

別記

1. 事業者の名称及び主たる事務所の所在地

名称 : 有限会社東京プライムステージ

代表者 : 堀川 朋善

所在地 : 東京都千代田区神田神保町一丁目11番地 さくら総合事務所内

2. 対象事業の名称及び種類

名称 : (仮称) 大手町1 - 6 開発事業

種類 : 高層建築物の新築

3. 対象事業の内容の概略

本事業は現在、計画敷地内にあるみずほ銀行大手町本部ビル並びに大手町フィナンシャルセンターを高さ約 200mの高層建築物に建替え、併せて地上及び地下の都市基盤整備、国際ビジネス拠点の形成並びに環境・防災施設を備えたオフィス空間を構築するものである。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	東京都千代田区大手町 1 丁目 6 - 6 他
用途地域	商業地域
敷地面積	11,037.84m ²
建築面積	約 5,000m ²
延床面積	約 200,000m ²
最高高さ	約 200m
駐車台数	約 340 台
主要用途	業務施設、商業施設、ホテル、駐車場
工事予定期間	平成 21 年度～平成 25 年度 (工期 約 51 ヶ月)
供用予定年度	平成 25 年度

4. 環境に及ぼす影響の評価の結論

本計画地は、東京都環境影響評価条例第 40 条第 4 項・同施行規則第 51 条(特定の地域)及び、同第 52 条(特定の地域における事業)に該当することから、同第 54 条(特定の地域における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

項目	評価の結論	
1.大気汚染	工事の施行中	<p>[工事用車両の走行] 二酸化窒素濃度は工事開始後 19～30 ヶ月目の 1 年間で 0.063～0.065ppm であり、環境基準（0.06ppm）を上回る。工事用車両の走行に伴う付加率は 0.0～0.3% である。 浮遊粒子状物質濃度は 0.080～0.085mg/m³ であり、環境基準（0.10mg/m³）を下回る。工事用車両の走行に伴う付加率は 0.0～1.6% である。</p> <p>[建設機械の稼働] 二酸化窒素濃度は 0.068～0.078ppm で、環境基準（0.06ppm）を上回る。建設機械の稼働に伴う付加率は 18.7～32.0% である。 浮遊粒子状物質濃度は 0.078～0.081mg/m³ で、環境基準（0.10mg/m³）を下回る。建設機械の稼働に伴う付加率は 4.6～9.4% である。</p>
	工事の完了後	<p>[関連車両の走行] 二酸化窒素濃度は 0.063～0.065ppm で、環境基準（0.06ppm）を上回る。関連車両の走行に伴う付加率は 0.1～0.8% である。 浮遊粒子状物質濃度は 0.081～0.085mg/m³ で、環境基準（0.10mg/m³）を下回る。関連車両の走行に伴う付加率は 0.7～3.3% である。</p> <p>[熱源施設の稼働] 二酸化窒素濃度は 0.059ppm であり、環境基準（0.06ppm）を下回る。熱源施設の稼働に伴う付加率は 0.006% である。</p> <p>[駐車場の供用] 二酸化窒素濃度は 0.060～0.064ppm であり、環境基準（0.06ppm）を上回る。駐車場の供用に伴う付加率は最大で 10% である。 浮遊粒子状物質濃度は 0.075～0.076mg/m³ であり、環境基準（0.10mg/m³）を下回る。駐車場の供用に伴う付加率は 0.4～1.9% である。</p>
2.騒音・振動	工事の施行中	<p>[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、昼間は 68～71 デシベル、夜間は 65～69 デシベルであり、昼間の時間区分では 1 地点を除き「騒音に係る環境基</p>

<p>2.騒音・振動</p>	<p>工事の施行中</p>	<p>準」(昼間：70 デシベル)と同等もしくは下回る。夜間の時間区分では、1 地点を除き「騒音に係る環境基準」(夜間：65 デシベル)を上回るが、増加する騒音レベルはいずれも1 デシベル未満である。</p> <p>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 44～51 デシベル、夜間 39～47 デシベルであり、全ての地点で環境確保条例に基づく「日常生活等に適用する規制基準」(昼間 65 デシベル、夜間 60 デシベル)を下回る。</p> <p>[建設機械の稼働]</p> <p>敷地境界における建設作業の騒音レベル(L_5)の最大値は、解体工事期間外では70 デシベルであり、「指定建設作業に適用する騒音の勧告基準」(80 デシベル)を下回る。また、解体工事期間内では84 デシベルであり、同勧告基準の建設物の解体・破壊作業に該当する85 デシベルを下回る。</p> <p>敷地境界における建設作業の振動レベル(L_{10})の最大値は、解体工事期間外では64 デシベルであり、「指定建設作業に適用する振動の勧告基準」(70 デシベル)を下回る。また、解体工事期間内では72 デシベルであり、同勧告基準の建設物の解体・破壊作業に該当する75 デシベルを下回る。</p>
<p>3.日影</p>	<p>工事の完了後</p>	<p>計画建築物により4時間以上の日影が生じる地域は、計画地の北方向で最大約50m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、居住者はほとんどいないが、計画地西方向の日影規制指定区域(第一種住居地域)においては、計画建築物による日影は概ね1時間であり、日影規制時間の3時間を下回る。</p>
<p>4.電波障害</p>	<p>工事の完了後</p>	<p>計画建築物により、一部地域においてテレビ電波のしゃへい障害(衛星放送)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考ええる。</p> <p>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う。</p>
<p>5.風環境</p>	<p>工事の完了後</p>	<p>計画建築物の建設による風環境の変化において、ランク3を超える風環境の変化は見られなかった。また、現況に比べてランクの変化は生じるものの、計画地周辺に該当するランク3以下に留まることから、計画建築物の建設後においても許容されるものと考えられる。</p>

<p>6. 景 観</p>	<p>工 事 の 完 了 後</p>	<p>[地域景観の特性の変化の程度]</p> <p>本事業は、「大手町まちづくり景観デザインガイドライン」等の方針に定められている空間デザインルール（賑わい性の確保、スカイライン形成等）に基づき、仲通りの端部にオープンスペースを創出し、隣接する丸の内地域との結節点の役割を持たせている。また、工事完了後のスカイラインは突出したものではなく、地区全体のすり鉢状のスカイラインと調和しているものと考えられる。</p> <p>以上のことから、本事業は上記ガイドラインに基づき計画される新たな都市景観の構成要素の一つとして加わり、東京の代表的なオフィス街にふさわしい都市景観の形成に寄与できると考える。</p> <p>[代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度]</p> <p>近景域の各眺望地点において計画建築物は新たな景観構成要素として認識されるが、中景域の眺望地点においては、超高層ビルや既存の中高層建築物と共にスカイラインを形成し、眺望の状況に大きく変化を与えることはないと考えられる。</p> <p>また、丸の内・大手町地区を印象付ける都市景観の形成に寄与できると考える。</p> <p>[圧迫感の変化の程度]</p> <p>計画地周辺は中高層ビルが建ち並んでおり、視界を遮られるエリアが広く、計画建築物が圧迫感を与えるエリアは計画地至近のごく一部地域に限られると考えられる。地点A(大手町野村ビル前)、地点B(東銀ビルディング前)共に計画建築物の形態率が増加し、指標とする11%を超えるが、計画地の周辺は業務市街地であり、居住者はほとんどいないことから、近隣への影響は少ないものと考えられる。</p>
---------------	--	---