

環境影響評価書の概要

—— 東京都中央卸売市場築地市場再整備事業 ——

平成3年11月

東 京 都

1 . 総 括

1 - 1 事業者の氏名及び住所

氏 名 : 東京都 代表者 東京都知事

鈴木 俊一

住 所 : 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

1 - 2 対象事業の名称及び種類

名 称 : 東京都中央卸売市場築地市場再整備事業

種 類 : 卸売市場の建替

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、以下に示すとおりである。

(1) 所 在 地 : 東京都中央区築地五丁目2番1号ほか

(2) 敷 地 面 積 : 約 227,700㎡

(3) 延 床 面 積 : 約 634,890㎡

(4) 最高建物高さ : 地上 約 119 m

(5) 駐 車 台 数 : 約 7,640 台 (既存駐車場 1,111 台を含む)

(6) 工 事 期 間 : 着工から12年を予定

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。評価の結果は、下の表1-4-1のとおりである。

表1-4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評 価 の 結 論
1. 大 気 汚 染	再整備完了後の市場関連車両及び工事用車両による沿道への影響はいずれもその付加率が小さく、また、駐車場、冷暖房施設及び建設機械の稼働による影響についても、いずれもその付加率が小さいことから、影響は軽微と考える。
2. 騒 音	再整備完了後の市場関連車両及び工事用車両による沿道騒音の増加はいずれもわずかであり、また、冷暖房施設の冷却塔及び建設機械の稼働による影響についてもいずれも規制値以下であることから、影響は軽微と考える。
3. 振 動	再整備完了後の市場関連車両及び工事用車両による沿道振動の増加はいずれもわずかであり、また、建設機械の稼働による影響についても、規制値以下であることから、影響は軽微と考える。
4. 水 質 汚 濁	築地川本川仮設搬出入路工事における水質に及ぼす影響は、適切な工法の採用及び工事工期が短期間であることなどから影響は軽微と考える。また、一部河川放流する工事中の湧水、地下水等は、沈砂槽を設置する等の状況に応じた処理を行うことから、にごり等の影響はないと考える。
5. 地 盤 沈 下	掘削工事に伴う地盤沈下の影響は、対象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を採用すること等により、対象地周辺地域に与える影響はないと考える。
6. 地 形 ・ 地 質	掘削工事期間中の一時的な地下水の低下は、適切な工法の採用及び対象地周辺の地下水が豊富であることなどから、基礎工事終了時にはすみやかに地下水は回復し、対象地周辺に与える影響はないものとする。また、この地下水を利用している井戸は存在せず、既存井戸への影響はないものとする。

項 目	評 価 の 結 論
7. 植 物 ・ 動 物	<p>浜離宮庭園の陸上植物の生育環境への影響は、再整備の実施による大気質の変化の程度が微小であることから軽微と考える。浜離宮水域の水生生物への影響は、再整備の実施による水生生物の生息環境への影響が微小であることから影響は軽微と考える。</p>
8. 日 照 阻 害	<p>計画建物による日影の影響は、法規制を満足し、対象地至近の一部地域では3～4時間程度の日影を生じるがその部分は限定された土地利用であることから全体としては日影の影響は軽微と考える。</p>
9. 電 波 障 害	<p>計画建物の建設により一部地域にしゃへい障害及び反射障害の発生が予測されるが、その地域内において計画建物による電波障害が発生した場合には、共同受信施設等の対策を講じることで対象地周辺地域に及ぼす影響は軽微と考える。</p>
10. 風 害	<p>計画建物の建設による周辺地域の風環境の変化の程度は、対象地北側道路沿いの一部において風環境評価ランクは上昇するが、その部分は、おおむね事務所街で許容される程度であり、また、その他の地域においては現況の風環境とほとんど変化はない。</p> <p>なお、敷地内には、さらに植栽を密に設けることにより、対象地周辺の風環境は、より改善されるものと考えられる。したがって、全体としては、再整備による影響は軽微と考える。</p>
11. 景 観	<p>再整備完了後は、現状の老朽化した施設群による景観から、統一感があり、シンボル性の高い施設の配置へと変化する。建物周辺に配置する緑のスペースは、潤いと活気に満ちた良好な都市景観の形成に寄与するものと考えられる。</p>
12. 史 跡 ・ 文 化 財	<p>対象地内の史跡・文化財については「文化財保護法」に基づき関係諸機関と協議を行い適切な措置を講じる。また、築地川本川仮設搬出入路工事に伴う影響についても状況に応じて適切な対策を講じるため影響は軽微と考える。</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 修正の概略

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
5. 現況調査、予測及び評価 5-1 大気汚染 5-2 騒音 5-3 振動 5-5 地盤沈下	予測及び評価 予測及び評価	<ul style="list-style-type: none"> 市場関連車両による影響について増加する車両だけでなく、既存の車両も含めた影響を追加記述した。 引込線跡地の高架進入路周辺の影響について記述を加えた。 掘削工事による地盤沈下量について記述を加えた。
7. 環境保全のための措置 7-4 電波障害	措置	<ul style="list-style-type: none"> 電波障害に対する環境保全のための措置について記述を加えた。
(資料編) 1. 対象事業の内容 1-3 交通計画	計画	<ul style="list-style-type: none"> 市場関連車両の門別交通量について記述を加えた。