

環境影響評価書の概要

東京ガス新宿超高層ビル（仮称）建設事業

平成元年12月

東京ガス株式会社

1. 総括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名 東京ガス株式会社 取締役社長 安西 邦夫

住所 東京都港区海岸一丁目5番20号

1.2 対象事業の名称

東京ガス新宿超高層ビル（仮称）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1-1に示すとおりである。

表1-1 事業の内容の概略

項目	東京ガス新宿超高層ビル （仮称）建築計画	新宿地冷センタービル （仮称）増築計画
所在地	東京都新宿区西新宿三丁目7番20号	
敷地面積	約 26,521㎡	
延床面積	約 264,000㎡	約 4,550㎡
高さ	約 235m	約 38m
階数	地上52階・地下5階	地上2階・地下4階
主要用途	事務所・ホテル・ホール・ アトリウム・駐車場	地域冷暖房機械室・ ショールーム
駐車台数	約 790台	—

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1-2に示すとおりである。

表 1 - 2 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>供用後の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による大気質濃度は、いずれもその付加率が小さく、また、地下駐車場及び地域冷暖房施設からの排気による大気質濃度についてもその付加率が小さく、影響は軽微であると考ええる。</p> <p>なお、建設機械の稼働による影響については、建設機械台数がピークとなる期間は3カ月程度であり、影響は軽微であると考ええる。</p>
2. 騒 音	<p>供用後の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による道路交通騒音の増加は、いずれもわずかであり影響は軽微であると考ええる。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による騒音は、基準値を下回っており影響は軽微であると考ええる。</p>
3. 振 動	<p>供用後の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による道路交通振動の増加は、いずれもわずかであり影響は軽微であると考ええる。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による振動は、基準値を下回っており影響は軽微であると考ええる。</p>
4. 地 盤 沈 下	<p>掘削時には、一時的に地下水位の低下が予測される。しかしながら、計画地の地層がかなり締まった状態であること及び適切な工法等の採用により、地下水位の低下による地盤沈下及び掘削工事に伴う地盤変形は発生せず、計画地周辺地域に及ぼす影響はないものと考ええる。</p>
5. 地形・地質	<p>掘削時には、一時的に地下水位の低下が予測される。しかしながら、適切な工法等の採用及び基礎工事終了後には地下水位が回復することにより、計画地周辺地域に及ぼす影響はないものと考ええる。</p>

予測・評価項目	評 価 の 結 論
6. 日照阻害	計画建築物による日影時間は日影の規制を満たしており、計画地周辺地域に及ぼす影響は軽微であると考える。
7. 電波障害	<p>計画建築物により、しゃへい障害の発生が予測されるが、有線方式による共同受信施設などの適切な対策を講じることにより、影響は軽微になるものと考える。</p> <p>また、反射障害は、外壁の材質及び形状等の環境保全対策を講じることにより、影響はないものと考える。</p>
8. 風害	計画建築物により、計画地の西側において一部風環境が悪化するが、強風地域に相当する地域はなく、計画地周辺地域に及ぼす影響は軽微であると考える。
9. 景観	計画建築物は周囲の超高層ビル群と調和し、その一部として認識され、植栽を施した開放的な空間の整備、アメニティのより高い空間の創造、高層部の形状及び壁面に変化をつけることによる圧迫感の緩和等により、影響は軽微であると考える。

1.5 評価書案の修正の概略

内容についての修正はないが、知事の意見に基づき表現について関係住民等が理解しやすいものとなるよう努めた。