

環境影響評価書案

—(仮称)山王共同ビル建設事業—

平成6年8月

永田町二丁目地区開発協議会

1. 総括

1.1 事業者の名称及び住所

名 称 永田町二丁目地区開発協議会
代 表 大日本企業株式会社 代表取締役 千賀通裕
住 所 東京都千代田区永田町二丁目11番2号

1.2 対象事業の名称及び種類

名 称：(仮称)山王共同ビル建設事業
種 類：高層建築物の新築

1.3 対象事業の内容の概略

本事業の概略は、表1-1 に示すとおりである。

表1-1 事業の内容の概略

項 目	内 容
建 設 地	千代田区永田町二丁目11番及び 港区赤坂二丁目1番
敷 地 面 積	約 15,000 m ²
建 築 面 積	約 7,350 m ²
延 面 積	約 221,000 m ²
容積対象床面積	約 201,400 m ²
最 高 高 さ	約 195 m
階 数	地下 4階、地上 44階、塔屋 2階
主 要 用 途	事務所、店舗、地下駐車場、地域冷暖房施設、中水施設等
駐 車 台 数	約 540 台
工事予定期間	平成7年9月～平成12年1月

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し、選定した予測・評価項目について現況調査を行い、対象事業の実施が及ぼす環境への影響について予測・評価した。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1-2(1)～(2)に示すとおりである。

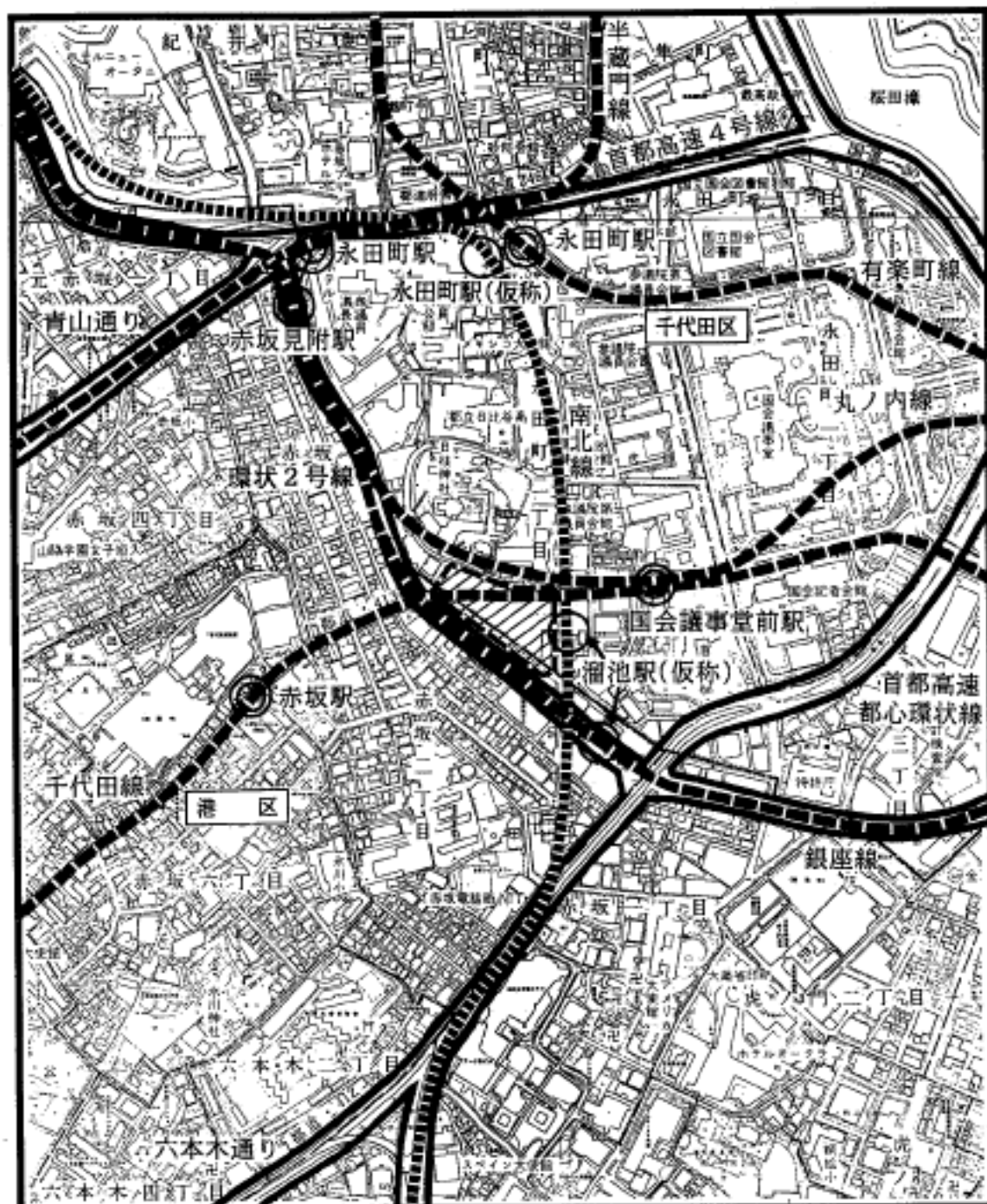
表1-2 環境に及ぼす影響の評価の結論 (1)

予測・評価項目	評 価 の 結 論
1.大気汚染	<p>供用後の発生集中交通、地下駐車場及び地域冷暖房施設からの排気、及び工事中の工事用車両の走行による予測値は、一酸化炭素は環境基準を下回り、付加率も2%未満である。二酸化窒素はバックグラウンド濃度で環境基準を上回っているため本事業による寄与濃度を含めた将来濃度は環境基準を超えることになるが、付加率は1%未満である。工事中の建設機械の稼働による寄与濃度は、敷地境界で一酸化炭素が0.50ppm、二酸化窒素が0.005ppmとなるが、その範囲は計画地近傍の狭い地域に限られており、かつ工事期間だけの一時的なものである。</p>
2.騒音	<p>供用後の道路交通騒音は、将来基礎交通と比較し増加する騒音レベルは道路端で1dB(A)未満であり、地域冷暖房施設の冷却塔による騒音は、環境基本法に基づく騒音に係る環境基準(60dB(A)以下)及び騒音規制法に基づく特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準(50dB(A))を下回っている。</p> <p>工事中の工事用車両による道路交通騒音は、工事をしない場合と比較し増加する騒音レベルは道路端で1dB(A)未満であり、建設機械の稼働による騒音は、敷地境界で工事開始後10ヶ月目が約83dB(A)、工事開始後22ヶ月目が約71dB(A)であり、騒音規制法に基づく特定建設作業の規制に関する基準(85dB(A))及び東京都公害防止条例に基づく指定建設作業の騒音勧告基準(工事開始後10ヶ月目:85dB(A)、工事開始後22ヶ月目:80dB(A))を下回っている。</p>
3.振動	<p>供用後の道路交通振動は、将来基礎交通と比較し増加する振動レベルは道路端で1dB未満である。</p> <p>工事中の工事用車両による道路交通振動は、工事をしない場合と比較し増加する振動レベルは道路端で1dB未満であり、建設機械の稼働による振動は、敷地境界で工事開始後10ヶ月目が約72dB、工事開始後22ヶ月目が約69dBであり、特定建設作業の振動の規制に関する基準(75dB)及び指定建設作業の振動勧告基準値(工事開始後10ヶ月目:75dB、工事開始後22ヶ月目:70dB)を下回っている。</p>

表1-2

環境に及ぼす影響の評価の結論 (2)

予測・評価項目	評 価 の 結 論
4. 地盤沈下、 地形・地質	掘削工事にあたっては、掘削部分の根切り底までの地下水を排水するが、遮水性の高い地中連続壁等の山留め壁を地盤の透水性が低い層まで根入れし、周辺地下水の流入及び低下を防ぐ。従って、掘削工事区域内で地下水を揚水しても、計画地周辺の地下水位低下、地下水利用への影響はなく、また地下水位低下に伴う地盤沈下への影響もないものとする。
5. 日照障害	千代田区の皇居周辺及び港区の元赤坂など建築基準法等に定める日影規制区域では、2時間以上の日影は生じないため、日影規制値内である。 なお、住宅等に対する影響として、計画建築物による日影時間の増加は2時間以内である。
6. 電波障害	しゃへい障害については、衛星放送も含め、共同受信施設の設置等適切な対策を講じることによって、影響は解消され则认为する。 また、反射障害については、本事業による影響が明らかになった場合には、共同受信施設の設置等適切な対策を講じることによって、影響は解消され则认为する。
7. 風 害	計画建築物による風環境の変化は、計画建築物の近傍、特に高層棟周辺の敷地境界に沿った路上付近で風速の増加傾向がみられるが、全般としては、中高層建物を主体とした事務所街としての風環境程度となるものと考えられる。 また、周辺の住宅等に対する影響は、供用後も現況と同じ風環境（住宅地程度）であり、風環境の変化の程度は許容される範囲といえる。
8. 景 観	計画建築物による地域景観の特性及び代表的な眺望地点からの眺望の変化は、現況の都市的景観の特性を一層強めることとなり、計画地及びその周辺の地域景観の特性に質的な変化をもたらすものではない。 また、計画建築物による圧迫感については、敷地内に中・高木の修景植栽を施し、圧迫感の減少に努める。



凡 例

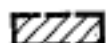





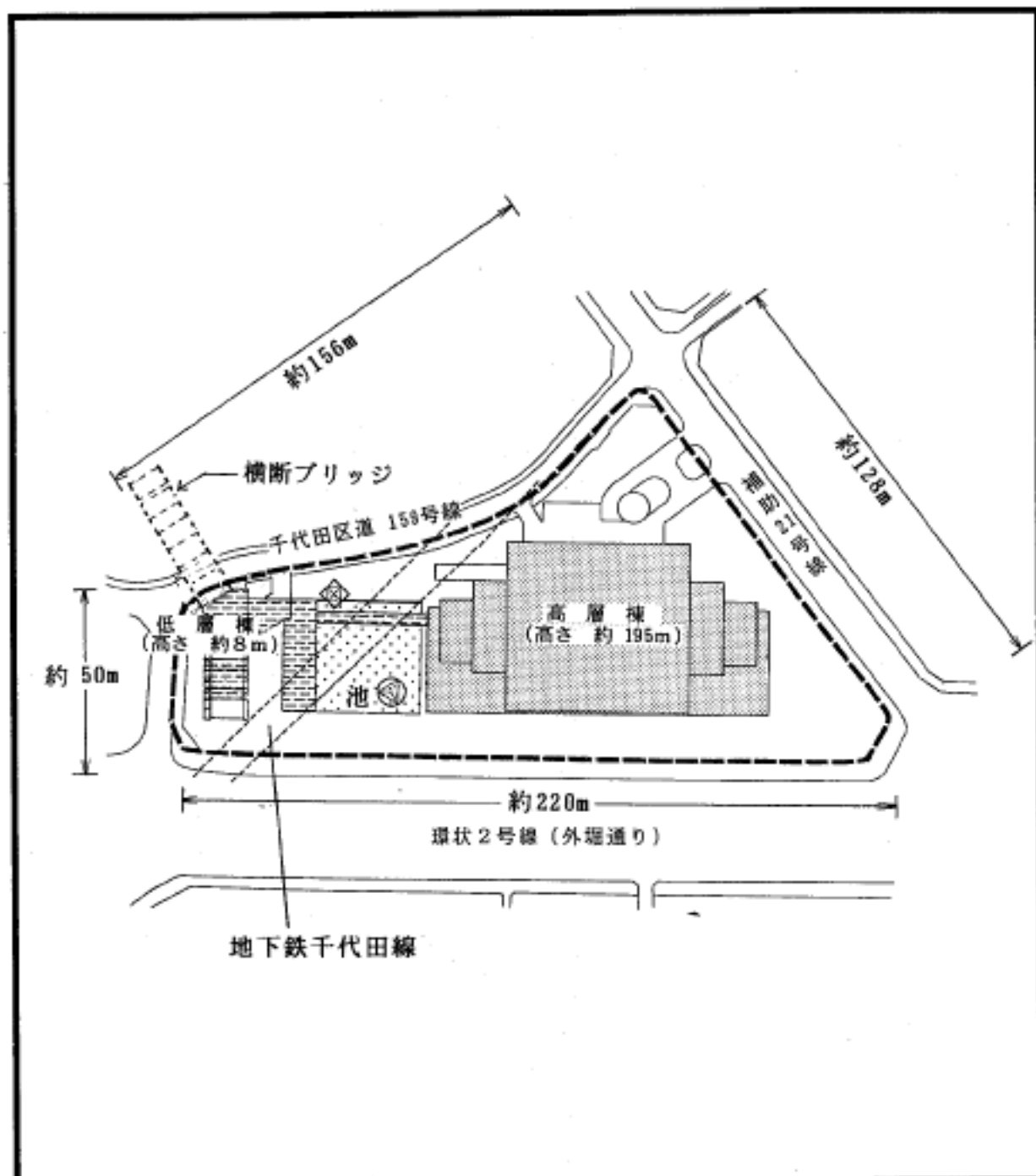
- | | | | |
|---|-----------|---|---------|
|  | 計 画 地 |  | 駅 |
|  | 主要幹線道路 |  | 駅 (建設中) |
|  | 地下鉄 | | |
|  | 地下鉄 (建設中) | | |

図2.2-1 計画地周辺主要幹線道路及び鉄道網図

1:10,000

0 50 150 300 m





凡 例





-  計画地
-  計画建築物 (高層棟)
-  計画建築物 (低層棟)
-  池

図2.2-2 計画建築物配置図

