

47

環境影響評価書

— 聖路加国際病院建設事業 —

昭和63年12月

財団法人 聖路加国際病院

1 概 括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏 名 財団法人聖路加国際病院 理事長 水上 達三
住 所 東京都中央区明石町10-1

1.2 対象事業の名称

聖路加国際病院建設事業
〔高層建築物の新築〕

1.3 対象事業の内容の概略

本事業の内容の概略は、表1.3-1に示すとおりである。

表1.3-1 事業の内容の概略

区分 項目	第1街区	第2街区	第3街区		計
			オフィス棟	レジデンス棟	
敷地面積	約 12,910 m ²	約 13,314 m ²	約 13,033 m ²		約 39,257 m ²
延床面積	約 25,002 m ²	約 61,056 m ²	約 171,988 m ²		約 258,046 m ²
高 さ	約 24 m	約 50 m	約 199 m	約 145 m	—
階 数	地上 6階 地下 1階	地上 11階 地下 2階	地上 51階 地下 4階	地上 38階 地下 4階	—
主要用途	看護大学 病院施設 教会(保存) トイスラー記念館(復元)	病 院	事務室 アスレチックセンター 他	共同住宅 宿泊施設	—
駐車台数	約 40 台	約 130 台	約 540 台		約 710 台

注) 既存の教会は現状のまま保存し、新設する看護大学及び病院施設の建物の一部として取り込む計画である。また、トイスラー記念館を第1街区の公開空地内に復元する計画である。

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し、選定した予測・評価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・評価した。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1.4-1に示すとおりである。

表1.4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
(1)大気汚染	<p>工事中の工事車両の走行による二酸化窒素・一酸化炭素及び建設機械の稼働による二酸化窒素の付加濃度は少なく、また供用後においても増加交通及びボイラー施設・地下駐車場からの排出による二酸化窒素・一酸化炭素の付加濃度は少ないので、周辺地域への影響は軽微であると考ええる。</p>
(2)土壌汚染	<p>計画地区内の汚染土壌は、飛散及び流出に留意した上で適切な処理を行うため、汚染土壌による周辺地域への影響はないものと考ええる。</p>
(3)騒音	<p>工事中の工事車両により増加する道路交通騒音レベルは、道路端で2～3dB(A)程度であり、環境に及ぼす影響は小さいと考ええる。工事中の建設作業騒音は、東京都公害防止条例等による勧告基準を下回っており、環境に及ぼす影響は小さいと考ええる。</p> <p>供用後の道路交通騒音増加レベルは道路端で1dB(A)程度であり、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p>
(4)振動	<p>工事中の工事車両により増加する道路交通振動レベルは、道路端で3dB程度であり、環境に及ぼす影響は小さいと考ええる。工事中の建設作業振動は、東京都公害防止条例等による勧告基準を下回っており、環境に及ぼす影響は小さいと考ええる。</p> <p>供用後の道路交通振動増加レベルは道路端で2dB以下程度であり、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p>
(5)日照阻害	<p>供用後において、計画建物により計画地区北側の地域の日照状況が変化するが、計画建物による終日日影の地域は、計画地区に接する道路の反対側の敷地境界を越えることはない。</p>

予測・評価項目	評 価 の 結 論
	<p>従って、供用後の計画建物による日影が、計画地区の周辺地域に著しい影響を与えることはないと考える。</p>
(6)電波障害	<p>しゃへい障害については、共同受信施設の設置等の対策を講じるため、計画地区周辺に及ぼす影響は軽微であると考える。</p> <p>また、反射障害については、外壁の材質・形状等を配慮したこと及び共同受信施設の設置等の対策を講じるため、計画地区周辺に及ぼす影響は軽微であると考える。</p>
(7)風 害	<p>高層棟周辺で、風環境の悪化が若干予想されるが、適切な植栽を施すことにより、住宅地の歩道、公園等の用途として許容される風環境の範囲であることから、計画地区周辺に及ぼす影響は小さいと考える。</p>
(8)地形・地質	<p>掘削工事に伴う地下水位の変化については、適切な工法の採用等により、周辺地域の地下水位に与える影響はほとんどなく、従って、地下水位低下に伴う地盤沈下の影響もないと考える。また山止め壁の背面の地盤は、剛性の高い山止め壁の構築等により、地盤変形が生じることはなく、安定性は保たれるものと考える。</p>
(9)史跡・文化財	<p>計画地区内の史跡・文化財については、「文化財保護法」に基づき、記録保存等を行うため、影響は軽微であると考える。</p>
10景 観	<p>地域景観の特性の変化の程度：本事業は、他の開発事業とあいまって、快適性・シンボル性の高い新たな都市的景観を創出するものと考える。</p> <p>代表的眺望地点からの眺望の変化の程度：計画地区の近景においては、景観は一変するが、本計画により現況の市街地の景観をより都会的に変貌するものと考える。また計画建物の形状の配慮と建物周囲の緑化されたオープンスペースは、周辺への圧迫感を軽減するものと考える。計画地区の遠方においては、計画建物の見え方が小さいため、景観に与える影響は軽微であると考える。</p> <p>以上のことから、本事業が周辺地域からの景観に与える影響は軽微であると考える。</p>

1.5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表1.5-1に示すとおりである。

表1.5-1 評価書案の修正の概略

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
1 総括		
1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論	電波障害の評価の結論	・反射障害について予測・評価を行った。
	景観の評価の結論	・計画地区周辺からの予測を加え、評価した。
5 現況調査、予測及び評価		
5.2 土壌汚染	現況調査及び予測	<ul style="list-style-type: none"> ・汚染土壌の処理対策について具体的に記述した。 ・汚染土壌の存在が確認された周辺の地下水の水質について現況調査を行い、その結果を記述した。
5.5 日照障害	現況調査及び予測	・供用後の日影の状況の変化について、明石小学校等の公共施設への影響を補足説明した。
5.6 電波障害	現況調査、予測及び評価	・反射障害について予測・評価した。
5.10 景観	現況調査、予測及び評価	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地区に接する地点からの景観の変化について記述した。 ・低層住宅地と計画建物を同時に眺望できる地点からの景観の変化について予測・評価を行った。
7 環境保全のための措置		
7.3 土壌汚染		・汚染土壌処分場付近に観測井を設け、地

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
		下水水質等の監視を行うことを追記した。
7.6 電波障害		・工事中における環境保全のための措置について、具体的に記述した。
7.7 風害		・風対策としての植栽計画について、具体的に記述した。