

3.2 環境項目

3.2.1 大気汚染

本事業の実施により大気質への影響が考えられるため、環境調査項目「大気（大気質）」の選定の基礎資料として、大気汚染の状況を整理しました。

計画地周辺における大気汚染常時監視測定局は、表 3.2.1-1 に示すとおり、東京都及び港区が常時監視を行っています。

各測定局の位置は、図 3.2.1-1 に示すとおりです。

表 3.2.1-1 計画地周辺の大気汚染常時監視測定局

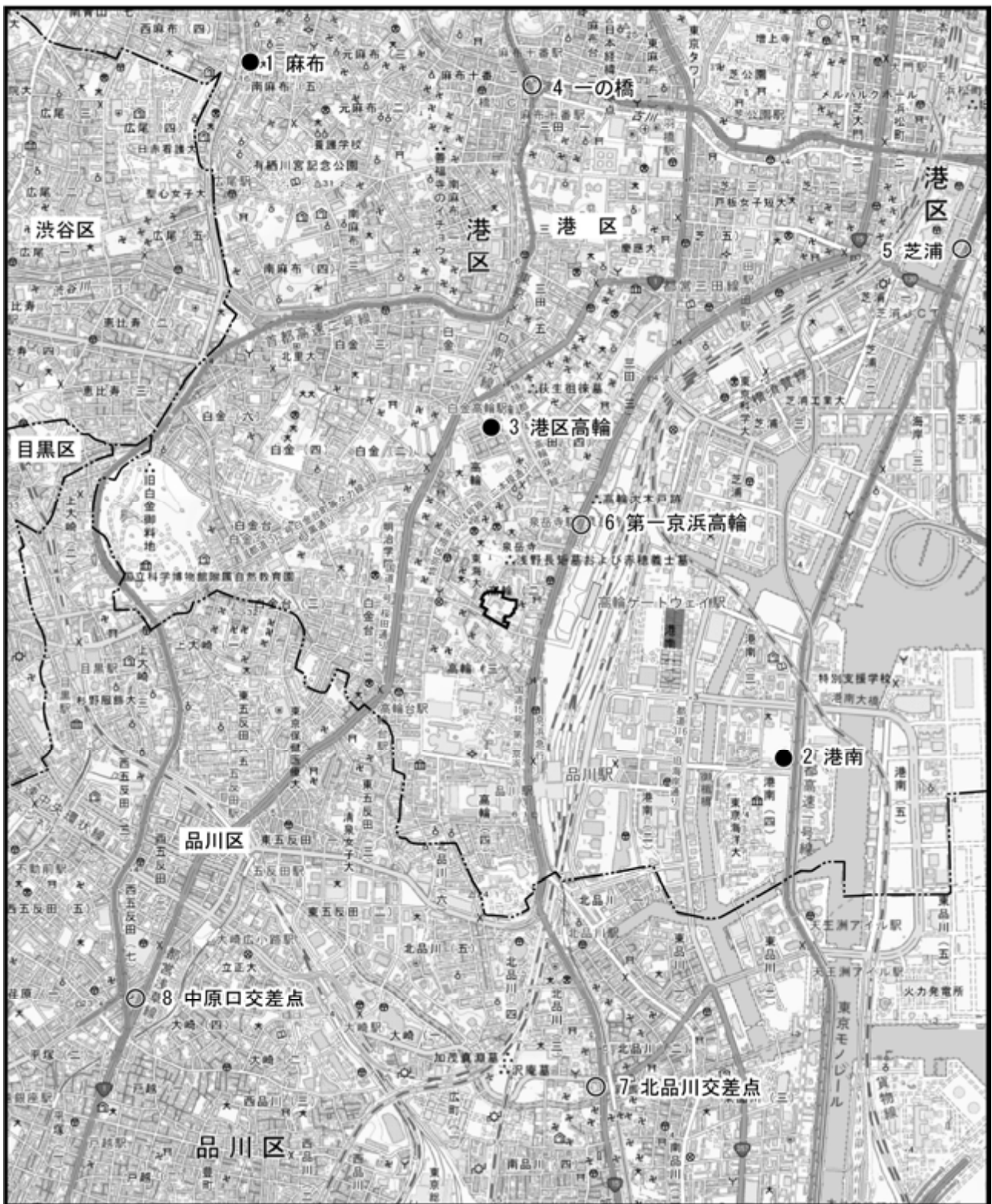
区 分	番号	測定局名	測定主体	項 目	
				二酸化窒素	浮遊粒子状物質
一般環境大気測定局	1	麻布	港区	○	○
	2	港南	港区	○	○
	3	港区高輪	東京都	○	○
自動車排出ガス測定局	4	一の橋	港区	○	○
	5	芝浦	港区	○	○
	6	第一京浜高輪	東京都	○	○
	7	北品川交差点	東京都	○	○
	8	中原口交差点	東京都	○	○

資料：「局別測定内容」（港区ホームページ 令和 8 年 2 月閲覧）

「一般環境大気測定局および測定項目 R7.4.1 現在」（東京都環境局ホームページ 令和 8 年 2 月閲覧）

「自動車排出ガス測定局および測定項目 R6.9.1 現在」（東京都環境局ホームページ 令和 8 年 2 月閲覧）

「港区の環境リサイクル 令和 7 年度（2025 年度）版 事業概要」（令和 7 年 10 月 港区）



凡例

- 計画地
- 区界
- 大気測定局（一般環境大気測定局）
- 大気測定局（自動車排出ガス測定局）

資料：「局別測定内容」（港区ホームページ 令和8年2月閲覧）
 「一般環境大気測定局および測定項目 R7.4.1現在」（東京都環境局ホームページ 令和8年2月閲覧）
 「自動車排出ガス測定局および測定項目 R6.9.1現在」（東京都環境局ホームページ 令和8年2月閲覧）
 「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）



Scale 1:25,000

0 250 500 1,000m

図3.2.1-1
 計画地周辺の大气汚染常時監視測定局

(1) 二酸化窒素

計画地周辺の測定局における令和6年度の二酸化窒素の調査結果は、表3.2.1-2に示すとおりです。

一般環境大気測定局の日平均値の年間98%値は0.028~0.035ppm、自動車排出ガス測定局の日平均値の年間98%値は0.037~0.042ppm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3.2.1-2に示すとおりです。

表3.2.1-2 二酸化窒素の調査結果（令和6年度）

（単位：ppm）

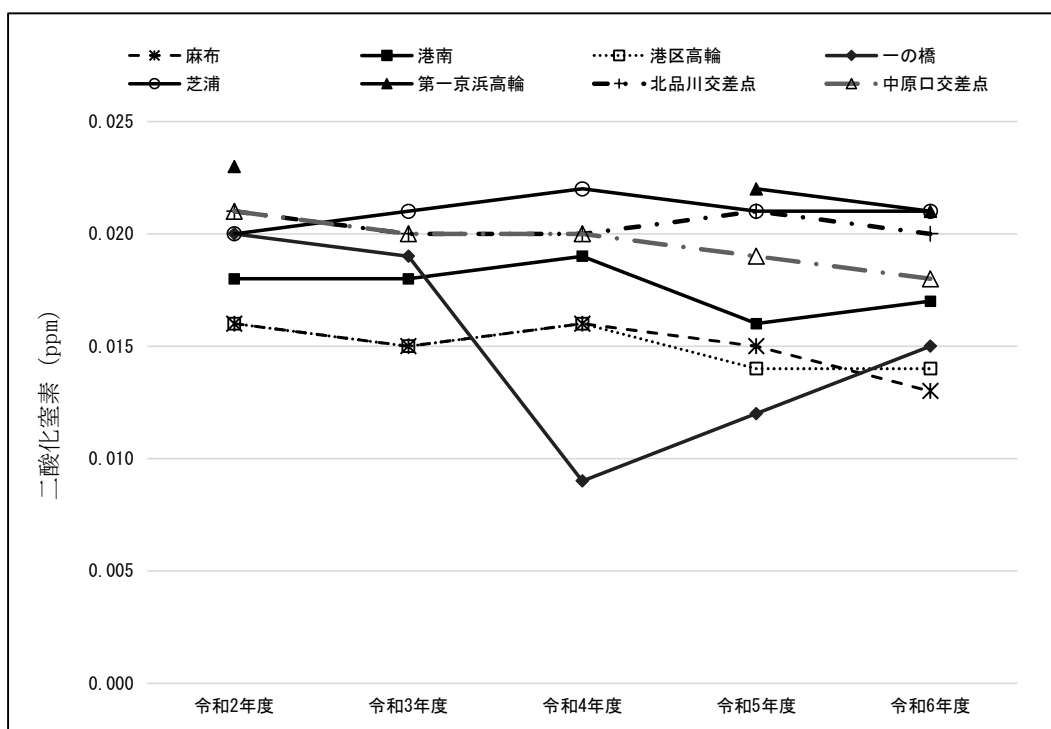
区分	番号	測定局名	年平均値	日平均値の年間98%値	環境基準の達成状況	環境基準
一般環境大気測定局	1	麻布	0.013	0.028	○	1時間値の1日平均値が0.04ppm~0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下であること。
	2	港南	0.017	0.035	○	
	3	港区高輪	0.014	0.028	○	
自動車排出ガス測定局	4	一の橋	0.015	0.037	○	
	5	芝浦	0.021	0.041	○	
	6	第一京浜高輪	0.021	0.042	○	
	7	北品川交差点	0.020	0.038	○	
	8	中原口交差点	0.018	0.037	○	

注1)環境基準達成状況 ○：環境基準達成 ×：環境基準非達成

注2)一の橋局の調査結果は、有効測定日が176日のため参考値です。

資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）

「大気汚染測定結果ダウンロード」（東京都ホームページ 令和8年2月閲覧）



注1)令和4年度及び令和6年度の一の橋局の調査結果は、有効測定日が4日、176日のため参考値です。

注2)第一京浜高輪局は、令和3年1月上旬から令和5年3月まで休止しています。

図3.2.1-2 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6年度の浮遊粒子状物質の調査結果は、表3.2.1-3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0.017~0.039mg/m³、自動車排出ガス測定局の日平均値の2%除外値は0.033~0.046mg/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3.2.1-3に示すとおりです。

表3.2.1-3 浮遊粒子状物質の調査結果（令和6年度）

(単位：mg/m³)

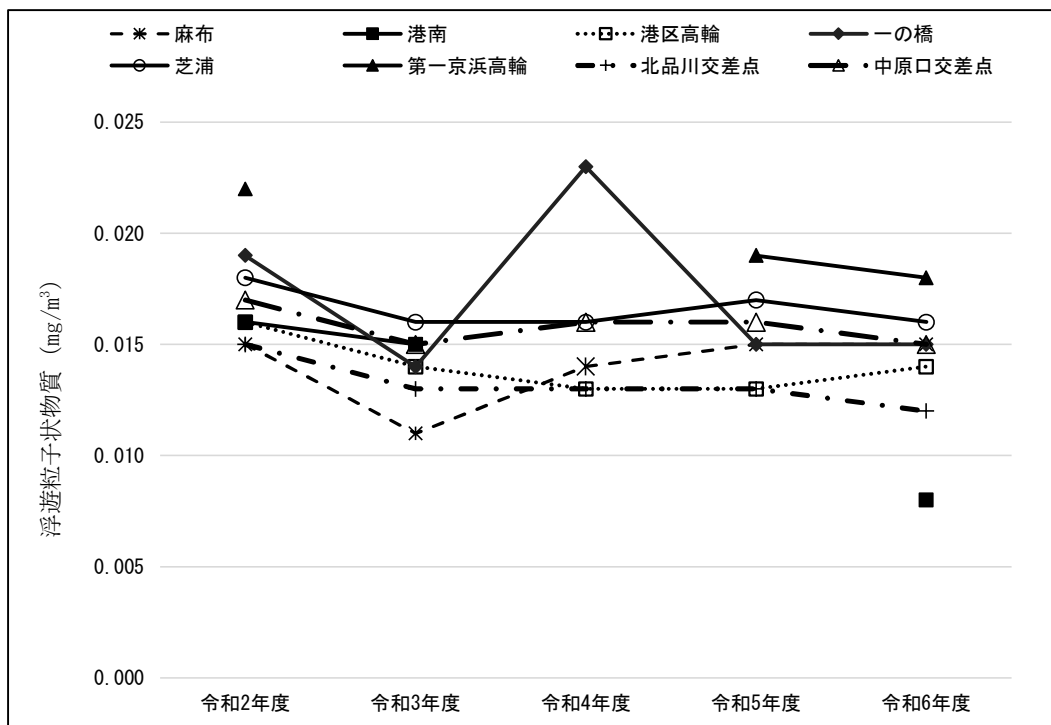
区分	番号	測定局名	年平均値	日平均値の2%除外値	環境基準の達成状況	環境基準
一般環境大気測定局	1	麻布	0.015	0.037	○	1時間値の1日平均値が0.10mg/m ³ 以下であり、かつ、1時間値が0.20mg/m ³ 以下であること。
	2	港南	0.008	0.017	○	
	3	港区高輪	0.014	0.039	○	
自動車排出ガス測定局	4	一の橋	0.015	0.037	○	
	5	芝浦	0.016	0.040	○	
	6	第一京浜高輪	0.018	0.046	○	
	7	北品川交差点	0.012	0.033	○	
	8	中原口交差点	0.015	0.044	○	

注1) 環境基準達成状況 ○：環境基準達成 ×：環境基準非達成

注2) 港南局の調査結果は、有効測定日が58日のため参考値です。

資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）

「大気汚染測定結果ダウンロード」（東京都ホームページ 令和8年2月閲覧）



注1) 令和6年度の港南局の調査結果は、有効測定日が58日のため参考値です。

注2) 令和4年度の一の橋局の調査結果は、有効測定日が4日のため参考値です。

注3) 第一京浜高輪局は、令和3年1月上旬から令和5年3月まで休止しています。

図3.2.1-3 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

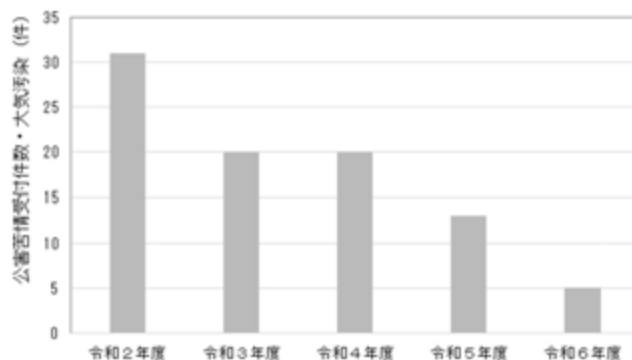
港区における令和6年度の大気汚染に係る公害苦情の状況は、表3.2.1-4に示すとおり、5件であり、港区における総件数の1.7%を占めています。

また、港区における大気汚染の公害苦情受付件数の推移は、図3.2.1-4に示すとおりです。

表 3.2.1-4 大気汚染に係る公害苦情件数（令和6年度）

総件数	大気汚染に係る苦情件数	割合
294件	5件	1.7%

資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）



資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）

図 3.2.1-4 現象別公害苦情受付件数・大気汚染の推移

3.2.2 臭気

本事業の実施により、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して、悪臭の状況を整理しました。

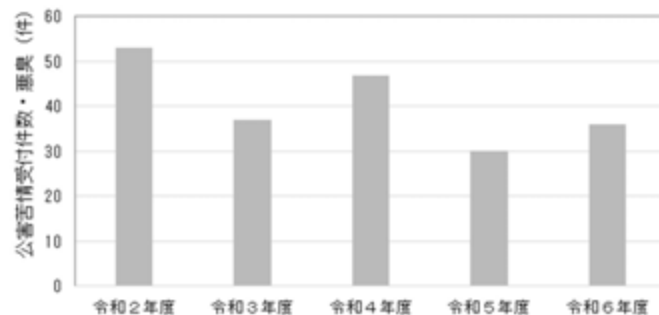
港区における令和6年度の悪臭に係る公害苦情の状況は、表3.2.2-1に示すとおり、36件であり、港区における総件数の12.2%を占めています。

また、港区における悪臭の公害苦情受付件数の推移は、図3.2.2-1に示すとおりです。

表 3.2.2-1 悪臭に係る公害苦情件数（令和6年度）

総件数	悪臭に係る苦情件数	割合
294件	36件	12.2%

資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）



資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）

図 3.2.2-1 現象別公害苦情受付件数・悪臭の推移

3.2.3 静穏

本事業の実施により静穏への影響が考えられるため、環境調査項目「静穏（音、振動）」の選定の基礎資料として、騒音・振動の状況を整理しました。

(1) 騒音

(ア) 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5年度の道路交通騒音の調査結果は、表3.2.3-1(1)～(2)、調査地点は、図3.2.3-3に示すとおりです。

測定地点では、昼間、夜間ともに環境基準を達成または要請限度以下の値となっています。

表3.2.3-1(1) 道路交通騒音調査結果（令和5年度 常時監視測定）

(単位：dB)

地点	住所	道路名	車線数	等価騒音レベル		環境基準	
				昼間	夜間	昼間	夜間
1	港区白金台一丁目2	国道1号 (桜田通り)	8	66 [○]	62 [○]	70	65

注1) 昼間：6～22時、夜間：22時～翌6時

注2) [] 内は、環境基準の達成状況です。 ○：達成、 ×：非達成

資料：「令和5年度 自動車交通騒音・振動調査結果」（東京都環境局ホームページ 令和8年2月閲覧）

表3.2.3-1(2) 道路交通騒音調査結果（令和5年度 要請限度測定）

(単位：dB)

地点	住所	道路名	車線数	等価騒音レベル		要請限度	
				昼間	夜間	昼間	夜間
1	港区白金台一丁目2	国道1号 (桜田通り)	8	66 [○]	63 [○]	75	70
2	港区高輪二丁目13	国道15号 (第一京浜)	8	72 [○]	68 [○]	75	70

注1) 昼間：6～22時、夜間：22時～翌6時

注2) [] 内は、要請限度との比較です。 ○：要請限度以下、 ×：要請限度超過

資料：「令和5年度 自動車交通騒音・振動調査結果」（東京都環境局ホームページ 令和8年2月閲覧）

(イ) 騒音に係る公害苦情の状況

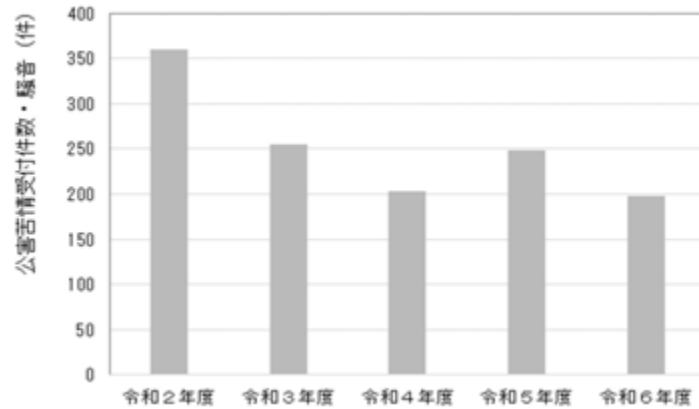
港区における令和6年度の騒音に係る公害苦情の状況は、表3.2.3-2に示すとおり、197件であり、港区における総件数の67.0%を占めています。

また、港区における騒音の公害苦情受付件数の推移は、図3.2.3-1に示すとおりです。

表3.2.3-2 騒音に係る公害苦情件数（令和6年度）

総件数	騒音に係る苦情件数	割合
294件	197件	67.0%

資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）



資料：「港区行政資料集 令和7年度（2025年度）版」（令和7年10月 港区）

図 3.2.3-1 現象別公害苦情受付件数・騒音の推移

(2) 振動

(ア) 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5年度の道路交通振動の調査結果は、表 3.2.3-3、調査地点は、図 3.2.3-3 に示すとおりです。

測定地点では、昼間、夜間ともに要請限度以下の値となっています。

表 3.2.3-3 道路交通振動調査結果（令和5年度 要請限度測定）

（単位：dB）

地点	住所	道路名	車線数	振動レベル		要請限度	
				昼間	夜間	昼間	夜間
1	港区白金台一丁目2	国道1号 (桜田通り)	8	42 [○]	37 [○]	70	65
2	港区高輪二丁目13	国道15号 (第一京浜)	8	43 [○]	39 [○]	70	65

注1) 昼間：8～20時、夜間：20時～翌8時

注2) [] 内は、要請限度との比較です。 ○：要請限度以下、 ×：要請限度超過

資料：「令和5年度 自動車交通騒音・振動調査結果」（東京都環境局ホームページ 令和8年2月閲覧）

(イ) 振動に係る公害苦情の状況

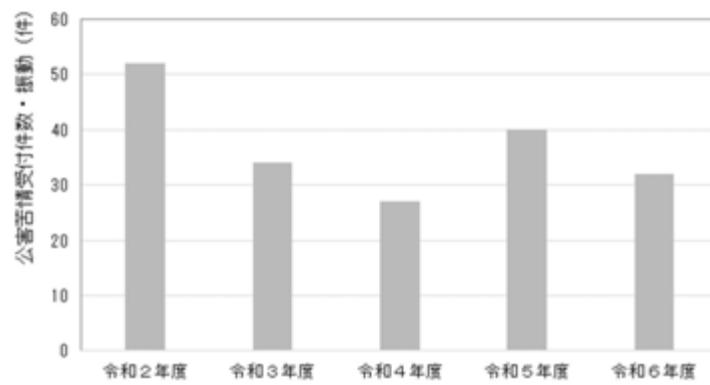
港区における令和6年度の振動に係る公害苦情の状況は、表 3.2.3-4 に示すとおり、32件であり、港区における総件数の10.9%を占めています。

また、港区における振動の公害苦情受付件数の推移は、図 3.2.3-2 に示すとおりです。

表 3.2.3-4 振動に係る公害苦情件数（令和6年度）

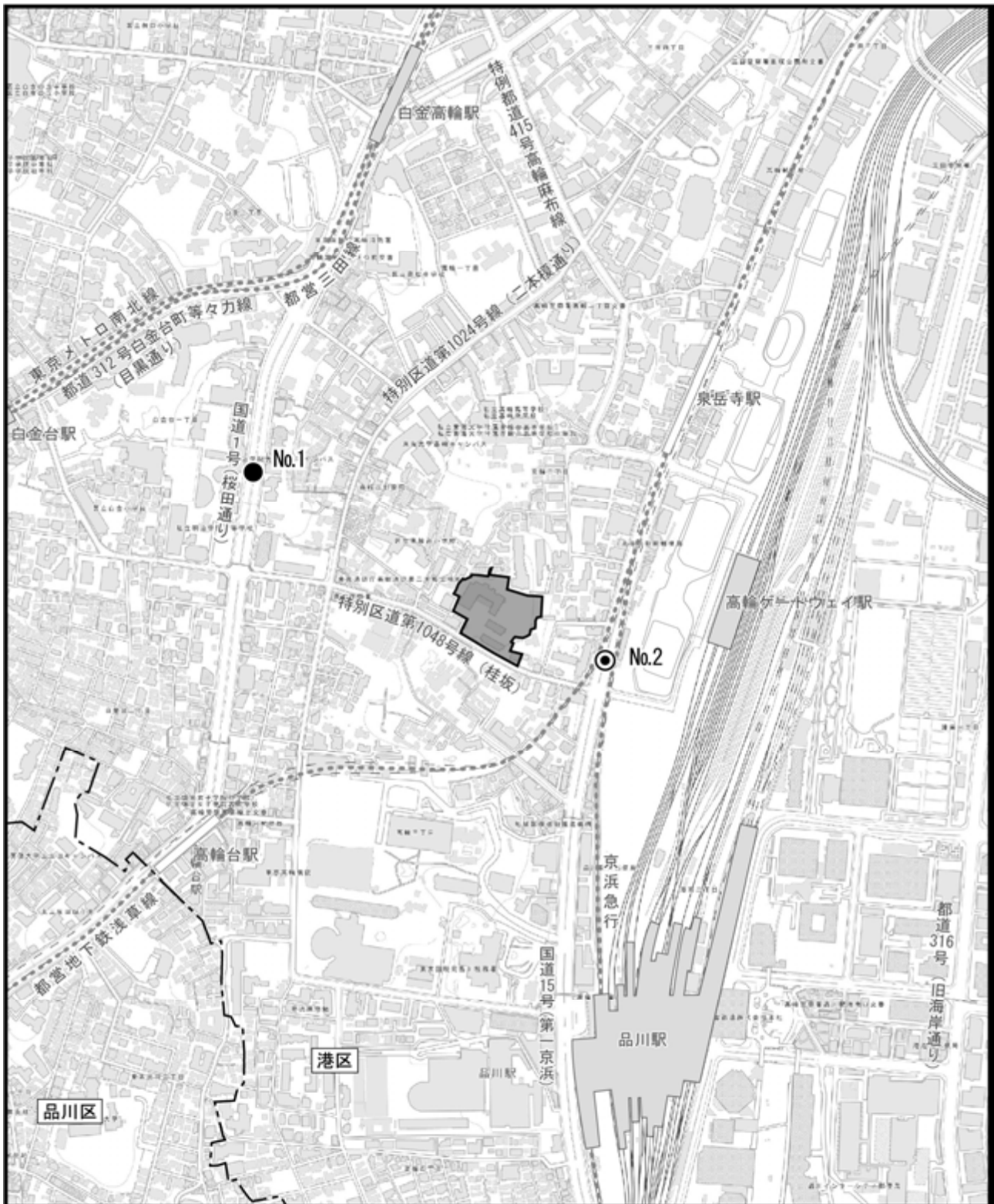
総件数	振動に係る苦情件数	割合
294件	32件	10.9%

資料：「港区の環境リサイクル 令和7年度（2025年度）版 事業概要」（令和7年10月 港区）



資料：「港区行政資料集 令和7年度（2025年度）版」（令和7年10月 港区）

図 3.2.3-2 現象別公害苦情受付件数・振動の推移



凡例

- 計画地
- 区界
- 道路交通騒音・振動調査地点（常時監視、要請限度）（No.1）
- 道路交通騒音・振動調査地点（要請限度）（No.2）



Scale 1:10,000



図 3.2.3-3
計画地周辺の道路交通騒音・振動調査地点

資料：「令和5年度自動車交通騒音・振動調査結果」（東京都環境局ホームページ）

3.2.4 土壌汚染

本事業の主要用途は住宅、住宅用駐輪場、住宅用駐車場であり、供用後及び工事中ともに、周辺に著しい影響が及ぶような土壌汚染の発生はないと考えられます。

なお、計画地内で土壌汚染が確認された場合は、法律及び条例に基づき適切な対策を講じます。

3.2.5 地形・地質

本事業の実施により地形・地質への影響が考えられるため、環境調査項目「水・土（地形・地質）」の選定の基礎資料として、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の状況は、図 3.2.5-1 に示すとおりです。

計画地は台地・段丘（段丘面）、切土地、山地に位置しています。周辺の地形は、山地、台地・段丘（段丘面）、低地（砂州・砂丘）に囲まれており、その他、人工改変地形（盛土地・埋立地）、低地（氾濫平野）、台地・段丘（段丘崖）、切土地で形成されています。

また、計画地及びその周辺の標高は、図 3.2.5-2 に示すとおりです。計画地の標高は、概ね T.P. +12.5m～20.5m 程度です。周辺の標高は、山地が T.P. +7m～20m 程度、台地・段丘（段丘面）が概ね T.P. +20m～29m 程度、低地（砂州・砂丘）が概ね T.P. +4m～10m 程度となっています。

(2) 斜面崩壊

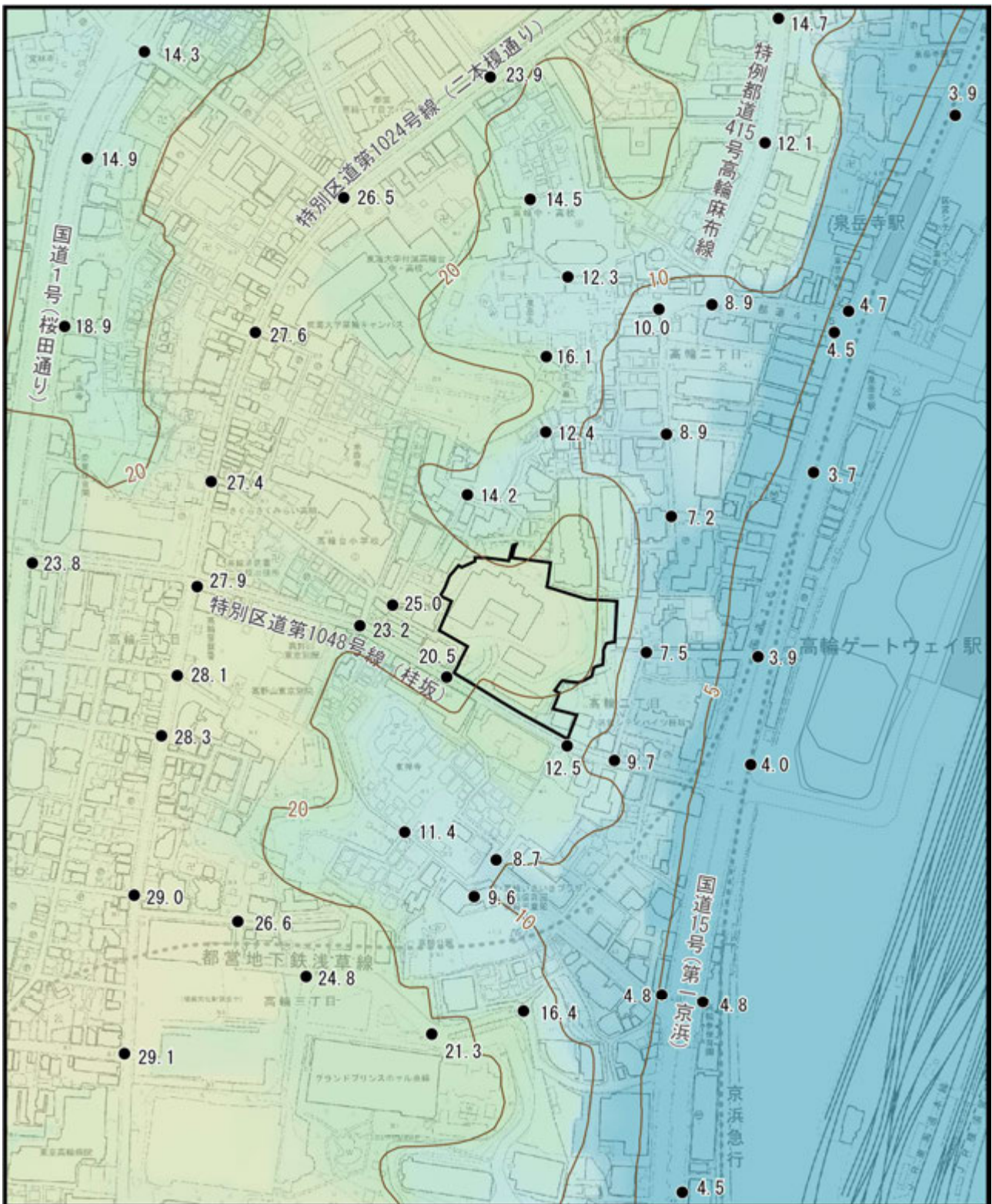
計画地及びその周辺の土砂災害警戒区域等の状況は、図 3.2.5-3 に示すとおりです。

計画地の一部に、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域を含みます。なお、計画地東側に存在する土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）については、事業実施前までに必要な手続きや対策を講じ、指定解除を図る方針です。

(3) 地質

計画地及びその周辺の表層地質図は、図 3.2.5-4 に示すとおりです。

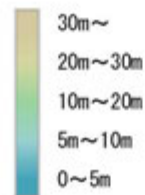
計画地は下末吉ローム層・武蔵野ローム層・立川ローム層（ローム層）に位置しています。計画地周辺の地質は、上記の他、東京層（砂層）、沖積層（砂相、泥相）が分布しており、それらの下部に上総層群が伏在しています。



凡例

- 計画地
- 等高線
- 地盤高 (T.P. +m)

標高値



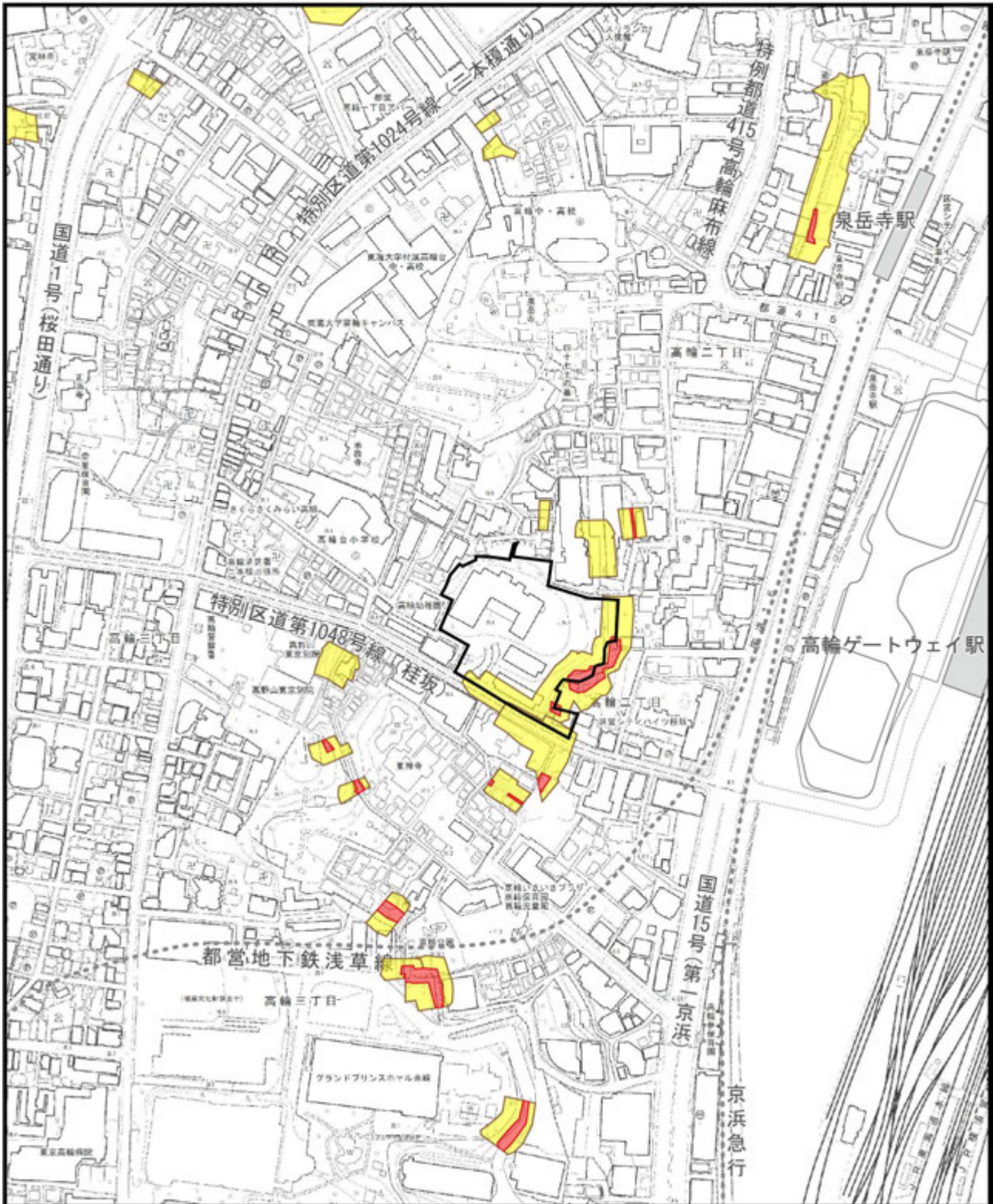
Scale 1:5,000



図 3.2.5-2

計画地及びその周辺の地盤高の状況

資料：「地理院地図（電子国土 web）」（国土地理院ホームページ）令和 8 年 2 月閲覧



凡例

- 計画地
- 土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)
- 土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)

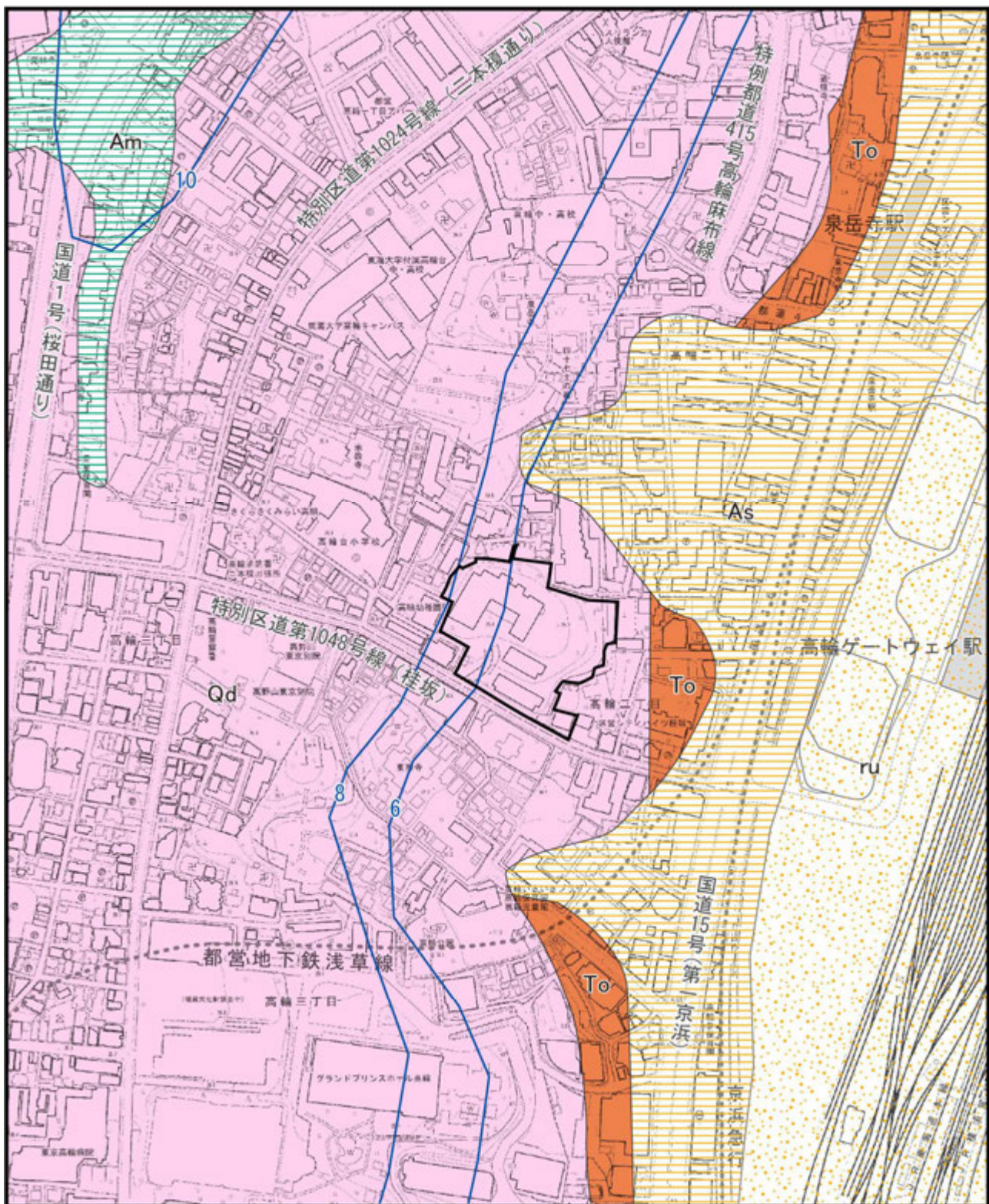


Scale 1:5,000







図 3.2.5-3
計画地及びその周辺の土砂災害警戒区域等の状況

資料：「港区土砂災害ハザードマップ」(令和元年9月 港区)



凡例

- | | | | |
|---|------------|---|---------------------------------|
|  | 計画地 |  | Qd 下末吉ローム層・武蔵野ローム層・立川ローム層(ローム層) |
|  | As 冲積層(砂相) |  | To 東京層(砂層) |
|  | Am 冲積層(泥相) |  | ru なし(未区分) |
|  | | | ローム層厚(m) |



Scale 1:5,000



資料：「表層地質図 東京西南部」(平成9年3月発行 東京都)
「国土数値情報ダウンロードサイト 5万分の1土地分類基本調査 東京西南部」
(国土交通省) 令和8年2月閲覧

図 3.2.5-4
計画地及びその周辺の地質の状況

3.2.6 水循環

本事業の実施により水循環への影響が考えられるため、環境調査項目「水・土（水利用、排水、雨水）」の選定の基礎資料として、水循環の状況を整理しました。

(1) 地下水・湧水

計画地及びその周辺の地下水位は、図 3.2.6-1 に示すとおり、標高 20m 以下にあり、おおよそ地形に沿う形状をしています。

「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地表から数 m の深度にあることがわかっています。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（To））中のものと考えられます。

また、計画地及びその周辺では、昭和 51 年に、図 3.2.6-2 に示す 13 ヶ所の湧水が確認されており、以降、港区みどりの実態調査において定期的に湧水状況の確認がなされています。令和 3 年度の調査結果は、表 3.2.6-1 に示すとおり、13 ヶ所の湧水のうち、自然湧出と認められた湧水は、大信寺、御田八幡神社など計 8 ヶ所で、NTT データ（旧三田分校）とシティインデックス三田伊皿子坂の 2 ヶ所は消失しています。水量的には道往寺の湧水が多く、冬季でも 5L/min(分)を超えています。

(2) 給排水

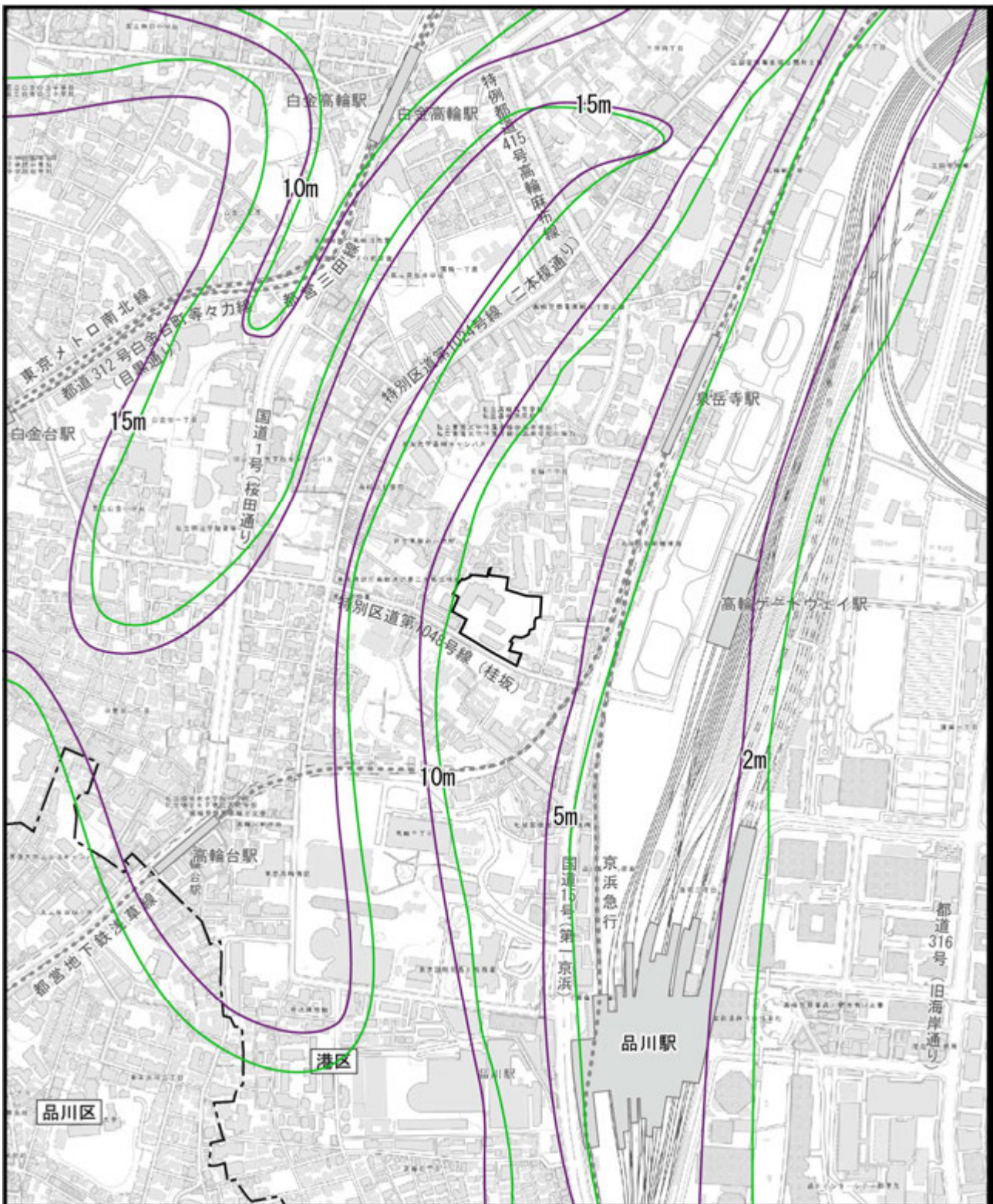
「事業概要 令和 7 年版」（東京都水道局）によれば、港区の配水系統（上水）は、「金町・三郷・朝霞・三園・東村山系」、「金町・三郷・朝霞・三園・東村山・境系」、「金町・三郷系」、「金町・三郷・朝霞・三園・砧・長沢系」、「金町・三郷・三園・境系」であり、計画地及びその周辺は「金町・三郷・三園・境系」より給水を受けている地域です。

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、東京湾に放水されています。

(3) 雨水

計画地及びその周辺の浸水ハザードマップは、図 3.2.6-3 に示すとおりです。

想定し得る最大規模の降雨（時間最大雨量 153mm、総雨量 690mm）が降った場合に、計画地の東側で 0.5m～1.0m 未満の浸水想定、北東側で 1.0m～2.0m 未満の浸水想定、北西側で 0.1m～2.0m 未満の浸水想定地点等が点在しています。



凡例

- 計画地
- 区界
- 夏季地下水位等値線 (標高 m)
- 冬季地下水位等値線 (標高 m)



Scale 1:10,000



図3.2.6-1
計画地及びその周辺の地下水位図

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)

表 3.2.6-1 湧水調査結果（令和 3 年度）

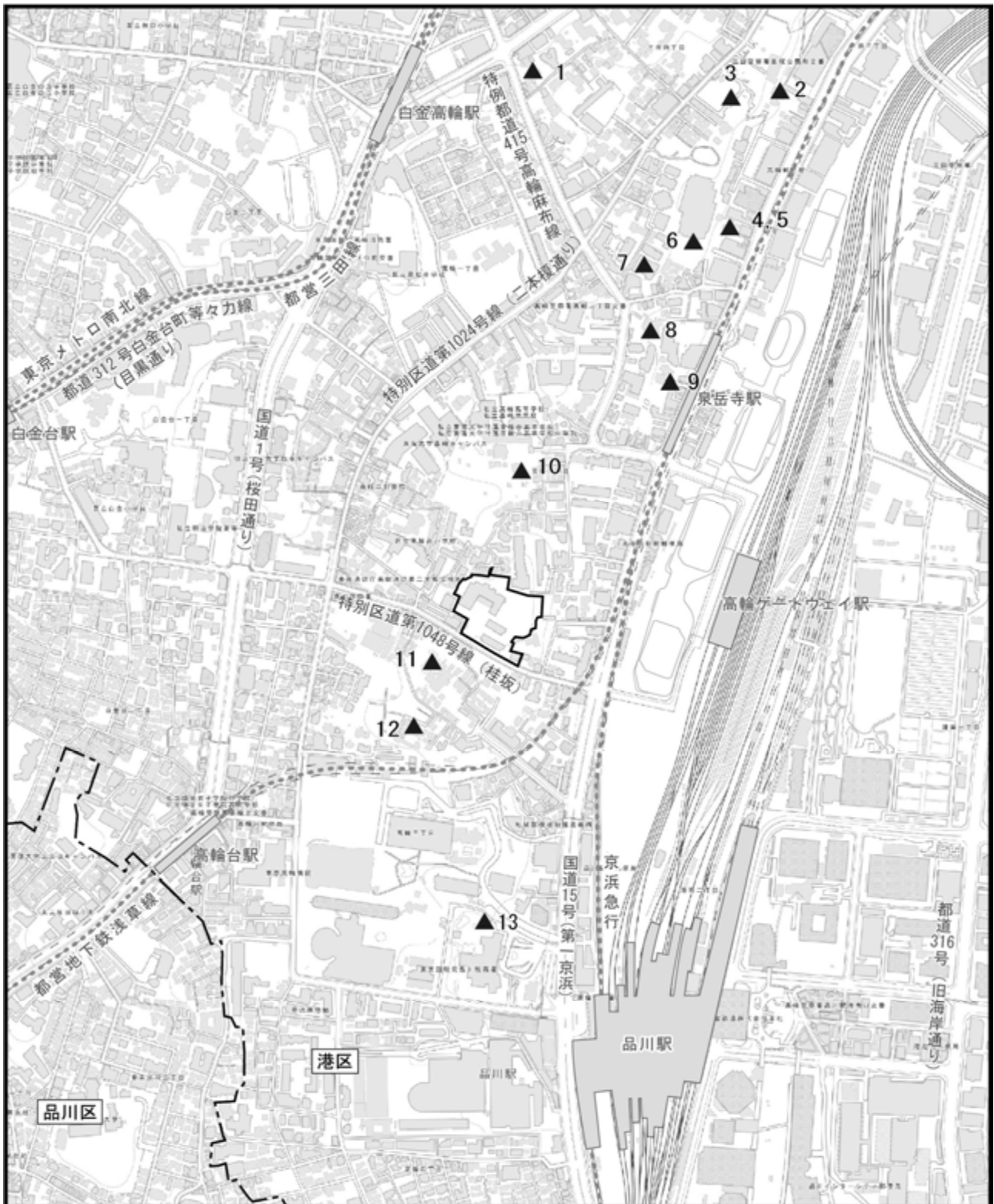
No.	名称	所在地	湧水状況	測定日	pH	電気伝導度 (EC) (mS/m)	水温 (°C)	湧水量 (L/min)	湧水量ランク
1	大信寺	三田四丁目	自然湧出	R3. 8. 20	7.13	33.6	28.7	-	△
				R3. 11. 26	7.37	33.5	11.3	-	△
2	御田八幡神社	三田三丁目	自然湧出	R3. 8. 19	7.85	46.9	21.2	4.028	+
				R3. 11. 25	7.93	46.8	13.2	2.423	+
3	亀塚公園	三田四丁目	自然湧出	R3. 8. 19	-	-	-	-	△
				R3. 11. 25	-	-	-	-	△
4	O氏邸	三田三丁目	不明	-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
5	成覚寺	三田三丁目	自然湧出	R3. 8. 18	7.7	45.7	26.5	0.241	+
				R3. 11. 24	8.12	44.1	17.6	0.050	+
6	NTT データ(旧三田分校)	三田四丁目	消失(不明)	R3. 8. 18	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
7	シティインデックス三田伊皿子坂	三田四丁目	消失	R3. 7. 9	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
8	道往寺	高輪二丁目	自然湧出	R3. 8. 19	7.04	40	23.7	22.272	+++
				R3. 11. 25	7.26	44.2	18.3	10.071	++
9	願生寺	高輪二丁目	自然湧出	R3. 8. 19	7.47	36.2	22.9	1.106	+
				R3. 11. 25	7.65	39.8	17.5	0.755	+
10	泉岳寺	高輪二丁目	自然湧出	R3. 8. 18	6.78	33	23.1	-	△
				R3. 11. 24	6.67	29.2	16.1	-	△
11	東禅寺	高輪三丁目	調査不可のため不明	-	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-
12	H氏邸	高輪三丁目	自然湧出	R3. 8. 18	7.04	25.7	24.9	-	△
				R3. 11. 24	6.96	29.1	11.5	-	△
13	シナガワグース(旧ホテルパシフィックメリディアン東京)	高輪三丁目	調査不可のため不明	R3. 7. 9	-	-	-	-	-
				-	-	-	-	-	-

注1) は湧水期（冬季）の流量減少を示します。

注2) 湧水ランクの凡例は以下のとおりです。

- +++ : 10L/min 以上
- ++ : 5L/min 以上 10L/min 未満
- +
- △ : 不明
- : 自然湧出以外

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)



凡例

- 計画地
- 区界
- 湧水地点 (1～13)



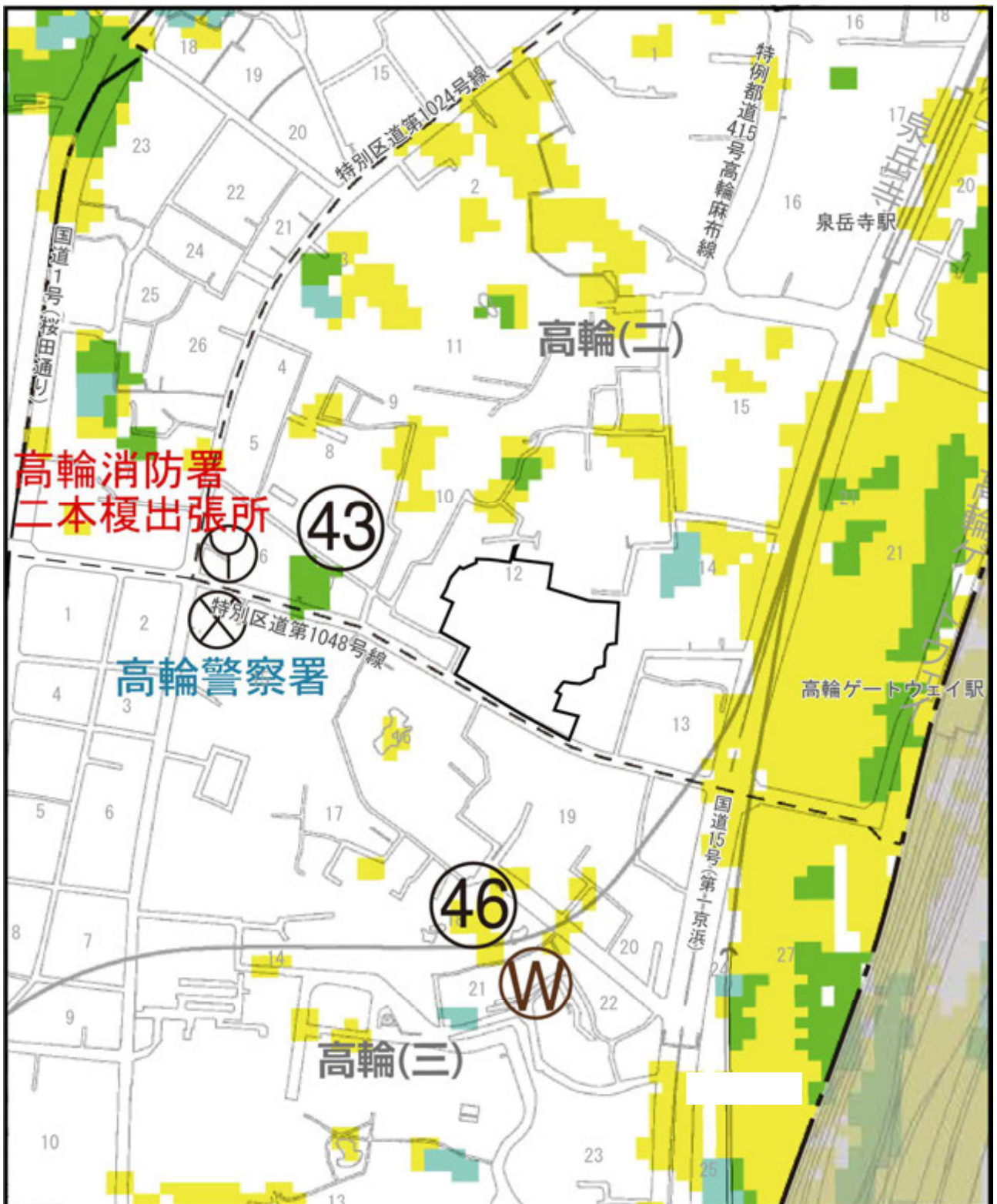
Scale 1:10,000

0 100 200 400m

図 3.2.6-2

計画地及びその周辺の湧水地点図

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）



凡例

□ 計画地

④⑥ 区民避難所
(地域防災拠点)

Ⓜ 土のう配置場所

注) この地図は「想定最大規模降雨」(総雨量690mm・時間最大雨量153mm)が港区内の各流域に降った場合に、浸水が発生する地域とその深さがどの程度になるかシミュレーションした結果を表しています。

資料: 「港区浸水ハザードマップ」(令和6年4月 港区)

水の深さ

- 5.0m以上
- 3.0m～5.0m未滿
- 2.0m～3.0m未滿
- 1.0m～2.0m未滿
- 0.5m～1.0m未滿
- 0.1m～0.5m未滿



Scale 1:5,000

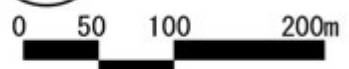


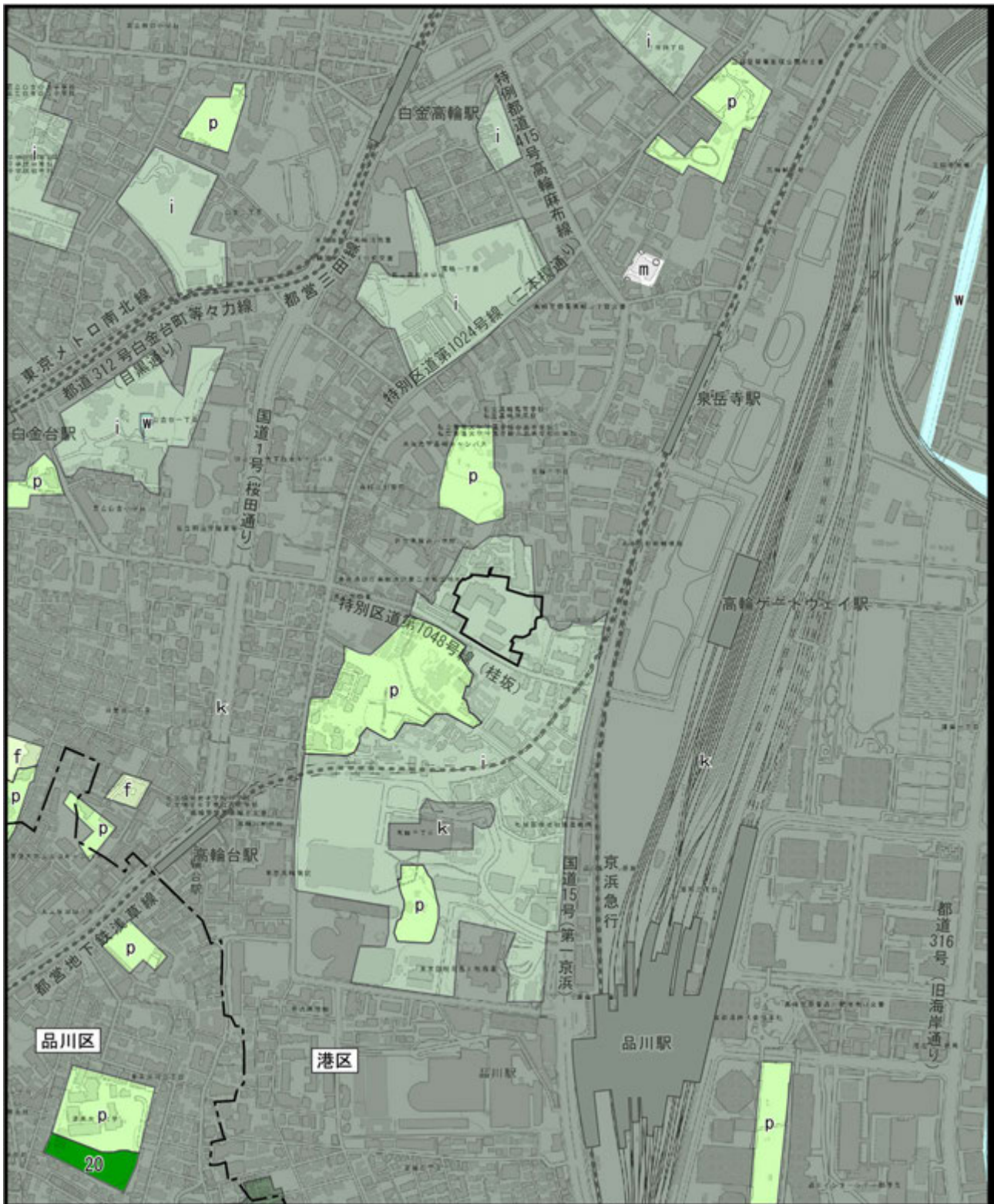
図 3.2.6-3
計画地およびその周辺の
浸水ハザードマップ

3.2.7 緑










本事業の実施により緑への影響が考えられるため、環境調査項目「植物・動物（緑）」の選定の基礎資料として、緑の状況を整理しました。

計画地及びその周辺における現況植生図は、図 3.2.7-1、緑被地の状況は、図 3.2.7-2 に示すとおりです。

計画地は、「緑の多い住宅地」です。計画地の周辺にも「緑の多い住宅地」が分布し、さらにその周りには「市街地」が広がり、一部に「路傍・空地雑草群落」、「残存・植栽樹群をもった公園、墓地等」等が分布しています。



凡例

- | | | | | | |
|---|-----|---|--------------|---|-------------------|
|  | 計画地 |  | ヤブコウジ・スダジイ群集 |  | 残存・植栽樹群をもった公園、墓地等 |
|  | 町丁界 |  | 路傍・空地雑草群落 |  | 造成地 |
| | |  | 市街地 |  | 解放水域 |
| | |  | 緑の多い住宅地 | | |



Scale 1:10,000



注) 環境省自然環境局生物多様性センターウェブサイトのコンテンツを使用して作成したものです。

資料: 「第6回・第7回自然環境保全基礎調査 植生調査(東京西南部)」(環境省生物多様性センター)

図 3.2.7-1

計画地及びその周辺の現存植生図



凡 例

- | | | | | | |
|---|-----|---|-------|---|----|
|  | 計画地 |  | 樹木被覆地 |  | 裸地 |
| | |  | 草地 |  | 水面 |
| | |  | 屋上緑地 | | |



Scale 1:10,000



図 3.2.7-2
計画地及びその周辺の緑被地の状況

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）
「品川区みどりの実態調査 報告書」（令和7年3月 品川区）

3.2.8 日影

本事業の実施により日影への影響が考えられるため、環境調査項目「建造物影響(日照)」の選定の基礎資料として、日影の状況を整理しました。

計画地及びその周辺の地形は、図 3.2.5-1 に示したとおりであり、計画地は台地・段丘(段丘面)、切土地、山地に位置しています。周辺の地形は、山地、台地・段丘(段丘面、段丘崖)に囲まれており、その他、人工改変地形(盛土地・埋立地)、低地(氾濫平野、砂州・砂丘)、切土地で形成されています。その標高は、図 3.2.5-2 に示したとおり、台地・段丘(段丘面)が概ね T.P.+20m~25m 程度、山地、切土地が概ね T.P.+10~25m 程度です。計画地及びその周辺には、「緑の多い住宅地」、「市街地」が立地しています。

計画地及びその周辺の用途地域の指定状況は、図 3.1.3-3 (p.27) に示したとおりです。また、計画地及びその周辺における日影規制時間の指定状況は、図 3.2.8-1 に示すとおりです。

計画地は、第一種中高層住居専用地域に指定され、計画地の周辺は、第一種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域、商業地域、準工業地域に指定されています。このうち、第一種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域では、日影規制が適用される場所が存在しています。

3.2.9 電波障害

本事業の実施により電波障害への影響が考えられるため、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して、電波の状況を整理しました。

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(地上デジタル放送)を受信しています。

計画地は、概ね T.P.+20~25m 程度前後の台地・段丘(段丘面)であり、電波障害を生じさせるような地形は見られません。

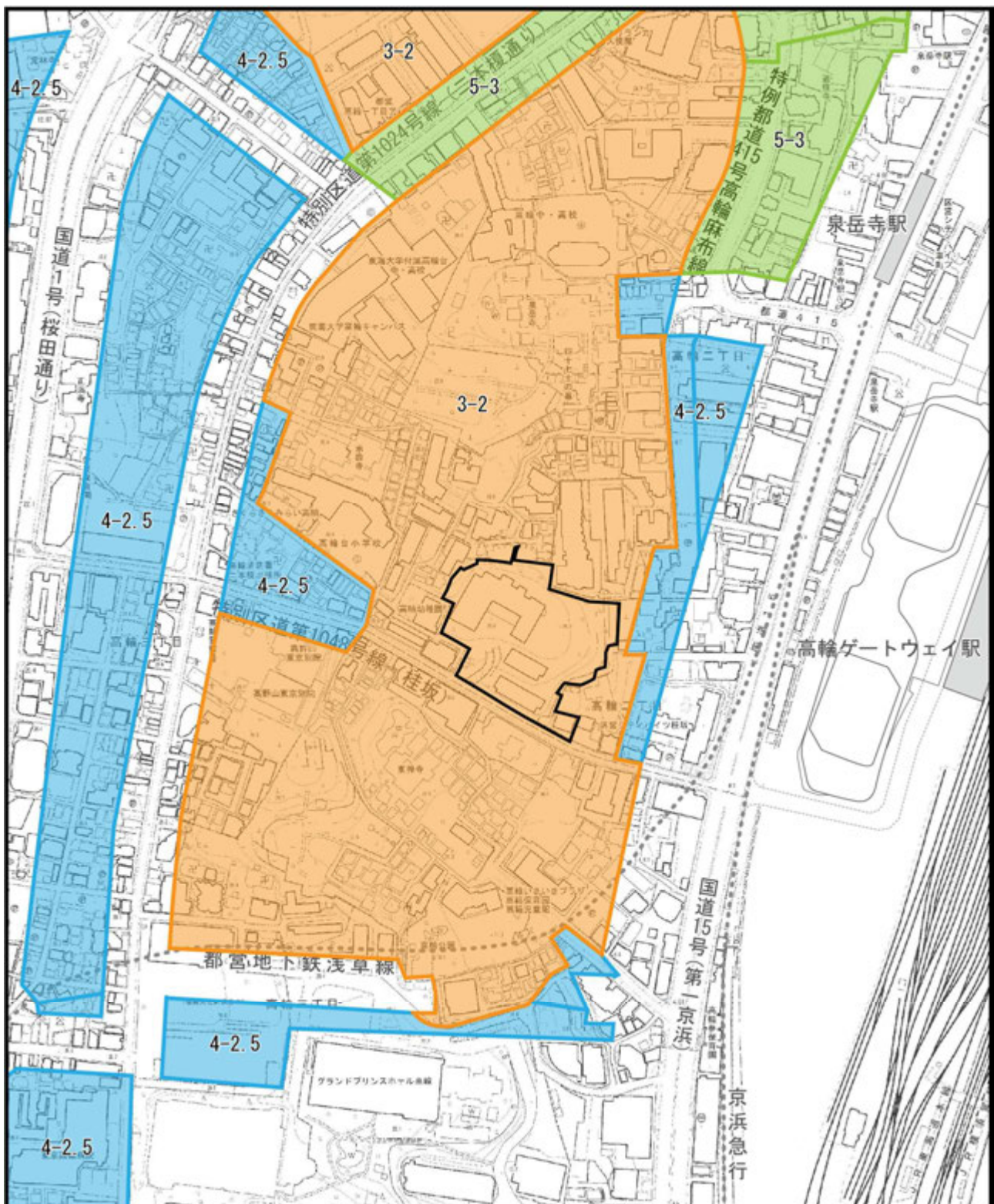
3.2.10 風環境

本事業の実施により風環境への影響が考えられるため、環境調査項目「建造物影響(風)」の選定の基礎資料として、風環境の状況を整理しました。

地形・地質の状況は、上記の「3.2.8 日影」、「3.2.9 電波障害」に示したとおりです。

公共施設の状況は、「3.1.3 土地利用(3) 公共施設等の状況」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(バス停留所、地下鉄出入口、歩道、横断歩道、歩道橋)等の状況は、図 3.2.10-1 に示すとおりです。



凡例



計画地

日影規制地域及び規制時間

4-2.5

左側の数値は
敷地境界から5mを超え10m以内の範囲で
規制される日影時間(測定面4m²)

5-3

右側の数値は
敷地境界から10mを超える範囲で
規制される日影時間(測定面4m²)

3-2

注1) 測定面は、第一種低層住居専用地域は、平均地盤面から1.5m、その他の地域では平均地盤面から4mの高さの水平面を示します。

注2) 着色していない地域は、日影規制のない地域を示します。

資料：「港区用途地域地区等図」(令和7年3月 港区)

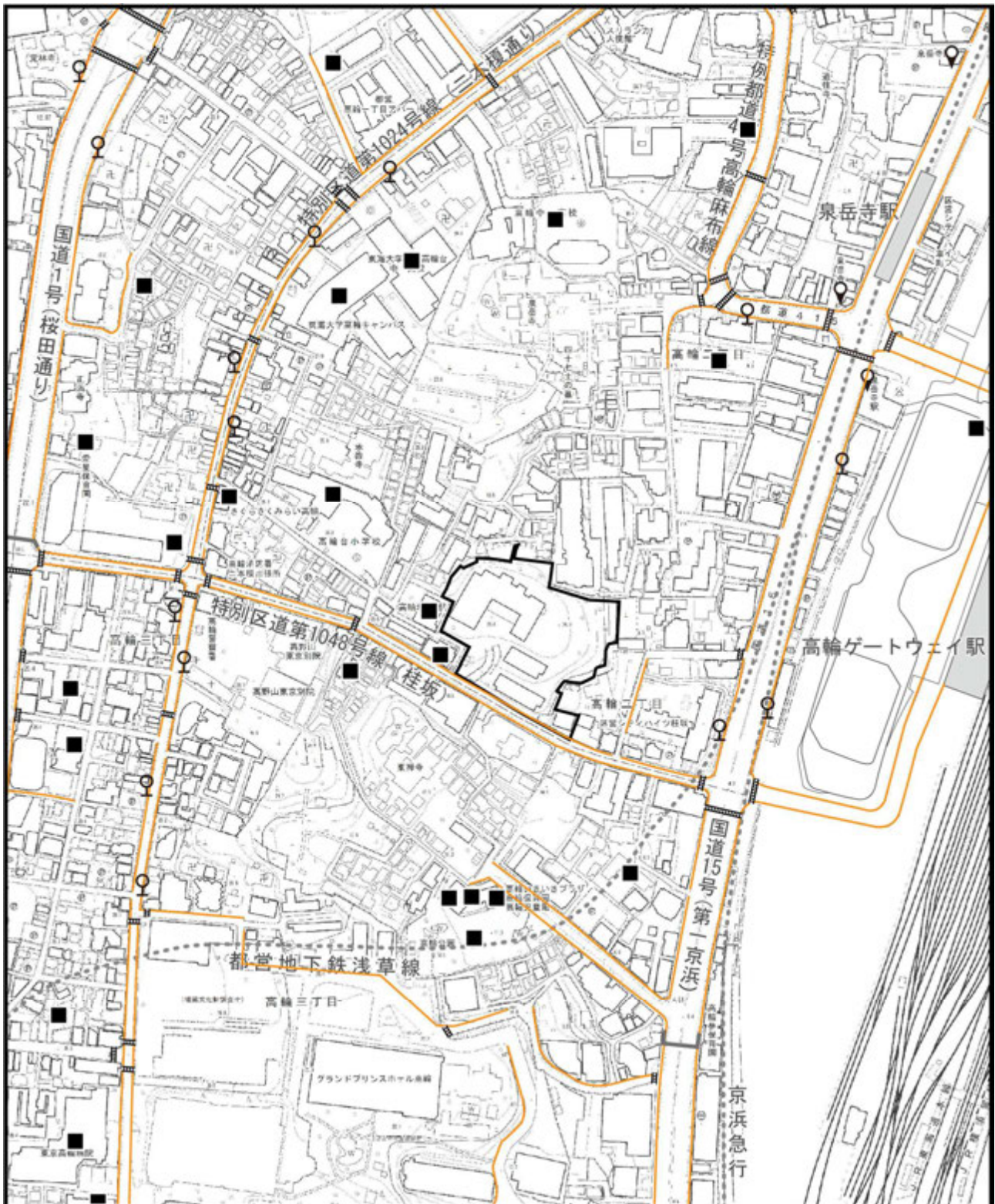


Scale 1:5,000

0 50 100 200m

図 3.2.8-1

日影規制の指定状況

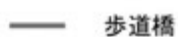


凡例



計画地

横断歩道



歩道橋



マウントアップ歩道



主な公共施設等



地下鉄出入口



バス停留所



Scale 1:5,000

0 50 100 200m



図 3.2.10-1

風環境の変化により影響を受ける施設等

3.2.11 景観

本事業の実施により景観への影響が考えられるため、環境調査項目「景観（都市景観）」の選定の基礎資料として、景観の状況を整理しました。

計画地周辺の建物用途は、独立住宅や集合住宅が多く、その他、教育文化施設や事務所建築物や宿泊・遊興施設、公園・運動場等が立地しています。また、計画地周辺は中・低層建築物が多く立地しており、高層建築物は見られません。

港区では「港区景観計画（平成 27 年度（2015 年度）改定）」（平成 27 年 12 月 港区）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、本事業においては、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（寺社が数多く立地する地域）、開発行為における景観形成基準などの適用を受けます。なお、計画地は「景観形成特別地区」には該当しません。

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（人々が集まりやすい大きな交差点、港区の景観の特徴である坂道、歴史的・文化的資源、人々の集まる施設）は、表 3.2.11-1(1)、(2)及び図 3.2.11-1 に示すとおりです。

表 3.2.11-1(1) 眺望地点及び日常的な視点場

番号	名称	主な交差点	坂道	歴史的・ 文化的資源	人々の 集まる施設 (公園等)
1	清正公前交差点	○			
2	泉岳寺交差点	○			
3	明治学院前交差点	○			
4	高輪警察署前交差点	○			
5	葎見坂		○		
6	天神坂		○		
7	桂坂		○		
8	洞坂		○		
9	清正公堂及び山門			○	
10	浅野長矩及び赤穂義士墓所門			○	
11	泉岳寺山門			○	
12	泉岳寺中門			○	
13	浅野長矩墓及び赤穂義士墓			○	
14	英一蝶墓			○	
15	承教寺鐘楼			○	
16	願生寺			○	
17	港区立高輪台小学校			○	
18	高輪消防署二本榎出張所			○	
19	東禅寺			○	
20	二本榎児童遊園				○
21	高松児童遊園				○
22	泉岳寺児童遊園				○
23	伊皿子坂緑地				○
24	高輪一丁目緑地				○
25	ポピンズナーサリースクールそら 高輪ゲートウェイ駅前				○
26	さくらみらい高輪				○
27	愛星保育園				○
28	高輪幼稚園				○
29	高輪夢保育園				○
30	港区桂坂保育室				○

表 3.2.11-1(2) 眺望地点及び日常的な視点場

番号	名称	主な交差点	坂道	歴史的・ 文化的資源	人々の 集まる施設 (公園等)
31	高輪保育園				○
32	高輪中学高等学校				○
33	東海大付属高輪台高・中				○
34	東海大学高輪キャンパス				○
35	桂坂学童クラブ				○
36	高輪児童館				○
37	独立行政法人地域医療機能推進機構 東京高輪病院				○
38	かげともグループホーム				○
39	高輪いきいきプラザ				○
40	優つくりグループホーム高輪台 優つくり小規模多機能介護高輪台				○
41	西町つなぐ児童遊園				○
42	高輪公園				○
43	高輪森の公園				○

資料：「港区景観計画(平成27年度(2015年度)改定)」(平成27年12月 港区)

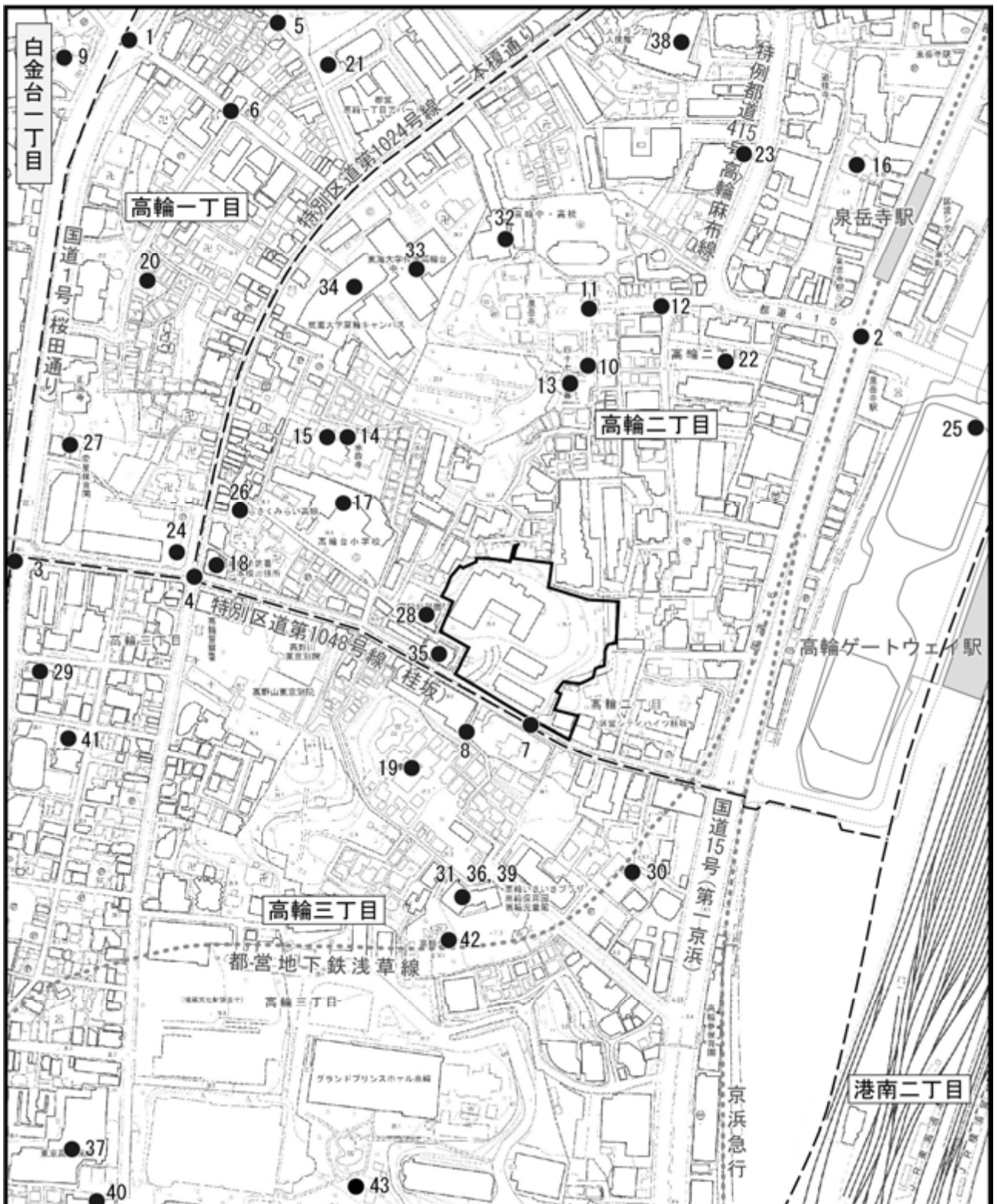
「東京都景観計画」(平成30年(2018年)8月改定 東京都)

「港区公共施設案内 ぐるっとみなと」(令和7年2月 港区)

「港区文化財総合目録一覧」(港区立港郷土歴史館ホームページ 令和8年2月閲覧)

「東京都文化財情報データベース」(東京都教育庁ホームページ 令和8年2月閲覧)

「国指定文化財等データベース」(文化庁ホームページ 令和8年2月閲覧)



凡例

- 計画地
- 町丁界
- 眺望地点及び日常的な視点場 (1 ~ 43)

資料：「港区景観計画(平成27年度(2015年度)改定)」(平成27年12月 港区)
 「東京都景観計画」(平成30年8月 東京都)
 「港区公共施設案内 ぐるっとみなと」(令和7年2月 港区)
 「港区文化財総合目録一覧」(港区立港郷土歴史館ホームページ)令和8年2月閲覧
 「東京都文化財情報データベース」(東京都教育庁ホームページ)令和8年2月閲覧
 「国指定文化財等データベース」(文化庁ホームページ)令和8年2月閲覧



Scale 1:5,000



図 3.2.11-1

眺望地点及び日常的な視点場

3.2.12 史跡・文化財

環境調査項目「史跡・文化財（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国、都及び区指定の文化財等は、表 3.2.12-1 及び図 3.2.12-1 に示すとおりです。

計画地に指定文化財は存在しません。計画地に最も近い指定文化財等は、計画地の東側約 50m に位置する「高輪神社 庚申塔 (No.8)」です。

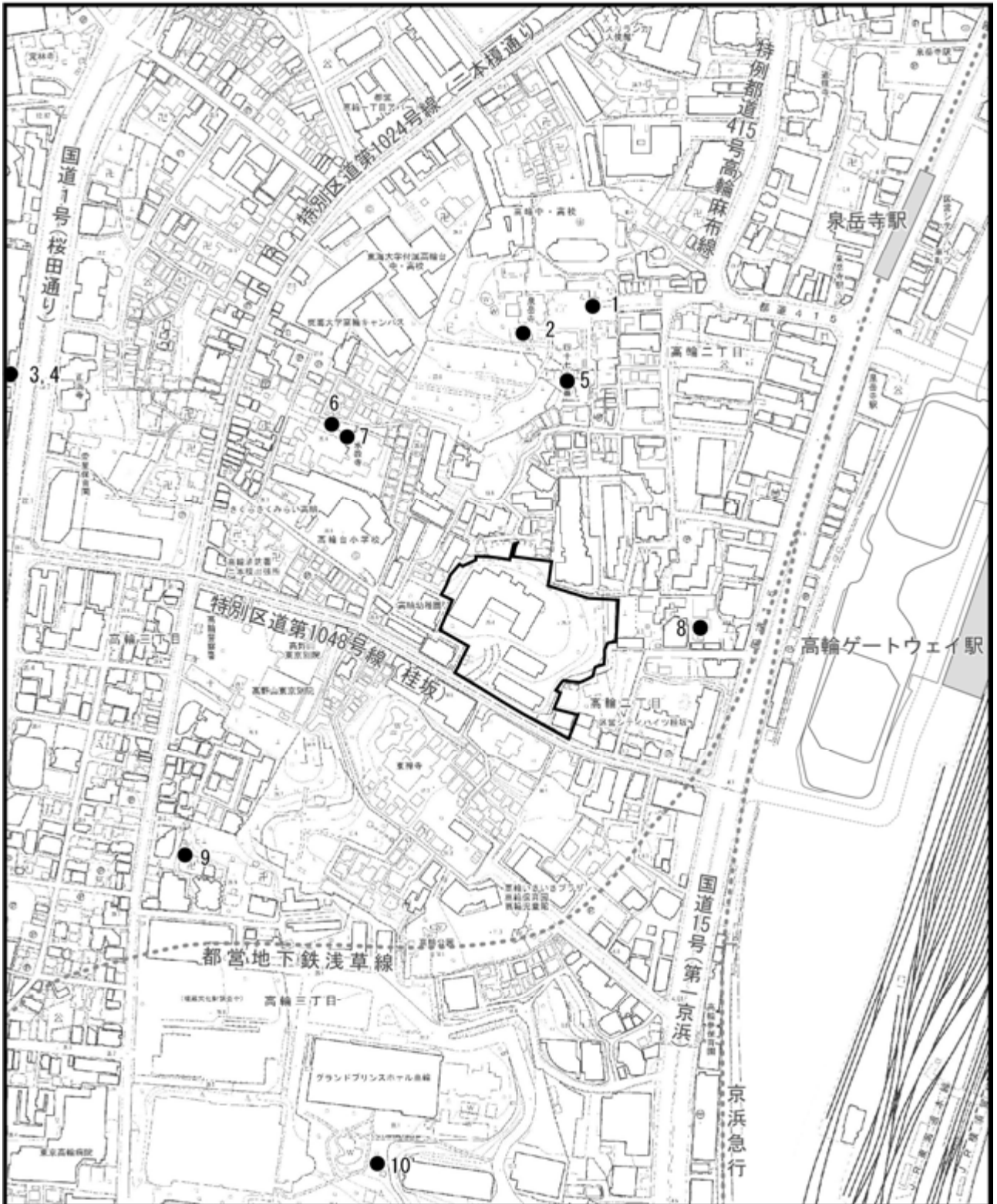
表 3.2.12-1 計画地周辺の指定文化財等の状況

No.	名称	指定状況		住所
		指定区分	種別	
1	泉岳寺山門	区登録	有形文化財	港区高輪二丁目1番30号
2	泉岳寺中門	区登録	有形文化財	港区高輪二丁目1番28号
3	明治学院記念館	区指定	有形文化財	港区白金台一丁目2番37号
4	明治学院インブリー館	国指定	重要文化財（建造物）	港区白金台一丁目2番37号
5	浅野長矩墓および赤穂義士墓	国指定	史跡	港区高輪二丁目11番1号
6	承教寺鐘楼	区指定	文化財	港区高輪二丁目8番2号
7	英一蝶墓	都指定	旧跡	港区高輪二丁目8番2号
8	高輪神社 庚申塔	区指定	有形文化財	港区高輪二丁目14番18号
9	ゆうれい地蔵	区登録	有形民俗文化財	港区高輪三丁目14番30号
10	高輪プリンスホテル観音堂・鐘楼・山門	区指定	有形文化財	港区高輪三丁目13番1号

資料：「港区文化財総合目録一覧」（港区立港郷土歴史館ホームページ 令和8年2月閲覧）

「東京都文化財情報データベース」（東京都教育庁ホームページ 令和8年2月閲覧）

「国指定文化財等データベース」（文化庁ホームページ 令和8年2月閲覧）



凡例

- 計画地
- 指定文化財 (No. 1 ~ No. 10)



Scale 1:5,000



図 3.2.12-1
計画地及びその周辺の指定文化財等
位置図

(2) 埋蔵文化財包蔵地の状況

計画地及びその周辺に分布する埋蔵文化財包蔵地は、表 3.2.12-2 及び図 3.2.12-2 に示すとおりです。

計画地に最も近い埋蔵文化財包蔵地は、計画地の西側に位置する「承教寺跡・承教寺門前町屋跡遺跡 (No. 11)」です。

表 3.2.12-2 計画地周辺の埋蔵文化財包蔵地

No.	名称	遺跡の概要			住所
		時代	種別	主な遺構/概要	
1	長応寺跡遺跡	近世	社寺	—	港区高輪二丁目
2	港区No.119 遺跡	近世、近代	その他(石垣・旧東海道護岸・車町河岸跡)	[近世・近代]石垣、土留列	港区高輪二丁目
3	功雲院跡遺跡	近世	社寺	甕棺墓、土坑墓	港区高輪二丁目
4	證誠寺寺域遺跡	近世	社寺	[近世]土坑	港区高輪二丁目
5	港区No.123 遺跡	古墳時代	集落	[古墳時代]住居	港区高輪二丁目
6	国昌寺跡遺跡	近世	社寺	土坑	港区高輪二丁目
7	承教寺跡・承教寺門前町屋跡第2遺跡	近世	社寺・その他(町屋)	土坑 墓坑	港区高輪二丁目
8	港区No.226 遺跡	近代	その他(旧東海道護岸)	[近代]土留め列(杭、板)	港区高輪二丁目
9	港区No.218 遺跡	近代	その他(水路石垣)	—	港区高輪二丁目
10	高輪築堤跡	近代	その他(鉄道築堤及び関連施設)	[近代]堤 石垣 橋梁 信号台 横仕切堤(拡張含む) 整地層 盛土層	港区三田三丁目 港区高輪二丁目
11	承教寺跡・承教寺門前町屋跡遺跡	奈良時代 平安時代 近世	集落、社寺、その他(町屋跡)	[奈良・平安時代]竪穴住居跡 [近世]地下室 土坑 ピット 井戸 礎石	港区高輪二丁目
12	上行寺跡・上行寺門前町屋跡遺跡	近世	社寺・屋敷	[近世]土坑 墓坑 建物跡 地下室 溝	港区高輪一丁目
13	朗惺寺跡遺跡	近世	その他の墓	[近世]墓坑	港区高輪三丁目
14	朗惺寺跡第2遺跡	近世	その他の墓	[近世]甕棺	港区高輪三丁目
15	高輪南町遺跡	縄文時代(中期) 弥生時代(後期) 奈良時代 平安時代 中世、近世	包蔵地・集落・屋敷・その他(道路)	住居跡 炉跡 土坑 道路状遺構 竪穴建物跡 方形周溝墓 焼土 廃棄土坑 地下室	港区高輪三丁目

資料：「東京都遺跡地図情報インターネット提供サービス」(東京都教育委員会ホームページ 令和8年2月閲覧)



凡例

- 計画地
- 埋蔵文化財包蔵地 (No. 1 ~ No. 15)



Scale 1:5,000



図 3.2.12-2
計画地及びその周辺の埋蔵文化財
位置図

資料：「東京都遺跡地図情報インターネット提供サービス」
(東京都教育委員会ホームページ) 令和8年2月閲覧

(空白のページ)