

環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施が環境に及ぼす影響について、事業計画の内容や計画地及び周辺の状況を考慮した上で環境影響評価の項目を選定し、現況調査並びに予測・評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表(1)～(3)に示すとおりである。

表(1) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
大気汚染	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度】 二酸化窒素の将来予測濃度（日平均値の年間98%値）は0.06825ppmであり、評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」を参考に設定；0.06ppm）を上回る。将来予測濃度（年平均値）に対する建設機械の稼働による寄与率は、42.2%である。 浮遊粒子状物質の将来予測濃度（日平均値の2%除外値）は0.06048mg/m³であり、評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」；0.10mg/m³）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する建設機械の稼働による寄与率は、17.1%である。 工事の実施にあたっては、施工計画を十分に検討し、建設機械の過度な集中を避けるとともに、最新の排出ガス対策型建設機械の使用に努め、アイドリングストップを周知徹底する等の環境保全のための措置を実施し、建設機械の稼働に伴う影響の低減に努める。</p> <p>【工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度】 二酸化窒素の将来予測濃度（日平均値の年間98%値）は0.04608～0.04716ppmであり、すべての地点で評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」を参考に設定；0.06ppm）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する工事用車両による寄与率は、0.16～1.91%である。 浮遊粒子状物質の将来予測濃度（日平均値の2%除外値）は0.05217～0.05220mg/m³であり、すべての地点で評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」；0.10mg/m³）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する工事用車両による寄与率は、0.01%未満～0.04%である。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>【地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度】 二酸化窒素の将来予測濃度（日平均値の年間98%値）は0.04762ppmであり、評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」を参考に設定；0.06ppm）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する駐車場利用車両の走行による寄与率は、2.80%である。 浮遊粒子状物質の将来予測濃度（日平均値の2%除外値）は0.05207mg/m³であり、評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」；0.10mg/m³）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する駐車場利用車両の走行による寄与率は、0.04%である。</p> <p>【熱源施設の稼働に伴い発生する二酸化窒素の大気における濃度】 二酸化窒素の将来予測濃度（日平均値の年間98%値）は0.04678ppmであり、評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」を参考に設定；0.06ppm）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する施設の供用に伴う寄与率は、0.02%である。</p> <p>【関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度】 二酸化窒素の将来予測濃度（日平均値の年間98%値）は0.04589～0.04788ppmであり、すべての地点で評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」を参考に設定；0.06ppm）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する関連車両による寄与率は、0.01%未満～0.61%である。 浮遊粒子状物質の将来予測濃度（日平均値の2%除外値）は0.05217～0.05225mg/m³であり、すべての地点で評価の指標（「環境基本法」に基づく「大気汚染に係る環境基準」；0.10mg/m³）を下回る。将来予測濃度（年平均値）に対する関連車両による寄与率は、0.01%未満～0.04%である。</p>

表(2) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
騒音・振動	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音・振動】 敷地境界における建設機械からの騒音レベル (L_5) の最大値は 74dB であり、評価の指標(「環境確保条例」に基づく「指定建設作業騒音の勧告基準」; 80dB)を下回る。 敷地境界における建設機械からの振動レベル (L_{10}) の最大値は 68dB であり、評価の指標(「環境確保条例」に基づく「指定建設作業振動の勧告基準」; 70dB)を下回る。</p> <p>【工用車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動】 工用車両の走行に伴う騒音レベル (L_{Aeq}) は、62~67dB であり、No.1 地点(南側)及びNo.4 (西側、東側)以外の地点において評価の指標(「環境基本法」に基づく「騒音に係る環境基準」No.1、2; 昼間 65dB、No.4; 昼間 60dB、No.6; 昼間 70dB)を下回る。 将来一般交通量と比較した工用車両の走行による騒音の増加レベルは、0.1~1.2dB である。 なお、No.1 地点(南側)及びNo.4 (西側、東側)は、将来一般交通量による騒音レベルが既に評価の指標を上回っており、工中交通量による増加レベルは 0.1~0.6dB である。 工事の施行中における予測時間帯の振動レベル (L_{10}) の最大値は、昼間 47~54dB、夜間 42~50dB であり、すべての地点において評価の指標(「環境確保条例」に基づく「日常生活等に適用する振動の規制基準」No.1、6; 昼間 65dB、夜間 60dB、No.2、4; 昼間 60dB、夜間 55dB)を下回る。 将来一般交通量と比較した工用車両の走行による振動の増加レベルは、昼間 0.3~2.8dB、夜間 0.5~4.1dB である。</p>
日影	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>主要な地点における天空写真をもとに、冬至日の日影時間を予測した結果、計画建築物により増減する日影時間は、増減なし~約 3 時間 20 分増と予測した。 冬至日に計画建築物により 1 時間以上の日影が生じる範囲は、計画地敷地境界から約 450m の範囲内と予測した。その範囲は商業地域と第二種住居地域に指定されており、日影規制の適用を受けない地域である。ただし、一部の配慮施設が存在するため、本事業では、計画建築物を北側敷地境界から約 90m 後退させた計画地の南側に配置し、高層棟(高さ約 195.0m)を「塔状」としたことで、影響が小さくなる計画とした。 したがって、本事業に係る日影については、評価の指標(「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に定める日影規制)に適合するものとする。</p>
電波障害	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>計画建築物の設置により、地上デジタル放送については、遮蔽障害予測範囲は、広域局、県域局ともに計画地敷地境界から南西方向に最大距離で約 20m の範囲に発生し、障害範囲は全て計画地内、隣接する道路上及び隣接地の建築物が立地していない部分に収まると予測した。そのため、計画建築物による受信障害は生じないものとする。 衛星放送については、計画地敷地境界から北北東~北東方向に最大距離約 250m の範囲において遮蔽障害が発生する可能性があるとして予測した。 なお、計画建築物に起因する地上デジタル放送及び衛星放送の電波障害が発生した場合には、その時点における適切な方法を検討し、対策を講ずることにより、計画建築物によるテレビ電波の受信障害は解消されるものとする。 したがって、本事業に係る電波障害については、評価の指標(テレビ電波の受信障害を起こさないこと)に適合するものとする。</p>
風環境	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>工事の完了後においては、現況においてランク 3 (事務所街相当)またはランク外(ランク 3 を超える風環境)である地点を除いて、すべてランク 2 (住宅街、公園相当)以下になるものとする。 したがって、計画建築物の存在により、計画地周辺における風環境に変化が生じるものの、風の影響に特に配慮すべき施設周辺を含めてランク 1 (住宅地の商店街、野外レストラン相当)及びランク 2 相当の風環境になることから、評価の指標(風環境評価尺度)を満足するものとする。</p>

表(3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
景観	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>【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】</p> <p>本事業は、大規模な緑地整備とホテル等の複合機能の導入により敷地の高度利用を図るものである。計画建築物は、周辺の高層建築物と一体化したスカイラインを形成し、既存建築物との調和が図られると考えられ、ホテル、オフィス等の施設の創出により、地域の個性を活かした都市景観が形成されると考えられる。また、緑地の創出により、緑と潤いのある景観が形成されると考えられる。そのため、「東京都景観計画」及び「港区景観計画」に定められた景観形成の方針を満足するものとする。</p> <p>したがって、計画建築物の出現による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は、評価の指標（「港区景観計画」に定められた景観形成の方針「地域の個性を活かした魅力ある街並みを育む」、「水と緑のネットワークを強化し、潤いある景観形成を進める」）に適合するものとする。</p> <p>【代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度】</p> <p>計画地周辺の代表的な眺望地点からの眺望は、近景域においては、計画建築物は新たな高層建築物として認識される。中景域及び遠景域においては、計画建築物は周辺の高層建築物と一体化したスカイラインを形成し、既存建築物との調和が図られると考えられる。そのため、代表的な眺望地点からの眺望は著しく変化するものではなく、「東京都景観計画」及び「港区景観計画」に定められた景観形成の方針に適合するものとする。</p> <p>したがって、計画建築物の出現による代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度は、評価の指標（「港区景観計画」に定められた景観形成の方針「地域の個性を活かした魅力ある街並みを育む」、「水と緑のネットワークを強化し、潤いある景観形成を進める」）に適合するものとする。</p> <p>【圧迫感の変化の程度】</p> <p>工事の完了後における形態率（地域全体）は30.0～49.2%であり、いずれも圧迫感の目安（11～15%）を上回っているが、現況における形態率（地域全体）は12.9～35.9%であり、計画建築物の正面出入口付近であるNo.1以外の地点では、既に圧迫感の目安を上回っている状況である。</p> <p>本事業においては、計画建築物は可能な限りセットバックした配置とし、外壁面等の色彩や素材等については、周辺の街並みとの調和に配慮することで、圧迫感の軽減に努める。さらに、建物外周部には並木の整備を行うことで、圧迫感の軽減が図られるものとする。</p> <p>したがって、圧迫感の変化の程度は、評価の指標（圧迫感の軽減を図ること）に適合するものとする。</p>
史跡・文化財	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>【対象事業の計画地内の文化財の現状変更の程度】</p> <p>計画地内に現存する国の登録有形文化財（建造物）である「大倉集古館陳列館」については、「文化財保護法」に該当する場合は、改修工事を実施する前の適切な時期に所在の変更及び現状変更等の必要な届出を行い、保存及び活用のための適切な措置を講じる。</p> <p>したがって、対象事業の計画地内の文化財の現状変更の程度は、評価の指標（文化財等の保存及び管理に支障が生じないこと）に適合するものとする。</p> <p>【埋蔵文化財包蔵地の改変の程度】</p> <p>埋蔵文化財については、計画地内の既存の試掘調査結果において保護措置の対象となる埋蔵文化財の残存が明らかとなったことから、「文化財保護法」に基づく遺跡発見の届出を行い、本事業の掘削開始前までに「港区埋蔵文化財取扱要綱」に基づき、港区教育委員会と協議の上、必要な試掘・確認調査及び発掘調査を行う。工事の施行中に新たな埋蔵文化財等を確認した場合には、東京都教育委員会及び港区教育委員会へ遅滞なく報告し、「文化財保護法」に基づき適切に対処する。これらの結果については、今後の環境影響評価図書等で明らかにする。</p> <p>したがって、埋蔵文化財包蔵地の改変の程度は、評価の指標（文化財等の保存及び管理に支障が生じないこと）に適合するものとする。</p>