

日刊 (日曜日、土曜日、休日休刊)

# 東京都公報

発行  
東京都

## 目次

### 規則

○東京都立病院条例施行規則の一部を改正する規則  
……………(病院経営本部サービス推進部事業支援課)……………

### 告示

○東京都環境影響評価条例による環境影響評価書案等(二件)……………(環境局総務部環境政策課)……………  
○東京都環境影響評価条例による調査計画書……………(同)……………

### 公告

○土地区画整理事業の清算金交付通知書の送付に代える公告(二件)……………  
……………(都市整備局第一市街地整備事務所管理課)……………

## 規則

東京都立病院条例施行規則の一部を改正する規則を公布する。

令和三年十一月二日

東京都知事 小池 百合子

### ●東京都規則第三百二十二号

東京都立病院条例施行規則の一部を改正する規則

東京都立病院条例施行規則(昭和三十六年東京都規則第五十三号)の一部を次のように改正する。  
第二条第一項第一号(三)中イを削り、ウをイとし、エをウとし、オをエとする。  
別表産科医療補償制度加算料の項中「一万六千円」を「一万二千円」に改める。

### 附則

この規則は、令和四年一月一日から施行する。ただし、第二条第一項第一号(三)の改正規定は、公布の日から施行する。

## 告示

### ●東京都告示第千三百三十六号

東京都環境影響評価条例(昭和五十五年東京都条例第九十六号。以下「条例」という。)第四十八条の規定に基づき、(仮称)小山三丁目第一地区第一種市街地再開発事業について、環境影響評価書案(以下「評価書案」という。)及びその概要の提出があり、条例第四十九条第一項の規定に基づき、事業段階関係地域を定めたので、条例第五十二条の規定により、次のとおり告示する。

令和三年十一月二日

東京都知事 小池 百合子

### 一 事業段階関係地域の範囲

品川区 西五反田四丁目、西五反田五丁目、小山台一丁目、小山台二丁目、小山一丁目、小山二丁目、小山三丁目、小山四丁目、小山五丁目、小山六丁目、荏原一丁目、荏原二丁目、荏原三丁目、荏原四丁目、荏原五丁目、荏原六丁目、荏原七丁目、平塚二丁目、平塚三丁目、中延一丁目及び西中延一丁目の区域

目黒区 下目黒五丁目、下目黒六丁目、目黒本町三丁目、目黒本町四丁目、目黒本町五丁目、目黒本町六丁目及び原町一丁目の区域

二 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地  
小山三丁目第一地区市街地再開発準備組合  
理事長 石井 和正

品川区 小山三丁目二十一番十号 A R K 21 武蔵小山二階

三 対象事業の名称及び種類  
(仮称) 小山三丁目第一地区第一種市街地再開発事業  
高層建築物の新築

四 対象事業の内容の概略  
対象事業は、品川区小山三丁目に位置する約一・五ヘクタールの事業区域において、住宅、店舗、駐車場等からなる複合施設を新築するものである。

五 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要  
事業者は、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスについて評価を行い、その結論は別記のとおりである。

六 評価書案の縦覧

(一) 期間  
令和三年十一月二日から同年十二月一日まで。ただし、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和二十三年法律第七十八号)に規定する休日を除く。

(二) 時間  
午前九時三十分から午後四時三十分まで

(三) 場所

ア 品川区都市環境部環境課

品川区広町二丁目一番三十六号

イ 目黒区環境清掃部環境保全課

目黒区上目黒二丁目十九番十五号

ウ 東京都環境局総務部環境政策課

新宿区西新宿二丁目八番一号 東京都庁第二本庁舎十九階

エ 東京都多摩環境事務所管理課

立川市錦町四丁目六番三号 東京都立川合同庁舎

三階

七 都民の意見書の提出

(一) 提出方法

持参、郵送又は電子メール

(二) 記載事項

ア 氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、名称、代表者の氏名及び東京都の区域内に存する事務所又は事業所の所在地)

イ 対象事業の名称

ウ 環境の保全の見地からの意見

(三) 期限

令和三年十二月十六日

(四) 提出先

ア 持参又は郵送

東京都環境局総務部環境政策課

郵便番号一六三一八〇〇一 新宿区西新宿二丁目

八番一号

イ 電子メール

送付先、件名等は、東京都環境局ホームページに

掲載する。

ホームページアドレス

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/assessment/reading\\_guide/index.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/assessment/reading_guide/index.html)

別記(原文のまま記載)

環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施が環境に及ぼす影響について、事業計画の内容や事業区域周辺の状況を考慮した上で環境影響評価の項目を選定し、現況調査並びに予測・評価を行った。環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1(1)～(8)に示すとおりである。

表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	<p>《工事の施行中》</p> <p>【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の大気中における濃度】 二酸化窒素について、全工事期間のうち、建設機械からの排出量が最大となる時期において予測を行った結果、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0.041ppmであり、環境基準値(0.04ppm)のゾーン内またはそれ以下を下回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は11.3%である。</p> <p>また、浮遊粒子状物質について、全体工事期間のうち、建設機械からの排出量が最大となる時期において予測を行った結果、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0.046mg/m<sup>3</sup>であり、環境基準値(0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を下回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は1.6%である。</p> <p>工事の実施にあたっては、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作業の平準化に努め、最新の排出ガス対策型の建設機械の使用に努めるとともに、建設機械のアイドリングストップの遵守等により、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。</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】 予測した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0.039～0.040ppmであり、環境基準値(0.04ppm)のゾーン内またはそれ以下を下回る。工事用車両の走行による寄与率は0.2～0.6%である。</p> <p>また、予測した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0.045mg/m<sup>3</sup>であり、環境基準値(0.10mg/m<sup>3</sup>以下)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。</p> <p>《工事の完了後》</p> <p>【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】 予測した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0.039ppmであり、環境基準値(0.04ppm)のゾーン内またはそれ以下を下回る。関連車両の走行による寄与率は0.1%未満である。</p> <p>また、予測した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0.045mg/m<sup>3</sup>であり、環境基準値(0.10mg/m<sup>3</sup>以下)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。</p> <p>(次項に続く)</p>

表1(2) 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 (続き)	<p>【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】 予測した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0.039ppmであり、環境基準値(0.04ppm)のゾーン内またはそれ以下を下回る。駐車場の供用に伴う寄与率は0.2%である。</p> <p>また、予測した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0.045mg/m<sup>3</sup>であり、環境基準値(0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を下回る。駐車場の供用に伴う寄与率は0.1%未満である。</p>
2. 騒音・振動	<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】 建設機械の稼働に伴う騒音が最大となる工事着手後6～11ヶ月目の敷地境界付近における騒音レベル(L<sub>90</sub>)は、1㉔敷地の境界北側で79dBと予測され、報告基準値(80dB)を下回る。</p> <p>【建設機械の稼働に伴う建設作業の振動】 建設機械の稼働に伴う騒音が最大となる工事着手後6～11ヶ月目の敷地境界付近における振動レベル(L<sub>10</sub>)は、1㉔敷地の境界北側で69dBと予測され、報告基準値(70dB)を下回る</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音】 本事業の工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L<sub>90</sub>)は、昼間61～66dBであり、環境基準値を下回る。騒音レベルの増加分は、最大で1dBであった。</p> <p>また、工事用車両が一時的に集中しないよう工事工程を平準化する等により、さらなる道路交通騒音の低減に努める。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通の振動】 本事業の工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L<sub>10</sub>)は、昼間40～49dB、夜間31～46dB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)を下回る。振動レベルの増加分は、昼間・夜間ともに1dB未満であった。</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】 本事業の関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L<sub>90</sub>)は、昼間は61～66dB、夜間は57～64dBであり、環境基準値を下回る。騒音レベルの増加分は、昼間は最大で1dB、夜間は1dB未満であった。</p> <p>【関連車両の走行に伴う道路交通の振動】 本事業の関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L<sub>10</sub>)は、昼間は43～49dB、夜間は38～46dB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)を下回る。振動レベルの増加分は、昼間・夜間ともに1dB未満であった。</p>

表 1 (3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
3. 土壌汚染	<p>「工事の施行中」</p> <p>【汚染土壌の掘削・移動に伴う土壌への影響の内容及びその程度】</p> <p>現時点で事業区域内の既存施設は供用中であるため、土壌汚染の状況を確認することはできず、現在は有害物質を使用する可能性がある施設はない。しかし、過去には土壌汚染のおそれがある施設があった箇所もあり、有害物質を使用していた可能性がある。</p> <p>事業の実施にあたっては、「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飛散・拡散の適切な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する。</p> <p>以上の対策を講ずることにより、事業の実施に伴い新たに地域に土壌汚染を拡散させることはなく、土壌汚染が周辺地域に影響を及ぼすことはないと考ええる。</p>
4. 地盤	<p>「工事の施行中」</p> <p>【掘削工事に伴う地盤沈下の範囲及び程度】</p> <p>掘削工事に伴う地盤沈下の範囲及び程度としては、盛土及び事業区域周辺の凹地・浅い谷に堆積された沖積層(A)の地下水の水位低下による地盤沈下が考えられるが、透水性の高い、SMWを採用し、帯水層の武蔵野層(M6)よりも深い「深度(支持層である上総層群(Ka))まで施工することで地下水位低下を抑制できると考える。</p> <p>以上のことから、掘削工事に伴う地盤沈下の範囲及び程度は小さく、評価の指標を満足するものと考ええる。</p> <p>【掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び変形の程度】</p> <p>掘削工事に伴う地盤の変形及び程度としては、山留壁の変形による地盤の変形が考えられるが、山留壁として剛性及び透水性の高いSMWを十分な深度(支持層である上総層群(Ka))まで施工する計画であることから、掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び変形の程度は小さく、評価の指標を満足するものと考ええる。</p> <p>以上のことから、掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び変形の程度は小さく、評価の指標を満足するものと考ええる。</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】</p> <p>本事業では最深部の掘削工事に伴って、外周部に山留壁である SMW を十分な深度(上総層群(Ka))まで施工した上で、構造物を約 G.L.-17.0m まで構築する計画である。第一帯水層である武蔵野層(M6)が G.L.-10.5～-14.0m 付近と見込まれるため、山留壁の設置及び地下構造物の存在により、地下水の流況が変化し、地盤沈下が生じる可能性がある。</p> <p>既存資料及び現地調査結果を踏まえると、盛土及び帯水層の武蔵野層(M6)は事業区域周辺の比較的広範囲にわたり連続して分布し、凹地・浅い谷に堆積された沖積層(A)も事業区域周辺に見られる。これに対し、計画建築物の地下躯体が占める範囲は、帯水層である武蔵野層等の分布と比べ限定的なものであり、工事後の地下水は地下構造物の周囲を迂回して流れるものと考えられる。(次項に続く)</p>

表 1 (4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
4. 地盤 (続き)	したがって、地下構造物の存在等による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は小さくと予測した。なお、本事業では工事の完了後において地下水の揚水は計画していない。以上のことから、評価の指標を満足するものと考ええる。
5. 水循環	<p>「工事の施行中」</p> <p>【掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度】</p> <p>本事業では、透水性の高い SMW を採用し、上総層群(Ka)まで掘入れする計画である。山留壁を第一帯水層の武蔵野層(M6)の分布深度よりも深い難透水層である上総層群(Ka)まで掘入れすることにより、掘削底面からの地下水が湧出することを抑制できることから地下水の水位及び流況に著しい影響を与えることはない、評価の指標を満足するものと考ええる。</p> <p>「工事の完了後」</p> <p>【地下構造物等の存在等に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度】</p> <p>本事業では最深部の掘削工事に伴って、外周部に山留壁である SMW を武蔵野層(M6)分布深度よりも十分に深い「深度(上総層群(Ka))まで施工した上で、地下構造物を G.L.-17.0m 付近まで構築する計画である。第一帯水層である武蔵野層(M6)は G.L.-10.5m～-14.0m 付近と見込まれるため、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る。</p> <p>既存資料調査及び現地調査結果を踏まえると、盛土及び帯水層の武蔵野層(M6)は事業区域周辺の比較的広範囲にわたり連続して分布し、凹地・浅い谷に堆積された沖積層(A)も事業区域周辺に見られる。これに対し、計画建築物の地下躯体が占める範囲は限定的なものであることから、地下躯体が構築されなくても地下水は地下構造物の周囲を迂回するものと想定される。また、工事の完了後において地下水の揚水は計画していない。</p> <p>以上のことから、地下構造物の存在等に伴う地下水の水位及び流況に著しい影響を与えることはなく、評価の指標を満足するものと考ええる。</p>
6. 日影	<p>「工事の完了後」</p> <p>【冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度】</p> <p>【日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度】</p> <p>計画建築物による 2.5 時間以上の日影は、日影範囲対象区域内には生じないと予測された。事業区域周辺地域への日影の影響を低減するため、高層棟については極力南側に配置した計画としている。これにより、計画建築物による 2.5 時間以上の日影が生じる範囲は概ね事業区域の北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える。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に定める基準を満足するものと考ええる。</p>

表1 (5) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
7. 電波障害	<p>《工事の完了後》</p> <p>【計画建築物の設置に伴うテレビ電波の遮へい障害及び反射障害】</p> <p>計画建築物により、地上デジタル放送及び衛星放送の遮へい障害が生じると予測する。計画建築物によるテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じて適切な受信障害対策を講じることにより、テレビ電波の受信障害は解消すると考えられる。</p> <p>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さないことを満足するものと考えられる。」</p>
8. 風環境	<p>《工事の完了後》</p> <p>【平均風向、平均風速、最大風速等の突風の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度】</p> <p>防風対策を行わない場合、計画建築物の建設後に領域C(中高層市街地相当)となる地点が4地点、領域D(強風地域相当)となる地点が生じると予測される。しかしながら、防風樹林や都道420号線沿いの庇の設置等の防風対策を講じることにより、領域C及び領域Dの地点は領域B(低中層市街地相当)となり、風環境は改善される。</p> <p>以上のことから、計画建築物の存在により、事業区域周辺地域の風環境に変化はあるものの、領域A(住宅地相当)及び領域Bに相当する風環境が維持されるものと考ええる。</p>
9. 景観	<p>《工事の完了後》</p> <p>【主要な景観構成要素の変化の程度及び地域景観の特性の変化の程度】</p> <p>事業区域周辺の景観の構成要素は、商業ビル、オフィスビル、マンション等の中、高層建築物が立地する市街地景観を呈している。工事完了後には、現況同様、高層マンションを含む建築物が建設されるため主要な景観構成要素は大きく変化しないものとする。</p> <p>また、本事業の実施に伴い、都市計画道路(都道補助26号線)沿いや駅前広場と隣接する位置にオーブンスペースを整備し、公共空間と連続しながら施設低層部の商業店舗や緑地と一体となった賑わいと憩いの空間とする。また、武蔵小山商店街「パルク沿い」を除く敷地外周部は歩道状空地を確保し、隣接する建物や武蔵小山駅との安全で快適な歩行者動線を確保する。一方で武蔵小山商店街「パルク沿い」は壁面の後退位置を統一し、店舗の賑わいの連続した街並みを形成するとともに快適な歩行者空間を確保する計画とする。また、屋上の設備機器は外縁部から後退させ施設壁面や周辺建物と調和する色彩・素材にて目隠しを行うなどの景観への配慮を行った計画とする。</p> <p>これらのことから、「品川区景観計画」における武蔵小山駅周辺地区の景観形成基準に示される「隣接する建物や武蔵小山駅前広場との歩行者空間のつながり」「賑わいの連続性や快適な歩行者空間の確保」「壁面の分節化を図るなどの意匠的な配慮」「屋上設備の建築物本体の調和」等との整合が図られ、評価の指標とした「賑わいがあり歩いて楽しく、生き生きとした活カの感じられる街並みの形成」を満足するものと考ええる。</p> <p>(次項に続く)</p>

表1 (6) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
9. 景観(続き)	<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、都市計画道路(都道補助26号線)沿いや武蔵小山商店街「パルク」と隣接する広場や、施設低層部の商業店舗や緑地と一体となった賑わいと憩いの空間が形成され、武蔵小山駅前広場や周辺の商店街、隣接するパルク駅前地区等と相まって賑わいの連続した都市景観が形成されるものとする。</p> <p>また、中景域では周辺の高層建築物と連続し、「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」に示される「まちのシンボルとなるスカイライン」の頭頂部形成に寄与する計画とする。</p> <p>これらのことから、「品川区景観計画」における武蔵小山駅周辺地区の景観形成基準に示される賑わいの連続性や快適な歩行者空間の確保」「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針」を踏まえた周辺建物群のスカイラインと調和」等との整合が図られ、評価の指標とした「賑わいがあり歩いて楽しく、生き生きとした活カの感じられる街並みの形成」を満足するものと考ええる。</p> <p>【圧迫感の変化の程度】</p> <p>工事完了後の計画建築物による形態率は、現況と比較して4.7～15.0%増加するが、計画建築物は敷地境界線から一定の距離をとった配置とし、「品川区景観計画」における武蔵小山駅周辺地区の色彩基準に適合する周辺景観と調和した配色を行い、敷地内、屋上や壁面の緑化を積極的に行うことにより、圧迫感の軽減を図る。</p> <p>これらのことから、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考ええる。」</p>
10. 自然との触れ合い活動の場	<p>《工事の施行中》</p> <p>【自然との触れ合い活動の場の持つ機能の変化の程度】</p> <p>工事の施行中は、現況調査を実施した散策コースの内「武蔵小山商店街と菓車園コース」を除く、「荏原北西部コース」「荏原南西部コース」「西五反田コース」の3コースを工事車両が通行する計画である。</p> <p>現地調査の結果、工事車両の通行ルートと重複する散策コースは、現況も自動車と人の両方が使用している場であり、一時的に工事車両が増えるものの、工事車両の通行に対して、制限速度の遵守、主要箇所への交通誘導員の配置等を適切に行うことにより、評価の指標を満足するものと考ええる。</p> <p>《工事の完了後》</p> <p>【自然との触れ合い活動の場の持つ機能の変化の程度】</p> <p>工事の完了後は、調査を実施した散策コース全てにおいて、関連車両の通行はないと想定していることから、車両の通行は現況と変化は少ないと予測する。</p> <p>なお、供用後は約850戸の住戸が建設され、住民及び商業施設利用者の増加が見込まれるが、散策コースの利用状況は混雑しておらず、現状に余裕があると考えられることから、評価の指標を満足するものと考ええる。</p>

表 1 (7) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
11. 廃棄物	<p>「建設廃棄物・建設発生土の排出量、再利用量及び処理・処分方法」</p> <p>・ 既存建造物の解体に伴う廃棄物</p> <p>・ 既存建造物の解体に伴う廃棄物の排出量は、約 32,500t。このうち再資源化量は約 31,000tと予測する。これらの解体に伴う廃棄物は分別を徹底し、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 99%以上、建設発生木材 99%)を達成することが可能であり、これ以外の品目についても不要材の減量や分別の徹底に努めることから、評価の指標を満足するものと考える。</p> <p>・ 建設発生土</p> <p>建設発生土の排出量は、約 103,600m<sup>3</sup>、このうち再資源化量は約 91,200m<sup>3</sup>と予測する。建設発生土は、受入機種の受け入れ基準の適合を確認したうえで場外に搬出して処理する計画とし、「東京都建設リサイクル推進計画」の再資源化目標値(88%)の達成が可能と判断できることから、評価の指標を満足するものと考える。</p> <p>・ 建設汚泥</p> <p>建設汚泥の排出量は、約 4,900m<sup>3</sup>、このうち再資源化量は約 4,700m<sup>3</sup>と予測する。建設汚泥は、場外に搬出して産業廃棄物として処理する計画であるが、再資源化施設等に搬出して処理することにより「東京都建設リサイクル推進計画」の再資源化目標値(96%)の達成が可能と判断できることから、評価の指標を満足するものと考える。</p> <p>・ 建設工事に伴い生じる廃棄物</p> <p>建設工事に伴い生じる廃棄物の排出量は、約 3,400t。このうち再資源化量は約 3,200tと予測する。これらの建設廃棄物は分別を徹底し、種類に応じて保管・排出、再利用促進及び不要材の減量等を図る。許可業者に委託し再資源化する等、「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・コンクリート塊及びコンクリート塊 99%以上、建設発生木材 99%)の達成が可能であり、これ以外の品目についても不要材の減量や分別の徹底に努めることから、評価の指標を満足するものと考える。</p> <p>(お項に続く)</p>

表 1 (8) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
11. 廃棄物 (続き)	<p>「工事の完了後」</p> <p>【施設の供用に伴う廃棄物の排出量、再利用量及び処理・処分方法】</p> <p>施設の供用に伴い、廃棄物は約 7,760kg/日発生すると予測する。「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」(昭和45年12月25日法律第137号)、「東京都廃棄物条例」(平成4年6月24日条例第140号)、「品川区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」(平成11年条例第24号)等の法令等を遵守し、廃棄物の減量や適正分別、保管場所の管理を徹底する等、関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、評価の指標を満足するものと考える。</p>
12. 温室効果ガス	<p>「工事の完了後」</p> <p>【施設の稼働に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギー使用量の程度及びそれらの削減の程度】</p> <p>住宅以外の施設の供用に伴う温室効果ガス排出量は約 2,418t-CO<sub>2</sub>/年、削減量は 1,399t-CO<sub>2</sub>/年と予測する。</p> <p>住宅用途、住宅以外の用途とも、建築的手法による省エネルギー措置、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削減が図られるものと考える。</p> <p>また、住宅用途については「住宅の品質確保の促進に関する法律」に基づく、省エネルギー対策等級4を目指す等、温室効果ガスの排出削減対策を講じる計画である。</p> <p>以上のことから、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「都民の健康と安全を確保する観点に関する条例」、「東京都地球温暖化対策指針」、「東京都建築配電指針」及び「品川区環境基本計画」に示される「事業者の責務」、「事業者の役割」の内容を満足するものと考える。</p>

●東京都告示第千三百三十七号

東京都環境影響評価条例(昭和五十五年東京都条例第九十六号。以下「条例」という。)第四十八条の規定に基づき、(仮称)小山三丁目第二地区第一種市街地再開発事業について、環境影響評価書案(以下「評価書案」という。)及びその概要の提出があり、条例第四十九条第一項の規定に基づき、事業段階関係地域を定めたので、条例第五十二条の規定により、次のとおり告示する。

令和三年十一月二日

東京都知事 小 池 百合子

一 事業段階関係地域の範囲

品川区 西五反田四丁目、西五反田五丁目、小山台二丁目、小山台三丁目、小山一丁目、小山二丁目、小山三丁目、小山四丁目、小山五丁目、小山六丁目、荏原一丁目、荏原二丁目、荏原三丁目、荏原四丁目、荏原五丁目、荏原六丁目、荏原七丁目、平塚二丁目、平塚三丁目、中延一丁目、中延二丁目及び西中延一丁目の区域

目黒区 目黒本町三丁目、目黒本町四丁目、目黒本町五丁目、目黒本町六丁目、下目黒五丁目及び原町一丁目の区域

二 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

小山三丁目第二地区市街地再開発準備組合

理事長 土屋 芳人

品川区荏原三丁目五番十五号 星野屋ビル二階二A

三 対象事業の名称及び種類

(仮称)小山三丁目第二地区第一種市街地再開発事業  
高層建築物の新築

四 対象事業の内容の概略

対象事業は、品川区小山三丁目に位置する約一・六ヘクタールの事業区域において、共同住宅、商業施設、公益施設、駐車場等を新築し、複合的な市街地を形成するものである。

五 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

事業者は、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスについて評価を行い、その結論は別記のとおりである。

六 評価書案の縦覧

(一) 期間

令和三年十一月二日から同年十二月一日まで。ただし、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和二十三年法律第七十八号)に規定する休日を除く。

(二) 時間

午前九時三十分から午後四時三十分まで

(三) 場所

ア 品川区都市環境部環境課

品川区広町二丁目一番三十六号

イ 目黒区環境清掃部環境保全課

目黒区上目黒二丁目十九番十五号

ウ 東京都環境局総務部環境政策課

新宿区西新宿二丁目八番一号 東京都庁第二本庁舎十九階

エ 東京都多摩環境事務所管理課

立川市錦町四丁目六番三号 東京都立川合同庁舎三階

七 都民の意見書の提出

(一) 提出方法

持参、郵送又は電子メール

(二) 記載事項

ア 氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、名称、代表者の氏名及び東京都の区域内に存する事務所又は事業所の所在地)

イ 対象事業の名称

ウ 環境の保全の見地からの意見

(三) 期限

令和三年十二月十六日

(四) 提出先

ア 持参又は郵送

東京都環境局総務部環境政策課

郵便番号一六三〇〇一 新宿区西新宿二丁目八番一号

イ 電子メール

送付先、件名等は、東京都環境局ホームページに掲載する。

ホームページアドレス

[https://www.kankyometro.tokyo.lg.jp/assessment/reading\\_guide/index.html](https://www.kankyometro.tokyo.lg.jp/assessment/reading_guide/index.html)

別記(原文のまま記載)

環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施が環境に及ぼす影響について、事業計画の内容や計画地及び周辺地域の状況を考慮した上で環境影響評価の項目を選定し、現況調査並びに予測・評価を行った。環境に及ぼす影響の評価の結論は、表 1(1)～(8)に示すとおりである。

表 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	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>① 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の大気中濃度  二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間 98%値)は 0.04848～0.05130ppm であり、評価の指標(1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する建設機械の稼働による寄与率は33.2～38.8%である。  浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の2%除外値)は 0.04832～0.04979mg/m<sup>3</sup>であり、評価の指標(1時間値の1日平均値が0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する建設機械の稼働による寄与率は 8.2～11.4%である。  工事の実施にあたっては、建設機械は最新の排出ガス対策型建設機械の使用に努める。建設機械のアイドリングストップ作業員に周知徹底する等の環境保全のための措置を実施し、影響の低減に努める。</p> <p>② 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濃度  二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間 98%値)は 0.03888～0.03984ppm であり、すべての地点で評価の指標(1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する工事用車両による寄与率は0.45～1.43%である。  浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の2%除外値)は 0.04507～0.04511mg/m<sup>3</sup>であり、すべての地点で評価の指標(1時間値の1日平均値が0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する工事用車両による寄与率は0.01～0.03%である。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>① 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濃度  二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間 98%値)は 0.03929ppm であり、評価の指標(1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する駐車場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予測濃度(日平均値の2%除外値)は 0.04516mg/m<sup>3</sup>であり、評価の指標(1時間値の1日平均値が0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する駐車場の走行による寄与率は 0.1%未満である。</p> <p>② 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濃度  二酸化窒素の将来予測濃度(日平均値の年間 98%値)は 0.03844～0.03908 ppm であり、すべての地点で評価の指標(1時間値の1日平均値が0.04ppmから0.06ppmまでのゾーン内又はそれ以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する関連車両による寄与率は0.02%である。  浮遊粒子状物質の将来予測濃度(日平均値の2%除外値)は 0.04506～0.04509 mg/m<sup>3</sup>であり、すべての地点で評価の指標(1時間値の1日平均値が0.10mg/m<sup>3</sup>以下)を満足している。将来予測濃度(年平均値)に対する関連車両による寄与率は0.01%未満～0.01%である。</p>

表 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	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>① 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音・振動  敷地境界における建設機械からの騒音レベル(L<sub>max</sub>)の最大値は、解体工事ピーク時(工事着工後 8～9ヶ月目)で 68dB、新築工事ピーク時(工事着工後 29ヶ月目)で 67dB と予測し、いずれも評価の指標(解体工事 85dB、新築工事 80dB)に適合する。  敷地境界における建設機械からの振動レベル(L<sub>v</sub>)の最大値は、解体工事ピーク時(工事開始後 8～9ヶ月目)で 67dB、新築工事ピーク時(工事着工後 29ヶ月目)で 65dB と予測し、いずれも評価の指標(解体工事 75dB、新築工事 70dB)に適合する。</p> <p>② 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音・振動  工事の施行中の道路交通騒音レベル(L<sub>max</sub>)は、北街区ピーク時(工事着工後 28ヶ月目)が 62～67dB、南街区・全体ピーク時(工事着工後 62ヶ月目)が 61～67dB と予測し、すべての地点で評価の指標(65dB または 70dB)に適合する。  工事の施行中の道路交通振動レベル(L<sub>v</sub>)は、北街区ピーク時(工事着工後 28ヶ月目)が昼間 43～49dB、夜間 42～45dB、南街区・全体ピーク時(工事着工後 62ヶ月目)が昼間 43～48dB、夜間 42～45dB と予測し、すべての地点で評価の指標(昼間 65dB、夜間 60dB)に適合する。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>① 施設の稼働に伴う騒音  敷地境界における施設からの騒音レベル(L<sub>max</sub>)の最大値は、敷地境界北東側(第一種住居地域)で 32dB、敷地境界南西側(商業地域)で 34dB と予測し、いずれも評価の指標(45dB または 50dB)に適合する。</p> <p>② 関連車両の走行に伴う道路交通騒音・振動  工事の完了後の道路交通騒音レベル(L<sub>max</sub>)は、昼間 60～67dB、夜間 54～63dB と予測し、すべての地点で評価の指標(昼間 65dB または 70dB、夜間 60dB または 65dB)に適合する。  工事の完了後の道路交通振動レベル(L<sub>v</sub>)は、昼間 41～47dB、夜間 40～44dB と予測し、すべての地点で評価の指標(昼間 65dB、夜間 60dB)に適合する。</p> <p>③ 施設の稼働に伴う低周波音  敷地境界における施設からの騒音レベル(L<sub>max</sub>)の最大値は 74dB、1/3 オクターブバンド音圧レベルは 52～61dB と予測し、いずれも評価の指標(100dB)に適合する。</p>



表 1(3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
3.土壌汚染	<p>計画地区は、主として店舗、事務所及び住宅等として利用されているが、「事業場台帳等」(品川区環境課)によると、計画地区の一部区域に「水質汚濁防止法」(昭和45年法律第138号)に係る有害物質を使用する特定施設を有する事業場が立地していることから、既存施設に起因する土壌汚染のおそれがあると考えられる。</p> <p>工事の実施にあたっては、「土壌汚染対策法」及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(以下「環境確保条例」という。)に基づき、工事前までに土壌汚染状況調査等を実施する計画である。また、工事中に新たな土壌汚染が確認された場合には、シート養生等の飛散防止措置のほか、汚染土壌を場外へ搬出する場合には運搬車両にシート掛けを行う、運搬車両のタイヤ洗浄を行う等の拡散防止措置を実施し、関係法令等に基づき適切に対策を行う計画である。</p> <p>以上により、汚染土壌の掘削、移動等に伴う土壌への影響は小さいと予測した。したがって、「新たな地域に土壌汚染を拡散させないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
4.地盤	<p>(1) <b>掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度</b></p> <p>掘削工事にあたっては、洪積砂礫層である約 G.L.-12m まで掘削し、高層棟下部に基礎杭を設置するため、地盤及び帯水層に影響を及ぼす可能性が考えられる。そのため、剛性と遮水性の高いソイルミキシングオール(SMW)工法を採用し、山留壁を強固な地盤(軟岩層)まで掘入れして地下水の湧出を抑制し、地下水が構築されるまでは、仮設支保工を施工することで、山留壁及び地盤の変形を防止する計画としている。</p> <p>以上により、掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度は小さいと予測した。したがって、「地盤沈下又は地盤変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p> <p>(2) <b>掘削工事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</b></p> <p>掘削工事にあたっては、洪積砂礫層である約 G.L.-12m まで掘削し、高層棟下部に基礎杭を設置するため、地盤及び帯水層に影響を及ぼす可能性が考えられる。そのため、剛性と遮水性の高いソイルミキシングオール(SMW)工法を採用し、山留壁を強固な地盤(軟岩層)まで掘入れして地下水の湧出を抑制する計画であるが、必要に応じてダイアフラム工法により、地下水の揚水・排水を行う。さらに、地下水躯体が構築されるまでは、仮設支保工を施工することで、山留壁及び地盤の変形を防止する計画である。</p> <p>また、基礎杭については、適切な間隔を維持して設置するため、地下水の流況の変化は小さいものと考えられる。</p> <p>以上により、掘削工事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は小さいと予測した。</p> <p>したがって、「地盤沈下又は地盤変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>

表 1(4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
5.水循環	<p>(1) <b>掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度</b></p> <p>掘削工事にあたっては、洪積砂礫層である約 G.L.-12m まで掘削し、高層棟下部に基礎杭を設置するため、地盤及び帯水層に影響を及ぼす可能性が考えられる。そのため、剛性と遮水性の高いソイルミキシングオール(SMW)工法を採用し、山留壁を強固な地盤(軟岩層)まで掘入れして地下水の湧出を抑制し、地下水が構築されるまでは、仮設支保工を施工することで、山留壁及び地盤の変形を防止する計画である。</p> <p>また、基礎杭については、適切な間隔を維持して設置するため、地下水の流況の変化は小さいものと考えられる。</p> <p>以上により、掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度は小さいと予測した。</p> <p>なお、観測井を設置し、工事前から計画建築物の地下構造物設置後までの期間、地下水位の測定を行い、地下水位への影響を監視する。</p> <p>したがって、「地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p> <p>(2) <b>工事の完了後</b></p> <p>① <b>地下構造物の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度</b></p> <p>工事の完了後においては、洪積砂礫層である約 G.L.-12m まで構造物を設置し、高層棟下部に基礎杭を設置するため、地盤及び帯水層に影響を及ぼす可能性が考えられる。計画地区及び周辺における地下水は、面的な広がりをもって流れていると考えられる。計画建築物の地下構造物は局所的に存在していることから、広域的には地下水は地下構造物の周囲を迂回して流れると考えられる。高層棟下部の基礎杭は、適切な間隔を設けて打設を行う計画であり、地下水の流向を妨げるものではないと考える。</p> <p>以上により、地下構造物の存在による地下水の水位及び流況の変化は小さいと予測した。</p> <p>したがって、「地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p> <p>② <b>土地の改変に伴う表面流出量の変化の程度</b></p> <p>本事業では、地上部の緑化面積として合計約 1,040m<sup>2</sup>を確保するとともに、雨水貯留構約 744m<sup>3</sup>を設置して、計画地区内に降った雨水の流出抑制及び地下浸透を促進する計画であり、「品川区雨水流出抑制施設」に関する指導要綱に基づき必要対策量(692m<sup>3</sup>)を満足する。</p> <p>以上により、土地の改変に伴う表面流出量の変化は小さいと予測した。</p> <p>したがって、「地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>

(2) **工事の完了後**

① **地下構造物の存在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**

工事の完了後においては、洪積砂礫層である約 G.L.-12m まで構造物を設置し、高層棟下部に基礎杭を設置するため、地盤及び帯水層に影響を及ぼす可能性が考えられる。計画地区及び周辺における地下水は、面的な広がりをもって流れていると考えられる。計画建築物の地下構造物は局所的に存在していることから、広域的には地下水は地下構造物の周囲を迂回して流れると考えられる。高層棟下部の基礎杭は、適切な間隔を設けて打設を行う計画であり、地下水の流向を妨げるものではないと考える。

以上により、地下構造物の存在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は小さいと予測した。

したがって、「地盤沈下又は地盤変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。

表 1(5) 環境に及ぼす影響の評価の結果

項目	評価の結果
6. 日影	<p>主要な地点における天空写真をもとに、冬至日の日影時間を予測した結果、計画建築物により増減する日影時間は、増減なし〜約1時間40分増と予測した。冬至日に計画建築物により2.5時間以上の日影が生じる範囲は、計画地北側に敷地境界から最大約80m程度であり、日影規制を満足している。また、南街区及び北街区建築物の複合日影についても、日影規制を満足している。</p> <p>本事業では、高層棟の敷地境界線からのセットバックに加えて、北東側の住宅地に対して建築物の短辺側が向くように角度をつけて配置し、日影による影響の低減に努めたが、東武東横線沿線からのセットバックを満足している。</p> <p>日影規制を満足することとする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
7. 電波障害	<p>計画建築物の設置により、地上デジタル放送の電波障害予測範囲は、広域局、県域局ともに計画地敷地境界から南西方向に発生し、広域局の最大距離は約10m、県域局の最大距離は約130m、県域局の最大距離は約60mと予測した。広域局の障害範囲は全て計画地内、隣接する道路上及び隣接地の建築物が立地していない部分に収まると予測した。</p> <p>計画建築物の設置により、衛星放送の電波障害予測範囲は、計画地敷地境界から北北東〜北東方向に発生し、最大距離は約180m、最大幅は約110mの範囲と予測した。</p> <p>なお、計画建築物に起因する新たな電波障害が発生した場合、適切な電波障害対策を講じることにより、計画建築物によるテレビ電波の受信障害は解消されるものと考えられる。</p> <p>したがって、「テレビ電波の受信障害を起こさないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
8. 風環境	<p>建設前における風環境は、領域A(住宅地相当)が80地点、領域B(低中層市街地相当)が23地点、領域C(中高層市街地相当)及び領域D(強風地域相当)は0地点であった。</p> <p>建設後・対策後における風環境は、領域A(住宅地相当)が67地点、領域B(低中層市街地相当)が41地点、領域C(中高層市街地相当)及び領域D(強風地域相当)は0地点であり、建設前と比較すると、領域Bとなる地点が増加し、風環境の変化が生じるものの、植栽の設置等の対策を講ずることにより、領域AまたはBの風環境を維持することができ、現状の領域区分を悪化させることはないものと予測した。</p> <p>したがって「計画地及び周辺の風環境に著しい影響を与えないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>

表 1(6) 環境に及ぼす影響の評価の結果

項目	評価の結果
9. 景観	<p>① 主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度          計画地及びその周辺は、『東京都景観計画(平成30年8月、東京都)における区域に該当し、『都市部を中心とする景観のある景観の形成』を目標とする地域とされている。また、『品川区景観計画(平成23年11月、品川区)では、計画地の一部が重点地区(武蔵小山駅周辺地区)に該当し、『賑わいがあり歩みやすい、生き生きとした活気の感じられる街並みの形成の目標』としている。さらに、『高層小山駅周辺地域街並み誘導指針』において『駅前ゾーン』に位置付けられており、『周辺地域からの見え方や他地区とのバランスに配慮しながら、『住居地区のランドマーク』として機能する形態に誘導する。』、『品川区の西の玄関・賑わい軸の入口となる駅前ゾーンを頭頂部とし、これに続く複線を賑わい軸ゾーンにおいて形成するとともに周縁部の住宅市街地に向かって穏やかにつながっていくスカイラインとなるよう誘導する。』上の方針が示されている。</p> <p>本事業は、これらの上位計画を踏まえて『駅前ゾーン』におけるランドマークとなる複合施設(共同住宅、商業施設、公益施設、駐車場等)を建設するとともに、計画地内の既存市街地側に広場を設置して、開放感のある緑地を確保し、地上部の賑わい演出や交流の場の創出、災害時の一時避難スペースの確保を図る。また、計画地の外周部には植栽を配置した歩道状空地を確保し、周辺地域との調和に配慮し、隣接する小山三丁目第1地区など、計画地周辺と連携した緑のネットワークの形成を図る。</p> <p>以上により、都市部における景観の形成が図られると予測した。</p> <p>したがって、「東京都景観計画及び品川区景観計画に示されている方針等に合致していること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
	<p>② 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度          代表的な眺望地点であるあさひ公園(No.1)、スクエア荏原(No.2)、三谷八幡神社(No.3)、東急目黒線武蔵小山駅前(No.4)、目黒不動尊(No.6)、清水台小学校前(No.8)、赤足駅前(No.9)からは計画建築物が可視され、眺望の変化が生じるが、計画建築物は、周辺の高層建築物と一体化したスカイラインの頭頂部を形成し、『荏原地区のランドマーク』として当該地域の特徴的な都市景観を形成するものと予測した。また、林試の森公園(No.5)、戸越銀座駅前(No.7)、清水池公園(No.10)からは既存建築物等に遮られ、計画建築物が可視できないことから、眺望の変化への影響がないと考える。</p> <p>したがって、「眺望に著しい影響を与えないこと」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
	<p>③ 圧迫感の変化の程度          現況における形態率(地域全体)は44.4〜63.2%、工事の完了後における形態率(地域全体)は46.0〜74.6%であり、変化量(地域全体)は-0.6〜-19.6%と予測した。また、現況における形態率(計画地内既存建築物)は15.2〜16.4%、工事の完了後における形態率(計画建築物)は16.0〜38.9%であり、変化量(計画地内)は-0.4〜23.5%と予測した。</p> <p>本事業においては、計画建築物は可能な限りセットバックした配置とし、外壁面等の色彩や素材等については、周辺の街並みとの調和に配慮することによって、変化量の大きい市街地No.3を中心に圧迫感の軽減に努める。さらに、建物外周部には緑を整備することによって、圧迫感の軽減が図られるものと考えられる。</p> <p>したがって、「圧迫感の軽減を図ること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>

表 1(7) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
10. 自然との触れ合い活動の場	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>① 自然との触れ合い活動の場の消滅の有無又は変更の程度 本事業の計画地内には品川区ウオーキングマップ 私の散歩道に挙げられている旧中原街道とむむ坂コースの一部に指定されている武蔵小山商店街パルクがある。工事に伴って、武蔵小山商店街パルクの計画地内部分は一時的に消失するが、ブロード工事中の期間中には迂回路を整備するなどの対策を講じる計画であり、工事の完了後には新しいブロード及び商業施設が整備されることから、変更に伴う影響を軽減できると予測した。</p> <p>② 自然との触れ合い活動の場の改変、機能の変化、利用経路に対し、著しい影響を及ぼさないこととする評価の指標に適合するものと考ええる。</p> <p>③ 自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度 建設機械の稼働に伴う騒音及び振動等の発生により、武蔵小山商店街パルクの周辺地域における賑わいのあふれる地域コミュニティの場としての機能や、計画地周辺地域に位置する公園等のレクリエーションや憩いの場としての機能への影響が考えられるが、工事の施行中は施工区域周辺に仮囲い(万能鋼板、高さ 3.0m)を設置する、建設機械は低騒音・低振動型の建設機械を使用する等の環境保全措置を講じる計画であることから、自然との触れ合い活動の場が持つ機能に与える影響を軽減できると予測した。</p> <p>④ 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 品川区ウオーキングマップ 私の散歩道に挙げられている旧中原街道とむむ坂コース及び目黒不動と林試の森コースは、主に住宅地内や商店街を通る生活道路であり、工事の施行中における工事用車両の主要な通行経路と一部重なり、これらのコースでは歩道や横断歩道などの道路施設により適切な歩車分離が図られていることから、利用経路や利用しやすさ(アクセシビリティ)に与える影響はほとんどないものと予測する。</p> <p>また、計画地周辺に分布する武蔵小山児童遊園、小山四丁目児童遊園、荏原 4丁目児童遊園、住三公園、平塚公園についても、同様に自然との触れ合い活動の場までの利用経路と工事用車両の主要な通行経路が重なる可能性があることから、横断歩道や横断歩道などの道路施設により適切な歩車分離が図られていることから、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はほとんどないものと予測した。</p> <p>したがって、「自然との触れ合い活動の場の改変、機能の変化、利用経路に対し、著しい影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考ええる。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>① 自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度 本事業では、武蔵小山商店街パルクに面する計画地の北街区及び南街区の 1階及び3階部分に、店舗等をブロード側に正面方向へ配置する計画である。また、各2階部分に隣接地域へ接続するギャラリー、北街区と南街区をつなぐ連絡デッキを整備する。さらに、北街区には多様なブライダルスペースを見せる開放的な広場を、南街区には商業の賑わいに包まれた広場を整備する計画である。</p> <p>これにより、武蔵小山商店街パルク及び隣接地域に創出される賑わいの連続性を創出し、回遊性を高め、居住者、事業者、来街者の交流を創出することから、自然との触れ合い活動の場として充実した環境が形成されると予測した。</p> <p>また、計画地外周部に設置する緑道や歩道状空地は、植栽を施した緑のある歩行者空間として整備し、計画地内には広場や空地を緑化、屋上緑化を含む緑豊かな空間を整備することで、周辺の歩行者が日常的に自然に触れられる場を新たに創出する計画である。</p> <p>以上により、自然との触れ合い活動の場が持つ機能(地域コミュニティの場、レクリエーションや憩いの場としての機能)は向上するものと予測した。</p> <p>したがって、「自然との触れ合い活動の場の改変、機能の変化、利用経路に対し、著しい影響を及ぼさないこと」とする評価の指標に適合するものと考ええる。</p>

表 1(8) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
10. 自然との触れ合い活動の場	<p>② 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 品川区ウオーキングマップ 私の散歩道に挙げられている旧中原街道とむむ坂コース及び目黒不動と林試の森コースは、主に住宅地内や商店街を通る生活道路であり、工事の完了後における開通車両の主要な通行経路と一部重なり、利用経路への影響が考えられるが、概ね歩道や横断歩道などの道路施設により適切な歩車分離が図られており、歩車分離がされない箇所についても、周辺地域へ事前の周知や注意喚起等の環境保全措置を実施することから、利用経路や利用しやすさ(アクセシビリティ)に与える影響はほとんどないものと予測した。</p> <p>また、計画地と一部重なる武蔵小山商店街パルクについても、東急目黒線武蔵小山駅から武蔵小山商店街パルクまでの利用経路への影響が考えられるが、ギャラリーデッキの整備や広場空間の整備等により、武蔵小山商店街パルク及び隣接地域における回遊性を高める計画であることから、利用経路や利便性は向上するものと予測した。</p> <p>また、計画地周辺に分布する武蔵小山児童遊園、小山四丁目児童遊園、荏原 4丁目児童遊園、住三公園、平塚公園についても、同様に自然との触れ合い活動の場までの利用経路と開通車両の主要な通行経路が重なる可能性があることから、横断歩道や横断歩道などの道路施設により適切な歩車分離が図られており、歩車分離がされない箇所についても、周辺地域へ事前の周知や注意喚起等の環境保全措置を実施することから、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はほとんどないものと予測する。</p> <p>(1) 工事の施行中</p> <p>建造物の解体・撤去に伴う廃棄物の総排出量は 25,277t(うち、再資源化量は 24,703t、再資源化率 98%)、建設工事に伴う廃棄物の総排出量は 5,249t(うち、再資源化量は 3,840t、再資源化率 73%)、建設養生土の排出量は約 133,200m<sup>3</sup>(うち、有効利用量は約 117,210m<sup>3</sup>、有効利用率 88%)、建設発生汚泥の排出量は約 346,287m<sup>3</sup>(うち、再資源化・縮減量は約 332,436m<sup>3</sup>、再資源化・縮減率 96%)と予測した。</p> <p>解体・撤去及び建設工事に伴う廃棄物のうち再資源化できないものは、運搬・処分許可を得た産業廃棄物処理業者に委託し、適切に処理・処分するとともに、その事実をデータベースにて確認するなどの措置を講じる。</p> <p>したがって、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考ええる。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>施設の稼働に伴う廃棄物の年間排出量の合計は 1,753t/年(うち、再資源化量は 543t/年、再資源化率 31%)と予測した。</p> <p>工事の完了後における商業施設等から排出される事業系一般廃棄物は、適正な分別を行うための保管場所に適切に保管し、許可を受けた収集・運搬業者に委託し、適切に処理する。また、共同住宅から排出される一般廃棄物は品川区清掃事務所による収集を予定している。</p> <p>事業系一般廃棄物の保管場所は、品川区の「再利用対象物保管場所設置兼廃棄物保管場所等設置届」の作成要領に基づき、適正に設置する。共同住宅については、各階に廃棄物置き場を設置する。</p> <p>したがって、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p> <p>計画建築物(共同住宅を除く)では、高効率省エネルギー機器等の採用や建築物の断熱、断熱性能などによる熱負荷の低減などにより設備システムのエネルギー利用の低減率(BRR)20%を達成することにより、電気、都市ガスの使用による年間の温室効果ガス排出量は約 2,425t-CO<sub>2</sub>/年と予測した。</p> <p>さらに、地上部、建築物上の緑化を推進し、二酸化炭素の吸収量の増加を図るとともに、再生可能エネルギーの導入検討を行う計画である。また、計画建築物(共同住宅)においても、高効率省エネルギー機器の採用等により全住戸の外皮平均熱貫流率を 0.75(W/(m<sup>2</sup>・K))以下とするとともに、BRRを5%以上とする計画である。</p> <p>したがって、「地球温暖化対策の促進に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
11. 廃棄物	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>建造物の解体・撤去に伴う廃棄物の総排出量は 25,277t(うち、再資源化量は 24,703t、再資源化率 98%)、建設工事に伴う廃棄物の総排出量は 5,249t(うち、再資源化量は 3,840t、再資源化率 73%)、建設養生土の排出量は約 133,200m<sup>3</sup>(うち、有効利用量は約 117,210m<sup>3</sup>、有効利用率 88%)、建設発生汚泥の排出量は約 346,287m<sup>3</sup>(うち、再資源化・縮減量は約 332,436m<sup>3</sup>、再資源化・縮減率 96%)と予測した。</p> <p>解体・撤去及び建設工事に伴う廃棄物のうち再資源化できないものは、運搬・処分許可を得た産業廃棄物処理業者に委託し、適切に処理・処分するとともに、その事実をデータベースにて確認するなどの措置を講じる。</p> <p>したがって、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考ええる。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>施設の稼働に伴う廃棄物の年間排出量の合計は 1,753t/年(うち、再資源化量は 543t/年、再資源化率 31%)と予測した。</p> <p>工事の完了後における商業施設等から排出される事業系一般廃棄物は、適正な分別を行うための保管場所に適切に保管し、許可を受けた収集・運搬業者に委託し、適切に処理する。また、共同住宅から排出される一般廃棄物は品川区清掃事務所による収集を予定している。</p> <p>事業系一般廃棄物の保管場所は、品川区の「再利用対象物保管場所設置兼廃棄物保管場所等設置届」の作成要領に基づき、適正に設置する。共同住宅については、各階に廃棄物置き場を設置する。</p> <p>したがって、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p> <p>計画建築物(共同住宅を除く)では、高効率省エネルギー機器等の採用や建築物の断熱、断熱性能などによる熱負荷の低減などにより設備システムのエネルギー利用の低減率(BRR)20%を達成することにより、電気、都市ガスの使用による年間の温室効果ガス排出量は約 2,425t-CO<sub>2</sub>/年と予測した。</p> <p>さらに、地上部、建築物上の緑化を推進し、二酸化炭素の吸収量の増加を図るとともに、再生可能エネルギーの導入検討を行う計画である。また、計画建築物(共同住宅)においても、高効率省エネルギー機器の採用等により全住戸の外皮平均熱貫流率を 0.75(W/(m<sup>2</sup>・K))以下とするとともに、BRRを5%以上とする計画である。</p> <p>したがって、「地球温暖化対策の促進に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
12. 温室効果ガス	<p>計画建築物(共同住宅を除く)では、高効率省エネルギー機器等の採用や建築物の断熱、断熱性能などによる熱負荷の低減などにより設備システムのエネルギー利用の低減率(BRR)20%を達成することにより、電気、都市ガスの使用による年間の温室効果ガス排出量は約 2,425t-CO<sub>2</sub>/年と予測した。</p> <p>さらに、地上部、建築物上の緑化を推進し、二酸化炭素の吸収量の増加を図るとともに、再生可能エネルギーの導入検討を行う計画である。また、計画建築物(共同住宅)においても、高効率省エネルギー機器の採用等により全住戸の外皮平均熱貫流率を 0.75(W/(m<sup>2</sup>・K))以下とするとともに、BRRを5%以上とする計画である。</p> <p>したがって、「地球温暖化対策の促進に関する法律等に定める事業者の責務等を満足すること」とする評価の指標に適合するものと考えられる。</p>

●東京都告示第千三百三十八号

東京都環境影響評価条例(昭和五十五年東京都条例第九十六号。以下「条例」という。)第四十条第一項の規定に基づき、日本電子昭島製作所建物更新計画について、環境影響評価調査計画書(以下「調査計画書」という。)の提出があったので、条例第四十四条の規定に基づき、次のとおり告示する。

令和三年十一月二日

東京都知事 小 池 百合子

一 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

日本電子株式会社

代表取締役社長兼COO 大井 泉

昭島市武蔵野三丁目一番二号

二 対象事業の名称及び種類

日本電子昭島製作所建物更新計画

工場の設置

三 対象事業の内容の概略

対象事業は、昭島市武蔵野三丁目に位置する日本電子昭島製作所において、老朽化した既存工場建屋群の建替えを行うものである。

四 周知地域の範囲

昭島市 玉川町二丁目、築地町、中神町、宮沢町、武蔵野三丁目及び武蔵野三丁目の区域

五 調査、予測及び評価の項目

事業者は、対象事業の内容と対象事業の事業地周辺の地域概況を考慮した結果、大気汚染、騒音・振動、土壌

汚染、日影、電波障害、景観、史跡・文化財、廃棄物及び温室効果ガスを調査、予測及び評価項目として選定している。

六 調査計画書の縦覧

(一) 期間

令和三年十一月二日から同月十一日まで。ただし、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和二十三年法律第七十八号)に規定する休日を除く。

(二) 時間

午前九時三十分から午後四時三十分まで

(三) 場所

昭島市環境部環境課

昭島市田中町一丁目十七番一号

東京都環境局総務部環境政策課

新宿区西新宿二丁目八番一号 東京都庁第二本庁舎十九階

ウ 東京都多摩環境事務所管理課

立川市錦町四丁目六番三号 東京都立川合同庁舎三階

七 都民の意見書の提出

(一) 提出方法

持参、郵送又はメール送付

(二) 記載事項

ア 氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、名称、代表者の氏名及び東京都の区域内に存する事務所又は事業所の所在地)

イ 対象事業の名称

ウ 環境の保全の見地からの意見

(三) 期限

令和三年十一月二十二日

(四) 提出先

ア 持参又は郵送

東京都環境局総務部環境政策課

郵便番号一六三〇〇一 新宿区西新宿二丁目八番一号

イ 電子メール

送付先、件名等は、東京都環境局ホームページに掲載する。

ホームページアドレス

https://www.kankyometro.tokyo.lg.jp/assessment/reading\_guide/index.html

公 告

土地区画整理事業の清算金交付通知書の送付に代える公告について

土地区画整理法(昭和二十九年法律第九十九号)第一百条第一項の規定による東京都計画事業有明北土地区画整理事業の左記の者に対する清算金交付通知書は、送付すべき場所を確知することができないので、同法第一百三十三条第一項及び同条第二項において準用する同法第七十七条第五項の規定により、当該通知書の送付に代えて次のとおり公告する。

令和三年十一月二日

東京都計画事業有明北土地区画整理事業

施行者 東京都

代表者 東京都知事 小 池 百合子

一 交付期日 令和三年十二月二十一日  
二 氏名及び判明している最後の住所

- 李石 東京都江東区有明一丁目二番一―一九一四号
- 李王欣 東京都江東区有明一丁目二番一―一九一四号
- 大野祐一 ナイジェリア国ラゴス州イコイグローバ―ロード二八C
- 呉陽 中華人民共和国上海市松江區梅家浜路一五〇八弄二〇号三〇一室
- 楊浩 東京都江東区有明一丁目二番一―一八一〇号
- 裘曉蘭 東京都江東区有明一丁目二番一―一八一〇号
- 大崎裕治 東京都江東区有明一丁目二番一―一九〇六号
- 鈴木真理恵 東京都中央区佃二丁目二番八―三〇四号
- 長部恒夫 オランダ王国アムステルダム市クローツヴァイコフ一〇五
- 濱田孝之 東京都江東区有明一丁目二番一―一七〇七号
- 藤原篤志 東京都江東区有明一丁目五番二―三一一号
- 福崎俊章 東京都江東区有明一丁目五番二―一六〇六号
- 謝卓鵬 中華人民共和国深圳市福田區福華一路六号免税商務ビル一四〇三
- シヨウ・ウ シン 中華人民共和国香港特別行政区ワンチャイ、スター通り九、スタークレスト、タワー二、二八階フラットF
- 劉洋 東京都品川区北品川三丁目一―一番一三一三六〇五号
- 胡文豪 東京都江東区有明一丁目五番二―一九一

孫碧波 八号  
中華人民共和国北京市海淀区学院路三七号三三棟一〇一室

- チユオン・テイ・クイン・トゥー ベトナム社会主義共和国、ハノイ、タイホー・デイストリクト、トゥイクエー五一、ゴールデン・ウエストレイク、ヴィラセ
- リジェント 福島県白河市新白河二丁目四六番二号 合同会社
- デイビッド・ガードナー 中華人民共和国香港特別行政区アイランドサウス、ベルエアービークアベニュー八、フェイス六、ベルエアーナンバー八、タワー八B、二―フロア、フラットA
- 黒田陽子 中華人民共和国香港特別行政区アイランドサウス、ベルエアービークアベニュー八、フェイス六、ベルエアーナンバー八、タワー八B、二―フロア、フラットA
- 中村千津穂 埼玉県鶴ヶ島市大字上広谷七七番地一六
- 眞壁孝 東京都江東区有明一丁目四番二〇―一〇一
- 大屋正彦 東京都江東区有明一丁目四番二〇―一七三〇号
- ロウゲクハ イ シンガポール共和国ルクスス丘大通り一七
- 刘怡君 東京都江東区有明一丁目四番二〇―一二三三三
- 張丹霞 東京都江東区有明一丁目四番二〇―一二三三三
- 郭曇飛 中華人民共和国黒龍省大慶市龍鳳區卧里屯大街五七号一門四〇二室

土地区画整理事業の清算金交付通知書の送付に代える公告について

土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第百十  
条第一項の規定による東京都計画事業瑞江駅西部土地  
区画整理事業の左記の者に対する清算金交付通知書は、送付  
すべき場所を確知することができないので、同法第百三十  
三条第一項及び同条第二項において準用する同法第七十七  
条第五項の規定により、当該通知書の送付に代えて次のと  
おり公告する。

令和三年十一月二日

東京都計画事業瑞江駅西部土地区画整理事業  
施行者 東京都

代表者 東京都知事 小 池 百合子

一 交付期日 令和三年十二月二十一日

二 氏名及び判明している最後の住所

木口照正 東京都江戸川区西瑞江二丁目二六番地一  
九

株式会社フ クケン 千葉県千葉市花見川区幕張町二丁目二七  
八三番地一

発行  
 東京都  
 東京都新宿区西新宿二丁目八番一  
 号  
 電話 ○三(五三二)一(代)

郵便番号  
 163-8001

定価  
 一筒月 五〇円  
 (郵送料を含む)

印刷所  
 勝美印刷株式会社  
 東京都文京区白山一丁目十三番七号  
 電話 ○三(三八二)五二〇一(代)

郵便番号  
 113-0001

