

環境影響評価書の概要

臨海副都心台場地区住宅建設事業

平成3年11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
 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
 東京都住宅供給公社 代表者 理事長 鷹谷崇義
 東京都渋谷区渋谷一丁目16番14号
 住宅・都市整備公団東京支社 代表者 支社長 青柳幸人
 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2.3ha	約1.3ha	約5.3ha
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） 約113m - 2棟 中層棟（地上5階） 約16.5m - 1棟	超高層棟（地上33階） 約113m - 2棟 高層棟（地上14階） 約55m - 1棟 中層棟（地上5階） 約16.5m - 2棟	高層棟（地上14階） 約55m - 1棟 中層棟（地上5階） 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"> ・ J 街区（敷地面積約1.0ha）に教育施設を建設予定。 ・ 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。 ・ L 街区には公益施設等（延床面積約20,000㎡）を建設予定。 			

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、都市型CATV（有線テレビ）の延長、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>

1. 5 評価書案の修正の概略

(本 編)

修 正 箇 所	修 正 事 項	修 正 内 容 及 び 修 正 理 由
1. 総括 1. 1 事業者の氏名 及び住所 1. 4 環境に及ぼす 影響の評価の 結論	住所及び代表者 氏名 地形・地質	住所及び代表者名を一部変更した。 評価の結論を本文に合わせ一部修 正した。
2. 対象事業の目的及び 内容 2. 2. 4 工事概要	工事工程 施工方法の概略	臨海副都心開発計画の変更に伴い、 本事業の工事開始時期を約1年遅 らせ、平成4年度に改めた。併せ て、一部工期を延長した。 上記に基づき、工事用車両及び建 設機械台数を整理した。
5. 現況調査、予測及び 評価 5. 1 大気汚染 5. 1. 2 予測 5. 1. 3 評価 5. 2 騒 音 5. 2. 2 予測 5. 2. 3 評価	予測の対象時点 予測条件 予測結果 評価結果 予測の対象時点 予測条件 建設作業騒音	工事工程の変更に基づき、建設機 械排出ガスの予測年次を平成4年 度に改めた。 上記に基づき、建設機械台数を修 正した。 上記に基づき、建設機械の稼働に よる大気質の変化を修正した。 上記に基づき、建設機械排出ガス の評価結果を修正した。 工事工程の変更に基づき、建設作 業騒音の予測年次を平成8年度～ 10年度に改めた。 建設機械の名称を一部補足した。 評価指標を都公害防止条例に変更 した。

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
5. 3 振 動 5. 3. 2 予測	予測の対象時点	工事工程の変更にに基づき、建設作業振動の予測年次を平成8年度～10年度に改めた。
5. 3. 3 評価	建設作業振動	評価指標を都公害防止条例に変更した。
5. 4 地盤沈下 5. 4. 2 予測	予測結果	予測結果の表現を一部補足した。
5. 7 電波障害 5. 7. 3 評価	評価	知事の意見に基づき、テレビ電波障害除去対策を一部追加した。
5. 8 風 害 5. 8. 2 予測	予測の対象時点	工事工程の変更にに基づき、風環境の変化の予測年次を平成11年度に改めた。

(資料編)

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
2. 対象事業の内容 2. 2 工事計画	工事工程及び工事用車両、建設機械の台数	事業計画の変更にに基づき、工事用車両及び建設機械台数を整理した。
4. 現況調査、予測及び評価 4. 1 大気汚染 4. 1. 2 予測	建設機械の窒素酸化物年間排出ガス量	建設機械台数の変更に伴い、排出ガス量を修正した。

(概要編) 本編と同じ箇所を修正したほか、次の箇所を修正した。

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
3. 地域の概要 3. 1. 3 交通	自動車交通量	交通量調査結果の出典を明記した。
5. 現況調査、予測及び評価 5. 1 大気汚染 5. 1. 1 現況調査	自動車交通量	交通量調査結果の出典を明記した。