

## 「（仮称）中野四丁目西地区市街地再開発事業」に係る 環境影響評価調査計画書に対する区長意見の提出について

（仮称）中野四丁目西地区市街地再開発事業に係る環境影響評価調査計画書（以下「計画書」という。）について、東京都環境影響評価条例に基づき、杉並区環境清掃審議会の意見を踏まえ、計画書に対する区長意見を都知事に提出しましたので、下記のとおりご報告します。

### 記

#### 1 区長意見

別紙のとおり

#### 2 環境影響評価手続きに係る主な経過

令和元年10月7日～10月16日	計画書縦覧・閲覧
10月18日～10月24日	杉並区環境清掃審議会に意見聴取
10月28日	東京都知事宛て区長意見を提出

#### 3 今後の予定

令和元年度	・東京都から調査計画書に係る審査意見書の区への送付
令和2年度～	・東京都、区による環境影響評価書案の縦覧・閲覧及び事業者による説明会開催 ・東京都、区による見解書の縦覧・閲覧及び東京都による「都民の意見を聴く会」の開催

別紙

31 杉並第 39426 号  
令和元年 10 月 28 日

東京都知事  
小池 百合子 様

杉並区長  
田 中 良

「(仮称) 中野四丁目西地区市街地再開発事業」に係る  
環境影響評価調査計画書の意見照会について (回答)

令和元年 9 月 24 日付け 31 環総政第 457 号にて照会のありました標記の件について、別紙のとおり意見を提出いたします。

連絡先  
杉並区環境部環境課庶務係 池田  
電話 03-3312-2111 内線 3703

令和元年 10 月 28 日  
杉 並 区

## 「（仮称）中野四丁目西地区市街地再開発事業」に係る 環境影響評価調査計画書に対する区長意見

### 1 全体的な意見

#### （1） 住民への説明等

区民に対し、環境影響評価の目的、意義またその内容を図書の縦覧や説明会での説明だけでなく、様々な機会を設けて区民にわかりやすく周知をしていただくよう求めます。

#### （2） 区民の意見・要望等

計画地周辺の住民及び関係者等からの意見・要望等を尊重し真摯にご対応ください。

#### （3） 公害等の防止に向けた法令等規制値への対応

法令等による公害防止の規制基準を遵守すること。

事業において使用する重機等は、できる限り窒素酸化物や浮遊粒子状物質、騒音・振動等の低減が見込まれる最新技術の設備・機器等を使用するとともに、最新工法の採用等により、公害対策に万全を期すること。

また、既存の建築物及び工作物等の解体にあたっては、アスベストに関する事前調査を確実に実施し、アスベストを含有する場合は、飛散性アスベスト、非飛散性アスベストともに適切に処理すること。

### 2 評価項目に関する意見

#### （1） 電波障害

① 工事完了後だけでなく、工事の施行中においてもテレビの電波の受信に影響を及ぼすことが考えられるので、施行中も予測の対象時点としていただきたい。

② 対象事業の実施に伴う電波障害を可能な限り回避し、又は低減するための措置について、工事の施行中及び工事の完了後にわたり検討を行っていただきたい。

#### （2） 景観

① 景観法・杉並区景観条例に基づき策定された杉並区景観計画の方針に沿い、景観特性に適した景観形成に努められたい。

② 調査計画書P 4 7の「表 6.1.8-3 杉並区における環境保全に関する計画等」について、「杉並区景観計画」を追加していただきたい。

#### （3） 日影

季節・時間帯によっては、建物の7倍以上の日影が生じる場合があることから、いつでも住民等に説明できるようにご配慮願いたい。

#### （4） その他

高層建築物の外装材などによる反射光等の環境影響がないよう留意されたい。また、照明の設置や配光についても、景観や環境への十分な配慮をお願いしたい。

## 4.2 事業の内容

### 4.2.1 位置及び概況

事業区域の位置は図 4.2.1-1(1)・(2)に、事業区域及びその周辺の状況は図 4.2.1-2 (空中写真) に示すとおりである。事業区域は中野四丁目西地区市街地再開発事業検討エリアを示し、計画地は本事業完了後の敷地境界を示す。

事業区域は JR 中央線の中野駅北口から北へ約 250m のところに位置し、南東側には中野サンプラザ、南側には中野区役所、西側には中野体育館等が隣接している。なお、西側の中野体育館は今後解体され、令和 5 年度に中野区新庁舎が整備される予定である。

事業区域周辺の主要な道路としては、北側に主要地方道飯田橋石神井新座線（都道 25 号・早稲田通り）（以下、「早稲田通り」という。）が接して東西方向に通っており、東側約 70m に特例都道鯉洲大山線（都道 420 号・中野通り）（以下、「中野通り」という。）が南北方向に通っている。

事業区域周辺の土地利用の状況をみると、中野駅の北西側地区には、大規模な官公庁施設、教育文化施設、厚生医療施設、事務所建築物、宿泊・遊興施設、スポーツ・興業施設、倉庫・運輸関連施設（バスターミナル）及び公園・運動場等が集積している。また、駅周辺には、こうした施設以外に、住商併用建物の立地がみられ、さらにその周辺には、独立住宅、集合住宅を中心に、事務所建築物、教育文化施設、公園・運動場等が混在する市街地を形成している。また、事業区域内は、現在、独立住宅、集合住宅、官公庁施設、事務所建築物、倉庫・運輸関連施設（駐車場）等が混在している。

事業区域の用途地域は、現在、第一種住居地域及び商業地域に、周辺は第一種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域及び準工業地域（特別工業地区）に指定されている。なお、事業区域内の第一種住居地域は商業地域に変更される予定である。

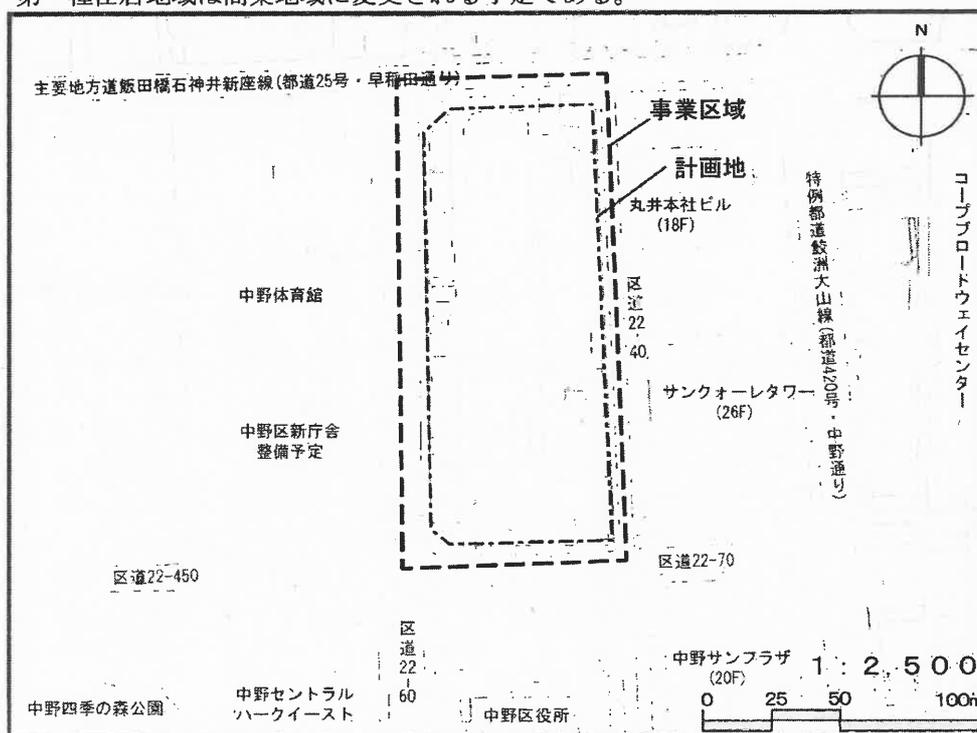


図 4.2.1-1(1) 事業区域及び計画地位置図（現況図）

注) 計画地は本事業完了後の敷地境界

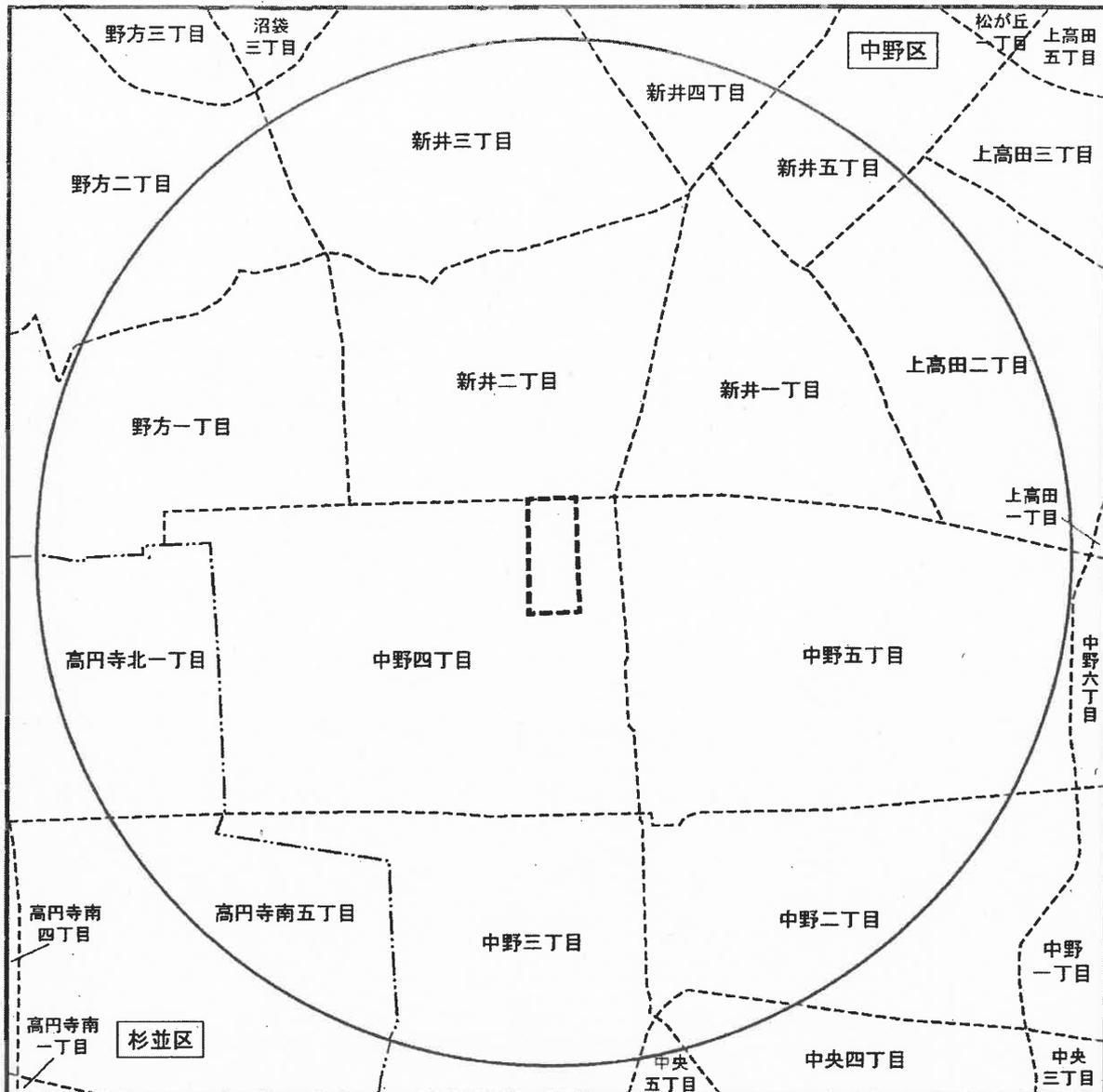


図9-1 環境に影響を及ぼすと予想される地域

凡 例

--- 事業区域

--- 区界

--- 町界

○ 環境に影響を及ぼすと予想される地域  
景観の近景域 (半径800m) 範囲



1 : 10,000



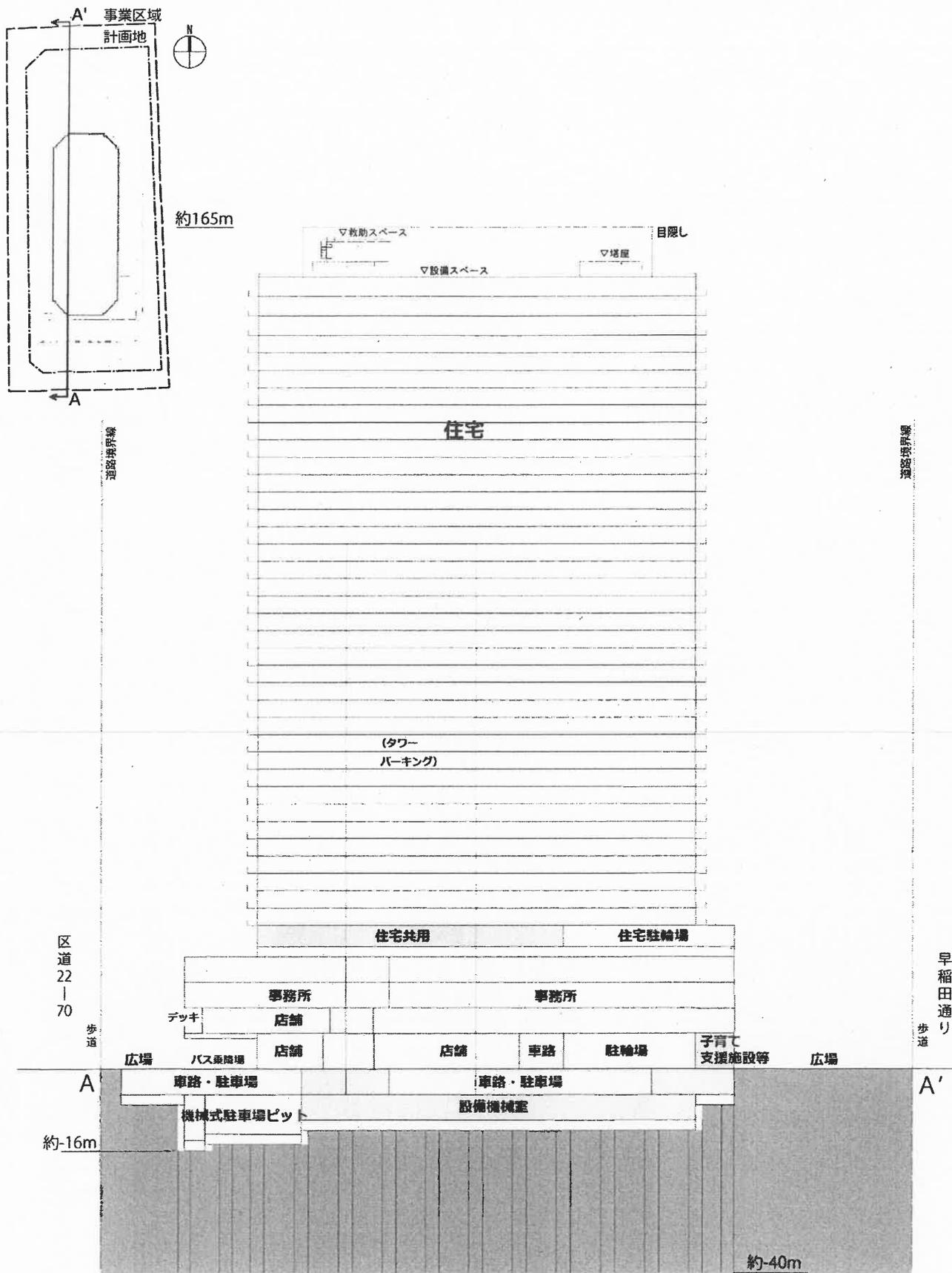


図 4. 2. 3-2 A-A' 断面図