

環境影響評価書

——(仮称)新宿南口JR・小田急共同計画事業——

平成5年9月

東日本旅客鉄道株式会社
小田急電鉄株式会社

1. 総括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名：東日本旅客鉄道株式会社 代表取締役社長 松田昌士

住所：東京都千代田区丸の内一丁目6番5号

氏名：小田急電鉄株式会社 代表取締役社長 滝上隆司

住所：東京都渋谷区代々木二丁目28番12号

1.2 対象事業の名称及び種類

名称：（仮称）新宿南口JR・小田急共同計画事業

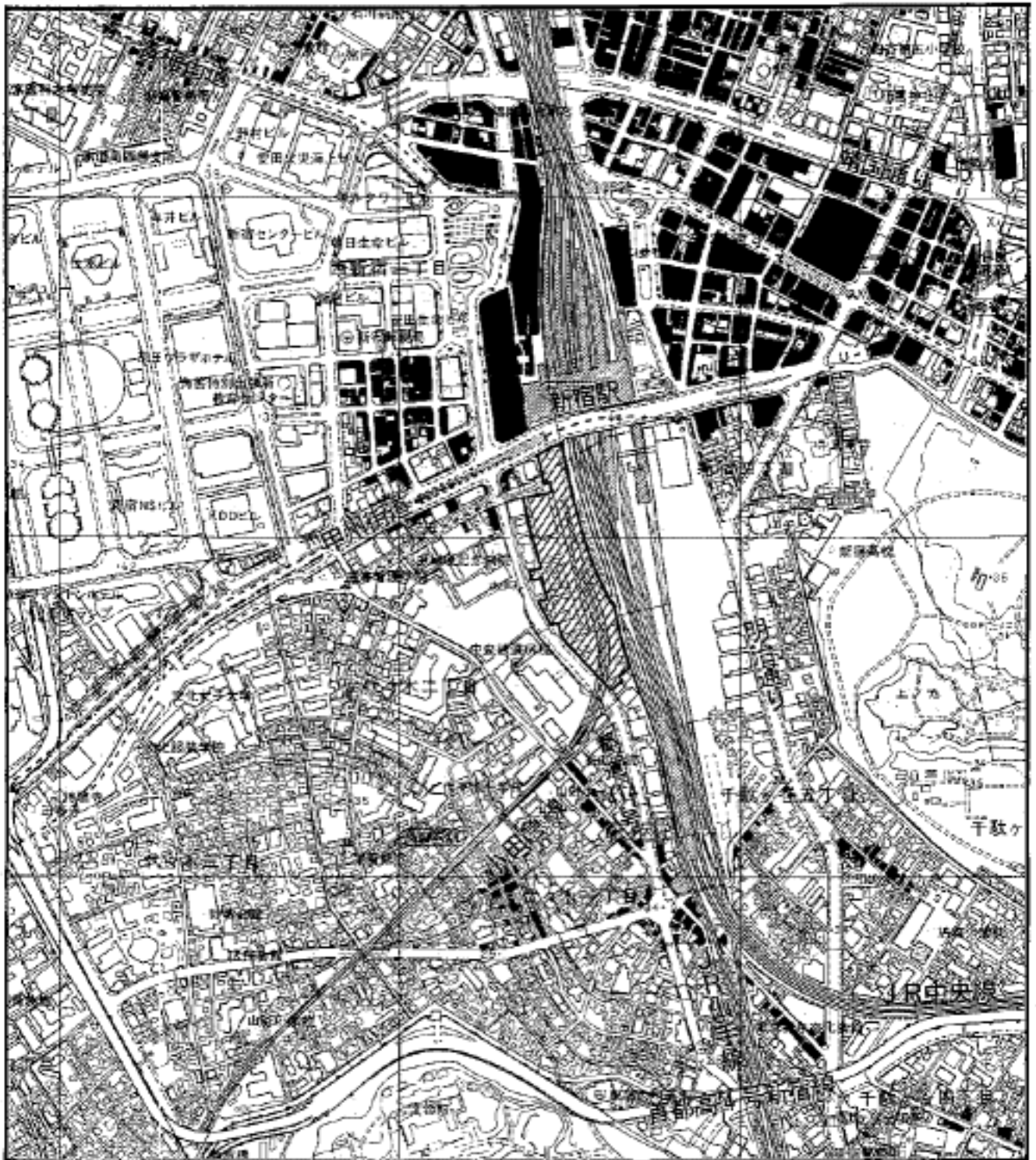
種類：高層建築物の新築

1.3 対象事業の内容の概略

計画地は図1-1に示す位置にあり、事業の内容の概略は、表1-1に示すとおりである。

表1-1 事業内容の概略

事業名称	（仮称）新宿南口JR・小田急共同計画事業
所在地	東京都渋谷区代々木二丁目2他 東京都新宿区西新宿一丁目1他
敷地面積	約 24,200㎡
建築面積	約 12,400㎡
延床面積	約 187,900㎡
高さ	約 160m
階数	地上37階・地下4階
主要用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場等
駐車台数	約 570台
就業人員	約 6,000人



凡 例



計 画 地



1 : 10,000

0 50 100 200 300 500m



図 1 - 1 計 画 地 の 位 置

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施による環境に及ぼす影響について、事業計画の内容及び計画地とその周辺地域の状況を考慮のうえ予測・評価項目を選定し、現況調査を実施して予測・評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1-2に示すとおりである。

表1-2 環境に及ぼす影響の評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
1. 大気汚染	供用後の関連車両及び駐車場からの排気による大気質濃度は付加率が小さく、また、工事中の工事用車両の走行による大気質濃度もその付加率は小さい。 また、工事中の建設機械の稼働による影響は、一酸化炭素については評価の指標を下回っており、また二酸化窒素については拡散範囲は計画地周辺の狭い地域である。
2. 騒音	供用後の関連車両の走行による道路交通騒音レベルの増加はわずかである。 工事中の工事用車両の走行による道路交通騒音レベルの増加はわずかであり、工事中の建設機械の稼働による騒音レベルは基準値を下回る。
3. 振動	供用後の関連車両の走行による道路交通振動レベルは、基準値を下回る。 また、工事中の工事用車両の走行及び工事中の建設機械の稼働による振動レベルはいずれも基準値を下回る。
4. 地盤沈下、 地形・地質	掘削工事に際しては遮水性の高い山留壁を構築するが、補助工法として地下水位低下工法を採用するため、一時的に地下水位は低下する。この地下水位低下に伴う圧密沈下は発生せず、地層の弾性的な変形の可能性はあるものの、掘削工事終了後には地下水位は回復し、これに伴い地盤も現状に戻るため恒久的な地盤沈下は発生しない。

予測・評価項目	評価の結論
5. 日照障害	<p>計画建築物の日影が及ぶ計画地北側地域は、業務、商業施設が多く高度利用の進んだ商業地域であり、日影の影響を受けやすい施設はなく日影規制対象区域になっていない。</p>
6. 電波障害	<p>計画建築物により、テレビ電波のしゃへい障害が予測されるが、共同受信施設の設置等の適切な対策を講じることにより、影響は解消できる。</p> <p>また、電波入射面の建築物の外壁を一部曲面とし、さらに電波吸収材（フェライト）による障害防止対策を講じることにより、反射障害は発生しない。</p>
7. 風害	<p>計画建築物により、一部の地域で現況に比べて、風環境の低下が見られるが、計画地が新宿駅周辺の中高層ビル街であることを考慮すれば、周辺地域の風環境は許容される。</p>
8. 景観	<p>計画建築物の出現により地域景観は多少変化し、眺望の変化が予測されるが、新宿駅南口周辺のランドマーク的な新たな都市景観を形成する。</p>

1.5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表1-3に示すとおりである。

表1-3 評価書案の修正の概略

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
1.総括 1.1 事業者の氏名及び住所	事業者の代表者の氏名	事業者のうち、東日本旅客鉄道株式会社の代表者の変更のため。
2.対象事業の目的及び内容 2.2 事業の内容 2.2.3 事業の基本計画	駐車場計画	周辺地域への影響を配慮し、地下駐車場の吸排気口の位置を変更した。
5.現況調査、予測及び評価 5.4 地盤沈下、地形・地質 5.4.1 現況調査 5.4.2 予測	現況調査 予測	掘削工事に採用する地下水位低下工法による計画地南西側の埋没谷等への影響について明らかにするために、計画地南西側にある渋谷川支川の河谷底沿いに分布する沖積層における地下水位の変化について予測した。