

表2(5) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	意見の内容	事業者の見解
	<p>風害に関して、被害は五段階中ランソク1(非常に弱い)と説明を受けたが、ランソク「1」で済むはずがないのではないか。</p> <p>無風の時ですら、誰でも高層ビルの周りを歩くとき風が強く吹き付け、歩きづらいことがある。</p> <p>タワーペンションは風当たりが強いのでペンションの四角い角を削り、丸くすると記されているが、その風はどこに行くのか?</p> <p>高層ビル周辺は何もなくても風は舞うのは誰も周知の事実である。</p>	<p>風環境については、風洞実験により検討していません。計画建築物を建てた場合、計画地内外で現況では見られない「ランソク3(事務所街の用途に対応する風環境)」及びそれを超える風環境が出現することを考えられます。そのため、必要な防風対策(建築物の変形、防風植栽の配置)を行うことにより、「ランソク1(住宅地の商店街、野外レクリエーションの用途に対応する風環境)」ないし「ランソク2(住宅地、公園の用途に対応する風環境)」の風環境が維持されるものと考えます。なお、風洞実験による予測は、事前の予測です。そのため、計画建築物が建設されたのち、1年間の風環境に関する事後調査を行う予定です。事後調査の結果、予測を上回るような風環境が確認された場合には、その原因を解析し、必要に応じて追加の環境保全措置を講じます。</p>
	<p>風の状況もどこかの会社が予想をして、強風は吹かない、吹いても天した影響は無いとの報告をしています。日本に来る台風の数も増え、昨今の台風では予想もなかった被害があらちこちで出ています。</p> <p>タワーペンションが建つて見なければわからない強風の子想など出来るはずがありません。</p>	<p>「東京都環境影響評価技術指針」では、風環境の予測方法として、風洞実験による方法、流体数値シミュレーションによる方法、その他適切な方法のうちから適切なものを選択し、又は組み合わせを行うこととされています。本事業においては、同様の高層建築物の新設における環境影響評価において多くの実績を有し、且つ、精度が高い、風洞実験による方法を採用しています。</p> <p>なお、風洞実験による予測は、事前の予測です。そのため、計画建築物が建設されたのち、1年間の風環境に関する事後調査を行う予定です。事後調査の結果、予測を上回るような風環境が確認された場合には、その原因を解析し、必要に応じて追加の環境保全措置を講じます。</p>
	<p>歩行が不安定な人にとっては、たとえゆるやかな定常風でも突然吹いたり、やんだりすれば、バランスをくずし、転倒をもたらす。</p> <p>瞬間風速の空間的変化率の分布図、各点の風の変化に対する増幅率一建築物ができる事による影響一の視覚化を求める。</p> <p>周辺建物等に風による被害が発生した場合は、本建築物の建設者、管理者の責任で本建物との因果関係の有無、原因の調査を行う様にする必要がある。</p>	<p>「東京都環境影響評価技術指針」では、風環境の予測方法として、風洞実験による方法、流体数値シミュレーションによる方法、その他適切な方法のうちから適切なものを選択し、又は組み合わせを行うこととされています。本事業においては、同様の高層建築物の新設における環境影響評価において多くの実績を有し、且つ、精度が高い、風洞実験による方法を採用しています。</p> <p>なお、風洞実験による予測は、事前の予測です。そのため、計画建築物が建設されたのち、1年間の風環境に関する事後調査を行う予定です。事後調査の結果、予測を上回るような風環境が確認された場合には、その原因を解析し、必要に応じて追加の環境保全措置を講じます。</p>
	<p>風環境について周辺の風も心配ですが、この建物の上層階におけるおそらく揺れの中で生活を続ける場合の健康被害についても心配である。</p>	<p>本評価書案では、「東京都環境影響評価技術指針」に基づき、高層建築物の設置により風環境の変化が生じると予想される地域並びに影響の内容及び程度について検討したものです。</p>

表2(6) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	意見の内容	事業者の見解
	<p>タワーペンションの建設に反対します。精神的圧迫感、空を奪われる景観悪化等、生活にかなり悪影響が出ます。</p>	<p>本事業では、西日暮里駅前交通広場に面して、商業・ホテル棟を配置し、駅前の賑わいのある景観形成に努めます。住宅・業務棟は隣接駅である日暮里駅前の日暮里スタージョンプラザタワー等とのカインソンの調和に配慮した高さとした。計画地周辺部の歩道部には、中・高木を用いた植栽を配置することにより、計画建築物による圧迫感の低減を図るとともに、現況の計画地に不足しているまとまった緑を創出することで、日暮里台地の寺社や公園の緑との位置を配慮します。</p>
	<p>荒川区にも、東京都にも、「景観計画」があつて、むやみに高い建物を作らせない努力が行われている。巨大な建物は《ひどい圧迫感》があり、周辺住民に不快な思いをもたらす可能性が大きい。「景観保全のための措置」としては、「駅前の賑わいのある景観形成」ということに触れており、それは悪くないが、高い建物がなくても、賑わいは作り出せるのではないかと。</p> <p>「荒川区景観計画の概要」には、荒川区の景観について、3つの理念を挙げてはいるが、それとは《反対》の考え方となっているのではないかと。</p>	<p>計画地の位置する西日暮里駅前地区は、「荒川区景観計画」における商業系市街地(駅周辺商業地)に隣接し、商業系市街地(駅周辺商業地)の景観形成の目標は、居住機能や文化・交流機能など多様な市機能が集積した地域性を生かし、活気にぎざわいする、駅前にかざわしい文化・交流空間を演出する景観形成、区の主要駅にかざわしい花と緑によるまとましの景観形成を図るとされています。</p> <p>本事業では、西日暮里駅前の交通広場に面して、商業・ホテル棟を配置し、駅前の賑わいのある景観形成に努めます。住宅・業務棟は隣接駅である日暮里駅前の日暮里スタージョンプラザタワー等とのカインソンの調和に配慮した高さとした。計画建築物の色彩には、「荒川区景観計画」等に適合せるとともに、周辺の建築物との調和を図ります。計画地周辺部の歩道部には、中・高木を用いた植栽を配置することにより、計画建築物による圧迫感を低減を図るとともに、現況の計画地に不足しているまとまった緑を創出することで、日暮里台地の寺社や公園の緑との調和にも配慮します。これらのことから、「荒川区景観計画」に示されている西日暮里地域の景観形成に資するものと考えます。</p>
項目	意見の内容	事業者の見解
	<p>既存建築物の解体により、どれだけの産業廃棄物のゴミが出るのでしょうか?</p>	<p>計画地の既存建築物の解体に伴う廃棄物の発生量は、約30,400m³と予測しています。解体に伴う廃棄物は、分別収集し、再利用可能なものについては可能な限り再利用を図る計画としています。なお、解体に際しては、石綿含有建材の使用状況を調査・確認し、使用が確認された場合は、関係法令に基づき適切に処理を行います。</p>

表2(7) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	意見の内容	事業者の見解
	超高層のタワーマンションの建設には、風害・日照問題といった環境面の課題や、台風等による災害発生時の不安があり、また管理・修繕の費用が高額になる等の不安もある。 また、文化ホールについては事業の採算性に課題があると考えられる。 これらを踏まえ、事業計画については見直しをお願いしたい。	本事業の計画地は、JR手線及び京浜東北線、東京メトロ千代田線、日暮里・舎人ライナーの3つの鉄道駅を有する区内の重要な交通結節点である西日暮里駅の駅前位置する交通利便性の高い地区となっており、また、「西日暮里駅前周辺地域まちづくり構想」（平成29年6月 荒川区）では、西日暮里駅前地域は「文化交流拠点」とされており、土地の高度利用により文化交流、商業・業務、住宅機能等の複合的な都市機能を導入し、地域の新たな活力と活力を創出することにより、「ルート」に基づき中心とするエリア」におけるにぎわいの形成や日暮里駅前の市街地再開発事業を中心とした「商業・業務拠点」と一体となった「多様な魅力を備えた区内最大の広域拠点」としてのまちづくりを進めることが示されています。 これらの背景を踏まえ、本事業では、①駅前拠点にふさわしい街区再編と交通結節点の強化、②利便性の高い生活の場と住み続けられる環境の整備、③賑わいと文化の交流拠点の創出、④周辺市街地との連携を高める回遊性の高い歩行者ネットワークの形成、⑤地域のまちづくりに整合した多様な機能を有するオーゾンスペースの創出を行います。これらにより、「西日暮里駅前周辺地域まちづくり構想」（平成29年6月 荒川区）に位置付けられる「文化交流拠点」にふさわしいまちづくり、駅前環境の形成に資するものと考えます。
	再開発の範囲について、荒川区の現所有の土地（日荒川区立道徳山中学校・ひぐらしヶアレーナ）に限定し、超高層マンションの建設は見直しをして欲しい。	本事業は複数の細分化された土地を集約することにより、街区の大型化と公共施設の再編を一体的に行い、土地の高度利用と多様な都市機能を誘導しつつ、交通環境の改善や防災性の向上を図るなど、駅前にあさわしい環境整備を行うものです。
項目	意見の内容	事業者の見解
	今回、建設予定の超高層マンションにより、西日暮里6丁目地区から、ハザードマップでも推定されており、私のこの地域はひとたまりもありません。火災、地震の際、住民や商業施設利用者の避難誘導計画など、最優先で取り組むことは、防災計画の見直しであり、避難路の整備です。最も被害を受けるのは、近隣住民なのです。	本事業では、周辺市街地からのアクセス性の向上に資する歩行者空間を整備するとともに、地域の防災基盤となる広場の整備も行います。 本事業では、周辺市街地からのアクセス性の向上に資する歩行者空間を整備し、周辺市街地との連携を高め、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成に資するものと考えます。 超高層建築物等を建築する際の大臣認定については平成29年4月1日以降運用が強化されており、対象地震動によって建設地が発生すると想定される長周期地震動による検討を行う等の安全性の検証を行うこととされています。また、計画建築物は地域の防災基盤となる広場の整備を行い、地域の避難スペースとしての機能や帰宅困難者の支援施設との連携に資するものと考えます。

表2(8) 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

項目	意見の内容	事業者の見解
	説明会にて、都の方も区の方も誰もいなかったのはなぜですか？ それでなぜ都に意見書を出すのか理解できません。	「東京都環境影響評価条例」に基づき手続きでは、事業者が評価書案の縦覧期間内に評価書案の内容を関係地域の住民に周知するため説明会を開催することとされています。また、都民は評価書案の内容について、環境の保全の見地からの意見書を知事に出すことができるとされています。提出された意見については、知事より、事業者、関係関係者会議に送付されます。
	住民説明会について、近隣の住民説明会の開催を強く求める。再開発決定後の説明会開催では遅い、前もっての説明が欲しい。	住民説明会については、今後も事業の進捗状況に応じて、適宜、開催してまいります。また、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、真摯な対応をさせていただきます。
	事業の主体は、西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合となっており、どの様な方々によって構成されているのか、皆目見当がつかない。 環境影響評価書案の説明会には、当区の担当者はおろそけらしい様子も居ず、説明はもっぱら委託者の日本工営株式会社担当者かになったが、「西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業」の「環境影響評価書案」説明会として不適切ではないか。	本事業の主体は、西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合となっており、荒川区は準備組合の理事となっており、環境影響評価書案の説明会は、「東京都環境影響評価条例」に基づき、事業者が評価書案の縦覧期間内に評価書案の内容を関係地域の住民に周知するために開催したものです。
	「評価書案」に、記載されていない「環境に影響を及ぼすと予想される地域」によると、被害影響を受けるのは半径800m、直径1.6キロにも及ぶ近隣住民である。何らかの被害は、JR西日暮里を中心に隣駅、田端、日暮里までの広範囲に及んでいる。影響について不安である。	「環境に影響を及ぼすと予想される地域」は、「東京都環境影響評価条例」に基づく手続きの中で、東京都とも協議したうえで設定したものです。今後、事業の進捗状況に応じて、適宜、住民説明会を開催する等、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、真摯な対応をさせていただきます、合意形成を図りながら、事業を進めてまいりますと考えております。

表3(1) 荒川区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		意見の内容	事業者の見解
環境に及ぼす影響について		環境に及ぼす影響については、周辺との親和性を十分に保ちつつ、さらなる地域コミュニティの発展に資するものとなるよう努められたい。なお、工事においては丁寧な住民への説明や作業を心がけ、区民の声を真摯に傾聴し創意工夫すること、公害の規制基準内の影響に留めることはもとより、大規模な施設であるため工事後も新たな公害を生むことのないよう、管理のしやすさや建築設備の配置等に配慮されたい。	環境に及ぼす影響については、事後調査を行うことによりその影響の程度を検証し、必要に応じて追加の環境保全のための措置を講じることにより、周辺への影響の低減に努めてまいります。工事については、施工会社が決まった後、詳細な施工方法の検討を行うこととなりますが、その内容は工事説明会等により周辺住民の皆様にご説明いたします。工事の実施にあたっては、施工計画等を十分検討し、工事により周辺地域に及ぼす影響を可能な限り低減するよう努めます。また、工事の予定を掲示板により周辺住民の皆様にお知らせするとともに、閉合せ窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やか、かつ、真摯な対応をさせていただきます。工事の完了後における設備機器は、周辺に配慮を行います。
項目		意見の内容	事業者の見解
大気汚染・騒音・振動		工事中は、建設機械の稼働時間を必要最低限とするよう努め、丁寧な住民への説明や作業を心がけるとともに、工事後も公害の発生しないよう管理のしやすさや建築設備の配置等に配慮されたい。	工事中の建設機械の稼働は、事前に工事工程を十分に検討することにより稼働時間を必要最低限とするにとともに、集中稼働を避けた分散稼働に努めます。工事スケジュールについては、掲示板等により周辺の住民の皆様にお知らせするとともに、お問合せ窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やか、かつ、真摯な対応をさせていただきます。また、設備機器の設置に当たっては、排気ガス、騒音・振動の発生等に配慮した配置を検討してまいります。
項目		意見の内容	事業者の見解
土壌汚染・地盤・水循環		掘削に伴い汚染土壌を拡散することのないよう十分な調査や対策を行うこと。なお、地盤や水循環への影響については最小限となるよう努められたい。	工事に先立ち、土壌汚染対策法第4条及び環境基準保令第117条に基づき手続き調査を実施し、汚染土壌の存在が確認された場合には、「土壌汚染対策法」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します。また、地盤や水循環への影響については、今後、施工会社が決まった後に、施工計画等を十分検討し、工事による影響を回避できるよう努めてまいります。
項目		意見の内容	事業者の見解
電波障害・風環境・景観		環境に及ぼす影響については、ユニバーサルデザインやバリアフリーの観点からも、誰もが安全かつ安心して生活できる環境を確保するよう努められたい。なお、工事に先立ち、住民に十分な説明を行うや、周辺地域との親和性を保つよう努められたい。	地域の利便性、快適性の向上に資する施設の充実を図るとともに、交通施設、周辺市街地とのアクセス性の向上、安全で快適な移動を可能とする歩行者空間を整備します。今後、施工会社が決まった後、その内容は工事説明会等により周辺住民の皆様にご説明いたします。工事の実施にあたっては、施工計画等を可能な限り低減するよう努めます。また、工事の予定を掲示板により周辺住民の皆様にお知らせするとともに、閉合せ窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やか、かつ、真摯な対応をさせていただきます。

表3(2) 荒川区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		意見の内容	事業者の見解
計画工事後の完了後、住宅や事業所、商業施設等から多くの廃棄物が排出されることとなるため、その保管場所や保管環境、排出経路等について十分に検討し、臭気等の発生に配慮されたい。		工事の完了後に発生する廃棄物については、建物内に設置する保管場所に分別、保管します。保管場所には臭気等の発生に配慮するとともに、十分な広さを確保し、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。	断熱材、ペーパーグラス等の採用により、冷暖房負荷の低減を図るとともに、高効率型給湯設備、節水型器具、LED照明等の導入に努めます。「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づくエネルギー有効利用計画書、建築物採光計画書を作成し、エネルギー使用の合理化、自然環境の保全及びヒートアイランドの緩和に努めてまいります。
項目		意見の内容	事業者の見解
温室効果ガス		建設稼働時における温室効果ガス排出削減のため、省エネルギー型の設備を積極的に導入されたい。特に本計画は区内においても最大規模の開発であり、エネルギーの効率的利用にも適しているため、省エネルギーソリューション等の高効率設備を導入されたい。	断熱材、ペーパーグラス等の採用により、冷暖房負荷の低減を図るとともに、高効率型給湯設備、節水型器具、LED照明等の導入に努めます。「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」に基づくエネルギー有効利用計画書、建築物採光計画書を作成し、エネルギー使用の合理化、自然環境の保全及びヒートアイランドの緩和に努めてまいります。

表4 文京区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		意見の内容	事業者の見解
周辺地域の景観との調和に配慮し、美しいまちづくりの形成に努められたい。また、住民等の意見・要望には誠意をもって迅速に対応されたい。		本事業の実施により、計画地は高層建築物を主体とする新たな都市景観へと変化します。計画建築物の西側と南側にはまとまった緑を有する広場を配置することにより、日暮里台地の寺社や公園の緑との調和に配慮します。また、住民の皆様から頂戴したご意見・ご要望には誠意を持って対応し、皆様のご理解とご協力を得られるよう努力してまいります。	

表5 台東区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目		意見の内容	事業者の見解
関係法令の規制基準値等を遵守し、良好な環境が確保されるよう努められたい。		事業の実施に当たっては、関係法令を遵守し、周辺環境への影響の低減に努めてまいります。	事業の実施に当たっては、「東京都環境影響評価条例」に基づき、工事の施行中及び工事の完了後、事後調査を実施し、必要に応じて追加の実行や、より良好な環境が確保できるよう努めてまいります。
項目		意見の内容	事業者の見解
環境影響評価書案に記載された環境保全のための措置は、確実に実行するとともに、事業施行時点における技術進歩等を踏まえた対策を可能な限り追加実行し、現況より良好な環境が確保されるよう努められたい。		事業の実施に当たっては、「東京都環境影響評価条例」に基づき、工事の施行中及び工事の完了後、事後調査を実施し、必要に応じて追加の実行や、より良好な環境が確保できるよう努めてまいります。	

表 6 北区長からの意見及び事業者の見解の概要

項目	意見の内容	事業者の見解
項目	周辺の環境保全に配慮した事業を実施するにあたり、工事期間中に開発される新しい低公害につながる技術にも逐次対応し、より環境影響の低減に努めて工事を実施されたい。 区民をはじめとした環境に影響をおよぼすおそれがある地域の住民からの意見・要望については、十分に検討し、環境保全のための適切な措置を講じられたい。	事業の実施に当たっては、技術進歩等を踏まえた対策を可能な限り追加実行することにより、より良好な環境が確保できるよう努めてまいります。 工事の施行中及び工事の完了後において、お問合せ窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やか、かつ、真摯な対応をさせていただきます。
項目	大気汚染及び騒音・振動について 工事の施行中、工事の完了後いずれにおいても、関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は1db未満との予測結果であるが、道路交通騒音調査結果によると尾久橋通りは騒音基準を満足していないことから、できる限り騒音影響を低減するよう努められたい。 また、大気環境への影響の低減に関し十分に配慮されたい。	事業者の見解 工事用車両については、交通法規の遵守、走行ルートへの限定、安全走行の徹底等の管理を徹底し、車両走行に伴う環境影響の低減に努めてまいります。 工事用車両はできる限り最新の排出ガス規制適合車を使用するよう努めます。
項目	意見の内容 工事の完了後のみならず、工事の施行中においても周辺地域について可能な限り影響のないよう十分に配慮し、工事を実施されたい。	事業者の見解 今後、施工会社が決まった後に、詳細な施工方法の検討を行うこととなりますが、工事の実施にあたっては、施工計画等を十分検討し、工事により周辺地域に及ぼす影響を可能な限り低減するよう努めます。また、工事の予定を掲示板により周辺住民の皆様にお知らせするとともに、問合せ窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やか、かつ、真摯な対応をさせていただきます。
項目	意見の内容 工事の施行中には進捗に応じ複合的な要因による遮へい障害も予想されるため、応急対策も含め速やかな対策・対応を図ることのないよう、十分に配慮されたい。	事業者の見解 工事の施行中も含め、本計画建築物が起因となる電波障害が発生した場合には、工事の進捗に応じた適切な対応を講じます。電波障害の発生を予測した地域外においても、電波障害が本計画建築物に起因することが明らかになった場合には、その状況に応じて適切な対策方法を選択し、対応いたします。 工事の施行中にお問合せ窓口を設置し、周辺住民の皆様からのご質問やご意見には、速やか、かつ、真摯な対応をさせていただきます。
項目	意見の内容 新たな都市的な景観要素としての認識に限らず、東京都景観計画の基本理念に即した景観の形成、周辺地域の景観との調和を十分に考慮されたい。	事業者の見解 本事業では、「駅前における緑豊かな街並みの形成」を方針とし、外周道路の公道やオアシスゾーンにおける緑化を積極的に推進し、日暮里台地の寺社や公園の緑と調和した緑豊かな街並みを創出します。

公 告

大規模小売店舗立地法に基づく変更の届出について

大規模小売店舗立地法（平成十年法律第九十一号。以下「法」という。）第六条第一項の規定により大規模小売店舗の変更について届出があったので、同条第三項において準用する第五条第三項の規定により次のとおり公告し、その届出及び添付書類を縦覧に供する。

なお、法第八条第二項の規定に基づき、意見を述べようとする者は、意見の内容を記載した書面に「(一)氏名（団体にあつては団体名及びその代表者の氏名）(二)住所（団体にあつては所在地）(三)意見を述べる理由」を記載した書面を添えて、令和三年四月二十六日から四月以内に東京都産業労働局商工部地域産業振興課（新宿区西新宿二丁目八番一号）に到着するよう提出してください。

令和三年四月二十六日

東京都知事 小 池 百合子

- 一 店舗名 丸の内パークビルディング・三菱一号館
- 二 店舗所在地 千代田区丸の内二丁目六番一号ほか
- 三 設置者名 三菱地所株式会社
- 四 設置者住所 千代田区大手町一丁目一番一号
- 五 変更を行った小売業者の氏名又は名称 ELCジャパン株式会社
- 六 変更前の小売業者の代表者名 スーザン フォックス