

# 環境影響評価書案の概要

## 臨海副都心台場地区住宅建設事業

平成2年10月

東京都

東京都住宅供給公社

住宅・都市整備公団東京支社

# 1 総括

## 1. 1 事業者の氏名及び住所

東京都 代表者 東京都知事 鈴木俊一  
 東京都千代田区丸の内三丁目5番1号  
 東京都住宅供給公社 代表者 理事長 續 訓弘  
 東京都渋谷区渋谷一丁目1.6番14号  
 住宅・都市整備公団東京支社 代表者 理事支社長 山根 林  
 東京都千代田区九段南一丁目6番17号

## 1. 2 対象事業の名称及び種類

名称：臨海副都心台場地区住宅建設事業

種類：住宅団地の新設、高層建築物の新築及び自動車駐車場の設置

## 1. 3 対象事業の内容の概略

対象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

|        | I 街区  | K 街区   | L 街区  | I K L合計   |
|--------|---|--|---|-----------|
| 所在地    | 東京都港区台場   |  |   | -         |
| 敷地面積   | 約1.7ha  | 約2.8ha   | 約1.8ha  | 約5.8ha    |
| 延床面積   | 約81,600㎡  | 約103,500㎡  | 約25,000㎡  | 約210,100㎡ |
| 階数及び高さ | 超高層棟(地上33階)<br>約113m-2棟<br>中層棟(地上5階)<br>約16.5m-1棟   | 超高層棟(地上33階)<br>約113m-2棟<br>高層棟(地上14階)<br>約55m-1棟<br>中層棟(地上5階)<br>約16.5m-2棟 | 高層棟(地上14階)<br>約55m-1棟<br>中層棟(地上5階)<br>約16.5m-2棟 | -         |
| 主要用途   | 住宅(約600戸)   | 住宅(約860戸)  | 住宅(約240戸)                                       | 約1,700戸   |
| 駐車台数   | 約600台   | 約665台  | 約200台   | 約1,465台   |
| 備考     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・J街区(敷地面積約1.0ha)に教育施設を建設予定。</li> <li>・J街区・K街区の間に近隣公園(敷地面積約1.0ha)を整備する予定。</li> <li>・L街区には公益施設等(延床面積約20,000㎡)を建設予定。</li> </ul> |  |   |           |

#### 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次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>工事中の建設機械の稼働による影響については、二酸化窒素の寄与率が小さく、影響は少ないと考える。供用後の自動車からの排出ガスによる影響については、二酸化窒素については環境基準値を超えるものの、本事業に起因する寄与率が小さく、影響は少ないと考える。また、地下駐車場からの排出ガスによる二酸化窒素については環境基準値を超えるものの、本事業に起因する寄与率が小さく、影響は少ないと考える。</p> |
| 2. 騒 音     | <p>工事中の建設機械の稼働による騒音については、都公害防止条例の勧告基準値以下であり、影響は少ないと考える。</p> <p>供用後の道路交通騒音については、環境基準値以下であり、影響は少ないと考える。</p>   |
| 3. 振 動     | <p>工事中の建設機械の稼働による振動については、都公害防止条例の勧告基準値以下であり、周辺地域に及ぼす影響は少ないと考える。</p> <p>供用後の道路交通振動については、大部分の地域住民が日常生活において支障がない程度以下であり、影響はほとんどないと考える。</p>   |
| 4. 地 盤 沈 下 | <p>適切な山留め工法の採用により、地下水位の低下が計画地周辺地域に及ぶことはなく、地盤沈下の発生はほとんどないと考える。</p>   |

| 予測・評価項目    | 評価の結論   |
|------------|---|
| 5. 地形・地質   | <p>地下水位の変化については、止水性の高い山留め壁を不透水性土層まで根入れするため、計画地周辺に地下水位低下の影響を及ぼすことはほとんどないものとする。</p> <p>山留め壁背面の地盤は、剛性の高い山留め壁及び切梁工の採用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する。</p> <p>地震時における地盤の液状化については、計画を進めていく段階において、適時有効な対策工法を検討・実施するため、計画建物及び構造物の安全性は確保でき、周辺地域への影響はほとんどないとする。</p> |
| 6. 日照阻害    | <p>計画地周辺地域は日影規制対象地域とはなっておらず、また計画建物による周辺地域への日影の影響は、一部を除いて1時間未満であり、影響は少ないとする。</p>   |
| 7. 電波障害    | <p>計画建物により、しゃへい障害及び反射障害の発生が予測されるが、障害が生じた場合には、CATV延長、共同受信施設の設置等の適切な対策を講じることにより、影響は解消できると考える。</p>   |
| 8. 風害      | <p>計画地はその立地条件により、現況において風の強い地域である。計画建物による周辺地域の風環境の変化は、周辺地域の道路、鉄道等の建設と相まって、全体として風速が減少し風環境が改善されることから、影響は少ないとする。</p>  |
| 9. 景観      | <p>本計画の実施により、地域景観の特性は、水辺と一体となった都市空間という新しい価値を持った景観に変化するものとする。</p> <p>眺望の変化については、計画建物が、広々とした海面やレクリエーション活動景と相まって、現況の景観がダイナミックな都市景観に変化するものとする。</p> <p>また、計画建物は周辺地域に圧迫感を与えるが、その程度は許容限界以下であり、周辺地域への影響は少ないとする。</p>   |
| 10. 史跡・文化財 | <p>本計画の実施により、計画地の西側に位置する国指定史跡品川台場に影響はなく、また、埋蔵文化財が発見された場合には、文化財保護法に基づき適切な措置を講じるため、史跡・文化財の価値に与える影響はないとする。</p>   |

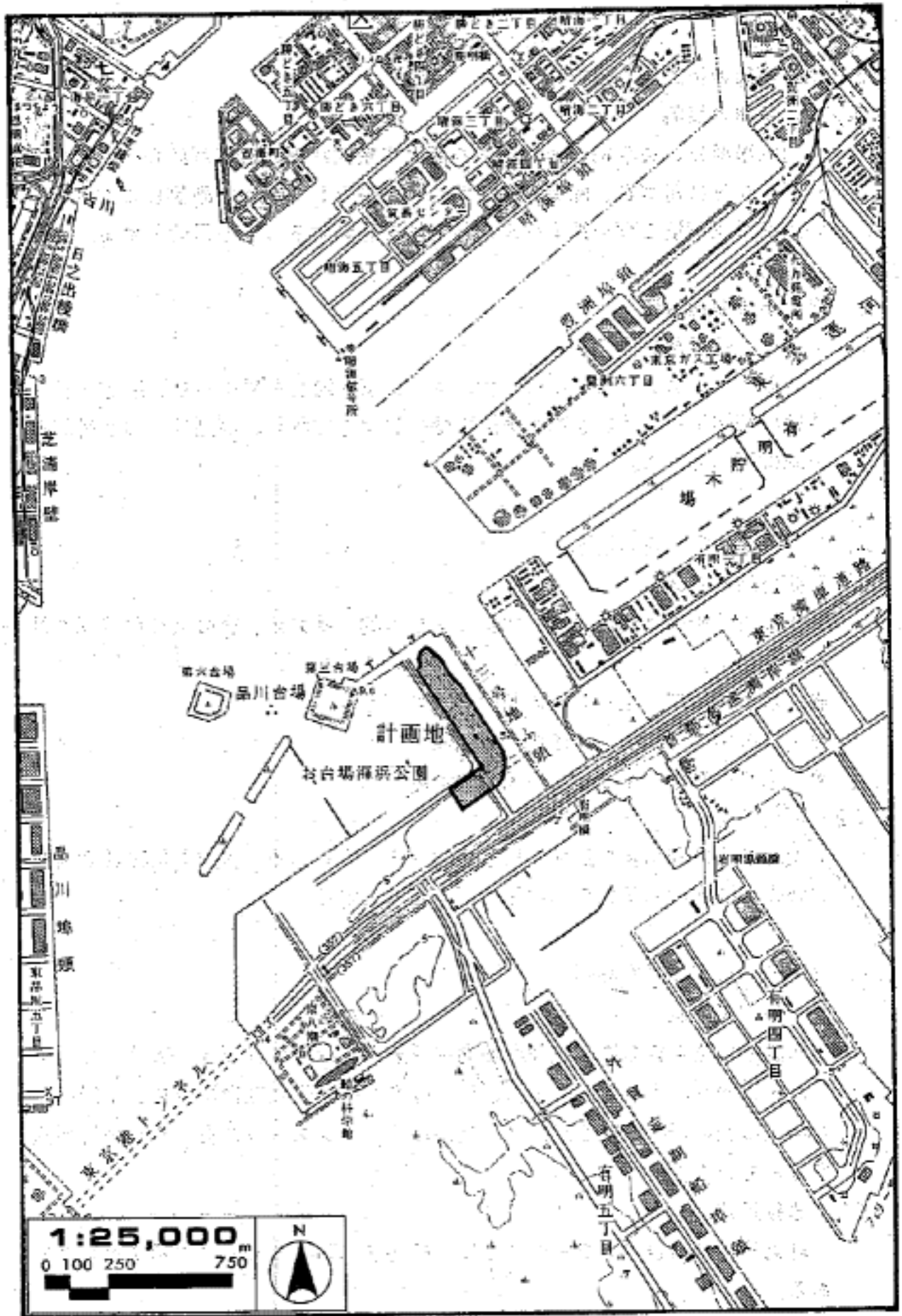


図2-2-1 事業区域位置図

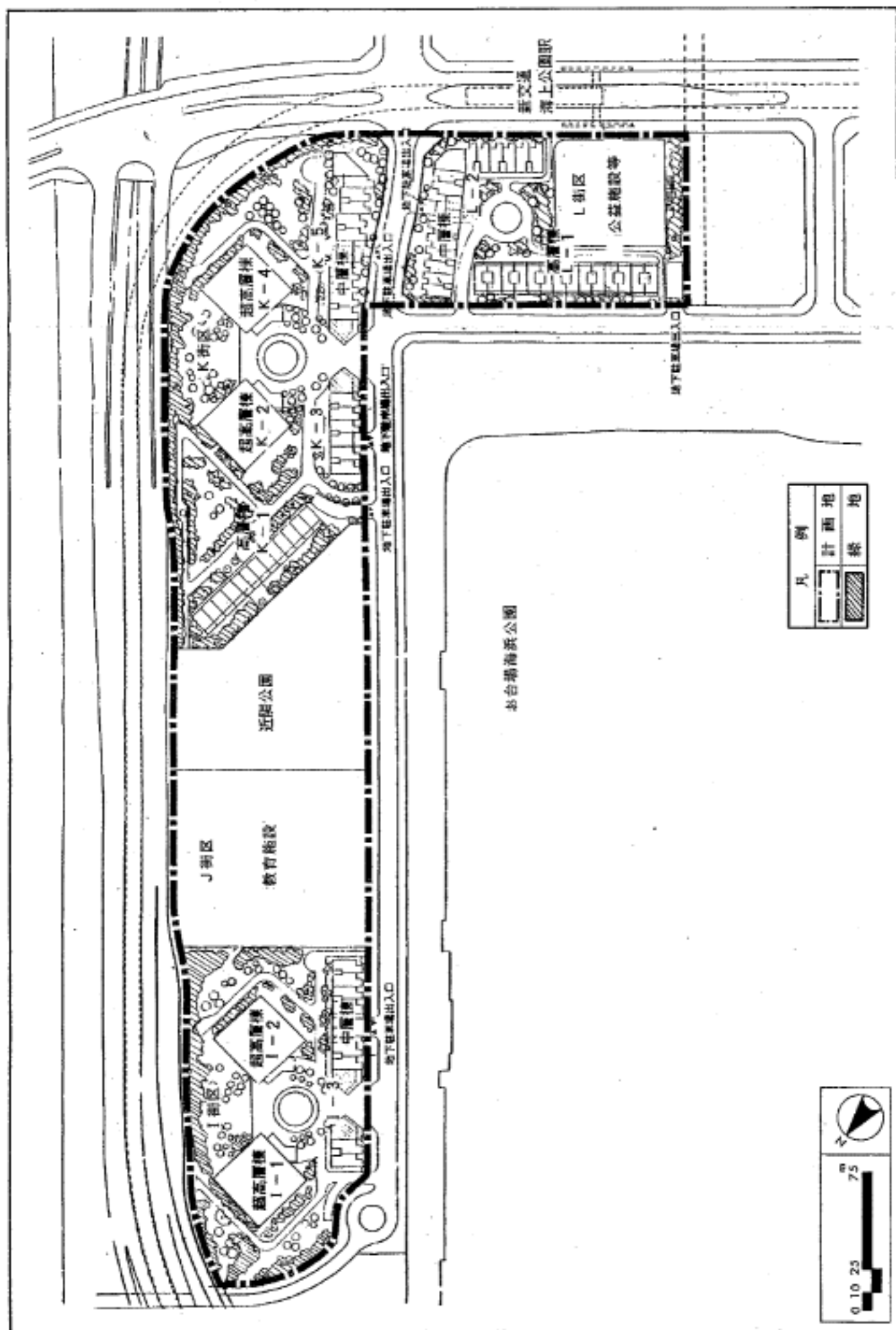


图 2-2-2 配置計画図