

日刊 (日曜日、土曜日、休日休刊)

東京都公報

発行
東京都

目次

告示

- 土地区画整理組合の事業計画の変更認可……………一
- ………(都市整備局市街地整備部区画整理課)……………一
- 建築基準法による一定の一団の土地の区域……………二
- ………(都市整備局市街地建築部建築指導課)……………二
- 建築基準法による道路位置の指定の変更……………二
- ………(都市整備局多摩建築指導事務所開発指導第二課)……………二
- 建築基準法による一団地の区域の認定取消し……………三
- ………(都市整備局多摩建築指導事務所建築指導第一課)……………三
- 住宅確保要配慮者居住支援法人の指定……………三
- ………(住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課)……………三
- 東京都環境影響評価条例による見解書(二件)……………三
- ………(環境局総務部環境政策課)……………三
- 土壤汚染対策法の規定に基づく汚染されている区域の指定(五件)……………四
- ………(環境局環境改善部化学物質対策課)……………四
- 土壤汚染対策法の規定に基づく汚染されている区域の指定の一部解除……………四
- ………(同)……………四
- 土壤汚染対策法の規定に基づく汚染されている区域の指定解除(二件)……………五
- ………(同)……………五
- 鳥獣捕獲等事業の変更認定……………七
- ………(環境局自然環境部計画課)……………七

告示(選)

公告

- 鳥獣捕獲等事業の認定の有効期間の更新……………(同)……………三
- 令和四年度非常勤職員的第一種報酬の額……………(福祉保健局総務部職員課)……………三
- 指定居宅サービス事業者の廃止……………(福祉保健局高齢社会対策部介護保険課)……………三
- 指定障害福祉サービス事業者及び指定一般相談支援事業者の指定……………(福祉保健局障害者施策推進部地域生活支援課)……………三
- 都道の区域変更(二件)……………(建設局道路管理部路政課)……………三
- 河川保全区域の指定……………(建設局河川部指導調整課)……………三
- 令和四年度非常勤職員的第一種報酬の額……………(港湾局総務部総務課)……………三
- 政治団体の収支報告書の要旨(令和元年分第六回)……………(同)……………三
- 政治団体の収支報告書の要旨(令和二年分第二回)……………(同)……………三
- 建設業者に関する公告(二件)……………(都市整備局市街地建設課)……………四
- 開発行為に関する工事完了(九件)……………(都市整備局多摩建築指導事務所開発指導第一課・開発指導第二課)……………四
- 東京都環境影響評価条例に基づく工事完了の届出……………(環境局総務部環境政策課)……………四
- 第十三次東京都鳥獣保護管理事業計画の策定……………(環境局自然環境部計画課)……………四
- 第二種特定鳥獣管理計画(第六期東京都第二種シカ管理計画)の策定……………(同)……………四
- 鳥獣保護区特別保護地区の指定に伴う縦覧……………(環境局自然環境部緑環境課)……………四
- 都市計画事業の施行……………(建設局道路建設部管理課)……………四

告示

東京都告示第六百九号

土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)第三十九条第一項の規定に基づき南山東部土地区画整理組合の事業計画の変更を認可したので、同条第四項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小池 百合子

- 一 組合の名称
南山東部土地区画整理組合
- 二 事業施行期間
平成十八年四月十二日から令和七年三月三十一日まで
- 三 施行地区
稲城市大字東長沼字九号並びに字七号、字八号、字十号、同市大字百村字十四号、字十五号、同市大字矢野口字上綱、字奥畑、字牛喰、字根方、字坂上、字西山、字大久保及び字谷戸の各一部
- 四 事務所の所在地
稲城市大字百村字十五号千四百六十二番一
- 五 設立認可の年月日
平成十八年四月十二日
- 六 変更認可の年月日
令和四年四月十一日

●東京都告示第六百十号

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第八十六条第二項の規定による認定をしたので、同条第八項の規定により一定の一団の土地の区域等を次のとおり告示し、縦覧に供する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

一 対象区域の地名地番及び認定年月日

対象区域の地名地番 認定年月日

大田区羽田空港二丁目の一部、同所 令和四年三月十二丁目一番の一部、二番及び三番の 五日
一部並びに羽田空港三丁目一番の一部、三番一から同番十四まで、同番 十五の一部及び五番

二 認定計画書の縦覧場所

東京都都市整備局市街地建築部建築指導課(東京都庁第二本庁舎三階中央)

●東京都告示第六百一十号

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)以下「法」という。)第四十二条第一項第五号の規定による道路の位置の指定を次のとおり変更した。
なお、関係図書は、東京都多摩建築指導事務所に備え置いて縦覧に供する。

令和四年四月十一日

東京都多摩建築指導事務所長

名 取 伸 明

変更に係る道路の種類 変更年月日 変更に係る道路の位置 変更に係る道路の延長及び幅員(単位メートル)

法第四十二条 令和四年三月十六日 東久留米市滝山五丁目一番 延長 二・三・八六
第一項第五号 月十六日 山五丁目一番 二・三・八六
の規定による 二十八の一部 幅員 四・〇〇
道路

●東京都告示第六百一十二号

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第八十六条の五第二項による認定の取消しをしたので、同条第四項の規定により告示する。

令和四年四月十一日

東京都多摩建築指導事務所長

名 取 伸 明

認定を取り消した一団地等の区域の地名地番及び取消年月日

認定を取り消した区域の地名地番 取消年月日
武蔵村山市学園四丁目十番一から同番 令和四年二月十五まで 四日

●東京都告示第六百一十三号

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成十九年法律第百一十二号)以下「法」という。)第四十条の規定に基づき、住宅確保要配慮者居住支援法人(以下「支援法人」という。)の指定をしたので、法第四十一条第一項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

一 支援法人の名称 株式会社R65
二 支援法人の住所 杉並区荻窪四丁目二十四番十八号
三 支援業務を行う事務所 杉並区荻窪四丁目二十四番十八号の所在地
四 指定年月日 令和四年三月二十三日

●東京都告示第六百一十四号

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)第五十五条第一項の規定に基づき、(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、環境影響評価書案に係る見解書の提出があったので、同条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

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

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

二 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
対象事業の内容の概略

三 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。

四 評価書案について提出された主な意見及びそれらにつ

いての事業者の見解の概要

対象事業について、都民の意見が七十五件、事業段階関係区長からの意見が二件あり、意見の内容は、大気汚染、騒音・振動、生物・生態系、日影、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場及びその他であった。

事業者は各意見に対し見解を述べており、その概要は別記のとおりである。

五 見解書の縦覧

(一) 期間

令和四年四月十一日から同年五月二日まで。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

別記 (原文のまま記載)

環境影響評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要
環境影響評価書案について、都民の意見書75件及び事業段階関係区長の見解が2件(品川区長、目黒区長)提出された。意見等の内訳を表1に示す。
これらの主な意見及びそれらに対する事業者の見解の概要を、表2(1)～(6)及び表3(1)～(2)に示す。

表1 意見等の件数の内訳

意見等	件数
都民の意見書	75
事業段階関係区長の見解	2
合計	77

表2(1) 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
大気汚染、騒音・振動、自然との触れ合い活動の場	品川区に加え、すぐとなりの目黒区にも保育園は商店街近隣に多くあり、商店街の中は散歩コースにもなっている。 騒音や粉塵の子どもへの影響を懸念し、外遊びの機会が軽減するのではないかと。 評価の指標に適合すると結論付けられていることからも、調査が不十分だということを明らかにしている。学校の通学路としても子どもたちは商店街を利用し、工事車両等運搬で危険が増す中、評価の指標を「満足するもの」と考えると結論付けていることに対して納得はできない。	建設機材や工事車両の走行による大気質への影響や騒音・振動につきましては、工事が最も集中するピークの期間において環境基準を満足しておりますが、工事の実施にあたっては、低公害型の工事用車両の使用、待機時のアイドリングストップや制限速度の遵守、安全走行等の運転者への指導の徹底、施工計画の詳細検討による工事用車両台数の集中化回遊等により騒音や粉塵の影響を低減できるように努めます。 また、工事用車両の出入り口付近や主要箇所への交通誘導員の配置等を適切に行うとともに、工事計画に関する関係機関との十分な協議の実施や近隣住民の皆様への事前周知を行うことで、地域における生活環境の保全に努めます。

表2(2) 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	日影	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
		<p>環境基準を満たしていれば良いのですか。次々に建設される超高層マンションの日影が、複合で地域の気温を下げ、地域の明るさを奪っています。</p> <p>都立小山台高校をはじめとした近隣小学校・子ども施設への影響を懸念する。</p> <p>日照確保が不十分だと発育等にも影響を及ぼすことを念頭におき、十分な調査をすべき。</p> <p>明麗寺の真南に北街区と南街区の40階建て、そして南西に別途（仮称）小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業の40階建ては冬至どころか一年中日が当たらなくなり、今の緑は保てない。</p>	<p>本事業では、高層棟を敷地境界北側から後退して極力南側に配置することで、事業区域周辺の日影への影響ができるだけ小さくなるように計画しました。</p> <p>計画建築物により日影が生じると予測される範囲には、日影規制対象外の商業地域と日影規制対象地域となる第一種住居地域等があります。全ての日影規制対象地域で規制時間未満と予測されるため、「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」に定める規制を満足します。</p> <p>小山台高校、後地小学校は第一種住居地域、明麗寺は商業地域に位置しており、いずれも規制を満足します。小山台小学校には計画建築物に起因する日影は生じないものと予測しています。</p> <p>日影の状況につきましては、「品川区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、詳細な建物計画が確定したのち、建設工事が始まる前とあらかじめ周辺の方々にご説明する機会を設ける予定としています。</p> <p>対象区域で規制される日影時間は、「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」において「都市計画法」の用途地域毎に規制されており、それぞれ建築敷地毎に規制を受けます。</p> <p>本事業においては、周辺地域への日影の抑制に配慮し、I-①敷地とI-②敷地の建築物の複合日影において日影規制を満足させる計画として、時刻別日影図等で環境影響評価書案を編纂し、時刻別日影図と等時間日影図により日影が生じる時刻が視覚的に分かりやすく示しています。</p> <p>なお、日影の状況につきましては、「品川区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき、詳細な建物計画が確定したのち、建設工事が始まる前とあらかじめ周辺の方々にご説明する機会を設ける予定としています。</p>
		<p>「平均」数値での評価をそのまま受け入れることはできません。毎日2時間は陽が射すといっても、日没直前の2時間と真昼の2時間とは全く意味が違います。</p>	

表2(3) 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	日影、史跡・文化財	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
		<p>概要書 表7.1-1に史跡は無いことになっているが、当該計画地の真南、6mの道路を挟んで日蓮宗明麗寺がある。境内には、第十三次満洲興安東京在頂須彌田拓邦殉難者徳靈碑、貞享2年(1685)に造られた区内で2番目に古い塔藏がある。これほどまでの縁起を持つ寺院は史跡というべきであり、これが武蔵小山の歴史であり、後世に伝えるべき歴史財産である。事業者はこの町の歴史も知らないで再開発をしようとしている。</p> <p>明麗寺の境内には古木も残り、この周辺の唯一の緑である。冬至どころか一年中日が当たらなくなり、今の緑は保てない。</p>	<p>史跡・文化財につきましては、環境影響評価書案の前段階の図書にあたる環境影響評価計画書(令和2年1月)にて既存資料調査を実施し、計画区域内は法令等により指定を受けた史跡・文化財は存在せず、埋蔵文化財包蔵地は確認されておらず、ことから、環境影響評価項目として選定いたしておりません。</p> <p>ご意見を頂きました明麗寺は、武蔵小山に関する貴重な歴史の一部ですが、計画地の北東側(計画地外)に位置していることから、本事業により直接的な改変はなく、歴史財産としての価値を損なうこととはないと考えております。なお、環境影響評価書案(p.206,207参照)に示したとおり、本事業の計画建築物に起因する明麗寺への日影につきましては、日影規制を満足すると予測しております。</p> <p>計画地は「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」(平成23年12月策定)において、「旧平塚小学校跡地(スクエア住原)」と並び、地域拠点の「核」である「武蔵小山駅前」に位置するとともに、「核」同士を結ぶ「賑わい軸」に位置し、「まちづくり推進地域」かつ「賑わい先導地区」として、「住み続けたいまち」とすることが位置付けられています。</p> <p>これらの背景を踏まえ、武蔵小山駅周辺に相応しい賑わい及び拠点を形成するまちづくりを、地域住民及び関係者の皆様にご意見を伺いながら進めたいと考えております。</p>

表2(4) 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	環境	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
風害に関する。クローンツェンが既に2棟建設されており、猛烈なビル風が発生していることは、住民の多くが生活の中で実感している。更なる超高層ツェンツェン建設で悪化は明らかである。現状、A及びBの風環境が計画建築物により変化することは、駅前前開発の影響で風害による脅威を感じている住民にとって恐怖しめない、それを維持される1と結論付けるのも納得できず、風環境に関しては十分に調査が必要。現在の調査結果では不十分である。	風による影響は甚大で、小さな子供は危ないと考えられる。近隣の学校への影響として、ビル風の影響が予測され、子供たちの健全な学校生活に大きな影響を及ぼし、心身の健全な育成の障害になる。商店街に買い物にこられる年配者のお客様がビル風で転倒するような街づくりには反対です。超高層の倒れなるとビル風が心配です。突出した激風は年間平均では数値として出ません。暴風だけではなく暴風雨もあり、突進はもとで獲難です。現状と比べての変化、最も影響が大きい場合の数値が明らかでないならば、評価のしようがありません。完成後もビル風に起因した転倒や破損に対しては速やかに対応して補償されること、事業者には建築物の取捨選択、厳しい措置をとることが、許可する立場の行政の監督責任、認許した責任であり、それができないのであれば許可してはならない。	風環境の予測にあたっては、パークランド武蔵小川・タワー、ツェンツェン武蔵小川を含む、事業区域周辺の半径140mの範囲の既存建築物を再現し、周辺建物による影響も考慮し風洞実験を行いました。本事業では、防風植栽のほか、低層部への庇の設置および高層部の隅角部を隅切り形状とすることで、事業区域周辺の風環境への影響ができるだけ小さくなるように計画しました。これらの風害対策を確実に実施することにより、事業区域周辺の風環境は、建設前と同様の風環境である領域A(住宅地相当)または領域B(低中層市街地相当)に保たれるものと予測しています。本子測で用いた「風工学研究所の提案による風環境評価基準」は、都内のおよそ100地点での風環境記録及びツェンツェン1調整により、領域D(好ましくない風環境)を設け、次にそれぞれの観測地点の周辺状況と年間平均風速に相当する風(累積頻度55%)と日最大平均風速の年間平均値に相当(累積頻度98%)を関連付け、領域をA-Cに区分したものととなります。領域A(住宅地相当)、領域B(低中層市街地相当)、領域C(中高層市街地相当)は、それぞれに対応する都内の街並み同様風環境であると考えられます。この評価基準は、広く環境影響評価手続きで使用されており、風環境の評価の指標として妥当であると考えております。	風洞実験は事前の予測であるため、事後調査において1年間、風向・風速の現地実測調査を実施します。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、その原因を分析し、必要に応じて追加の環境保全措置を講じてまいります。
防風林は海風のような横風に対して一面に壁状に植えることで有効であり、ビル風は上から下への吹き下ろし・吹き上げの縦方向の流れであり有効ではない。庇も役に立たない。2020年完成の住友不動産のクローンツェン、サモールのところにあるような庇のことであるが、サモールはいつもビル風、つむじ風が吹いている。	上空の風向風速調査地点及び観測期間は調査期間が1997年から2006年(10年間)と書かれている。始まりは今から24年前の10年というとても古いデータである。新しい観測地点に於いてデータを蓄積されておらず、最新のデータを使用することには何の問題はないからである。	このことから、10年前のデータを使用する理由は無く、皆々の長期間のデータ蓄積は陳腐化していると考えられ、どうしても都合のよい古いデータに固執し近年のデータでは風が強くなっているのではないかと	旧東京管区気象台(大手町)の観測高さは74.5m、移転後の東京管区気象台(北の丸)の高さは35.1mであり、旧東京管区気象台における観測データの方が地上物の影響を受けにくい測定値であると考えられるため、風洞実験に用いる計画地及び周辺の上空風としては、旧東京管区気象台(大手町)のデータを用いることが妥当であると判断しております。

表2(5) 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	景観	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
景観に示されたが、住民にとってでは、それが毎日変わらない風景として出現するという点で全く異質のものであり、これを以ての評価はあまりに無理があります。	現在すでにある航空法ギリギリの高さ145mの超高層ツェンツェン2棟には圧迫感を感じている。さらに第2地区と併せ複数超高層が建つ計画があるという点で、近隣住民にとって圧迫感と威圧感で「にぎわい」は感じられなくなる。	景観に示されたが、住民にとってでは、それが毎日変わらない風景として出現するという点で全く異質のものであり、これを以ての評価はあまりに無理があります。	景観につきましては、全ての地点からの眺望を予測することは困難であるため、不特定多数の方々を利用する代表的な眺望地点からの予測・評価を行っております。事業区域を含む武蔵小山駅周辺地区は、「品川区景観計画」における重点地区に指定されており、「賑わい」があり歩いて楽しく、生き生きとした活気の感じられる街並みの形成を景観目標としています。本事業では、駅前広場と隣接し、低層部の商業店舗や緑地と一体となったオーブンスペースの整備や、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確保、商店街沿いの壁面後退位置の統一による店舗の賑わいの連続した街並みの形成と快適な歩行者空間の確保などの景観を行います。また、計画建築物を敷地境界線から一定の距離をとった配置とすることや、「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環境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、圧迫感の軽減を図ります。

表2(6) 都民の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	その他	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
近隣住民は、武蔵小川賑わい軸地区地区計画に係る都市計画案の作成に向けた原案の説明を受けたのは21年10月13日おわりの期間に、原案に対する意見、環境影響評価書案に対する意見を求められています。私たちは素人です。素人における説明会を求めます。事業者説明会に出席したが、「環境基準を下回り」問題なしとの説明、第3者評価もない一方の説明を聞かされ、納得がいくわけがない。現状を不し、どのように変化するかはしないのかをできるだけ見える化し、理解を得るのが説明会である。理解を得るためではなく、説明会を行ったというアブリパイトつくりの説明会は認められない。	環境影響評価書案に関する説明会におきましては、出席いただいた皆様にご予定の時間内ではできず分りかきやすさをご説明するため、スライドを用いて要点を絞った説明を心掛けましたが、根拠を含めて説明するため専門的な資料や土木建築工事に関する事項などは多く用いていることから、どうしても一般の方々にはあまり馴染みのない専門用語が多くなってしまっています。今後、環境影響評価書の作成に当たり、可能な限り専門用語を具体的にわかりやすく説明することや文章の表現等を工夫するなど、一般の方々を理解しやすいものとなるように努めてまいります。	人口の増加による駅への影響、道路交通への影響、上下水道への影響、保育園や学校への影響が評価されておらず不安である。人口増、自動車増、鉄道の混雑、学校や保育園の不足、生活廃棄物の増加、電力・都市ガス消費増、加えてヒートアイランド対策、地球温暖化対策は、現状の技術を持っては不十分である。武蔵小川に建築される5棟すべての生活排水は、西小川駅の脇を流れる立会川へ、排水されるものと考えます。今後予想されるこの地域一帯の世帯数の増加による生活排水、近年、懸念される局地的豪雨を、想定した環境影響評価師を加味すべきものと思料いたします。	具体的な計画につきましては今後の設計により変更が生じることも考えられ、説明会の際にはできず分りかきやすさをご説明させていただきます。計画に変更が生じた場合は、必要に応じて変更届を提出するとともに、実務の工事段階、建物の供用後においては東京都環境影響評価条例に基づき事後調査を実施し、周辺への影響や環境保全のための措置の実施状況の確認を行うなど十分配慮いたします。
超高層建築物は、大震災や地震、台風等で電源、生活インフラが途絶えた時には、住めない建物です。防災機能の向上を願いながら、超高層を建設することは間違っている。	本事業においては、地域の防災性の向上を図るため、防災広場及び防災備蓄倉庫等の防災機能の導入を図ります。一時滞在施設として開放し、帰宅困難者の受け入れたいと考えております。	超高層建築物は、大震災や地震、台風等で電源、生活インフラが途絶えた時には、住めない建物です。防災機能の向上を願いながら、超高層を建設することは間違っている。	具体的には、地域の防災性の向上を図るため、防災広場及び防災備蓄倉庫等の防災機能の導入を図ります。一時滞在施設として開放し、帰宅困難者の受け入れたいと考えております。

項目	その他（つづき）	都民の主な意見の概要	事業者の見解の概要
防災性に問題があるのであれば、そこだけ直せばいいのではないぬ、最も安全であり、公費を投入し、すていで2棟ある上にさらに3棟超高層建築物を加えるなど街の規模景観に似合わない再開発事業はすべきではない。	責任ある準備会の構成要件も伝えられないよう、この計画日本の環境への影響に対する賠償なども、責任をもって対応していただければ不安ではない。	責任ある準備会の構成要件も伝えられないよう、この計画日本の環境への影響に対する賠償なども、責任をもって対応していただければ不安ではない。	責任ある準備会の構成要件も伝えられないよう、この計画日本の環境への影響に対する賠償なども、責任をもって対応していただければ不安ではない。
ごく少数の「準備組合」なるグループが詳細を明らかにしないままにジェントリフィケーション計画を進め、多くの住民に有無を言わせず強制的に立ち退きを迫るやり方は、地域住民の誰にとっても看過できません。	準備組合は、どこの企業集団と利害関係があり、何かの役割を担って活動しているかを明らかにしていただきたい、一部の企業集団を儲けさせるために、田向、駐在、派遣などの形で準備組合の身分を装い、実態は開発利益を狙う企業集団の利益のために働いているのではないか。	準備組合は、どこの企業集団と利害関係があり、何かの役割を担って活動しているかを明らかにしていただきたい、一部の企業集団を儲けさせるために、田向、駐在、派遣などの形で準備組合の身分を装い、実態は開発利益を狙う企業集団の利益のために働いているのではないか。	準備組合は、どこの企業集団と利害関係があり、何かの役割を担って活動しているかを明らかにしていただきたい、一部の企業集団を儲けさせるために、田向、駐在、派遣などの形で準備組合の身分を装い、実態は開発利益を狙う企業集団の利益のために働いているのではないか。
是大な日照障害、風害、眺望、また、高層階から教室内が丸見え等という環境の影響を受ける当事者である東京都教育委員会に事業者は説明の案内を送ることを怠っている。	この環境影響評価の後、16条の公聴会は行われたが、席上多数の意見があったが、この時期に不つて計画があることさえ知らず、聞いていない住民が多数いる。反対意見の人に気づかれたいよう、抜け駆けのように計画を進めている事業者と行政に対して、これは都市計画法の手続きを欠くものとして無効である。	この環境影響評価の後、16条の公聴会は行われたが、席上多数の意見があったが、この時期に不つて計画があることさえ知らず、聞いていない住民が多数いる。反対意見の人に気づかれたいよう、抜け駆けのように計画を進めている事業者と行政に対して、これは都市計画法の手続きを欠くものとして無効である。	この環境影響評価の後、16条の公聴会は行われたが、席上多数の意見があったが、この時期に不つて計画があることさえ知らず、聞いていない住民が多数いる。反対意見の人に気づかれたいよう、抜け駆けのように計画を進めている事業者と行政に対して、これは都市計画法の手続きを欠くものとして無効である。
まちづくり、再開発事業は、地域住民の理解や協力が大前提である。	しかし、小川三丁目第1地区第一種市街地再開発事業では、地域住民や権利者にさえも再開発事業の十分な説明がされておらず理解が進んでいない。地域住民の周知も進んでいない中で拙速に事業を進めるべきではない。	しかし、小川三丁目第1地区第一種市街地再開発事業では、地域住民や権利者にさえも再開発事業の十分な説明がされておらず理解が進んでいない。地域住民の周知も進んでいない中で拙速に事業を進めるべきではない。	しかし、小川三丁目第1地区第一種市街地再開発事業では、地域住民や権利者にさえも再開発事業の十分な説明がされておらず理解が進んでいない。地域住民の周知も進んでいない中で拙速に事業を進めるべきではない。

本環境影響評価書案の説明会につきましては、事業区域中心から約800mの範囲に主要6紙の新聞折込にて周知に努めました。また、関係行政に環境影響評価書案の内容を共有し、東京都環境局ホームページ、品川区広報等にて説明会の実施を周知いたしました。今後も、環境影響評価師手続及び事業の実施にあたっては、地域住民及び関係者の皆様と十分周知するとともに、いただいたご意見、ご要望につきましては真摯に対応してまいります。

表3(1) 事業段階関係区長(品川区長)の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	環境全般	区長の意見	事業者の見解
項目	騒音・振動	区長の意見	事業者の見解
	工事施工前、工事施工および供用開始後に、地元住民等への説明や安全確保を十分おこなうほか、理解と協力を得られるよう最大限努力してください。また、地元住民からの問い合わせ、苦情等に対し、速やかに対応してください。	騒音・振動の予測値が規制基準値に近い作業がある中で、関係法令の基準を遵守するとともに、低騒音・低振動型の建設機械・工法の採用を図り、騒音・振動の低減に努めてください。 夜間を含めた作業期間や時間については、周辺住民への騒音・振動による影響を最小限にとどめるよう配慮してください。	工事の施工前には「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき説明会を実施いたします。また、工事施工および供用開始後においても、地域住民の方等からの問い合わせ等に対してできるかぎり理解を得るべく説明するよう努めてまいります。
項目	騒音・振動	区長の意見	事業者の見解
	区内において調査等を実施する際には、当該区の所管部門と連携し、事前十分な住民説明を実施してください。また、本町開発事業の事業化に関しては、引き続き関係関係機関と連携、調整いたします。	区内において調査等を実施する際には、品川区の所管部門と相談させていただき、必要な住民説明を実施いたします。本事業の事業化に関しては、引き続き関係機関と連携、調整いたします。	低騒音・低振動型の建設機械・工法を採用するほか、建設機械の分散稼働、アノドリンガストラップの徹底など、騒音・振動の低減に努めます。 作業期間・作業時間につきましては、周辺に与える影響を最小限にとどめるよう、今後検討してまいります。

項目	その他 (つづき)	事業者の見解の概要
意見者はこの意見書では評価書ではなく計画自体について何を記載すべき、かつ、明確な反対と記載しなければ、意見者の意思に反して、品川区役所都市開発課長の個人の主観や恣意に基づいて、賛成と捉えられかねず、意見者の表現を侵害される虞があるため、この点、計画そのものに反対である意見を表します。	計画地は「都市づくりのグランドデザイン」(平成29年9月 東京都)において「中核広域拠点域」と位置付けられ、また「新しい都市づくりのための都市開発規制活用方針」(令和2年12月 東京都)において「活力」とにきわむる「拠点」に位置付けられています。さらに品川区が定めた「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」(平成28年12月策定)において、「川平塚小学校跡地(スクウェア佳原)」と並び、地域拠点の「核」である「武蔵小山駅前」に位置するとともに、「核」同士を結ぶ「賑わい発祥地区」として、「住み続けたいまち」とすることが位置付けられています。	計画地は「都市づくりのグランドデザイン」(平成29年9月 東京都)において「中核広域拠点域」と位置付けられ、また「新しい都市づくりのための都市開発規制活用方針」(令和2年12月 東京都)において「活力」とにきわむる「拠点」に位置付けられています。さらに品川区が定めた「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」(平成28年12月策定)において、「川平塚小学校跡地(スクウェア佳原)」と並び、地域拠点の「核」である「武蔵小山駅前」に位置するとともに、「核」同士を結ぶ「賑わい発祥地区」として、「住み続けたいまち」とすることが位置付けられています。
意見者はこの意見書では評価書ではなく計画自体について何を記載すべき、かつ、明確な反対と記載しなければ、意見者の意思に反して、品川区役所都市開発課長の個人の主観や恣意に基づいて、賛成と捉えられかねず、意見者の表現を侵害される虞があるため、この点、計画そのものに反対である意見を表します。	このコロナ禍も家賃の負担がないから生き残ることができた。これが、ザモールのような施設がテナントで小作農となつては今の販売はできなくなる店が多い。よその土地からこの地の今の賑わいと土地の買収を目的にやってきました、再開業と称して踏み込み、街の歴史と戦後 80 年続く街並みを壊すことには憤りを感じます。今のままで十分暮らしやすい、今のままの方が街の温度感があり絶対に暮らします。	これら背景を踏まえ、本事業では、商店街を核とした南北敷地一体での再開業推進による商業機能が一体となった個性ある複合市街地の形成や商店街の活性化、歩車分離された回遊性の高い交通ネットワークの形成、武蔵小山駅周辺に相応しい賑わい及び拠点を形成するまちづくりを、地域住民及び関係者の皆様をいただいたご意見、ご要望を真摯に検討しながら進めてまいります。
意見者はこの意見書では評価書ではなく計画自体について何を記載すべき、かつ、明確な反対と記載しなければ、意見者の意思に反して、品川区役所都市開発課長の個人の主観や恣意に基づいて、賛成と捉えられかねず、意見者の表現を侵害される虞があるため、この点、計画そのものに反対である意見を表します。	公道施設整備の必要が分からない。区民・市民の税金が事業に投入されるのであれば、公設施設について地域住民にとって必要な公設施設のアンケート調査をすべきではないか。	本事業においては、周辺住民の生活利便性向上に資する地域貢献施設を低層部に整備し、地域交流の活性化を図る方針です。現時点では施設詳細は未定でございますが、今後、品川区をはじめとする関係機関と相談しながら詳細を検討してまいります。
意見者はこの意見書では評価書ではなく計画自体について何を記載すべき、かつ、明確な反対と記載しなければ、意見者の意思に反して、品川区役所都市開発課長の個人の主観や恣意に基づいて、賛成と捉えられかねず、意見者の表現を侵害される虞があるため、この点、計画そのものに反対である意見を表します。	評価書案の前提で用いられている数値は平成 20 年代のものも多く、今後恒久的に建設が日進月累している超高層建築物建設計画にあたって使用するのには不適合です。令和になつてからのものについてはコロナ禍の最中であり、数値として使えないものです。	環境影響評価書案の予測・評価に用いている既存資料は、概ね予測・評価の段階の過去5年間以内のもので、概ね新しい資料を用いています。現地調査については平成31年2月から令和2年6月にかけて行っており、コロナ禍による緊急事態宣言の期間を避けるなど、調査時期にも配慮して実施しています。
意見者はこの意見書では評価書ではなく計画自体について何を記載すべき、かつ、明確な反対と記載しなければ、意見者の意思に反して、品川区役所都市開発課長の個人の主観や恣意に基づいて、賛成と捉えられかねず、意見者の表現を侵害される虞があるため、この点、計画そのものに反対である意見を表します。	環境影響を推し量る真意とは何であるのか。地域の「環境」に如何なる影響を及ぼすかを推量し、それが「悪」影響をもたらす予備が成り立つならば速やかにその事実を公表した上で、①住民に意見を求めること、②その意見を検討し、計画を改善し、より良い計画を策定することである。	東京都の環境影響評価は、計画の初期段階において高層建築物が周辺環境に与える影響について調査・予測・評価を行い、周辺住民の皆様の見解をいただきながら、計画に反映させていく仕組みとなっております。本事業では、できるかぎり周辺環境に配慮した計画とすることを念頭に、12項目の予測・評価項目を選定し、調査・予測・評価は東京都環境影響評価技術指針に基づき手法により実施しております。
意見者はこの意見書では評価書ではなく計画自体について何を記載すべき、かつ、明確な反対と記載しなければ、意見者の意思に反して、品川区役所都市開発課長の個人の主観や恣意に基づいて、賛成と捉えられかねず、意見者の表現を侵害される虞があるため、この点、計画そのものに反対である意見を表します。	環境にどれほど悪影響が予想されようが、それを「悪」とは捉えないスタンスで評価するのなら、もはや環境影響評価を検証することそのものが無意味ではあろうかと考えられる。環境を保全し、かつより良いものとする為には、今回の環境影響評価書案では不十分で、目的を果たしていない。本来の環境影響評価の意義に則した再検討を切望するものである。	12項目の予測・評価においては評価の基準を満足する結果を得られましたが、地域住民及び関係者の皆様にいただいたご意見、ご要望につきましては関係機関と十分に協議を行いながら、工事中・供用後も必要となる環境保全のための措置を確実に実施し、周辺環境への影響をできるかぎり低減するよう努めるとともに、必要となる環境保全のための措置の実施状況につきましては事後調査により確認してまいります。

表3(2) 事業段階関係区長(目黒区長)の主な意見及び事業者の見解の概要

項目	騒音・振動	区長の意見	事業者の見解
項目	生物・生態系	区長の意見	事業者の見解
		<p>「目黒区生物多様性地域戦略」では、都立林試の森公園を含めた周辺を「めぐろの森」の一つである「下目黒不動の森」のとして位置付けている。「めぐろの森」は、区外からのいきもの導入と、地域のいきもの供給等の機能を持つ、核となる緑地が広がる一帯としている。また、近傍には明聖寺等の緑地も存在する。</p> <p>環境影響評価項目の選定において、「公園等の小規模な緑地が存在するもの、現存する動植物は市街地で普通に見られるもの」（環境影響評価書案 第1地区-16-ページ）、「緑は街路樹や住宅内等の植栽程度であり、良好な生物の生息、生育環境は分布していない」（環境影響評価書案-第2地区-17-ページ）と記載があるが、動植物（特に飛翔する動物）調査等の実施を含め、生物多様性に配慮した計画とすること。</p>	<p>本事業では、武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン（平成23年12月 品川区）において示されている「環境軸」の形成に資する緑地の整備を行う計画です。</p> <p>各街区の敷地外周部では、地区施設として整備する歩道状空地（幅員2～4m）や「歩行者通路（幅員2～4m）」において高木による緑化を行い、計画建築物周りの広場等の公園空地には緑地帯を設けます。また、一部、建築物上での緑化を行います。</p> <p>緑化に際しては「植栽時における在来種選定ガイドライン」（平成26年5月 東京都環境局）を参考とし、生物多様性に配慮した樹種選定を行います。</p>
		<p>短時間ではあるが、目黒区外に日影を生じさせる計画となっている。法的な問題があるわけではないが、区民から要望などがあれば、丁寧に説明して理解を得るようにしてほしい。</p>	<p>日影による周辺地域への影響につきましては、近隣の皆様から要望があった場合には、必要な情報提供・説明を行います。</p>
項目	風環境	区長の意見	事業者の見解
		<p>目黒区内にも建物による風の影響が起こる可能性がある。区民から要望などがあれば、丁寧な説明と対応をお願いしたい。</p>	<p>風による周辺地域への影響につきましては、近隣の皆様から要望があった場合には、必要な情報提供・説明を行います。</p>
項目	景観	区長の意見	事業者の見解
		<p>緑化景観の部分では、単に量的なみどりの確保だけでなく、生物多様性に配慮し、質を高める視点を導入すること。</p>	<p>量的なみどりの確保はもとより、広場での高木を主体とした緑化や、「植栽時における在来種選定ガイドライン」（平成26年5月 東京都環境局）を参考とし、生物多様性に配慮した質を高める計画とするよう努めてまいります。</p>

項目	自然との触れ合い活動の場	区長の意見	事業者の見解
項目	その他	区長の意見	事業者の見解
		<p>生物多様性に配慮した自然との触れ合い活動の場とすること。</p>	<p>本事業では、生物多様性に配慮した緑地整備を行い、「桂原北西部コース」・「武蔵小山南店街と菓草園コース」等の散歩道とのつながりを意識した計画とします。</p>
		<p>(1)武蔵小山駅周辺地区において、自転車放置禁止区域を指定しており、再開発事業に係る路上放置が発生しないよう、駐輪場整備を行われない。</p> <p>(2)工事中をはじめ完了後において、目黒区道に車両が通行する場合、警察署の指導のもと十分な対策を講じらなければならない。</p> <p>(3)資機材等の搬出入にあたり、道路法47条に基づく手続きを適正に行われない。</p> <p>(4)工事に伴い、道路を汚損しないよう措置を講ずること。</p>	<p>自転車等の路上放置が発生しないよう、必要な台数の駐輪場の整備を行います。</p> <p>工事用車両および関連車両の走行につきましては、警察署の指導に基づき、十分な対策を講じます。</p> <p>今後決定する工事の施工者に対して、確実に実施するよう要請します。</p>

●東京都告示第六百十五号

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)第五十五条第一項の規定に基づき、(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、環境影響評価書案に係る見解書の提出があったので、同条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

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

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

二 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

三 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。

四 評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要

対象事業について、都民の意見が八十五件、事業段階関係区長からの意見が二件あり、意見の内容は、大気汚染、騒音・振動、生物・生態系、日影、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物、温

室効果ガス及びその他であった。

事業者は各意見に対し見解を述べており、その概要は別記のとおりである。

五 見解書の縦覧

(一) 期間

令和四年四月十一日から同年五月二日まで。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

別記 (原文のまま記載)

評価書案について提出された主な意見及びそれらについての 事業者の見解の概要

評価書案について提出された都民の意見書及び事業段階関係区長の意見の内訳は、表 1 に示すとおりである。
都民の意見書及び事業者の見解の概要は表 2～18 に、事業段階関係区長の意見の内容及び事業者の見解は表 19～21 に示すとおりである。

表 1 意見等の件数の内訳

意見等	件数
都民の意見書	85件
事業段階関係区長の意見	2件
合計	87件

表 2 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>項目 大気汚染、騒音</p> <p>・道路を拡幅する予定であることに記載が無い。当該建物の建設中には工事車両の進入、完成後は駐車場入り口になるが、このような重要な事実の記載が無い。他の地点と比べても尤も大気状況の悪化が懸念される地点である。ここに8m幅の道路ができた場合には静寂な環境であるべき第一種住宅地域に排気ガス及騒音の問題が生じることが必至である。</p>	<p>道路拡幅に関しては、環境影響評価書案(本編p.18、19)に示したとおり、計画地に隣接する区間の都道420号及び区道1-171号、区道1-218号、区道1-219号は、本事業に合わせて、拡幅・整備を行う計画です。また、都道420号の予測地点については、環境影響評価書案の作成時点では都市計画決定まで至っておらず、詳細な道路構成(車道、歩道の幅員等)が確定していないことから、現状の道路構成を予測条件として予測・評価を実施しております。一般的に道路拡幅後よりも道路拡幅前の状態(条件)の方が、大気汚染、騒音・振動の予測結果は大きくなることから、より厳しい値での予測・評価結果となっております。</p> <p>また、工事の施行中及び工事の完了後の出入口及び主要な走行経路は、環境影響評価書案(本編p.29、31)に示したとおり、計画地東側に隣接する第一種住宅地域を極力走行させない計画としております。</p>

表 3 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>項目 日影</p> <p>・次々に建設される超高層マンションの日影が、複合で地域の気温を下げ、地域の明るさを奪っていきま。さらには日影を生む再開発には反対です。 ・日影図の説明は全く理解できません。環境基準を満たしていれば良いのですか。高層建築物による複合日影は、遠く離れた地域の気温を下げ明るさを奪い大問題であり反対です。 ・日影について小川台高校をはじめとした学校・子ども施設への影響を懸念する。 ・隣接して2019年竣工の41階建、2020年竣工41階建での既に2棟があり、これに(仮称)小川三丁目第1地区第一種市街地再開発事業の建築物となるとその複合日影こそが実態であり、周辺の住環境は劣悪な条件となることは必至である。</p>	<p>日影規制は、住宅地における日照を確保するため、中高層建築物が周囲に落とす日影の時間を規制する基準を定めたものです。(建築基準法第56条の2)。 対象区域で規制される日影時間は、「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」において「都市計画法」の用途地域毎に規制されており、本事業においては南街区と北街区のそれぞれの建築敷地毎に規制を受けます。 本事業においては、周辺地域への日影の抑制に配慮し、南街区と北街区の建築物の複合日影においても日影規制を満足させる計画としております。</p> <p>環境影響評価書案(本編p.237～238)に示したとおり、天空写真の撮影地点は、計画建築物による日影が生じると予想され、かつ不特定多数の人の利用等がみられる地点を対象としました。 本事業では、地域の方が利用されている寺社、公園、保育園を対象に、施設出入口付近の歩道を撮影地点とし、撮影高さは一律で地上+1.5mとしました。 なお、魚眼レンズは実際の人の視点とは異なる歪曲率であり、撮影地点に近い建築物が大きく見えますが、180°の広角範囲を撮影でき、被写体の大きさの比率が反映されるため、太陽軌道や圧迫感の確認に適した撮影方法です。 日影の予測においては、隣接開発事業である「小川三丁目第1地区市街地再開発事業」の建築物も再現し、本事業の計画建築物のモンタージュを加えて、日影時間の変化を予測・評価しております。</p>

表 4 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>項目 風環境</p> <p>・風害は、現状発生しています。更なる超高層マンション建設で悪化は明らかです。植栽等の対策では不十分であり反対します。</p> <p>・完了している武蔵小山駅前再開発の影響で、すでに風害の影響を受けている。風環境評価の中で建設後、対策後の領域B地点が増えることを「著しい影響を与えない」と判断することが理解し難い。</p> <p>・お各様のビル風で転倒するような街作りには賛成致しかねます。</p> <p>・超高層の街になるビル風が心配です。</p>	<p>本事業における防風対策として、植栽の設置の他、建築物の配置や外壁形状の検討段階において風環境への影響に配慮した計画としております。</p> <p>また、風洞実験では、隣接開発事業である小山三丁目第1地区市街地再開発事業の建築物や、武蔵小山駅前付近再建設された高層ビル(ペーパシティ武蔵小山)がタワー、シフトタワー(武蔵小山)も再現時条件を用いております。</p> <p>風洞実験の結果、風環境の変化は生じるものの、防風植栽の設置等の対策を施すことにより、領域A(住宅地相当)またはB(低中層市街地相当)の風環境を維持することができ、現状の領域区分である領域A、Bを悪化させることはないものと予測しています。</p> <p>本事業では、工事の完了後において「東京都環境影響評価条例」に基づき、事後調査を実施し、風環境の状況を確認するとともに、さらに風洞実験で得られた風環境が維持できるように、防風植栽については、組合解散後における管理体制の構築などの適切な措置を検討していきます。</p>

表 5 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>項目 風環境</p> <p>・上空の風向風速調査地点及び観測期間は調査期間が1997年から2006年(10年間)と書かれている。データの始期は今から24年前からの10年というとても古いデータである。</p> <p>・最大風速について、</p> <p>羽田： 1997年から2006年の10年間の平均は21.70m/s 2001年から2020年の10年間の平均は25.03m/s 3.3m/s以上も強くなっている。</p> <p>東京： 1997年から2006年の10年間の平均は14.34m/s 2001年から2020年の10年間の平均は14.59m/s 2.5m/s以上も強くなっている。</p> <p>最大瞬間風速について 東京：1997年から2006年10年間の平均30.94m/s 2001年から2020年の10年間の平均は31.28m/s 3.4m/s以上も強くなっている。</p> <p>10年前のデータを用いた場合には影響力の少ない数値になる可能性が高く、評価の信頼性の無いこととの理由である。</p>	<p>旧東京管区気象台(大手町)の観測高さは地上74.5m、移転後の東京管区気象台(北の丸)の高さは地上35.1mであり、旧東京管区気象台における観測データの方が地上物の影響を受けにくい測定値であると考えられるため、風洞実験に用いる計画地及び周辺の上空風速については、旧東京管区気象台(大手町)のデータを用いることが妥当であると判断しております。</p> <p>ご指摘の値は、「1997年から2006年の10年間」と「2011年から2020年の10年間」を比較したものとされますが、当該期間の平均値は、東京管区気象台の最大風速が0.25m/sの増加、最大瞬間風速が0.34m/sの増加であり、大きな変化は見られません。</p>

本予測で用いた「工学研究所の提案による風環境評価基準」は、都内のおよそ100地点での風観測記録及びアンケート調査により、領域D(好ましくない風環境)を設け、次にそれぞれの観測地点の周辺状況と年間の平均風速に相当する風(累積頻度55%)と日最大平均風速の年間平均値に相当(累積頻度95%)を関連付け、領域をA～Cに区分したものとあります。領域A(住宅地相当)、領域B(低中層市街地相当)、領域C(中高層市街地相当)は、それぞれに対応する都内の街並み同様な風環境であると解釈するものです。

本事業においては、現況における計画地及び周辺地域の街並みを考慮し、風環境からみた都内の街並みとして、領域B(低中層市街地相当)を風環境の評価の目標としました。

また、防風対策として、植栽の設置の他、建築物の配置や外壁形状の検討段階において風環境への影響に配慮することで、計画地周辺における現況の風環境は領域Aが80地点、領域Bが23地点、建設後・防風対策後における風環境は、領域Aが64地点、領域Bが39地点と予測され、現況と比較して領域Bが増加するものの、評価の目標である領域Bを満足しております。

・植木を敷地内に植えたところで全く効果はないばかりか、強風で折れたり倒れたりすれば却って危険である。

・完成後もビル風に起因した転倒や破損に対しては速やかに認定して補償されること、事業者には建築物のある限り半永久に保障することを強制し、常に担保を収めよう、厳しい措置をとることが、許可する立場の行政の監督責任、設計した責任であり、それができないのであれば許可してはならない。

風環境の予測にあたっては、計画地周辺の街並みを再現した模型を使用し、建築物の存在により発生する吹き下しや吹き上げも含めた検証が可能な風洞実験を行い、計画建築物による影響と防風植栽による防風効果を確認しております。

風洞実験の結果、風環境の変化は生じるものの、防風植栽の設置等の対策を施すことにより、領域A(住宅地相当)またはB(低中層市街地相当)の風環境を維持することができ、現状の領域区分である領域A、Bを悪化させることはないものと予測しています。

なお、風洞実験で得られた風環境が維持できるように、防風植栽については、組合解散後における管理体制の構築などの適切な措置を検討していきます。

表 6 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>・説明会で、公園や街路からの予想景観図が示され、またが、住民にとっては、それが毎日の変わらない風景として出現するという点で全く異質のものであり、これを以ての評価はあまりに無理があります。</p> <p>・圧迫感がすでにある中で、さらに超高層ビルを建てるべきではない。圧迫感の軽減には、超高層化を避けること以外になく、調査が不十分だと考える。</p>	<p>景観については、「武蔵小山駅周辺地域街並み誘導指針(追加)」(品川区)等の上位計画において、「駅前ゾーン」及び「賑わい軸」に位置することを踏まえ、武蔵小山/ベルム駅前地区や小山三丁目第1地区と一体となつて、武蔵小山のスカイラインの頂部(約145m)を形成し、品川区の西の玄関としての景観を形成します。また、商店街のなごわいの継承・強化を図るため、南庄街の直線的なごわいの継承・立体的に拡充するとともに、人々が憩い、安らぐことのできる広場空間を設置します。</p> <p>なお、特に、既成住宅地と面する区道1-171号線沿いについては、壁面後退距離を6mとした上で緑道を整備し、安全な歩行環境及び潤いのある緑豊かな景観の形成を図るとともに、商業機能と既成住宅街を緩やかに分節することで居住環境を保全します。</p> <p>以上により、眺望への影響緩和や圧迫感の低減を図っております。</p>
<p>・評価書に掲載されている写真をもとに、改めて現地写真撮影したところ、わざと建物の陰になるところからの撮影、天空が開けるようにかなり仰角で撮影、撮影地点としている。</p>	<p>景観の調査及び予測に用いた撮影地点は、「東京都景観影響評価技術指針」に基づき、計画地周辺を踏査し、計画建築物が容易に見渡せるように選ばれる場所、眺望が良い場所、不特定多数の人の利用頻度及び滞留度が高い場所、事業計画地の周辺住民が慣れ親しんだ身近な景観が望める場所等の地点から選定しております。</p>

表 7 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>・概要書、その他の評価書を見ても史跡は無いことになってる。しかし当該計画地の真北、6mの道路を挟んで日蓮宗明徳寺がある。境内には、貞享2年(1685)に造られた区内で2番目に古い梵鐘がある。これほどまでの縁起を持つ寺院は史跡というべきであり、これが武蔵小山の歴史であり、後世に伝えるべき歴史財産である。この2年間はコロナ禍で開催されていないが、60年以上前から明徳寺の境内では毎年節分会が行われている。近所の子供や高齢者たちにとつて楽しみ場の場であり、日本の伝統・慣習・地域風俗の学びの場である。</p> <p>・明徳寺の境内には古木も残り、この周辺の唯一の緑である。この真南に北街区と南街区の40階建て、そして南西に別途(仮称)小山三丁目第1地区第一種市街地再開発事業の40階建ては冬冬どころか一年中日が当たらない。今の緑は保たない。これは回復不可能なまでの自然の破壊行為である。そもそも自然とは植物に限らず、天空の空、星や月等の天体も含まれると思うが、空を阻む高層建築物、高層階の住居の明かりや不要な街路灯により、現在これらを観測する自然との触れ合いも奪われる。</p>	<p>史跡・文化財については、環境影響評価書案の前段階の図書にあたる、環境影響評価調査計画書(令和2年5月)にて、既存資料調査を実施しております。計画地内には、法令等により指定を受けた史跡・文化財は存在せず、埋蔵文化財包蔵地は確認されていません。</p> <p>明徳寺は、計画地の北側(計画地外)に位置していることから、本事業による直接的な改変はなく、歴史財産やコミュニティの場としての価値を著しく損なうことはないと考えております。</p> <p>なお、環境影響評価書案(本編p.258)に示したとおり、本事業の計画建築物は、日影規制を満足しており、さらに周辺地域への日影の抑制に配慮し、南街区と北街区の建築物の複合日影においても日影規制を満足させる計画としております。</p>

表 8 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見書の内容		事業者の見解
項目	自然との触れ合い活動の場	
	<p>・植栽も屋上緑化は自然ではなく人工である。また、日影図でホヤ通りの常時日が当たらない場所、植栽も育たない。雲や日差しや天空を感じることは、夜は無駄な街路灯を消して月や星を見る方がよっぽど自然と触れ合うことになる。</p>	<p>環境影響評価書案(本編p.258)に示したとおり、本事業の計画建築物は、日影規制を満足しており、計画地周辺地域の日照を著しく損なうことは無いと考えられます。</p> <p>本事業においては、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、計画地内には広場状空地や壁面緑化、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す。</p>
	<p>・事業者はコミュニケーションのアクセシビリティの総じているが、全く空っぽである。林試の森について記載しているものの、当該工事によって林試の森に何か貢献する取組みもなく、主旨が不明である。計画地外周部の植え込みは人工であって、自然ではない。</p>	<p>環境影響評価書案(本編p.335～343)に示したとおり、計画地周辺には自然との触れ合い活動の場としての公園やウォークコースが存在し、利用実態等の調査を実施しています。林試の森公園は、計画地北側約540mに位置する都立公園であり、周辺地域でも特にまとまった緑が確保されている施設です。</p> <p>本事業においては、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、計画地内には広場状空地や壁面緑化、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す。</p>
	<p>・在原3丁目との間の現在の一方通行の道路を8mに拡張し、駐車場入り口を設置しようとしているが、そのことと主体が今の商店街の2部(小山三丁目)と3部(在原3丁目)の連続を遮断するものであり、駅から平家橋まで一直線につながる賑わいを阻害するものである。</p>	<p>本事業においては、武蔵小山駅からつながる武蔵小山商店街パルムを中心として、歩行者の回遊性を高めるネットワークを形成します。</p> <p>計画地外周部の地上部には、植栽を施した歩道状空地を配厚し、計画地に隣接する区間の都道420号及び区道1-171号、区道1-218号、区道1-219号は、拡張、整備を行い、歩道状空地と合わせて安全な歩行者空間を確保していく計画です。</p> <p>計画地内における防災性の向上や都市機能の更新を図ることが、隣接地域における賑わいの連続性の創出に繋がると考えております。</p>
	<p>・自然との触れ合い活動について、保育園が近くにあるり散歩コースにもなっている。騒音や粉塵の子どもへの影響を懸念し外遊びの機会が軽減するのではないか懸念する。</p>	<p>環境影響評価書案(本編p.110、182、349)に示したとおり、工事の施行中においては、施工区域周辺に仮囲いを設置する、建設機械や車両が一時的に集中しないように工事工程の平準化や効率的な運行管理に努める、といった環境保全のための措置を講じます。工事の完了後においては、騒音発生源となる設備機器の周囲には防音壁を設置する、計画地内の敷地外周に歩道上空地等を整備し、緑地と一体となった歩行者空間を整備する、といった環境保全のための措置を講じ、自然との触れ合い活動への影響低減に努める計画としております。</p>

表 9 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見書の内容		事業者の見解
項目	廃棄物	
	<p>・小山三丁目第2地区第一種市街地再開発事業では990戸を予定しているが、1戸3人で満室になったとシミュレーションすれば、2,970人となる。評価書記載の2,200人であれば、(2,200÷3=733戸、733÷990=74%) 990戸の74%の戸数の733戸、40階建ての74%の29階建てで十分だということである。2,200人を上回れば、廃棄物はオーバーフローとなるだろう。その他インフラも供給不足になる。</p>	<p>本事業では、住宅戸数として合計990戸を予定しており、行政の統計値や周辺の住宅実態などを勘案し、計画入居者2,200人と設定しております。</p> <p>実際の入居者数については、上記数値から上下する可能性がありますが、廃棄物の保管スペースや各種インフラ設備については余裕を持たせた設計とし、分別回収が可能な構造とするなど、関係法令に規定された事業者の責務等を満足する計画としてまいります。</p>

表 10 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>・今や鉄筋コンクリート造りの超高層建築物はCO2ばかり排出する厄介者である。森林サイクルにも貢献するより優れた素材があるのだから、これらから建築するものは、環境を優先したものでなければならぬ。</p> <p>・CO2の排出量も計算しず想値を明記するのはこの2021年においては必須であり、削減の基準を守れない事業においては東京都は指導すべき立場にある。CO2を大量発生させる事業はもはや時代をそぐわぬいものとして計画の見直し、白紙撤回をすべきである。</p>	<p>環境影響評価書案(本編p.391～392)に示したとおり、本事業に伴う温室効果ガス(CO₂)の排出量を2,45t-CO₂/年と予測しています。また、「新しい都市づくり」のための都市開発諸制度活用方針(令和2年12月改定、東京都)の建築物の環境性能の評価基準に基づき、設備システムのエネルギー利用の低減率(RRR)20%を達成する、高効率省エネルギー機器等を効率的に採用し、エネルギーを有効に利用する等、温室効果ガスの削減に配慮してまいります。</p>
<p>・商業施設部分からの排出ガスしか計算されていない。建物全部で評価すべきところ、住居を除くと大幅にCO2排出量が少なくなるので、意図的に記載しなかったか。</p>	<p>共同住宅を部分から発生する温室効果ガスについては、入居者のライフスタイルによって温室効果ガスの排出量が大きく異なり、また、環境保全のための措置を一律で実施することが難しいことから、環境影響評価書案(本編p.389)に示したとおり、共同住宅を除いた商業施設、公益施設、駐車場・駐輪場を対象として予測・評価を実施しています。</p> <p>なお、環境影響評価書案(本編p.391)に示したとおり、共同住宅については、全住戸の外皮平均熱貫流率を0.75(W/(m²・K))以下とするともに、設備システムのエネルギー利用の低減率(RRR)を5%以上とするなど、温室効果ガスの削減に配慮した計画としております。</p>
<p>・この建物による日照障害は広範囲で、周辺の住民は今まで享受できた日差しを奪われる。これによって、今まで外の明るさで日中は灯りがいらなかった家庭でもやむを得ず灯りを点けなければならなくなる。冬場は日差しが無いために、今までは日中は暖房がいらなかった家庭も暖房をつける時間が長くなる。当該建物に(関係ない)周辺の住民は半永久的に光熱費等の経済的負担を強いられるばかりか、同時にCO2の排出量を増やすことになる。</p>	<p>本事業においては、周辺地域への日影の抑制に配慮し、南街区と北街区の建築物の複合日影においても日影規制を満足させる計画としております。</p> <p>本事業に伴う温室効果ガス(CO₂)の排出量については、「新しい都市づくり」のための都市開発諸制度活用方針(令和2年12月改定、東京都)の建築物の環境性能の評価基準に基づき、設備システムのエネルギー利用の低減率(RRR)20%を達成する、高効率省エネルギー機器等を効率的に採用し、エネルギーを有効に利用する、新たな緑化を整備する、共同住宅にについては、全住戸の外皮平均熱貫流率を0.75(W/(m²・K))以下とするともに、設備システムのエネルギー利用の低減率(RRR)を5%以上とするなど、温室効果ガスの削減に配慮した計画としております。</p> <p>上記のとおり、日影及び温室効果ガスへの影響に配慮した計画としております。</p>

表 11 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解
<p>・評価書案の前提で用いられている数値は平成20年代のもものが多く、今後恒久的に建設が日輪まわっている超高層建築物建設計画にあたって使用するものは不相当です。令和になってからのものについてはコロナ禍の最中であり、数値として使えないものです。</p> <p>・緊急事態宣言及び蔓延防止重点措置期間中は不要不急の外出・移動の自粛要請をされていた時期であり、極めて交通量が少なかった時期である。この時点の交通量や大気を基準として、予測値を加算して結果としては基準値を下回るように見える。平時を基準とすべきである。</p>	<p>環境影響評価書案において、概ね既存資料調査は過去5年間、現地調査は令和元年～3年の間を調査対象期間としました。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の拡大と、それに伴う緊急事態宣言等による影響については、可能な限り回避するよう努めました。緊急時期及びその影響を事前に予想することは難しく、現地調査を実施した一部時期において、社会活動が低下していた可能性があることにはご指摘のとおりです。しかしながら、大気汚染の現地調査結果は、既存資料調査結果(新型コロナウイルス感染症の影響を受けていない時期のデータ)と大きな差が無いことを確認しており、また、大気汚染の予測におけるバックグラウンド濃度としては、過去5年間(平成27年度～令和元年度)の既存資料調査結果(新型コロナウイルス感染症の影響を受けていない時期のデータ)を使用し、その上に本事業によって発生する負荷分を加算して予測しているため、平時を基準とした環境影響評価は妥当なものと考えます。</p> <p>交通量についても、現地調査結果と「平成27年度道路交通センサス」における調査結果(新型コロナウイルス感染症の影響を受けていない時期のデータ)を比較して大きな差異はなかったことから、現地調査結果を現況交通量として設定し、調査時点では開業前であった「武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業」の交通量と、計画進行中である隣接開発事業の「山三丁目第1地区市街地再開発事業」の交通量を加算し、その上に本事業によって発生すると想定される負荷分を加算して予測しているため、平時を基準とした環境影響評価は妥当なものと考えます。</p>

表 12 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>その他 (光害)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ここは東京なので、田舎のように開けっ放しはやめてほしい。エチカントとして夜間の遮光を強制するなど、条例などで配慮すべきである。 ・既存のタワーペンション然り、上層階ほどカーテンを閉じず、灯りが漏れる。人影が見えるなど夜間の静寂を害されるばかりか、覗きこまれ、プライバシーの侵害が懸念される。 </td> <td> 供用後における夜間の灯り等については、戸別の内装や入居者の生活様式に左右されるため、計画段階において個別の対応や回答は困難ですが、周辺建業物に対する光害や見合い問題の発生が抑制されるような設計を検討してまいります。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	その他 (光害)	<ul style="list-style-type: none"> ・ここは東京なので、田舎のように開けっ放しはやめてほしい。エチカントとして夜間の遮光を強制するなど、条例などで配慮すべきである。 ・既存のタワーペンション然り、上層階ほどカーテンを閉じず、灯りが漏れる。人影が見えるなど夜間の静寂を害されるばかりか、覗きこまれ、プライバシーの侵害が懸念される。 	供用後における夜間の灯り等については、戸別の内装や入居者の生活様式に左右されるため、計画段階において個別の対応や回答は困難ですが、周辺建業物に対する光害や見合い問題の発生が抑制されるような設計を検討してまいります。	
項目	その他 (光害)				
<ul style="list-style-type: none"> ・ここは東京なので、田舎のように開けっ放しはやめてほしい。エチカントとして夜間の遮光を強制するなど、条例などで配慮すべきである。 ・既存のタワーペンション然り、上層階ほどカーテンを閉じず、灯りが漏れる。人影が見えるなど夜間の静寂を害されるばかりか、覗きこまれ、プライバシーの侵害が懸念される。 	供用後における夜間の灯り等については、戸別の内装や入居者の生活様式に左右されるため、計画段階において個別の対応や回答は困難ですが、周辺建業物に対する光害や見合い問題の発生が抑制されるような設計を検討してまいります。				

表 13 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>その他 (交通)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・生活道路への車両流量の変化や交通事故が心配である。 ・住戸数990戸駐車台数460台とのことだが、周辺の駅、道路環境を鑑み、この人口増による、朝のラッシュ時の駅、道路状況への影響が考えられている。 </td> <td> 道路交通については、環境影響評価書案(本編p.30)に示したとおり、本事業の実施に伴う発生集中交通量として、主要な走行経路において、平日約522台T.F./日、休日514台T.F./日と計画しております。車両のラッシュタイムについては関係機関と協議を行い、安全と交通渋滞に配慮した計画としております。 開発に伴う鉄道輸送及び駅施設への影響については、東京日黒線を運営する東急電鉄株式会社に対し、本事業における交通計算を含めた情報提供を行っており、車両の増設やホーム延伸などの対応を実施すること等から大きな影響はないことを確認しております。引き続き適切なタイムシフトでの情報連携を図ることを通じて、負荷軽減に協力してまいります。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	その他 (交通)	<ul style="list-style-type: none"> ・生活道路への車両流量の変化や交通事故が心配である。 ・住戸数990戸駐車台数460台とのことだが、周辺の駅、道路環境を鑑み、この人口増による、朝のラッシュ時の駅、道路状況への影響が考えられている。 	道路交通については、環境影響評価書案(本編p.30)に示したとおり、本事業の実施に伴う発生集中交通量として、主要な走行経路において、平日約522台T.F./日、休日514台T.F./日と計画しております。車両のラッシュタイムについては関係機関と協議を行い、安全と交通渋滞に配慮した計画としております。 開発に伴う鉄道輸送及び駅施設への影響については、東京日黒線を運営する東急電鉄株式会社に対し、本事業における交通計算を含めた情報提供を行っており、車両の増設やホーム延伸などの対応を実施すること等から大きな影響はないことを確認しております。引き続き適切なタイムシフトでの情報連携を図ることを通じて、負荷軽減に協力してまいります。	本事業の車両計画は、環境影響評価書案(本編p.29、31)に示したとおり、工事中及び供用後において、北街区と南街区のそれぞれに対して主要走行経路として設定しております。工事業者及び施設利用者に対して、主要走行経路を利用するよう周知徹底し、住宅街の細街路や生活道路を抜け道として利用しないように誘導する計画です。
項目	その他 (交通)				
<ul style="list-style-type: none"> ・生活道路への車両流量の変化や交通事故が心配である。 ・住戸数990戸駐車台数460台とのことだが、周辺の駅、道路環境を鑑み、この人口増による、朝のラッシュ時の駅、道路状況への影響が考えられている。 	道路交通については、環境影響評価書案(本編p.30)に示したとおり、本事業の実施に伴う発生集中交通量として、主要な走行経路において、平日約522台T.F./日、休日514台T.F./日と計画しております。車両のラッシュタイムについては関係機関と協議を行い、安全と交通渋滞に配慮した計画としております。 開発に伴う鉄道輸送及び駅施設への影響については、東京日黒線を運営する東急電鉄株式会社に対し、本事業における交通計算を含めた情報提供を行っており、車両の増設やホーム延伸などの対応を実施すること等から大きな影響はないことを確認しております。引き続き適切なタイムシフトでの情報連携を図ることを通じて、負荷軽減に協力してまいります。				

表 14 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>その他 (上下水道)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・上下水道の爆発的な増加に耐えうるだけの余裕があるのか、考えられていない。 </td> <td> 給排水計画は、環境影響評価書案(p.24)に示したとおり、上水は、東京都水道局より供給を受け、生活用水、空調用水等へ利用する計画です。建物の供用に伴う生活排水及び雨水は、「東京都下水道条例」及び「建築物における排水構等の構造、維持管理等に関する指導要綱(ビルドット対策指導要綱)」(平成16年改正、東京都)に基づき、適正に公共下水道へ放流します。また、雨水排水については、緑地や透水性舗装等の確保により、地下水涵養に努めていくとともに、一部については、循環水として利用を行い、下水道への負荷軽減を図っていく計画です。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	その他 (上下水道)	<ul style="list-style-type: none"> ・上下水道の爆発的な増加に耐えうるだけの余裕があるのか、考えられていない。 	給排水計画は、環境影響評価書案(p.24)に示したとおり、上水は、東京都水道局より供給を受け、生活用水、空調用水等へ利用する計画です。建物の供用に伴う生活排水及び雨水は、「東京都下水道条例」及び「建築物における排水構等の構造、維持管理等に関する指導要綱(ビルドット対策指導要綱)」(平成16年改正、東京都)に基づき、適正に公共下水道へ放流します。また、雨水排水については、緑地や透水性舗装等の確保により、地下水涵養に努めていくとともに、一部については、循環水として利用を行い、下水道への負荷軽減を図っていく計画です。	
項目	その他 (上下水道)				
<ul style="list-style-type: none"> ・上下水道の爆発的な増加に耐えうるだけの余裕があるのか、考えられていない。 	給排水計画は、環境影響評価書案(p.24)に示したとおり、上水は、東京都水道局より供給を受け、生活用水、空調用水等へ利用する計画です。建物の供用に伴う生活排水及び雨水は、「東京都下水道条例」及び「建築物における排水構等の構造、維持管理等に関する指導要綱(ビルドット対策指導要綱)」(平成16年改正、東京都)に基づき、適正に公共下水道へ放流します。また、雨水排水については、緑地や透水性舗装等の確保により、地下水涵養に努めていくとともに、一部については、循環水として利用を行い、下水道への負荷軽減を図っていく計画です。				

表 15 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	事業者の見解				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>その他 (環境影響評価全般)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・評価書において、建築後に受ける環境を故意に事実より低く数値を記載し影響のないかのように加上し、対策すら記載していない。 ・風環境、景観、大気においても10年以上前の資料を使い、「影響なし」旨評価書に記載している。古いデータを写していない写真のみばかり並べ、全く事実に写していない写真の掲載など、評価書の信頼を損ねるものがいっつも散見される。本件の騒音についても大気の悪化等事業者に不利な事実に隠蔽するために意図的に古いデータを使ったと思われとても仕方ない。 </td> <td> 本事業は、「東京都環境影響評価条例」における対象事業に該当することから、同条例及び「東京都環境影響評価技術指針」に基づき、科学的かつ適正な環境影響評価の実施に努めております。 環境影響評価書案は、「東京都環境影響評価条例」に基づき事業者自らで作成するものです。その後、関係区長からの意見、都民からの意見、東京都環境影響評価審議会の答申を踏まえて、知事の審査意見書が形成され、その結果を評価書に反映させる制度となっております。本事業においても、知事の審査意見書の内容を踏まえて、周辺環境への影響の低減に努めてまいります。 </td> </tr> </tbody> </table>	項目	その他 (環境影響評価全般)	<ul style="list-style-type: none"> ・評価書において、建築後に受ける環境を故意に事実より低く数値を記載し影響のないかのように加上し、対策すら記載していない。 ・風環境、景観、大気においても10年以上前の資料を使い、「影響なし」旨評価書に記載している。古いデータを写していない写真のみばかり並べ、全く事実に写していない写真の掲載など、評価書の信頼を損ねるものがいっつも散見される。本件の騒音についても大気の悪化等事業者に不利な事実に隠蔽するために意図的に古いデータを使ったと思われとても仕方ない。 	本事業は、「東京都環境影響評価条例」における対象事業に該当することから、同条例及び「東京都環境影響評価技術指針」に基づき、科学的かつ適正な環境影響評価の実施に努めております。 環境影響評価書案は、「東京都環境影響評価条例」に基づき事業者自らで作成するものです。その後、関係区長からの意見、都民からの意見、東京都環境影響評価審議会の答申を踏まえて、知事の審査意見書が形成され、その結果を評価書に反映させる制度となっております。本事業においても、知事の審査意見書の内容を踏まえて、周辺環境への影響の低減に努めてまいります。	環境影響評価書案は、専門会社の協力のもと、調査、予測、評価の結果をとりまとめ、事業者自らで作成したものです。
項目	その他 (環境影響評価全般)				
<ul style="list-style-type: none"> ・評価書において、建築後に受ける環境を故意に事実より低く数値を記載し影響のないかのように加上し、対策すら記載していない。 ・風環境、景観、大気においても10年以上前の資料を使い、「影響なし」旨評価書に記載している。古いデータを写していない写真のみばかり並べ、全く事実に写していない写真の掲載など、評価書の信頼を損ねるものがいっつも散見される。本件の騒音についても大気の悪化等事業者に不利な事実に隠蔽するために意図的に古いデータを使ったと思われとても仕方ない。 	本事業は、「東京都環境影響評価条例」における対象事業に該当することから、同条例及び「東京都環境影響評価技術指針」に基づき、科学的かつ適正な環境影響評価の実施に努めております。 環境影響評価書案は、「東京都環境影響評価条例」に基づき事業者自らで作成するものです。その後、関係区長からの意見、都民からの意見、東京都環境影響評価審議会の答申を踏まえて、知事の審査意見書が形成され、その結果を評価書に反映させる制度となっております。本事業においても、知事の審査意見書の内容を踏まえて、周辺環境への影響の低減に努めてまいります。				

・計画書案の編纂者は、どこの企業集団と利害関係があり、何の役割を担って活動しているかを明らかにしていただきたい。

表 16 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	その他(住民説明会)	事業者の見解
<p>・説明会の内容は、「環境基準を下回ると予測される」という一方的説明であり、近隣住民の不安に対し、誠実な答えはなかった。</p>	<p>・説明会に関して、ポスターボードでの説明だったが、その資料はもらえなかった。 このあとの流れを決定事項のように話す説明は、米場者に誤解を与える。</p>	<p>環境影響評価書案に関する住民説明会では、多くの様々な方が参加されており、また、限られた時間の中で図書の概要をご説明する場であったため、皆様に分かりやすいよう環境基準等をひとつの指標として説明させて頂きました。</p>
<p>・説明会開催の知らせの公告は品川広報のみであった。日影、眺望、電波等多くの項目について目黒区にも影響が及ぶ。新聞、官報、区の掲示板も選択するほか、登記簿記載の住所への送付等の努力はなされておらず、意図的に周知できる範囲の狭い方法を選択し、環境悪化の影響を受ける者から評仙書に対して意見を提出する機会を奪っている。</p>	<p>・説明会開催の知らせの公告は品川広報のみであった。日影、眺望、電波等多くの項目について目黒区にも影響が及ぶ。新聞、官報、区の掲示板も選択するほか、登記簿記載の住所への送付等の努力はなされておらず、意図的に周知できる範囲の狭い方法を選択し、環境悪化の影響を受ける者から評仙書に対して意見を提出する機会を奪っている。</p>	<p>住民説明会ではスマートフォンに表示して評仙書案の概要をご説明するとともに、来場者の方に評仙書案の内容を抜粋した資料(リーフレット)を配布する形で説明させて頂きました。 環境影響評価手続きの流れについては、東京都環境影響評価条例に基づき図書の総覧期間や意見書の募集期間をお知らせするとともに、事業全体のスケジュールと手続きの見直しをご説明しているものです。</p> <p>環境影響評価書案の公告・縦覧について、東京都環境影響評価条例の規定に基づき、以下媒体を用いて、周辺地域の皆様に広く周知するよう努めました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都公報 ・新聞折込チラシ(主要6紙:19,400枚配布) ・品川区報(広報ながわ) ・目黒区報(MFGROR) <p>新聞折込チラシ及び品川広報に説明会の開催に関するお知らせを掲載し、関係行政機関(東京都、品川区)のホームページでも同様のお知らせと関連情報を掲載頂き、地域の皆様への周知に努めております。</p>

表 17 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見の内容	その他	事業者の見解
<p>・評仙書案の内容について、全ての面で反対いたしました。 ・住民を犠牲にした金儲けの再開発は、止めてください。 ・本計画は、地権者の意見も、近隣住民の意見も聞かず進められている。 ・事業者はこの町の歴史も知らないで再開発をしようとしている。</p>	<p>・集合や商店街店舗の各単価などの見直しを具体的に示せないことは開発ありきの計画と判断せざるを得ない。この事業計画により、既存のバルム商店街は活力を削かれる可能性がある。</p> <p>・防災性向上、未整備幹線道路の整備について、問題があるのであれば、そこだけ直せばいいのではない。</p> <p>・公益施設の概要が分からない。区民・都民の税金が事業に投入されるのであれば、地域住民にとって必要な公益施設が何かをアンケートなどをとり調査すべきではないか。</p> <p>・地域住民や権利者にさえも、再開発事業の十分な説明がされておらず地域住民の周知も進んでいない中で拙速に事業を進めるべきではない。</p>	<p>事業者は、計画地内の地権者で構成される再開発準備組合であり、都市再開発法に基づき再開発組合の設立を目指して検討を進めています。まちづくりの方針を地域の生活拠点となる個性豊かな複合市街地の形成、商店街の連続した街並みの形成、交通ネットワークの形成、地域の居住環境及び防災性の向上とし、これらを市街地再開発事業により実現することを目標としています。</p> <p>再開発事業は地権者の意向、合意形成が前提であるため、商業機能に関する企画の具体化は今後の検討となりますが、商業機能は既存の店舗面積と大きく乖離するものでなく、新たに夜間人口が増加すること等を踏まえると、ワークアウトセンターは十分にあると考えられます。引き続き隣接地区やバルム商店街等と連携しながら、商店街のぎわいを継承、強化すべく計画を深化化していきます。</p> <p>道路等のインフラ整備は、上位計画を踏まえたネットワークの形成に貢献することにより、緊急車両の円滑な走行や安全な歩行者空間の実現等、地域全体の課題解決に寄与するものと考えています。</p> <p>公益施設については、複数の再開発事業により様々な公益施設が整備済み、あるいは整備予定であるため、保有所を整備する他は、それらの機能も鑑みながら今後具体的に検討・協議していきます。</p> <p>小山三丁目第二地区市街地再開発準備組合においては、2015年に再開発推進協議会を設立して以降、まちづくりに関する勉強会や説明会を通じて計画案を検討するとともに、再開発ニュース等を通じて情報発信に努めながら、関係行政との協議を経て、今回の計画を策定しました。</p> <p>武蔵小山駅周辺のまちづくりについては、東京都及び品川区的上位計画において方向性が提示され、事業者はこれらを踏まえて計画を深化化してきました。計画が具体化したことを踏まえ、事業者による説明会を開催し、その後、都市計画法16条及び17条に基づき説明会・縦覧等の都市計画手続きが進められました。</p> <p>再開発推進協議会を経て準備組合を設立する際には、設立総会を開催し、準備組合の規約案を配布の上、決議しています。また、新たに加えられた地権者に対しては、当該規約を配布、説明しております。</p>
<p>・準備組合規約を地権者等が求めでも公開しない。こんなことが許されていいのか。</p>		

表 18 都民の意見書の内容及び事業者の見解の概要

意見書の内容		事業者の見解
項目	その他	
	<p>・今から店舗兼住宅として商店街に暮らす人も多いが、長期の建設期間に他で商売し、戻ってくることはできない。仮店舗と新店舗の2回の内装、外装工事は数千万、数千万円かかる。土地を確保すれば顧客が離れる。仮店舗の立地で今の売上を確保できるか？行政は営業補償や生活を補償してくれるのか何も示してこない。</p>	<p>当地区における仮店舗、仮住居等の事業に伴う補償については、再開発組合が定める基準に基づき、適切に支払われることとなります。</p>
	<p>・保育園や学校が足りないなど環境悪化は明らかです。本計画で、環境は良くなりませんか、反対をします。</p>	<p>本事業により、老朽化した既存の建築物の更新を図るとともに、道路等のインフラの機能強化を図り、また、エネルギー消費削減、地球温暖化対策、防災等に配慮した新たな建築物等を整備するものです。</p> <p>また、計画地内の人口は増加する見込みですが、本事業において保育園を整備するとともに、教育施設については関係行政機関と引き継ぎ連携、調整していきます。</p>

表 19 事業段階関係区長(品川区)の意見

意見書の内容		事業者の見解
項目	環境全般	
	<p>工事施工前、工事施工中および供用開始後に、地元住民等への説明や安全確保を十分おこなうほか、理解と協力が得られるよう最大限努力してください。また、地元住民からの問い合わせ、苦情等に対し、速やかに対応してください。</p>	<p>工事着工に向けて、各種説明会等において近隣にお住まいの方々に十分に説明をするなど、適切な対応に努めます。</p> <p>供用開始後においても、地元住民からの問い合わせ等に対する窓口を設置し、丁寧な対応に努めてまいります。</p>
項目	騒音・振動	
	<p>・関係法令の基準を遵守するとともに、低騒音・低振動型の建設機械・工法の採用を図り、騒音・振動の低減に努めてください。</p> <p>・夜間を含めた作業期間や時間については、周辺住民への騒音・振動による影響を最小限にとどめるよう配慮してください。</p> <p>・低層部屋上に設置予定の設備機器の稼働音に關して、施工中に設置位置などの変更が生じた場合は再度規制基準を超過しないか調査・検討してください。</p>	<p>関係法令を遵守し、低騒音型・低振動型の建設機械の使用に努める、仮囲いを設置して騒音・振動の低減に努める、などの環境保全のための措置を講じます。</p> <p>特定建設作業等については、原則として平日の8～18時とし、夜間作業が最小限となるよう努めます。</p> <p>低層部屋上に設置予定の設備機器については、今後の詳細設計を踏まえて配置計画を検討し、設置位置などの変更が生じた場合は、騒音への影響を確認するなど、適切な対応に努めます。</p>
項目	その他	
	<p>区内において調査等を実施する際には、当区の所管部門と連携し、事前に十分な住民説明を実施してください。また、本再開発事業の事業化に因しては、引き続き関係機関と連携し調整するよう努めてください。</p>	<p>工事着工に向けて、各種説明会等において近隣にお住まいの方々々に十分に説明をするなど、適切な対応に努めます。また、引き続き関係行政機関への相談・連携・調整に努めます。</p>

表 20 事業段階関係区長(目黒区)の意見

意見の内容	事業者の見解
<p>項目 騒音・振動</p> <p>(1) 小台山高枝北の工事車両の搬出入経路において、一部狭い道路を通行するため、近隣に対する騒音振動については留意されたい。</p> <p>(2) ピーク日には200台以上の工事用大型車両が出入りする事から、コンクリートポンプ車の道路上での待機等に伴う騒音振動について留意されたい。</p>	<p>工事の実施にあたり、工事用車両の運転手に対し、特に留意すべき通行区間の周知及びエコドライブを徹底する等の環境保全のための指導を実施し、騒音・振動の低減に努めます。</p> <p>更に、ピーク時においては、工事用車両の規制速度の遵守や路上待機の禁止等の措置の徹底に努め、近隣に対する騒音・振動へ一層配慮してまいります。</p>
<p>項目 生物・生態系</p> <p>「目黒区生物多様性地域戦略」では、都立林試の森公園を含めた周辺を「めぐるの森」の一つである「下目黒不動の森」として位置付けている。「めぐるの森」は、区外からのいきもの導入と、地域のいきもの供給等の機能を持つ、核となる緑地が広がる一帯としている。また、近傍には明徳寺等の緑地も存在する。環境影響評価項目の選定において、「公園等の小規模な緑地が点在するもの」、現存する動植物は市街地で普通に見られるもの」(環境影響評価書案-第1地区-46ページ)、「緑は街路樹や住宅内等の植栽程度であり、良好な生物の生育、生息環境は分布していない」(環境影響評価書案-第2地区-47ページ)と記載があるが、動植物(特に飛翔する動物)調査等の実施を含め、生物多様性に配慮した計画とすること。</p>	<p>計画地及び周辺は、店舗、事務所、住宅等が立地し、大部分はアスファルト及びコンクリートで覆われた人工改変地であり、当該地域の緑は、近傍の明徳寺、公園、街路樹、事業場内の植栽で構成されています。また、既存資料調査によると、「林試の森公園」では、シジュウカラやヒヨドリ等の市街地の緑地で見られる生物種が確認されています。</p> <p>したがって、計画地周辺の小規模な植栽、明徳寺の緑地、林試の森公園などの点在する地域の緑地をつなぐ踏み石環路として、新たに計画地内に広場を中心とした計画面積の40%にあたる緑地を整備することにより、生物多様性の向上に寄与するものと考えております。</p> <p>更に、植栽樹種は、生物多様性の観点から、地域に生育する種を参考に選定し、高木、中木、低木をバランス良く配置する計画です。</p>
<p>項目 日影</p> <p>短時間ではあるが、目黒区内に日影を生じさせる計画となっている。法律的に問題があるわけではないが、区民から要望などがあれば、丁寧に説明して理解を得るようしてほしい。</p>	<p>本事業では、一時的に目黒区内にも日影が生じると予測しておりますが、「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」に基づき日影規制を満足する建築物を計画しております。</p> <p>今後、工事着工に向けて、各種説明会等において近隣にお住まいの方々に十分に説明をするなど、適切な対応に努めます。</p>

表 21 事業段階関係区長(目黒区)の意見

意見の内容	事業者の見解
<p>項目 風環境</p> <p>目黒区内にも建物による風の影響が起る可能性がある。区民から要望などがあれば、「等な説明と対応をお願いしたい。」</p>	<p>風洞実験の結果、風環境の変化には生じるものの、防風植栽の設置等の対策を施すことにより、領域A(住宅地相当)またはB(低・中層市街地相当)の風環境を維持することができ、現状の領域区分である領域A、Bを悪化させることはないものと予測しています。</p> <p>なお、風洞実験で得られた風環境が維持できるよう、防風植栽については、その効果が十分発揮できるように、組合解散後における管理体制の構築などの適切な措置を検討してまいります。</p> <p>今後、工事着工に向けて、各種説明会等において近隣にお住まいの方々に十分に説明をするなど、適切な対応に努めます。</p>
<p>項目 景観</p> <p>緑化景観の部分では、単に量的なみどりの確保だけでなく、生物多様性に配慮し、質を高める視点を導入すること。</p>	<p>本計画において緑化率40%を達成していく中で、植栽樹種は、生物多様性の観点も踏まえ、地域に生育する種を参考に、高木、中木、低木をバランス良く選定するとともに、防風効果も見込んだ配置とする等の環境保全のための措置を実施します。</p>
<p>項目 自然との触れ合い活動の場</p> <p>生物多様性に配慮した自然との触れ合い活動の場とすること。</p>	<p>本事業によって新たに広場、緑地、植栽等を整備し、植栽樹種は、生物多様性の観点から、地域に生育する種を参考に選定し、高木、中木、低木をバランス良く配置することで、計画地周辺の主要な自然との触れ合い活動の場との連携を図るよう努めます。</p>
<p>項目 その他</p> <p>(1) 武蔵小山駅周辺地区において、自転車放置禁止区域を指定してあり、再開発事業に係る路上放積が発生しないよう、駐輪場整備を行われたい。</p> <p>(2) 工事中をはじめ完了後において、目黒区道に車両が通行する場合、警察署の指導のもと十分な対策を講じられたい。</p> <p>(3) 資機材等の搬出入にあたり、道法47条に基づき手続きを適正に行われたい。</p> <p>(4) 工事に伴い、道路を汚損しないよう措置を講ずること。</p>	<p>本事業では、駐輪場は関係法令に基づき必要台数以上(約2,010台)を確保し、利用者への周知を行い、計画地周辺に路上放積が生じないように努めます。</p> <p>工事用車両及び関連車両の走行については、事前に所轄警察署等の関係機関と調整を図り、安全確保及び交通渋滞防止に努めます。</p> <p>また、資材の搬出入にあたっては、関係法令を遵守するとともに、工事用車両の出入口でタイヤ洗浄を行う、過積載の防止に努める等、道路を汚損しないための措置を講じてまいります。</p>

●東京都告示第六百十六号

土壌汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第十一条第一項の規定により、特定有害物質によって汚染されており、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域（以下「形質変更時要届出区域」という。）を指定するので、同条第三項において準用する同法第六条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

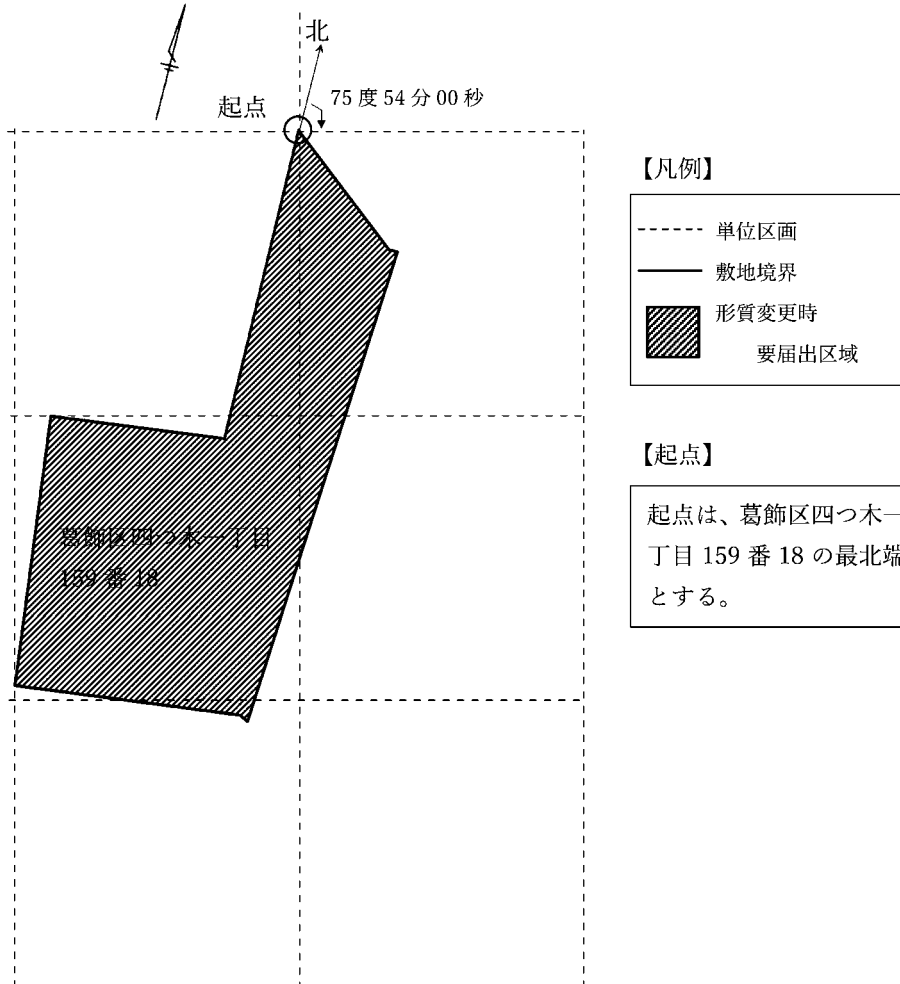
東京都知事 小 池 百合子

一 形質変更時要届出区域 別図のとおり（葛飾区四つ木一丁目地内）

二 土壌汚染対策法施行規則（平成十四年環境省令第二十九号。以下「規則」という。）第三十一条第一項の基準に適合していない特定有害物質の種類 六価クロム化合物、クロロエチレン、シアン化合物、一・一・ジクロロエチレン、一・二・ジクロロエチレン、セレン及びその化合物、テトラクロロエチレン、一・一・一・トリクロロエタン、トリクロロエチレン、鉛及びその化合物並びにほう素及びその化合物

三 規則第三十一条第二項の基準に適合していない特定有害物質の種類 シアン化合物並びに鉛及びその化合物

別図



【格子の回転角度（75度54分00秒）】

格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

●東京都告示第六百十七号

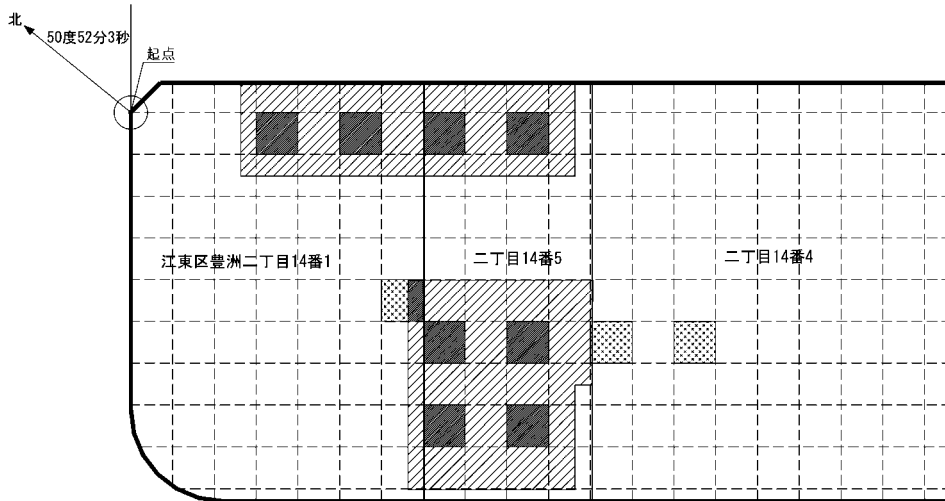
土壤汚染対策法(平成十四年法律第五十三号) 第十一条 第一項の規定により、特定有害物質によって汚染されており、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならぬ区域(以下「形質変更時要届出区域」という。)を指定するので、同条第三項において準用する同法 第六条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

- 一 形質変更時要届出区域 別図のとおり(江東区豊洲二丁目地内)
- 二 土壤汚染対策法施行規則(平成十四年環境省令第二十九号)第三十一条第一項の基準に適合していない特定有害物質の種類 砒素及びその化合物

別 図



【凡例】

- 単区画
- 筆境界
- 敷地境界
- 形質変更時要届出区域
(平成22年東京都告示第1078号で指定された区域)
- ▨ 形質変更時要届出区域
(指定する区域)
- ▧ 指定を解除する区域

【起点】

起点は、江東区豊洲二丁目14番1の最北端とする。

【格子の回転角度(50度52分3秒)】

格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

●東京都告示第六百十八号

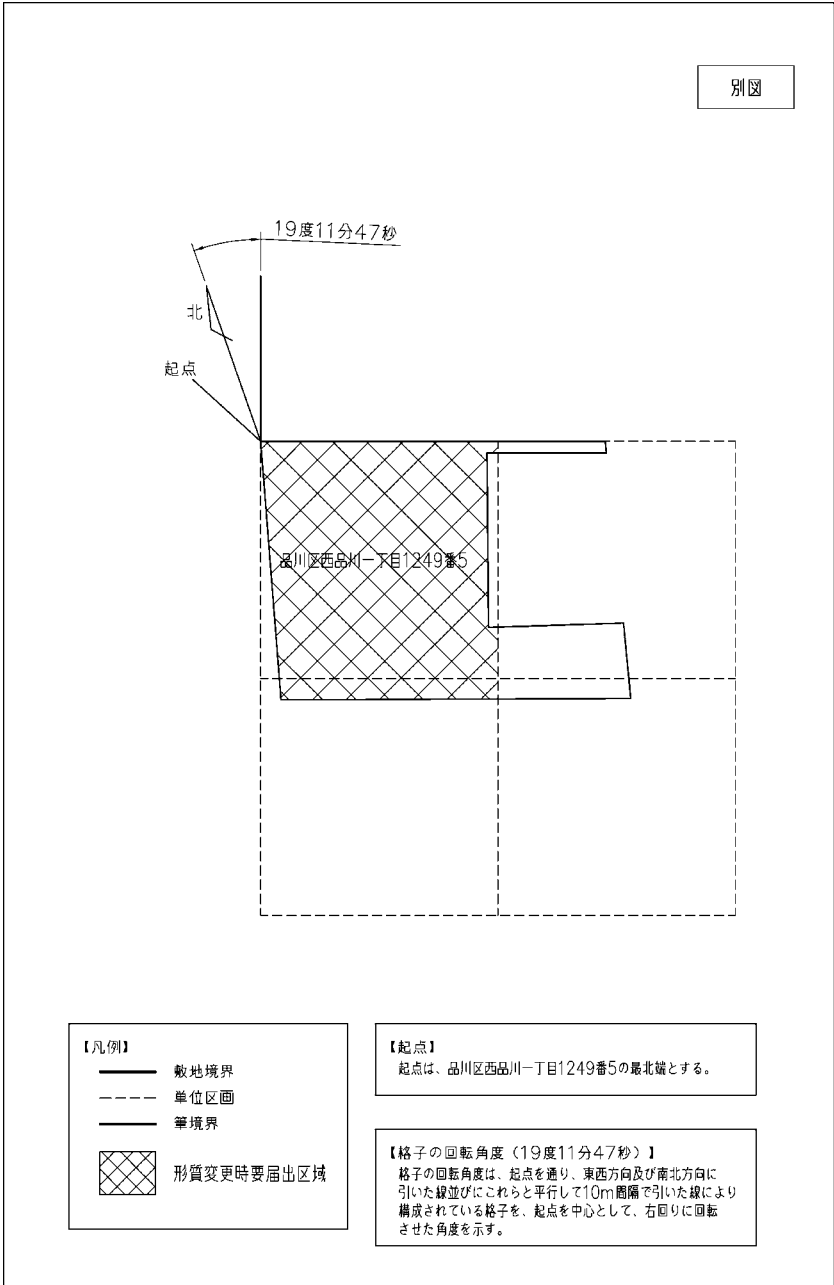
土壤汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第十一条第一項の規定により、特定有害物質によって汚染されており、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならぬ区域（以下「形質変更時要届出区域」という。）を指定するので、同条第三項において準用する同法第六条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

- 一 形質変更時要届出区域 別図のとおり（品川区西品川一丁目地内）
- 二 土壤汚染対策法施行規則（平成十四年環境省令第二十九号）第三十一条第一項の基準に適合していない特定有害物質の種類 ほう素及びその化合物

別図



●東京都告示第六百十九号

土壤汚染対策法(平成十四年法律第五十三号) 第十一条 第一項の規定により、特定有害物質によって汚染されており、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならぬ区域(以下「形質変更時要届出区域」という。)を指定するので、同条第三項において準用する同法 第六条第二項の規定により、次のとおり告示する。

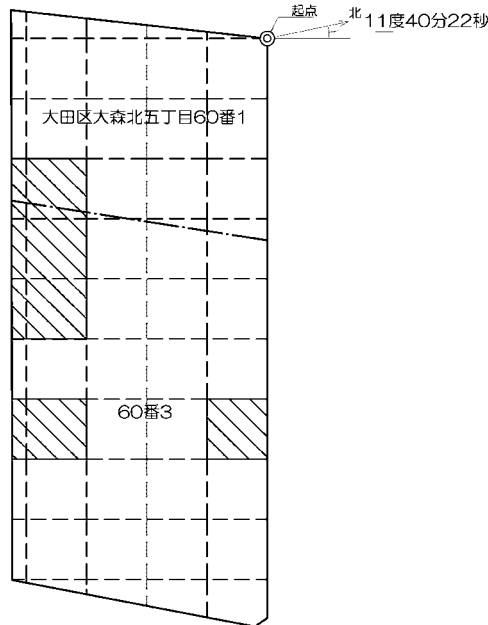
令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

一 形質変更時要届出区域 別図のとおり(大田区大森北五丁目地内)

二 土壤汚染対策法施行規則(平成十四年環境省令第二十九号。以下「規則」という。)第三十一条第一項の基準に適合していない特定有害物質の種類 砒素及びその化合物並びにふっ素及びその化合物
三 規則第三十一条第二項の基準に適合していない特定有害物質の種類 鉛及びその化合物

別図



【起点】
起点は、大田区大森北五丁目60番1の最北端とする。

【格子の回転角度(11度40分22秒)】
格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

凡 例	
—	敷地境界
- - -	筆境界
⋯⋯	単位区画線
▨	形質変更時要届出区域

●東京都告示第六百二十号

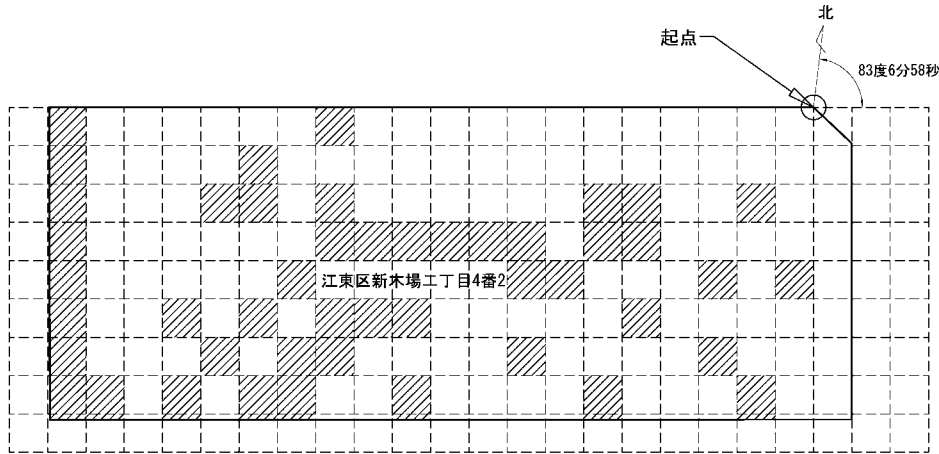
土壌汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第十一条第一項の規定により、特定有害物質によって汚染されており、土地の形質の変更をしようとするときの届出をしなければならない区域（以下「形質変更時要届出区域」という。）を指定するので、同条第三項において準用する同法第六条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

- 一 形質変更時要届出区域 別図のとおり（江東区新木場二丁目地内）
- 二 土壌汚染対策法施行規則（平成十四年環境省令第二十九号。以下「規則」という。）第三十一条第一項の基準に適合していない特定有害物質の種類 六価クロム化合物、鉛及びその化合物並びに砒素及びその化合物
- 三 規則第三十一条第二項の基準に適合していない特定有害物質の種類 鉛及びその化合物並びに砒素及びその化合物
- 四 その他 この告示により指定する形質変更時要届出区域は、規則第五十八条第五項第十二号に該当する。

別図



【起点】

起点は、江東区新木場二丁目4番2の最北端とする。

【格子の回転角度（83度6分58秒）】

格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

【凡例】

----- 単位区画

————— 調査対象地

▨ 形質変更時要届出区域
(規則第58条第5項第12号に該当する区域)

●東京都告示第六百二十一号

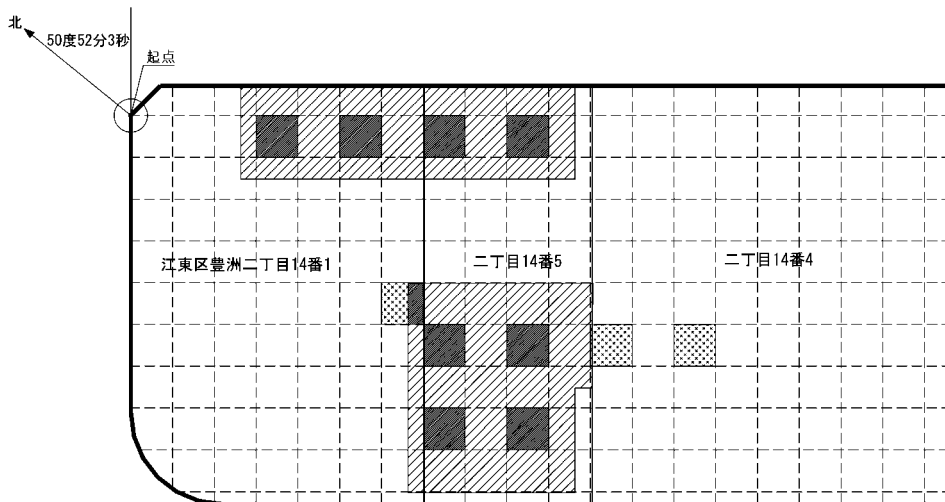
土壤汚染対策法(平成十四年法律第五十三号)第十一條第二項の規定により、平成二十二年東京都告示第七十八号により指定した区域の一部の指定を解除するので、同条第三項において準用する同法第六條第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

- 一 指定を解除する区域 別図のとおり(江東区豊洲二丁目(目地内))
- 二 土壤汚染対策法施行規則(平成十四年環境省令第二十九号)第三十一條第一項の基準に適合していなかった特定有害物質の種類 砒素及びその化合物
- 三 講じられた汚染の除去等の措置 土壤汚染状況調査の実施

別 図



【凡例】

-----	単位区画	■	形質変更時要届出区域 (平成22年東京都告示第1078号で指定された区域)
———	筆境界	▨	形質変更時要届出区域 (指定する区域)
———	敷地境界	▩	指定を解除する区域

【起点】

起点は、江東区豊洲二丁目14番1の最北端とする。

【格子の回転角度(50度52分3秒)】
格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

●東京都告示第六百二十二号

土壤汚染対策法（平成十四年法律第五十三号）第十一条第二項の規定により、令和二年東京都告示第四百九十八号により指定した区域の全部の指定を解除するので、同条第三項において準用する同法第六条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和四年四月十一日

東京都知事 小 池 百合子

一 指定を解除する区域 別図のとおり（足立区千住中居町地内）

二 土壤汚染対策法施行規則（平成十四年環境省令第二十九号）第三十一条第一項及び第二項の基準に適合していなかった特定有害物質の種類 鉛及びその化合物
三 講じられた汚染の除去等の措置 土壤汚染の除去

別 図

【凡例】

- : 単区画
- : 調査対象地
- : 筆境界
- ▨ : 指定を解除する区域

【起点】

起点は、足立区千住中居町1番6の最北端とする。

【格子の回転角度(45度2分42秒)】

格子の回転角度は、起点を通り、東西方向及び南北方向に引いた線並びにこれらと平行して10m間隔で引いた線により構成されている格子を、起点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

