

環境影響評価書

(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11月

日本生命保険相互会社
株式会社 フジサンケイグループ本社

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グループ本社

代表取締役 小林 吉彦

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 (㎡)	約 124,500	約 143,590
() は駐車場面積	(13,700)	(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	<p>工事完了後の計画建物出入自動車の走行、駐車場及びボイラー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。</p>
(2) 騒音	<p>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。</p>
(3) 振動	<p>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られる。</p>
(4) 水質汚濁	<p>濁り（SS）：排水放流先の水域は海域であるため、SS濃度は環境基準が定められていないが、拡散域外縁水域（SS濃度がバックグラウンド濃度と等しくなる域）は半径約33～38mの狭い範囲であり、また排水濃度も東京都公害防止条例の排出基準以下にして放流するため、周辺水域に影響を及ぼすことはないと考えられる。</p> <p>着色水：計画地の溶解性鉄の濃度は定量下限値以下～0.6mg/lと低く、東京都公害防止条例の排出基準以下であり、これが空気中の酸素により、酸化され着色することはないため、計画地周辺の水域に影響を及ぼすことはないと考えられる。</p>
(5) 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少ないため、計画地周辺への影響はほとんどないと考えられる。</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</p>

予測・評価項目	評 価 の 結 論
	<p>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> <p>盤ぶくれ：山留壁の根入は掘削底面よりも十分な深さとするため、盤ぶくれは生じない。したがって、計画地周辺への影響はほとんどないと考える。</p>
(6) 日照阻害	<p>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。</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、速やかに共同受信施設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>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>
(9) 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>

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
1. 総括		
(1) 大気汚染	評価の結論	E街区の熱源設備計画の変更に伴い、常用発電施設の記述を削除した。
(4) 水質汚濁	評価の結論	知事の審査意見書により、記述を追加した。
(5) 地盤沈下 地形・地質	評価の結論	知事の審査意見書により、盤ぶくれの記述を追加した。
(7) 電波障害	評価の結論	知事の審査意見書により、内容を変更した。
2. 対象事業の目的及び内容		
2.2.3 事業の基本計画	熱源設備	E街区の熱源設備計画の変更に伴い、コージェネレーションシステムに関する記述を削除した。
(6) 設備計画		
4. 予測・評価項目の選定		
4.1 選定した項目	選定した項目	知事の審査意見書により、水質汚濁を追加した。
4.2 選定しなかった項目及びその理由	選定しなかった項目	水質汚濁の記述を削除した。
5. 現況調査、予測及び評価		
5.1 大気汚染	現況調査結果	ガスエンジンの排出基準等を削除した。
	予測事項及び予測方法	設備計画の変更により、常用発電施設を予測事項、予測方法から削除し、ボイラーの容量を変更した。
	予測結果	二酸化窒素の予測結果を修正した。

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
5.4 水質汚濁	現況調査、予測・評価	知事の審査意見書により、現況調査、予測・評価の記述を追加した。
5.5 地盤沈下 5.6 地形・地質	予測事項、予測結果及び評価	知事の審査意見書により、盤ぶくれの予測・評価の記述を追加した。
5.8 電波障害	評価	知事の審査意見書により、評価内容を変更した。