

29 環 総 政 第 801 号

東京都環境影響評価審議会

東京都環境影響評価条例（昭和 55 年東京都条例第 96 号）第 50 条の規定に基づき、  
下記事項について諮問する。

平成 30 年 2 月 23 日

東京都知事 小池 百合子

記

諮問第 481 号 「(仮称) 赤坂二丁目プロジェクト」環境影響評価書案

## 受 理 報 告

区 分	対 象 事 業 名 称	受 理 年 月 日
1 環境影響評価調査計画書	・(仮称)品川駅北周辺地区1街区、2街区、3街区、4街区開発事業	平成30年1月24日
	・東金町一丁目西地区市街地再開発事業	平成30年2月5日
2 環境影響評価書案	・(仮称)赤坂二丁目プロジェクト	平成30年1月19日
3 事後調査報告書	・(仮称)豊洲3-2街区(B2・B3街区)開発計画	(別紙のとおり)
4 変 更 届	・東京港 国際コンテナターミナル整備事業 ・東京港 国際コンテナターミナル整備事業(Y3) ・浜松町駅西口周辺開発計画	(別紙のとおり)
5 着 工 届 (事後調査計画書)	・東京港 国際コンテナターミナル整備事業(Y3)	平成30年2月6日
6 完 了 届	・立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業	平成30年2月1日

## 事後調査報告書

事 項	内 容		
事 業 名	(仮称) 豊洲 3-2 街区 (B2・B3 街区) 開発計画		
番号・答申日・受理日	2-289-2	H23. 7. 27	H30. 2. 9
事 業 の 種 類	住宅団地の新設		
規 模	所 在 地：江東区豊洲六丁目 街 区 面 積：32,350.00 m <sup>2</sup> 延 床 面 積：205,604.13 m <sup>2</sup> 建築物の高さ：148.90m 主 要 用 途：住宅、公共・公益施設 住 宅 戸 数：1,660 戸 工 事 期 間：平成 23 年度～平成 28 年度 供 用 開 始：平成 26 年度及び平成 28 年度		
事後調査の区分	工事の完了後		
調査項目・事項	大気汚染、日影、電波障害、風環境、景観		
調査結果の内容	<p><b>1 大気汚染（関連車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度）</b>            二酸化窒素の期間（7日間）平均値（0.023～0.036ppm）は、予測結果（0.03044～0.03470ppm）と同程度又は下回っていた。            日平均値の最高値（0.036～0.051ppm）は、予測結果（日平均値の年間98%値：0.052～0.058ppm）を下回り、参考比較した環境基準（0.04から0.06ppm）までのゾーン内又はそれ以下）を満足していた。            浮遊粒子状物質については事後調査を行っていないが、予測結果との関係は二酸化窒素の結果と同様の傾向であると考えられる。</p> <p><b>2 日影</b>            (1) 冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の変化の程度            計画建築物による日影の事後調査結果は、予測結果と同範囲、同時間数であり、日影規制値を下回っていた。            (2) 日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の変化の程度            計画建築物による冬至日の日影時間の事後調査結果は、地点Cを除き、予測結果と同時刻、同時間数であった。なお、地点Cにおいて、事後調査結果が異なっているのは、予測時の写真の方角にずれがあったため、計画建築物と前面の建築物との位置関係が予測時と変わったことによるものであり、予測時の写真の方角のずれを修正したものと比較すると、地点Cにおいても、事後調査結果は、予測結果と同時刻、同時間数であった。</p> <p><b>3 電波障害（計画建築物による遮へい障害及び反射障害）</b>            地上デジタル放送については、品質評価が低くなった地点もあるが、画像評価は全ての地点で正常に受信しており、受信障害は発生していなかった。なお、地上デジタル放送の電波障害に関する苦情はなかった。            また、衛星放送については、衛星放送の電波障害に関する苦情がないことから、受信障害は発生しなかったと考える。</p> <p><b>4 風環境（計画建築物による風環境の変化の程度）</b>            事後調査結果に基づく風環境評価は、2地点ともにランク2であり、予測結果と同程度又は下回ったことから、住宅街や公園の用途に対応する風環境であり、計画地及びその周辺の空間用途に対応した風環境であると考えられる。</p>		

事 項	内 容
調査結果の内容	<p><b>5 景観</b></p> <p><b>(1) 主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度</b></p> <p>計画地周辺は、河川・運河、海、公園・緑地、建築物、道路を主な景観構成要素とし、拠点性の高い複合市街地が融合した景観を形成している。</p> <p>本事業で建設した2棟の高層建築物は、計画地周辺に新設された複数の建築物や既存の中高層建築物群とともに、東京臨海部にふさわしい都市的景観をより特徴づける景観構成要素となっていると考えられる。</p> <p><b>(2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度</b></p> <p>代表的な眺望地点からの眺望の状況は、予測結果とほぼ同様に、計画建築物は、近景域及び中景域では、スパイラル状に上昇するなだらかなスカイラインを形成するとともに、計画地周辺に新設された複数の建築物や既存の中高層建築物群と一体となった新たな都市的景観を形成していると考えられる。また、遠景域では、新たな地区を代表するシンボリックな街並み景観となり、東京臨海部にふさわしい都市的景観を形成していると考えられる。</p> <p><b>(3) 圧迫感の変化の程度</b></p> <p>計画建築物による形態率の事後調査結果(0.9～6.0%)は、予測結果(1.6～6.0%)と同値又は下回った。予測結果を下回ったのは、計画建築物が予測時に反映していなかった建築物の背後になったためであり、建築物の背後になった部分の形態率を加えると、計画建築物の形態率の事後調査結果は、予測結果と同値であった。</p>
苦情の有無	無

## 変 更 届

事 項	内 容											
事 業 名	東京港 国際海上コンテナターミナル整備事業											
番号・答申日・受理日	1-278-1	H23. 9. 29	H30. 2. 1									
事 業 の 種 類	ふ頭の新設											
規 模	位 置：中央防波堤外側埋立地 規 模：大水深コンテナふ頭（延長 400m、奥行 500m、水深 -16m） 岸 壁：延長 400m、海側へ前出し 50m、水深 -16m ヤード：延長 400m、奥行 450m、面積 18.0ha 臨港交通施設（道路）：延長 640m、幅 60m 泊 地：水深 -16m、面積 2.1ha  工事期間：平成 23 年度～平成 30 年度 供用開始：平成 30 年度											
変更内容の概略	<p><b>1 変更理由</b>            コンテナヤードの整備に当たり、詳細配置計画(ゲート位置、コンテナ蔵置場所のレイアウト等)について、ヤード利用者の意向を踏まえた計画とするための調整に時間を要したこと等から、ヤード工事の工事工程の見直しが必要となった。また、過年度に行った浚渫工事(泊地)後、土砂堆積により、一部必要水深(-16m)が確保されていない箇所が確認されたことから、浚渫工事の工事工程の見直しが必要となった。            これらのことから、事業の工事期間及び供用開始を変更する。</p> <p><b>2 主な変更内容</b>            工事期間及び供用開始を次のとおり変更する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">項 目</th> <th style="width: 40%;">変更後</th> <th style="width: 45%;">変更前</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工事期間</td> <td style="text-align: center;">平成 23 年度～平成 <u>30</u> 年度</td> <td style="text-align: center;">平成 23 年度～平成 29 年度</td> </tr> <tr> <td>供用開始</td> <td style="text-align: center;">平成 <u>30</u> 年度</td> <td style="text-align: center;">平成 29 年度</td> </tr> </tbody> </table>			項 目	変更後	変更前	工事期間	平成 23 年度～平成 <u>30</u> 年度	平成 23 年度～平成 29 年度	供用開始	平成 <u>30</u> 年度	平成 29 年度
項 目	変更後	変更前										
工事期間	平成 23 年度～平成 <u>30</u> 年度	平成 23 年度～平成 29 年度										
供用開始	平成 <u>30</u> 年度	平成 29 年度										
環境影響評価項目の再評価(見直し)結果	今回の変更において工事期間及び供用開始は変わるが、工事の範囲、工法等の予測条件に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。											

## 変 更 届

事 項	内 容														
事 業 名	東京港 国際海上コンテナターミナル整備事業 (Y3)														
番号・答申日・受理日	2-307-1	H27. 5. 19	H30. 2. 1												
事 業 の 種 類	ふ頭の新設														
規 模	位 置：中央防波堤外側埋立地 規 模：大水深コンテナふ頭（延長 400～570m、奥行 500m、水深 -16m） （ <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; border: none;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 10px;">               岸 壁：延長 400m、海側へ前出し 50m、水深 -16m                ヤード：延長 400～570m、奥行 450m、面積 23.2ha                臨港交通施設（道路）：延長 570m、幅 60m             </td> </tr> </table> ）  工事期間：平成 29 年度～平成 36 年度 供用開始：平成 36 年度			{	岸 壁：延長 400m、海側へ前出し 50m、水深 -16m ヤード：延長 400～570m、奥行 450m、面積 23.2ha 臨港交通施設（道路）：延長 570m、幅 60m										
{	岸 壁：延長 400m、海側へ前出し 50m、水深 -16m ヤード：延長 400～570m、奥行 450m、面積 23.2ha 臨港交通施設（道路）：延長 570m、幅 60m														
変更内容の概略	<p><b>1 変更理由</b></p> <p>周辺の港湾物流施設等の整備状況を勘案し、臨港交通施設（道路）の道路断面の見直しが必要となった。</p> <p>また、現状において対象事業周辺の交通混雑が激しく、周辺の臨港交通施設を整備し円滑な物流機能を確保した上で、対象事業の大水深コンテナふ頭を供用するものとし、本事業においても臨港交通施設を先行着手し整備を行うこととなった。</p> <p>これらのことから、臨港交通施設（道路）の構造並びに事業の工事期間及び供用開始を変更する。</p> <p><b>2 主な変更内容</b></p> <p>工事期間及び供用開始を次のとおり変更する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">項 目</th> <th style="width: 40%;">変更後</th> <th style="width: 40%;">変更前</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路断面</td> <td>道路幅員 60m（<u>2</u>車線）</td> <td>道路幅員 60m（6車線）</td> </tr> <tr> <td>工事期間</td> <td>平成 <u>29</u> 年度～平成 <u>36</u> 年度</td> <td>平成 28 年度～平成 30 年度</td> </tr> <tr> <td>供用開始</td> <td>平成 <u>36</u> 年度</td> <td>平成 30 年度</td> </tr> </tbody> </table>			項 目	変更後	変更前	道路断面	道路幅員 60m（ <u>2</u> 車線）	道路幅員 60m（6車線）	工事期間	平成 <u>29</u> 年度～平成 <u>36</u> 年度	平成 28 年度～平成 30 年度	供用開始	平成 <u>36</u> 年度	平成 30 年度
項 目	変更後	変更前													
道路断面	道路幅員 60m（ <u>2</u> 車線）	道路幅員 60m（6車線）													
工事期間	平成 <u>29</u> 年度～平成 <u>36</u> 年度	平成 28 年度～平成 30 年度													
供用開始	平成 <u>36</u> 年度	平成 30 年度													
環境影響評価項目の再評価（見直し）結果	今回の変更において工事期間及び供用開始は変わるが、工事の範囲、工法等の予測条件に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。														

## 変 更 届

事 項	内 容																							
事 業 名	浜松町駅西口周辺開発計画																							
番号・答申日・受理日	1-301-2	H25. 5. 17	H30. 2. 13																					
事 業 の 種 類	高層建築物の新築																							
規 模	<p>所 在 地：港区浜松町二丁目</p> <p>敷 地 面 積：約 28,800 m<sup>2</sup></p> <p>建 築 面 積：約 23,900 m<sup>2</sup></p> <p>延 床 面 積：約 388,000 m<sup>2</sup></p> <p>最 高 高 さ：約 200m</p> <p>主 要 用 途：バスターミナル、タクシープール、ステーションコア、事務所、店舗、駐車場、駅舎等</p> <p>駐 車 場 台 数：約 698 台</p> <p>工事予定期間：平成 25 年度～平成 39 年度（工期 約 15 年）</p> <p>全体工事完了：平成 39 年度</p>																							
変更内容の概略	<p><b>1 変更理由</b></p> <p>事業の進捗に伴う計画内容の再検討を行った結果、形状、建築面積、延床面積、駐車台数、熱源計画及び工事工程等について変更する。</p> <p><b>2 主な変更内容</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">項 目</th> <th style="width: 40%;">変 更 後</th> <th style="width: 40%;">変 更 前</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A街区の形状</td> <td>A-2 棟の最高高さ約 <u>50</u>m</td> <td>A-2 棟の最高高さ約 55m</td> </tr> <tr> <td>建 築 面 積</td> <td style="text-align: center;">約 <u>23,900</u> m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">約 24,900 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>延 床 面 積</td> <td style="text-align: center;">約 <u>388,000</u> m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">約 390,000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>駐 車 台 数</td> <td style="text-align: center;">約 <u>698</u> 台</td> <td style="text-align: center;">約 972 台</td> </tr> <tr> <td>熱 源 計 画</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">A街区の熱源施設の煙突の位置を変更する</td> </tr> <tr> <td>工事予定期間</td> <td style="text-align: center;">全体工期約 <u>15</u> 年</td> <td style="text-align: center;">全体工期約 14 年</td> </tr> </tbody> </table>			項 目	変 更 後	変 更 前	A街区の形状	A-2 棟の最高高さ約 <u>50</u> m	A-2 棟の最高高さ約 55m	建 築 面 積	約 <u>23,900</u> m <sup>2</sup>	約 24,900 m <sup>2</sup>	延 床 面 積	約 <u>388,000</u> m <sup>2</sup>	約 390,000 m <sup>2</sup>	駐 車 台 数	約 <u>698</u> 台	約 972 台	熱 源 計 画	A街区の熱源施設の煙突の位置を変更する		工事予定期間	全体工期約 <u>15</u> 年	全体工期約 14 年
項 目	変 更 後	変 更 前																						
A街区の形状	A-2 棟の最高高さ約 <u>50</u> m	A-2 棟の最高高さ約 55m																						
建 築 面 積	約 <u>23,900</u> m <sup>2</sup>	約 24,900 m <sup>2</sup>																						
延 床 面 積	約 <u>388,000</u> m <sup>2</sup>	約 390,000 m <sup>2</sup>																						
駐 車 台 数	約 <u>698</u> 台	約 972 台																						
熱 源 計 画	A街区の熱源施設の煙突の位置を変更する																							
工事予定期間	全体工期約 <u>15</u> 年	全体工期約 14 年																						
環境影響評価項目の再評価(見直し)結果	<p>環境影響評価項目のうち、大気汚染、騒音・振動及び風環境について予測・評価の見直しを行ったが、いずれの項目も変更後の予測結果は、変更前と同程度であることから、評価の結論は変わらない。</p>																							