

# 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(変更)—

昭和60年10月

東 京 都

会 議 用

東京都環境影響評価審議会

# 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（変更）  
〔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

ア. 計画の概要は、表 1-1 のとおりである。

表 1-1 計画の概要

計画地区（全体計画）		うち、第一段階区域
再開発区域面積	49.6ヘクタール	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 2.3km
建築物	9街区50棟 住宅戸数約 3,600戸	7街区26棟 1,900戸

#### イ. 拡張区域の計画の概要

白鬘西地区の第一段階区域については、既に東京都環境影響評価条例に基づく環境影響評価の手続を実施したのち、昭和58年 3月31日に都市計画決定を行ったところであるが、今回、事業区域を拡張し、隣接する区域と合せて全体を一体とした都市計画決定を行うこととしている。概要は表 1-2 のとおりである。

表 1-2 拡張区域の計画の概要

拡張区域面積	11.0ヘクタール	
主たる公共施設	道路	4路線 補助 189号 約530m 区画街路(3路線) 約520m
	河川	緩傾斜型堤防 約 0.7km
建築物	4街区24棟 住宅戸数約 1,700戸	

#### (4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

本評価書は、変更後の全体計画について検討を行い、今回の計画地区の拡張によって既に実施した環境影響評価の予測条件において変更を生じるものについて、その関連する予測・評価項目及び予測事項に関して、影響評価を行った。

すなわち、工事完了後に影響を及ぼすと考えられる日照障害、風害及び史跡・文化財については、計画地区の拡張によって既に実施した環境影響評価に変更が生じないので、拡張区域に関する部分の影響を予測・評価し、また、拡張区域のみの影響要因として分離することが困難な電波障害及び景観については、計画地区全体を対象とした予測・評価を行った。また、工事中に影響を及ぼすと考えられる大気汚染、騒音及び振動については、計画の拡張に伴い全体工事計画を変更したため、これに基づいて予測・評価を行った。

なお、既に実施した環境影響評価に変更のないものは、その概要を記述した。影響評価の結論の概要は、表 1-3 に示すとおりである。

表 1-3 影響評価の結論

予測評価項目	評 価 の 結 論
1. 大気汚染	盛土工の施工及び土砂等の搬入においては、適切な粉じん防止対策を講じることから粉じんによる影響は最小限におさえられるものと考ええる。
2. 騒 音	<p>工事用車両による騒音は、ピーク時においても環境基準を下回ると思われるので影響は少ないと考える。</p> <p>建設作業騒音は、東京都公害防止条例の勧告基準をわずかに上回るが、仮囲いの使用等適切な方法を用いることにより周辺への影響は少なくなると考える。</p>
3. 振 動	<p>工事用車両による振動は、ピーク時においても振動規制法の要路基準を下回ると思われるので影響は少ないと考える。</p> <p>建設作業振動は、一部地域において勧告基準をわずかに上回るが、低振動の機械の使用及び適切な工法の選定等により勧告基準を遵守する。</p>
4. 日照障害	建築物による日影は、一部地域において1～4時間程度生じるが、その日影の範囲は、ほとんど隅田川の水面であり影響は少ないと考える。
5. 電波障害	建築物による遠へい障害が足立区の一部地域に、また、反射障害が荒川区、墨田区、台東区及び足立区の一部地域に発生するものと予測される。これらに対しては共同受信方式等により障害を解決できると考える。
6. 風 害	建築物による風の影響が一部地域に生じるが、適切な植栽を行うことにより影響は少なくなると考える。
7. 史跡・文化財	胡録神社については、境内に存在する文化財も含めて移転先において現在のよ うな状態で再現を図るよう配慮する。
8. 景 観	現在の木造低層住宅市街地である景観特性は、計画の実施により変化するが、新たにできる中・高層住宅は、現状において進行している周辺市街地の高層化と調和し、全体として地域景観をそこなうことはないものと考ええる。

(5) 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表 1-4 のとおりである。

表 1-4 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 1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論	影響評価の結論	既に実施した環境影響評価と本評価書の関係について基本的考え方を記述した。
2. 騒音・振動		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。
4. 予測・評価項目の選定		既に実施した環境影響評価における水質汚濁及び悪臭の予測・評価の内容を追加した。
5. 現況調査、予測及び評価	大気汚染	既に実施した環境影響評価における工事完了後の補助 109号線及び 189号線の影響予測の概要を示し、本調査において予測・評価しない理由を記述した。
	騒音、振動	既に実施した環境影響評価における工事完了後の補助 109号線及び 189号線の影響予測の概要を示し、本調査において予測・評価しない理由を記述した。 複数の建設機械が稼動した場合の影響を予測した。
	日照障害	コミュニティセンター及び小中学校に対する影響の予測・評価を追加した。
	電波障害	16チャンネルの受信状況を追加調査し、影響を予測・評価した。
	風害	コミュニティセンター、都立航空高専及び小中学校に対する影響の予測・評価を追加した。