

環境影響評価書の概要

—東京都市計画白鬚西地区第二種市街地再開発事業—

昭和 58 年 2 月

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

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1.6km
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号線の自動車の排出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。

予測・評価項目	結論の概要
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、雨水貯留池を設置するので、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	都市計画道路補助第109号線の自動車騒音は、南千住八丁目では、環境基準以下であり、影響は少ない。 また、南千住三丁目の一部については、環境基準を上回るが、植樹帯により影響は少なくなると思える。 建設作業騒音は、一部地域で騒音規制法または都公害防止条例の勧告基準を超えるが、工法の選定等により勧告基準を遵守する。
4. 振動	都市計画道路補助第109号線の自動車振動は、振動規制法の要請基準に比べて小さく、影響は少ない。 建設作業振動は、一部地域で振動規制法または都公害防止条例の勧告基準を超えるが、工法の選定等により勧告基準を遵守する。
5. 悪臭	下水道ポンプ場の主要施設は、密閉構造等の対策を講ずるので影響はないと考える。
6. 日照障害	建築物により南千住八丁目の一部に7時間程度の日影が生じるが、実際に影響が生じる日影は、1時間程度であるので影響は少ないと考える。
7. 電波障害	建築物による透へい障害が、南千住八丁目及び足立区の一部地域に、また、反射障害が、荒川、墨田、台東、足立の各区の一部地域に発生するものと予測される。これに対し、共同受信方式等により影響を解決できると考える。
8. 風害	建築物による影響が南千住八丁目の一部にみられるが、適切な植栽を行うことにより、風の影響は少なくなると思える。
9. 史跡・文化財	周知の埋蔵文化財包蔵地については、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。また、石浜神社境内の文化財は移転に際し、その再現を図るよう配慮する。
10. 景観	計画的に配置された建築物群と、緑と水により、良好な都市的景観が実現すると考える。 また、隣接地区との関連にも配慮するので、当該地区との調和がそこなわれることはないと思える。

(5) 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表1-3のとおりである。

表1-3 修正の概略

修正箇所	評価書案の事項	修正内容及び修正理由
1. 総括	史跡・文化財及び景観の評価の結論	評価の修正に伴い、当該部分に関する評価の結論を修正した。
3. 地域の概況	計画地区に係る土壌汚染及び史跡・文化財の状況	それぞれ概況調査の結果を追加した。
4. 予測・評価項目の選定	土壌汚染及び地形・地質を予測・評価項目に選定しない理由	汚染土壌を使用しないこと等それぞれ選定しない理由を追加した。
5. 現況調査	大気汚染、騒音、振動、悪臭、史跡・文化財等の状況等	大気汚染、騒音、振動、悪臭、史跡・文化財等の状況の現況調査の結果等を追加した。
6. 予測	大気汚染、騒音、日照障害等の予測等	大気汚染及び騒音の道路後背地での予測を追加したほか、日照障害等の予測を追加した。また、予測地域、予測条件等を明確にした。
7. 評価	騒音、振動、日照障害、風害、景観等の評価	予測の修正に伴い、評価内容の一部を修正した。
9. 環境保全のための措置	騒音、振動、悪臭、日照障害、電波障害、風害、史跡・文化財等の環境保全のための措置	騒音、振動、悪臭、日照障害、電波障害、風害、史跡・文化財等の環境保全のための措置について、それぞれ配慮する事項を追加した。