

## 第6章 対象事業に係る環境影響評価の項目

### 6-1 環境に影響を及ぼす行為・要因の抽出

本事業の実施に伴い、事業予定地及びその周辺の環境に影響を及ぼすおそれがある行為・要因（以下「影響要因」という。）について、事業特性を踏まえ抽出した結果は、表1-6-1に示すとおりである。

表 1-6-1 影響要因の抽出

| 影響要因の区分     |                  | 影響を及ぼす内容                              |
|-------------|------------------|---------------------------------------|
|             | 細 区 分            |                                       |
| 工 事 中       | 現況施設の解体及び新建築物の建設 | 粉じんの発生、廃棄物等の発生、温室効果ガス等の排出             |
|             | 掘削等の土工           | 地下水脈の変化、地盤変位、廃棄物等の発生                  |
|             | 建設機械の稼働          | 大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出          |
|             | 工事関係車両の走行        | 大気汚染物質の排出、騒音・振動の発生、温室効果ガスの排出、交通安全への影響 |
| 存 在 ・ 供 用 時 | 新建築物の存在          | 地盤変位、景観の変化、風害・電波障害の発生、日照への影響、緑地等の出現   |
|             | 事業活動             | 大気汚染物質の排出、廃棄物等の発生、温室効果ガスの排出           |
|             | 新建築物関連車両の走行      | 大気汚染物質の排出、騒音の発生、温室効果ガスの排出、交通安全への影響    |

### 6-2 影響を受ける環境要素の抽出

#### (1) 環境影響評価の項目として抽出した環境要素

事業特性を踏まえて抽出した影響要因（前掲表 1-6-1）に基づき、事業予定地及びその周辺の地域特性を勘案し、環境影響評価の対象とする環境要素を抽出して、環境影響評価の項目を選定した。

環境影響評価の項目として抽出した環境要素と影響要因の関連は、表 1-6-2 に示すとおりである。また、各環境要素について、環境影響評価の項目として選定した理由は表 1-6-3 に、選定しなかった理由は表 1-6-4 に示すとおりである。

なお、環境影響評価の対象とする環境要素は、大気質、騒音、振動、地盤、景観、廃棄物等、温室効果ガス等、風害、日照障害、電波障害、安全性及び緑地等の計 12 項目である。

表 1-6-2 環境影響評価の項目として抽出した環境要素と影響要因の関連

| 環境要素の区分               | 影響要因の区分     |     | 工 事 中                                  |                            |                                 |                                           | 存在・供用時                          |                  |                                                     |
|-----------------------|-------------|-----|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|
|                       | 細区分         | 細区分 | 新現<br>建施<br>築設<br>物の<br>解体<br>及び<br>建設 | 掘<br>削<br>等<br>の<br>土<br>工 | 建<br>設<br>機<br>械<br>の<br>稼<br>働 | 工<br>事<br>関<br>係<br>車<br>両<br>の<br>走<br>行 | 新<br>建<br>築<br>物<br>の<br>存<br>在 | 事<br>業<br>活<br>動 | 走<br>新<br>建<br>築<br>物<br>関<br>連<br>車<br>両<br>の<br>行 |
| A 大気質                 | 粉じん         |     | ●                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
|                       | 二酸化窒素       |     | -                                      | -                          | ●                               | ●                                         | -                               | ●                | ●                                                   |
|                       | 浮遊粒子状物質     |     | -                                      | -                          | ●                               | ●                                         | -                               | -                | ●                                                   |
| B 騒 音                 | 建設作業騒音      |     | -                                      | -                          | ●                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
|                       | 道路交通騒音      |     | -                                      | -                          | -                               | ●                                         | -                               | -                | ●                                                   |
| C 振 動                 | 建設作業振動      |     | -                                      | -                          | ●                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
|                       | 道路交通振動      |     | -                                      | -                          | -                               | ●                                         | -                               | -                | -                                                   |
| D 低周波音                | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| E 悪 臭                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| F 水質・底質               | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| G 地下水                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| H 地形・地質               | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| I 地 盤                 | 地下水位        |     | -                                      | ●                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
|                       | 地盤変位        |     | -                                      | ●                          | -                               | -                                         | ●                               | -                | -                                                   |
| J 土 壌                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| K 植 物                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| L 動 物                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| M 生態系                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| N 景 観                 | 地域景観        |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | ●                               | -                | -                                                   |
| O 人と自然との触れ<br>合いの活動の場 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| P 文化財                 | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| Q 廃棄物等                | 建設系廃棄物      |     | ●                                      | ●                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
|                       | 事業系廃棄物      |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | ●                | -                                                   |
| R 温室効果ガス等             | 温室効果ガス      |     | ●                                      | -                          | ●                               | ●                                         | -                               | ●                | ●                                                   |
|                       | オゾン層破壊物質    |     | ●                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| S 風 害                 | ビル風         |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | ●                               | -                | -                                                   |
| T 日照障害                | 日 影         |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | ●                               | -                | -                                                   |
| U 電波障害                | テレビジョン放送電波等 |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | ●                               | -                | -                                                   |
| V 地域分断                | -           |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | -                               | -                | -                                                   |
| W 安全性                 | 交通安全        |     | -                                      | -                          | -                               | ●                                         | -                               | -                | ●                                                   |
| X 緑地等                 | 緑地の状況       |     | -                                      | -                          | -                               | -                                         | ●                               | -                | -                                                   |

表 1-6-3 環境影響評価の項目として抽出した理由

| 環境要素      | 時 期 | 選 定 理 由                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A 大気質     | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況施設の解体に伴い発生する粉じんによる大気質への影響が考えられる。</li> <li>・建設機械の稼働に伴い排出される二酸化窒素及び浮遊粒子状物質による大気質への影響が考えられる。</li> <li>・工事関係車両の走行に伴い排出される二酸化窒素及び浮遊粒子状物質による大気質への影響が考えられる。</li> </ul> |
|           | 供用時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・熱源施設の稼働に伴い排出される二酸化窒素による大気質への影響が考えられる。</li> <li>・新建築物関連車両の走行（事業予定地内設置駐車場及び周辺道路）に伴い排出される二酸化窒素及び浮遊粒子状物質による大気質への影響が考えられる。</li> </ul>                                  |
| B 騒 音     | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械の稼働に伴い発生する騒音による影響が考えられる。</li> <li>・工事関係車両の走行に伴い発生する騒音による影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                  |
|           | 供用時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物関連車両の走行に伴い発生する騒音による影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                       |
| C 振 動     | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設機械の稼働に伴い発生する振動による影響が考えられる。</li> <li>・工事関係車両の走行に伴い発生する振動による影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                  |
| I 地 盤     | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・掘削等の土工に伴う地下水位への影響が考えられる。</li> <li>・掘削等の土工による周辺地盤の変位が考えられる。</li> </ul>                                                                                             |
|           | 存在時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の存在（建物荷重）による周辺地盤の変位が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                         |
| N 景 観     | 存在時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の存在による地域景観の変化が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                               |
| Q 廃棄物等    | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・掘削等の土工及び新建築物の建設に伴い発生する建設系廃棄物による影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                               |
|           | 供用時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活動に伴い発生する事業系廃棄物による影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                          |
| R 温室効果ガス等 | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の建設、建設機械の稼働及び工事関係車両の走行に伴い排出される温室効果ガスによる影響が考えられる。</li> <li>・現況施設の解体によるオゾン層破壊物質の発生が考えられる。</li> </ul>                                                            |
|           | 供用時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業活動及び新建築物関連車両の走行に伴い排出される温室効果ガスによる影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                            |
| S 風 害     | 存在時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の存在によるビル風の影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                                |
| T 日照阻害    | 存在時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の存在による日影の影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                                 |
| U 電波障害    | 存在時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の存在による地上デジタル放送電波障害等が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                         |
| W 安全性     | 工事中 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事関係車両の走行に伴う交通安全への影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                            |
|           | 供用時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物関連車両の走行に伴う交通安全への影響が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                          |
| X 緑地等     | 存在時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新建築物の存在（緑化）による緑地等の出現が考えられる。</li> </ul>                                                                                                                            |

表 1-6-4 環境影響評価の項目として抽出しなかった理由

| 環境要素              | 時 期           | 非 選 定 理 由                                                                                                                            |
|-------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C 振 動             | 供用時           | ・新建築物関連車両は主に小型車であることから、この走行に伴う振動による影響は小さいと考えられる。                                                                                     |
| D 低周波音            | 工事中           | ・著しく低周波音を発生する建設機械は使用しない。                                                                                                             |
|                   | 供用時           | ・著しく低周波音を発生する施設を設置しない。                                                                                                               |
| E 悪 臭             | 工事中           | ・悪臭を発生する建設機械は使用しない。                                                                                                                  |
|                   | 供用時           | ・厨芥ごみは、腐敗を防ぐため、冷蔵保管を行い廃棄する計画であることから、影響は小さいと考えられる。                                                                                    |
| F 水質・底質           | 工事中           | ・工事中の排水は、沈砂槽を経て公共下水道へ放流する計画であることから、影響は小さいと考えられる。                                                                                     |
|                   | 供用時           | ・汚染物質を排出する施設は設置せず、また、事業活動に伴う排水は公共下水道に放流する。                                                                                           |
| G 地下水             | 工事中           | ・工事中の排水は、沈砂槽を経て公共下水道へ放流する計画であることから、影響は小さいと考えられる。                                                                                     |
|                   | 供用時           | ・汚染物質を排出する施設は設置せず、また、事業活動に伴う排水は公共下水道に放流する。                                                                                           |
| H 地形・地質           | 工事中<br>存在時    | ・事業予定地内に重要な地形・地質は存在しない。<br>・大規模な土地の改変は行わない。                                                                                          |
| J 土 壤             | 工事中           | ・事業予定地の地歴から、特定有害物質は確認されていない。<br>・工事中に特定有害物質が確認された場合には、関係機関との協議により適切な措置をとる。                                                           |
|                   | 供用時           | ・特定有害物質は使用せず、また、ダイオキシン類を排出する施設は設置しない。                                                                                                |
| K 植 物             | 工事中<br>存在・供用時 | ・事業予定地及びその周辺には、貴重種として保存すべき群落及び種等は確認されていない。<br>・事業予定地には緑地はなく、その周辺も高層ビルが立ち並ぶ、人間活動の影響を強く受けた地域であり、生息・生育する動植物は限られることから、事業による影響は小さいと考えられる。 |
| L 動 物             |               |                                                                                                                                      |
| M 生態系             |               |                                                                                                                                      |
| O 人と自然との触れ合いの活動の場 | 工事中<br>存在・供用時 | ・事業予定地及びその周辺には、人と自然との触れ合いの活動の場は存在しない。                                                                                                |
| P 文化財             | 工事中<br>存在時    | ・事業予定地内には指定文化財は存在しておらず、周辺地域については、事業の実施による指定文化財の現状変更等は計画していない。<br>・工事中に埋蔵文化財が確認された場合には、関係機関との協議により適切な措置をとる。                           |
| V 地域分断            | 工事中<br>存在時    | ・本事業は、特定の敷地内における開発であることから、周辺地域の再編成等は行わない。                                                                                            |

(2) 環境影響評価準備書から環境影響評価書で再予測評価等を行う項目の抽出

本事業における外観デザイン及び新建築物関連車両の走行ルート並びに北地区における工事工程及び駐車場規模の見直しにより、環境影響評価準備書に記載した環境影響に変化が生じると考えられる項目について、予測、評価等を再実施するかの抽出を行った。変化が生じると考え抽出した項目は表 1-6-5 に、その抽出理由は表 1-6-6 に示すとおりである。

表 1-6-5 環境影響評価準備書に記載した環境影響に変化が生じると考え抽出した項目

| 予 測 項 目 |                         | 変更内容          |                       |         |          |
|---------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------|----------|
|         |                         | 本事業           |                       | 北地区     |          |
|         |                         | 存在・供用時        |                       | 工事中     | 存在・供用時   |
|         |                         | 外観デザインの<br>変更 | 新建築物関連車両の<br>走行ルートの変更 | 工事工程の変更 | 駐車場規模の縮小 |
| 大気質     | 解体工事による粉じん              | -             | -                     | -       | -        |
|         | 建設機械の稼働                 | -             | -                     | -       | -        |
|         | 工事関係車両の走行               | -             | -                     | -       | -        |
|         | 新建築物関連車両の走行（事業予定地設置駐車場） | -             | -                     | -       | -        |
|         | 新建築物関連車両の走行（事業予定地周辺道路）  | -             | ●                     | -       | -        |
| 騒 音     | 建設機械の稼働                 | -             | -                     | -       | -        |
|         | 工事関係車両の走行               | -             | -                     | -       | -        |
|         | 新建築物関連車両の走行             | -             | ●                     | -       | -        |
| 振 動     | 建設機械の稼働                 | -             | -                     | -       | -        |
|         | 工事関係車両の走行               | -             | -                     | -       | -        |
| 地 盤     |                         | -             | -                     | -       | -        |
| 景 観     |                         | ●             | -                     | -       | ●        |
| 廃棄物等    | 工事中                     | -             | -                     | -       | -        |
|         | 供用時                     | -             | -                     | -       | -        |
| 温室効果ガス等 | オゾン層破壊物質                | -             | -                     | -       | -        |
|         | 工事中の温室効果ガス              | -             | -                     | -       | -        |
|         | 存在・供用時の温室効果ガス           | -             | -                     | -       | -        |
| 風 害     |                         | -             | -                     | -       | -        |
| 日照障害    |                         | -             | -                     | -       | -        |
| 電波障害    |                         | -             | -                     | -       | -        |
| 安全性     | 工事中                     | -             | -                     | -       | -        |
|         | 供用時                     | -             | ●                     | -       | -        |
| 緑地等     |                         | -             | -                     | -       | -        |

注)1:表中の「●」印は、環境影響に変化が生じると考えられる予測項目である。

2:表中の「」印は、以下の理由により、環境影響の変化の程度は同等もしくは小さいと考えられ、除外した予測項目である。

- ・大気質、騒音及び振動の工事関係車両の走行については、北地区の工事工程が変わったとしても、本事業の予測対象時期における背景交通量は、変更前後ともに北地区が供用時であるため。
- ・風害については、北地区の駐車場規模の縮小により、低層棟の高さが低くなるため。

表 1-6-6 環境影響に変化が生じると考えられる予測項目及び選定理由

| 予 測 項 目 |                            | 選 定 理 由                                             |
|---------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| 大気質     | 新建築物関連車両の走行<br>(事業予定地周辺道路) | 新建築物関連車両の走行ルートの変更により、各ルート上における新建築物関連車両台数が変わるため。     |
| 騒 音     | 新建築物関連車両の走行<br>(事業予定地周辺道路) | 新建築物関連車両の走行ルートの変更により、各ルート上における新建築物関連車両台数が変わるため。     |
| 景 観     |                            | 外観デザインの変更及び北地区における駐車場規模の縮小により、両地区の新建築物のイメージ図が変わるため。 |
| 安全性     | 供用時                        | 新建築物関連車両の走行ルートの変更により、各ルート上における新建築物関連車両台数が変わるため。     |