

環 境 影 響 評 価 書 案 の 概 要

－ (仮称) 後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業 －

令和 7 年 11 月

後楽二丁目南地区市街地再開発準備組合

目 次

1. 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地	1
2. 対象事業の名称及び種類	1
3. 対象事業の内容の概略	1
4. 環境に及ぼす影響の評価の結論	2
5. 調査計画書の修正の経過及びその内容の概要	13
6. 対象事業の目的及び内容	14
6.1 事業の目的	14
6.2 事業の内容	18
6.3 施工計画及び供用の計画	38
6.4 環境保全に関する計画等への配慮の内容	41
6.5 事業計画の策定に至った経過	54
7. 環境影響評価の項目	55
7.1 選定した項目及びその理由	55
7.2 選定しなかった項目及びその理由	59
8. 環境に及ぼす影響の内容及び程度並びにその評価	60
8.1 大気汚染	60
8.2 騒音・振動	77
8.3 土壌汚染	96
8.4 地 盤	99
8.5 水循環	104
8.6 日 影	109
8.7 電波障害	116
8.8 風環境	121
8.9 景 観	128
8.10 史跡・文化財	146
8.11 自然との触れ合い活動の場	148
8.12 廃棄物	151
8.13 温室効果ガス	157
9. 当該対象事業の実施が環境に影響を及ぼすおそれがある地域を管轄する特別区の 名称及びその地域の町名	160
10. 調査計画書の修正の経過及びその内容	162
10.1 修正の経過	162
10.2 調査計画書審査意見書に記載された知事の意見	163
10.3 調査計画書に対する都民の意見書及び周知地域区長の意見の概要	164
11. その他	167
11.1 対象事業に必要な許認可等及び根拠法令	167
11.2 調査等を実施した者及び委託を受けた者の名称、代表者の氏名 及び主たる事務所の所在地	167
11.3 環境影響評価書案を作成するに当たって参考とした資料の目録	168

1. 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：後楽二丁目南地区市街地再開発準備組合

代表者：代表理事 金沢 致吉

所在地：東京都文京区後楽二丁目 3 番 10 号

2. 対象事業の名称及び種類

名 称：（仮称）後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業

種 類：高層建築物の設置

3. 対象事業の内容の概略

本事業は、東京都文京区後楽二丁目 1 番～3 番に位置する計画地に、事務所、住宅、店舗等を計画するものである。対象事業の内容の概略は、表 3-1 に示すとおりである。

表 3-1 対象事業の内容の概略

項 目	内 容
所 在 地	東京都文京区後楽二丁目 1 番～3 番
用 途 地 域	商業地域
計 画 地 面 積	約 26,400m ²
建 築 面 積	約 14,100m ²
延 床 面 積	約 279,000m ²
最 高 高 さ	約 170m
主 要 用 途	事務所、住宅、店舗等
住 宅 戸 数	約 250 戸
駐 車 台 数	約 490 台
工事予定期間	2027（令和 9）年度～2034（令和 16）年度（予定）
供用開始予定	2034（令和 16）年度（予定）

4. 環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施が環境に及ぼす影響について、事業計画の内容や計画地及び周辺の状況を考慮した上で環境影響評価の項目を選定し、現況調査並びに予測・評価を行った。環境に及ぼす影響の評価の結論は、表 4-1 (1)～(11)に示すとおりである。

表 4-1 (1) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
1. 大気汚染	<p>《工事の施行中》</p> <p>【建設機械の稼働に伴い発生する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>二酸化窒素について、建設機械からの排出量が最大となる時期において予測を行った結果、二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間 98%値)に変換した値は 0.076ppm であり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を上回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は 70.1%である。</p> <p>また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は 0.059mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は 37.5%である。</p> <p>工事の実施にあたっては、建設機械による寄与率を極力少なくするため、事前に作業計画を十分検討し、建設機械の集中稼働を避けた効率的な作業に努め、最新の排出ガス対策型の建設機械の使用に努めるとともに、建設機械の不必要なアイドリングの防止や良質な燃料の使用などにより、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。また、建設機械は定期的な整備点検を行い、故障や異常の早期発見を行うとともに、不必要な空ぶかしや急発進等の禁止を徹底させる。</p> <p>【工事用車両の走行に伴い発生する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>二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間 98%値)に変換した値は 0.036～0.038ppm であり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を下回る。工事用車両の走行による寄与率 0.2～1.5%である。</p> <p>また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は 0.032mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。工事用車両の走行による寄与率は 0.1%未満である。</p> <p>《工事の完了後》</p> <p>【関連車両の走行に伴い発生する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>二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間 98%値)に変換した値は 0.036～0.038ppm であり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を下回る。関連車両の走行による寄与率は 0.1%未満～0.2%である。</p> <p>また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は 0.032mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。関連車両の走行による寄与率は 0.1%未満である。</p> <p style="text-align: right;">次頁へつづく</p>

表 4-1 (2) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
1. 大気汚染	<p>【地下駐車場の供用に伴い発生する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>二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間 98% 値)に変換した値は 0.037ppm であり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を下回る。地下駐車場の供用に伴う寄与率は 2.0% である。</p> <p>また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2% 除外値)に変換した値は 0.034mg/m³ であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。地下駐車場の供用に伴う寄与率は 0.1% である。</p>
2. 騒音・振動	<p>《工事の施行中》</p> <p>【建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音及び振動】</p> <p>建設作業騒音レベル(L_{A5})は、解体工事では南側敷地境界付近において最大 84dB であり、勧告基準値(85dB)を下回る。また、新築工事では北側敷地境界付近において最大 71dB であり、勧告基準値(80dB)を下回る。</p> <p>なお、工事の実施にあたっては、建設機械の集中稼働を行わないよう、建設機械の分散稼働に努める。また、作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討し騒音の低減に努める。</p> <p>建設機械の稼働に伴う建設作業の振動レベル(L₁₀)は、解体工事では南側敷地境界付近において最大 73dB であり、勧告基準値(75dB)を下回る。また、新築工事では北側敷地境界付近において最大 68dB であり、解体工事で勧告基準値(70dB)を下回る。</p> <p>なお、工事の実施にあたっては、建設機械の集中稼働を行わないよう、建設機械の分散稼働に努める。また、作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討し振動の低減に努める。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動】</p> <p>工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間 60～73dB であり、No. 5 地点(目白通り)の昼間を除く地点は環境基準値(65dB、70dB)を満足する。</p> <p>工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、1dB 未満～2dB である。</p> <p>環境基準値を上回っている No. 5 地点(目白通り)の昼間 73dB は、現況においても環境基準値(70dB)を超過しており、工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は 1dB 未満である。</p> <p>工事用車両の走行にあたっては、アイドリングストップ等の実施を周知・徹底し、騒音の影響の低減に努める。</p> <p>工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L₁₀)は、昼間 32～47dB であり、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」(以下、「環境確保条例」という。)に基づく規制基準値(昼間 65dB)を下回る。工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間で 1dB 未満～8dB である。</p> <p>工事用車両の走行にあたっては、アイドリングストップ等の実施を周知・徹底し、振動の影響の低減に努める。</p> <p style="text-align: right;">次頁へつづく</p>

表 4-1 (3) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
2. 騒音・振動	<p>《 工事の完了後 》</p> <p>【関連車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動】</p> <p>関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間 60～73dB、夜間 54～71dB であり、No. 1 地点(目白通り)の夜間、No. 5 地点(目白通り)の昼間、夜間を除く地点は環境基準値(昼間 65dB、70dB、夜間 60dB、65dB)を満足する。</p> <p>環境基準値を上回っている No. 1 地点(目白通り)の夜間 67dB、No. 5 地点(目白通り)の昼間 73dB、夜間 71dB は、現況においても環境基準値(No. 1 夜間 65dB、No. 5 昼間 70dB、夜間 65dB)を超過しており、関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は 1dB 未満である。</p> <p>関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L_{10})は、昼間 32～46dB、夜間 25～44dB であり、「環境確保条例」に基づく規制基準値(昼間 65dB、夜間 60dB)を下回る。関連車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間 1dB 未満～1dB、夜間 1dB 未満～3dB である。</p>
3. 土壌汚染	<p>《 工事の施行中 》</p> <p>【汚染土壌の掘削・移動等に伴う土壌の影響の内容及び程度】</p> <p>計画地内の一部には水質汚濁防止法に基づく届出事業所が存在していた。また、それ以外の範囲についても、有害物質の使用が推測される印刷関連業、金属加工、クリーニング、医療関連業等の存在が確認されていることから、有害物質が使用された可能性が否定できない。</p> <p>事業実施に伴う地形改変にあたっては、土壌汚染防止法第 4 条及び環境確保条例第 117 条に基づく手続きを行う。また、工事実施に際して新たな汚染土壌が確認された場合においては、「土壌汚染対策法」及び「環境確保条例」に則り、適切な飛散・拡散防止措置を実施することから、汚染土壌が計画地周辺に拡散することはないと考える。</p> <p>なお、汚染土壌が確認された場合には、土壌汚染の汚染拡散防止措置を実施するとともに、その内容を事後調査において明らかにする。</p> <p>以上のことから、事業の実施に伴い土壌汚染が周辺地域に影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。</p>

表 4-1 (4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
4. 地盤	<p>《工事の施行中》</p> <p>【掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度】</p> <p>掘削工事において地盤の変形を生じさせる要因として掘削による地盤の変形が考えられる。</p> <p>掘削による地盤の変形について、本事業では最大 T.P. -約 19.20m (G.L. -約 23.50m) 程度まで掘削する計画であるが、最深部を含む地下構築範囲の掘削工事において、山留壁として遮水性及び剛性の高い SMW を N 値 50 以上であり、かつ、難透水層である上総層群粘性土層 (Kac 層) に達する T.P. -約 33.70m (G.L. -約 38.00m) 程度まで施工する計画である。</p> <p>以上のことから、掘削による地盤の変形は最小限に抑えられ、掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度は小さく、評価の指標を満足するものとする。</p> <p>【掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度】</p> <p>地下水の水位及び流況の変化に伴う地盤沈下の要因として、第 1 帯水層であり、かつ、軟弱地盤である沖積層粘性土層 (Ac 層) の地下水位が低下することで生じる圧密沈下が起こるおそれがあると考えられる。</p> <p>本事業においては、SMW を十分な深度 (支持地盤で難透水層) まで施工する計画である。掘削範囲の周囲を遮水性の高い山留壁 (SMW) で囲うことにより、掘削範囲内の帯水層は山留壁の外側と分離、遮水される。また、SMW の施工にあたって今後詳細なボーリング調査を実施し、難透水層の分布状況を把握した上で SMW の根入れ深さを決定する計画である。これにより、掘削工事等に伴う地下水の水位及び流況の変化の影響は、山留壁の外側の帯水層まで及ばず、計画地周辺の地下水位は低下しないと予測する。</p> <p>また、ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。</p> <p>以上のことから、工事の施行中に地盤の変形及び地下水位の変化に起因した地盤沈下が生じる可能性は小さく、評価の指標を満足するものとする。</p> <p>《工事の完了後》</p> <p>【地下構造物等の存在に伴う地下水の水位および流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度】</p> <p>本事業では山留壁の設置及び地下構造物等の存在により、地下水の水位及び流況に影響を及ぼす可能性がある。</p> <p>既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地周辺の帯水層は連続的かつ広域に分布しているものと想定される。これに対し、計画建築物の SMW を含めた地下構造物等が占める範囲は計画地内のみの限定的なものである。そのため、地下構造物等が建築されても地下水流はその周囲を迂回するものと想定される。</p> <p>以上のことから、完了後においても地下水位低下に起因した地盤沈下又は地盤の変形が生じる可能性は小さく、評価の指標を満足するものとする。</p>

表 4-1 (5) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
5. 水循環	<p>《工事の施行中》</p> <p>【掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度】</p> <p>本事業では、最深部を含む地下構築範囲の掘削工事（最大地盤掘削深度 T.P.-約 19.20m (G.L.-約 23.50m) 程度）において、山留壁として遮水性及び剛性の高いSMWをN値が概ね 50 以上であり、難透水層である上総層群固結シルト層 (Kac 層) に達する T.P.-約 33.70m (G.L.-約 38.00m) 程度まで施工する計画である。</p> <p>掘削範囲の周囲を遮水性の高いSMWで囲うことにより、第 1 帯水層及び第 2 帯水層よりも深い位置の難透水層まで根入れすることにより、掘削範囲内の帯水層は山留壁の外側と分離、遮水される。これにより、各帯水層の地下水位低下及び流況の変化を抑制できる。</p> <p>また、ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。</p> <p>以上のことから、計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。</p> <p>《工事の完了後》</p> <p>【地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度】</p> <p>本事業における掘削工事では、山留壁の設置及び地下構造物等の存在により、地下水流の水位及び流況に影響を及ぼす可能性がある。</p> <p>既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地で確認された帯水層は、計画地周辺においても連続的かつ広範囲に分布しているものと想定される。これに対し、計画建築物の地下構造物等が占める範囲は計画地内のみの限定的なものである。帯水層の分布範囲にくらべて、計画建築物の地下構造物等の範囲は十分に小さく、地下水は地下構造物等を迂回しながら流れると想定される。</p> <p>したがって、工事完了後の地下水流は、地下構造物等の周囲を迂回すると考えられ、地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度は小さいと予測する。</p> <p>以上のことから、地下構造物等の存在により、計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。</p> <p>【土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度】</p> <p>工事完了後には、地下構造物等が存在するものの、地上部には計画建築物のほか、地表面流出係数の小さい緑地等も整備される。また、「土木部管理課手引き 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要領」に基づく地表面流出抑制施設（雨水貯留槽）を設置すること、また、土地の改変に伴う地表面流出量の変化は、現況の約 0.52m³/s から建設後の約 0.51m³/s とわずかに減少することが見込まれることから、土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度は小さいと予測される。</p> <p>以上のことから、土地の改変に伴う地表面流出量に著しい影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。</p>

表 4-1 (6) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
6. 日影	<p>《工事の完了後》</p> <p>【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】</p> <p>冬至日において3時間以上の日影が生じる範囲は、概ね計画地の北側の限られた範囲であった。計画地周辺地域への日影の影響を低減するため、計画建築物を計画地中央付近に配置する計画としており、これにより日影の影響を低減していると考ええる。</p> <p>計画建築物により3時間以上の日影が生じると予測される範囲は、計画地の北方向に約100m程度の範囲に生じているが、計画地及びその周辺は、計画地東側の一部を除き日影規制対象区域外となっている。そのため、計画建築物の存在により日影規制を超える日影は生じない。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「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」に定める日影規制を満足するものと考ええる。</p> <p>【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】</p> <p>No.1 地点では、夏至において約2時間、春・秋分において約30分、計画建築物による日影時間が増加し、冬至において約10分、日影時間が減少する。No.2 地点では、夏至において約1時間、計画建築物による日影時間が増加し、春・秋分において約45分、冬至において約55分、日影時間が減少する。No.3 地点では、春・秋分において約1時間30分、冬至において約20分、計画建築物による日影時間が増加する。No.4 地点では、計画建築物による日影時間の変化はない。</p> <p>本事業では、計画地北東側に広場を整備し、計画地北側への日影の影響軽減に努める計画とする。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「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」に定める日影規制を満足するものと考ええる。</p>
7. 電波障害	<p>《工事の完了後》</p> <p>【計画建築物の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害】</p> <p>計画建築物により、地上デジタル放送については計画地西側、衛星放送については計画地北東側及び北北東側において、テレビ電波の遮へい障害が生じると予測するが、計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、ケーブルテレビの活用等の適切な電波受信障害対策を講じることにより、テレビ電波障害の影響は解消すると考える。</p> <p>また、反射障害については、地域的な反射障害として図示するまでには至らない程度と考える。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「テレビ電波の受信障害を起こさないこと」を満足するものと考ええる。</p>

表 4-1(7) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
8. 風環境	<p>《 工事の完了後 》</p> <p>【平均風向、平均風速及び最大風速等の突風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】</p> <p>防風対策を行わない場合、計画建築物の存在により領域 C(中高層市街地相当の風環境)に変化する地点が計画地北西側、南側、東側、計画地内北側、南東側、デッキ階において、計 9 地点、領域 D(強風地域相当の風環境)となる地点が計画地内北西側に 1 地点生じると予測するが、植栽等による防風対策を講じることにより、領域 B(低中層市街地相当の風環境)となり、風環境は改善されると予測する。</p> <p>以上のことから、計画建築物の存在により、計画地周辺地域の風環境に変化はあるものの、建設前とほぼ同様の領域 A(住宅地相当の風環境)及び領域 B に相当する風環境が維持されるものとする。</p>

表 4-1 (8) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
9. 景観	<p>《工事の完了後》</p> <p>【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】</p> <p>事業の実施により、計画地は現況の中高層の事務所建築物が多く立地する市街地景観から高層建築物を中心とした新たな都市景観へと変化する。一方で、計画地北東側に北東広場が整備されるなど、広場及びオープンスペースが整備されることで、計画地東側の文京区小石川運動場及び小石川後樂園との連続性が向上する。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「まち並みの連続性や一体感が感じられる文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行い、周辺環境と調和した良好な景観形成を実現する。」との整合性が図られるものとする。</p> <p>【代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度】</p> <p>近景域では視野に占める計画建築物の割合が比較的大きくなる地点が生じるものの、街並みに呼応したボリューム構成や、広場及びオープンスペースにおける緑化により、周辺地域との調和に配慮する。また、中景域においては、計画建築物によりスカイラインの一部に変化が生じるが、既存の建築物とともに都市的な景観要素として認識され、代表的な眺望地点からの眺望に著しい変化を与えないものとする。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「まち並みの連続性や一体感が感じられる文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行い、周辺環境と調和した良好な景観形成を実現する。」との整合性が図られるものとする。</p> <p>【圧迫感の変化の程度】</p> <p>工事の完了後の計画建築物による形態率は、予測を行ったNo.1～3 地点で 0.62～4.88 ポイント増加し、No.4 地点で 0.12 ポイント減少する。計画建築物の配置は、敷地境界線から一定の距離をとり、その色彩については「文京区景観計画」の色彩基準に適合し、周辺環境との調和にも配慮したものとする。また、計画地内には広場及びオープンスペースを整備し、中高木による緑化を行うことにより、圧迫感の低減に努める。</p> <p>以上のことから、評価の指標とした「圧迫感の軽減を図ること」との整合性が図られるものとする。</p>

表 4-1 (9) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
10. 史跡・文化財	<p>《工事の施行中》</p> <p>【埋蔵文化財包蔵地の改変の程度】</p> <p>周知の埋蔵文化財包蔵地が計画地のほぼ全域に分布しており、その大部分を掘削（最大掘削深さ G.L. 約－23.5m）することから、本事業の実施により影響を受ける。</p> <p>現状、計画地内には、既往の建築物が立地しているため、それらの建築物の解体工事と並行して埋蔵文化財の確認調査を行う予定である。調査の方法・範囲については文京区教育委員会と協議を行ったうえで確定する。</p> <p>なお、未周知の埋蔵文化財が存在する可能性について、掘削工事の着手前に文京区教育委員会に確認を行う。</p> <p>埋蔵文化財の存在が確認された場合は、東京都教育委員会、文京区教育委員会へ遅滞なく報告し、「文化財保護法」に基づき適正に対処する。</p> <p>以上のことから、埋蔵文化財包蔵地の保存及び管理に支障は生じないことから、評価の指標を満足するものとする。</p>
11. 自然との触れ合い活動の場	<p>《工事の施行中》</p> <p>【自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響】</p> <p>ウォーキングコースの利用者と工事用車両の交差が生じるものの、交通誘導員を配置することにより、ウォーキングコースの利用者も含めた一般の歩行者の通行に支障を及ぼすことはないとする。</p> <p>以上のことから、自然との触れ合い活動の場までの利用経路を阻害することはないと評価の指標を満足するものとする。</p> <p>《工事の完了後》</p> <p>【自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度】</p> <p>事業の実施により、計画地内に広場空間、歩行者通路、歩道状空地が整備され、バリアフリーに配慮した散策・回遊空間として、地域の歩行者ネットワーク形成に寄与する。また、これらの広場等は、デッキ上も含めて植栽を配置し、立体的なみどりを創出する。</p> <p>以上のことから、新たな自然との触れ合い活動の場が創出され、ウォーキングコース（希望の道、ぶんきょう文人の道）の機能が向上するとともに、就業者・地域住民も含めた自然との触れ合い活動の場の利便性が高まるものとする。</p>

表 4-1(10) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
12. 廃棄物	<p>《工事の施行中》</p> <p>【既設建築物の解体、計画建築物の建設に伴って発生する廃棄物等の排出量、再利用・再資源化の量及び処理・処分方法】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建築物の解体に伴い生じる廃棄物の排出量 <p>既存建築物解体に伴う廃棄物の排出量は、コンクリートくず約 60,255t、金属くず約 4,121t、混合廃棄物約 1,099t、木くず約 508t と予測する。これらの廃棄物の処理にあたっては、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値(アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材で 99%、建設混合廃棄物 83%)を達成するものとする。なお、これ以外の品目についても不要材の減量や分別の徹底に努める。また、既存建築物に使用されている石綿含有建材については、解体工事に先立ち、「石綿障害予防規則」、「大気汚染防止法」、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」、「文京区建築物の解体工事の事前周知等に関する指導要綱」等に従い、既存建築物設計図による調査、現地での目視調査等を実施し、必要に応じて材質分析調査を併用して、状況に応じた対策を講じながら除去作業を実施することから、評価の指標を満足するものとする。</p> ・ 建設発生土の発生量 <p>建設発生土の発生量は、約 308,400m³と予測する。建設発生土は、受入機関の受入基準への適合を確認したうえで場外搬出することにより適正に処理する計画とし、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（88%）を達成するものとする。</p> ・ 建設汚泥の発生量 <p>建設汚泥の発生量は、約 16,112m³と予測する。建設汚泥は、産業廃棄物として適正に処理する計画であるが、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（96%）を達成するものとする。</p> ・ 建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量 <p>建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量は、約 8,400t と予測する。これらの建設廃棄物は分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不用材の減量等を図る等、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材 99%、建設混合廃棄物 83%）を達成するものとする。なお、これ以外の品目についても不要材の減量や分別の徹底に努める。</p> <p style="text-align: right;">次頁へつづく</p>

表 4-1(11) 環境に及ぼす影響の評価の結論

項 目	評価の結論
12. 廃棄物	<p>《工事の完了後》</p> <p>【施設の供用に伴って発生する一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法】</p> <p>施設の供用に伴って、住宅以外から約 9,800kg/日、住宅から約 1,000kg/日の廃棄物が排出されるが、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「東京都廃棄物条例」、「文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等の法令等を遵守し、廃棄物を適正分別して保管場所の管理を徹底する等、関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「文京区一般廃棄物処理基本計画(モノ・プラン文京)」に示される目標を達成するものとする。</p> <p>以上のことから、評価の指標を満足するものとする。</p>
13. 温室効果ガス	<p>《工事の完了後》</p> <p>【施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度】</p> <p>施設の供用に伴う温室効果ガス排出量は約 15,424t-CO₂/年、基準建築物に対する削減量は約 10,283t-CO₂/年、削減率は約 40%と予測する。設備システム及び高効率な設備の省エネルギー化等により温室効果ガスの発生量の削減に努めることから、温室効果ガスの排出抑制が図られるものとする。</p> <p>以上のことから、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「環境確保条例」及び「東京都建築物環境配慮指針」に示される「事業者の責務」の内容を満足するものとする。</p>

5. 調査計画書の修正の経過及びその内容の概要

調査計画書審査意見書に記載された知事の意見、都民の意見及び周知地域区長の意見を勘案するとともに、事業計画の具体化に伴い、調査計画書の一部を修正した。その修正の概要は、表 5-1 に示すとおりである。

表 5-1 調査計画書の修正の経過及びその内容

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由	主なページ	
			調査計画書	評価書案
3. 対象事業の内容の概略	事業区域面積、建築面積、延床面積、駐車台数、工事予定期間、供用開始予定	事業の具体化に伴い、事業区域面積、建築面積、延床面積、駐車台数、工事予定期間、供用開始予定を修正した。	1	1
6. 対象事業の目的及び内容				
6.2.3 事業の基本計画	建築計画	事業の具体化に伴い、敷地面積、建築面積、延床面積、階数、構造、駐車台数を修正した。	8	24
	配置図、断面図	事業の具体化に伴い、配置図、断面図を修正した。配置図の修正に伴い、関連する図をすべて修正した。	9、10	25、26、27
	発生集中交通量	事業の具体化に伴い、発生集中交通量を修正した。	11	29
	歩行者動線計画	事業の具体化に伴い、歩行者動線計画を修文するとともに、歩行者動線図を修正した。	11、13	29、32
	関連車両の主な走行ルート	事業の具体化に伴い、関連車両の主な走行ルート図を修正した。	12	30
	給排水計画、緑化計画、省エネルギー対策	事業の具体化に伴い、給排水計画、緑化計画、省エネルギー対策を具体化し、修文した。	14	33～37
6.3.1 施工計画	工事工程	事業の具体化に伴い、工事工程を修正した。	15	38
	工事用車両の主な走行ルート	事業の具体化に伴い、工事用車両の主な走行ルートを修正した。	16	40
7. 環境影響評価の項目				
7.2 選定しなかった項目及びその理由	生物・生態系	知事の審査意見を踏まえ、計画地からの離隔距離を考慮した小石川後楽園の植物・植生に影響を及ぼすおそれについて追記した。	104	59
8. 調査等の手法				
8.2 項目別の調査等の手法 8.2.9 景観	調査方法 予測及び評価の方法	知事の審査意見等を踏まえ、小石川後楽園等からの眺望景観の調査地点を追加した。また、調査時期は落葉期とした。	133、134	295、297

6. 対象事業の目的及び内容

6.1 事業の目的

本事業の計画地は、JR 中央・総武線、東京メトロ有楽町線、東西線及び南北線、都営地下鉄大江戸線が乗り入れている飯田橋駅に近接した交通利便性の高い地区である。

計画地は、「文京区都市マスタープラン 2024」において「小石川都市交流ゾーン」「都市拠点」「都心地域」に位置付けられており、「商業・業務機能や地域特性に応じた都市機能の集積、にぎわいや交流を生む空間の創出、駅とまちとのつながりを高める施設の整備を誘導」することとされている。

地域別方針としては、「千代田区や新宿区と隣接した地域特性などにも配慮し、都心地域にふさわしい良好な市街地を形成する」とされている。

令和 3 年 8 月に改定された文京区の「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」では、「飯田橋駅に近接した文京区の南西の玄関口としての立地特性を生かすとともに、後楽二丁目地区全体の相互連携により、連続した回遊動線の構築や地域貢献施設の分担等、防災対応力の強化を行うことで、活力と賑わいのある、安全で快適な複合市街地の形成を目指す」とされており、本事業（南地区）のコンセプトとしては以下の 3 点があげられている。

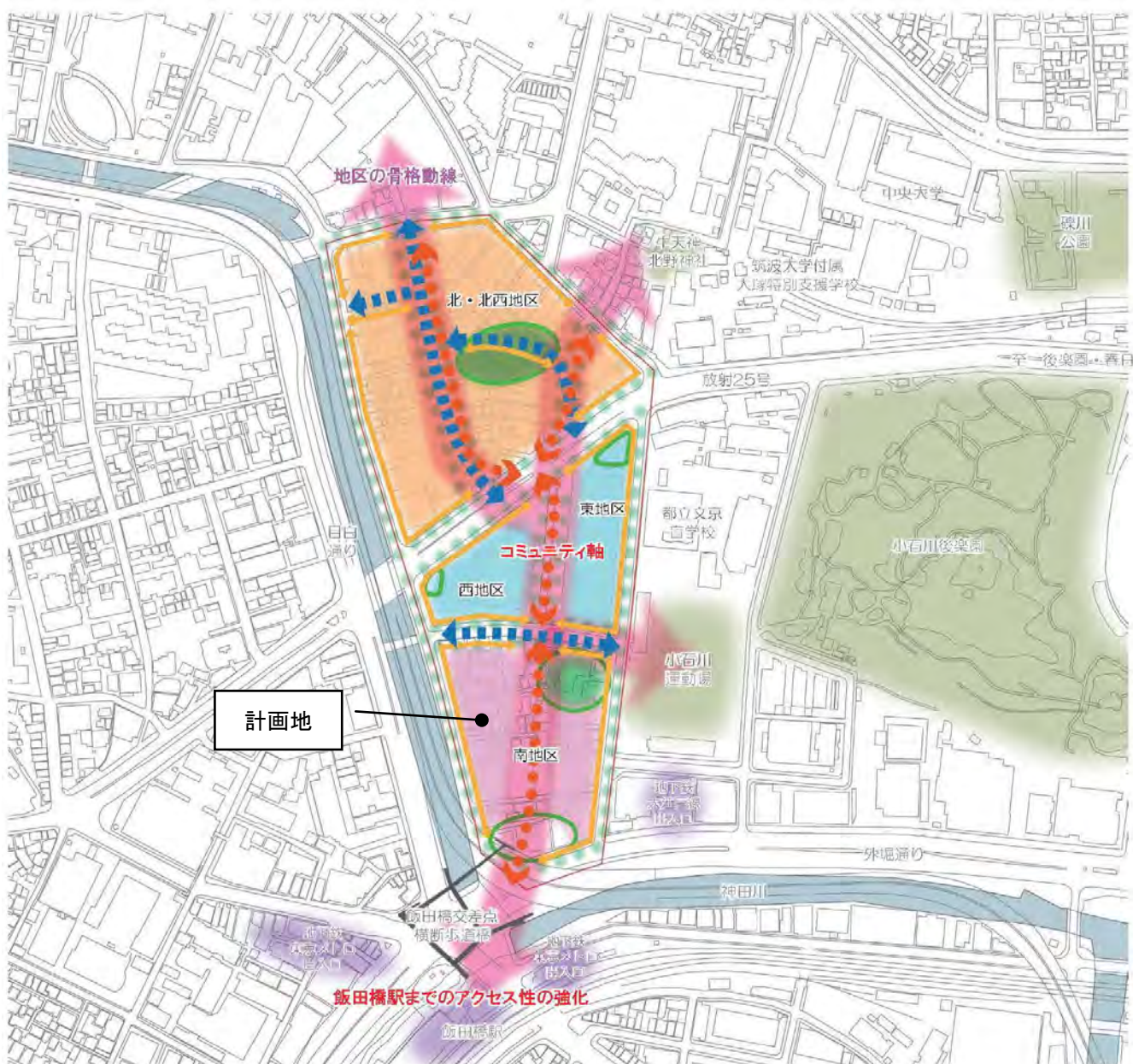
後楽二丁目地区におけるまちづくりイメージは、図 6.1-1 に示すとおりである。

南地区のコンセプト
○飯田橋交差点から円滑にアクセス可能で、後楽二丁目地区の玄関口となるデッキ広場等が整備された、快適なまちづくり
○業務と商業が複合し、地区外からも人々が訪れる、賑わいのあるまちづくり
○建物が不燃化・耐震化され、災害時の拠点となることが可能な、安全・安心なまちづくり

本事業では、事業区域外における歩行者デッキ等の飯田橋駅前基盤再整備に貢献・連携しながら、区域内においても飯田橋駅との歩行者動線を強化し、文京区の玄関口にふさわしい、活力とにぎわいを生み出す複合市街地を形成することを目的とする。

また、文京区の「後楽二丁目地区まちづくり整備指針【補足基準】」（令和 7 年 2 月 文京区）において、図 6.1-2 に示すとおり、沿道空間の作り方、高さや配棟の考え方などが補足されている。

なお、計画地周辺における主な開発事業は、図 6.1-3 に示すとおりであり、飯田橋駅東地区等の開発が計画されている。



出典：国土地理院ウェブサイト「基盤地図情報（令和2年7月31日更新）」（国土地理院）をもとに文京区で作成

<目標1 土地利用>

- ：業務と住宅を中心とした複合市街地ゾーン
- ：業務を中心とした複合市街地ゾーン
- ：業務・商業が複合した複合市街地ゾーン

<目標3 緑と水のまちづくり>

- ：まとまりのある緑地空間
- ：街路樹や植栽帯による連続的な緑化

<目標2 道路・交通ネットワーク>

- ：自動車骨格動線（地区内）
- ：地区内外をつなぐ主要な歩行者ネットワーク
- ：地区内の歩行者ネットワーク
- ：広場空間

出典：「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」（文京区ホームページ、令和5年4月1日参照）
<https://www.city.bunkyo.lg.jp/bosai/machizukuri/machidukuri/kekaku/seibishishin.html>

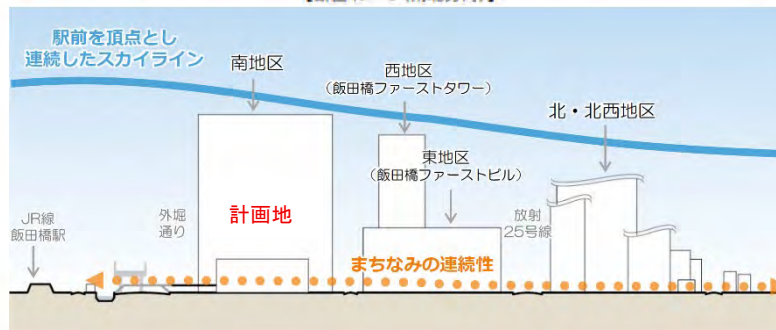
図 6.1-1 後楽二丁目地区におけるまちづくりのコンセプトを示す方針図

＜高さや配棟の考え方＞

南北方向のつながり

- 交通結節性が高く、多様な人々が集まり交流する飯田橋拠点にふさわしい、象徴性のある景観を形成する。
- 飯田橋駅前を頂点としたスカイライン^{*12}を形成するとともに、地区内のまちなみが連続するよう中低層部のデザインに配慮する。

【断面イメージ(南北方向)】



東西方向のつながり

- 小石川後楽園などの景観資源に近接する立地特性を読み解き、周辺との関係に配慮した景観を形成する。

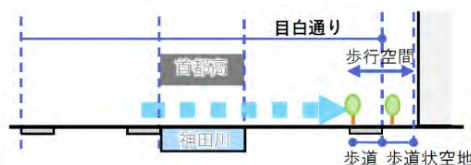
【断面イメージ(東西方向)】



＜沿道空間の作り方＞

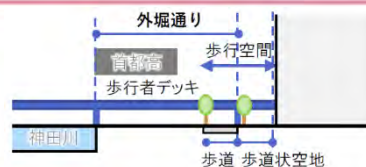
目白通り (南地区に接する部分) (①)

- 歩道内の段差解消を行うとともに、安全な歩行空間とする。
- 川の対岸からの見え方に配慮し、緑化等によりうるおいある空間とする。
- 敷地内の歩道状空地や歩道内の無電柱化による、十分な幅員が確保された歩行空間整備に取り組む。



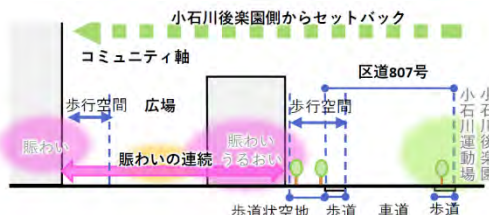
外堀通り (②)

- デッキとの関係に配慮し、歩道と歩道状空地を合わせて、必要な歩行空間を確保する。

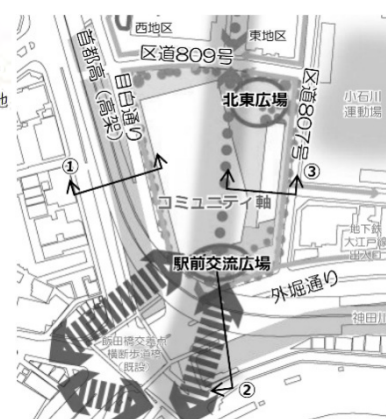


区道807号 (③)

- 建物の壁面後退や無電柱化による、十分な幅員が確保された歩行空間整備に取り組む。
- 区道807号は、敷地内の歩道状空地や緑化等により、ゆとりある歩行空間とする。

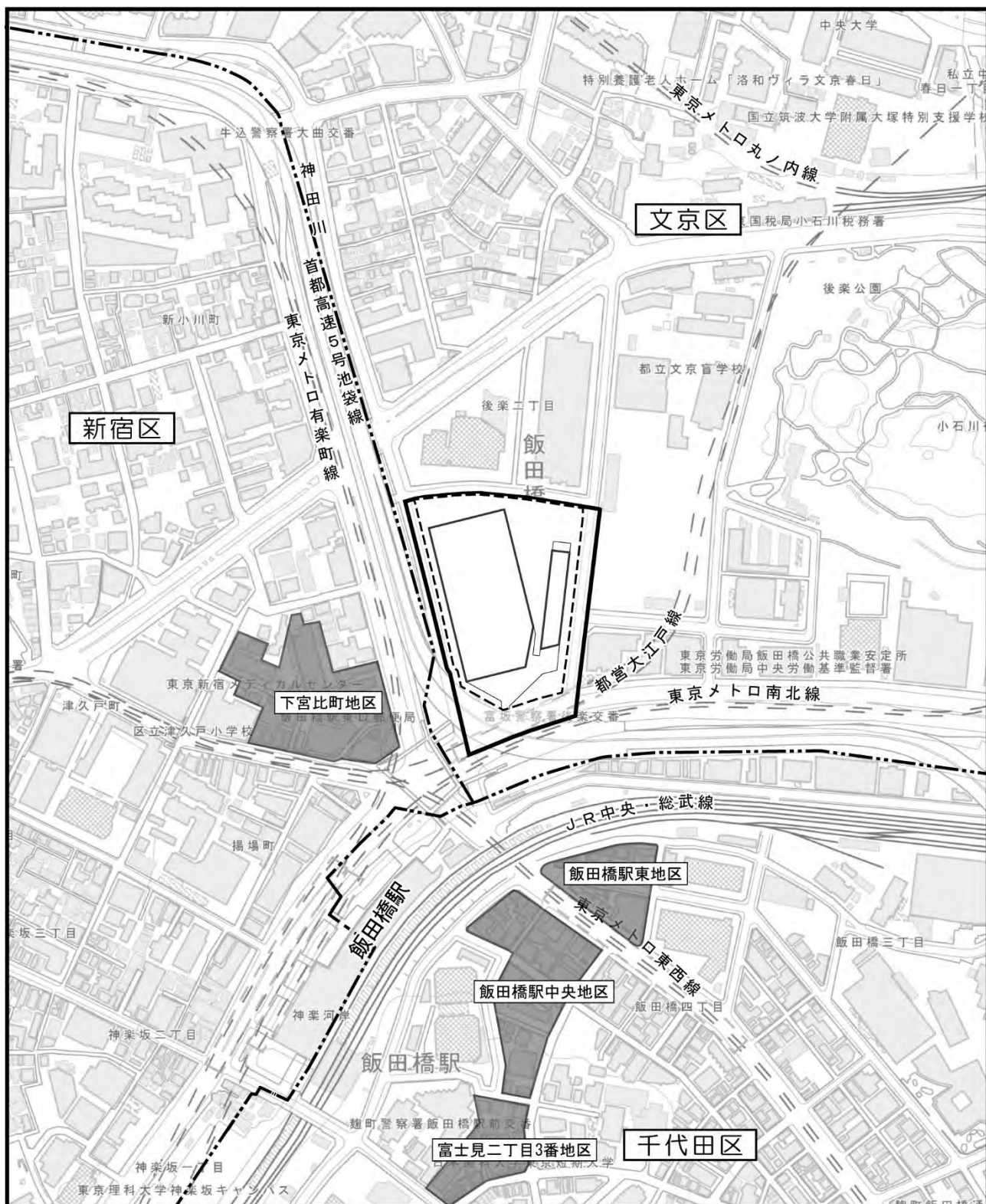


道路断面位置



出典：「後楽二丁目地区まちづくり整備指針【補足基準】」（令和7年2月 文京区）
<https://www.city.bunkyo.lg.jp/documents/4370/hosokukijun.pdf>

図 6.1-2 後楽二丁目南地区の整備方針図



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 計画建物
- 主な周辺開発事業(予定)

主な周辺開発事業(予定) 参照:
 飯田橋駅周辺 基盤整備方針(令和5年4月 飯田橋駅周辺基盤整備方針検討会)
 市街地再開発事業について(東京都都市整備局ホームページ、令和5年4月1日参照)
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/machizukuri/shigaichi_seibi/sai-kai/saikaihatsu



Scale 1:5,000

0 50 100 200m

図6.1-3 主な周辺開発事業(予定)

6.2 事業の内容

6.2.1 位置及び概要

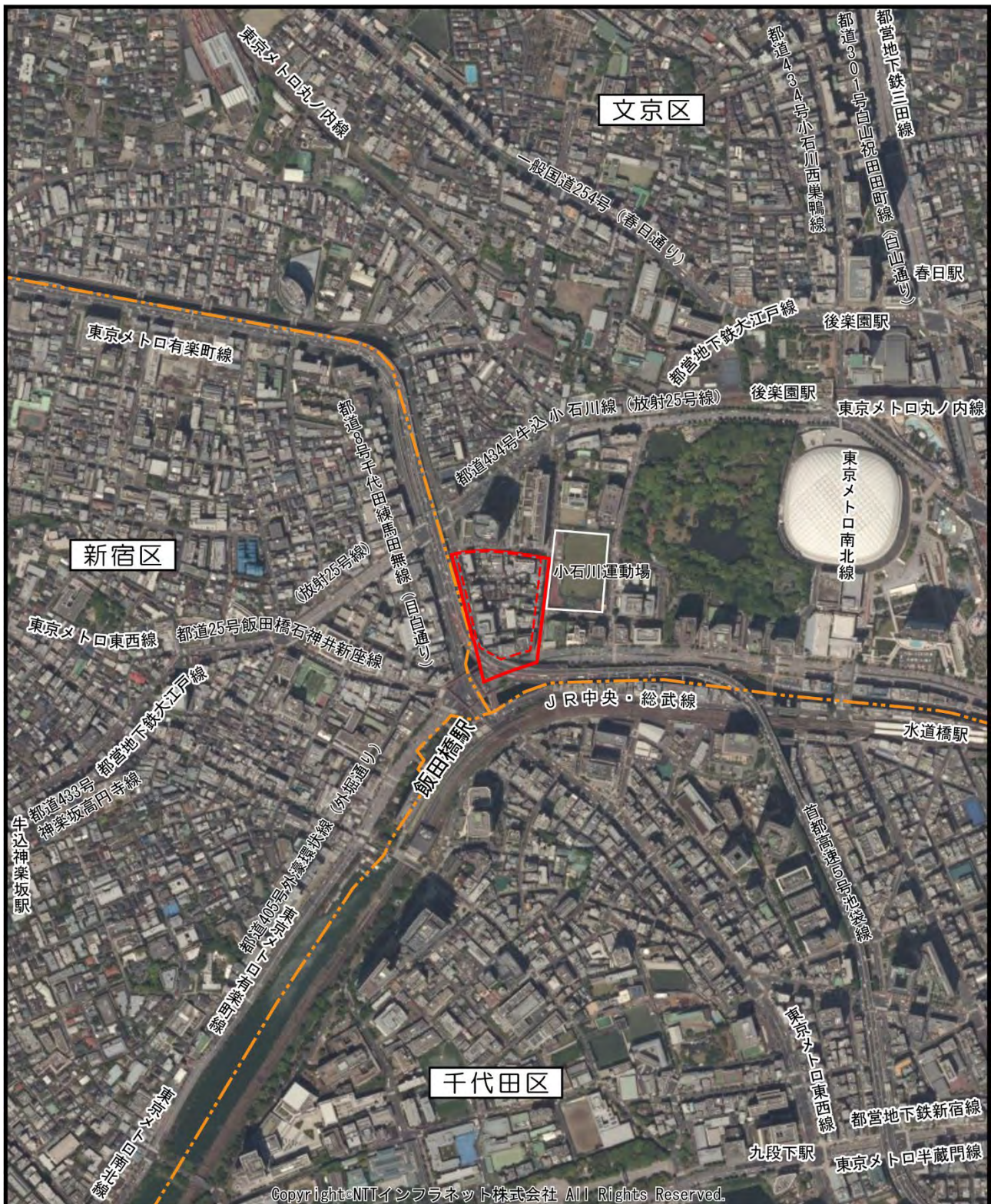
計画地の位置は、図 6.2-1 に、周辺の航空写真は、写真 6.2-1 に、計画地の現況は、図 6.2-2 に示すとおりである。

計画地は、文京区南部の後楽二丁目内に位置しており、西側は新宿区、南側は千代田区に接している。

計画地の西側には、都道 8 号千代田練馬田無線（目白通り）、南側には、都道 405 号外濠環状線（外堀通り）が通っている。都道 8 号千代田練馬田無線（目白通り）、都道 405 号外濠環状線（外堀通り）に沿って首都高速 5 号池袋線が高架で通り、その下には神田川が流れている。計画地東側には、区立小石川運動場が、位置している。

計画地の南側には、JR 中央・総武線が通っており、JR 中央・総武線の飯田橋駅に近接している。また、地下鉄では、東京メトロ有楽町線・南北線・東西線、都営地下鉄大江戸線が通っており、飯田橋駅にて JR 中央・総武線とも連絡している。

計画地及び周辺の「都市計画法」に基づく用途地域については、図 6.2-3 に示すとおりである。計画地は商業地域に指定されており、計画地北側は準工業地域及び近隣商業地域に、東側は第一種住居地域及び商業地域に、南側から西側は商業地域に指定されている。



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界

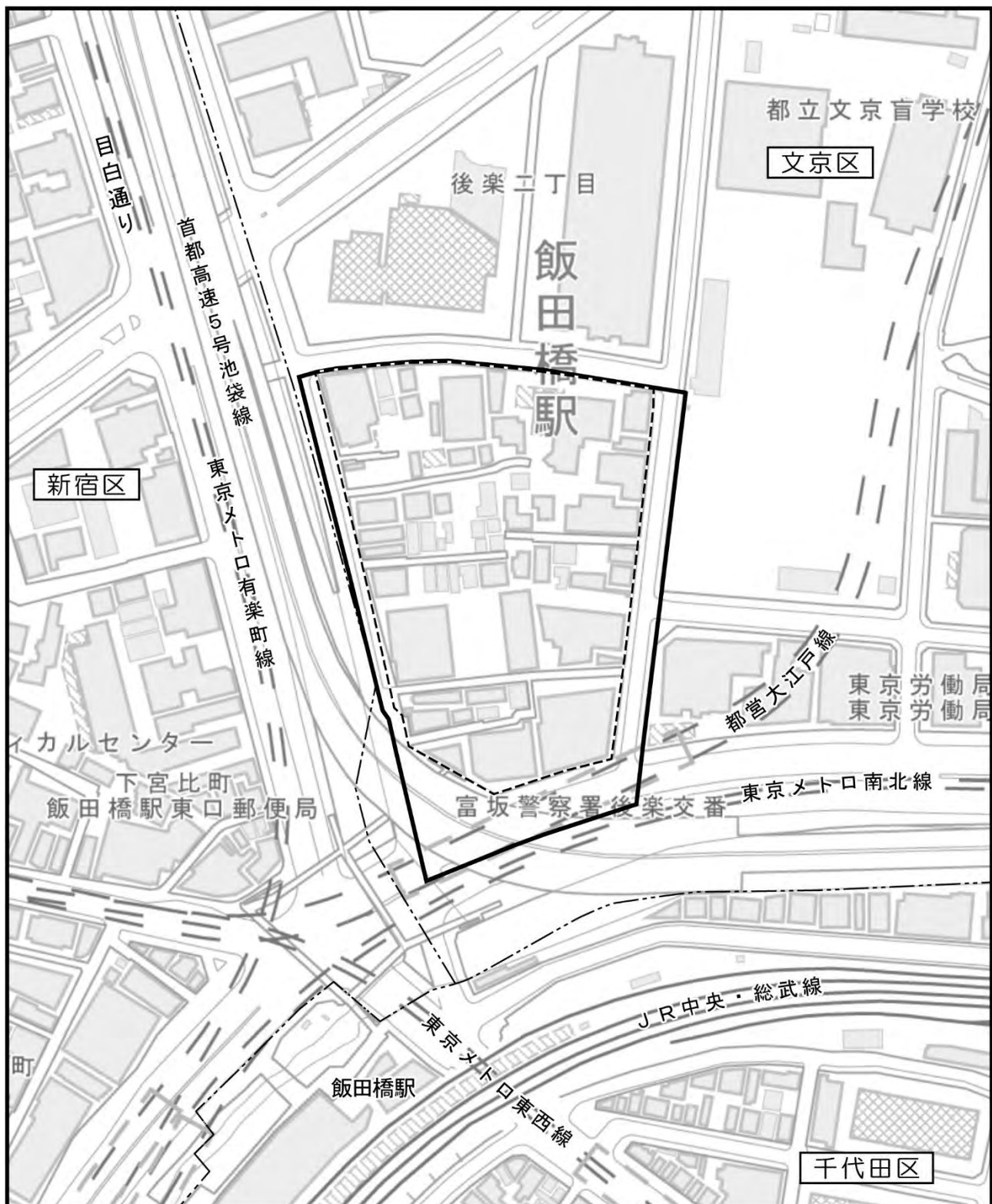
撮影日：2024年4月



Scale 1:10,000

0 100 200 400m

写真6.2-1
計画地周辺の航空写真



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界



Scale 1:2,500

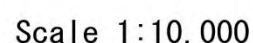
0 25 50 100m

図6.2-2 計画地現況図



— — —

準工業地域



0 100 200 400m

図 6.2-3 用途地域の指定状況

6.2.2 事業の基本構想

本事業におけるまちづくりの基本構想は、以下のとおりである。

(1) 文京区の玄関口にふさわしい複合市街地の形成

1) 活力とにぎわいを生み出す業務・商業機能の導入

鉄道5路線が乗り入れる交通結節性や、機能集積を生かし、高度な業務機能・地区の顔となるにぎわい施設を導入する。

2) 多様な人々の生活を支える住宅の導入

都心居住を支えてきた良好な住環境を活かし、多様な人々が住み続けられる住宅を導入する。

3) 生活支援・ビジネス支援施設の充実

就業者のための良好な環境を創出し、地域の人々の憩いや生活の便に資する店舗等の生活・ビジネス支援施設を充実させる。

(2) 飯田橋駅までのアクセス性を強化し、安全で快適な歩行空間の整備

1) 駅と文京区側のまちをバリアフリーかつ安全につなぐデッキレベルの動線

飯田橋駅から事業区域外の歩行者デッキを経由し地区内へ接続し、地区内には歩行者通路を整備することにより、駅からまちへの人の流れを形成し、駅までのアクセス性を高める。

2) 歩行者動線を受け止め、まちの顔となる駅前広場

駅からの歩行者動線を受け止める駅前広場を、地区の南側に整備する。

(3) 多様なオープンスペースの創出

1) 歩行者動線に接続する広場・溜まり空間

駅前広場のほか、地域の人々の憩いの場となる北東広場等、地区内を南北につなぐ歩行者動線に沿って、多様なオープンスペースを創出する。

2) 周辺環境に配慮した地上の歩行者動線

敷地外周には地上レベルに歩道状空地を設け、西側は神田川の水辺に配慮した、東側は小石川後樂園へ向けたうるおいある歩行者空間を確保する。

3) エリアマネジメント等の活用

歩行者空間や広場等においては、エリアマネジメント等を活用し、周辺との連携も踏まえた賑わいある空間の創出を目指す。

(4) 水害等にも対応した防災機能の拡充

1) 避難可能な空間の整備

災害時には地区内外からの避難者を受け入れ可能な、屋外広場や一時滞在施設を確保する。

6.2.3 事業の基本計画

(1) 施設配置計画

計画建築物の配置計画は、図 6.2-4 に示すとおりである。また、断面図は、図 6.2-5(1)、(2) に示すとおりである。

事業区域外に新設する歩行者デッキにより駅からの接続や周辺環境に配慮し、建築物を配置する。広い幅員の目白通り及び神田川に面し、高度利用が進む西側へ建物の顔を向ける形で高層ゾーン（事務所・住宅・店舗等）とし、区立小石川運動場、文化財である小石川後樂園へつながる東側を低層ゾーン（店舗等・住宅）とした。

歩行者デッキによる駅からの動線を受け止め、地区内を南北につなぐ歩行者通路（図 6.2-9 参照）を地上レベルに確保し、その動線上に、デッキレベルの駅前広場、地上レベルの北東広場を配置する。敷地外周には、歩道状空地の整備により快適な歩行空間を形成する。

(2) 建築計画

建築計画の概要は、表 6.2-1 に示すとおりである。延べ床面積は、約 279,000m² である。計画建築物の最高高さは約 170m であり、駐車台数は約 490 台の計画である。

完成予想図は、図 6.2-6 に示すとおりである。

表 6.2-1 建築計画の概要

項 目	内 容
敷地面積	約20,029m ²
建築面積	約14,100m ²
延床面積	約279,000m ²
最高高さ	約170m
階 数	地上34階、地下1階
構 造	S造、一部SRC造・RC造
駐車台数	約490台

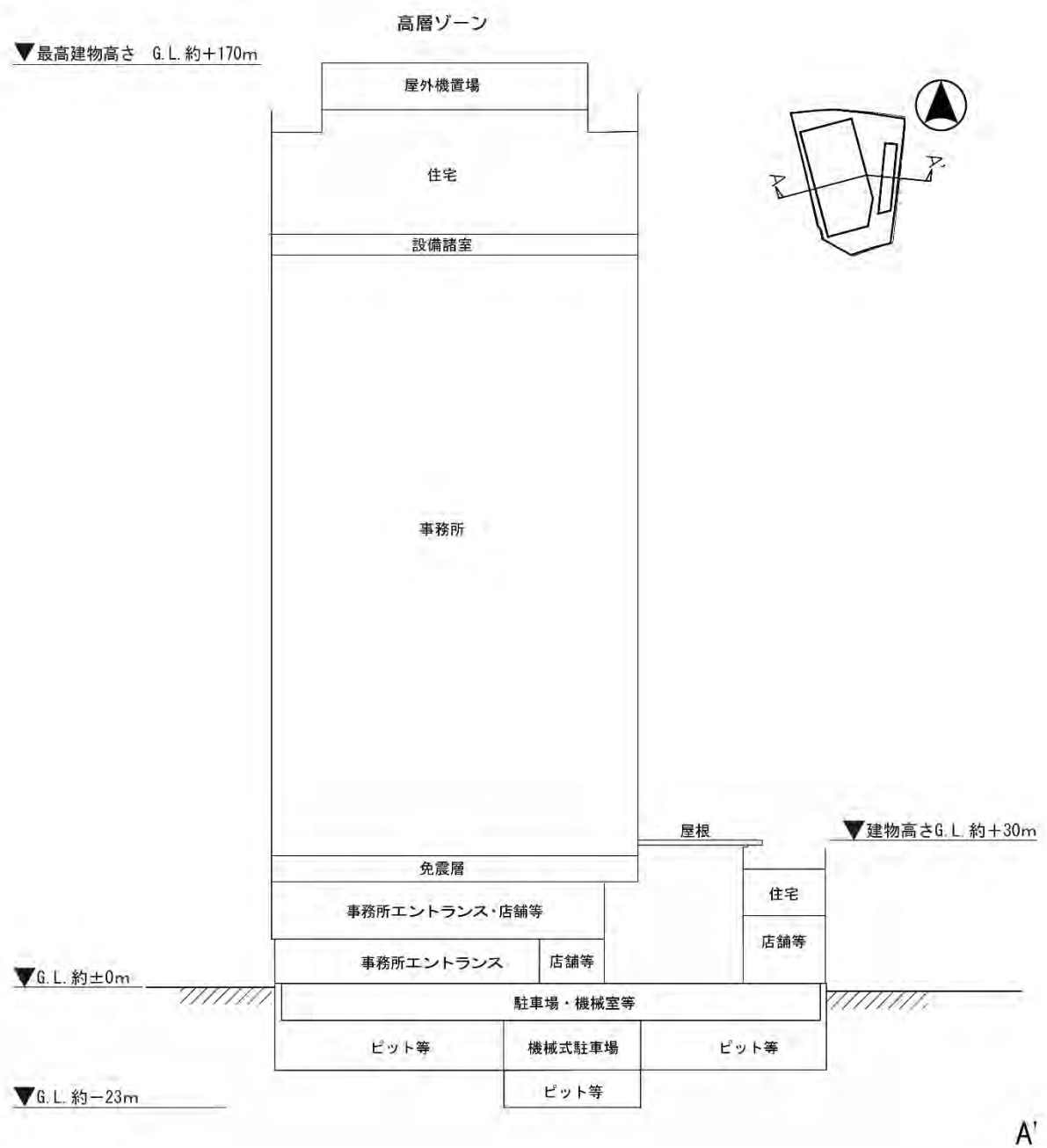


図 6.2-5(1) 断面図

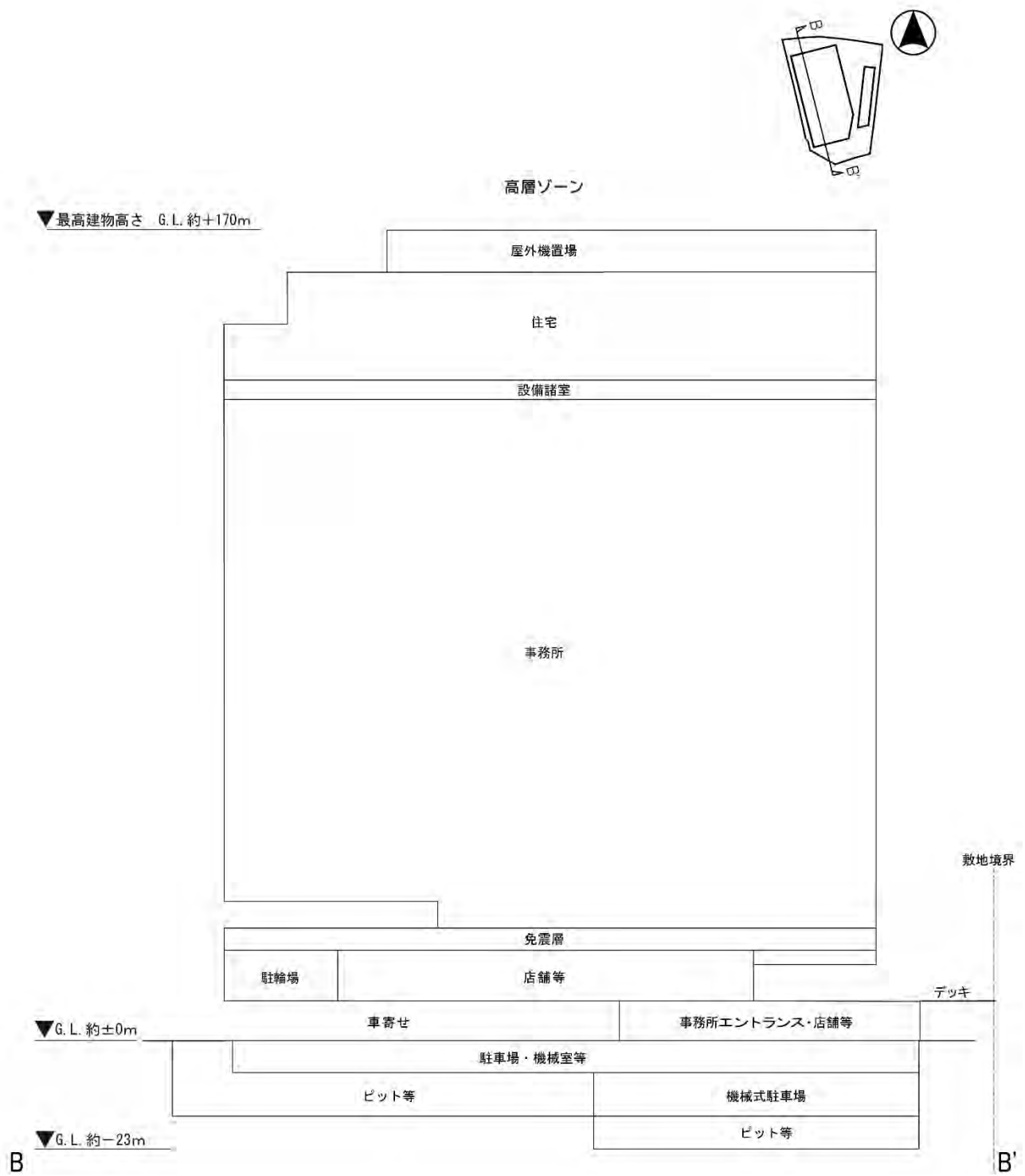


図 6.2-5 (2) 断面図



図 6.2-6 完成予想図(イメージ図：計画地南西側からの鳥瞰)

(3) 発生集中交通量及び自動車動線計画

工事の完了後に計画建築物に出入りする自動車の発生集中交通量は、表 6.2-2 に示すとおり、平日 3,379 台/日と想定した。関連車両の主な走行経路は、図 6.2-7 に示すとおりである。

なお、交通処理計画等については、今後、現地調査結果や将来予測交通量等を踏まえて、道路管理者及び交通管理者等の関係諸機関との協議を行い決定するものとする。

表 6.2-2 工事完了後の発生集中交通量（台/日）

用 途	平 日
業務・店舗	3,308
住 宅	71
計	3,379

(4) 駐車場計画

駐車場については、計画建築物の地下 1 階に自走式の駐車場、地下 1 階及びピット階に機械式駐車場格納庫を配置する計画である。駐車場台数は約 490 台を計画しており、「東京都駐車場条例」、「大規模小売店舗立地法」等に基づく台数を満足する計画である。

駐車場の出入口は、計画地西側の目白通り沿いに 1 箇所、計画地東側の特別区道文第 807 号線沿いに 1 箇所の計 2 箇所設置する計画である。また、1 階西側に車寄せを設置する計画である。

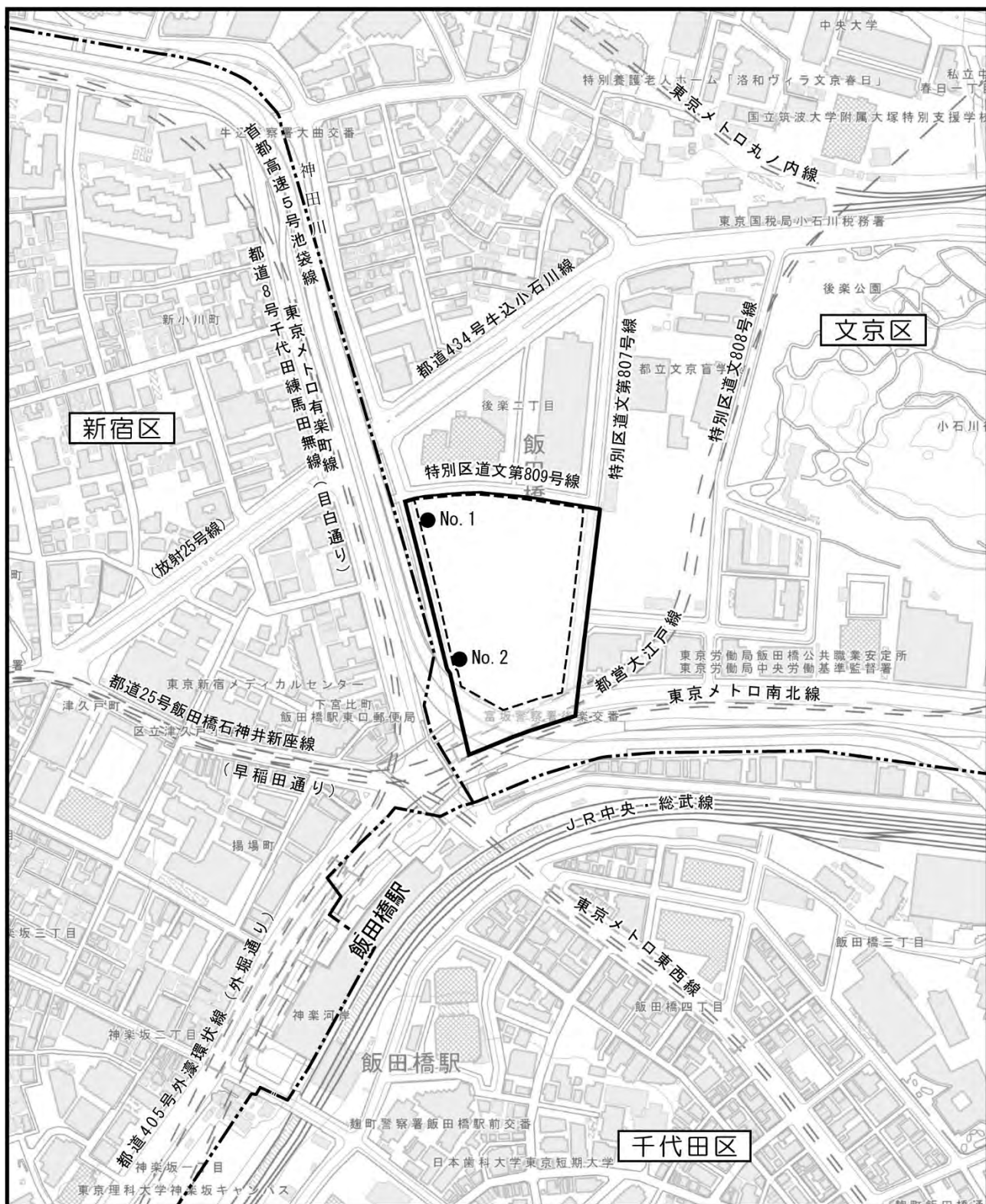
なお、地下駐車場の換気は、機械による強制換気方式を採用する計画とし、排気口の設置位置は、図 6.2-8 に示すとおりである。

(5) 歩行者動線計画

工事の完了後における歩行者の主な動線は、図 6.2-9 に示すとおりである。

歩行者の安全で快適な移動を可能とするため、デッキ階と地上をつなぎ、2 層にわたる歩行者動線を整備する計画である。事業区域外の歩行者デッキによる駅からの動線をデッキで受け止め、地区内を南北につなぐ歩行者通路を地上レベルに確保する。また、地上レベルでは、敷地外周に歩道状空地を設け、西側の神田川の水辺環境や東側の小石川後樂園のみどりとのつながりにも配慮した快適な歩行者空間を確保する。





凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 駐車場排気口 (No.1 排気口高さ: GL+1.5m)
(No.2 排気口高さ: GL+1.0m)



Scale 1:5,000



図6.2-8
駐車場の排気口の位置

(6) 熱源計画

業務、店舗、住宅いずれも個別方式にて冷暖房を行う。

(7) 給排水計画

上水は東京都水道局より給水を受け、受水槽及び高架水槽による加圧給水方式及び重力給水方式にて各所に給水を行う。汚水は、地上部の排水は自然流下とし、地下部の排水は汚水槽に貯留後、ポンプアップにて公共下水道に排水する計画である。雨水については、「文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱」（令和5年4月改正）に基づき、雨水貯留浸透施設を設置し、雨水貯留槽を介して公共下水道に排水する。雨水を原水とした雑用水は、地下ピット受水槽及び高架水槽による加圧給水方式及び重力給水方式にて各所に供給する計画である。

(8) 廃棄物処理計画

工事の施行中に発生する建設発生土及び建設廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（昭和45年法律第137号）、「資源の有効な利用の促進に関する法律」（平成3年法律第48号）、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年法律第104号）等に基づき、再生利用可能な掘削土砂及び廃棄物については積極的にリサイクルに努め、リサイクルが困難なものについては適切な処理を行うこととする。また、事前調査によりアスベストが確認された場合は、「大気汚染防止法」等の関係法令に基づき適切に処理、処分を行う。

計画施設の工事の完了後に発生する事業系一般廃棄物については、「東京都廃棄物条例」（平成4年条例第140号）、「文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」（平成11年条例第43号）等を踏まえて、関係者への啓発活動によりその排出量の抑制に努めるとともに、分別回収を行い、資源の有効利用と廃棄物の減量化を図ることとする。

(9) 緑化計画

緑化計画は、図6.2-10に、緑化のイメージは、図6.2-11に示すとおりである。

地区の北東角に計画する地上部の広場を中心に、「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」、「東京における自然の保護と回復に関する条例」、「文京区みどりの保護条例」に基づき、表6.2-3に示す地上部約2,776m²、建築物上部約1,081m²、合計約3,857m²の緑化空間を創出する計画である。

また、「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」に基づき、地区内の広場空間の整備とあわせて、植栽によるまとまりのある緑地空間の創出や、面的に緑が広がったうらおいと憩いのある環境を創出する計画とする。

表 6.2-3(1) 「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」に基づく
必要緑化面積及び計画緑化面積

区 分	地上部	建築物上	合計	緑化率
必要緑化面積 ^{注1)}	約2,372m ²	約1,484m ²	約3,856m ²	40%
計画緑化面積	約2,776m ²	約1,081m ²	約3,857m ²	40.02%

注1) 地上部必要緑化面積：(敷地面積－建築面積)×地上部緑化率
 $= (20,029-14,100) \times 0.4$

建築物上必要緑化面積：(屋上利用可能面積)×建築物上緑化率
 $= 3,710 \times 0.4$

注2) 計画緑化面積は今後の協議にて変更となる可能性がある。

表 6.2-3(2) 「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく
必要緑化面積及び計画緑化面積

区 分	地上部	建築物上	合計	緑化率
必要緑化面積 ^{注1)}	約2,075m ²	約1,299m ²	約3,374m ²	35%
計画緑化面積	約2,776m ²	約1,081m ²	約3,857m ²	40.02%

注1) 地上部必要緑化面積：(敷地面積－建築面積)×地上部緑化率
 $= (20,029-14,100) \times 0.35$

建築物上必要緑化面積：(屋上利用可能面積)×建築物上緑化率
 $= 3,710 \times 0.35$

注2) 計画緑化面積は今後の協議にて変更となる可能性がある。

表 6.2-3(3) 「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく
必要接道部緑化延長及び計画接道部緑化延長

区 分	接道部	緑化率
必要接道部緑化延長 ^{注1)}	約397m	70%
計画接道部緑化延長	約451m	80%

注1) 必要接道部緑化延長：接道部延長×接道部緑化率
 $= 569 \times 0.7$

注2) 計画接道部緑化延長は今後の協議にて変更となる可能性がある。

表 6.2-3(4) 「文京区みどりの保護条例」に基づく
必要緑化面積及び計画緑化面積









区 分	地上部	緑化率
必要緑化面積 ^{注1)}	約1,779m ²	30%
計画緑化面積	約1,849m ²	31%

注1) 必要緑化面積：(敷地面積－建築面積)×地上部緑化率
 $= (20,029-14,100) \times 0.3$

注2) 計画緑化面積は今後の協議にて変更となる可能性がある。



凡 例

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  計画地 |  地上部緑化 |
|  敷地境界 |  建築物上緑化（構造物上） |
|  区界 |  建築物上緑化 |
|  計画建物 | |
|  デッキ | |

注) デッキ上の緑化は、計画緑化面積には含まない。



Scale 1:2,500

0 25 50 100m

図6.2-10 緑化計画図

①



②

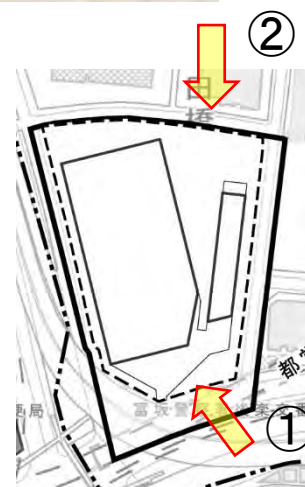


図6.2-11 緑化のイメージ

(10) 省エネルギー対策

本事業では、表 6.2-4 に示すとおり、LED 照明の導入、需要に応じたエネルギーのマネジメント等により事業全体として省エネルギーに努める方針である。

表 6.2-4 省エネルギー対策

項目	検討対策
省エネルギー設備採用等	<ul style="list-style-type: none">・ LED 照明・ 昼光利用照明制御・ 人感センサー照明制御・ 外気冷房・ CO₂制御、CO 制御・ Low-e 複層ガラス・ 節水器具の採用
熱負荷の低減	<ul style="list-style-type: none">・ 断熱性能向上・ 高効率機器の導入
再生可能エネルギーの活用	<ul style="list-style-type: none">・ 太陽光発電の設置・ 電気の再エネ化率 100%（非住宅部分）を目指す
エネルギーマネジメント	<ul style="list-style-type: none">・ 需要電力の把握・ 需要に応じた制御

6.3.1 施工計画

本事業に係る全体工事期間は、表6.3-1に示すとおりであり、2027（令和9）年度から2034（令和16）年度にかけて74ヶ月間、工事を行うことを予定している。工事は、現時点で原則、平日の日中時間帯を中心とした作業とする計画である。

[illegible]

1) 準備工事

2) 解体工事

3) 山留工事

4) 掘削、地下躯体工事

– 38 –

5) 地上躯体、内装工事

地下躯体工事後にクレーン等にて地上鉄骨建方を行う。躯体工事の進捗状況に応じて、給排水工事、空調工事、電気工事等を行う。

6) 外構工事

建物周辺の植栽、舗装等の外構工事を主に躯体完了後に実施する。

(3) 建設機械及び工事用車両

1) 建設機械

工事に使用する建設機械は、周辺環境への影響に配慮して、排出ガス対策型建設機械及び低騒音型建設機械の積極的な採用と、不要なアイドリングの防止、効率的な施工計画の立案に努める等、環境負荷の削減に努める方針である。施工に際しては、敷地境界の外周に防音壁を兼ね備えた鋼製仮囲い（高さ3m）を設置し、防犯対策及び安全対策（一般人の侵入防止・資材の飛散防止）を実施する。

なお、工事内容と工事に使用する主な建設機械は、表 6.3-2 に示すとおりである。

表 6.3-2 主な建設機械

工事内容	主な建設機械
準備工事	バックホウ、クレーン車
解体工事	バックホウ、油圧式破碎機、ブレーカ（大型）、クレーン車
山留工事	3軸掘削機、アボロン杭打機 ¹ 、発動発電機、バックホウ、クレーン車
掘削、地下躯体工事	ブルドーザ、発動発電機、バックホウ、クローラクレーン、クレーン車、コンクリートポンプ車
地上躯体、内装工事	発動発電機、クローラクレーン、タワークレーン、仮設エレベータ、クレーン車、コンクリートポンプ車
外構工事	バックホウ、クレーン車

2) 工事用車両の走行ルート

工事用車両の走行ルートは、図6.3-1のとおりである。工事用車両の出入口は計画地の西側の都道8号千代田練馬田無線（目白通り）沿い及び計画地東側の特別区道文第807号沿いに設置する計画である。

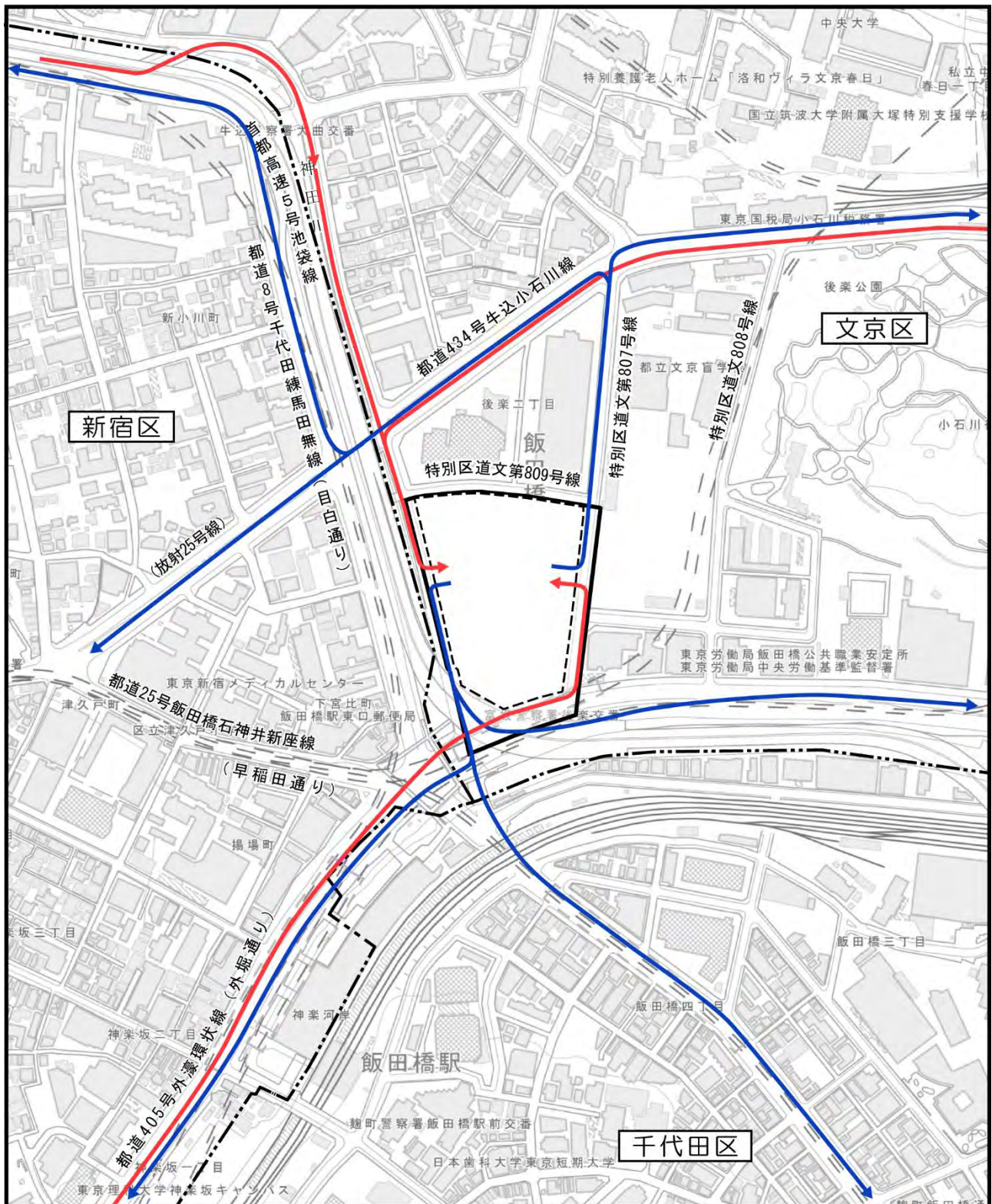
工事用車両の走行に際しては、制限速度の遵守、不要なアイドリングの防止、過積載や荷台からの土砂の落下の防止に努める等、環境負荷の削減に努める方針である。

また、工事作業員の通勤に際しては、公共交通機関を利用するよう指導するとともに、工事用車両による搬出入が集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理を行い、工事工程の平準化に努める。

6.3.2 供用の計画

本事業の計画建築物の供用は、2034（令和16）年度を予定している。

¹ アボロン杭打機：ラフテレーンクレーンやテレスコピッククレーンのブーム先端にオーガースクリュー・モンケンを着着した併用型杭打機



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 流入動線
- 流出動線



Scale 1:5,000

0 50 100 200m

図6.3-1
工事用車両の主な走行ルート

6.4 環境保全に関する計画等への配慮の内容

東京都の環境保全に関する計画等は、表 6.4-1(1)～(7)に、計画地が位置している文京区の環境保全に関する計画等は、表 6.4-2(1)～(5)に、隣接する区（新宿区、千代田区）の主な環境保全に関する計画等は、表 6.4-3 に示すとおりである。

表 6.4-1(1) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
「未来の東京」戦略 (2021 年 3 月) 「未来の東京」戦略 version up 2024 (2024 年 1 月)	<p>新たな都政の羅針盤として策定する都の総合計画であり、「まち・ひと・しごと創生法」第9条第1項の「都道府県まち・ひと・しごと創生総合戦略」に位置付けられている。「未来の東京」戦略では、以下の4つの「基本戦略」の下に「目指す2040年代の姿」が描かれている。</p> <p>基本戦略1 バックキャストの視点で将来を展望する</p> <p>基本戦略2 民間企業等、多様な主体と協働して政策を推し進める</p> <p>基本戦略3 デジタルトランスフォーメーション(DX)^{*1}で「スマート東京」を実現</p> <p>基本戦略4 時代や状況の変化に弾力的に対応「アジャイル」^{*2}</p> <p>*1: ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念</p> <p>*2: 「アジャイル(agile)=俊敏な、すばやい」の言葉の意味から、時代や状況の変化に柔軟かつ迅速に対応すること</p> <p><目指す未来の姿></p> <ul style="list-style-type: none"> ・未曾有の危機を乗り越え、未来を切り拓く ・「人」の力を引き出し、輝かせる ・デジタルの力で世界をリードする ・東京が持つ多様な魅力を更に高める ・世界でオンリーワンのサステナブルシティを目指す <p>さらに、「『未来の東京』戦略 version up 2024」では、ポストコロナを迎えた今、我が国が先送りしてきた課題に挑み、東京のポテンシャルを最大限活かすことで、持続可能な未来への歩みを加速させるため、更なるバージョンアップを行っている。</p> <p>直面する課題へ積極果敢に挑戦し、大胆な政策の展開により、一人ひとりが輝く明るい「未来の東京」を実現するため、以下の観点から分野横断で重点的に取り組むこととしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「人」が輝く 未来を切り拓く「人」を育み、誰もが輝く真の成熟社会を実現 ・国際競争力の強化 東京のポテンシャルを最大限活かし、世界から人や投資を呼び込む ・安全・安心 「人」が活躍する基盤となる持続可能な都市をつくりあげる ・日本の将来につなげる構造改革 	<ul style="list-style-type: none"> ・高度な業務機能・地区の顔となるにぎわい施設・生活支援施設を導入。 ・高経年マンションや業務ビルの建替えによる建物の不燃化及び大街区化を実現。 ・駅から周辺市街地をつなぐ明快でスムーズなバリアフリー動線を形成。 ・近接する外濠、小石川後樂園からの緑の波及を感じさせる、みどりの景を創出。 ・水害に配慮し、デッキレベルに一時滞在施設兼垂直避難施設を整備。 ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。

表 6.4-1(2) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
都市づくりの グランドデザイン ー東京の未来 を創ろうー (2017年9月)	<p>平成28年9月に東京都都市計画審議会から出された答申「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、2040年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画である。</p> <p>「活力とゆとりのある高度成熟都市」～東京の未来を創ろう～を都市づくりの目標とし、目指すべき都市像の実現に向けて、分野横断的な視点から以下に示す7つの戦略に沿って、30の政策方針、80の取組が示されている。</p> <p>戦略1 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成</p> <p>戦略2 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現</p> <p>戦略3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築</p> <p>戦略4 あらゆる人々の暮らしの場の提供</p> <p>戦略5 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出</p> <p>戦略6 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築</p> <p>戦略7 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出</p> <p>また、本計画では個別の拠点や地域の将来像が示されており、計画地は中枢広域拠点域のAエリアに位置しており、計画地周辺の「飯田橋・神楽坂」の将来像は以下のとおり示されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務、商業、宿泊、住宅、教育、医療施設などが集積し、駅改良や駅前広場などの整備による安全で快適な空間と、外濠をはじめとする歴史的資源や緑と調和した景観が形成され、魅力的な拠点が創出されている。 ・風情のある坂や路地の街並みが保全され、落ち着いた住宅地の中に、個性的な店舗や飲食店が展開し、歴史や伝統が生かされた独自の文化を発信するまちが形成されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高度な業務機能・地区の顔となるにぎわい施設・生活支援施設を導入。 ・大学の集積する地域の特性を活かし、ベンチャー拠点を整備。 ・高経年マンションの再生を通じ、多様な働き方・ライフスタイルを支える都市型住宅を整備。 ・高経年マンションや業務ビルの建替えによる建物の不燃化及び大街区化を実現。 ・駅から周辺市街地をつなぐ明快でスムーズなバリアフリー動線を形成。 ・地区を貫通する歩行者動線沿いに人の流れとアクティビティを受け止める広場を創出。 ・近接する外濠、小石川後樂園からの緑の波及を感じさせる、みどりの景を創出。 ・水害に配慮し、デッキレベルに一時滞在施設兼垂直避難施設を整備。 ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。

表 6.4-1(3) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>東京都市計画 都市計画区域 の整備、開発及 び保全の方針 ーサステイナ ブル・リカバリ ー 東京の新しい都市づくり (2021 年 3 月)</p>	<p>都市計画法に基づく、広域的見地からの都市計画の基本的な方針であり、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするものです。目標年次は、おおむね 20 年後の 2040 年代としている。</p> <p>計画地は「中枢広域拠点域」の「国際ビジネス交流ゾーン」に位置しており、「飯田橋」における将来像は以下のとおり示されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通結節機能の強化、高経年マンションや業務ビルの建替え、公共施設の整備と合わせ、高度利用により、業務・商業、文化・交流、医療、教育など複合的で多様な機能が集積し、活力とにぎわいの拠点を形成 ・JR飯田橋駅周辺では、業務、商業、宿泊、住宅、教育、医療施設などが集積し、西口・東口の交通広場の整備や駅舎の再整備などによる安全で快適な空間と、外濠をはじめとする歴史的資源やみどりと調和した景観を形成し、魅力的な拠点を創出 	<ul style="list-style-type: none"> ・高度な業務機能・地区の顔となるにぎわい施設・生活支援施設を導入。 ・大学の集積する地域の特性を活かし、ベンチャー拠点を整備。 ・高経年マンションの再生を通じ、多様な働き方・ライフスタイルを支える都市型住宅を整備。 ・高経年マンションや業務ビルの建替えによる建物の不燃化及び大街区化を実現。
<p>東京都環境基本計画 (2022 年 9 月)</p>	<p>東京都は、社会経済が高度に発展した成熟社会においても持続的な成長を遂げるなど、「成長」と「成熟」が両立した、持続可能で、安全・安心、快適、希望にあふれた東京、すなわち、「未来を拓くグリーンでレジリエントな世界都市・東京」を目指していく。</p> <p>東京が目指す都市の姿を実現するために、脱炭素化、生物多様性、良質な都市環境など持続可能な都市の実現に向けた取組である戦略 1～3 に加え、直面するエネルギー危機に迅速・的確に対応するための取組である戦略 0 を即座に展開していく。</p> <p>戦略0 危機を契機とした脱炭素化とエネルギー安全保障の一体的実現</p> <p>戦略1 エネルギーの脱炭素化と持続可能な資源利用によるゼロエミッションの実現</p> <p>戦略2 生物多様性の恵みを受け続けられる、自然と共生する豊かな社会の実現</p> <p>戦略3 都民の安全・健康が確保された、より良質な都市環境の実現</p> <p>直面する環境課題を解決し、「未来を拓くグリーンでレジリエントな世界都市・東京」を築き上げていくためには、分野別の施策のあり方等を踏まえ、横断的・総合的に取組を進めることが不可欠である。行政だけではなく、都民、企業、団体など、東京に集積する全ての主体と相互に連携を図りつつ、主体的かつ積極的に環境対策を進めていくとしている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。 ・飯田橋駅前空間に求められてるみどりを飯田橋交差点に向けて創出し、小石川後樂園等の周辺のみどりの資源からの波及を感じさせるみどりのネットワークを創出する。

表 6.4-1(4) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>2021-2030 東京都住宅マスタープラン ー成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けてー (2022年3月)</p>	<p>住宅政策全体の目標である「全ての都民が、その世帯構成に応じて、良好な環境の下で、ゆとりある住生活を享受するに足る住宅を確保」に基づき、住宅政策が目指す10の目標について、施策展開の方向性、具体的な施策、政策指標等を示している。</p> <p>目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現</p> <p>目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化</p> <p>目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定</p> <p>目標4 住まいにおける子育て環境の向上</p> <p>目標5 高齢者の居住の安定</p> <p>目標6 災害時における安全な居住の持続</p> <p>目標7 空き家対策の推進による地域の活性化</p> <p>目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現</p> <p>目標9 安全で良質なマンションストックの形成</p> <p>目標10 都市づくりと一体となった団地の再生</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高経年マンションの再生を通じ、多様な働き方・ライフスタイルを支える都市型住宅を整備。 ・高経年マンションや業務ビルの建替えによる建物の不燃化及び大街区化を実現。 ・水害に配慮し、デッキレベルに一時滞在施設兼垂直避難施設を整備。 ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。
<p>みどりの新戦略ガイドライン みどり豊かな風格都市・東京を目指して (2006年1月)</p>	<p>東京にみどりの拠点と軸を形成し、みどり豊かな風格都市・東京を実現していくため、公共や民間によるみどりづくりを誘導していく指針となるものである。みどりづくりの目標として、以下の3つを掲げている。</p> <p>①将来(2025年)のみどりの量の目標を示します(区部の目標は現況のみどり率を2割増)。</p> <p>②東京のみどりの質の向上を図る。</p> <p>③東京にみどりの拠点と軸を示し、みどりのネットワークの形成を目指します。とりわけ、都市施設を骨格として、周辺のまちづくりと一体となった「環境軸」を形成し、快適な都市環境を創出する。</p> <p>なお、計画地は「センター・コア再生ゾーン」に属しており、センター・コア再生ゾーンの将来像は次のとおりとされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史や文化を感じさせる街並みの中で、世界の経済を支える活発なビジネス活動が展開され、都心居住が進む。 ・中核拠点を結ぶ道路沿道には、緑の軸やにぎわいのある空間がつくられ、業務、商業、住宅などの機能が複合した特色ある市街地が形成される。 	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田橋駅側については、文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行うために、2層にわたる広場を設け立体的なみどりの景を一体的に形成する。 ・歩行者動線に沿って緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせた駅前のにぎわいを形成する。 ・後背地の住宅地、小石川後樂園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・イベントなどに利用できるまとまった平場空間を確保し、周辺に緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせたにぎわいを形成する。

表 6.4-1(5) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
東京都生物多様性地域戦略 (2023 年 4 月)	<p>「東京都生物多様性地域戦略」では、2050 年における東京のあるべき姿を示し、それに向けて 2030 年に達成すべき目標として、生物多様性を回復軌道に乗せるネイチャーポジティブの実現を掲げている。</p> <p>東京の将来像は、生態系サービスごとに提示している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基盤サービス 豊かな自然があふれ生き物と共生する都市 ・ 供給サービス 都内外の自然資源を持続的に利用する都市 ・ 文化的サービス 自然の恵みにより生活を豊かにする都市 ・ 調整サービス 自然の機能が発揮されたレジリエントな都市 <p>将来像を実現するための基本戦略(案)については、以下の 3 つの柱を提示している。</p> <p>基本戦略 1 生物多様性の保全と回復を進め、東京の豊かな自然を後世につなぐ</p> <p>基本戦略 2 生物多様性の恵みを持続的に活用し、自然の機能を都民生活の向上にいかす</p> <p>基本戦略 3 生物多様性の価値を認識し、都内だけでなく地球規模の課題にも対応した行動にかえる</p> <p>基本戦略に紐づく 10 の行動方針を設定するなど、都民や事業者、NP0・NGO等の民間団体、教育・研究機関などあらゆる主体と力を合わせ、将来にわたり生物多様性の恵みを受け続けることのできる豊かな都市を目指している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ みどりの拠点、低層住宅ゾーンのみどり、その他公園や敷地内のみどりを結び、みどりのネットワークを形成する。 ・ 幹線道路については、街路樹や植栽帯を関係機関との連携を図りながら整備に努め、安全性を確保しながら維持・管理する。
植栽時における在来種選定ガイドライン ～生物多様性に配慮した植栽を目指して～ (2014 年 5 月)	<p>「緑施策の新展開」で明らかにした「四季折々の緑が都市に彩りを与え、地域ごとにバランスの取れた生態系を再生し、人と生きものの共生する都市空間を形成している。」という将来像実現に向け、具体的な取組みとして、以下の 2 つの取組の促進を示している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 生物多様性に配慮した植栽の推進 ・ 在来動物の生息空間のネットワーク化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飯田橋駅と小石川後樂園を繋ぐみどりのネットワーク軸を形成する中で、植生に配慮した植栽計画とする。「文京区緑化計画の手引き」に基づき樹種を選定し、周辺の樹種と調和したみどりを創出する。

表 6.4-1(6) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
東京都景観計画 ー美しく風格のある東京の再生ー (2007年4月) 〔2018年8月改訂〕	<p>「景観法」の施行及び東京都景観審議会の答申「東京における今後の景観施策のあり方について」(平成18年1月)を踏まえ、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示している。</p> <p>東京では、街並みが区市町村の区域を越えて連担しており、また、首都としての景観形成が重要であることから、景観法に定める考え方に以下の事項を加え、今後の景観形成を進めていく上での基本理念としている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成 ・交流の活発化・新たな産業の創出による東京のさらなる発展 ・歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・小石川後樂園の庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導を行う。 ・旧岩崎邸の庭園内からの眺望が保全されるよう、当該庭園の周辺で計画される建築物等の色彩等を適切に誘導する。 ・外濠の水と緑や、歴史的建造物と調和する建築物の高さ、配置、形態、色彩の誘導により地域の特性を生かした景観形成を図る。 ・庭園内からの眺望を阻害しない周辺景観の誘導を行う。 ・屋外広告物の規制による景観保全を行う。 ・外濠の水と緑や、歴史的建造物と調和する建築物の高さ、配置、形態、色彩の誘導により、地域の特徴を生かした景観形成を図る。
東京都自動車排出窒素酸化物及び自動車排出粒子状物質総量削減計画 (2024年4月)	<p>自動車排出窒素酸化物及び自動車排出粒子状物質の総量の削減に係る各種対策を国、都、特別区、市、町、事業者及び都民が連携し、総合的に推進するために、自動車から排出される窒素酸化物及び粒子状物質の特定地域における総量の削減等に関する特別措置法(自動車NO_x・PM法)の規定に基づき策定されている。</p> <p>計画の目標として、令和8年度までに対策地域において二酸化窒素に係る大気環境基準及び浮遊粒子状物質に係る大気環境基準を確保することを目標とすることを掲げており、本計画目標を達成するため、ディーゼル車規制などの単体対策を推進するとともに、ZEV(ゼロエミッションビークル(燃料電池自動車、電気自動車及びプラグインハイブリッド自動車))をはじめとした低公害・低燃費車の普及促進、交通量対策、道路ネットワークの整備等の施策を実施することとされている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両のアイドリングストップを厳守するよう徹底する。 ・工事用車両は、可能な限り低公害型の車両の採用に努める。 ・駐車場内でのアイドリングストップの励行を周知する。 ・計画建築物の施設従事者に対しては、極力公共交通機関を使用するように要請するとともに、施設来訪者に対しては、施設ホームページ等に公共交通機関の利用を促す旨を記載し、関連車両の低減に努める。
東京都資源循環・廃棄物処理計画 (2021年9月)	<p>資源循環・廃棄物システムが、今後目指すべき姿やその実現に向けた具体的な施策を示している。</p> <p>リデュース・リユース・リサイクルの3Rをはじめとして、我が国の資源循環社会づくりに果たしてきた先導的な役割を更に推し進め、大きな社会変革を的確に捉えながら、廃棄物処理・リサイクルシステムの一層の発展を図るため、「持続可能な資源利用の実現」、「廃棄物処理システムのレベルアップ」、「社会的課題への果敢なチャレンジ」の三本の柱を掲げている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の施行中に発生する建設廃棄物及び建設発生土は、「東京都建設リサイクル推進計画」を踏まえ、積極的に建設資源の循環利用に取り組む方針である。 ・建設廃棄物の分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不要材の減量化を図る。再利用できないものは、運搬処分 of 許可を得た業者に委託して適切に処理を行う。 ・廃棄物の発生量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行う。

表 6.4-1(7) 東京都の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
東京都建設リサイクル推進計画 (2024 年 4 月改定)	<p>公共・民間の区別なく、都内における建設資源循環の仕組みを構築するとともに、都内の建設資源循環に係るすべての関係者が一丸となって、計画的かつ統一的な取り組みを推進することにより、環境に与える負荷を軽減し、東京の持続ある発展を目指すことを目的として策定している。</p> <p>建設廃棄物の再資源化率等は大幅に向上しており、より高い目標値の設定が困難となってきたことから、実績値が96%を超える品目については、今後、再資源化率等の維持を目指すこととしている。これまでの「目標値」にかえて、「達成基準値」を設けている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の施行中に発生する建設廃棄物及び建設発生土は、「東京都建設リサイクル推進計画」を踏まえ、積極的に建設資源の循環利用に取り組む方針である。 ・建設廃棄物の分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不要材の減量化を図る。再利用できないものは、運搬処分 of 許可を得た業者に委託して適切に処理を行う。
<p>東京都気候変動適応方針 (2019 年 12 月)</p> <p>東京都気候変動適応計画 (2024 年 3 月)</p>	<p>近年の猛暑や豪雨など、気候変動による深刻な影響は身近な生活にも及んでおり、気候変動の影響による被害を回避・軽減する「適応策」にも取り組む必要がある。本方針は、都内の気候変動の影響を踏まえ、自然災害、健康、農林水産業など幅広い分野での被害の回避、軽減に向けた考え方を示したものである。適応に関する基本戦略としては以下の5つを示している。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①都施策の全般にわたり、気候変動への適応に取り組む ②科学的知見に基づく気候変動適応の推進 ③区市町村と連携し、地域の取組を支援 ④リスクを含めた情報発信を進め、都民の理解を促進 ⑤C40など国際協力を推進し、都市間連携を加速 <p>さらに、都民・事業者等との連携・協働の下、気候変動の緩和と適応の両面から生命・財産を将来にわたって守る施策を展開し、持続可能な発展を図ることを目的として「東京都気候変動適応計画」を策定しており、①自然災害、②健康、③農林水産業、④水資源・水環境、⑤自然環境の5つの分野ごとに、気候変動による影響と今後の主な取組をまとめている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。

表 6.4-2(1) 文京区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
「文の京」総合戦略 令和6年度～令和9年度 (2024年3月)	<p>【将来都市像】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史と文化と緑に育まれた、みんなが主役のまち「文の京」 <p>将来都市像の実現に向け、各施策を推進するための基本的な考え方として、6つの基本政策を示している。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 子どもたちに輝く未来をつなぐ 2 健康で安心な生活基盤の整備 3 活力と魅力あふれる街の創造 4 文化的で豊かな共生社会の実現 5 環境の保全と快適で安全なまちづくり 6 持続可能な行財政運営 <p>基本政策の考え方を踏まえ、計画期間(4年間)における重要性・緊急性の高い54の主要課題について、課題解決に向けて組織横断的に取り組むべきことと、解決手段となる計画事業を明らかにしている。</p> <p>関連する主な施策は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの地域の特性を活かした地域主体のまちづくりを進める。 ・公園等のオープンスペースや、散歩したくなる緑にあふれる歩行空間の創出・整備を進める。 ・多様な生きものが生息できる環境を育み、自然との共生を図るため、身近な生活空間の緑化を進めるとともに、公園等のオープンスペースの適切な管理や緑を保護する制度の活用等により、緑地を適切に保全する。 ・ヒートアイランド現象を緩和するため、環境に配慮した建築物や緑化の推進、保水性や遮熱性を備えた資材の利用を促進する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田橋駅側については、文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行うために、2層にわたる広場を設け立体的なみどりの景を一体的に形成する。 ・歩行者動線に沿って緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせた駅前のにぎわいを形成する。 ・後背地の住宅地、小石川後樂園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・イベントなどに利用できるまとまった平場空間を確保し、周辺に緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせたにぎわいを形成する。

表 6.4-2(2) 文京区環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>文京区都市マスタープラン～協働で次世代に引き継ぐ～</p> <p>安全で快適な魅力あふれるまちづくり (2024年9月)</p>	<p>「～協働で次世代に引き継ぐ～安全で快適な魅力あふれるまちづくり」をまちづくりの目標として設定し、実現に向けて、文京区が目指す町の「将来の姿」を以下のとおり設定している。</p> <p>①文京区の魅力の要素や特徴が生かされたまち ②安心して暮らせる安全なまち ③快適で活力のある持続可能なまち ④区民等と区が協働する心が通う豊かなまち</p> <p>また、これらを実現するために、6つの部門別のまちづくり方針を示している。</p> <p>1. 土地利用方針 将来の土地利用として、計画地は業務・商業系の都心業務・商業地に位置しており、以下の方針を掲げている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務機能を集積し、地域全域に業務地を形成する。 ・駅、集客施設付近に、来訪者・区民にとって利便性の高い広域商業機能を有する商業地を形成する。 ・幹線道路沿道や既存商店街の低層部分に、来訪者や近隣住民にとって利便性の高い商業機能を配置した商業地を形成する。 ・オープンスペースを創出し、既存のみどりの空間、高次都市機能施設などと連携した交流空間を形成する。 <p>2. 道路・交通ネットワーク方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行・自転車利用の環境整備 ・公共交通機関の利便性向上のための環境整備 ・道路網の整備 <p>3. 緑と水のまちづくり方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園・庭園や公共施設のみどりの整備・保全 ・寺社、教育施設等のまとまったみどりの保全 ・敷地での取組の推進 ・みどりのネットワークの形成 <p>4. 住宅・住環境形成の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・良質な住宅ストックの形成 ・良好な住環境の形成 ・地域特性に応じた良好な住宅地の形成 ・生活利便性の維持・向上のための商業地の形成 ・防犯性の高い都市空間の形成 <p>5. 景観形成方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・景観づくりの推進 ・文京区の特性を生かした景観形成 <p>6. 防災まちづくり方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に強いまちづくりの推進 ・災害時の避難対策や生活継続性の確保 ・事前復興の推進 	<p>・みどりの拠点やみどりの軸の隣接地において緑化を誘導し、骨格的なみどりの厚みとつながりの向上を図る。</p> <p>・幹線道路以外の主たる道路とその沿道の宅地などにおいては、敷地の道路に面する部分の緑化の誘導などにより、連続的な緑化を進める。</p> <p>・小石川後楽園や六義園、旧岩崎邸庭園、東京大学などの緑の核となる都市公園や施設の周辺においては、緑のまとまりの波及を感じさせる良好な景観づくりを進める。</p> <p>・歩行者デッキの整備による飯田橋駅へのアクセス利便性の向上・バリアフリー化や、市街地再開発事業による土地の高度利用や防災機能を担う広場の整備、業務・商業機能の誘導を図り、文京区の南西の玄関口にふさわしい拠点を形成する。</p> <p>・後楽二丁目の西側については、神田川の水辺空間と調和した良好な景観形成を推進する。</p> <p>・大規模オフィスを中心とした商業機能の集積とそれに合わせた神田川の水辺空間との調和や小石川後楽園、区立小石川運動場とつながりのある空地・緑の創出を誘導する。</p>

表 6.4-2(3) 文京区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>文京区環境基本計画 ひとがつなげる文の京の誇れる“あした”～環境共生都市ぶんきょう～ (2017年3月)</p>	<p>【計画の理念】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 環境問題への取組は、身近なものから地球全体を意識して、地域一丸となって進めます。 2. 文京区の環境を構成する重要な歴史・文化、水、緑を、大切に守り、育てます。 3. 環境の保全・創造には、区民が健康で安全・快適に暮らし続けられるよう、総合的に取り組みます。 <p>【基本目標】</p> <ol style="list-style-type: none"> ①未来へつなぐ脱炭素のまち～CO₂削減で地球温暖化防止～ 【低炭素】 ②資源を有効活用し、ごみの減量に取り組むまち 【資源循環】 ③健康で快適に暮らせる安全・安心なまち 【快適・安全】 ④自然とともに暮らし、歴史・文化の息吹を大切に受け継ぐまち 【自然共生・歴史・文化】 ⑤みんなが一体となって環境を守り、育てるまち 【連携・基盤づくり】 <p>計画の推進については、区が総合的に施策を展開することはもちろんのこと、区民、事業者などにおける自主的な行動を促進するため、相互に連携・協働することにより推進していく。</p> <p>地域一丸となって本計画に基づくさまざまな取組を実行することで、「ひとがつなげる文の京の誇れる“あした”～環境共生都市ぶんきょう～」の実現を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。 ・廃棄物の発生量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行う。 ・飯田橋駅前空間に求められているみどりを飯田橋交差点に向けて創出し、小石川後樂園等の周辺のみどりの資源からの波及を感じさせるみどりのネットワークを創出する。 ・後背地の住宅地、小石川後樂園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・イベントなどに利用できるまとまった平場空間を確保し、周辺に緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせたにぎわいを形成する。
<p>文京区みどりの基本計画 (2020年3月)</p>	<p>【位置づけ】</p> <p>○都市緑地法、都市公園法等の関連法令、都市づくりのランドデザイン等の都の関連計画を考慮</p> <p>○「文の京」総合戦略、文京区都市マスタープラン、文京区環境基本計画等の区の上位・関連計画の枠組みの中に、みどりの基本計画は位置づけ</p> <p>【対象とするみどり】</p> <p>○公園や民有地におけるオープンスペース、街路樹や植樹帯等の植物、河川や湧水等の水循環やその中の生きものの営みを含む、広い範囲のみどり</p> <p>取組方針1 まちなかのみどりを生み出し育むことで、みどりあふれる街並みをつくりだす</p> <p>取組方針2 みんなが利用しやすい拠点となるみどりづくりを進める</p> <p>取組方針3 歴史的・文化的なみどりを適切な形で継承する</p> <p>取組方針4 人や生き物の暮らしを支えるみどりのネットワークの形成を図る</p> <p>取組方針5 様々な主体の連携の活性化を図る</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田橋駅前空間に求められているみどりを飯田橋交差点に向けて創出し、小石川後樂園等の周辺のみどりの資源からの波及を感じさせるみどりのネットワークを創出する。 ・後背地の住宅地、小石川後樂園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・イベントなどに利用できるまとまった平場空間を確保し、周辺に緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせたにぎわいを形成する。

表 6.4-2(4) 文京区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>文京区景観計画 ー協働で取り組むー 「坂」と「緑」と「史跡」をつなぎ、文京区らしい魅力溢れる景観づくり (2013 年 10 月)</p>	<p>「文京区らしい景観」は、それぞれの「景観特性」が相互に結びついて存在することで形成されている。ひとつひとつの「景観特性」を生かした景観形成を推進していくことによって、居住者だけでなく来訪者にとっても魅力ある「文京区らしい景観」づくりが行えると考えている。</p> <p>景観づくりの目標は、「～協働で取り組む～「坂」と「緑」と「史跡」をつなぎ、文京区らしい魅力溢れる景観づくり」としており、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「文京区らしさ」を守り、引継ぎ、創る ○だれもが快適に暮らせるまちづくりが良質な景観づくりにつながる ○区民等・建築行為等を行う事業者・区の協働により景観づくりを進めていくこととしている。 <p>景観づくりの目標を踏まえ、以下の 8 つの基本方針を定めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本方針 1 起伏にとんだ地形が誘起する景観の魅力を高める 基本方針 2 歴史・文化を物語り、まちの記憶を呼び起こす景観を大切にする 基本方針 3 まちのまとまりがつくる景観の個性を尊重する 基本方針 4 文京区を形づくる骨格の景観の魅力を高める 基本方針 5 拠点の特性を生かし、賑わいのある景観をつくる 基本方針 6 多様な緑を生かし、うるおいのある景観をつくる 基本方針 7 人々の活動や営みの姿が映える景観づくりを進める 基本方針 8 地域に愛着や誇りを持てる環境を整える <p>なお、計画地は、小石川後樂園の文化財庭園等景観形成特別地区(Ⅰ種)に位置しているとともに、神田川景観基本軸に接している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田橋駅前空間に求められてるみどりを飯田橋交差点に向けて創出し、小石川後樂園等の周辺のみどりの資源からの波及を感じさせるみどりのネットワークを創出する。 ・後背地の住宅地、小石川後樂園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・イベントなどに利用できるまとまった平場空間を確保し、周辺に緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせたにぎわいを形成する。

表 6.4-2(5) 文京区の環境保全に関する計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>文京区一般廃棄物処理基本計画(モノ・プラン文京) 【令和3年度～令和12年度】 (2021年3月)</p>	<p>計画の期間は、2021(令和3)年度から2030(令和12)年度までの10年間とし、社会・経済情勢等の変化を考慮し、中間年度(2025(令和7)年度で見直しを行う。</p> <p>基本理念は「区民が安心して暮らせる循環型社会の実現～私たちのために、世界のために、そして未来のために～」としている。</p> <p>区民が安心して暮らせる循環型社会を実現するため、次の3つの基本方針に基づき施策を実施するとしている。</p> <p>基本方針1: 区民・事業者・区が協働で取り組む2Rの推進</p> <p>基本方針2: 環境負荷低減効果を考慮したリサイクルの推進</p> <p>基本方針3: 安全・安心な適正処理の確保</p> <p>重要施策として以下の2つをあげ、目標値の設定、具体的な施策、区民・事業者・区の行動指針等を示している。</p> <p>①食品ロス削減推進計画</p> <p>②プラスチックごみの削減の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の施行中に発生する建設廃棄物及び建設発生土は、「東京都建設リサイクル推進計画」を踏まえ、積極的に建設資源の循環利用に取り組む方針である。 ・建設廃棄物の分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不要材の減量化を図る。再利用できないものは、運搬処分許可を得た業者に委託して適切に処理を行う。 ・廃棄物の発生量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行う。
<p>文京区地球温暖化対策地域推進計画 地方公共団体実行計画(区域施策編) (2025年3月)</p>	<p>本計画は、区民・団体、事業者、区のあらゆる主体で取り組み、文京区の地域に係る気候変動対策を総合的、計画的に進め、地球温暖化防止に貢献することを目的とする。また、「文京区環境基本計画」の基本目標の1つである「未来へつなぐ脱炭素のまち～CO₂削減で地球温暖化防止～」を実現するための施策等を定める個別計画として位置づけている。</p> <p>計画期間は、2020(令和2)年度から2030(令和12)年度まで(11年間)である。また、2025(令和7)年度以降の6年間についての中間見直しを行っている。</p> <p>計画の方向性として以下の3つをあげている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・目標を区民・団体、事業者、区のあらゆる主体で共有し、文京区の実情に合わせて一体となって取組を進めていく ・将来にわたって持続可能な都市の発展を実現していくために、脱炭素のまちを目指して二酸化炭素排出量の削減に努める ・より安全で快適、賑わいや活気にあふれたまちと暮らしを将来に引き継ぐため、気候変動の影響に適切に対応していく <p>また、クールアース文教都市ビジョンを達成するため、以下の5分野のアクションプランを推進する。また、各アクションプランに主に関連するSDGsのゴールを設定し、各主体がアクションプランを実践することで、SDGsのゴールに寄与することとなる。</p> <p>①省エネルギーの推進</p> <p>②再生可能エネルギー等の利用促進</p> <p>③スマートシティの推進</p> <p>④循環型社会の形成</p> <p>⑤気候変動の影響への適応</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。

表 6.4-3 隣接する区（新宿区、千代田区）の環境保全に関する主な計画等

計画等の名称	計画等の概要	本事業で配慮した事項
<p>新宿区第三次環境基本計画（改定） 令和 5（2023）年～令和 9（2027）年度 （2023 年 2 月）</p>	<p>計画期間は、平成 30（2018）年度から令和 9（2027）年度までの 10 年間であり、改定後の計画期間は、令和 5（2023）年度から令和 9（2027）年度までの 5 年間である。</p> <p>目指す環境都市像として「地域資源を活かし、区民・事業者・区が一体となつてつくる持続可能な環境都市・新宿」を掲げており、「オール新宿で取り組む「ゼロカーボンシティ新宿」と人と環境にやさしいまちづくり」を全体目標として、以下の基本目標と個別目標を掲げている。</p> <p>基本目標 1：地球温暖化対策の推進 1-1 再生可能エネルギー等の導入推進 1-2 省エネルギー対策の加速 1-3 気候変動適応の推進</p> <p>基本目標 2：豊かなみどりの保全と創出 2-1 まちなかのみどりの保全と創出 2-2 水やみどりに親しめる環境づくり</p> <p>基本目標 3：資源循環型社会の構築 3-1 ごみの減量とリサイクルの推進 3-2 適正なごみ処理の推進</p> <p>基本目標 4：良好な生活環境づくりの推進 4-1 きれいなまちづくりの推進 4-2 都市型公害対策の推進</p> <p>基本目標 5：環境学習・環境教育の推進 5-1 多様な主体の連携による環境活動と環境学習の推進 5-2 次代を担う子どもたちなどへの環境学習・環境教育の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。 ・歩行者動線に沿って緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせた駅前のにぎわいを形成する。 ・後背地の住宅地、小石川後楽園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・イベントなどに利用できるまとまった平場空間を確保し、周辺に緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせたにぎわいを形成する。 ・廃棄物の発生量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行う。 ・高度な業務機能・地区の顔となるにぎわい施設・生活支援施設を導入。 ・大学の集積する地域の特性を活かし、ベンチャー拠点を整備。 ・高経年マンションの再生を通じ、多様な働き方・ライフスタイルを支える都市型住宅を整備。
<p>千代田区都市計画マスタープラン つながる都心人・まちが織りなす多彩な都市の価値 （2021 年 5 月）</p>	<p>本計画は、まちの将来像や目指すべき方向性、まちづくりの方針や取組みについての考え方を示したものであり、理念として「歴史に育まれた豊かな都心環境を次世代に継承し、世界の人に愛されるまち、千代田」を掲げている。</p> <p>目標年次は、令和 22（2040）年ごろとしている。テーマに基づいた具体的なまちづくりを進めていくため、以下の 7 つのテーマを設定し、それぞれの方針を定めている。</p> <p>テーマ 1 豊かな都心生活と住環境を守り、育てるまちづくり</p> <p>テーマ 2 緑と水辺がつながる良質な空間をつくり、活かすまちづくり</p> <p>テーマ 3 都心の風格と景観、界隈の魅力を継承・創出するまちづくり</p> <p>テーマ 4 道路・交通体系と快適な移動環境が広がるまちづくり</p> <p>テーマ 5 多様性を活かすユニバーサルなまちづくり</p> <p>テーマ 6 災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり</p> <p>テーマ 7 高水準の環境・エネルギー対策を進めるまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高度な業務機能・地区の顔となるにぎわい施設・生活支援施設を導入。 ・後背地の住宅地、小石川後楽園へみどりの波及を感じさせるよう高低差を用いた目に見えるみどりにより、地域住民の集いの場となる広場を創出する。 ・外濠の水と緑や、歴史的建造物と調和する建築物の高さ、配置、形態、色彩の誘導により、地域の特徴を生かした景観形成を図る。 ・歩行者動線に沿って緑化と滞留空間を配置し、緑化と合わせた駅前のにぎわいを形成する。 ・高経年マンションの再生を通じ、多様な働き方・ライフスタイルを支える都市型住宅を整備。 ・水害に配慮し、デッキレベルに一時滞在施設兼垂直避難施設を整備。 ・建物の省エネルギー化・エネルギーマネジメントの取組による環境負荷低減を実施。

6.5 事業計画の策定に至った経過

後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業に関する協議等の経過は、表 6.5-1 に示すとおりである。

計画地が位置する飯田橋駅周辺は、千代田区、新宿区及び文京区の区界に位置し、鉄道 5 路線が結節し、幹線道路 3 路線が交差する交通の要衝である。一方、鉄道駅や歩道橋、地下の乗換コンコース等の歩行者の流動空間をはじめとする都市基盤は、混雑して分かりにくく、バリアフリー動線にも課題がある。

文京区では、2005（平成 17）年度に「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」を策定した。その後、放射 25 号線の整備等が進行し、まちの状況に変化が見受けられるとともに、近年の新型コロナウイルス感染症の世界的な流向拡大等の社会情勢等を勘案して、2021（令和 3）年度に「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」を見直し、後楽二丁目地区の街づくり基本方針を改めて策定している。

当再開発事業においては、2003（平成 15）年度に「後楽二丁目 南地区まちづくりを考える会」が発足、2006（平成 18）年度には再開発準備組合を任意設立、2022（令和 4）年度には再開発準備組合を区域拡大・進達し、まちづくりを進めている。

表 6.5-1 後楽二丁目南地区第一種市街地再開発事業に関する主な経緯

年度	主な出来事
1992（平成4）年	後楽二丁目再開発地区計画 決定
2003（平成15）年	後楽二丁目 南地区まちづくりを考える会 発足
2004（平成16）年	後楽二丁目南地区再開発協議会 発足
2005（平成17）年	後楽二丁目地区まちづくり整備指針 策定
2006（平成18）年	後楽二丁目南地区再開発準備組合 任意設立
2020（令和2）年	飯田橋駅周辺基盤再整備構想 策定
2021（令和3）年	後楽二丁目地区まちづくり整備指針 改定
2022（令和4）年	後楽二丁目南地区再開発準備組合 区域拡大・進達
2023（令和5）年	飯田橋駅周辺基盤整備方針 策定
2025（令和7）年	後楽二丁目地区まちづくり整備指針補足基準 策定 飯田橋駅周辺基盤整備計画 策定

7. 環境影響評価の項目

7.1 選定した項目及びその理由

環境影響評価の項目は、図7.1-1に示す手順に従い、対象事業の内容をもとに環境に影響を及ぼすおそれのある環境影響要因を抽出し、地域の概況等を勘案して環境影響評価の項目を選定した。

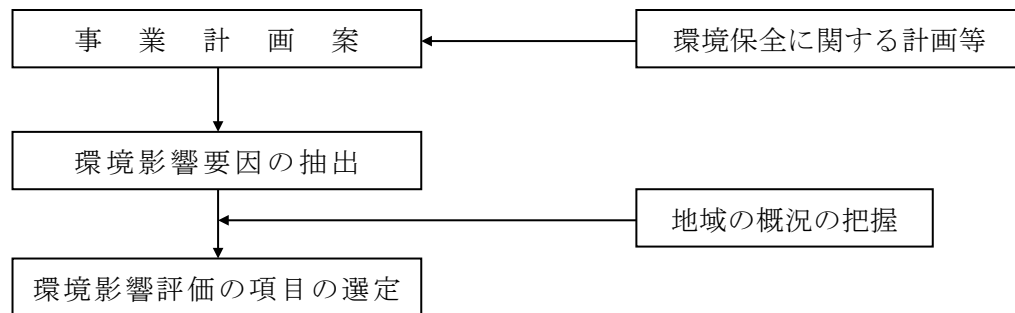


図7.1-1 環境影響評価の項目の選定手順

選定した項目は、表7.1-1に示すとおりであり、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、地盤、水循環、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの13項目である。

選定した理由は、表7.1-2(1)、(2)に示すとおりである。

表7.1-1 環境影響要因と環境影響評価の項目との関連表

環境影響評価 の項目	区 分 環境影響要因 予測する事項	工事の 施行中			工事の 完了後		
		施設 の建設	工事 用車両 の走行	建設 機械の 稼働	建築物 等の存在	施設 の供用	関連 車両の 走行
大 気 汚 染	・建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度			○			
	・工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度		○				
	・関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度					○	
	・駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度						○
悪 臭	—						
騒 音 ・ 振 動	・建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音・振動			○			
	・工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動		○				
	・関連車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動					○	
水 質 汚 濁	—						
土 壌 汚 染	・汚染土壌の掘削・移動等に伴う土壌への影響の内容及び程度	○					
地 盤	・掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度	○					
	・掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度	○					
	・地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度				○		
地 形 ・ 地 質	—						
水 循 環	・掘削工事等に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度	○					
	・地下構造物等の存在による地下水の水位及び流況の変化の程度				○		
	・土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度				○		
生物・生態系	—						
日 影	・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				○		
電 波 障 害	・建築物等の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害				○		
風 環 境	・平均風向、平均風速、最大風速等の突風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				○		
景 観	・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				○		
	・代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度				○		
	・圧迫感の変化の程度				○		
史跡・文化財	・埋蔵文化財包蔵地の改変の程度	○					
自然との触れ 合い活動の場	・自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度		○				
	・自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度				○		
廃 棄 物	・建設工事に伴う建設廃棄物及び建設発生土の排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法	○					
	・施設の供用に伴う一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法					○	
温室効果ガス	・施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度					○	

注) ○印は、環境影響評価を行う項目を示す。

表7.1-2(1) 選定した項目及びその理由

項 目	選定した理由
大 気 汚 染	<p>本事業の実施により、大気質に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行、並びに工事の完了後における関連車両の走行及び駐車場の供用に伴う排出ガスの発生が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素 (NO₂) 及び浮遊粒子状物質 (SPM) の大気中における濃度」、「工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素 (NO₂) 及び浮遊粒子状物質 (SPM) の大気中における濃度」、「関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素 (NO₂) 及び浮遊粒子状物質 (SPM) の大気中における濃度」及び「駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素 (NO₂) 及び浮遊粒子状物質 (SPM) の大気中における濃度」とする。</p> <p>なお、工事の完了後における熱源施設の稼働に伴う大気汚染については、個別熱源方式を計画していることから予測事項として選定しなかった。</p> <p>また、環境基準が設定されている大気汚染物質である二酸化硫黄 (SO₂)、一酸化炭素 (CO)、ベンゼン、トリクロロエチレン、テトラクロロエチレン及びジクロロメタンについては、計画地周辺での現況濃度が環境基準を大きく下回っており、本事業により現況の環境濃度を悪化させることはないと考えられる。ダイオキシン類については、近年の計画地周辺での現況濃度は環境基準を下回っており、過去5年間に於いてもその濃度は低下傾向であるため、本事業により現況の環境濃度を悪化させることはないと考えられる。光化学オキシダント及び微小粒子状物質 (PM_{2.5}) については、発生源の寄与を定量化する手法が確立されていない。したがって、これらの大気汚染物質については、予測事項より除外した。</p>
騒 音 ・ 振 動	<p>本事業の実施により、騒音・振動に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行、並びに工事の完了後における関連車両の走行が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音及び振動」、「工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動」及び「関連車両の走行に伴う道路交通の騒音及び振動」とする。</p> <p>なお、工事の完了後における設備機器の稼働に伴う騒音・振動及び低周波音については、騒音・振動及び低周波音を発生する大規模な設備機器は周辺に影響を及ぼさない屋内の機械室等に設置する計画であるため、予測事項として選定しなかった。また、工事の完了後における「駐車場の供用に伴う自動車騒音及び振動」については、駐車場は全て地下駐車場とする計画であるため予測事項として選定しなかった。</p>
土 壌 汚 染	<p>計画地内には下水道法及び水質汚濁防止法に基づく届出事業場が過去に存在し、有害物質の使用が確認されていたことから、本事業の実施により、土壌に影響を及ぼすことが考えられる。</p> <p>予測事項は、「汚染土壌の掘削・移動等に伴う土壌への影響の内容及び程度」とする。</p>
地 盤	<p>本事業の実施により、地盤に影響を及ぼすおそれのある要因としては、掘削工事及び計画建築物の地下構造物等の存在が考えられる。</p> <p>予測事項は、「掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度」、「掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度」及び「地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度」とする。</p>
水 循 環	<p>本事業の実施により、水循環に影響を及ぼすおそれのある要因としては、掘削工事及び計画建築物の地下構造物等の存在が考えられる。</p> <p>予測事項は、「掘削工事等に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度」、「地下構造物等の存在による地下水の水位及び流況の変化の程度」及び「土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度」とする。</p>

表7.1-2(2) 選定した項目及びその理由

項 目	選定した理由
日 影	<p>本事業の実施により、日影に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の完了後における建築物等の存在が考えられる。</p> <p>予測事項は、「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」及び「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」とする。</p>
電 波 障 害	<p>本事業の実施により、テレビ電波の受信障害が生じるおそれのある要因としては、工事の完了後における建築物等の存在が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建築物等の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害」とする。</p>
風 環 境	<p>本事業の実施により、風環境に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の完了後における建築物等の存在が考えられる。</p> <p>予測事項は、「平均風向、平均風速、最大風速等の突風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」とする。</p>
景 観	<p>本事業の実施により、景観に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の完了後における建築物等の存在が考えられる。</p> <p>予測事項は、「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」、「代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度」及び「圧迫感の変化の程度」とする。</p>
史跡・文化財	<p>本事業の実施により、計画地内の埋蔵文化財に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における施設の建設が考えられる。</p> <p>予測事項は、「埋蔵文化財包蔵地の改変の程度」とする。</p>
自然との触れ合い活動の場	<p>計画地周囲には、文京区によりウォーキングコースが設定されており、本事業の実施により、工事の施行中における工事用車両の走行による影響、工事の完了後における緑地・広場空間の創出による機能の変化（向上）が考えられる。</p> <p>予測事項は、「自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響の程度」及び「自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度」とする。</p>
廃 棄 物	<p>本事業の実施により、廃棄物の発生が環境に影響を及ぼすおそれのある要因としては、工事の施行中における施設の建設に伴う建設廃棄物及び建設発生土の排出、工事の完了後における施設の供用に伴う一般廃棄物及び産業廃棄物の発生が考えられる。</p> <p>予測事項は、「建設工事に伴う建設廃棄物及び建設発生土の排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法」及び「施設の供用に伴う一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法」とする。</p>
温室効果ガス	<p>本事業の実施により、温室効果ガスの発生が環境に影響を及ぼすおそれがある要因としては、工事の完了後における施設の供用が考えられる。</p> <p>予測事項は「施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度」とする。</p>

7.2 選定しなかった項目及びその理由

選定しなかった項目は、悪臭、水質汚濁、地形・地質及び生物・生態系の4項目であり、その選定しなかった理由は、表7.2-1に示すとおりである。

表7.2-1 選定しなかった項目及びその理由

項 目	選定しなかった理由
悪 臭	工事の施行中において、悪臭を発生させるような工事を行わない。また、工事の完了後の建物の用途は、事務所、住宅、店舗等であり、排水槽等の設置にあたっては、「建築物における排水槽等の構造、維持管理等に関する指導要綱」（平成16年東京都）等の関係法令に基づき設置・維持管理を行うことから、周辺地域住民の日常生活に支障になるような悪臭を発生させるおそれはない。また、廃棄物は廃棄物保管室において保管し臭気対策を実施し、店舗等の設置にあたっては必要に応じて臭気対策を実施する。そのため、悪臭については予測評価項目として選定しない。
水 質 汚 濁	工事の施行中において、発生する濁水等の排水は沈砂槽等により適切に処理し下水排除基準以下で公共下水道へ放流する。また、工事の完了後の雨水及び生活排水は公共下水道へ排水するため、公共用水域及び地下水の水質等に影響を及ぼすおそれはない。そのため、水質汚濁については予測評価項目として選定しない。
地 形 ・ 地 質	計画地及びその周辺には、学術上、景観上配慮しなければならない特異な地形・地質はない。また、計画地は起伏がほとんどなく平坦地であり、崖地等も見られないことから、地形・地質に及ぼす影響はないものとする。そのため、地形・地質については予測評価項目として選定しない。
生物・生態系	計画地及びその周辺は、主に事務所建築物、住商併用建築物等が立地している都心の市街地である。計画地内には建物が高密度で立地しており、植生はほとんど見られないことから、生物・生態系に影響を及ぼすおそれはないものとする。また、計画地の東北東には小石川後樂園が存在するが、約400mの離隔があり、計画地と小石川後樂園の間には建築物が既に存在していることから、本事業による小石川後樂園の植物等の生育へ影響を及ぼすおそれはなく、生物・生態系への影響もないものと考えられる。そのため、生物・生態系については予測評価項目として選定しない。

8. 環境に及ぼす影響の内容及び程度並びにその評価

8.1 大気汚染

8.1.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

大気汚染の現況調査の調査事項及びその選択理由は、表 8.1-1 に示すとおりである。

表8.1-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①大気質の状況 ②気象の状況 ③地形及び地物の状況 ④土地利用の状況 ⑤発生源の状況 ⑥自動車交通量等の状況 ⑦法令による基準等	工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行並びに工事の完了後における関連車両の走行及び駐車場の供用に伴い発生する排出ガスにより大気質に影響を及ぼすおそれがあることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 大気質の状況

ア. 既存資料調査

(イ) 二酸化窒素

二酸化炭素の日平均値の年間98%値については、一般環境大気測定局で0.034～0.035ppm、自動車排出ガス測定局で0.037ppmであり、全ての測定局で環境基準を達成している。

(イ) 浮遊粒子状物質

浮遊粒子状物質の日平均値の2%除外値については、一般環境大気測定局で0.027～0.034mg/m³、自動車排出ガス測定局で0.030～0.036mg/m³であり、全ての測定局で環境基準を達成している。

イ. 現地調査

(イ) 一般環境大気

計画地内における二酸化窒素濃度の期間平均値は0.013～0.019ppm、日平均値の最高値は0.017～0.033ppmであった。

一方、浮遊粒子状物質濃度の期間平均値は0.012～0.021mg/m³、日平均値の最高値は0.016～0.033mg/m³であった。

(イ) 道路沿道大気

二酸化窒素濃度の期間平均値は、0.013～0.032ppmであり、冬季に高く、夏季に低くなる傾向が確認された。

2) 気象の状況

ア. 既存資料調査

東京管区気象台（風向・風速計位置高さ 地上 35.3m）の令和 6 年度（令和 6 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日）の風向の状況は、北西の風の出現率が高く 13.9%を占めている。また、年間平均風速は 2.7m/s であり、静穏（calm）を風速 0.4m/s 以下として集計すると、出現率は 0.4%であった。

イ. 現地調査

風速の期間平均値は、1.3～2.7m/s であり、春季は東南東、夏季は東北東、秋季は北東、冬季は北の風向が卓越していた。なお、現地調査結果と東京管区気象台の相関性（ベクトル相関）は、0.660 であった。

3) 地形及び地物の状況

計画地の位置する文京区は武蔵野台地の東縁部にあたり、こう配の急な坂と崖と、江戸川（神田川）や千川・藍染川（ともに現在暗渠）などにつくられた低地の部分、また関口台、小日向台、小石川台、白山台、本郷台の 5 つの台地に分かれ、台地と坂、台地にかこまれた幾つかの谷から成り立っている。

計画地周辺の地形は、盛土地・埋立地等の人工的な地形が広がっており、その周囲に更新世段丘が点在し広がっている。また、計画地の西側から南側には神田川、南東側には日本橋川が流れている。

計画地及び計画地周辺は、事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物等の中高層の事務所建築物が多く立地する市街地であり、高層建築物も周辺に多く存在している。計画地西側から南側にかけて首都高速 5 号池袋線の高架が通過しており、計画地南側を通過する都道 405 号外濠環状線（外堀通り）及び神田川の南側に飯田橋駅（JR 中央・総武線、都営地下鉄大江戸線、東京メトロ東西線、有楽町線、南北線）が存在する。また、計画地東側には小石川運動場、文化財である小石川後樂園、さらに東には東京ドームが存在する。

また、計画地及びその周辺の高層建築物の状況は、計画地北側には住友不動産飯田橋ファーストタワー（地上 34 階、高さ 149.6m）、南側の飯田橋駅前にはプラウドタワー千代田富士見（地上 38 階、高さ 129.6m）、南東側には東京区政会館（地上 21 階、高さ 96.8m）等がある。

4) 土地利用の状況

計画地周辺は、主に事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物、公園・運動場等が立地している。

計画地の位置する文京区では、住宅地の面積が最も大きく、田畑、山林原野、池沼は存在しない。

計画地は商業地域に指定されており、計画地周辺の用途地域については、文京区は第 1 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域に指定されており、新宿区は第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、商業地域、準工業地域に指定されており、千代田区は第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、商業地域に指定されている。

計画地周辺の公共施設等としては、北東約 220m に文京盲学校、北約 140m にグローバルキッズ後楽二丁目園分園、西南西約 150m に医療法人社団誠進会飯田橋村井医院、東約 230m に日中友好会館美術館、西北西約 310m に新小川公園が位置している。

5) 発生源の状況

計画地及びその周辺における大気汚染物質の主要な発生源としては、計画地西側から南側に近接する首都高速 5 号池袋線、西側に近接する都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)、南側に近接する都道 405 号外濠環状線(外堀通り)、北側に位置する都道 434 号牛込小石川線等を走行する自動車が増えられる。

6) 自動車交通量等の状況

ア. 既存資料調査

平成 11～令和 3 年度の平日の 12 時間交通量について見ると、都道 8 号千代田練馬田無線(地点 No. 1)については、平成 11 年度 29,466 台から令和 3 年度 20,371 台と減少している。

都道 405 号外濠環状線(地点 No. 2)については、平成 17 年度までは 25,544 台から 27,626 台と増加していたが、平成 22 年度には 22,293 台と大きく減少、さらに平成 27 年度は 19,729 台、令和 3 年度は 17,414 台と減少している。

都道 434 号牛込小石川線(地点 No. 3)については、平成 17 年度までは測定されておらず、平成 22 年度には 9,114 台、平成 27 年度は 9,098 台とほぼ横ばいで推移していたが、令和 3 年度に 12,398 台と増加に転じている。

なお、令和 3 年度はコロナ禍であったものの各地点の推移の傾向は概ね同様である。

イ. 現地調査

計画地周辺の都道・東京都市計画道路における平日 24 時間の断面交通量は、小型車が 7,033～25,699 台/日、大型車が 666～3,802 台/日であり、大型車混入率は 7.3～13.8%であった。一方、特別区道においては、小型車が 2,555 台/日、大型車が 180 台/日であり、大型車混入率は 6.6%であった。

平均車両走行速度は、都道・東京都市計画道路において 35～45km/h、特別区道においては 36km/h であった。

8.1.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。なお、浮遊粒子状物質は、自動車、建設機械の排気管から排出される粒子状物質(一次生成物質)のみを予測対象とした(反応二次生成物質やタイヤの磨耗による粉じん、砂ぼこり等の卷上げ粉じんについては対象としない。)。

1) 工事の施行中

- ア．建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度
- イ．工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度

2) 工事の完了後

- ア．関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度
- イ．地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度

(2) 予測の対象時点

1) 工事の施行中

- ア．建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度
建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の予測は、建設機械による二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出量が最大となる工事着工後 4～15 ヶ月目とした。
- イ．工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度
工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質は、工事用車両台数が最大となる工事着工後 51～62 ヶ月目とした。

2) 工事の完了後

- ア．関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度
関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の予測は、計画地内の施設の供用開始後の令和 16 年度とした。
- イ．地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気における濃度
地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の予測は、関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質と同様に令和 16 年度とした。

(3) 予測地域(予測地点)

1) 工事の施行中

ア. 建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度
建設機械の稼働に伴う影響の予測範囲は、計画地を中心とした 100m 程度の範囲とした。
また、予測地点の高さは地上 1.5m とした。

イ. 工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度
工事用車両の走行に伴う影響の予測地点は、工事用車両の走行ルート沿道とし、土地利用状況を勘案したうえで、表 8.1-2 に示す 8 地点とした。
また、予測高さは地上 1.5m とした。

2) 工事の完了後

ア. 関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度
関連車両の走行に伴う影響の予測地点は、関連車両の走行ルート沿道とし、土地利用状況を勘案したうえで、表 8.1-2 に示す 7 地点とした。
また、予測高さは地上 1.5m とした。

イ. 地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度
地下駐車場の供用に伴う影響の予測範囲は、計画地を中心とした 100m 程度の範囲とした。
また、予測地点の高さは地上 1.5m とした。

表8.1-2 工事用車両及び関連車両の走行に伴う影響の予測地点

予測地点	予測対象時期		道路名	所在地
	工事の施行中	工事の完了後		
No. 1	○	○	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	新宿区新小川町 6 丁目
No. 2	○	○	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	文京区後楽 2 丁目
No. 3	○	○	都道 434 号牛込小石川線	文京区後楽 2 丁目
No. 4	○	○	特別区道文第 807 号線	文京区後楽 2 丁目
No. 5	○	○	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	千代田区飯田橋 4 丁目
No. 6	○	○	東京都市計画道路 放射第 25 号線	新宿区新小川町 1 丁目
No. 7	○	○	都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	新宿区揚場町 1 丁目
No. 8	○	—	都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	文京区後楽 1 丁目

注 1) ○印は予測を実施する地点を示す。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア. 建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

建設機械の稼働に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)の予測結果は、表 8.1-3(1)、(2)及び図 8.1-1(1)、(2)に示すとおりである。

(ア) 二酸化窒素

二酸化窒素の最大着地濃度は、敷地境界南側付近において 0.0376ppm であり、バックグラウンド濃度 0.016ppm を加えた将来濃度は 0.0536ppm である。また、将来濃度に対する建設機械の稼働に伴う増加分の割合(寄与率)は、70.1%である。

(イ) 浮遊粒子状物質

浮遊粒子状物質の最大着地濃度は、敷地境界南東側付近において 0.0084mg/m³ であり、バックグラウンド濃度 0.014mg/m³ を加えた将来濃度は 0.0224mg/m³ である。また、将来濃度に対する建設機械の稼働に伴う増加分の割合(寄与率)は、37.5%である。

表8.1-3(1) 建設機械の稼働に伴う大気質(二酸化窒素)の予測結果

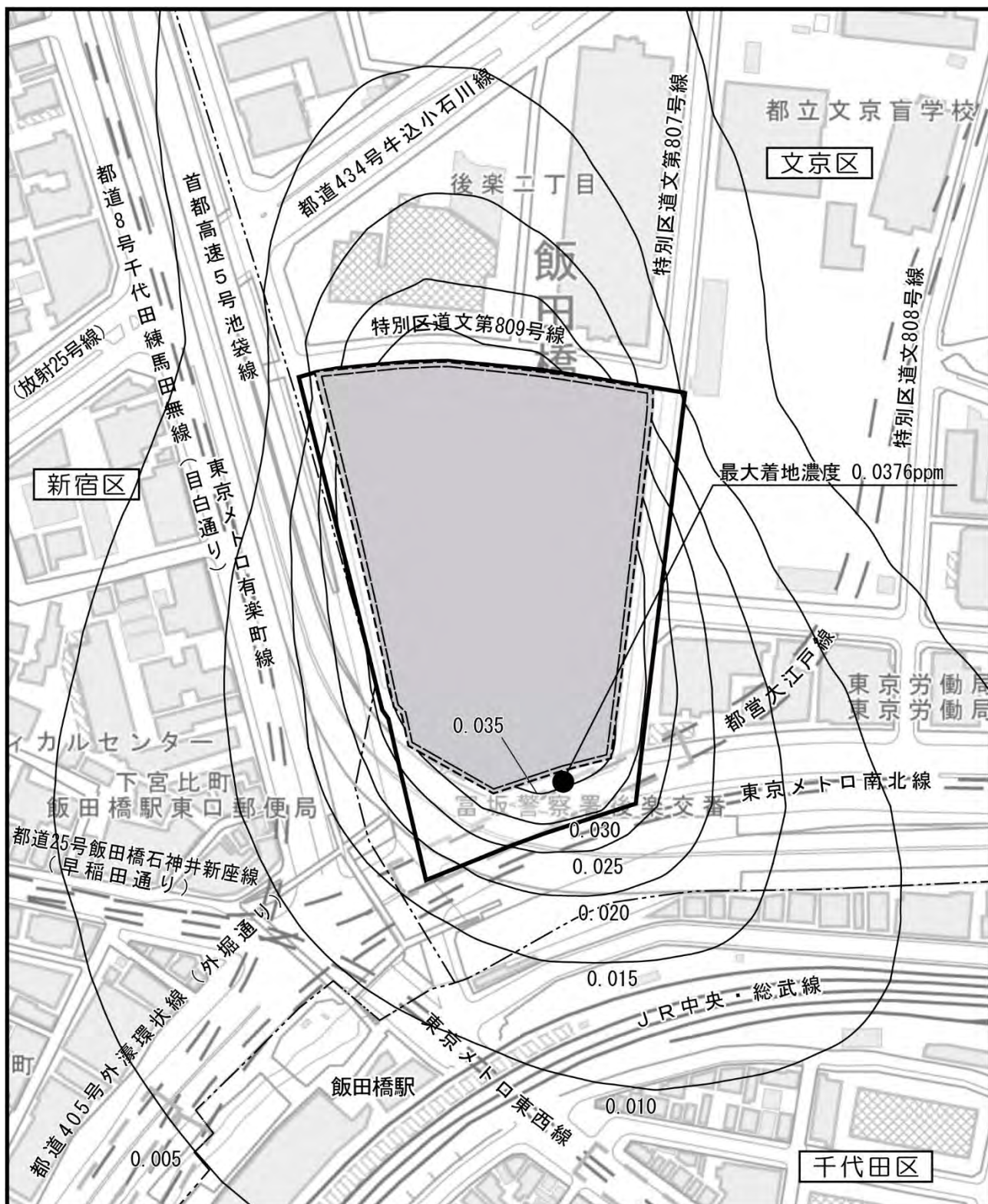
単位:ppm

項 目	予測地点	①バック グラウンド 濃度	②建設機械の稼働 に伴う 寄与濃度 (最大着地濃度)	③工事の施行中 の将来濃度 (年平均値) (①+②)	建設機械の 稼働に伴う 寄与率(%) (②/③)
二酸化窒素	最大濃度着地地点 (敷地境界南側)	0.016	0.0376	0.0536	70.1

表8.1-3(2) 建設機械の稼働に伴う大気質(浮遊粒子状物質)の予測結果

単位:mg/m³

項 目	予測地点	①バック グラウンド 濃度	②建設機械の稼働 に伴う 寄与濃度 (最大着地濃度)	③工事の施行中 の将来濃度 (年平均値) (①+②)	建設機械の 稼働に伴う 寄与率(%) (②/③)
浮遊粒子状 物質	最大濃度着地地点 (敷地境界南側)	0.014	0.0084	0.0224	37.5



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 仮囲い
- 施工範囲
- 二酸化窒素の寄与濃度 (ppm)
- 最大着地地点 (0.0376ppm)



Scale 1:2,500

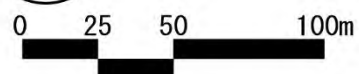


図 8.1-1 (1)
建設機械の稼働に伴う
二酸化窒素の寄与濃度



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 仮囲い
- 施工範囲
- 浮遊粒子状物質の寄与濃度 (mg/m³)
- 最大着地地点 (0.0084mg/m³)



Scale 1:2,500

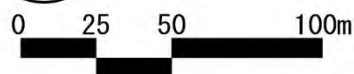


図 8.1-1 (2)
建設機械の稼働に伴う
浮遊粒子状物質の寄与濃度

イ. 工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

工事用車両の走行に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)の予測結果は、表 8. 1-4(1)、(2)に示すとおりである。

(ア) 二酸化窒素

工事の施行中の予測地点における二酸化窒素の将来濃度は、バックグラウンド濃度 0.016ppm を加えて 0.01635～0.01768ppm であり、このうち、工事用車両の走行に伴う寄与濃度は 0.00003～0.00024ppm である。また、将来濃度に対する工事用車両の走行に伴う増加分の割合(寄与率)は、0.2～1.5%である。

(イ) 浮遊粒子状物質

工事の施行中の予測地点における浮遊粒子状物質の将来濃度は、バックグラウンド濃度 0.014mg/m³ を加えて 0.014008～0.014048mg/m³ であり、このうち、工事用車両の走行に伴う寄与濃度は 0.000001 未満～0.000002mg/m³ である。また、将来濃度に対する工事用車両の走行に伴う増加分の割合(寄与率)は、0.1%未満である。

表8. 1-4(1) 工事用車両の走行に伴う大気質の予測結果(二酸化窒素)

予測地点			①バックグラウンド濃度 (ppm)	②工事の施行中の将来基礎交通量に伴う濃度 (ppm)	③工事用車両の走行に伴う寄与濃度 (ppm)	④工事の施行中の将来濃度(年平均値) (ppm) (①+②+③)	工事用車両の走行に伴う寄与率 (%) (③/④×100)
地点	道路名【所在地】	方位					
No. 1	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り) 【新宿区新小川町 6 丁目】	北側	0.016	0.00122	0.00008	0.01730	0.5
		南側		0.00124	0.00008	0.01732	0.5
No. 2	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り) 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.00052	0.00011	0.01663	0.7
		西側		0.00082	0.00019	0.01701	1.1
No. 3	都道 434 号牛込小石川線 【文京区後楽 2 丁目】	北側		0.00053	0.00010	0.01663	0.6
		南側		0.00048	0.00008	0.01656	0.5
No. 4	特別区道文第 807 号線 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.00022	0.00023	0.01645	1.4
		西側		0.00023	0.00024	0.01647	1.5
No. 5	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り) 【千代田区飯田橋 4 丁目】	北側		0.00163	0.00005	0.01768	0.3
		南側		0.00147	0.00005	0.01752	0.3
No. 6	東京都市計画道路 放射第 25 号線 【新宿区新小川町 1 丁目】	北側		0.00035	0.00003	0.01638	0.2
		南側		0.00032	0.00003	0.01635	0.2
No. 7	都道 405 号外濠環状線(外堀通り) 【新宿区揚場町 1 丁目】	北側		0.00070	0.00014	0.01684	0.8
		南側		0.00064	0.00012	0.01676	0.7
No. 8	都道 405 号外濠環状線(外堀通り) 【文京区後楽 1 丁目】	北側		0.00083	0.00003	0.01686	0.2
		南側		0.00085	0.00003	0.01688	0.2

注 1) 工事の施行中の将来基礎交通量に伴う濃度は、工事の施行中の将来基礎交通量(現況交通量)と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 2) 工事用車両の走行に伴う濃度は、工事用車両の交通量と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 3) 予測地点の方位は、予測結果を示した道路端の方向を示す。

注 4) No. 1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

表8.1-4(2) 工事用車両の走行に伴う大気質の予測結果(浮遊粒子状物質)

予測地点			①バックグラウンド濃度 (mg/m ³)	②工事の 施行中の 将来基礎 交通量に 伴う濃度 (mg/m ³)	③工事用車両 の走行に伴う 寄与濃度 (mg/m ³)	④工事の 施行中の 将来濃度 (年平均値) (mg/m ³) (①+②+③)	工事用車 両の走行 に伴う 寄与率 (%) (③/④×100)
地点	道路名【所在地】	方位					
No. 1	都道 8 号千代田練馬田無線 (目白通り) 【新宿区新小川町 6 丁目】	北側	0.014	0.000039	0.000001	0.014040	0.1 未満
		南側		0.000040	0.000001	0.014041	0.1 未満
No. 2	都道 8 号千代田練馬田無線 (目白通り) 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.000015	0.000001	0.014016	0.1 未満
		西側		0.000025	0.000002	0.014027	0.1 未満
No. 3	都道 434 号牛込小石川線 【文京区後楽 2 丁目】	北側		0.000017	0.000001	0.014018	0.1 未満
		南側		0.000015	0.000001	0.014016	0.1 未満
No. 4	特別区道文第 807 号線 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.000006	0.000002	0.014008	0.1 未満
		西側		0.000006	0.000002	0.014008	0.1 未満
No. 5	都道 8 号千代田練馬田無線 (目白通り) 【千代田区飯田橋 4 丁目】	北側		0.000047	0.000001	0.014048	0.1 未満
		南側		0.000042	0.000001 未満	0.014042	0.1 未満
No. 6	東京都市計画道路 放射第 25 号線 【新宿区新小川町 1 丁目】	北側		0.000010	0.000001 未満	0.014010	0.1 未満
		南側		0.000009	0.000001 未満	0.014009	0.1 未満
No. 7	都道 405 号外濠環状線 (外堀通り) 【新宿区揚場町 1 丁目】	北側		0.000023	0.000002	0.014025	0.1 未満
		南側		0.000020	0.000001	0.014021	0.1 未満
No. 8	都道 405 号外濠環状線 (外堀通り) 【文京区後楽 1 丁目】	北側		0.000024	0.000001 未満	0.014024	0.1 未満
		南側		0.000025	0.000001 未満	0.014025	0.1 未満

注 1) 工事の施行中の将来基礎交通量に伴う濃度は、工事の施行中の将来基礎交通量(現況交通量)と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 2) 工事用車両の走行に伴う濃度は、工事用車両の交通量と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 3) 予測地点の方位は、予測結果を示した道路端の方向を示す。

注 4) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

2) 工事の完了後

ア. 関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

関連車両の走行に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)の予測結果は、表 8.1-5(1)、(2)に示すとおりである。

(ア) 二酸化窒素

工事の完了後の予測地点における二酸化窒素の将来濃度は、バックグラウンド濃度 0.016ppm を加えて 0.01625～0.01764ppm であり、そのうち、関連車両の走行に伴う寄与濃度は 0.00001 未満～0.00003ppm である。

また、将来濃度に対する関連車両の走行に伴う増加分の割合(寄与率)は、0.1%未満～0.2%である。

(イ) 浮遊粒子状物質

工事の完了後の予測地点における浮遊粒子状物質の将来濃度は、バックグラウンド濃度 0.014mg/m³ を加えて 0.014007～0.014047mg/m³ であり、そのうち、関連車両の走行に伴う寄与濃度は 0.000001 未満～0.000001mg/m³ である。

また、将来濃度に対する関連車両の走行に伴う増加分の割合(寄与率)は、0.1%未満である。

表8.1-5(1) 関連車両の走行に伴う大気質の予測結果(二酸化窒素)

予測地点			①バックグラウンド濃度 (ppm)	②工事の完了後の将来基礎交通量に伴う濃度 (ppm)	③関連車両の走行に伴う寄与濃度 (ppm)	④工事の完了後の将来濃度(年平均値) (ppm) (①+②+③)	関連車両の走行に伴う寄与率 (%) (③/④×100)
地点	道路名【所在地】	方位					
No. 1	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り) 【新宿区新小川町 6 丁目】	北側	0.016	0.00122	0.00002	0.01724	0.1
		南側		0.00124	0.00002	0.01726	0.1
No. 2	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り) 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.00052	0.00002	0.01654	0.1
		西側		0.00082	0.00002	0.01684	0.1
No. 3	都道 434 号牛込小石川線【文京区後楽 2 丁目】	北側		0.00053	0.00001	0.01654	0.1
		南側		0.00048	0.00001	0.01649	0.1
No. 4	特別区道文第 807 号線【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.00022	0.00003	0.01625	0.2
		西側		0.00023	0.00003	0.01626	0.2
No. 5	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り) 【千代田区飯田橋 4 丁目】	北側		0.00163	0.00001	0.01764	0.1
		南側		0.00147	0.00001	0.01748	0.1
No. 6	東京都市計画道路 放射第 25 号線【新宿区新小川町 1 丁目】	北側		0.00035	0.00001 未満	0.01635	0.1 未満
		南側		0.00032	0.00001 未満	0.01632	0.1 未満
No. 7	都道 405 号外濠環状線(外堀通り) 【新宿区揚場町 1 丁目】	北側		0.00070	0.00002	0.01672	0.1
		南側		0.00064	0.00002	0.01666	0.1

注 1) 工事の完了後の将来基礎交通量に伴う濃度は、工事の完了後の将来基礎交通量(現況交通量)と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 2) 関連車両の走行に伴う濃度は、関連車両の交通量と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 3) 予測地点の方位は、予測結果を示した道路端の方向を示す。

注 4) No. 1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

表8. 1-5(2) 関連車両の走行に伴う大気質の予測結果(浮遊粒子状物質)

予測地点			①バックグラウンド濃度 (mg/m ³)	②工事の完了後の将来基礎交通量に伴う濃度 (mg/m ³)	③関連車両の走行に伴う寄与濃度 (mg/m ³)	④工事の完了後の将来濃度(年平均値) (mg/m ³) (①+②+③)	関連車両の走行に伴う寄与率 (%) (③/④×100)
地点	道路名【所在地】	方位					
No. 1	都道 8 号千代田練馬田無線 (目白通り) 【新宿区新小川町 6 丁目】	北側	0.014	0.000039	0.000001	0.014040	0.1 未満
		南側		0.000040	0.000001	0.014041	0.1 未満
No. 2	都道 8 号千代田練馬田無線 (目白通り) 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.000015	0.000001	0.014016	0.1 未満
		西側		0.000025	0.000001	0.014026	0.1 未満
No. 3	都道 434 号牛込小石川線 【文京区後楽 2 丁目】	北側		0.000017	0.000001	0.014018	0.1 未満
		南側		0.000015	0.000001 未満	0.014015	0.1 未満
No. 4	特別区道文第 807 号線 【文京区後楽 2 丁目】	東側		0.000006	0.000001	0.014007	0.1 未満
		西側		0.000006	0.000001	0.014007	0.1 未満
No. 5	都道 8 号千代田練馬田無線 (目白通り) 【千代田区飯田橋 4 丁目】	北側		0.000047	0.000001 未満	0.014047	0.1 未満
		南側		0.000042	0.000001 未満	0.014042	0.1 未満
No. 6	東京都市計画道路 放射第 25 号線 【新宿区新小川町 1 丁目】	北側		0.000010	0.000001 未満	0.014010	0.1 未満
		南側		0.000009	0.000001 未満	0.014009	0.1 未満
No. 7	都道 405 号外濠環状線 (外堀通り) 【新宿区揚場町 1 丁目】	北側		0.000023	0.000001	0.014024	0.1 未満
		南側		0.000020	0.000001	0.014021	0.1 未満

注 1) 工事の完了後の将来基礎交通量に伴う濃度は、工事の完了後の将来基礎交通量(現況交通量)と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 2) 関連車両の走行に伴う濃度は、関連車両の交通量と予測年次における 1 台当たりの排出係数から汚染物質排出量を設定して算出した。

注 3) 予測地点の方位は、予測結果を示した道路端の方向を示す。

注 4) No. 1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

イ. 地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

地下駐車場の供用に伴う大気質(二酸化窒素、浮遊粒子状物質)の予測結果は、表 8.1-6(1)、(2)及び図 8.1-2(1)、(2)に示すとおりである。

(ア) 二酸化窒素

二酸化窒素の最大着地濃度は、計画地の南西側敷地境界線上において 0.00032ppm であり、バックグラウンド濃度 0.016ppm を加えた将来濃度は 0.01632ppm である。また、将来濃度に対する地下駐車場の供用に伴う増加分の割合(寄与率)は、2.0%である。

(イ) 浮遊粒子状物質

浮遊粒子状物質の最大着地濃度は、計画地の南西側敷地境界線上において 0.00002mg/m³ であり、バックグラウンド濃度 0.014mg/m³ を加えた将来濃度は 0.01402mg/m³ である。また、将来濃度に対する地下駐車場の供用に伴う増加分の割合(寄与率)は、0.1%である。

表8.1-6(1) 地下駐車場の供用に伴う大気質(二酸化窒素)の予測結果

単位:ppm

項 目	予測地点	①バックグラウンド濃度	②地下駐車場の供用に伴う寄与濃度(最大着地濃度)	③工事の完了後の将来濃度(年平均値) (①+②)	地下駐車場の供用に伴う寄与率(%) (②/③)
二酸化窒素	最大濃度着地地点 (計画地南西側敷地境界線上)	0.016	0.00032	0.01632	2.0%

注 1) 工事の完了後の将来濃度=バックグラウンド濃度+地下駐車場の供用に伴う寄与濃度

注 2) 地下駐車場の供用に伴う寄与率=(地下駐車場の供用に伴う寄与濃度÷工事の完了後の将来濃度)×100

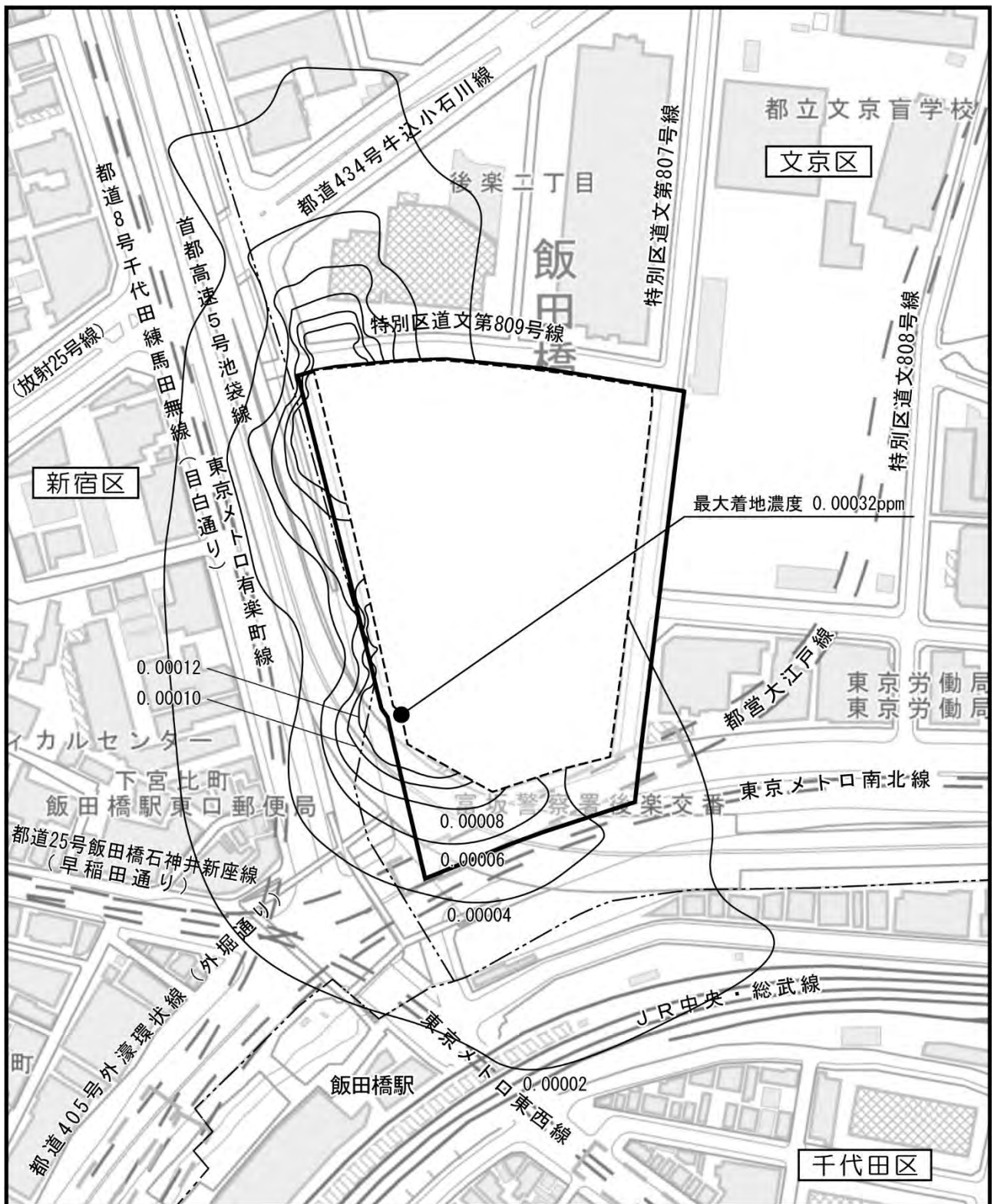
表8.1-6(2) 地下駐車場の供用に伴う大気質(浮遊粒子状物質)の予測結果

単位:mg/m³

項 目	予測地点	①バックグラウンド濃度	②地下駐車場の供用に伴う寄与濃度(最大着地濃度)	③工事の完了後の将来濃度(年平均値) (①+②)	地下駐車場の供用に伴う寄与率(%) (②/③)
浮遊粒子状物質	最大濃度着地地点 (計画地南西側敷地境界線上)	0.014	0.00002	0.01402	0.1%

注 1) 工事の完了後の将来濃度=バックグラウンド濃度+地下駐車場の供用に伴う寄与濃度

注 2) 地下駐車場の供用に伴う寄与率=(地下駐車場の供用に伴う寄与濃度÷工事の完了後の将来濃度)×100



凡 例

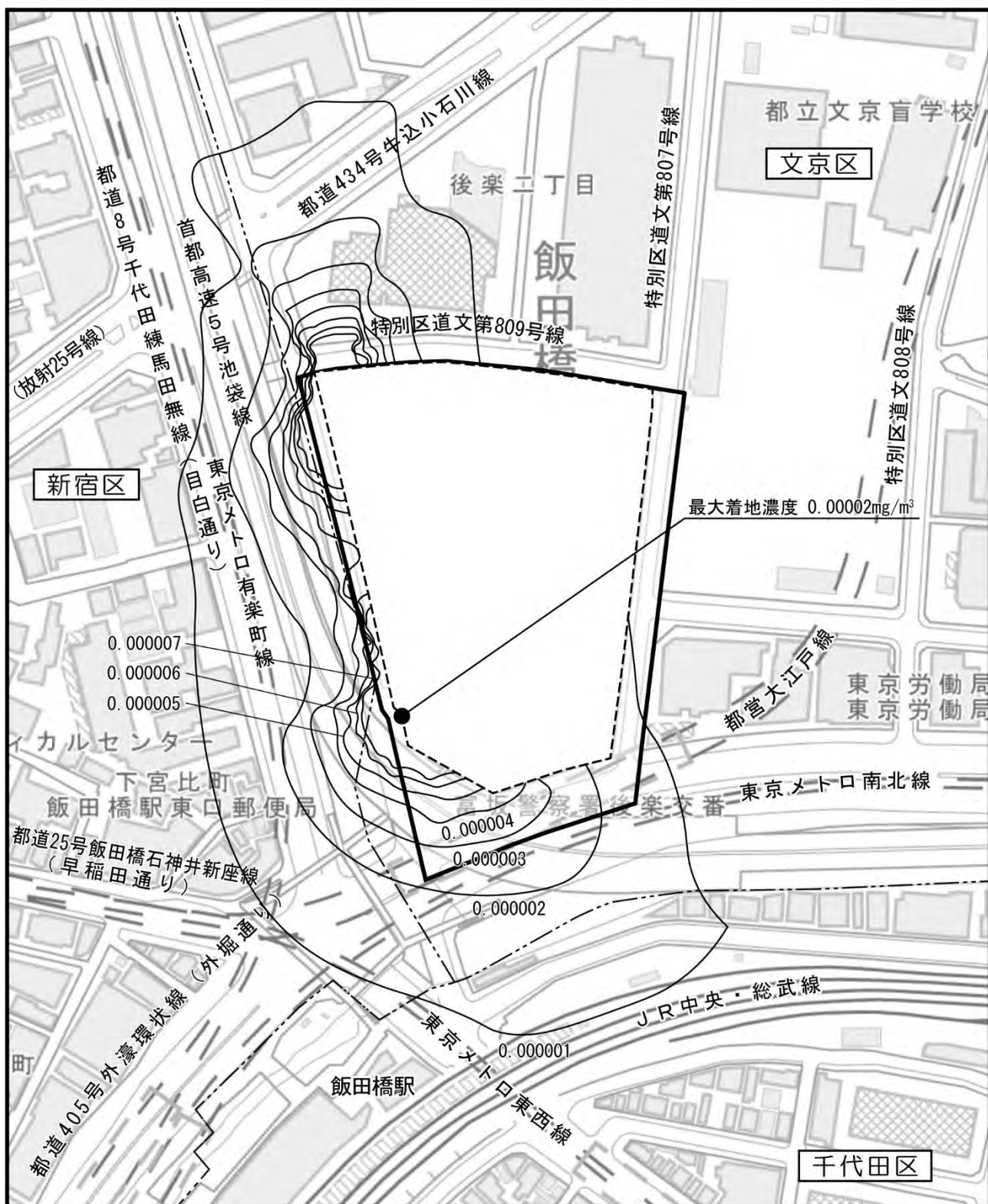
- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 二酸化窒素の寄与濃度 (ppm)
- 最大着地点 (0.00032ppm)



Scale 1:2,500

0 25 50 100m

図 8.1-2 (1)
地下駐車場の供用に伴う
二酸化窒素の寄与濃度



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 浮遊粒子状物質の寄与濃度 (mg/m³)
- 最大着地地点 (0.00002mg/m³)



Scale 1:2,500

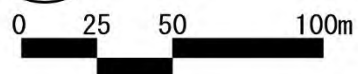


図 8.1-2 (2)
地下駐車場の供用に伴う
浮遊粒子状物質の寄与濃度

8.1.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

〔建設機械に関する保全のための措置〕

- ・ 排出ガス対策型建設機械を使用する。
- ・ 仮囲い(高さ 3m)を設置する。

2) 予測に反映しなかった措置

〔建設機械に関する保全のための措置〕

- ・ 建設機械の集中稼働を行わないよう、作業の平準化に努める。
- ・ 建設機械のアイドリングストップを厳守するよう徹底する。
- ・ 作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討する。
- ・ 最新の排出ガス対策型建設機械の使用に努める。
- ・ 必要に応じて散水の実施、粉じん飛散防止シートの設置等、粉じんの飛散防止対策を講じる。
- ・ 良質な燃料を使用する。

〔工事用車両に関する保全のための措置〕

- ・ 資材等の搬出入は、過積載の防止等により、大気汚染の低減に努める。
- ・ アイドリングストップを厳守するよう徹底する。
- ・ 工事用車両に付着した泥土等が場外に飛散しないよう、出口付近に洗車施設を設けて必要に応じてタイヤ等の洗浄を行う等、土砂・粉じんの飛散防止に努める。
- ・ 工事用車両の出入口付近には、適宜、清掃員を配置し、路面の清掃に努める。
- ・ 低公害型の工事用車両の採用に努める。
- ・ 工事作業員の通勤に際しては、公共交通機関を利用するよう指導するとともに、工事用車両による搬出入が集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理を行い、工事工程の平準化に努める。
- ・ 規制速度を遵守する。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映しなかった措置

〔関連車両及び地下駐車場利用に関する保全のための措置〕

- ・ 駐車場内でのアイドリングストップの励行を周知する。
- ・ 計画建築物の施設従事者に対しては、極力公共交通機関を使用するように要請するとともに、施設来訪者に対しては、施設ホームページ等に公共交通機関の利用を促す旨を記載し、関連車両の低減に努める。

8.1.4 評価

評価の指標は、二酸化窒素については「二酸化窒素に係る環境基準について」、浮遊粒子状物質については「大気汚染に係る環境基準について」に定める基準とした。

(1) 工事の施行中

1) 建設機械の稼働に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は、0.076ppmであり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を上回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は70.1%である。

また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.059mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。建設機械の稼働に伴う寄与率は37.5%である。

工事の実施にあたっては、建設機械による寄与率を極力少なくするため、事前に作業計画を十分検討し、建設機械の集中稼働を避けた効率的な作業に努め、最新の排出ガス対策型の建設機械の使用に努めるとともに、建設機械の不必要なアイドリングの防止や良質な燃料の使用などにより、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の影響の低減に努める。また、建設機械は定期的な整備点検を行い、故障や異常の早期発見を行うとともに、不必要な空ぶかしや急発進等の禁止を徹底させる。

2) 工事用車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.036～0.038ppmであり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を下回る。工事用車両の走行による寄与率0.2～1.5%である。

また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.032mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。工事用車両の走行による寄与率は0.1%未満である。

(2) 工事の完了後

1) 関連車両の走行に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.036～0.038ppmであり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を下回る。関連車両の走行による寄与率は0.1%未満～0.2%である。

また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.032mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。関連車両の走行による寄与率は0.1%未満である。

2) 地下駐車場の供用に伴い発生する二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の大気中における濃度

予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.037ppmであり、環境基準値(0.04 から 0.06ppm のゾーン内またはそれ以下)を下回る。地下駐車場の供用に伴う寄与率は2.0%である。

また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.034mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。地下駐車場の供用に伴う寄与率は0.1%である。

8.2 騒音・振動

8.2.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

騒音・振動の調査事項及びその選択理由は、表 8.2-1 に示すとおりである。

表 8.2-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①騒音・振動の状況 ②土地利用の状況 ③発生源の状況 ④自動車交通量等の状況 ⑤地盤及び地形の状況 ⑥法令による基準等	工事の施行中における建設機械の稼働及び工事用車両の走行並びに工事の完了後における関連車両の走行に伴う騒音・振動が、計画地周辺の生活環境に影響を及ぼすおそれがあることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 騒音・振動の状況

ア. 既存資料調査

(イ) 騒音の状況

No. 1～3 における道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})の調査結果は、昼夜とも環境基準値以下である。

(イ) 振動の状況

No. 4～No. 7 における道路交通の振動レベル(L_{10})の調査結果は、昼夜とも道路交通振動に係る要請限度以下である。

イ. 現地調査

(イ) 騒音の状況

a. 環境騒音及び道路交通騒音の状況

環境騒音レベル(A 地点)は、昼間が 55dB、夜間が 51dB であり、夜間は環境基準値を上回っており、昼間は環境基準値を下回っていた。

道路交通騒音レベル(No. 1～8 地点)は、昼間が 59～73dB、夜間が 53～71dB であり、都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)の地点である No. 1 の夜間と No. 5 の昼間と夜間において環境基準値を上回っていた。

(イ) 振動の状況

環境振動レベル(A 地点)は、昼間が 39dB、夜間が 35dB であり、環境確保条例の規制基準を下回っていた。

道路交通振動レベル(No. 1～8 地点)は、昼間が 28～44dB、夜間が 22～42dB であった。全地点・全時間帯において、「振動規制法」に基づく道路交通振動に係る要請限度を下回っていた。

2) 土地利用の状況

計画地は、商業地域に指定されている。また、計画地周辺は、第 1 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域等に指定されている。

3) 発生源の状況

計画地及びその周辺における騒音・振動の主要な発生源としては、計画地西側から南側に近接する首都高速 5 号池袋線、西側に近接する都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)、南側に近接する都道 405 号外濠環状線(外堀通り)、北側に位置する都道 434 号牛込小石川線等を走行する自動

車があげられる。

4) 自動車交通量等の状況

既存資料調査及び現地調査による自動車交通量等の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 6) 自動車交通量等の状況」に示したとおりである。

5) 地盤及び地形の状況

ア. 既存資料調査

計画地付近は盛土地・埋立地等の人工的な地形が広がっており、その周囲に更新世段丘が点在し広がっている。また、計画地の西側から南側には神田川、南東側には日本橋川が流れている。

計画地周辺の地層は、深部から、上総層、東京礫層、東京層、沖積層の粘土・砂・礫が堆積している。

イ. 現地調査

現地調査による地盤卓越振動数(No. 1～8)は、16.0～40.0Hz であった。

6) 法令による基準等

ア. 騒音

「環境基本法」(平成5年11月 法律第91号)に基づく「騒音に係る環境基準」、「騒音規制法」(昭和43年6月 法律第98号)に基づく「特定建設作業の規制基準」、「環境確保条例」(平成12年2月 東京都条例第215号)に基づく「指定建設作業に係る騒音の勧告基準」が定められている。

イ. 振動

「環境確保条例」(平成12年2月 東京都条例第215号)に基づく「日常生活等に適用する振動の規制基準」、「振動規制法」(昭和51年6月 法律第64号)に基づく「特定建設作業の規制基準」及び「環境確保条例」(平成12年2月 東京都条例第215号)に基づく「指定建設作業に係る振動の勧告基準」が定められている。

8.2.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

1) 工事の施行中

- ア．建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音
- イ．建設機械の稼働に伴う建設作業の振動
- ウ．工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音
- エ．工事用車両の走行に伴う道路交通の振動

2) 工事の完了後

- ア．関連車両の走行に伴う道路交通の騒音
- イ．関連車両の走行に伴う道路交通の振動

(2) 予測の対象時点

1) 工事の施行中

- ア．建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音

建設機械の稼働による騒音レベル合成値が最大となる時期のうち、建設機械稼働台数が最大となる時期とし、解体工事は工事着手後 13 ヶ月目、新築工事は工事着手後 20、23、26、29、32、33 ヶ月目とした。

- イ．建設機械の稼働に伴う建設作業の振動

建設機械の稼働による振動レベル合成値が最大となる時期のうち、建設機械稼働台数が最大となる時期とし、解体工事は工事着手後 13 ヶ月目、新築工事は工事着手後 20、23、26、29、32、33 ヶ月目とした。

- ウ．工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音

工事用車両台数が最大となる時期とし、工事着手後 51～62 ヶ月目とした。

- エ．工事用車両の走行に伴う道路交通の振動

工事用車両台数が最大となる時期とし、工事着手後 51～62 ヶ月目とした。

2) 工事の完了後

- ア．関連車両の走行に伴う道路交通の騒音

計画地内の施設の供用が通常状態になる令和 16 年度とした。

- イ．関連車両の走行に伴う道路交通の振動

計画地内の施設の供用が通常状態になる令和 16 年度とした。

(3) 予測地域(予測地点)

1) 工事の施行中

ア. 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音

建設機械の稼働に伴う建設作業騒音の予測範囲は、計画地敷地境界から 200m 程度の範囲とした。予測高さは地上 1.2m とした。

イ. 建設機械の稼働に伴う建設作業の振動

建設機械の稼働に伴う建設作業振動の予測範囲は、計画地敷地境界から 100m 程度の範囲とした。予測は地表面とした。

ウ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音

工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測地点は、工事用車両の走行ルート沿道とし、土地利用状況を勘案し、表 8.2-2 に示す 8 地点とした。予測高さは地上 1.2m とした。

エ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の振動

「ウ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音」と同様に、表 8.2-2 に示す 8 地点とした。予測は地表面とした。

表 8.2-2 工事用車両及び関連車両の走行に伴う影響の予測地点

予測地点	予測対象時期		道路名	所在地
	工事の施行中	工事の完了後		
No. 1	○	○	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	新宿区新小川町 6 丁目
No. 2	○	○	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	文京区後楽 2 丁目
No. 3	○	○	都道 434 号牛込小石川線	文京区後楽 2 丁目
No. 4	○	○	特別区道文第 807 号線	文京区後楽 2 丁目
No. 5	○	○	都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	千代田区飯田橋 4 丁目
No. 6	○	○	東京都市計画道路 放射第 25 号線	新宿区新小川町 1 丁目
No. 7	○	○	都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	新宿区揚場町 1 丁目
No. 8	○	—	都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	文京区後楽 1 丁目

注 1) ○印は予測を実施する地点を示す。

注 2) No. 1 地点は首都高速 5 号池袋線の影響も考慮した。

2) 工事の完了後

ア. 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音

関連車両の走行に伴う道路交通騒音の予測地点は、関連車両の走行ルート沿道の表 8.2-2 に示す 7 地点とした。予測高さは地上 1.2m とした。

イ. 関連車両の走行に伴う道路交通の振動

「ア. 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音」と同様に、表 8.2-2 に示す 7 地点とした。予測は地表面とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア. 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音

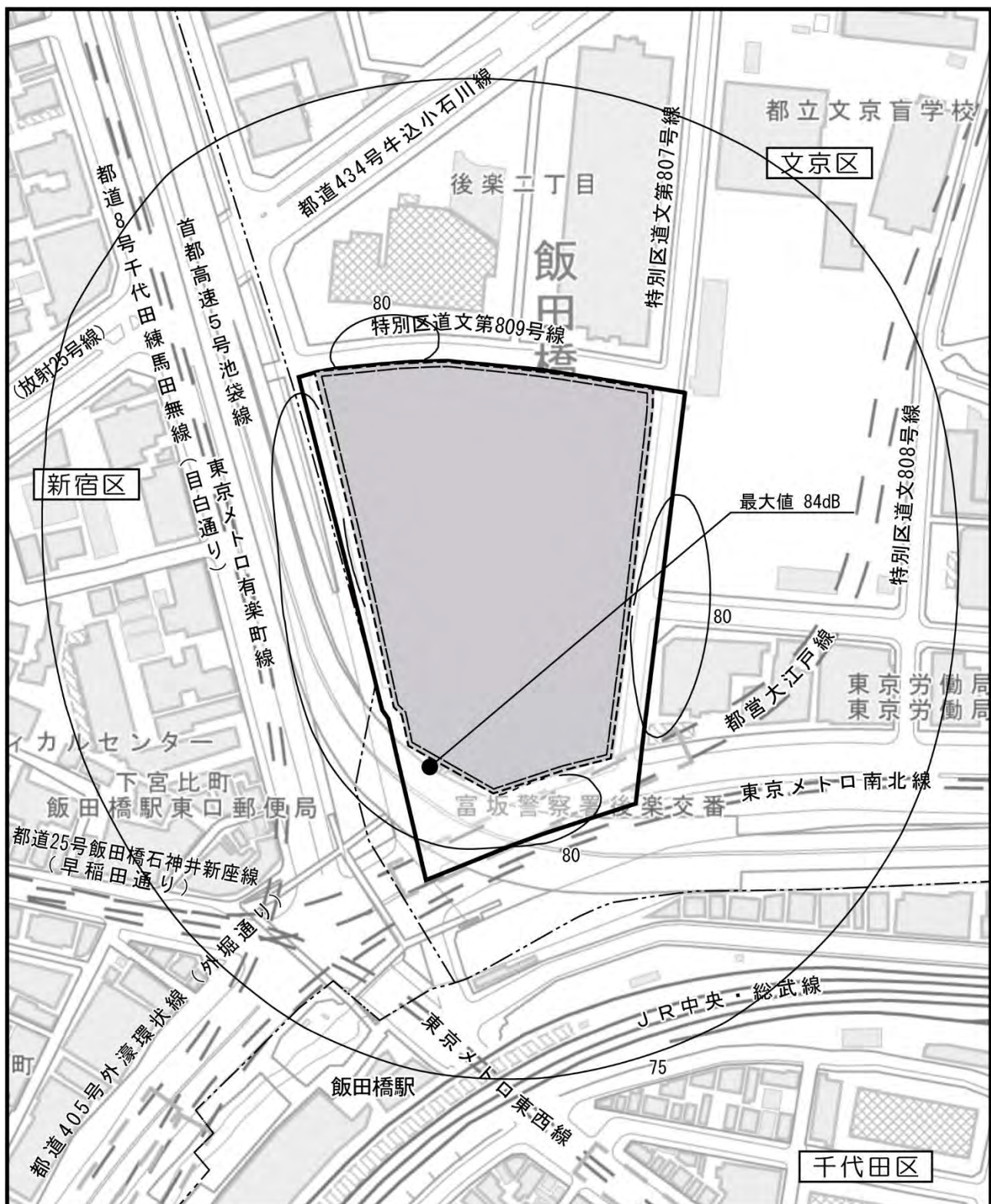
建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音の予測結果は、図 8.2-1(1)、(2)に示すとおりである。

敷地境界付近における騒音レベル(L_{A5})は解体工事で最大 84dB、新築工事で最大 71dB であり、その出現地点は解体工事で計画地南側敷地境界付近、新築工事で計画地北側敷地境界付近である。

イ. 建設機械の稼働に伴う建設作業の振動

建設機械の稼働に伴う建設作業の振動の予測結果は、図 8.2-2(1)、(2)に示すとおりである。

敷地境界付近における振動レベル(L_{10}) は解体工事で最大 73dB、新築工事で最大 68dB であり、その出現地点は解体工事で計画地南側敷地境界付近、新築工事で計画地北側敷地境界付近である。



凡 例

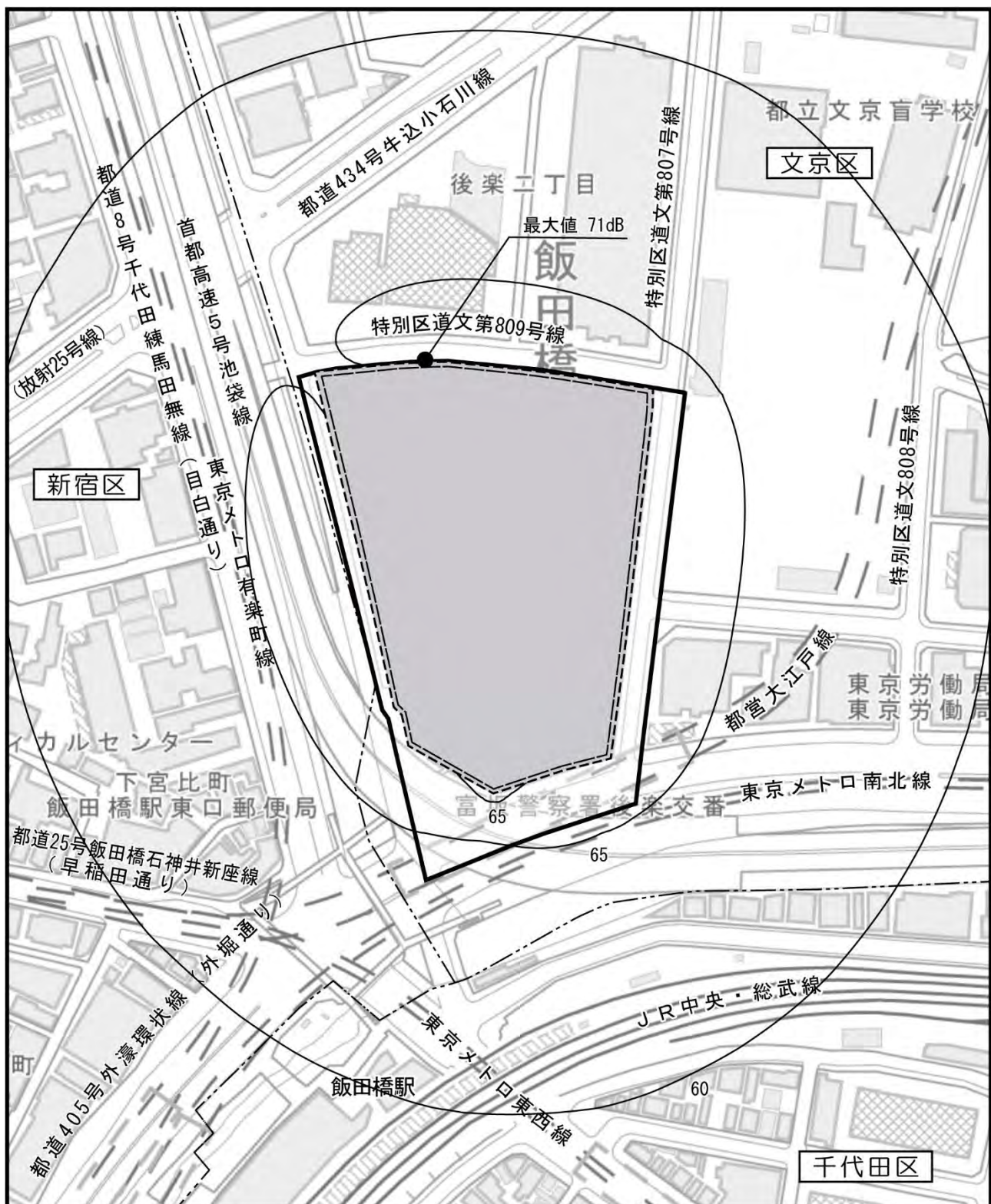
- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 仮囲い
- 施工範囲
- 建設作業騒音 (dB)
- 最大値 (84dB)



Scale 1:2,500

0 25 50 100m

図 8.2-1 (1) 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音の予測結果 (解体工事) (工事着工後 13 ヶ月目)



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 仮囲い
- 施工範囲
- 建設作業騒音 (dB)
- 最大値 (71dB)



Scale 1:2,500

0 25 50 100m

図 8.2-1(2) 建設機械の稼働に伴う建設作業騒音の予測結果(新築工事)
(工事着工後 20, 23, 26, 29, 32, 33 ヶ月目)



凡 例

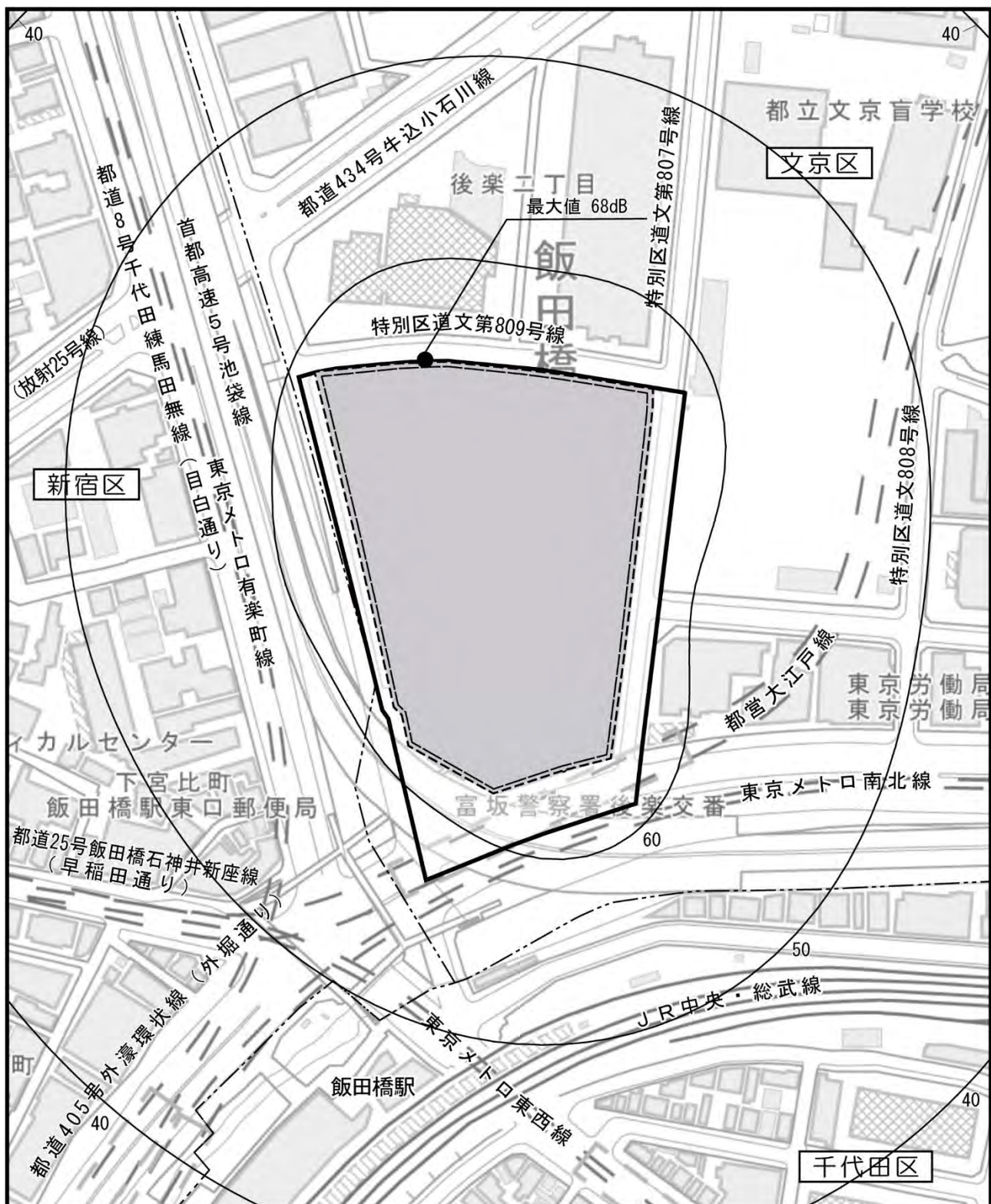
- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 仮囲い
- 施工範囲
- 建設作業振動 (dB)
- 最大値 (73dB)



Scale 1:2,500

0 25 50 100m

図 8.2-2(1) 建設機械の稼働に伴う建設作業振動の予測結果(解体工事)(工事着工後13ヶ月目)



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 仮囲い
- 施工範囲
- 建設作業振動 (dB)
- 最大値 (68dB)



Scale 1:2,500

0 25 50 100m

図 8.2-2(2) 建設機械の稼働に伴う建設作業振動の予測結果(新築工事)
(工事着工後 20, 23, 26, 29, 32, 33 ヶ月目)

ウ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音

工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音の予測結果は、表 8.2-3 に示すとおりである。

予測地点における工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間 60～73dB である。工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、1dB 未満～2dB である。

表 8.2-3 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果

単位: dB

予測地点	地域の類型	時間区分	騒音レベル (L_{Aeq})		
			工事の施行中の将来基礎交通量	工事の施行中の将来交通量	工事用車両による増加分
No.1 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	70 (69.6)	70 (69.7)	1 未満(0.1)
No.2 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	67 (66.5)	67 (66.9)	1 未満(0.4)
No.3 都道 434 号牛込小石川線	C(幹線交通)	昼間	64 (64.3)	65 (64.5)	1 (0.2)
No.4 特別区道文第 807 号線	C(道路に面する地域)	昼間	59 (58.9)	61 (60.8)	2 (1.9)
No.5 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	73 (73.3)	73 (73.3)	1 未満(0.0)
No.6 東京都市計画道路放射第 25 号線	C(幹線交通)	昼間	60 (60.2)	60 (60.4)	1 未満(0.2)
No.7 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	C(幹線交通)	昼間	64 (63.9)	64 (64.3)	1 未満(0.4)
No.8 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	C(幹線交通)	昼間	66 (65.7)	66 (65.8)	1 未満(0.1)

注 1) 地域類型の指定は、次のとおり。

C (道路に面する地域) : 相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域のうち、車線を有する道路に面する地域

C (幹線道路) : C 類型の指定を受けているが、幹線交通を担う道路に近接する空間であり、特例の基準値が適用される地域

注 2) 工事の施行中の将来基礎交通量＝現況交通量

注 3) 工事の施行中の将来交通量＝工事の施行中の将来基礎交通量＋工事用車両交通量

注 4) 時間区分 昼間 6:00～22:00

注 5) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

注 6) 昼 12～13 時は、工事時間から除く。

エ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の振動

工事用車両の走行に伴う道路交通の振動の予測結果は、表 8.2-4 に示すとおりである。

工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L_{10})は、昼間 32～47dB である。また、工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間で 1dB 未満～8dB である。

表 8.2-4 工事用車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果

単位: dB

予測地点	区域の区分	時間区分	予測時間	振動レベル(L_{10})		
				工事の施行中の将来基礎交通量	工事の施行中の将来交通量	工事用車両による増加分
No. 1 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	9 時 10 時	39 (39.0)	39 (39.1)	1 未満 (0.1)
No. 2 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	10 時	46 (46.0)	47 (46.8)	1 (0.8)
No. 3 都道 434 号牛込小石川線	第二種区域	昼間	15 時	39 (39.0)	40 (40.0)	1 (1.0)
No. 4 特別区道文第 807 号線	第二種区域	昼間	13 時	30 (30.0)	38 (38.3)	8 (8.3)
No. 5 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	14 時	32 (32.0)	32 (32.1)	1 未満 (0.1)
No. 6 東京都市計画道路放射第 25 号線	第二種区域	昼間	14 時 15 時	38 (38.0)	39 (38.5)	1 (0.5)
No. 7 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	第二種区域	昼間	14 時	39 (39.0)	40 (40.0)	1 (1.0)
No. 8 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	第二種区域	昼間	9 時	34 (34.0)	34 (34.1)	1 未満 (0.1)

注 1) 工事の施行中の将来基礎交通量＝現況交通量

注 2) 工事の施行中の将来交通量＝工事の施行中の将来基礎交通量＋工事用車両交通量

注 3) 区域・時間帯の区分は、次のとおり。

第二種区域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域) 昼間 8:00～20:00、夜間 20:00～8:00

注 4) 将来交通量による振動レベルが最大となる時間のうち、工事用車両の走行がある時間について予測を行った。

注 5) No. 1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

注 6) 昼 12～13 時は、工事時間から除く。

2) 工事の完了後

ア. 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音

関連車両の走行に伴う道路交通の騒音の予測結果は、表 8.2-5 に示すとおりである。

予測地点における関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間 60～73dB、夜間 54～71dB である。関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、昼間 1dB 未満～1dB、夜間 1dB 未満～1dB である。

表 8.2-5 関連車両の走行に伴う道路交通騒音の予測結果

単位: dB

予測地点	地域の類型	時間区分	騒音レベル(L_{Aeq})		
			工事の完了後の将来基礎交通量	工事の完了後の将来交通量	関連車両による増加分
No.1 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	70 (69.6)	70 (69.7)	1 未満(0.1)
		夜間	67 (66.6)	67 (66.7)	1 未満(0.1)
No.2 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	67 (66.5)	67 (66.7)	1 未満(0.2)
		夜間	63 (63.2)	63 (63.4)	1 未満(0.2)
No.3 都道 434 号牛込小石川線	C(幹線交通)	昼間	64 (64.3)	64 (64.4)	1 未満(0.1)
		夜間	62 (61.8)	62 (61.9)	1 未満(0.1)
No.4 特別区道文第 807 号線	C(道路に面する地域)	昼間	59 (58.9)	60 (59.8)	1 (0.9)
		夜間	53 (53.4)	54 (54.2)	1 (0.8)
No.5 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	73 (73.3)	73 (73.3)	1 未満(0.0)
		夜間	71 (70.9)	71 (70.9)	1 未満(0.0)
No.6 東京都市計画道路 放射第 25 号線	C(幹線交通)	昼間	60 (60.2)	60 (60.3)	1 未満(0.1)
		夜間	58 (58.1)	58 (58.2)	1 未満(0.1)
No.7 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	C(幹線交通)	昼間	64 (63.9)	64 (64.0)	1 未満(0.1)
		夜間	60 (60.3)	60 (60.4)	1 未満(0.1)

注 1) 地域類型の指定は、次のとおり。

C (道路に面する地域) : 相当数の住居と併せて商業、工業等の用に供される地域のうち、車線を有する道路に面する地域

C (幹線道路) : C 類型の指定を受けているが、幹線交通を担う道路に近接する空間であり、特例の基準値が適用される地域

注 2) 工事の完了後の将来基礎交通量＝現況交通量

注 3) 工事の完了後の将来交通量＝工事の完了後の将来基礎交通量＋関連車両交通量

注 4) 時間区分 昼間 6:00～22:00 夜間 22:00～翌 6:00

注 5) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

イ. 関連車両の走行に伴う道路交通の振動

関連車両の走行に伴う道路交通の振動の予測結果は、表 8.2-6 に示すとおりである。

予測地点における関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L₁₀)は、昼間 32～46dB、夜間 25～44dB である。関連車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間 1dB 未満～1dB、夜間 1dB 未満～3dB である。

表 8.2-6 関連車両の走行に伴う道路交通振動の予測結果

単位: dB

予測地点	区域の区分	時間 区分	最大値 の 時間帯	振動レベル(L ₁₀)		
				工事の完了後 の将来基礎 交通量	工事の 完了後の 将来交通量	関連車両に よる 増加分
No.1 都道 8 号千代田練馬 田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	19 時	40(40.0)	40(40.1)	1 未満(0.1)
		夜間	20 時	38(38.0)	38(38.1)	1 未満(0.1)
No.2 都道 8 号千代田練馬 田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	10 時 12 時	46(46.0)	46(46.1)	1 未満(0.1)
		夜間	7 時	44(44.0)	44(44.1)	1 未満(0.1)
No.3 都道 434 号牛込小石 川線	第二種区域	昼間	12 時	41(41.0)	41(41.1)	1 未満(0.1)
		夜間	7 時	37(37.0)	37(37.1)	1 未満(0.1)
No.4 特別区道文第 807 号 線	第二種区域	昼間	12 時	32(32.0)	33(32.9)	1(0.9)
		夜間	7 時	24(24.0)	25(24.6)	1(0.6)
			20 時	22(22.0)	25(24.6)	3(2.6)
No.5 都道 8 号千代田練馬 田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	12 時 14 時	32(32.0)	32(32.0)	1 未満(0.0)
		夜間	7 時 20 時 22 時	30(30.0)	30(30.0)	1 未満(0.0)
No.6 東京都市計画道路 放射第 25 号線	第一種区域	昼間	10 時 11 時 12 時 14 時 15 時	38(38.0)	38(38.0)	1 未満(0.0)
		夜間	2 時	36(36.0)	36(36.1)	1 未満(0.1)
No.7 都道 405 号外濠環状 線(外堀通り)	第二種区域	昼間	12 時	40(40.0)	40(40.1)	1 未満(0.1)
		夜間	21 時	37(37.0)	37(37.2)	1 未満(0.2)

注 1) 工事の完了後の将来基礎交通量＝現況交通量

注 2) 工事の完了後の将来交通量＝工事の完了後の将来基礎交通量＋関連車両交通量

注 3) 区域・時間帯の区分は、次のとおり。

第二種区域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域) 昼間 8:00～20:00、夜間 20:00～8:00

注 4) 最大値の時間帯は、将来交通量による振動レベルが最大となる時間帯である。

注 5) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

8.2.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

〔建設機械に関する保全のための措置〕

- ・仮囲い(高さ 3m)を設置する。
- ・低騒音型建設機械を採用する。

〔工事用車両に関する保全のための措置〕

- ・規制速度を遵守する。

2) 予測に反映しなかった措置

〔建設機械に関する保全のための措置〕

- ・建設機械の集中稼働を行わないよう、作業の平準化に努める。
- ・建設機械のアイドリングストップを厳守するよう徹底する。
- ・作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討する。

〔工事用車両に関する保全のための措置〕

- ・資材の搬出入に際しては、過積載の防止等により、騒音及び振動の低減に努める。
- ・アイドリングストップを厳守するよう徹底する。
- ・工事作業員の通勤に際しては、公共交通機関を利用するよう指導するとともに、工事用車両による搬出入が集中しないよう、計画的かつ効率的な運行管理を行い、工事工程の平準化に努める。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映しなかった措置

〔関連車両に関する保全のための措置〕

- ・計画建築物の施設従事者に対しては、極力公共交通機関を使用するように要請するとともに、施設来訪者に対しては、施設ホームページ等に公共交通機関の利用を促す旨を記載し、関連車両の低減に努める。

8.2.4 評 価

(1) 評価の指標

1) 工事の施行中

ア. 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音

評価の指標は、「騒音規制法」に基づく「特定建設作業に係る騒音の基準」及び「環境確保条例」に基づく「指定建設作業に係る騒音の勧告基準」とした。

イ. 建設機械の稼働に伴う建設作業の振動

評価の指標は、「振動規制法」に基づく「特定建設作業に係る振動の基準」及び「環境確保条例」に基づく「指定建設作業に係る振動の勧告基準」とした。

ウ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音

評価の指標は、「環境基本法」に基づく「騒音に係る環境基準」とした。

エ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の振動

評価の指標は、「環境確保条例」に基づく「日常生活等に適用する振動の規制基準」とした。

2) 工事の完了後

ア. 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音

評価の指標は、「環境基本法」に基づく「騒音に係る環境基準」とした。

イ. 関連車両の走行に伴う道路交通の振動

評価の指標は、「環境確保条例」に基づく「日常生活等に適用する振動の規制基準」とした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

ア. 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音

建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音レベル(L_{A5})は、解体工事では南側敷地境界付近において最大84dBであり、勧告基準値(85dB)を下回る。また、新築工事では北側敷地境界付近において最大71dBであり、勧告基準値(80dB)を下回る。

なお、工事の実施にあたっては、建設機械の集中稼働を行わないよう、建設機械の分散稼働に努める。また、作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討し騒音の低減に努める。

イ. 建設機械の稼働に伴う建設作業の振動

建設機械の稼働に伴う建設作業の振動レベル(L_{10})は、解体工事では南側敷地境界付近において最大73dBであり、勧告基準値(75dB)を下回る。また、新築工事では北側敷地境界付近において最大68dBであり、勧告基準値(70dB)を下回る。

なお、工事の実施にあたっては、建設機械の集中稼働を行わないよう、建設機械の分散稼働に努める。また、作業時間及び作業手順は、周辺に著しい影響を及ぼさないように、事前に工事工程を十分検討し振動の低減に努める。

ウ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音

工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、表 8.2-7 に示すとおりである。

予測地点における工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間 60～73dB であり、No.5 地点(目白通り)の昼間を除く地点は環境基準値(65dB、70dB)を満足する。

工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は 1dB 未満～2dB である。

環境基準値を上回っている No.5 地点(目白通り)の昼間 73dB は、現況においても環境基準値(70dB)を超過しており、工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は 1dB 未満である。

工事用車両の走行にあたっては、アイドリングストップ等の実施を周知・徹底し、騒音の影響の低減に努める。

表 8.2-7 工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の評価の結果

単位: dB

予測地点	地域の類型	時間区分	騒音レベル(L_{Aeq})			環境基準(L_{Aeq})
			工事の施行中の将来基礎交通量	工事の施行中の将来交通量	工事用車両による増加分	
No.1 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	70 (69.6)	70 (69.7)	1 未満(0.1)	70
No.2 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	67 (66.5)	67 (66.9)	1 未満(0.4)	70
No.3 都道 434 号牛込小石川線	C(幹線交通)	昼間	64 (64.3)	65 (64.5)	1(0.2)	70
No.4 特別区道文第 807 号線	C(道路に面する地域)	昼間	59 (58.9)	61 (60.8)	2(1.9)	65
No.5 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	C(幹線交通)	昼間	73 (73.3)	73 (73.3)	1 未満(0.0)	70
No.6 東京都市計画道路放射第 25 号線	C(幹線交通)	昼間	60 (60.2)	60 (60.4)	1 未満(0.2)	70
No.7 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	C(幹線交通)	昼間	64 (63.9)	64 (64.3)	1 未満(0.4)	70
No.8 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	C(幹線交通)	昼間	66 (65.7)	66 (65.8)	1 未満(0.1)	70

注 1) 地域の類型：幹線交通を担う道路に近接する空間

注 2) 工事の施行中の将来基礎交通量＝現況交通量

注 3) 工事の施行中の将来交通量＝工事の施行中の将来基礎交通量＋工事用車両交通量

注 4) 時間区分 昼間 6:00～22:00

注 5) 表内の網掛けは環境基準を超える時間帯。

注 6) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

注 7) 昼 12～13 時は、工事時間から除く。

エ. 工事用車両の走行に伴う道路交通の振動

工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L₁₀)は、表 8.2-8 に示すとおりである。

予測地点における工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベルは、昼間 32～47dB であり、「環境確保条例」に基づく規制基準値(昼間 65dB)を下回る。工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間で 1dB 未満～8dB である。

工事用車両の走行にあたっては、アイドリングストップ等の実施を周知・徹底し、振動の影響の低減に努める。

表 8.2-8 工事用車両の走行に伴う道路交通振動の評価の結果(予測時期)

単位: dB

予測地点	区域の区分	時間区分	最大値の時間帯	振動レベル(L ₁₀)			規制基準(L ₁₀)
				工事の施行中の将来基礎交通量	工事の施行中の将来交通量	工事用車両による増加分	
No.1 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	9 時 10 時	39(39.0)	39(39.1)	1 未満(0.1)	65
No.2 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	10 時	46(46.0)	47(46.8)	1(0.8)	65
No.3 都道 434 号牛込小石川線	第二種区域	昼間	15 時	39(39.0)	40(40.0)	1(1.0)	65
No.4 特別区道文第 807 号線	第二種区域	昼間	13 時	30(30.0)	38(38.3)	8(8.3)	65
No.5 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	14 時	32(32.0)	32(32.1)	1 未満(0.1)	65
No.6 東京都市計画道路 放射第 25 号線	第二種区域	昼間	14 時 15 時	38(38.0)	39(38.5)	1(0.5)	65
No.7 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	第二種区域	昼間	14 時	39(39.0)	40(40.0)	1(1.0)	65
No.8 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	第二種区域	昼間	9 時	34(34.0)	34(34.1)	1 未満(0.1)	65

注 1) 工事の施行中の将来基礎交通量＝現況交通量

注 2) 工事の施行中の将来交通量＝工事の施行中の将来基礎交通量＋工事用車両交通量

注 3) 区域・時間帯の区分は、次のとおり。

第二種区域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域) 昼間 8:00～20:00

注 4) 規制基準は、「環境確保条例」(平成 12 年 12 月東京都条例第 215 号)に基づく「日常生活等に適用する規制基準」(環境確保条例 別表第 13)を指す。

注 5) 最大値の時間は、工事用車両の走行がある時間において将来交通量による振動レベルが最大となる時間である。

注 6) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

注 7) 昼 12～13 時は、工事時間から除く。

2) 工事の完了後

ア. 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音

関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、表 8.2-9 に示すとおり、昼間 60～73dB、夜間 54～71dB であり、No. 1 地点(目白通り)の夜間、No. 5 地点(目白通り)の昼間、夜間を除く地点は環境基準値(昼間 65dB、70dB、夜間 60dB、65dB)を満足する。

関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は昼間 1dB 未満～1dB、夜間 1dB 未満～1dB である。

環境基準値を上回っている No. 1 地点(目白通り)の夜間 67dB、No. 5 地点(目白通り)の昼間 73dB、夜間 71dB は、現況においても環境基準値(No. 1 夜間 65dB、No. 5 昼間 70dB、夜間 65dB)を超過しており、関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は 1dB 未満である。

表 8.2-9 関連車両の走行に伴う道路交通騒音の評価の結果

単位: dB

予測地点	地域の 類型	時間 区分	騒音レベル(L_{Aeq})			環境 基準 (L_{Aeq})
			工事の完了後の 将来基礎交通量	工事の完了後の 将来交通量	関連車両に よる増加分	
No. 1 都道 8 号千代 田練馬田無線(目白通 り)	C(幹線交通)	昼間	70 (69.6)	70 (69.7)	1 未満(0.1)	70
		夜間	67 (66.6)	67 (66.7)	1 未満(0.1)	65
No. 2 都道 8 号千代 田練馬田無線(目白通 り)	C(幹線交通)	昼間	67 (66.5)	67 (66.7)	1 未満(0.2)	70
		夜間	63 (63.2)	63 (63.4)	1 未満(0.2)	65
No. 3 都道 434 号牛込 小石川線	C(幹線交通)	昼間	64 (64.3)	64 (64.4)	1 未満(0.1)	70
		夜間	62 (61.8)	62 (61.9)	1 未満(0.1)	65
No. 4 特別区道文第 807 号線	C(道路に面す る地域)	昼間	59 (58.9)	60 (59.8)	1 (0.9)	65
		夜間	53 (53.4)	54 (54.2)	1 (0.8)	60
No. 5 都道 8 号千代 田練馬田無線(目白通 り)	C(幹線交通)	昼間	73 (73.3)	73 (73.3)	1 未満(0.0)	70
		夜間	71 (70.9)	71 (70.9)	1 未満(0.0)	65
No. 6 東京都市計画道 路 放射第 25 号線	C(幹線交通)	昼間	60 (60.2)	60 (60.3)	1 未満(0.1)	70
		夜間	58 (58.1)	58 (58.2)	1 未満(0.1)	65
No. 7 都道 405 号外濠 環状線(外堀通り)	C(幹線交通)	昼間	64 (63.9)	64 (64.0)	1 未満(0.1)	70
		夜間	60 (60.3)	60 (60.4)	1 未満(0.1)	65

注 1) 地域の類型：幹線交通を担う道路に近接する空間

注 2) 工事の完了後の将来基礎交通量＝現況交通量

注 3) 工事の完了後の将来交通量＝工事の完了後の将来基礎交通量＋関連車両交通量

注 4) 時間区分 昼間 6:00～22:00

注 5) 表内の網掛けは環境基準を超える時間帯。

注 6) No. 1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

イ. 関連車両の走行に伴う道路交通の振動

関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L₁₀)は、表 8.2-10 に示すとおり、昼間 32～46dB、夜間 25～44dB であり、「環境確保条例」に基づく規制基準値(昼間 65dB、夜間 60dB)を下回る。関連車両の走行に伴う振動レベルの増加分は、昼間 1dB 未満～1dB、夜間 1dB 未満～3dB である。

表 8.2-10 関連車両の走行に伴う道路交通振動の評価の結果

単位: dB

予測地点	区域の区分	時間区分	最大値の時間帯	振動レベル(L ₁₀)			規制基準(L ₁₀)
				工事の完了後の将来基礎交通量	工事の完了後の将来交通量	関連車両による増加分	
No.1 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	19 時	40(40.0)	40(40.1)	1 未満(0.1)	65
		夜間	20 時	38(38.0)	38(38.1)	1 未満(0.1)	60
No.2 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	10 時 12 時	46(46.0)	46(46.1)	1 未満(0.1)	65
		夜間	7 時	44(44.0)	44(44.1)	1 未満(0.1)	60
No.3 都道 434 号牛込小石川線	第二種区域	昼間	12 時	41(41.0)	41(41.1)	1 未満(0.1)	65
		夜間	7 時	37(37.0)	37(37.1)	1 未満(0.1)	60
No.4 特別区道文第 807 号線	第二種区域	昼間	12 時	32(32.0)	33(32.9)	1(0.9)	65
			7 時	24(24.0)	25(24.6)	1(0.6)	60
		夜間	20 時	22(22.0)	25(24.6)	3(2.6)	60
No.5 都道 8 号千代田練馬田無線(目白通り)	第二種区域	昼間	12 時 14 時	32(32.0)	32(32.0)	1 未満(0.0)	65
		夜間	7 時 20 時 22 時	30(30.0)	30(30.0)	1 未満(0.0)	60
No.6 東京都市計画道路放射第 25 号線	第二種区域	昼間	10 時 11 時 12 時 14 時 15 時	38(38.0)	38(38.0)	1 未満(0.0)	65
		夜間	2 時	36(36.0)	36(36.1)	1 未満(0.1)	60
No.7 都道 405 号外濠環状線(外堀通り)	第二種区域	昼間	12 時	40(40.0)	40(40.1)	1 未満(0.1)	65
		夜間	21 時	37(37.0)	37(37.2)	1 未満(0.2)	60

注 1) 工事の完了後の将来基礎交通量＝現況交通量

注 2) 工事の完了後の将来交通量＝工事の完了後の将来基礎交通量＋関連車両交通量

注 3) 区域・時間帯の区分は、次のとおり。

第二種区域(近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域) 昼間 8:00～20:00、夜間 20:00～8:00

注 4) 規制基準は、「環境確保条例」(平成 12 年 12 月東京都条例第 215 号)に基づく「日常生活等に適用する規制基準」(環境確保条例 別表第 13)を指す。

注 5) 最大値の時間帯は、将来交通量による振動レベルが最大となる時間帯である。

注 6) No.1 地点については、首都高速 5 号池袋線の影響を考慮した。

8.3 土壌汚染

8.3.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.3-1 に示すとおりである。

表 8.3-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①土地利用の履歴等の状況 ②土壌汚染の状況 ③土地利用の状況 ④発生源の状況 ⑤法令による基準等	計画地内の既存施設は供用中であり、現時点で土壌汚染の状況を確認することはできないが、計画地内には水質汚濁防止法に基づく届出事業場が過去に存在し、有害物質の使用が確認されていたことから、計画地及びその周辺について、左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 土地利用の履歴等の状況

計画地は、安政 5 年には住宅街であり、住宅地図で戸別の用途が確認できる昭和 32 年以降は印刷関連業、金属加工、木材・木製品製造、クリーニング、医療関連業、繊維工業等の立地履歴が確認される。平成 17 年以降は主に印刷関連業、金属加工、クリーニング、医療関連業等が立地している。

なお、水質汚濁防止法に基づく届出事業場リスト（令和 7 年 3 月 31 日現在）によると、計画地内に、「水質汚濁防止法」に基づく届出事業場はない。

2) 土壌汚染の状況

ア．計画地内の状況

(ア) 土壌汚染の状況

計画地内に土壌汚染対策法に基づく要措置区域または形質変更時要届出区域（以下「要措置区域等」という。）は存在しない。

また、計画地内には「環境確保条例」で規定する工場等の事業場が存在している。現時点で土壌汚染の存在を明確に確認することはできないが、過去の事業場の業種が印刷関連業、金属加工、クリーニング、医療関連業等であったことから、有害物質が使用された可能性は否定できない。

土壌汚染の状況については、現在供用中の工場等の廃止時に、環境確保条例第 116 条に基づく手続きが行われる予定である。ただし、現時点では施設が供用中であり、施設の廃止にあわせて適切な時期に行われる。

また、事業実施に伴う土地改変にあたって、土壌汚染対策法第 4 条及び環境確保条例第 117 条に基づく手続きを行う。

以上の土壌汚染に関する調査の結果及び届出の内容は、今後、事業の進捗及び「環境確保条例」に基づく手続きの状況に合わせて、環境影響評価手続きの中で明らかにする。

なお、掘削工事時に汚染土壌が発見された場合には、「土壌汚染対策法」及び「環境確保条例」に基づき適正に処置するとともに、その内容を事後調査報告書において報告する。

イ．計画地周辺の状況

計画地周辺における、「土壌汚染対策法」に基づく要措置区域または形質変更時要届出区域（以下「要措置区域等」という。）の指定状況について、計画地周辺の町丁では、形質変更時要届出区域が 4 箇所存在する。また、計画地東側の範囲は、過去に東京砲兵工廠として利用されていた地域となっている。

3) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

計画地の現在の建物用途は、主に事務所建築物、専用商業施設、住商併用施設等となり計画地の用途地域としては、商業地域に指定されている。また、計画地周辺の建物用途は官公庁施設、鉄道関連施設、都市計画緑地、商業施設等となっている。

4) 発生源の状況

ア. 計画地内の状況

「土壤汚染対策法」に基づく要措置区域等は、存在しない。

また、「水質汚濁防止法」に基づく届出事業場は、存在しない。

「環境確保条例」に基づく工場は、印刷関連業、金属加工等があげられる。なお、多くの工場が「廃止届出済」となっている。

イ. 計画地周辺の状況

計画地周辺の「土壤汚染対策法」に基づく要措置区域等の指定状況は、「2) 土壤汚染の状況」に示したとおり、文京区後楽二丁目、文京区春日一丁目及び新宿区新小川町地内に形質変更時要届出区域に指定された区域が存在する。

5) 法令による基準等

ア. 環境基準

「環境基本法」に基づく土壤の汚染に係る環境基準、「ダイオキシン類対策特別措置法」に基づくダイオキシン類による土壤の汚染に係る環境基準が定められている。

8.3.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

1) 汚染土壤の掘削・移動等に伴う土壤の影響の内容及び程度

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、工事の施行中における掘削工事の期間とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地内において汚染された土壤が存在する可能性がある区域及びその近傍とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア. 汚染土壤の掘削・移動等に伴う土壤の影響の内容及び程度

計画地内の一部には水質汚濁防止法に基づく届出事業所が存在していた。また、それ以外の範囲についても、環境確保条例に基づく工場等や住宅地図から、有害物質の使用が推測される印刷関連業、金属加工、クリーニング、医療関連業等の存在が確認されていることから、有害物質が使用された可能性が否定できない。

事業実施に伴う地形改変にあたっては、土壤汚染防止法第4条及び環境確保条例第117条に基づく手続きを行う。また、工事実施に際して新たな汚染土壤が確認された場合においては、「土壤汚染対策法」及び「環境確保条例」に則り、適切な飛散・拡散防止措置を実施することから、汚染土壤が計画地周辺に拡散することはないと考える。

8.3.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

- ・ 土壌汚染対策法第4条及び環境確保条例第117条に基づく手続き、調査を実施する。また、工事実施に際して新たな汚染土壌が確認された場合においては、「土壌汚染対策法」及び「環境確保条例」に則り、適切な防止措置を実施する。
- ・ 土壌汚染状況調査の結果、汚染土壌の存在が確認された場合には、「土壌汚染対策法」及び「環境確保条例」に基づき「汚染拡散防止計画書」を作成し、関係機関と調整を行ったうえで汚染拡散防止措置を実施するとともに、その内容を事後調査において明らかにする。

2) 予測に反映しなかった措置

- ・ 工事の施行中は、敷地境界付近に仮囲いを設置し、敷地外への土壌飛散防止を図る。
- ・ 掘削、積込作業等の土壌が飛散するおそれがある場合には、適宜散水及び養生を行う。
- ・ 車両のタイヤに土壌が付着した場合には、清掃等を行う。
- ・ 敷地内を移動する重機・車両は可能な限り敷鉄板上を走行し、粉じん等の飛散防止に努める。

8.3.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、「土壌の汚染に係る環境基準について」に定める基準、「土壌汚染対策法」、「環境確保条例」に基づく土壌処理基準及び新たな地域に土壌汚染を拡散させないこととした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

計画地内の一部には水質汚濁防止法に基づく届出事業所が存在していた。また、それ以外の範囲についても、有害物質の使用が推測される印刷関連業、金属加工、クリーニング、医療関連業等の存在が確認されていることから、有害物質が使用された可能性が否定できない。

事業実施に伴う地形改変にあたっては、土壌汚染防止法第4条及び環境確保条例第117条に基づく手続きを行う。また、工事実施に際して新たな汚染土壌が確認された場合においては、「土壌汚染対策法」及び「環境確保条例」に則り、適切な飛散・拡散防止措置を実施することから、汚染土壌が計画地周辺に拡散することはないと考える。

なお、汚染土壌が確認された場合には、土壌汚染の汚染拡散防止措置を実施するとともに、その内容を事後調査において明らかにする。

以上のことから、事業の実施に伴い土壌汚染が周辺地域に影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。

8.4 地盤

8.4.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.4-1 に示すとおりである。

表8.4-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地盤の状況 ②地下水の状況 ③地盤沈下又は地盤の変形の状況 ④土地利用の状況 ⑤法令による基準等	掘削工事及び地下構造物等の存在により、地盤に影響を及ぼすおそれが考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 地盤の状況

ア. 既存資料調査

(ア) 地形の状況

計画地周辺の地形は、計画地付近は盛土地・埋土地等が広がっており、その周囲に更新世段丘が点在し広がっている。また、計画地の西側から南側には神田川、南東側には日本橋川が流れている。

「文京区の位置と地形」（文京区ホームページ※、令和7年4月1日参照）によると、文京区は武蔵野台地の東縁部にあたり、こう配の急な坂と崖と、江戸川（神田川）や千川・藍染川（ともに現在暗渠）などにつくられた低地の部分、また関口台、小日向台、小石川台、白山台、本郷台の5つの台地に分かれ、台地と坂、台地にかこまれた幾つかの谷から成り立っている。

※ <https://www.city.bunkyo.lg.jp/kusejoho/profile/three-minutes/location.html>

(イ) 地質の状況

計画地周辺の地質は上位より、表土・埋土・盛土等（B）、沖積粘性土層（Ac）、沖積砂質土・礫質土層（As・Ag）、東京層群粘性土層（Toc）、東京層群礫質土層（Tog）、上総層群砂質土層（Kas）、上総層群固結シルト層（Kac）が堆積している。

計画地周辺の土質は上位より、礫混じり砂（B）、有機質粘土、シルト、粘土（Ac）、シルト混じり砂礫、砂礫（As・Ag）、砂混じりシルト、粘土質シルト（Toc）、シルト混じり細砂、細砂、砂礫（Tog）、細砂、シルト混じり細砂（Kas）、固結シルト（Kac）が堆積し、深度15.5m以深でN値が50以上となる。

(ウ) 地盤の状況

計画地の標高は、概ねT.P.+4m～+5m程度（国土地理院公開データ）であり、ほぼ平坦な低地である。

イ. 現地調査

ボーリング調査地点における地盤標高は、水準測量結果に基づき、No.1地点ではT.P.+4.593m、No.2地点ではT.P.+4.188mであった。

2) 地下水の状況

ア. 既存資料調査

「令和5年地盤沈下調査報告書」（令和6年10月 東京都土木技術支援・人材育成センター）によると、令和5年末の東京都の地下水位の状況は、計画地の東側にT.P.0m、西側にT.P.+10mの地下水位等高線が位置している。また、計画地及びその周辺の標高に基づく地下水の主な流れは、

計画地では、神田川の流下方向と調和的に北西から南西に向かう流れが想定される。

計画地における主な帯水層として、沖積層粘性土層（Ac 層）の不圧帯水層（第 1 帯水層）と東京層群礫質土層（Tog 層）・上総層群砂質土層（Kas 層）の被圧帯水層（第 2 帯水層）が分布する。沖積層粘性土層（Ac 層）の分布標高は T.P. 約+5m~-4m 前後、東京層群礫質土層（Tog 層）・上総層群砂質土層（Kas 層）の分布標高は T.P. 約-10m 以深である。

イ．現地調査

観測井は第 1 帯水層（不圧帯水層）と第 2 帯水層（被圧帯水層）に設置し、2017 年（平成 29 年）2 月 1 日から 2018 年（平成 30 年）2 月 28 日にかけて地下水位の連続観測を実施した。

第 1 帯水層（不圧帯水層）である沖積層粘性土層（Ac 層）を対象とする No. 1-2 観測井及び No. 2-2 観測井の地下水位は概ね T.P. +1.4m~+4.1m 前後で推移し、降雨に応答して、上昇・低下していることが確認できる。

第 2 帯水層（被圧帯水層）である東京層群礫質土層（Tog 層）・上総層群砂質土層（Kas 層）を対象とする No. 1-1 観測井及び No. 2-1 観測井の地下水位は概ね T.P. -0.1m~+1.5m 前後で推移している。また、被圧帯水層であるため、不圧帯水層にくらべると降雨に対する水位変動は小さく、緩慢である傾向がみられる。

各観測井ともに 2017 年（平成 29 年）10 月の降水量が多かった影響を受けて、10 月と 11 月の地下水位がやや高い傾向がみられたが、2018 年（平成 30 年）2 月末には観測開始当初と同様の地下水位となっている。

3) 地盤沈下又は地盤の変形の状況

東京都における最近 5 年間の地盤変動量の状況は、計画地周辺では、最近 5 年間に 1cm 以上の地盤の変動はみられない。

また、「水準基標測量成果表」（各年 7 月 東京都土木技術支援・人材育成センター）によると、計画地最寄の毎年測定を行っている水準基標（小石川橋右岸橋台敷）における最近 5 年間（令和 2 年～令和 6 年）の地盤変動量について、累積地盤変動量は-3.4mm となっている。

4) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

5) 法令による基準等

東京都における地下水揚水規制は、「工業用水法」、「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」及び「環境確保条例」に基づいて行われており、計画地の位置する文京区は「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」及び「環境確保条例」の規制の対象地域である。

8.4.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示す項目とした。

1) 工事の施行中

ア．掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度

イ．掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度

2) 工事の完了後

ア．地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度

(2) 予測の対象時点

1) 工事の施行中

工事の施行中における掘削深さが最大となる時点とした。

2) 工事の完了後

工事の完了後における地盤の状況が安定した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地及びその周辺とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度と地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度については、以下のように予測する。

ア．掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度

掘削工事において地盤の変形を生じさせる要因として掘削による地盤の変形が考えられる。

掘削による地盤の変形について、本事業では最大 T.P. -約 19.20m (G.L. -約 23.50m) 程度まで掘削する計画であるが、最深部を含む地下構築範囲の掘削工事において、山留壁として遮水性及び剛性の高い SMW を N 値 50 以上であり、かつ、難透水層である上総層群粘性土層 (Kac 層) に達する T.P. -約 33.70m (G.L. -約 38.00m) 程度まで施工する計画である。

したがって、掘削による地盤の変形は最小限に抑えられ、掘削区域周辺での地盤の変形の範囲及び影響は小さいと予測する。

イ．掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度

地下水の水位及び流況の変化に伴う地盤沈下の要因として、第 1 帯水層であり、かつ、軟弱地盤である沖積層粘性土層 (Ac 層) の地下水位が低下することで生じる圧密沈下が起こるおそれがあると考えられる。第 2 帯水層である東京層群礫質土層 (Tog 層) と上総層群砂質土層 (Kas 層) は N 値が概ね 50 以上であり、建築物等の良好な支持層となるため、地下水位が低下することで生じる圧密沈下が起こるおそれは小さいと考えられる。

本事業においては、掘削範囲の周囲を遮水性の高い SMW で囲うことにより、第 1 帯水層である沖積層粘性土層 (Ac 層) は外部の帯水層と分離・遮水されるため、掘削工事等に伴う地下水の水位及び流況の変化の影響は山留壁の外側までは及ばず、計画地周辺の第 1 帯水層の地下水位の低下は小さいと予測する。また、SMW を難透水層である上総層群粘性土層 (Kac 層) まで施工することで、外部の帯水層と分離・遮水することができると考えられるため、計画地周辺の第 1 帯水層及び第 2 帯水層の地下水位の低下量は小さいと考えられる。

また、ディープウェル工法¹による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法²等の対策を行う。

したがって、地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度は小さいと予測する。

2) 工事の完了後

ア. 地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度

本事業では地下構造物等の存在により、地下水の水位及び流況に影響を及ぼす可能性がある。

既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地周辺の帯水層は連続的かつ広域に分布しているものと想定される。これに対し、計画建築物のSMWを含む地下構造物等が占める範囲は計画地内のみの限定的なものである。そのため、地下構造物等が建築されても地下水流はその周囲を迂回するものと想定される。

したがって、地下構造物等の存在等に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度は小さいと予測する。

8.4.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

- ・掘削工事に際しては、山留壁に剛性及び遮水性の高いSMWを採用する。SMWの施工にあたって今後詳細なボーリング調査を実施し、難透水層の分布状況を把握した上でSMWの根入れ深さを決定する。
- ・ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。

2) 予測に反映しなかった措置

- ・掘削工事着手前から地下躯体工事終了後の地下水位の安定が確認できる時期まで、自記式水位計による地下水位の連続観測を行い、地下水位の状況を継続的に監視しながら施工を行う。
- ・工事の施行中に地下水位の低下や山留壁の変形により、周辺で地盤の変形が確認された場合には、工事の内容、地下水位の変動及び降雨状況等を踏まえ、その原因を究明する。周辺地盤の変形が工事に起因すると判断された場合には、速やかに対応策を講じる。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映しなかった措置

- ・掘削工事着手前から地下躯体工事終了後の地下水位の安定が確認できる時期まで、自記式水位計による地下水位の連続観測を行い、地下水位の状況を継続的に監視する。

¹ ディープウェル工法：地下水位を低下させるために行われる工法で、掘削溝内・外にディープウェル（深井戸）を設置し、ウェル内に流入する地下水をポンプで排水させる工法。

² リチャージ工法：地下水位を回復させるために、揚水した地下水を地盤中に強制的に注入する工法。

8.4.4 評 価

(1) 評価の指標

評価の指標は、施工中、供用後ともに「地盤沈下又は地盤の変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」とした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

ア．掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度

掘削工事において地盤の変形を生じさせる要因として掘削による地盤の変形が考えられる。

掘削による地盤の変形について、本事業では最大 T.P. -約 19.20m (G.L. -約 23.50m) 程度まで掘削する計画であるが、最深部を含む地下躯体構築範囲の掘削工事において、山留壁として遮水性及び剛性の高い SMW を N 値 50 以上であり、かつ、難透水層である上総層群粘性土層 (Kac 層) に達する T.P. -約 33.70m (G.L. -約 38.00m) 程度まで施工する計画である。

以上のことから、掘削による地盤の変形は最小限に抑えられ、掘削工事に伴う地盤の変形の範囲及び程度は小さく、評価の指標を満足するものとする。

イ．掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度

地下水の水位及び流況の変化に伴う地盤沈下の要因として、第 1 帯水層であり、かつ、軟弱地盤である沖積層粘性土層 (Ac 層) の地下水位が低下することで生じる圧密沈下が起こるおそれがあると考えられる。

本事業においては、SMW を十分な深度 (支持地盤で難透水層) まで施工する計画である。掘削範囲の周囲を遮水性の高い山留壁 (SMW) で囲うことにより、掘削範囲内の帯水層は山留壁の外側と分離、遮水される。また、SMW の施工にあたって今後詳細なボーリング調査を実施し、難透水層の分布状況を把握した上で SMW の根入れ深さを決定する計画である。これにより、掘削工事等に伴う地下水の水位及び流況の変化の影響は、山留壁の外側の帯水層まで及ばず、計画地周辺の地下水位は低下しないと予測する。

また、ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。

以上のことから、工事の施行中に地盤の変形及び地下水位の変化に起因した地盤沈下が生じる可能性は小さく、評価の指標を満足するものとする。

2) 工事の完了後

ア．地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化による地盤沈下の範囲及び程度

本事業では山留壁の設置及び地下構造物等の存在により、地下水の流況に影響を及ぼす可能性がある。

既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地周辺の帯水層は連続的かつ広域に分布しているものと想定される。これに対し、計画建築物の SMW を含めた地下構造物等が占める範囲は計画地内のみの限定的なものである。そのため、地下構造物等が建築されても地下水流はその周囲を迂回するものと想定される。

以上のことから、完了後においても地下水位低下に起因した地盤沈下又は地盤の変形が生じる可能性は小さく、評価の指標を満足するものとする。

8.5 水循環

8.5.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.5-1 に示すとおりである。

表 8.5-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地下水、湧水、地表面流出水等の状況 ②気象の状況 ③地形・地質、土質等の状況 ④水利用の状況 ⑤植生の状況 ⑥土地利用の状況 ⑦法令による基準等	掘削工事及び計画建築物等の存在により、地下水の水位及び流況の変化並びに地表面流出量の変化が考えられることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 地下水、湧水、地表面流出水等の状況

ア．既存資料調査

東京都の地下水位及び湧水の状況は、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 2) 地下水の状況 ア．既存資料調査」に示したとおりである。

イ．現地調査

計画地内の地下水の状況は、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 2) 地下水の状況 イ．現地調査」に示したとおりである。

2) 気象の状況

東京管区气象台（気象庁）における 30 年間の月別平均降水量及び気温の統計平年値（平成 6 年～令和 5 年）について、年降水量の統計平年値は 1,583mm/年、年平均気温は 16.0℃であった。月別平均降水量については、6～10 月の降水量が多く、12～2 月にかけて降水量が少ない傾向がみられる。

一方、東京管区气象台（気象庁）における平成 31 年・令和元年から令和 5 年までの 5 年間の月別降水量観測結果は、5 年間ににおいても 6～10 月は降水量が多く、12～2 月は降水量が少ない傾向がみられるとともに、年ごとに月別降水量の変動がやや大きい傾向がみられる。

3) 地形・地質、土質等の状況

計画地は神田川によって形成された沖積低地に位置しており、平坦地形となっている。

現地調査結果を踏まえた計画地周辺の地質断面図等の状況は、地盤の状況は、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 1) 地盤の状況」に示したとおりである。

4) 水利用の状況

計画地が位置する文京区及び周辺の新宿区、千代田区における令和 5 年の地下水揚水実態の調査結果は、文京区内で地下水揚水を行っている事業所は 70 箇所、井戸本数は 76 本、1 日あたりの地下水揚水量は 4,067m³/日であり、地下水揚水量の大部分は指定作業場で使用されている。

文京区における令和 5 年の月別地下水揚水量は 106,942～142,727m³/月であり、年間揚水量は 1,484,304m³/年であった。

なお、小石川後樂園の庭内の池は地下水を揚水している。

5) 植生の状況

計画地には自然植生はなく、計画地周辺も概ね市街地となっており、公園、寺社等を中心に「残

存・植栽樹群落をもった公園、墓地等」が存在する以外には植生はほとんど見られない。

また、計画地周辺の緑被率は、文京区 19.1%、新宿区 18.0%、千代田区 23.2%となっている。

6) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

7) 法令による基準等

「工業用水法」、「建築物用地下水の採取の規制に関する法律」及び「環境確保条例」に基づく地下水の揚水規制の状況については、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 5) 法令による基準等」に示したとおりである。

8.5.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示す項目とした。

1) 工事の施行中

ア．掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

2) 工事の完了後

ア．地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

イ．土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度

(2) 予測の対象時点

1) 工事の施行中

ア．掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

工事の施行中における掘削深さが最大となる時点とした。

2) 工事の完了後

ア．地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

地下躯体工事が完了し定常の状態となった時点とした。

イ．土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度

対象事業の工事が完了した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地及びその周辺とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア．掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

本事業では、山留壁として遮水性及び剛性の高いSMWをN値50以上であり、かつ、難透水層である上総層群粘性土層(Kac層)に達するT.P.-約33.70m(G.L.-約38.00m)程度まで施工する計画である。

掘削範囲の周囲を遮水性の高いSMWで囲うことにより、第1帯水層及び第2帯水層よりも深い位置の難透水層まで根入れすることにより、掘削範囲内の帯水層は山留壁の外側と分離、遮水される。これにより、各帯水層の地下水位低下及び流況の変化を抑制できる。

また、本事業では、ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。

したがって、掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度は小さいと予測する。

2) 工事の完了後

ア. 地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

本事業では、最深部の掘削工事において、外周部に山留壁であるSMWをN値50以上であり、かつ、難透水層である上総層群粘性土層（Kac層）に達するT.P. -約33.70m（G.L. -約38.00m）程度まで施工する計画である。

計画地周辺での第1帯水層（不圧帯水層）である沖積層粘性土層（Ac層）の地下水位は概ねT.P. +1.4m～+4.1m前後、第2帯水層（被圧帯水層）である東京層群礫質土層（Tog層）・上総層群砂質土層（Kas層）の地下水位は概ねT.P. -0.1m～+1.5m前後であるため、山留壁の設置及び地下構造物等の存在により、地下水の水位及び流況に影響を及ぼす可能性がある。

しかし、既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地で確認された帯水層は、計画地周辺においても連続的かつ広範囲に分布しているものと想定される。これに対し、計画建築物の地下構造物等が占める範囲は計画地内のみの限定的なものである。

したがって、工事完了後の地下水流は、地下構造物等の周囲を迂回すると考えられ、地下構造物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度は小さいと予測する。

イ. 土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度

(ア) 地表面流出抑制施設による対策量

工事完了後における地表面流出量を抑制するために、「土木部管理課手引き 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要領」（令和4年4月 文京区）に基づき、約1,205m³の地表面流出抑制施設を設置する計画である。計画地の地表面流出量を算出したところ、本事業における計画浸透対策量は約1,205m³であり、必要対策量の約1,202m³を満足する。

(イ) 地表面流出量の変化の程度

工事完了後には、地下構造物が存在するものの、地上部には計画建築物のほか、地表面流出係数の小さい緑地等も整備される。また、「土木部管理課手引き 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要領」（令和4年4月 文京区）に基づく地表面流出抑制施設（雨水貯留槽）を設置する。

現況の最大雨水流出量は約0.52m³/sであることに対して、建設後の最大雨水流出量は約0.51m³/sとわずかに減少することが見込まれるため、土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度は小さいと予測される。

8.5.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

- ・掘削工事に際しては、山留壁に剛性及び遮水性の高いSMWを採用する。SMWの施工にあたっては今後詳細なボーリング調査を実施し、難透水層の分布状況を把握した上でSMWの根入れ深さを決定する。施工にあたっては、N値が概ね50以上であり、難透水層である上総層群固結シルト層（Kac層）に達するT.P.-約33.70m（G.L.-約38.00m）程度までSMWを根入れすることにより、地下水位低下の防止に努める。
- ・ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。

2) 予測に反映しなかった措置

- ・掘削工事着手前から地下躯体工事終了後の地下水位の安定が確認できる時期まで、自記式水位計による地下水位の連続観測を行い、地下水位の状況を継続的に監視しながら施工を行う。
- ・工事の施行中に地下水位の低下が確認された場合には、工事の内容、地下水位の変動及び降雨状況等を踏まえ、その原因を究明する。地下水位の低下が工事に起因すると判断された場合には、速やかに対応策を講じる。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映した措置

- ・「土木部管理課手引き 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要領」に基づき、必要な抑制対策量を確保した雨水流出抑制施設を設置し、雨水を浸透・貯留させることにより、都市型水害の軽減・防止を図る。

2) 予測に反映しなかった措置

- ・設置当初の雨水流出抑制施設の機能を十分に維持するための適切な管理を行う。
- ・「水の有効利用促進要綱」（平成31年一部改正 東京都）に基づき、東京都と協議のうえ、雨水浸透計画書等を提出する。
- ・地上部に緑地を整備する。

8.5.4 評価

(1) 評価の指標

1) 工事の施行中

評価の指標は、「地下水等の状況に著しい影響を及ぼさないこと」とした。

2) 工事の完了後

評価の指標として、地下構造物等の存在による地下水の水位及び流況の変化の程度については、「地下水等の状況に著しい影響を及ぼさないこと」、土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度については、「土地の改変に伴う地表面流出水量に著しい影響を及ぼさないこと」及び「豪雨対策基本方針」及び「土木部管理課手引き 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要領」において設定している雨水流出抑制に関する目標とした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

ア. 掘削工事に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

本事業では、最深部を含む地下構築範囲の掘削工事（最大地盤掘削深度 T.P. -約 19.20m (G.L. -約 23.50m) 程度）において山留壁として遮水性及び剛性の高い S MW を N 値が概ね 50 以上であり、難透水層である上総層群固結シルト層 (Kac 層) に達する T.P. -約 33.70m (G.L. -約 38.00m) 程度まで施工する計画である。

掘削範囲の周囲を遮水性の高い S MW で囲うことにより、第 1 帯水層及び第 2 帯水層よりも深い位置の難透水層まで根入れすることにより、掘削範囲内の帯水層は山留壁の外側と分離、遮水される。これにより、各帯水層の地下水位低下及び流況の変化を抑制できる。

また、ディープウェル工法による揚水・排水を行うが、地盤及び地下水位の状況についてモニタリングを行いながら施工することとし、必要に応じてリチャージ工法等の対策を行う。

以上のことから、計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。

2) 工事の完了後

ア. 地下構築物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度

本事業における掘削工事では、山留壁の設置及び地下構築物等の存在により、地下水流の水位及び流況に影響を及ぼす可能性がある。

既往資料調査及び現地調査結果を踏まえると、計画地で確認された帯水層は、計画地周辺においても連続的かつ広範囲に分布しているものと想定される。これに対し、計画建築物の地下構築物等が占める範囲は計画地内のみの限定的なものである。帯水層の分布範囲にくらべて、計画建築物の地下構築物等の範囲は十分に小さく、地下水は地下構築物等を迂回しながら流れると想定される。

したがって、工事完了後の地下水流は、地下構築物等の周囲を迂回すると考えられ、地下構築物等の存在に伴う地下水の水位及び流況の変化の程度は小さいと予測する。

以上のことから、地下構築物等の存在により、計画地周辺の地下水の水位及び流況に著しい影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。

イ. 土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度

工事完了後には、地下構築物等が存在するものの、地上部には計画建築物のほか、地表面流出係数の小さい緑地等も整備される。また、「土木部管理課手引き 文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要領」に基づく地表面流出抑制施設（雨水貯留槽）を設置すること、また、土地の改変に伴う地表面流出量の変化は、現況の約 $0.52\text{m}^3/\text{s}$ から建設後の約 $0.51\text{m}^3/\text{s}$ とわずかに減少することが見込まれることから、土地の改変に伴う地表面流出量の変化の程度は小さいと予測される。

以上のことから、土地の改変に伴う地表面流出量に著しい影響を及ぼすことはなく、評価の指標を満足するものとする。

8.6 日 影

8.6.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表8.6-1に示すとおりである。

表8.6-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①日影の状況 ②日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況 ③既存建築物等の状況 ④地形の状況 ⑤土地利用の状況 ⑥法令による基準等	計画建築物の存在により、計画地周辺に日影の影響を及ぼすおそれがあることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 日影の状況


計画建築物からの日影が予想される計画地及びその周辺は、主に事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物、公園・運動場等が立地している。

主要な地点における夏至日、春分・秋分及び冬至日の日影の状況は、表 8.6-2 に示すとおりである。

表 8.6-2 主要な地点における日影時間

地点	時 刻	8	9	10	11	12	13	14	15	16	日影の生じる時間
No. 1	夏至日	現況									—
	春・秋分	現況									3 時間
	冬至日	現況									4 時間 40 分
No. 2	夏至日	現況									—
	春・秋分	現況									3 時間 55 分
	冬至日	現況									4 時間 15 分
No. 3	夏至日	現況									—
	春・秋分	現況									—
	冬至日	現況									3 時間 50 分
No. 4	夏至日	現況									1 時間 15 分
	春・秋分	現況									4 時間 15 分
	冬至日	現況									6 時間 5 分

注 1) 植栽、道路標識等による日影については、日影時間に含まない。

注 2)  日影時間

2) 日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の状況

計画地周辺における日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設（教育施設、福祉施設、医療施設、公園）としては、計画地北側には、後楽幼稚園、文京盲学校、グローバルキッズ後楽二丁目園分園等がある。

3) 既存建築物等の状況

計画地及びその周辺における既存建築物の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 3) 地形及び地物の状況」に示したとおりである。

計画地及び計画地周辺は、事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物等の中高層の事務所建築物が多く立地する市街地であり、高層建築物も周辺に多く存在している。

計画地及びその周辺に立地している高層建築物としては、計画地北側には住友不動産飯田橋ファーストタワー(地上 34 階、高さ 149.6m)、南側の飯田橋駅前にはプラウドタワー千代田富士見(地上

38 階、高さ 129.6m)、その東側には東京区政会館(地上 21 階、高さ 96.8m)等がある。

4) 地形の状況

日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等の計画地周辺(北側)における分布状況について、計画地及びその周辺における地形の状況は、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 1) 地盤の状況」に示したとおりである。

計画地の位置する文京区は武蔵野台地の東縁部にあたり、こう配の急な坂と崖と、江戸川(神田川)や千川・藍染川(ともに現在暗渠)などにつくられた低地の部分、また関口台、小日向台、小石川台、白山台、本郷台の 5 つの台地に分かれ、台地と坂、台地にかこまれた幾つかの谷から成り立っている。計画地付近は盛土地・埋立地等の人工的な地形が広がっており、その周囲に更新世段丘が点在し広がっている。また、計画地の西側から南側には神田川、南東側には日本橋川が流れている。計画地内は、地形の高低差はほぼなく概ね平坦な地形である。

5) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

計画地及びその周辺は、主に事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物、公園・運動場等が立地している。

計画地西側から南側にかけて首都高速 5 号池袋線の高架が通過しており、計画地南側を通過する都道 405 号外濠環状線(外堀通り)及び神田川の南側に飯田橋駅(JR 中央・総武線、都営地下鉄大江戸線、東京メトロ東西線、有楽町線、南北線)が存在する。また、計画地東側には小石川運動場、文化財である小石川後樂園、さらに東には東京ドームが存在する。

6) 法令による基準等

計画地周辺における日影規制は、「建築基準法」第 56 条の 2 及び「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」第 3 条により指定されており、「都市計画法」で区分された用途地域、容積率及び高度地区の区分に応じ、日影規制時間が定められている。

計画地は、商業地域に位置しており、計画地北西側及び北側は準工業地域、東側、南側及び西側の大部分は商業地域、北東側は第一種居住地域及び第二種居住地域に指定されており、計画地東側の一部が日影規制基準「5-3」(測定面 4m)となっている。

8.6.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

- 1) 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
- 2) 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

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、計画建築物の工事の完了後において、計画建築物の日影が最も長くなる冬至日とした。

(3) 予測地域

- 1) 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

予測地域は、冬至日の真太陽時における 8 時から 16 時までに、計画建築物による日影が生じると想定される範囲とした。

- 2) 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

予測地域は、計画地近傍において、冬至日の真太陽時における 8 時から 16 時までに、計画建築物による日影の影響に特に配慮すべき施設の付近とし、現況調査地点と同様の 4 地点とした。

(4) 予測結果

- 1) 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

冬至日の平均地盤面から 4m の高さにおける計画建築物による時刻別日影図は、図 8.6-1 に示すとおりである。8 時から 16 時の時間帯で日影が及ぶ範囲は計画地から北西方向に約 1.2km 離れた小日向二丁目から北東方向に約 1.2km 離れた本郷五丁目までの範囲であると予測する。

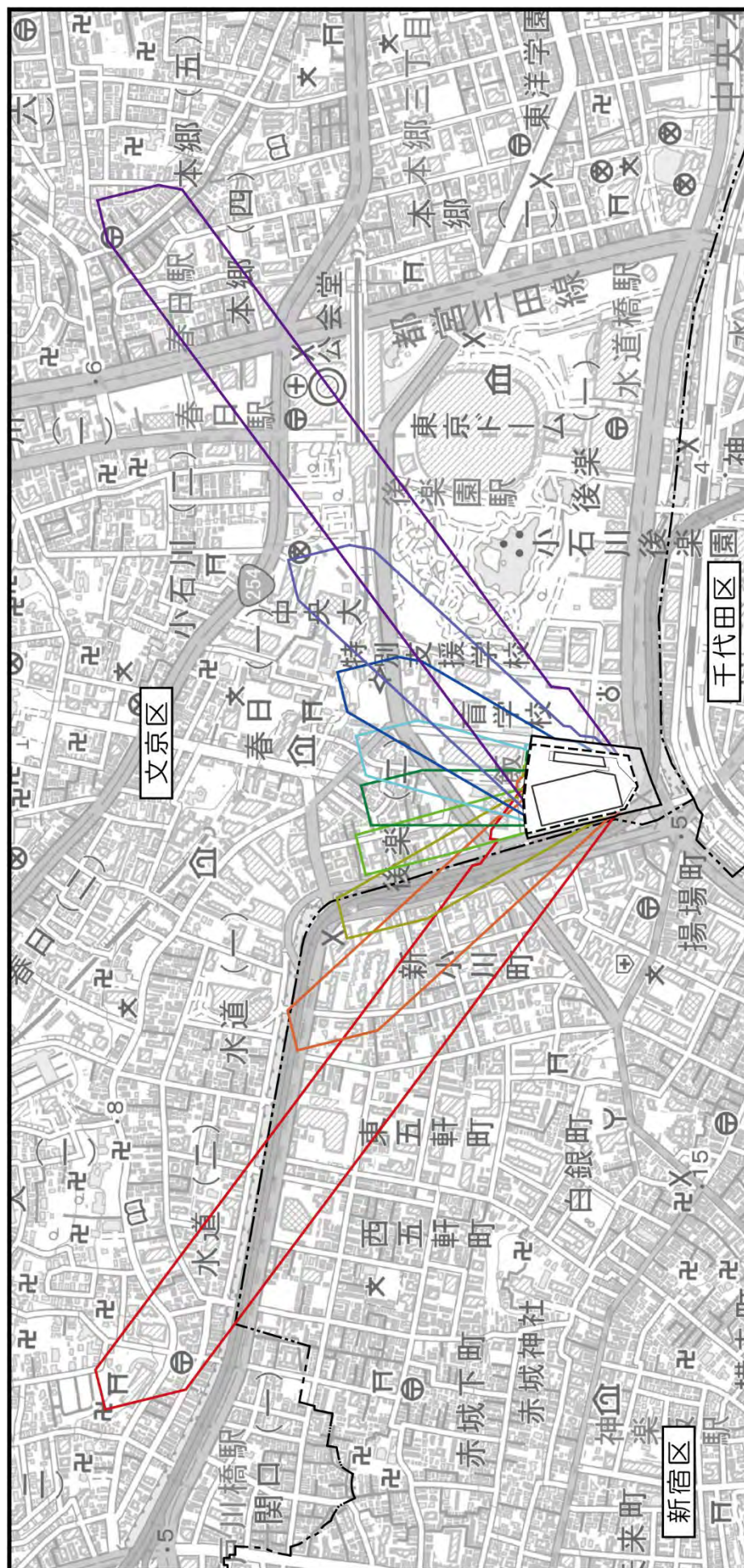
また、等時間日影図は、図 8.6-2 に示すとおりである。

計画建築物により 3 時間以上の日影が生じると予測される範囲は、計画地の北方向に約 100m 程度の範囲に生じているが、計画地及びその周辺は、計画地東側の一部を除き日影規制対象区域外となっている。そのため、計画建築物の存在により日影規制を超える日影は生じない。

- 2) 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

主要な地点における日影時間の変化の程度は、表 8.6-3 に示すとおりである。

No.1 地点では、夏至において約 2 時間、春・秋分において約 30 分、計画建築物による日影時間が増加し、冬至において約 10 分、日影時間が減少する。No.2 地点では、夏至において約 1 時間、計画建築物による日影時間が増加し、春・秋分において約 45 分、冬至において約 55 分、日影時間が減少する。No.3 地点では、春・秋分において約 1 時間 30 分、冬至において約 20 分、計画建築物による日影時間が増加する。No.4 地点では、計画建築物による日影時間の変化はない。



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 計画建物

時間別日影図

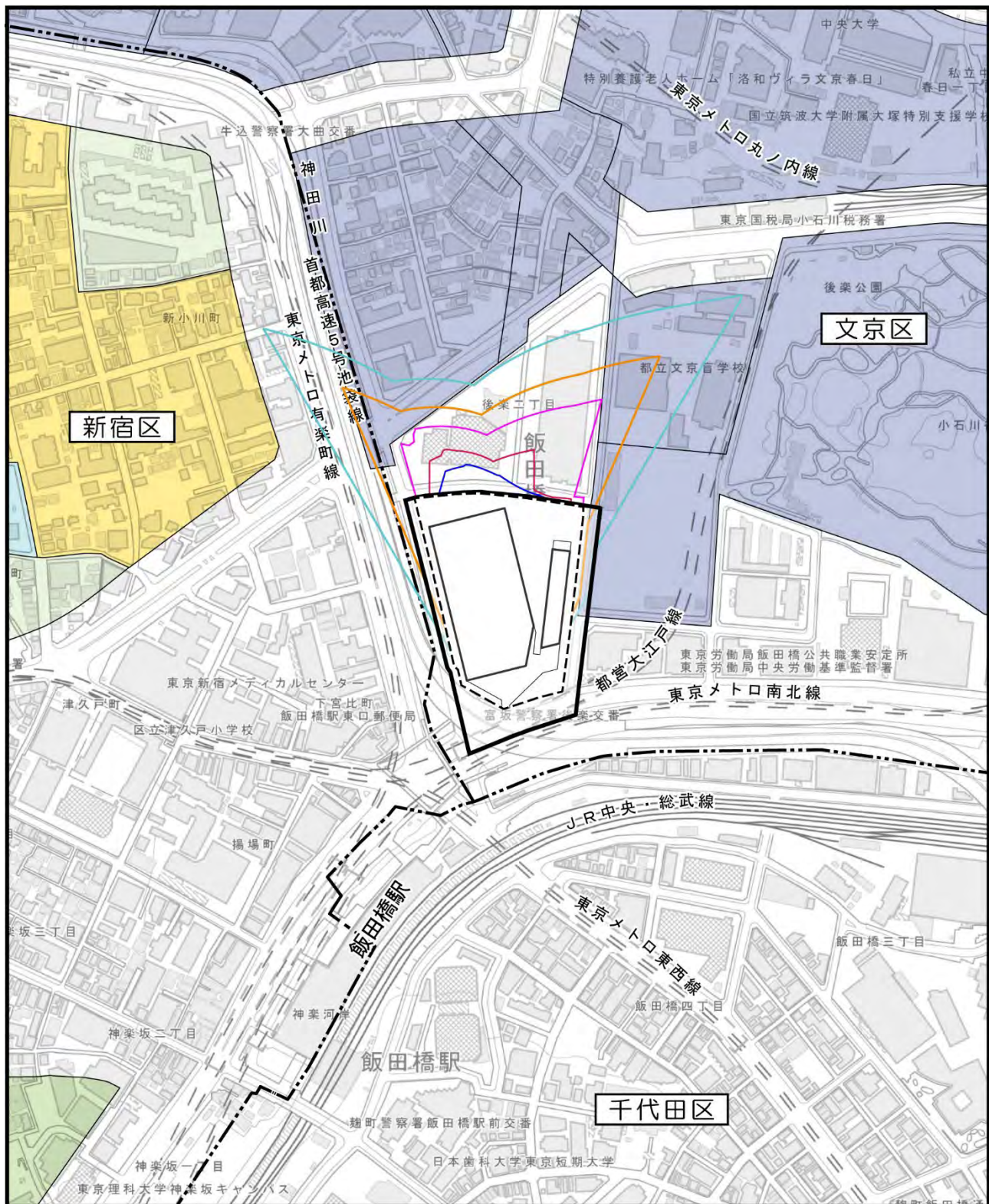
- 8:00
- 9:00
- 10:00
- 11:00
- 12:00
- 13:00
- 14:00
- 15:00
- 16:00



Scale 1:10,000



図 8.6-1 時刻別日影図



凡 例

- 計画地 区界
 敷地境界 計画建物

日影時間

- 2 時間 3 時間
 2.5 時間 4 時間
 5 時間

規制される日影時間		測定水平面 (平均地盤面からの高さ)
敷地境界線からの 水平距離が5mを超え 10m以内の範囲	敷地境界線からの 水平距離が10mを超え る範囲	
3 時間	2 時間	4m
4 時間	2.5 時間	
5 時間	3 時間	6.5m
5 時間	3 時間	



Scale 1:5,000



資料:「都市計画情報等インターネット提供サービス 用途地域」(東京都整備局ホームページ、令和7年4月1日参照)
<https://www2.wagmap.jp/tokyo/tokeizu/Portal>
 「新宿区みんなのGIS 都市計画情報」(新宿区ホームページ、令和7年4月1日参照)
<https://www.sonicweb-asp.jp/shinjuku2/>
 「文京区 都市計画図検索システム」(文京区ホームページ、令和7年4月1日参照)
<https://www.sonicweb-asp.jp/bunkyo-youto/>
 「千代田区都市計画情報提供ポータル」(千代田区ホームページ、令和7年4月1日参照)
<https://chiyoda-city.maps.arcgis.com/home/index.html>

図 8.6-2 日影規制の指定状況

表 8.6-3 主要な地点における日影時間

地点	時刻	8	9	10	11	12	13	14	15	16	日影の生じる時間	現況からの変化量
No. 1	夏至日	現況									—	—
		工事の完了後									2 時間	2 時間
	春・秋分	現況									3 時間	—
		工事の完了後									3 時間 30 分	30 分
	冬至日	現況									4 時間 40 分	—
		工事の完了後									4 時間 30 分	▲10 分
No. 2	夏至日	現況									—	—
		工事の完了後									1 時間	1 時間
	春・秋分	現況									3 時間 55 分	—
		工事の完了後									3 時間 10 分	▲45 分
	冬至日	現況									4 時間 15 分	—
		工事の完了後									3 時間 20 分	▲55 分
No. 3	夏至日	現況									—	—
		工事の完了後									—	—
	春・秋分	現況									—	—
		工事の完了後									1 時間 30 分	1 時間 30 分
	冬至日	現況									3 時間 50 分	—
		工事の完了後									4 時間 10 分	20 分
No. 4	夏至日	現況									1 時間 15 分	—
		工事の完了後									1 時間 15 分	なし
	春・秋分	現況									4 時間 15 分	—
		工事の完了後									4 時間 15 分	なし
	冬至日	現況									6 時間 5 分	—
		工事の完了後									6 時間 5 分	なし

注 1) 植栽、道路標識等による日影については、日影時間に含まない。

注 2)  日影時間、 : 計画建築物による日影時間

8.6.3 環境保全のための措置

(1) 予測に反映した措置

- ・計画地北東側に広場を整備し、計画地北側への日影の影響軽減に努める計画とする。

8.6.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、「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」に定める日影規制とした。

(2) 評価の結果

1) 工事の完了後

ア．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

冬至日において3時間以上の日影が生じる範囲は、概ね計画地の北側の限られた範囲であった。計画地周辺地域への日影の影響を低減するため、計画建築物を計画地中央付近に配置する計画としており、これにより日影の影響を低減していると考ええる。

計画建築物により3時間以上の日影が生じると予測される範囲は、計画地の北方向に約100m程度の範囲に生じているが、計画地及びその周辺は、計画地東側の一部を除き日影規制対象区域外となっている。そのため、計画建築物の存在により日影規制を超える日影は生じない。

以上のことから、評価の指標とした「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」に定める日影規制を満足するものと考ええる。

イ．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

No.1 地点では、夏至において約2時間、春・秋分において約30分、計画建築物による日影時間が増加し、冬至において約10分、日影時間が減少する。No.2 地点では、夏至において約1時間、計画建築物による日影時間が増加し、春・秋分において約45分、冬至において約55分、日影時間が減少する。No.3 地点では、春・秋分において約1時間30分、冬至において約20分、計画建築物による日影時間が増加する。No.4 地点では、計画建築物による日影時間の変化はない。

以上のことから、評価の指標とした「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」に定める日影規制を満足するものと考ええる。

8.7 電波障害

8.7.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表8.7-1に示すとおりである。

表8.7-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①テレビ電波の受信状況 ②テレビ電波の送信状況 ③高層建築物及び住宅等の分布状況 ④地形の状況	計画建築物の存在により、計画地周辺にテレビ電波の受信状況に影響を及ぼすおそれがあることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) テレビ電波の受信状況

調査地点における各放送局の画像評価は全て「○（正常に受信）」であった。

品質評価については、全て「A（きわめて良好）」及び「B（良好）」であった。

テレビ電波（地上デジタル放送）の端子電圧（受信レベル）は、50.6dB～92.8dB（ μ V）であった。

なお、端子電圧（受信レベル）は、一般に 50dB（ μ V）以上であれば良好とされる。

2) テレビ電波の送信状況

ア．地上デジタル放送

計画地及びその周辺では、計画地の東側約 6 kmに位置する東京スカイツリー（東京都墨田区）からの地上デジタル放送を受信している。

イ．衛星放送

衛星放送の送信状況は、表 8.7-2 に示すとおりである。

表 8.7-2 衛星放送の送信状況

放送種別等		軌道位置
衛星放送(BS)	BS 放送	東経 110 度
通信衛星放送 (CS)	東経 110 度 CS 放送(CS110 度)	
	東経 124 度 CS 放送(JCSAT-4B)	東経 124 度
	東経 128 度 CS 放送(JCSAT-3A)	東経 128 度

資料：「衛星放送の現状（令和 7 年度版）」（令和 7 年 4 月 総務省）

3) 高層建築物及び住宅等の分布状況

計画地及びその周辺の建築物の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 3) 地形及び地物の状況」に示したとおりである。

計画地周辺に位置する高層建築物としては、北側には住友不動産飯田橋ファーストタワー(地上 34 階、高さ 149.6m)、南側の飯田橋駅前にはプラウドタワー千代田富士見(地上 38 階、高さ 129.6m)、その東側には東京区政会館(地上 21 階、高さ 96.8m)等がある。

また、計画地及びその周辺の土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

4) 地形の状況

計画地及びその周辺における地形の状況は、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 1) 地盤の状況」に示したとおりである。

8.7.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、「計画建築物の設置によるテレビ電波の遮へい障害及び反射障害」とした。

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、計画建築物の工事の完了後とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画建築物により障害を及ぼすと推定される地域及びその周辺とした。

(4) 予測結果

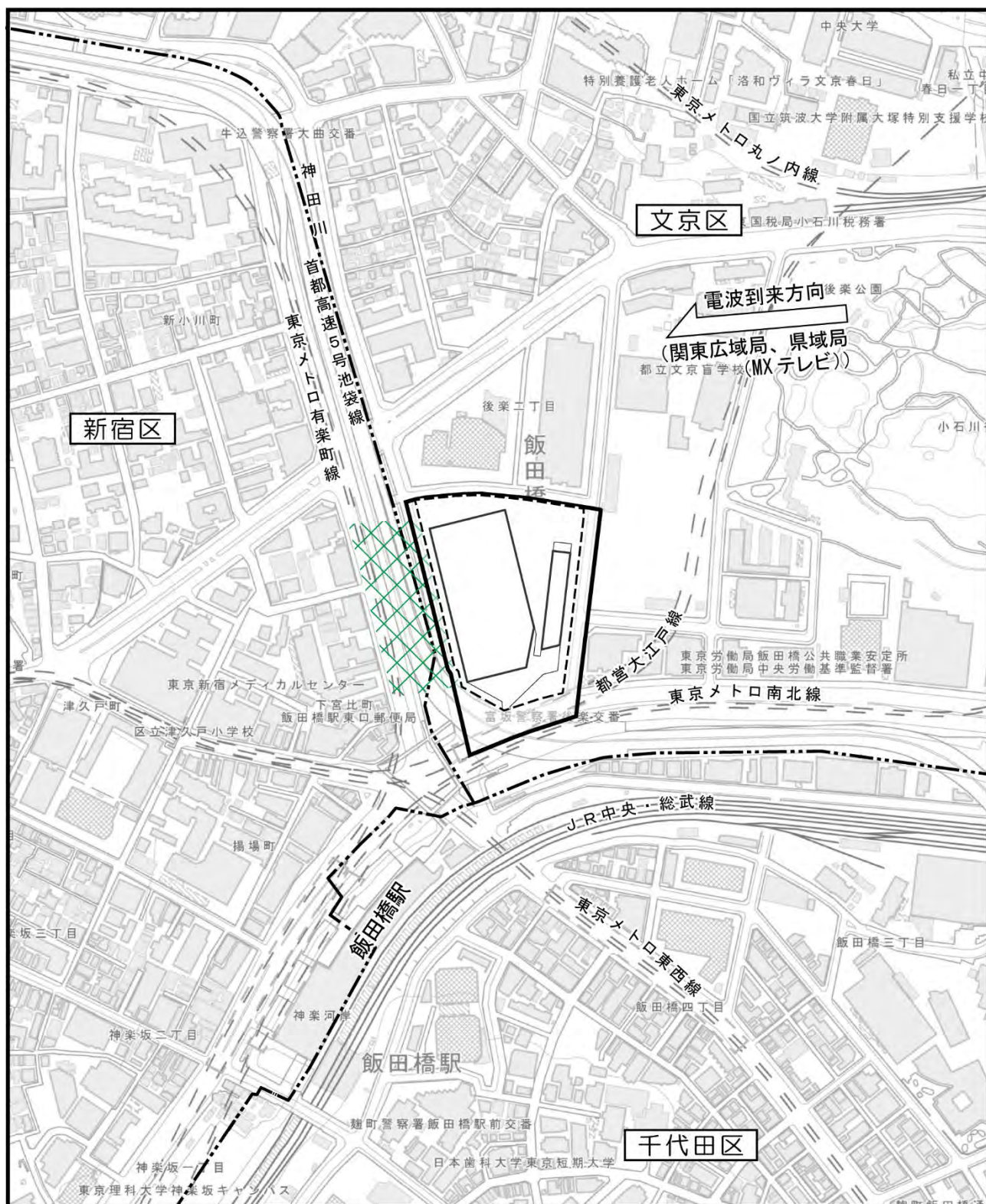
1) 地上デジタル放送

計画建築物による地上デジタル放送の遮へい障害が生じる地域の範囲は、図 8.7-1 に示すとおり、計画地の西方向と予測する。デジタル 16ch 及び 21～27ch については、西方向の最大幅約 170m、最大距離約 80m の範囲に障害が生じると予測する。

なお、デジタル放送は狭い周波数帯で大量の情報を伝送する圧縮技法、妨害によって生じた情報の誤りを訂正する技術等を有する伝送方式を採用していることにより、反射障害（ゴースト（マルチパス）障害）に強い性質を持っていることや、計画建築物の壁面が電波到来方向に対して正対していることから、反射障害については、地域的な反射障害として図示するまでには至らない程度と予測する。

2) 衛星放送

計画建築物による衛星放送の遮へい障害が生じる地域の範囲は、図 8.7-2 に示すとおり、計画地近傍の北東及び北北東方向と予測する。BS 及び CS110° については、北東方向の最大幅約 140m、最大距離約 210m の範囲に障害が生じると予測する。JCSAT-3A 及び JCSAT-4B については、北北東方向の最大幅約 130m、最大距離約 160m の範囲に障害が生じると予測する。



凡 例

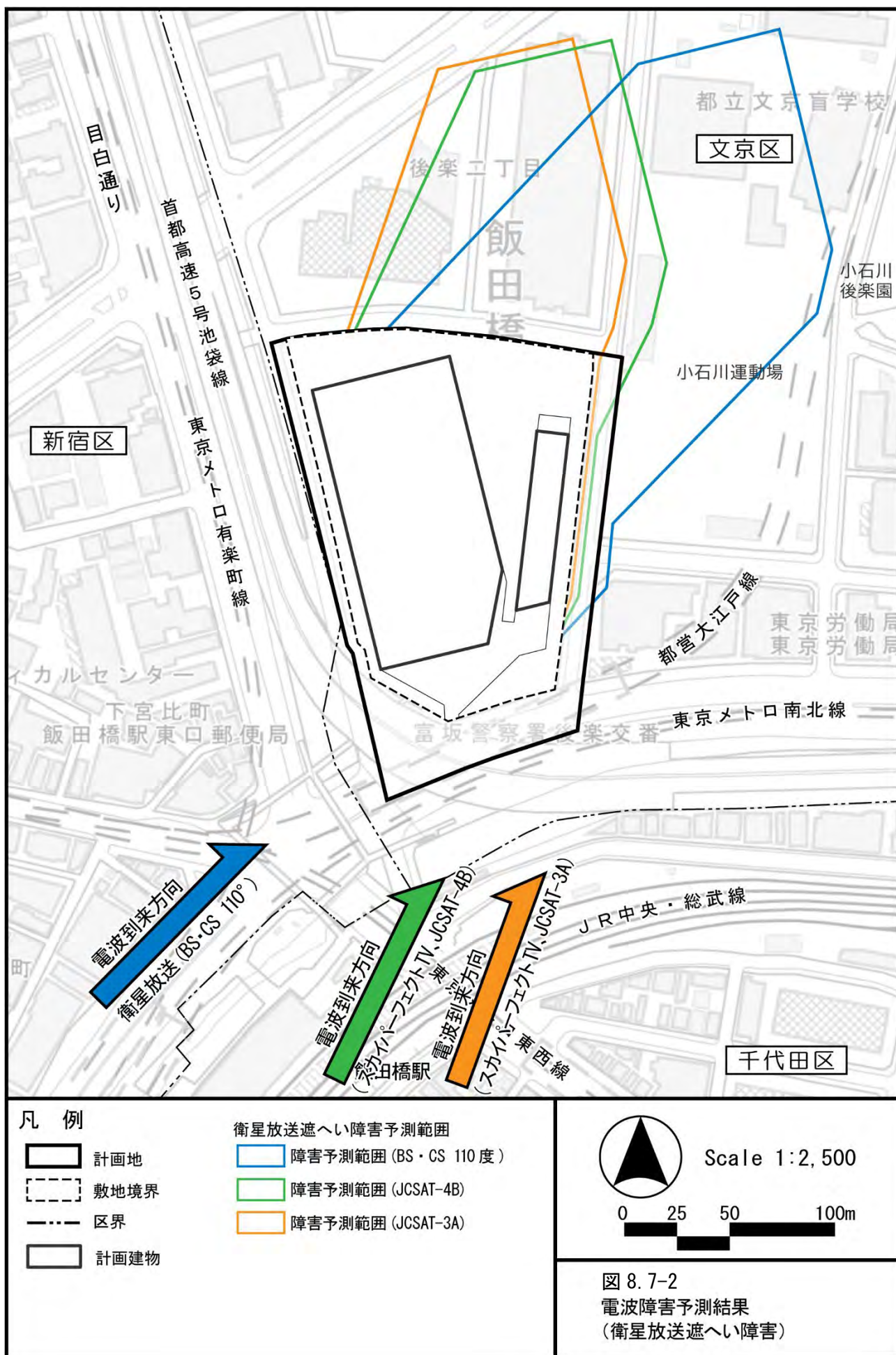
- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 計画建物
- 障害予測範囲



Scale 1:5,000

0 50 100 200m

図 8.7-1
電波障害予測結果
(地上デジタル放送遮へい障害)



8.7.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映しなかった措置

- ・計画建築物の地上躯体が建ち上がることに伴い生じる遮へい障害については、工事の進捗に応じてケーブルテレビの活用等の適切な電波受信障害対策を講じる。
- ・工事の施行中におけるタワークレーンの非使用時には、タワークレーンのブームを電波到来方向と平行に向け、電波障害の発生を極力防止するように配慮する。
- ・テレビ電波障害に関する住民からの問い合わせに対して、相談受付の窓口を設置し、迅速かつ適切な対応を行う。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映しなかった措置

- ・計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」（昭和 51 年 郵政省電波監理局長通達）に基づき、ケーブルテレビの活用等の適切な電波受信障害対策を講じる。
- ・電波障害が発生すると予測した地域以外において、計画建築物による電波障害が明らかとなった場合には、受信状態に応じた適切な対策を講じる。
- ・テレビ電波障害に関する住民からの問い合わせに対して、相談受付の窓口を設置し、迅速かつ適切な対応を行う。

8.7.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、「テレビ電波の受信障害を起こさないこと」とした。

(2) 評価の結果

計画建築物により、地上デジタル放送については計画地西側、衛星放送については計画地北東側及び北北東側において、テレビ電波の遮へい障害が生じると予測するが、計画建築物によるテレビ電波障害が発生した場合には、ケーブルテレビの活用等の適切な電波受信障害対策を講じることにより、テレビ電波障害の影響は解消すると考える。

また、反射障害については、地域的な反射障害として図示するまでには至らない程度と考える。

以上のことから、評価の指標とした「テレビ電波の受信障害を起こさないこと」を満足するものとする。

8.8 風環境

8.8.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.8-1 に示すとおりである。

表8.8-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地域の風の状況 ②風の影響に特に配慮すべき施設の状況 ③風環境について考慮すべき建築物等の状況 ④地形の状況 ⑤土地利用の状況	計画建築物の存在により、計画地周辺の風環境に影響を及ぼすおそれがあることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 地域の風の状況

ア. 上空風の状況

旧東京管区気象台（大手町）で観測された10年間（平成9年1月～平成18年12月）の日最大平均風速の風向出現頻度は、風速1m/s以上の場合、風速5m/s以上の場合のいずれも、最多風向は北北西である。

イ. 地表付近の風の状況

地表付近の風の状況は、風洞実験により把握した。その結果（現況の風環境）は、計画建築物建設後の風環境と対比させるため、「8.8.2 予測」の項に示す。

2) 風の影響に特に配慮すべき施設の状況

風の影響に特に配慮すべき施設等の計画地周辺における分布状況は、計画地北側にはグローバルキッズ後楽二丁目園分園があり、計画地東側にテンダーラビング保育園小石川、日中友好会館美術館が、計画地南側には飯田橋東口内科心療内科診療所、計画地西側には太陽の子新小川町保育園等がある。

計画地南西側及び南東側に医療施設が多く存在しており、計画地北東側には小石川後楽園が存在している。

3) 風環境について考慮すべき建築物等の状況

計画地及びその周辺に立地している高層建築物は、計画地北側には住友不動産飯田橋ファーストタワー（地上34階、高さ149.6m）、南側の飯田橋駅前にはプラウドタワー千代田富士見（地上38階、高さ129.6m）、その北東側には東京区政会館（地上21階、高さ96.8m）等がある。

4) 地形の状況

計画地及びその周辺における地形の状況は、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 1) 地盤の状況」に示したとおりである。

5) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

8.8.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、「平均風向、平均風速及び最大風速等の突風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」とした。

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、計画建築物の工事が完了した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、現況調査の調査地域と同様とした。

(4) 予測結果

1) 平均風向、平均風速及び最大風速等の突風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

風洞実験による風環境の評価は、表 8.8-2 に示す(株)風工学研究所提案の平均風速の累積頻度による方法を用いて行った。この評価基準は、(株)風工学研究所が東京都内の約 100 地点における地表付近での観測結果に基づき、10 分間平均風速の累積頻度により 4 つの風環境の領域に分類し、確率的風環境評価法として提案したものである。

風速の累積頻度曲線から、住宅地、市街地、事務所街のそれぞれの風環境の「年間平均風速」及び「日最大平均風速の年平均」の境界を示す曲線を定め、それにより 4 つの領域に区分している。

表8.8-2 風環境評価基準 ((株)風工学研究所の提案による風環境評価基準)

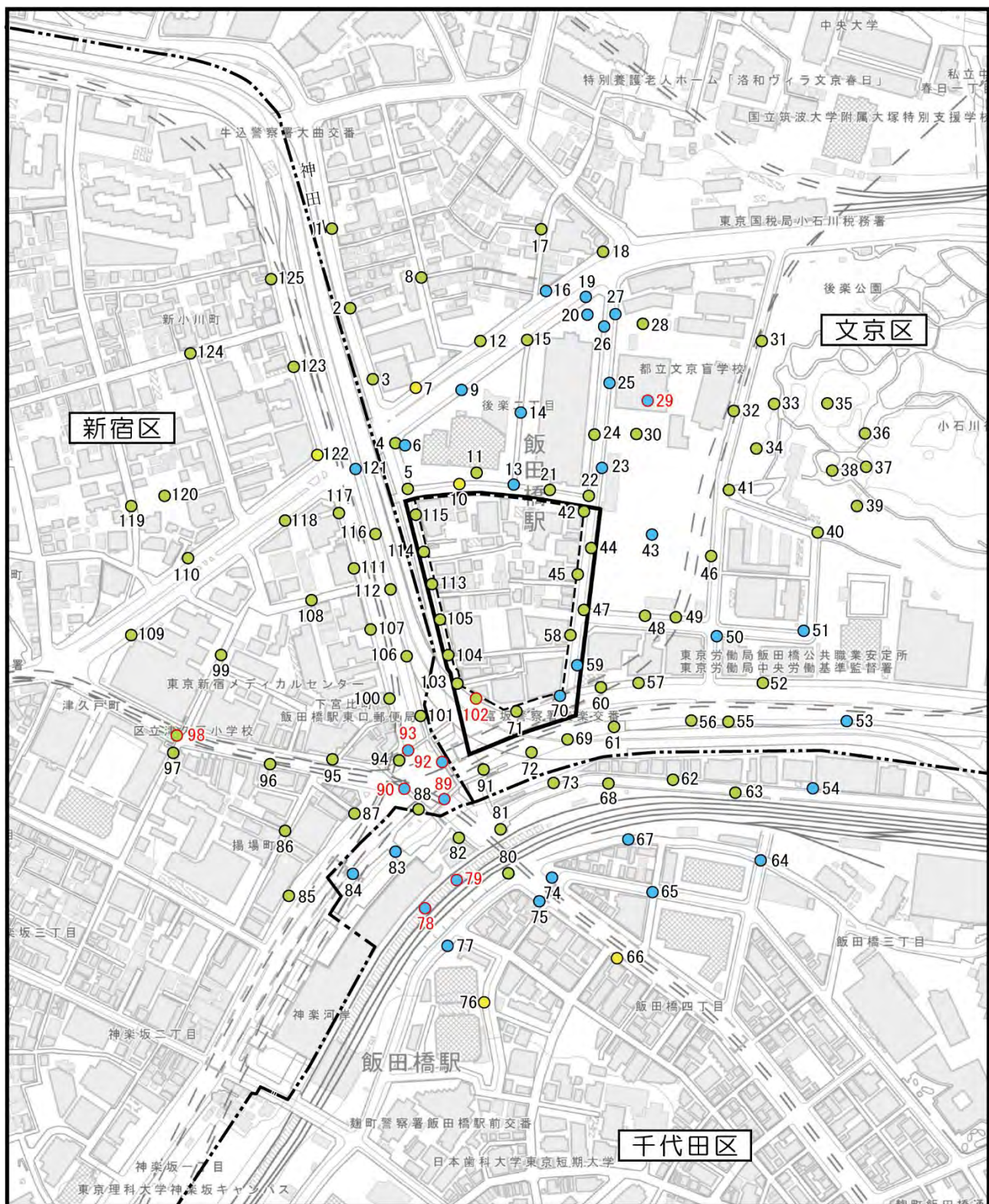
区 分	評価基準	年間平均風速 (累積頻度 55%の風速)	日最大平均風速の年平均 (累積頻度 95%の風速)
領域 A	住宅地相当 住宅地としての風環境、または比較的穏やかな風環境が必要な場所	≤ 1.2 m/秒	≤ 2.9 m/秒
領域 B	低中層市街地相当 住宅地・市街地としての風環境、一般的風環境	≤ 1.8 m/秒	≤ 4.3 m/秒
領域 C	中高層市街地相当 事務所街としての風環境、又は比較的強い風が吹いても我慢できる場所	≤ 2.3 m/秒	≤ 5.6 m/秒
領域 D	強風地域相当 超高層建物の足元でみられる風環境、一般には好ましくない風環境	> 2.3 m/秒	> 5.6 m/秒

資料：「市街地の風の性状」（昭和 61 年第 9 回風工学シンポジウム論文 (株)風工学研究所)

ア．建設前における風環境の状況

建設前における計画地周辺の風環境は、図 8.8-1 に示すとおりである。

測定点の約 69%にあたる 86 地点が領域 A であり、領域 B は 34 地点、領域 C は 5 地点で確認され、領域 D は確認されなかった。



凡 例

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 計画地 | ● 領域A |
| 敷地境界 | ● 領域B |
| 区界 | ● 領域C |
| | ● 領域D |

注) 測定点○は歩道橋上、屋上等である。



Scale 1:5,000

0 50 100 200m

図 8.8-1 風環境評価(建設前)

イ．建設前から建設後（対策前）における変化の程度

建設後（対策前）における風環境は、図 8.8-2 に示すとおりである。

測定点の約 45%にあたる 65 地点が領域 A であり、領域 B は 65 地点、領域 C は 14 地点、領域 D は 1 地点で確認された。

建設前と比べ、1 領域上がる地点は 20 地点、2 領域上がる地点は 5 地点確認された（建設前において未測定地点を除く）。領域が 1 領域上がる地点は、計画地周辺の全方角にみられた。

なお、建設前と比べ、領域 B が領域 A になる地点が 2 地点ある。

ウ．建設前から建設後（対策後）における変化の程度

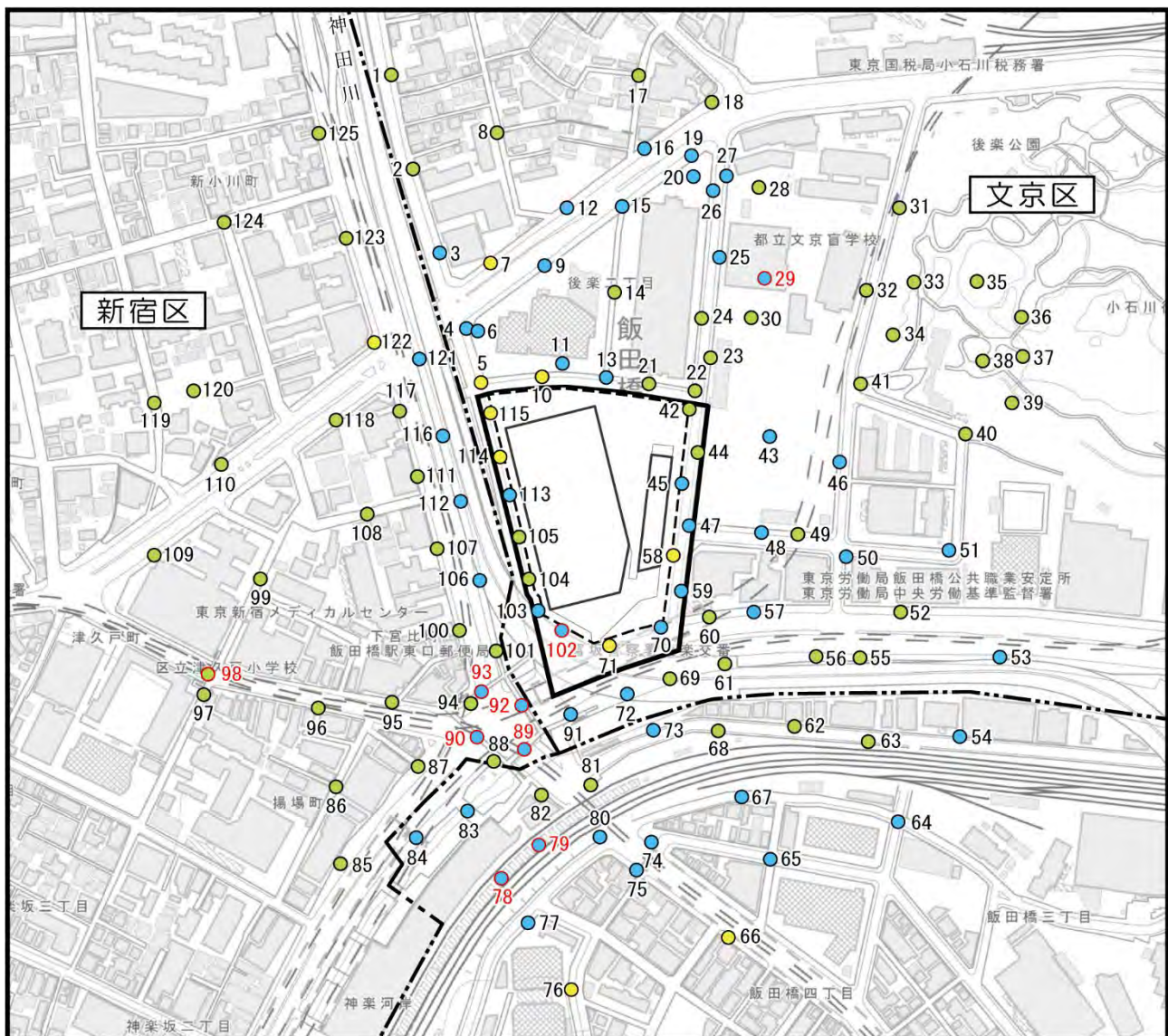
建設後（対策後）における風環境は、図 8.8-3 に示すとおりである。

測定点の約 46%にあたる 67 地点が領域 A であり、領域 B は 73 地点、領域 C は 5 地点（建設前においても領域 C）、領域 D は確認されなかった。

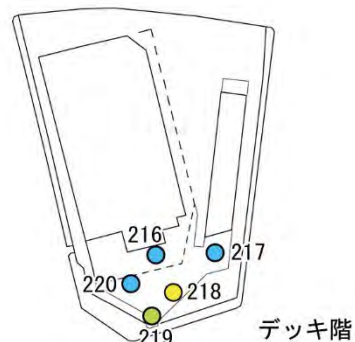
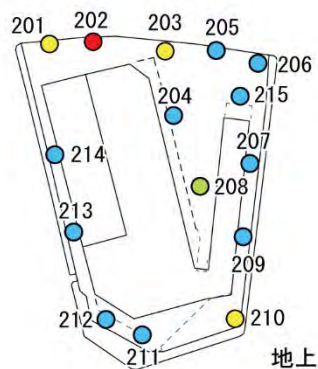
建設前と比べ、1 領域上がる地点は 25 地点であり、2 領域以上上がる地点はなかった。

なお、建設前と比べ、領域 B が領域 A になる地点が 2 地点ある。

領域が上がる地点は前述した建設後（対策前）と同様であり、建設後（対策前）に比べ、計画地内（地上）及び計画敷地の境界線上の地点等において、対策による効果が確認された。



計画地



凡 例

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | 計画地 |  | 領域A |
|  | 敷地境界 |  | 領域B |
|  | 区界 |  | 領域C |
|  | 計画建物 |  | 領域D |

注) 測定点○は歩道橋上、屋上等である。

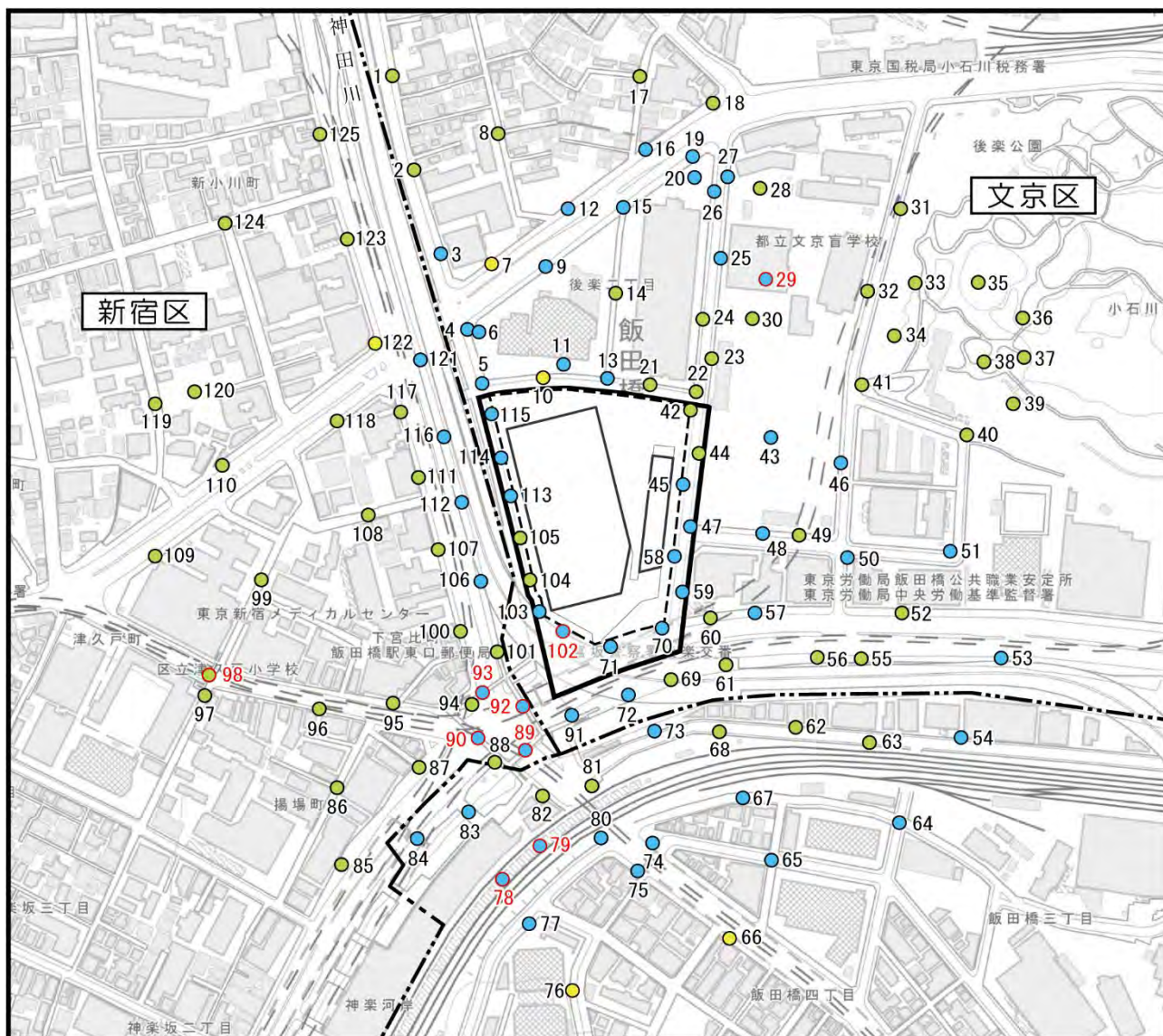


Scale 1:5,000

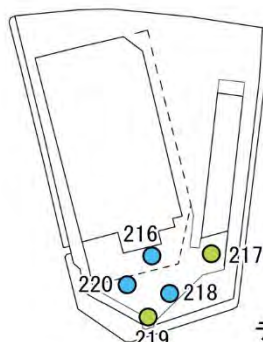
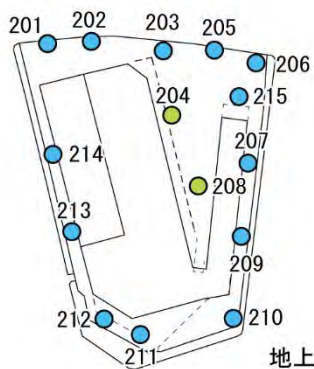
0 50 100 200m

図 8.8-2

風環境評価 (建設後 (対策前))



計画地



凡 例

- 計画地
- 敷地境界
- 区界
- 計画建物
- 領域A
- 領域B
- 領域C
- 領域D



Scale 1:5,000

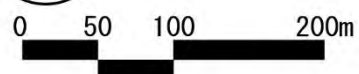


図 8. 8-3
風環境評価（建設後（対策後））

注) 測定点○は歩道橋上、屋上等である。

8.8.3 環境保全のための措置

(1) 予測に反映した措置

- ・計画地東側の建築物を西側の高層よりも低くする等、計画建物の形状及び配置に配慮した。
- ・計画地の北西側、南西側、南東側等の敷地内には、防風植栽として地上部に樹高 7～8m の常緑樹を植栽する。
- ・計画地の北西側、東側面の敷地内には、防風対策として地上部及び地上ピロティ部に防風パネルを設置する。
- ・デッキ上には、防風植栽として樹高 3～4m の常緑樹を植栽する。

(2) 予測に反映しなかった措置

- ・計画地内には防風植栽以外にも、高木等、歩行者動線とも連携した緑化を行う（「6 対象事業の目的及び内容 6.2 事業の内容 6.2.3 事業の基本計画(6) 緑化計画」）。
- ・植栽樹木は十分に生長した木とし、十分な根入れ深さの確保や樹木支柱により倒木等を防ぐ措置を講じる。
- ・防風植栽の生育に適する植栽基盤を整備する。
- ・防風植栽の効果を十分に得られるよう、防風植栽の適切な維持管理を行う。
- ・事後調査を実施し、予測した風環境について検証を行うとともに、予測結果よりも風環境が著しく悪化した場合は、防風植栽や防風フェンス等の追加対策を検討する。

8.8.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、表 8.8-2 に示した「風環境評価基準」とした。

(2) 評価の結果

- 1) 平均風向、平均風速及び最大風速等の突風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

防風対策を行わない場合、計画建築物の存在により領域 C(中高層市街地相当の風環境)に変化する地点が計画地北西側、南側、東側、計画地内北側、南東側、デッキ階において、計 9 地点、領域 D(強風地域相当の風環境)となる地点が計画地内北西側に 1 地点生じると予測するが、植栽等による防風対策を講じることにより、領域 B(低中層市街地相当の風環境)となり、風環境は改善されると予測する。

以上のことから、計画建築物の存在により、計画地周辺地域の風環境に変化はあるものの、建設前とほぼ同様の領域 A(住宅地相当の風環境)及び領域 B に相当する風環境が維持されるものと考えらる。

8.9 景 観

8.9.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.9-1 に示すとおりである。

表8.9-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①地域景観の特性 ②代表的な眺望地点及び眺望の状況 ③圧迫感の状況 ④土地利用の状況 ⑤都市の景観の保全に関する方針等 ⑥法令による基準等	計画建築物の存在により、景観に影響を及ぼすおそれがあることから、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 地域景観の特性

計画地付近の航空写真は、写真 6.2-1 に、計画地周辺の土地利用状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に、建物の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 3) 地形及び地物の状況」に示したとおりである。

計画地を含む後楽二丁目周辺は、JR 線及び地下鉄線の飯田橋駅に近接した立地特性から、事務所建築物、専用商業施設、住商併用建物等の中高層の事務所建築物が多く立地する市街地であり、高層建築物も多く存在している。計画地西側には首都高速 5 号池袋線が高架で通っており、その下には神田川が流れている。また、計画地の東側には文京区小石川運動場が位置しており、その東側には文化財保護法により国の特別史跡・特別名勝に指定されている小石川後樂園が位置している。

2) 代表的な眺望地点及び眺望の状況

代表的な眺望地点からの眺望の状況は、写真 8.9-1～13（上段の写真）に示すとおりである。

3) 圧迫感の状況

圧迫感の状況は、表 8.9-3 に示すとおりである。

現況の形態率は、30.50～74.36%となっている。

4) 土地利用の状況

土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

5) 都市の景観の保全に関する方針等

ア．東京都景観計画

「景観法」の施行及び東京都景観審議会の答申「東京における今後の景観施策のあり方について」（平成 18 年 1 月）を踏まえ、これまでの景観施策を再構築し、都民や事業者、区市町村等と連携・協力しながら、美しく風格のある首都東京を実現するための具体的な施策を示している。

東京では、街並みが区市町村の区域を越えて連担しており、また、首都としての景観形成が重要であることから、「景観法」に定める基本理念に以下の 3 つの事項を加え、基本理念としている。

- ①都民、事業者等との連携による首都にふさわしい景観の形成
- ②交流の活発化・新たな産業の創出による東京のさらなる発展
- ③歴史・文化の継承と新たな魅力の創出による東京の価値の向上

「東京都景観計画」（平成 30 年 8 月改定 東京都）において、計画地周辺は、中枢広域拠点域

に位置している。また、景観計画区域としては、神田川景観基本軸及び文化財庭園等の眺望の保全に関する景観誘導区域（小石川後樂園）に位置しており、大規模建築物等の建築等に係る景観形成基準では、皇居周辺地域の景観誘導区域(B 区域)に該当している。

イ．文京区景観計画

文京区らしい魅力的な景観形成を図るために、建築行為等に対し、良好な景観を形成するために必要な事項を示した「景観形成基準」を定めており、区内のどの場所であっても守るべき基本的な「一般基準」、文京区らしい景観を構成する景観特性をより魅力あるものとするための「景観特性基準」、特定の地区において、地区固有の資源や特性に応じた良好な景観形成を推進するためのよりきめ細かな「地区限定基準」と、段階的に設定し、それぞれの景観にふさわしい基準を定めている。

計画地全域が地区限定基準の「文化財庭園等景観形成特別地区」に位置し、西側、南側の神田川沿いは地区限定基準の「神田川景観基本軸」に区分されている。また、計画地に面した道路のうち、東側の生活幹線道路、南側の外堀通りは景観特性基準の「幹線道路等基準」の対象となっている。

ウ．文京区景観づくりの手引き

文京区では、平成 25 年に景観法に基づく文京区景観計画を策定し、「～協働で取組む～「坂」と「緑」と「史跡」をつなぎ、文京区らしい魅力溢れる景観づくり」を目標として、景観づくりに取り組んでいる。

文京区景観計画では建築行為等に対し、良好な景観を形成するために必要な事項を示した「景観形成規準」を定めており、一定規模以上の建築行為等を行う際には、景観形成規準に適合した計画となるよう、事前の協議や行為の届出等を行うことが義務付けられている。

本書は、文京区景観計画に定める景観計画順の解説や、配慮のポイント等を示したものである。

6) 法令による基準等

景観の保全に関する法令による基準等として、「景観法」に基づく景観計画の策定や行為の規制について必要な事項等を定めた「東京都景観条例」がある。同条例では、事業者の責務として、良好な景観の形成に努めるとともに、都が実施する施策への協力が求められている。

8.9.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

- 1) 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
- 2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度
- 3) 圧迫感の変化の程度

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、計画建築物の工事の完了後とした。

(3) 予測地域

予測地域は、現況調査の調査地域及び調査地点と同様とした。

(4) 予測結果

- 1) 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

計画地は、中高層の事務所建築物が多く立地する市街地の景観特性を有しており、計画地内にまとまった緑は存在していない。

工事の完了後には、高層建築物を中心とする建築物が出現するとともに、計画地内の敷地外周に一般の方々も利用できる歩道状空地、広場及びオープンスペースを確保するため、計画地内の景観構成要素は現況から大きく変化する。

しかし、計画地周辺は現況においても高層建築物を含む市街地景観を呈しているとともに、計画地東側には文京区小石川運動場、小石川後樂園等のオープンスペースも存在している。そのため、地域景観の特性としては大きな変化は生じないものと予測する。

- 2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

代表的な眺望地点からの、現況と工事の完了後の眺望の変化の程度は、写真 8.9-1～13 に示すとおりである。

本事業の実施により、計画地の西側、首都高速 5 号池袋線に近い位置に高さ約 170m の高層棟が出現するため、計画地内の景観構成要素は現況から変化する。高層棟は、計画地周辺地域における都市的景観の新たなランドマークとして認識される。

なお、計画地内の敷地外周に一般の方々も利用できる歩道状空地を整備するとともに、広場及びオープンスペースを確保する。広場空間の整備とあわせて、植栽によるまとまりのある緑地空間の創出や、面的に広がったうるおいと憩いのある環境を創出する計画である。



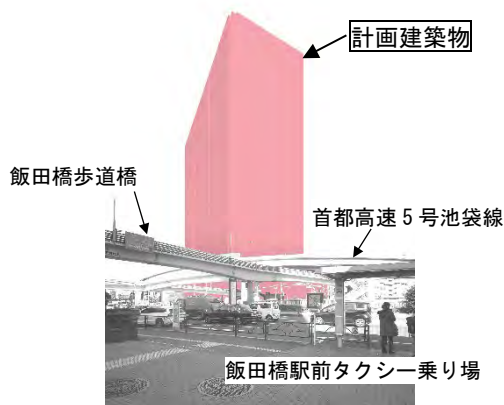
現 況	
工 事 の 完 了 後	
現 況	<p>況：計画地の南側約220mの飯田橋駅前からの眺望である。手前には飯田橋歩道橋が視認でき、その奥の首都高速5号池袋線越しに住友不動産飯田橋ファーストタワーが視認できる。</p> <p>工事の完了後：首都高速5号池袋線越しに計画建築物が視認できる。計画建築物が視野に占める割合は比較的大きい。計画建築物の頂部までの仰角は38°程度である。計画建築物は都市的な景観の中で地域のランドマークとして認識される。</p> <div data-bbox="868 1621 1374 2024">  </div>

写真 8.9-1 眺望の状況（No.1：飯田橋駅前タクシー乗場）



現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の北北西側約430mの橋梁上からの眺望である。神田川の上空には首都高速 5 号池袋線が通っている。神田川左岸には中高層の建築物が連続している。</p> <p>工事の完了後：住友不動産飯田橋ファーストタワー越しに計画建築物が視認できる。計画建築物は、既設の建築物と連続した都市的な景観の要素として認識される。</p>	

写真 8.9-2 眺望の状況 (No.2：白鳥橋 (神田川))


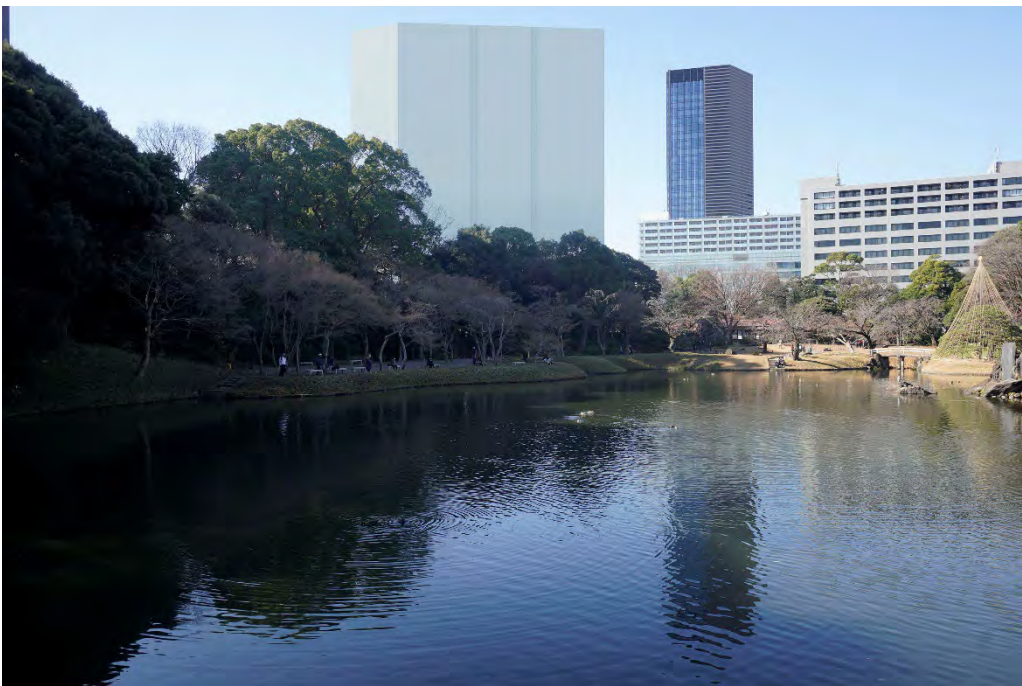
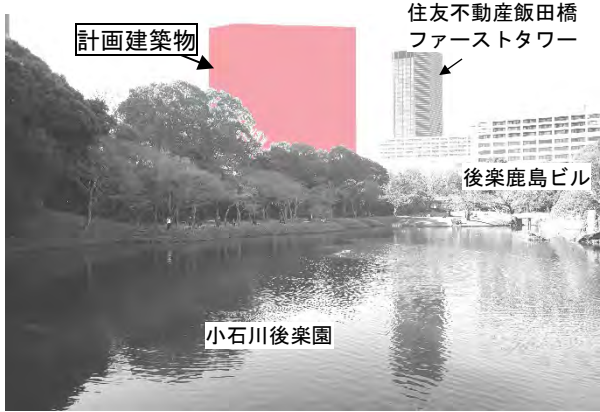
現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の東北東側約370mの小石川後楽園からの眺望である。周辺のビル越しに高層建築物の住友不動産飯田橋ファーストタワーが視認できる。</p> <p>工事の完了後：園内の樹木越しに計画建築物が視認できる。計画建築物は既設の建築物とともに都市的なスカイラインを構成する。</p>	

写真 8.9-3 眺望の状況 (No. 3：小石川後楽園①)




現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の東北東側約460mの小石川後楽園からの眺望である。園内の建築物や樹木、周辺のビルや高層建築物が視認できる。</p> <p>工事の完了後：園内の樹木や建築物越しに計画建築物が視認できる。計画建築物は既設の建築物とともに都市的なスカイラインを構成する。</p>	

写真 8.9-4 眺望の状況 (No.4：小石川後楽園②)

現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の南西側約490mの神楽坂下交差点からの眺望である。地下鉄飯田橋駅及び飯田橋ラムラ（ショッピングモール）、外堀通り沿いにはビルや店舗等の建築物が視認できる。</p> <p>工事の完了後：外堀通り沿いのビルや店舗等の建築物及び樹木越しに計画建築物が視認できる。計画建築物は、既設の建築物と連続した都市的な景観の要素として認識される。</p>	

写真 8.9-5 眺望の状況（No. 5：神楽坂下交差点）

<p>現 況</p>	
<p>工 事 の 完 了 後</p>	
<p>現 況：計画地の南西側約500mの神楽坂小路の眺望である。店舗等の建築物の間から住友不動産飯田橋ファーストタワーが視認できる。</p> <p>工事の完了後：神楽坂小路の奥、住友不動産飯田橋ファーストタワーの前に計画建築物が視認できる。計画建築物が視野に占める割合は小さく、景観特性に大きな変化は生じない。</p>	

写真 8. 9-6 眺望の状況 (No. 6 : 神楽坂小路)



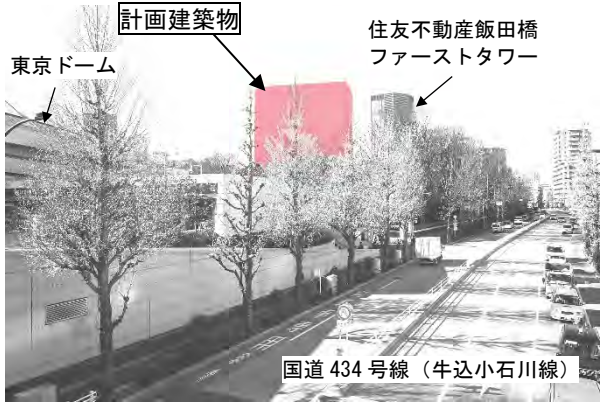
現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の東南東側約660mの歩道橋上からの眺望である。国道434号線（牛込小石川線）沿いの樹木越しに住友不動産飯田橋ファーストタワーが、左側には東京ドームが視認できる。</p> <p>工事の完了後：国道434号線（牛込小石川線）沿いの樹木越しに計画建築物が視認できる。計画建築物は既設の建築物とともに都市的なスカイラインを構成する。</p>	

写真 8.9-7 眺望の状況（No. 7：後樂園駅前歩道橋）

現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の北側約660mの春日2丁目のバス停からの眺望である。伝通院前通り（安藤坂）の坂の下に住友不動産飯田橋ファーストタワーが視認できる。</p> <p>工事の完了後：住友不動産飯田橋ファーストタワー越しに計画建築物が視認できる。計画建築物が視野に占める割合は小さく、既存の建築物とともに都市的な景観要素として認識される。</p>	

写真 8.9-8 眺望の状況（No.8：伝通院前バス停）



現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の西側約 680m の白銀町 3 丁目の公園からの眺望である。公園内の遊具、樹木越しに、周辺の建築物が視認できる。</p> <p>工事の完了後：公園内の樹木越しに計画建築物が視認できる。計画建築物は樹木越しに見えることから、景観特性に大きな変化は生じない。</p>	 <p>住友不動産飯田橋ファーストタワー</p> <p>計画建築物</p> <p>新宿区立白銀公園</p>

写真 8.9-9 眺望の状況 (No. 9：新宿区立白銀公園)

現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の東側約950mの水道橋交差点からの眺望である。外堀通り沿いにビル等の建築物が視認できる。高層建築物は右側に東京ドームホテル、奥に住友不動産飯田橋ファーストタワーが視認できる。</p> <p>工事の完了後：外堀通りの奥に計画建築物が視認できる。スカイラインの一部に変化がみられるものの、計画建築物が視野に占める割合は小さく、既存の建築物とともに都市的な景観要素として認識される。</p>	

写真 8.9-10 眺望の状況（No. 10：水道橋交差点）

現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の北西側約 1,120m の小日向 1 丁目の公園からの眺望である。公園のフェンス越しの遠方に住友不動産飯田橋ファーストタワーが視認できる。</p> <p>工事の完了後：住友不動産飯田橋ファーストタワー越しに計画建築物が視認できる。スカイラインの一部に変化がみられるものの、計画建築物が視野に占める割合は小さく、景観特性に大きな変化は生じない。</p>	

写真 8.9-11 眺望の状況 (No. 11：文京区小日向公園)

現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の南南西側約1,140mの新見附橋からの眺望である。外濠（牛込濠）の右側には JR 中央線・総武線が通っている。</p> <p>工事の完了後：外濠（牛込濠）の奥に計画建築物が視認できる。スカイラインの一部に変化がみられるものの、既存の建築物とともに都市的な景観要素として認識される。</p>	

写真 8.9-12 眺望の状況（No.12：新見附橋（外濠））



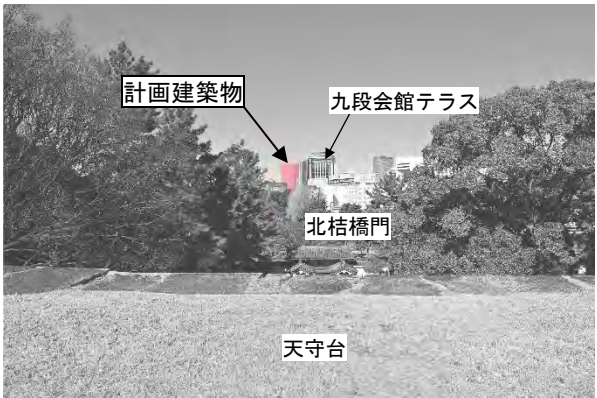
現 況	
工 事 の 完 了 後	
<p>現 況：計画地の東側約1,900mの皇居東御苑の天守台からの眺望である。北桔橋門越しに九段会館テラス等が構成する街並みが視認できる。</p> <p>工事の完了後：九段会館テラスの左奥に計画建築物が視認できる。スカイラインの一部に変化がみられるものの、既存の建築物とともに都市的な景観要素として認識される。</p>	

写真 8.9-13 眺望の状況 (No. 13：皇居東御苑（天守台）)

3) 圧迫感の変化の程度

各調査地点における現況と工事の完了後における形態率の変化の程度は、表 8.9-3 に示すとおりである。

形態率の変化の程度は、No.1 地点で 4.88 ポイント、No.2 地点で 0.62 ポイント、No.3 地点で 2.11 ポイント増加し、No.4 地点で 0.12 ポイントの減少があると予測する。

表 8.9-3 形態率の変化の程度

調査地点		既存建物 (計画地内)	現況 形態率 (地域全体) ①	計画建物 (計画地内)	完成後 形態率 (地域全体) ②	変化量 ②－①
No.1	計画地北西側	9.94%	32.82%	14.82%	37.70%	4.88ポイント
No.2	計画地北東側	11.69%	39.18%	12.31%	39.80%	0.62ポイント
No.3	計画地南西側	22.60%	74.36%	24.71%	76.47%	2.11ポイント
No.4	計画地南東側	13.70%	30.50%	13.58%	30.38%	-0.12ポイント

8.9.3 環境保全のための措置

(1) 予測に反映した措置

- ・街並みとの調和を図った高さ構成とすることで、周辺との連続性に配慮した景観形成に努める。

(2) 予測に反映しなかった措置

- ・計画建築物の色彩等の検討においては、「文京区景観計画」が定めている色彩基準に適合した計画画とする。
- ・計画地内の広場、オープンスペース等には、中高木による植栽を配置することにより、計画建築物による圧迫感の軽減に努める。

8.9.4 評 価

(1) 評価の指標

地域景観の特性の変化の程度及び代表的な眺望点からの眺望の変化について、「文京区景観計画」を踏まえ策定された「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」に示される「まち並みの連続性や一体感が感じられる文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行い、周辺環境と調和した良好な景観形成を実現する。」を評価の指標とした。

また、圧迫感の変化の程度については、「圧迫感の軽減を図ること」とした。

(2) 評価の結果

1) 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

事業の実施により、計画地は現況の中高層の事務所建築物が多く立地する市街地景観から高層建築物を中心とした新たな都市景観へと変化する。一方で、計画地北東側に北東広場が整備されるなど、広場及びオープンスペースが整備されることで、計画地東側の文京区小石川運動場及び小石川後樂園との連続性が向上する。

以上のことから、評価の指標とした「まち並みの連続性や一体感が感じられる文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行い、周辺環境と調和した良好な景観形成を実現する。」との整合性が図られるものとする。

2) 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

近景域では視野に占める計画建築物の割合が比較的大きくなる地点が生じるものの、街並みに呼応したボリューム構成や、広場及びオープンスペースにおける緑化により、周辺地域との調和に配慮する。また、中景域においては、計画建築物によりスカイラインの一部に変化が生じるが、既存の建築物とともに都市的な景観要素として認識され、代表的な眺望地点からの眺望に著しい変化を与えないものとする。

以上のことから、評価の指標とした「まち並みの連続性や一体感が感じられる文京区の南西の玄関口としての顔づくりを行い、周辺環境と調和した良好な景観形成を実現する。」との整合性が図られるものとする。

3) 圧迫感の変化の程度

工事の完了後の計画建築物による形態率は、予測を行ったNo.1～3 地点で 0.62～4.88 ポイント増加し、No.4 地点で 0.12 ポイント減少する。計画建築物の配置は、敷地境界線から一定の距離をとり、その色彩については「文京区景観計画」の色彩基準に適合し、周辺環境との調和にも配慮したものとする。また、計画地内には広場及びオープンスペースを整備し、中高木による緑化を行うことにより、圧迫感の低減に努める。

以上のことから、評価の指標とした「圧迫感の軽減を図ること」との整合性が図られるものとする。

8.10 史跡・文化財

8.10.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.10-1 に示すとおりである。

表8.10-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①埋蔵文化財包蔵地の状況 ②法令による基準等	本事業の実施により、計画地内の埋蔵文化財に影響を及ぼすおそれが考えられるため、計画地内について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 埋蔵文化財包蔵地の状況

計画地内には「後楽一・二丁目遺跡」が存在している。計画地周辺には、南側約 100m 付近に「江戸城外堀跡」が存在するほか、多くの埋蔵文化財包蔵地が存在する。

計画地内の「後楽一・二丁目遺跡」の調査等については、文京区教育総務課と協議・調整を行う。

なお、未周知の埋蔵文化財が存在する可能性について、掘削工事の着手前に文京区教育委員会に確認を行う。

2) 法令による基準等

指定文化財については、「文化財保護法」、「東京都文化財保護条例」、「文京区文化財保護条例」に基づき、文化財に関してその現状を変更し、また、その存在に影響を及ぼす行為をしようとするときには、東京都教育委員会、文京区教育委員会への届出をし、必要な指示を受けなければならない。

埋蔵文化財包蔵地については、「文化財保護法」に基づき、「埋蔵文化財発掘届」を東京都教育委員会、文京区教育委員会へ提出することが義務づけられている。また、工事の施行中に埋蔵文化財を発見した場合には、その現状を変更することなく、東京都教育委員会、文京区教育委員会へ遅滞なく報告し、「文化財保護法」に基づき、適切な措置を講じる必要がある。

8.10.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示す事項とした。

1) 埋蔵文化財包蔵地の改変の程度

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、計画建築物の工事の施行中とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地内とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア. 埋蔵文化財包蔵地の改変の程度

周知の埋蔵文化財包蔵地である「後楽一・二丁目遺跡」が、計画地のほぼ全域に分布しており、その大部分を掘削（最大掘削深さ G.L. 約－23.5m）することから、本事業の実施により影響を受

ける。

現状、計画地内には、既往の建築物が立地しているため、それらの建築物の解体工事と並行して埋蔵文化財の確認調査を行う予定である。調査の方法・範囲については文京区教育委員会と協議を行ったうえで確定する。

なお、未周知の埋蔵文化財が存在する可能性について、掘削工事の着手前に文京区教育委員会、に確認を行う。

埋蔵文化財の存在が確認された場合は、東京都教育委員会、文京区教育委員会へ遅滞なく報告し、「文化財保護法」に基づき適正に対処する。

8.10.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

- ・計画地内の指定文化財及び埋蔵文化財包蔵地については、「文化財保護法」、「東京都文化財保護条例」、「文京区文化財保護条例」に基づき、保存及び確認等適正に対処する。
- ・工事の施行中に新たな埋蔵文化財を発見した場合には、「文化財保護法」に基づき、適正に対処する。

8.10.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、文化財等の保存及び管理に支障が生じないこととした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

ア. 埋蔵文化財包蔵地の改変の程度

周知の埋蔵文化財包蔵地が計画地のほぼ全域に分布しており、その大部分を掘削（最大掘削深さ G.L. 約－23.5m）することから、本事業の実施により影響を受ける。

現状、計画地内には、既往の建築物が立地しているため、それらの建築物の解体工事と並行して埋蔵文化財の確認調査を行う予定である。調査の方法・範囲については文京区教育委員会と協議を行ったうえで確定する。

なお、未周知の埋蔵文化財が存在する可能性について、掘削工事の着手前に文京区教育委員会に確認を行う。

埋蔵文化財の存在が確認された場合は、東京都教育委員会、文京区教育委員会へ遅滞なく報告し、「文化財保護法」に基づき適正に対処する。

以上のことから、埋蔵文化財包蔵地の保存及び管理に支障は生じないことから、評価の指標を満足するものとする。

8.11 自然との触れ合い活動の場

8.11.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.11-1 に示すとおりである。

表8.11-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①主要な自然との触れ合い活動の場の状況 ②地形等の状況 ③土地利用の状況 ④自然との触れ合い活動の場に係る計画等 ⑤法令による基準等	本事業の実施により、自然との触れ合い活動の場までの利用経路及び自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化等に影響を及ぼすおそれが考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 主要な自然との触れ合い活動の場の状況

ア. 既存資料調査

計画地及びその周辺は市街地であり、自然資源に乏しい地域であることから、自然との触れ合い活動の場としては、緑や水辺空間といった自然的要素に親しむことができる公園等を抽出した。計画地周辺に存在する自然との触れ合い活動の場としては、計画地の東側約 120m に小石川後楽園がある。

イ. 現地調査

計画地に隣接する自然との触れ合い活動の場としては、東側の特別区道文第 807 号線と北側の特別区道文第 809 号線にウォーキングコースが設定されている。

2) 地形等の状況

地形の状況については、「8.4 地盤 8.4.1 現況調査 (2) 調査結果 1) 地盤の状況」に示したとおりである。

3) 土地利用の状況

計画地及びその周辺における土地利用の状況は、「8.1 大気汚染 8.1.1 現況調査 (2) 調査結果 4) 土地利用の状況」に示したとおりである。

4) 自然との触れ合い活動の場に係る計画等

自然との触れ合い活動の場に関する文京区等の計画等については、「「文の京」総合戦略 令和 6 年度～令和 9 年度」（令和 6 年 3 月）、「文京区都市マスタープラン～協働で次世代に引き継ぐ～安全で快適な魅力あふれるまちづくり」（令和 6 年(2024 年)9 月）、「文京区環境基本計画 ひとつながる文の京の誇れる“あした”～環境共生都市ぶんきょう～」（平成 29 年 3 月）等である。

5) 法令による基準等

自然との触れ合い活動の場に関する法令等については、「東京における自然の保護と回復に関する条例」（平成 12 年条例第 216 号）、「文京区みどりの保護条例」（昭和 51 年 4 月条例第 53 号）である。

8.11.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

1) 工事の施行中

自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響

2) 工事の完了後

自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度

(2) 予測の対象時点

1) 工事の施行中

工事の施行中における自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響が想定される時点とした。

2) 工事の完了後

工事完了後の施設の供用が通常状態に達した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地及びその周辺の自然との触れ合い活動の場とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア．自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響

計画地東側の特別区道文第 807 号線及び北側の特別区道文第 809 号線にはウォーキングコース（希望の道、ぶんきょう文人の道）が設定されている。工事用車両の出入口は、特別区道文第 807 号線にも設置される計画であり、ウォーキングコースの利用者と工事用車両が交差することが予測される。工事用車両の出入りにあたっては、交通誘導員を配置することにより、ウォーキングコースの利用者も含めた一般の歩行者の通行に支障を及ぼすことはないとする。

2) 工事の完了後

ア．自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度

本事業では、計画地内に広場及びオープンスペースを確保する。計画地の南には駅前広場、北東には北東広場を設け、まちの顔となり、賑わい形成や災害時の防災拠点となる広場空間を整備する。

駅前広場は、飯田橋駅からくる人を文京区側のまちへ受け入れる二層（地上レベル、デッキレベル）にわたる広場空間として整備する。

北東広場は、駐車場出入口上部を活かした高低差のあるしつらえにより、休み・憩い・観る空間、活動的なアクティビティが生まれる平場、道路に近い止まり木（休む）空間を確保し、地域の憩いや賑わいの場として整備する。

二つの広場空間をつなぐ歩行者動線を地上レベル、デッキレベルに設け、計画地外周の歩道状空地とともに、バリアフリーに配慮した散策・回遊空間として、地域の歩行者ネットワーク形成に寄与する。

これらの広場等は、デッキ上も含めて植栽を配置し、立体的なみどりを創出する。植栽は、常緑樹と落葉樹を混植することで、常に緑を感じられ、かつ、四季折々の季節を感じられるような樹種を選定する。

これにより、計画地の東側の特別区道文第807号線及び北側の特別区道文第809号線に設定されているウォーキングコース（希望の道、ぶんきょう文人の道）の機能が向上するとともに、就業者・地域住民も含めた自然との触れ合い活動の場の利便性が高まるものとする。

8.11.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映した措置

- ・工事用車両の出入口に交通誘導員を配置し、ウォーキングコースの利用者も含めた一般歩行者の通行に支障を与えない。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映した措置

- ・計画地内にまとまった緑化空間を創出するとともに、立体的な『みどりの景』を創出することにより、地域住民・居住者・就業者等が活用できる快適な空間を創出する。
- ・地区内外の歩行者ネットワークを創出するため、地区を南北につなぐ歩行者通路を整備するほか、無電柱化や歩道状空地により、都市計画道路や区画道路と一体となった、ゆとりある歩行者空間を整備する。

2) 予測に反映しなかった措置

- ・植栽にあたっては、適切な土層厚を確保するとともに、エリアごとに必要な灌水設備を整えることで維持管理を行う。
- ・広場空間を整備する。

8.11.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、東京都及び文京区が定めた計画、要綱等の中で設定している自然との触れ合い活動の場に関する目標、指針として、自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響を軽減させること及び自然との触れ合い活動の場が持つ機能の向上が図られることとした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

ア. 自然との触れ合い活動の場までの利用経路に与える影響

ウォーキングコースの利用者と工事用車両の交差が生じるものの、交通誘導員を配置することにより、ウォーキングコースの利用者も含めた一般の歩行者の通行に支障を及ぼすことはないと考ええる。

以上のことから、自然との触れ合い活動の場までの利用経路を阻害することではなく、評価の指標を満足するものと考ええる。

2) 工事の完了後

ア. 自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度

事業の実施により、計画地内に広場空間、歩行者通路、歩道状空地が整備され、バリアフリーに配慮した散策・回遊空間として、地域の歩行者ネットワーク形成に寄与する。また、これらの広場等は、デッキ上も含めて植栽を配置し、立体的なみどりを創出する。

以上のことから、新たな自然との触れ合い活動の場が創出され、ウォーキングコース（希望の道、ぶんきょう文人の道）の機能が向上するとともに、就業者・地域住民も含めた自然との触れ合い活動の場の利便性が高まるものと考ええる。

8.12 廃棄物

8.12.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.12-1 に示すとおりである。

表8.12-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①撤去建造物等の状況 ②建設発生土の状況 ③特別管理廃棄物の状況 ④廃棄物の処理の状況 ⑤法令による基準等	本事業の実施において、工事の施行中の建設廃棄物及び建設発生土の発生、施設の供用に伴う一般廃棄物及び産業廃棄物の発生が考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 撤去建造物等の状況

撤去の対象となる主な既存建造物として、計画地内の既存建造物はすべて撤去する計画である。

2) 建設発生土の状況

「6.3 施工計画及び供用の計画 6.3.1 施工計画 (2) 施工方法の概要」に示したとおり、地表面より約-23.5m まで掘削を行う計画であり、掘削に伴う建設発生土が発生する。なお、計画建築物について杭打設は行わない。

3) 特別管理廃棄物の状況

現在、計画地内では施設が供用中のため、それらの撤去構造物については、今後、「労働安全衛生法」(昭和 47 年 6 月法律第 57 号)における「石綿障害予防規則」(平成 17 年 2 月厚生労働省令第 21 号)に基づき、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」(令和 3 年 3 月厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課、環境省水・大気環境局大気環境課)等に従い、解体工事着手前に石綿含有建材の使用状況を調査し、使用が確認された場合には、関係法令に従い適切に処分する。

廃 PCB については、既知の PCB 使用・保管の届出事業所は確認されていないが、解体工事に際して PCB 含有の可能性がある機器等について調査を行い、含有が確認された場合には、「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」(平成 13 年 6 月法律第 65 号)に基づき、所有者が適切に保管・管理する。

その他の特別管理廃棄物についても、工事の実施にあたりその存在が確認された場合には、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等関係法令に基づき、適切に処理する。

4) 廃棄物の処理の状況

ア. 一般廃棄物

文京区、新宿区、千代田区の 3 区におけるごみ収集量の推移について、令和元年度～5 年度の 3 区合計のごみ収集量は 121,827.14t であり、令和 2 年度以降緩やかな減少傾向を示している。

なお、計画地の位置する文京区において収集された可燃ごみは、主に北清掃工場、港清掃工場の 2 工場で焼却処理されている。清掃工場から出る焼却灰は、セメント原料化や徐冷スラグ化し、可能な限り資源化が図られている。不燃ごみについては、三崎町中継所を経由し、中防不燃ごみ処理センターで破碎処理され、処理過程で鉄とアルミニウムは資源として回収されている。粗大ごみは、粗大ごみ破碎処理施設で破碎処理され、処理過程で鉄分は資源として回収し、残った可燃物は清掃工場で焼却処理されている。

イ．産業廃棄物

令和４年度の東京都内における建設業による産業廃棄物の排出量は、10,480千ｔであり、そのうち、がれき類が58.1%（6,091千ｔ）、汚泥が29.3%（3,075千ｔ）を占めている。

5) 法令による基準等

ア．廃棄物に係る法令

廃棄物に係る法令等としては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「循環型社会形成推進基本法」、「資源の有効な利用の促進に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「東京都廃棄物条例」、「文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等があり、廃棄物の適正処理並びに発生抑制・減量や資源の循環利用にかかわる事業者の責務が示されている。

イ．廃棄物に係る計画等

廃棄物に係る国や自治体の発行する計画等としては、「建設リサイクル推進計画２０２０」、「東京都資源循環・廃棄物処理計画」、「東京都建設リサイクル推進計画」、「文京区一般廃棄物処理基本計画(モノ・プラン文京)」等がある。

8.12.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、以下に示すとおりとした。

1) 工事の施行中

ア．既設建築物の解体、計画建築物の建設に伴って発生する廃棄物等の排出量、再利用・再資源化の量及び処理・処分方法

2) 工事の完了後

ア．施設の供用に伴って発生する一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法

(2) 予測の対象時点

1) 工事の施行中

ア．既設建築物の解体、計画建築物の建設に伴って発生する廃棄物等の排出量、再利用・再資源化の量及び処理・処分方法

工事期間における建設廃棄物及び建設発生土が排出される時点または期間とした。

2) 工事の完了後

ア．施設の供用に伴って発生する一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法

施設の供用が通常状態に達した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地内とした。

(4) 予測結果

1) 工事の施行中

ア．既設建築物の解体、計画建築物の建設に伴って発生する廃棄物等の排出量、再利用・再資源化の量及び処理・処分方法

(ア) 既設建築物の解体に伴って生じる廃棄物の発生量

既設建築物の解体に伴って生じる廃棄物の発生量は、コンクリートくず約 60,255t、金属くず約 4,121t、混合廃棄物約 1,099t、木くず約 508t と予測する。既設建築物の解体に伴って生じる廃棄物は、分別収集し、再利用可能なものについては可能な限り再利用を図る。

目標とする資源化率は、「東京都建設リサイクル推進計画」を参考に、木くず、コンクリートくずで 99%、金属くずで 100%、混合廃棄物 83%以下とする

また、空調機等にハイドロフルオロカーボン(HCFC)等の使用が想定される。空調機の撤去については内部に含まれている温室効果ガスを適切に処理した後、分別して金属くず等として処理を行う。

(イ) 建設発生土の発生量

施工計画より、建設発生土の発生量は、約 308,400m³ と予測する。建設発生土は、受け入れ機関の受け入れ基準への適合を確認したうえで場外搬出することにより、適正に処理する計画である。

目標とする再利用率は、「東京都建設リサイクル推進計画」より、88%とする。

(ウ) 建設汚泥の発生量

建設汚泥は、山留工事の実施に伴い発生する。建設汚泥の発生量は、約 16,112m³ と予測する。

建設汚泥は、産業廃棄物として適正に処理する計画である。

目標とする再資源化率は、「東京都建設リサイクル推進計画」より、96%とする。

(エ) 建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量

建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量は、約 8,400t と予測する。

建設廃棄物は分別収集し、再利用可能なものについては可能な限り再利用材として再利用を図る。

目標とする再資源化率は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、木くずで 99%、ガラスくず及び陶磁器くず、廃プラスチック類、金属くず、紙くず、石膏ボード、その他で 98%、混合廃棄物 83%以下とする。なお、目標とする再資源化率の設定は、コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、木くず、混合廃棄物については、「東京都建設リサイクル推進計画」において品目別に示されている再資源化率（アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材 99%、建設混合廃棄物 83%）を参考とし、これ以外の品目は、「東京都建設リサイクル推進計画」において示されている建設廃棄物全体の再資源化率 98%を参考とした。

2) 工事の完了後

ア．施設の供用に伴って発生する一般廃棄物及び産業廃棄物の排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法

住宅以外から発生する廃棄物の排出量は、約 9,800kg/日、住宅から発生する廃棄物の排出量は、約 1,000kg/日と予測される。

住宅以外から発生する事業系の廃棄物は、分別し、廃棄物処理業の許可を受けた業者に委託

して処理・処分を行う計画である。住宅から発生する一般廃棄物は、文京区が収集・運搬し、文京区一般廃棄物処理基本計画に基づき適正に処理される計画である。

廃棄物保管庫については、今後の計画の進捗を踏まえ、「再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届の提出時期及び作成要領（手引き）」に基づき、関係機関と協議のうえ、基準を満足する面積等を確保する計画である。

8.12.3 環境保全のための措置

(1) 工事の施行中

1) 予測に反映しなかった措置

- ・計画建築物の建設に伴い発生する建設廃棄物については、分別収集し、再利用可能なものについては、極力、再利用を図る。
- ・コンクリート型枠材については、非木材系型枠の採用や部材のプレハブ化等により木材系型枠材の使用量を低減する。
- ・建設廃棄物の排出量を低減するような施工計画を検討し、施工業者に遵守させる。
- ・「建設リサイクル法」に基づく特定建設資材廃棄物については現場内で分別解体を行い、可能な限り現場内利用に努め、現場で利用できないものは現場外で再資源化を行う。
- ・SMW工事に伴う建設汚泥については、産業廃棄物として適切な処理を行う。
- ・建設廃棄物の分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不要材の減量等を図る。再利用できないものは、運搬・処分の許可を得た業者に委託して処理・処分を行い、その状況はマニフェストにより確認する。
- ・施設整備にあたっては、リサイクル材料を積極的に使用する。
- ・計画地内の既設建築物の解体に際しては、石綿含有建材の使用状況について、調査・確認を行い、使用が確認された場合には、「建築物の解体又は改修工事において発生する石綿を含有する廃棄物の適正処理に関する指導指針」（東京都環境局廃棄物対策部産業廃棄物対策課）等の関係法令に基づき適切に処理等を行う。
- ・計画地内でPCBの使用等が確認された場合には、「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法」等の関係法令に基づき、現所有者が適正に保管及び手続きを行うことを確認する。
- ・その他の特別管理廃棄物についても、工事の実施にあたりその存在が確認された場合には、「廃棄物の処理および清掃に関する法律」等の関係法令に基づき、適切に処理する。

(2) 工事の完了後

1) 予測に反映しなかった措置

- ・発生する廃棄物は、建物内に設置する保管場所に分別、保管する。
- ・事業系廃棄物は、廃棄物処理業の許可を受けた業者に委託し、適正に処理する。
- ・廃棄物の発生量を抑制するため、テナント等への啓発活動を行う。
- ・清掃車両がスムーズに出入りできる環境整備を行う。

8.12.4 評価

(1) 評価の指標

1) 工事の施行中

評価の指標について、既設建築物の解体、計画建築物の建設に伴って発生する廃棄物等の排出量、再利用・再資源化の量及び処理・処分方法については「東京都建設リサイクル推進計画」に示される各対象品目の目標値（令和6年）とした。

2) 工事の完了後

評価の指標について、施設の供用に伴って発生する一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法については「文京区一般廃棄物処理基本計画(モノ・プラン文京)」に示される目標とした。

また、廃棄物保管庫については、「再利用対象物保管場所設置届兼廃棄物保管場所等設置届の提出時期及び作成要領（手引き）」に基づく基準を満足する面積等を確保することとした。

(2) 評価の結果

1) 工事の施行中

ア．既設建築物の解体、計画建築物の建設に伴って発生する廃棄物等の排出量、再利用・再資源化の量及び処理・処分方法

(ア) 既設建築物の解体に伴い生じる廃棄物の排出量

既存建築物解体に伴う廃棄物の排出量は、コンクリートくず約 60,255t、金属くず約 4,121t、混合廃棄物約 1,099t、木くず約 508t と予測する。これらの廃棄物の処理にあたっては、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値(アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材で 99%、建設混合廃棄物 83%)を達成するものとする。なお、これ以外の品目についても不要材の減量や分別の徹底に努める。また、既存建築物に使用されている石綿含有建材については、解体工事に先立ち、「石綿障害予防規則」、「大気汚染防止法」、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」、「建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル」、「文京区建築物の解体工事の事前周知等に関する指導要綱」等に従い、既存建築物設計図による調査、現地での目視調査等を実施し、必要に応じて材質分析調査を併用して、状況に応じた対策を講じながら除去作業を実施することから、評価の指標を満足するものとする。

(イ) 建設発生土の発生量

建設発生土の発生量は、約 308,400m³ と予測する。建設発生土は、受入機関の受入基準への適合を確認したうえで場外搬出することにより適正に処理する計画とし、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（88%）を達成するものとする。

(ウ) 建設汚泥の発生量

建設汚泥の発生量は、約 16,112m³ と予測する。建設汚泥は、産業廃棄物として適正に処理する計画であるが、「建設リサイクル法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（96%）を達成するものとする。

(エ) 建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量

建設工事に伴い生じる廃棄物の発生量は、約 8,400t と予測する。これらの建設廃棄物は分別を徹底し、種類に応じて保管、排出、再利用促進及び不用材の減量等を図る等、「建設リサイクル

法」等の関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「東京都建設リサイクル推進計画」の目標値（アスファルト・コンクリート塊、コンクリート塊、建設発生木材 99%、建設混合廃棄物 83%）を達成するものとする。なお、これ以外の品目についても不要材の減量や分別の徹底に努める。

2) 工事の完了後

ア. 施設の供用に伴って発生する一般廃棄物及び産業廃棄物の種類及び排出量、再利用・再資源化量及び処理・処分方法

施設の供用に伴って、住宅以外から約 9,800kg/日、住宅から約 1,000kg/日の廃棄物が排出されるが、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「東京都廃棄物条例」、「文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」等の法令等を遵守し、廃棄物を適正分別して保管場所の管理を徹底する等、関係法令に示される事業者の責務を果たすことで、「文京区一般廃棄物処理基本計画(モノ・プラン文京)」に示される目標を達成するものとする。

以上のことから、評価の指標を満足するものとする。

8.13 温室効果ガス

8.13.1 現況調査

(1) 調査事項及び選択理由

調査事項及びその選択理由は、表 8.13-1 に示すとおりである。

表8.13-1 調査事項及びその選択理由

調査事項	選択理由
①原単位の把握 ②対策の実施状況 ③地域内のエネルギー資源の状況 ④温室効果ガスを使用する設備機器の状況 ⑤法令による基準等	工事の完了後において、施設の利用に伴う温室効果ガスの排出が考えられるため、計画地及びその周辺について左記の事項に係る調査が必要である。

(2) 調査結果

1) 原単位の把握

ア. エネルギー消費原単位

計画建築物で予定されている用途（業務、商業）のエネルギー消費原単位は、表 8.13-2 に示すとおりである。

表8.13-2 エネルギー消費原単位

用途	エネルギー消費原単位 (MJ/m ² ・年)
事務所	2,390
商業	3,045

注)「東京都の建築物による一次エネルギー消費データベースの作成」
(平成 30 年 2 月 鷲津 明由, 中野 諭)

イ. 電力・都市ガスの二酸化炭素排出原単位

電力・都市ガスの二酸化炭素排出原単位は、表 8.13-3 に示すとおりである。

表8.13-3 電力・都市ガスの二酸化炭素排出原単位

種類	二酸化炭素排出原単位	その他換算係数
電力	0.423t-CO ₂ /MWh ②	8.64GJ/千 kWh ①
都市ガス	2.05t-CO ₂ /千 m ³ ①	40GJ/千 m ³ ①

注 1) 出典①「総量削減義務と排出量取引制度における特定温室効果ガス排出量算定ガイドライン」
(令和 6 年 9 月 (第 4 計画期間版) 東京都環境局)

注 2) 出典②「電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用)ーR5 年度実績ー」
(令和 7 年 3 月 環境省・経済産業省公表)

2) 対策の実施状況

温室効果ガスの排出量を削減するための対策及びエネルギー使用量削減のための対策について、既存施設において一般的に実施されている対策は以下のとおりである。

ア. 電力使用量を低減するインバータ装置の設置

消費電力を適正に規制・管理し、使用量の削減に努めている。

3) 地域内のエネルギー資源の状況

「地域冷暖房計画区域区市別一覧（令和 4 年 7 月現在）」によると、計画地は東京都の地域冷暖房区域に含まれていない。

4) 温室効果ガスを使用する設備機器の状況

既設構造物において、「オゾン層保護法」により特定物質として指定されている機器の存在は、今後、調査が可能となった段階で調査を行い、調査により、それらの使用が確認された場合は、フロン排出抑制法（平成 25 年法律第 39 号）の定めにしたがい、適切に撤去する計画である。

5) 法令による基準等

ア．法令に規定される「事業者の責務」等

「温対法」では、温室効果ガスを多量に排出する者（特定排出者）に、自らの温室効果ガスの排出量を算定し、国に報告することが義務付けられている。

「省エネ法」では、エネルギー使用量の合計が原油換算で年間 1,500kL 以上の事業者に対し、届け出を義務付けている。

「建築物省エネ法」では、建築物の省エネ性能の向上を図るため、外壁などの外皮性能(PAL*)を評価する基準並びに設備機器等の一次エネルギー消費量を評価する基準の 2 つの基準が定められている。

また、「環境確保条例」では、「建築物環境計画書制度」や「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」等が導入されている。

イ．建築物エネルギー消費性能基準

「建築物省エネ法」に基づく「建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令」（平成二十八年経済産業省・国土交通省令第一号）では、建築主が講ずべき措置として、建築物エネルギー消費性能基準が定められている。

ウ．地球温暖化対策に係る計画等

国の計画等としては、「地球温暖化対策計画」がある。

東京都では、「環境確保条例」に基づき、「東京都地球温暖化対策指針」（令和 2 年 4 月 東京都）、「東京都建築物環境配慮指針」（平成 21 年 9 月 東京都）等を策定するとともに、「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」、「建築物環境計画書制度」等を展開し、地球温暖化対策を推進している。

また、文京区では、「文京区地球温暖化対策地域推進計画」（令和 2 年 3 月 文京区）において、国や東京都と連携した対策に加え、2013（平成 25）年度比で 28%の二酸化炭素排出量の削減を目標とし、達成するための施策や推進方策を示している。

エ．「東京都建築物環境配慮指針」に基づく評価基準

「東京都建築物環境配慮指針」では、環境配慮のための措置の取り組み状況についての評価基準を定めており、住宅以外の用途では、建築物の設備システムの高率化による評価を行っている。

8.13.2 予 測

(1) 予測事項

予測事項は、施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量の程度及びそれらの削減の程度とした。

(2) 予測の対象時点

予測の対象時点は、工事の完了後で、施設の供用（エネルギーの使用量）が通常の状態に達した時点とした。

(3) 予測地域

予測地域は、計画地内（住宅部分は除く）とした。

(4) 予測結果

1) 二酸化炭素の排出量

ア．基準建築物のエネルギー消費量及び二酸化炭素排出量

基準建築物のエネルギー消費量は約 521,411GJ/年で、二酸化炭素排出量は約 25,732t-CO₂/年と予測する。

イ．計画建築物のエネルギー消費量及び二酸化炭素排出量

計画建築物のエネルギー消費量は、約 312,847GJ/年で、二酸化炭素排出量は約 15,424t-CO₂/年と予測する。

2) 二酸化炭素の削減量

基準建築物の二酸化炭素排出量は約 25,707t-CO₂/年、計画建築物の二酸化炭素排出量は約 15,424t-CO₂/年、削減量は約 10,283t-CO₂/年、削減率は約 40%と予測する。

8.13.3 環境保全のための措置

(1) 予測に反映した措置

- ・ BEI は 0.6 達成を目標とする。

(2) 予測に反映しなかった措置

- ・ 自然換気等の自然エネルギーの利用についても積極的に取り組む計画とする。
- ・ 太陽光エネルギーの利用についても積極的な活用を検討する。

8.13.4 評価

(1) 評価の指標

評価の指標は、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「環境確保条例」及び「東京都建築物環境配慮指針」に示される事業者の責務等を満足することとした。

(2) 評価の結果

施設の供用に伴う温室効果ガス排出量は約 15,424t-CO₂/年、基準建築物に対する削減量は約 10,283t-CO₂/年、削減率は約 40%と予測する。設備システム及び高効率な設備の省エネルギー化等により温室効果ガスの発生量の削減に努めることから、温室効果ガスの排出抑制が図られるものと考ええる。

以上のことから、「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「環境確保条例」及び「東京都建築物環境配慮指針」に示される「事業者の責務」の内容を満足するものと考ええる。

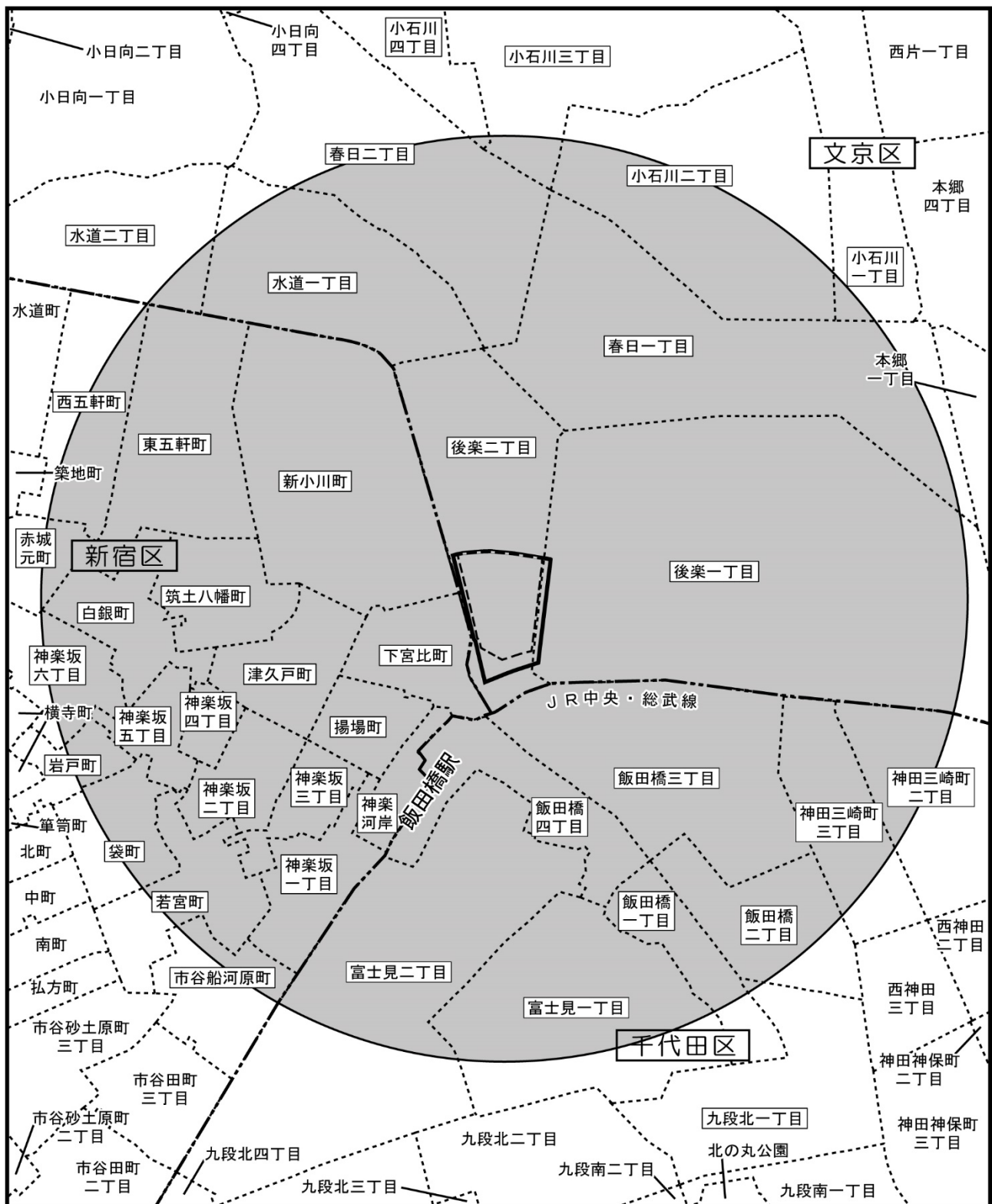
9. 当該対象事業の実施が環境に影響を及ぼすおそれがある地域を管轄する特別区の名称及びその地域の町名

本事業の実施により、環境に影響を及ぼすと予想される地域は、計画地中心から約800mまでの範囲(景観の現地調査の近景域)とし、図9-1に示す範囲である。

当該地域を管轄する特別区の名称及びその町名は、表9-1に示すとおりである。

表9-1 当該地域を管轄する特別区の名称及びその町名

特別区の名称	町 名
文京区	後楽一丁目の一部、後楽二丁目、春日一丁目の一部、春日二丁目の一部、小石川一丁目の一部、小石川二丁目の一部、小石川三丁目の一部、小石川四丁目の一部、水道一丁目の一部、水道二丁目の一部
新宿区	市谷船河原町の一部、神楽坂一丁目、神楽坂二丁目、神楽坂三丁目、神楽坂四丁目、神楽坂五丁目、神楽坂六丁目の一部、揚場町、津久戸町、東五軒町、西五軒町の一部、赤城元町の一部、袋町の一部、白銀町、下宮比町、若宮町の一部、岩戸町の一部、筑土八幡町、新小川町、神楽河岸
千代田区	九段北一丁目の一部、富士見一丁目の一部、富士見二丁目の一部、飯田橋一丁目の一部、飯田橋二丁目の一部、飯田橋三丁目、飯田橋四丁目、神田三崎町二丁目の一部、神田三崎町三丁目の一部



凡 例

- 計画地
- 環境に影響を及ぼすおそれがある地域
(計画地中心から約800m)
- 敷地境界
- 区界
- 町丁界



Scale 1:10,000

0 100 200 400m

図9-1

環境に影響を及ぼすおそれがある地域

資料:「境界データダウンロード」(政府統計の総合窓口(e-Stat)、令和7年4月1日参照)
<https://www.e-stat.go.jp/gis/statmap-search?type=2>

10. 調査計画書の修正の経過及びその内容

10.1 修正の経過

調査計画書の修正箇所、修正事項、修正内容及び修正理由は、表 10.1-1 に示すとおりである。調査計画書審査意見書に記載された知事の意見等を勘案するとともに、事業計画の具体化に伴い、調査計画書の内容を修正したものである。

表 10.1-1 調査計画書の修正の経過及びその内容

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由	主なページ	
			調査計画書	評価書案
3. 対象事業の内容の概略	事業区域面積、建築面積、延床面積、駐車台数、工事予定期間、供用開始予定	事業の具体化に伴い、事業区域面積、建築面積、延床面積、駐車台数、工事予定期間、供用開始予定を修正した。	1	1
6. 対象事業の目的及び内容				
6.2.3 事業の基本計画	建築計画	事業の具体化に伴い、敷地面積、建築面積、延床面積、階数、構造、駐車台数を修正した。	8	24
	配置図、断面図	事業の具体化に伴い、配置図、断面図を修正した。配置図の修正に伴い、関連する図をすべて修正した。	9、10	25、26、27
	発生集中交通量	事業の具体化に伴い、発生集中交通量を修正した。	11	29
	歩行者動線計画	事業の具体化に伴い、歩行者動線計画を修文するとともに、歩行者動線図を修正した。	11、13	29、32
	関連車両の主な走行ルート	事業の具体化に伴い、関連車両の主な走行ルート図を修正した。	12	30
	給排水計画、緑化計画、省エネルギー対策	事業の具体化に伴い、給排水計画、緑化計画、省エネルギー対策を具体化し、修文した。	14	33～37
6.3.1 施工計画	工事工程	事業の具体化に伴い、工事工程を修正した。	15	38
	工事用車両の主な走行ルート	事業の具体化に伴い、工事用車両の主な走行ルートを修正した。	16	40
7. 環境影響評価の項目				
7.2 選定しなかった項目及びその理由	生物・生態系	知事の審査意見を踏まえ、計画地からの離隔距離を考慮した小石川後樂園の植物・植生に影響を及ぼすおそれについて追記した。	104	59
8. 調査等の手法				
8.2 項目別の調査等の手法 8.2.9 景観	調査方法 予測及び評価の方法	知事の審査意見等を踏まえ、小石川後樂園等からの眺望景観の調査地点を追加した。また、調査時期は落葉期とした。	133、134	295、297

10.2 調査計画書審査意見書に記載された知事の意見

調査計画書審査意見書に記載された知事の意見は、以下に示すとおりである。

環境影響評価の項目及び調査等の手法を選定するに当たっては、条例第47条第1項の規定に基づき、調査計画書に係る周知地域区長の意見を勘案するとともに、次に指摘する事項について留意すること。

項 目	生物・生態系
計画地周辺には小石川後楽園が存在しており、計画地からの離隔距離を踏まえた小石川後楽園の植物・植生に影響を及ぼすおそれについて、客観的に示されていないことから、必要に応じて、予測・評価の項目として生物・生態系の選定を検討すること。	
項 目	景観
小石川後楽園からの眺望景観の予測・評価にあたっては、園路上の複数地点からの視認性を調査し、回遊景観全体に対する影響について予測・評価を行うこと。また、調査時期には冬期の落葉期を含めること。	
項 目	史跡・文化財
計画地内及びその周辺は、埋蔵文化財包蔵地として登録されており、「後楽一・二丁目遺跡」が包蔵されている可能性が高いこと、また、史跡江戸城外堀跡に隣接すること、周辺に中世の遺跡が多く見つかっていることから、調査にあたっては、隣接する西及び東地区の開発時の状況や、周辺での埋蔵文化財発掘調査報告書等の既存資料を精査するとともに、関係教育委員会等と早期に協議を行った上で、それらの調査結果に基づいた予測・評価を行うこと。	
項 目	廃棄物
計画地には、石綿含有建材が使用されている建物が存在する可能性があることに留意し、事前調査において、石綿及び石綿含有建材の使用が確認された場合には、その使用状況について明らかにしたうえで予測事項とし、保管方法及び運搬方法についても記載すること。	

10.3 調査計画書に対する都民の意見書及び周知地域区長の意見の概要

調査計画書の内容について提出された都民の意見書及び周知地域区長の意見の内訳は、表 10.3-1 に示すとおりである。

表 10.3-1 意見の内訳

意見等	件 数
都民の意見書	0 件
周知地域区長の意見	3 件
計	3 件

10.3.1 都民からの意見書の概要

都民から、調査計画書の内容について、意見書は提出されなかった。

10.3.2 周知地域区長の意見

周知地域区長から、調査計画書の内容について、環境の保全の見地から 3 件の意見が提出された。その内容は、次頁に示すとおりである。

(1) 文京区長の意見

項 目	大気汚染
事業実施について、既存建物の解体工事を行う際に含有されているアスベスト等や人体または環境に有害とされる物質の使用状況を調査し、それらを有する場合は法令に則して適正に処理されたい。関係車両の運転者にアイドリングストップを遵守させる等適切な措置を講じられたい。	
項 目	騒音・振動
工事完了後における設備機器の稼働に伴う騒音・振動及び低周波音について、予測事項として十分に検討し適切な機器の導入を選定されたい。 道路交通対策として、自動車利用の合理化、交通量の円滑化等に努められたい。特に、迷惑駐車 の防止を徹底されたい。	
項 目	土壌汚染
土壌汚染が確認された場合は、関係法令等を遵守し処理されたい。	
項 目	地盤
掘削工事に伴う地盤の変形の調査及び近隣に河川があることを踏まえて調査されたい。	
項 目	水循環
掘削工事での地下水位調整等工事について、十分な調査を行われたい。	
項 目	日影
周辺地域の都市生活環境の保全について、配慮されたい。	
項 目	電波障害
計画建物について、テレビ電波の受信障害が生じることが無いよう計画されたい。また電磁波について調査し、影響について配慮されたい。	
項 目	風環境
周辺の風環境が悪化しないよう、適切な措置を講じられたい。	
項 目	景観
周辺地域の景観特性との調和に配慮し、美しいまちなみの形成に努められたい。	
項 目	史跡・文化財
事業計画地は、特別史跡及び特別名勝「小石川後樂園」に近接していることから、史跡及び埋蔵文化財の調査等について関係機関との協議に基づき適正に対処されたい。	
項 目	自然との触れ合い活動の場
事業計画地にはウォーキングコースが設定されているが、工事施工中及び完了後による影響には十分な配慮をされたい。	
項 目	廃棄物
廃石綿等の特別管理産業廃棄物は、法令等を遵守し適正に処理されたい。建設廃棄物の減量化と再資源化に努められたい。 また、吸ガラのポイ捨て防止、歩行喫煙禁止の徹底に努められたい。	
項 目	温室効果ガス
工事の完了後における施設の供用に伴う温室効果ガスの排出量又はエネルギー使用量の予測を十分に調査し、文京区の2050ゼロカーボンシティの取り組みに配慮した温室効果ガスの削減を講じられたい。 工事施工中の解体・施工に於いても工事工法や使用建材等を使用するなどし、温室効果ガスの排出量削減に配慮されたい。	
項 目	悪臭
計画建物の供用後の臭気（ビルピット、事業所等）について調査項目に選定されたい。解体工事についても悪臭防止に努められたい。	
項 目	水質汚濁
計画地において、揚水施設を設けるときは調査項目に選定し、設置工事に伴い法令手続きを講じられたい。	
項 目	地形・地質
地下4層の構築物による掘削があり、調査項目に選定されたい。	
項 目	生物・生態系
計画地に近接し小石川後樂園及び神田川があり、調査項目に選定されたい。	

(2) 新宿区長からの意見

項 目	環境影響評価調査計画書全般
工事予定期間が長期にわたることから、周辺地域への環境影響を最小限に止め、周辺環境との調和を図り、適切な調査及び評価・検討が行われるよう要望する。	
項 目	大気汚染
工事施工中の建設機械の稼働及び工事車両の走行・搬出入等に伴い発生する排出ガス・粉塵等に対し、施工計画・施工方法の十分な検討を行い近隣への影響を極力小さくするよう努められたい。	
項 目	騒音・振動
工事車両の走行・搬出入等に伴う騒音・振動や計画地周辺の交通渋滞の発生などに対し、交通状況に応じた誘導経路の確保や誘導員を配置するなど、施行計画の段階で十分な検討を行い、近隣への影響を極力小さくするよう努められたい。	
項 目	景観
<p>①計画地は、風情ある江戸情緒を残すまちなみをもつ筆筈地域の北東側に隣接している。「新宿区景観まちづくり計画」及び「新宿区景観形成ガイドライン」において、広域的な景観の形成にあたっては、隣接区と連携しながら、良好な景観の保全・創出を図ることとしていることから、当該地域についてもより良好な景観形成が図られるよう配慮されたい。</p> <p>②代表的な眺望地点の選定にあたっては、神楽坂の風情あるまちなみからの眺望への影響を検証するため、適切に追加選定されたい。</p>	
項 目	温室効果ガス
地球温暖化対策が喫緊の課題となっていることから、工事施工中及び施設の供用にあたっては、二酸化炭素排出量の削減がより一層推進されるよう検討されたい。	
項 目	その他
当該事業の施行者は、工事期間中含め施行者において対応すべき期間、環境に関する苦情及び要望等が生じた際に対応する窓口を設置し、誠実かつ適切な対応を行うよう要望する。	
項 目	その他
施設供用に伴い、住民及び事業者から排出される廃棄物による環境衛生対策（カラス、ネズミ等害獣対策を含む）について、十分な検討を行い、適切な対応が行われるよう要望する。	
項 目	その他
工事施工中における当該事業関係者及び施工後における商業施設への来訪者に対して、新宿区内における路上喫煙禁止やごみのポイ捨て防止の啓発等について、十分に検討のうえ、対策を講じていただくことを要望する。	

(3) 千代田区長からの意見

項 目	大気汚染
工事車両の走行に伴う窒素酸化物や粉じんによる大気汚染を防止するため最新規制適合車の使用や周辺待機中のアイドリングストップの実施等、対策を徹底されたい。	
項 目	騒音・振動
<p>工事期間中の周辺道路の交通状況を把握し、適宜工事車両の通行による交通煩雑削減のための適切な対策を図ること。</p> <p>また、工事車両の通過ルートについては、関係機関と十分協議し、周辺の交通渋滞および沿道への騒音の防止に努められたい。</p>	
項 目	景観
<p>千代田区景観まちづくり計画上、神田川、日本橋川の部分と河川区域の両側30mの陸上区域を「神田川・日本橋川重点地区」に位置付け、建築物及び屋外広告物等の景観協議を義務づけている。</p> <p>当該敷地は文京区側ではあるが、対岸とつながりのある河川空間（都市景観）である方が望ましいため、以下のとおり景観上の配慮を数点ご検討いただきたい。</p> <p>①水と緑の一体感が連続して感じられる河川景観に貢献する計画とすること。</p> <p>②川に向けた第三者広告物の設置は避け、自家用広告物についても大きさや位置等に配慮すること。河川空間に大きな影響を与えるデジタルサイネージは設置しないこと。</p>	

11. その他

11.1 対象事業に必要な許認可等及び根拠法令

対象事業に必要な主な許認可等及び根拠法令は、表 11.1-1 に示すものを想定している。

表11.1-1 対象事業に必要な主な許認可等及び根拠法令

許認可等	根拠法令
建築物の確認	建築基準法 第6条第1項 または 第6条の2
第一種市街地再開発事業	都市計画法 第12条第1項4号 都市再開発法 第11条
地区計画	都市計画法 第12条の5

11.2 調査等を実施した者及び委託を受けた者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

〔調査等を実施した者〕

名 称：後楽二丁目南地区市街地再開発準備組合

代表者：代表理事 金沢 致吉

所在地：東京都文京区後楽二丁目3番10号

〔受託者〕

名 称：日本工営株式会社

代表者：代表取締役社長 福岡 知久

所在地：東京都千代田区麴町5-4

11.3 環境影響評価書案を作成するに当たって参考とした資料の目録

- (1) 「文京区都市マスタープラン 2024」(令和6年9月 文京区)
- (2) 「後楽二丁目地区まちづくり整備指針」(文京区ホームページ)
- (3) 「大規模開発地区関連交通計画マニュアル 改訂版」(平成26年6月 国土交通省都市局都市計画課)
- (4) 「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」(令和6年3月 東京都都市整備局)
- (5) 「文京区人口統計資料」(文京区ホームページ)
- (6) 「住民基本台帳人口 町丁別男女別人口及び世帯数」(新宿区ホームページ)
- (7) 「町丁別世帯数および人口(住民基本台帳)」(千代田区ホームページ)
- (8) 「境界データダウンロード」(政府統計の総合窓口 (e-Stat))
- (9) 「令和6年経済センサス - 基礎調査 参考表3」(総務省統計局ホームページ)
- (10) 「令和3年度 全国道路・街路交通情勢調査」(国土交通省道路局企画課)
- (11) 「都市計画情報等インターネット提供サービス 都市計画道路」(東京都都市整備局ホームページ)
- (12) 「令和3年度 道路交通センサス一般交通量調査結果」(東京都建設局)
- (13) 「都営バス路線図」「系統運行状況」(東京都交通局ホームページ)
- (14) 「文京区コミュニティバス「Bーぐる」」(文京区ホームページ)
- (15) 「千代田区コミュニティバス 地域福祉交通「風ぐるま」」(千代田区ホームページ)
- (16) 「東京都統計年鑑 平成30～令和5年度」(東京都総務局ホームページ)
- (17) 「国土数値情報(鉄道データ)」(国土交通省)
- (18) 「東京都土地利用現況図〔建物用途別〕(区部)(令和3年現在)」(平成30年 東京都都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課)
- (19) 「都市計画情報等インターネット提供サービス 用途地域」(東京都整備局ホームページ)
- (20) 「施設案内」(文京区、新宿区、千代田区ホームページ)
- (21) 「令和6年度 東京都公立学校一覧」(東京都教育委員会ホームページ)
- (22) 「国土数値情報(医療機関データ)」(国土数値情報ダウンロードサービス)
- (23) 「過去の気象データ検索」(気象庁ホームページ)
- (24) 「「未来の東京」戦略」(令和3年3月 東京都)
- (25) 「「未来の東京」戦略version up 2024」(令和6年1月 東京都)
- (26) 「都市づくりのグランドデザイン」(平成29年9月 東京都)
- (27) 「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(令和3年3月 東京都)
- (28) 「東京都環境基本計画」(令和4年9月 東京都)
- (29) 「2021-2030東京都住宅マスタープラン」(令和4年3月 東京都)
- (30) 「緑の東京計画ー「水と緑がネットワークされた風格都市・東京」を目指してー」(平成12年12月 東京都)
- (31) 「みどりの新戦略ガイドライン みどり豊かな風格都市・東京を目指して」(平成18年1月 東京都)
- (32) 「東京が新たに進めるみどりの取組」(令和元年5月 東京都)
- (33) 「東京都生物多様性地域戦略」(令和5年4月 東京都)
- (34) 「緑施策の新展開～生物多様性の保全に向けた基本戦略～」(平成24年5月 東京都)

- (35)「植栽時における在来種選定ガイドライン～生物多様性に配慮した植栽を目指して～」(平成26年5月 東京都)
- (36)「東京都景観計画ー美しく風格のある東京の再生ー」(平成19年4月、平成30年8月改訂 東京都)
- (37)「東京地域公害防止計画(第9次)」(平成24年3月 東京都)
- (38)「東京都自動車排出窒素酸化物及び自動車排出粒子状物質総量削減計画」(令和6年4月 東京都)
- (39)「東京都資源循環・廃棄物処理計画」(令和3年9月 東京都)
- (40)「東京都建設リサイクル推進計画」(令和4年4月 東京都)
- (41)「東京都「持続可能な資源利用」に向けた取組方針」(平成27年3月 東京都)
- (42)「東京都気候変動対策方針」(2007年6月 東京都)
- (43)「「文の京」総合戦略令和6年度～令和9年度」(令和6年3月 文京区)
- (44)「文京区都市マスタープラン～協働で次世代に引き継ぐ～安全で快適な魅力あふれるまちづくり素案」(令和6年3月 文京区)
- (45)「文京区環境基本計画 ひとつがつなげる文の京の誇れる“あした”～環境共生都市ぶんきょう～」(平成29年3月 文京区)
- (46)「文京区みどりの基本計画」(令和2年3月 文京区)
- (47)「文京区景観計画ー協働で取り組むー「坂」と「緑」と「史跡」をつなぎ、文京区らしい魅力溢れる景観づくり」(平成25年10月 文京区)
- (48)「文京区一般廃棄物処理基本計画(モノ・プラン文京)【令和3 年度～令和12年度】」(令和3年3月 文京区)
- (49)「文京区地球温暖化対策地域推進計画地方公共団体実行計画(区域施策編)」(令和2年3月 文京区)
- (50)「大気汚染測定結果ダウンロード」(東京都環境局ホームページ)
- (51)「新宿区環境白書(令和4年度版)」(令和4年9月 新宿区環境清掃部環境対策課)
- (52)「千代田区の環境(大気汚染・騒音振動・水質汚濁・環境測定資料集)」(千代田区ホームページ)
- (53)「有害大気汚染物質のモニタリング調査」(東京都環境局ホームページ)
- (54)「公害苦情統計調査」(東京都環境局ホームページ)
- (55)「令和4年度 自動車交通騒音・振動調査結果」(東京都環境局ホームページ)
- (56)「23区内都道検索・閲覧システム」(東京都建設局ホームページ)
- (57)「令和4年度 公共用水域水質測定結果」(東京都環境局ホームページ)
- (58)「東京の名湧水57選」(平成15年1月 東京都環境局)
- (59)「東京の地下水質調査結果」(東京都環境局ホームページ)
- (60)「要措置区域等の指定状況(令和7年4月1日最終更新)」(東京都環境局ホームページ)
- (61)「令和5年 地盤沈下調査報告書」(令和6年10月 東京都土木技術支援・人材育成センター)
- (62)「水準基標測量成果表(平成23～令和6年)」(各年7月 東京都土木技術支援・人材育成センター)
- (63)「文京区の位置と地形」(文京区ホームページ)
- (64)「数値地図25000(土地条件)」(国土地理院ホームページ)
- (65)「数値地図25000(地形治水分類図 更新版(2007年以降))」(国土地理院ホームページ)
- (66)「土地分類基本調査(垂直調査)」(国土交通省ホームページ)

- (67) 「東京の地盤（GIS版）」（東京都建設局ホームページ）
- (68) 「区別の湧水確認地点数」（東京都ホームページ）
- (69) 「令和5年地盤沈下調査報告書」（令和6年10月 東京都土木技術支援・人材育成センター）
- (70) 「令和4年都内の地下水揚水の実態（地下水揚水量調査報告書）」（令和6年3月 東京都環境局）
- (71) 「第6-7回 自然環境保全基礎調査 植生調査」（環境省自然環境局生物多様性センターホームページ）
- (72) 「第57回文京の統計（令和5年）」（令和6年 文京区）
- (73) 「千代田区緑の実態調査及び熱分布調査（平成30年度）」（平成31年3月 千代田区）
- (74) 「自然環境調査web-GIS（第6回・第7回自然環境保全基礎調査植生調査）」（環境省自然環境局生物多様性センターホームページ）
- (75) 「新宿区みんなのGIS 都市計画情報」（新宿区ホームページ）
- (76) 「文京区 都市計画図検索システム」（文京区ホームページ）
- (77) 「千代田区都市計画情報提供ポータル」（千代田区ホームページ）
- (78) 「PLATEAU」（国土交通省ホームページ）
- (79) 「東京都文化財情報データベース」（東京都ホームページ）
- (80) 「区内の文化財」（文京区ホームページ）
- (81) 「新宿区指定・登録文化財一覧」（新宿区ホームページ）
- (82) 「千代田区行政基礎資料集」（千代田区ホームページ）
- (83) 「東京都遺跡地図情報インターネット提供サービス」（東京都教育委員会ホームページ）
- (84) 「ぶんきょうウォーキングガイドブック&コースマップ」（令和5年9月 文京区アカデミー推進部スポーツ振興課）
- (85) 「文の京 文京区ガイドマップ」（令和6年9月 文京区）
- (86) 「新宿区地図2024年版」（令和6年4月 新宿区）
- (87) 「千代田区施設案内図2024」（令和6年9月 千代田区）
- (88) 「トーキョーウォーキングマップ」（東京都福祉保健局ホームページ）
- (89) 「清掃事業年報（東京23区）事業実績」（令和元年度～令和5年度 東京23区清掃一部事務組合）
- (90) 「東京都における最終エネルギー消費及び温室効果ガス排出量総合調査（2021（令和3）年度実績）」（令和6年3月 東京都環境局）
- (91) 「都内の最終エネルギー消費及び温室効果ガス排出量（2023年度速報値）」（令和7年7月 東京都環境局）
- (92) 「建築物エネルギー消費量調査報告書【第46報】」（令和6年4月 （一社）日本ビルエネルギー総合管理技術協会）
- (93) 「総量削減義務と排出量取引制度における特定温室効果ガス排出量算定ガイドライン」（令和6年4月 東京都環境局）
- (94) 「電気事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用）－R5年度実績－」（令和7年3月 環境省・経済産業省公表）