

8.2.6 電波障害

(1) 調査事項

調査事項及びその選択理由は、表8.2-21に示すとおりである。

表8.2-21 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
a. テレビ電波の受信状況 b. テレビ電波の送信状況 c. 高層建築物及び住宅等の分布状況 d. 地形の状況	計画建物の存在により、計画地周辺のテレビ電波の受信状況に影響を及ぼすおそれが考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査方法

調査方法は表8.2-22(既存資料調査)及び表8.2-23(現地調査)に、テレビ電波の到来方向は図8.2-5に示すとおりである。

表8.2-22 調査方法(既存資料調査)

調査事項	調査範囲等	使用する主な資料	備考
b. テレビ電波の送信状況	計画建物によりテレビ電波の受信状況に影響を及ぼすと推定される	・「全国テレビジョン・FM・ラジオ放送局一覧」(日本放送協会・日本民間放送連盟監修 NHKアイテック編) ・「衛星放送の現状」(総務省情報流通行政局 衛星・地域放送課)	最新の資料を参考とする。
c. 高層建築物及び住宅等の分布状況	地域とする。	・「建築統計年報」(東京都) ・「東京都土地利用現況図」(東京都) ・「港区土地利用現況図」(港区)	
d. 地形の状況		・「地形図」(国土地理院) ・「土地分類基本調査」(東京都)	

表8.2-23 調査方法(現地調査)

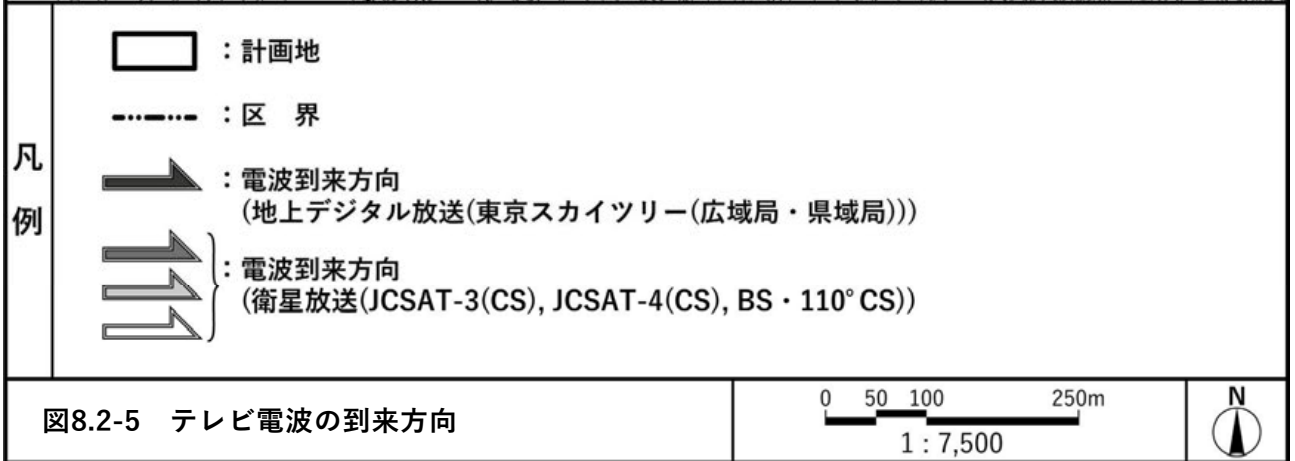
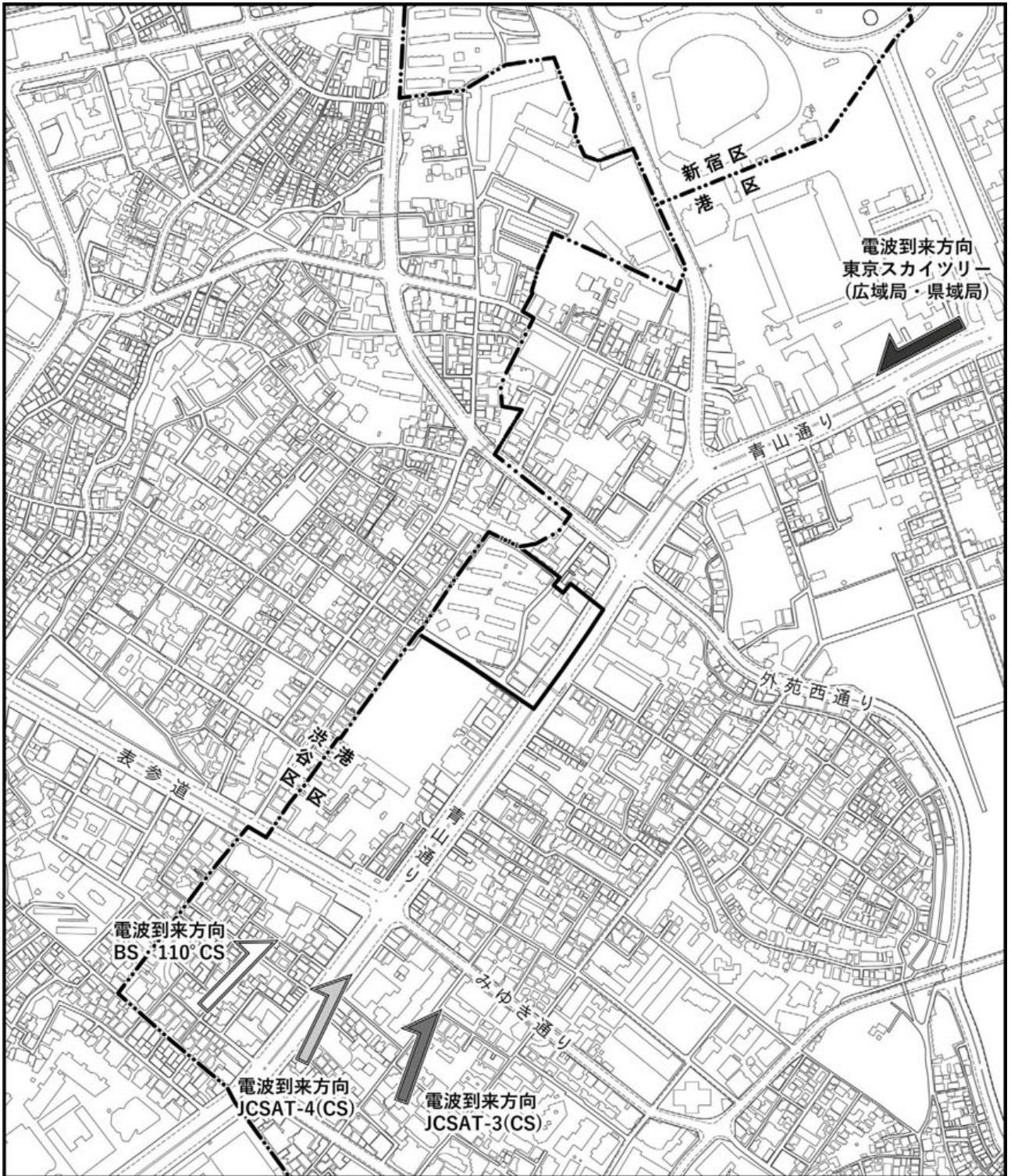
調査事項	調査範囲・地点	調査時期・期間等	調査(測定)方法
a. テレビ電波の受信状況 ・テレビ電波の状況 ・受信形態	調査範囲は計画建物によりテレビ電波の受信状況に影響を及ぼすと推定される地域とし、調査地点は調査範囲内の受信状況を適切に把握できる地点とする。	テレビ電波の受信状況を適切に把握できる時期とする。	「建造物によるテレビ受信障害調査要領(地上デジタル放送)」(社団法人日本CATV技術協会)に定める方法に準拠する。 ・テレビ電波の状況については電波測定車による。 ・受信形態については現地踏査等による。

(3) 予測及び評価の方法

予測及び評価の方法は、表8.2-24に示すとおりである。

表8.2-24 予測及び評価の方法

予測事項		予測対象時点	予測地域 予測地点	予測方法	評価方法
工事の完了後	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	計画建物の工事の完了後	計画建物により障害を及ぼすと推定される地域及びその周辺とする。	電波障害予測計算式によりテレビ電波の受信障害の範囲を予測する。	現況調査及び予測結果に基づき、地域の特性、環境保全のための措置及び以下に示す指標を勘案して評価する。
					<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">評価の指標</div> <ul style="list-style-type: none"> ・テレビ電波の受信障害を起こさないこと



8.2.7 風環境

(1) 調査事項

調査事項及びその選択理由は、表8.2-25に示すとおりである。

表8.2-25 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
a. 地域の風の状況 b. 風の影響に特に配慮すべき施設の状況 c. 風環境について考慮すべき建築物等の状況 d. 地形の状況 e. 土地利用の状況	計画建物の存在により、計画地周辺の風環境に影響を及ぼすおそれが考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査方法

調査方法は、表8.2-26(既存資料調査)及び表8.2-27(風洞実験)に示すとおりである。

表8.2-26 調査方法(既存資料調査)

調査事項	調査範囲等	使用する主な資料	備考
a. 地域の風の状況	計画建物が風環境に影響を及ぼすと推定される地域とする。	・「過去の気象データ・ダウンロード」(気象庁)	最新の資料を参考とする。
b. 風の影響に特に配慮すべき施設の状況		・「地形図」(国土地理院) ・「建築統計年報」(東京都)	
c. 風環境について考慮すべき建築物等の状況		・「東京都土地利用現況図」(東京都) ・「港区土地利用現況図」(港区) ・「東京都都市計画情報等インターネット提供サービス」(東京都)	
d. 地形の状況		・「地形図」(国土地理院) ・「土地分類基本調査」(国土交通省)	
e. 土地利用の状況		・「東京都土地利用現況図」(東京都) ・「港区土地利用現況図」(港区)	

表8.2-27 調査方法(風洞実験)

調査事項	調査範囲・地点	実験方法
a. 地域の風の状況 ・地表付近の風の状況	調査範囲は、計画建物が風環境に影響を及ぼすと推定される地域とし、計画建物の最高高さの2~3倍程度の地域とする。調査地点は、既存資料調査結果を基に、不特定多数の人が利用する歩道などを踏まえて設定する。	調査範囲の現状の地形や建物状況を模型に再現し、風洞装置を用いて上空の風向別(16方位)に地上の風向、風速を求める風洞実験による方法とする。 注 風洞実験で用いる地域の市街地上空風としての基準風は、既存のデータを利用する。

(3) 予測及び評価の方法

予測及び評価の方法は、表8.2-28に示すとおりである。

表8.2-28 予測及び評価の方法

予測事項	予測対象時点	予測地域 予測地点	予測方法	評価方法
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	計画建物の工事の完了後(本事業による植栽等が安定した時点とする。)	計画建物により風環境の影響が予想される範囲とし、計画建物の最高高さの2～3倍程度の範囲とする。	計画地内の計画建物や植生、予測地域の地形や建物状況を模型に再現し、風洞装置を用いて上空の風向別(16方位)に地上の風向、風速を求める風洞実験による方法により予測する。 注 風洞実験で用いる地域の市街地上空風としての基準風は、既存のデータを利用する。	現況調査及び予測結果に基づき、地域の特性、環境保全のための措置及び以下に示す指標を勘案して評価する。 評価の指標 ・風工学研究所提案による「風環境評価基準」
工事後				

8.2.8 景 観

(1) 調査事項

調査事項及びその選択理由は、表8.2-29に示すとおりである。

表8.2-29 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
a. 地域景観の特性 b. 代表的な眺望地点及び眺望の状況 c. 圧迫感の状況 d. 土地利用の状況 e. 都市の景観の保全に関する方針等 f. 法令による基準等	計画建物の存在により、景観に影響を及ぼすおそれと考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査方法

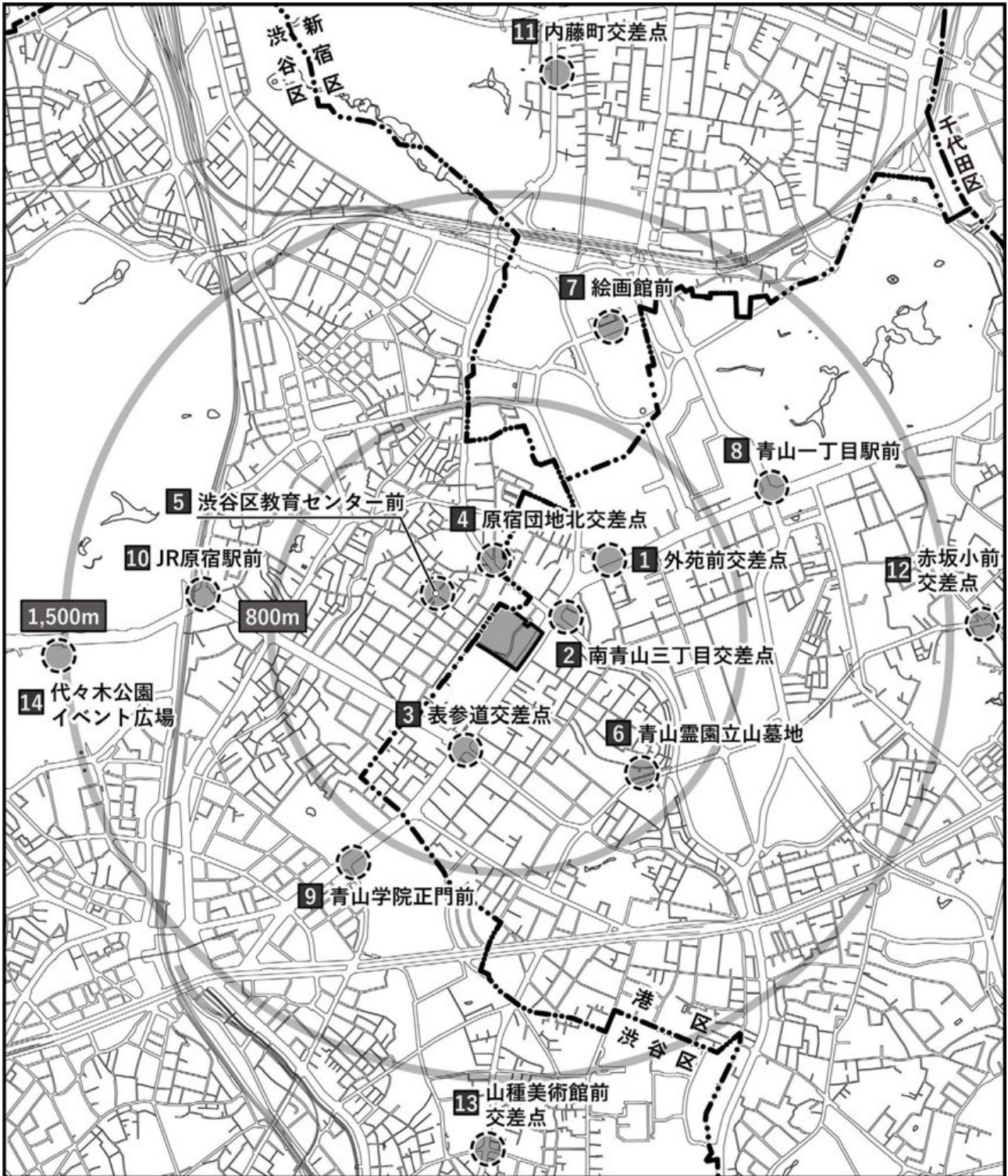
調査方法は表8.2-30(既存資料調査)及び表8.2-31(現地調査)に、現地調査地点は図8.2-6(1)～(2)に示すとおりである。






表8.2-30 調査方法(既存資料調査)

調査事項	調査範囲等	使用する主な資料	備 考
a. 地域景観の特性	計画地及びその周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・「地形図」(国土地理院) ・「東京都土地利用現況図」(東京都) ・「東京都景観計画」(東京都) ・「景観づくり基本方針」(東京都) ・「港区土地利用現況図」(港区) ・「港区景観計画」(港区) 	最新の資料を参考とする。
b. 代表的な眺望地点及び眺望の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・「地形図」(国土地理院) ・「東京都土地利用現況図」(東京都) ・「港区土地利用現況図」(港区) ・「航空写真」 	
d. 土地利用の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・「東京都土地利用現況図」(東京都) ・「港区土地利用現況図」(港区) ・「東京都都市計画情報等インターネット提供サービス」(東京都) 	
e. 都市の景観の保全に関する方針等		<ul style="list-style-type: none"> ・「東京都景観計画」(東京都) ・「港区景観計画」(港区) ・「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」(港区) 	
f. 法令による基準等		<ul style="list-style-type: none"> ・「景観法」 ・「都市計画法」 ・「東京都景観条例」(東京都) ・「港区景観条例」(港区) 	

表8.2-31 調査方法(現地調査)

調査事項	調査範囲・地点	調査時期・期間等	調査(測定)方法
a. 地域景観の特性	計画建物が近景域及び中景域となる範囲(計画地を中心として1.5km程度)とする。(図8.2-6(1)参照)	計画地周辺の景観の状況を適切に把握できる時期とする。	現地踏査及び写真撮影による方法とする。
b. 代表的な眺望地点及び眺望の状況	<p>調査地点は、景観に影響を及ぼすと予想される範囲内の計画建物が容易に見渡せると予想される地点、眺望が良い地点、不特定多数の人の利用度や滞留度が高い地点、計画地周辺住民が慣れ親しんだ身近な景観が望める地点などの代表的な地点とする。(図8.2-6(1)参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 近景域：6地点 地点1: 外苑前交差点 地点2: 南青山三丁目交差点 地点3: 表参道交差点 地点4: 原宿団地北交差点 地点5: 渋谷区教育センター前 地点6: 青山霊園立山墓地 ・ 中景域：4地点 地点7: 絵画館前 地点8: 青山一丁目駅前 地点9: 青山学院正門前 地点10: JR原宿駅前 ・ 遠景域：4地点 地点11: 内藤町交差点 地点12: 赤坂小前交差点 地点13: 山種美術館前交差点 地点14: 代々木公園イベント広場 		
c. 圧迫感の状況	<p>調査地点は、隣地境界付近及び計画地に接する道路の反対側敷地境界付近などの計画建物による圧迫感の状況を適切に把握できる代表的な地点とする。(図8.2-6(2)参照)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画地近傍4地点 地点1: 計画地北西側渋谷区界近傍 地点2: 南青山三丁目交差点近傍 地点3: 計画地南東側青山通り沿道 地点4: 計画地南西側地区内道路沿道 	計画建物による圧迫感の状況を適切に把握できる時期とする。	天空写真を撮影し形態率を算定する方法とする。



凡 例	 : 計画地
	 : 区 界
 : 景観予測地点※	
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 2em; margin-right: 5px;">(</div> <div style="text-align: left; margin-right: 5px;"> 近景域: 地点1~6 中景域: 地点7~10 遠景域: 地点11~14 </div> <div style="font-size: 2em; margin-left: 5px;">)</div> </div>	
※: 計画地中心から800m以内を近景域、800m以上1,500m以内を中景域、1,500m以上を遠景域とする。	
図8.2-6(1) 景観調査地点(フォトモンタージュ)	 1 : 20,000
	

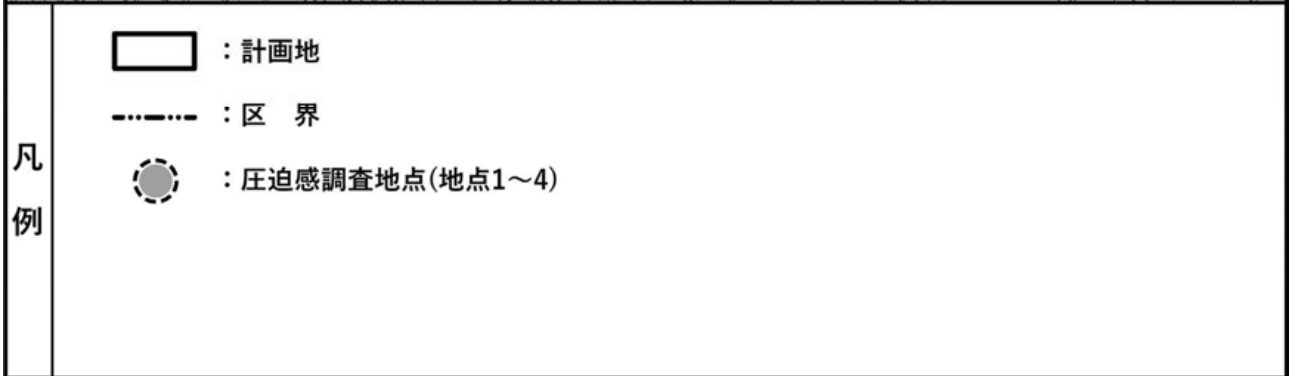
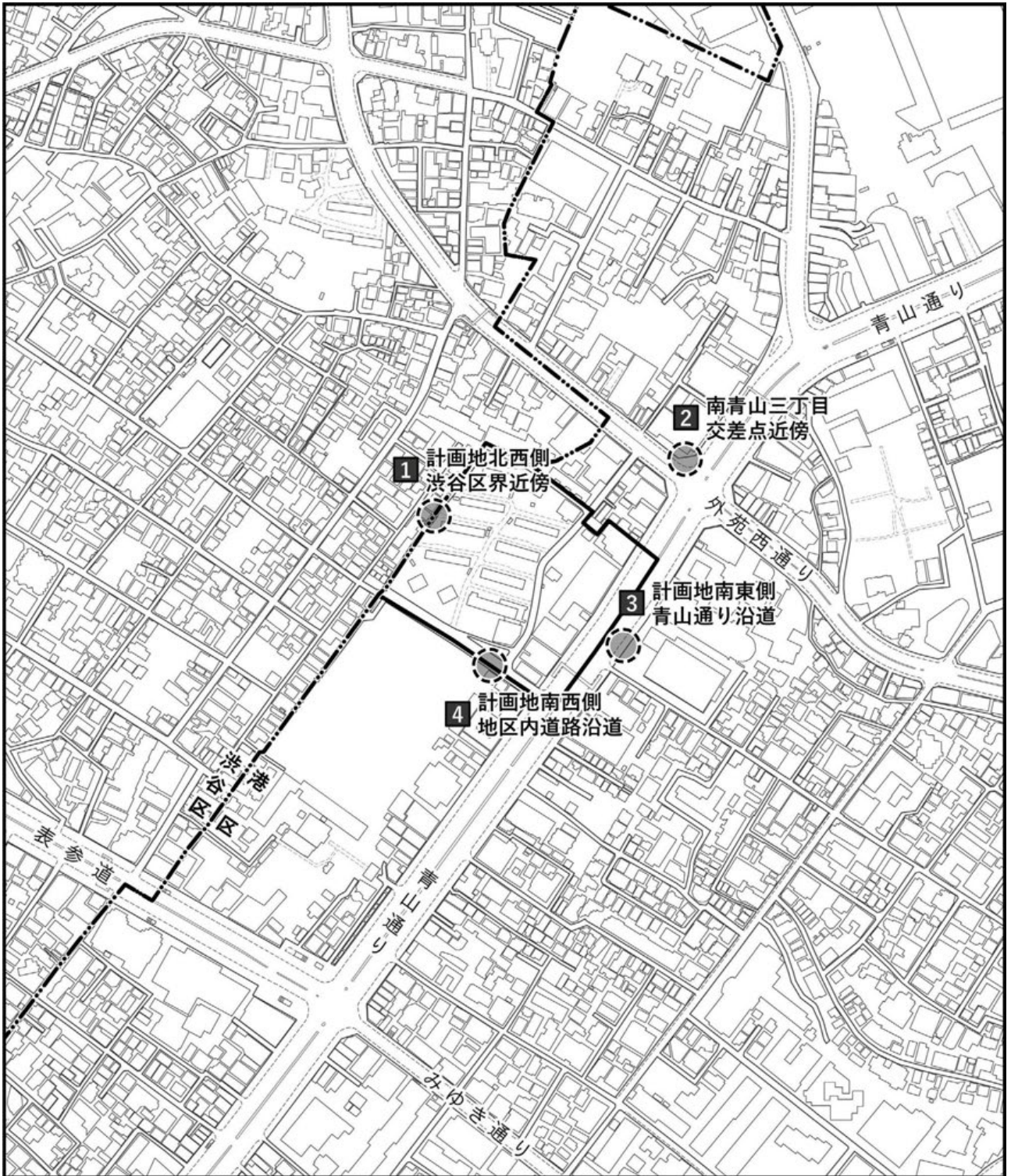
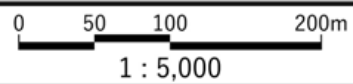


図8.2-6(2) 景観調査地点(圧迫感)



(3) 予測及び評価の方法

予測及び評価の方法は、表8.2-32に示すとおりである。

表8.2-32 予測及び評価の方法

予測事項		予測対象時点	予測地域 予測地点	予測方法	評価方法
工 事 の 完 了 後	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	計画建物の 工事後	現況調査地域 及び調査地点 とする。	対象事業の種類及び規模、地域景観の特性などを考慮して定性的に予測する。	現況調査及び予測結果に基づき、地域の特性、環境保全のための措置及び以下に示す指標を勘案して評価する。
	代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度			計画建物等を含む完成予想図(フォトモンタージュ)を作成する方法により予測する。	<u>評価の指標</u> ・「東京都景観計画」に定める景観の方針 ・「港区景観計画」に定める景観の方針 ・「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」に定める景観の方針
	圧迫感の変化の程度			撮影した天空写真に計画建物を含む画像を合成し、形態率を算定する方法により予測する。	<u>評価の指標</u> ・圧迫感の軽減を図ること

8.2.9 史跡・文化財

(1) 調査事項

調査事項及びその選択理由は、表8.2-33に示すとおりである。

表8.2-33 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
a. 文化財の状況 b. 埋蔵文化財包蔵地の状況 c. 法令による基準等	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8.2-7参照)ことから、工事の施行中の建物の建設により、史跡・文化財に影響を及ぼすおそれと考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

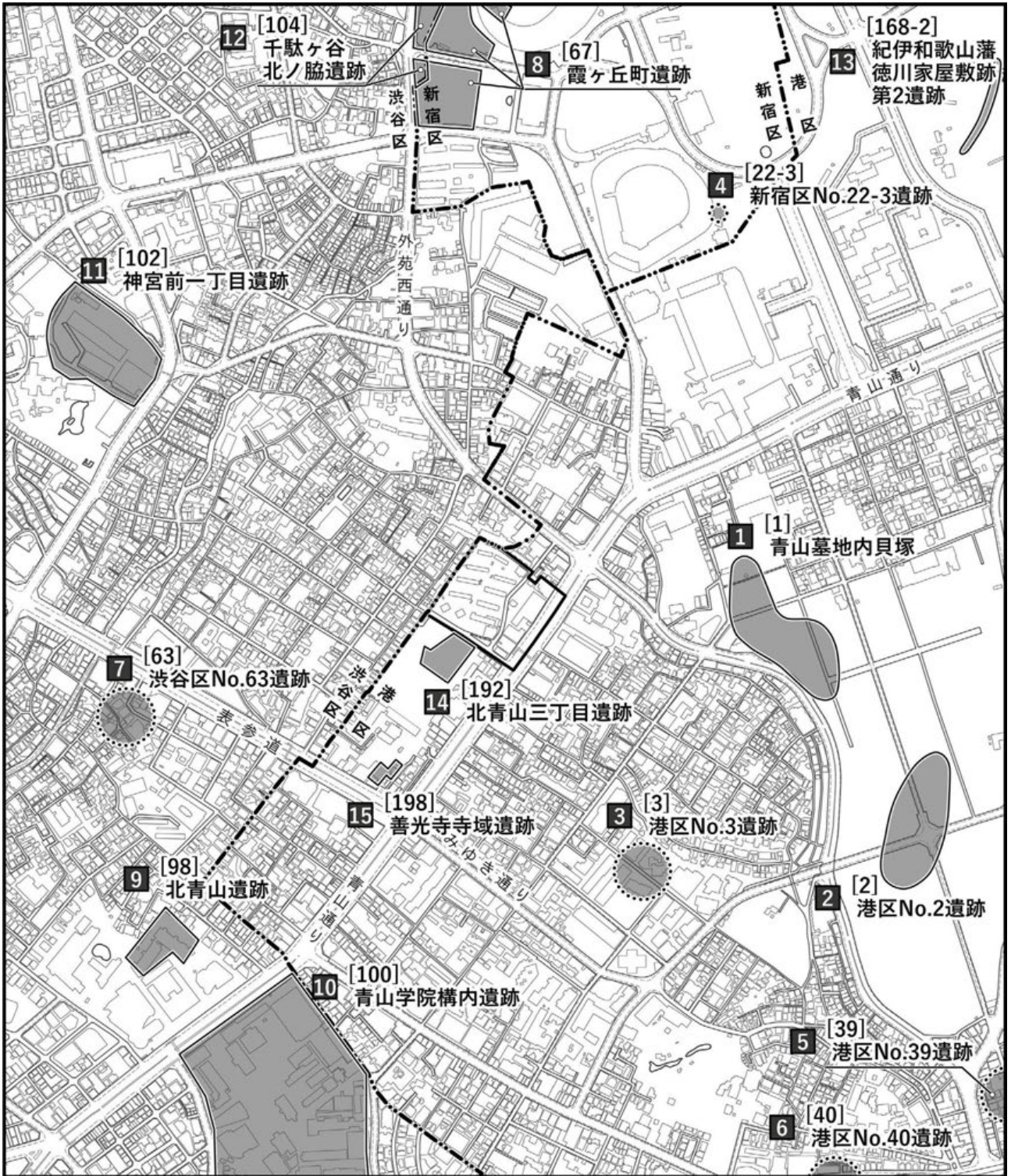
(2) 調査方法

調査方法は、表8.2-34(既存資料調査)に示すとおりである。

なお、事業の進捗に応じて、「港区埋蔵文化財取扱要綱」等に基づき、港区教育委員会等の関係機関と調整を図る。

表8.2-34 調査方法(既存資料調査)

調査事項	調査範囲等	使用する主な資料	備考
a. 文化財の状況	計画地及びその周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・「国指定文化財データベース」(文化庁) ・「東京都文化財情報データベース」 (東京都教育庁地域教育支援部) ・「江戸復原図」(東京都教育委員会) ・「港区文化財総合目録」(港区) ・港区教育委員会が作成した既存資料の確認 	最新の資料を参考とする。
b. 埋蔵文化財包蔵地の状況		<ul style="list-style-type: none"> ・「東京都遺跡地図情報」(東京都教育委員会) ・港区教育委員会が作成した既存資料の確認 	
c. 法令による基準等		<ul style="list-style-type: none"> ・「文化財保護法」 ・「東京都文化財保護条例」(東京都) ・「港区文化財保護条例」(港区) 	



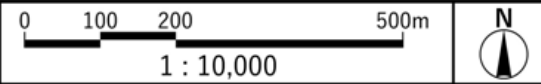
凡例

- : 計画地
- : 区界
- : 埋蔵文化財包蔵地※(地点1~15)

(※: 点線で示した範囲は、明治時代等において遺物など採取され遺跡とされたものであり、遺跡の範囲を示すものではない。)

注1) 下記出典資料をもとに作成
 注2) 各地点の[]内の数字は、下記出典資料内における地点番号を表す。
 出典: 「東京都遺跡地図情報」(東京都教育委員会)

図8.2-7 計画地周辺の埋蔵文化財包蔵地の状況



(3) 予測及び評価の方法

予測及び評価の方法は、表8.2-35に示すとおりである。

表8.2-35 予測及び評価の方法

予測事項		予測対象時点	予測地域 予測地点	予測方法	評価方法
工事 の 施 行 中	埋蔵文化財包蔵 地の改変の程度	計画建物の 工事の施行中	計画地内とす る。	事業計画、施工計画 を基に、埋蔵文化財 包蔵地の改変の程度 を把握し、予測する。	現況調査及び予測結果に基 づき、地域の特性、環境保全 のための措置及び以下に示 す指標を勘案して評価す る。
					<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">評価の指標</div> <ul style="list-style-type: none"> ・「文化財保護法」などに定 める現状変更の制限、発 掘などに関する規定など

8.2.10 廃棄物

(1) 調査事項

調査事項及びその選択理由は、表8.2-36に示すとおりである。

表8.2-36 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
a. 撤去建造物及び伐採樹木等の状況 b. 建設発生土の状況 c. 特別管理廃棄物の状況 d. 廃棄物の処理の状況 e. 法令による基準等	工事の施行中の建設廃棄物及び建設発生土の排出、工事の完了後の施設の供用に伴う廃棄物の排出が考えられ、計画地周辺の環境に影響を及ぼすおそれがあるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査方法

調査方法は、表8.2-37(既存資料調査)に示すとおりである。

表8.2-37 調査方法(既存資料調査)

調査事項	調査範囲等	使用する主な資料	備考
a. 撤去建造物及び伐採樹木等の状況	計画地及びその周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・施工計画等に関する資料 	最新の資料を参考とする。
b. 建設発生土の状況			
c. 特別管理廃棄物の状況			
d. 廃棄物の処理の状況			
e. 法令による基準等		<ul style="list-style-type: none"> ・「港区行政資料集」(港区) ・「区内事業所の廃棄物排出実態調査」(港区) ・「循環型社会形成推進基本法」 ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」 ・「資源の有効な利用の促進に関する法律」 ・「循環型社会形成推進基本法」 ・「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」 ・「東京都廃棄物条例」(東京都) ・「東京都資源循環・廃棄物処理計画」(東京都) ・「東京都建設リサイクル推進計画」(東京都) ・「港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」(港区) ・「港区一般廃棄物処理基本計画」(港区) 	

(3) 予測及び評価の方法

予測及び評価の方法は、表8.2-38に示すとおりである。

表8.2-38 予測及び評価の方法

予測事項	予測対象時点	予測地域 予測地点	予測方法	評価方法
工 事 の 施 行 中	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	計画地内とする。	撤去建造物の解体に伴って発生する建設廃棄物の排出量、再資源化量及び処理・処分の方法を検討し、施工計画の内容から予測する。	現況調査及び予測結果に基づき、地域の特性、環境保全のための措置及び以下に示す指標を勘案して評価する。 評価の指標 ・「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「東京都廃棄物条例」、「港区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」に示される事業者の責務、「東京都建設リサイクル推進計画」に示される目標値など
	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		計画建物の建設に伴って発生する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・処分の方法を検討し、施工計画の内容から予測する。	
工 事 の 完 了 後	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	施設の事業活動が通常の状態に達した時点とする。	廃棄物排出原単位(施設用途別廃棄物排出基準※)を用いて、事業計画の内容から事業系廃棄物の種類、排出量、再資源化量及び処理・処分の方法を予測する。 ※：「港区大規模建築物の廃棄物保管場所等の設置に関する要綱」に規定されている排出原単位	

8.2.11 温室効果ガス

(1) 調査事項

調査事項及びその選択理由は、表8.2-39に示すとおりである。

表8.2-39 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
a. 原単位の把握 b. 対策の実施状況 c. 地域内のエネルギー資源の状況 d. 温室効果ガスを使用する設備機器の状況 e. 法令による基準等	工事の完了後において、施設の供用に伴う温室効果ガスの排出が考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査方法

調査方法は、表8.2-40(既存資料調査)に示すとおりである。

表8.2-40 調査方法(既存資料調査)

調査事項	調査範囲等	使用する主な資料	備考
a. 原単位の把握	計画地及びその周辺	<ul style="list-style-type: none"> 「総量削減義務と排出量取引制度における特定温室効果ガス排出量算定ガイドライン」(東京都) 「東京都★省エネカルテ」(東京都) 「建築物エネルギー消費量調査報告」(日本ビルエネルギー総合管理技術協会) 	最新の資料を参考とする。
b. 対策の実施状況		<ul style="list-style-type: none"> 「東京都地球温暖化対策指針」(東京都) 「建築物エネルギー消費量調査報告」(日本ビルエネルギー総合管理技術協会) 	
c. 地域内のエネルギー資源の状況		<ul style="list-style-type: none"> 「地域冷暖房事業計画」(東京都) 	
d. 温室効果ガスを使用する設備機器の状況		<ul style="list-style-type: none"> 事業計画 	
e. 法令による基準等		<ul style="list-style-type: none"> 「地球温暖化対策の推進に関する法律」 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」 「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」 「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」 「環境確保条例」(東京都) 「地球温暖化対策計画」 「東京都建築物環境配慮指針」(東京都) 「港区地球温暖化対策地域推進計画」(港区) 	

(3) 予測及び評価の方法

予測及び評価の方法は、表8.2-41に示すとおりである。

表8.2-41 予測及び評価の方法

予測事項	予測対象時点	予測地域 予測地点	予測方法	評価方法
工 事 の 完 了 後 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	施設の事業活動が通常の状態に達した時点とする。	計画地内とする。	温室効果ガスの排出量原単位又はエネルギー使用量の原単位や類似施設の事例から本事業に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量を予測する。また、同時に削減の程度を予測する。	現況調査及び予測結果に基づき、地域の特性、環境保全のための措置及び以下に示す指標を勘案して評価する。 評価の指標 ・「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「環境確保条例」、「東京都建築物環境配慮指針」に示される事業者の責務等

