

環境影響評価書案

(仮称)東京ユーロポートホテル建設事業
及び(仮称)FCGビル建設事業

平成4年2月

日本生命保険相互会社
株式会社フジサンケイコーポレーション

1. 総括

1. 1 事業者の氏名及び住所

(仮称) 東京ユーロポートホテル

氏名 : 日本生命保険相互会社

代表取締役 小林 玉夫

住所 : 大阪府大阪市中央区今橋三丁目5番12号

(仮称) FCGビル

氏名 : 株式会社フジサンケイコーポレーション

代表取締役社長 鹿内 宏明

住所 : 東京都千代田区有楽町二丁目2番1号

1. 2 対象事業の名称

(仮称) 東京ユーロポートホテル建設事業及び(仮称) FCGビル建設事業
(事業の種類: 高層建築物の新築)

1. 3 対象事業の内容の概略

本事業は臨海副都心台場地区にホテル(E街区)及び業務施設(F街区)等の新設を行うものである。事業内容の概略は、表1-1に示すとおりである。

表1-1 事業内容の概略

	E街区	F街区
所在地	東京都港区台場	
敷地面積(ha)	約 2.1	約 2.1
延床面積(m ²) ()は駐車場面積	約 124,500 (13,700)	約 143,590 (24,210)
最高高さ(m)	約 115	約 123
駐車場施設(台)	約 570	約 710
施設内容	ホテル 商業施設	業務施設 スタジオ 文化施設

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	工事完了後の計画建物出入自動車の走行、駐車場、ボイラー及び常用発電施設からの排出による二酸化窒素、一酸化炭素濃度は低く、影響は少ないと考える。
(2) 騒音	工事完了後の計画建物出入自動車による道路交通騒音は、計画地周辺の環境騒音と同程度であるため、影響は少ないと考える。
(3) 振動	工事完了後の計画建物出入自動車による道路交通振動は、道路端で要請限度を下回っているため、影響は軽微であると考える。
(4) 地盤沈下 地形・地質	<p>地下水の水位及び流向：遮水性の高い山留壁を難透水層まで根入れすることにより、地下水の水位低下はほとんどない。また、山留壁により地下水の流れをさまたげることはい少ないため、計画地周辺への影響はほとんどないと考える。</p> <p>地盤沈下及び地盤変形：遮水性及び剛性の高い山留壁を採用し、さらに切梁工法を用いることにより、地下水の水位変化及び山留壁の変形を防止する。したがって、地盤沈下及び地盤変形はほとんどなく、計画地周辺への影響はほとんどないと考える。</p>
(5) 日照障害	計画建物により最も日影時間が増加する地域は、計画地北側のお台場海浜公園であり、その増加時間は3時間未満である。また、日影規制のある13号地公園に与える計画建物の日影は、1時間未満であり、日影の規制値以内である。計画地周辺の大部分は日影規制がない区域であり、主要な地点における日影の影響も少ないため、計画建物による影響は少ないと考える。

予測・評価項目	評 価 の 結 論
(6) 電波障害	<p>臨海副都心では、同地域の開発に伴い臨海副都心内及び周辺市街地において生ずるテレビジョン電波受信障害に関する対策について、同地域の全事業者で組織される「臨海副都心まちづくり協議会」が東京都との協議のもとにその解決にあたるものとされている。本事業もその例外ではなく、同協議会構成員として解決の義務を負っている。</p> <p>このため、本事業により障害が生じた場合にも速やかに共同受信施設等の対策が実施されるため、影響は解消できると考える。</p>
(7) 風 害	<p>現況は、大部分が「強風地域相当」の風環境であり、お台場海浜公園、13号地公園に「低中層市街地相当」、「中高層市街地相当」の風環境が見られる。</p> <p>本計画が実施されると、「強風地域相当」の風環境の地点から「中高層市街地相当」以下の風環境に改善される地点もあるが、地域全体としては現況と同じ「強風地域相当」の風環境であり、計画建物による影響はほとんどないと考える。</p>
(8) 景 観	<p>本事業により、荒涼とした埋立地から都市的な景観に変化し、周辺地域の開発に伴う建物群並びに臨海部の水辺の整備と一体となった新しい価値を持った都市空間を創造すると考える。</p> <p>お台場海浜公園、13号地公園、副都心広場からの計画建物の形態率は、いずれも4%を下回っているため、圧迫感の影響は少ないと考える。</p>

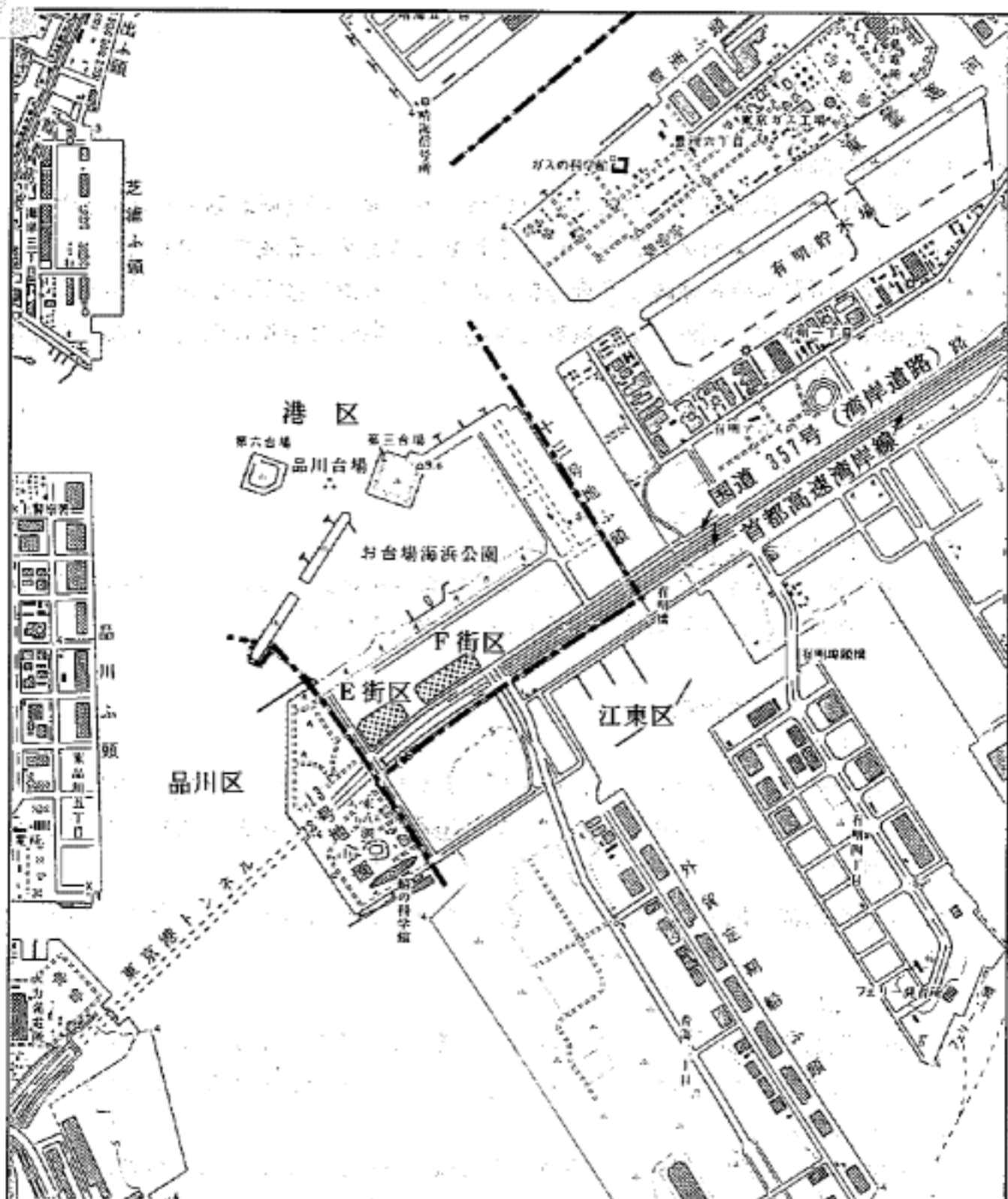



図 2 - 2 - 1 位置及び区域

凡 例

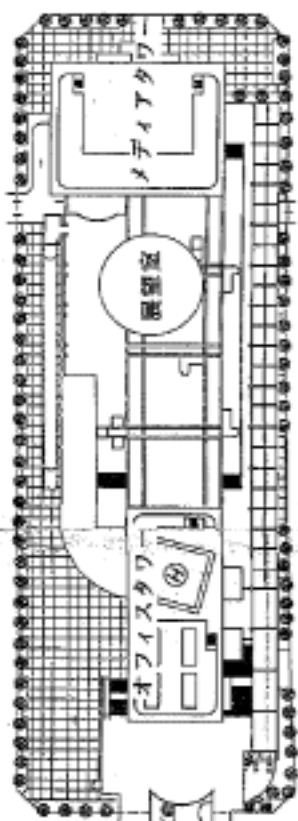
 計画地

 区境界

N

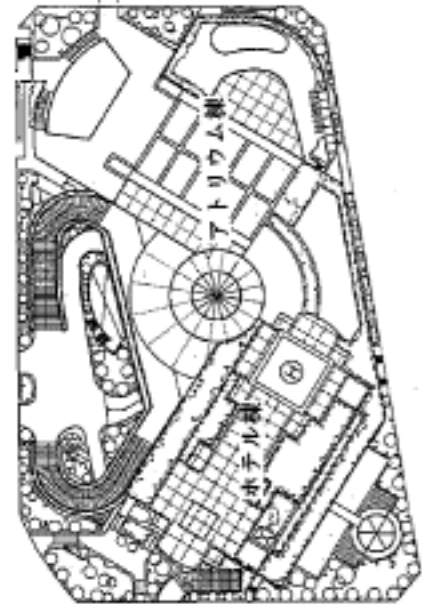
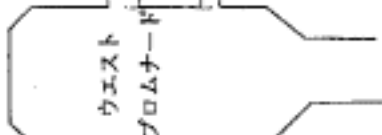
縮尺 1/25,000

0 250 500 1,000 m



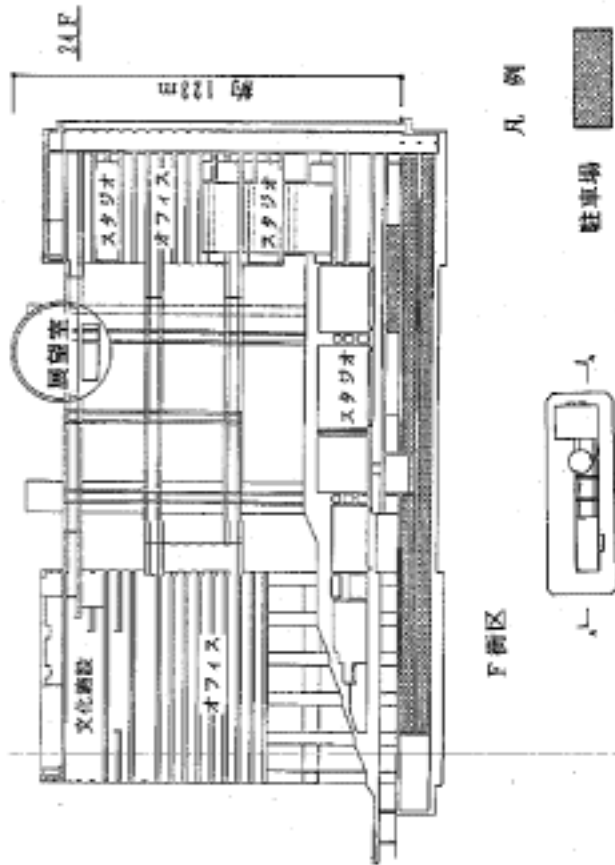
F街区

(H) 緊急避難着陸場



E街区

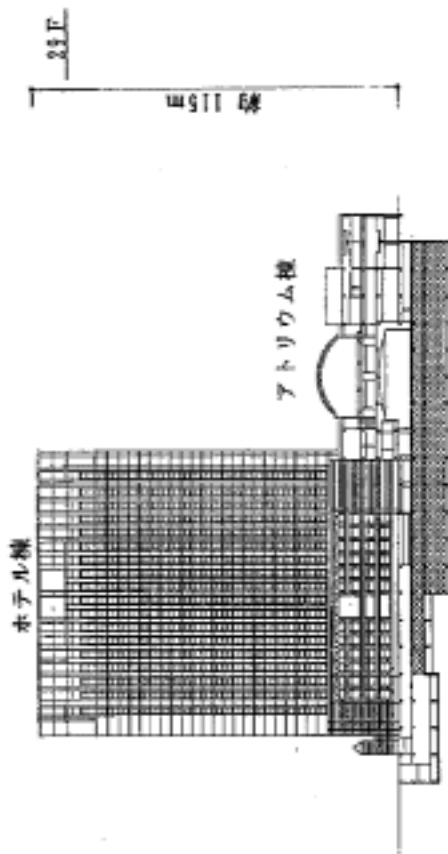
図2-2-2 配置計画図



F街区

凡例

駐車場



E街区

図2-2-3 計画建築物の概要