

1. 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：東京都下水道局

代表者：東京都公営企業管理者

下水道局長 松田 二郎

所在地：東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

名 称：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表者：代表取締役社長 三ツ村 正規

所在地：東京都千代田区外神田四丁目 14 番 1 号

名 称：大成建設株式会社

代表者：代表取締役社長 山内 隆司

所在地：東京都新宿区西新宿一丁目 25 番 1 号

名 称：ヒューリック株式会社

代表者：代表取締役社長 西浦 三郎

所在地：東京都中央区日本橋二丁目 5 番 13 号

名 称：東京都市開発株式会社

代表者：代表取締役社長 赤川 正和

所在地：東京都新宿区西新宿六丁目 6 番 2 号

1.2 代表する事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表者：代表取締役社長 三ツ村 正規

所在地：東京都千代田区外神田四丁目 14 番 1 号

2. 対象事業の名称及び種類

対象事業の名称：芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業

対象事業の種類：高層建築物の新築

3. 対象事業の内容の概略

本事業は、芝浦水再生センターの再構築事業の一環として実施する下水道施設である雨天時貯留施設の建設に併せて、その上部空間を活用し、「環境モデル都市」の核となる環境配慮型の業務・商業系ビルを合築[※]することで、土地の有効利用を図るものである。

事業計画の概要は、表 3-1 に示すとおりである。

工事の完了後の事業実施及び維持管理については、雨天時貯留施設は東京都下水道局、熱供給関連施設は熱供給事業者（運営事業者は、現在未定）、業務・商業系ビル（上部ビル）は民間事業者がそれぞれ行う予定である。

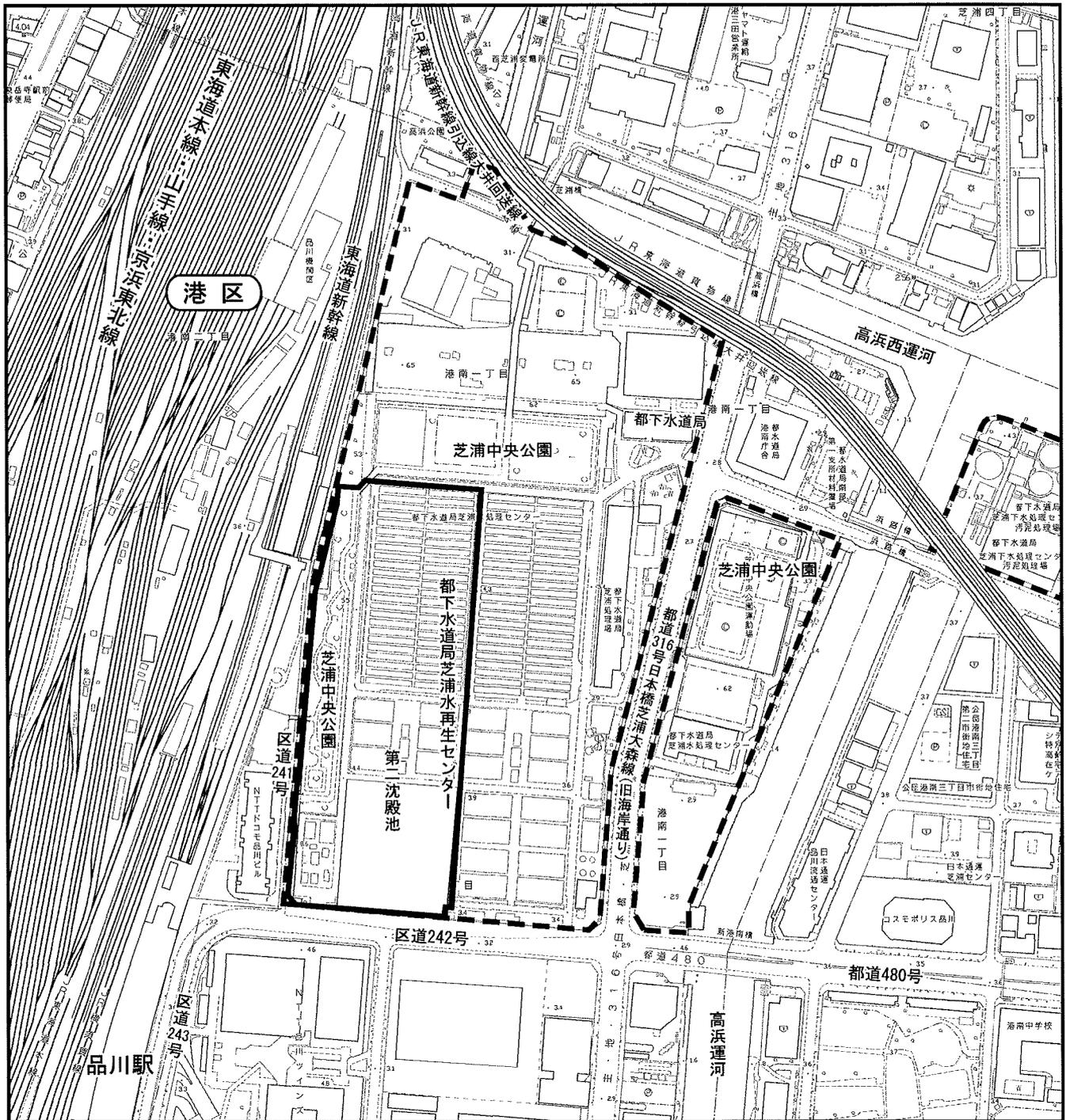
表 3-1 対象事業の内容の概略

項目	内容
計画地	東京都港区港南一丁目2番1号 (芝浦水再生センター敷地内)
敷地面積	約 49,500m ²
建築面積	約 8,300m ²
延床面積	約 199,900m ² (雨天時貯留池 ^{※1} は含まない)
建物最高高さ	約 160m (地上 32 階、地下 1 階)
主要用途	業務・商業施設、雨天時貯留施設 ^{※2} 、熱供給関連施設、駐車場等
駐車場台数	約 400 台
工事予定期間	平成 23 年度～平成 26 年度
供用開始予定	平成 26 年度

注) ※1：降雨時の雨水（下水）を一時貯留するための施設。（当該地区の下水道は、下水と雨水を同一の管路で水処理場まで排除する合流式である。「雨水（下水）」とは、降雨時に大量の雨水が管路に流入するため、本来の汚水が相当量希釈されたものである。）

※2：雨天時貯留池及びそれを維持管理するための機械室を備えた施設

注) ※：合築とは、利用目的の異なる施設を複合化、併設すること。本事業においては、地下部に公共公益施設である下水道事業の雨水貯留施設及び熱供給事業の熱供給関連施設、地上部に事務所、商業施設及び駐車場等からなる民間のオフィスビルを併設する。



凡例

- : 計画地
- : 芝浦水再生センター

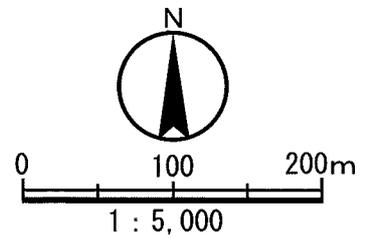


図4.2-2 計画地の現況

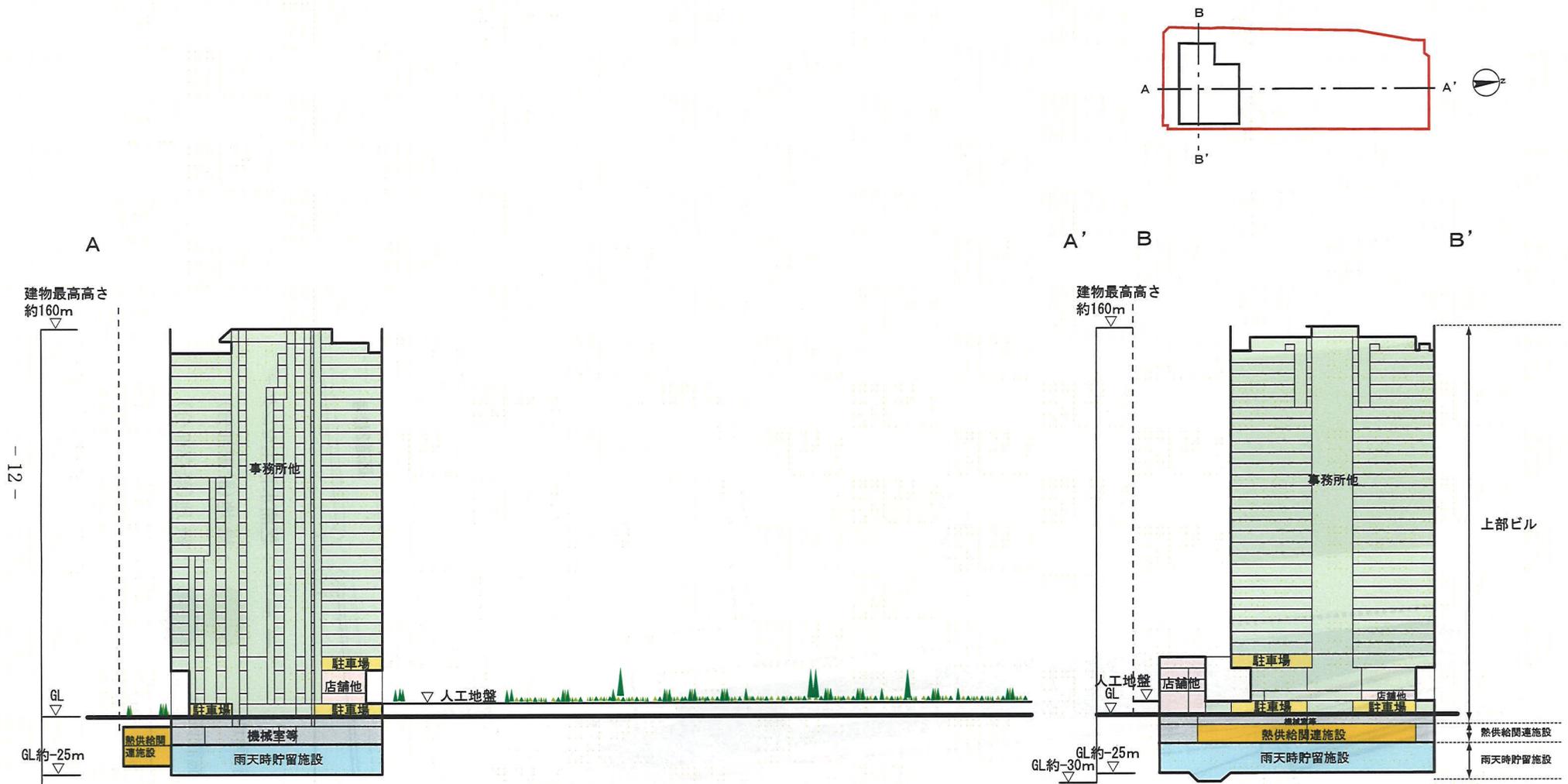


図4.2-4 断面構成

7. 環境影響評価の項目

7.1 選定した項目及びその理由

環境影響評価の項目は、図 7.1-1 に示す手順に従い、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。

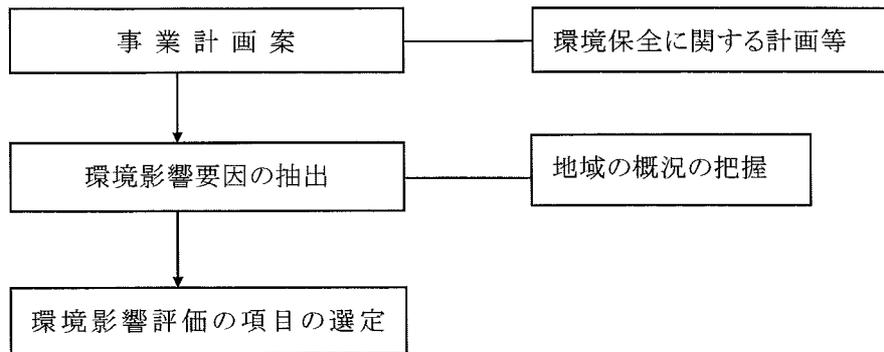


図 7.1-1 環境影響評価の項目の選定手順

選定した項目は、表 7.1-1 に示すように、大気汚染、騒音・振動、地盤、日影、電波障害、風環境、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの 10 項目である。

選定した項目及びその理由は表 7.1-2(1)～(2)に示すとおりである。

表 7.1-1 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			
		建設工事	工事用車両の走行	計画建物の存在	施設の供用	屋内駐車場の利用	関連車両の走行
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中における濃度	●					
	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質中における濃度		●				
	熱源施設の稼働に伴う二酸化窒素の大気中における濃度				●*		
	屋内駐車場利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中における濃度					●	
	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中における濃度						●
悪臭	—						
騒音・振動	建設機械の稼働に伴う建設作業騒音・振動	●					
	工事用車両の走行に伴う騒音・振動		●				
	設備機器の稼働に伴う騒音				●		
	関連車両の走行に伴う騒音・振動						●
水質汚濁	—						
土壌汚染	—						
地盤	建設工事に伴う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	計画建物の設置に伴う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			●			
	計画建物の設置に伴う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			●			
電波障害	計画建物の設置に伴うテレビ電波の遮へい障害及び反射障害			●			
風環境	計画建物の設置に伴う平均風向、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			●			
	計画建物の設置に伴う年間における強風の出現頻度			●			
景観	計画建物の設置に伴う主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度			●			
	計画建物の設置に伴う代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度			●			
	計画建物の設置に伴う圧迫感の変化の程度			●			
史跡・文化財	—						
自然との触れ合い活動の場	建設工事に伴う自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度	●					
	計画建物の設置に伴う自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度			●			
廃棄物	建設工事に伴う建設廃棄物（撤去構造物を含む）及び建設発生土及び建設汚泥の排出量	●					
	計画建物の供用に伴う廃棄物の種類及び排出量				●		
温室効果ガス	計画建物の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度				●		

注) ●：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。

※：熱源施設の稼働に伴う予測・評価は、現在、設備機器で使用するエネルギーについて検討中であり、都市ガスを用いた場合は予測・評価を行い、電気を用いた場合は予測・評価の対象としない。