

東京都公報

発行
東京都

目次

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……………(環境局総務部環境政策課)…一
- 土壌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……………(環境局環境改善部化学物質対策課)…七
- 土壌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……………(同)…八
- 河川予定地の指定……………(建設局河川部指導調整課)…九
- 開発行為に関する工事完了……………(都市整備局多摩建築指導事務所開発指導第一課)…一〇
- 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)…一〇
- 大規模小売店舗立地法に基づく新設の届出……………(産業労働局商工部地域産業振興課)…一〇

告示

●東京都告示第九十二号
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、南小岩七丁目駅前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。

令和五年二月六日

東京都知事 小池 百合子

一 事業段階関係地域の範囲

- 江戸川 西小岩一丁目、西小岩二丁目、西小岩三丁目、西小岩四丁目、西小岩五丁目、南小岩三丁目、南小岩四丁目、南小岩五丁目、南小岩六丁目、南小岩七丁目、南小岩八丁目、東小岩三丁目、東小岩四丁目、東小岩五丁目、東小岩六丁目、北小岩一丁目、北小岩二丁目、北小岩三丁目及び北小岩四丁目の区域

二 葛飾区 細田五丁目の区域

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

南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合
理事長 板倉 浩

江戸川区西小岩一丁目十九番二十九号

三 対象事業の名称及び種類

南小岩七丁目駅前地区第一種市街地再開発事業

四 高層建築物の設置

四 対象事業の内容の概略

対象事業は、江戸川区南小岩七丁目に位置する約一・

五ヘクタールの事業区域において、集合住宅、商業施設、

公益施設、保育所、駐車場、駐輪場等を新築し、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

令和五年二月六日から同年三月七日まで。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 江戸川区環境部環境課
- 江戸川区中央一丁目四番一号
- イ 葛飾区環境部環境課
- 葛飾区立石五丁目十三番一号
- 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、郵送又は東京電子自治体共同運営サービスにより提供される電子申請サービス(以下「電子申請サービス」という。)

(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

令和五年三月二十二日

(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

郵便番号一六三ー八〇〇一 新宿区西新宿二丁目

八番一号

イ 電子申請サービス

入力先は、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

地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し選定した項目について現況調査を行い、対象事業の実施が及ぼす環境への影響について予測及び評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1(1)～(9)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>(7)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 二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.048ppmであり、建設機械の稼働に伴う寄与率は41.2%である。 浮遊粒子状物質の年平均値の年間2%除外値は0.042mg/m³であり、環境基準を満足し、建設機械の稼働に伴う寄与率は10.5%である。 工事の実施に当たっては、排出ガス対策型（第二次基準）の建設機械を使用するとともに、事前に施工計画の詳細検討を行い、これを工事計画に反映させ、建設機械の稼働台数の低減・平準化及び集中稼働を避けるなど効率的な稼働を図り、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。 また、二酸化窒素の年平均値の年間98%値が0.04ppmを超えることから、排出ガス対策型建設機械（第三次基準）を可能な限り採用し、二酸化窒素の年平均値の年間98%値が0.04ppmを大きく上回らないよう努める。 以上のことから、工事の施行中の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は、できる限り回避または低減が図られており、事業の実施による日常生活に及ぼす影響は少ないものと評価する。</p> <p>(4)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 二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.036ppmであり、環境基準を満足し、工事用車両の走行に伴う寄与率は1.65～1.93%である。 浮遊粒子状物質の年平均値の年間2%除外値は0.039mg/m³であり、環境基準を満足し、工事用車両の走行に伴う寄与率は0.01～0.02%である。 工事の実施に当たっては、交通が集中しないよう走行経路を分散し、可能な限り最新排出ガス規制適合車を使用するとともに、待機時のアイドリングストップの遵守を徹底し、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。 以上のことから、工事の施行中の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は、できる限り回避または低減が図られており、事業の実施による日常生活に及ぼす影響は少ないものと評価する。</p> <p>(7)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 二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.035～0.036ppmであり、環境基準を満足し、寄与率は0.00～0.14%である。 浮遊粒子状物質の年平均値の年間2%除外値は0.039mg/m³であり、環境基準を満足し、寄与率は0.00～0.01%である。 工事の完了後においては、納品物を集約して搬入する集中納品や稼働率の向上に努め、搬出入車両台数の削減を図るとともに、搬出入等物流車両の走行に当たっては規制速度遵守の徹底や、周辺道路の混雑状況に配慮した運行計画を策定し、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。 以上のことから、関連車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、できる限り回避または低減が図られており、事業の実施による日常生活に及ぼす影響は少ないものと評価する。</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
1. 大気汚染	<p>(f) 駐車場利用車両等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 二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.035ppmであり、環境基準を満足し、駐車場利用車両等の走行に伴う寄与率は1.85%である。 浮遊粒子状物質の年平均値の年間28%除外値は0.039mg/m³であり、環境基準を満足し、駐車場利用車両等の走行に伴う寄与率は0.06%である。 工事の完了後においては、駐車場内の速度規制及びアイドリングストップを遵守するとともに、駐車場の適正利用を徹底し、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響を低減に努める。 以上のことから、駐車場利用車両等の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、できる限り回避または低減が図られており、事業の実施による日常生活に及ぼす影響は少ないものと評価する。</p> <p>(g) 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音レベル・振動レベル a. 建設作業騒音 工事着手後23ヶ月目における建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音レベルは、計画地北西側の敷地境界付近で最大71dBであり、評価の指標(80dB)を下回る。 工事の実施に当たっては、「工事用仮囲いの設置」、「低騒音工法の選択」、「稼働台数の低減」、「建設機械の分散配置」等の環境保全措置を実施し、建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音レベルの低減に努める。 以上のことから、建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音は、できる限り回避または低減が図られており、事業の実施による日常生活に及ぼす影響は少ないものと評価する。</p> <p>b. 建設作業振動 工事着手後23ヶ月目における建設機械の稼働に伴う建設作業の振動レベルは、計画地北西側の敷地境界付近で最大66dBであり、評価の指標(70dB)を下回る。 工事の実施に当たっては、「低振動工法の選択」、「稼働台数の低減」、「建設機械の分散配置」等の環境保全措置を実施し、建設機械の稼働に伴う建設作業の振動レベルの低減に努める。 以上のことから、建設機械の稼働に伴う建設作業の振動は、できる限り回避または低減が図られており、事業の実施による日常生活に及ぼす影響は少ないものと評価する。</p>
2. 騒音・振動	<p>(f) 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル・振動レベル a. 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は、昼間64～67dBであり、No.②で環境基準を上回っている。 工事の施行に当たっては、事前に施工計画の詳細検討を行い、その結果を工事作業計画に反映させ、工事用車両台数の削減、工事用車両の集中回避、走行経路や走行時間帯の分散に努めるとともに、規制速度を遵守する。 以上のことから、工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベルが環境基準を上回る地点もあるが、上記のような環境保全措置を徹底することから、その影響は軽減されるものと評価する。</p> <p>b. 道路交通振動 工事の施行中における工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベルの最大値は昼間45～48dB、夜間45～48dBであり、規制基準を下回っている。 工事の施行に当たっては、事前に施工計画の詳細検討を行い、その結果を工事作業計画に反映させ、工事用車両台数の削減、工事用車両の集中回避、走行経路や走行時間帯の分散に努めるとともに、規制速度を遵守する。 以上のことから、工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベルは規制基準を下回っており、上記のような環境保全措置を徹底することから、その影響は少ないものと評価する。</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
2. 騒音・振動	<p>(f) 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル・振動レベル a. 道路交通騒音 平日における関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベルは、昼間60～67dB、夜間54～62dBであり、No.②の昼間並びに夜間を除き環境基準を下回っている。 休日における関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベルは、昼間59～67dB、夜間54～62dBであり、No.②の昼間並びに夜間を除き環境基準を下回っている。 事業の実施に当たっては、事前に事業計画の詳細検討を行い、その結果を搬入・搬出車両計画に反映させ、集中納品や積載率の向上による台数削減、規制速度の遵守、走行ルートや走行時間帯の分散化のほか、周辺道路の混雑状況に配慮した運行計画を策定する。 以上のことから、関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベルは環境基準を上回る地点もあるが、上記のような環境保全措置を徹底することから、その影響は軽減されるものと評価する。</p> <p>b. 道路交通振動 平日における関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベルの最大値は、昼間33～46dB、夜間30～46dBであり、規制基準を下回っている。 休日における関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベルの最大値は、昼間30～45dB、夜間36～45dBであり、規制基準を下回っている。 事業の実施に当たっては、事前に事業計画の詳細検討を行い、その結果を搬入・搬出車両計画に反映させ、集中納品や積載率の向上による台数削減、規制速度の遵守、走行ルートや走行時間帯の分散化のほか、周辺道路の混雑状況に配慮した運行計画を策定する。 以上のことから、関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベルは規制基準を下回っており、上記のような環境保全措置を徹底することから、その影響は少ないものと評価する。</p>
3. 土壌汚染	<p>(f) 汚染土壌の掘削・移動等に伴う土壌への影響の内容及び程度 土地利用の履歴等の状況から、計画地の一部区域については特定有害物質の使用等に起因する土壌汚染のおそれ考えられる。当該敷地には既存の建屋が存在し、現況においては汚染の有無を把握できないことから、当該敷地の地変時「土壌汚染対策法」第4条及び「環境確保条例」第117条に基づき土壌汚染状況調査を実施し、土壌汚染の状況を適切に把握する。汚染が確認された場合には、汚染状況に応じて「土壌汚染対策法」及び「環境確保条例」に基づき適切な対策を講じる計画であり、本計画における土地の改変により汚染土壌が計画地周辺に拡散することはないものと考えられる。 以上のことから、評価の指標とした「新たな地域に土壌汚染を拡散させないこと」を満足するものと考えられる。</p>
4. 地盤	<p>(f) 掘削工事に伴う地盤の変形範囲及び変形の程度 本事業では、G.L.約-14.0m程度まで掘削する計画であり、山留壁の変形による地盤の変形が生じる可能性が考えられる。 そのため、本事業では、掘削工事において、剛性及び遮水性の高いソイルセメント柱列壁(SMW)工法を採用し、地下水の漏れを抑えるとともに、計画地周辺の地下水の水位低下と地盤沈下を防止するため、地盤支持力が得られるG.L.約-26.0mの砂質土層(Ds2層)まで根入れを行う。 また、計画地周辺の地盤の変形を防止するため、山留安保工として水平切梁及びジグザグソイルセメントを設置し、計画地及び周辺への影響を最小限に抑える。 以上のことから、掘削工事に伴う地盤の変形範囲及び変形の程度は小さいと考えられ、評価の指標とした「地盤沈下又は地盤の変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」を満足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
4. 地盤	<p>(4)掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化に伴う地盤沈下の範囲及び程度 本事業では、山留壁として剛性及び遮水性の高いS.M.Wを地盤支持力が得られるG.L.約-26.0mの砂質土層 (Ds2層)まで掘入れする計画であるため、地下水が一部遮断される可能性があり、地下水の水位及び流況の変化が生じる可能性が考えられる。しかし、掘削工事に伴い、設置する山留壁の範囲は、帯水層の分布範囲と比較して小さく、また、山留壁は第一帯水層を完全に遮断するものではないため、地下水は山留壁の周囲を迂回して流れることから、山留壁の設置による地下水の水位及び流況の変化は小さいものと考えられる。</p> <p>また、掘削工事においては、G.L.約-14.0mの砂質土層 (As2層)まで掘削する計画であり、掘削工事中、ボアリソング等の掘削底面の破壊現象が生じ、地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下が生じる可能性が考えられる。</p> <p>そのため、掘削底面の破壊現象を防止し、掘削工事を安全かつ円滑に実施するため、必要に応じてデゾナーグウル工法 (地下水低下工法)を採用し、地下水水位を観測しながら第一帯水層の地下水を揚水して減圧する。揚水量は、掘削底面での安全な作業が確保できる必要最小限量とし、揚水した地下水は、必要に応じてリチャージ工法 (復水工法)により地盤へ還元する。</p> <p>なお、山留壁の根入れの深さについては、今後詳細なボアリソング調査を行い、適切な位置について検討を進める。</p> <p>併せて工事の施行中は観測井戸を設置し、地下水の水位の観測を掘削工事着手前から継続的に実施し、地下水の水位の状況について十分な監視を行う。</p> <p>以上のことから、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く、評価の指標とした「地盤沈下又は地盤の変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」を満足するものと考ええる。</p> <p>(7)地下構築物等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 本事業では、地下構築物等の設置により、第一帯水層の一部に改変を加えることになり、地下水の水位の低下及び流況の変化による地盤沈下が生じる可能性が考えられる。</p> <p>帯水層中に地下構築物等を設置すると、地下水の流れは一部遮断されるが、計画地が位置する低地帯には、これらの帯水層が計画地を含む周辺に広範囲に分布しているとともに、地下水の流れを阻害する地下構築物等が設置される範囲は帯水層の分布範囲と比較して小さく、また、地下構築物等は第一帯水層を完全に遮断するものではないため、地下水は地下構築物等の周囲を迂回して流れることから、地下構築物等による地下水の水位及び流況の変化は小さいものと考ええる。</p> <p>併せて地盤及び地下水の水位の状況についての十分な監視を掘削工事の着手手前から継続的に実施する。</p> <p>以上のことから、地下構築物等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く、評価の指標とした「地盤沈下又は地盤の変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」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
5. 水循環	<p>(7)掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度 本事業では、山留壁として剛性及び遮水性の高いS.M.Wを地盤支持力が得られるG.L.約-26.0mの砂質土層 (Ds2層)まで掘入れする計画であるため、地下水が一部遮断される可能性があり、地下水の水位及び流況の変化が生じる可能性が考えられる。しかし、掘削工事に伴い、設置する山留壁の範囲は、帯水層の分布範囲と比較して小さく、また、山留壁は第一帯水層を完全に遮断するものではないため、地下水は山留壁の周囲を迂回して流れることから、山留壁の設置による地下水の水位及び流況の変化は小さいものと考えられる。</p> <p>また、掘削工事においては、G.L.約-14.0mの砂質土層 (As2層)まで掘削する計画であり、掘削工事中、ボアリソング等の掘削底面の破壊現象が生じ、地下水の水位及び流況の変化が生じる可能性が考えられる。</p> <p>そのため、掘削底面の破壊現象を防止し、掘削工事を安全かつ円滑に実施するため、必要に応じてデゾナーグウル工法 (地下水低下工法)を採用し、地下水水位を観測しながら第一帯水層の地下水を揚水して減圧する。揚水量は、掘削底面での安全な作業が確保できる必要最小限量とし、揚水した地下水は、必要に応じてリチャージ工法 (復水工法)により地盤へ還元する。</p> <p>なお、山留壁の根入れの深さについては、今後詳細なボアリソング調査を行い、適切な位置について検討を進める。</p> <p>併せて工事の施行中は観測井戸を設置し、地下水の水位の観測を掘削工事着手前から継続的に実施し、地下水の水位の状況について十分な監視を行う。</p> <p>以上のことから、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く、評価の指標とした「周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと」を満足するものと考ええる。</p> <p>(7)地下構築物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度 本事業では、地下構築物等の設置により、第一帯水層の一部に改変を加えることになり、地下水の水位の低下及び流況の変化が生じる可能性が考えられる。</p> <p>帯水層中に地下構築物等を設置すると、地下水の流れは一部遮断されるが、計画地が位置する低地帯には、これらの帯水層が計画地を含む周辺に広範囲に分布しているとともに、地下水の流れを阻害する地下構築物等が設置される範囲は帯水層の分布範囲と比較して小さく、また、地下構築物等は第一帯水層を完全に遮断するものではないため、地下水は地下構築物等の周囲を迂回して流れることから、地下構築物等による地下水の水位及び流況の変化は小さいものと考ええる。</p> <p>併せて地下水の水位の状況についての十分な監視を掘削工事の着手手前から継続的に実施する。</p> <p>以上のことから、地下構築物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度は小さく、評価の指標とした「周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼさないこと」を満足するものと考ええる。</p>
6. 日影	<p>掘削工事に伴う日影が生じると想定される範囲には日影規制対象区域が存在するが、規制時間に係る日影規制が指定されていない計画地周辺区域内に収まっており、いずれの規制対象区域においても、計画建築物により規制時間を越える日影が生じることはないと考ええる。</p> <p>また、計画建築物による、不特定多数の利用度や滞留度が高いと考えられる代表的な地点における日影時間の増加については、夏至日にはJR小岩駅南口で約1時間20分の増加、春・秋分にはサンロード・小岩中央通り交差点で約2時間20分の増加、冬至日にはJR小岩駅南口及びびろさき児童遊園付近でそれぞれ約50分の増加と予測するが、計画地周辺地域への日影の影響を低減するため、計画建築物の高層棟を北及び北東側の敷地境界から極力後退させる計画であることから、計画建築物により増加する日影時間についてできる限りの低減が図られていると考ええる。</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日影規制」を満足するものと考ええる。</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
7. 電波障害	<p>工事の完了後</p> <p>(7) 計画建築物の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害 計画建築物による地上デジタル放送の遮へい障害は、広域局については敷地境界から東北東方向に最大幅約70m、最大距離約20mの範囲に及び、具域局については同じく東北東方向に最大幅約90m、最大距離約60mの範囲に及び予測される。 計画建築物による衛星放送の遮へい障害は、BSデジタル放送及び東経110度CSデジタル放送については敷地境界から北東方向に最大幅約70m、最大距離約200mの範囲に生じ、東経124度CSデジタル放送については敷地境界から北北東方向に最大幅約80m、最大距離約160mの範囲に生じ、東経128度CSデジタル放送については同じく北北東方向に最大幅約90m、最大距離約150mの範囲に生じると予測される。 本事業の実施にあたり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、ケーブල්テレビの活用等の適切な電波障害対策を講じる計画であり、これによりテレビ電波障害の影響は解消されると考える。 また、反射障害については、地上デジタル放送及び衛星放送におけるデータ伝送方式及び受信システムの特性から、障害は発生しないと考える。 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さないこと」を満足するものと考ええる。</p>
8. 風環境	<p>工事の完了後</p> <p>(7) 平均風向、平均風速及び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 計画建築物の建設前における計画地及びその周辺の風環境については、測定点130地点のうち約88%にあたる114地点が領域A(住宅地相当)、残りの16地点が領域B(低中層市街地相当)となっている。なお、領域C(中高層市街地相当)及び領域D(強風地域相当)に評価される地点は見られない。 計画建築物の建設後(対策前)においては、建設前と比較して領域A⇨領域Cと平均風速が二段階大きくなった地点が1地点、領域A⇨領域Bと一段階大きくなった地点が8地点あり、計画地の東側周辺に多くに見られる。一方、3地点については平均風速が一段階小さく(領域B⇨領域A)なっている。 計画建築物の建設後(対策後)においては、建設前と比較して領域A⇨領域Bと平均風速が一段階大きくなった地点が8地点、領域B⇨領域Aと一段階小さくなった地点が3地点となっている。また、建設後(対策前)と建設後(対策後)を比較すると、建設後(対策前)において領域Cと予測される11地点のうち、9地点については建設後(対策後)は領域Bと平均風速が一段階小さくなっている。 したがって、防風対策の実施後は、領域C(中高層市街地相当)と評価される計画建築物の5階及び6階部分の各1地点を除き、計画地及びその周辺の風環境は領域A(住宅地相当)あるいは領域B(低中層市街地相当)と評価される。 以上のことから、計画建築物の存在に対し適切な防風対策を実施することにより、計画地及びその周辺の風環境に著しい影響を及ぼすことはないものと評価する。</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
9. 景観	<p>工事の完了後</p> <p>(7) 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 計画地周辺は、建築物、道路、線路(高架)を主な景観構成要素とし、駅周辺市街地の景観、住商が混在した景観及び住宅地の景観が形成されている。 本事業の用途は商業・公益の複合施設及び住宅であり、地域の土地利用の用途を大きく変化させることはない。しかしながら、本事業においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市防災の機能を含めた都市機能の更新を図るため、本地区を一体的かつ総合的に開発し、公開空地、広場空間などの整備に合わせ大規模商業施設、高層都市型住宅などの整備を行うことから、計画地周辺の主要な景観要素の一部は改変することとなる。 一方で、本事業では、歩道幅と壁面後退により歩道状空地を新設し、十分な歩行空間を確保するとともに、計画地内の空地の緑化を推進することにより、ゆとりと潤いのある市街地環境の創出を図ることから、駅の景観拠点のシンボルとなる魅力的でにぎわいのある都市的景観が新たに形成されるものと予測する。 以上のことから、評価の指標とした「地域のシンボル性をもたせた景観をつくる。人々が交流するにぎわいの拠点となる景観をつくる。」を満足すると考える。</p> <p>(4) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度 近景域では、計画建築物は駅の景観拠点における都市的街並みにおける新たな建築物及び周辺計画建築物とともに、にぎわいのある都市的街並みにおける新たなシンボルとして認識されると考える。 中景域、遠景域では、計画建築物は、計画地南側に隣接する「アルファグランデ小岩スカイフロント」及び小岩駅北口の「東京グランフロント」等をランドマークとする駅の景観拠点のスカイラインの中に出現し、既存のランドマーク及び周辺計画建築物とともに、都市的街並みにおける新たなシンボルとして認識されると考える。 以上のことから、評価の指標とした「地域のシンボル性をもたせた景観をつくる。人々が交流するにぎわいの拠点となる景観をつくる。」を満足するものと考ええる。</p> <p>(9) 圧迫感の変化の程度 工事完了後における形態率を現況と比較すると、地域全体の建築物については現況より4.9~14.1ポイント増加し、計画地内の建築物については現況より4.7~13.6ポイント増加する。 本事業においては、既存道路の拡幅整備による歩道の拡幅に加え、計画建築物の配置にあたって壁面を後退させることにより、計画建築物の周囲にゆとりのある歩行空間を確保する。 また、計画地内の空地の緑化を推進し、植物の緑により歩行者の視野を和らげる計画である。 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>(7) 自然との触れ合い活動の場 本事業では、工事の施行中において、自然との触れ合い活動の場までの利用経路上に工事用車両出入口を設ける計画であることから、自然との触れ合い活動の場までの利用経路に影響を与える状況が生じるものと考えられるが、工事用車両出入口の管理にあたっては交通誘導員を適切に配置して経路利用者の安全に十分配慮するとともに安全な歩行空間を確保することにより、自然との触れ合い活動の場までの利用経路への影響は軽減できると考える。 以上のことから、評価の指標とした「自然との触れ合い活動の場までの利用経路に対し、著しい影響を及ぼさないこと」を満足すると評価する。</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
11. 廃棄物	<p>(7)建設工事に伴う建設発生土及び建設廃棄物の排出量、再資源化量、再利用率及び処理・処分の方法</p> <p>a. 伐採樹木の発生量 伐採樹木の発生量は約205本と予測し、目標とする再資源化率は約99%と予測する。これらの廃棄物はチップ化による製紙・パルプ・堆肥等減量へのマテリアルリサイクルや、バイオマス燃料、ペレット等のサーキュラーリサイクルとしての利用を検討し、再資源化を行う計画である。 以上のことから、関係法令等に示された事業者の責務を果たし、指標とした「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値を達成するものと考ええる。</p> <p>b. 撤去建造物等の解体に伴う廃棄物 撤去建造物等の解体に伴う廃棄物の排出量は約44,900tと予測し、目標とする再資源化量は約44,300tと予測する。これらの廃棄物は分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不用品材の減量を図る等、できる限り排出抑制・再資源化に努める。再資源化が困難な場合には、運搬・処分の許可を得た業者に委託して適正に処理・処分を行い、適正に処理を行っている事実をマニュアルにより管理する。 以上のことから、関係法令等に示された事業者の責務を果たし、指標とした「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値を達成するものと考ええる。</p> <p>c. 建設発生土 建設発生土の排出量は約211,250m³と予測し、目標とする再利用率は約185,900m³と予測する。 建設発生土は、現場内利用等のできる限り排出抑制・有効利用に努める。現場内での有効利用が困難な場合には、受け入れ機関の受け入れ基準への適合を確認した上で場外搬出することにより適正に処分する。 以上のことから、関係法令等に示された事業者の責務を果たし、指標とした「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値を達成するものと考ええる。</p> <p>d. 建設工事に伴う廃棄物（建設汚泥以外） 建設工事に伴う廃棄物の排出量は約4,900tと予測し、目標とする再資源化量は約4,600tと予測する。 これらの廃棄物は分別を徹底し、種類に応じて保管・排出、再利用促進及び不用品材の減量を図る等、できる限り排出抑制・再資源化に努める。再資源化が困難な場合には、運搬・処分の許可を得た業者に委託して適正に処理・処分を行い、適正に処理を行っている事実をマニュアルにより管理する。 以上のことから、関係法令等に示された事業者の責務を果たし、指標とした「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値を達成するものと考ええる。</p> <p>e. 建設工事に伴う廃棄物（建設汚泥） 建設汚泥の排出量は約35,995m³と予測し、目標とする再資源化量は約34,560m³と予測する。 発生した建設汚泥のうち、再資源化が困難なものについては、運搬・処分の許可を得た業者に委託して適正に処理・処分を行う。 以上のことから、関係法令等に示された事業者の責務を果たし、指標とした「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値を達成するものと考ええる。</p>

表1(9) 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>(7)施設の供用に伴う集合住宅以外から発生する事業系廃棄物の排出量は、約4,619kg/日と予測し、目標とする再資源化量は、約1,386kg/日と予測する。 発生する事業系廃棄物は、建物内に設置する保管場所に分別、保管し、廃棄物処理業の許可を受けた業者に委託し、適正に処理・処分する計画である。また、事業からの廃棄物の排出量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行うことにより、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「東京都廃棄物条例」、「葛飾区廃棄物の処理及びリサイクルに関する条例」等の法令を遵守する。 以上のことから、関係法令等に示された事業者の責務を果たすものと考ええる。</p>
12. 温室効果ガス	<p>(7)施設の供用に伴う環境への温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度 本事業における基礎建築物からの二酸化炭素排出量は約3,368t-CO₂/年、計画建築物からの二酸化炭素排出量は約2,694t-CO₂/年であり、基礎建築物と比較した二酸化炭素排出量の削減量は約674t-CO₂/年と予測される。 本事業では、空冷ヒートポンプチャラー等の高効率機器の採用や、空調換気・照明設備システムを高効率化することで省エネルギー化を図る計画である。また、「環境確保条例」に基づく建築物環境計画書を作成し、エネルギー使用の合理化、自然環境の保全及びヒートポンプの緩和に努める。 以上のことから、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「環境確保条例」に示される「事業者の責務」、「東京都建築物環境配慮指針」に示される「建築主の責務」を果たすものと考ええる。</p>

●東京都告示第九十三号

土壌汚染対策法（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、令和四年東京都告示第千四百三十四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。

令和五年二月六日

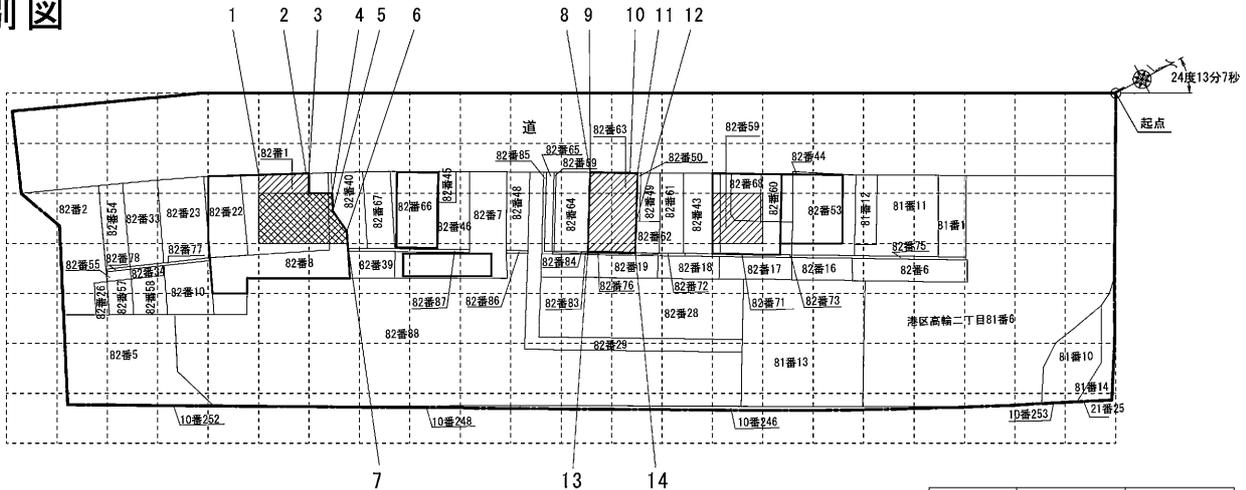
東京都知事 小 池 百合子

一 指定を解除する区域 別図のとおり（港区高輪二丁目地内）

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）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 土壌汚染の除去

別図



【凡例】

- : 単位区画
- : 筆境界
- : 変更範囲
- : 調査対象地
- ▨ : 形質変更時要届出区域
(令和4年東京都告示第1404号により指定した区域)
- ▩ : 指定を解除する区域

【起点】

起点は、座標値 (X=-40024.391, Y=-8425.708) とする。

【格子の回転角度 (24度13分7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。

地点	X	Y
1	-40186.064	-8480.733
2	-40177.346	-8477.116
3	-40176.823	-8476.898
4	-40174.282	-8471.361
5	-40175.642	-8468.056
6	-40174.750	-8463.285
7	-40175.605	-8460.988
8	-40125.935	-8454.157
9	-40125.879	-8454.131
10	-40118.733	-8450.811
11	-40117.372	-8450.188
12	-40121.593	-8441.510
13	-40132.879	-8439.883
14	-40124.343	-8435.857

※表中の座標値は、世界測地系座標計算（測地成果2011）によって作成した。

●東京都告示第九十四号

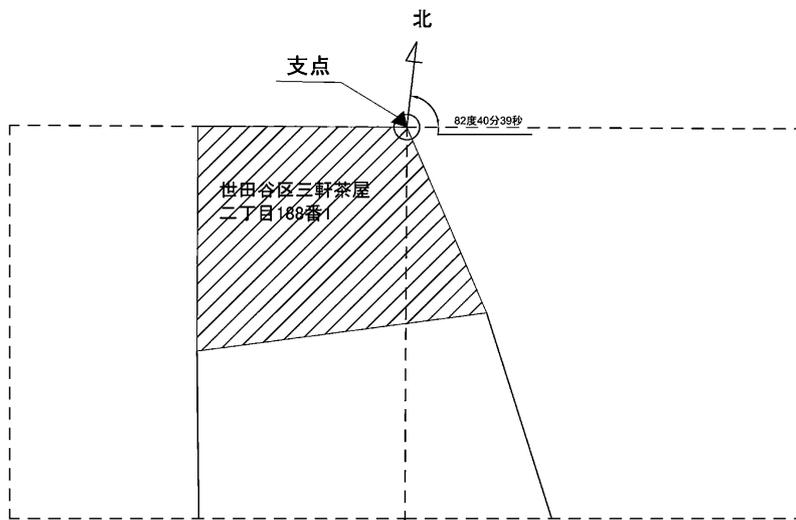
土壤汚染対策法(平成十四年法律第五十三号)第六条第四項の規定により、令和二年東京都告示第七百九十号により指定した区域の全部の指定を解除するので、同条第五項において準用する同条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和五年二月六日

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(世田谷区三軒茶屋二丁目地内)
- 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かった特定有害物質の種類 テトラクロロエチレン
- 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】

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

【支点】
 支点は、世田谷区三軒茶屋二丁目188番1の最北端とする。

【格子の回転角度(82度40分39秒)】
 格子の回転角度は、支点を通り、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、支点を中心として、右回りに回転させた角度を示す。

●東京都告示第九十五号

河川法（昭和三十九年法律第六十七号）第五十六条第一項の規定により、次のとおり河川予定地を指定する。

なお、関係図書は、令和五年二月六日から二週間東京都建設局河川部において一般の縦覧に供する。

令和五年二月六日

東京都知事 小 池 百合子

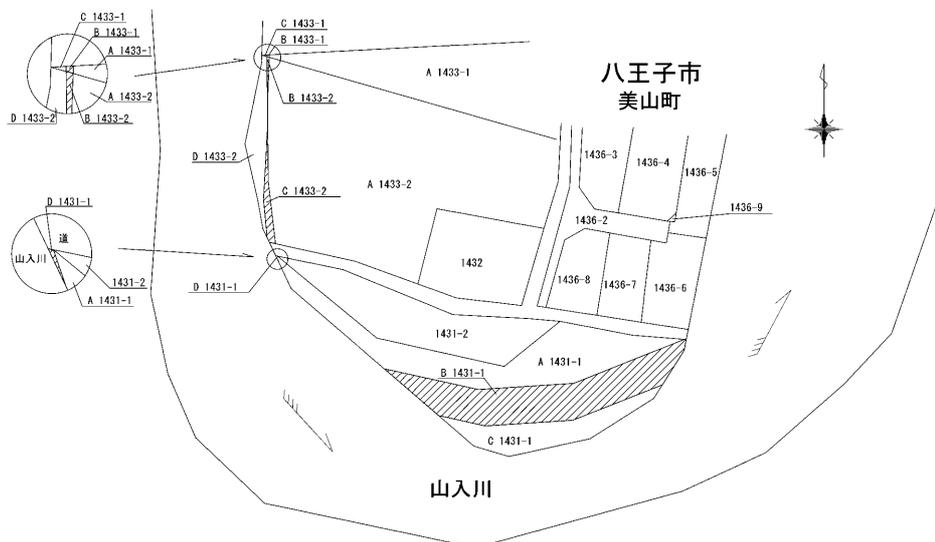
- 一 河川の名称
多摩川水系一級河川山入川
- 二 河川予定地として指定する区域
八王子市美山町千四百三十一番一、千四百三十三番一及び同番二の各一部（次の略図に表示した箇所）

案内図



略図

多摩川水系一級河川山入川河川予定地箇所図
八王子市美山町地内
河川予定地指定区域



公 告

開発行為に関する工事の完了について

都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項の規定に基づき許可した次の開発行為に関する工事は、完了した。

令和五年二月六日

東京都多摩建築指導事務所長

名 取 伸 明

開発区域又は工区に含まれる地域の名称

許可を受けた者の住所及び氏名

羽村市緑ヶ丘五丁目十六番二十

武蔵野市境二丁目二番二号株式会社飯田産業

代表取締役 築地 重彦

国分寺市戸倉三丁目一番十四

立川市泉町九百三十五番地の二十八

大和ハウス工業株式会社

支配人 稲村 敏伸

福生市大字福生字武蔵野二千

武蔵村山市本町二丁目八十五番地の四

OFG株式会社

代表取締役 森畝 弘

昭島市緑町四丁目三千七百八

立川市高松町三丁目二十九番十七号

三絆地所株式会社

代表取締役 関谷 博之

東大和市立野三丁目六百三十三

西東京市北原町三丁目二番二十二号

株式会社アーネストワン

代表取締役 松林 重行

東京都環境影響評価条例に基づく工事完了の届出について

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。)第六十八条第一項の規定に基づき、大手町一丁目2地区開発事業について、次のとおり工事完了の届出があったので、同条第二項において準用する条例第六十六条第二項の規定により公告する。

令和五年二月六日

東京都知事 小 池 百合子

地

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

三井物産株式会社

代表取締役社長 堀 健一

千代田区大手町一丁目二番一号

三井不動産株式会社

代表取締役社長 荻田 正信

中央区日本橋室町二丁目一番一号

二 対象事業の名称

大手町一丁目2地区開発事業

三 工事着手の年月日

平成二十八年三月一日

四 工事完了の年月日

令和四年十二月六日

五 届出日

令和五年一月二十日

大規模小売店舗立地法に基づく新設の届出について

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。)第五条第一項の規定により大規模小売店

舗の新設について届出があったので、同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(団体にあっては団体名及びその代表者の氏名)(二)住所(団体にあっては所在地)(三)意見を述べる理由」を記載した書面を添えて、令和五年二月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)に到着するように提出してください。

令和五年二月六日

東京都知事 小 池 百合子

一 店舗名

二 店舗所在地

練馬区中村南三丁目二十番二号ほか

三 設置者名

四 設置者住所

練馬区中村南三丁目二十番一号

五 小売業を行う者の氏名又は名称

株式会社いなげや

六 新設をする日

七 店舗面積の合計

八 駐車場の位置及び収容台数

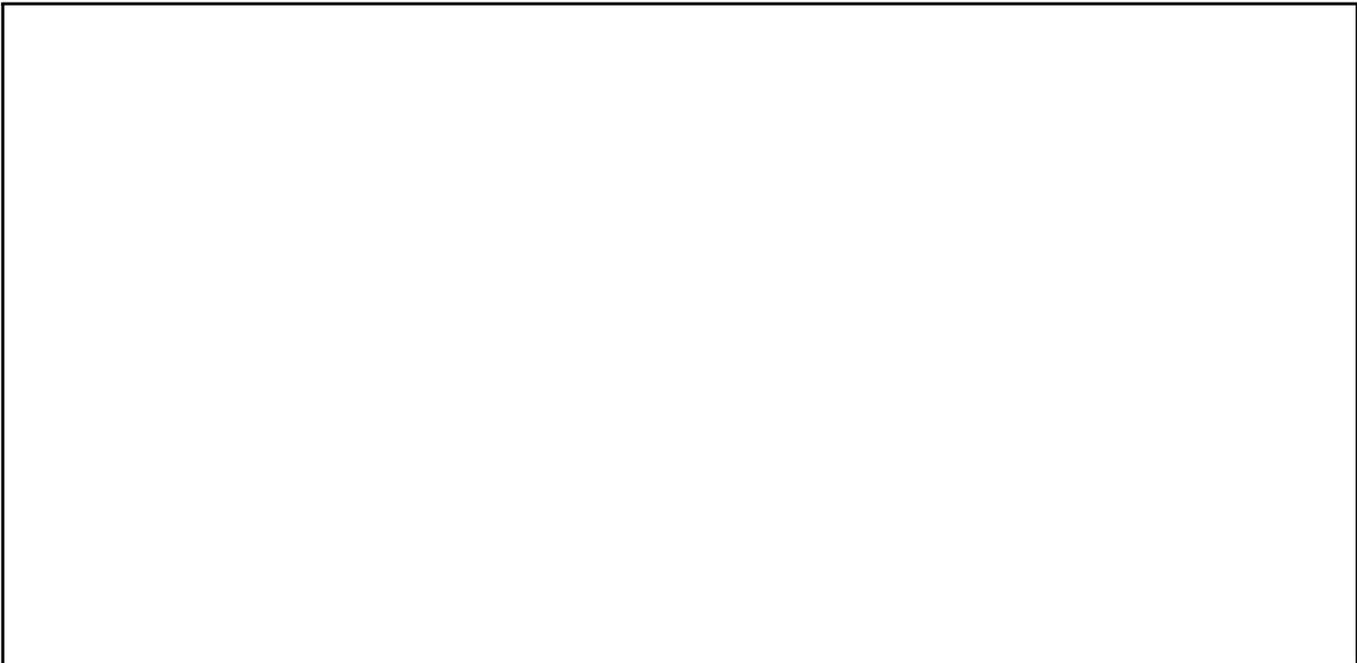
九 駐輪場の位置及び収容台数

十 荷さばき施設の位置及び面積

十一 廃棄物等の保管施設の位置及び容量

令和五年九月二十日
千四百三十五平方メートル
店舗内 四十四台
店舗東側 七十一台
店舗内 三十平方メートル
店舗内 八・八四立方メートル

十二 小売業を行う者 の開店時刻	午前九時
十三 小売業を行う者 の閉店時刻	午後十時四十五分
十四 来客が駐車場を 利用することが できる時間帯	午前八時三十分から午後十一時ま で
十五 駐車場の自動車 の出入口の数及 び位置	一箇所 店舗東側
十六 荷さばき施設に おいて荷さばき を行うことがで きる時間帯	午前六時から午後十一時まで
十七 届出日	令和五年一月十九日
十八 縦覧場所	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）
十九 縦覧期間	令和五年二月六日から同年六月六 日まで。ただし、東京都の休日に 関する条例（平成元年東京都条例 第十号）に定める休日を除く。
二十 縦覧時間	午前九時三十分から午後四時三十 分まで。ただし、正午から午後一 時までを除く。



発行

東京都
東京都新宿区西新宿二丁目八番一
号(代)

郵便番号
163-8001

定価

本号
一箇月
六、六〇〇円
(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 〇三(三八二二)五二〇一(代)

郵便番号
113-0001

