

丸の内一丁目4街区建設事業 評価書案概要

1 事業者の名称及び主たる事務所の所在地

名 称 三菱地所株式会社

代表者 取締役社長 高木 茂

所在地 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

2 対象事業の名称及び種類

名 称 丸の内一丁目4街区建設事業

種 類 高層建築物の新築

3 対象事業の内容の概略

本事業は計画敷地（約1ha）内に存在する新丸ノ内ビルディング（昭和27年竣工）を高さ約198mの高層建築物に建て替え、国際化、高度情報化に対応した質の高いオフィスを供給するものである。

対象事業の内容の概略は、表1に示すとおりである。

表1 対象事業の内容の概略

計 画 地	千代田区丸の内一丁目4番1号、同番3号、同番4号及び同番5号
用 途 地 域	商業地域
敷 地 面 積	約 10,000 m ²
建 築 面 積	約 8,000 m ²
延 床 面 積	約 195,000 m ²
最 高 高 さ	約 198m
駐 車 台 数	約 460 台（協議中）
主 要 用 途	事務所、店舗及び駐車場
工 事 予 定 期 間	平成16年度～平成19年度（工期 約34か月）
供 用 予 定 年 度	平成19年度

4 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

対象事業の実施に伴い発生する環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下「環境影響要因」という。）及び地域の概況を考慮し、選定した環境影響評価の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及び評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論の概要は、表 2 に示すとおりである。

表 2 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

環 境 影 響 評 価 項 目	評 価 の 結 論 の 概 要
1 大気汚染	[工事用車両の走行] 二酸化窒素濃度は、工事開始後 10～21 か月目の 1 年間で 0.071～0.091ppm であり、環境基準（0.06ppm）を上回る。二酸化窒素濃度は、バックグラウンド濃度（0.063ppm：換算値）で既に環境基準を上回っているが、工事用車両の走行に伴う付加率は 3.4% 以下である。 浮遊粒子状物質濃度は、工事開始後 10～21 か月目の 1 年間で 0.097～0.106mg/m³ であり、一部の地点では環境基準（0.10mg/m³）を上回るが、工事用車両の走行に伴う付加率は 0.8% 以下である。 [建設機械の稼働] 二酸化窒素濃度は 0.074～0.076ppm で、環境基準（0.06ppm）を上回る。建設機械の稼働に伴う付加率が 20% を超える地域は、計画地東側、計画地西側及び計画地南側の道路上に限られる。 浮遊粒子状物質濃度は 0.097～0.099mg/m³ で、環境基準（0.10 mg/m³）を下回る。建設機械の稼働に伴う付加率は 5.7% 以下である。 [関連車両の走行] 二酸化窒素濃度は 0.070～0.090ppm で、環境基準（0.06ppm）を上回るが、関連車両の走行に伴う付加率は 2.1% 以下である。 [駐車場の供用] 二酸化窒素濃度は最大 0.067ppm で、環境基準（0.06ppm）を上回るが、駐車場の供用に伴う付加率は 2.7% 以下である。

2 騒音・振動	[工事用車両の走行] 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル (L_{Aeq}) は、69～76 dB であり、すべての地点で騒音に係る環境基準 (70 dB) を上回るが、工事用車両の走行による増加騒音は、すべての地点で 1 dB 未満である。 また、工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル (L_{10}) は、昼間 40～49dB、夜間 38～49dB であり、すべての地点で都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 (平成 12 年東京都条例第 215 号) に基づく日常生活等に適用する規制基準 (昼間 60dB または 65dB、夜間 55dB または 60dB) を下回る。 [建設機械の稼働] 敷地境界における建設作業の騒音レベル (L_5) は 66～82 dB であり、特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準 (85dB) 及び指定建設作業に適用する騒音の勧告基準 (80 dB) を下回る。 また、敷地境界における建設作業の振動レベル (L_{10}) は 59～73dB であり、特定建設作業に伴って発生する振動の規制に関する基準 (75dB) 及び指定建設作業に適用する振動の勧告基準 (70dB) を下回る。
3 日 影	計画建築物により、4 時間以上の日影が生じる地域は、計画地北側で最大約 60m の範囲である。計画地及びその周辺は日影規制の指定のない区域であり、定住者はほとんどいない。 また、計画地西方向に存在する日影規制指定区域において、計画建築物により生じる日影は概ね 2 時間以下であり、日影規制値を下回る。
4 電波障害	計画建築物により、一部地域においてテレビ電波の遮へい障害 (地上放送及び衛星放送) 及び反射障害 (地上放送) が予測されるが、環境保全のための措置を講じることにより、テレビ電波障害の影響は解消されるものとする。 また、2003 年から放送開始予定の地上デジタル放送については、事業実施によりテレビ電波への影響が明らかになった場合には、適切な方法を検討し対策を行なう。
5 風 環 境	計画建築物の建設による計画地周辺地域の風環境の変化の程度は、ほとんどの地点で現況と同程度の風環境を維持すると考えられる。一部の地点で、風環境が悪化する傾向が見られるが、風環境の変化は低中層市街地相当、又は中高層市街地相当であり、風環境として好ましくないとされる強風地相当は見られなかった。

6 景 観	[地域景観の特性の変化の程度] 計画建築物の建設は、都心業務市街地である当該地域のオフィス街の景観に新たな景観構成要素として加わり、地域に調和した都市景観の特性を創出すると考える。 [代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度] 計画建築物は、高層ビルという都市景観として認識されるが、周辺の中高層建築物や近年増加している高層ビルが形成するスカイラインとの調和が図られているため、代表的な眺望地点からの眺望の状況に変化を与えることはないと考え。 [圧迫感の変化の程度] 計画地至近の一部地域で圧迫感が生じるが、計画地を含む丸の内地区は、既に建築物により視野が遮られる地域が多い。本事業における計画建築物については、環境保全のための措置により圧迫感の変化の低減に努めることから、計画地至近の一部地域についても圧迫感は軽減されるものと考え。 なお、計画地の位置する丸の内一丁目及びその隣接区域は、都心の業務市街地であり、主に業務・商業系建築物を中心とした商業地区であるため、定住者はほとんどいない。
--------------	--