

## 丸の内一丁目4街区建設事業 見解書の概要

### 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ヂング（昭和27年竣工）を高さ約198mの高層建築物に建替え、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

項 目	内 容
計 画 地	東京都千代田区丸の内一丁目4番1、同番3、同番4及び同番5
用 途 地 域	商業地域
敷 地 面 積	約 10,000 m <sup>2</sup>
建 築 面 積	約 8,000 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	約 195,000 m <sup>2</sup>
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ヵ月）
供 用 予 定 年 度	平成19年度

### 4 評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要

評価書案については、都民からの意見書が2件、事業段階関係区長からの意見が9件（千代田区長、中央区長、港区長、品川区長、大田区長、台東区長、荒川区長、足立区長及び葛飾区長）提出された。

評価書案について提出された意見等の件数の内訳は、表2に示すとおりである。主な意見の概要とそれらについての事業者の見解の概要は表3～4に示すとおりである。

表 2 意見等の件数の内訳

意見等	件数(件)
都民からの意見書	2
事業段階関係区長からの意見	9
合計	11

表 3 評価書案について提出された都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

主な意見の概要	事業者の見解
<p>1 大気汚染</p> <p>事業者は、現況でも環境基準を超えているが、自分たちの事業による環境への影響は 2.1%程度であるから問題はないとの見解であるが、二酸化窒素濃度に関して言えば、環境容量が限度を超えており、丸の内地区では交通量を増大させる計画は、事態が改善されるまで実施するべきではないと思われる。</p>	<p>大気汚染の環境基準達成は広域的な課題となっているのが現状です。</p> <p>国、東京都におきましては、この状況を改善するための様々な施策として、ディーゼル車排出ガス規制や低公害車の積極的導入等の取組みを行っております。</p> <p>また、周辺の地権者等で構成する「大手町・丸の内・有楽町地区シャトルバス運行委員会」により、環境型電気バスの無料巡回運行を行っております。</p> <p>事業者といたしましては、国、東京都等が今後実施する、あるいは引き続き行われる具体的な施策に積極的に協力してまいりたいと考えております。</p> <p>本事業におきましては、自動車利用から、公共交通機関、バス、徒歩移動への転換を図るため、地上においては東京駅から大手町方面への歩行者ネットワークの整備を行い、地下一階においては、近隣ビルと接続し屋内貫通通路等の整備を行い、地下歩行者ネットワークの充実を図ってまいります。</p> <p>なお、本事業では熱源施設として地域冷暖房施設を利用することにより、計画地からの窒素酸化物の排出をなくすなど、環境共生型建築物を目指し、大気質への影響を少なくするよう努力する計画です。</p>
<p>浮遊粒子状物質（SPM）の予測は、自動車の排気管から排出される SPM のみを予測対象としているが、すべての発生源からの寄与を包含した予測手法が 1997 年 12 月に環境庁監修で刊行され、1999 年には環境情報科学センターからも SPM の予測手法が発行されている。このような状況下では、事業者のような予測は許されない。</p> <p>また、工事完了後の関連車両からの SPM の影響を予測していないのはどのような理由なのか。</p>	<p>東京都環境影響評価技術指針に基づき、本事業の実施が環境に及ぼす影響について環境影響要因と環境影響評価項目との関係から、工事用車両及び建設機械の排気管から直接排出される浮遊粒子状物質を予測しました。また、工事完了後の関連車両からの浮遊粒子状物質については、小型車が主体となることから影響は少ないと考え、予測は行っておりません。</p>

## 2 景観

旧国鉄本社ビル跡地の再開発による高層化で、東京駅駅前の印象は大変狭苦しい印象になっているが、この上新丸ビルが高層化されれば、さらに窮屈になることは明らかである。このように、歴史的建築物である東京駅丸の内駅舎との、景観としての一体性が損なわれることは明らかである。

大手町・丸の内・有楽町地区では、現況では、高さの制限は航空法以外には法的に定められておりません。

しかし、都心にふさわしい風格のある都心景観の創出を図るため、多様な都市機能の配置に配慮するとともに、全体として統一感あるスカイラインを誘導していくことが求められます。

そのため、「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」においては、当地区において既に定着しつつあるおおむね 100m の高さを尊重しながら、一定のスカイラインの統一性に配慮し、全体でおおむね 150m の高さまでを可能とし、さらに大手町、丸の内、八重洲及び有楽町の各拠点においては、その拠点性や街並みの多様性の表象として、おおむね 200m の高さまでを可能とすることとしています。

当地区の建築物の高さについては、こうした「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン」等の地区の整備方針に沿った計画としました。

さらに、丸の内地区がこれまで培ってきた風格や歴史性、東京駅前という立地特性を踏まえ、街並み形成に寄与し、象徴的で風格ある景観の継承、再構築に努めます。具体的には、歴史的な建築物の高さ 31m の表情線の維持に努めることにより、街並みの連続性を継承してまいります。

表4 評価書案について提出された事業段階関係区長からの主な意見及び事業者の見解の概要

主な意見の概要	事業者の見解
<b>1 大気汚染</b>	
<p>工事車両の走行に伴う窒素酸化物や粉じんによる大気汚染を防止するため、最新規制適合車の使用や粉じん飛散防止対策を徹底されたい。</p> <p>また、工事車両の通過ルート等については、関係機関と十分協議し、周辺の交通渋滞の防止や交通安全の確保に努められたい。 (千代田区)</p>	<p>工事の施行中においては、工事現場内では必要に応じて散水、粉じん防止用のネットシート、仮囲いを設置するなどし、工事用車両には、可能な限り最新排出ガス規制適合車を使用するとともに、土砂運搬車にはカバーシートを使用するなど、粉じんの発生の防止に努めてまいります。</p> <p>工事用車両の走行については、適切な車両の運行管理により、工事用車両の集中化を避け、不要な空ぶかしの防止に努めるとともに、走行ルート等について、関係機関と十分に協議することで、周辺の交通渋滞の防止や交通安全の確保に努めてまいります。</p>
<b>2 騒音・振動</b>	
<p>工事中の騒音・振動については、低公害工法の採用や公害防止対策の徹底を図り、騒音・振動の防止に努められたい。 (千代田区)</p>	<p>建設工事に当たっては、可能な限り低騒音型建設機械の使用や低振動工法を採用するなどして、工事中の騒音・振動の低減に努めてまいります。</p>
<b>3 電波障害</b>	
<p>工事施行中に重機・クレーン等の影響が発生した場合、あるいは、建物竣工後に障害予測範囲以外で電波障害が発生した場合にも、誠意を持って対応してください。 (千代田区、港区、品川区、荒川区、葛飾区)</p>	<p>工事施行中に、高所に設置されるタワークレーンについて、未使用時にはブームをテレビ電波の到来方向に向けるなど、テレビ電波の受信障害が発生しないように配慮してまいります。</p> <p>テレビ電波の受信障害予測地域外においてテレビ電波の受信障害が生じた場合は、調査を行い、本計画に起因する障害であることが明らかになった場合には、地域の状況を考慮し、適切な方法を検討し対策を講じてまいります。</p>
<p>計画建物により受信障害を生じる地区については、都市型CATVの活用により、その解消を図ってください。 (千代田区、港区、品川区、台東区、荒川区)</p>	<p>電波障害対策の実施に当たっては、地域の状況を考慮し、CATVの活用、共同受信施設の設置、アンテナ設備の改善等速やかに適切な措置を講じてまいります。</p>
<p>工事中及び工事完了後においても、電波障害に関する窓口を設け、住民等からの苦情や相談に誠意をもって対応されたい。 (千代田区、中央区、港区、台東区、荒川区、足立区、葛飾区)</p>	<p>工事の施行中及び工事の完了後においても、テレビ電波の受信障害に関する窓口を設け、地域の皆様からの苦情や相談に誠意をもって対応してまいります。</p>
<p>本建設事業と建設時期及び電波障害の範囲が重複する他の開発事業の影響で、下記の2点についての障害が起きた場合は、誠意を持って対処されたい。</p> <p>a. 本建設事業の影響が、他の事業による影響が、特定できない電波障害</p> <p>b. 本建設事業と、他の事業それぞれの複合による電波障害 (足立区)</p>	<p>影響の原因建物が特定できないテレビ電波の受信障害が発生した場合は、誠意を持って対応し、必要な調査を速やかに実施の上、本計画に起因する障害であることが明らかになった場合には、地域の状況を考慮し、適切な方法を検討し対策を講じてまいります。</p> <p>他の事業との複合によるテレビ電波の受信障害が発生した場合は、誠意を持って対応し、必要な調査を速やかに実施の上、地域の状況を考慮し、必要に応じて他の建築物の建築主と協議の上、適切な方法を検討し対策を講じてまいります。</p>

3 電波障害	
<p>地上デジタル放送については、計画建築物による電波障害が明らかになった場合には、適切な方法を検討して対策を講じてください。</p> <p>(荒川区)</p>	<p>事業実施によりテレビ電波障害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ってまいります。</p>
<p>平成 15 年 12 月より一部地域で地上デジタルテレビ放送が開始され、平成 23 年度までに全国に拡大される見込みである。従って、電波障害対策としても、地上デジタルテレビ放送時代に対応した機能整備に配慮されたい。</p> <p>(台東区)</p>	<p>地上デジタルテレビ放送時代に対応した電波障害対策についても、地域の状況及び導入状況等を考慮し、検討を行ってまいります。</p>
4 景観	
<p>平成 15 年 12 月 19 日に開催された平成 15 年度第 3 回景観まちづくり審議会において、事業者から当該建築計画について説明を受け、委員からさまざまな意見・要望が出されました。</p> <p>今後、事業を進めるに当たっては、区の景観まちづくり担当部署と十分な協議を行うように配慮されたい。</p> <p>(千代田区)</p>	<p>景観まちづくり審議会における審議を踏まえ、区の景観まちづくり担当部署である千代田区まちづくり推進部と引き続き協議を行ってまいります。</p>
5 史跡・文化財	
<p>本件事業計画地については、有形文化財及び周知の埋蔵文化財等が確認されていないが、工事中に未周知の埋蔵文化財が確認された場合には文化財保護法及び東京都文化財保護条例に基づく所定の手続きをお願いする。</p> <p>なお、埋蔵文化財等が発見された場合、保存等を含め本区教育委員会と協議されたい。</p> <p>(千代田区)</p>	<p>工事の施行中に未周知の埋蔵文化財が確認された場合には、文化財保護法及び東京都文化財保護条例に基づき、必要な手続きを実施いたします。</p> <p>なお、埋蔵文化財等が発見された場合には、速やかに千代田区教育委員会と協議を行い、適切な措置を講じてまいります。</p>
6 その他	
<p>事業実施に当たっては、環境影響評価書案に示された事項を遵守し、環境保全に十分配慮するとともに、環境に及ぼす影響が生じた場合は、適切かつ誠実に対処されたい。</p> <p>(大田区)</p>	<p>本計画に当たっては、環境影響評価書案に示された事項を遵守し、環境保全に十分配慮するとともに、環境に及ぼす影響が生じた場合には、適切かつ誠実に対処してまいります。</p>