

1 縦覧用

環境影響評価書案の概要

—東京都市計画白鬚西地区第二種市街地再開発事業—

1. 総 括

(1) 事業者の氏名及び住所

東京都 代表者 東京都知事 鈴木 俊 一
東京都千代田区丸の内三丁目 5 番 1 号

(2) 事業の名称

東京都市計画白鬮西地区第二種市街地再開発事業

〔都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業〕

(3) 事業の内容の概略

江東防災拠点の一つとして、白鬮東地区と一体的に計画されたものである。現在の建築物は総て撤去し、新たに地区の中央に災害時の避難広場を配し、周辺に中高層の建築物を、建設するとともに、関連する道路、小中学校等の公共施設の整備を行うこととしている。

事業は今回、緊急を要する部分を行ない、引続いて隣接する地区を整備する予定である。計画の概要は表1-1のとおりである。

表1-1 計画の概要

再開発区域面積		38.6ヘクタール
主たる公共施設	道 路	15路線
	公 園	約1.2ヘクタール
	下水道	ポンプ場 1ヶ所
	学 校	小学校 2校、 中学校 1校
	河 川	緩傾斜型堤防 約1.6Km
建 築 物		7街区 28棟 住宅戸数約1,900戸

(4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

計画地区の現況、計画の内容等を考慮し、予測・評価項目を選定し、現況調査、予測及び評価を行った。なお、予測・評価項目の選定に際しては、個別の施設計画にとらわれず、総合的な市街地再開発事業として行った。影響

評価の結論の概要は表1-2のとおりである。

表1-2 影響評価の結論

予測・評価項目	結論の概要
1. 大気汚染	都市計画道路補助第109号線の走行自動車の排気ガスによる一酸化炭素(CO)及び、二酸化窒素(NO ₂)の付加分は、バックグラウンド濃度に対してわずかであり、影響は少ないと考える。
2. 水質汚濁	下水道ポンプ場は、雨天時に一時排水として、隅田川に放流することとなるが、雨水貯留池等を設置する計画であるので、その放流量及び放流回数はわずかであり影響は少ないと考える。
3. 騒音	<p>都市計画道路補助第109号線の自動車走行ピーク時の騒音は、南千住八丁目では、環境基準以下であり、影響は少ない。</p> <p>また、南千住三丁目の一部については、環境基準を若干上廻っている。しかし、植樹帯により影響は少なくなると考える。</p> <p>施工中については、一部の機械から発生する騒音が、至近住宅で、都公害防止条例の勧告基準をこえるが、工法の選定等により勧告基準の遵守に努める。</p>

4. 振 動	都市計画道路補助第109号線の交通振動は、振動規制法の要請基準に比べ小さく、影響は少ない。 施行中の振動は、南千住三丁目及び八丁目の一部地域で都公害防止条例による勧告基準をこえるが、工法の選定等により勧告基準の遵守に努める。
5. 悪 臭	悪臭に関連するものとして、下水道ポンプ場があるが、主要施設は密閉式であるため影響はないと考える。
6. 日照阻害	建築物による影響が南千住八丁目の一部に発生するが、日影時間は、1時間以下であるので影響は少ないと考える。
7. 電波障害	建築物によるしゃへい障害が南千住八丁目及び足立区の一部に発生し、又、反射障害が南千住三丁目及び台東区と墨田区の一部地域に発生することが予測される。これに対し、共同受信方式等により影響を解決する。
8. 風 害	建築物による影響が南千住八丁目の一部に見られるが、適切な植栽等の措置により影響を軽減する。
9. 史跡・文化財	計画地区内に、周知の埋蔵文化財包蔵地があるが、事業の施行を文化財保護法の定めに従って行うことにより、これに対処する。
10. 景 観	計画では、全体の空間構成にも十分配慮しており、現在の状況に比べ、よりよい景観を作りうると考える。

2. 対象事業の目的及び内容

(1) 目 的

昭和44年11月に発表した「江東再開発基本構想」にもとづき、震災対

策の一環として防災拠点の整備を図るとともに、地域特性を考慮した生活環境の改善及び、経済基盤の強化を図ることを目的とする。

(2) 内 容

ア. 位置及び区域

荒川区南千住三丁目、四丁目及び八丁目の一部（図2-1、図2-2）

イ. 面 積

38.6ヘクタール

ウ. 計画内容

計画内容を図2-3、表2-1、表2-2に示す。

図2-1 対象事業の位置（1：25,000）

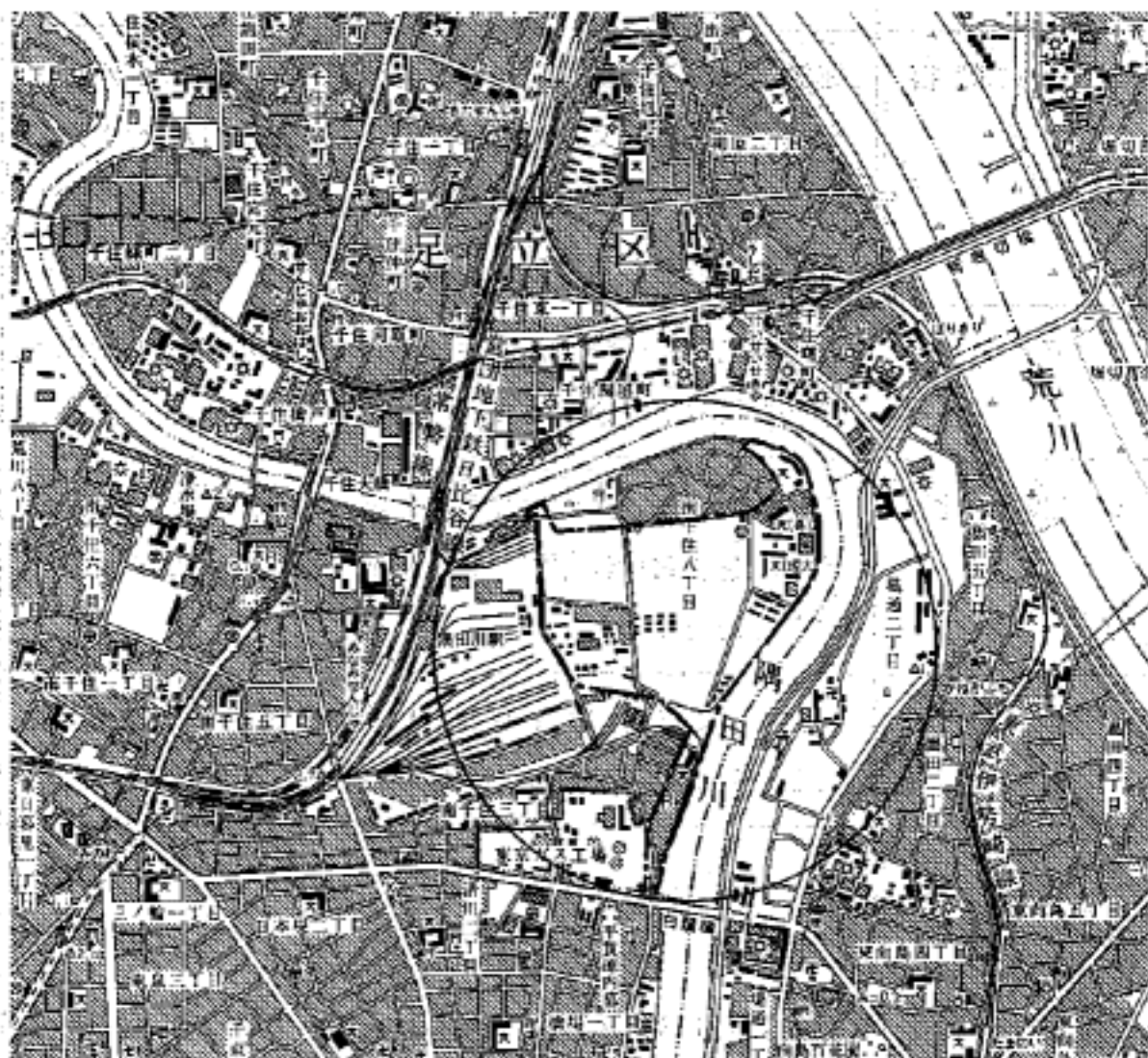
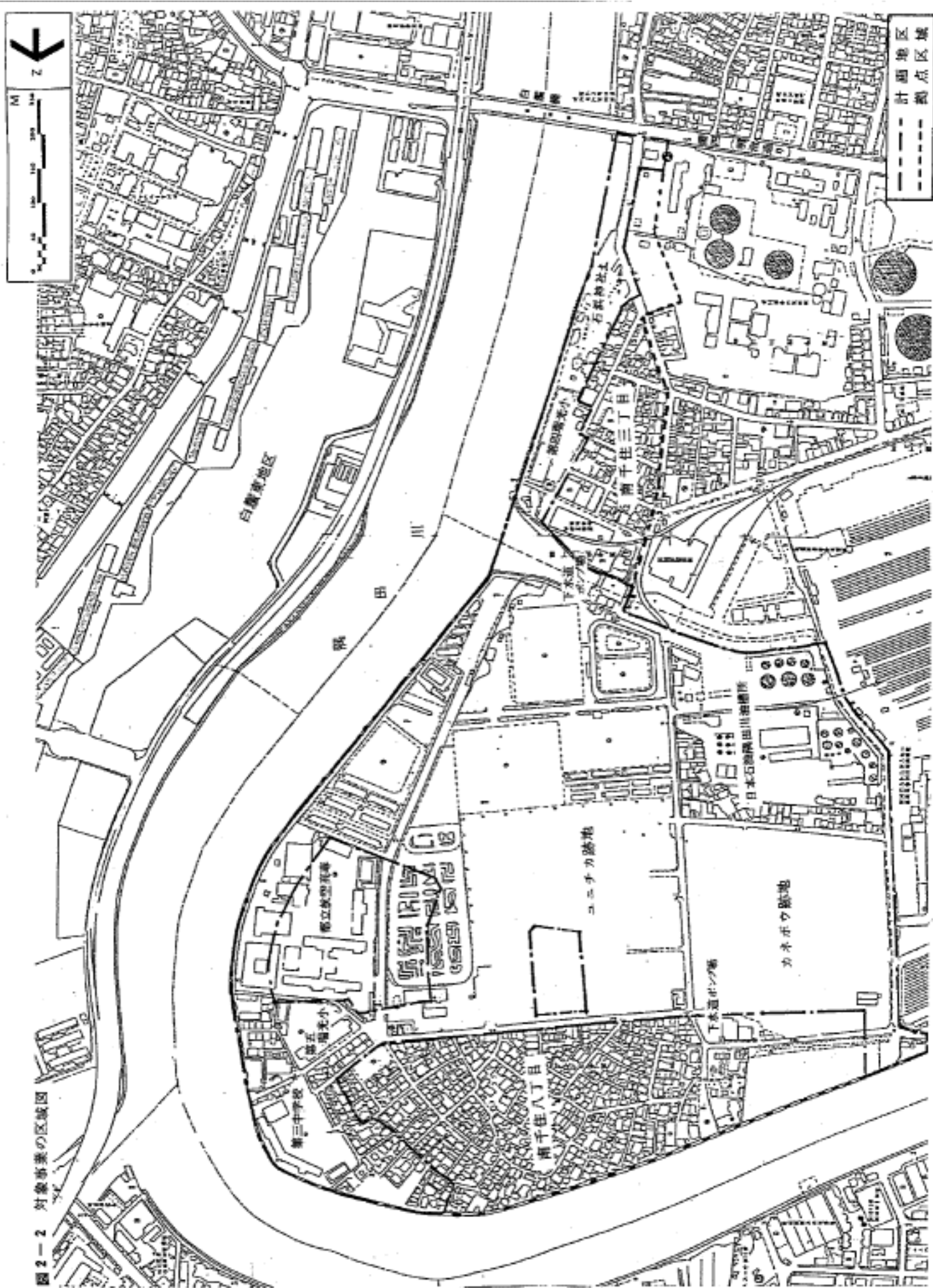
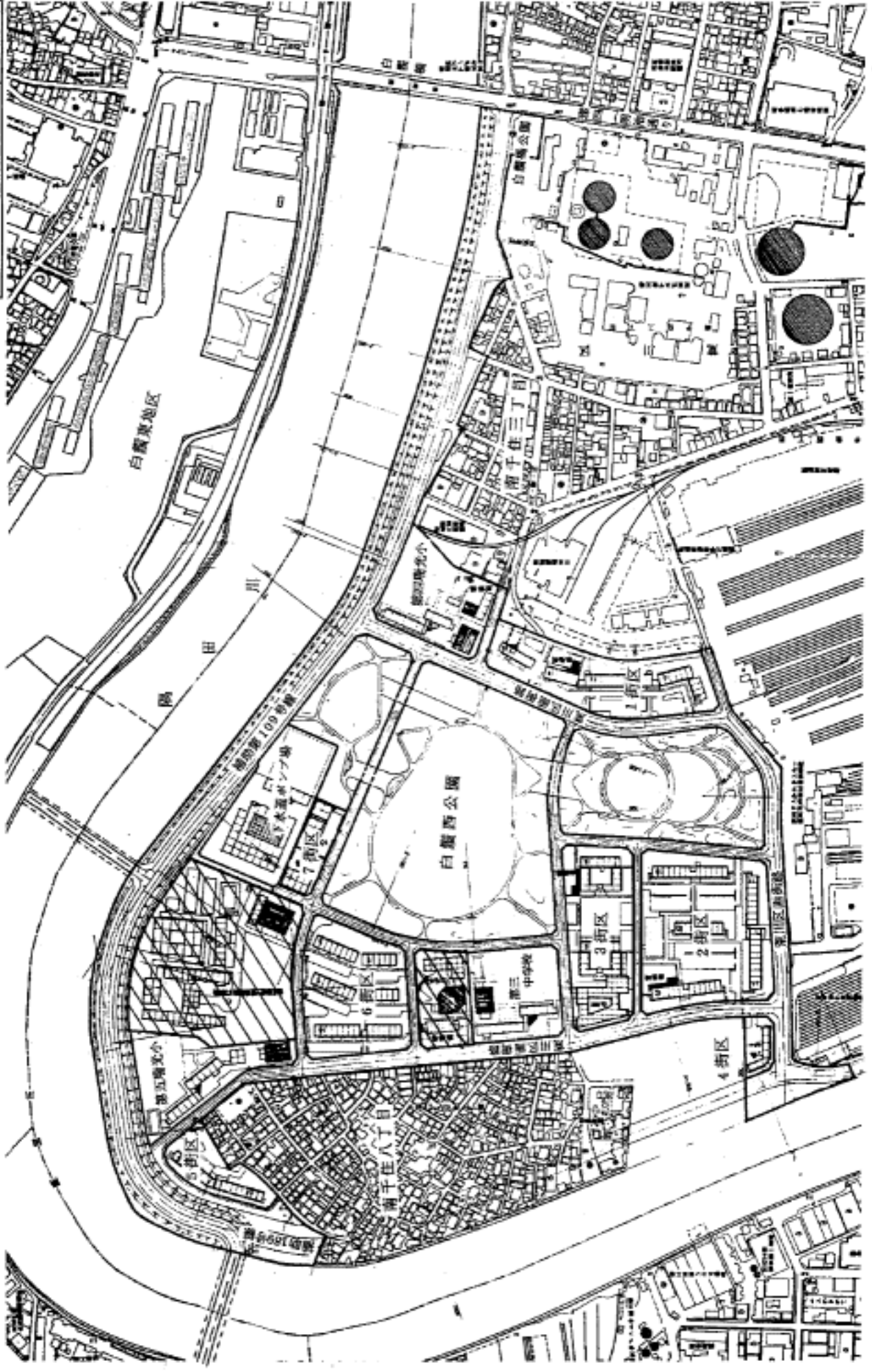


図 2-2 対象事業の区域図





計画地区
別途整備区域