

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

- 市街地再開発組合の定款及び事業計画の変更認可
……(都市整備局市街地整備部再開発課)……
- 建築基準法による一団地の区域
……(都市整備局市街地建築部建築指導課)……
- 建築基準法による道路位置の指定の変更
……(都市整備局多摩建築指導事務所再開発第二課)……
- 東京都環境影響評価条例による環境影響評価書等
……(環境局総務部環境政策課)……
- 開発行為に関する工事完了
……(都市整備局多摩建築指導事務所再開発第一課)……
- 河川整備計画の公表
……(建設局河川部計画課)……

告示

●東京都告示第千五百七十五号
都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第三十八条第一項の規定に基づき東池袋五丁目地区市街地再開発組合の定款及び事業計画の変更を認可したので、同条第二項において準用する同法第十九条第一項の規定により、次の

ように告示する。

平成二十九年十月十二日

東京都知事 小池 百合子

一 組合の名称

東池袋五丁目地区市街地再開発組合

二 事業施行期間

平成二十七年六月十二日から平成三十二年三月三十一日まで

三 施行地区

豊島区東池袋五丁目地内

四 事務所の所在地及び設立認可の年月日

豊島区東池袋四丁目三十番九号

五 定款及び事業計画の変更の認可の年月日

平成二十九年十月十二日

東京都告示第千五百七十六号

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第八十六条の二第一項の規定による認定をしたので、同条第六項の規定により一団地の区域等を次のとおり告示し、縦覧に供する。

平成二十九年十月十二日

東京都知事 小池 百合子

一 対象区域の地名地番及び認定年月日

対象区域の地名地番 認定年月日

世田谷区成城六丁目一番一から同番四まで、同番六、同番七十七、三百一十一番、三百十二番一、同番四、三百十三番一、同番四、三百十四番一、

同番五、三百十五番、三百十七番四、

三百十八番三、三百十九番から三百二十九番まで、三百三十番一、同番二、三百三十一番一、同番七、同番八、三百三十二番一、同番二、七百八番、七百九十六番一から同番四まで、七百九十七番から七百九十九番まで、千四百一十一番二、同番四から同番七まで、千四百四十四番一、同番二、千四百四十五番、千四百四十六番、千五百一、同番五から同番七まで、千五百八十五番一、同番二、千五百九十二番一、同番三から同番八まで、千五百九十九番、千二百十六番一及び成城七丁目千四百四十三番三

二 認定計画書の縦覧場所

東京都都市整備局市街地建築部建築指導課(東京都庁第二本庁舎三階中央)

東京都告示第千五百七十七号

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。)第四十二条第一項第五号の規定による道路の位置の指定を次のとおり変更した。
なお、関係図書は、東京都多摩建築指導事務所に備え置いて縦覧に供する。

平成二十九年十月十二日

東京都多摩建築指導事務所長

金子 博

変更に係る道路の種類

変更年月日

変更に係る道路の位置

変更に係る道路の面積(単位平方メートル)

法第四十二条 平成二十九 小平市仲町十 廃止面積
 第一項第五号 年九月十二 九番十四の一 一〇・七〇
 の規定による 日 部 指定面積 〇・〇二
 道路

●東京都告示第千五百七十八号

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)第五十八条第一項の規定に基づき、(仮称)三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業について、環境影響評価書及びその概要の提出があったので、同条例第五十九条第一項の規定により、次のとおり告示する。

平成二十九年十月十二日

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

三田三・四丁目地区市街地再開発準備組合

理事長 北島 弘

港区三田四丁目十五番二十九号

二 対象事業の名称及び種類

(仮称)三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業

高層建築物の新築

三 対象事業の内容の概略

対象事業は、港区三田三丁目・四丁目に位置する約四ヘクタールの区域において、高層建築物の新築を含む再開発事業を実施することにより、ビジネス交流拠点・生活環境の形成を目指すものであり、計画地は、東京都環境影響評価条例第四十条第四項に規定する「良好な環境を確保しつつ都市機能の高度化を推進する地域」(特定地域)に位置している。

四 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要
 事業者は、大気汚染、騒音・振動、日影、電波障害、風環境、景観及び史跡・文化財について評価を行い、その結論は別記のとおりである。

五 評価書の縦覧

(一) 期間

平成二十九年十月十二日から同月二十六日まで。ただし、日曜日及び土曜日を除く。

(二) 時間

午前九時三十分から午後四時三十分まで

(三) 場所

ア 港区環境リサイクル支援部環境課

港区芝公園一丁目五番二十五号

イ 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 東京都庁第二本庁舎二十三階

ウ 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

エ 三階

別記(原文のまま記載)

環境に及ぼす影響の評価の結論

本事業は、「東京都環境影響評価条例」(昭和55年10月 条例第96号) 第40条第4項に規定する「良好な環境を確保しつつ都市機能の高度化を推進する地域(特定の地域)」における「東京都環境影響評価条例施行規則」(昭和56年8月 規則第134号) 第52条に規定する「高層建築物の新築」に該当するため、同施行規則第54条に定める環境影響評価の項目の中から、地域の概況及び対象事業における行為・要因を考慮し、選定した項目について現況調査を行い、対象事業の実施が環境に及ぼす影響について予測及び評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1(1)～(5)に示すとおりである。

表1(1) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
大気汚染	<p>①工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度】</p> <p>二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.066ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を上回る。また、建設機械の稼働に伴う寄与率は49.9%である。浮遊粒子状物質の年平均値の2%除外値は0.059mg/m³であり、環境基準値(0.10 mg/m³)を下回る。また、建設機械の稼働に伴う寄与率は17.2%である。</p> <p>なお、工事の施行中は、建設機械の稼働による寄与率を極力少なくするため、負荷の大きい工種を極力分散させる調整を行うなど、工事工程の平準化を図るとともに、第三次排出ガス対策型建設機械等の積極的な導入に努める。また、建設機械の不必要なアイドリングの防止やJISに適合した燃料の使用など、環境保全のための措置を徹底することにより、建設機械の稼働に伴う大気質への負荷の低減に努める。</p> <p>以上のことから、建設機械の稼働による寄与率は大きいですが、上記のような環境保全のための措置を徹底することにより、建設機械の稼働に伴う大気質への影響は低減されると考える。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度】</p> <p>二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.042ppm～0.049ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。また、工事用車両の走行に伴う寄与率は0.4%～1.0%である。浮遊粒子状物質の年平均値の2%除外値は0.052mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。また、工事用車両の走行に伴う寄与率は0.1%未満である。</p> <p>以上のことから、工事用車両の走行に伴う大気質への影響は小さいと考える。</p>

表1(2) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
大気汚染(つづき)	<p>②工事の完了後</p> <p>【関連車両の走行に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度】</p> <p>二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.041ppm～0.045ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。また、関連車両の走行に伴う寄与率は0.1%未満～0.1%である。浮遊粒子状物質の年平均値の2%除外値は0.052mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。また、関連車両の走行に伴う寄与率は0.1%未満である。</p> <p>以上のことから、関連車両の走行に伴う大気質への影響は小さいと考える。</p> <p>【地下駐車場の供用に伴う二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度】</p> <p>二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.043ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。また、地下駐車場の供用に伴う寄与率は0.9%である。浮遊粒子状物質の年平均値の2%除外値は0.052mg/m³であり、環境基準値(0.10 mg/m³)を下回る。また、地下駐車場の供用に伴う寄与率は0.1%未満である。</p> <p>以上のことから、地下駐車場の供用に伴う大気質への影響は小さいと考える。</p> <p>【熱源施設の稼働に伴う二酸化窒素の大気中における濃度】</p> <p>二酸化窒素の年平均値の年間98%値は0.043ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。また、熱源施設の稼働に伴う寄与率は0.3%である。以上のことから、熱源施設の稼働に伴う大気質への影響は小さいと考える。</p>
騒音・振動	<p>①工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う建設作業騒音】</p> <p>敷地境界における建設作業騒音レベル(L_{eq})は最大73dB(計画地南西側敷地境界)であり、評価の指標とした「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」(平成12年12月 条例第215号)(以下「環境確保条例」という。)の勧告基準値(85dB)を下回る。また、本工事では、ジャイアントブローカーによる解体以外の作業も同時に進めるが、解体以外の作業に適用される勧告基準値(80dB)も下回っている。</p> <p>工事の施行中は、建設作業騒音を極力少なくするため、低騒音工法の選択、建設機械の配置への配慮等、適切な工事方法を検討し徹底することにより、建設機械の稼働に伴う影響のさらなる低減に努める。さらに上記のことから、建設機械の稼働時には勧告基準値を下回り、さらに上記のような環境保全のための措置を徹底することにより、建設機械の稼働に伴う建設作業騒音の影響はより一層低減されると考える。</p>

表1(3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
騒音・振動	<p>【建設機械の稼働に伴う建設作業振動】 敷地境界における建設作業振動レベル(L₁₀)は、ジャイアントブローカーによる解体作業の影響が支配的な地点において、最大75dB（計画地北東側敷地境界）であり、評価の指標とした「環境確保条例」の報告基準値(75dB)以内となる。</p> <p>ここで、「環境確保条例」の解体以外の作業に適用される報告基準値(70dB)を上回り、最大値(75dB)相当の振動レベルが出現するのは、敷地境界付近でジャイアントブローカーによる既存建築物の解体作業が行われる、計画地前面の都道301号（三田通り）や国道15号（第一京浜）の道路敷地内の限られた範囲である。</p> <p>なお、解体以外の作業に係る建設作業振動レベルについては、敷地境界以内となるよう施工するものとする。</p> <p>工事の施行中は、建設作業振動を極力少なくするため、建設機械の配置への配慮等、適切な工事方法を検討し徹底することにより、建設機械の稼働に伴う影響をより一層低減するように努める。</p> <p>以上のことから、建設機械の稼働時には解体作業の影響が支配的となる道路敷地の限られた範囲において報告基準値と同等の振動レベルになるが、上記のような環境保全のための措置を徹底することにより、建設機械の稼働に伴う建設作業振動の影響は低減されると考える。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通騒音】 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音レベル(L_{max})は昼間で63dB～68dBであり、すべての地点の昼間において、評価の指標とした環境基準値(Na1、Na2：昼間65dB、Na3、Na4：昼間70dB)を下回る。また、本事業における工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は1dB未満～1dBである。以上のことから、工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の影響は小さいと考える。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通振動】 工事用車両の走行に伴う道路交通振動レベル(L₁₀)は昼間で37dB～51dB、夜間で35dB～45dBであり、すべての地点において「環境確保条例」の規制基準値(Na1：昼間60dB・夜間55dB、Na2～Na4：昼間65dB・夜間60dB)を下回る。また、工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は1dB未満～1dBである。</p> <p>以上のことから、工事用車両の走行に伴う道路交通振動の影響は小さいと考える。</p> <p>①工事後の完了後 【冬至日における日影の範囲、日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度】 【日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度】 計画地近傍の主要な地点における冬至日の日影時間は、地点C（三田三丁目交差点）では約30分増加する一方、地点A（三田中学校前）及び地点B（普通連士学園前）では約40分～約1時間10分減少することから、計画建築物による日影の影響は小さいと考える。</p> <p>また、計画建築物による日影は日影規制対象区域にも生じることが、「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」に定める日影規制値を下回る。</p>

表1(4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
電波障害	<p>①工事後の完了後 【建築物等の設置による遠へい障害及び反射障害】 地上70m放送の広域局の遠へい障害は南西方向に敷地境界から最大距離約10mの範囲に、県域局の遠へい障害は南西方向に最大距離約40mの範囲に、衛星放送の遠へい障害は敷地境界から北北東方向及び北東方向に最大距離約160mの範囲に生じると予測するが、工事の進捗によりテレビ電波の受信障害が発生した場合には、受信状況に応じた適切な対策を実施することから、テレビ電波の受信障害を起さないと考える。</p> <p>①工事後の完了後 【平均風向、平均風速の状況並びにそれらの変化する地域の範囲及び変化の程度】 防風対策を考慮した場合、計画建築物の建設後の風環境は、計画建築物の建設前と比較すると12地点で領域が変化し、領域が下がる（風速が小さくなる）地点が1地点、領域が上がると（風速が大きくなる）地点が11地点であった。領域が上がるとする地点はすべて領域B（低中層市街地相当）となり、領域C（中高層市街地相当）及び領域D（強風地域相当）となる地点はなかった。</p> <p>また、防風対策を考慮しない場合に領域Cであった地点は領域Bとなり、すべての地点が低中層市街地相当の風環境におさまると考えられる。</p> <p>以上のことから、工事の完了後の風環境は、計画地及びその周辺の街並みとして許容される風環境であると考える。</p>
景観	<p>①工事後の完了後 【主要な景観の構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度】 計画地周辺の主な景観構成要素は、建築物、道路、鉄道、斜面緑地等であり、計画建築物の建設により、景観構成要素を大きく変化させることはない。</p> <p>本事業では、一体的なまちづくりによる複合拠点を形成するとともに、交差点や道路に面して公園・広場等のオープンスペースを整備することにより、状況の活発な都市活動や賑わいのある都市景観を維持することから、東京の玄関口としての顔となる景観づくりが図られると考える。</p> <p>【代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度】 計画建築物は、近景域では眺望を変化させる要素となるが、既存の高層建築物とともに、都市活動の拠点性を高める地域の顔のうちの一つとして認識される。中景域及び遠景域では眺望の変化は小さく、計画地周辺の中高層建築物群が形成する都市景観の一部となることから、東京の玄関口としての顔となる景観づくりが図られると考える。</p> <p>【圧迫感の変化の程度】 工事の完了後の地域全体の形態率は、現状と比較して2.8%～19.3%増加する一方、地点b（普通連士学園前）では7.1%減少する。計画建築物の配置にあたっては、複合棟-1の高層部を道路及び隣地からセットバックさせることともに、交差点や道路に面して公園・広場等のオープンスペースを整備し、高木等の植栽を配置することにより、圧迫感を図っている。</p>

表1(5) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項目	評価の結論
史跡・文化財	<p>①工事の施行中</p> <p>【周辺地域の文化財の損傷等の程度】 計画地近傍の東京都及び港区の指定・登録文化財(元和キリシタン遺跡、弥陀種子板碑、板碑)に対して、本事業の工事による影響が及ぶことがないよう、施工区域の周囲に仮囲いを設置するとともに、掘削工事の前に掘削部分の周囲に堅固な山留壁を構築し、周辺地盤の沈下を防ぐ。また、掘削面積が大きく、掘削深さが深い複合棟-1の地下躯体工事では逆打工法を採用し、剛性の高い地下の各階床を支保工として山留壁の変形を抑制することにより、地盤の変形を抑制する等の適切な工事を実施する。 なお、本事業の実施により、東京都及び港区の指定文化財の保存に影響を及ぼす行為をしようとするときは、「東京都文化財保護条例」、「港区文化財保護条例」に基づき、適切な対応を図る。</p> <p>【埋蔵文化財包蔵地の改変の程度】 計画地内には周知の埋蔵文化財包蔵地が存在するが、計画地内の大部分は調査済である。 計画地内の周知の埋蔵文化財包蔵地のうち未調査の部分及び周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない範囲については、調査の方法・範囲について港区教育委員会から指導を受けたうえで試掘・確認調査を実施する。 試掘・確認調査の結果等、あるいは工事の施行中に新たな埋蔵文化財を発見した場合には、港区教育委員会に遅滞なく報告し、必要な指導及び助言を受けたうえで適正に対処する。 以上のことから、本事業の実施により、埋蔵文化財包蔵地の保存及び管理に支障は生じないと考える。</p> <p>②工事の完了後</p> <p>【文化財の周辺の環境の変化の程度】 計画地近傍の東京都及び港区の指定・登録文化財(元和キリシタン遺跡、弥陀種子板碑、板碑)に対しては、計画建築物による日影の影響は小さく、風環境の著しい変化もないことから、周辺の環境の変化は小さい。 以上のことから、本事業の実施により、周辺地域の文化財の保存及び管理に支障は生じないと考える。</p>

公 告

開発行為に関する工事の完了について

都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項の規定に基づき許可した次の開発行為に関する工事は、完了した。

平成二十九年十月十二日

東京都多摩建築指導事務所長

金子 博

開発区域又は工区に含まれる地域の名称 許可を受けた者の住所及び氏名

青梅市黒沢一丁目三十五番一、羽村市五ノ神二丁目十番地
同番一地先及び三十六番から九 株式会社アーキライフ 代表取締役 岡田 敦

武蔵村山市中央二丁目八十九番九、同番十及び九十番四から同番七まで 西東京市芝久保町四丁目二十六番三号 株式会社東栄住宅 代表取締役 西野 弘

青梅市今寺三丁目三百七十九番四 青梅市藤橋一丁目四百七十七番地十九 有限会社大野ハウジング 取締役 澤田 亮

河川整備計画の公表について

河川法(昭和三十九年法律第百六十七号)第十六条の二第一項の規定に基づき、河川整備計画を定めたので、同条第六項の規定により、次のとおり公表する。

平成二十九年十月十二日

東京都知事 小 池 百合子

一 河川整備計画及び対象とする河川の名称

呑川流域河川整備計画

二級河川呑川及び九品仏川

二 河川整備計画を定めた日

平成二十九年九月十一日

三 河川整備計画の公表の方法

関係図書は、東京都建設局河川部及び東京都第二建設事務所に備え置いて縦覧に供する。

発行

東京都
東京都新宿区西新宿二丁目八番一號
電話 〇三(五三二一)一一一一(代)

郵便番号
163-8001

定価

本号
一箇月 三〇円
六、六〇〇円
(郵送料を含む)

印刷所

勝美印刷株式会社
東京都文京区白山一丁目十三番七號
電話 〇三(三八二二)五二〇一(代)

郵便番号
113-0001