

豊洲二丁目6街区・4街区（一部）商業施設建設事業 調査計画書概要

1 事業者の名称及び所在地

名 称 三井不動産株式会社

代表者 代表取締役社長 岩沙 弘道

所在地 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

2 対象事業の名称及び種類

名 称 豊洲二丁目6街区・4街区（一部）商業施設建設事業

種 類 自動車駐車場の設置

3 対象事業の内容の概略

本事業は、江東区豊洲二丁目に整備される再開発街区内に、約2,000台の自動車駐車場を有する商業施設（敷地面積約70,000m²、延床面積約175,000m²）を建設するものである。

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		
	6 街区	4 街区(一部)	合計
計 画 地	東京都江東区豊洲二丁目		
用 途 地 域	工業地域		
敷 地 面 積	約 60,000m ²	約 10,000m ²	約 70,000m ²
延 床 面 積	約 150,000m ²	約 25,000m ²	約 175,000m ²
最 高 高 さ*	約 40m	約 40m	-
主 要 用 途	商業施設、駐車場		
駐 車 台 数	約 2,000 台		
工事予定期間	平成 17 年夏頃～平成 18 年秋頃(工期 約 15 か月)		
供用開始予定	平成 18 年秋頃		

* 最高高さは地区幹線道路4号の計画地盤高（A.P.（荒川工事基準面）+6.5m）を基準にした。

注）敷地面積・延床面積・最高高さ及び駐車台数等の事業内容の概略は、現時点での予定であり、今後変更する可能性がある。

4 環境影響評価の項目

環境影響評価の項目は、対象事業の内容をもとに環境に影響を及ぼすおそれのある環境影響要因を抽出し、地域の概況等を勘案して、表2に示すとおり選定した。

選定した項目は、大気汚染、騒音・振動、日影、景観、廃棄物及び温室効果ガスの6項目である。

表2 環境影響要因と環境影響評価の項目との関連表

環境影響評価の項目	区 分 環境影響要因 予測する事項	工事の 施行中		工事の 完了後		
		施設 の建設	建設 機械の稼働	建築物の存在	施設の供用	関連車両の走行 駐車場の供用
大 気 汚 染	工事の施行中における建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度		○			
	工事の完了後における関連車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度				○	
	工事の完了後における駐車場の供用に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度					○
騒 音 ・ 振 動	工事の施行中における建設機械の稼働に伴う騒音・振動		○			
	工事の完了後における関連車両の走行に伴う騒音				○	
日 影	計画建築物による周辺地域における日照の変化の程度			○		
景 観	計画建築物による地域景観の特性の変化の程度及び代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度			○		
廃 棄 物	工事の施行中における建築工事に伴う建設発生土及び建設廃棄物の発生量	○				
	工事の完了後における商業施設の供用に伴う一般廃棄物の発生量				○	
温室効果ガス	計画建築物の供用に伴う二酸化炭素の排出量及びその削減の程度				○	

注1) ○印は予測・評価を行う必要があると認められる環境影響評価の項目を示す。

注2) 今後事業計画を進めていく中でガス、重油等を使用する熱源施設を設置することが明らかとなった場合には、大気汚染の予測事項として選定する。