

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

- 特定計量器定期検査の実施 (四件) ……………
- …………… (生活文化スポーツ局計量検定所検査課) ……一
- 東京都環境影響評価条例による見解書……………
- …………… (環境局総務部環境政策課) ……二
- 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……………
- …………… (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解除 (二件) …………… (同) ……四
- 都道の区域変更…………… (建設局道路管理部路政課) ……五
- 大規模小売店舗立地法に基づく変更の届出 (二一件) …………… (産業労働局商工部地域産業振興課) ……七
- 東京都職員共済組合組合員補欠選挙の結果…………… (東京都職員共済組合) ……八
- 全国自治宝くじの発売 (二一件) …………… (全国自治宝くじ事務協議会) ……九

告示

雑報

公 告

●東京都告示第七百十九号

計量法 (平成四年法律第五十一号) 第十九条第一項及び特定計量器検定検査規則 (平成五年通商産業省令第七十号) 第三十九条第一項の規定により、特定計量器 (皮革面積計を除く。) の定期検査を次のとおり実施するので、同法第二十一条第二項の規定により告示する。

令和五年六月二日

東京都計量検定所長 戸 澤 互

一 検査地域 町田市

二 検査対象 非自動はかりであつて、ひょう量が二百五十キログラム以下のもの (分銅及びおもりを含む。以下「検査対象物」という。)。ただし、ひょう量が二百五十キログラムを超える非自動はかりを併せて使用する事業所の検査対象物を除く。

三 検査期日 令和五年七月五日から同年九月四日まで (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。)

四 検査場所 (一) 特定計量器 (皮革面積計を除く。) の所在の場所において、検査を実施する。

(二) (一)のほか、東京都計量検定所 (江東区新砂三丁目三番四十一号) において、午前九時から午後四時三十分まで検査を実施する。

●東京都告示第七百二十号

計量法 (平成四年法律第五十一号) 第十九条第一項及び第二十条第一項並びに特定計量器検定検査規則 (平成五年通商産業省令第七十号) 第三十九条第一項の規定により、特定計量器 (皮革面積計を除く。) の定期検査を次のとおり指定定期検査機関が実施するので、同法第二十一条第二

項の規定により告示する。

令和五年六月二日

東京都計量検定所長 戸 澤 互

一 検査地域 小金井市

二 検査対象 非自動はかりであつて、ひょう量が二百五十キログラム以下のもの (分銅及びおもりを含む。以下「検査対象物」という。)。ただし、ひょう量が二百五十キログラムを超える非自動はかりを併せて使用する事業所の検査対象物を除く。

三 検査期日 令和五年七月六日から同月二十日まで (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。)

四 検査場所 (一) 特定計量器 (皮革面積計を除く。) の所在の場所において、検査を実施する。

(二) (一)のほか、東京都計量検定所 (江東区新砂三丁目三番四十一号) において、午前九時から午後四時三十分まで検査を実施する。

五 指定定期検査機関 一般社団法人東京都計量協会

●東京都告示第七百二十一号

計量法 (平成四年法律第五十一号) 第十九条第一項及び第二十条第一項並びに特定計量器検定検査規則 (平成五年通商産業省令第七十号) 第三十九条第一項の規定により、特定計量器 (皮革面積計を除く。) の定期検査を次のとおり指定定期検査機関が実施するので、同法第二十一条第二項の規定により告示する。

令和五年六月二日

東京都計量検定所長 戸 澤 互

一 検査地域 府中市、調布市、小金井市、狛江市及び稲城市

二 検査対象 非自動はかりであつて、ひょう量が二百五十キログラムを超え二トン以下のもの及び同一の事業所で併せて使用するひょう量が二百五十キログラム以下のもの(分銅及びおもりを含む。以下「検査対象物」という。)。ただし、ひょう量が二トンを超える非自動はかりを併せて使用する事業所の検査対象物を除く。

三 検査期日 令和五年七月三日から同年八月十日まで(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。)

四 検査場所 特定計量器(皮革面積計を除く。)の所在の場所において、検査を実施する。

五 指定定期 一般社団法人東京都計量協会の名称

●東京都告示第七百二十二号

計量法(平成四年法律第五十一号)第十九条第一項及び第二十条第一項並びに特定計量器検査規則(平成五年通商産業省令第七十号)第三十九条第一項の規定により、特定計量器(皮革面積計を除く。)の定期検査を次のとおり指定定期検査機関が実施するので、同法第二十一条第二項の規定により告示する。

令和五年六月二日

東京都計量検定所長 戸 澤 互

- 一 検査地域 千代田区、中央区、港区、台東区、目黒区、世田谷区、渋谷区及び杉並区
- 二 検査対象 非自動はかりであつて、ひょう量が二トンを超えるもの及び同一の事業所で併せて使用するひょう量が二トン以下のもの(分銅

及びおもりを含む。)

三 検査期日 令和五年七月三日から同年八月三十一日まで(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。)

四 検査場所 特定計量器(皮革面積計を除く。)の所在の場所において、検査を実施する。

五 指定定期 一般社団法人東京都計量協会の名称

●東京都告示第七百二十三号

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)中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業について、環境影響評価書案に係る見解書の提出があつたので、同条第二項の規定により、次のとおり告示する。

令和五年六月二日

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

野村不動産株式会社

代表取締役社長 松尾 大作

新宿区西新宿一丁目二十六番二号

東急不動産株式会社

代表取締役社長 星野 浩明

渋谷区道玄坂一丁目二十一番一号

住友商事株式会社

代表取締役 兵頭 誠之

千代田区大手町二丁目三番二号

ヒューリック株式会社

代表取締役社長 前田 隆也

中央区日本橋大伝馬町七番三号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 深澤 祐二

渋谷区代々木二丁目二番二号

二 対象事業の名称及び種類

(仮称)中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業
高層建築物の設置

三 対象事業の内容の概略

対象事業は、中野区中野四丁目に位置する約二・三ヘクタールの事業区域において、事務所、住宅、店舗、ホテル、ホール、駐車場等を新設し、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、都民の意見が九件、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、地盤、水循環、日影、風環境、景観、温室効果ガス及びその他であつた。

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

令和五年六月二日から同月二十一日まで。ただし、日曜日及び土曜日を除く。

(二) 時間

(三) 場所

午前九時三十分から午後四時三十分まで

ア 中野区環境部環境課

中野区中野四丁目八番一号

イ 杉並区環境部環境課

杉並区阿佐谷南一丁目十五番一号

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

舍十九階

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件数は表1に示すとおり、都民の意見書が9件、事業段階関係区長の意見が2件の合計11件である。評価書案について提出された都民の意見及び事業者の見解は表2(1)～(19)に、事業段階関係区長である中野区長及び杉並区長の意見及び事業者の見解は表3(1)～(7)及び表4(1)～(4)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	9
事業段階関係区長の意見	2
合計	11

表2(1) 都民の意見及び事業者の見解

項目	事業計画、騒音	事業者の見解
道路の拡幅による騒音がきになるが、何より公共交通機関の遅延が怖い。中野駅周辺は公共交通機関が機能しているから。		本事業による道路の拡幅は予定しておりません。道路交通騒音については、評価書案に示すとおり、予測結果が環境基準を上回った都道25号（早稲田通り）や区道22-60及び区道22-450においては、将来基礎交通量による騒音レベルが環境基準を上回っているか同値であります。本事業の関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は1dB未満～1dB程度となっております。また、工事の完了後においては、事務所利用者や商業施設利用者等への公共交通機関の利用の周知等により影響の低減に努めてまいります。中野駅周辺の公共交通機関としては主に路線バスが挙げられます。本事業の供用に伴う路線バス交通を含む自動車交通の処理については、計画建築物供用後の自動車交通量（周辺開発交通量を含む）を算定したうえで、計画地周辺の主要交差点における交差点需要率の検証を行い、交通処理上問題ないことを確認しており、交通管理者とも協議を行った上で計画しています。

表 2(2) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	地盤・水循環	
土を掘る影響： 水・風・雨といった気候要因と同様、地下自然環境についても基本的調査がなされた上で、細心に計画し着工すべきと思います。 乱開発が行われると、どのような地下水問題が生じるか、不安です。		<p>本事業では基礎調査として、計画地内の2箇所においてボーリング調査や1年間の地下水水位観測を行い、地質や地下水位の現況を把握し、その結果を踏まえ予測・評価を行っております。本事業では地盤面から最大約24mまで掘削する計画ですが、最深部を含む掘削工事において、山留壁として透水性及び剛性の高いソイルセメント壁を地盤面から約26mまで施工し、外部と分離・遮水することで、掘削範囲への地下水の湧出を抑制する計画です。</p> <p>また、掘削底面における盤ぶくれ防止のため、ライナーソール工法を用いて地下水の排水を行います。必要最低限の排水量及び期間となるよう配慮することで、計画地及びその周辺の地下水位への影響は小さいと予測しています。</p> <p>掘削工事後には地下構造物を設置することにより、地下水の水位及び流況に変化を及ぼす可能性があるものの、既存資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地周辺の帯水層は連続的かつ広域に分布しているものと想定されます。</p> <p>これに対し、計画建築物の地下躯体が占める範囲は計画地内のみの限定的なものであるため、地下躯体が建築されても地下水位は地下構造物の周囲を迂回するものと想定されます。</p> <p>以上のことから、地下構造物の存在に伴う周辺の地下水位への影響も小さいと予測しています。</p> <p>また、工事の施行中においては、地下水位のモニタリングを掘削工事着手前から地下躯体工事完了後の1年間まで実施し、継続的に監視しながら施工を行ってまいります。なお、地下躯体工事完了後の1年間で地下水の水位の安定が確認できない場合には、地下水の水位の安定が確認できるまで継続して監視を行ってまいります。</p>

表 2(3) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	日影	
超高層ビルが建設されると、周辺に日照権の問題が生じます。その被害は甚大で、一部では遠く離れた西武新宿線の線路を越える場所まで被害が及びますが、それだけでビルを建ててごまかそうとしてはいたしません。また、日影に当たらない場所ができてしまうというご意見は、住みかたとして洗濯物の乾きや朝陽が当たらないような植物の生長に大きく関り、周辺住宅に於いては十分生活に影響が出るものと考えられます。		<p>本事業では、長時間日影の影響を受ける範囲を極力小さくするよう高層棟を計画地南側に配置するとともに、計画地北側は高さを抑えた低層棟を配置する計画としています。</p> <p>その結果、冬至日における計画建築物による日影については、4時間以上の日影は、日影規制区域内には生じず、2.5時間以上の日影は、敷地境界線（計画地北側は道路に接するため、建築基準法に基づき、みなし境界線が適用される）から5m以上10m以下の範囲に収まり、「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」に定める規制値を満足しています。</p> <p>なお、計画地では令和3年5月に街地再開発事業の個人施行予定者（代表事業者：野村不動産株式会社）として中野区と協定の締結がなされ、個人施行予定者として本事業の早期実現を目指し、設計や各種手続き等を進めており、地上げの事実はありません。</p>

表 2(4) 都民の意見及び事業者の見解

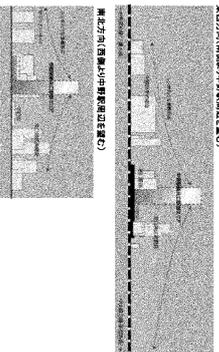
意見の内容		事業者の見解
項目	風環境	
超高層ビルが建設されると、周辺にビル風の問題が生じます。対策に防風対策の植栽をするとのことですが、その本数が2本と聞きまし。これは防風対策になりません。 (仮称) 中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業「環境影響評価案」における「8. 風環境」の部分についての質問です。 「環境影響評価案」では、建築後においても適切な暴風対策を講じることで傾城Aまたは傾城Bになると予測されていますが、防風対策措置として講われている防風スクリーン及び防風植栽は、具体的にどこに・どのような形で設置される予定なのでしょうか？ お聞きした話では防風植栽はたったの二本だけのことでありますが、たったの二本だけでこれだけの高層階で起こるビル風を防ぐことはできるのでしょうか？ また、今回の風環境の計算において、「中野二丁目地区再開発」や既存建物の有る「中野四季の都市」などの建物も含まれているのでしょうか？ N.T.Tビルから繋がる新庁舎の前の道路においては、現在におきましても強いビル風が吹くときがありますので心配しております。		<p>風環境の予測は、風洞実験により行っており、現在、工事中または計画中の周辺開発事業の建物（建物情報が把握できたもの）も再現して行いました。</p> <p>また、本事業では、計画建築物の高層棟低層部に大庇を設けるなど風環境に配慮した形状を計画しており、この形状も考慮して実験を行いました。</p> <p>風洞実験の結果、防風対策として計画建築物の高層棟南東側に防風植栽（高さ5mを2本）を設置するとともに、立体道路の歩道の東側出入口付近に防風スクリーンを設置することにし、風環境に変化はあるものの計画地周囲等及びその周辺の風環境は、傾城A（住居地相当）または傾城B（低中層市街地相当）に収まると予測しております。</p> <p>(次ページにつづく)</p>

表2(5) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	風環境（つづき）	
内容	<p>風環境に於いては、一番懸念されるところである。現状でさえ、サンゾラザやNTTビル周辺は強風時に自転車などで走っていると、煽られて倒れそうになったことがあり、250m以上の建物が建つと更に風の影響は大きくなる。説明会でも質問が出たが、建物形状及び防風スクリーンや、僅か2本の防風植栽がどれだけ効果のあるものか疑問である。予測結果は図に記されているところだが、専門家でない限りこれらの図を読み取ることは困難であり、突風時の影響が非常に心配である。</p> <p>一番に気になるのは風環境です。今のサンゾラザがあれだけのビル風なのに、92mから282mの建物になれば、更に風の影響は大きくなりま</p> <p>す。</p> <p>防風スクリーンと防風植栽2本で遮るとありましたが、それで防げるものなのか？風環境配慮に資する建物形状等の内容（建設後、対策後に反映）とありましたが、最大風速時に周辺利用者、歩行者の安全が保障できるのか？予測結果から読み取れませんでした。</p> <p>風向別風速比は資料を参照とありましたが、専門知識がない一般人には図の数値は見ても分かりません。</p> <p>中野区民の税金が使われる事業に、中野区民が分からない情報を出されても、意見が言えません。</p> <p>現在、北口にあるNTTビルの周辺を歩くと強風に煽られることがある。子供たちやお年寄りの方が歩くことができない、これが、住みやすい町なのか？</p> <p>風害について：強風時のデータがなく、不備と感じました。大変不安です。</p>	<p>（前ページよりつづき）</p> <p>風環境の評価は、「東京都環境影響評価技術指針（付解説）東京都環境影響評価事後調査基準」（平成26年3月、東京都環境局）（以下「環境影響評価技術指針等」という。）に掲げられている「風工学研究所の提案による風環境評価基準」を用いて行いました。</p> <p>この評価基準は、都内のおよそ100地点での風極測記録及びブレンクナー調査により、領域D（好ましくない風環境）を設け、次にそれぞれの極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する風（累積頻度 98%）を関連付け、領域をA～Cに区分したものとします。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と同様な風環境であると解釈するものです。</p> <p>本事業では、計画地及びその周辺の街並みを考慮し、より風環境に配慮した計画となるよう、低中層市街地相当の風環境となる領域B以内を、風環境の評価の目標としました。</p> <p>ご懸念の強風時の評価については、評価基準における日最大平均風速の年間平均値に相当する風（累積頻度 95%）により評価を行っております。</p> <p>なお、この評価基準は、広く環境影響評価手続で使用されており、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。</p> <p>また、本事業では、現状からの風環境の変化が一定程度生じること留意して、今後の詳細設計においても更に風環境に与える影響の低減に努めるとともに、工事の完了後には事後調査においてその効果の確認を行い、必要に応じて対応を検討してまいります。</p>

表2(6) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	景観	
内容	<p>景観の問題</p> <p>超高層ビルが建設されると、周辺に景観の問題が生じます。駅前には超高層ビルが立つと圧迫感があり、景観による心理的な問題が生じます。</p> <p>中野駅前には非常に圧迫された景色となりませ</p> <p>ね。</p> <p>景観について：高いことが「都市の風格」であるとは全く思いません。考えそのものがずれていてるかまたは表現のごまかしを思わせます。</p> <p>現サンゾラザの良さが全く残っていない、異常な高さでデザインで合成写真で強い圧迫感を感しました。</p> <p>景観に於いても、写真を見るだけで圧迫感を感ずるものである。何年も前から計画されていたことなのかもしれないが、東京都都市整備局では都内に緑地を確保し、緑地を普及させる方向性がでており、緑が少ない中野区には大きな建物より緑地を増やすことを望む。</p> <p>既に住宅地であるはずの中野にNTTビル、キリン、明治大学、帝京大学などのビル群に、南口に高層ビル建築中。そこに、サンゾラザ60よりもでかい超高層ビルが建設されたら空がなくな</p> <p>る。富士山が見えなくなる。</p>	<p>計画建築物による圧迫感に対しては、高層棟における高層部と低層部を大庇により分節し、低層部に視線や意識を集め、圧迫感の軽減を図るほか、隣接する中野四季の森公園や中野通り、けやき通りと連続する緑のネットワークを形成し、潤いある景観を形成する計画としています。</p> <p>また、ホール北側は階段状にセツトバックと緑化を行い、北側への圧迫感の軽減と街並みの調和を図ります。</p> <p>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した計画とします。</p> <p>今後の詳細設計においても、圧迫感に配慮した計画となるよう検討を進めてまいります。</p>
内容	<p>空が狭くなるという住人の気持ちもよくわかりませ</p> <p>す。</p>	<p>本事業は「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」の「シンボリックな景観の形成のイメージ」（下図参照）に沿った計画とし、低層棟を北側に、高層棟を南側に配置し、周辺市街地との調和を考慮した配線計画としています。</p> <p>また、計画建築物を敷地境界からセツトバックさせ十分な歩行者空間を確保し、樹木の植栽等を行うなど、緑豊かなゆとりと潤いある景観を形成します。</p> <p>今後の詳細設計においても、景観配慮に留意しながら計画を進めてまいります。</p>



シンボリックな景観形成のイメージ
 東京都都市整備局「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」
 資料：「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」
 （平成30年3月、中野区）
 図 中野四丁目新北口地区における景観形成
 （シンボリックな景観形成）のイメージ図

表2(7) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	温室効果ガス	
評価項目	評価項目については、気候危機に大きな影響を与える温室効果ガスの発生量については、1開発準備工事、2解体工事、3廃棄物処理作業、4建設工事、5完成後の施設使用によるもの、6維持・補修によるもの、7消費廃棄物によるものなど、評価項目ごとにどのような影響が発生するのか、かかるように影響を評価すべきである。温室効果ガスの発生量は、1電気、2ガス、3上下水道、4飲食、5廃棄物、6重など個々に評価すべきである。	本事業の温室効果ガスの発生量を算定し、環境影響評価の温室効果ガス削減率を算定し、「施設の供用に伴う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」について予測・評価を行いました。予測は、評価書案（本編 p.421～423、資料編 p.268～283）に示すとおり、類似事例の供用時のエネルギー消費量（空気調和、機械換気、照明、給湯、昇降機等の一次エネルギー消費量）をもとに、計画建築物の施設の供用に伴うエネルギー消費量及び二酸化炭素排出量を予測する方法により行っております。

表2(8) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他（生物・生態系）	
木を切る影響（一般的に）	2～3才の木と、30～50～100才の木は生態系での働きが違います。100才の木を切ると3才の木を植えても生態系は回復しないのではないかと。 東京では数年来（あるいはそれ以前から）開墾や整備の名のもとに公園や街路などいたるところで多くの木が切られ、木だけがなくその木に依拠する多くの生物が殺されつつあります。また木に親しみ共に生きている（いた）多くの人々を苦しめています。	計画地内の既存樹木の取扱いについては、今後、中野区と協議・検討を進めてまいります。 なお、本事業の緑化計画においては、計画建築物と駅前の区画の公共施設である広場と一体となる部分と、中野通りに面した北側でホール前面に広場を設け、そこに樹木等の植栽を行うとともに、ホール北側には中野四季の森公園や通り緑のネットワークを考慮して北側街区にまとめた緑化を計画しています。 また、計画建築物を敷地境界からセットバックさせ十分な歩行者空間を確保し樹木の植栽を行うなど、緑豊かなゆとりと潤いある周辺地区と連携した緑のネットワークを創出する計画です。 樹種の選定にあたっては、植栽時における在米種選定ガイドライン～生物多様性に配慮した植栽を目指して～（平成26年5月、東京都環境局）等に基づき、周辺環境とつながる低木～高木を織り交ぜた多様な植栽樹種の選定に努めるとともに、人工地盤においても植栽の生育に必要な生育基盤の確保や管理手法について、適切に選定し生物多様性に配慮した計画とします。

表2(9) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他（交通）	
自動車交通量の増加について	不安ですが、資料をみても評価や予測データの基準が不明でした。	本事業の発生集中交通量は、「大規模開発地区関連交通マネジメント（改訂版）」（平成26年6月、国土交通省都市局）等に基づき、約1,080台/日（計画地内の既存建築物の交通量を差し引いた後の発生集中交通量は約600台）を想定しています。 また、本事業では、評価書案作成時点で把握できている周辺開発計画の情報をもとに、関連車両の走行に伴う予測において周辺開発完成後の開発交通量を考慮し、予測・評価を行っています。

表2(10) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他（環境全般）	
不足している環境評価項目	人口増加による過密 2011年の震災後に、中野区は日本一人口密度の高い自治体とされたことがありますがその後高層化が進みずで歩道の混雑が起きています。	本事業では、安全で快適な歩行者動線を確保するため、計画建築物の南北方向と東西方向を整備する歩行者デッキにより、中野駅西側南北道路から道路を横断せずに中野四季の森公園方面や中野5丁目方面、中野四丁目西地区を介して新庁舎方面へ通行できるようにする計画です。 また、計画建築物の外周に位置する4mの歩道状空地（敷地内に整備する歩道と一体となった歩行者空間）や、北東側及び南側には場を整備するとともに、エレベーターやエスカレーター等の縦動線を適切に配置することで、バリアフリーを考慮した円滑な歩行者動線を確保し、計画地周辺エリアの回遊性を向上させる計画です。 なお、本事業の供用に伴う歩行者交通の処理については、計画建築物供用後の歩行者交通量（周辺開発交通量を含む）を算定したうえで、計画地内及び周辺の主要歩道断面における歩行者チャージス標準の検証を行い、交通処理上問題ないことを確認しており、交通管理者とも協議を行った上で計画しています。 今後とも関係機関等と協議・調整を図りながら、計画を進めてまいります。
歩行者空間の確保	現在でも駅前周辺は混雑していて苦痛です。京都市などの混雑もひどいようですが、高層化による景観悪化も含め、観光客の歩きたい街にはならないでしょう。まして、生活する人にとっては、通り抜けできない場所にならないか不安です。	現在でも駅前周辺は混雑していて苦痛です。京都市などの混雑もひどいようですが、高層化による景観悪化も含め、観光客の歩きたい街にはならないでしょう。まして、生活する人にとっては、通り抜けできない場所にならないか不安です。
対自然災害	① 大地震、長周期振動には高さ100mでもひどいゆれというのに、260mでどうなるのか想像できません。壁・窓のガラスは道路に落ちないのか、過去のデータはあるのか、歩行者の安全をどう考えているのか公表を望みます。 ② 都市型本車への関与：狭い面積に利用人口が増え大雨時下水道容量は不足しないのか（地域で）下水道利用水量の試算はできているのか心配です。	① 超高層建築物等を建築する際の大臣認定については、平成29年4月1日以降に長周期地震動への対策に関する運用が強化されており、当該運用も踏まえた建物の想定変形に対応した外装材を選定します。対象地震により建設した建生すると想定される長周期地震動による影響を考慮した安全性の検証を行うこととされています。本事業では地震の影響の低減のため、免震装置の設置等を検討しています。 ② 汚水排水、雨水排水は公共下水道に放流する計画です。公共下水道の排水負荷低減を図るために、地下ドックに汚水・雑排水の調整槽を設置して夜間放流を行い、公共下水道への放流量の調整を行う計画です。 なお、雨水排水については、緑地や透水性舗装等の整備により地下水の涵養に配慮いたします。今後とも関係機関等と協議・調整を図りながら、計画を進めてまいります。

表2(11) 都民の意見及び事業者の見解

項目	その他(環境全般)(つづき)
意見の内容	事業者の見解
260mという高さについては許容できません。現在と同じか最悪1.5倍と思います。現区役所との間の街路樹を切ることも反対です。土の中に何がくわらしているかわかりません。北側にすむ方々のために現サンプラサの環境への配慮を考えたデザインを望みます。	計画地は、平成30年3月に中野区により策定された「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」において「中野駅新北口駅前エリア」に位置付けられ、まちづくりの方針が定められています。「中野区四丁目新北口地区まちづくり方針」において、計画地は多様な都市機能の集積を実現する高層建築物や大規模集客交流施設の誘導などにより「シンボリックな景観の形成」を図っていくことが示されています。本事業では、まちづくり方針の景観形成の考え方を踏まえ、新たなシンボル、ランドマークとなることを考慮した景観形成を図る計画です。今後とも中野区をはじめ関係機関等と協議・調整を図りながら、中野区の新たなまちづくりに貢献できる計画となるよう進めてまいります。また、計画地内の既存樹木の扱いについては、今後、中野区と協議・検討を進めてまいります。

表2(12) 都民の意見及び事業者の見解

項目	その他(全般)
意見の内容	事業者の見解
中野駅周辺開発では当該事業のみならず超大规模な開発が進んでいるため、環境影響評価は、まず何よりも、中野駅周辺開発の全体を含めた評価が重要となる。その指標を検討して、その全貌・全体像を評価すべきである。その上で、超大规模開発を構成している各開発事業部分を評価すべきである。そして、その各開発事業部分が開発全体にどのような影響を及ぼしているのか評価すべきである。評価項目ごとについても上記の点を踏まえて進める必要がある。今回のような、当該事業だけの影響のみでは環境影響評価は正確なものとならない。	予測・評価については、本事業のみの影響を基本としていますが、評価書作成時点で把握できている周辺開発計画の情報をもとに、大気汚染及び騒音・振動の工事用車両及び周辺車両の走行に伴う予測・評価においては、周辺開発完成後の開発交通量を考慮して行っています。また、風環境及び景観の予測・評価においては、周辺開発完成後の建物形状・規模等を考慮して行っています。
完成後の施設使用による評価をする各項目については、1増加する人、2車、3ピロ、4公共有スペースなど各分野別に影響評価をすべきである。	本事業の環境影響評価は、環境影響評価技術指針等に基づき行いました。工事の完了後においては、「建築物の供用」、「開通車両の走行」、「地下駐車場の使用」を抽出し、大気汚染、騒音・振動、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、建築物、温室効果ガスについて、予測・評価を行いました。
中野区は環境影響評価法16条から、区民に公聴会を開きもつと意見を反映させた開発計画に委員することを検討してください。宜しくお願いたします。	都市計画法第16条第1項に基づき公聴会については、令和4年12月17日(土)及び20日(火)に「中野四丁目新北口地区・開町地区都市計画に係る説明会」を中野区が開催し、都市計画原案の説明が行われました。
まず、この「中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業」環境影響評価書の縦覧について、都市計画法第16条に「公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする」とあるが、これだけ大きな建築物の再開発なので、公聴会を実施していない中野区に対し、環境省は指導を入れるべきではないか?	また、都市計画法第16条第2項に基づき、令和5年1月31日(火)～2月14日(火)まで都市計画原案が縦覧されており、都市計画法17条に基づき説明会が令和5年4月9日(土)及び11日(火)に開催されました。なお、「東京都環境影響評価条例」に基づき手続きについては、令和5年1月5日(木)に評価書案を東京都に提出し、令和5年1月29日(日)及び2月11日(火)に評価書案に関する住民説明会を開催しました。また、令和5年1月23日(月)～3月8日(火)に評価書案に対する意見書が提出され、意見に対する見解書(本書)を東京都に提出しました。今後、東京都が主催する都民の意見を聴く会や審議会を設け、知事の審意見書が作成されますので、その内容も踏まえ、評価書を作成し、東京都に提出します。今後とも様々な意見等を踏まえながら環境影響評価の手続きを進め、環境に配慮したよりよい事業となるよう努めてまいります。

表2(13) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他(全般)(つづき)	
本年1月29日説明会に出席し、その後「案」を閲覧しました。 年度末の納税期間であり、周知不十分であったと思います。また工事(解体)開始まで6ヶ月と短いことが気になりました。	「東京都環境影響評価条例」では、評価書案の総覧期間内に説明会を開催することとされています。 説明会開催にあたり、令和5年1月23日(月)に関係地域の住民の皆様へ新聞折込みを利用して、中野区、杉並区にも周知しました。 また、中野区、杉並区では令和5年1月23日(月)より中野区ホームページにてお知らせいただき、杉並区では1月15日(日)より杉並区ホームページにてお知らせいただいたとともに、1月15日号の広報すぎなみでもお知らせいただきました。 今後もしようとした説明会のほか様々な機会を通じて、環境影響評価手続きの進捗状況を含めて、周辺住民の方々に適切に情報提供ができるよう努めてまいります。 なお、本事業の工事開始(解体工事の開始)は、令和6年度を予定しています。	「案」について「環境保全に関する計画等」が多数あることに驚きました。～計画/～ビジョン/～デザイン/～戦略/～方針/～マスタープラン/～基本計画/～ガイドライン/～基本構想/～展開:多数の理解を求める意向があるのか疑いました。

表2(14) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他(事業計画)	
人口の変動については、当該地域で増加する1業務床の従事者、2居住者、3利用者など各分野別に評価すべきである。	人種として地表的規模で気候危機対策に取り組まなければならぬときに、莫大な富がため込まれているセネゴン、チンペロバなど開発事業者が、あらゆる富を求めてこのような大規模開発をすすめることは、その社会的責任としても許されず、何の合理性もない、直ちに中止すべきである。 標題の事業がやるうとして、「多核回遊型都市」づくりは、持続できない「巨大なコンクリート塊のユーストタウン」拠点づくりで、時代錯誤な計画である。 中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業に対する、現在立てられている計画には見直しが必要だと思います。 環境の観点以外にも、多額の税金を投じて、こども少年や人の地方流出などいずれば過激化が起きていること、老朽化した際の課題など懸念材料が多すぎます。 再開発するならば、もう少し区民に寄り添った計画、未来の人たちの負担にならない計画を立て直すべきです。 一部の業者が私腹を肥やすだけ…といった計画は中止にしてください。	本事業の環境影響評価で選定した環境影響評価項目のうち、人口の変動に関する環境影響評価項目としては、工事後後における「施設の供用に伴う廃棄物」、「関連車両の走行に伴う大気汚染、騒音・振動」、「地下駐車場の供用に伴う大気汚染」が挙げられます。 工事後の完了後の手動・評価にあたっては、人口の変動(増加)を踏まえた評価集中交通量や地下駐車場利用車台数、施設の供用に伴う廃棄物の排出量等を設定して行いました。 計画地では令和3年5月に市街地再開発事業の個人施行予定者(代表事業者:野村不動産株式会社)として中野区と協定の締結がなされ、個人施行予定者として本事業の早期実現を目指し、設計や各種手続き等を進めています。 計画地は、平成30年3月に中野区により策定された「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」において「前整備事業や地区計画の導入、道路の都市計画の決定・変更によって街区再編を行い、安全で円滑な歩行者動線や滞在空間が十分に確保された駅前広場を配置するとともに、地域経済の発展、国際競争力の強化に資する都市機能が立地しやすい大街区化及び高度利用を誘導し、集客力・発信力のある拠点を形成する。」と示されています。 本事業は、この方針等に基づき「まちの活力増進を担う都市複合型機能の導入(店舗、事務所)、職住近接を実現する高品質なレジデンスの提供(住宅)、隣接地区との機能的な連携動線の提供(歩行者デッキ)、開発によって創出されるオフィススペースなどの提供(広場、歩道拡張地)」を行い、「文化を原動力とした中野100年のまちづくり」をまちづくりの目標として実施しています。 今後中野区をはじめ関係機関等と協議・調整を図りながら、中野区の新たなまちづくりに取り組める計画となるよう進めてまいります。
この高層ビルの60%は分譲マンション。人口減少が続く中、景観や環境を壊してまで、このような大型マンションは不要。そんな予算があるなら物価高、エネルギー高騰をどうにかすべきではないか。	中野は新宿から一駅という立地にある。そういった意味では地袋や浜谷と同じような地域ではありながら、街には昔ながらの風情が残り、ちよつと下町みないな味のある街だ。 先達から引き継いだ、趣や安らぎある中野。かような家族や地域で安心して暮らしていける中野が、キャンセルが再開により終わりを告げようとしていると感じた。 中野のためには思えない。	

表 2(15) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解	
項目	その他（事業計画）（つづき）	項目	その他（事業計画）（つづき）
「コンサートホール建設による衛生面や交通の問題」 住民以外の人の出入りが増えること、ごみの処理場問題、公衆トイレなどの衛生の悪化、電車や道路の混雑など住環境の悪化が生じます。	本事業で設けるホール等の供用に伴い発生する廃棄物については、分別して廃棄物保管施設に保管を行い、廃棄物処理業の許可を得た業者に委託して、再資源化を含め適正に処理・処分を行う計画です。 また、本事業では、「中野区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等に基づき、計画の詳細が確定した段階で関係機関との協議を踏まえ、飛散防止等の環境保持と分別保管に配慮した適切な廃棄物保管施設を確保する計画です。 本事業で設けるトイレについては、ホール内には男女の可変機能も導入した適切な設置数とし、ホール外についても開演前の運用想定を見据えた設置場所・個数に対応してまいります。 ホールを含む本事業の供用に伴う自動車交通や歩行者交通の処理については、計画建築物供用の後の自動車交通量や歩行者交通量(周辺開発交通量を含む)を算定したうえで、計画地周辺の主要交差点における交差点需要率や、計画地内及び周辺の主要歩行者断面の歩行者カーブレス水準について検証を行い、交通処理上問題ないことを確認しており、交通管理者とも協議を行った上で計画しています。	「災害時のインフラの問題」 毎年のように起きている自然災害、高層ビル、タワマンは災害時のインフラに弱く、多大な問題が生じる恐れがあります。	本事業では高層棟の一部に免振構造の採用、非常用発電設備やエネルギーシフト設備の導入により、災害時のビル運用の継続性を高めています。また、太陽光発電設備による電力を公共性の高い部分の照明に活用する予定です。 災害時において、施設利用者が建物内で避難できる設備・備蓄を設けたがら、区民や米街者が安全に通行できる歩行者通路を整備し、広域避難場所に指定されている中野区役所一帯エリアへと至る動線確保するとともに、停電時に主な動線にあるエレベーターやエスカレーターを稼働できるように非常用発電機の設置と燃料の備蓄を行います。 さらに、中野駅付近に発生する帰宅困難者等を受け入れる一時滞在施設を設け、円滑な避難誘導を行うことで、エリア全体の防災性向上を図る計画です。
「治安の問題」 住民以外の人の出入りが増えることによる治安の悪化が懸念されます。 ゴミ問題などにも繋がるでしょう。	工事の完了後の警備員配置等の検討により、防犯に努めるとともに、定期的な清掃等により、ごみの散乱防止に努めてまいります。		

表 2(16) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解	
項目	その他（事業計画）（つづき）	項目	その他（事業計画）（つづき）
ホールはあっても良いかもいれませんが、7,000人規模も果たして必要でしょうか。駅の乗降人数の中で事故の心配があります。住民にとって危険になることしかありません。またこれだけの高層マンション兼上層階のオフィスは必要なのでしょいか。都庁より高いビルと聞いて耳を疑いました。都庁ほどの敷地もないのに上に高く建てる、ただ、延床面積を圧げ、賃料で稼いでビジネスを行いたいだけではないですか。また、都庁より高いビルと言いたただけではないですか。開発費で多額の税金を投入して規模が不適切な開発を進めるのは良くありません。	ホールについては、中野サンテラザのDNAのひとつであるボビエラー音楽の公演を主用途として整備・誘導し、グラウンドを継承するとともに、今後拡大が見込まれるスポーツ系エンターテインメントをはじめ、多様なイベントに対応できるレキソナルな施設形状、設備、機能を誘導し、次世代の発信拠点を目指してまいります。 ホールの計画にあたっては、複数の関係者にヒアリングを行い、2,000人規模とアリーナの間の規模として最大収容人数 7,000人とする計画です。		
	本事業の供用に伴う鉄道輸送及び駅施設への影響については、今後、関係機関と連携、調整を図りながら、適切な対応を行ってまいります。 計画地では令和3年5月に市街地再開発事業の個人施行予定者（代表事業者：野村不動産株式会社）として中野区と協定の締結がなされ、個人施行予定者として本事業の早期実現を目指し、設計や各種手続き等を進めています。 本事業は、平成30年3月に中野区により策定された「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」等に基づき「まちの活力増進を担う都市複合型機能の導入（店舗、事務所）、職住近接を実現する高品質なレジデンスの提供（住宅）、隣接地区との機能的な連携動線の提供（歩行者デッキ）、開発によって創出されるオーブンスペースなどの提供（広場、歩道状空地）」を行い、「文化を原動力とした中野 100年のまちづくり」をまちづくりの目標として実施しています。 また、当該地区における景観形成の考え方として、多様な都市機能の集積を実現する高層建築物や大規模集客交流施設の誘導などにより「シンボル的な景観の形成」を図っていくことが示されていることを踏まえ、新たなシンボル、ランドマークとなることを考慮した景観形成を図る計画です。 今後とも中野区をはじめ関係機関等と協議・調整を図りながら、中野区の新たなまちづくりに向けた計画となるよう進めてまいります。		

表2(17) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他（事業計画）（つづき）	
中野区議会中に、これだけのものを建てるのは「質の高い住民を招いて増税を図る」という職員の発言があったが、現住の中野区民の為ではない建造物を建てようとしていることにも遺憾であり、中野駅前これだけ高い建造物を建てることは、ぜひ止めて頂きたい。	区民の方も利用可能な店舗や広場等を計画するとともに、エリアマネジメント等による日常的なきわい創出し、中野区民の生活利便性の向上に資する計画を目標として検討してまいります。	
中野区役所まちづくり係が発行している「中野駅周辺まちづくり事業一覽」には、「中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事」の事業主「施行者」は「中野区」ではなく「個人」とある。更に個人とは、誰かというところ、野村不動産・東急不動産・住友商事・ヒューリック・JR 東日本 の5社である。中野区は所有権を持ちながら、なぜ施行者に入っていないのか？	本事業における個人施行者とは、都市再開発法に基づき、第一種市街地再開発事業を施行することによって地権者の同意を得たものを目指しており、地権者である中野区、東京都、株式会社まちづくり中野 21、財務省及び中野区土地開発公社の全員の同意を前提としています。個人施行予定者の選定にあたっては、中野区にて令和2年2月より民間事業者の募集・選定が実施され、令和3年1月に施行予定者候補の選定、同年5月の基本協定の締結をもって野村不動産株式会社、東急不動産株式会社、住友商事株式会社、ヒューリック株式会社、東日本旅客鉄道株式会社の5社に決定しました。都市再開発法に基づき事業推進にあたっては、今後も中野区を含む地権者全員の同意が必要になるとともに、中野区の財産の一部を権利変換（従前の権利が新たに建設される権利に置き換えられること）するため、中野区は事業完了後も地権者として関わっていく予定です。	環境影響評価の結論が、全体的にほぼ「影響は小さいと考える」が「満足すると考える」とされているが、施行社の調査で悪影響を露呈するような環境影響評価はしないのではなにか？と思われる。
施工者である野村不動産代表以下4社が、調査し評価していますが、施工者側都合良く評価していないか疑問です。実家の家族のこともあり、このまま、再開案を進めることに強く反対致します。	本事業では、できる限り周辺環境に配慮した計画となるよう検討し、環境影響評価技術指針等に基づき、適切に調査・予測・評価を実施しています。また、本事業の工事の施行中及び工事の完了後には、事後調査にて予測評価内容の検証及び環境保全措置の実施状況の確認を行い、東京都に報告します。	

表2(18) 都民の意見及び事業者の見解

意見の内容		事業者の見解
項目	その他（事業計画）（つづき）	
中野ソングラザが壊され、土地も半分以下の安値で売られ、東京タワーの展望台よりも高いタワーが建つ、びつくり仰天、中野区役所に飛び込んだ。資料を見ると、中野ソングラザ（中野4丁目）だけが、事業主施工者が「個人」になつていて。ぶつたまげた。「個人」とは一体誰？区役所と区議会議員に聞いたが誰も答えられないが。いやな予感がしてきた。	個人とは、そもそも個人の大きなお屋敷の事業なのに。公共の土地を個人施工にするのは、禁じ手である。なぜならば、個人のお家は、家主が1㎡「1万円」で売ろうが自由である。日本では初めて、公共の土地を個人施行でおこなったのは、小池ゆりこ。東京知事小池ゆりこは、晴海選手村を10分の1価格でデベロッパーに売ってしまった。更に、個人施行は自身が施行者にもなれるし、別の人を施工者に指名することも出来るし、別の中野区役所は、個人施工者を野村不動産5社に指名した。つまり、みずからの責任を放棄して、ただの地権者になり下がってしまった。なんという無責任な・・・	
個人施行の恐ろしいところは、議会の議決も無い。財産価格審議会もかけなくて良い。都市計画決定も法的にはすつとばしても良いのだ。個人情報の開示も無強である。個人のマリットを最大限に生かしつつ、国からの補助金は430億円だとしても、環境アセスメントをなぜ中野区役所がお金を払って調査しないのか？回答は「個人施工」だから。野村不動産の説明会で「アセスメント調査はいくらかかりましたか？」と質問したら「お答え出来ません」と言われた。	その後も、環境アセスメントをなぜ中野区役所がお金を払って調査しないのか？回答は「個人施工」だから。野村不動産の説明会で「アセスメント調査はいくらかかりましたか？」と質問したら「お答え出来ません」と言われた。	
なぜ、こんなに莫大な補助金を使う事業において、市民からの質問を野村不動産だけに任せているのか？野村にとつて有利な回答しかしないではないか？	中野区役所、東京都庁、国土交通省が解答する欄をつくるべきである。市民は、この事業に不満があったら、野村不動産に問い合わせるのですか？『この環境アセスメントの調査費用はいくらかかったのですか？』	
中野区役所かかった費用を金額請求してください。中野区役所は安くないさい。『中野4丁目』事業における自らの責任を持ちなさい！中野4丁目（中野ソングラザ）国からの補助金は430億円申請している。全国で誰1人受け取っていない金額を中野区役所は、あてにしている。（次ページにつづき）	個人施行予定者の選定にあたっては、中野区にて令和2年2月より民間事業者の募集・選定が実施され、令和3年1月に施行予定者候補の選定、同年5月の基本協定の締結をもって野村不動産株式会社、東急不動産株式会社、住友商事株式会社、ヒューリック株式会社、東日本旅客鉄道株式会社の5社に決定しました。都市再開発法に基づき事業推進にあたっては、今後も中野区を含む地権者全員の同意が必要になるとともに、中野区の財産の一部を権利変換（従前の権利が新たに建設される権利に置き換えられること）するため、中野区は事業完了後も地権者として関わっていく予定です。また、当地区は、平成30年3月に中野区により策定された「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」において「面整備事業や地区計画の導入、道路の都市計画の決定・変更によって街区再編を行い、安全で円滑な歩行者動線や滞在空間を十分に確保された駅前広場を配置することにも、地域経済の発展、国際競争力の強化に資する都市機能が立地しやすい大街区化及び高度利用を誘導し、集客力・発信力のある拠点を形成する。」と示されています。本事業は、この方針等に基づき「まちの活力増進を担う都市複合型機能の導入（店舗、事務所）、職住近接を実現する高品質なレジデンスの提供（住宅）、隣接地区との機能的な連携動線の提供（歩行者デッキ）、開発によって創出されるオーブンスペースなどの提供（広場、歩道状空地）」を行い、「文化を原動力とした中野100年のまちづくり」をまちづくりの目標として実施しています。今後中野区をはじめ関係機関等と協議・調整を図りながら、中野区の新たなまちづくりに貢献できる計画となるよう進めてまいります。問い合わせ先については、説明会の周知チラシ及配付資料に掲載した問い合わせ先にご連絡いただきましたら、対応いたします。工事の施行中及び完了後においては、住民及び関係者等からの問い合わせ用の窓口を設置し、適切な方法で案内するとともに、問い合わせがあった場合には、真摯かつ適切に対応いたします。なお、環境アセスメントに係る費用については、回答を差し控えますさせていただきます。	