

84

環境影響評価書

— 初台淀橋街区建設事業 —

平成 3 年 12 月

特殊法人 日本芸術文化振興会
東京オペラシティ建設・運営協議会

1. 総括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名 特殊法人日本芸術文化振興会
理事長 佐野 文一郎

住所 東京都千代田区隼町4番1号

氏名 東京オペラシティ建設・運営協議会
会長 日本電信電話株式会社 代表取締役副社長 神林 留雄

住所 東京都新宿区西新宿三丁目19番2号

1.2 対象事業の名称

名称：初台渡橋街区建設事業

種類：高層建築物の新築

1.3 対象事業の内容の概略

本事業の概略は、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	内容
建設地	新宿区西新宿三丁目及び 渋谷区本町一丁目地内
敷地面積	約 44,091 m ²
延面積	約 313,100m ²
容積対象床面積	約 266,600m ²
高さ	約 239m
階数	地上55階・地下4階
主要用途	劇場・劇場関連施設・事務所・ 店舗・コンサートホールほか
駐車台数	約 930 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(1)～(2)に示すとおりである。

表1-2(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>供用後の発生集中交通及び地下駐車場からの排出による一酸化炭素・二酸化窒素の付加濃度は小さいため、影響は軽微であると考ええる。</p> <p>また、工事中の工事用車両による一酸化炭素・二酸化窒素の付加濃度も小さく、影響は軽微であると考ええる。</p> <p>建設機械による影響については、影響を及ぼす範囲が、計画地近傍の狭い地域に限られており、かつ一時的なものであることから影響は軽微であると考ええる。</p>
2.騒音	<p>供用後の道路交通騒音の増加レベルは道路端で1dB(A)未満であり、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p> <p>地域冷暖房プラントの冷却塔による騒音レベルは敷地境界で85dB(A)以下であり、影響は軽微であると考ええる。</p> <p>また、工事中の工事用車両により増加する騒音レベルは道路端で1.5dB(A)以下であり、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p> <p>建設機械による建設作業騒音については規制に関する基準及び勧告基準の値を下回っており、さらに低騒音型の建設機械を極力使用することから、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p>
3.振動	<p>供用後の道路交通振動の増加レベルは道路端で、1dB 未満であり、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p> <p>また、工事中の工事用車両により増加する振動レベルは道路端で2dB 以下であり、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p> <p>建設機械による建設作業振動については規制に関する基準及び勧告基準の値を下回っており、さらに低振動型の建設機械を極力使用することから、環境に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p>
4.土壌汚染	<p>土壌の掘削、運搬においては各種の飛散防止対策を講じることから、周辺への影響はほとんどないと考える。</p> <p>なお、計画地内の残土処分を行う土壌は「羽田沖受入残土検定基準」を満足することから、処分に伴う影響はないと考える。</p>

表1-2(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
5.地盤沈下	<p>地下根切工事は、遮水性の高いソイルセメント柱列壁等を東京層及び江戸川層中の難透水層（シルト、粘土等）まで根入れするなどの適切な山留の工法を採用する。従って、掘削工事に伴う地下水揚水による周辺の地下水位の低下はないことから、地盤沈下はないものと考ええる。</p> <p>また、地盤の安定性については、剛性の高い山留め壁及びアースアンカー工法等を採用することにより、壁の変形を防止することから、山留め壁背面の地盤変形が生ずることはないと考ええる。</p>
6.地形・地質	<p>掘削工事に伴う地下水位の変化については、遮水性の高いソイルセメント柱列壁工法等の山留め壁を難透水層まで根入れするため、計画地周辺の地下水位低下及び地下水利用への影響はないと考ええる。</p>
7.日照障害	<p>計画建築物による終日日影の地域は計画地内に限られているため、計画地周辺に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p>
8.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適切な対策を講じるため影響は軽微であると考ええる。</p> <p>また、反射障害については、電波吸収材の適切な使用により障害範囲を極力小さくするとともに、本事業での影響が明らかな場合は、共同受信施設の設置等適切な対策を講じることにより影響は軽微であると考ええる。</p>
9.風 害	<p>計画地東側で一部風環境が悪化するが、強風地域に変化する地域はなく、計画地周辺地域に及ぼす影響は軽微であると考ええる。</p>
10.景 観	<p>周辺道路整備による植栽及び低層部の開口部デザインや建物形状についての配慮等による圧迫感の緩和や、より質の高いアメニティ空間の確保など、都会的で新たな景観の創出が予測される。計画地の遠方においては、周辺のビル群の一部にとけ込んだり、可視範囲の中で占める割合が小さいため、景観に与える影響は軽微であると考ええる。</p>
11.史跡・ 文化財	<p>工事の施行中に改変される埋蔵文化財は、保存のため遺跡調査を行い、文化財保護法等に基づき記録保存を行う。また、未周知の埋蔵文化財が確認された場合も、文化財保護法等の規定に従って対処する。</p> <p>従って、計画地の埋蔵文化財への影響は少ないと考ええる。</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1-3 に示すとおりである。

表1-3 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
5.2 騒音 5.2.2 予測	予測方法 予測結果	地域冷暖房プラントの冷却塔による騒音の影響について記述した。 地域冷暖房プラントの冷却塔からの騒音について予測を行った。
5.2.3 評価	評価	また、参考として地域冷暖房プラントの冷却塔からの低周波空気振動について予測した。地域冷暖房プラントの冷却塔からの騒音の影響の程度について記述した。
5.5 地盤沈下 5.6 地形・地質 5.5.1 現地調査	現況調査	地下水位の観測結果を1年間分追加記載した。
5.5.2 予測	予測結果	難透水層の厚さ、土質の性状、山留め壁の根入れ深さ等を明らかにし、底部からの湧出水に対する措置について具体的に記述した。
5.5.3 評価	評価	湧出水に対する影響の程度について記述した。
5.9 風害 5.9.2 予測	予測結果	参考として（仮称）NTT新宿ビルとの複合による影響について記載した （資料編参照）。
5.9.3 評価	評価	防風対策としての緑化計画及び山手通りの歩行者対策について記述した。
5.11 雑・文化財 5.11.1 現況調査	調査結果	計画地内の周知の埋蔵文化財について新たに記述した。
5.11.2 予測	予測結果	計画地内の周知の埋蔵文化財への影響について新たに記述した。
5.11.3 評価	評価	計画地内の周知の埋蔵文化財への影響の程度について新たに記述した。