

北清掃工場建替事業

建設工事説明会

令和7年8月2日・3日



1

北清掃工場建替事業
建設工事説明会を説明します。

本日の説明内容

- 1 本事業の経緯
- 2 変更内容
- 3 工事概要
- 4 今後の予定
- 5 問合せ先

2

こちらが説明内容です。
5つの順番で説明します。

1 本事業の経緯

3

「1 本事業の経緯」です。

本事業の経緯

- 令和2年　・環境影響評価（アセスメント）手続き
　　現状地盤高さで日影図を作成
- 令和4年　・東京都北区洪水ハザードマップ改訂
　　荒川氾濫時、浸水高さ4.8m域に指定
- ・建替工事入札手続き
　　浸水対策のため盛土3mを採用
- 令和7年　・2月に建設工事説明会の開催
　　3m盛土時の日影による影響を再検討

4

今回の説明会を開催するにあたり、
前回2月の説明会において、日影（にちえい）に関するご意見を頂き、
改めて建物の形状を見直しました。

どのように新しい清掃工場を計画してきたのか、説明します。

北清掃工場建替事業は、平成30年に建替計画を策定して以降、

令和2年の環境影響評価手続きにおいて、
現状地盤面での日影図を作成し、説明しました。

その後、令和4年には東京都北区洪水ハザードマップが改訂され、
清掃工場敷地での荒川の氾濫時における浸水高さが
4.8m域に指定されることとなり、
浸水対策が求められる状況となりました。

また、建替工事の入札手続きも開始し、
その際、受注者から浸水対策として3mの盛土の提案を受け、
新しい清掃工場の設計を進めました。

本年2月の建設工事説明会において、
3mの盛土を行った日影に対する意見を受け、
建物形状を見直し、より日影を少なくするよう、再検討しました。

今回の説明会は、この再検討した設計案ができたことから
改めて説明するものです。

2 変更内容

- (1) 日影規制とは
- (2) 日影の変更概要
- (3) 日影図
- (4) 景観

5

「2 変更内容」について、次の順番で説明します。

- 地方公共団体の条例により、規制対象区域と規制値を決定し、敷地境界線から一定の範囲に、一定時間以上の日影を生じさせないようにする。

◇対象区域

以下の地域から、地方公共団体の条例で区域を指定

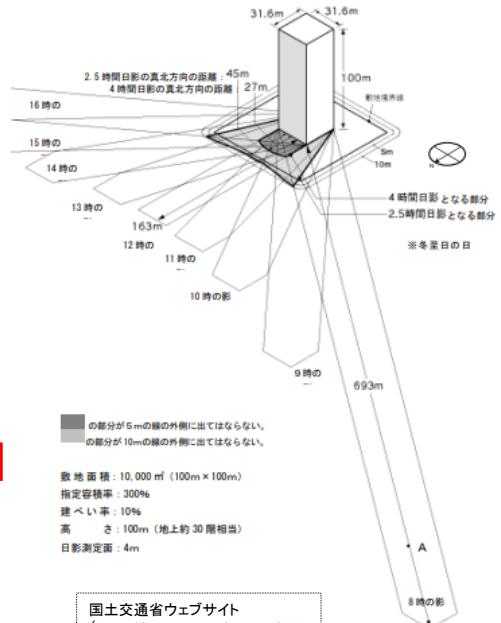
第1種・第2種低層住居専用地域、
第1種・第2種中高層住居専用地域、
第1種・第2種住居地域、準住居地域、
近隣商業地域、準工業地域、
用途地域の指定のない区域

※商業地域、工業地域、工業専用地域は
日影規制の対象外

◇日影の規制時間等

地域区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	規制時間	
			5m~10m	10m~
一低層 二低層	軒高7m超 又は地上3階以上	1.5m	3時間 4時間 5時間 3時間 2時間 5時間	2時間 2.5時間 3時間 2時間 2.5時間 2.5時間
一中高 二中高	高さ10m超	4m又は6.5m	4時間 5時間	2.5時間 2.5時間
一住、二住 準住、近商 準工	高さ10m超	4m又は6.5m	4時間	2.5時間
用途地域の 指定のない 区域	軒高7m超 又は地上3階以上	1.5m	3時間 4時間 5時間 3時間 2時間	2時間 2.5時間 3時間 2時間 2.5時間
	高さ10m超	4m	4時間 5時間	2.5時間 3時間

◇超高層建築物による日影のイメージ



日影規制についてです。

画面は、国土交通省からの引用です。

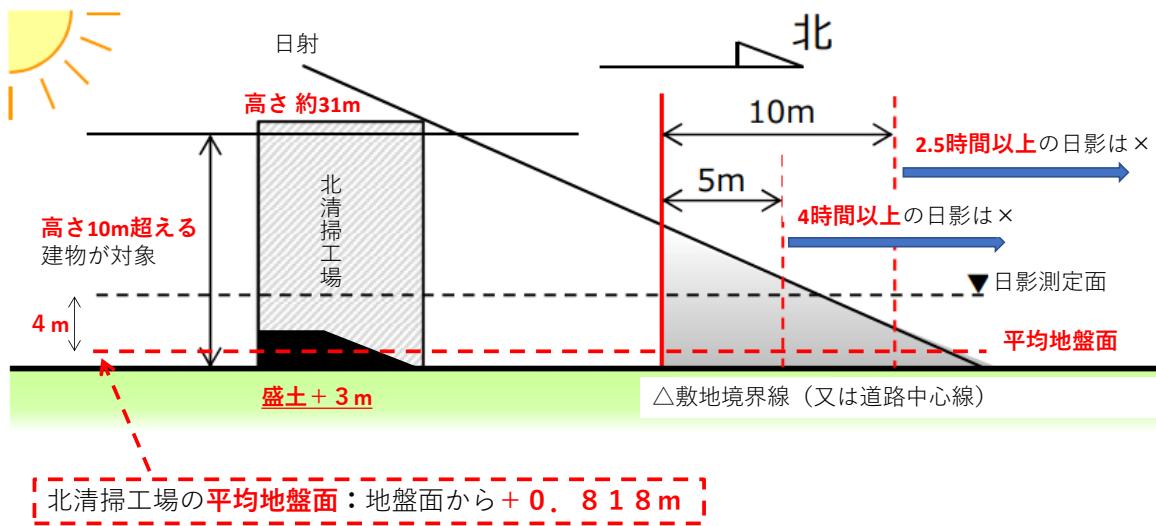
建築基準法では、周辺環境の日照を確保するため、
敷地境界線から一定の範囲に
一定時間以上の日影を生じさせないことが定められています。

北清掃工場の敷地では、表の赤枠に示すとおり、
高さ10mを超える建物が日影規制の対象となり、
日影を測定する地盤面からの高さは4m。

規制時間は、敷地において、
5mから10mの範囲では4時間以上、
10m以降の範囲では2.5時間以上、と定められています。

(1) 日影規制とは

<日影規制の適用イメージ>



国土交通省ウェブサイト
(<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001717406.pdf>)
を加工して作成

7

図は、横から見たイメージ図です。

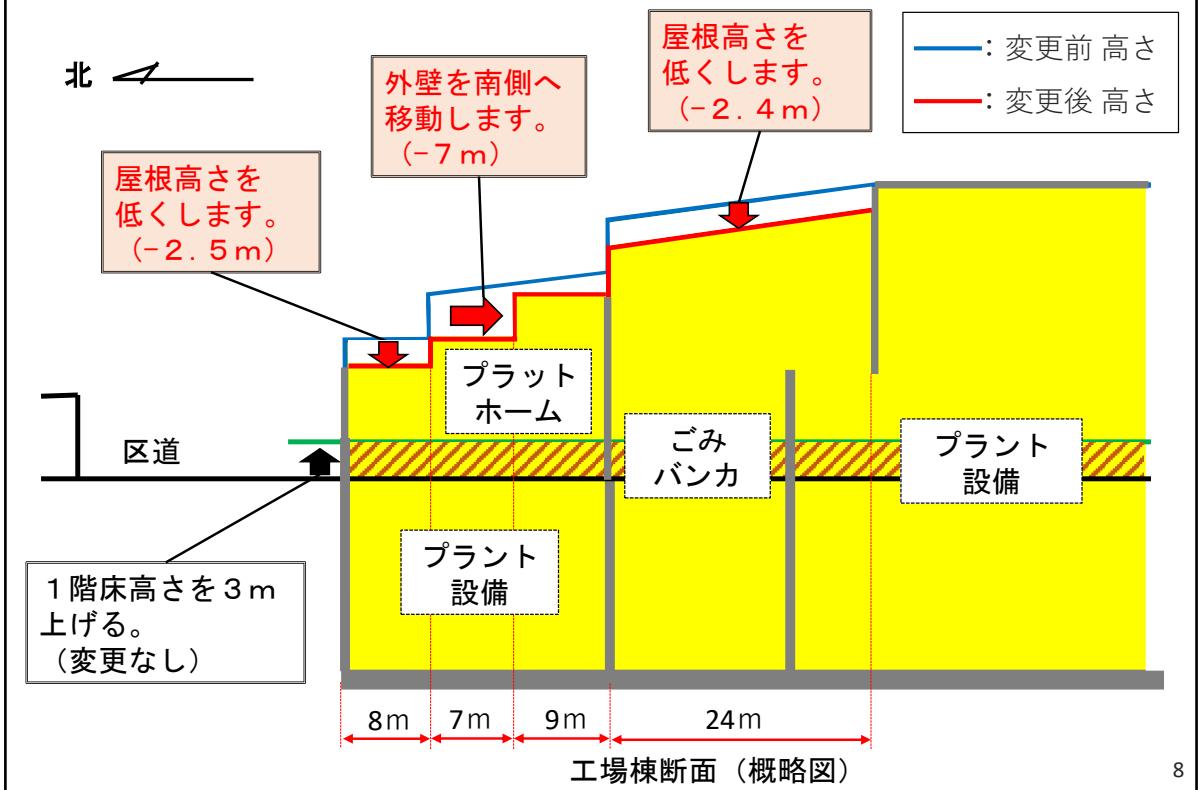
今回の清掃工場では、浸水対策の盛土により
敷地内には、3mの高低差があります。

建築基準法では、平均した地盤面から
日影の測定面を定めることとなっています。

環境影響評価時の平均地盤は、現状地盤面でしたが、

今回盛土によって計算した平均地盤面は、
図のように現状地盤から0.818m高い位置となり、
そこから4mの高さが測定面となります。

(2) 日影の変更概要（断面図）



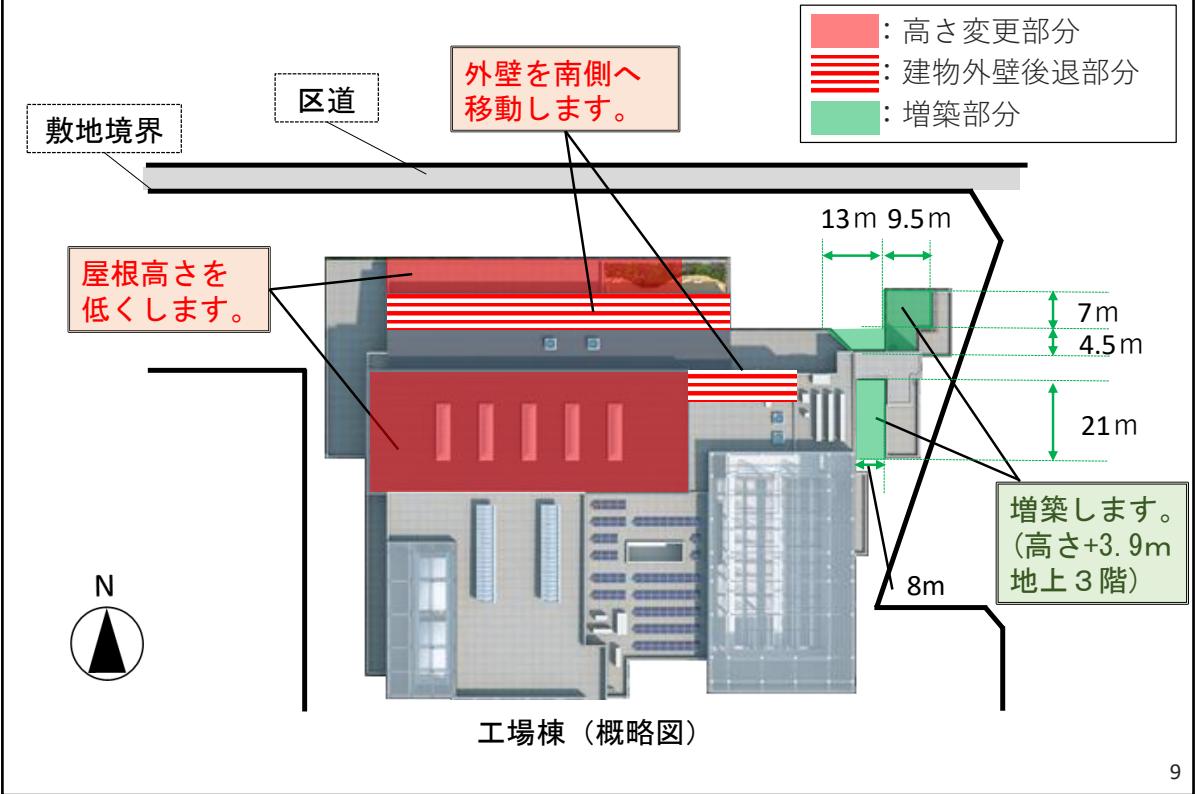
今回、日影による影響を少なくするため、
変更した内容を説明します。

図は、建物を横から見た断面図で、左側が北です。
青い線が変更前、赤い線が変更後を表しています。

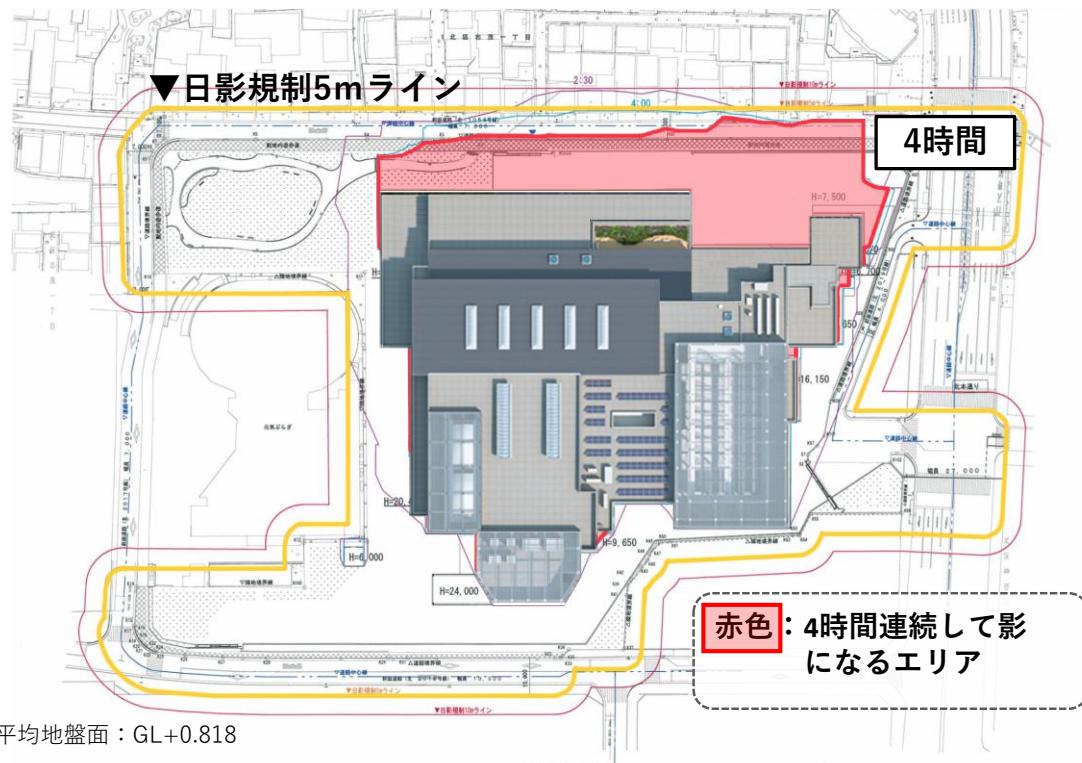
北面の屋根を低くし、外壁も南側に移動しました。
変更後の建物の形は、黄色い部分です。

なお、浸水対策である、盛土は変更していないことから
1階の床高さは、地上3mの高さとなります。

(2) 日影の変更概要（平面図）



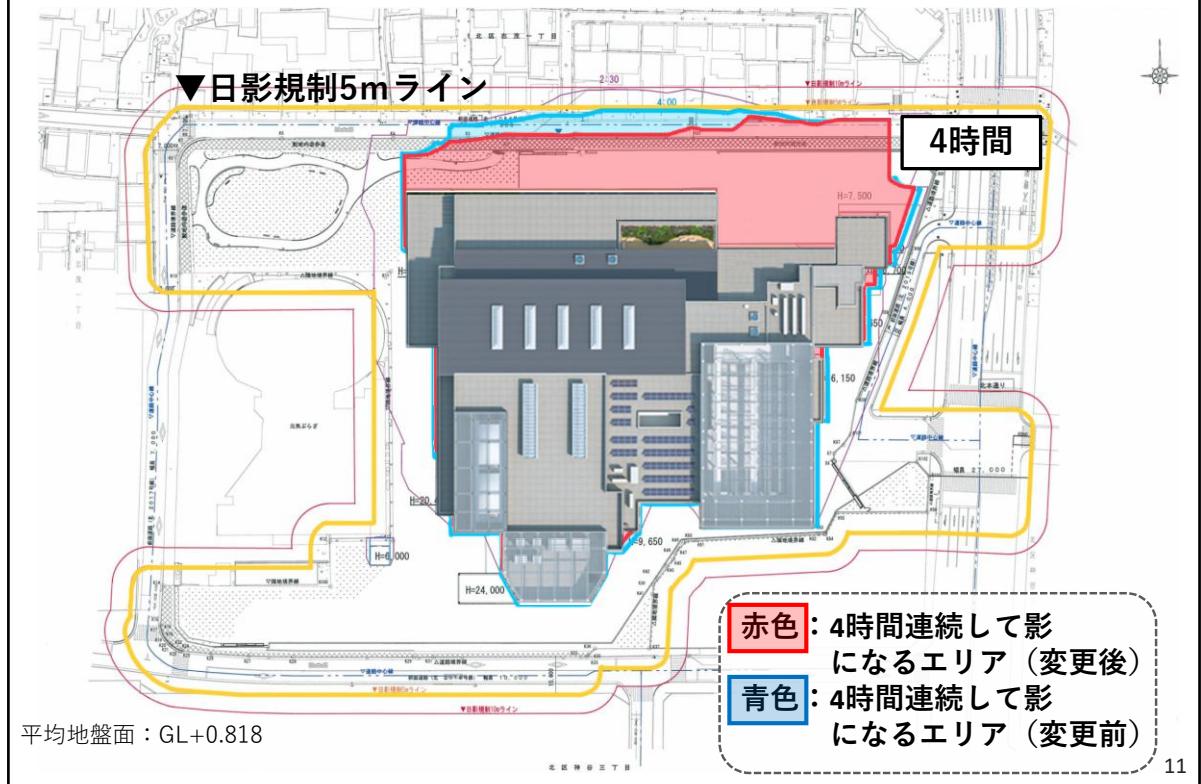
(3) 日影図（4時間の日影範囲「変更後」）



図は、変更後における日影図で、
4時間の日影範囲です。

赤色が変更後の建物による日影、
黄色が規制ラインです。

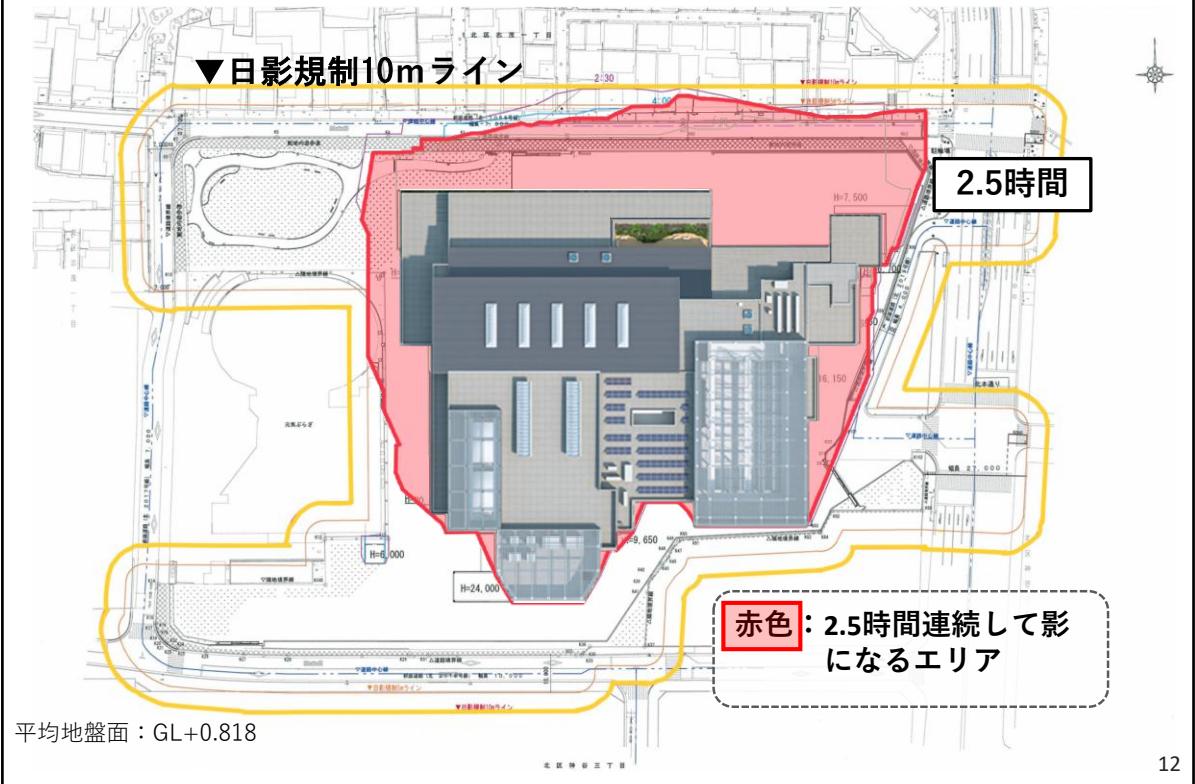
(3) 日影図（4時間の日影範囲「比較」）



前回の説明会時との比較です。

赤色が変更後で、青色が変更前です。
北側道路側の青い影部分が見直しにより減少します。

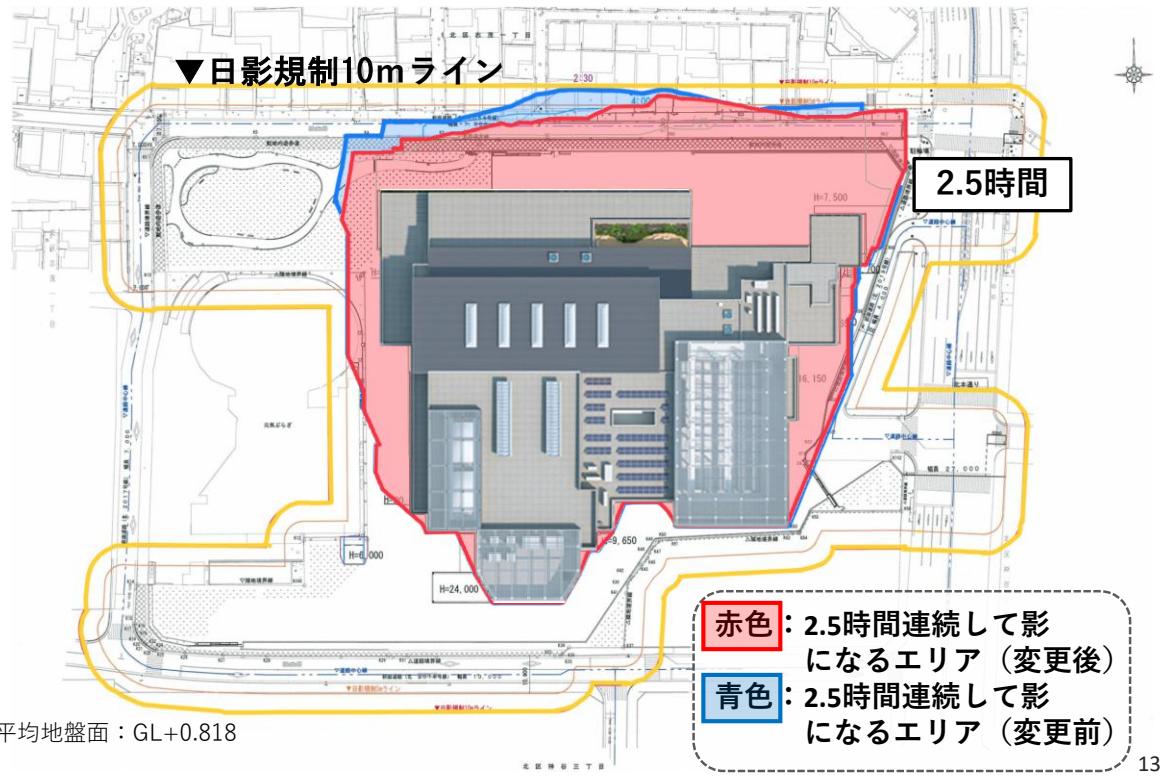
(3) 日影図 (2.5時間の日影範囲「変更後」)



2.5時間の日影範囲です。

4時間の図と同様に
赤色が変更後の日影範囲、黄色が規制ラインです。

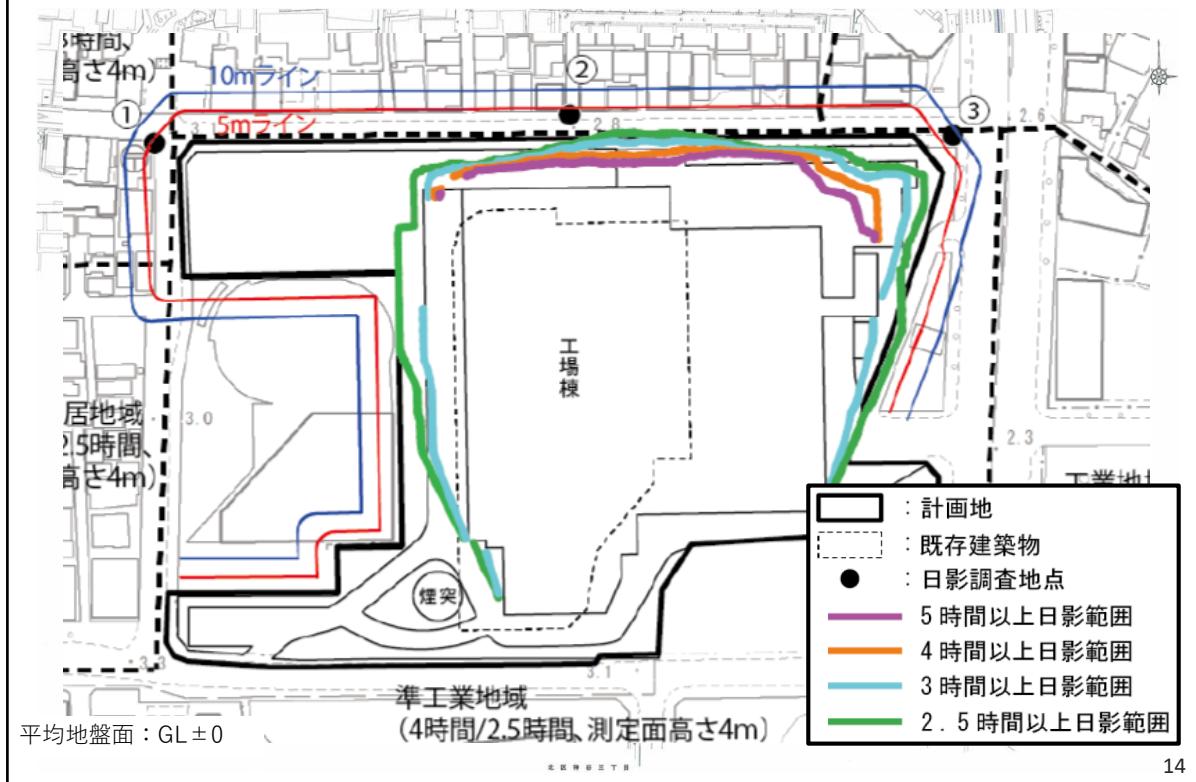
(3) 日影図 (2.5時間の日影範囲「比較」)



前回との比較です。

先ほどの4時間の日影と同様に
北側道路側の青い部分が見直しにより減少します。

(3) 日影図（環境影響評価（アセスメント））



14

参考として、環境影響評価時の日影図を提示します。

当時の日影は、北側への影響が少ないところでしたが、前回の説明会では、これに対し日影の影響が大きくなりました。

今回の見直しでは、環境影響評価時点における日影範囲まで減少していくませんが、出来るだけ影響を及ぼす範囲を少なくするよう変更しました。

(4) 景観

北西側から見る
工場イメージ
(遠景)

前回説明時



変更後



15

景観についてです。

上側は、前回の説明会で示したイメージです。
下側は、変更後のイメージです。

北西側から見た工場のイメージです。
赤色で囲った部分が変更した部分です。

(4) 景観

北西側から見る
工場イメージ
(近景)

前回説明時



変更後



16

北西側の近景イメージです。

(4) 景観

北東側から見る
工場イメージ

前回説明時



変更後



17

北東側からのイメージです。

3 工事概要

(1) 工事概要

(2) 新旧工場概要比較

18

「3 工事概要」を説明します。

(1) 工事概要

■工事場所

東京都北区志茂一丁目2番36号

■敷地面積

約19,000m²（緑地含む）

■工期

令和5年2月28日から

令和12年2月28日まで

■施工者

三菱・フジタ特定建設工事共同企業体

（三菱重工環境・化学エンジニアリング株式会社
株式会社フジタ東京支店

19

工事概要です。

前回の説明会と工事場所や敷地面積などについて、
今回の見直しにおける変更はありません。

(2) 新旧工場概要比較

		旧 工 場	新 工 場
施設概要 (設備・規模)		全連続燃焼式火格子焼却炉 600トン/日 (600トン/日・炉×1基)	全連続燃焼式火格子焼却炉 600トン/日 (300トン/日・炉×2基)
蒸気タービン 発電機出力		11,500kW	約20,000kW
工場棟	構造	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) 地下3階 地上7階	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) 地下3階 地上5階
	高さ	約31m	約31m
	深さ	約27m	約27m
付属施設		二度計量機棟、洗車棟等	エントランス棟等
煙突	構造	外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：鋼製	外筒：鉄筋コンクリート造 内筒：ステンレス製
	高さ	約120m	約120m

20

新旧工場概要比較です。

こちらも前回ご説明した内容と比べ、
焼却炉や建物の構造・高さ、煙突に変更はありません。

なお、前回は地下4階で設計をしておりましたが、
設備配置などの詳細を進めていく中で、
一部レイアウトを見直し、地下3階で進めていく考えです。

4 今後の予定

- (1) 建設工事
- (2) 環境影響評価（アセスメント）手続き
- (3) 現場見学会（予定）

21

「4 今後の予定」を説明します。

(1) 建設工事

年度	令和6年度				令和7年度				令和8年度				令和9年度				令和10年度				令和11年度			
月	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3	6	9	12	3
解体工事																								
建築工事				☆				★																
煙突工事																								
プラント工事																								
外構・植栽工事																								■
試運転																								■

☆：建設工事説明会（第1回） ★：建設工事説明会（第2回）

22

表は、建設工事の工程です。

灰色が解体工事、赤が建設工事の工程です。

黄色の星が今回の2回目の建設工事説明会を表しています。

現在、工場棟解体のため、全覆い仮設テントを設営中で、9月からテント内での解体を開始する予定です。

また、煙突の解体は、6月から開始しており、上方から、切断しながら解体しています。

建築工事では、山留壁の構築などの建設工事の準備を進めており、来年5月には、杭工事を開始する予定です。

令和9年以降、煙突やプラントの建設工事を開始する予定です。

(2) 環境影響評価（アセスメント）手続き

- ・建物形状の変更に伴い環境影響評価書(令和3年12月提出)と比較して、日影等の予測条件が変化する項目の再予測を実施し、東京都知事へ変更届を提出する
- ・提出時期：令和8年3月頃を予定

23

「環境影響評価に係る手続き」を説明します。

令和3年12月に提出した環境影響評価書と比べ、
予測条件である建物形状の変更に伴い、
日影等の予測条件が変化する項目を再予測します。

再予測結果は環境影響評価書の変更届としてまとめ、
令和8年3月頃に東京都環境局へ提出する予定です。

今回の変更届を含めた環境影響評価の予測内容は、
工事中、完了後に事後調査を行い、影響を確認します。

(3) 現場見学会（予定）

【日時】

9月27日（土）

（予備日10月11日（土））

10:00～15:00

（事前申し込み不要）



【集合場所】

北清掃工場建替工事

現場事務所前

（元気ぶらざの北側にある

出入口より入場）



写真：目黒清掃工場建替工事

24

現場見学会は、9月27日土曜日に開催する予定です。

当日、台風等で中止となった場合は、
予備日として10月11日に順延する予定です。

受付時間は、午前10時から午後3時までを予定しており、
事前申し込みが不要のため、直接来場してください。

見学会への入口は、
元気ぶらざの北側にある現場出入口となります。

詳細決定次第、改めてお知らせします。

写真は、
目黒清掃工場建替工事での現場見学会の様子です。

小さなお子様もご参加できますので、
ご都合がよろしければ、ご参加頂ければと存じます。

5 問合せ先

25

「5 問合せ先」です。

工事問合せ先

発注者

**東京二十三区清掃一部事務組合
北清掃工場建替工事 監督員事務所**

住所 北区志茂一丁目2番36号

TEL 03-5939-6571 FAX 03-5939-6572

受注者

三菱・フジタ特定建設工事共同企業体 (JV)

TEL 03-5939-6371 FAX 03-5939-6372

工事用ウェブサイト：

<https://www.kita-tatekae.com/>

26

建替工事に関する問合せは、
画面の問合せ先までご連絡ください。
どちらの連絡先でも構いません。

これからも引き続き、十分配慮して工事を進めてまいります。
みなさまのご理解・ご協力の程、よろしくお願ひいたします。

説明会問合せ先

ご意見・ご質問等

**東京二十三区清掃一部事務組合
建設部 計画推進課 推進係**

TEL 03-6238-0912 FAX 03-6238-0930

専用のメールフォーム



受付期間：8月6日（水）午前9時まで

27

今回の説明会に関する問合せは、

画面のとおりです。

ご意見・ご質問等は、専用メールフォームから提出してください。

説明は以上です。