

環境課

(仮称)神宮外苑地区市街地再開発事業 環境影響評価書案について

本環境影響評価書案は、東京都環境影響評価条例第48条に基づき、当該開発計画の実施が環境に及ぼす影響について調査等を実施し、その調査結果及び環境に与える影響の評価を都知事に報告することを目的として作成されたものです。

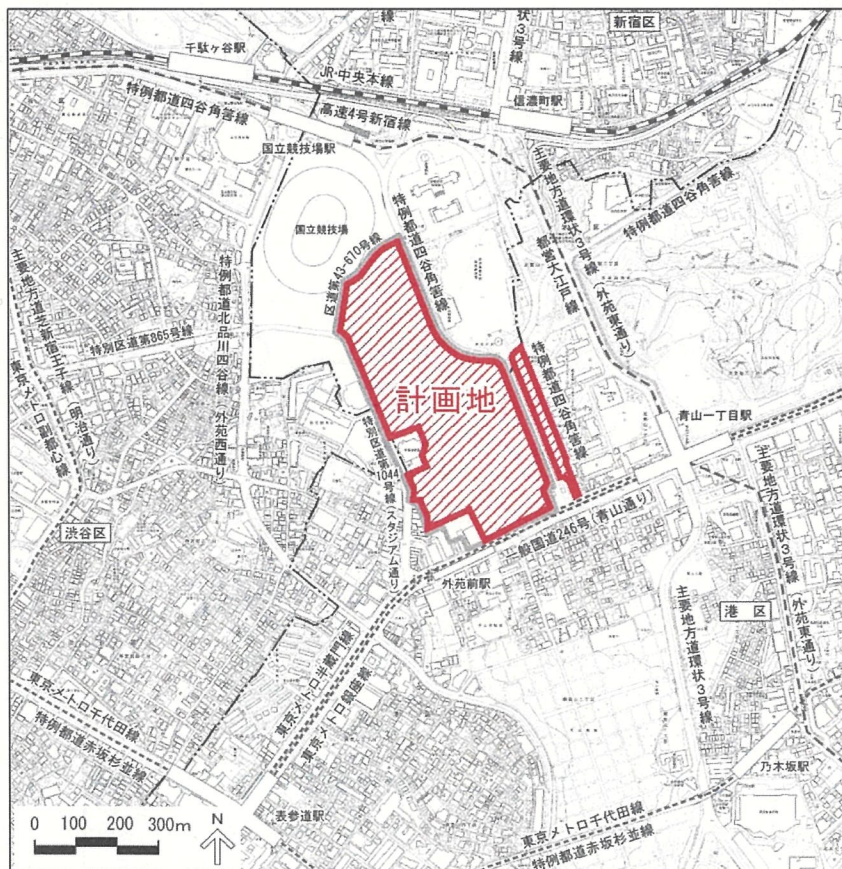
1 事業者

三井不動産株式会社
宗教法人明治神宮
独立行政法人日本スポーツ振興センター
伊藤忠商事株式会社

2 計画地の位置

事業区域は、港区北青山一丁目、北青山二丁目、新宿区霞ヶ丘町の各一部に位置しています。北側には区道第43-670号線、東側には特例都道四谷角筈線、南側には一般国道246号(青山通り)、西側には特別区道第1044号線(スタジアム通り)が通る区域です。

計画地位置図



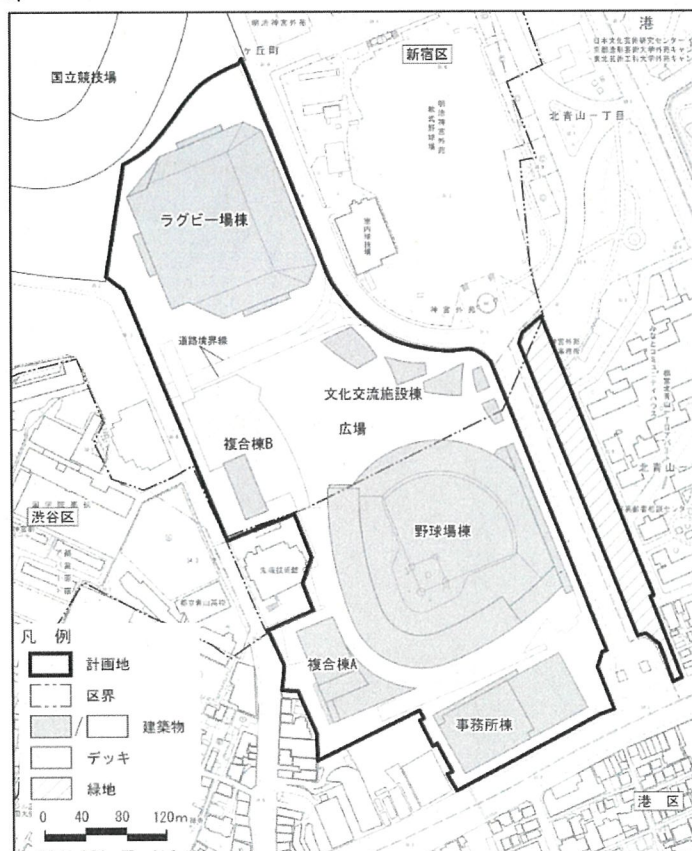
3 事業の概要

計画建築物は、計画地の北側にラグビー場棟、中央に複合棟A、複合棟B、文化交流施設棟、野球場棟、南側に事務所棟を配置する計画です。主要な用途は、ラグビー場棟はラグビー場、複合棟Aはオフィス及び商業、複合棟Bは宿泊施設及びスポーツ関連施設、文化交流施設棟は商業、野球場棟は野球場及び宿泊施設、事務所棟はオフィス及び商業として計画しています。また、計画地の中央に広場を配置するとともに、計画地内にある区道の一部を付け替える計画です。計画地東側の緑地については緑豊かな空間を維持し保全に努める計画です。

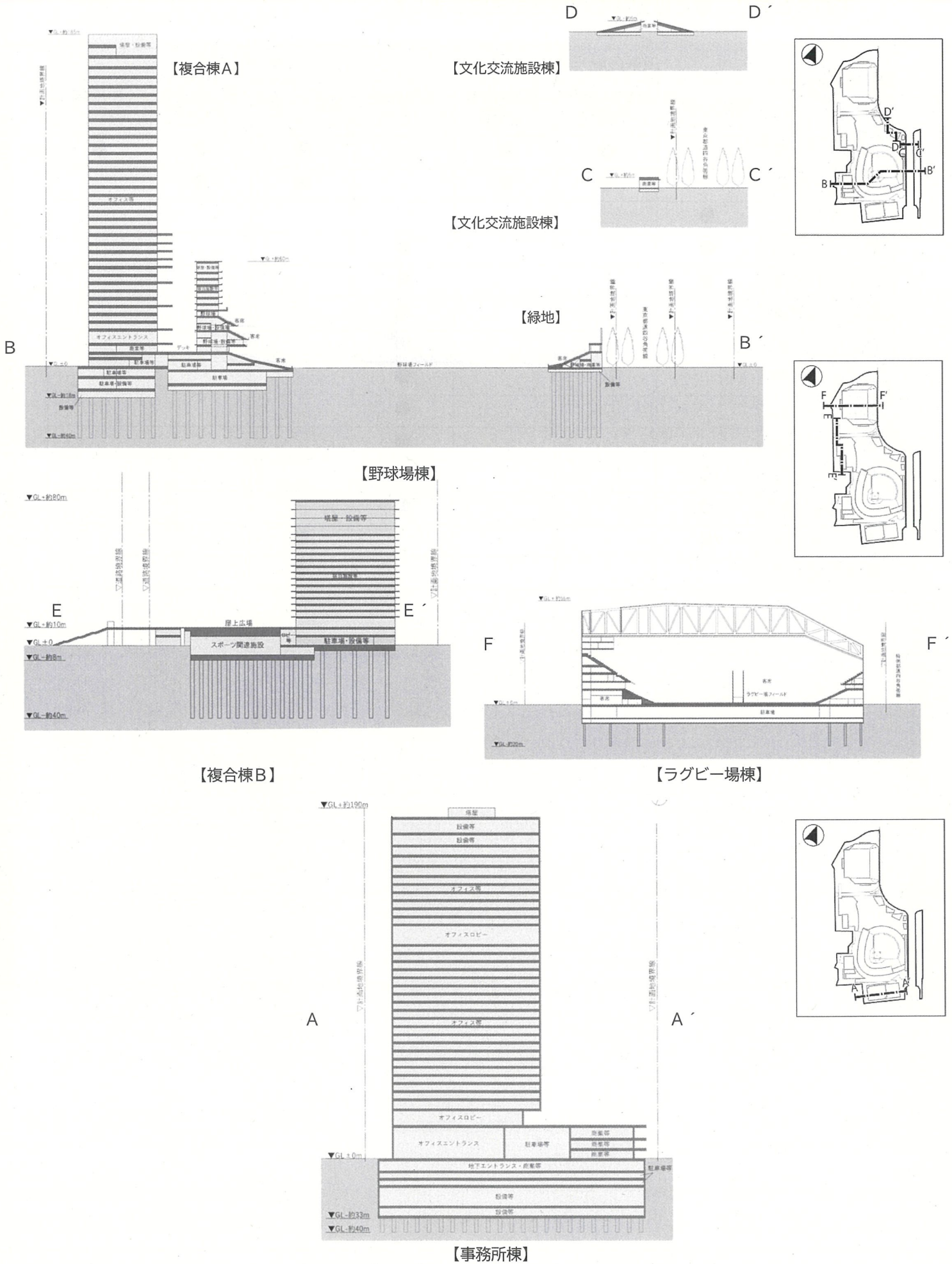
(1) 対象事業の概要

項目	ラグビー場棟	複合棟A	複合棟B	文化交流施設棟	野球場棟	事務所棟
計画地面積	約174,700m ²					
延床面積	約76,700m ²	約127,300m ²	約30,300m ²	約2,000m ²	約115,700m ²	約213,000m ²
	合計 約565,000m ²					
最高高さ	約55m	約185m	約80m	約6m	約60m	約190m
主要用途	ラグビー場、文化交流施設、商業、駐車場等	オフィス、商業、駐車場等	宿泊施設、スポーツ関連施設、駐車場等	公園支援施設、商業等	野球場、宿泊施設、商業、駐車場等	オフィス、商業、駐車場等
階数	地上7階、地下1階	地上40階、地下2階、塔屋1階	地上18階、地下1階、塔屋1階	地上1階	地上14階、塔屋1階、地下1階	地上38階、地下5階
構造	RC造、SRC造、S造	S造、SRC造	S造、SRC造	S造、SRC造	RC造、SRC造	S造、SRC造
駐車台数	合計 約1,070台					

(2) 施設配置計画図



(3) 計画建築物断面図



4 環境調査項目

下記のとおり、環境影響評価の項目を選定しました。

環境影響評価の項目	工事の施行中			工事の完了後			
	施設の建設	工事用車両の走行	建設機械の稼働	建築物等の存在	施設の供用	関連車両の走行	駐車場の供用
大気汚染		●	●		●	●	●
騒音・振動		●	●		●	●	
土壌汚染	●						
地盤	●			●			
水循環	●			●			
生物・生態系				●			
日影				●			
電波障害				●			
風環境				●			
景観				●			
史跡・文化財	●						
自然との触れ合い活動の場	●			●			
廃棄物	●				●		
温室効果ガス					●		

5 評価等の結果の概要

(1) 大気汚染

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中 【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】 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の濃度は最大で0.054ppmであり、環境基準値(0.04~0.06ppmのゾーン内またはそれ以下)を下回り、寄与率は33.1%です。浮遊粒子状物質の濃度は最大で0.050mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回り、寄与率は9.5%です。</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中における濃度】 工事用車両の走行に伴う二酸化窒素の濃度は最大で0.041~0.043ppmであり、環境基準値(0.04~0.06ppmのゾーン内またはそれ以下)を下回り、寄与率は0.1%未満~1.1%です。浮遊粒子状物質の濃度は0.043~0.044mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³以下)を下回り、寄与率は0.1%未満です。</p> <p>●工事の完了後 【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中における濃度】 関連車両の走行に伴う二酸化窒素の濃度は0.041~0.042ppmであり、環境基準値(0.04~0.06ppmのゾーン内またはそれ以下)を下回り、寄与率は0.1%未満~0.4%です。浮遊粒子状物質の濃度は0.043~0.044mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回り、寄与率は0.1%未満です。</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中における濃度】 地下駐車場の供用に伴う二酸化窒素の濃度は0.043ppmであり、環境基準値(0.04~0.06ppmのゾーン内またはそれ以下)を下回り、寄与率は0.1%です。また、浮遊粒子状物質の濃度は0.045mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³以下)を下回り、寄与率は0.1%未満です。</p> <p>【熱源施設の稼働に伴い発生する二酸化窒素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濃度は0.046ppmであり、環境基準値(0.04~0.06ppmのゾーン内またはそれ以下)を下回り、寄与率は9.1%です。</p>	<p>●工事の施行中 【建設機械に関する保全のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・排出ガス対策型建設機械(第2次基準値)を使用します。 ・仮囲い(高さ3m)を設置します。 ・建設機械の集中稼働を行わないよう、作業の平準化に努めます。 ・最新の排出ガス対策型建設機械(特定特殊自動車排出ガス規制等に関する法律、第3次基準値)の使用に努めます。 ・必要に応じて散水の実施、粉じん飛散防止シートの設置等、粉じんの飛散防止対策を講じます。 ・良質な燃料を使用します。 ・アイドリングストップの厳守を徹底します。 <p>【工事車両に関する保全のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両に付着した泥土等が場外に飛散しないよう、出入口付近への洗車設備の設置等を行います。 ・低公害型の工事用車両の採用に努めます。 ・不必要なアイドリング防止を徹底します。 ・工事用車両の出入口付近には、適宜、清掃員を配置し、路面の清掃に努めます。 <p>●工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内でのアイドリングストップを周知します。

(2) 騒音・振動

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●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及び振動】 建設機械の稼働に伴う解体時の騒音レベル(L_{A5})は、最大で77dB(ラグビー場棟Ⅰ期工事時)と予測され、勧告基準値(85dB)を下回ります。新設時の騒音レベル(L_{A5})は、最大で80dB(事務所棟工事時)と予測され、勧告基準値(80dB)を下回ります。</p> <p>建設機械の稼働に伴う解体時の振動レベル(L_{10})は、最大で55dB(ラグビー場棟Ⅱ期工事時)と予測され、勧告基準値(75dB)を下回ります。新設時の振動レベル(L_{10})は、最大で55dB(ラグビー場棟Ⅰ期工事時、野球場棟、複合棟A工事時)と予測され、勧告基準値(70dB)を下回ります。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動】 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、最大で昼間62~71dBです。一部で環境基準値を上回りますが、それらは現況においても上回っており、工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、最大で1dBです。</p> <p>工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L_{10})は、最大で昼間37~52dB、夜間35~48dBであり、規制基準値(第一種区域において昼間60dB、夜間55dB、第二種区域において昼間65dB、夜間60dB)を下回ります。工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間0~3dB、夜間0~5dBです。</p> <p>●工事の完了後</p> <p>【関連車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動】 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間62~71dB、夜間56~69dBであり、一部で環境基準値を上回りますが、それらは現況においても上回っており、関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、最大で1dB未満です。</p> <p>関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L_{10})は、昼間37~52dB、夜間37~48dBであり、規制基準値(第一種区域において昼間60dB、夜間55dB、第二種区域において昼間65dB、夜間60dB)を下回ります。関連車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間0~1dB、夜間0~2dBです。</p> <p>【施設の供用に伴う騒音】 施設の供用に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、新球場から近傍住宅までの距離において55dB程度と予測され、環境基準値(55dB)を下回ります。</p>	<p>●工事の施行中</p> <p>【建設機械に関する保全のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮囲い(高さ3m)を設置します。 ・低騒音型建設機械を採用します。 ・建設機械の集中稼働を行わないよう、建設機械の分散稼働に努めます。 ・建設機械のアイドリングストップを厳守するよう徹底します。 ・作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討します。 <p>【工事用車両に関する保全のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・規制速度を遵守します。 ・資材の搬出入に際しては、走行ルートの限定、安全走行等により、騒音及び振動の低減に努めます。 ・アイドリングストップ等の実施を周知・徹底します。 <p>●工事の完了後</p> <p>【関連車両に関する保全のための措置】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場内のアイドリングストップを周知します。 <p>【施設の供用に伴う騒音】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設の深夜時間帯の騒音の発生に配慮するよう、施設利用者に周知します。

(3) 土壤汚染

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中</p> <p>現時点で計画地内の既存施設は供用中であるため、土壤汚染の状況を確認することはできません。そのため、事業の実施にあたっては、土壤汚染対策法第4条及び環境確保条例第117条に基づく手続きを行います。なお、土壤汚染状況調査の結果、汚染土壤が確認された場合には、「土壤汚染対策法」及び「環境確保条例」に基づき「汚染拡散防止計画書」を作成し、関係機関と調整を行ったうえで適切な飛散・拡散の防止措置を実施するとともに、その内容を事後調査において明らかにします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土壤汚染対策法第4条及び環境確保条例第117条に基づく手続き、調査を実施します。 ・土壤汚染状況調査の結果、汚染土壤の存在が確認された場合には、「土壤汚染対策法」及び「環境確保条例」に基づき「汚染拡散防止計画書」を作成し、関係機関と調整を行ったうえで汚染拡散防止措置を実施するとともに、その内容を事後調査において明らかにします。

(4) 地盤

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中</p> <p>本事業では掘削工事において、山留壁として遮水性及び剛性の高い山留壁（SMW）を採用するとともに、支保工等により山留壁を支保するため、山留壁の変形が最小限に抑えられ、掘削区域周辺での地盤の変形は生じないと考えます。</p> <p>また、表層にある埋土層（B）及び関東ローム層（Lm）の地下水位が低下し土中の水分が抜けることにより圧密沈下が起こることが考えられますが、埋土層及び関東ローム層の下位に難透水層である凝灰質粘土層（Lc）が遮水層として機能しており、掘削範囲の周囲を遮水性の高い山留壁（SMW）で囲うことにより、計画地周辺の埋土層及び関東ローム層内の地下水位は低下しないと考えます。</p> <p>●工事の完了後</p> <p>地下構造物の存在等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しては、地下構造物の存在に伴い、地下水の水位及び流況が変化し、地盤沈下が生じる可能性があります。計画地周辺の帯水層は連続的かつ広域的に分布しています。これに対し、計画建築物の地下躯体が占める範囲は計画地内のみの限定的なものであることから、地下躯体が建築されても地下水流は地下構造物の周囲を迂回するものと想定されます。また、工事の完了後において井戸水の汲み上げ・使用は行わない予定です。</p>	<p>●工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・掘削工事に際しては、山留壁に剛性及び遮水性の高い山留壁（SMW）を採用し、周辺の地下水位低下の防止に努めます。なお、SMWの施工にあたって今後詳細なボーリング調査を実施し、難透水層の分布状況を把握した上でSMWの根入れ深さを決定します。 ・地下躯体の施工にあたっては、支保工等を適切に配置することにより、山留壁の変形を最小限に抑えます。 ・ディープウェル工法による揚水・排水を実施する場合は、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行います。 ・地盤及び地下水位の観測を掘削工事着手前から地下躯体工事終了後の地下水位の安定が確認できる時期まで継続的に実施し、工事の施行中における地盤及び地下水位の状況について十分な監視を行います。 ・工事の施行中に地下水位の低下や山留壁の変形により、周辺で地盤の変形が確認された場合には、工事の内容、地下水位の変動及び降雨状況等を踏まえ、その原因を究明します。周辺地盤の変形が工事に起因すると判断された場合には、速やかに対応策を講じます。

(5) 水循環

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中 【掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度】 本事業では、遮水性及び剛性の高いSMWを江戸川層(Eds)以深まで根入れすることにより、凝灰質粘土層(Lc)が難透水層として機能し、地下水水位低下を抑制できます。また、今後詳細なボーリング調査を実施し、難透水層の分布状況を把握した上でSMWの根入れ深さを決定します。さらに、ディープウェル工法による揚水・排水を実施する場合は、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行うことから、計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすことはないと考えます。</p> <p>●工事の完了後 【地下構造物の存在等に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度】 本事業では最深部の掘削工事において、外周部に山留壁であるSMWを江戸川層以深まで根入れした上で、地下構造物を構築する計画であり、山留壁の設置及び地下構造物の存在により、地下水の流況に影響を及ぼす可能性があります。既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地で確認されている帯水層は、計画地周辺にも広範囲に分布しているものと想定されます。これに対し、計画建築物の地下躯体が占める範囲は計画地内のみの限定的なものです。したがって、工事完了後の地下水流は、地下構造物の周囲を迂回すると考えられ、地下構造物の存在によって地下水流が著しく阻害される可能性は小さいと考えます。また、工事の完了後において井戸水の汲み上げ・使用は行わない予定です。</p> <p>【土地の改変に伴う地表面流出水量の変化の程度】 本事業では、可能な範囲で透水性舗装・浸透マス等の雨水浸透施設を設けるとともに、既存樹木の存置・移植に合わせて緑化整備を行うことにより、雨水の地下への浸透を図ります。雨水浸透施設を整備するとともに、新たに雨水貯留槽を設置することにより、必要な雨水流出抑制対策量を確保する計画です。</p>	<p>●工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・掘削工事に際しては、山留壁に剛性及び遮水性の高い山留壁(SMW)を採用します。施工にあたっては、今後詳細なボーリング調査を実施し、江戸川層以深までSMWを根入れすることにより、地下水水位低下の防止に努めます。 ・ディープウェル工法による揚水・排水を実施する場合は、地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行います。 ・掘削工事着手前から地下躯体工事終了後の地下水位の安定が確認できる時期まで、自記式水位計による地下水位の連続観測を行い、地下水位の状況を継続的に監視しながら施工を行います。 ・工事の施行中に地下水位の低下が確認された場合には、工事の内容、地下水位の変動及び降雨状況等を踏まえ、その原因を究明します。地下水位の低下が工事に起因すると判断された場合には、速やかに対応策を講じます。 <p>●工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新宿区雨水流出抑制施設の設置に関する要綱」及び「港区雨水流出抑制施設設置指導要綱」に基づき、必要な抑制対策量を確保した雨水流出抑制施設を設置し、雨水を浸透・貯留させることにより、都市型水害の軽減・防止を図ります。 ・透水性舗装等の浸透施設を設け、水循環の保全の観点から地下水涵養に極力努めます。浸透施設の種類や規模等の具体的な整備内容については、今後その詳細が決定した後、事後調査報告書の中で報告します。 ・設置当初の雨水流出抑制施設の機能を十分に維持するための適切な管理を行います。 ・「水の有効利用促進要綱」(平成15年 東京都)に基づき、東京都と協議のうえ、雨水浸透計画書等を提出します。雨水浸透施設の計画、構造、管理等については、関係法令等の規定に従い適正に行います。

(6) 生物・生態系

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の完了後</p> <p>事業の実施に伴い、計画地内の動植物の生育・生息環境となる樹木等の伐採や土壌の改変が行われますが、計画地周辺の聖徳記念絵画館周辺、神宮外苑広場（御観兵榎）、新宿御苑、青山霊園、赤坂御用地等の生育・生息環境の改変は生じません。事業の実施にあたっては、計画地内で最も緑量の多い緑地（並木東側）や、神宮外苑広場（建国記念文庫）等の植栽樹は存置もしくは移植により極力保存するとともに、青山二丁目交差点から聖徳記念絵画館前へと続く特例都道四谷角筈線沿いの4列のいちよう並木を保全する計画としています。一方、建築計画と重なるため存置することは出来ない樹木については、今後詳細な事業計画を検討する中で活力度等を勘案し、移植の可否を検討する計画です。本事業においては、可能な限り既存樹木の存置、移植利用を基本としつつ、計画地周辺に残存する緑地の構成種を中心に植栽し、動植物の生息（育）環境に配慮した緑化計画により新たな緑地を創出することで、計画地周辺も含めた動植物の生息環境は維持保全されるものと考えます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・青山二丁目交差点から聖徳記念絵画館前へと続く特例都道四谷角筈線沿いの4列のいちよう並木を保全するとともに、既存樹木を存置もしくは移植により極力残す計画としています。 ・今後詳細な設計を実施するにあたり、存置する既存樹木の生育に影響が及ばないように、既存樹木の根鉢と計画建物の地下躯体との離隔を保持する等、計画建物の配置等に配慮します。 ・植物の重要種について、今後、詳細な施工計画を決定する中で生育地を改変することとなった場合は移植する計画です。 ・計画地中央部に開放的な広場空間を整備し、その周辺の文化交流施設棟やラグビー場棟等も含め歩行者動線とも連携して芝生や高木等を配置するとともに、動植物の生息にも配慮した植栽計画としています。 ・計画地中央部の広場空間と連続する文化交流施設棟及びラグビー場棟の緑地については、文化交流施設等の高さを抑えることにより、日照の確保及び緑の生育促進に努めます。 ・植栽樹種は、計画地の潜在自然植生の構成種を中心に選択するとともに、既存樹木を存置、移植利用を行います。 ・透水性や硬度が適正かつ十分な植栽基盤（土壌）の厚み及び範囲を確保する計画です。 ・樹木の移植及び新植にあたっては、植付に適した時期に留意するとともに、事前に適切な時期に必要な応じて根回しを行います。 ・移植樹及び新植樹には支柱を設置し、根の活着を図るとともに、倒木、傾き等を防止します。 ・工事の施行にあたっては存置する既存樹木を傷つけないよう、建設機械の配置等に配慮するよう施工会社に対して指導します。 ・既存（移植）樹木の根周りが歩行者等により踏み固められないよう、歩行可能な場所を限定し、樹木の保全に努めます。 ・存置・移植された既存樹木及び創出した緑地については、適正な管理育成を行い、豊かな樹木の形成に努めます。 ・植栽後の樹木の状況（植栽状況、生育状況等）について確認するとともに、灌水や剪定等適正な管理を実施することにより、動植物の生育・生息環境の維持に配慮します。 ・陸上植物、陸上動物及び生育・生息環境、生態系への影響の程度は不確実性を伴うことから、事後調査により事業の実施による影響を確認し、必要に応じて一層の環境保全措置を講じるとともに、その内容を事後調査報告書において明らかにします。

(7) 日影

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の完了後</p> <p>計画地周辺は概ね再開発等促進区を定める地区計画の地区整備計画の範囲となり、計画地周辺のほとんどが日影規制の適用除外となることから、計画建築物による日影時間は日影規制の範囲内に収まります。また、計画地周辺地域への日影の影響を低減するため、複合棟 A 及び事務所棟を南側に配置した計画としています。これにより、冬至日において、計画建築物による 2 時間以上の日影が生じる範囲は、日影規制の範囲において概ね計画地の複合棟 B の西側と緑地（並木東側）の東側の限られた範囲であり、日影の影響を低減していると考えます。</p>	<p>・複合棟 A 及び事務所棟を南側に配置しました。</p>

(8) 電波障害

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の完了後</p> <p>計画建築物により、計画地西南西方向において、東京スカイツリーからの地上デジタル放送の遮へい障害が生じると予測します。また、計画地北東側及び北北東側において、テレビ電波（衛星放送）の遮へい障害が生じると予測します。計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、適切な電波受信障害対策を講じることにより、テレビ電波障害の影響は解消すると考えます。</p>	<p>●工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none">・計画建築物の地上躯体が建ち上がることに伴い生じる遮へい障害については、工事の進捗に応じて障害発生前に適切な電波受信障害対策を講じます。・工事の施行中におけるクレーンの非使用時には、クレーンのブームを電波到来方向と平行に向け、電波障害の発生を極力防止するように配慮します。・テレビ電波障害に関する住民からの問い合わせに対して、相談受付の窓口を設置し、迅速かつ適切な対応を行います。 <p>●工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none">・計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」（昭和 51 年 郵政省電波監理局長通達）に基づき、ケーブルテレビの活用等の適切な電波受信障害対策を講じます。・電波障害が発生すると予測した地域以外において、計画建築物による電波障害が明らかとなった場合には、受信状態に応じた適切な対策を講じます。・テレビ電波障害に関する住民からの問い合わせに対して、相談受付の窓口を設置し、迅速かつ適切な対応を行います。

(9) 風環境

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の完了後</p> <p>計画建築物の存在により領域 C(中高層市街地相当の風環境)となる地点が計画地北側、西側、南側に6地点、領域 D(強風地域相当の風環境)となる地点が計画地南側に1地点生じると予測しますが、植栽等による防風対策を講じることにより、これらの地点は、計画地南側の青山通り沿いは領域 C または B(低中層市街地相当の風環境)に、それ以外は領域 B となり、風環境は改善されると予測します。</p>	<ul style="list-style-type: none">・計画建物の形状及び配置に配慮しました。・計画地の南側に、防風植栽として高木を植栽します。・計画地の南側に、防風対策として壁(高さ2~6m)及びパーゴラを設定します。・計画地の北側に、防風対策として壁(高さ2m)を設置します。・計画地内の植栽については、緑化計画として、芝生や高木等、歩行者動線とも連携した緑化を行います。・防風植栽は十分に生長した木とし、十分な根入れ深さの確保や樹木支柱により倒木等を防ぐ措置を講じます。・計画地に一部含まれる区道については、本事業に合わせて一体的に整備する予定であり、道路の植栽計画等に関しては、新宿区と協議・調整します。・港区ビル風対策要綱に基づき、防風植栽を含む樹木の生育状況等を確認します。・防風植栽の維持管理上の留意点等を建設後の管理者に適切に説明し、引継ぎを行います。

(10) 景観

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の完了後</p> <p>【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】</p> <p>計画地が位置する港区及び新宿区は西から東にかけてなだらかに傾斜する武蔵野台地の東に位置しており、スポーツ・興行施設、公園・運動場等、事務所建築物、専用商業施設等が立地しています。これらの施設は建て替えられ、新たに計画建築物が出現しますが、スポーツ・興行施設、公園・運動場等、事務所建築物、専用商業施設等としての構成要素が改変されることはありません。</p> <p>【代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度】</p> <p>近景域においては、計画建築物が視野に占める割合は大きく、より都市的な眺望が出現するものと考えられます。中景域～遠景域においては、一部の地点では計画建築物が新たな都市的な景観要素となり、明治神宮外苑地区の新たな顔として眺望景観を形成するものと考えられます。</p> <p>【圧迫感の変化の程度】</p> <p>圧迫感の指標である形態率は、現況と比較して最大10.87ポイント程度増加するものと考えられます。計画建築物の配置にあたっては、敷地境界から一定の距離をとり、色彩は、「東京都景観色彩ガイドライン」、「港区景観計画」及び「新宿区景観形成ガイドライン」に適合したものとします。</p>	<p>環境保全のための措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合棟 A、事務所棟等の高層建築物を敷地南側、ラグビー場棟等の比較的低層の建築物を北側に配置することで周辺の建築物との調和を図ります。 ・計画建築物の色彩は、「東京都景観計画」、「東京都景観色彩ガイドライン」、「港区景観計画」、「新宿区景観まちづくり計画」、「新宿区景観形成ガイドライン」、「渋谷区景観計画」に適合させるとともに、周辺の建築物との調和を図ります。 ・計画地及びその周辺には、高木等、歩行者動線とも連携した緑化を行い、地区特性に応じたメリハリのある緑化を推進することにより、計画建築物による圧迫感の低減を図ります。

(11) 史跡・文化財

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中</p> <p>現状の計画地内には、既往の建築物が立地しているため、それらの建築物の解体工事と並行して埋蔵文化財の確認調査を行う予定です。未周知の埋蔵文化財が存在する可能性について、掘削工事の着手前に港区教育委員会、新宿区教育委員会に確認を行います。埋蔵文化財の存在が確認された場合は、東京都教育委員会、港区教育委員会、新宿区教育委員会へ遅滞なく報告し、「文化財保護法」に基づき適正に対処します。</p>	<p>●工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地内の指定文化財及び埋蔵文化財包蔵地については、「文化財保護法」、「東京都文化財保護条例」、「港区文化財保護条例」、「新宿区文化財保護条例」に基づき、保存及び確認等適正に対処します。 ・工事の施行中に新たな埋蔵文化財を発見した場合には、「文化財保護法」に基づき、適正に対処します。

(12) 自然との触れ合い活動の場

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中 【自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度】 本事業の工事中には、自然との触れ合い活動の場までの利用経路のうち、いちよう並木を通る経路及びいちよう並木を経由し聖徳記念絵画館へ至る経路と工事用車両の出入り動線が交差することにより、利用者への影響が考えられますが、工事用車両の出入口に交通整理員を配置することにより、周囲の歩道の円滑な通行を確保する計画です。</p> <p>●工事の完了後 【自然との触れ合い活動の場の持つ機能の変化の程度】 本事業の実施により、神宮外苑広場（建国記念文庫）等、明治神宮外苑の一部が改変されますが、工事の施行にあたっては青山二丁目交差点から聖徳記念絵画館へと続くいちよう並木を保全するとともに緑地（並木東側）や神宮外苑広場（建国記念文庫）等の既存樹木を存置もしくは移植により極力残し、自然との触れ合い活動の場の保全に努める計画です。さらに、本事業では、計画地中央に、芝生及び高木植栽による緑豊かなまとまりのある広場空間を整備します。あわせて、緑地（並木東側）の緑豊かな空間を維持し保全に努める計画です。</p>	<p>●工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両の出入口に交通整理員を配置することにより、周囲の歩道を利用する一般の歩行者の円滑な通行を確保します。 ・工事の施行により周辺の歩道が通行できなくなる場合は迂回路を設置し、歩行者の通行に支障がないよう配慮します。 ・今後詳細な設計を実施するにあたり、存置する既存樹木の生育に影響が及ばないよう、既存樹木の根鉢と計画建物の地下躯体との離隔を保持する等、計画建物の配置等に配慮します。 ・既存（移植）樹木の根周りが歩行者等により踏み固められないよう、歩行可能な場所を限定し、樹木の保全に努めます。 <p>●工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・青山二丁目交差点から聖徳記念絵画館へと続く4列のいちよう並木を保全するとともに緑地（並木東側）や神宮外苑広場（建国記念文庫）等の既存樹木を存置もしくは移植により極力残し、自然との触れ合い活動の場の保全に努める計画とします。 ・神宮外苑広場（建国記念文庫）に代わり、計画地中央にまとまった広場空間を創出し、その周辺の文化交流施設棟やラグビー場棟等も含めて芝生や高木、歩行者動線とも連携した緑化を行い、生き物の生息にも配慮した計画とすることにより、四方からのアクセスが可能な、地域住民・利用者・就業者等が活用できる快適な空間を整備します。 ・樹種は、計画地の潜在自然植生の構成種を中心に選択するとともに、既存樹木を保存、移植利用を行います。 ・存置・移植された既存樹木及び創出した緑地については、適正な管理育成を行い、豊かな樹木の形成に努めます。

(13) 廃棄物

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の施行中</p> <p>【解体工事に伴う廃棄物の排出量、再利用量及び処理・処分の方法】</p> <p>既設建築物解体に伴う廃棄物の発生量は、コンクリート塊約 150,560 m³、金属くず（鉄骨）約 18,820t、木くず（建設発生木材）約 5,646t、建設混合廃棄物約 3,764t と予測します。これらの廃棄物の処理に当たっては、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材で 99%、建設混合廃棄物で 83%）を達成することが可能と考えます。既存建築物に使用されているアスベストについては、解体工事に先立ち、「石綿障害予防規則」等に従い、既存建築物設計図による調査、現地での目視調査等を実施し、状況に応じた対策を講じながら除去作業を実施します。</p> <p>【建設工事に伴う建設廃棄物及び建設発生土の排出量、再利用量及び処理・処分の方法】</p> <p>建設発生土の発生量は、約 854,000 m³ と予測します。建設発生土は、受入機関の受入基準への適合を確認したうえで場外搬出することにより適正に処理する計画とし、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（88%）を達成することが可能と考えます。</p> <p>建設汚泥の発生量は、約 91,400 m³ と予測します。場外に搬出して産業廃棄物として適正に処理する計画ですが、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（96%）を達成することが可能と考えます。</p> <p>建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量は、約 16,952t と予測します。建設廃棄物は分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不用材の減量等を図る等、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材 99%、建設混合廃棄物 83%、建設廃棄物 98%）を達成することが可能と考えます。</p>	<p>●工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画建築物の建設に伴い発生する建設廃棄物については、分別収集し、再利用可能なものについては、極力、再利用を図ります。 ・建設廃棄物の排出量を低減するような施工計画を検討し、施工業者に遵守させます。 ・建設廃棄物の分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不要材の減量等を図ります。再利用できないものは、運搬・処分の許可を得た業者に委託して処理・処分を行い、その状況はマニフェストにより確認します。 ・既存建築物に使用されているアスベストについては、解体工事に先立ち、「石綿障害予防規則」、「建築物の解体等に係る石綿（アスベスト）飛散防止対策マニュアル」、「港区建築物の解体工事等の事前周知等に関する要綱」に従い、既存建築物設計図による調査、現地での目視調査等を実施し、必要に応じて材質分析調査を併用して、状況に応じた対策を講じながら除去作業を実施します。 ・除去したアスベストについては、「石綿障害予防規則」、「建築物の解体等に係る石綿（アスベスト）飛散防止対策マニュアル」に従い、粉じんが発生しないよう、堅固な容器や確実な包装を施し、運搬するまでの間、隔離作業場外に設けた一時保管場所に適切に保管します。 ・アスベストの運搬・処分に当たっては、「建築物の解体又は改修工事において発生する石綿を含有する廃棄物の適正処理に関する指導指針」に従い、許可を得た業者に委託するとともに、マニフェストにより確認します。 ・コンクリート型枠材については、非木材系型枠の採用や部材のプレハブ化等により木材系型枠材の使用量を低減します。 ・建設廃棄物の排出量を低減するような施工計画を検討し、施工業者に遵守させます。 ・「建設リサイクル法」に基づく特定建設資材廃棄物については現場内で分別解体を行い、可能な限り現場内利用に努め、現場で利用できないものは現場外で再資源化を行います。 ・施設整備に当たっては、リサイクル材料を積極的に使用します。 ・計画地内において PCB の使用等が確認された場合には、「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」等の関係法令に基づき保管等の届出を行い、現所有者が適正に処分等を行うことを確認します。 ・その他の特別管理廃棄物についても、工事の実施にあたりその存在が確認された場合には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等関係法令に基づき、適切に処理します。

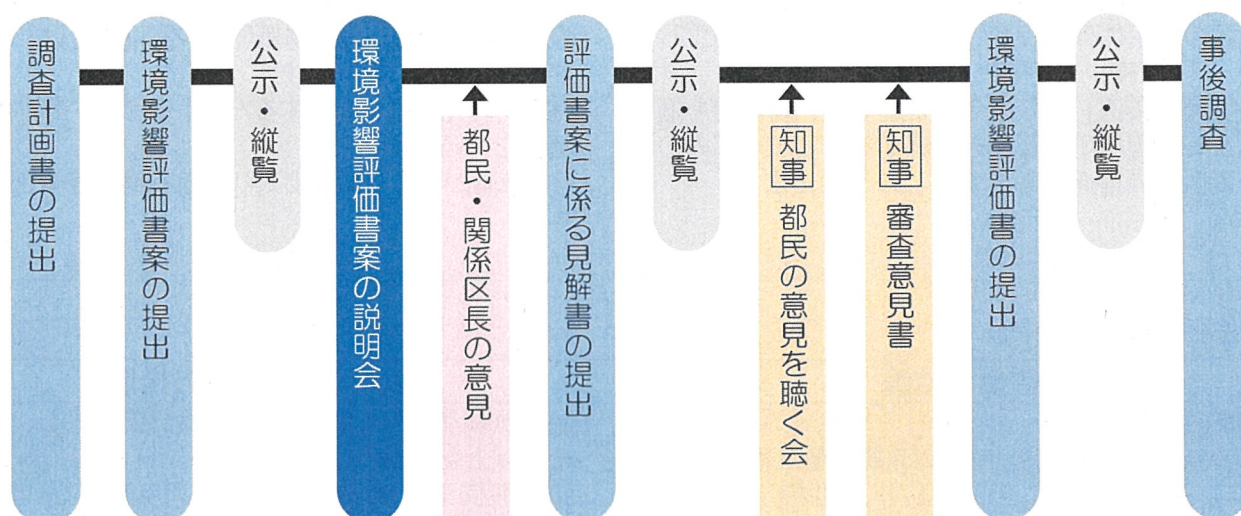
<p>●工事の完了後</p> <p>【施設の供用に伴う廃棄物の種類及び排出量、再利用量及び処理・処分の方法】</p> <p>施設の供用に伴い廃棄物が約 21,200kg/日発生しますが、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「東京都廃棄物条例」等の法令等を遵守し、廃棄物を適正分別して保管場所の管理を徹底することで、ごみの減量や資源化の推進に寄与するものと考えます。</p>	<p>●工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発生する廃棄物は、建物内に設置する保管場所に分別、保管します。 ・事業系廃棄物は、廃棄物処理業の許可を受けた業者に委託し、適正に処理します。 ・廃棄物の発生量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行います。 ・清掃車両がスムーズに出入りできる環境整備を行います。
---	---

(14) 温室効果ガス

評価の結論	環境保全のための措置
<p>●工事の完了後</p> <p>施設の供用に伴う温室効果ガス排出量は約 46,545t-CO₂/年、削減量は約 11,636t-CO₂/年、削減率は約 20.0%と予測します。設備システムの省エネルギー措置、効率化設備の省エネルギー措置等により温室効果ガスの発生量の削減に努めることから、温室効果ガスの排出抑制が図られるものと考えます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・温室効果ガス削減率は、建物全体で 20%とし、さらにそれ以上を目標とします。 ・ERR（設備システムのエネルギー利用低減率）は、建物全体で 20%（段階 2）達成とし、さらにそれ以上を目標とします。 ・PAL*（年間熱負荷係数）は、建物全体で基準値に対する削減割合を 10%（段階 2）達成とし、さらにそれ以上を目標とします。 ・太陽光発電、自然換気、雨水利用等の自然エネルギーの利用についても積極的に取り組む計画とします。 ・地域冷暖房を整備する計画です。

6 環境影響評価の手続きの流れ

(1) 手続きの流れ



(2) 説明会開催

第1回 令和3年8月20日（金）午後6時～午後7時30分

第2回 令和3年8月21日（土）午後2時～午後3時30分

(3) 評価書案公示

令和3年8月16日（月）

(4) 評価書案縦覧期間

令和3年8月16日（月）～令和3年9月14日（火）

(5) 意見書提出期間

令和3年8月16日（月）～令和3年9月29日（水）

環境課

東京都環境影響評価条例に基づく環境影響評価書案に対する区長意見について
〔(仮称)神宮外苑地区市街地再開発事業〕

1 総論

- | |
|---|
| (1) 環境影響評価書を作成する際は、調査の方法、評価の基準などについて、内容及び表現をさらに工夫し、本計画の特徴が適切に表記されるなど、区民が理解しやすいものとなるようにしてください。 |
| (2) 計画地周辺の住民及び関係者等からの街づくりを含めた意見・要望等については、真摯に対応してください。 |

2 各論

(1) 工事計画について

- ・ 「港区建築物の解体工事等の事前周知等に関する要綱」を踏まえ、近隣紛争の未然防止、地域における生活環境の保全に努めてください。
- ・ 解体建物にアスベストが使用されている場合は、吹き付け材、保温材等のほか、アスベスト含有成形板の使用状況についても十分な事前調査を行い、調査内容を書面で記録し、保管してください。
また、大気汚染防止法等の法令に基づく報告や届出及び飛散防止対策を講じるとともに、適切な廃棄物処理を行ってください。さらに、周辺住民からの問い合わせがあった場合は、調査方法及び処理方法を丁寧に説明してください。
- ・ 特定建設作業実施届出など必要な事前届出をするとともに、十分な近隣説明を行ってください。
- ・ 建設作業にあたっては、騒音、振動、粉塵等、周辺環境に与える影響を低減するよう適切な対策を講じてください。
- ・ 大気汚染、騒音、振動等が環境基準を上回ることはないよう、一層の低減に努めてください。
- ・ 工事車両について、交通集中による渋滞や騒音軽減など周辺への影響を考慮し、車両の出入りする動線や時間帯等さらなる工夫をしてください。
また、工事車両の通行が想定されている一般国道246号線、特例都道四谷角筈線、特別区道第1044号線等を通行する車両については、出入りの際に、徐行を含めた交通安全の徹底を図るとともに沿道住民等への丁寧な説明に努めてください。

(2) 防災対策について

- ・ スポーツ施設、事務所、商業施設、宿泊施設等の様々な機能を持つ複合施設であるほか、大規模超高層という点を踏まえ、勤務者や来訪者等のための一時滞留場所や備蓄物資の確保、備蓄倉庫の整備など、震災対策に配慮した計画としてください。

<p>(3) 交通について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業に伴い生じる交通量や流れの変化による周辺環境の変化について、予測評価を分かり易く記載してください。 ・ 竣工後の関係車両の通行については、特別区道第1044号線等を利用して計画建築物に出入りする計画になっていることから、自動車利用者に対する交通安全の徹底を図る取組を実施してください。 ・ 周辺の交通渋滞と騒音軽減、放置自転車の解消、二酸化炭素排出量削減に寄与するため、敷地内に自転車シェアリングのサイクルポートを設置してください。
<p>(4) 電波障害について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画建物等により電波障害が生じることが明らかになった場合には、その障害と具体的な対策等について、速やかに受信障害を受ける人に情報提供するとともに適切な対策を講じてください。また、電波障害等の問い合わせに対しては、丁寧に対応してください。
<p>(5) 風環境について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地周辺の歩道等を通行する者の安全が確保されるとともに、敷地内の広場・緑地の利用者が快適に過ごし憩えるよう、十分な風対策を着実にを行い、できる限りビル風の低減に努めてください。 ・ ビル風軽減策の検討にあたっては、防風植栽以外にもフェンスや防風スクリーン、庇、建物形状、隅角部の切除や円形化、低層部分を設ける等、総合的に検討し、さらに工夫してください。 ・ 防風植栽については、「港区ビル風対策要綱」の手続きを踏まえ整備を進めるとともに、適切な植栽の維持管理を行ってください。 ・ 工事期間中の風の測定などについて、近隣住民等からの要望が出た場合は対応するとともに、ビル風の陳情・苦情には、丁寧に対応し、必要に応じて対策を講じてください。
<p>(6) 資源、エネルギー、地球環境について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ エネルギーを利用する機器については高効率なものを採用してください。 ・ 建物周囲の公開空地等の被覆については、可能な限り緑地や保水性舗装を設けるほか、ビル風対策とのバランスを図りながら風の通り道を確認する検討など、ヒートアイランド現象にも配慮した計画としてください。 ・ みなとモデル二酸化炭素固定認証制度に基づき、港区と協定を締結した自治体から産出される協定木材等の国産材の使用に努めてください。
<p>(7) 史跡・文化財について</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 本事業地は、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していませんが、港区埋蔵文化財要綱に基づき、埋蔵文化財の有無を確認するための試掘調査の実施を指導する対象となりますので、港区教育委員会と事前に協議をしてください。