

## 第5章 環境影響要因の抽出及び環境影響評価項目の選定

### 5.1 環境影響要因の抽出

本事業の事業計画の内容をもとに、環境に影響を及ぼすおそれのある要因（以下、「環境影響要因」といいます）を「工事中」と「存在・供用時」の各段階で、表 5.1-1 に示すとおり抽出しました。

表 5.1-1 環境影響要因の抽出

項目	抽出の理由
工事中	建設機械の稼働 ・既存建築物や構造物の解体、計画建築物の建設のために、対象事業実施区域内で建設機械が稼働します。
	工事用車両の走行 ・既存建築物や構造物の解体、計画建築物の建設のために、資機材の運搬や廃棄物等の搬出を行う車両が周辺道路を走行します。
	地下掘削 ・計画建築物の建設（地下躯体）のために対象事業実施区域内を掘削します。
	建築物の解体・建設 ・既存建築物や構造物を解体し、計画建築物を新設します。
存在・供用時	建築物の存在 ・高層建築物が対象事業実施区域内に出現します。
	建築物の供用 ・計画建築物に設置する設備機器が稼働します。 ・従業員や一般の人々が施設を利用します。
	関連車両の走行 ・計画建築物を利用する一般車両や荷捌き車両が周辺道路を走行します。

### 5.2 環境影響評価項目の選定

環境影響要因の抽出を踏まえ、地域の概況及び周辺地域等の環境特性、地域特性を勘案し、環境影響評価を行う項目（以下、「環境影響評価項目」といいます）を表 5.2-1 に示すとおり整理しました。

工事中の環境影響評価項目として選定した理由及び選定しない理由は表 5.2-2(1)～(4)に、存在・供用時の環境影響評価項目として選定した理由及び選定しない理由は表 5.2-3(1)～(3)に示すとおりです。

表 5.2-1 環境影響要因と環境影響評価項目の関連表

環境の保全及び創造に向けた基本的な考え方		環境影響評価項目	細目	区分	工事中			存在・供用時		
				建設機械の稼働	工事用車両の走行	地下掘削	建築物の解体・	建築物の存在	建築物の供用	関連車両の走行
気候変動への対策	温室効果ガス	温室効果ガス		●	●				●	
身近な自然環境の保全・再生・創造	生物・生態系	生態系								
		動物								
		植物								
	緑地	緑地						●		
	水循環	地下水位及び湧水の流量								
		河川等の形態、流量								
		海域の流況								
	廃棄物・建設発生土	一般廃棄物							●	
		産業廃棄物					●		●	
		建設発生土				●				
安心して快適に生活できる生活環境の保全	大気質	大気汚染	●	●		●				●
	水質・底質	公共用水域の水質								
		地下水の水質								
		公共用水域の底質								
	土壤	土壤汚染				●				
	騒音	騒音	●	●					●	●
	振動	振動	●	●						●
	地盤	地盤沈下				●				
		土地の安定性								
	悪臭	悪臭								
	低周波音	低周波音								
	電波障害	テレビ電波障害						●		
	日影	日照阻害						●		
		シャドーフリッカー								
	風環境	局地的な風向・風速						●		
	安全	浸水						●		
		火災・爆発								
		有害物漏洩								
快適な地域環境の確保	地域交通	交通経路の分断								
		交通混雑		●					●	●
		歩行者等の安全		●						●
	景観	景観						●		
	触れ合い活動の場	触れ合い活動の場								
	文化財等	文化財等								

注) ●は選定した項目を示します。

表 5.2-2(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	本事業の工事の実施により、建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う温室効果ガスの排出が想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
生物・生態系	生態系	×	対象事業実施区域及びその周辺は市街地に位置しております、まとまった樹林地はほとんどありません。対象事業実施区域及びその周辺に現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。
	動物	×	また本事業の工事に伴い、これらの緑地等を直接改変することはないことから、対象事業実施区域及びその周辺に生息・生育する動物・植物・生態系に著しい影響を及ぼすおそれはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	植物	×	
緑地	緑地	×	対象事業実施区域及びその周辺は市街地に位置しております、現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。また、首都圏近郊緑地保全法により指定された近郊緑地保全区域や都市緑地法により定められた特別緑地保全地区等は存在しません。 また対象事業実施区域内には、緑地、学術上価値の高い樹木及び故事来歴などのある名木古木は存在しません。 そのため、本事業が地域の緑地に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	本事業では地下に構造物を建設する計画としていますが、工事にあたっては、掘削区域の周囲に止水性の高い山留壁等を不透水層まで設置し、地下水の循環等への影響を軽減していく計画としています。また、対象事業実施区域周辺に湧水地点はありません。 そのため、本事業が地域の水循環に対し、著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	河川等の形態、流量	×	本事業において、河川並びに海岸線等の改修計画等はありません。また、工事中の排水は、放流先の公共下水道に応じた適正な量を、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行った後に放流する計画としています。
	海域の流況	×	そのため、河川等の形態、流量、海域の流況に影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。

表 5.2-2(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	×	本事業の工事中における事業系一般廃棄物の発生は現場事務所などに限られていること、分別の徹底や再利用の促進などによる排出量抑制を図ることから、環境影響評価項目として選定しません。
	産業廃棄物	○	本事業の工事中には、既存建築物等の解体・撤去及び計画建築物の建設に伴い、産業廃棄物の発生が想定されることから、環境影響評価項目として選定します。
	建設発生土	○	本事業では地下に構造物を建設する計画としています。そのため、建設発生土が多く発生すると想定されることから、環境影響評価項目として選定します。
大気質	大気汚染	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う排出ガスが対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があること、また、解体する既存建築物（昭和 23 年に建設）にアスベストを含有する建築材料が使用されている可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
水質・底質	公共用水域の水質	×	工事中の排水は、沈砂槽等により排水基準以下に処理を行ってから公共下水道に放流する計画としています。そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	地下水の水質	×	
	公共用水域の底質	×	
土壤	土壤汚染	○	対象事業実施区域の隣接する区域で土壤汚染が確認されています。現時点では対象事業実施区域の土地履歴について把握がでておらず、土壤汚染の可能性がないとは言えないことから、環境影響評価項目として選定します。
騒音	騒音	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
振動	振動	○	工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。

表 5.2-2(3) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
地盤	地盤沈下	○	対象事業実施区域の位置する場所の土壤は人工改変地土であり、層厚5~20m程度の軟弱地盤が存在するとされています。地下構造物の建設に伴う地下掘削による周辺地盤への影響を想定し、環境影響評価項目として選定します。
	土地の安定性	×	対象事業実施区域には、大規模盛土造成地、急傾斜地崩壊危険区域又は液状化危険度が高い地域は含まれていません。 また、対象事業実施区域内に大規模な盛土を行う計画はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	本事業では、著しい悪臭を発生させる工事計画や資材等の使用の予定はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	本事業の工事で使用する建設機械は、一般的な建設機械であることから、著しい低周波音を発生させることはないと考えます。また、建設機械を使用する場合には、機種の選定や施工方法に十分配慮します。 そのため、対象事業実施区域周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
電波障害	テレビ電波障害	×	本事業の工事では、クレーンの未使用時にはブルムを電波到来方向に向けるなどの対策を講じています。また、工事中において、本事業に起因するテレビ電波受信障害が、生じた場合には、障害の実態を調査、確認のうえ、必要に応じて適切な対策を講じています。 そのため、工事中は環境影響評価項目として選定しません。
日影	日照阻害	×	本事業の工事では、日照阻害を生じさせることはないことから、環境影響評価項目として選定しません。
	シャドーフリッカー	×	本事業の工事では、シャドーフリッカーを生じさせることはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
風環境	局地的な風向・風速	×	本事業の工事が対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる要因にはならないと考え、工事中は環境影響評価項目として選定しません。
安全	浸水	×	工事中は、日常的に降水予報等の防災情報を確認し、必要に応じて土嚢を設置するなど、十分な浸水対策、排水設備等を設置するとともに、作業員の安全確保にも十分配慮していくことから、環境影響評価項目として選定しません。
	火災・爆発	×	本事業の工事において、可燃物や有害物質を大量に蓄積することなく、また、関係者以外の立ち入り等はありません。工事の実施にあたり安全管理については徹底していくことから、環境影響評価項目として選定しません。
	有害物漏洩	×	

表 5.2-2(4) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（工事中）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
地域交通	交通経路の分断	×	本事業の工事に伴い、交通経路の分断は行いませんので、環境影響評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	工事用車両の走行が、周辺道路の交通混雑に影響を生じさせる要因になると想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者等の安全	○	本事業の工事が、対象事業実施区域外周の歩道等の安全性に影響を生じさせる可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
景観	景観	×	本事業の工事において設置する仮設物は、設置期間が一時的であり、また、対象事業実施区域の周辺状況に応じた配置・規模とするように配慮することから、環境影響評価項目として選定しません。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	対象事業実施区域内に人と自然との触れ合い活動の場はありません。また、対象事業実施区域周辺の人と自然との触れ合い活動の場へつながる主要なアクセス道路もありません。 そのため、環境影響評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域内に文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録はありません。 そのため、環境影響評価項目として選定しません。

表 5.2-3(1) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（存在・供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
温室効果ガス	温室効果ガス	○	施設の稼働に伴い、設備機器等から定常に温室効果ガスを排出することになるため、環境影響評価項目として選定します。
生物・生態系	生態系	×	対象事業実施区域及びその周辺は市街地に位置しており、まとまった樹林地はほとんどありません。対象事業実施区域及びその周辺に現存する緑地等に生育する樹木は、近年人工的に植栽されたものです。
	動物	×	本事業の緑化にあたっては、単一種や同一規格による植栽を避けつつ、都市部に生息する鳥や蝶等の生き物を誘う誘鳥木や草花の配植に配慮した計画とし、生物多様性の創出に配慮しますが、生物の生育・生息環境となる樹林地、草地、湿地等を新たに創出する計画ではないことから対象事業実施区域及びその周辺に生息・生育する動物・植物・生態系に著しい影響を及ぼすおそれはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	植物	×	
緑地	緑地	○	本事業は都市緑地法 34 条に基づく緑化地域に位置することから、対象事業実施区域内の南側に緑地、計画建築物低層部に屋上庭園を設けるほか、対象事業実施区域西側の旧鎌倉街道沿いの空地に樹木を植栽する等、商業系用途地域における緑化率の最低限度（5%）以上の緑化面積を確保していきます。 そのため、環境影響評価項目として選定します。
水循環	地下水位及び湧水の流量	×	本事業の存在・供用時に、地下水及び湧水を利用する施設を配置する計画はなく、地下水位及び湧水の流量、河川等の形態、流量並びに海域の流況に変化を生じさせる要因はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
	河川等の形態、流量	×	
	海域の流況	×	
廃棄物・建設発生土	一般廃棄物	○	施設の供用に伴い、事業系及び家庭系一般廃棄物の発生が予想されるため、環境影響評価項目として選定します。
	産業廃棄物	○	施設の供用に伴い、産業廃棄物の発生が予想されるため、環境影響評価項目として選定します。
	建設発生土	×	本事業の存在・供用時に建設発生土は発生しないため、環境影響評価項目として選定しません。
大気質	大気汚染	○	関連車両の走行に伴う排出ガスが、対象事業実施区域周辺の大気環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。

表 5.2-3(2) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（存在・供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
水質・底質	公共用水域の水質	×	雨水排水並びに施設の稼働により生じる污水排水は、公共下水道に放流する計画としています。
	地下水の水質	×	そのため、公共用水域の水質・底質、地下水の水質に影響を及ぼすことはないと考え、環境影響評価項目として選定しません。
	公共用水域の底質	×	
土壤	土壤汚染	×	本事業では、土壤を新たに汚染させるような土地利用は行いません。また、設置予定の非常用発電機の燃料タンクについては、関係法令等を遵守し燃料の漏洩防止対策を講じたうえで設置することから、環境影響評価項目として選定しません。
騒音	騒音	○	計画建築物に設置する設備機器等の稼働及び関連車両の走行に伴う騒音が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
振動	振動	○	関連車両の走行に伴う振動が、対象事業実施区域周辺の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、環境影響評価項目として選定します。
地盤	地盤沈下	×	本事業では、存在・供用時に地盤沈下を招くような地下水の揚水は行わないため、環境影響評価項目として選定しません。
	土地の安定性	×	対象事業実施区域は平坦地であり、事業の実施等により斜面崩壊を生じさせる要因はないため、環境影響評価項目として選定しません。
悪臭	悪臭	×	本事業では、対象事業実施区域内において著しい悪臭を発生させるような設備・施設の設置計画はないことから、環境影響評価項目として選定しません。
低周波音	低周波音	×	計画建築物に低周波音を著しく発生させる設備の導入計画はありません。また、設備機器は定期的なメンテナンスを実施することで、機能維持に努めています。そのため、環境影響評価項目として選定しません。
電波障害	テレビ電波障害	○	計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の電波受信環境を変化させる可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
日影	日照阻害	○	計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の日照状況を変化させる可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。
	シャドーフリッカー	×	本事業において、シャドーフリッカーを生じさせる施設の設置等はないため、環境影響評価項目として選定しません。
風環境	局地的な風向・風速	○	計画建築物の存在により、対象事業実施区域周辺の風環境を変化させる可能性があることから、環境影響評価項目として選定します。

表 5.2-2(3) 環境影響評価項目を選定した理由・選定しない理由（存在・供用時）

環境影響評価項目		選定の有無	選定した理由・選定しない理由
大項目	細目		
安全	浸水	○	「内水ハザードマップ」によると、対象事業実施区域においては、想定最大規模の降雨時に一部で最大 1.0m の浸水が予想されています。また、対象事業実施区域周辺では、西約 40m の場所で最大 2.0m の浸水が予想されていることを踏まえ、必要な対策を検討していく必要があることから、環境影響評価項目として選定します。
	火災・爆発	×	本事業では、対象事業実施区域内において常時燃焼を伴うような設備・施設や有害物質を蓄積するような施設の設置計画はありません。
	有害物漏洩	×	施設の運営にあたっては、安全管理を徹底させていくことから、環境影響評価項目として選定しません。
地域交通	交通経路の分断	×	本事業では、対象事業実施区域内の既存通路については、計画建築物内の同様な位置に通路を設けることで、歩行者動線を確保する計画です。また、幹線道路の建設や大規模区画の整備といった地域の組織上の一体性又は地域住民の日常的な交通経路を分断するような事業ではないため、環境影響評価項目として選定しません。
	交通混雑	○	関連車両の走行及び新たに発生する来街者が、周辺道路及び歩行空間の交通混雑に影響を生じさせる要因になると想定されるため、環境影響評価項目として選定します。
	歩行者等の安全	○	本事業の存在・供用時において、対象事業実施区域外周の歩道等の安全性を確保する計画としていますが、その内容を明らかにするために、環境影響評価項目として選定します。
景観	景観	○	計画建築物の出現により、対象事業実施区域周辺からの景観を変化させる要因になると考えられることから、環境影響評価項目として選定します。
触れ合い活動の場	触れ合い活動の場	×	本事業の存在・供用時において、対象事業実施区域内に人と自然との触れ合い活動の場となるような自然はありません。また、対象事業実施区域周辺の人と自然との触れ合い活動の場へつながる主要なアクセス道路もありません。 そのため、環境影響評価項目として選定しません。
文化財等	文化財等	×	対象事業実施区域内に文化財及び埋蔵文化財包蔵地の記録はありません。そのため、環境影響評価項目として選定しません。