

2-353-2

事業計画の変更について

－北清掃工場建替事業－

令和8年3月

東京二十三区清掃一部事務組合

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要.....	1
4. 事業計画の変更の概要及びその理由.....	4
4.1 事業計画の変更の概要.....	4
4.2 事業計画の変更の理由.....	4
5. 事業計画の変更内容.....	4
5.1 施設計画.....	4
5.2 緑化計画.....	16
5.3 施工計画.....	18
6. 事業計画変更に伴う予測・評価の見直し.....	19
6.1 予測・評価の項目.....	19
6.2 予測・評価の見直し.....	19
6.3 日影	25
6.4 電波障害.....	41
6.5 景観	49
7. 環境影響評価手続の経過.....	81
8. 事後調査計画の見直し.....	83

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：東京二十三区清掃一部事務組合

代表者：管理者 吉住 健一

所在地：東京都千代田区飯田橋三丁目 5 番 1 号

2 対象事業の名称及び種類

事業の名称：北清掃工場建替事業

事業の種類：廃棄物処理施設の設置

3 対象事業の内容の概略

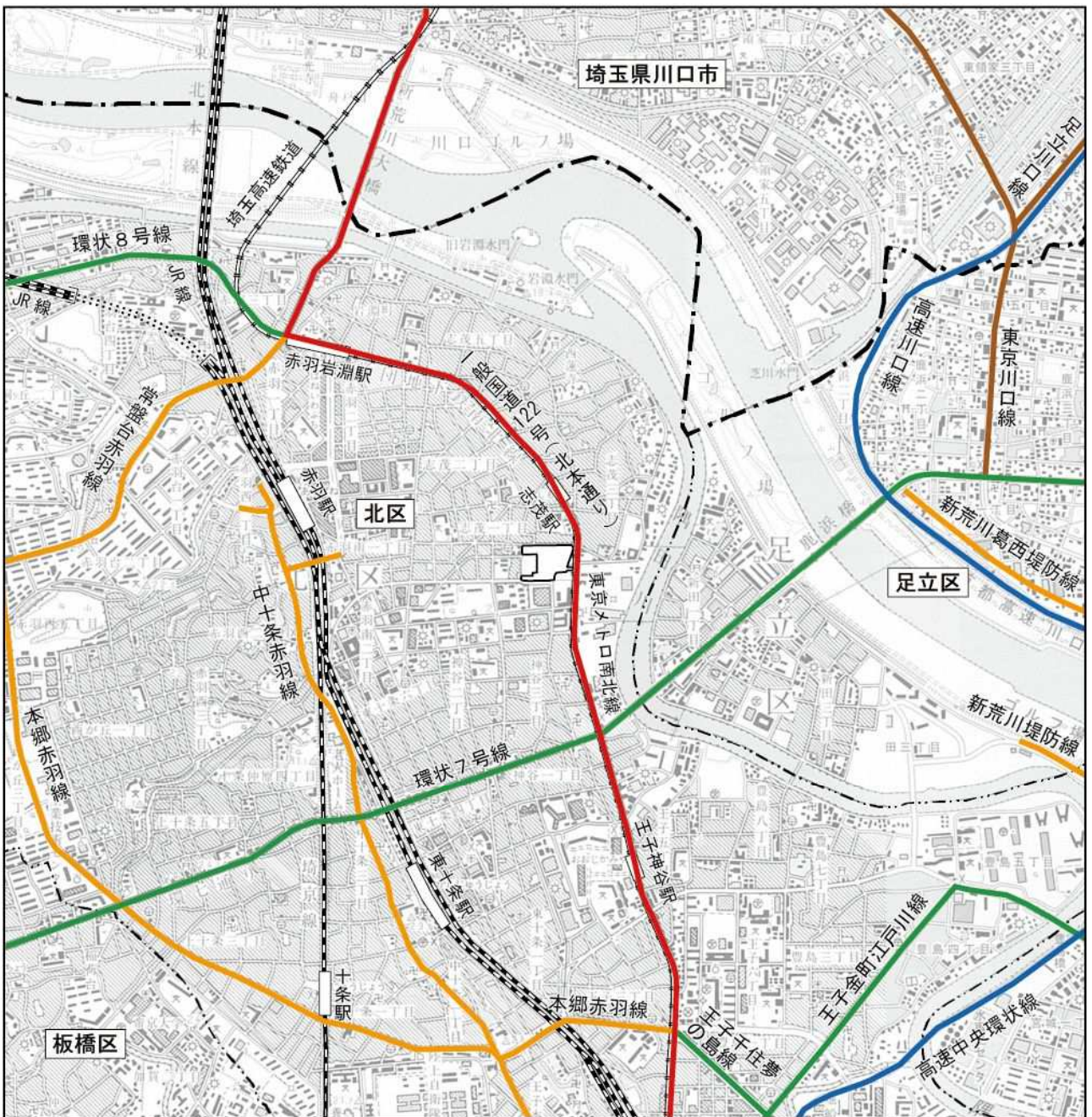
北清掃工場建替事業（以下「本事業」という。）は、東京都北区志茂一丁目 2 番 36 号に位置する既存の北清掃工場（平成 10 年 3 月しゅん工、処理能力 600 トン/日（600 トン/日・炉×1 炉））の建替えを行うものである。

対象事業の内容の概略は表 3-1 に、対象事業の位置は図 3-1 及び対象事業の区域は図 3-2 に示すとおりである。








表 3-1 対象事業内容の概要

所在地	東京都北区志茂一丁目 2 番 36 号
面積	約 19,000m ²
工事着工年月	令和 4 年度
工場稼働年度	<u>令和 12 年度（予定）</u>
処理能力	可燃ごみ 600 トン/日 (300 トン/日・炉×2 炉)
主な建築物等	工場棟 鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造) 高さ：約 31m
	煙突 外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：ステンレス製 高さ：約 120m

注) 下線部については、評価書からの変更箇所を示す。



凡例

- | | |
|--|---|
|  : 計画地 |  : 都市高速道路 |
|  : 都県界 |  : 一般国道 |
|  : 市区界 |  : 特例主要地方道 |
|  : JR線 |  : 特例都道 |
|  : 地下鉄線 |  : 都県道 |



1 : 25,000

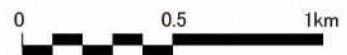
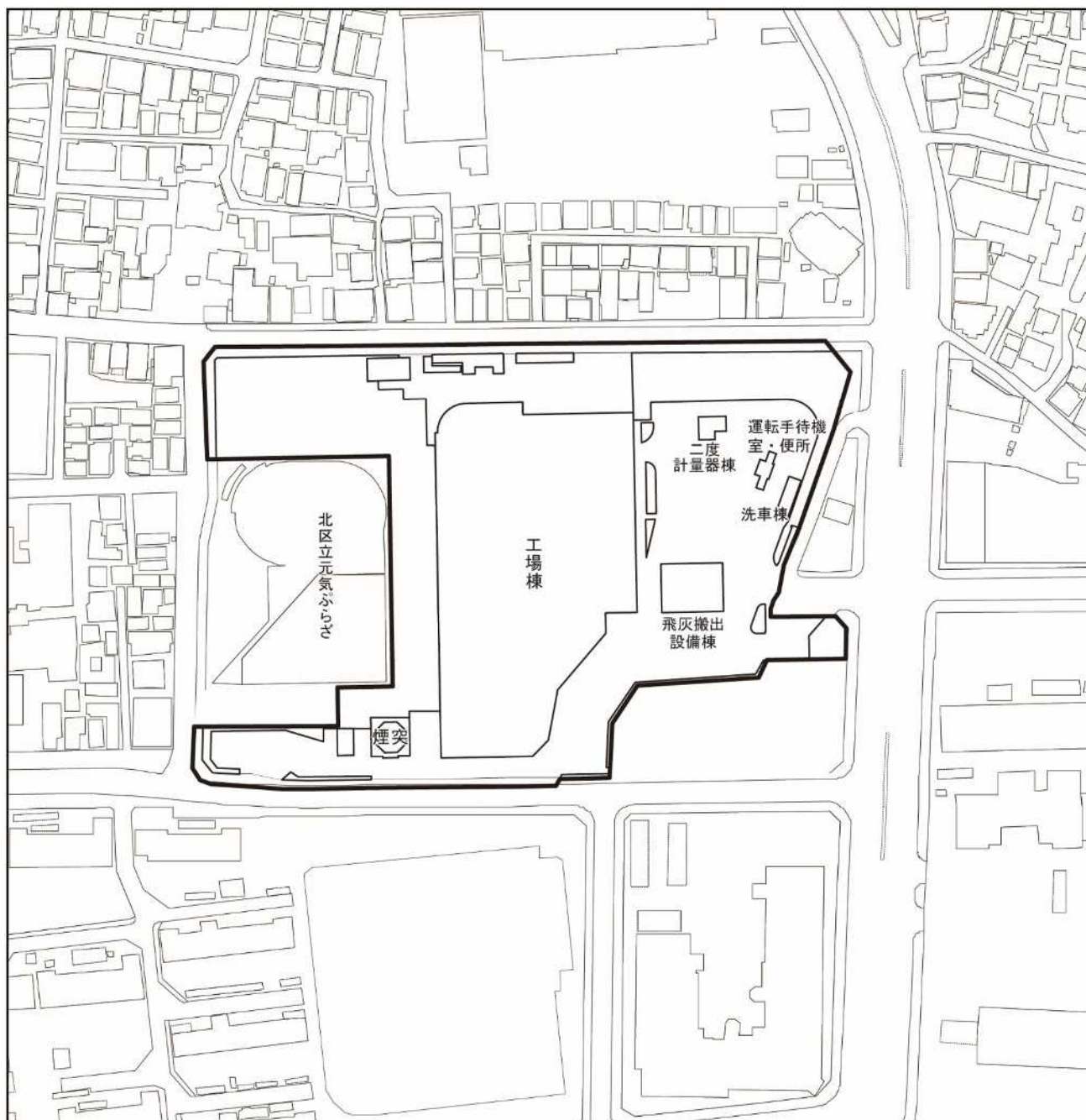



図 3-1 対象事業の位置



凡 例

 : 計画地 (約 19,000m²)



1 : 2,000



注) 計画地内の施設配置は既存施設を表す。

図 3-2 対象事業の区域

4 事業計画の変更の概要及びその理由

4.1 事業計画の変更の概要

事業計画の変更の概要は、表 4.1-1 に示すとおりである。

表 4.1-1 事業計画の変更の概要

項目	変更後	変更前
施設概要 (付属施設)	<u>ボンベ庫</u>	駐輪場
建築面積 (建替え後)	工場棟 : 約 10,246m ² 付属施設 : 約 25m ² 合計面積 : 約 10,271m ²	工場棟 : 約 9,891m ² 付属施設 : 約 20m ² 合計面積 : 約 9,911m ²
建物形状	建物形状及び建物配置の変更	—
施工計画 (工事工程)	令和 4 年度から令和 12 年度	令和 4 年度から令和 11 年度

注) 下線部については、評価書からの変更箇所を示す。

4.2 事業計画の変更の理由

今回、計画建築物の詳細検討により、施設計画（施設概要、建築面積等）を変更する。

また、評価書提出後、現況調査で実施できなかった既存施設の存在する範囲を含めた土壌汚染調査により、汚染が確認され、土壌汚染対策をしていること及び掘削工事中に発見された地中障害物の撤去工事により、工事工程に影響が生じたため、施工計画（工事工程）を見直した。

5 事業計画の変更内容

5.1 施設計画

施設概要は、表 5.1-1(1)～表 5.1-2(2)に示すとおりである。また、施設配置計画図は図 5.1-1(1)～図 5.1-3(2)、計画立面図は図 5.1-4(1)～図 5.1-7(2)、完成予想図は図 5.1-8(1)及び図 5.1-8(2)に示すとおりである。

表 5.1-1(1) 既存及び建替え後の施設概要（構造等）（変更後）

施設区分		既存	建替え後
敷地地盤 (GL)		A. P. 約+3.7m	A. P. 約+3.7m
工場棟	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造)
	高さ	約 31m (A. P. 約+34.7m)	約 31m (A. P. 約+34.7m)
	深さ	約-27m (A. P. 約-23.3m)	約-27m (A. P. 約-23.3m)
付属施設		二度計量器棟、洗車棟、 飛灰搬出設備棟ほか	<u>ボンベ庫</u>
煙突	構造	外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：ステンレス製	外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：ステンレス製 排気筒：ステンレス製
	高さ	約 120m	約 120m

表 5.1-1(2) 既存及び建替え後の施設概要（構造等）（変更前）

施設区分		既存	建替え後
敷地地盤 (GL)		A. P. 約+3.7m	A. P. 約+3.7m
工場棟	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造)
	高さ	約 31m (A. P. 約+34.7m)	約 31m (A. P. 約+34.7m)
	深さ	約-27m (A. P. 約-23.3m)	約-27m (A. P. 約-23.3m)
付属施設		二度計量器棟、洗車棟、 飛灰搬出設備棟ほか	駐輪場
煙突	構造	外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：ステンレス製	外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：ステンレス製 排気筒：ステンレス製
	高さ	約 120m	約 120m

表 5.1-2(1) 既存及び建替え後の施設概要（建築面積）（変更後）

施設区分	既存	建替え後
工場棟	約 6,011m ²	<u>約 10,246m²</u>
付属施設	約 650m ²	<u>約 25m²</u>
合計面積	約 6,661m ²	<u>約 10,271m²</u>

表 5.1-2(2) 既存及び建替え後の施設概要（建築面積）（変更前）

施設区分	既存	建替え後
工場棟	約 6,011m ²	約 9,891m ²
付属施設	約 650m ²	約 20m ²
合計面積	約 6,661m ²	約 9,911m ²

注) 下線部については、評価書からの変更箇所を示す。

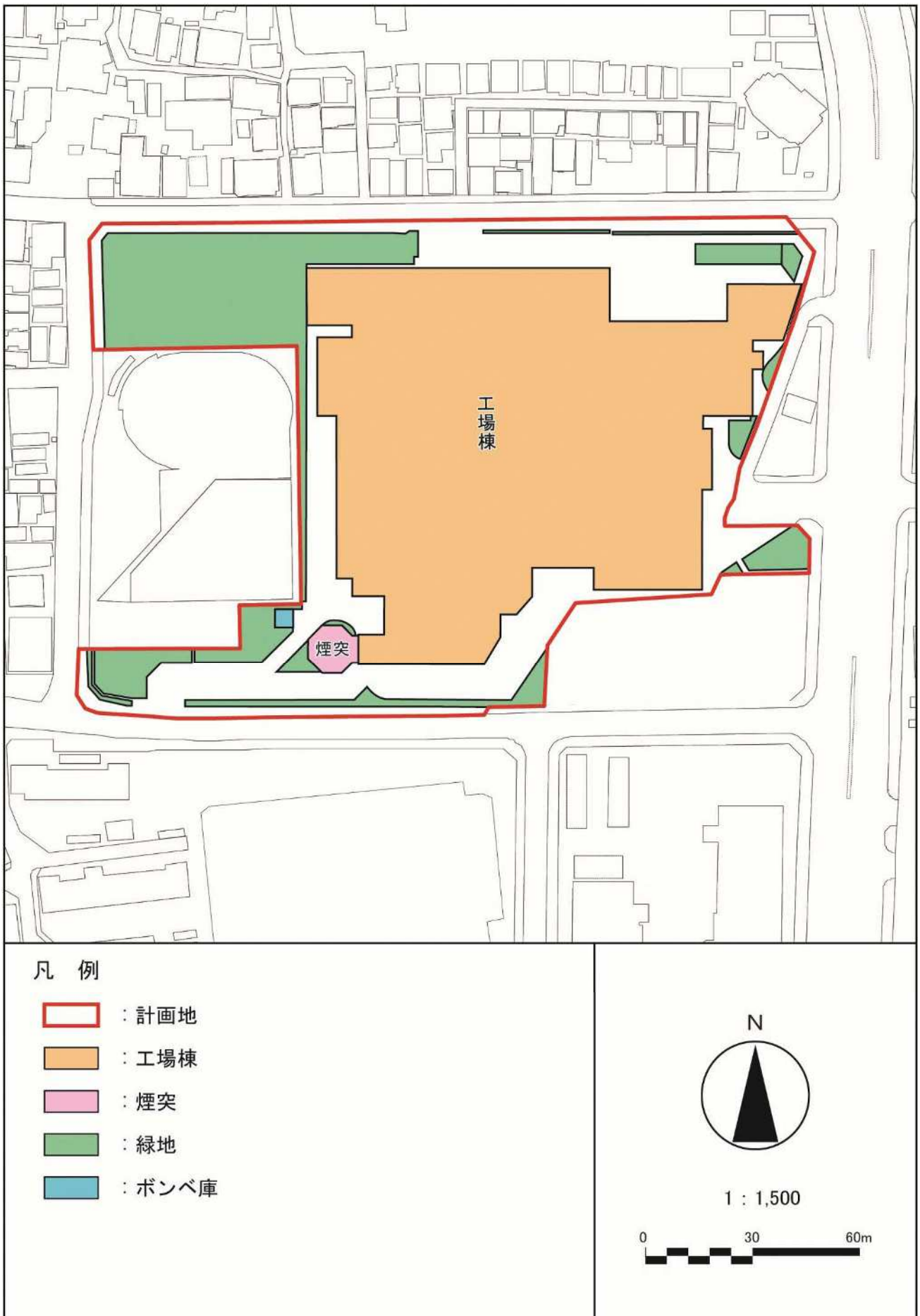


図 5.1-1(1) 施設計画図 (変更後)

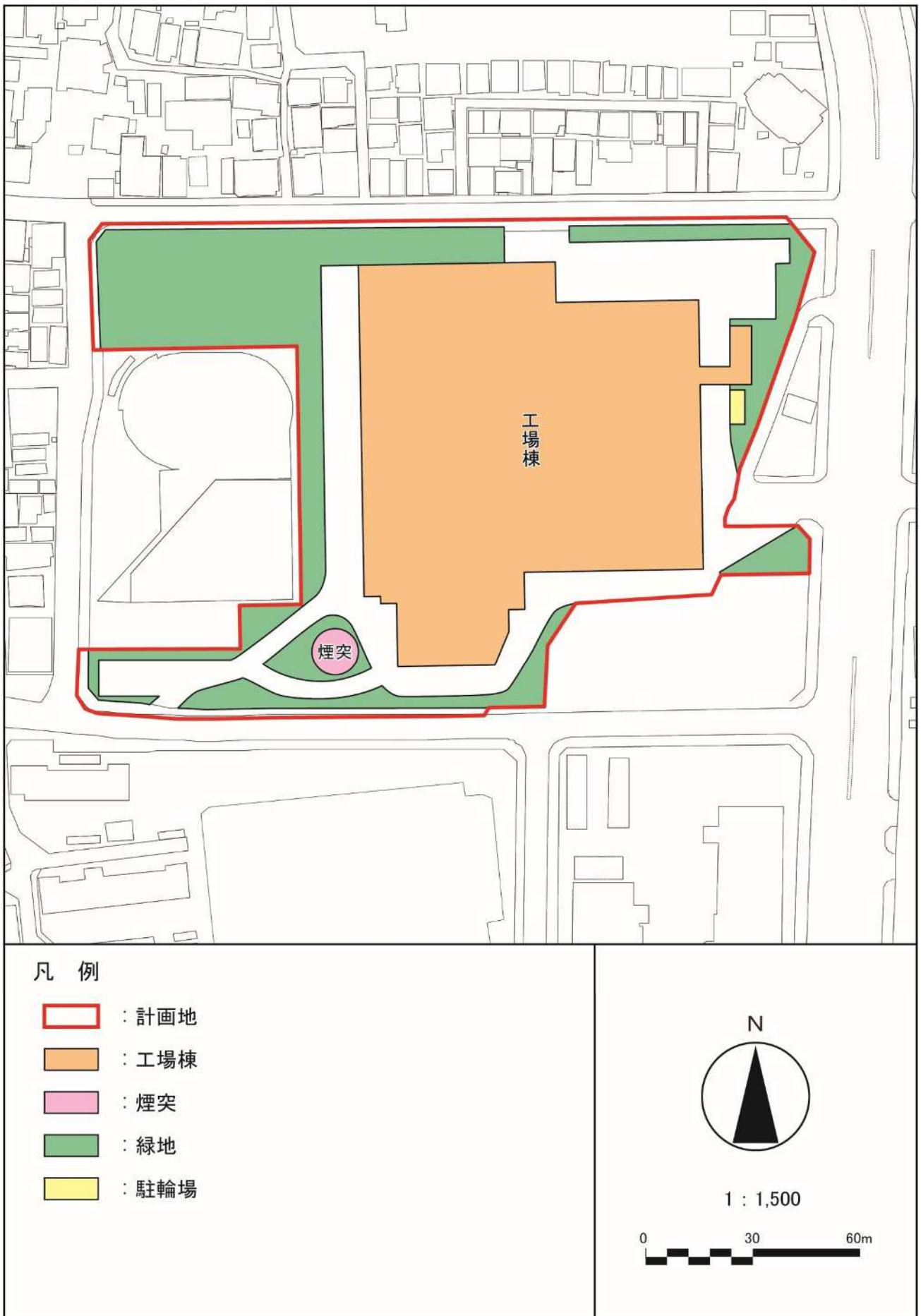


図 5.1-1(2) 施設計画図 (変更前)

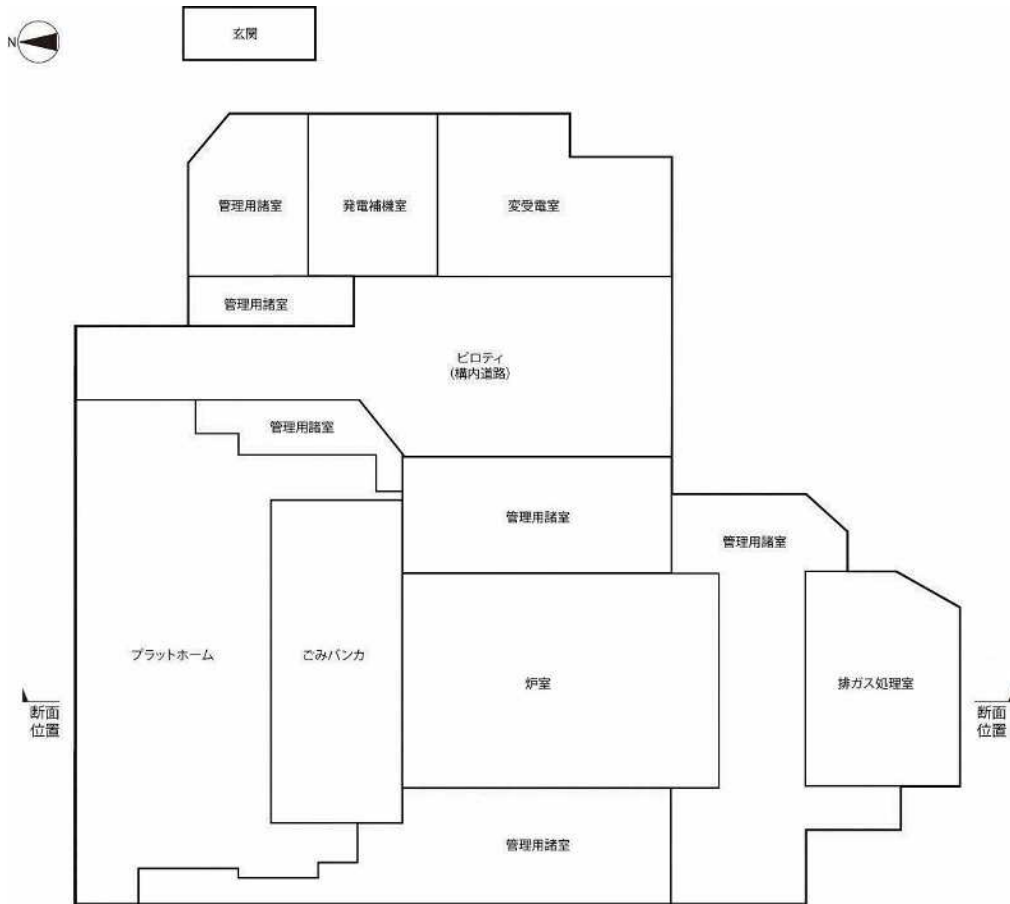


図 5.1-2(1) 計画平面図 (変更後)

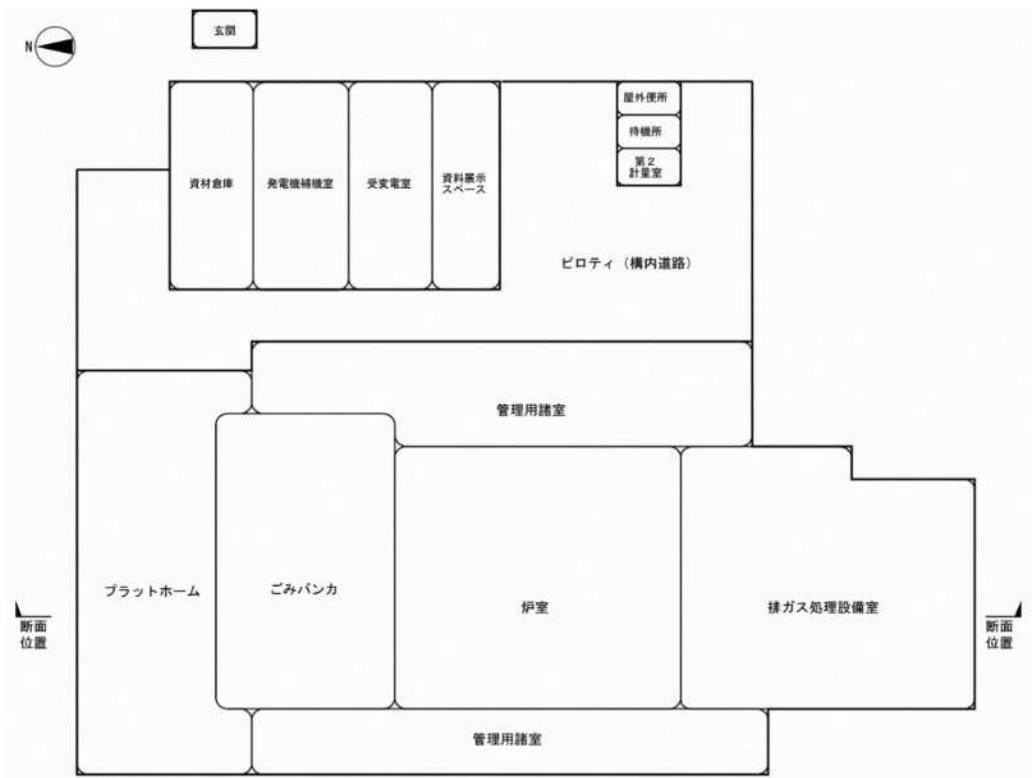


図 5.1-2(2) 計画平面図 (変更前)

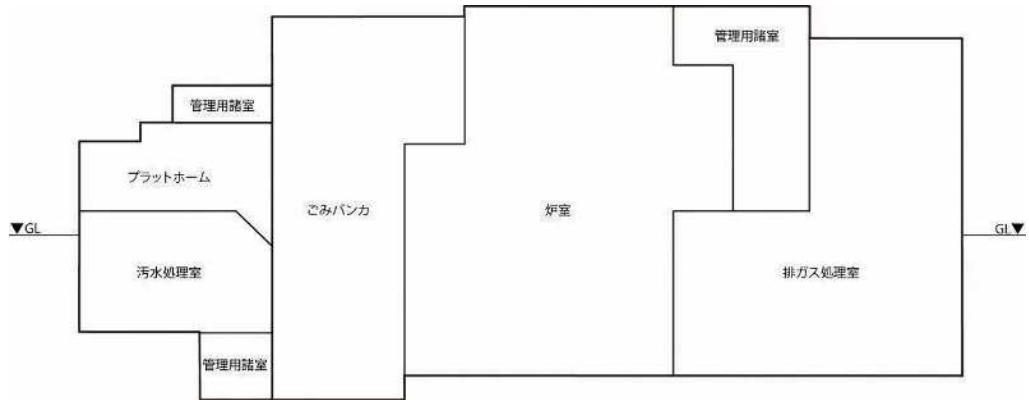


図 5.1-3(1) 計画断面図 (変更後)

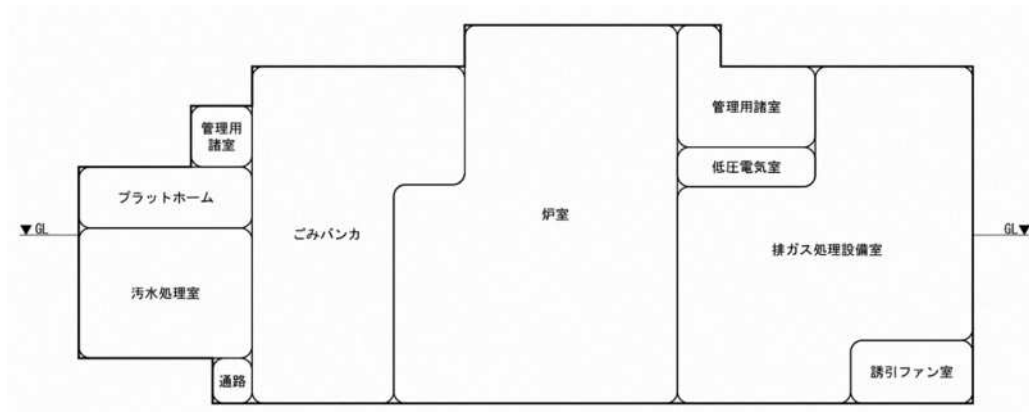


図 5.1-3(2) 計画断面図 (変更前)

北側立面図

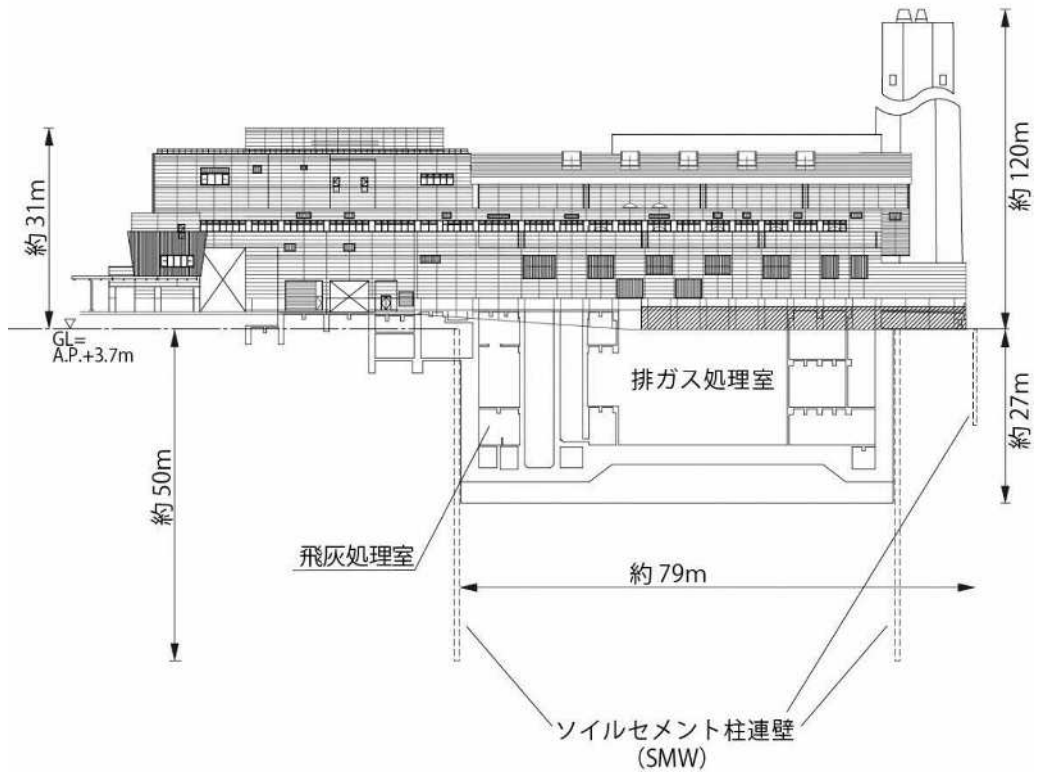


図 5.1-4(1) 計画立面図 (1) (変更後)

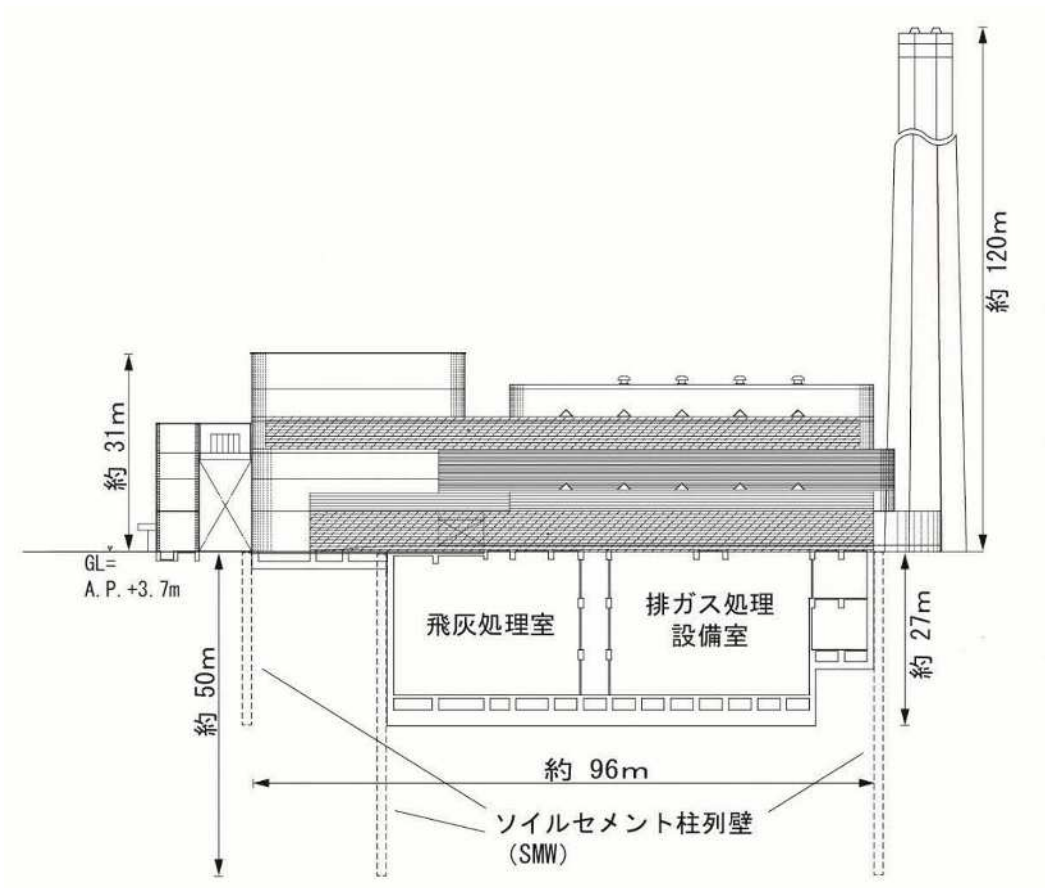


図 5.1-4(2) 計画立面図 (1) (変更前)

南側立面図

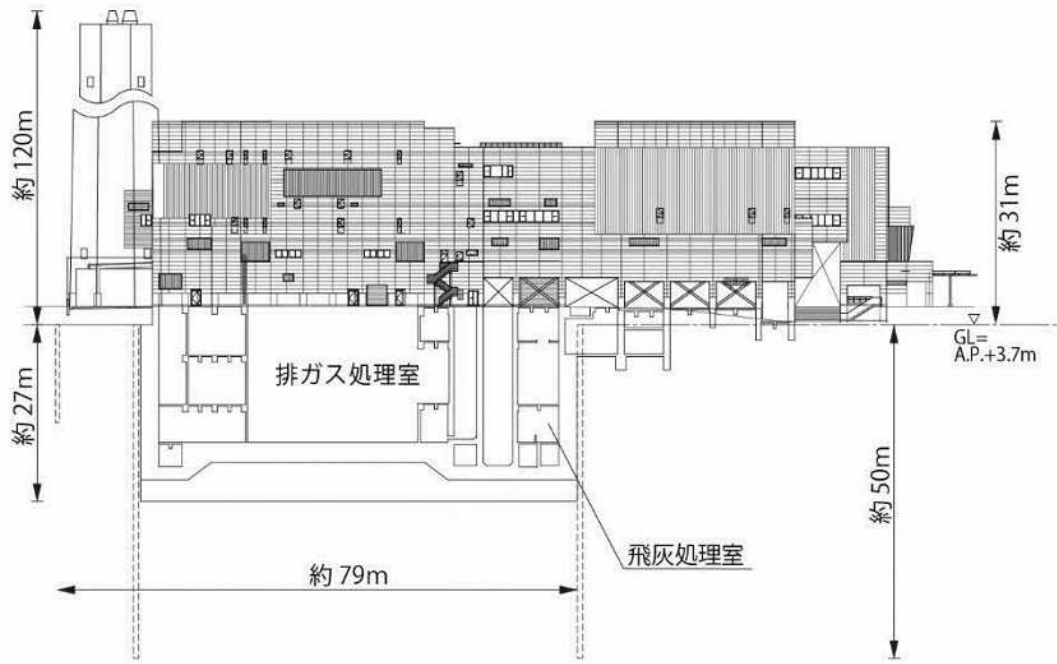


図 5.1-5(1) 計画立面図 (2) (変更後)

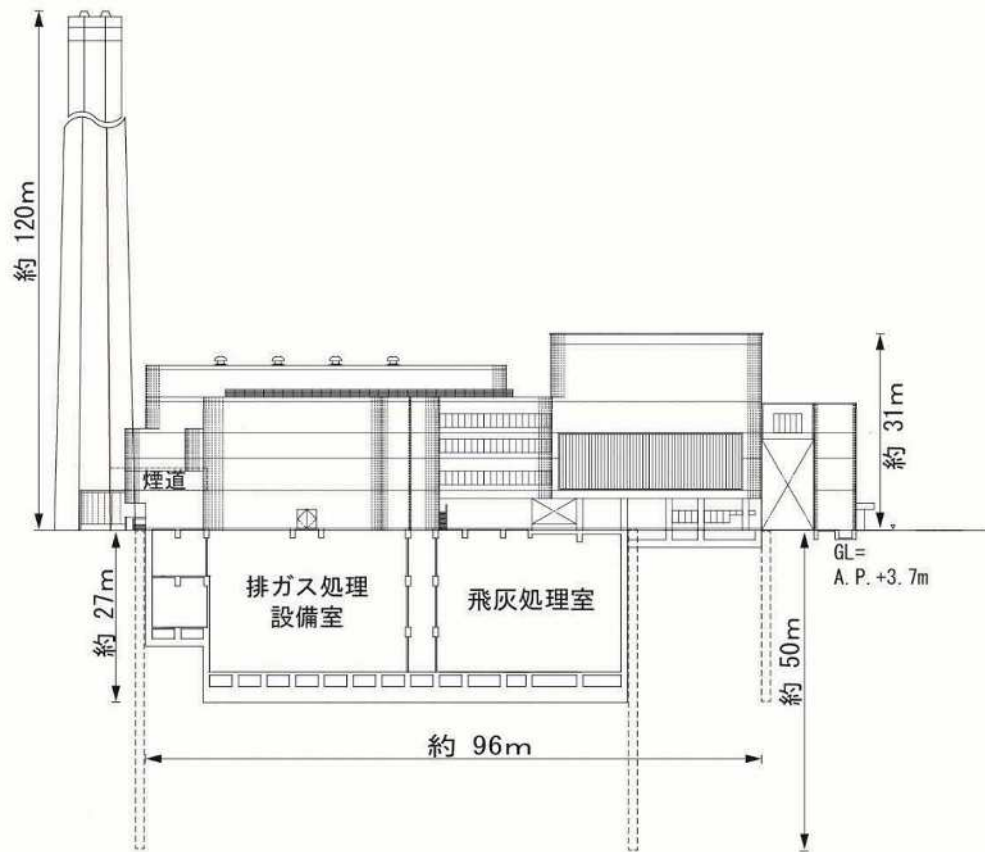


図 5.1-5(2) 計画立面図 (2) (変更前)

東側立面図

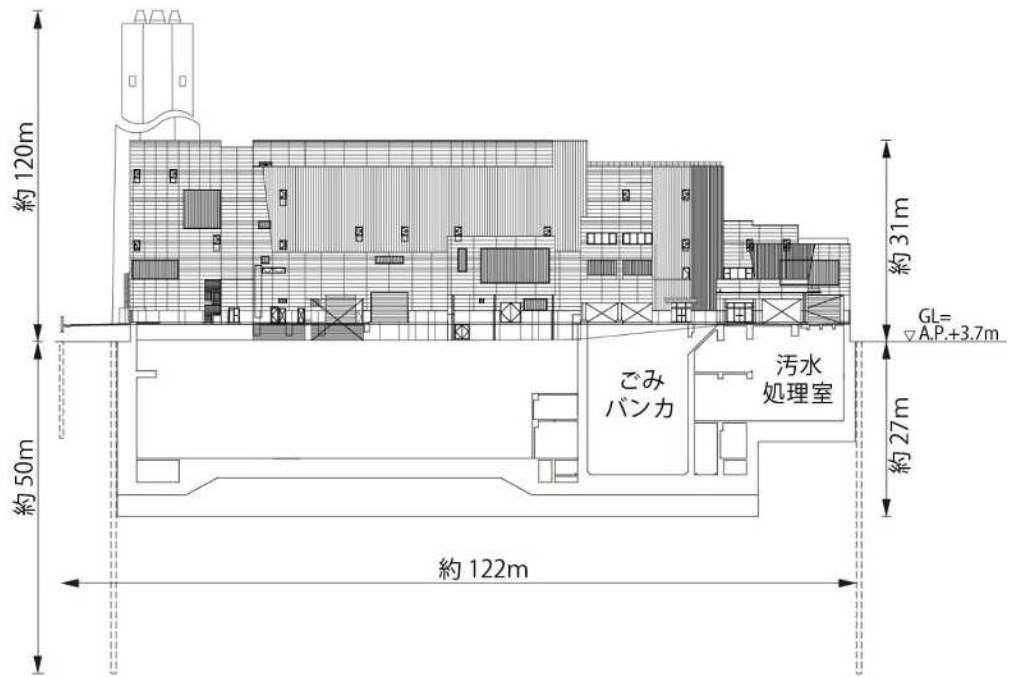


図 5.1-6(1) 計画立面図 (3) (変更後)

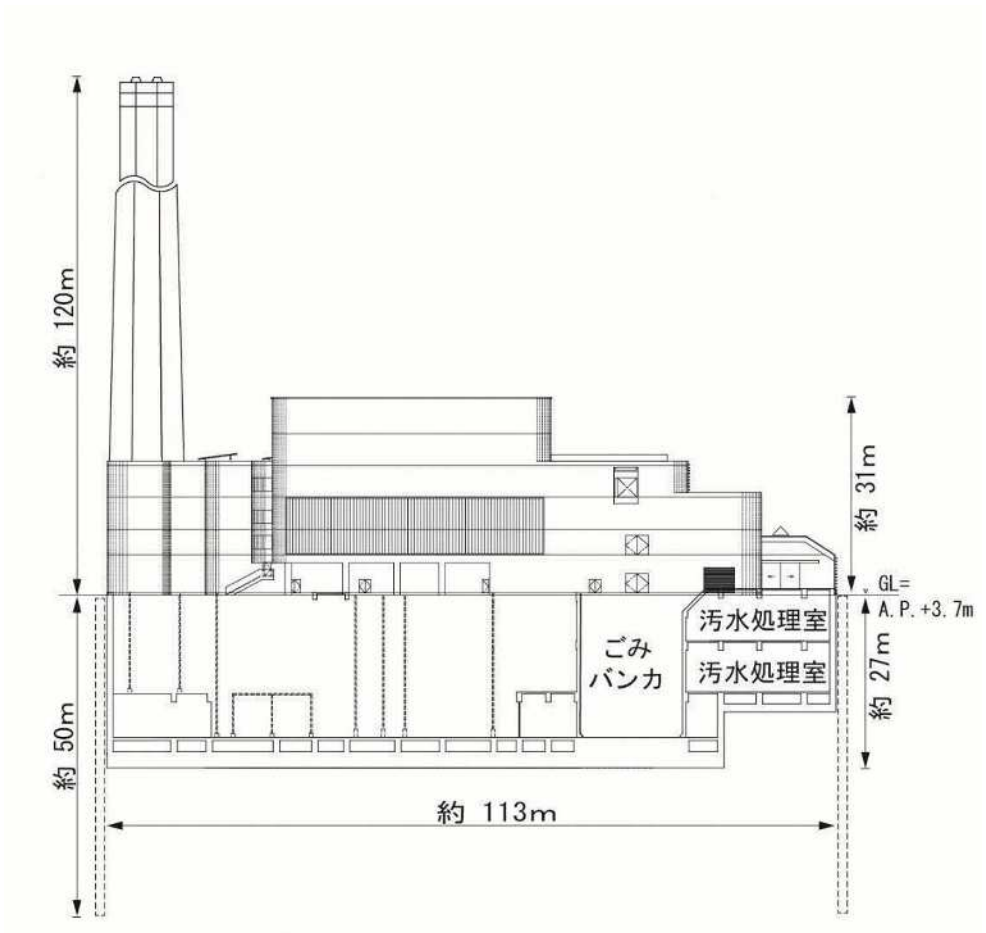


図 5.1-6(2) 計画立面図 (3) (変更前)

西側立面図

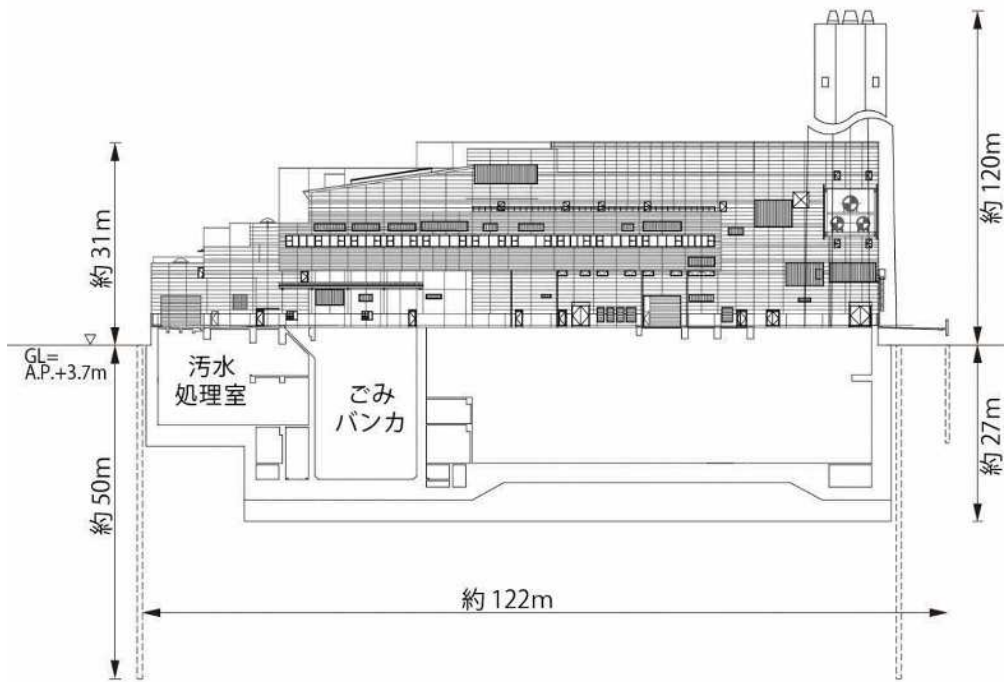


図 5.1-7(1) 計画立面図 (4) (変更後)

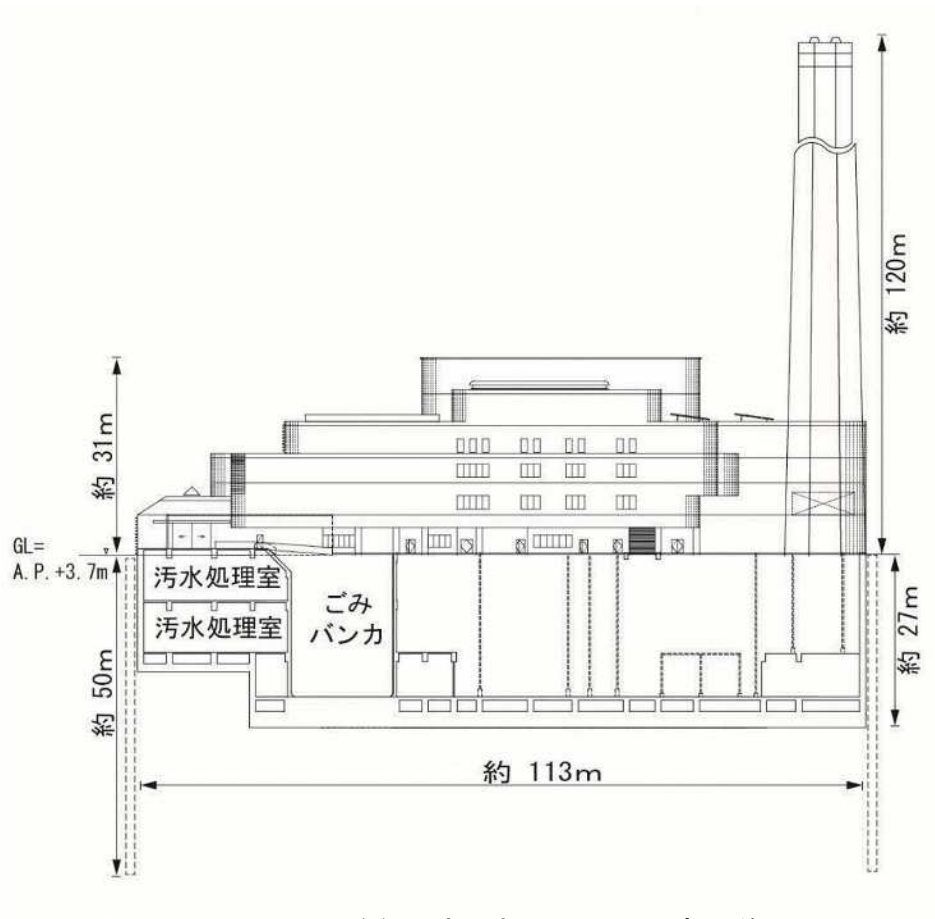


図 5.1-7(2) 計画立面図 (4) (変更前)



※図は設計段階のイメージである。
実際とは異なる場合がある。

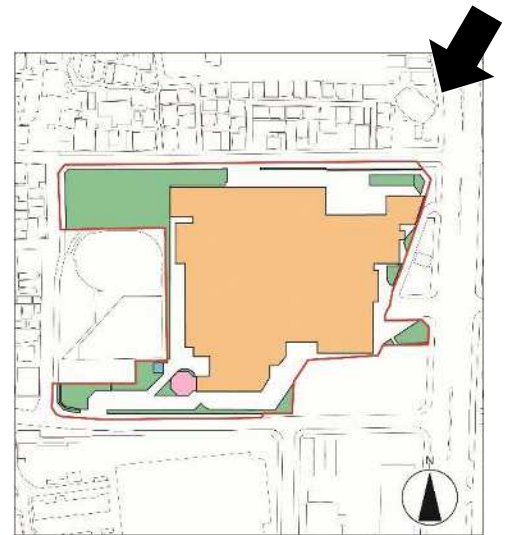
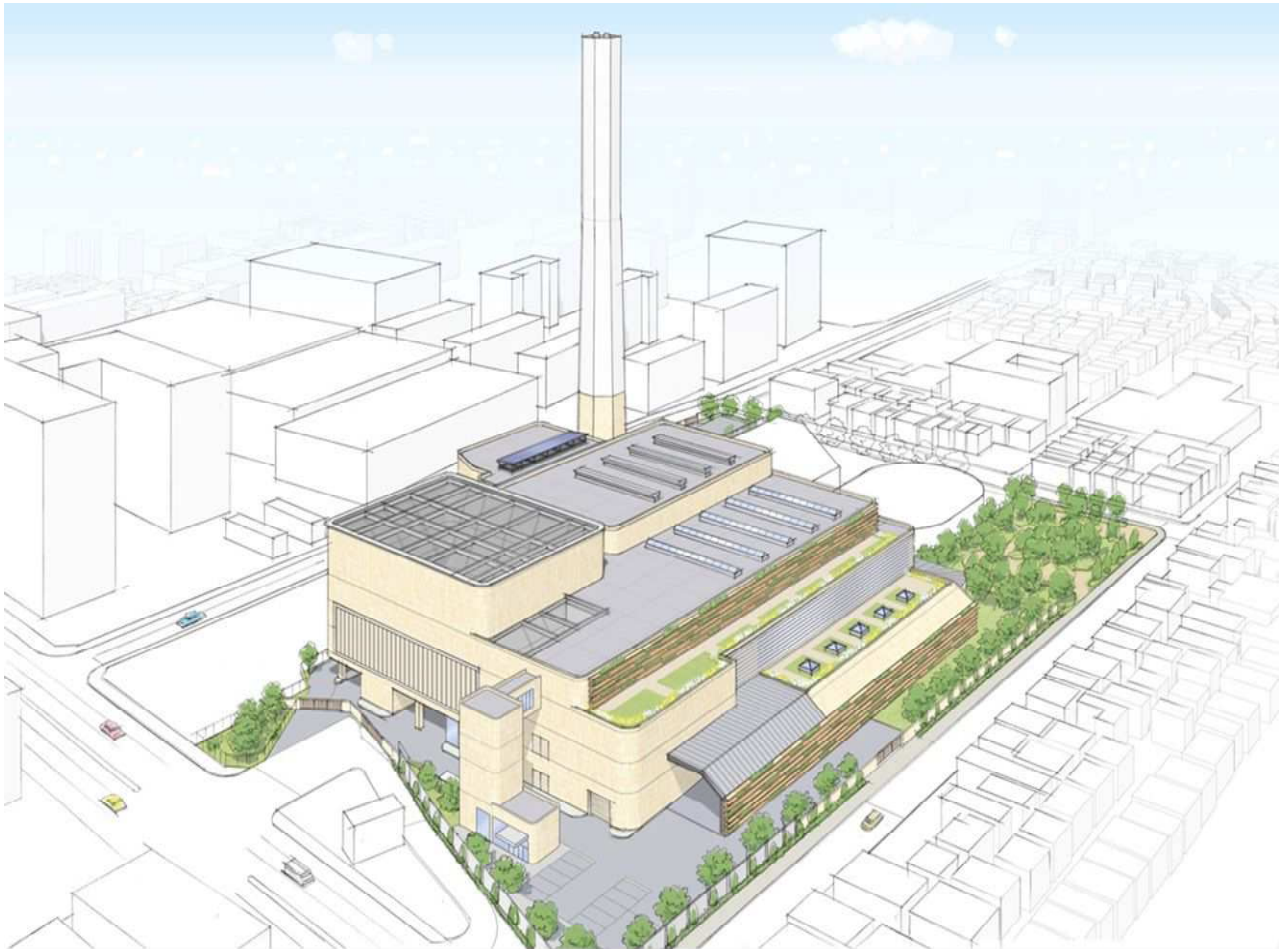


図 5.1-8(1) 完成予想図（北東側）（変更後）



※図は計画段階のイメージである。
実際とは異なる場合がある。

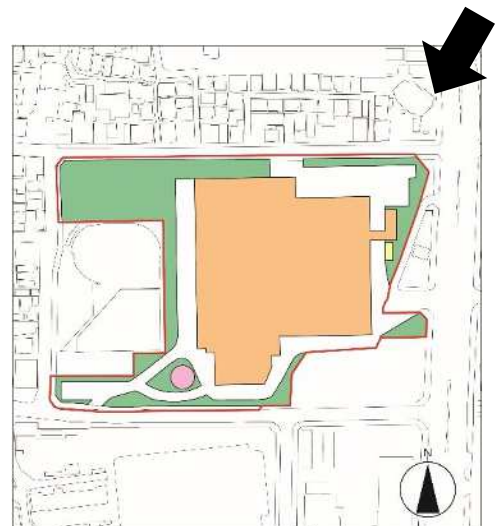


図 5.1-8(2) 完成予想図（北東側）（変更前）

5.2 緑化計画

必要緑地面積等及び計画緑地面積等は、表 5.2-1(1)及び表 5.2-1(2)に、必要緑地面積等の算定結果は表 5.2-2(1)及び表 5.2-2(2)に示すとおりである。

表 5.2-1(1) 必要緑地面積等及び計画緑地面積等(変更後)

条例・基準等	対象	必要緑地面積等	計画緑地面積等
北区みどりの条例	地上部 建築物上	<u>1,591.27m²以上</u>	<u>2,398.7m²</u>
	接道部	<u>283.61m以上</u>	<u>283.9m</u>
東京都自然保護条例 (緑化計画書制度)	地上部	<u>2,188.00m²以上</u>	<u>2,627.6m²注2)</u>
	接道部	<u>283.61m以上</u>	<u>283.9m</u>
	建築物上	<u>1,020.75m²以上</u>	<u>828.2m²注2)</u>

注1) 設計段階の面積のため実際とは異なる場合がある。

注2) 建築物上の緑地面積が不足しているため、不足分は地上部の緑地面積から振替を行う。

注3) 下線部については、評価書からの変更箇所を示す。

表 5.2-1(2) 必要緑地面積等及び計画緑地面積等(変更前)

条例・基準等	対象	必要緑地面積等	計画緑地面積等
北区みどりの条例	地上部	1,593.16m ² 以上	3,100m ²
	接道部	338.20m以上	340m
東京都自然保護条例 (緑化計画書制度)	地上部	2,500.87m ² 以上	3,100m ²
	接道部	338.20m以上	340m
	建築物上	925m ² 以上	925m ²

注) 計画段階の面積のため実際とは異なる場合がある。

表 5.2-2(1) 必要緑地面積等の算定(変更後)

条例・基準等	対象	算定式 ^{注1)}	必要緑地面積等
北区みどりの条例	地上部	敷地面積 ^{注2)} × 0.08 ----- 19,890.99 × 0.08 = 1,591.27m ²	1,591.27m ²
	接道部	接道部長さ ^{注3)} × 0.7 ----- 405.17 × 0.7 = 283.61m	283.61m
東京都自然保護条例 (緑化計画書制度)	地上部 ^{注4)}	(敷地面積 - 建築面積) × 0.25 ----- (19,890.99 - 10,270.63) × 0.25 = 2,405.09m ²	2,188.00m ²
		(敷地面積 - 敷地面積 × 建蔽率 ^{注5)} × 0.8) × 0.25 ----- (19,890.99 - 19,890.99 × 0.7 × 0.8) × 0.25 = 2,188.00m ²	
		接道部	
	建築物上	屋上面積 ^{注6)} × 0.25 ----- 4,083.00 × 0.25 = 1,020.75m ²	1,020.75m ²

- 注1) 必要緑地面積等の算定に必要となる諸元は、敷地面積：19,890.99m²、建築面積：10,270.63m²、法定建蔽率：70%、接道部長さ：405.17m、屋上面積（人の出入り及び利用可能な部分）：4,083.00m²である。
- 注2) 敷地面積は、最新の測量結果による。
- 注3) 接道部長さは「東京都北区みどりの条例施行規則」別表第4の規定に基づき、敷地の地盤面の高さ
と道路等の地盤面の高さの差が2m以上ある部分を除いた長さとする。
- 注4) 算定式より得られる数値の小さい方の面積以上を確保する。
- 注5) 建蔽率は、建築基準法第53条の規定(角地緩和)が適用されるため、緩和後の数値とする。
- 注6) 「屋上の面積」とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分のうち、建物の管理に
必要な施設(ソーラーパネル、空調機器等)に係る部分を除いた面積をいう。
- 注7) 下線部については、評価書からの変更箇所を示す。

表 5.2-2(2) 必要緑地面積等の算定(変更前)

条例・基準等	対象	算定式 ^{注1)}	必要緑地面積等
北区みどりの条例	地上部	敷地面積 × 0.08 ----- 19,914.48 × 0.08 = 1,593.16m ²	1,593.16m ²
	接道部	接道部長さ × 0.7 ----- 483.14 × 0.7 = 338.20m	338.20m
東京都自然保護条例 (緑化計画書制度)	地上部 ^{注2)}	(敷地面積 - 建築面積) × 0.25 ----- (19,914.48 - 9,911) × 0.25 = 2,500.87m ²	2,500.87m ²
		(敷地面積 - 敷地面積 × 建蔽率 × 0.8) × 0.25 ----- (19,914.48 - 19,914.48 × 0.6 × 0.8) × 0.25 = 2,588.88m ²	
		接道部	
	建築物上	屋上面積 ^{注3)} × 0.25 ----- 3,700 × 0.25 = 925m ²	925m ²

- 注1) 必要緑地面積等の算定に必要となる諸元は、敷地面積：19,914.48m²、建築面積：9,911m²、法定
建蔽率：60%、接道部長さ：483.14m、屋上面積（人の出入り及び利用可能な部分）：約
3,700m²である。
- 注2) 算定式より得られる数値の小さい方の面積以上を確保する。
- 注3) 「屋上の面積」とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分のうち、建物の管理に
必要な施設(ソーラーパネル、空調機器等)に係る部分を除いた面積をいう。

5.3 施工計画

建替事業の工程は、表 5.3-1(1)及び表 5.3-1(2)に示すとおりである。

評価書提出後、現況調査で実施できなかった既存施設の存在する範囲を含めた土壌汚染調査により、汚染が確認され、土壌汚染対策をしていること及び掘削工事中に発見された地中障害物の撤去工事により、工事工程に影響が生じたため、施工計画（工事工程）を見直した。これに伴い、工事工程は約 84 か月（令和 4 年度から令和 11 年度）から約 93 か月（令和 4 年度から令和 12 年度）に変更となる。

表 5.3-1(1) 建替事業の工程（予定）（変更後）

事業年度 主要工程	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
準備工事		■							
解体工事・土工事		■							
く体・プラント工事				■					
外構工事								■	
試運転									■

表 5.3-1(2) 建替事業の工程（予定）（変更前）

事業年度 主要工程	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
準備工事		■						
解体工事・土工事		■						
く体・プラント工事				■				
外構工事						■		
試運転								■

6 事業計画変更に伴う予測・評価の見直し

6.1 予測・評価の項目

本事業の評価書において選択した、環境影響評価の項目は、表 6-1 に示すとおりである。

表 6-1 環境影響要因と環境影響評価の項目との関連表

区分	環境影響評価の項目 環境影響要因	大気汚染	悪臭	騒音・振動	水質汚濁	土壌汚染	地盤	地形・地質	水循環	生物・生態系	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	温室効果ガス	
		工事の 施行中	施設の建設等					○	○		○								
建設機械の稼働	○			○															
工事用車両の走行	○			○															
工事の 完了後	施設が存在						○		○		○	○		○		○			
	施設の稼働	○	○	○														○	○
	ごみ収集車両等の走行	○		○															

注) ○は環境影響評価の対象項目として選定した項目

6.2 予測・評価の見直し

「4 事業計画の変更の概要及びその理由」、「5 事業計画の変更内容」に示した事業計画の変更に伴い、各項目に対して予測・評価の見直しの必要性について検討した。予測の見直しの検討結果及びその理由は、表 6-2(1)～表 6-2(5)に示すとおりである。

表 6-2(1) 予測・評価の見直しの必要性

環境影響 評価の項目		予測事項	見直しの 必要性	理由
大気汚染	工事の 施行中	建設機械の稼働に伴う排出ガスによる大気質の状況	×	今回の変更に伴い、予測対象時点（建設機械の稼働に伴う汚染物質排出量が最大となる1年間）は変更となるが、汚染物質の排出量が最大となる時期における汚染物質排出量は減少することから、浮遊粒子状物質(0.047mg/m ³ (日平均値の2%除外値))、二酸化窒素(0.053ppm(日平均値の年間98%値))の予測・評価の見直しは行わない。 (資料編 p. 3 参照)
		工事用車両の走行に伴う排出ガスによる大気質の状況	×	今回の変更に伴い、予測対象時点（工事用車両の走行台数が最大となる時点）は変更となるが、工事用車両の日最大台数及び走行ルートに変更はないことから、浮遊粒子状物質(0.041mg/m ³ (日平均値の2%除外値))、二酸化窒素(0.043ppm(日平均値の年間98%値))の予測・評価の見直しは行わない。 (資料編p. 7 参照)
	工事の 完了後	施設の稼働に伴う煙突排出ガスによる大気質の状況	×	今回の変更に伴う工事の完了後の施設の稼働条件(煙突排出ガス及び諸元等)に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。
		ごみ収集車両等の走行に伴う排出ガスによる大気質の状況	×	今回の変更に伴う工事の完了後のごみ収集車両等の走行条件に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。
悪臭	工事の完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地境界の臭気指数 ・煙突等気体排出口の臭気排出強度 ・排出水の臭気指数 	×	今回の変更に伴う工事の完了後の施設の稼働条件に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。

表 6-2(2) 予測・評価の見直しの必要性

環境影響評価の項目		予測事項	見直しの必要性	理由
騒音・振動	工事の施行中	建設機械の稼働に伴う騒音・振動	×	今回の変更に伴い、予測対象時点（建設機械の稼働に伴い発生する騒音及び振動レベルの合成値が最大となる月）及び建設機械の稼働状況(台数)は変更となる。建設機械の配置は同程度であり、建設機械の稼働状況(種類、使用状況等)に大きな変更はなく、騒音及び振動レベルの合成値についても減少することから、騒音レベル(解体・土工事：83dB、く体・プラント工事：77dB)、振動レベル(解体・土工事：72dB、く体・プラント工事：70dB)の予測・評価の見直しは行わない。 (資料編p. 3 参照)
		工事用車両の走行に伴う騒音・振動	×	今回の変更に伴い、予測対象時点（工事用車両の走行台数が最大となる時点）は変更となるが、工事用車両の日最大台数に変更はないことから、騒音レベル(72dB)、振動レベル(昼間：47dB～51dB)、夜間：42dB～45dB)の予測・評価の見直しは行わない。 (資料編p. 7 参照)
	工事の完了後	施設の稼働に伴う騒音・振動	×	今回の変更に伴う工事の完了後の施設の稼働条件に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。
		ごみ収集車両等の走行に伴う騒音・振動	×	今回の変更に伴う工事の完了後のごみ収集車両等の走行条件に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。
土壌汚染	工事の施行中	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌中の有害物質等の濃度 ・ 地下水への溶出の可能性の有無 ・ 新たな土地への汚染の拡散の可能性の有無 	×	今回の変更に伴う土壌汚染状況調査の内容に変更はなく、汚染状況を把握するとともに、適切な拡散防止対策を実施することに変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。

表 6-2(3) 予測・評価の見直しの必要性

環境影響評価の項目		予測事項	見直しの必要性	理由
地盤	工事の施行中	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤の変形の範囲及び程度 ・地盤沈下の範囲及び程度 ・地下水の水位及び流況の変化の程度 	×	今回の変更に伴う掘削工事における山留め壁の設置状況は同程度であることから、予測・評価の見直しは行わない。
	工事の完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤の変形の範囲及び程度 ・地盤沈下の範囲及び程度 ・地下水の水位及び流況の変化の程度 	×	今回の変更に伴う工事完了後の地下構造物の範囲及び深さ等の設置状況は同程度であることから、予測・評価の見直しは行わない。
水循環	工事の施行中	地下水の水位及び流況の変化の程度	×	今回の変更に伴う掘削工事における山留め壁の設置状況は同程度であることから、予測・評価の見直しは行わない。
	工事の完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・地下水の水位及び流況の変化の程度 ・表面流出量の変化の程度 	×	今回の変更に伴う工事の完了後の地下構造物の範囲及び深さ等の設置状況は同程度であり、雨水流出抑制施設等の整備の計画に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。
日影	工事の完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度 ・日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度 	○	計画建築物の詳細検討に伴い、建築物形状が変更となることから日影の範囲に変化が生じるため、予測・評価の見直しを行う。
電波障害	工事の完了後	地上デジタル波及び衛星放送に対する遮蔽障害が及ぶ範囲内のテレビ電波受信状況	○	計画建築物の詳細検討に伴い、建築物形状が変更となることから遮蔽障害範囲に変化が生じるため、予測・評価の見直しを行う。

表 6-2(4) 予測・評価の見直しの必要性

環境影響評価の項目		予測事項	見直しの必要性	理由
景観	工事の完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主要な景観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 	○	計画建築物の詳細検討に伴い、計画建築物形状が変更となることから、景観要素に変化が生じるため、予測・評価の見直しを行う。
自然との触れ合い活動の場	工事の完了後	緩衝緑地の整備に伴う自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化の程度	×	今回の変更に伴う工事の完了後において、自然との触れ合い活動の場が持つ機能の変化ができる限り低減されるよう、現況と同様の敷地北西側の位置に再整備するとともに、「北区緑の基本計画2020」に配慮した樹木の植栽を行う計画に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。

表 6-2(5) 予測・評価の見直しの必要性

環境影響評価の項目		予測事項	見直しの必要性	理由
廃棄物	工事の施行中	<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃棄物の排出量、再利用率、処理・処分方法 ・ 建設発生土の排出量、再利用率及び処理・処分方法 	×	<p>計画建築物の詳細検討に伴い、建築物形状が変更となったことで、変更後の建設工事対象床面積は35,153m²(変更前:25,743m²)に増加するため、建設工事に伴う廃棄物の排出量は増加する。しかし、評価書の予測において、廃棄物の排出量の合計は約124,229t(解体工事:約113,925t、建設工事:約10,304t)であり、解体工事に伴う廃棄物の排出量の割合が大きく、建設工事に伴う廃棄物の排出量の寄与率が全体の約1割に満たないため、廃棄物の排出量の合計は変更前後でおおむね同程度であると考えられることから、予測・評価の見直しを行わない。</p>
	工事の完了後	<p>廃棄物(主灰、飛灰処理汚泥及び脱水汚泥)の排出量、再利用率及び処理・処分方法</p>	×	<p>今回の変更に伴う工事の完了後の施設の稼働条件、廃棄物の処分及び資源化の方法に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。</p>
温室効果ガス	工事の完了後	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の稼働に伴って排出される温室効果ガス(二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素)の排出量の程度 ・ 施設の稼働に伴う温室効果ガス(二酸化炭素)の削減量の程度 	×	<p>今回の変更に伴う、工事の完了後の施設の稼働に伴うエネルギー使用量及びごみ焼却量並びにエネルギーの有効利用計画に変更はないことから、予測・評価の見直しは行わない。</p>

6.3 日影

(1) 予測事項

予測事項は、工事の完了後において、以下に示す項目とした。

- ・冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、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

(2) 予測の対象時点

評価書と同様に、計画建築物等の工事が完了した後の冬至日とした。

(3) 予測地域

評価書と同様に、現況調査の調査地域に準じた。調査地点は図 6.3-1 に示すとおりである。

(4) 予測方法

ア 冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

評価書と同様に、計画建築物等による冬至日の8時から16時（真太陽時）の時刻別日影図及び等時間日影図を作成する方法とした。

予測に用いた条件は表 6.3-1 に、計画建築物等の高さの設定条件は図 5.1-4(1)～図 5.1-7(2) (p.10～13 参照) に示したとおりである。

表 6.3-1 予測条件

項目	条件
緯度	北緯 36° 00'
日影測定面の位置	時刻別日影図：平均地盤面 等時間日影図：建築基準法上の規制面（平均地盤面+4.0m）
予測の時期	冬至日
予測の時間帯	真太陽時（太陽がその地点の真南に位置した瞬間を正午とする時刻の決め方）の8時から16時まで

注) 日影の予測は、「建築基準法」別表第4に基づく平均地盤面の高さを用いており、平均地盤面は敷地の一部かさ上げ(+約0.8m)により、A.P.約+4.5mとなる。

なお、変更前の平均地盤面の高さは敷地地盤高さ(表 5.1-1(2) 参照)であり、A.P.+約3.7mとなる。

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

評価書と同様に、「ア 冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度」に示した冬至日の8時から16時（真太陽時）の時刻別日影図を作成する方法に加えて、現況の天空写真に計画建築物等の完成予想図を合成した天空図を作成し、これに太陽軌跡を重ねて予測する方法とした。

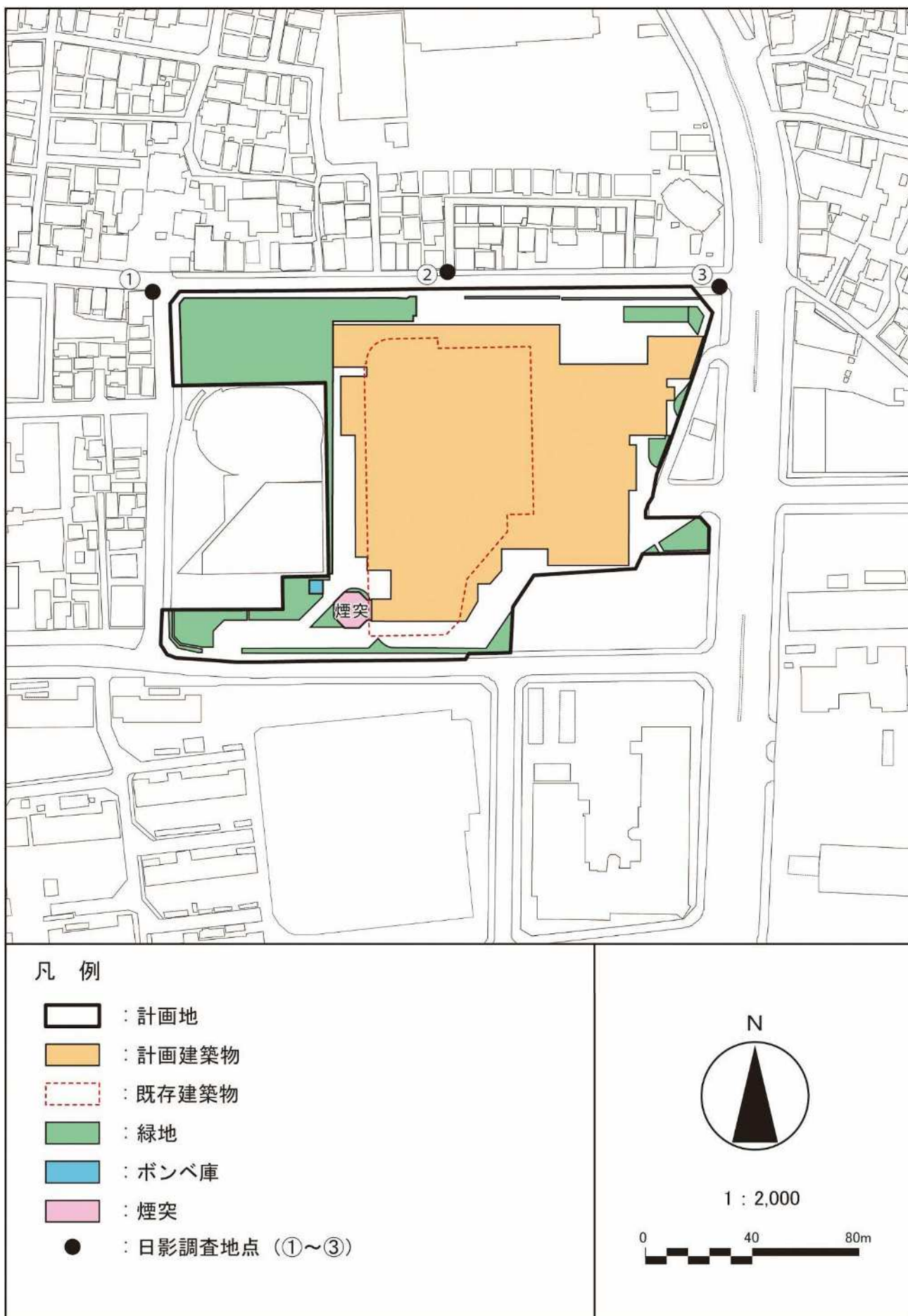


図 6.3-1 日影調査地点

(5) 予測結果

ア 冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

変更後の冬至日における時刻別日影図は図 6.3-2(1)に、等時間日影図は図 6.3-3(1)に示すとおりである。

時刻別日影図は図 6.3-2(1)に示すとおり、煙突の日影は広範囲に生じるが、煙突の高さは既存と同じ(約 120m)であることから、日影の範囲は変更前と比べほぼ変わらない。

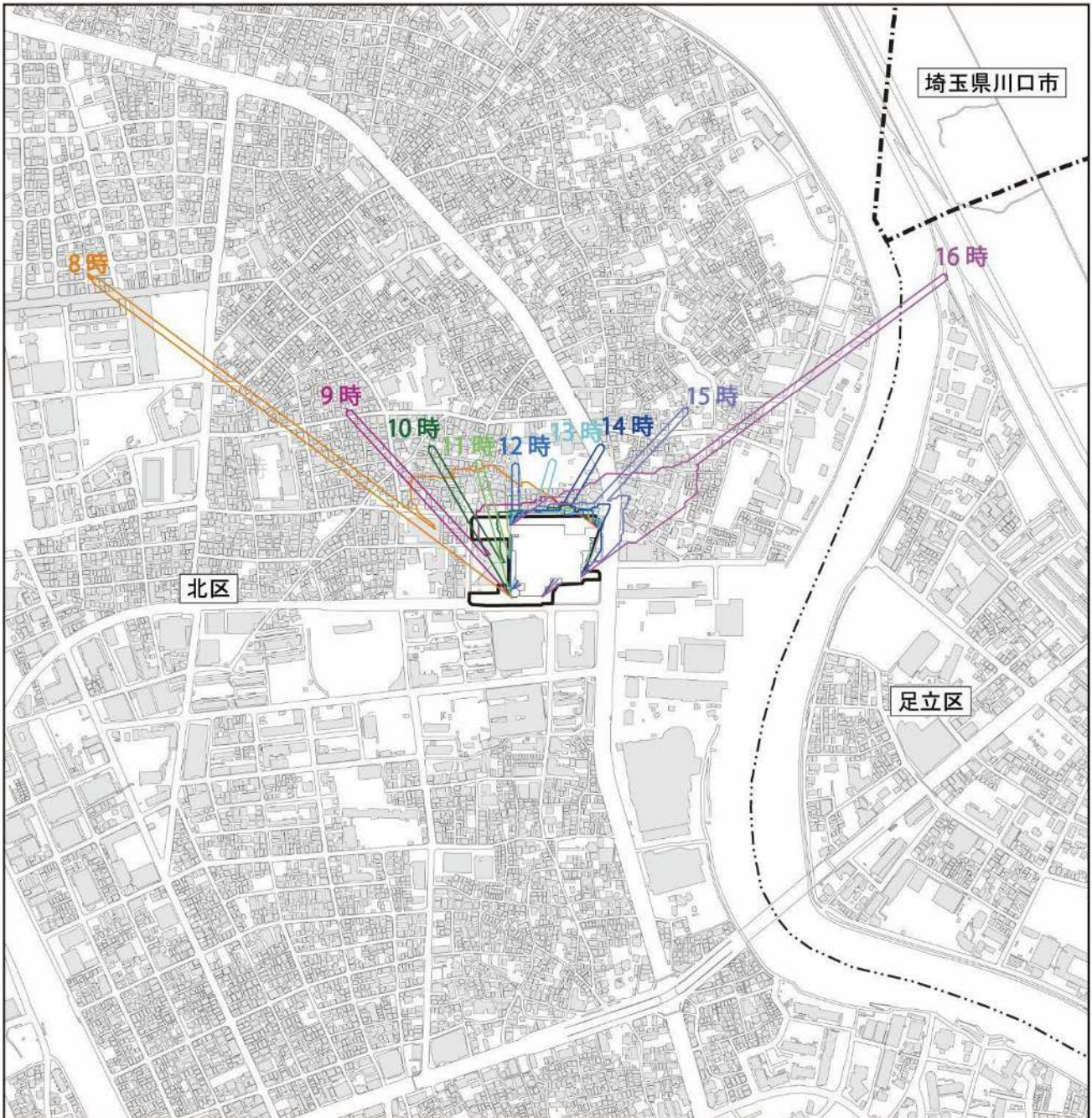
等時間日影図は図 6.3-3(1)に示すとおり、規制対象区域の規制時間内である。

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

計画地周辺の特に配慮すべき施設等として、計画地の北～西側にかけて低層の住宅がある。

変更後の主要な予測地点における日影の状況は写真 6.3-1(1)、写真 6.3-2(1)及び写真 6.3-3(1)に示すとおりである。

冬至日の計画建築物による日影時間の現況からの変化量は、予測地点①では変化なし、一方、地点②では約 320 分、地点③で約 50 分の増加となる。



凡 例

- : 計画地
- : 都県界
- : 市区界

時刻別日影

(測定面高さ: 平均地盤面 (A.P. 約+4.5m))

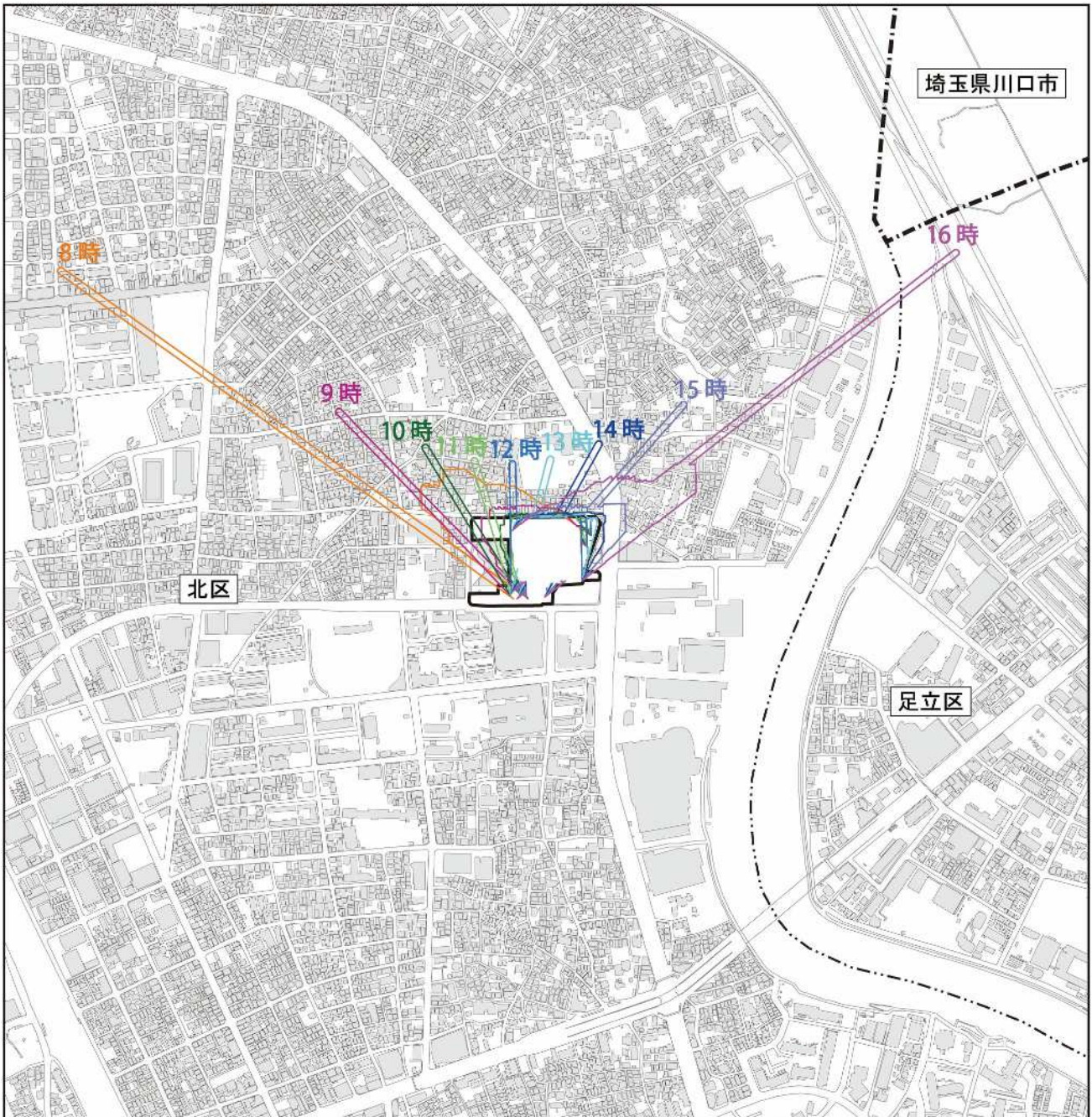
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 8時 9時 10時 11時 12時 | <ul style="list-style-type: none"> 13時 14時 15時 16時 |
|---|---|




1 : 10,000



図 6.3-2(1) 計画建築物等による時刻別日影図 (変更後)



凡例

-  : 計画地
-  : 都県界
-  : 市区界

時刻別日影

(測定面高さ：平均地盤面 (A. P. 約+3.7m))

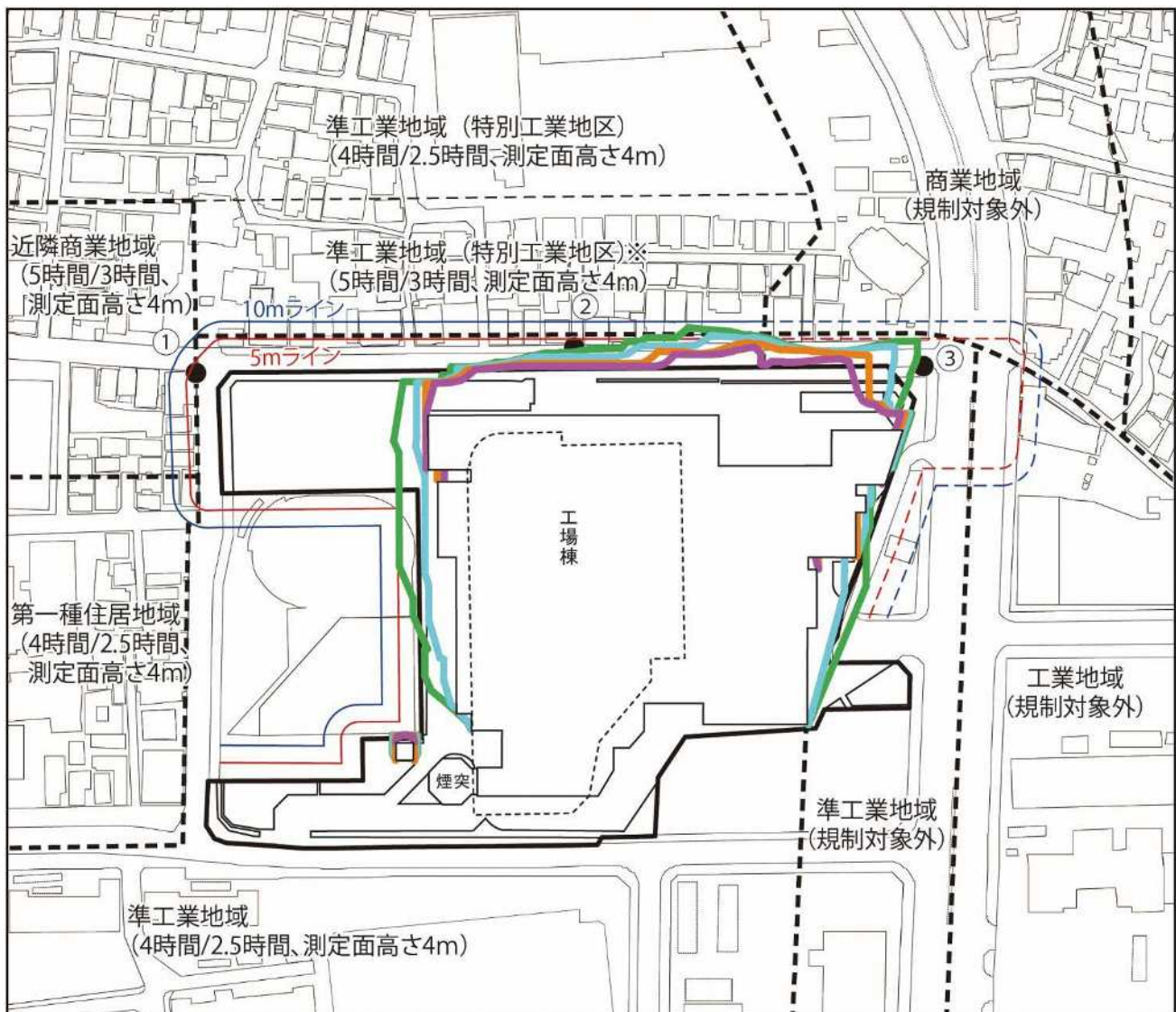
- | | |
|---|---|
|  8時 |  13時 |
|  9時 |  14時 |
|  10時 |  15時 |
|  11時 |  16時 |
|  12時 | |



1 : 10,000



図 6.3-2(2) 計画建築物等による時刻別日影図 (変更前)



5mライン、10mラインの設定方法

北側 道路中心線から5mを5mライン
 北西側 道路中心線から5mを5mライン
 東側 道路中心線から10mを10mライン

西側 敷地境界線の外側から5mを5mライン
 5mラインから外側へ5mを10mライン

注) 5mライン及び10mラインの点線は、日影の規制対象外を示す。

凡例

- : 計画地
- (dashed) : 既存建築物
- : 日影調査地点
- (purple) : 5時間以上日影範囲
- (orange) : 4時間以上日影範囲
- (cyan) : 3時間以上日影範囲
- (green) : 2.5時間以上日影範囲

地域	規制される範囲		測定面高さ
	5mライン	10mライン	
第一種住居地域	4時間	2.5時間	4.0m
近隣商業地域	5時間	3時間	
準工業地域	4時間	2.5時間	
準工業地域(特別工業地区)	4時間	2.5時間	
準工業地域(特別工業地区)※	5時間	3時間	

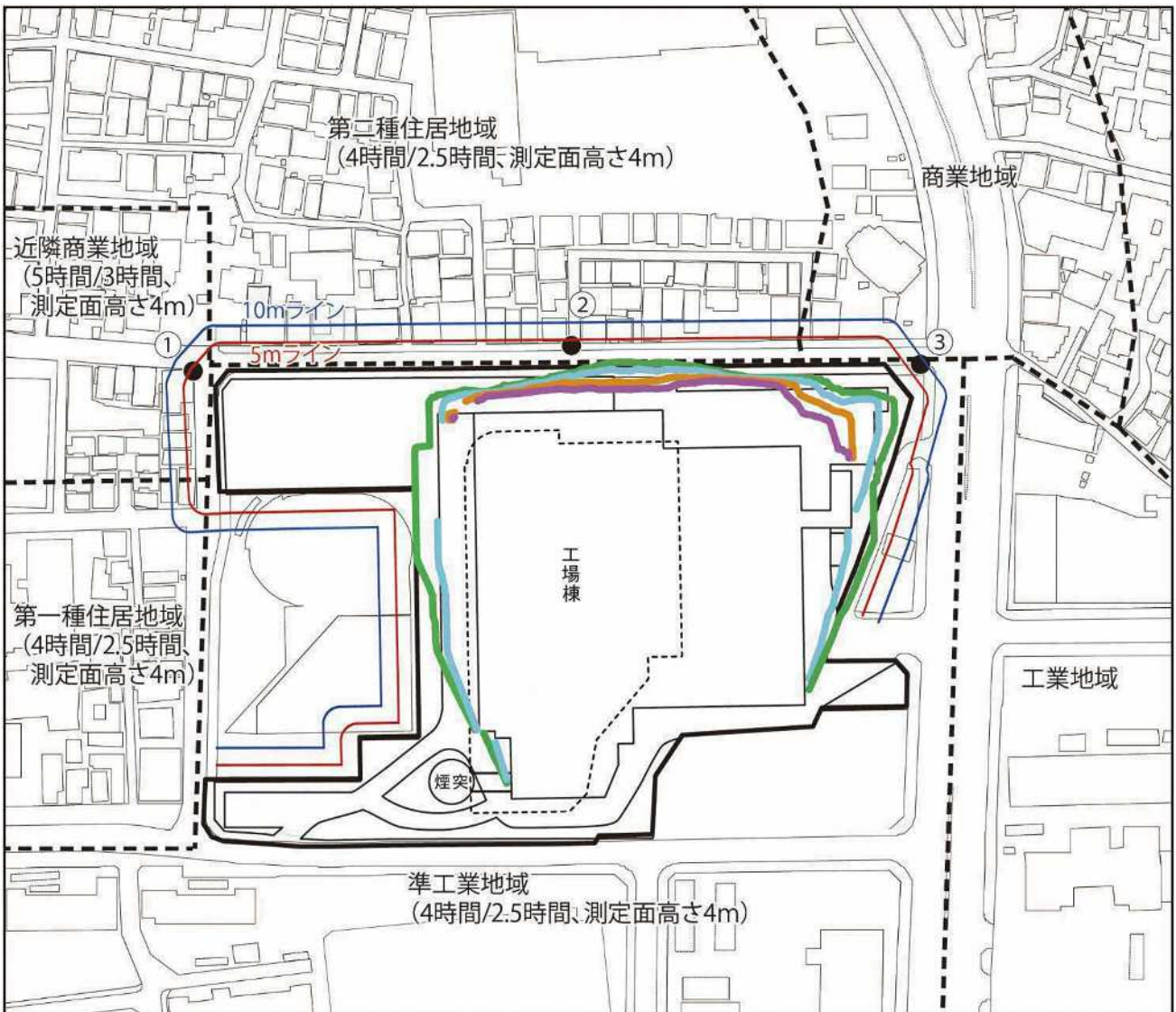
注)用途地域の区分に誤りがあったため、修正している。



1 : 2,000



図 6.3-3(1) 計画建築物による等時間日影図 (変更後)



5mライン、10mラインの設定方法

北側：道路中心線から5mを5mライン
 北西側：道路中心線から10mを10mライン
 東側：敷地境界線の外側から5mを5mライン
 西側：敷地境界線の外側から5mを5mライン
 5mラインから外側へ5mを10mライン

凡例

- (solid) : 計画地
- (dashed) : 既存建築物
- : 日影調査地点
- (purple) : 5時間以上日影範囲
- (orange) : 4時間以上日影範囲
- (blue) : 3時間以上日影範囲
- (green) : 2.5時間以上日影範囲

地域	規制される範囲		測定面高さ
	5mライン	10mライン	
第一種住居地域	4時間	2.5時間	4.0m
第二種住居地域	4時間	2.5時間	
近隣商業地域	5時間	3時間	
準工業地域	4時間	2.5時間	

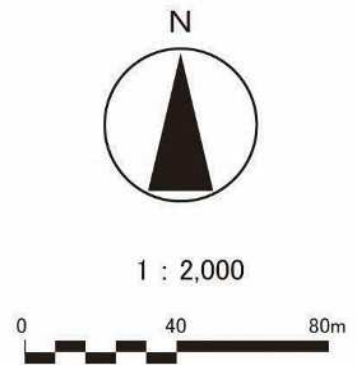
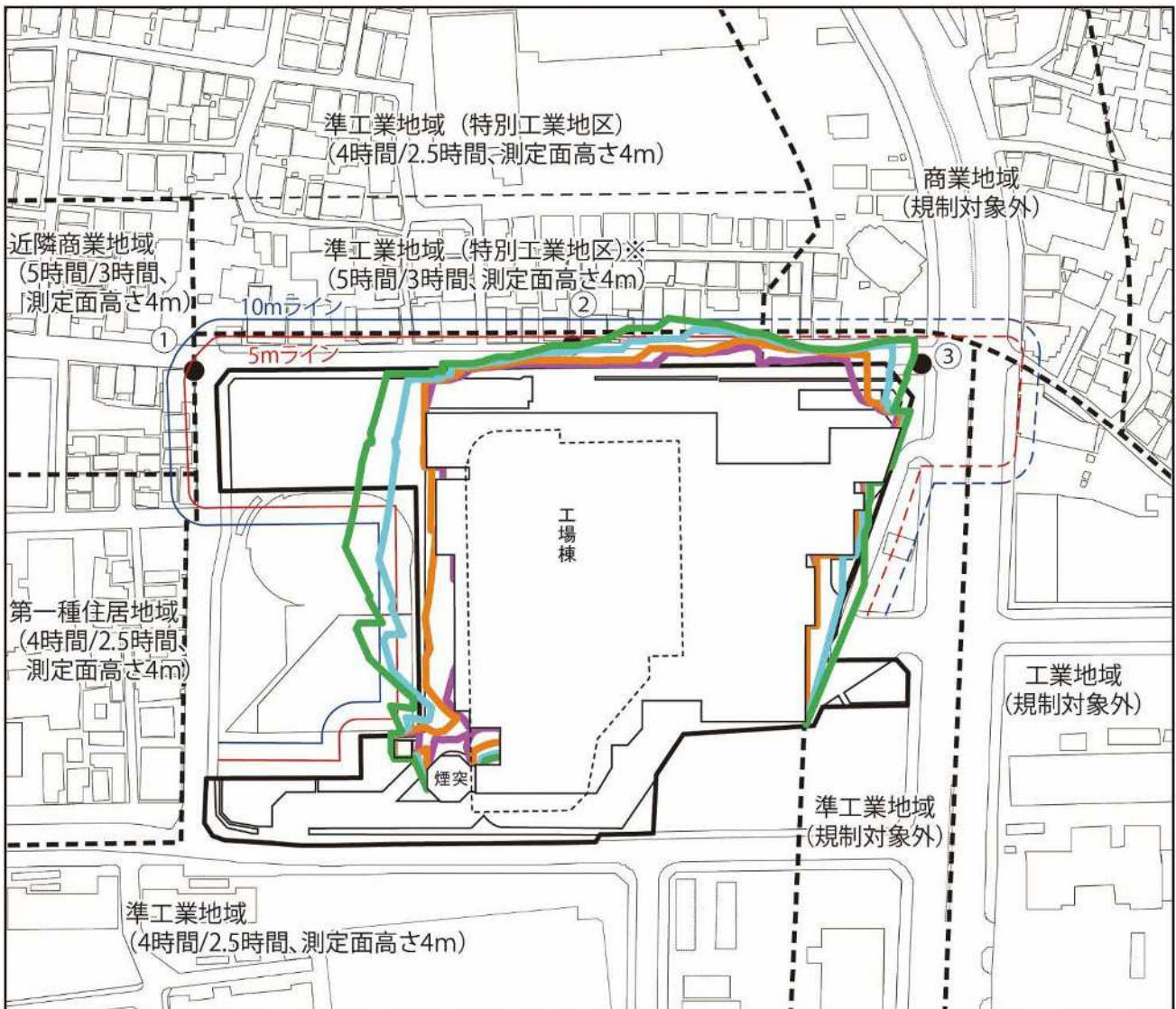


図 6.3-3(2) 計画建築物による等時間日影図 (変更前)



5mライン、10mラインの設定方法

北側 道路中心線から5mを5mライン
 北西側 道路中心線から5mを5mライン
 東側 道路中心線から10mを10mライン

西側 : 敷地境界線の外側から5mを5mライン
 5mラインから外側へ5mを10mライン

注) 5mライン及び10mラインの点線は、日影の規制対象外を示す。

凡 例

- : 計画地
- (dashed) : 既存建築物
- : 日影調査地点
- (purple) : 5時間以上日影範囲
- (orange) : 4時間以上日影範囲
- (cyan) : 3時間以上日影範囲
- (green) : 2.5時間以上日影範囲

地域	規制される範囲		測定面高さ
	5mライン	10mライン	
第一種住居地域	4時間	2.5時間	4.0m
近隣商業地域	5時間	3時間	
準工業地域	4時間	2.5時間	
準工業地域(特別工業地区)	4時間	2.5時間	
準工業地域(特別工業地区)※	5時間	3時間	

注)用途地域の区分に誤りがあったため、修正している。



1 : 2,000



図 6.3-3(3) 計画建築物等(煙突を含む)による等時間日影図(変更後)



5mライン、10mラインの設定方法

北側 道路中心線から5mを5mライン 西側 : 敷地境界線の外側から5mを5mライン
 北西側 : 道路中心線から10mを10mライン 5mラインから外側へ5mを10mライン
 東側 道路中心線から10mを10mライン

凡例

- : 計画地
- (dashed) : 既存建築物
- : 日影調査地点
- (purple) : 5時間以上日影範囲
- (orange) : 4時間以上日影範囲
- (light blue) : 3時間以上日影範囲
- (green) : 2.5時間以上日影範囲

地域	規制される範囲		測定面高さ
	5mライン	10mライン	
第一種住居地域	4時間	2.5時間	4.0m
第二種住居地域	4時間	2.5時間	
近隣商業地域	5時間	3時間	
準工業地域	4時間	2.5時間	

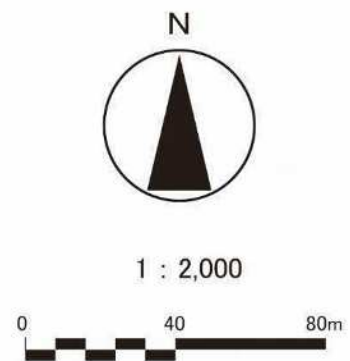
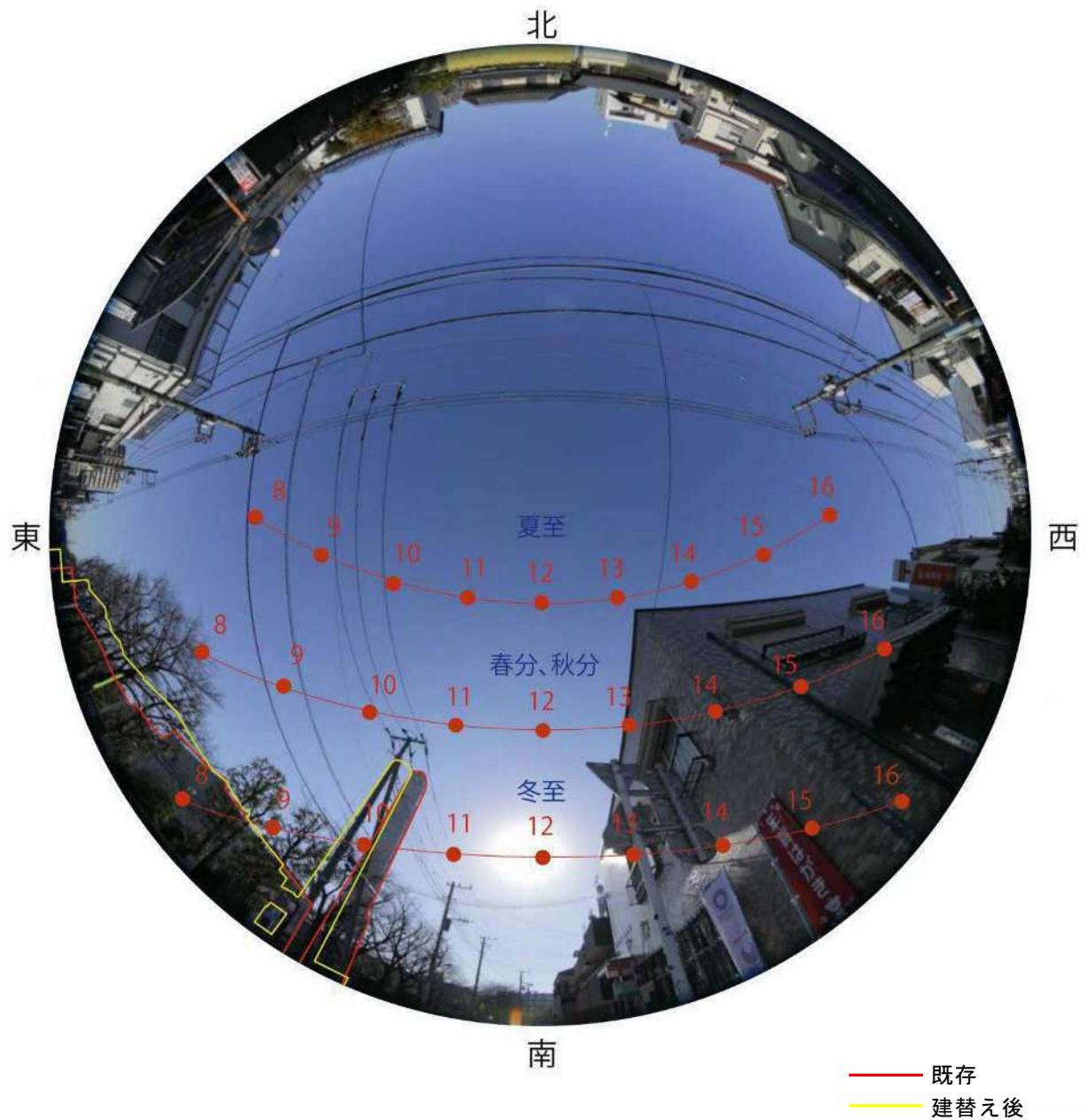


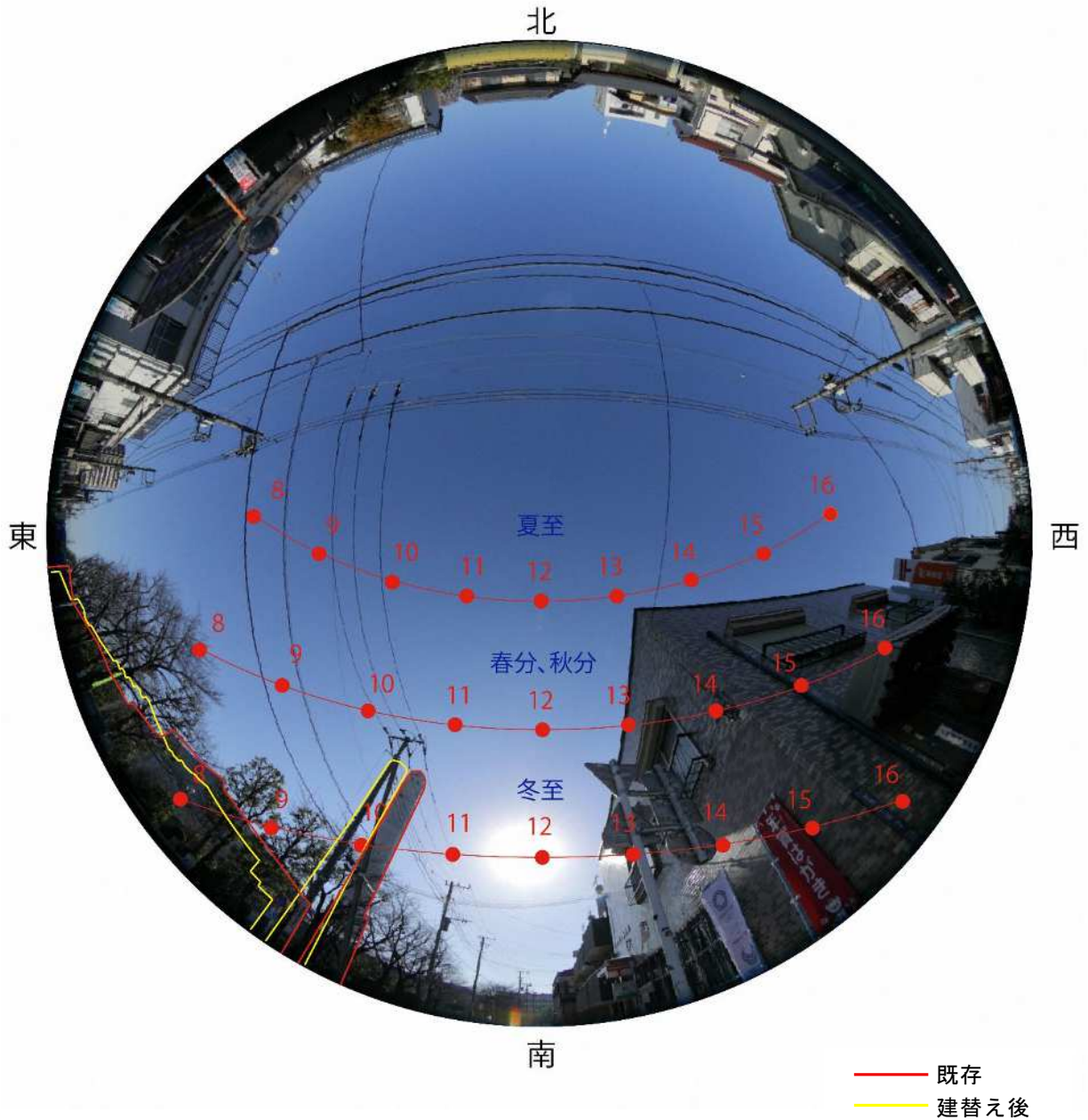
図 6.3-3(4) 計画建築物等（煙突を含む）による等時間日影図（変更前）



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
夏至日	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
春分 秋分	現況						[Hatched Box]				約190分	約0分
	建替え後						[Hatched Box]				約190分	
冬至日	現況	[Hatched Box]		[Hatched Box]							約260分	約0分
	建替え後	[Hatched Box]		[Hatched Box]							約260分	

凡例 [Hatched Box] : その他の日影時間帯
 [Hatched Box] : 清掃工場による日影時間帯
 注) 植栽、電柱等による日影は、日影時間に含まない。

写真 6.3-1(1) 地点①における現況及び将来の天空図（地上高さ 1.5m）（変更後）

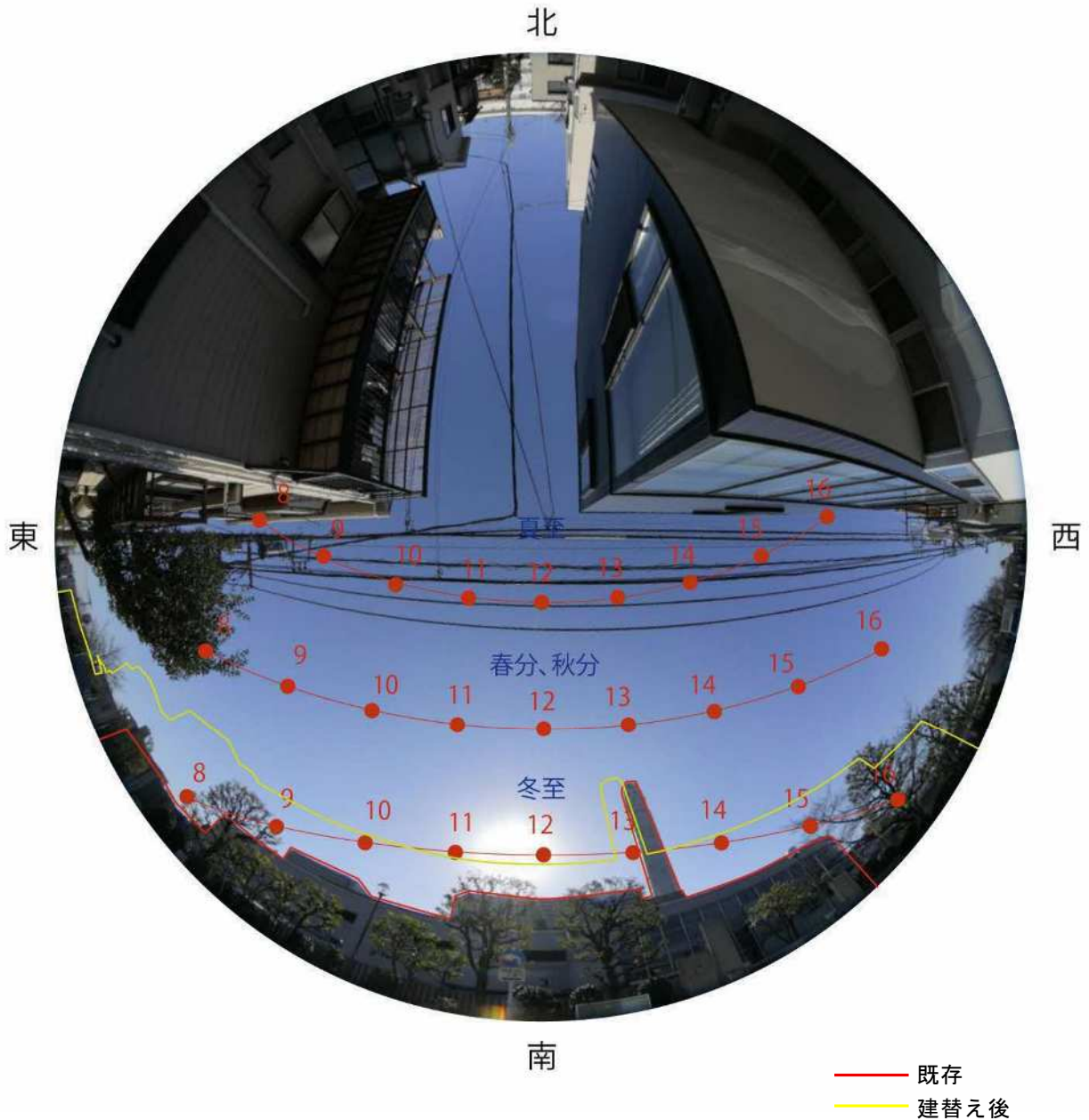


— 既存
— 建替え後

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
夏至日	現況										約 0 分	約 0 分
	建替え後										約 0 分	
春分 秋分	現況						[Other shadow time band]				約 190 分	約 0 分
	建替え後						[Other shadow time band]				約 190 分	
冬至日	現況	[Hatched]		[Hatched]			[Other shadow time band]				約 260 分	約-20 分
	建替え後	[Hatched]		[Hatched]			[Other shadow time band]				約 240 分	

凡例 [] : その他の日影時間帯
 [Hatched] : 清掃工場による日影時間帯
 注) 植栽、電柱等による日影は、日影時間に含まない。

写真 6.3-1(2) 地点①における現況及び将来の天空図（地上高さ 1.5m）（変更前）

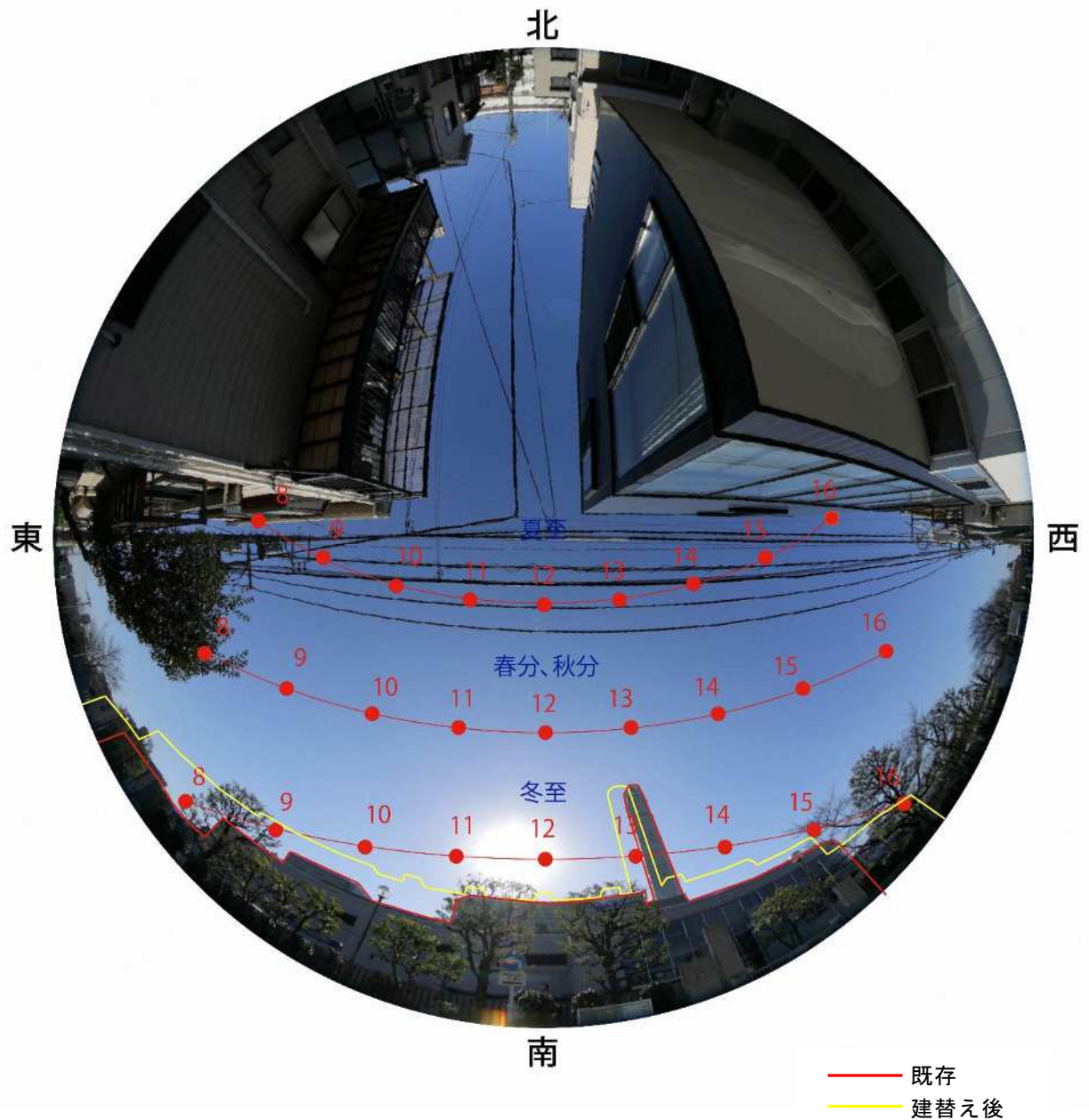


— 既存
— 建替え後

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
夏至日	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
春分 秋分	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
冬至日	現況						▨				約20分	約320分
	建替え後	▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨					▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨				約340分	

凡例 : その他の日影時間帯
 : 清掃工場による日影時間帯
 注) 植栽、電柱等による日影は、日影時間に含まない。

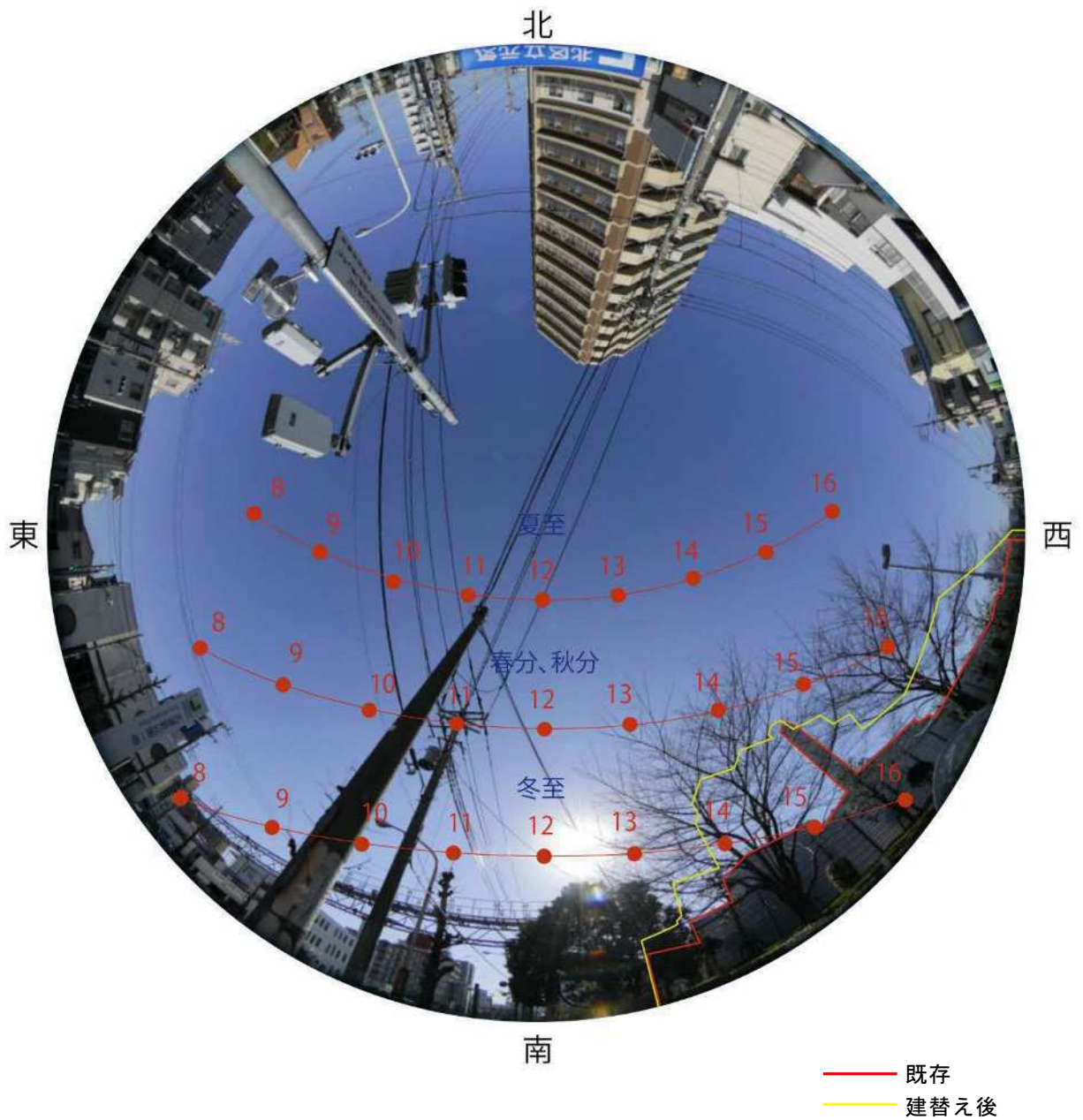
写真 6.3-2(1) 地点②における現況及び将来の天空図 (地上高さ 1.5m) (変更後)



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
夏至日	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
春分 秋分	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
冬至日	現況						▨				約20分	約80分
	建替え後	▨▨▨▨					▨			▨	約100分	

凡例 : その他の日影時間帯
 : 清掃工場による日影時間帯
注) 植栽、電柱等による日影は、日影時間に含まない。

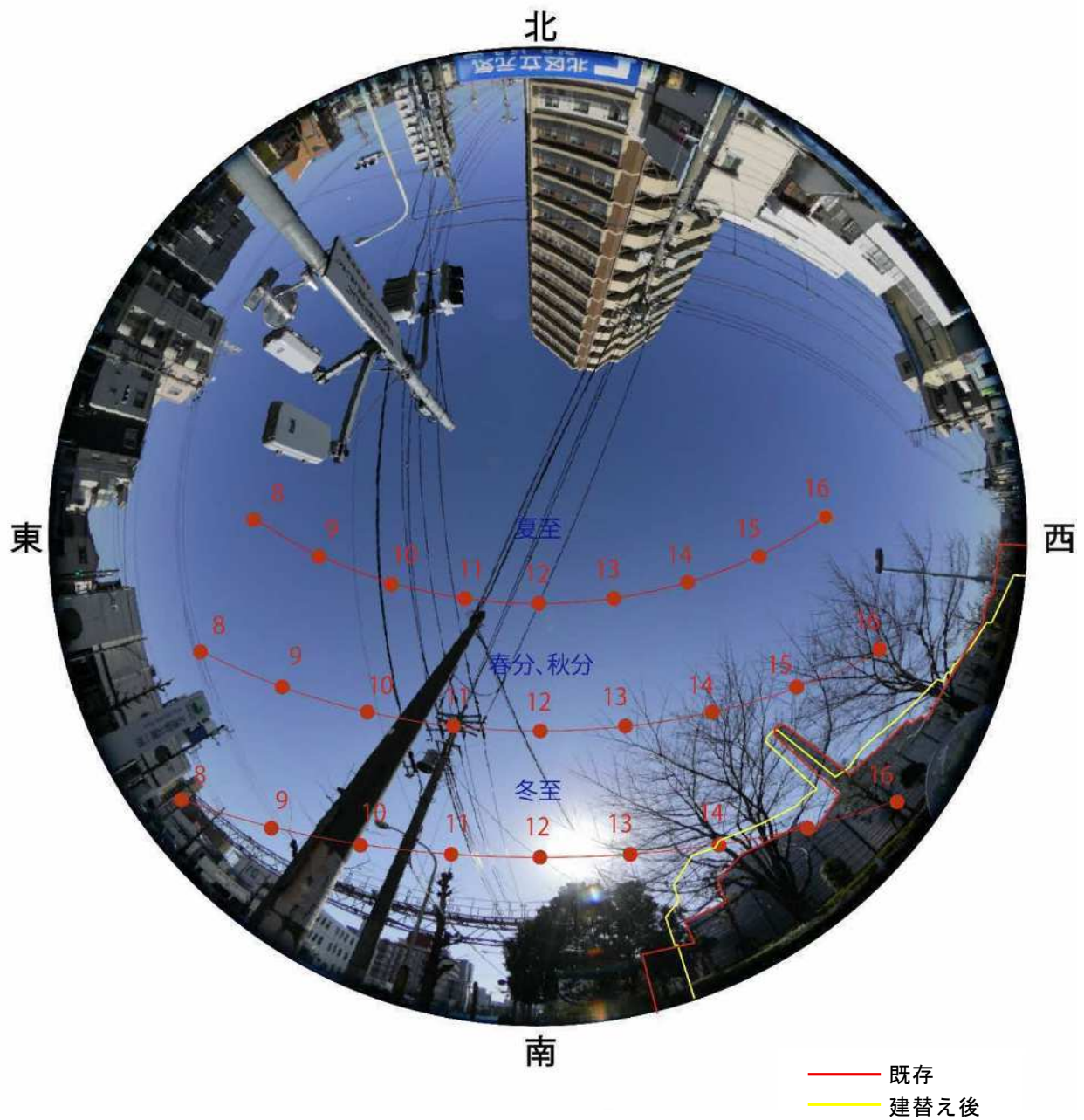
写真 6.3-2(2) 地点②における現況及び将来の天空図(地上高さ1.5m)(変更前)



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
夏至日	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
春分 秋分	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
冬至日	現況	□							▨		約100分	約50分
	建替え後	□						▨	▨		約150分	

凡例 □ : その他の日影時間帯
 ▨ : 清掃工場による日影時間帯
 注) 植栽、電柱等による日影は、日影時間に含まない。

写真 6.3-3(1) 地点③における現況及び将来の天空図（地上高さ 1.5m）（変更後）



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
夏至日	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
春分 秋分	現況										約0分	約0分
	建替え後										約0分	
冬至日	現況	□							▨		約100分	約40分
	建替え後	□						▨	▨		約140分	

凡例 □ : その他の日影時間帯
 ▨ : 清掃工場による日影時間帯
 注) 植栽、電柱等による日影は、日影時間に含まない。

写真 6.3-3(2) 地点③における現況及び将来の天空図 (地上高さ 1.5m) (変更前)

(6) 評価の結果

ア 冬至日における日影の範囲及び日影となる時刻、時間数等の日影の状況の変化の程度

計画地に隣接する地域は一部を除き、「建築基準法」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」に基づく日影の規制対象区域である。

なお、上記の各規制を受ける施設は建築物であり、独立基礎を有する煙突は規制の対象外となる。

計画建築物（煙突を含まない）による日影時間は、変更後、変更前を通して各規制対象区域の規制時間内（5mライン：4時間（準工業地域）、10mライン：2.5^注時間（準工業地域（特別工業地区）））である。

浸水対策のための敷地の一部かさ上げ工事によって、やむを得ず日影範囲は増加するが、建物形状を工夫し、日影範囲の軽減のために最大限の配慮を講じたことから、冬至日における日影の状況の変化の程度は小さくなり、評価の指標である「建築基準法」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」で定める基準を満足すると考えられる。

これらのことから変更後においても評価の結論に変更はない。

注)10mラインは用途地域上、3時間規制であるものの、評価書時点において2.5時間で評価したため、評価書の規制時間で評価する。

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

計画地周辺の特に配慮すべき施設等として計画地の北～西側にかけて低層の住宅がある。

主要な予測地点における日影の状況は写真 6.3-1(1)～写真 6.3-3(2)に示すとおりであり、日影時間の変化は以下のとおりである。

変更後の冬至日の計画建築物による日影時間は、現況と比べると、地点①で変化なし（変更前：約20分減少）、地点②は、約320分（変更前：約80分）の増加、地点③は約50分（変更前：約40分）の増加となった。

浸水対策のための敷地の一部かさ上げ工事によって、やむを得ず日影時間は増加するが、建物形状を工夫し、日影時間の軽減のために最大限の配慮を講じたことから、計画建築物による特に配慮すべき施設等への日影の影響は最小限に抑えられると考えられる。

これらのことから変更後においても評価の結論に変更はない。

6.4 電波障害

(1) 予測事項

予測事項は、工事の完了後において、以下に示す項目とした。

- ・地上デジタル波及び衛星放送に対する遮蔽障害が及ぶ範囲内のテレビ電波受信状況

(2) 予測の対象時点

評価書と同様に、計画建築物等の工事が完了した時点とした。

(3) 予測地域

評価書と同様に、現況調査の調査地域に準じた。

(4) 予測方法

評価書と同様に、構造物による電波障害予測式を用い、地上デジタル放送は「建造物障害予測の手引き（地上デジタル放送 2005.3）」（平成 17 年 3 月、社団法人日本 C A T V 技術協会）、衛星放送は「建造物障害予測の手引き（改訂版）」（1995 年 9 月、社団法人日本 C A T V 技術協会）に基づき、遮蔽障害の及ぶ範囲について予測した。

(5) 予測結果

計画建築物等により、地上デジタル波・東京局（東京スカイツリー）及び埼玉局の遮蔽障害の発生が予測される地域は図 6.4-1(1)及び図 6.4-1(2)に、衛星放送によるテレビ電波の遮蔽障害の発生が予測される地域は、図 6.4-2(1)及び図 6.4-2(2)に示すとおりである。

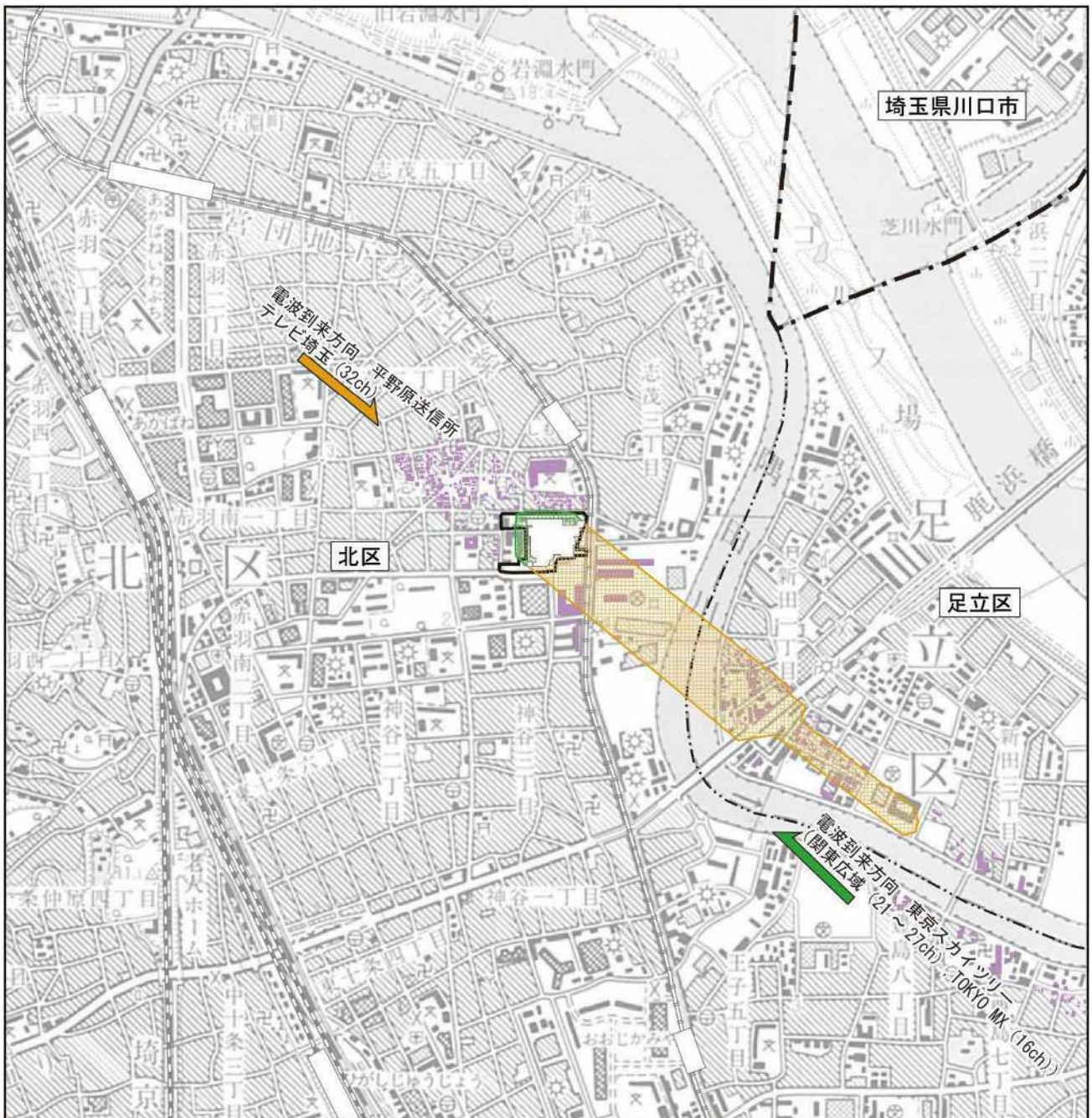
また、テレビ電波障害の発生が予測される最大範囲は表 6.4-1 に示すとおりである。

表 6.4-1 テレビ電波障害の発生が予測される最大範囲

		遮蔽障害範囲 () : 障害の方向	
		変更後	変更前
地上デジタル波	東京局 (東京スカイツリー)	長さ約 5 m、幅約 119m ^{注)} (北) 長さ約 25m、幅約 72m ^{注)} (西)	敷地内の範囲 (北西)
	埼玉局	長さ約 1,050m、幅約 170m (南東)	長さ約 1,050m、幅約 170m (南東)
衛星放送	BS・CS 放送 (CS 110°)	長さ約 18m、幅約 41m (東) 長さ約 8 m、幅約 21m (北東) 長さ約 3 m、幅約 4 m (西)	長さ約 17m、幅約 42m (東)
	JCSAT-4	長さ約 6 m、幅約 12m (東) 長さ約 3 m、幅約 6 m (西)	長さ約 4 m、幅約 10m (東)
	JCSAT-3	長さ約 3 m、幅約 4 m (東) 長さ約 3 m、幅約 6 m (西)	敷地内の範囲 (北東)

注) 最大範囲における長さ及び幅は、計画地外に障害を及ぼすと予測される部分を総合的に考慮し示したものである。

余白



凡 例

□ : 計画地

--- : 都県界

- · - · - : 市区界

—+— : JR 線

—+— : 私鉄・地下鉄線

↖ : 電波到来方向

■ : ケーブルテレビ加入者宅

電波障害遮へい障害地域

■ : 関東広域、TOKYO MX

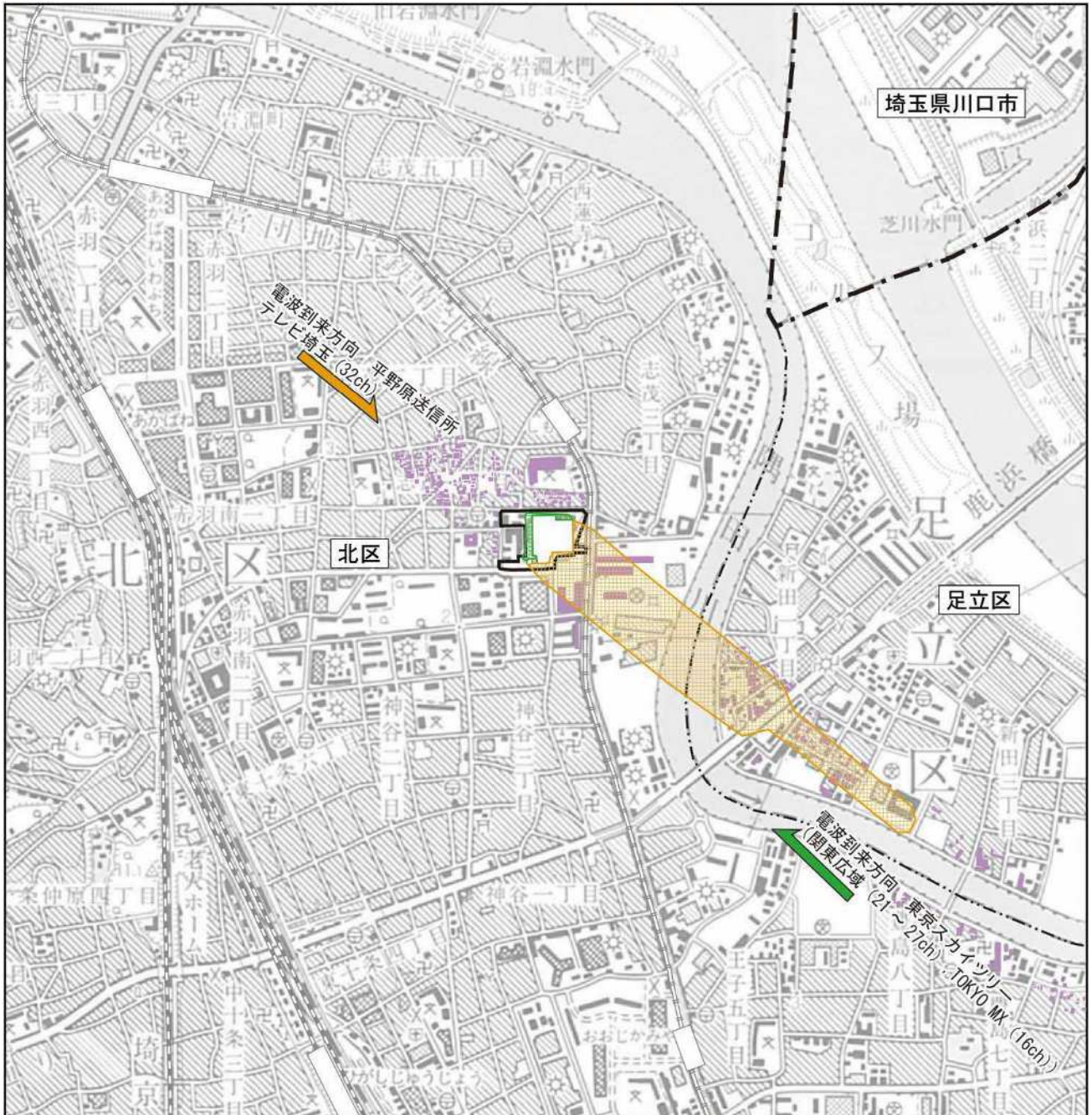
■ : テレビ埼玉



1 : 15,000



図 6.4-1(1) テレビ電波障害予測地域 (地上デジタル波) (変更後)



凡 例

- : 計画地
 - : 都県界
 - : 市区界
 - : JR 線
 - : 私鉄・地下鉄線
 - : 電波到来方向
 - : ケーブルテレビ加入者宅
- 電波障害遮へい障害地域
- : 関東広域、TOKYO MX
 - : テレビ埼玉

注) 共同アンテナは、予測範囲内で確認できなかった。



1 : 15,000



図 6.4-1(2) テレビ電波障害予測地域 (地上デジタル波) (変更前)

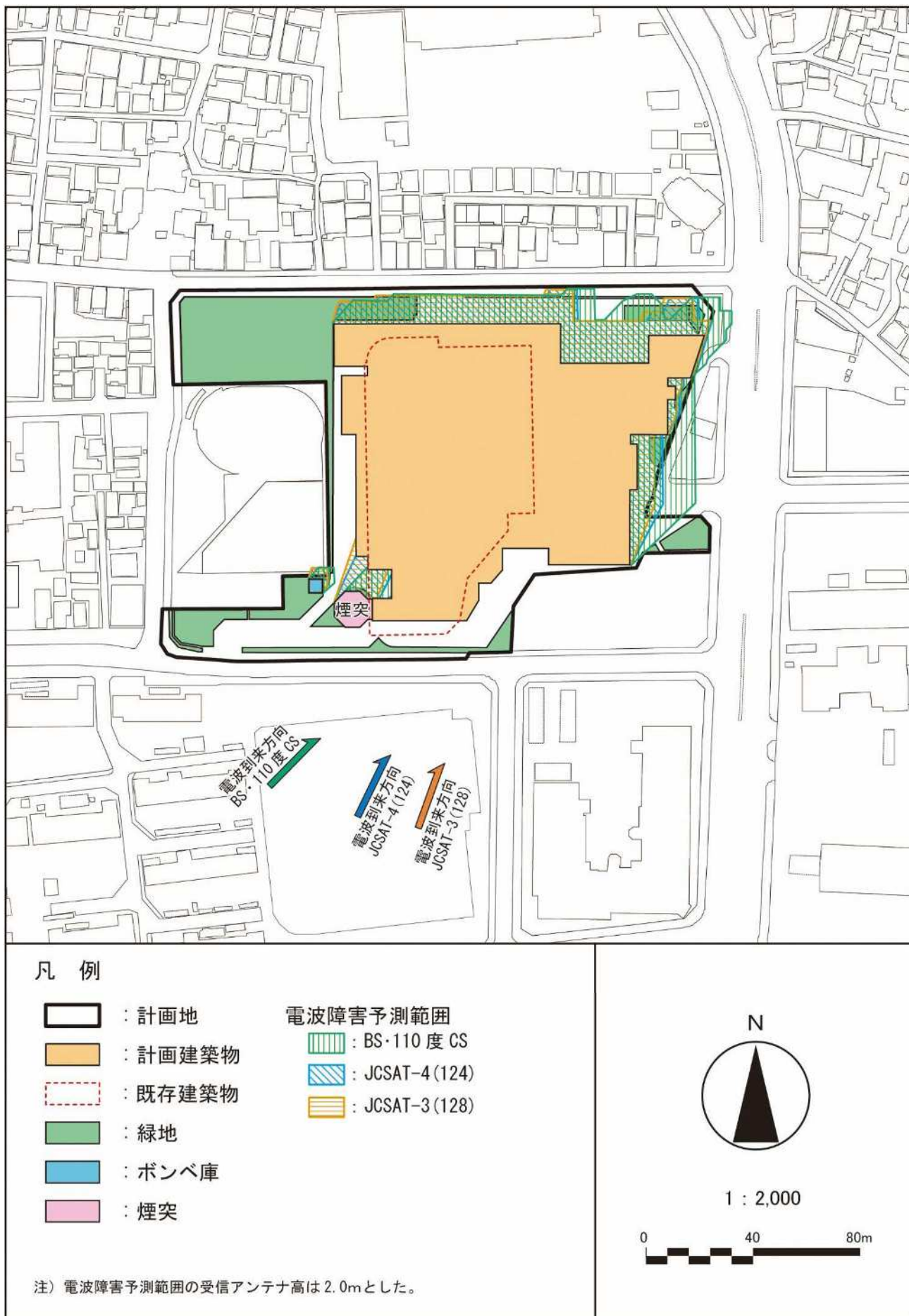


図 6.4-2(1) テレビ電波障害予測地域 (衛星放送波) (変更後)

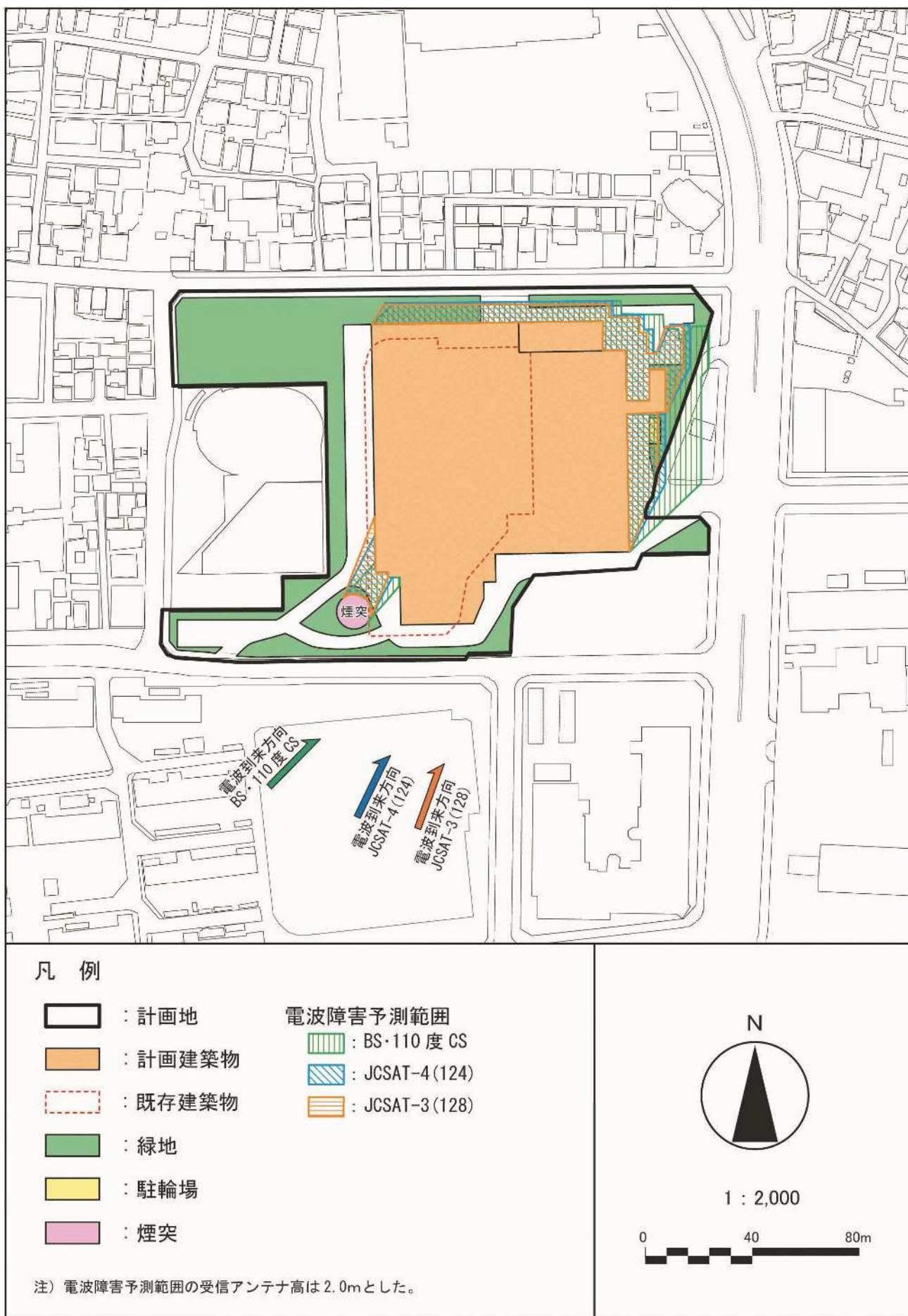


図 6.4-2(2) テレビ電波障害予測地域 (衛星放送波) (変更前)

(6) 評価の結果

地上デジタル波及び衛星放送による受信障害の範囲の変化は、表 6.4-1 に示すとおりである。地上デジタル波については、東京局(東京スカイツリー)が新たに計画地の北側で長さ約 5 m、幅約 119m 及び西側で長さ約 25m、幅約 72m の範囲においてテレビ電波の遮蔽障害が発生する可能性があるが、北側住宅地には障害を及ぼさない予測となっている。一方、埼玉局はおおむね同程度であった。

衛星放送については、BS・CS 放送(CS 110°)が計画地の東側で長さ約 18m、幅約 41m 及び北東側で長さ約 8 m、幅約 21m(変更前：東側で長さ約 17m、幅約 42m)、JCSAT-4 が計画地の東側は長さ約 6 m、幅約 12m(変更前：東側で長さ約 4 m、幅約 10m)の範囲においてテレビ電波の遮蔽障害が発生する可能性がある。JCSAT-3 は、新たに計画地の東側で長さ約 3 m、幅約 4 m の範囲においてテレビ電波の遮蔽障害が発生する可能性がある。

また、新設されるボンベ庫により、新たに計画地の西側において BS・CS 放送(CS 110°)は長さ約 3 m、幅約 4 m、JCSAT-4 は長さ約 3 m、幅約 6 m、JCSAT-3 は長さ約 3 m、幅約 6 m の範囲において、テレビ電波の遮蔽障害が発生する可能性があるが、住宅地には障害を及ぼさない予測となっている。

なお、計画建築物等に起因する電波障害が発生した場合には、適切な障害対策を講じることにより電波障害は解消され则认为する。

したがって、本事業に係る電波障害は評価の指標とした「施設の建替えに伴う電波障害を起ささないこと」を満足すると考える。

これらのことから変更後においても評価の結論に変更はない。

6.5 景観

(1) 予測事項

予測事項は、工事の完了後において、以下に示す項目とした。

- ・ 主要な景観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

(2) 予測の対象時点

評価書と同様に、計画建築物等の工事が完了した時点とした。

(3) 予測地域

評価書と同様に、現況調査の調査地域に準じた。

(4) 予測方法

ア 主要な景観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

評価書と同様に、対象事業の種類及び規模、地域景観の特性を考慮した定性的な予測を行った。

イ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

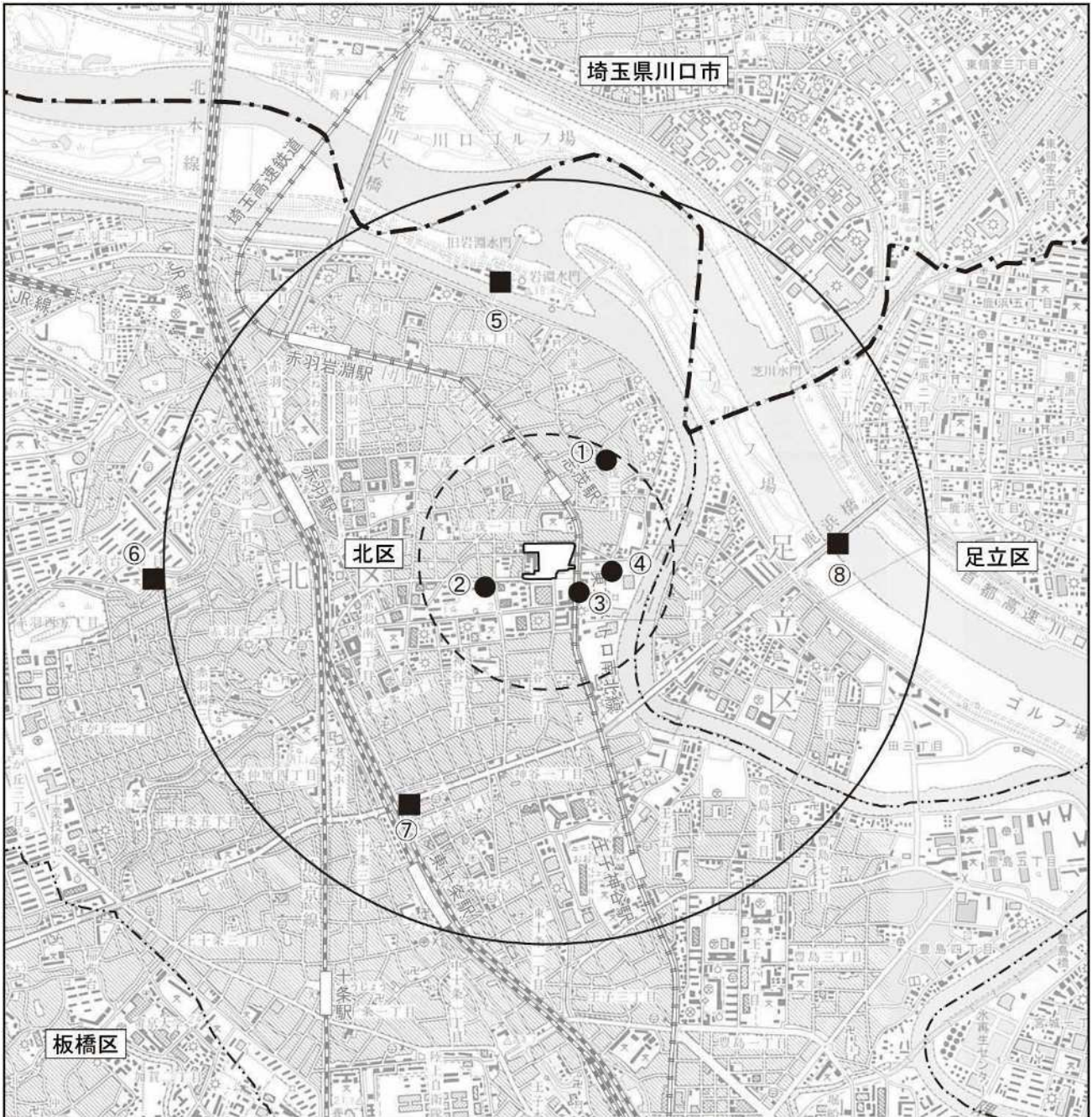
評価書と同様に、計画建築物等による地域景観の特性の変化等を完成予想図（フォトモンタージュ）の作成等により予測した。

代表的な眺望地点の調査地点については、図 6.5-1 に示すとおりである。

ウ 圧迫感の変化の程度

評価書と同様に、現況の天空写真に計画建築物等の完成予想図を合成した天空図を作成するとともに、圧迫感の指標の一つである形態率を算定し、現況との比較を行うことにより圧迫感の変化の程度を予測した。

圧迫感の調査地点については、図 6.5-2 に示すとおりである。



凡例

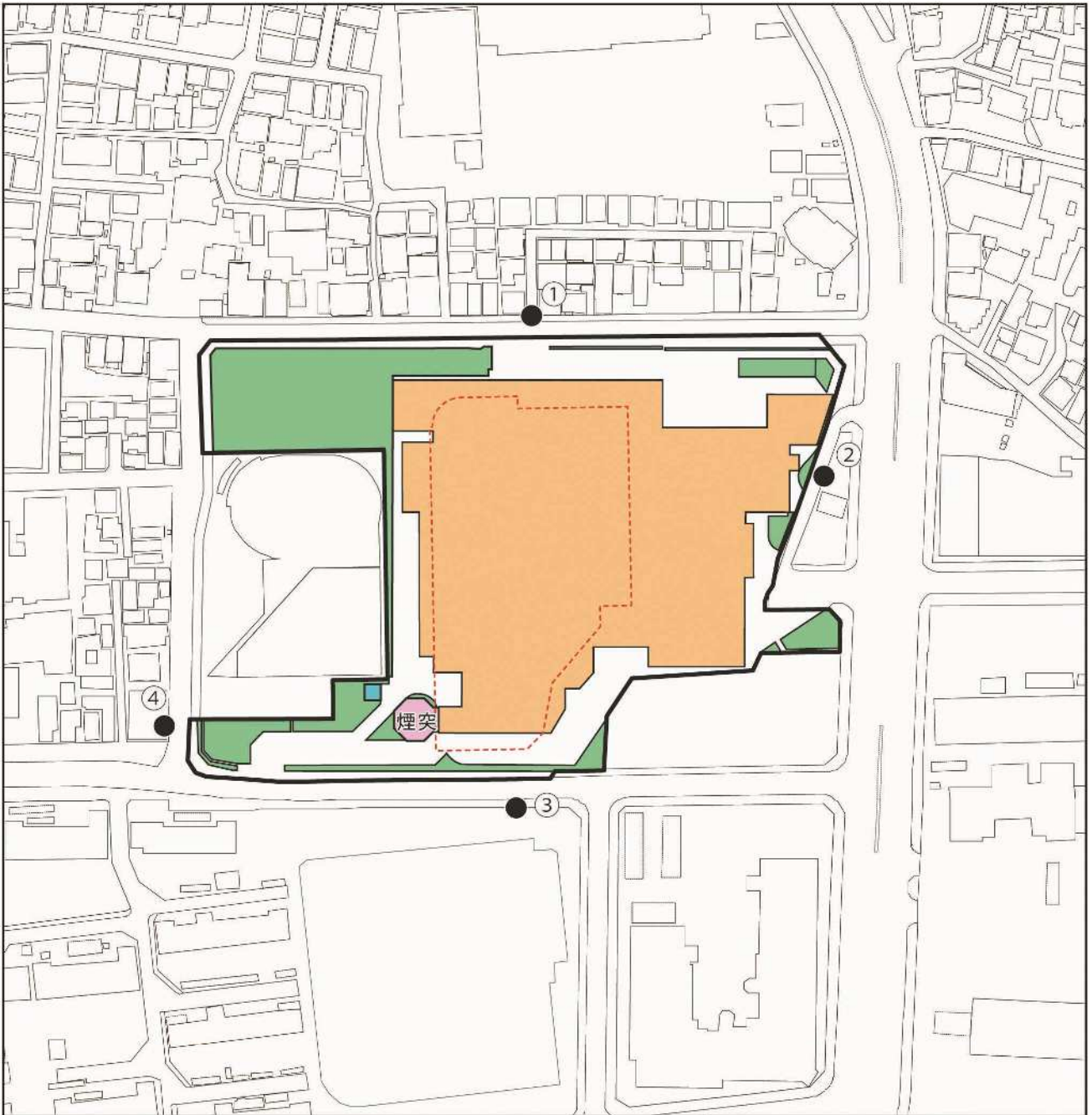
- : 計画地
 : 計画地から半径 500m (近景)
- : 都県界
 : 計画地から半径 1,500m (中景)
- : 市区界
- : 代表的な眺望点及び眺望の状況の調査地点 (近景)
 - ①志茂三丁目小柳川公園 ②北運動公園
 - ③北本通り ④志茂東公園
- : 代表的な眺望点及び眺望の状況の調査地点 (中景)
 - ⑤新志茂橋 ⑥赤羽台団地
 - ⑦環七通り (平和橋) ⑧環七通り (鹿浜橋)



1 : 25,000



図 6.5-1 景観調査地点



凡 例

- : 計画地
- : 計画建築物
- : 既存建築物
- : 緑地
- : ボンベ庫
- : 煙突
- : 圧迫感調査地点 (①~④)



1 : 2,000



図 6.5-2 圧迫感調査地点

(5) 予測結果

ア 主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地周辺は、低層及び中・高層建築物である住宅等が多く、公園等も数多く散在した景観特性を有している。

本事業は、既存の清掃工場を建替えるものであり、工場棟は周辺地盤からの最高高さを既存工場と同じ約 31mとする計画である。また、煙突は既存煙突と同じ約 120mの計画である。変更後において、建物形状を変更したものの、工事の完了後の主な計画建築物等は工場棟と煙突であることから、基本的な景観構成要素の変化はなく、地域景観の特性の変化はほとんどないと予測する。

イ 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眺望の変化の程度は、写真 6.5-1(1)～写真 6.5-8(4)に示すとおりである。

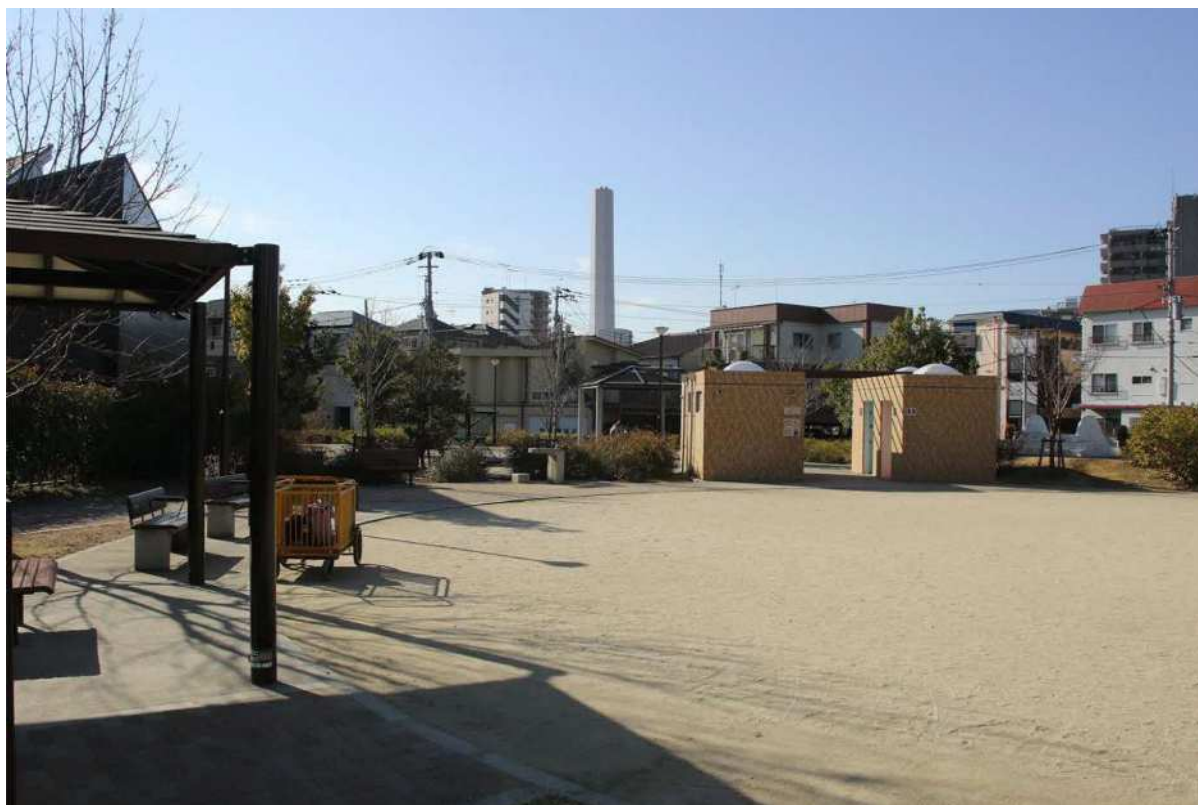
変更後において、建物形状を変更したものの、建替え後の工場棟及び煙突の高さは建替え前の既存のものと同じであるため、基本的な景観構成要素の変化はなく、眺望に大きな変化を及ぼさないものと予測する。

余白



清掃工場の北東側に位置する志茂三丁目小柳川公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-1(1) 地点① 志茂三丁目小柳川公園からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-1(2) 地点① 志茂三丁目小柳川公園からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の北東側に位置する志茂三丁目小柳川公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-1(3) 地点① 志茂三丁目小柳川公園からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-1(4) 地点① 志茂三丁目小柳川公園からの景観（将来）（変更前）



清掃工場の西側に位置する北運動公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が公園の正門より清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-2(1) 地点② 北運動公園からの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を下げている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-2(2) 地点② 北運動公園からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の西側に位置する北運動公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が公園の正門より清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-2(3) 地点② 北運動公園からの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-2(4) 地点② 北運動公園からの景観（将来）（変更前）



清掃工場の南東側に位置し、北本通りの歩道から清掃工場を望む地点である。この地点は、歩道利用者が道路越しに清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-3(1) 地点③ 北本通りからの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-3(2) 地点③ 北本通りからの景観（将来）（変更後）



清掃工場の南東側に位置し、北本通りの歩道から清掃工場を望む地点である。この地点は、歩道利用者が道路越しに清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-3(3) 地点③ 北本通りからの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-3(4) 地点③ 北本通りからの景観（将来）（変更前）



清掃工場の東側に位置する志茂東公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が公園の広場より清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-4(1) 地点④ 志茂東公園からの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-4(2) 地点④ 志茂東公園からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の東側に位置する志茂東公園から清掃工場を望む地点である。この地点は、公園利用者が公園の広場より清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-4(3) 地点④ 志茂東公園からの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-4(4) 地点④ 志茂東公園からの景観（将来）（変更前）



清掃工場の北側に位置する新志茂橋から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-5(1) 地点⑤ 新志茂橋からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-5(2) 地点⑤ 新志茂橋からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の北側に位置する新志茂橋から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-5(3) 地点⑤ 新志茂橋からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-5(4) 地点⑤ 新志茂橋からの景観（将来）（変更前）



清掃工場の西側に位置する赤羽台団地から清掃工場を望む地点である。この地点は、団地東側の歩道利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-6(1) 地点⑥ 赤羽台団地からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-6(2) 地点⑥ 赤羽台団地からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の西側に位置する赤羽台団地から清掃工場を望む地点である。この地点は、団地東側の歩道利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-6(3) 地点⑥ 赤羽台団地からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-6(4) 地点⑥ 赤羽台団地からの景観（将来）（変更前）



清掃工場の南西側に位置する環七通り（平和橋）から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-7(1) 地点⑦ 環七通り（平和橋）からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-7(2) 地点⑦ 環七通り（平和橋）からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の南西側に位置する環七通り（平和橋）から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が住宅街の上に清掃工場の煙突を見ることができる。

写真 6.5-7(3) 地点⑦ 環七通り（平和橋）からの景観（現況）



建替え後の煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-7(4) 地点⑦ 環七通り（平和橋）からの景観（将来）（変更前）



清掃工場の東側に位置する環七通り（鹿浜橋）から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-8(1) 地点⑧ 環七通り（鹿浜橋）からの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとする事で、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-8(2) 地点⑧ 環七通り（鹿浜橋）からの景観（将来）（変更後）



清掃工場の東側に位置する環七通り（鹿浜橋）から清掃工場を望む地点である。この地点は、橋利用者が清掃工場の建築物及び煙突を見ることができる。

写真 6.5-8(3) 地点⑧ 環七通り（鹿浜橋）からの景観（現況）



建替え後の工場棟は、最高高さを既存建築物と同じとして、周辺環境に調和した色合いとすることで視認性を和らげている。煙突は既存煙突と同じ高さとするので、建替え前とほとんど変わらない。

写真 6.5-8(4) 地点⑧ 環七通り（鹿浜橋）からの景観（将来）（変更前）

ウ 圧迫感の変化の程度

各調査地点における現況と計画建築物等の工事の完了後の圧迫感の変化の程度は表 6.5-1(1)及び(2)に、現況及び将来の天空写真は写真 6.5-9(1)～写真 6.5-12(2)の下段に示すとおりである。

現況における圧迫感の状況(形態率)は、約 20.7%から約 37.8%までの範囲であるが、工事の完了後における圧迫感の状況(形態率)は、約 28.0%から約 40.2%(変更前:約 22.9%から約 38.7%)までの範囲となる。計画建築物等の建替えに伴う変化は、約-0.9ポイントから約 17.4ポイント(変更前:約-6.0ポイントから約 11.8ポイント)までの範囲にあり、変更前と比べて各予測地点で増加すると予測する。

また、清掃工場のみ(煙突を含む)の圧迫感の状況(形態率)は、約 2.4%から約 24.8%(変更前:約 2.0%から約 19.2%)までの範囲になると予測する。

表 6.5-1(1) 圧迫感の状況（形態率）の変化（変更後）

地点名		現況 (%) a	工事の完了後 (%) b	増減 (ポイント)
①	敷地境界北側	約 37.8 (約 3.3)	約 40.2 (約 5.7)	約 2.4 (約 2.4)
②	敷地境界東側	約 20.7 (約 7.4)	約 38.1 (約 24.8)	約 17.4 (約 17.4)
③	敷地境界南側	約 28.9 (約 16.2)	約 28.0 (約 15.3)	約-0.9 (約-0.9)
④	敷地境界西側	約 29.0 (約 2.2)	約 29.2 (約 2.4)	約 0.2 (約 0.2)

注1) 形態率の下段（ ）内の数値については、清掃工場のみ(煙突を含む)の形態率を示す。

注2) 四捨五入の関係で、増減=b-a とならない場合がある。

注3) 植栽や電柱等は形態率に含まない、ただし、建築物等が植栽や電柱等の背後となる場合は含む。

表 6.5-1(2) 圧迫感の状況（形態率）の変化（変更前）

地点名		現況 (%) a	工事の完了後 (%) b	増減 (ポイント)
①	敷地境界北側	約 37.8 (約 3.3)	約 38.7 (約 4.2)	約 0.9 (約 0.9)
②	敷地境界東側	約 20.7 (約 7.4)	約 32.5 (約 19.2)	約 11.8 (約 11.8)
③	敷地境界南側	約 28.9 (約 16.2)	約 22.9 (約 10.2)	約-6.0 (約-6.0)
④	敷地境界西側	約 29.0 (約 2.2)	約 28.7 (約 2.0)	約-0.2 (約-0.2)

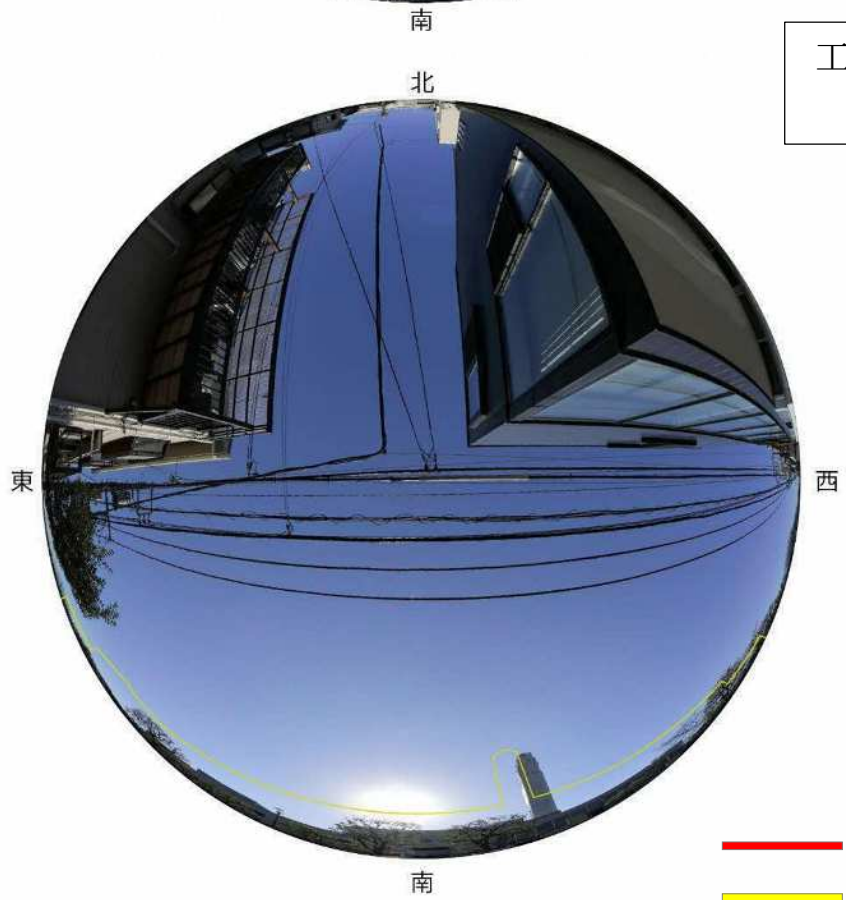
注1) 形態率の下段（ ）内の数値については、清掃工場のみ(煙突を含む)の形態率を示す。

注2) 四捨五入の関係で、増減=b-a とならない場合がある。

注3) 植栽や電柱等は形態率に含まない、ただし、建築物等が植栽や電柱等の背後となる場合は含む。



現 況

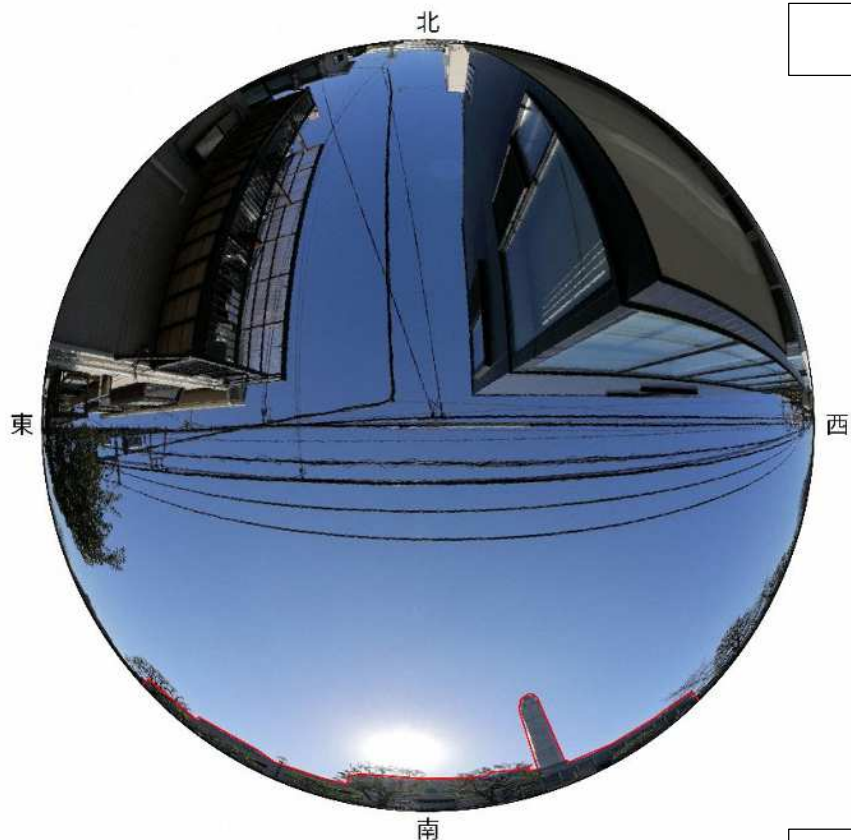


工事の完了後
(変更後)

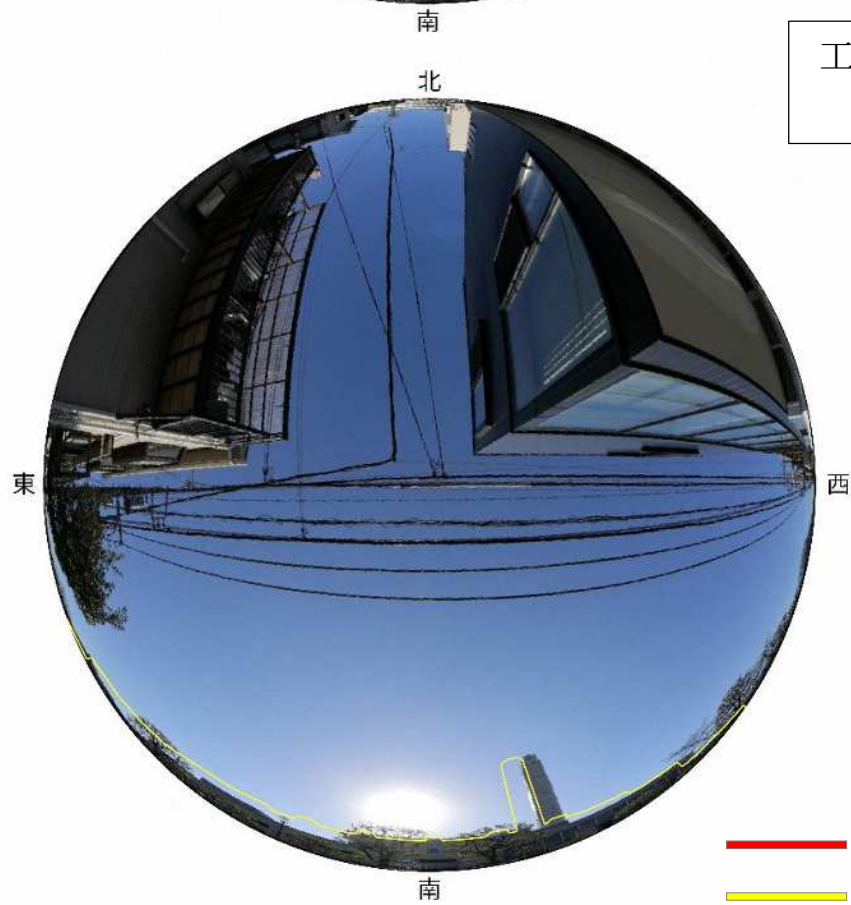
— 既存
— 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-9(1) 現況及び将来の天空写真 (地点①: 計画地北側) (変更後)



現 況

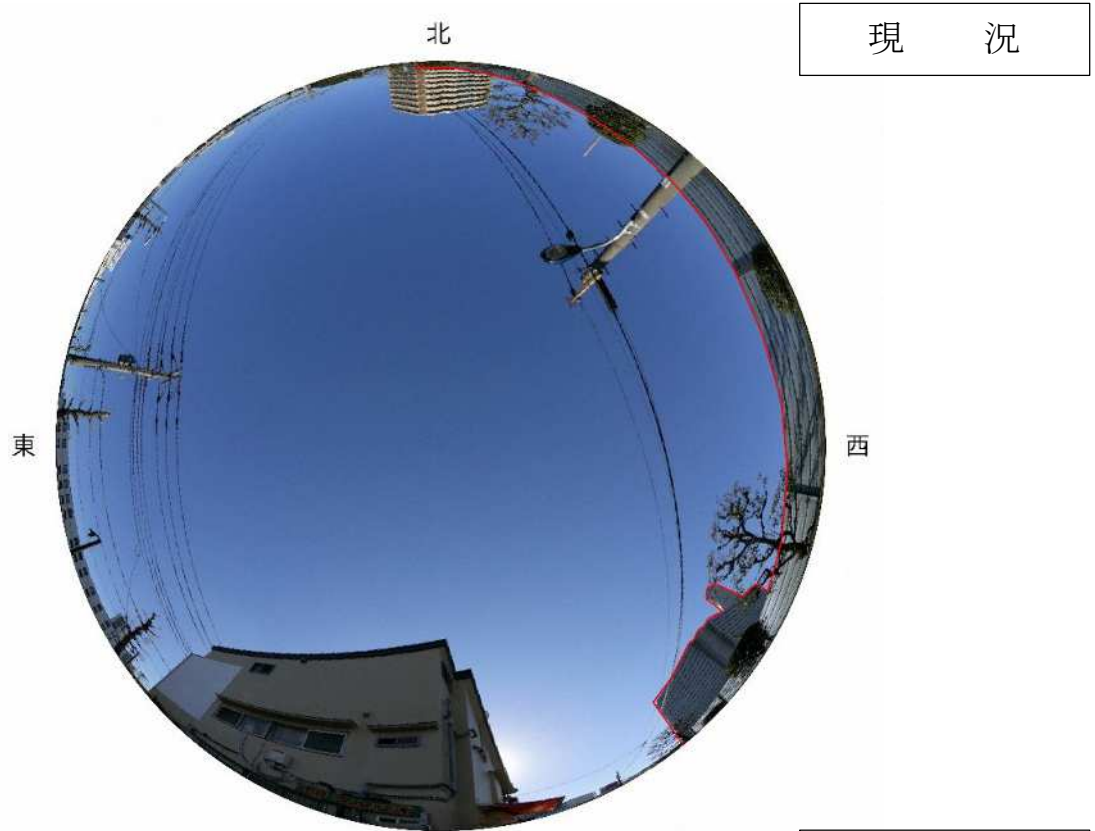


工事の完了後
(変更前)

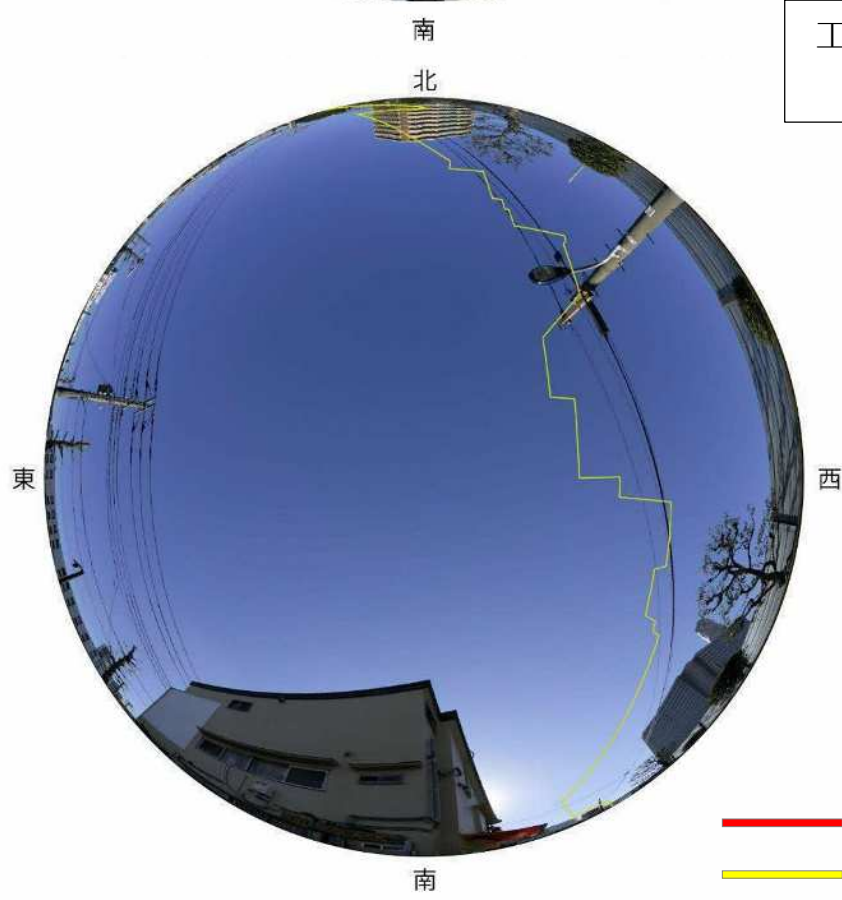
- 既存
- 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-9(2) 現況及び将来の天空写真 (地点①: 計画地北側) (変更前)



現 況

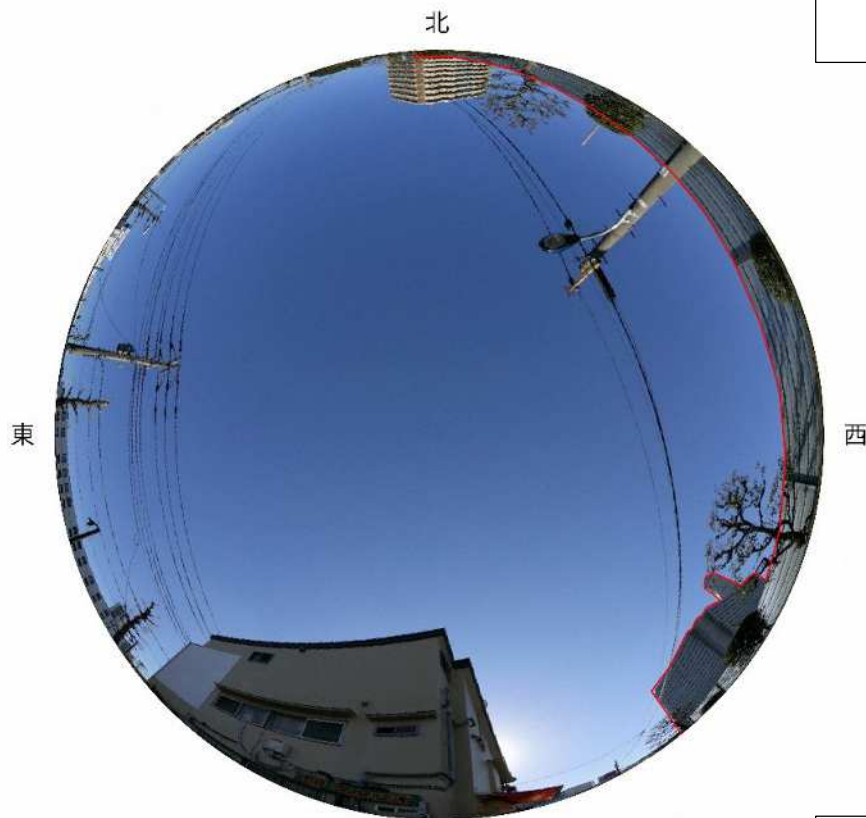


工事の完了後
(変更後)

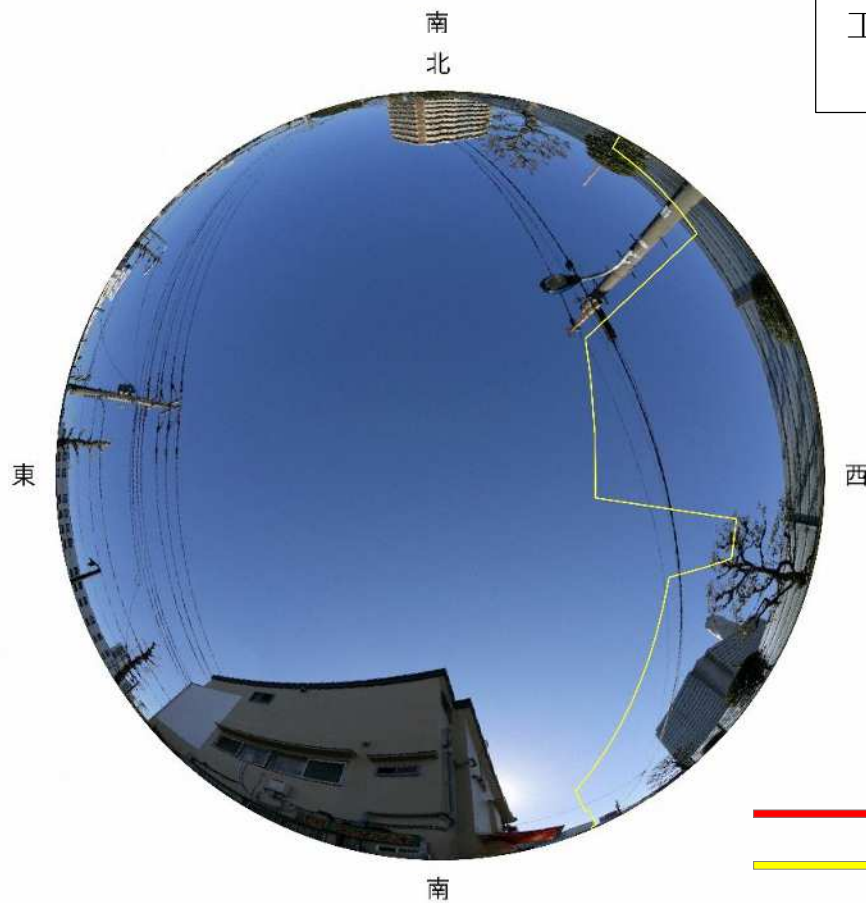
— 既存
— 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-10(1) 現況及び将来の天空写真 (地点②) : 敷地境界東側) (変更後)



現 況

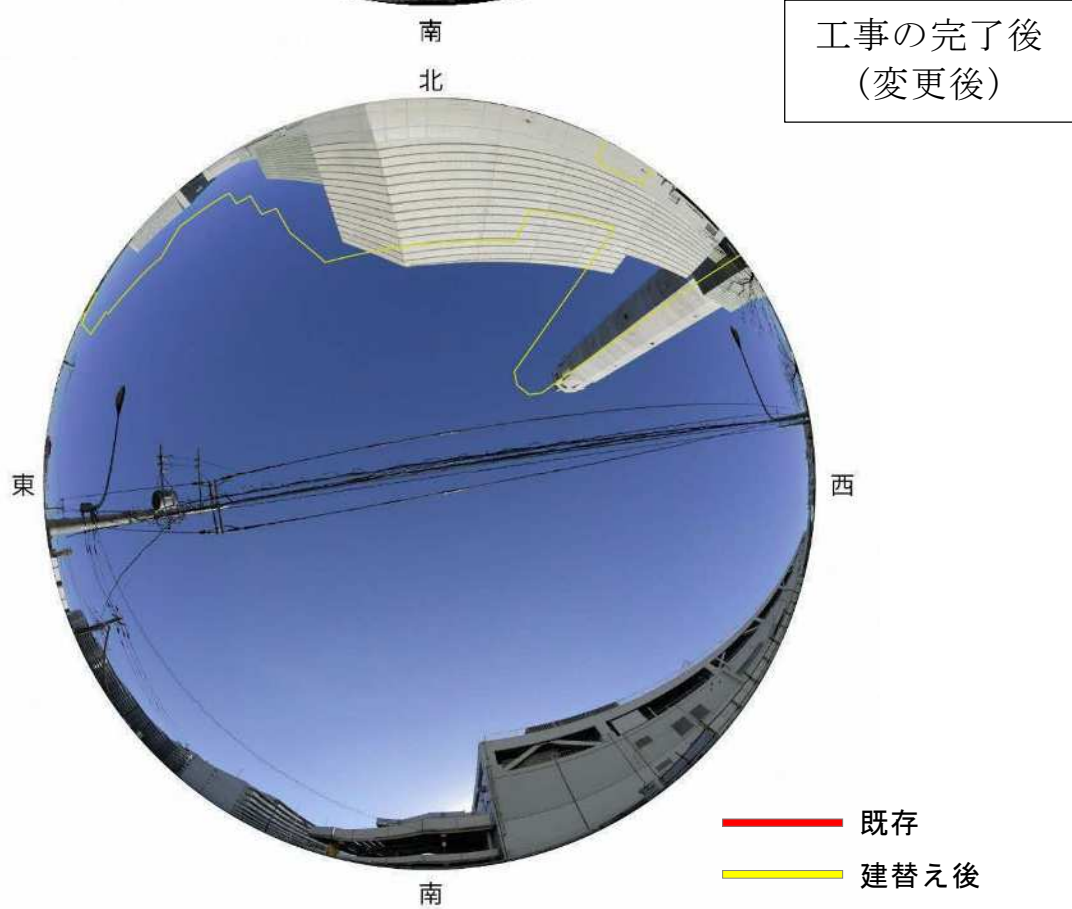
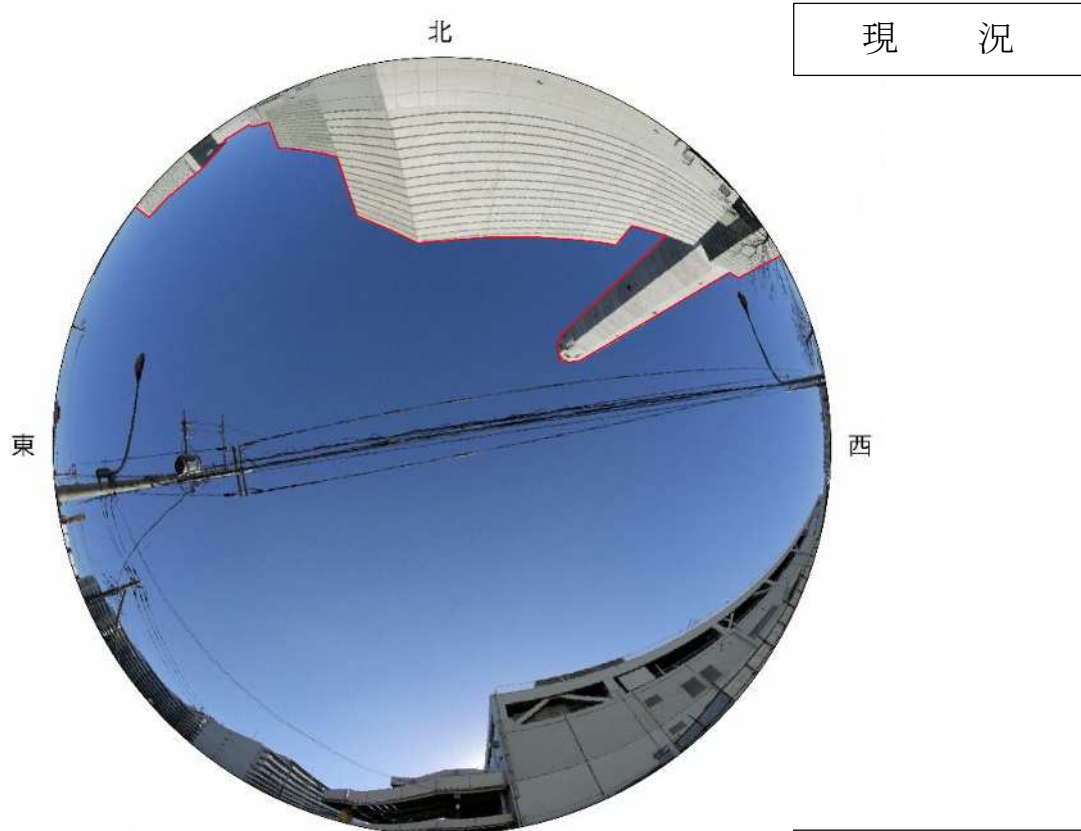


工事の完了後
(変更前)

— 既存
— 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

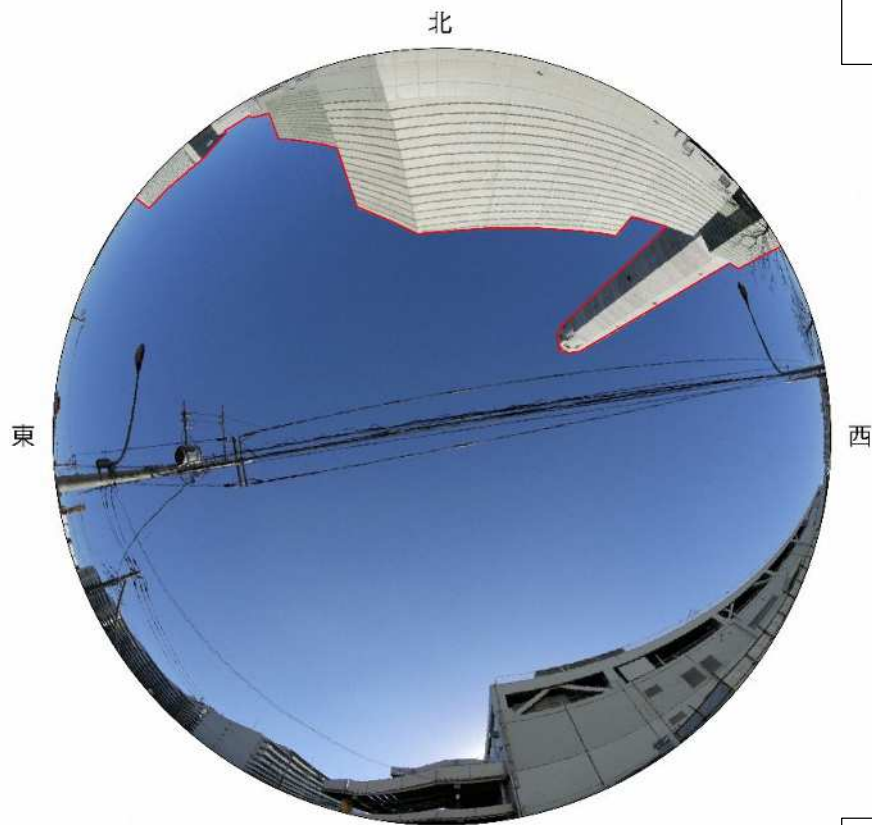
写真 6.5-10(2) 現況及び将来の天空写真 (地点②) : 敷地境界東側) (変更前)



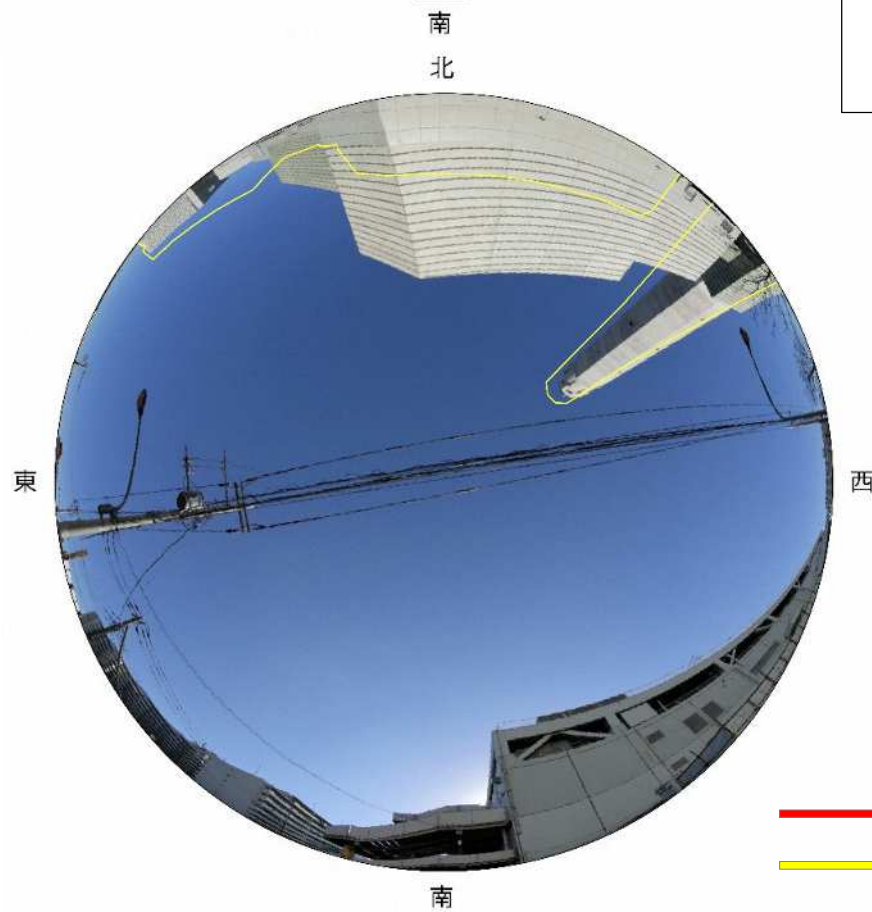
- 既存
- 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-11(1) 現況及び将来の天空写真 (地点③) : 敷地境界南側) (変更後)



現 況



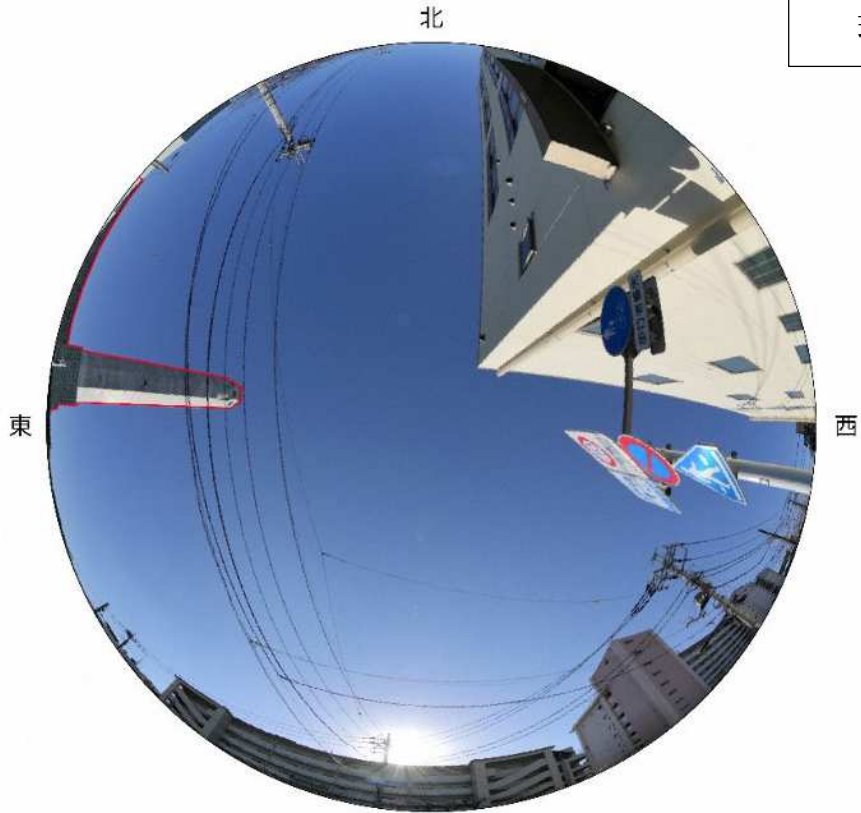
工事の完了後
(変更前)

- 既存
- 建替え後

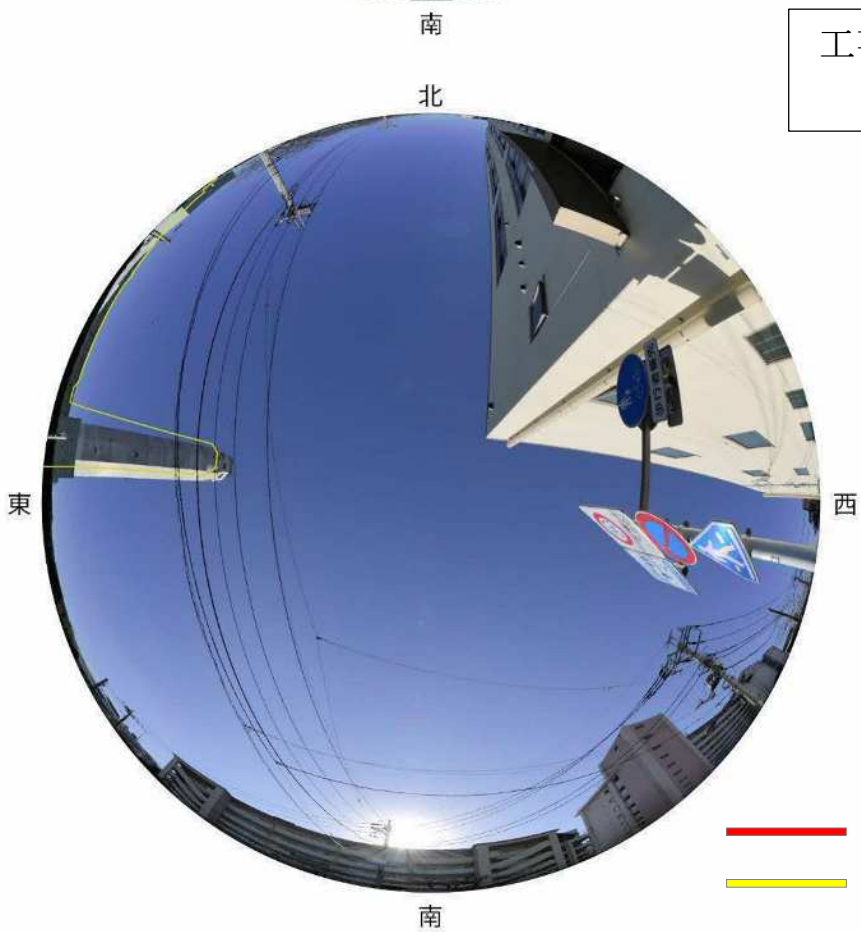
※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-11(2) 現況及び将来の天空写真(地点③:敷地境界南側)(変更前)

現 況



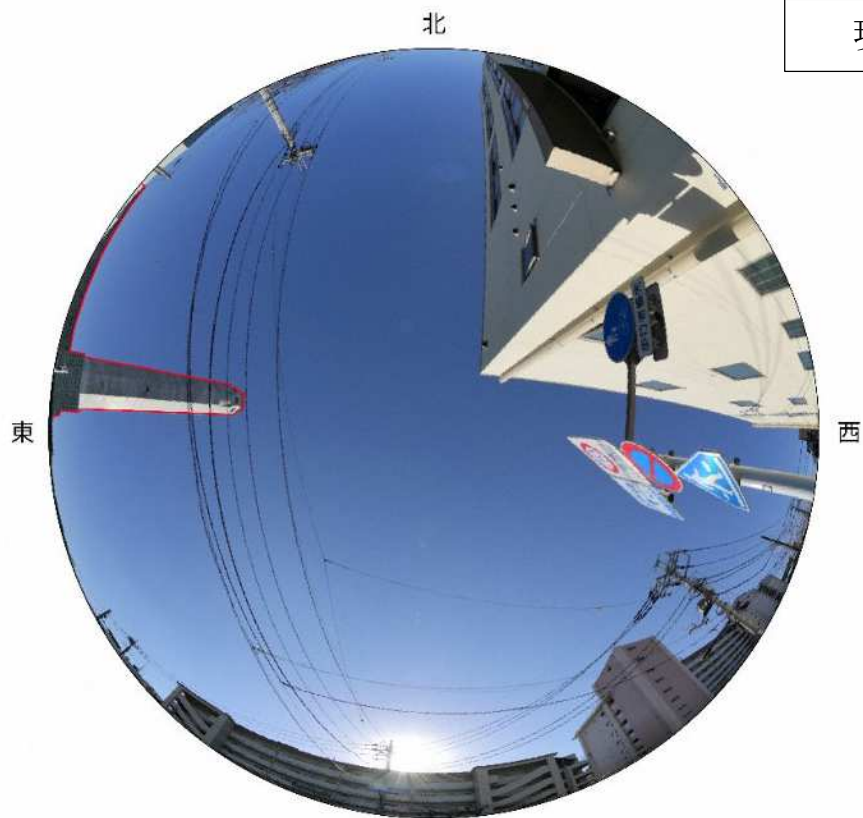
工事の完了後
(変更後)



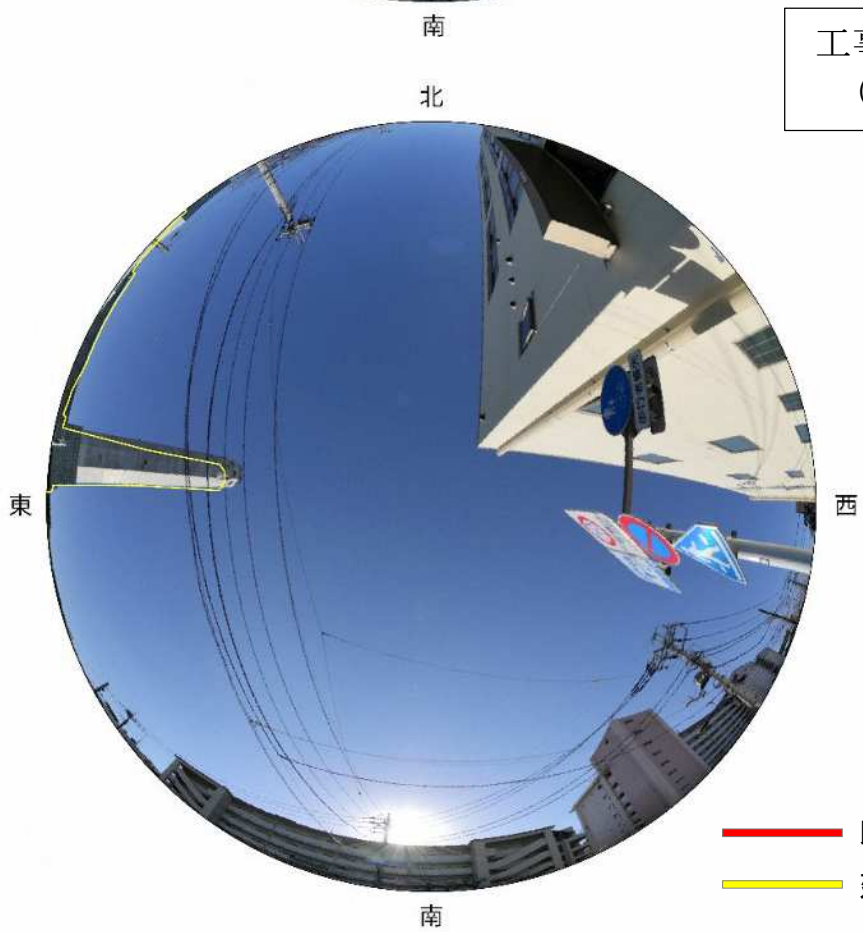
— 既存
— 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-12(1) 現況及び将来の天空写真 (地点④ : 敷地境界西側) (変更後)



現況



工事の完了後
(変更前)

- 既存
- 建替え後

※天空写真は、正射影に変換した。

写真 6.5-12(2) 現況及び将来の天空写真 (地点④) : 敷地境界西側 (変更前)

(6) 評価の結果

ア 主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度

計画地周辺は、全体的に低層及び中・高層建築物である住宅等が多い地域である。さらに計画地の東側には北本通りなど、幹線となる道路が近くを通過している。

変更後の計画建築物は、最高高さを既存建築物と同様とし、煙突についても既存建築物と同じ高さ約 120m とする計画である。また、周辺環境に調和した色合いとし、計画建築物等の視認性を和らげ景観の質を高めることで、『北区らしい景観』にふさわしい景観構成要素になると考える。

したがって、評価の指標である「北区景観づくり計画」に示されている基本目標「区民とともに まもり つくり そだてる 北区らしい景観をめざして」を満足すると考える。

これらのことから変更後においても評価の結論に変更はない。

イ 代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度

変更後の工場棟及び煙突の高さは既存のものと同じであるため、基本的な景観構成要素の変化はなく、色彩や形状にあたっては北区景観づくり計画に定める景観形成基準に基づいた外観意匠とすることで、周囲の街並みと調和のとれた景観を創出でき、眺望に大きな変化を及ぼさないと考える。

したがって、評価の指標である「北区景観づくり計画」に示されている良好な景観形成のための行為の制限等に関する事項を満足すると考える。

これらのことから変更後においても評価の結論に変更はない。

ウ 圧迫感の変化の程度

変更後の工場棟は、最高高さを既存の工場棟の高さと同様にしたが、計画地近傍における形態率の変化は約-0.9 ポイントから約 17.4 ポイント(変更前：約-6.0 ポイントから約 11.8 ポイント)の範囲となった。浸水対策のための敷地の一部かさ上げ工事によって、やむを得ず圧迫感は増加するが、建物形状を工夫し、圧迫感の軽減のために最大限の配慮を講じたことから、圧迫感の変化の程度は小さいと考えられる。

また、工場棟の色彩や形状にあたっては、北区景観づくり計画に定める景観形成基準に基づいた外観意匠とすることから、評価の指標である「圧迫感の軽減を図ること」を満足すると考える。

したがって、計画建築物による圧迫感の影響は、できる限り最小限に抑えられると考えられる。

これらのことから変更後においても評価の結論に変更はない。

7 環境影響評価手続の経過

環境影響評価手続の経過の内容は、表 7-1 に示すとおりである。

表 7-1 環境影響評価手続の経過

環境影響評価手続の経過	
環境影響評価調査計画書の提出	平成30年8月10日
環境影響評価書案の提出	令和2年9月16日
環境影響評価書案に係る見解書の提出	令和3年3月29日
審査意見書が送付された日	令和3年7月6日
環境影響評価書の提出	令和3年12月9日
事後調査計画書・着工届の提出	令和5年2月10日
事業計画の変更について	令和5年2月10日

余白

8 事後調査計画の見直し

今回の変更に伴い事後調査時期を変更したため、変更後及び変更前の事後調査報告書の提出時期及び内容は表 8-1(1)及び表 8-1(2)に示すとおりである。

なお、事後調査時期の変更については、以下のとおりである。

(1) 大気汚染

- ・建設機械の稼働に伴う排出ガスによる大気質の状況

建設機械からの汚染物質排出量がピークとなる期間が、窒素酸化物は 28～39 か月目の 12 か月間（12 か月間のピーク月は工事開始後 34 か月目）、浮遊粒子状物質は 31～42 か月目の 12 か月間（12 か月間のピーク月は工事開始後 34 か月目）からそれぞれ 47～58 か月目の 12 か月間（12 か月間のピーク月は工事開始後 51 か月目）に変更となることから、調査時期は工事開始後 51 か月目の令和 9 年 5 月（変更前：令和 7 年 12 月）に変更する。（資料編 p. 3、5 参照）

- ・工事用車両の走行に伴う排出ガスによる大気質の状況

工事用車両の 1 日あたりの走行台数が最大となる時点が 34 か月目から 47 か月目に変更となることから、調査時期は工事開始後 47 か月目の令和 9 年 1 月（変更前：令和 7 年 12 月）に変更する。（資料編 p. 7 参照）

(2) 騒音・振動

- ・建設機械の稼働に伴う騒音・振動

建設機械の稼働に伴う月別発生騒音レベルの合成値が最大となる月が解体・土工事においては工事開始後 34 か月目から工事開始後 48 か月目に、く体・プラント・外構工事においては工事開始後 52 か月目から工事開始後 59 か月目に変更となることから、建設機械の稼働に伴う騒音の調査時期は工事開始後 48 か月目の令和 9 年 2 月（変更前：令和 7 年 12 月）と工事開始後 59 か月目の令和 10 年 1 月（変更前：令和 9 年 6 月）に変更する。（資料編 p. 3、5 参照）

建設機械の稼働に伴う月別発生振動レベルの合成値が最大となる月が解体・土工事においては工事開始後 34 か月目から工事開始後 48 か月目に、く体・プラント・外構工事においては工事開始後 52 か月目から工事開始後 59 か月目に変更となることから、建設機械の稼働に伴う振動の調査時期は工事開始後 48 か月目の令和 9 年 2 月（変更前：令和 7 年 12 月）と工事開始後 59 か月目の令和 10 年 1 月（変更前：令和 9 年 6 月）に変更する。（資料編 p. 3、5 参照）

- ・工事用車両の走行に伴う騒音・振動

工事用車両の 1 日あたりの走行台数が最大となる時点が 34 か月目から 47 か月目に変更となることから、調査時期は工事開始後 47 か月目の令和 9 年 1 月（変更前：令和 7 年 12 月）に変更する。（資料編 p. 7 参照）

余白

資 料 編

1	車両計画の変更.....	資料編 1
1.1	建設機械及び工事車両の台数等の変更.....	資料編 1
1.2	ピーク日における工事用車両の時期等の変更.....	資料編 7
2	項目別資料.....	資料編 8
2.1	大気汚染.....	資料編 8
2.2	騒音・振動.....	資料編 10

1 車両計画の変更

1.1 建設機械及び工事車両の台数等の変更

変更後及び変更前の建設機械稼働台数・工事用車両台数は、表 1.1-1(1)及び(2)に示すとおりである。

建設機械及び工事用車両の台数、ピーク時期等についても変更を行うものとする。

1.2 ピーク日における工事用車両の時期等の変更

今回の変更に伴い表 1.2-1(1)及び(2)に示すとおり、ピーク日における工事用車両の台数に変更はないが、時期等の変更となる。

表 1.2-1(1) ピーク日における工事用車両台数の内訳（47 か月目）（変更後）

種別	1日当たりの台数 (片道)	主な車両
大型	278	トラック(10t)、ダンプトラック(10t)、 トレーラー(30t)、 ミキサー車(流動化処理土)(6m ³)
小型	9	ユニック車(4t)、トラック(2t)、トラック(4t)、 通勤車両
合計	287	

表 1.2-1(2) ピーク日における工事用車両台数の内訳（34 か月目）（変更前）

種別	1日当たりの台数 (片道)	主な車両
大型	278	トラック(10t)、ダンプトラック(10t)、 トレーラー(30t)、トラックミキサー車(4.5m ³)
小型	9	トラック(4t)、散水車(4t)、通勤車両
合計	287	

2 項目別資料

2.1 大気汚染

(1) 建設機械の汚染物質量

変更後及び変更前の汚染物質ごとに算出した建設機械からの汚染物質排出量は図 2.1-1(1)～図 2.1-2(2)に示すとおりである。

建設機械の稼働に伴い発生する大気汚染物質の 12 か月間最大排出量について、窒素酸化物排出量は、変更後 13,207kg/年（工事開始後 47 か月目から 58 か月目）であり、変更前 15,843kg/年（工事開始後 28 か月目から 39 か月目）に対し減少している。

また、浮遊粒子状物質排出量は、変更後 463.8kg/年（工事開始後 47 か月目から 58 か月目）であり、変更前 516.1kg/年（工事開始後 31 か月目から 42 か月目）に対し減少している。

なお、月ごとの排出量は表 1.1-1(1)及び(2)に示すとおりである。

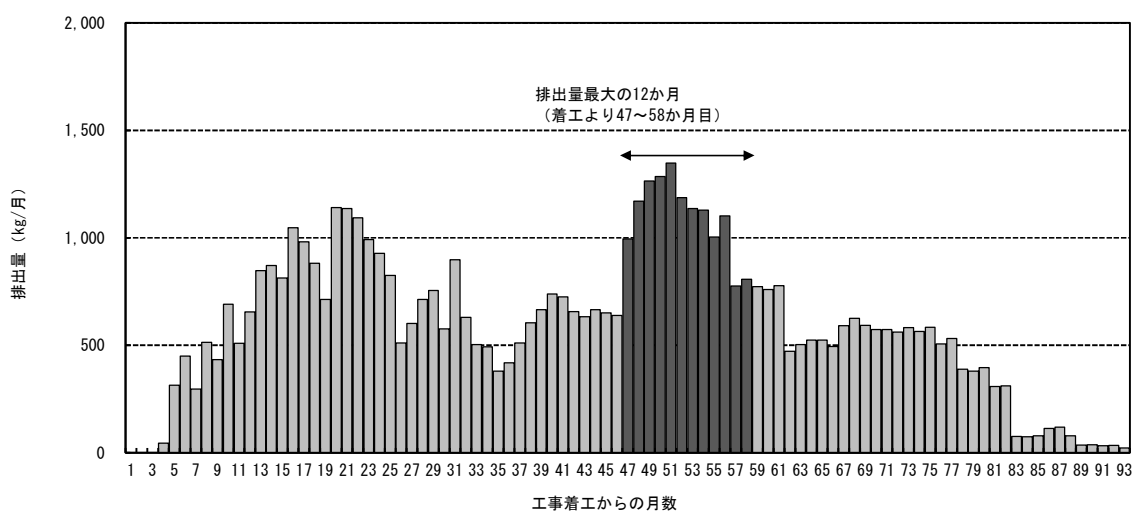


図 2.1-1(1) 建設機械からの汚染物質排出量（窒素酸化物）（変更後）

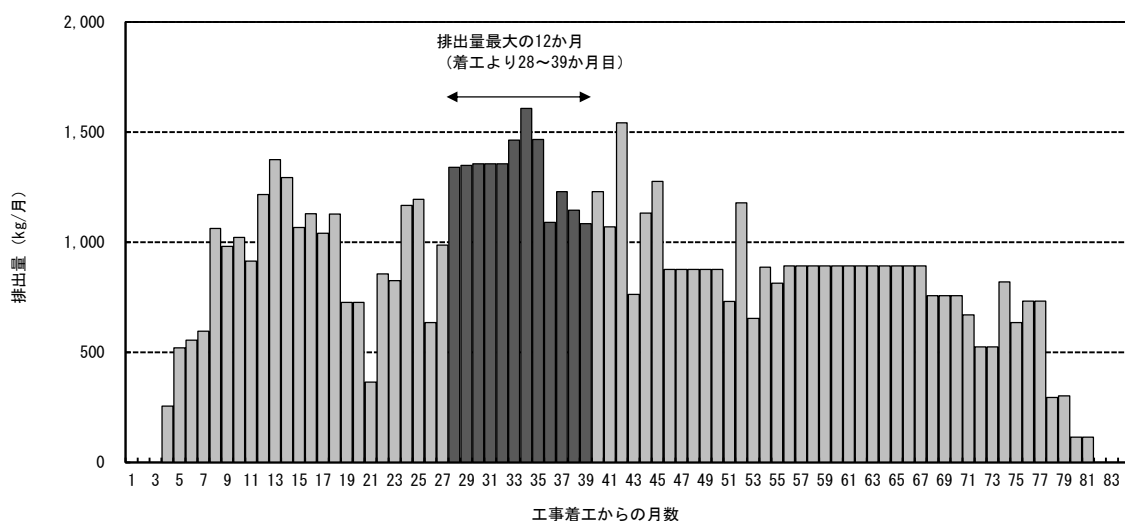


図 2.1-1(2) 建設機械からの汚染物質排出量（窒素酸化物）（変更前）

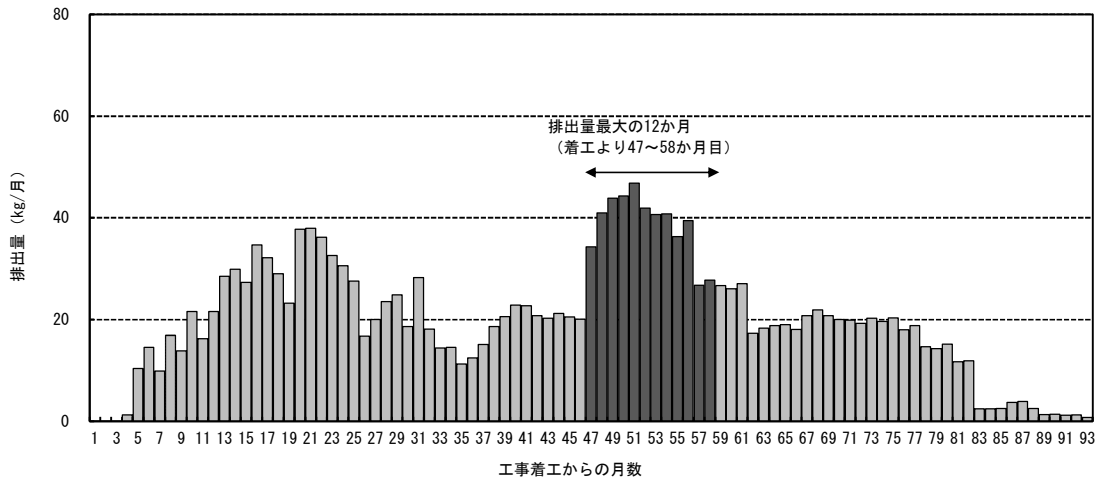


図 2.1-2(1) 建設機械からの汚染物質排出量（浮遊粒子状物質）（変更後）

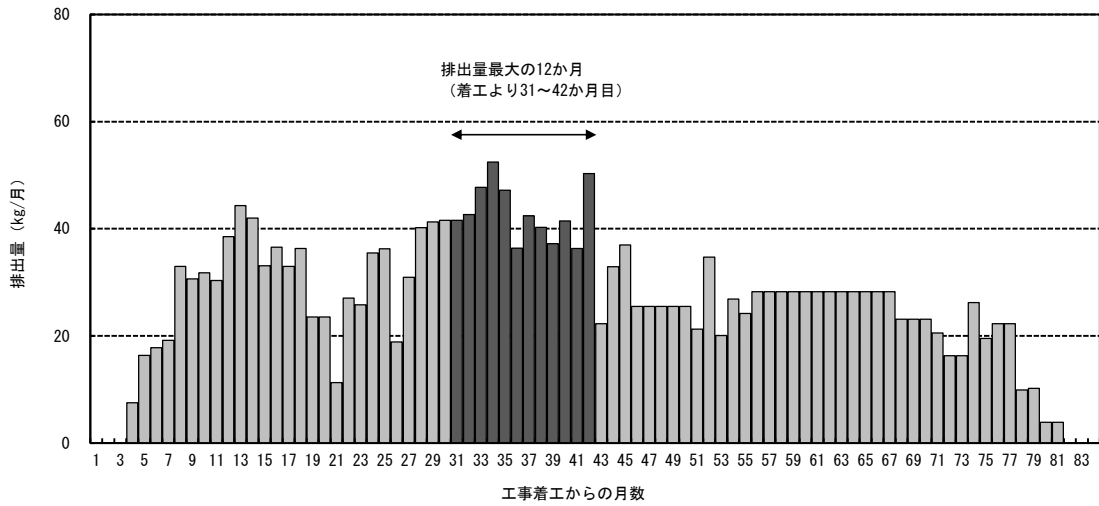


図 2.1-2(2) 建設機械からの汚染物質排出量（浮遊粒子状物質）（変更前）

2.2 騒音・振動

(1) 建設機械の稼働に伴う騒音

変更後及び変更前の距離 10mにおける騒音レベルの 90%レンジ上端値 ($L_{A5, 10m}$) で表した月別の発生騒音レベルの合成値は、図 2.2-1(1)及び(2)に示すとおりである。

建設機械の稼働に伴う月別発生騒音レベルの合成値は、解体・土工事においては変更後 97.5dB (工事開始後 48 か月目) であり、変更前 100.5dB (工事開始後 34 か月目) に対し減少している。また、く体・プラント・外構工事においては変更後 90.1dB (工事開始後 59 か月目) であり、変更前 93.4dB (工事開始後 52 か月目) に対し減少している。

なお、月ごとの発生騒音レベルの合成値は表 1.1-1(1)及び(2)に示すとおりである。

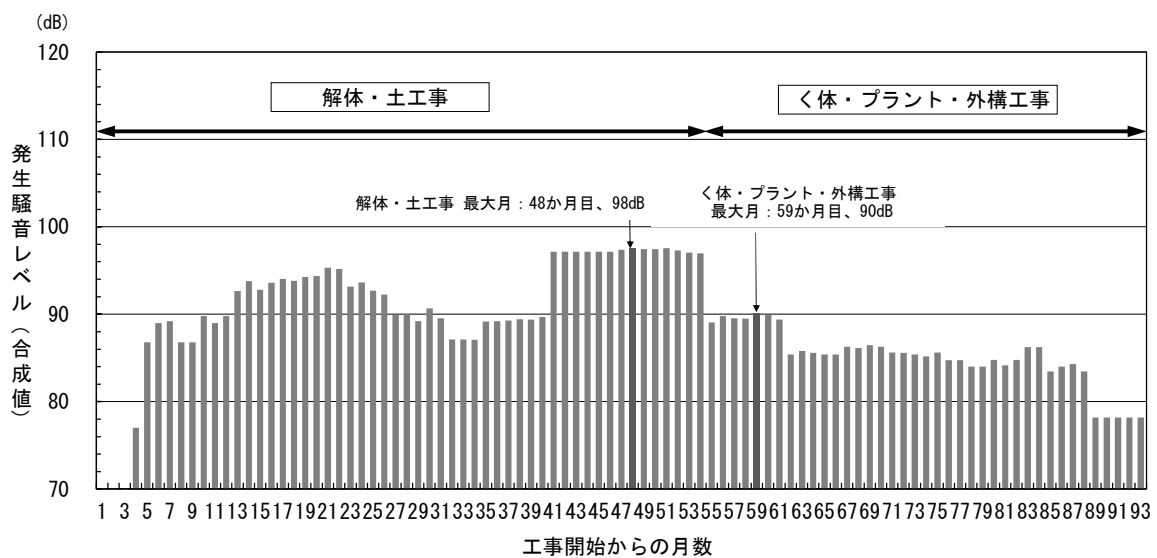


図 2.2-1(1) 建設機械の稼働に伴う月別発生騒音レベル合成値 ($L_{A5, 10m}$) (変更後)

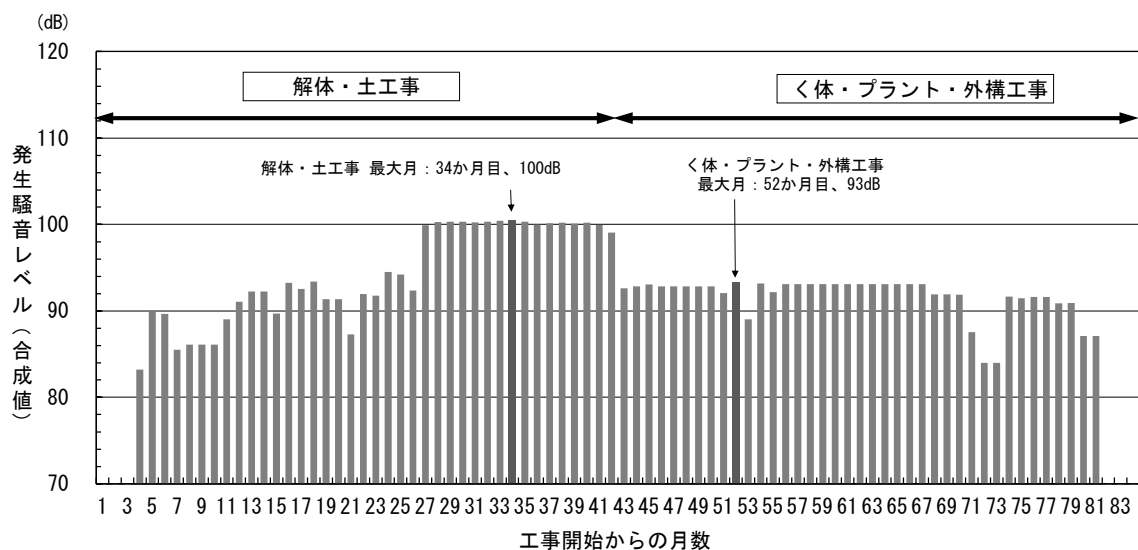


図 2.2-1(2) 建設機械の稼働に伴う月別発生騒音レベル合成値 ($L_{A5, 10m}$) (変更前)

(2) 建設機械の稼働に伴う振動

変更後及び変更前の距離 7 m における振動レベル (Lv, 7 m) で表した月別の発生振動レベルの合成値は、図 2.2-2(1)及び(2)に示すとおりである。

建設機械の稼働に伴う月別発生振動レベルの合成値は、解体・土工事においては変更後 80.0dB (工事開始後 48 か月目) であり、変更前 82.0dB (工事開始後 34 か月目) に対し減少している。また、く体・プラント・外構工事においては変更後 77.8dB (工事開始後 59 か月目) であり、変更前 81.8dB (工事開始後 52 か月目) に対し減少している。

なお、月ごとの発生振動レベルの合成値は表 1.1-1(1)及び(2)に示すとおりである。

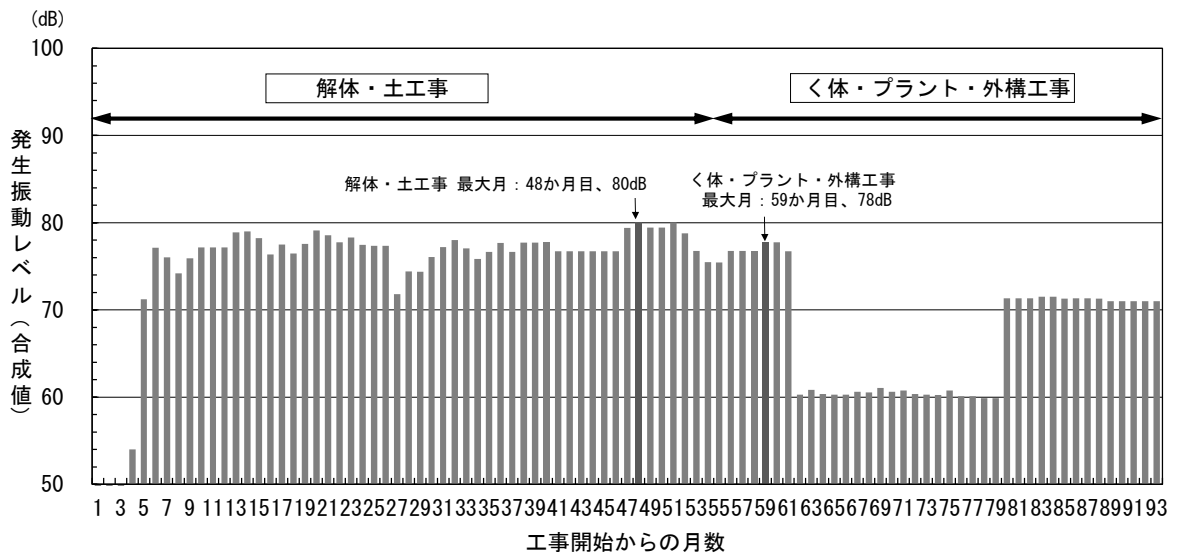


図 2.2-2(1) 建設機械の稼働に伴う月別発生振動レベル合成値 (Lv, 7 m) (変更後)

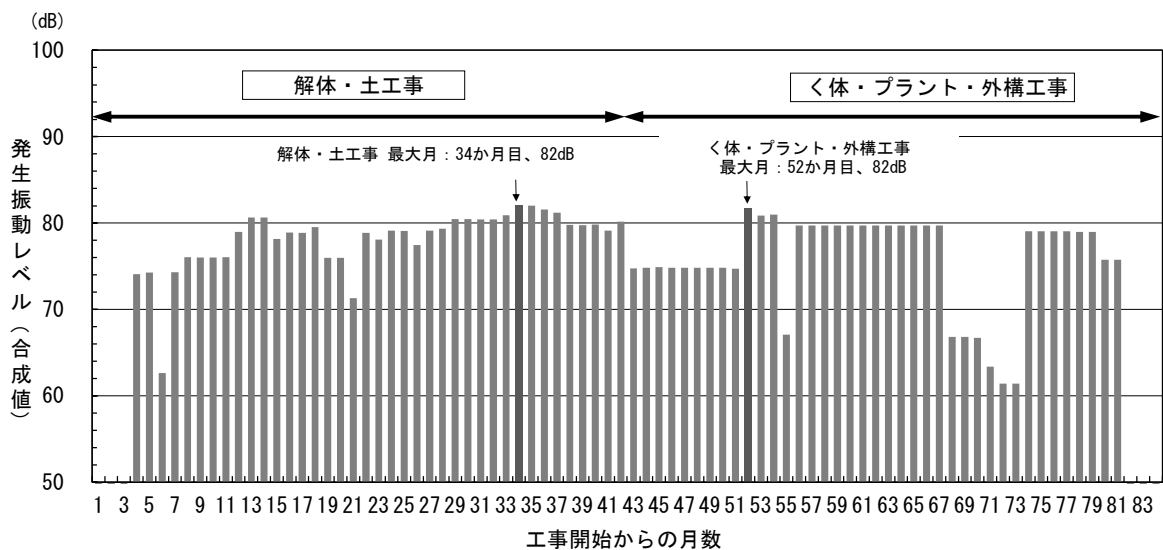


図 2.2-2(2) 建設機械の稼働に伴う月別発生振動レベル合成値 (Lv, 7 m) (変更前)

余白

本書に掲載した地図は、以下の地図を使用したものである。

1/10,000 : 「電子地形図25000」(国土地理院)

1/25,000 : 「1/25,000地形図(赤羽)」(平成13年5月発行、国土地理院)

「1/25,000地形図(草加)」(平成21年5月発行、国土地理院)

1/2,000、1/1,500 : 基盤地図情報を基に作成した。(国土地理院)

余白

事業計画の変更について

－北清掃工場建替事業－

編集・発行 東京二十三区清掃一部事務組合
東京都千代田区飯田橋三丁目5番1号
TEL 03(6238)0915

印刷物登録

令和7年度 第143号