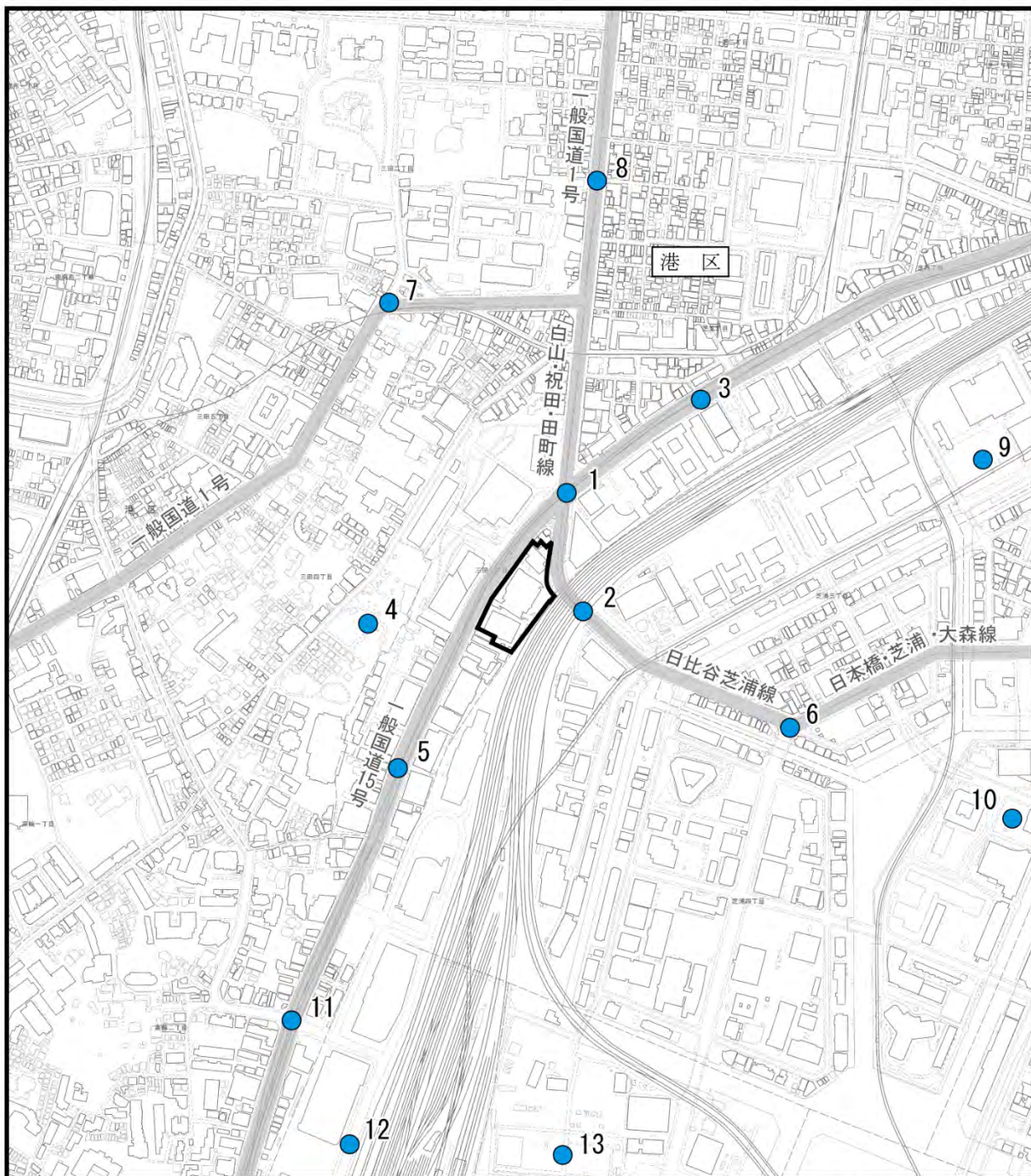
港区では「港区景観計画」（平成27年12月）において、港区における景観形成の基本的な方針と具体的な施策について示しており、一般の景観形成基準（建築物の配置、高さ・規模、形態・意匠・色彩、公開空地・外構・緑化等）場所に応じた景観形成基準及び景観形成特別地区等を設定しています。計画地は「品川駅・新駅周辺景観形成特別地区」に該当しており、東京の南側の玄関口として、風格とにぎわいのある魅力的な街並みを育むことを目標としており、建築物の建築等における景観形成基準、開発行為における景観形成基準の適用を受けます。

計画地及びその周辺における眺望地点及び日常的な視点場として、計画建築物が容易に見渡せると予想される地点、人々が集まりやすい大きな交差点、眺望がよい地点、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所等を考慮した代表的な眺望地点は、表3.2-13及び図3.2-15に示すとおりです。

表 3.2-13 計画地及びその周辺における眺望地点及び日常的な視点場（代表的な眺望地点）

No.	代表的な眺望地点	計画地からの方角・距離※
1	札の辻交差点（計画地北側）	計画地 北 側 約150m
2	札の辻橋（計画地東側）	計画地 東 側 約100m
3	田町駅西口歩道橋	計画地 北北東 側 約500m
4	亀塚公園（計画地西側）	計画地 西南西 側 約250m
5	三田歩道橋（計画地南側）	計画地 南南西 側 約350m
6	八千代橋交差点	計画地 東南東 側 約500m
7	三田四丁目交差点	計画地 北北東 側 約500m
8	慶應義塾大学東門前	計画地 北 側 約650m
9	芝浦公園	計画地 北東 側 約750m
10	プラタナス公園	計画地 東南東 側 約850m
11	泉岳寺交差点	計画地 南南西 側 約750m
12	高輪ゲートウェイ駅	計画地 南 側 約850m
13	芝浦中央公園	計画地 南 側 約950m

※：計画地中央付近からの方角・距離です。



凡 例

□ : 計画地

● : 代表的な眺望地点

図 3.2-15 眺望地点及び日常的な視点場

※番号は表 3.2-13 の No. と対応しています。



1:10,000

0 250 500m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

3.2.12 史跡・文化財

環境調査項目「史跡・文化財」の選定の基礎資料として、史跡・文化財の状況について整理しました。

1) 指定文化財等の状況

計画地及びその周辺に分布する文化財等は表 3.2-14 及び図 3.2-16 に示すとおりです。

計画地周辺の指定文化財は、計画地西側約 200m（計画地中央付近からの距離）に「亀塚」（番号 2）及び「最初のフランス公使宿館跡」（番号 6）が位置しています。

表 3.2-14 計画地周辺の国及び都指定の文化財等

番号	文化財種別	名称	所在地	指定・登録年月日	指定登録
1	史跡	高輪大木戸跡	高輪 2	S3.2.7	国指定
2	史跡	亀塚	三田 4-16-15	S24.9.17 標識 S27.4.1 史跡指定 S30.3.28 旧跡指定 S58.5.6 種別変更	都指定
3	旧跡	曾根吉正墓	三田 4-1-38 大松寺墓地内	S8.9.21 標識 S27.4.1 史跡指定 S30.3.28 旧跡指定	
4	旧跡	水野監物邸跡	芝 5-15~17、20~24付近 (解説板等の設置場所 : 芝 5-2-20)	S18.3.16 標識 S27.4.1 史跡指定 S30.3.28 旧跡指定	
5	旧跡	安島直円墓	三田 4-5-14 常林寺墓地内	S27.11.3 史跡指定 S30.3.28 旧跡指定	
6	旧跡	最初の フランス公使宿館跡	三田 4-16-23 済海寺	S28.11.3 史跡指定 S30.3.28 旧跡指定	

資料：「東京都文化財情報データベース」（令和 7 年 4 月閲覧、東京都教育庁ホームページ）

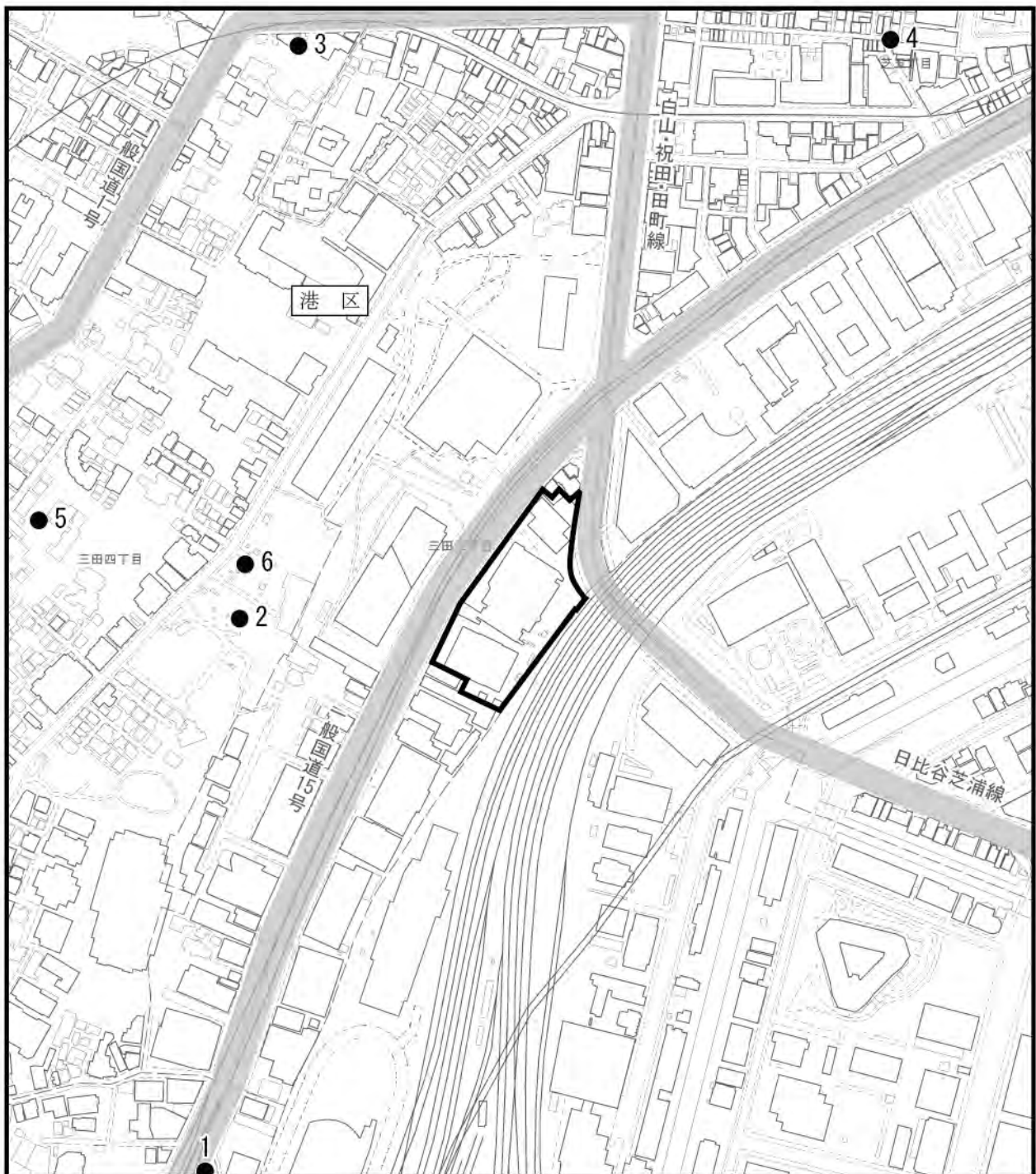


図 3.2-16 指定文化財位置図

凡 例

- : 計画地
 : 指定文化財

※番号は表 3.2-14 の番号と対応しています。

資料：「東京都文化財情報データベース」
 (令和 7 年 4 月閲覧、東京都教育庁地域教育支援部)



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

2) 埋蔵文化財包蔵地の状況

計画地周辺に分布する埋蔵文化財包蔵地は、表 3.2-15 及び図 3.2-17 に示すとおりです。

計画地の最寄りとしては、計画地北側に「芝田町四丁目町屋跡」（番号 9）、「芝田町五丁目町屋跡・丹波亀山藩松平家屋敷跡」（番号 11）、及び「豊後森藩久留島家・丹波亀山藩松平家屋敷跡」（番号 15）が、計画地南側には「高輪築堤跡」（番号 17）が確認されています。

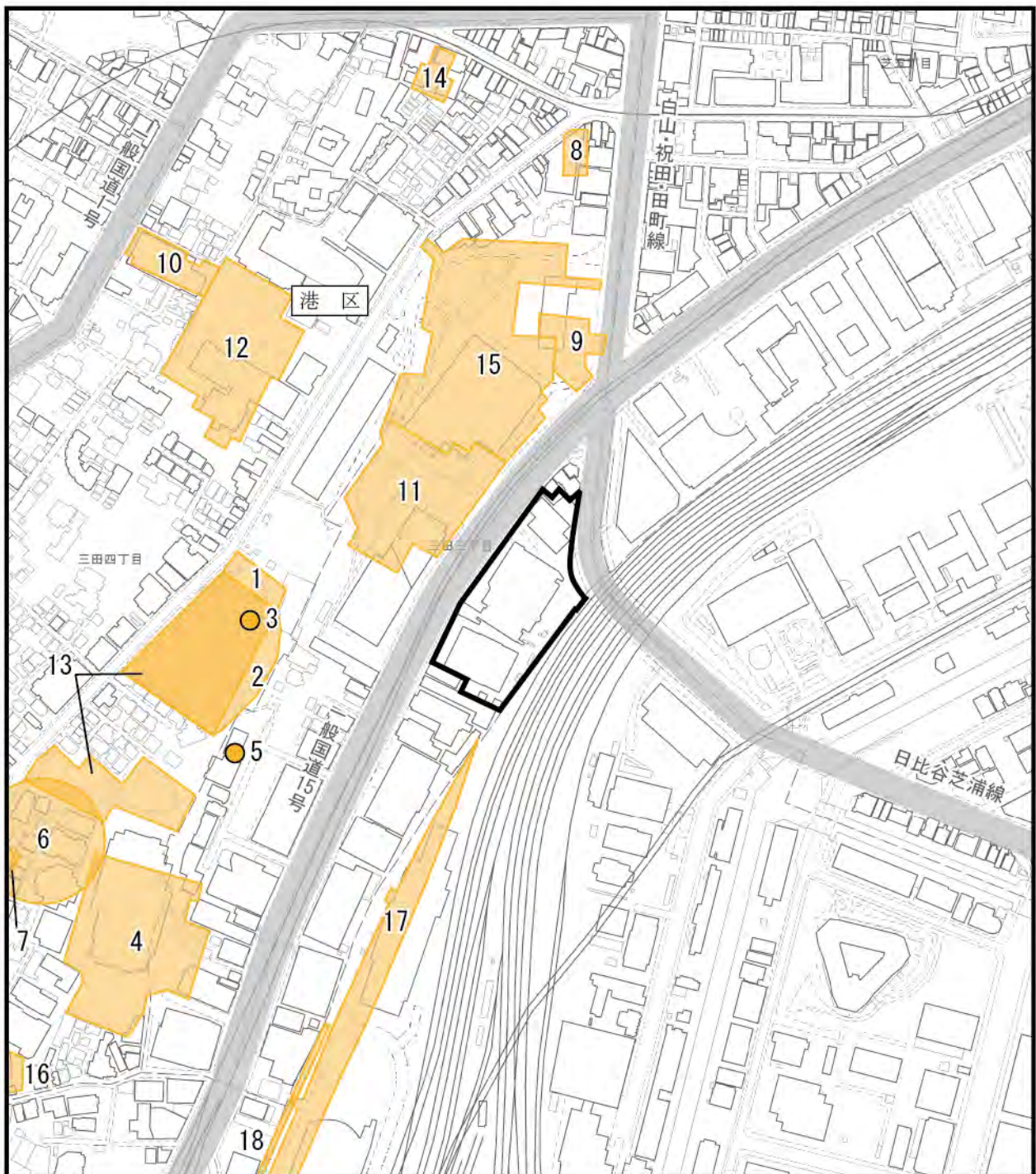
表 3.2-15 計画地周辺の埋蔵文化財包蔵地

遺跡番号	遺跡名	所在地	種別	時代
1	済海寺 越後長岡藩主牧野家墓所	三田 4-16	墓所跡	江戸
2	亀塚公園	三田 4-16・17	集落跡	弥生
3	亀塚	三田 4-16	塚	歴史
4	伊皿子貝塚	三田 4-9・19	包蔵地・貝塚・集落跡・墓跡・社寺跡	縄文・弥生・古墳・奈良・平安・江戸
5	—	三田 3-7、三田 4-17	古墳	古墳
6	三田台町	三田 4-10・17・19	包蔵地・集落跡	縄文・弥生・古墳・平安
7	三田三丁目町屋跡	三田 3-4	町屋跡	江戸
8	三田台町町屋敷	三田 4-17	町屋敷	江戸
9	芝田町四丁目町屋跡	三田 3-5	町屋跡	江戸
10	仏乗院跡	三田 4-2	社寺跡	江戸
11	芝田町五丁目町屋跡・ 丹波亀山藩松平家屋敷跡	三田 3-5・6	町屋跡・屋敷跡	江戸
12	功運寺跡	三田 4-13	社寺跡	江戸
13	上野沼田藩土岐家屋敷跡 第 2	三田 4-16・17	屋敷跡	江戸
14	三田四丁目年貢町屋跡	三田 3-2	町屋跡	江戸
15	豊後森藩久留島家・ 丹波亀山藩松平家屋敷跡	三田 3-4・5	屋敷跡	江戸
16	芝伊皿子地区武家屋敷跡	三田 4-19	屋敷跡	江戸
17	高輪築堤跡	三田 3、高輪 2・3、 港南 2	鉄道築堤等	近代
18	—	高輪 2、三田 3	水路石垣	近代

注 1) 番号は、図 3.2-17 と対応しています。

注 2) 「—」は資料に名称がないことを示しています。

資料：「港区埋蔵文化財包蔵地（遺跡）一覧表」（令和 7 年 4 月閲覧 港区立郷土歴史館ホームページ）



凡 例

□ : 計画地

● : 埋蔵文化財包蔵地

※番号は表 3.2-15 の遺跡番号と対応しています。

資料：「港区埋蔵文化財包蔵地（遺跡）分布図」
（令和 7 年 3 月 31 日現在、港区立郷土歴史館）

図 3.2-17 埋蔵文化財包蔵地位置図



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。

4. 環境調査項目の選定

4. 環境調査項目の選定

4.1 選定した項目

環境調査項目は、対象事業の内容から行為・要因を抽出し、さらに地域の環境特性等を考慮して選定しました。選定した項目は表 4.1-1 に示すとおりです。

表 4.1-1 行為・要因と環境調査項目との関連

環境要素	環境調査項目	区 分	供用後			工事中	
		主な調査事項 / 行為・要因	建物の存在	関係車両の走行	駐車場	建設工事	工事用車両の走行
1. 交通	自動車交通量	自動車交通量	-	●	-	-	●
	歩行者通行量	歩行者通行量	●	-	-	-	-
	駐車場	駐車場設置台数	-	-	●	-	-
	自転車・自動二輪車駐車場	駐車場(駐輪場)設置台数	-	-	●	-	-
	交通安全	交通安全に配慮した内容	-	●	-	-	●
2. 資源・エネルギー・地球環境	リサイクル	廃棄物発生量、再利用量	●	-	-	●	-
	地球温暖化の防止・エネルギー利用	エネルギー使用量、二酸化炭素排出量	●	-	-	-	-
	ヒートアイランド現象の緩和	ヒートアイランド現象の緩和への配慮事項	●	-	-	-	-
3. 大気	大気質	大気汚染物質の排出量	●	●	●	●	●
	臭気	臭気の発生状況	-	-	-	-	-
4. 水・土	水利用	水利用量	●	-	-	-	-
	排水	排水量	●	-	-	●	-
	雨水	雨水流出抑制量	●	-	-	-	-
	地形・地質	地形の変化、地盤沈下発生の有無、雨水浸透量	●	-	-	●	-
	土壤汚染	汚染状況	※				
5. 静穏	音	関係車両交通騒音、建設作業騒音	-	●	-	●	●
	振動	関係車両交通振動、建設作業振動	-	●	-	●	●
	低周波音	被害の発生状況	-	-	-	-	-
6. 建造物影響	電波受信状態	テレビ電波受信障害の発生状況	●	-	-	-	-
	風	風況	●	-	-	-	-
	日照	日影の状況	●	-	-	-	-
	光	反射光、夜間光の状況	●	-	-	-	-
7. 植物・動物	緑	緑の量	●	-	-	-	-
	生物・生態系	生物の生息環境、生育状況	-	-	-	-	-
8. 景観	都市景観	眺望の変化	●	-	-	-	-
9. 史跡・文化財	史跡・文化財	分布、保存方法	-	-	-	-	-
10. 地域貢献等	地域活動・コミュニティ	住民組織や商店街との関わり	-	-	-	-	-
	公開空地等	公開空地の設置状況	●	-	-	-	-
	防災・防犯	防災・防犯への配慮事項	●	-	-	-	-
	住民への説明	相談窓口の設置状況	-	-	-	-	-
	有害生物への対応	有害生物への対応	-	-	-	-	-
	その他	放置自転車等への配慮事項	-	-	-	-	-

注 1) ●印：選定した環境調査項目

注 2) ※印：土壤汚染については、土壤汚染対策法及び環境確保条例に基づき調査・届出を行い、その結果、汚染が確認された場合には土壤汚染対策を実施します。法令に基づく調査・届出の状況については、事後調査計画書にて報告します。

4.2 選定しなかった項目及びその理由

環境調査項目として選定しなかった項目は、臭気、低周波音、生物・生態系、史跡・文化財、地域活動コミュニティ、住民への説明、有害生物への対応及びその他であり、選定しなかった理由は、表 4.2-1 に示すとおりです。

表 4.2-1 選定しなかった環境調査項目及びその理由

環境要素	環境調査項目	選定しなかった理由
3. 大気	臭気	工事中には、周辺に影響を及ぼすほどの悪臭を発生させる設備、工種はないと考えます。供用後には、本施設は著しい悪臭を発生させるような行為及び要因のない用途であるため、悪臭の発生はほとんどないと考えことから、環境調査項目として選定していません。
5. 静穏	低周波音	工事中の建設機械により発生する低周波音については、使用する建設機械が市街地の建設工事で通常使用されるものであることから、低周波音による影響はほとんどないと考えます。供用後には、低周波音を発生し、周辺へ影響を及ぼすような機器の設置はないことから、環境調査項目として選定していません。
7. 植物・動物	生物・生態系	計画地及びその周辺は、現在人工的な環境であり、生物の生息・生育環境への影響は少ないと考えられ、環境調査項目として選定していません。
9. 史跡・文化財	史跡・文化財	計画地内には周知の史跡・文化財及び埋蔵文化財包蔵地はないため、影響を及ぼさないことから、環境調査項目として選定していません。 なお、事業の進捗に応じて「港区埋蔵文化財取扱要綱」に基づき、教育委員会の指導を受け、周知されていない埋蔵文化財が確認された場合には、十分な協議を行い、適切に対応いたします。
10. 地域貢献等	地域活動・コミュニティ	現況の計画地内には事業者の所有地である建築物が立地しており、本事業により住民組織や商店街の関わりが変化するものではないため、環境調査項目として選定していません。
	住民への説明	「港区環境影響調査実施要綱」や「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」等に基づく住民説明会を実施し、工事が開始された際には工事施工者、供用後に関しては事業者が主体となり、住民への対応を実施することから、環境調査項目として選定していません。
	有害生物への対応	現況の計画地内には建築物が立地しており、計画地周辺も同様に建築物や人工地盤で被覆された環境です。また、供用後における建築物の適切な管理に努めることから、有害生物（鼠、害虫等）の影響はないものと考えられ、環境調査項目として選定していません。
	その他	本事業において、基準以上の駐車場（駐輪場）台数は満たしているため、計画地及びその周辺の路上駐輪台数の軽減に繋がるものと考えます。

5. 調査・予測方法等

5. 調査・予測方法等

本事業に係る調査・予測方法等は、表 5.1-1～表 5.9-1 に示すとおりです。

表 5.1-1 (1) 調査・予測方法等（自動車交通量）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
1. 交通	自動車交通量	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の関係車両の走行、工事中には工事用車両の走行により、計画地周辺における自動車交通量へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地周辺における道路及び交通の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・計画地周辺の道路の状況 ・主要地点の通過交通量(幹線道路主要地点の自動車交通量) ・公共交通の状況(バス) (2) 現地調査 ・自動車交通の状況(周辺道路の自動車交通量) 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②使用する主な資料 ・「住宅地図」 ・「令和3年度全国道路・街路情勢調査一般交通量調査結果」(東京都建設局) ・「港区公共施設案内図(ぐるっとみなと)」(港区) ・「港区行政資料集 令和6年度(2024年度)版」(港区) (2) 現地調査 ①調査範囲・地点 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺(5地点)とします。 ②調査時期・期間等 平日1日(12時間)の調査とします。 ③調査(測定)方法 通過する車両の台数を方向別、時間帯別及び車種別にハンドカウンターを用いて記録します。	新たに発生する自動車交通により、計画地周辺の自動車の流動に著しい影響を及ぼさないこと (交通の処理が可能とされる交差点需要率0.9以下を目安とします。)

表 5.1-1 (2) 調査・予測方法等（自動車交通量）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の関係車両の走行、工事中には工事用車両の走行により、計画地周辺における自動車交通量へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・自動車の発生集中交通量 ・交差点需要率 <工事中> ・自動車の発生集中交通量（工事用車両台数） ・交差点需要率 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後・工事中> <u>自動車の発生集中交通量</u> ・関係車両の走行又は工事用車両の運行が関係する調査地点（周辺道路）とします。 <u>交差点需要率</u> ・信号が設置されている関係車両の走行又は工事用車両の運行が関係する調査地点のうち、影響が大きい地点とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> <u>自動車の発生集中交通量</u> ・事業計画等から発生集中交通量を整理し、そのルート配分を行います。 <u>交差点需要率</u> ・「平面交差の計画と設計 基礎編」（平成30年11月、一般財団法人交通工学研究会）に基づき予測します。 <工事中> <u>自動車の発生集中交通量</u> ・現地調査を基に、一般自動車交通量を把握し、工事計画等から工事車両及びその配分を行います。 <u>交差点需要率</u> ・「平面交差の計画と設計 基礎編」（平成30年11月、一般財団法人交通工学研究会）に基づき予測します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 <工事中> ・工事用車両の走行台数が最大となる時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	調査地点位置図は、図5.1-1（p.118 No. 1～5）参照

表 5.1-2 (1) 調査・予測方法等（歩行者通行量）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
1. 交通	歩行者通行量	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における歩行者通行量への影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地周辺における公共交通及び歩行者交通の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・公共交通の状況（バス、鉄道） (2) 現地調査 ・歩行者交通の状況(周辺道路の歩行者通行量) 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が歩行者交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②使用する主な資料 ・「都バス路線図「みんくるガイド」」（東京都交通局） ・「港区コミュニティバス「ちいばす」」（港区） ・「港区公共施設案内図（ぐるっとみなと）」（港区） ・「東京都統計年間」（港区） (2) 現地調査 ①調査範囲・地点 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺（3 地点）とします。 ②調査時期・期間等 平日 1 日（12時間）の調査とします。 ③調査（測定）方法 通過する歩行者通行量を方向別及び時間帯別にハンドカウンターを用いて記録します。	新たな建物利用者及び従来の周辺住民等が計画地周辺を快適で安全に歩行できる空間を確保すること （「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」の基準）

表 5.1-2 (2) 調査・予測方法等（歩行者通行量）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における歩行者通行量への影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・歩行者の発生集中交通量 ・歩行者サービス水準 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・歩行者の発生集中通行量 歩行者通行量の調査地点とします。 ・歩行者サービス水準 歩道上の調査地点から選定します。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・歩行者の発生集中通行量 現地調査を基に、既存施設の現況歩行者通行量、将来一般歩行者通行量を把握し、事業計画等から発生集中量及びその配分を行います。 ・歩行者サービス水準 「歩行者の空間」（昭和49年12月、J・J・フルーイン）に基づき予測します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	調査地点位置図は、図5.1-2（p.119 No.1～3）参照

表 5.1-3 (1) 調査・予測方法等（駐車場）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
1. 交通	駐車場	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における駐車場利用及び道路交通への影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地周辺における駐車場及び路上駐車状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・周辺の駐車場の状況 (2) 現地調査 ・周辺の駐車場の状況 ・路上駐車状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②使用する主な資料 ・「住宅地図」 (2) 現地調査 ①調査範囲・地点 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②調査時期・期間等 平日の1日（12時間）の調査とします。 ③調査（測定）方法 調査範囲内の道路に調査区間を設定して、各道路調査区間に駐車する路上駐車台数を時間帯別及び車種別にハンドカウンターを用いて記録します。	計画建築物に入出庫する自動車のための十分な駐車場を確保していること

表 5.1-3 (2) 調査・予測方法等（駐車場）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における駐車場利用及び道路交通への影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・ 駐車場設置台数 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・ 計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・ 事業計画に基づき、駐車場設置台数及び駐車場整備の考え方を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・ 計画建築物の建設工事が完了した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.1-4 (1) 調査・予測方法等（自転車・自動二輪車駐車場）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
1. 交通	自転車・自動二輪車駐車場	1) 調査事項の考え方 供用後は本事業の実施により、計画地周辺における駐車場及び道路交通への影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地周辺における駐車場及び路上駐車の状態を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 駐車場の状況 (2) 現地調査 ・ 周辺の駐車場の状況 ・ 路上駐車の状態 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②使用する主な資料 ・ 「住宅地図」 (2) 現地調査 ①調査範囲・地点 本事業の実施が交通に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②調査時期・期間等 平日の1日（12時間）の調査とします。 ③調査（測定）方法 調査範囲内の道路に調査区間を設定して、各道路調査区間に駐車する路上駐車台数を時間帯別及び自転車・自動二輪車別にハンドカウンターを用いて記録します。	計画建築物に入出庫する自転車及び自動二輪車のための十分な駐車場を確保していること

表 5.1-4 (2) 調査・予測方法等（自転車・自動二輪車駐車場）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における駐車場利用及び道路交通への影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・自転車及び自動二輪車の駐車場設置台数 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・事業計画に基づき、自転車及び自動二輪車の駐車場設置台数及び駐車場整備の考え方を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事が完了した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.1-5 (1) 調査・予測方法等（交通安全）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
1. 交通	交通安全	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の関係車両の走行、工事中には工事用車両の走行により計画地周辺における交通安全に影響を及ぼすおそれがあります。そのため、通学路の状況、歩行者・自動車動線の状況や交通安全施設の設置状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・通学路の状況 ・歩行者・自動車動線の状況 ・交通安全施設の設置状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が交通安全に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺、並びに関係車両及び工事用車両の主な走行ルートとします。 ②使用する主な資料 ・通学路に関する資料 ・事業計画	駐 車 場 出 入 口・工事用車両出入口の位置等が歩行者の安全に適切に配慮していること及び交通安全に配慮した関係車両・工事用車両の運行経路・運行計画となっていること

表 5.1-5 (2) 調査・予測方法等（交通安全）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の関係車両の走行、工事中には工事用車両の走行により計画地周辺における交通安全に影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・関係車両による交通安全への影響 <工事中> ・工事用車両による交通安全への影響 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・本事業の実施が交通安全に影響を及ぼすと予測される計画地及びその周辺、並びに関係車両の主な走行ルートとします。 <工事中> ・本事業の実施が交通安全に影響を及ぼすと予測される計画地及びその周辺、並びに工事用車両の主な走行ルートとします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・現地調査結果、通学路の状況、交通安全施設の設置状況を把握し、事業計画の内容を整理することで行います。 <工事中> ・通学路の状況、交通安全施設の設置状況を把握し、工事計画の内容を整理することで行います。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 <工事中> ・工事中とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.2-1 (1) 調査・予測方法等（リサイクル）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
2. 資源・エネルギー・地球環境	リサイクル	1) 調査事項の考え方 供用後及び工事中には本事業の実施に伴い、港区におけるリサイクル・廃棄物処理へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、港区におけるリサイクル・廃棄物処理の状況等を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 港区における一般廃棄物の収集、処理量 ・ 港区におけるリサイクルの状況（資源回収量・再利用量） ・ 港区におけるリサイクル・廃棄物処理の行政目標・施策等 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施がリサイクル・廃棄物処理に影響を及ぼすと予想される港区とします。 ②使用する主な資料 ・ 「港区一般廃棄物処理基本計画（第3次）」（令和3年2月、港区）	廃棄物の収集処理が円滑に実施され、かつリサイクルのための措置が適切に講じていること及び工事中の廃棄物が法令に基づき適正に処分され、かつ資源保護への適切な措置を実施していること

表 5.2-1 (2) 調査・予測方法等（リサイクル）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後及び工事中には本事業の実施に伴い、港区におけるリサイクル・廃棄物処理へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 < 供用後 > ・ 廃棄物の発生量 ・ 再利用量 < 工事中 > ・ 建設廃棄物の発生量 ・ 再利用量 ・ 建設廃棄物の収集、処理方法 2) 予測地域・予測地点の考え方 < 供用後・工事中 > ・ 計画地とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 < 供用後 > ・ 事業計画（廃棄物処理計画）等から、「港区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置に関する要綱」（平成12年3月、港環清第329号）に基づき廃棄物の種類ごとの発生量を算出します。 ・ 廃棄物の種類ごとの発生量に廃棄物の種類ごとの再利用率を乗じ、再利用量を算出します。 < 工事中 > ・ 工事計画に基づき、建設廃棄物（廃材及び建設発生土）の発生量、再利用量、建設廃棄物の収集・処理方法を整理します。 (2) 予測時点 < 供用後 > ・ 計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 < 工事中 > ・ 工事中とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5. 2-2 (1) 調査・予測方法等（地球温暖化の防止・エネルギー利用）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
2. 資源・エネルギー ・地球環境	地球温暖化の防止・エネルギー利用	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施に伴い、地球温暖化・エネルギー利用に影響を及ぼすおそれがあります。そのため、地球温暖化の防止に係る施策等の状況を整理し、地球温暖化の防止に役立つ情報の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・地球温暖化の防止に係る施策等の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が地球温暖化の防止に係る施策等に影響を及ぼすと予想される港区及び東京都等とします。 ②使用する主な資料 ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年10月、法律第117号） ・「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」（昭和54年10月、法律第49号） ・「都市の低炭素化の促進に係る法律」（平成24年12月、法律第84号） ・「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（平成12年12月、条例第215号） ・「港区環境基本条例」（平成10年3月、港区条例第28号） ・「港区環境基本計画 令和5年度改定版」（令和6年2月、港区環境リサイクル支援部環境課） ・「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」（東京都環境局） ・「東京都建築物環境配慮指針」（平成21年9月、東京都告示第1336号） ・「港区建築物低炭素化促進制度」（令和3年4月、港区） ・「港区低炭素まちづくり計画」（令和3年6月、港区）	地球温暖化の防止のための対策が図られていること

表 5.2-2 (2) 調査・予測方法等（地球温暖化の防止・エネルギー利用）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施に伴い、地球温暖化・エネルギー利用に影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・エネルギー利用量（エネルギー利用の合理化）、地球温暖化の防止のための対策 ・計画建築物の環境性能（PAL*低減率・ERR） 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・事業計画に基づき、エネルギー利用量、地球温暖化の防止のための対策、計画建築物の環境性能を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.2-3 (1) 調査・予測方法等（ヒートアイランド現象の緩和）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
2. 資源・エネルギー・地球環境	ヒートアイランド現象の緩和	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施に伴い、ヒートアイランド現象に影響を及ぼすおそれがあります。そのため、ヒートアイランド現象緩和に係る施策等の状況を整理し、ヒートアイランド現象の緩和に役立つ情報の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ヒートアイランド現象の緩和に関する施策等の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施がヒートアイランド現象の緩和に係る施策等の状況に影響を及ぼすと予想される港区及び東京都等とします。 ②使用する主な資料 ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年10月、法律第117号） ・「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」（昭和54年10月、法律第49号） ・「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（平成12年12月、条例第215号） ・「港区環境基本条例」（平成10年3月、港区条例第28号） ・「港区環境基本計画 令和5年度改定版」（令和6年2月、港区環境リサイクル支援部環境課） ・「東京都建築物環境配慮指針」（平成21年9月、東京都告示第1336号） ・「ヒートアイランド現象緩和のための建築設計ガイドライン」（平成16年7月、国土交通省住宅局） ・「港区低炭素まちづくり計画」（令和3年6月、港区）	ヒートアイランド現象の緩和のための配慮を図っていること

表 5. 2-3 (2) 調査・予測方法等（ヒートアイランド現象の緩和）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施に伴い、ヒートアイランド現象に影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・ヒートアイランド現象の緩和への配慮事項 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・事業計画（熱源・エネルギー計画、建築計画他）に基づき、ヒートアイランド現象の緩和への配慮事項を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.3-1 (1) 調査・予測方法等（大気質）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
3. 大気	大気質	1) 調査事項の考え方 供用後には関係車両の走行及び駐車場の供用、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行により計画地周辺における大気質への影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地及びその周辺における大気質、気象及び大気汚染物質排出源の状況を把握するとともに、本事業に係る法令による基準を整理し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・大気質の状況（二酸化窒素（NO₂）、浮遊粒子状物質（SPM）） ・気象の状況（風向・風速） ・大気汚染物質排出源の状況 ・自動車交通量の状況 ・法令による基準 (2) 現地調査 ・自動車交通量の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が大気質に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺、並びに関係車両及び工事用車両の主な走行ルートとします。 ②使用する主な資料 <u>大気質の状況</u> ・「大気汚染常時測定局測定結果報告」（東京都環境局） ・「局別測定内容」、「過去の測定データ」（港区ホームページ） <u>気象の状況</u> ・「過去の気象データ・ダウンロード」（気象庁ホームページ） <u>大気汚染物質排出源の状況</u> ・「港区土地利用現況図（用途別）」（港区ホームページ） <u>法令による基準</u> ・「環境基本法」（平成5年11月、法律第91号） (2) 現地調査 <u>自動車交通量の状況</u> 図5.5-1（p.118）参照	現況の大気質の状況を著しく悪化させないこと （「二酸化窒素に係る環境基準について」に定める基準） （「大気の汚染に係る環境基準について」に定める基準）

表 5.3-1 (2) 調査・予測方法等（大気質）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には関係車両の走行、駐車場の供用及び施設の稼働、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行により、計画地周辺における大気質への影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・関係車両の走行に伴う大気質（NO₂・SPM） ・駐車場の供用に伴う大気質（NO₂・SPM） ・施設の稼働に伴う大気質（NO₂） <工事中> ・建設機械の稼働に伴う大気質（NO₂・SPM） ・工事用車両の走行に伴う大気質（NO₂・SPM） 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う大気質</u> ・関係車両の主な走行ルートを対象とし、周辺の土地利用状況等を考慮し、計画地周辺の4地点とします（図5.5-1に示す地点1～4と同様）。 <u>駐車場の供用に伴う大気質</u> / <u>施設の稼働に伴う大気質</u> ・予想される最大着地濃度の出現する地点を含む範囲とします。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う大気質</u> ・予想される最大着地濃度が出現する地点を含む範囲とします。 <u>工事用車両の走行に伴う大気質</u> ・工事用車両の主な走行ルートを対象とし、周辺の土地利用状況等を考慮し、計画地周辺の4地点とします（図5.5-1に示す地点1～4と同様）。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 大気拡散式による長期（年間）平均濃度の算出 ・有風時：プルームモデル ・弱風時：パフモデル (2) 予測時点 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う大気質</u> / <u>駐車場の供用に伴う大気質</u> / <u>施設の稼働に伴う大気質</u> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う大気質</u> ・建設機械の稼働台数が最大となる時点とします。 <u>工事用車両の走行に伴う大気質</u> ・工事用車両の走行台数が最大となる時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	予測地点位置図は、図5.5-1（p.120 No.1～4）参照

表 5.4-1 (1) 調査・予測方法等（水利用）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
4. 水・土	水利用	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における水利用へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、港区及び東京都における水利用状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・水利用状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が水利用状況に影響を及ぼすと予想される港区及び東京都とします。 ②使用する主な資料 ・「東京都統計年鑑」（東京都総務局統計部）	水利用量の抑制を図ること

表 5.4-1 (2) 調査・予測方法等（水利用）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における水利用への影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・水利用量（上水、雨水等） ・節水設備の設置状況 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画地とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・事業計画（給水計画・施設計画等）に基づき、水利用量、節水設備の設置状況を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.4-2 (1) 調査・予測方法等（排水）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
4. 水・土	排水	1) 調査事項の考え方 供用後及び工事中には本事業の実施により、計画地周辺における汚水等排水へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地及びその周辺における既存下水道管の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 既存下水道管の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が汚水等排水状況に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②使用する主な資料 ・ 「東京都下水道台帳」（東京都ホームページ）	既存下水道管の排水能力との整合性を確認し、既存下水道管に著しい影響を及ぼさないこと 排水槽等における有害生物発生防止のための適切な措置を講じていること 工事中の排水が放流先の公共下水道へ著しい影響を及ぼさないこと

表 5.4-2 (2) 調査・予測方法等（排水）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後及び工事中には本事業の実施により、計画地周辺における汚水等排水へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 ＜供用後＞ ・排水量 ・排水の処理状況（悪臭対策、有害生物発生防止対策） ＜工事中＞ ・排水方法 ・排水の水質 2) 予測地域・予測地点の考え方 ＜供用後・工事中＞ ・計画地とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 ＜供用後＞ ・事業計画（排水計画）に基づき、排水量、排水の処理状況（悪臭対策、有害生物発生防止対策）を整理します。 ＜工事中＞ ・工事計画に基づき、工事中の排水処理方法及び排水方法、排水中の浮遊物質量（SS）を整理します。 (2) 予測時点 ＜供用後＞ ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 ＜工事中＞ ・工事中とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.4-3 (1) 調査・予測方法等（雨水）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
4. 水・土	雨水	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における雨水排水へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地及びその周辺における地表被覆状況、周辺の雨水の排水・流出の状況、周辺の水害の発生状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 地表被覆状況 ・ 周辺の雨水の排水・流出の状況 ・ 周辺の水害の発生状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 <u>地表被覆状況</u> ・ 本事業の実施が雨水排水に影響を及ぼすと予想される計画地とします。 <u>周辺の雨水の排水・流出の状況</u> ・ 本事業の実施が雨水の排水・流出に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 <u>周辺の水害の発生状況</u> ・ 本事業の実施が水害に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺とします。 ②使用する主な資料 <u>地表被覆状況</u> ・ 「既存建築物の平面図」 <u>周辺の雨水の排水・流出の状況</u> ・ 「東京都下水道台帳」（東京都） <u>周辺の水害の発生状況</u> ・ 「過去の水害記録」（東京都）	雨水の浸透及び流出抑制を図り、集中豪雨等非常時においても公共下水道へ著しい影響を及ぼさないこと 集中豪雨時に周辺建物への浸水等の影響が発生しないようにすること

表 5.4-3 (2) 調査・予測方法等（雨水）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における雨水排水へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・雨水流出抑制量（雨水浸透量・雨水貯留量） 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画地とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> <u>雨水流出抑制量（雨水浸透量）</u> ・事業計画（建築計画・施設配置計画）に基づき、地表被覆状況に対応した雨水の浸透能原単位に地表被覆状況の種類別面積を乗じ算定します。 <u>雨水流出抑制量（雨水貯留量）</u> ・事業計画（排水計画）に基づき、雨水貯留量を整理するとともに、雨水浸透量と合わせ「港区雨水流出抑制施設設置指導要綱」（平成5年11月、港土計第333号）に適合する雨水流出抑制量を算定します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.4-4 (1) 調査・予測方法等（地形・地質）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
4. 水・土	地形・地質	1) 調査事項の考え方 供用後及び工事中には本事業の実施により、計画地周辺における地下水位や湧水への影響、地盤沈下や地盤の変形等の影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地周辺における地形、地質・地盤の状況、地下水の存在の状況、地下水の利用状況及び湧水、地盤沈下の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 地形、地質・地盤の状況 ・ 地下水の存在の状況（不圧・被圧） ・ 地下水の利用の状況 ・ 湧水、地盤沈下の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が地下水等に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺、並びに港区とします。 ②使用する主な資料 <u>地形、地質・地盤の状況</u> ・ 「東京都総合地盤図Ⅰ」（昭和52年、東京都土木技術研究所） ・ 「数値地図25000（土地条件）」（国土地理院） <u>地下水の存在の状況（不圧・被圧）</u> ・ 「令和5年地盤沈下調査報告書」（令和6年10月、東京都土木技術支援・人材育成センター） <u>地下水の利用の状況</u> ・ 「令和5年都内の地下水揚水の実態（地下水揚水量調査報告書）」（令和7年3月、東京都環境局） <u>湧水、地盤沈下の状況</u> ・ 「東京の名湧水57選」（平成15年1月、東京都環境局） ・ 「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」（令和4年3月、港区） ・ 「令和5年地盤沈下調査報告書」（令和6年10月、東京都土木技術支援・人材育成センター）	地盤沈下及び地盤変形を起こさないこと 地下水の流動阻害を起こさないこと 雨水浸透による地下水涵養等に努めること

表 5.4-4 (2) 調査・予測方法等（地形・地質）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後及び工事中には本事業の実施により、計画地周辺における地下水位や湧水への影響、地盤沈下や地盤の変形等の影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 ＜供用後＞ ・地盤沈下の発生の有無 ・雨水浸透量 ・地下水の流動阻害の有無 ＜工事中＞ ・地盤沈下の発生の有無 ・地盤の変形の状況 2) 予測地域・予測地点の考え方 ＜供用後＞ ・本事業の実施により地盤沈下の発生、雨水浸透の変化、地下水の流動阻害による影響を及ぼすと予想される地域とします。 ＜工事中＞ ・本事業の実施により地盤沈下の発生及び地盤の変形を及ぼすと予想される地域とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 ＜供用後＞ <u>地盤沈下の発生の有無</u> / <u>地下水の流動阻害の有無</u> ・事業計画（建築計画・給水計画等）に基づき、地盤沈下の発生の有無及び地下水の流動阻害の有無を定性的に予測します。 <u>雨水浸透量</u> ・事業計画（建築計画・施設配置計画）に基づき、地表被覆状況に対応した雨水の浸透能原単位に地表被覆状況の種類別面積を乗じ雨水浸透量を算定します。 ＜工事中＞ ・工事計画に基づき、地盤沈下の発生の有無及び地盤変形の状況を定性的に予測します。 (2) 予測時点 ＜供用後＞ ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 ＜工事中＞ ・工事中の地下掘削工事実施時とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.5-1 (1) 調査・予測方法等 (音)

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
5. 静穏	音	1) 調査事項の考え方 供用後には関係車両の走行、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行により計画地周辺における騒音へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地及びその周辺における騒音の状況、計画地周辺道路沿道の騒音の状況、自動車交通量の状況を把握するとともに、本事業に係る法令による基準を整理し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・計画地周辺道路の騒音の状況 ・自動車交通量の状況 ・法令による基準 (2) 現地調査 ・計画地周辺道路の騒音の状況 ・自動車交通量の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施に伴う騒音が日常生活に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺、並びに関係車両及び工事用車両の主な走行ルートとします。 ②使用する主な資料 <u>計画地周辺道路の騒音の状況</u> ・「令和4年度自動車交通騒音・振動調査結果」(東京都環境局) <u>自動車交通量の状況</u> ・「令和3年度全国道路・街路情勢調査一般交通量調査結果」(東京都建設局) <u>法令による基準</u> ・「環境基本法」(平成5年11月、法律第91号) ・「騒音規制法」(昭和43年6月、法律第98号) ・「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」(平成12年12月、条例第215号) (2) 現地調査 ①調査範囲等 計画地周辺の関係車両及び工事用車両の主な走行ルートを対象とし、道路交通騒音、断面交通量及び断面車速は計画地周辺の4地点とします(p.120、図5.5-1参照)。 ②調査時期・期間等 平日の1日24時間連続調査とします。 ③調査(測定)方法 <u>計画地周辺道路の騒音の状況</u> ・「騒音に係る環境基準について」(平成10年、環境庁告示第64号)及びJIS Z8731:1999「環境騒音の表示・測定方法」に定める測定方法とします。 <u>自動車交通量の状況</u> ・通過する車両の台数を方向別、時間帯別及び車種別にハンドカウンターを用いて記録します。断面車速は、既知の区間の通過に要する時間をストップウォッチで計測する方法とします。	事業の実施により発生する音により、計画地周辺あるいは計画地周辺道路沿道に著しい影響を及ぼさないこと (「環境基本法」に基づく「騒音に係る環境基準」に定める基準) (「環境確保条例」に定める「指定建設作業に係る騒音の勧告基準」に定める基準)

表 5.5-1 (2) 調査・予測方法等 (音)

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には関係車両の走行、工事中には建設機械の稼働及び工事用車両の走行により計画地周辺における騒音へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・関係車両の走行に伴う道路交通騒音 <工事中> ・建設機械の稼働に伴う建設作業騒音 ・工事用車両の走行に伴う道路交通騒音 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う道路交通騒音</u> ・関係車両の主な走行ルートを対象とし、周辺の土地利用状況等を考慮し、道路交通騒音・振動の現地調査地点と同様、計画地周辺の4地点 (No. 1～4) とします。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う建設作業騒音</u> ・計画地周辺とします。 <u>工事用車両の走行に伴う道路交通騒音</u> ・工事用車両の主な走行ルートを対象とし、周辺の土地利用状況等を考慮し、道路交通騒音・振動の現地調査地点と同様、計画地周辺の4地点 (No. 1～4) とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う道路交通騒音</u> ・日本音響学会式 (ASJ RTN-Model 2023) により等価騒音レベル (L_{eq}) を算定します。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う建設作業騒音</u> ・伝搬理論式により騒音レベル「90%レンジの上端値 (L_5)」を算定します。 <u>工事用車両の走行に伴う道路交通騒音</u> ・日本音響学会式 (ASJ RTN-Model 2023) により等価騒音レベル (L_{eq}) を算定します。 (2) 予測時点 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う道路交通騒音</u> ・計画建築物の建設工事の完了後で、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う建設作業騒音</u> ・建設機械の稼働台数が最大となる時点とします。 <u>工事用車両の走行に伴う道路交通騒音</u> ・工事用車両の走行台数が最大となる時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	調査地点位置図は、図 5.5-1 (p. 120 No. 1～4) 参照

表 5.5-2 (1) 調査・予測方法等（振動）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
5. 静穏	振動	1) 調査事項の考え方 供用後には関係車両の走行、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行により計画地周辺における振動へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、計画地及びその周辺における振動の状況、計画地周辺道路沿道の振動の状況、自動車交通量の状況を把握するとともに、本事業に係る法令による基準を整理し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・計画地周辺道路の振動の状況 ・自動車交通量の状況 ・法令による基準 (2) 現地調査 ・計画地周辺道路の振動の状況 ・自動車交通量の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施に伴う振動が日常生活に影響を及ぼすと予想される計画地及びその周辺、並びに関係車両及び工事用車両の主な走行ルートとします。 ②使用する主な資料 <u>計画地周辺道路の振動の状況</u> ・「令和4年度自動車交通騒音・振動調査結果」（東京都環境局） <u>自動車交通量の状況</u> ・「令和3年度全国道路・街路情勢調査一般交通量調査結果」（東京都建設局） <u>法令による基準</u> ・「振動規制法」（昭和51年6月、法律第64号） ・「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（平成12年12月、条例第215号） (2) 現地調査 ①調査範囲等 計画地周辺の関係車両及び工事用車両の主な走行ルートを対象とし、道路交通振動、断面交通量及び断面車速は計画地周辺の4地点とします（p.120、図5.5-1参照）。 ②調査時期・期間等 平日の1日24時間連続調査とします。 ③調査（測定）方法 <u>計画地周辺道路の振動の状況</u> ・「振動規制法施行規則」（昭和51年、総理府令第58号）に定める測定方法とします。 <u>自動車交通量の状況</u> ・通過する車両の台数を方向別、時間帯別及び車種別にハンドカウンターを用いて記録します。断面車速は、既知の区間の通過に要する時間をストップウォッチで計測する方法とします。	事業の実施により発生する振動により、計画地周辺あるいは計画地周辺道路沿道に著しい影響を及ぼさないこと （「環境確保条例」に定める「日常生活等に適用する規制基準」に定める基準） （「環境確保条例」に定める「指定建設作業に係る振動の勧告基準」に定める基準）

表 5.5-2 (2) 調査・予測方法等（振動）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には関係車両の走行、工事中は建設機械の稼働及び工事用車両の走行により計画地周辺における振動へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・関係車両の走行に伴う道路交通振動 <工事中> ・建設機械の稼働に伴う建設作業振動 ・工事用車両の走行に伴う道路交通振動 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う道路交通振動</u> ・関係車両の主な走行ルートを対象とし、周辺の土地利用状況等を考慮し、道路交通騒音・振動の現地調査地点と同様、計画地周辺の4地点（No. 1～4）とします。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う建設作業振動</u> ・計画地周辺とします。 <u>工事用車両の走行に伴う道路交通振動</u> ・工事用車両の主な走行ルートを対象とし、周辺の土地利用状況等を考慮し、道路交通騒音・振動の現地調査地点と同様、計画地周辺の4地点（No. 1～4）とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う道路交通振動</u> ・「道路環境影響評価の技術手法（平成24年度版）」（平成25年3月、(財)道路環境研究所）に示される計算式により振動レベル「80%レンジの上端値（L_{10}）」を算定します。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う建設作業振動</u> ・伝搬理論式により振動レベル「80%レンジの上端値（L_{10}）」を算定します。 <u>工事用車両の走行に伴う道路交通振動</u> ・「道路環境影響評価の技術手法（平成24年度版）」（(財)道路環境研究所）に示される計算式により振動レベル「80%レンジの上端値（L_{10}）」を算定します。 (2) 予測時点 <供用後> <u>関係車両の走行に伴う道路交通振動</u> ・計画建築物の建設工事の完了後で、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 <工事中> <u>建設機械の稼働に伴う建設作業振動</u> ・建設機械の稼働台数が最大となる時点とします。 <u>工事用車両の走行に伴う道路交通振動</u> ・工事用車両の走行台数が最大となる時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	調査地点位置図は、図5.5-1（p.120 No. 1～4）参照

表 5.6-1 (1) 調査・予測方法等（電波受信状態）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
6. 建造物影響	電波受信状態	1) 調査事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における電波受信状態へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、テレビ電波の到来状況、周辺市街地の状況、テレビ受信の状況及び受信障害対策の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・テレビ電波の到来状況 ・計画地周辺市街地の状況 (2) 現地調査 ・テレビ受信の状況 ・受信障害対策の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 計画建築物により遮へい障害及び反射障害を及ぼすと推定される地域及びその周辺地域とします。 ②使用する主な資料 <u>テレビ電波の到来状況</u> ・「全国テレビジョン・FM・ラジオ放送局一覧」（日本放送協会・日本民間放送連盟監修、NHKアイテック編） ・「衛星放送の現状」（総務省） <u>計画地周辺市街地の状況</u> ・「港区土地利用現況図（用途別）」（港区ホームページ） (2) 現地調査 ①調査範囲等 机上検討により電波障害の発生が推定される地域とします。なお、テレビ受信の状況については、該当する地域の電波状況を把握できるよう、適切な密度で調査地点を配置します。 ②調査時期・期間等 テレビ電波の状況を適切に把握できる時期とします。 ③調査（測定）方法 テレビ受信の状況に係るテレビ電波の画質及び強度については、「建造物による受信障害調査要領 テレビ受信状況調査要領（平成30年6月改訂）」（平成30年6月、（一社）日本CATV技術協会）に示す方法とします。 受信障害対策の状況については、現地踏査による目視確認等による方法とします。	計画建築物に起因するテレビ電波の受信障害を起こさないこと

表 5.6-1 (2) 調査・予測方法等（電波受信状態）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における電波受信状態へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・計画建築物によるテレビ電波、衛星放送の遮へい障害及び反射障害 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・本事業の実施によりテレビ電波、衛星放送の遮へい障害及び反射障害が及ぶと推定される地域及びその周辺とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・「建造物障害予測の手引き（地上デジタル放送）」（平成17年3月、（一社）日本CATV技術協会）に示す方法とします。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事が完了した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.6-2 (1) 調査・予測方法等（風）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
6. 建造物影響	風	1) 調査事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における風環境へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、周辺地域及び建物の状況、周辺の風の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・周辺地域及び建物の状況 ・周辺の風の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 計画建築物により風環境に影響を及ぼすと予想される地域とし、計画建築物を中心として、半径が計画建築物の高さの1.5～2倍程度の範囲とします。 ②使用する主な資料 <u>周辺地域及び建物の状況</u> ・「港区土地利用現況図（用途別）」（港区ホームページ） <u>周辺の風の状況</u> ・「過去の気象データ・ダウンロード」（気象庁ホームページ）	計画建築物に起因するビル風により、計画地及びその周辺の風環境に著しい影響を及ぼさないこと 快適な歩行空間を確保すること （「ビル風対策に係る手引き」（港区環境リサイクル支援部環境課平成25年4月版）に示されている風環境に係る評価基準） 風による道路への障害物の侵入を予防すること

表 5.6-2 (2) 調査・予測方法等 (風)

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地及びその周辺における風環境へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 ＜供用後＞ ・計画建築物による風環境の変化（建設前、建設後、防風対策後） 2) 予測地域・予測地点の考え方 ＜供用後＞ ・予測地域は現況調査の調査範囲（計画建築物を中心として、半径が計画建築物高さの1.5～2倍程度）に準じ、予測地点は周辺の土地利用の状況から風環境の変化により影響を受ける施設等を勘案して設定します。 ・風洞実験に使用する模型は、計画建物高さ、周辺開発、風洞の大きさ等を考慮して、計画地の中心から半径約500m、縮尺1/600の市街地模型とします。 ・また、地盤高、周辺の既存建築物等及び計画建築物竣工時までに供用開始される予定の建築物[*]等を再現します。計画地の中心から半径約500m以遠の範囲となる開発も可能な範囲でモデル化します。 ※：建築前及び建築後の条件で反映する主な周辺開発 ・（仮称）三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 ・（仮称）品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業 ・田町駅西口駅前地区開発事業 ・（仮称）春日ビル建替計画（田町駅前建替プロジェクト） ・東京科学大学田町キャンパス土地活用事業 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 ＜供用後＞ ・風洞実験を実施し、計画地及びその周辺における地表付近の強風が吹く頻度を予測します。 (2) 予測時点 ＜供用後＞ ・既存建物が立地している現在の時点（建設前）、及び計画建築物の建設工事が完了した時点（建設後）、計画地内等に植栽等の防風対策を施した時点（防風対策後）とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	風洞実験 模型化範囲は図5.6-1(1) (p.121)参照 予測地点位置図は図5.6-1 (2)(p.122)、地点の設定理由は別表-1(1)～(3) (p.123～125)参照

表 5. 6-3 (1) 調査・予測方法等 (日照)

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
6. 建造物 影響	日照	1) 調査事項の考え方 供用後は計画建築物の存在により、計画地周辺における日照へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、周辺地域及び建物の状況、周辺の日照の状況を把握するとともに、本事業に係る法令による基準を整理し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 周辺地域及び建物の状況 ・ 周辺の日照の状況 ・ 法令による基準 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 計画建築物により日影が生じると予想される地域とします。 ②使用する主な資料 <u>周辺地域及び建物の状況</u> ・ 「港区土地利用現況図 (用途別)」 (港区ホームページ) <u>周辺の日照の状況</u> ・ 「地形図」等 <u>法令による基準</u> ・ 「建築基準法」 (昭和25年 5 月、法律第201号) ・ 「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」 (昭和53年 7 月、東京都条例第63号)	計画建築物に起因する日影により、計画地周辺の日照の状況に著しい影響を及ぼさないこと (「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」に基づく日影規制の基準)

表 5. 6-3 (2) 調査・予測方法等 (日照)

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における日照へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・計画建築物による冬至日の日影の状況 (時刻別日影及び等時間日影) 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画建築物により日影が生じると予想される地域とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・計画建築物による冬至日の8時～16時 (真太陽時) の時刻別日影図及び等時間日影図をコンピューターにより計算・作図します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事が完了した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.6-4 (1) 調査・予測方法等（光）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
6. 建造物 影響	光	1) 調査事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における光環境へ影響を及ぼすおそれがあります。そのため、反射光・夜間光の影響を受ける建物の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・ 反射光・夜間光の影響を受ける建物の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施により光害の影響が予想される地域とします。 ②使用する主な資料 ・ 「港区土地利用現況図（用途別）」（港区ホームページ）	反射光・夜間光により、計画地周辺に著しい影響を及ぼさないこと

表 5.6-4 (2) 調査・予測方法等 (光)

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後は計画建築物の存在により、計画地周辺における光環境へ影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・計画建築物による反射光・夜間光の状況 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・本事業の実施により光害への影響が予想される地域とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・建物の状況を考慮の上、事業計画（施設配置図等）に基づき、計画地より発生する夜間光、計画建築物による反射光の状況を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事の完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.7-1 (1) 調査・予測方法等（緑）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
7. 植物・動物	緑	1) 調査事項の考え方 供用後には本事業の実施により、緑地を整備します。そのため、緑被の状況、植生の状況及び特筆すべき樹木等の状況を把握するとともに、本事業に係る緑化基準を整理し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・緑被の状況 ・植生の状況 ・特筆すべき樹木等の状況 ・緑化基準 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が緑に影響を及ぼすと予想される地域とします。 ②使用する主な資料 <u>緑被の状況</u> ・「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」(令和4年3月、港区) ・「第6回・第7回自然環境保全基礎調査 植生調査」（環境省自然環境局生物多様性センター） <u>植生の状況</u> ・「第6回・第7回自然環境保全基礎調査 植生調査」（環境省自然環境局生物多様性センター） <u>特筆すべき樹木等の状況</u> ・「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」(令和4年3月、港区) <u>緑化基準</u> ・「東京における自然の保護と回復に関する条例」（平成12年12月、東京都条例第216号） ・「港区みどりを守る条例」（昭和49年6月、港区条例第29号）	計画地及びその周辺において緑豊かな生活環境を形成するために樹木の保全・育成を図っていること （「東京における自然の保護と回復に関する条例」による緑化基準） （「港区みどりを守る条例」による緑化基準）

表 5.7-1 (2) 調査・予測方法等 (緑)

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、計画地周辺における緑に影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 ＜供用後＞ ・緑化量（植栽本数・面積） ・計画地の緑地計画平面図 2) 予測地域・予測地点の考え方 ＜供用後＞ ・計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 ＜供用後＞ ・事業計画（緑化計画）に基づき、緑化量（植栽本数・面積）及び緑化計画平面図を整理します。 (2) 予測時点 ＜供用後＞ ・計画建築物の建設工事が完了した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-

表 5.8-1 (1) 調査・予測方法等（都市景観）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
8. 景観	都市景観	1) 調査事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における都市景観に影響を及ぼすおそれがあります。そのため、地域の景観の特性、代表的な眺望地点と眺望の状況を把握するとともに、景観に係る指針等を整理し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・地域の景観特性 ・景観に係る指針等 (2) 現地調査 ・代表的な眺望地点と眺望の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 計画建築物が中景域となる計画地を中心とする半径800m程度とします。 ②使用する主な資料 ・「東京都景観計画」(平成30年8月、東京都) ・「港区まちづくりマスタープラン」(平成29年3月、港区) ・「港区景観計画（平成27年度（2015年度）改定）」(平成27年12月、港区) ・「港区土地利用現況図（用途別）」（港区ホームページ） ・「港区公共施設案内図（ぐるっとみなど）」（港区） (2) 現地調査 ①調査範囲等 既存資料調査の範囲内の眺望地点及び日常的な視点場（計画建築物が容易に見渡せると予想される地点、人々が集まりやすい大きな交差点、眺望がよい地点、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い場所等：13地点）を選定します。 ②調査時期・期間等 計画建築物の建築工事の完了後の適切な時点とします。 ③調査（測定）方法 現地踏査、写真撮影により把握する方法とします。	計画地周辺の眺望点及び日常的な視点場からの眺望との調和を図り、良好な都市景観の創出に寄与すること （計画地周辺の景観形成の方針、港区の都市景観形成に関する景観形成基準）

表 5.8-1 (2) 調査・予測方法等（都市景観）

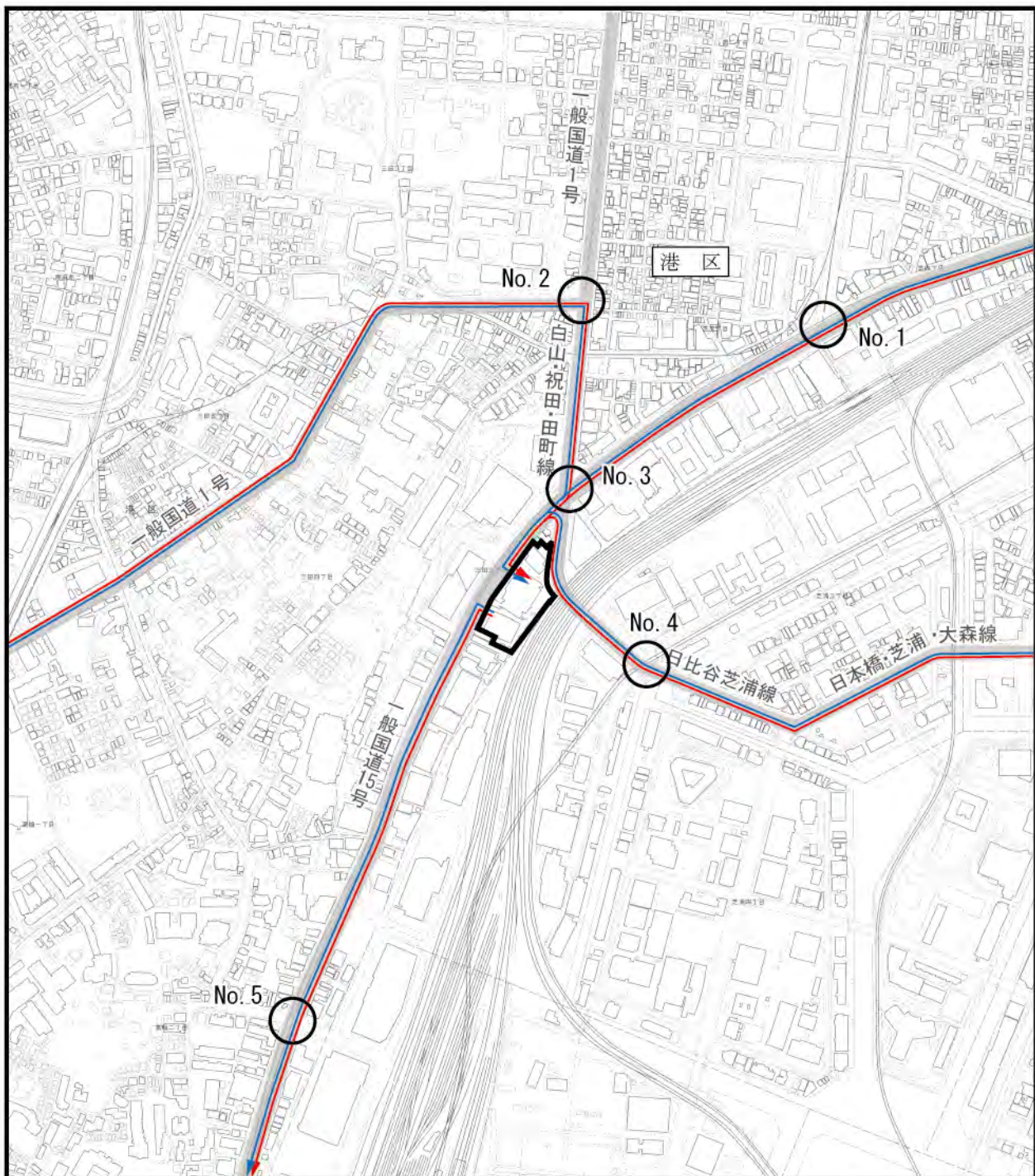
予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には計画建築物の存在により、計画地周辺における都市景観に影響を及ぼすおそれがあることから、予測事項は以下のとおりとします。 ＜供用後＞ ・地域の景観特性の変化 ・代表的な眺望地点からの眺望景観の変化 ・計画建築物と周辺の景観への配慮 2) 予測地域・予測地点の考え方 ＜供用後＞ <u>地域の景観特性の変化</u> ・既存資料調査の調査範囲とします。 <u>代表的な眺望地点からの眺望景観の変化</u> ・現地調査を行った地点から方向・距離を勘案し選定します。 <u>計画建築物と周辺の景観への配慮</u> ・計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 ＜供用後＞ ・上位計画における計画地周辺の景観形成の方針や景観協議における要望を整理するとともに、フォトモンタージュを作成し、現況写真と比較する方法とします。 (2) 予測時点 ＜供用後＞ ・計画建築物の建設工事の完了後の適切な時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	調査地点位置図は図 5.8-1 (p.126) 参照 調査地点の状況は表 3.2-13 (p.64) 参照

表 5.9-1 (1) 調査・予測方法等（公開空地等、防災・防犯）

環境要素	環境調査項目	現況調査	環境の目標
10. 地域 貢献等	公開空地等 防災・防犯	1) 調査事項の考え方 供用後は本事業の実施により、新たな公開空地等の創出、災害発生時の帰宅困難者の一時受け入れ場所の確保を検討します。そのため、計画地周辺におけるオープンスペースの状況、計画地及びその周辺の広域防災計画（防災拠点・避難路）の状況を把握し、予測の基礎資料とします。 (1) 既存資料調査 ・計画地周辺のオープンスペース（緑地・広場等）の状況 ・計画地及びその周辺の広域防災計画（防災拠点・避難路）の状況 2) 調査書案作成に向けた調査計画 (1) 既存資料調査 ①調査範囲等 本事業の実施が計画地及びその周辺の利用者に影響を及ぼすと予想される地域とします。 ②使用する主な資料 ・港区のオープンスペース（緑地・広場等）に係る資料 ・港区の広域防災計画（防災拠点・避難路）に係る資料	計画地及びその周辺の利用者に快適性を提供する空間を創出すること 計画地及びその周辺における防災・防犯に配慮すること

表 5.9-1 (2) 調査・予測方法等（公開空地等、防災・防犯）

予測	予測結果に基づく対策	環境改善策	備考
1) 予測事項の考え方 供用後には本事業の実施により、新たな公開空地等の創出、災害発生時の帰宅困難者の一時受け入れ場所の確保を検討することから、予測事項は以下のとおりとします。 <供用後> ・計画の実施による公開空地の整備状況 2) 予測地域・予測地点の考え方 <供用後> ・計画地内とします。 3) 予測方法・予測条件の考え方 (1) 予測手法 <供用後> ・事業計画に基づき公開空地の整備の考え方を整理します。 (2) 予測時点 <供用後> ・計画建築物の建設工事完了後とし、事業活動が通常の状態に達した時点とします。 4) 環境の目標との比較の考え方 現況調査結果及び地域の特性を踏まえた予測結果について、必要に応じて予測結果に基づく対策や環境改善策を勘案して、環境の目標と比較し、評価します。	-	-	-



凡 例

- : 計画地
- : 12時間自動車交通量調査地点
- : 工事用車両の動線
- : 供用後の車両の動線

図 5.1-1 自動車交通量(交差点需要率)調査地点



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

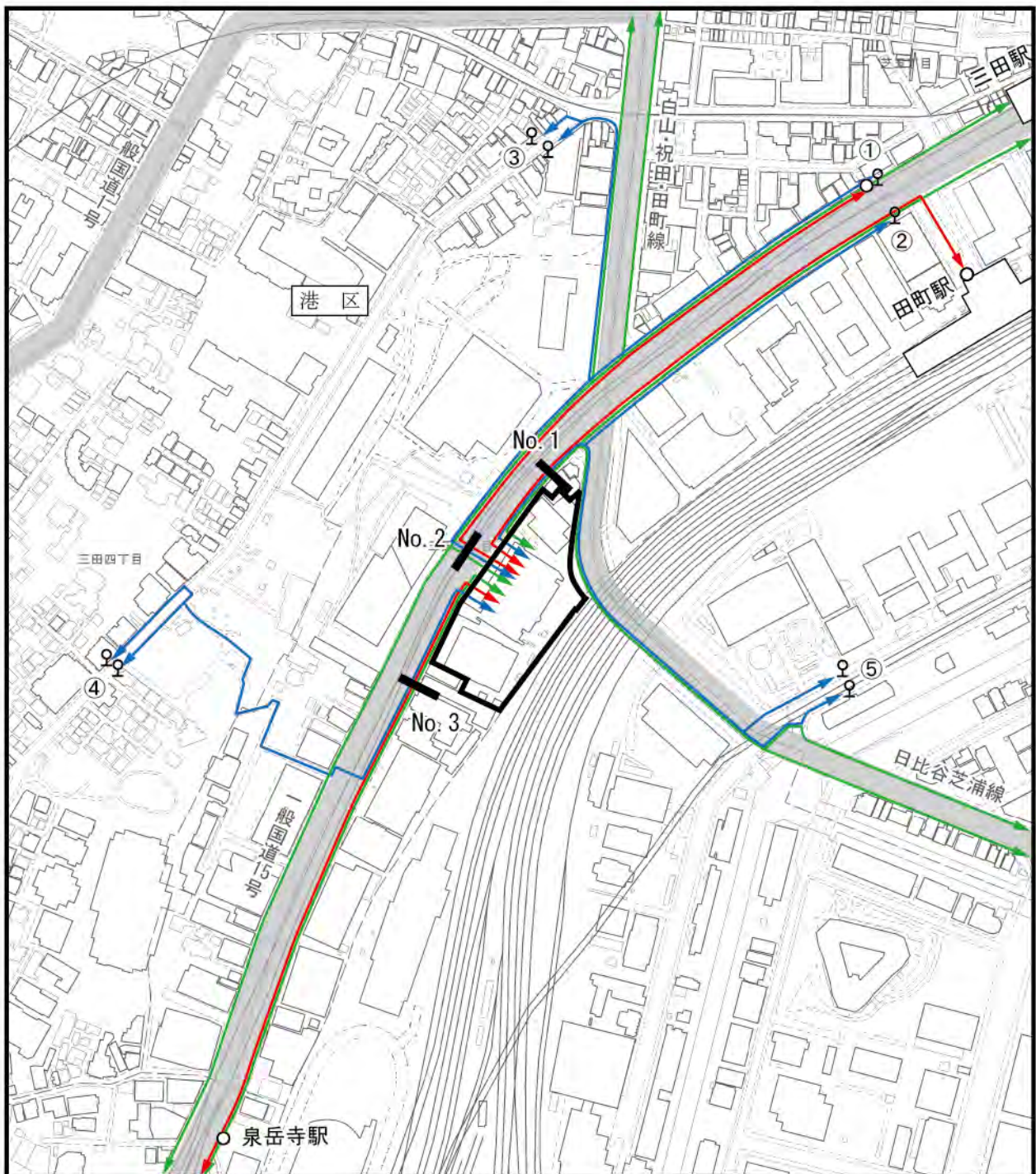


図 5.1-2 歩行者通行量調査地点

凡 例

- : 計画地
- : 歩行者通行量調査地点
- : 歩行者動線 (鉄道利用)
- : 歩行者動線 (バス利用)
- : 歩行者動線 (徒歩)

- : 駅出入口
- ♀ : バス停留所
 - ① 田町駅前停留所
 - ② 田町駅西口停留所
 - ③ 三田三丁目停留所
 - ④ 三田四丁目停留所
 - ⑤ 藻塩橋停留所



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

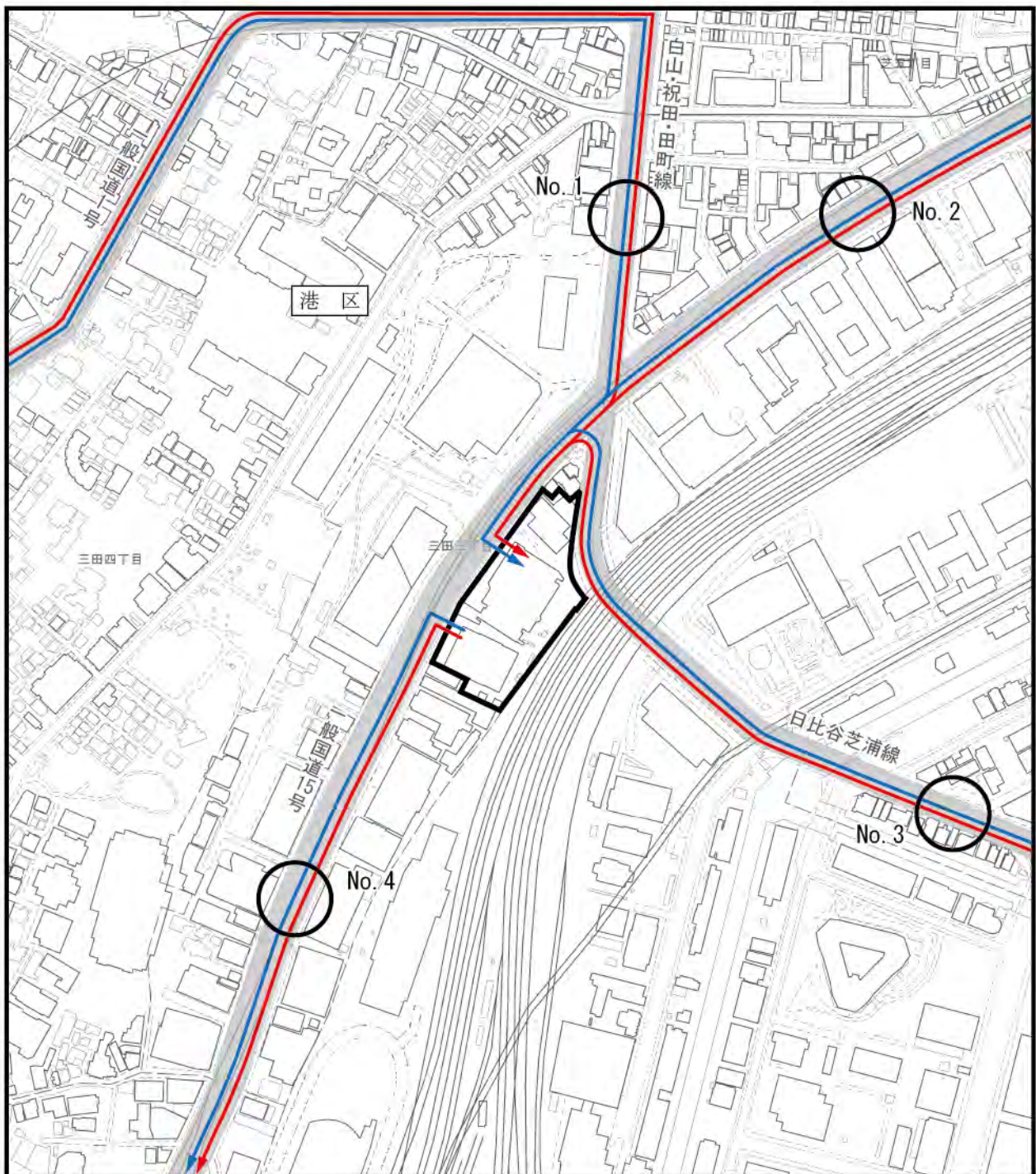


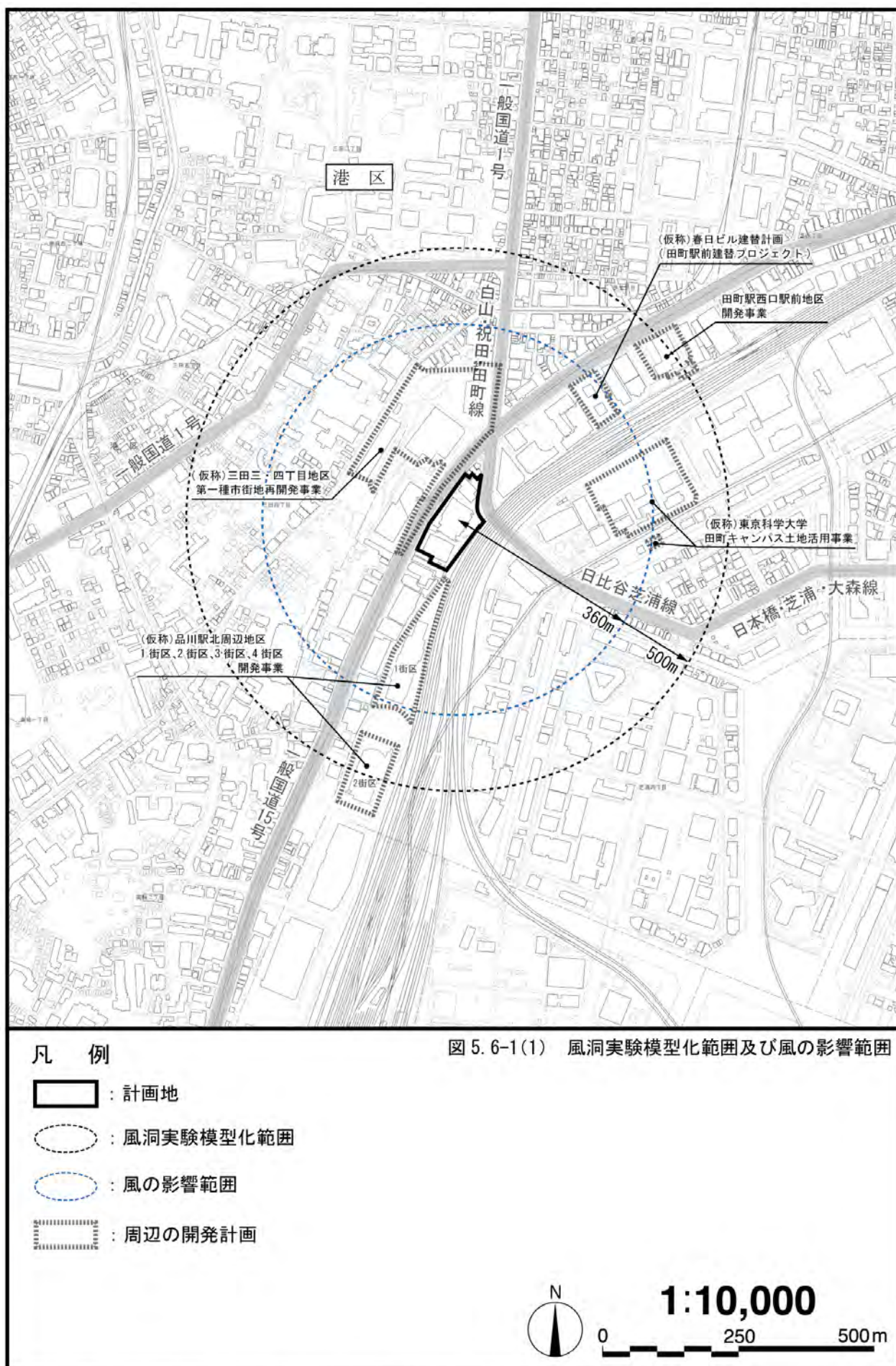
図 5.5-1 騒音・振動調査地点

凡 例

- : 計画地
- : 騒音・振動調査地点（断面交通量、車速含む）
- : 工事用車両の動線
- : 供用後の車両の動線



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」（国土地理院）を加筆修正したものです。



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

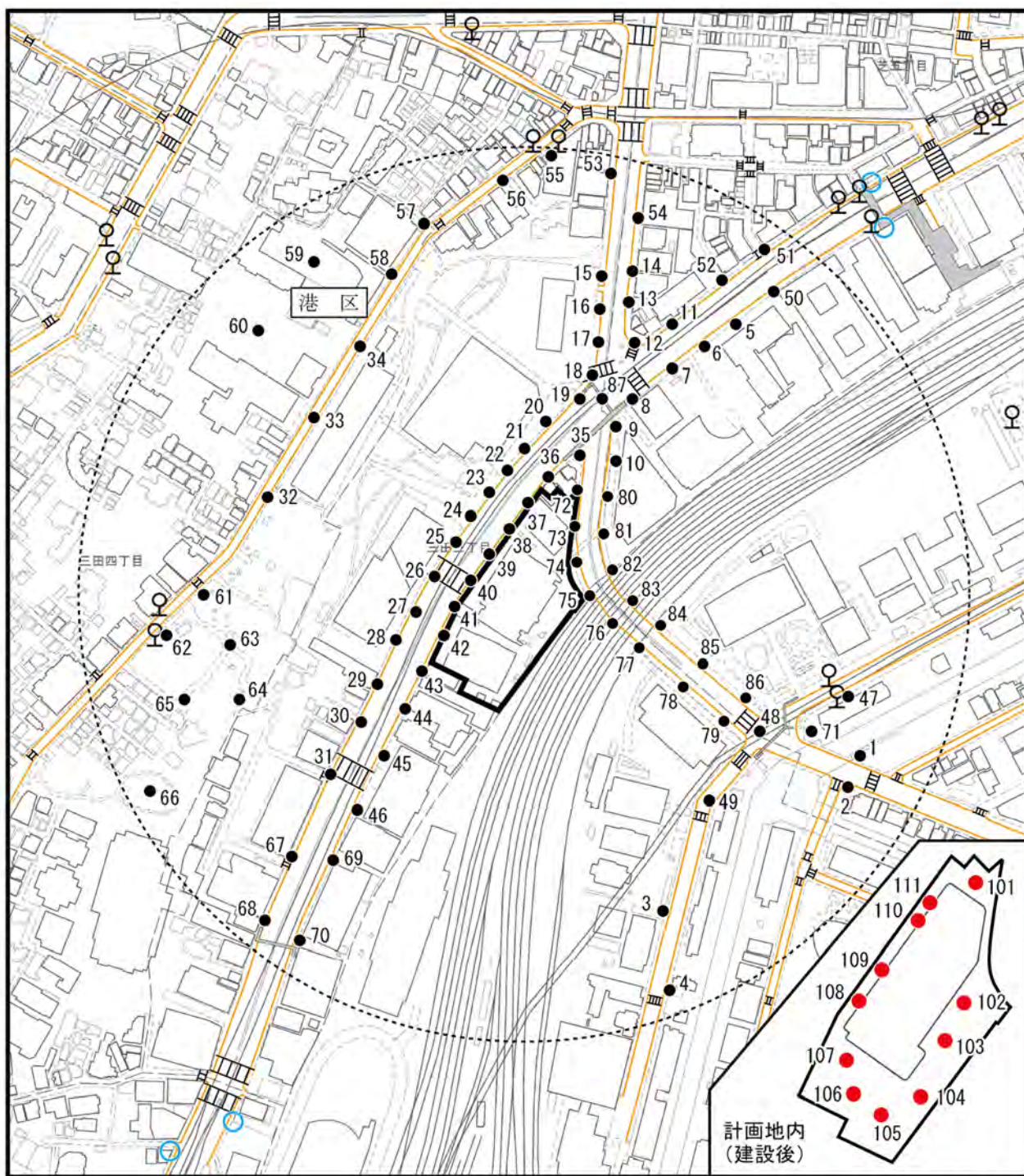


図5. 6-1(2) 風環境予測地点

凡 例

- : 計画地
- : 予測範囲 (半径 360m)
- : 予測地点 (建設前後)
- : 予測地点 (建設後)
- : マウントアップ歩道・路側帯
- : 歩行者専用道路・歩道橋
- : 地下鉄出入口
- : 横断歩道
- ♀ : バス停留所

※87 は歩道橋上の予測地点である。



1:5,000

0 100 200m

この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

別表-1 (1) 予測地点（風洞実験地点）の設定理由

番号	設定理由							
	計画地外							計画地内
	歩行者 通路	配慮 施設	公園・ 緑地等	横断歩道	バス停	地下鉄 出入口	通学路	空地等
1	○							
2	○							
3	○							
4	○							
5	○							
6	○							
7	○							
8	○	○		○				
9	○							
10	○							
11	○							
12	○			○				
13	○							
14	○							
15	○							
16	○							
17	○							
18	○			○				
19	○							
20	○							
21	○							
22	○							
23	○							
24	○							
25	○							
26	○			○				
27	○							
28	○							
29	○							
30	○							
31	○			○				
32	○							
33	○							
34	○							
35	○							

注) 番号は図 5.6-1(2) と対応しています。

別表-1 (2) 予測地点（風洞実験地点）の設定理由

番号	設定理由							
	計画地外							計画地内
	歩行者 通路	配慮 施設	公園・ 緑地等	横断歩道	バス停	地下鉄 出入口	通学路	空地等
36	○							
37	○							
38	○							
39	○							
40	○			○				
41	○							
42	○							
43	○							
44	○							
45	○							
46	○							
47	○				○			
48	○			○				
49	○			○				
50	○							
51	○							
52	○							
53	○							
54	○							
55	○				○			
56	○							
57	○			○				
58	○							
59		○						
60		○						
61	○		○	○				
62	○		○		○			
63			○					
64			○					
65			○					
66			○					
67	○							
68	○							
69	○							
70	○							

注) 番号は図 5.6-1(2) と対応しています。

別表-1 (3) 予測地点（風洞実験地点）の設定理由

番号	設定理由							
	計画地外							計画地内
	歩行者 通路	配慮 施設	公園・ 緑地等	横断歩道	バス停	地下鉄 出入口	通学路	空地等
71	○							
72	○							
73	○							
74	○							
75	○							
76	○							
77	○							
78	○							
79	○							
80	○							
81	○							
82	○							
83	○							
84	○							
85	○							
86	○							
87	○							
101								○
102								○
103								○
104								○
105								○
106								○
107								○
108								○
109								○
110								○
111								○

注) 番号は図 5.6-1(2)と対応しています。

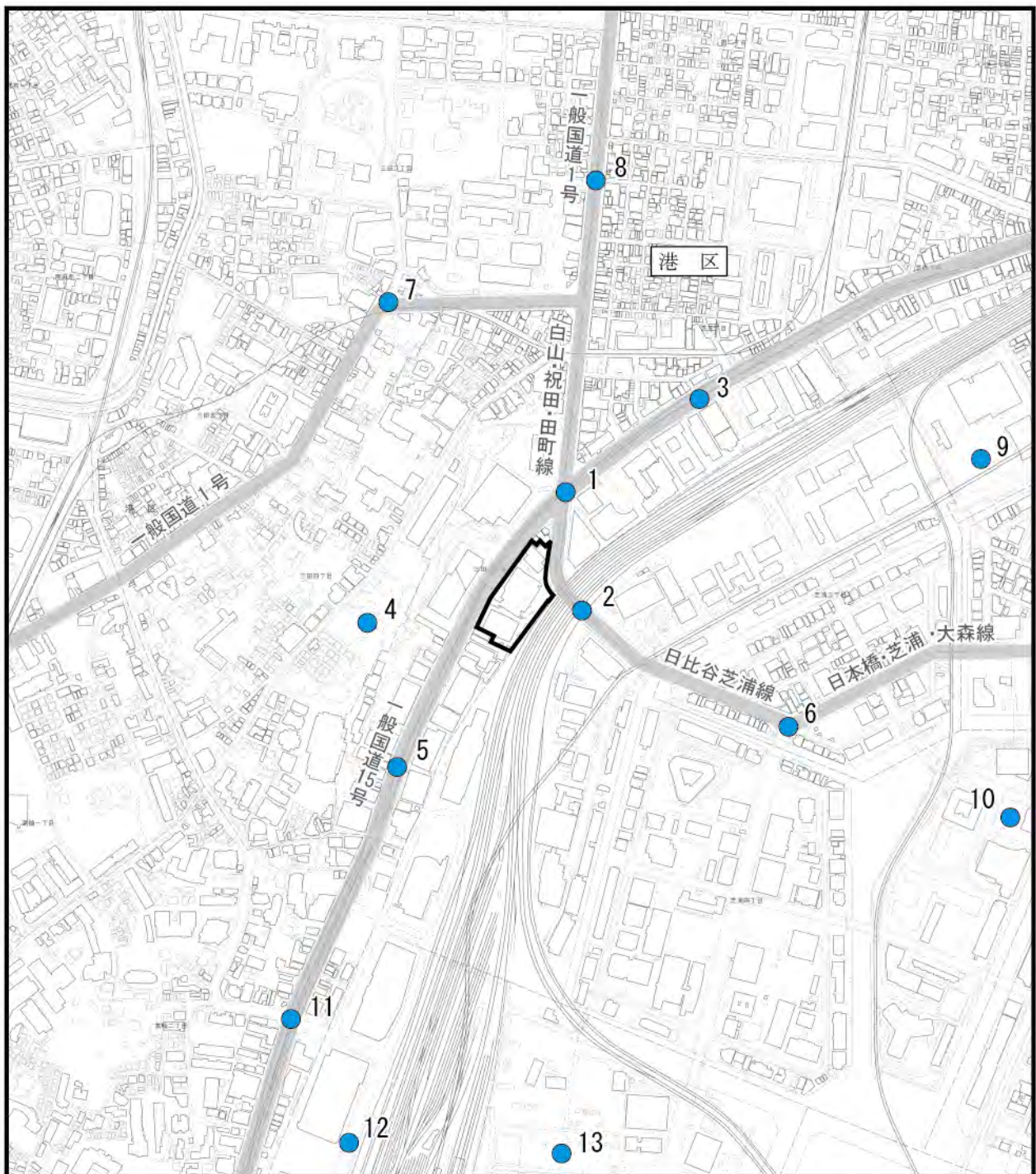


図 5. 8-1 景観調査地点位置図

凡 例

- : 計画地
- : 代表的な眺望地点



この地図は、「基盤地図情報 縮尺レベル 2500」(国土地理院)を加筆修正したものです。

6. その他

6. その他

6.1 実施者

【環境影響調査を実施する者】

名 称 森トラスト株式会社

代表者 代表取締役社長 伊達 美和子

所在地 東京都港区虎ノ門四丁目1番1号 神谷町トラストタワー

【環境影響調査計画書作成業務の委託者】

名 称 パシフィックコンサルタンツ株式会社

代表者 代表取締役社長執行役員 大本 修

所在地 東京都千代田区神田錦町三丁目22番地

6.2 参考資料

「各月1日現在の各総合支所管内別の町丁目別人口・世帯数(平成14年～令和7年)」

(令和7年4月閲覧、港区ホームページ)

「令和3年度全国道路・街路交通情勢調査一般交通量調査交通量調査結果」

(令和7年4月閲覧、東京都建設局ホームページ)

「交通量統計表」(令和7年4月閲覧、警視庁ホームページ)

「港区行政資料集 令和6年度(2024年度)版」(令和6年(2024年)8月 港区)

「鉄道データ」(令和7年4月閲覧、国土数理情報ダウンロードサイト)

「都バス路線図「みんくるガイド」」(令和7年4月閲覧、東京都交通局ホームページ)

「港区コミュニティバス「ちいばす」」(令和7年4月閲覧、港区ホームページ)

「港区土地利用現況図(用途別)」

(令和3年10月現在、港区まちづくり支援部都市計画課)

「港区土地利用現況図(構造・階数別)」

(令和3年10月現在、港区まちづくり支援部都市計画課)

「港区用途地域地区等図」(令和6年4月、港区)

「公園・児童遊園・緑地」(令和7年4月閲覧、港区ホームページ)

「都市づくりのグランドデザイン-東京の未来を創ろう-」

(平成29年9月、東京都都市整備局)

「『未来の東京』戦略version up 2024」(令和6年1月、東京都政策企画局)

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」

(令和7年3月、東京都都市整備局)

「東京都都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

ーサステナブル・リカバリー東京の新しい都市づくりー」

(令和3年3月、東京都都市整備局)

「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン 2020」

(令和2年3月、東京都都市整備局)

「東京都環境基本計画2022」(令和4年9月、東京都環境局)

「みどりの新戦略ガイドライン」(平成18年1月、東京都都市整備局)

「東京が新たに進めるみどりの取組」(令和元年5月、東京都都市整備局)

「東京都生物多様性地域戦略」(令和5年4月、東京都環境局)

「植栽時における在来種選定ガイドライン～生物多様性に配慮した植栽を目指して～」
(平成26年5月、東京都環境局)

「東京都景観計画-美しく風格ある東京の再生-」
(平成30年8月改定、東京都都市整備局)

「東京都資源循環・廃棄物処理計画」(令和3年9月、東京都環境局)

「東京都「持続可能な資源利用」に向けた取組方針」(平成27年3月、東京都環境局)

「東京都建設リサイクル推進計画」(令和6年4月、東京都都市整備局)

「東京都建設リサイクルガイドライン」(令和6年4月、東京都都市整備局)

「ヒートアイランド対策取り組み方針～環境都市東京の実現に向けて～」
(平成15年3月、東京都環境局)

「ヒートアイランド対策ガイドライン」(平成17年7月、東京都環境局)

「東京都気候変動適応方針」(令和元年12月、東京都環境局)

「東京都気候変動適応計画アクションプラン」(令和6年3月、東京都環境局)

「東京都自動車排出窒素酸化物及び自動車排出粒子状物質総量削減計画」
(令和6年4月、東京都環境局)

「ゼロエミッション東京戦略2020Update & Report」(令和3年3月、東京都環境局)

「2030年カーボンハーフに向けた取組の加速-Fastforward to“Carbon Half”-」
(令和4年2月、東京都環境局)

「港区基本構想」(平成14年12月、港区)

「港区基本計画(令和3年度～令和8年度) 令和5年度改定版・港区実施計画(令和6年度～令和8年度)」
(令和6年3月、港区)

「港区基本計画芝地区版計画書(令和5(2023)年度改定版)」(令和6年3月、港区)

「港区環境基本計画 令和5年度改定版」(令和6年2月、港区)

「港区緑と水に関する基本方針」(平成18年3月、港区)

「港区緑と水の総合計画」(令和3年2月、港区)

「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」
(平成25年2月、港区)

「港区まちづくりマスタープラン」(平成29年3月、港区)

「港区景観計画」(平成27年12月、港区)

「港区一般廃棄物処理基本計画(第3次) 令和3(2021)年度～令和14(2032)年度」
(令和3年2月、港区)

「港区低炭素まちづくり計画」(令和3年6月、港区)

「環境総合測定局監視システム」(令和7年4月閲覧、港区ホームページ)

「東京都大気情報」(令和7年4月 東京都環境局ホームページ)

「大気汚染測定結果ダウンロード」（令和 7 年 4 月閲覧 東京都環境局ホームページ）

「令和 4 年度 自動車交通騒音・振動調査結果」

（令和 7 年 4 月閲覧、東京都環境局ホームページ）

「東京都が指定する要措置区域等一覧」

（令和 7 年 4 月閲覧、東京都環境局ホームページ）

「港区みどりの実態調査（第10次）報告書」（令和 4 年 3 月、港区）

「基礎地盤情報 数値標高モデル」（令和 7 年 4 月閲覧、国土地理院ホームページ）

「東京都総合地盤図Ⅰ」（昭和52年、東京都土木研究所編）

「浸水ハザードマップ」（令和 7 年 4 月閲覧、港区ホームページ）

「第 6 回・第 7 回自然環境保全基礎調査 植生調査」

（令和 7 年 4 月閲覧、環境省 環境局 生物多様性センターホームページ）

「東京都文化財情報データベース」

（令和 7 年 4 月閲覧、東京都教育庁地域教育支援部）

「港区埋蔵文化財包蔵地(遺跡)分布図」

（令和 7 年 3 月31日現在、港区立郷土歴史館）

6.3 問い合わせ先

森トラスト株式会社 開発企画部

〒105-6903 東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 1 号 神谷町トラストタワー

電話 03-6435-6864（9:00～17:00 土・日曜、祝日を除く）