

1 事業者の名称、代表者の氏名及び所在地

名 称：富士見二丁目10番地区市街地再開発準備組合

代表者：理事長 佐藤 匡哉

所在地：東京都千代田区富士見二丁目10番26号

2 対象事業の名称及び種類

名 称：富士見二丁目10番地区市街地再開発ビル建設事業

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、東京都千代田区富士見二丁目に位置する事業区域面積約2.44haにおいて業務・商業棟、住宅棟を新築し、複合的な市街地を形成するものである。

本事業区域（以下、「計画地」という）は、千代田区の上位計画において、飯田橋駅前側が「市街地再開発事業等により土地利用を大規模に転換し、土地の適正な有効活用・複合利用を進めるゾーン」として位置づけられており、まちづくりの核として期待されている土地である。

対象事業の概略は表1に示すとおりである。

表1 対象事業の概略

項 目	内 容
所 在 地	東京都千代田区富士見二丁目
事業区域面積 ^{注1)}	約2.44ha
敷地面積 ^{注2)}	約1.67ha
建 築 面 積	約10,000㎡
延 床 面 積	約186,000㎡
主 要 な 建 築 物	業務・商業棟、住宅棟
最 高 高 さ	業務・商業棟：約160m 住宅棟：約160m
主 要 な 用 途	オフィス、住宅、教会、商業、駐車場等
駐 車 場	約430台
工 事 予 定 期 間	平成20年度～平成24年度（工期約49ヶ月）
供 用 開 始 予 定	平成24年度

注1) 敷地周囲の道路（区道255、261、262、270号）を拡幅・整備ならびに区有地の駅前広場の整備をするため、事業区域は敷地周囲の道路を含めて約2.44haとしている。

注2) 計画地内民有地約1.87haから公有地移管分を除いた残り約1.67haが計画建築物の敷地面積となる。

4 環境影響評価の項目

環境影響評価項目の選定

環境影響評価を行う項目の選定は、図1に示す手順に従って、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環境影響評価の項目を選定した。

選定した項目は、表2に示すとおり、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの12項目である。

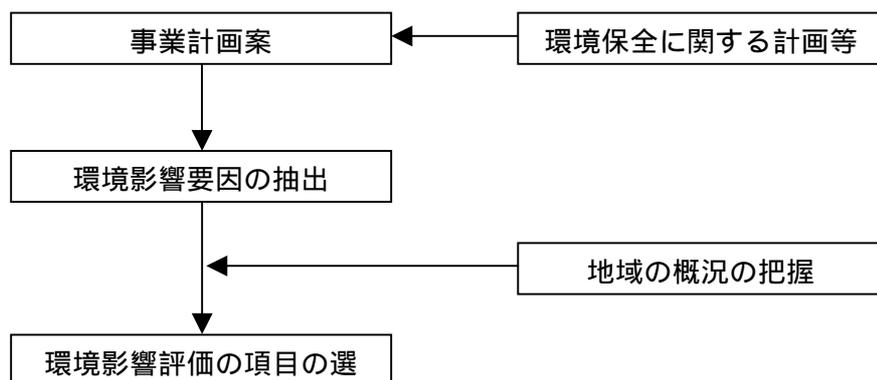


図1 環境影響評価の項目の選定手順

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	環境影響要因 予測する事項	区 分						
		工事の施行中			工事の完了後			
		建築物の建設	建設機械の稼働	工事用車両の走行	建築物の存在	施設の供用	関連車両の走行	地下駐車場の供用
大 気 汚 染	・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における濃度							
	・工事用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における濃度							
	・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における濃度							
	・地下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における濃度							
悪 臭								
騒 音 ・ 振 動	・建設機械の稼働に伴う騒音・振動							
	・工事用車両の走行に伴う騒音・振動							
	・関連車両の走行に伴う騒音・振動							
水 質 汚 濁								
土 壌 汚 染	・土壌中の濃度							
	・汚染土壌の量							
	・地下水への溶出の可能性の有無							
地 盤	・地下水の水位の変化の程度							
	・地盤の変形の範囲及び変形の程度							
地 形 ・ 地 質								
水 循 環								
生 物 ・ 生 態 系								
日 影	・冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度							
	・日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度							
電 波 障 害	・計画建築物等の設置による遮へい障害及び反射障害							
風 環 境	・平均風向及び平均風速及び最大風速等の突風の状況ならびにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度							
	・年間における強風の出現頻度							
景 観	・主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度							
	・代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度							
	・圧迫感の変化の程度							
史跡・文化財	・計画地内の文化財等の現状変更の程度及び周辺地域の文化財等の損傷等の程度							
自然との触れ合い活動の場	・自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える変化の程度							
廃棄物	・建設発生土の排出量							
	・建設廃棄物の排出量（撤去建造物を含む）							
温室効果ガス	・施設の稼働に伴う廃棄物の排出量							
	・施設の稼働に伴う温室効果ガスの排出量またはエネルギーの使用量の程度及びその削減の程度							

注) 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。