

3 港区の取組 再開発対策等

(1) 環境アセスと解体工事に関する指針

面積約20.34平方キロで、23区中12番目の港区は、東は台場、西は西麻布、南は高輪、北は元赤坂となっており、西北一帯は高台地、東南の東京湾に面した部分は埋立地と変化に富んでいる。

例えば、いま流行の台場、夜になっても活気あふれる六本木、赤坂などの繁華街から夜間人口の少ないオフィス街や閑静な住宅地まですべての用途が広がっている。

このような状況の中、港区では大規模な開発計画や建物を取り壊す際のねずみが周辺に及ぼす影響等に着目し、港区独自の「環境影響調査制度(港区環境環境影響調査実施要綱)」の活用や「港区における建築物の解体工事に関する指針」の制定により、地域におけるねずみ防除対策等効果を上げている。

港区環境影響調査実施要綱

平成7年に制定された本要綱は、昭和55年に東京都で定めた「東京都環境影響評価条例」が10万㎡以上の規模の開発行為を対象としているのに対し、延べ面積5万㎡以上の建築物の新築とそれに伴う開発行為を対象としている。

制度の概要は、事業者が対象事業を実施しようとするとき、当該事業の実施が環境に及ぼす影響について、あらかじめ説明会を開催し、区民の意向を調査したうえで、環境調査項目の選定、現況、工事中や供用後等に関する調査をし、環境影響調査書案を区長に提出する。区長は、区民の意見及び審査会の意見を踏まえ、事業者に対し都市の生活環境の保全及び創造の見地から環境影響調査書案について意見を述べる制度である。

ねずみの生息の可能性が考えられる場合、区長の意見として工事施工前等のねずみ防除の必要性を述べることにより、再開発に伴うねずみの拡散についての対策を講じることが可能となっている。また、事業者は建築物供用後の事後調査についても実施することを規定している。

なお、東京都環境影響評価条例が適用される10万㎡以上の規模の開発行為に対しては、計画についての周辺区長の意見にねずみ対策を盛り込む方法により対応している。

港区における建築物の解体工事に関する指針

本指針は、平成16年4月1日から施行されている。制度の趣旨は解体工事によって生ずる近隣紛争の未然防止であり、床面積80㎡以上の建物が対象となる。第6条第2項に「解体工事を行う前に石綿(アスベスト)、ポリ塩化ビフェニル、フロン類等の適正処理及びねずみ等防除の衛生対策を講ずるものとする。」と規定している。

具体的には、解体工事による周辺へのねずみの拡散の未然防止を図るため、工事を行う前にねずみ等の生息状況を調査し、生息している場合は駆除を行い、併せて隣接関係住民に周知することとしている。

ねずみ被害の低減化に関し、再開発等に伴うねずみ対策と周辺地域での対策を同時に実施することで、周辺への拡散の未然防止など幅広く効果をあげている。

(2) 生息状況調査等

生息状況調査等事業には、「繁華街対策」「公園等対策」「河川等対策」「鉄道関係対策」などがある。

繁華街対策

新橋、六本木、麻布十番、赤坂などの繁華街区域の道路（特に歩道植込み等）における生息状況調査及び管理者への防除指導を行っている。

道路上の、特に歩道植え込み部分は主にドブネズミが営巣場所に行っている場合が多いため、生息状況を調査し、生息が確認された場合、道路管理者に対する指導と、防除対策に伴う支援として、薬剤の支給等を行っている。

道路の植込みにおけるねずみの生息数は、ごみ集積所との相関があることが確認されており、さらに調査及び検証を行っている。

河川等対策

河川等におけるねずみの生息状況調査を実施し、関係機関に対する防除指導を行っている。

港区には、古川、運河、東京湾に面した陸地等の水際地が多く存在し、ドブネズミの生息が確認されている。このため、繁華街対策と同様に生息状況調査及び生息に際する防除指導等を実施している。

公園等対策

港区には児童遊園を含め、100以上の公園が存在し、一部ねずみの生息が確認されている。これらの公園について、生息状況調査を実施し、公園管理者に防除指導及び防除支援を行っている。近年、公園利用者がハトなど動物に与える餌の残りが、ねずみの餌となっている可能性があることから、両者の相関関係についてもさらに調査を行っている。

鉄道関係対策

港区内には約40の駅舎があり、そのほとんどは地下鉄の駅舎である。平成15年度に各駅舎に対し、ねずみ生息状況等の聴き取り調査を実施した。駅舎によっては、ねずみ防除（業者委託等）の成果がみられないところもあり、平成16年度、駅職員を対象としたねずみ防除講習会を開催する予定である。

公共施設指導

学校、保育園、幼稚園、その他の公共施設について、各施設からの要請に基づき生息状況調査並びに施設管理者に対する防除指導等を実施する。

(3) 区民への対応

苦情相談処理

区民から寄せられる相談対応としては、極力現場を確認し、生息調査を実施し、その結果を踏まえて現状に合った防除指導を行っている。

相談対応の概要は、次のとおり。

〔相談受付 内容確認 現場調査の日時決定 現場調査（状況等に合った指導）
事後の相談、報告等 完結〕

出前講座

ねずみ防除の普及啓発方法として、町会、自治会をはじめ各種勉強会等からの要請に応じて講師を派遣し、その地域の現況を実際に写したスライドを使って説明するなど、現場の状況を踏まえた防除対策の講習会を行っている。

出前講座の利点は、ねずみの被害が、対象家屋単独ではなく、広範囲な地域で同時に起っていることが往々にしてあることから、町会等地域単位で講習会を行うことで、より効率的な普及啓発が図れることである。また、地域全体が一斉に防除対策に取り組むことにより、地域の連帯感が形成され、統一的な対応が図られることも利点である。

(目的)

第 1 条 この要綱は、環境影響調査及びそれに伴う事後調査の手続を定めることにより、事業の実施に際し、都市の生活環境の保全及び創造について適切な配慮がなされることを期し、もって区民の健康で快適な生活の確保に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 事前協議 事業者が事業を計画したときに、環境影響調査の手続についてあらかじめ区長と協議することをいう。
- (2) 環境影響調査 事業の実施が環境に及ぼす影響及びそれに対する区民の意向を事前に調査することをいう。
- (3) 事後調査 環境影響調査を実施した事業が工事中及び供用後に環境に及ぼす影響について調査することをいう。
- (4) 対象事業 区内において実施する事業で、環境に著しい影響を及ぼすおそれがあるものとして [別表第 1](#) に掲げるものをいう。
- (5) 事業者 対象事業を実施しようとする者(対象事業が複数の街区にわたる場合には、街区全体で組織する組合、協議会等の代表者を含む。)をいう。
- (6) 確認権者等 建築確認等又は都市計画決定の権限を有する者をいう。

(港区環境影響調査審査会)

第 3 条 区長は、環境影響調査及び事後調査に係る事項等を審査し、意見を求めるため、港区環境影響調査審査会(以下「審査会」という。)を設置する。

- 2 審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、別に定める。

(事前協議等)

第 4 条 事業者は、対象事業の計画地及び内容に基づき選定した調査項目、調査内容、説明会の実施等について、事前協議するものとする。

- 2 事業者は、対象事業が複数の街区にわたる場合には、複数の街区全体で環境に及ぼす影響に配慮した調査項目を選定し、[別表第 2](#) により環境配慮調査計画書を作成して、事前協議において区長に提出するものとする。

(環境影響調査書案の作成等)

第 5 条 事業者は、対象事業を実施しようとするときは、事業の実施が環境に及ぼす影響について周知するため、あらかじめ説明会を開催して区民の意向を調査した上で、[別表第 3](#) により環境影響調査書案を作成し、区長に提出するものとする。

(環境影響調査書案の縦覧)

第 6 条 区長は、[別表第 4](#) により環境影響調査書案を縦覧に供するものとする。

(区民の意見書の提出)

第 7 条 区民は、環境影響調査書案の縦覧期間中に都市の生活環境の保全及び創造の見地から意見書を区長に提出することができるものとする。

- 2 区長は、提出された区民の意見書の写しを事業者及び審査会に送付するものとする。
(区長の意見)
- 第 8 条 区長は、区民の意見書及び審査会の意見を踏まえて、都市の生活環境の保全及び創造の見地から環境影響調査書案について事業者に意見を述べるものとする。
(環境影響調査書の作成等)
- 第 9 条 事業者は、環境影響調査書案について、区民の意見書及び区長の意見に基づき検討を加え、[別表第 5](#)により環境影響調査書を作成し、区長に提出するものとする。
(環境影響調査書の縦覧)
- 第 10 条 区長は、[別表第 6](#)により環境影響調査書を縦覧に供するものとする。
(確認権者等への要請)
- 第 11 条 区長は、確認権者等に対し確認等を行うに際して環境影響調査書の内容について十分配慮するよう要請できるものとする。
(対象事業の変更等)
- 第 12 条 事業者は、環境影響調査書案の提出後に次の各号に掲げる変更等を行おうとするときは、区長に届け出るものとする。
- (1) 対象事業の内容を変更しようとするとき。
 - (2) 事業者を変更しようとするとき。
 - (3) 事業を中止しようとするとき。
 - (4) 対象事業に該当しなくなるとき。
- 2 前項第 2 号の規定による変更の届出があったときは、変更前の事業者の行った手続は変更後の事業者が行ったものとみなす。
(手続の再実施)
- 第 13 条 区長は、前条第 1 項第 1 号の規定による対象事業の内容の変更が環境に著しい影響を及ぼすおそれがあると認めるときは、説明会の開催を含む手続を再度実施するよう求めることができるものとする。
(事後調査計画書の作成等)
- 第 14 条 事業者は、[別表第 7](#)により事後調査計画書を作成し、区長に提出するものとする。
(事後調査報告書の作成等)
- 第 15 条 事業者は、事後調査計画書に基づき事後調査を実施し、[別表第 8](#)により事後調査報告書を作成し、区長に提出するものとする。
(事後調査報告書の閲覧)
- 第 16 条 区長は、[別表第 9](#)により事後調査報告書を閲覧に供するものとする。
(適用除外等)
- 第 17 条 対象事業のうち東京都環境影響評価条例(昭和 55 年東京都条例第 96 号)に該当するものは、この要綱に定める手続を適用しない。ただし、区長は、必要に応じて当該事業について調査及び報告を求めることができるものとする。

(委任)

第 18 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、環境保全部長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成 7 年 10 月 1 日から施行する。ただし、第 1 条、第 2 条及び第 15 条の規定は、平成 7 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 12 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 13 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

[別表第 1](#)(第 2 条関係)

事業の種類と要件

- 1 事業の種類 建築物の新築及びそれに伴う開発行為
- 2 要件 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条第 1 項に規定する建築物の新築で、同法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項第 4 号に規定する延べ面積 5 万平方メートル以上のもの

[別表第 2](#)(第 4 条関係)

環境配慮調査計画書の作成等

- 1 環境配慮調査計画書の記載内容
 - (1) 事業者の氏名及び住所
 - (2) 対象事業(街区全体)の名称、目的及び内容
 - (3) 環境調査項目の選定
 - (4) 調査・予測方法等
- 2 環境調査項目の選定
地域特性等を考慮して、次の環境要素に係る環境調査項目から選定すること。

環境要素	環境調査項目
1 交通	交通量
2 資源・エネルギー	廃棄物、エネルギー利用
3 大気	大気質、臭気
4 水	水利用・排水、地下水等、雨水
5 土	地形・地盤沈下、土壌成分
6 静穏	音、振動、低周波空気振動
7 建造物影響	電波受信状態、風、日照、光
8 植物・動物	緑、生物
9 景観	都市景観
10 史跡・文化財	史跡・文化財等

11 地球環境	地球温暖化の防止、オゾン層の保護、熱帯林の保全
12 コミュニティ	地域活動

別表第 3(第 5 条関係)

環境影響調査書案の作成等

1 環境影響調査書案の記載内容

- (1) 事業者の氏名及び住所
- (2) 対象事業の名称、目的及び内容
- (3) 説明会の実施状況
- (4) 環境調査項目の選定
- (5) 事業の実施による環境影響のまとめ
- (6) 現況調査及び供用後の予測等
- (7) 工事中の予測等

2 環境調査項目の選定

地域特性及び区民の意向を考慮して、次の環境要素に係る環境調査項目から選定すること。ただし、環境配慮調査計画書を提出している場合には、その環境配慮調査計画書に基づき選定すること。

環境要素	環境調査項目
1 交通	交通量
2 資源・エネルギー	廃棄物、エネルギー利用
3 大気	大気質、臭気
4 水	水利用・排水、地下水等、雨水
5 土	地形・地盤沈下、土壌成分
6 静穏	音、振動、低周波空気振動
7 建造物影響	電波受信状態、風、日照、光
8 植物・動物	緑、生物
9 景観	都市景観
10 史跡・文化財	史跡・文化財等
11 地球環境	地球温暖化の防止、オゾン層の保護、熱帯林の保全
12 コミュニティ	地域活動

別表第 4(第 6 条関係)

環境影響調査書案の縦覧

- 1 縦覧の周知 「広報みなと」に掲載
- 2 縦覧期間 1 月間
- 3 縦覧場所 環境保全部環境課、支所及びみなと図書館

別表第 5(第 9 条関係)

環境影響調査書の作成等

1 環境影響調査書の記載内容

- (1) 修正された環境影響調査書案及びその修正の過程
- (2) 区民の意見の概要及びそれに対する見解
- (3) 区長の意見及びそれに対する見解

2 環境影響調査書の提出時期

建築確認申請等の前までに提出するよう努めること。

[別表第 6](#)(第 10 条関係)

環境影響調査書の縦覧

- 1 縦覧の周知 「広報みなと」に掲載
- 2 縦覧期間 2 週間
- 3 縦覧場所 環境保全部環境課、支所及びみなと図書館

[別表第 7](#)(第 14 条関係)

事後調査計画書の作成等

- 1 事後調査計画書の記載内容
 - (1) 事業者の氏名及び住所
 - (2) 対象事業の名称、目的及び内容
 - (3) 工程及び事後調査実施時期
 - (4) 環境調査項目、調査範囲及び調査方法
 - (5) 事後調査報告書の提出時期
- 2 事後調査計画書の提出時期

環境影響調査書と併せて提出すること。

[別表第 8](#)(第 15 条関係)

事後調査報告書の作成等

- 1 事後調査報告書の記載内容
 - (1) 事業者の氏名及び住所
 - (2) 対象事業の名称、目的及び内容
 - (3) 工事中又は供用後の環境影響及び予測結果との比較
- 2 事後調査報告書の提出時期

事後調査計画書に基づいて提出すること。

[別表第 9](#)(第 16 条関係)

事後調査報告書の閲覧

- 1 閲覧の周知 「広報みなと」に掲載
- 2 閲覧場所 環境保全部環境課、支所及びみなと図書館

港区における建築物の解体工事に関する指針

平成 16 年 1 月 14 日
15 港街建第 150 号

(目的)

第 1 条 この指針は、建築物の解体工事に伴って生ずる近隣紛争を未然に防止するために必要な事項を定めることにより、地域における生活環境の保全を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この指針における用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 解体工事 建築物のうち、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 1 条第 3 号に定める構造耐力上主要な部分の全部又は一部を取り壊す工事をいう。
- (2) 紛争 解体工事に伴って生ずる騒音、振動、粉じん等の周辺的生活環境に及ぼす影響に関する近隣関係住民と発注者等との間の紛争をいう。
- (3) 発注者等 発注者、元請業者及び下請業者をいう。
- (4) 発注者 解体工事(他の者から請け負ったものを除く。)の注文者をいう。
- (5) 元請業者 発注者から直接解体工事を請け負った建設業を営む者をいい、「下請業者」とは、下請契約により元請業者から解体工事を請け負った建設業を営む者又はそれぞれ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)第 21 条の規定に基づく登録を受けた者をいう。
- (6) 特定建設作業 建設工事として行われる作業のうち、著しい騒音・振動を発生する作業であって、騒音規制法施行令(昭和 43 年政令第 324 号)第 2 条及び振動規制法施行令(昭和 51 年政令第 280 号)第 2 条に定めるものをいう。
- (7) 隣接関係住民 解体工事に係る建築物の外壁面からその高さと同じしい水平距離の範囲内に居住する者をいう。
- (8) 近隣関係住民 隣接関係住民のほか、解体工事に係る建築物の敷地境界線からその高さの 2 倍の水平距離の範囲内に居住する者をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この指針は、次の各号のいずれかに該当する解体工事について適用する。

- (1) 解体工事に係る床面積の合計が 80 平方メートル以上のもの
- (2) 騒音規制法(昭和 43 年法律第 98 号)第 14 条又は振動規制法(昭和 51 年法律第 64 号)第 14 条の規定により特定建設作業の実施の届出を伴うもの

(区長の責務)

第 4 条 区長は、解体工事が適正に行われるようにするために、発注者等に対し必要な措置を講ずるよう、適切な指導を行うとともに、紛争の未然防止に努めるものとする。

(発注者等の責務)

第 5 条 発注者等は、紛争を未然に防止するため、解体工事に係る関係法令等を遵守し、工事に当たっては、近隣関係住民の生活環境に影響を及ぼさないよう十分配慮し、適正に施工しなければならない。

(工事着手前の説明等の実施)

第 6 条 発注者等は、解体工事を行おうとする場合においては、その解体工事に係る次に掲げる事項について、着工前に隣接関係住民に説明するものと

する。また、近隣関係住民から説明の申出があったときは、発注者等は、同事項について説明するものとする。なお、区長は、必要があると認めるときは、発注者等に対し、近隣関係住民に説明した内容について報告を求めることができる。

- (1) 解体工事の工期、作業時間、工程ごとの作業内容、解体方法
 - (2) 解体工事における安全対策及び騒音・振動・粉じん等の公害防止対策
 - (3) 解体工事の作業範囲、建設資材の搬出経路及び工事車両の通行経路
 - (4) その他解体工事により周辺の生活環境に及ぼす著しい影響及びその対策
- 2 発注者等は、解体工事を行う前に、石綿(アスベスト)、ポリ塩化ビフェニル、フロン類等の適正処理及びねずみ等防除の衛生対策を講ずるものとする。
(標識等の掲示)

第7条 発注者等は、解体工事を行う前に、関係法令等に基づく標識を掲示するとともに、現場責任者の氏名、連絡先を表示するものとする。
(周辺環境への工事上の配慮等)

第8条 発注者等は、関係法令等を遵守するとともに、次の事項に配慮するものとする。

- (1) 解体工事用の建設機械を使用する場合は、低騒音・低振動型のものを使うよう努めるものとする。また、作業機器の整備不良により、異常な騒音、振動が発生しないよう点検、整備に努めるものとする。
- (2) 当該工事現場周辺への公衆災害の防止のため、仮囲い、養生シート等を設けるとともに、十分な危害防止の措置を講ずるものとする。また、じん埃等が生ずる場合は、散水等適切な処置を行うものとする。
- (3) 作業現場への資機材の搬出入、工事関係車両の作業音等により、近隣関係住民に迷惑をかけないように配慮し作業を行うよう努めるものとする。
- (4) 工事車両の出入の際には、通行人の安全確保を図るため、誘導員等を配置するよう努めるものとする。
- (5) 近隣関係住民の生活が著しく阻害される騒音が発生すると想定される場合は、防音シート、防音パネルの設置に努めるものとする。
- (6) 近隣関係住民から騒音計及び振動計の設置の要望を受けた場合は、それらの設置に努めるものとする。
- (7) 騒音・振動・粉じん等が近隣関係住民の生活環境に著しい影響を与えるると想定される場合は、その対策を立てるとともに、月間工程表又は週間工程表を作成し工事予定を詳しく説明するよう努めるものとする。

付 則

この指針は、平成16年4月1日から実施する。