

7. 環境影響評価の項目

7.1 選定した項目及びその理由

環境影響評価の項目は、対象事業の内容から判断し、環境に影響を及ぼすおそれのある環境影響要因を工事の施行中及び工事の完了後についてそれぞれ抽出し、さらに地域の概況を勘案して選定した。

環境影響評価の項目選定のフローは図7.1-1に、環境影響要因と環境影響評価の項目との関連は表7.1-1に示すとおりである。

選定した項目は表7.1-1に示すとおりであり、大気汚染、騒音・振動、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、廃棄物、温室効果ガスの11項目である。選定した理由は、表7.1-2(1)～(2)に示すとおりである。

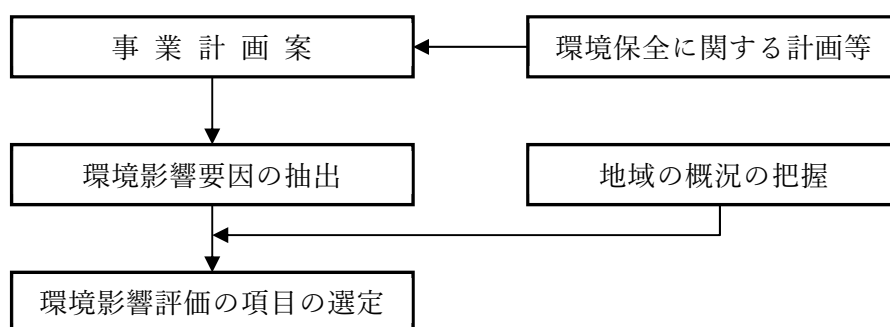


図7.1-1 環境影響評価の項目の選定フロー

表7.1-1 環境影響要因と環境影響評価の項目との関連表

環境影響評価の項目	予測する事項	区 分			工 事 の 後				
		工 事 中	工 事 中	工 事 中	計 画 建 物 等 の 存 在	施 設 の 供 用	関 連 車 両 の 走 行	地 下 駐 車 場 の 供 用	熱 源 施 設 の 稼 働
大気汚染	・建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度		○						
	・工事用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における濃度			○					
	・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における濃度						○		
	・地下駐車場の供用に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度							○	
	・熱源施設の稼働に伴う二酸化窒素の大気における濃度								○
悪 臭									
騒音・振動	・建設機械の稼働に伴う騒音・振動		○						
	・工事用車両の走行に伴う騒音・振動			○					
	・関連車両の走行に伴う騒音・振動						○		
水質汚濁									
土壌汚染									
地 盤	・掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度	○							
	・掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度	○							
	・地下構造物の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度				○				
地形・地質									
水循環	・掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度	○							
	・地下構造物の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度				○				
	・土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度				○				
生物・生態系									
日 影	・冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度				○				
	・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、時間数等の日影の状況の変化の程度				○				
電波障害	・計画建物の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害				○				
風環境	・平均風向、平均風速、最大風速等の突風の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度				○				
景 観	・主要な景観の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				○				
	・代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度				○				
	・圧迫感の変化の程度				○				
史跡・文化財	・埋蔵文化財包蔵地の改変の程度	○							
自然との触れ合い活動の場									
廃棄物	・撤去建造物の解体に伴う建設廃棄物の排出量、再資源化量及び処理・処分の方法	○							
	・計画建物の建設に伴う建設廃棄物及び建設発生土の排出量、再資源化量、有効利用量及び処理・処分の方法	○							
	・施設供用後の事業活動に伴い排出される事業系廃棄物の種類、排出量、再資源化量及び処理・処分の方法					○			
温室効果ガス	・施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度					○			

注) ○印は予測・評価を行う必要があると認められる環境影響評価の項目を示す。

表7.1-2(1) 選定した項目及びその理由

項 目	選定した理由
大気汚染	<p>本事業の実施に伴う大気汚染に係る環境影響要因としては、工事の施行中における建設機械の稼働、工事用車両の走行及び工事の完了後における関連車両の走行、地下駐車場の供用、熱源施設の稼働があげられる。これらの要因により、計画地周辺の大気質濃度に影響を及ぼすおそれがあるため、「大気汚染」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測する事項(以下「予測事項」という。)は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「建設機械の稼働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」、「工事用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」、「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」、「地下駐車場の供用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」、「熱源施設の稼働に伴う二酸化窒素の大気中における濃度」とする。</p> <p>なお、環境基準が設定されている大気汚染物質である二酸化硫黄、一酸化炭素及びベンゼンについては、計画地周辺等における現況の濃度が環境基準値を大きく下回っており、本事業により環境基準の達成状況を悪化させることはないと考えられる。また、光化学オキシダント及び微小粒子状物質(PM2.5)については、発生源の寄与を定量化する手法が確立されていない。したがって、これらの大気汚染物質については、予測事項より除外した。また、浮遊粒子状物質については、自動車・建設機械の排気管から直接排出される浮遊粒子状物質(一次生成物質)を対象とし、反応二次生成物質やタイヤの摩耗による粉じん・砂ぼこり等の巻き上げ粉じんは対象としない。</p>
騒音・振動	<p>本事業の実施に伴う騒音・振動に係る環境影響要因としては、工事の施行中における建設機械の稼働、工事用車両の走行及び工事の完了後における関連車両の走行があげられる。これらの要因により、計画地周辺の騒音及び振動の状況に影響を及ぼすおそれがあるため、「騒音・振動」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「建設機械の稼働に伴う騒音・振動」、「工事用車両の走行に伴う騒音・振動」、「関連車両の走行に伴う騒音・振動」とする。</p> <p>なお、工事の施行中における建設機械の稼働に伴う低周波音については、使用する建設機械は市街地の建設工事で通常使用されているものであることから、周辺地域住民の日常生活に支障となるような低周波音による影響を及ぼすことは少ないと考える。</p> <p>また、工事の完了後における関連車両に係る駐車場利用による騒音・振動については、駐車場は地下駐車場として計画していること、また設備機器等の設置による騒音・振動及び低周波音については、設備機器等の設置は建物内機械室又は建物屋上に設置する計画であることから、計画地周辺に騒音・振動による影響を及ぼすことは少ないと考える。</p>
地盤	<p>本事業の実施に伴う地盤に係る環境影響要因としては、工事の施行中における建物の建設(地下工事)及び工事の完了後における計画建物の存在(地下構造物の設置)があげられる。これらの要因により、計画地周辺の地盤や地下水に影響を及ぼすおそれがあるため、「地盤」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度」、「掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度」、「地下構造物の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度」とする。</p>
水循環	<p>本事業の実施に伴う水循環に係る環境影響要因としては、工事の施行中における建物の建設(地下工事)及び工事の完了後における計画建物等の存在(地下構造物の設置、地表面形態の変化)があげられる。これらの要因により、計画地周辺の地下水や地表面流出水に影響を及ぼすおそれがあるため、「水循環」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度」、「地下構造物の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度」、「土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度」とする。</p>

表7.1-2(2) 選定した項目及びその理由

項 目	選定した理由
日 影	<p>本事業の実施に伴う日影に係る環境影響要因としては、工事の完了後における計画建物の存在があげられる。この要因により、計画地周辺に計画建物による新たな日影による影響を及ぼすおそれがあるため、「日影」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度」、「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、時間数等の日影の状況の変化の程度」とする。</p>
電波障害	<p>本事業の実施に伴う電波障害に係る環境影響要因としては、工事の完了後における計画建物の存在があげられる。この要因により、計画地周辺に計画建物によるテレビ電波の受信障害が生じるおそれがあるため、「電波障害」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「計画建物の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害」とする。</p>
風環境	<p>本事業の実施に伴う風環境に係る環境影響要因としては、工事の完了後における計画建物等の存在があげられる。この要因により、計画地周辺の風環境に変化が生じるおそれがあるため、「風環境」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「平均風向、平均風速、最大風速等の突風の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度」とする。</p>
景 観	<p>本事業の実施に伴う景観に係る環境影響要因としては、工事の完了後における計画建物等の存在があげられる。この要因により、計画地周辺の地域景観等に変化が生じるおそれがあるため、「景観」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「主要な景観の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」、「代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度」、「圧迫感の変化の程度」とする。</p>
史 跡 ・ 文化財	<p>本事業の実施に伴う史跡・文化財に係る環境影響要因としては、工事の施行中における建物の建設(地下工事)があげられる。計画地に隣接する民活事業区域において、埋蔵文化財包蔵地が確認されている(図6.3-20(p.86参照))ことから、計画地に存在する可能性がある埋蔵文化財包蔵地を改変するおそれがあるため、「史跡・文化財」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、地域の概況及び環境影響要因から判断して、「埋蔵文化財包蔵地の改変の程度」とする。</p>
廃棄物	<p>本事業の実施に伴う廃棄物に係る環境影響要因としては、工事の施行中における撤去建造物の解体、計画建物の建設及び工事の完了後における施設の供用があげられる。これらの要因により、廃棄物等の排出が考えられ、計画地周辺の環境に影響を及ぼすおそれがあるため、「廃棄物」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、環境影響要因から判断して、「撤去建造物の解体に伴う建設廃棄物の排出量、再資源化量及び処理・処分の方法」、「計画建物の建設に伴う建設廃棄物及び建設発生土の排出量、再資源化量、有効利用量及び処理・処分の方法」、「施設供用後の事業活動に伴い排出される事業系廃棄物の種類、排出量、再資源化量及び処理・処分の方法」とする。</p>
温室効果 ガ ス	<p>本事業の実施に伴う温室効果ガスに係る環境影響要因としては、工事の完了後における施設の供用があげられる。この要因により、二酸化炭素(温室効果ガス)の排出が考えられるため、「温室効果ガス」を環境影響評価の項目として選定する。</p> <p>予測事項は、環境影響要因から判断して「施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度」とする。</p>

7.2 選定しなかった項目及びその理由

環境影響評価の項目として選定しなかった項目は、悪臭、水質汚濁、土壌汚染、地形・地質、生物・生態系、自然との触れ合い活動の場の6項目であり、選定しなかった理由は、表7.2-1(1)～(2)に示すとおりである。

なお、今後の事業計画の詳細検討の中で、これらの項目に対して影響を及ぼすおそれがあると判断される場合には、環境影響評価の項目として選定する。

表7.2-1(1) 選定しなかった項目及びその理由

項目	選定しなかった理由
悪臭	本事業の建設工事は高層建築物を主とした新築工事であり、著しい悪臭を発生させる建設機械及び建設設備等の使用はない。また、計画建物の主な用途は業務・商業等であり、著しい悪臭を発生させる施設等はなく、計画建物の排水槽等についても十分な管理を行うことにより、悪臭の発生はないと考える。なお、今後、臭気を発生するような施設を計画した場合には、排気に関して十分配慮する。
水質汚濁	工事中に発生する湧水・雨水及び洗車排水等の汚水は、沈砂槽等の適切な処理装置により、東京都下水道条例に定める下水排除基準以下にして公共下水道に放流する。また、工事の完了後の計画地からの雨水及び計画建物からの汚水は公共下水道へ放流することから、公共用水域及び地下水の水質等に影響を及ぼすおそれはないと考える。
土壌汚染	計画地の主な地歴の状況について、沿道一体型開発検討地域は明治30年頃に桑畑であったが、その後青山師範学校(後に府立第十五中学校として利用)として利用された。戦時中、空襲によって焼失した跡地には、東京都が応急住宅として木造賃貸住宅(青山北町住宅)を建設し、昭和30年代から、現在の鉄筋コンクリート造の都営住宅(共同住宅)として建替えられ、現在に至っている。その他、青山通り沿道敷地において、住宅地図等による地歴調査の結果、過去に土壌汚染を及ぼすような土地利用は確認されなかった。このため、過去に土壌汚染を及ぼすような要因はないと考える。 また、工事の完了後における建物の利用は業務・商業等であることから、事業の実施による土壌汚染の可能性はないと考える。 なお、一定規模(3,000m ²)以上の形質の変更を行うことから、土壌汚染対策法及び環境確保条例等の関係法令に基づき、適切な時期に詳細地歴の調査・届出を行う。
地形 ・ 地質	計画地及びその周辺には、学術上あるいは景観上特に配慮すべき地形及び地質は確認されていない。 また、計画地は概ね平坦な地形であり、工事にあたっては、剛性及び遮水性の高い山留壁を適切な位置に十分な根入れ深さまで設置することから、土地の安定性に影響を及ぼすおそれは少ないと考える。
生物 ・ 生態系	計画地及びその周辺は人為的な影響を強く受けており、「第6回・第7回自然環境保全基礎調査 植生調査」(環境省自然環境局 生物多様性センター)によると、計画地周辺には「シラカシ群集」「クヌギ-コナラ群集」等が分布しているものの、その他は大部分が緑の少ない「市街地」となっている。計画地内には「緑の多い住宅地」(都営青山北町アパート)が分布しているが、都営青山北町アパート内の植栽等を含む建物外構は、本事業の着手前に別事業により除却される予定である。このため、事業の実施により計画地及びその周辺における生物・生態系に影響を及ぼすおそれはないと考える。

表7.2-1(2) 選定しなかった項目及びその理由

項 目	選定しなかった理由
自然との 触れ合い 活動の場	<p>計画地周辺には、主要な自然との触れ合い活動の場として「エキサイティングでおしゃれな原宿とその界限コース」や「将軍家ゆかりの地寺町の千駄ヶ谷コース」の散策コースの一部がある。これらの散策コースのうち、工所用車両及び関連車両の走行ルートと重複する主要な幹線道路は歩車分離されており、車両の走行により散策コースを分断するおそれはなく、上記の散策コースは計画地から100m程度離れている。このため、散策コースに影響を及ぼすおそれはないと考える。</p> <p>また、令和2年3月現在、計画地内には「北青山三丁目児童遊園」等の施設が存在しているが、本事業の着手までに、別事業により計画地南西側の都営住宅建替事業区域内の西側(本事業の計画地外)に新たに児童遊園が整備され、計画地内既存施設の公園機能は移転される計画である。このため、事業の実施により計画地内の児童遊園等へ影響を及ぼすおそれはないと考える。</p>