

環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施が環境に及ぼす影響について、事業計画の内容や計画地及び周辺の状況を考慮した上で環境影響評価の項目を選定し、現況調査並びに予測・評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表(1)～(6)に示すとおりである。

表(1) 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	<p>(1) 工事の施行中</p> <p><b>【建設機械の稼働に伴う大気質】</b></p> <p>二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間98%値)は0.07001ppmであり、評価の指標(0.06ppm)を上回る。将来予測濃度(年平均値)に対する建設機械の稼働による付加率は32.2%である。</p> <p>浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の年間2%除外値)は0.08351mg/m<sup>3</sup>であり、評価の指標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する建設機械の稼働による付加率は15.8%である。</p> <p>工事の実施にあたっては、建設機械による付加を極力少なくするために、施工計画を十分に検討し、建設機械の集中稼働を避けるとともに、極力、最新の排出ガス対策型建設機械の使用に努め、アイドリングストップを周知徹底する等の措置を講じることにより、建設機械の稼働に伴う影響の低減に努める。</p> <p><b>【工事用車両の走行に伴う大気質】</b></p> <p>二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間98%値)は0.05391～0.06241ppmであり、4及び5では評価の指標(0.06ppm)を下回る。1では、将来予測濃度が評価の指標を上回るが、現況において既に評価の指標を上回る値を示している。将来予測濃度(年平均値)に対する工事用車両による付加率は、0.18～0.58%である。</p> <p>浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の年間2%除外値)は0.07301～0.07407mg/m<sup>3</sup>であり、すべての地点で評価の指標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する工事用車両による付加率は、0.00～0.06%である。</p> <p>工事の実施にあたっては、工事用車両による付加を極力少なくするために、施工計画を十分に検討し、計画的かつ効率的な運行管理を行うとともに、最新の排出ガス規制適合車の使用に努め、エコドライブを周知徹底する等の措置を講じることにより、工事用車両の走行に伴う影響の低減に努める。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p><b>【施設の稼働に伴う大気質】</b></p> <p>二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間98%値)は0.05081ppmであり、評価の指標(0.06ppm)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する施設の稼働による窒素酸化物の付加率は、0.0%である。</p> <p><b>【駐車場利用車両の走行に伴う大気質】</b></p> <p>二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間98%値)は0.05146ppmであり、評価の指標(0.06ppm)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する地下駐車場利用車両の走行による窒素酸化物の付加率は2.7%である。</p> <p>浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の年間2%除外値)は0.07410mg/m<sup>3</sup>であり、評価の指標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する地下駐車場利用車両の走行による付加率は0.1%である。</p> <p><b>【施設の稼働及び駐車場利用車両の走行に伴う大気質】</b></p> <p>二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間98%値)は0.05146ppmであり、評価の指標(0.06ppm)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する施設の稼働及び地下駐車場利用車両の走行による窒素酸化物の付加率は、2.8%である。</p> <p><b>【関連車両の走行に伴う大気質】</b></p> <p>二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間98%値)は0.05440～0.06248ppmであり、2～5では評価の指標(0.06ppm)を下回る。1では、将来予測濃度が評価の指標を上回るが、現況において既に評価の指標を上回る値を示している。将来予測濃度(年平均値)に対する関連車両による付加率は、0.16～1.51%である。</p> <p>浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の年間2%除外値)は0.07306～0.07409mg/m<sup>3</sup>であり、すべての地点で評価の指標(0.10mg/m<sup>3</sup>)を下回る。将来予測濃度(年平均値)に対する関連車両による付加率は、0.00～0.09%である。</p> <p>本事業の実施にあたっては、商業施設の利用者、業務施設の関係者に対して、公共交通機関の利用を促進するとともに、エコドライブを周知徹底する措置を講じることにより、関連車両の走行に伴う影響の低減に努める。</p>

表(2) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
2. 騒音・振動	<p>(1) 工事の施行中</p> <p><b>【建設機械の稼働に伴う騒音】</b>            建設機械からの騒音レベル (<math>L_5</math>) の敷地境界における最大値は、解体工事時が 55 ~ 68dB、建設機械稼働最大時が 67 dB であり、評価の指標 (解体工事時 85 dB、建設機械稼働最大時 80dB) を下回る。</p> <p><b>【建設機械の稼働に伴う振動】</b>            建設機械からの振動レベル (<math>L_{10}</math>) の敷地境界における最大値は、解体工事時が 53 ~ 64dB、建設機械稼働最大時が 63 dB であり、評価の指標 (解体工事時 75dB、建設機械稼働最大時 70dB) を下回る。</p> <p><b>【工事用車両の走行に伴う騒音】</b>            工事用車両の走行に伴う騒音レベル (<math>L_{Aeq}</math>) は、67 ~ 72dB であり、1 及び 5 で評価の指標 (昼間 65dB または 70dB) を上回るが、これらの地点では、現況においても基準値を上回る値がみられる。現況と比較した工事用車両の走行による騒音の増加レベルは 0.0 ~ 0.4dB である。            工事の実施にあたっては、工事用車両による付加を極力少なくするために、施工計画を十分に検討し、計画的かつ効率的な運行管理を行うとともに、エコドライブを周知徹底する等の措置を講じることにより、工事用車両の走行に伴う騒音の低減に努める。</p> <p><b>【工事用車両の走行に伴う振動】</b>            工事用車両の走行に伴う振動レベル (<math>L_{10}</math>) は、昼間が 46 ~ 50dB、夜間が 44dB であり、すべての地点において評価の指標 (昼間 60dB または 65dB、夜間 60dB) を下回る。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p><b>【施設の稼働に伴う騒音】</b>            施設からの騒音レベル (<math>L_5</math>) の敷地境界における最大値は、商業地域が 44dB、第一種住居地域が 39dB、第一種中高層住居専用地域が 43dB であり、いずれも評価の指標 (商業地域 50dB、第一種住居地域及び第一種中高層住居専用地域 45dB) を下回る。</p> <p><b>【関連車両の走行に伴う騒音】</b>            関連車両の走行に伴う騒音レベル (<math>L_{Aeq}</math>) は、昼間が 67 ~ 72dB、夜間が 64 ~ 70dB であり、4 の昼間を除いて評価の指標 (昼間 65dB または 70dB、夜間 60dB または 65dB) を上回るが、これらの地点では、現況においても基準値を上回る値がみられる。現況と比較した関連車両の走行による騒音の増加レベルは、昼間が 0.1 ~ 2.4dB、夜間が 0.0 ~ 1.5dB である。            本事業の実施にあたっては、商業施設の利用者、業務施設の関係者に対して、公共交通機関の利用を促進するとともに、エコドライブを周知徹底する措置を講じることにより、関連車両の走行に伴う騒音の低減に努める。</p> <p><b>【関連車両の走行に伴う振動】</b>            関連車両の走行に伴う振動レベル (<math>L_{10}</math>) は、昼間が 46 ~ 51dB、夜間が 44 ~ 49dB であり、すべての地点で評価の指標 (昼間 60dB または 65dB、夜間 55dB または 60dB) を下回る。</p> <p><b>【施設の稼働に伴う低周波音】</b>            施設の稼働に伴う低周波音音圧レベル (平坦特性 63 Hz) の敷地境界における最大値は 46dB であり、評価の指標 (心身に係る苦情に関する参照値: 平坦特性音圧レベル [63Hz] で 47dB) を満足する。</p>

表(3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
3. 地盤	<p>(1) 工事の施行中  <b>【地盤の変形の範囲及び変形の程度】</b>            工事については、剛性と遮水性の高いSMW工法による山留壁を強固な地盤まで根入れをし、さらに地下躯体が構築されるまで、仮設支保工を施すことから、地盤の変形はほとんどないものと予測する。また、遮水性の高いSMW工法による山留壁を難透水層である上総層群まで根入れをし、地下水の湧出を抑制することから、地下水位の低下に伴う地盤の変形は発生しないものと予測する。            したがって、本事業の建設工事に伴う地盤の変形により、計画地周辺の地盤に影響を及ぼすことはないと考えられることから、地盤に係る評価の指標(地盤の変形により計画地周辺に影響を及ぼさないこと)に適合するものと考える。</p> <p>(2) 工事の完了後  <b>【地盤の変形の範囲及び変形の程度】</b>            工事の完了後に地下水の流れを阻害する計画建物の地下構造物等の幅は、広範囲に分布する淀橋台(下末吉面)と比較して限られた範囲にとどまることから、地下水は計画建物の地下構造物等を回り込んで流れるものと考えられ、地下水の流況への影響は小さく地下水位の低下や地盤の変形は発生しないものと予測する。            したがって、本事業の建物の存在に伴う地盤の変形により、計画地周辺の地盤に影響を及ぼすことはないと考えられることから、地盤に係る評価の指標(地盤の変形により計画地周辺に影響を及ぼさないこと)に適合するものと考える。</p>
4. 水循環	<p>(1) 工事の施行中  <b>【地下水の水位、流況の変化の程度】</b>            工事については、遮水性の高いSMW工法による山留壁を難透水層まで根入れをし、地下水の湧出を抑制することから、山留壁周辺の地下水の低下は生じないものと予測する。            また、計画地が位置する淀橋台(下末吉面)は、帯水層である東京層が広範囲に分布し、淀橋台(下末吉面)は、計画地北側から南東にかけて広範囲に分布しており、地下水の流れを阻害する地下構造物及び山留壁の幅は、広範囲に分布する淀橋台(下末吉面)と比較して限られた範囲にとどまることから、地下水の流況への影響は小さいものと予測する。            したがって、本事業の実施に伴う地下水の水位、流況に著しい影響を及ぼすことはないことから、水循環に係る評価の指標(地下水の水位、流況に著しい影響を及ぼさないこと)に適合するものと考える。</p> <p>(2) 工事の完了後  <b>【地下水の水位、流況の変化の程度】</b>            工事の完了後に地下水の流れを阻害する計画建物の地下構造物の幅は、広範囲に分布する淀橋台(下末吉面)と比較して限られた範囲にとどまることから、地下水の流況への影響は小さいものと予測する。            したがって、本事業の実施に伴う地下水の水位、流況に著しい影響を及ぼすことはないことから、水循環に係る評価の指標(地下水の水位、流況に著しい影響を及ぼさないこと)に適合するものと考える。  <b>【地下水涵養能の変化の程度】</b>            工事の完了後については、計画地面積の約24%にあたる地下水浸透が可能な緑地を新たに確保するため、雨水の地下涵養量は増加するものと予測する。さらに、構内道路等を極力透水性舗装とするなど、雨水の地下涵養能の向上に努めていく計画である。            したがって、本事業の実施に伴い地下水涵養能は向上することから、水循環に係る評価の指標(地下水涵養能に著しい影響を及ぼさないこと)に適合するものと考える。</p>

表(4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
5. 日影	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>【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】</p> <p>冬至日に1時間以上の日影が生じる範囲は、計画地北西～北東側約400mの範囲内である。そのうち規制が適用される地域は、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域及び第一種住居地域であり、いずれの日影規制も満たすと予測した。したがって、計画建物による日影の影響は、条例に定める日影規制を満足することから、日影に係る評価の指標（「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に定める日影規制）に適合するものと考ええる。</p>
6. 電波障害	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>【計画建物等の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害が及ぶ範囲】</p> <p>今後、新電波塔（東京スカイツリー）のテレビ電波の送信諸元が明らかになった時点で地上デジタル放送等の現況調査及び予測・評価を実施し環境保全のための措置を講じる予定である。</p> <p>また、本事業に起因する電波障害が発生すると想定される場合には、放送事業者をはじめ関係機関と協議の上、速やかに対応する。</p> <p>これらにより、評価の指標である、「テレビ電波の受信障害を起こさないこと」を満足するよう努める。</p>
7. 風環境	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>【平均風向、平均風速及び最大風速等の突風の状況並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】</p> <p>計画建物の建設に伴い、ランク1は89地点、ランク2は11地点、ランク3は3地点と予測されたが、敷地境界付近に防風植栽を施すことにより、敷地周辺の風環境は改善され、全てランク1またはランク2になるものと予測された。さらに、本事業においては、計画地外周部に予測条件として設定した防風植栽に加え、さらなる植栽を施していくことから、周辺地域における風環境の影響は軽減されるものと考ええる。</p> <p>したがって、工事の完了後における風環境は、ランク2（住宅街、公園相当）以下の風環境となることから、風環境に係る評価の指標（「村上周三氏らの提案による風環境評価基準」のランク2（住宅街、公園相当の風環境）を満足すること）に適合するものと考ええる。</p>
8. 景観	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>【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】</p> <p>本事業の実施に伴い出現する計画建物は、周辺の中高層建築物と連続した新たな人工物となり、敷地内に高木を主体とした「森」が創出され、現況より多くの緑が出現し、新たな景観構成要素となるものと予測された。</p> <p>一方、計画建物の低層部には商業施設が配置され、目黒通りの商業施設と連続し、まとまった駅前賑わい空間が形成される。また、計画建物は目黒駅を象徴するランドマークとなる。</p> <p>したがって、北側はオフィス等を中心に「駅前の賑わい空間としての魅力的な景観」を形成し、東側から南側には緑豊かな「森」を形成することで「周辺の住宅景観の保全・形成」に努めることから、計画建物の出現による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は、評価の指標（「しながわ景観ガイドプラン」（平成17年6月、品川区）に定められた目黒駅周辺地区の施策の方向）に適合するものと考ええる。</p> <p>【代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度】</p> <p>計画地周辺の代表的な眺望地点からは、計画建物が眺望される地点が多く、周辺の中高層建築物と連続した新たなランドマークとして認識される。よって、「東京都景観計画」（平成21年4月、東京都）に定められた景観形成の方針「都市部を中心とする風格のある景観の形成」を図ることができるものと考ええる。</p> <p>したがって、計画建物の出現による代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は、評価の指標（「東京都景観計画」に定められた景観形成の方針「都市部を中心とする風格のある景観の形成」）に適合するものと考ええる。</p> <p>【圧迫感の変化の程度】</p> <p>各予測地点における計画建物による形態率は、一部の地点を除き、圧迫感の目安値以下又は、現況の形態率以下であった。計画地南東側地点においては、計画建物の形態率は目安値を超過すると予測されたが、その値は0.6%である。計画地の南側区画道路沿道は歩道状空地と一体化した植栽の整備、計画建物南東側の敷地内にはシイ、カシ等の常緑広葉樹の植栽を施した森の創出を行い、歩行者等から計画建物の見え方を小さくするなど、圧迫感の緩和を図る。</p>

表(5) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
<p>9. 自然との触れ合い活動の場</p>	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>【自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度及び自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度】</p> <p>計画地隣接部の池田山公園コースについては、宅地内の生活道路であり、住宅等の人工物と植栽で構成されている。また、利用実態についても、主に生活道路としての利用であった。</p> <p>本事業の実施にあたっては、敷地内に高木を主体とした「森」が創出され、「森」の中には、東側住宅地域と目黒駅方面を結ぶための通り抜け歩行者路を整備し、疎生林及び散開林内の散策等に利用できる歩行者路を配する。また、計画地外周部に配する歩道状空地には、植栽を整備する。これらのことから、当地域における自然との触れ合いの場が増加するものと予測された。</p> <p>工事用車両及び工事の完了後の関連車両の走行経路となる花房山通りの散歩道については、歩道が整備されていることなどから、自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化は生じないものと予測された。また、計画地周辺に分布する自然教育園、花房山の桜並木、誕生八幡神社のイチョウ等については、一部、工事用車両及び工事の完了後の関連車両の走行経路がこれら自然との触れ合いの場までの利用経路と重なるが、目黒通り、花房山通りともに歩道が整備されていることから、利用経路に与える影響はほとんどないものと予測された。</p> <p>したがって、本事業の実施に伴う、自然との触れ合い活動の場が持つ機能の低下及び自然との触れ合い活動の場までの利用経路の改変、変更及び分断は生じないものと考えられることから、自然との触れ合い活動の場に係る評価の指標（「自然との触れ合い活動の場が持つ機能を低下させないこと」及び「自然との触れ合い活動の場までの利用経路の改変、変更及び分断をしないこと」）に適合するものとする。</p>
<p>10. 廃棄物 (次頁へ続く)</p>	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>【既存建造物の撤去に伴う廃棄物排出量】</p> <p>既存建造物の撤去に伴う廃棄物排出量は約 20,836 t と予測されるが、「建設リサイクル法」に基づく特定建設資材廃棄物については現場内で分別解体を行い、可能な限り再利用または再資源化を図る。</p> <p>また、廃棄物排出量の削減に向けて適正な廃棄物処理を行う。</p> <p>したがって、廃棄物に係る評価の指標（「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令に示される事業者の責務）に適合するものとする。</p> <p>【建設工事に伴う廃棄物排出量】</p> <p>建設工事に伴う廃棄物排出量は約 4,939 t と予測されるが、「建設リサイクル法」に基づき分別回収を行い、可能な限り現場内利用に努め、現場で利用できないものは現場外で再資源化を行う。</p> <p>また、「建設リサイクル法」に基づく特定建設資材については現場内で分別解体を行い、可能な限り現場内利用に努め、現場で利用できないものは現場外で再資源化を行うよう努めることから、「東京都建設リサイクル推進計画」に示される目標値を達成するものとする。</p> <p>したがって、廃棄物に係る評価の指標（「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令に示される事業者の責務及び東京都建設リサイクル推進計画に示される目標値）に適合するものとする。</p> <p>【土壌の掘削に伴う建設発生土の排出量、建設汚泥の排出量】</p> <p>土壌の掘削に伴う建設発生土の排出量は、約 205,900m<sup>3</sup>である。建設発生土は、受け入れ機関の受け入れ基準への適合を確認した上で場外に搬出し、適正な処理を行う。</p> <p>建設汚泥の排出量は約 98,793 t と予測されるが、これらは場外に搬出し、産業廃棄物の運搬・処分を許可を得た業者に委託して適正な処理・処分を行う。</p> <p>したがって、廃棄物に係る評価の指標（「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令に示される事業者の責務）に適合するものとする。</p>

表(6) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
10. 廃棄物 (つづき)	<p>(2) 工事の完了後</p> <p>【施設の供用に伴う廃棄物排出量】</p> <p>施設の供用に伴う廃棄物排出量は約 7,877kg/日と予測されるが、家庭系一般廃棄物については、「品川区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」に基づき分別及び適切に保管を行い、品川区に処理を委託する計画である。事業系一般廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「品川区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」に基づき分別及び適切に保管を行い、運搬・処分の許可を得た業者に委託して適正な処理・処分を行う計画である。</p> <p>したがって、廃棄物に係る評価の指標（「品川区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等に示される事業者の責務）に適合するものと考える。</p>
11. 温室効果 ガス	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>計画建物からの二酸化炭素排出量は 8,613t-CO<sub>2</sub>/年、削減量は 2,511t-CO<sub>2</sub>/年、削減率は 22.6%と予測する。</p> <p>業務、商業施設及び駐車場においては、建築的手法による省エネルギー措置、設備システムの省エネルギー措置、省資源化対策により温室効果ガスの発生量の削減に努め、温室効果ガスを使用する設備機器については、取り扱いに十分留意するなど温室効果ガスの排出抑制対策を講じる計画である。また、共同住宅においては、電力消費量の少ない照明機器の導入に努めるなど、排出抑制対策を講じる計画である。</p> <p>なお、業務施設棟などのエネルギー利用の低減率（ERR）は 25%であることから、「東京都建築物環境配慮指針に基づく設備システムの評価」の段階 2（環境への負荷の低減に高い効果を有するもの）に相当し、「東京都高度利用地区指定方針及び指定基準」を満足する。また、住宅においては断熱対策に配慮することから、同様に「高度利用地区の指定基準（省エネルギー対策等級 3）」を満足すると考える。</p> <p>したがって、温室効果ガスに係る評価の指標（「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「省エネ法」、「省エネ・リサイクル支援法」及び「環境確保条例」に示される「事業者の責務」及び「環境確保条例」に示される「地球温暖化対策の推進」）に適合するものと考える。</p>