

№ I

見 解 書

——東京都市計画白鬚西地区第二種市街地再開発事業——

東 京 都

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

東京都市計画白鬚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、白鬚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12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1.6 km	
建 築 物	7街区 28棟	住宅戸数約1,900戸	

(4) 評価書案について提出された主な意見と事業者の見解の概略

評価書案について都民からの意見書が9通及び関係区長からの意見が4通提出された。また、公聴会においては、公述人6名から意見の公述がされた。これらの主な意見と事業者の見解の要旨の概略は、次のとおりである。

主な意見の要旨と見解の要旨の概略

主な意見の要旨	見解の要旨
<p>評価書案において「二酸化窒素（NO₂）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。」としているが問題である。</p>	<p>現況の二酸化窒素（NO₂）のバックグラウンド濃度は、環境基準を上回っているため、付加の程度により行ったものである。</p> <p>なお、昭和65年度におけるバックグラウンド濃度が、総量規制の導入等により新環境基準を満たすことを参酌すれば、予測の結果からして環境基準を満たすか、あるいはそれに近い値になると推測される。</p>
<p>騒音について、「植樹帯により影響が少なくなる。」としているが、どの程度低減できるか明らかに示されたい。</p>	<p>種々の樹木の生垣による音の減衰実験（自動車公害ハンドブック）によれば、自動車の周波数を125ヘルツ程度と考えた場合約2～3ホン低減できる。なお、植樹帯は、巾（平均10m）をもっているため、距離による減衰の加算が考えられる。</p>
<p>電波障害について、対策方法及び対策の時期を明らかにされたい。</p>	<p>遮蔽障害については建物により障害が発生する前に、また、反射障害については、建物が、ほぼ完成した段階で調査のうえ、共同受信方式等により適切に対処していきたい。</p>
<p>第一段階のみの評価でなく、第二段階区域も含めた、一体とした計画による評価をすべきである。</p>	<p>第二段階区域については、地域住民との十分な協議が整っていないこと及び計画案が煮詰まっていないこと等のため第一段階について、環境影響評価を実施したものである。</p>

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）

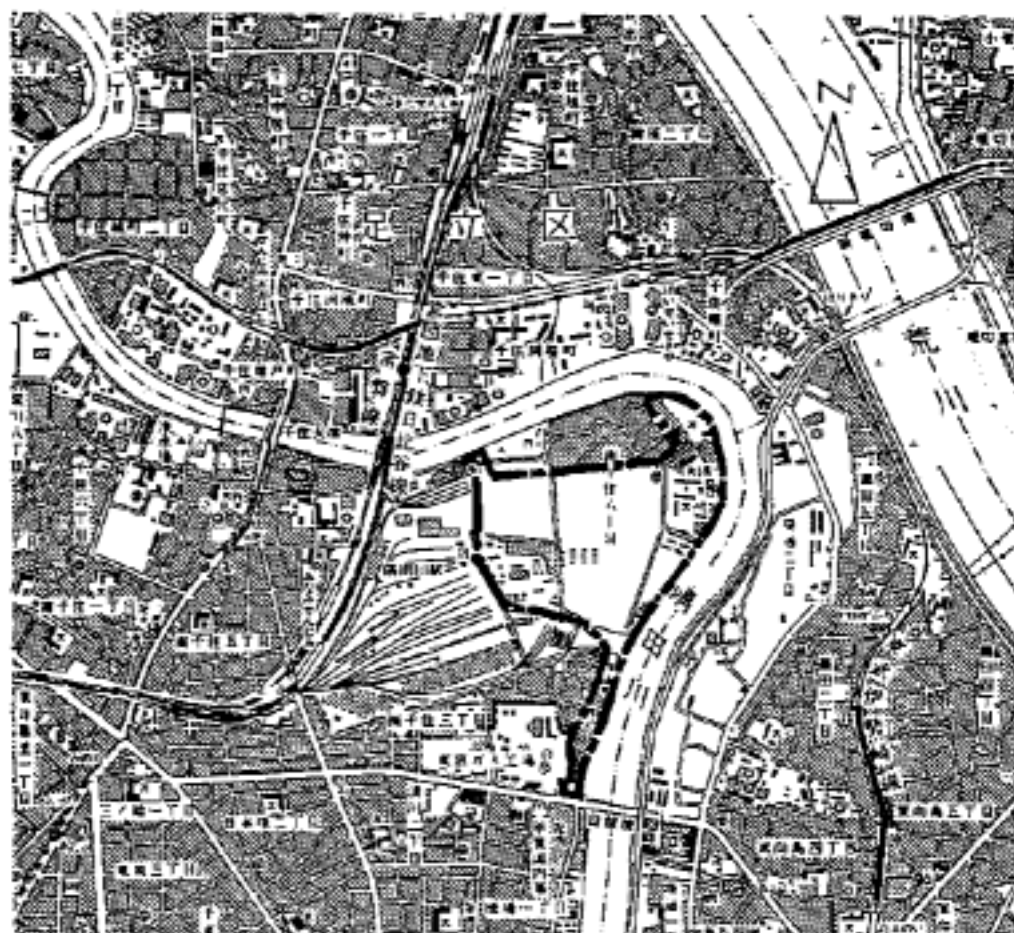


図 2-2 対象事業の区域図

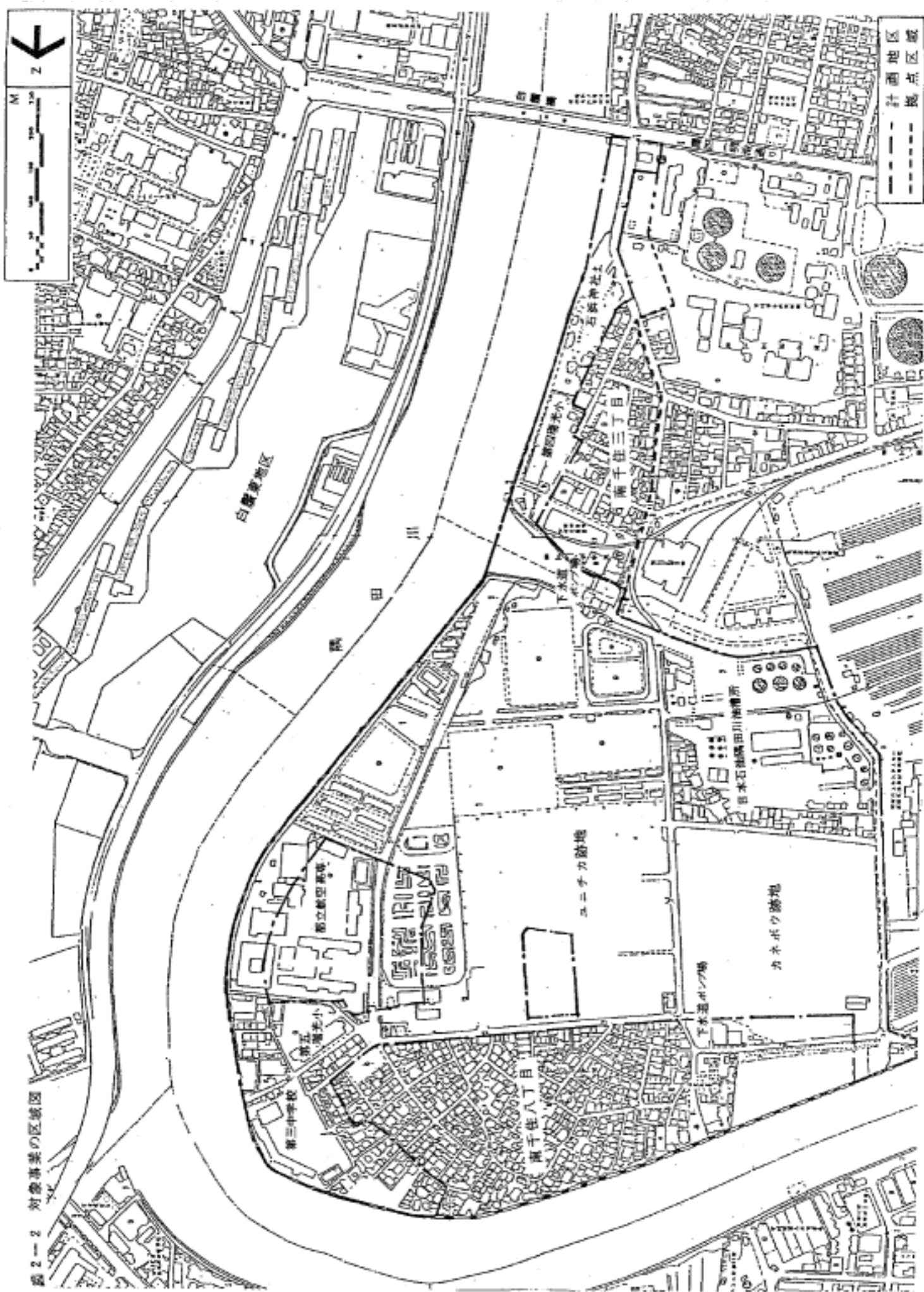
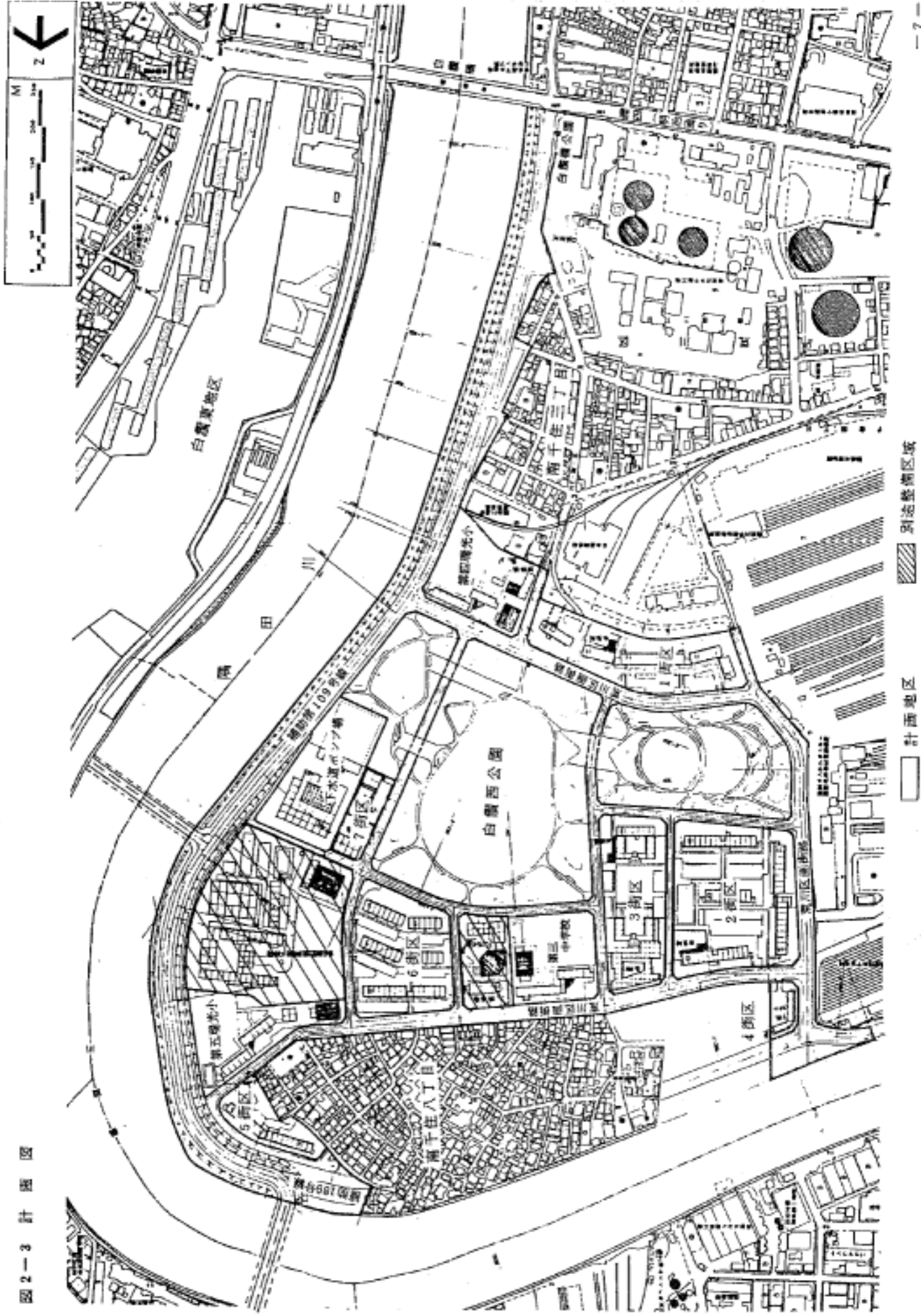


图 2-3 计 划 图



计划地区

周边整饰区域

表2-1 計画内容

公 共 施 設	道 路	種 別	名 称		巾 員	延 長	備 考
		幹線道路	補助第109号線		20m	約1,530m	都市計画道路
		"	同上支線1		20m	" 15m	"
		"	補助第189号線		20m	" 210m	"
		区画街路	荒川区画街路8路線		9~20m	" 3,560m	"
		"	区画街路4路線		4~12m	" 380m	
	公 園	種 別	名 称		面 積	備 考	
		総合公園	白 鬮 西 公 園		約116,000㎡	都市計画公園	
		児童公園	白 鬮 橋 公 園		" 2,000㎡		
	下 水 道	種 別	名 称		面 積	備 考	
		ポンプ場	白 鬮 西 ポンプ場		約15,000㎡	合流式排水区域113ヘクタール	
	学 校	種 別	名 称		面 積	備 考	
		小学校	荒川区立第四瑞光小学校		約12,500㎡		
		"	同 第五瑞光小学校		" 12,560㎡		
		中学校	同 第三中学校		" 11,550㎡		
	河 川	種 別	名 称		巾 員	延 長	備 考
		1級河川	3号隅田川		18.6~49.6m	約1,620m	緩傾斜型堤防の整備
	建 築 物	街区番号	敷地面積	建築面積	主要用途	備 考	
		1	約17,200㎡	約3,400㎡	住 宅	高層棟 5棟	
		2	" 26,600㎡	" 5,000㎡	住 宅	高層棟 5棟	
		3	" 16,200㎡	" 4,500㎡	住宅・店舗	高層棟 4棟、低層棟 3棟	
4		" 2,300㎡	" 700㎡	工 場	低層棟 1棟		
5		" 6,100㎡	" 1,200㎡	住 宅	高層棟 2棟		
6		" 14,500㎡	" 3,500㎡	住 宅	高層棟 2棟、中層棟 4棟		
7		" 4,400㎡	" 1,300㎡	業務施設	低層棟 2棟		
計	" 87,400㎡	" 19,700㎡		合計 28棟			
建設住宅戸数		約1,900戸			高層棟14階、中層棟5階、低層棟2階		

表2-2 事業工程予定

工 種	施工予定年度
用地買収・建物除去	昭和58～63年度
公共施設工事	昭和58～65年度
施設建築物工事	昭和61～64年度

3. 関係地域

荒川区 南千住三、四、七、八丁目

足立区 千住曙町、千住関屋町、柳原一丁目、千住橋戸町のうち93、94、95、96番地

台東区 橋場二丁目、清川二丁目

墨田区 堤通二丁目

図3-1 関係地域

