

1. 選手村の計画の目的及び内容

1.1 内容

1.1.1 施工計画

(1) 工事用車両

本事業における工事用車両の台数は、表 1.1-1 に示すとおりである。

工事用車両の走行台数が最も多くなる時期は、工事着工後 20 か月目であり、1,269 台/日である。

2. 環境に及ぼす影響の内容及び程度並びにその評価

2.1 廃棄物

2.1.1 予測

(1) 予測結果

1) 建設発生土・建設汚泥の発生量

掘削工事及び基盤整備工事に伴う建設発生土、基礎工事に伴う建設汚泥の発生量は、表 2.1-1 に示すとおりである。

表2.1-1(1) 掘削工事に伴う建設発生土の発生量

区分	街区	発生量(m³)
掘削工事	5-3	139,920
	5-4	65,280
	5-5	166,440
	5-6	141,360
	小計	513,000
基盤整備工事		3,700
合計		516,700

表2.1-1(2) 基礎工事に伴う建設汚泥の発生量

街区	杭本数	数量 (m³)
5-3 街区 (住棟)	187	24,700
5-3 街区 (駐車場)	152	2,500
5-4 街区 (住棟)	197	26,000
5-5 街区 (住棟)	197	26,000
5-5 街区 (駐車場)	213	3,400
5-6 街区 (住棟)	182	24,000
5-6 街区 (駐車場)	199	3,200
小計	1,327	109,800

2) 建設廃棄物の発生量

宿泊施設の建設に伴う建設廃棄物の発生量は、表 2.1-2 に示すとおりである。

表2.1-2 宿泊施設の建設に伴う建設廃棄物の発生量

種 類	発生原単位 (kg/m²)	5-3街区		5-4街区		5-5街区		5-6街区	
		延床面積 (m²)	発生量 (t)	延床面積 (m²)	発生量 (t)	延床面積 (m²)	発生量 (t)	延床面積 (m²)	発生量 (t)
コンクリート塊	7.20	122,100	880	102,700	740	140,800	1,010	121,100	870
アスファルト ・コンクリート塊	0.80		100		80		110		100
ガラスくず ・陶磁器くず	0.70		90		70		100		80
廃プラスチック類	2.00		240		210		280		240
金属くず	1.90		230		200		270		230
木くず	4.60		560		470		650		560
紙くず	1.70		210		170		240		210
石膏ボード	2.50		310		260		350		300
その他	2.80		340		290		390		340
混合廃棄物	7.20		880		740		1,010		870
合 計	—	—	3,830	—	3,220	—	4,420	—	3,800

2.2 温室効果ガス・エネルギー

2.2.1 予測

(1) 予測手法

予測に用いた建設機械毎の稼働台数の詳細は、表 2.2-1 に示すとおりである。

(2) 予測結果

建設機械の稼働に伴う温室効果ガス排出量及びエネルギー使用量の内訳は、表 2.2-2 に示すとおりである。

表2.2-1 建設機械台数

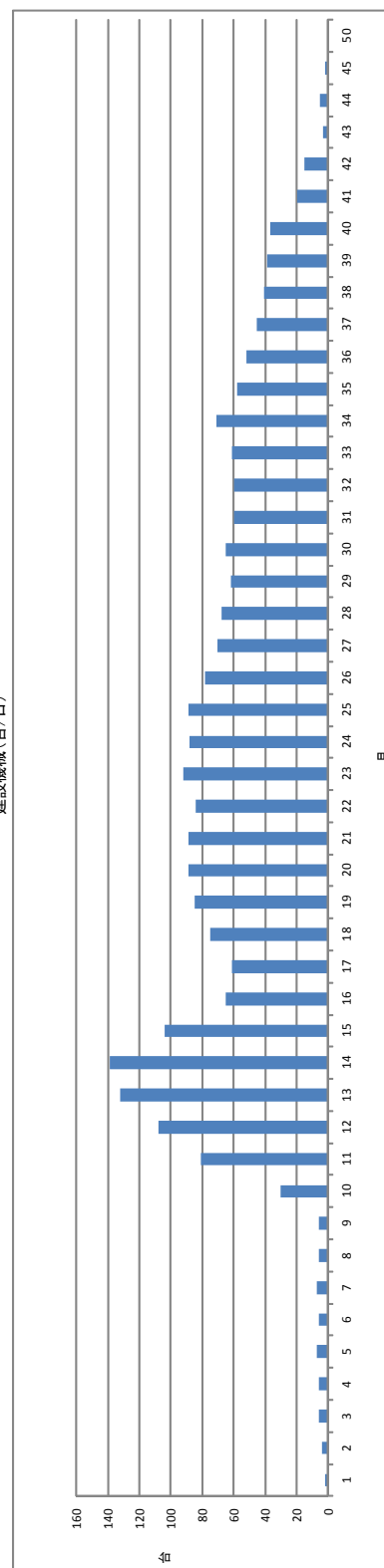
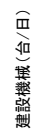
[illegible]

表2.2-2 温室効果ガス排出量・エネルギー使用量の内訳

使用機械名	区分	① P 定格 出力 (kw)	② 燃料 消費率 (l / k w ・時)	(A) 1日の 工事時間 (時間)	(B) 1日の 工事時間中 での稼働率 (%)	③=(A)×(B) 標準運転時間(時 間/日)	④ 建設機械合 計台数 (日別×月 稼働日数× 月数)	⑤=①×② ×③×④ 工事期間中 の燃料使用 量(L) (kWh)	⑥ 単位発熱量 (GJ/kL)	⑦ 排出係数 (tC/GJ)	⑧ C-CO2換算値 (44/12)	⑨=⑤×⑥ ×⑦×⑧ CO2排出量 (t-O2)	⑩=⑤×⑥ エネルギー 使用量(GJ)
アースドリル掘削機	軽油	162.0	0.093	9	70.0	6.30	756	71,756	37.7	0.0187	3.67	185	2,705
三点式杭打機	軽油	147.0	0.085	9	70.0	6.30	798	62,817	37.7	0.0187	3.67	162	2,368
発電機 (450kVA)	軽油	427.0	0.170	9	70.0	6.30	798	364,939	37.7	0.0187	3.67	943	13,758
発電機 (125kVA)	軽油	134.0	0.170	9	70.0	6.30	2,814	403,848	37.7	0.0187	3.67	1,044	15,225
0.1m3バックホウ	軽油	20.0	0.175	9	70.0	6.30	105	2,315	37.7	0.0187	3.67	6	87
0.25m3バックホウ	軽油	41.0	0.175	9	70.0	6.30	3,255	147,134	37.7	0.0187	3.67	380	5,547
0.4m3バックホウ	軽油	60.0	0.175	9	70.0	6.30	6,321	418,134	37.7	0.0187	3.67	1,081	15,764
0.7m3バックホウ	軽油	104.0	0.175	9	70.0	6.30	4,830	553,808	37.7	0.0187	3.67	1,432	20,879
ブルドーザー	軽油	103.0	0.175	9	70.0	6.30	1,722	195,546	37.7	0.0187	3.67	505	7,372
クラムシエル	軽油	97.0	0.175	9	70.0	6.30	126	13,475	37.7	0.0187	3.67	35	508
5tラフタークレーン	軽油	40.0	0.089	9	70.0	6.30	378	8,478	37.7	0.0187	3.67	22	320
20tラフタークレーン	軽油	147.0	0.044	9	70.0	6.30	6,321	257,571	37.7	0.0187	3.67	666	9,710
50tクローラクレーン	軽油	132.0	0.089	9	70.0	6.30	8,883	657,452	37.7	0.0187	3.67	1,699	24,786
200tクローラクレーン	軽油	235.0	0.089	9	70.0	6.30	4,137	545,110	37.7	0.0187	3.67	1,409	20,551
コンクリートポンプ車	軽油	265.0	0.078	9	70.0	6.30	5,313	691,864	37.7	0.0187	3.67	1,788	26,083
フィニッシャー	軽油	70.0	0.152	9	70.0	6.30	84	5,631	37.7	0.0187	3.67	15	212
タイヤローラ	軽油	71.0	0.100	9	70.0	6.30	420	18,787	37.7	0.0187	3.67	49	708
ロードローラ	軽油	56.0	0.108	9	70.0	6.30	105	4,001	37.7	0.0187	3.67	10	151
振動ローラ	軽油	21.0	0.152	9	70.0	6.30	273	5,490	37.7	0.0187	3.67	14	207
モーターグレーダ	軽油	78.0	0.108	9	70.0	6.30	84	4,458	37.7	0.0187	3.67	12	168
合計軽油 (kL)									全工事期間 (45か月)				
									11,458				

使用機械名	区分	① P 定格 出力 (kw)	② 燃料 消費率 (l / k w ・時)	(A) 1日の 工事時間 (時間)	(B) 1日の 工事時間中 での稼働率 (%)	③=(A)×(B) 標準運転時間(時 間/日)	④ 建設機械合 計台数 (日別×月 稼働日数× 月数)	⑤=①×② ×③×④ 工事期間中 の燃料使用 量(L) (kWh)	⑥ 単位発熱量 (GJ/kL)	⑦ 排出係数 (t-CO2/kWh)	⑧ 電力換算係 数 (MJ/kWh)	⑨=⑤×⑦ CO2排出量 (t-O2)	⑩=⑤×⑧ エネルギー 使用量(GJ)
バイブロハンマー	電力	120.0	0.305	9	70.0	6.30	—	—	—	—	—	—	—
タワークレーン (電動)	電力	105.0	0.305	9	70.0	6.30	1,512	305,057	—	0.000530	9.76	162	2,977
合計電力 (kWh)									全工事期間 (45か月)				
									162				

注) バイブロハンマーの稼働に係る電力は、発電機からの供給とする。

軽油・電力 合計 (45か月)	11,620	170,087
年間	約3,100	約45,000

2.3 交通渋滞

2.3.1 予測

(1) 予測結果

各予測地点における将来基礎交通量及び工事用車両交通量の詳細は、表 2.3-1(1)～(5)に示すとおりである。

表2.3-1(1) 将来基礎交通量及び将来交通量(No.1)

地点：No.1 特別区道中月第802号線

単位：台

時間帯	将来基礎交通量			工事用車両			将来交通量		
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
22:00～23:00	440	45	485	0	0	0	440	45	485
23:00～24:00	464	21	485	0	0	0	464	21	485
0:00～1:00	376	16	392	0	0	0	376	16	392
1:00～2:00	342	27	369	0	0	0	342	27	369
2:00～3:00	252	25	277	0	0	0	252	25	277
3:00～4:00	186	22	208	0	0	0	186	22	208
4:00～5:00	157	28	185	0	0	0	157	28	185
5:00～6:00	159	72	231	0	0	0	159	72	231
6:00～7:00	252	164	416	0	0	0	252	164	416
7:00～8:00	569	216	785	12	24	36	581	240	821
8:00～9:00	1,272	344	1,616	0	84	84	1,272	428	1,700
9:00～10:00	1,374	542	1,916	0	87	87	1,374	629	2,003
10:00～11:00	1,230	386	1,616	0	87	87	1,230	473	1,703
11:00～12:00	1,080	351	1,431	0	84	84	1,080	435	1,515
12:00～13:00	1,059	234	1,293	0	0	0	1,059	234	1,293
13:00～14:00	1,082	372	1,454	0	84	84	1,082	456	1,538
14:00～15:00	1,295	413	1,708	0	87	87	1,295	500	1,795
15:00～16:00	1,314	279	1,593	0	87	87	1,314	366	1,680
16:00～17:00	1,146	308	1,454	0	84	84	1,146	392	1,538
17:00～18:00	1,202	206	1,408	12	24	36	1,214	230	1,444
18:00～19:00	1,158	181	1,339	0	0	0	1,158	181	1,339
19:00～20:00	946	116	1,062	0	0	0	946	116	1,062
20:00～21:00	699	86	785	0	0	0	699	86	785
21:00～22:00	540	39	579	0	0	0	540	39	579
合計	18,594	4,493	23,087	24	732	756	18,618	5,225	23,843

表2.3-1(2) 将来基礎交通量及び将来交通量(No.2)

地点：No.2 都道304号日比谷豊洲埠頭東雲町線（有明通り）

単位：台

時間帯	将来基礎交通量			工事用車両			将来交通量		
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
22:00～23:00	597	162	759	0	0	0	597	162	759
23:00～24:00	583	146	729	0	0	0	583	146	729
0:00～1:00	463	144	607	0	0	0	463	144	607
1:00～2:00	356	130	486	0	0	0	356	130	486
2:00～3:00	306	119	425	0	0	0	306	119	425
3:00～4:00	236	159	395	0	0	0	236	159	395
4:00～5:00	204	221	425	0	0	0	204	221	425
5:00～6:00	335	394	729	0	0	0	335	394	729
6:00～7:00	584	570	1,154	0	0	0	584	570	1,154
7:00～8:00	1,000	579	1,579	4	8	12	1,004	587	1,591
8:00～9:00	1,329	645	1,974	0	28	28	1,329	673	2,002
9:00～10:00	1,137	594	1,731	0	29	29	1,137	623	1,760
10:00～11:00	1,174	618	1,792	0	29	29	1,174	647	1,821
11:00～12:00	1,213	609	1,822	0	28	28	1,213	637	1,850
12:00～13:00	1,194	537	1,731	0	0	0	1,194	537	1,731
13:00～14:00	1,256	536	1,792	0	28	28	1,256	564	1,820
14:00～15:00	1,269	614	1,883	0	29	29	1,269	643	1,912
15:00～16:00	1,292	530	1,822	0	29	29	1,292	559	1,851
16:00～17:00	1,294	467	1,761	0	28	28	1,294	495	1,789
17:00～18:00	1,469	444	1,913	4	8	12	1,473	452	1,925
18:00～19:00	1,240	370	1,610	0	0	0	1,240	370	1,610
19:00～20:00	990	407	1,397	0	0	0	990	407	1,397
20:00～21:00	743	290	1,033	0	0	0	743	290	1,033
21:00～22:00	616	205	821	0	0	0	616	205	821
合計	20,880	9,490	30,370	8	244	252	20,888	9,734	30,622

表2.3-1(3) 将来基礎交通量及び将来交通量(No.3)

地点：No.3 都道304号日比谷豊洲埠頭東雲町線（晴海通り）

単位：台

時間帯	将来基礎交通量			工事用車両			将来交通量		
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
22:00～23:00	482	49	531	0	0	0	482	49	531
23:00～24:00	508	23	531	0	0	0	508	23	531
0:00～1:00	413	17	430	0	0	0	413	17	430
1:00～2:00	375	29	404	0	0	0	375	29	404
2:00～3:00	275	28	303	0	0	0	275	28	303
3:00～4:00	203	24	227	0	0	0	203	24	227
4:00～5:00	172	30	202	0	0	0	172	30	202
5:00～6:00	175	78	253	0	0	0	175	78	253
6:00～7:00	276	179	455	0	0	0	276	179	455
7:00～8:00	623	236	859	4	8	12	627	244	871
8:00～9:00	1,392	377	1,769	0	28	28	1,392	405	1,797
9:00～10:00	1,504	594	2,098	0	29	29	1,504	623	2,127
10:00～11:00	1,346	423	1,769	0	29	29	1,346	452	1,798
11:00～12:00	1,183	384	1,567	0	28	28	1,183	412	1,595
12:00～13:00	1,160	256	1,416	0	0	0	1,160	256	1,416
13:00～14:00	1,184	408	1,592	0	28	28	1,184	436	1,620
14:00～15:00	1,417	453	1,870	0	29	29	1,417	482	1,899
15:00～16:00	1,439	305	1,744	0	29	29	1,439	334	1,773
16:00～17:00	1,254	338	1,592	0	28	28	1,254	366	1,620
17:00～18:00	1,317	225	1,542	4	8	12	1,321	233	1,554
18:00～19:00	1,268	198	1,466	0	0	0	1,268	198	1,466
19:00～20:00	1,036	127	1,163	0	0	0	1,036	127	1,163
20:00～21:00	765	94	859	0	0	0	765	94	859
21:00～22:00	592	43	635	0	0	0	592	43	635
合計	20,359	4,918	25,277	8	244	252	20,367	5,162	25,529

表2.3-1(4) 将来基礎交通量及び将来交通量(No.4)

地点：No.4 都道304号日比谷豊洲埠頭東雲町線（晴海通り）

単位：台

時間帯	将来基礎交通量			工事用車両			将来交通量		
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
22:00～23:00	960	208	1,168	0	0	0	960	208	1,168
23:00～24:00	1,031	182	1,213	0	0	0	1,031	182	1,213
0:00～1:00	911	167	1,078	0	0	0	911	167	1,078
1:00～2:00	769	174	943	0	0	0	769	174	943
2:00～3:00	587	132	719	0	0	0	587	132	719
3:00～4:00	393	191	584	0	0	0	393	191	584
4:00～5:00	351	278	629	0	0	0	351	278	629
5:00～6:00	475	468	943	0	0	0	475	468	943
6:00～7:00	848	634	1,482	0	0	0	848	634	1,482
7:00～8:00	1,451	705	2,156	4	8	12	1,455	713	2,168
8:00～9:00	1,896	619	2,515	0	28	28	1,896	647	2,543
9:00～10:00	1,664	717	2,381	0	29	29	1,664	746	2,410
10:00～11:00	1,929	721	2,650	0	29	29	1,929	750	2,679
11:00～12:00	1,911	739	2,650	0	28	28	1,911	767	2,678
12:00～13:00	1,745	591	2,336	0	0	0	1,745	591	2,336
13:00～14:00	2,225	695	2,920	0	28	28	2,225	723	2,948
14:00～15:00	2,190	640	2,830	0	29	29	2,190	669	2,859
15:00～16:00	1,841	540	2,381	0	29	29	1,841	569	2,410
16:00～17:00	2,225	560	2,785	0	28	28	2,225	588	2,813
17:00～18:00	2,337	538	2,875	4	8	12	2,341	546	2,887
18:00～19:00	2,001	425	2,426	0	0	0	2,001	425	2,426
19:00～20:00	1,883	498	2,381	0	0	0	1,883	498	2,381
20:00～21:00	1,261	311	1,572	0	0	0	1,261	311	1,572
21:00～22:00	1,032	268	1,300	0	0	0	1,032	268	1,300
合計	33,916	11,001	44,917	8	244	252	33,924	11,245	45,169

表2.3-1(5) 将来基礎交通量及び将来交通量(No.5)

地点：No.5 東京都市計画道路幹線街路環状第二号線

単位：台

時間帯	将来基礎交通量			工事用車両			将来交通量		
	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計	小型車	大型車	合計
22:00～23:00	853	185	1,038	0	0	0	853	185	1,038
23:00～24:00	916	162	1,078	0	0	0	916	162	1,078
0:00～1:00	810	149	959	0	0	0	810	149	959
1:00～2:00	685	154	839	0	0	0	685	154	839
2:00～3:00	521	118	639	0	0	0	521	118	639
3:00～4:00	349	170	519	0	0	0	349	170	519
4:00～5:00	312	247	559	0	0	0	312	247	559
5:00～6:00	423	416	839	0	0	0	423	416	839
6:00～7:00	754	564	1,318	0	0	0	754	564	1,318
7:00～8:00	1,290	627	1,917	4	8	12	1,294	635	1,929
8:00～9:00	1,687	550	2,237	0	31	31	1,687	581	2,268
9:00～10:00	1,480	637	2,117	0	28	28	1,480	665	2,145
10:00～11:00	1,715	641	2,356	0	28	28	1,715	669	2,384
11:00～12:00	1,699	657	2,356	0	31	31	1,699	688	2,387
12:00～13:00	1,552	525	2,077	0	0	0	1,552	525	2,077
13:00～14:00	1,978	618	2,596	0	31	31	1,978	649	2,627
14:00～15:00	1,947	569	2,516	0	28	28	1,947	597	2,544
15:00～16:00	1,636	481	2,117	0	28	28	1,636	509	2,145
16:00～17:00	1,978	498	2,476	0	31	31	1,978	529	2,507
17:00～18:00	2,078	478	2,556	4	8	12	2,082	486	2,568
18:00～19:00	1,780	377	2,157	0	0	0	1,780	377	2,157
19:00～20:00	1,675	442	2,117	0	0	0	1,675	442	2,117
20:00～21:00	1,121	277	1,398	0	0	0	1,121	277	1,398
21:00～22:00	920	239	1,159	0	0	0	920	239	1,159
合計	30,159	9,781	39,940	8	252	260	30,167	10,033	40,200

3. 東京都環境影響評価条例に基づく（仮称）晴海五丁目西地区開発計画に係る評価の結論

（仮称）晴海五丁目西地区開発計画に係る環境に及ぼす影響の評価の結論は、表3-1(1)～(3)に示すとおりである。

表3-1(1) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
1. 大気汚染	工 事 の 施 行 中 [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] 二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.060ppmであり、環境基準値(0.06ppm)以下である。建設機械の稼働に伴う寄与率は29.7%である。 浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.060mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は7.4%である。 工事の実施に当たっては、建設機械による寄与率を極力少なくするため、事前に作業計画を十分検討し、建設機械の集中稼働を避けた効率的な作業に努め、排出ガス対策型の建設機械の使用に努めるとともに、建設機械の不必要なアイドリングの防止や良質な燃料の使用などにより、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。 [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] 二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.050～0.056ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。工事用車両の走行による寄与率は0.2～1.2%である。 浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.057～0.058mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。工事用車両の走行による寄与率は0.1%未満である。
	工 事 の 完 了 後 [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] 二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.048～0.052ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。関連車両の走行による寄与率は0.1%未満である。 浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.057mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。関連車両の走行による寄与率は0.1%未満である。 [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] 二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.049ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。地下駐車場の供用に伴う寄与率は0.1%未満である。 浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.057mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。地下駐車場の供用に伴う寄与率は0.1%未満である。

表3-1(2) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目		評価の結論
2. 騒音・振動	工事の施行中	[建設機械の稼働に伴う建設作業騒音] 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音レベル(L_{A5})は、敷地境界付近において、最大 69dB であり、「指定建設作業に係る騒音の勧告基準」(80dB)を下回る。 [建設機械の稼働に伴う建設作業振動] 建設機械の稼働に伴う建設作業の振動レベル(L_{10})は、敷地境界において、最大 70dB であり、「指定建設作業に係る振動の勧告基準」(70dB)以下である。 [工事用車両の走行に伴う道路交通騒音] 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間 58～70dB であり、環境基準値(昼間 70dB)以下である。 なお、工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は 1dB 未満である。 [工事用車両の走行に伴う道路交通振動] 工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L_{10})は、昼間 55dB 以下、夜間 47dB 以下であり、規制基準値(昼間 65dB、夜間 60dB)を下回る。 なお、工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼夜間とも 1dB 未満である。
3. 日影	工事の完了後	計画建築物により日影が生じると予測される範囲は、計画地境界から北西側約 1,020mの浜離宮恩賜庭園から、豊海町、勝どき六丁目、晴海五丁目、晴海三丁目及び晴海四丁目を経て、北東側約900mの晴海一丁目に及ぶ範囲であると予測するが、日影規制指定区域である浜離宮恩賜庭園には、日影規制時間である 4 時間又は2.5時間以上の日影は及ばない。 また、計画地周辺地域への日影の影響を低減するため、計画建築物については、各街区の敷地境界から一定の距離をセットバックし、住宅棟(超高層タワー)2棟については、計画地中央付近に配置する計画である。これにより、冬至日において、計画建築物による 4 時間以上の日影が生じる範囲は、おおむね計画地北側約120mの限られた範囲であり、その範囲内に住宅は存在しないため、日影の影響は低いものとする。
4. 電波障害	工事の完了後	計画建築物により、計画地の南南西方向において、地上デジタル放送に対する遮蔽障害が生じると予測する。また、計画地の北東方向及び北北東方向において、衛星放送に対する遮蔽障害が生じると予測する。 しかし、計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、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ることにより、テレビ電波障害の影響は解消すると考える。 以上のことから、評価の指標とした「テレビ電波の受信障害を起こさないこと」を満足するものとする。
5. 風環境	工事の完了後	計画地は朝潮運河、晴海運河及び東京湾に囲まれた埋立地であり、その大半が、低未利用地であることから、建設前の風環境はランク 3 (事務所街相当の風環境)が多く出現していたが、建設後(対策後)においては、その多くがランク 1 (住宅地の商店街・野外レストラン相当の風環境)又はランク 2 (住宅街・公園相当の風環境)へ変化し、風環境が改善され则认为する。 また、防風対策を行わない場合(建設後(対策前))、計画建築物の存在により新たにランク 3 となる地点が 2 地点生じると予測されるが、その 2 地点は、植栽等による防風対策(建設後(対策後))を講じることにより、ランク 2 へ変化することから、風環境は改善され则认为する。 したがって、計画建築物の存在により、計画地内及び周辺地域の風環境に変化はあるものの、おおむねランク 2 に相当する風環境に改善され则认为する。

表3-1(3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
6. 景観 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] 計画地は、運河や東京湾に囲まれており、北側に中央清掃工場、集合住宅の高層建築物等があり、南側には晴海客船ターミナルがある。また、計画地周辺は、晴海地区を中心に、大規模開発が進んでおり、超高層建築物と高層建築物が混在している。 本事業の計画建築物は、沿道景観や晴海運河、朝潮運河に面する水辺を生かした景観、レインボーブリッジ等からの水面越しの視認も意識し、計画地内に2棟の住宅棟(超高層タワー)及び複数の住宅棟(板状)を組み合わせた配置計画とすることで、メリハリのある景観が形成され、周辺の晴海一丁目から四丁目地区、勝どき地区と同様に、臨海部の新たな都市景観として周辺地域の景観と調和すると考える。また、水辺沿いの建築物は、隣棟間隔を十分確保し、水域に面して長大な壁面を避けるよう配慮するとともに、建物高さや壁面に変化をつけることにより、水面越しの見え方に配慮した景観になるものとする。 以上のことから、評価の指標とした「地域の特性を生かし、海辺の環境と共生した景観の形成」、「都民にとって貴重な海辺景観の保全と活用」及び「水辺を生かした景観形成」を満足するものとする。 [代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度] 近景域においては、計画建築物が視野に占める割合は増加するが、臨海部の新たな都市的な景観要素となる。中・遠景域においては、計画建築物の一部は、高層建築物等として認識されるが、周辺の既存建築物と調和し、隣接する晴海一丁目から四丁目地区、勝どき地区における高層建築物等と一体的な都市的景観となることから、代表的な眺望地点からの眺望に著しい変化は生じないと考える。また、水辺沿いの建築物は、隣棟間隔を十分確保し、水域に面して長大な壁面を避けるよう配慮するとともに、建物高さや壁面に変化をつけることにより、水面越しの見え方に配慮した景観になるものとする。 以上のことから、評価の指標とした「地域の特性を生かし、海辺の環境と共生した景観の形成」、「都民にとって貴重な海辺景観の保全と活用」及び「水辺を生かした景観形成」を満足するものとする。 [圧迫感の変化の程度] 計画地及びその周辺は、北側に中央清掃工場、集合住宅の高層建築物等があり、南側には晴海客船ターミナルがある。 計画建築物による形態率の増加は少なく、豊海運動公園前親水護岸で約1.5%、ほっとプラザはるみ北西側で約4.8%、キッズプラザアスク晴海3丁目保育園前で約0.3%、晴海ふ頭公園で約1.8%である。 計画建築物の周囲には、歩道状空地及び広場等を配置するとともに、計画建築物は各街区の敷地境界から一定の距離をセットバックし、高木・中木等の植栽を施すことで、計画建築物による圧迫感の低減に配慮した計画としている。 以上のことから、評価の指標とした「圧迫感の軽減を図ること」を満足するものとする。