

## 第7章 発電所運転開始までの工程表（100万kW）

100万kW級の発電所を建設・運転するまでに、3検討対象地で共通事項と個別事項が存在する。

共通事項として、環境影響評価法の手続き、事業実施、附帯設備の整備が挙げられる。

環境影響評価法の手続きは100万kW級の発電所が環境に与える影響を評価するものである。環境影響評価法の手続きは本来、発電所事業予定者が環境調査の方法書を作成し、方法書に基づいて行うが、本検討では期間短縮のため、事業予定者選定前に東京都が行う自然環境調査データを活用できるものとした。環境影響評価法の手続きには3検討対象地ともに合計47ヶ月を要する。

事業実施は東京都の発電所建設計画発表・事業予定者募集から事業予定者が発電所の詳細設計、メーカーへの発注、施工、試運転等が含まれる。3検討対象地ともに合計43ヶ月を要する。

附帯設備の整備は新規にガス・電気・水道のインフラを整備することである。各インフラの敷設距離は立地条件により、既存のインフラ設備の場所により異なるため、整備期間が検討対象地ごとに異なる。

表7-1 インフラ設備整備期間

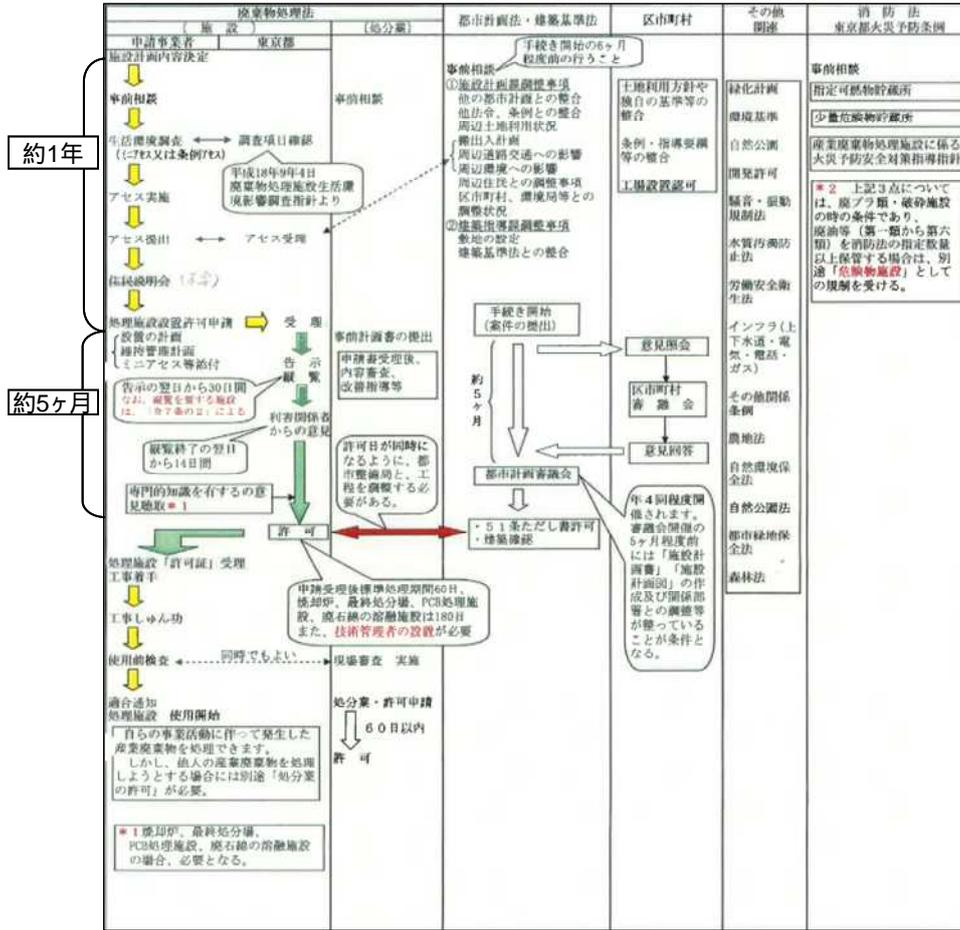
中央防波堤外側埋立地	砂町水再生センター用地	葛西水再生センター用地
54ヶ月	42ヶ月	30ヶ月

次に個別事項について以下に記す。

中央防波堤外側埋立地の発電所建設予定地は供用中の廃棄物処分場にあり、その跡地の土地利用として、港湾計画で緑地として位置づけられている。また、発電所建設予定地は計画上、護岸から100mセットバックした地点から、A.P.+30mの盛土を行う予定である。発電所建設にあたり、護岸から200mセットバックした地点から盛土をするように計画を変更する必要がある。そのため、個別事項として、廃掃法の手続き、港湾法の手続き並びに公有水面埋立法の手続きが必要になる。

廃掃法の手続きとは、廃掃法の生活影響環境調査実施後、施設計画の変更手続きを行い、変更許可後、工事の進捗に合わせて適宜使用前検査を行うことである。

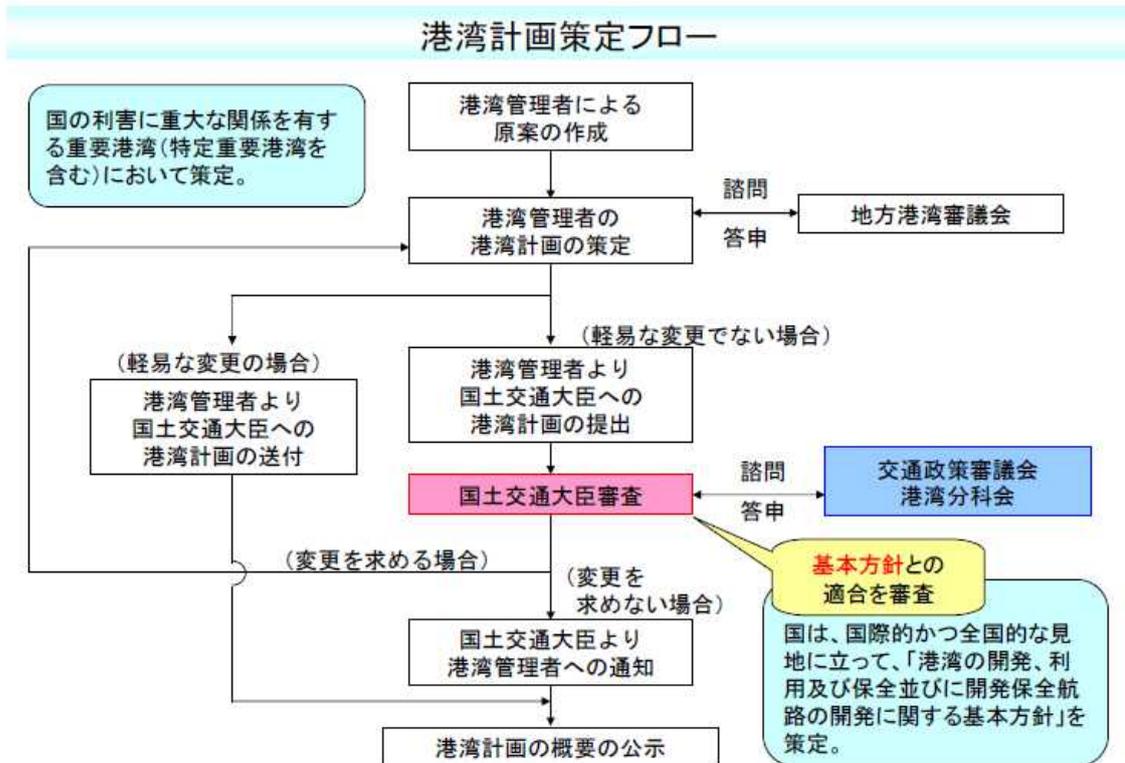
表 7-2 廃棄物処理法 15 条施設 手続きと申請の流れ(他法令関連含む)<sup>68</sup>



港湾法の手続きとは現行の港湾計画の変更を行うことである。当該敷地は東京港港湾区域内にあり、当該敷地においては現行の港湾計画と異なる土地の利用をすることになるため、港湾計画の変更手続きが必要になる。本検討は敷地面積が20ha以下であるため、港湾計画の軽易な変更手続きに該当するものと想定し、必要期間を設定した。

港湾法手続き後、公有水面埋立法に基づく埋立免許の変更を行い、その後土地の処分等を行う。

表 7-3 港湾計画策定フロー<sup>69</sup>



<sup>69</sup> 内閣府分権改革委員会資料

表 7-4 港湾計画の軽易な変更の基準<sup>70</sup>

新基準 (追加、削除又は変更等の対象となるもの)	
一 部 変 更	<p>【A】</p> <p>水域施設：水深及び配置からみて当該港湾において主要と認められる航路 直轄対象の係留施設のための泊地 上記2つを結ぶ航路</p> <p>外郭施設：直轄対象施設を防護する第一線防波堤</p> <p>係留施設：水深12m以上の岸壁 コンテナ船、フェリー、RORO船用の岸壁</p> <p>臨港交通施設：直轄対象係留施設のためのもののうち、主要なもの</p> <p>荷さばき施設等：面積3ha以上の増減となる敷地及び主要な荷役機械で、直轄対象 係留施設の用に供するもの</p> <p>港湾公害防止施設：面積20ha以上の公害防止用緩衝地帯</p> <p>港湾環境整備施設：面積20ha以上のもの（広域的な災害応急対策の拠点として機能す るものは15ha以上のもの）</p> <p>廃棄物処理施設：埋立容量15百万m<sup>3</sup>以上の廃棄物埋立護岸 海洋性廃棄物処理施設のうち汚泥の処理能力が2,500m<sup>3</sup>/日以上 のもの 海洋性廃棄物処理施設のうち廃棄物の焼却処理能力が30t/日以 上のもの</p> <p>土地造成計画：面積20ha以上</p> <p>土地利用計画：面積20ha以上</p> <p>その他：直轄対象施設の施設の利用形態 直轄対象の大規模地震対策施設 直轄対象施設に係る橋梁の桁下空間 等</p>
	<p>軽易な変更</p> <p>A以外の変更 (港湾法施行令第1条の4に規定するもののうち、第1号(計画の方針)又は第2号 (港湾の能力)に関する事項を変更するものを除く)</p>

<sup>70</sup> 港湾ポケットブック,監修：国土交通省港湾局,発行：(社)日本港湾協会

砂町水再生センター用地 は現状、都市計画にて、下水道施設の都市施設として位置づけられている。発電所の建設にあたり、下水道施設の都市計画を変更する必要がある。また、3000m<sup>2</sup>以上の土地の形質変更を行う場合、江東区新砂3丁目は形質変更届出区域に指定されており<sup>71</sup>、形質変更の届出を行う必要がある。並びに、敷地北部にサッカー練習場、敷地東部に野球場があり、発電所を建設するためには各施設を移設する必要がある。そのため、個別事項として、都市計画変更手続き、土壤汚染対策法の手続き、既存施設の移転を行う必要がある。

都市計画変更手続きは、東京都が変更原案の事前調整を行い、計画変更手続きを行なった後、下水道事業認可の変更をするフローで行われる。土壤汚染対策法の手続きは形質変更の届出を行い、土壤汚染状況調査を実施後、形質変更の許可を得るという流れで行われる。

葛西水再生センター用地は現状砂町水再生センター用地と同様、都市計画において、下水道施設に位置づけられている。発電所を建設するためには、下水道施設の都市計画を変更する必要がある。また、当該敷地の南東部は駐車場として、民間事業予定者に貸し出しを行っており、契約期間は2015年3月までである。発電所建設には駐車場を移転もしくは、2015年3月に契約が満了になるのを待つ必要がある。そのため、個別事項として、都市計画変更手続きと既存施設の移転を行う必要がある。

都市計画変更手続きは変更原案の事前調整（事前同意）を行い、計画変更手続き（縦覧、年計画審議会、告示）をした後、下水道事業認可の変更を行う。

既存施設の移転とは、敷地北東部の駐車場を移転することである。

上記を、次表に整理する。

---

<sup>71</sup> 東京都HPより

表 7 - 5 発電所建設の主な必要事項等<sup>72</sup>

	必要事項	中央防波堤外側埋立地	砂町水再生センター用地	葛西水再生センター用地
共通事項	環境影響評価法の手続き	必要。現況調査の一部は東京都のデータを活用する。	同左	同左
	附帯設備の整備	中央防波堤は他の敷地と比べて変電所及び東京ガスガバナーステーションまでの距離が遠いため、附帯設備の整備に期間がかかる。	江東変電所までの敷設距離が一番短い。	東京ガスガバナーステーションまでの敷設距離が3検討対象地の中で一番短く、施工期間も短い。
	事業実施	東京都が基本方針の決定を行い、事業予定者の選定募集を行う。事業予定者はその後、詳細設計を行い、タービンをメーカーに発注・製作し、据付をした後、試運転を行う。	同左	同左
個別事項	都市計画法の手続き	都市計画変更は不要	下水道施設の都市計画を変更する必要がある。	同左
	港湾計画の変更	港湾計画上、発電所建設エリアは緑地に指定されているため、発電所敷地として計画変更する必要がある。また、それに伴い、交通機能用地についても変更の必要がある。	対象外	同左
	公有水面埋立法の手続き	埋立免許の変更の必要等がある。	対象外	対象外
	廃掃法の手続き	発電所を建設するためには廃棄物処分場の施設計画の変更に関わる手続きが必要になる。	対象外	同左
	土壌汚染対策法の手続き	対象外	形質変更の届出地域に指定されているため、形質変更の届出が必要。	-
	移転関係	対象外	敷地北部にサッカー練習場、敷地西部に野球場があり、移設する必要がある。	敷地東部に駐車場があり、発電所施工までに移転する必要がある。

<sup>72</sup> 民活採用の内容によっては、別途所定の手続を事業者募集前に実施する場合がある。

3 検討対象地（中央防波堤外側埋立地、砂町水再生センター用地、葛西水再生センター用地）における工程を検討した結果、基本方針決定後から運転開始までに要する期間は、それぞれ以下の期間を要することが明らかになった。

表 7-6 基本方針決定から運転開始までに要する期間<sup>73</sup>

検討対象地	運転開始までに要する期間
中央防波堤外側埋立地	7年10ヶ月
砂町水再生センター用地	6年10ヶ月
葛西水再生センター用地	5年10ヶ月

中央防波堤外側埋立地では基本方針決定後、100万kWの発電所を運転するまでに通常、7年10ヶ月の期間を要する。中央防波堤外側埋立地が基本方針決定から運転開始までに要する期間が最も長くなったのは、ガス管や送電線等のインフラ整備に54ヶ月の期間が必要となるためである。

砂町水再生センター用地と葛西水再生センター用地は、環境影響評価法の手続や都市計画変更手続などの各種手続は、同一期間であるが、砂町水再生センター用地が葛西水再生センター用地より運転開始まで、1年長く要する結果となった。これは、ガス管の布設延長の違いによりガス管の建設期間が、1年長く必要なためである。

以上より、最も短い期間で運転開始されるのは、葛西水再生センター用地の5年10ヶ月、二番目に短い期間なのは、砂町水再生センター用地の6年10ヶ月、最も期間が必要なのは、中央防波堤外側埋立地の7年10ヶ月との結果となった。

以下に検討対象地ごとに、手続きの期間及び内容の詳細を記す。

<sup>73</sup> 巻末に記載の工程表を参照のこと

7 - 1 中央防波堤外側埋立地

中央防波堤外側埋立地にて公募開始から発電所運転開始までの期間は7年10ヶ月である。以下に各手続きの概要及び期間を記す。

中央防波堤外側埋立地では、利用中の廃棄物処分場に発電所を建設するため、廃棄物処理施設計画、港湾計画の変更、埋立免許の変更をする必要がある。

表 7-7 中央防波堤外側埋立地工程表（簡易版）

公募開始から運転開始まで、7年10ヶ月			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
検討項目	手続主体	期間(月)								
<b>環境影響評価法の手続き・基本方針の決定</b>										
自然環境調査(現況調査前半)	東京都									
基本方針の決定(所管局、関係区への説明含む)	東京都									
<b>事業実施</b>										
事業者の募集・選定	東京都	6	■							
公募対応	民間事業者	6	■							
詳細設計・設計変更(随時)	民間事業者	6		■						
タービン製作	民間事業者	6					■			
施工	民間事業者	30					■	■	■	■
試運転	民間事業者	1								■
<b>付帯設備の整備</b>										
アクセス道路の敷設工事	民間事業者	0								■
送電線・ガスの接続検討	民間事業者	6				■				
送電線・ガス導管の敷設工事	民間事業者	54				■	■	■	■	■
<b>環境影響評価法の手続き</b>										
計画段階環境配慮書の手続き	民間事業者	6	■							
方法書の手続き	民間事業者	6		■						
現況調査後半	民間事業者	12		■						
準備書の作成	民間事業者	8			■					
準備書の手続き	民間事業者	9			■					
評価書の手続き	民間事業者	4				■				
<b>廃掃法手続き</b>										
廃掃法生活環境影響調査	東京都	12			■	■				
施設計画の変更手続き	東京都	6				■				
最終処分場の使用前検査	東京都	適宜						■	■	■
<b>港湾法手続き</b>										
港湾計画の変更										
港湾計画道路の変更検討(委託)	東京都・民間事業者	12		■						
港湾計画書の準備	東京都・民間事業者	6			■					
変更手続(国、都港湾審議会、関係区等の調整)	東京都・民間事業者	6				■				
<b>公有水面埋立法手続き</b>										
埋立免許の変更										
埋立免許変更手続き	東京都	10				■				
覆土	東京都	22				■	■			
竣工手続き	東京都	2						■		
港湾隣接地域の指定	東京都	5						■		
土地の処分	東京都	5						■		

工程表の詳細版は巻末参考資料を参照

## (1) 環境影響評価法の手続き ・ 基本方針の決定

### 自然環境調査（現況調査前半）

11.25kW 以上の発電所を建設する際、環境影響評価法に従い環境影響評価を行う必要がある。検討敷地における気象調査（地上調査、高層調査）、河川・海域調査（水温、流況、水質、水生生物）、陸生生物調査（哺乳類、鳥類、両性類、爬虫類、昆虫類、植物）等の必要な調査を行い、当該計画が環境に与える影響を評価する。

本検討では民間事業予定者の公募の前に、一部の現況調査データを東京都（環境局）が行う自然環境調査の結果を活用することで、環境影響評価の期間短縮を図るものとする。

### 基本方針の決定（所管局、関係区への説明含む）

各種計画の変更に先立って、東京都が発電所建設に関する基本方針を策定し、関係区等へ説明をする。

## (2) 事業実施

### 事業予定者募集・選定【6ヶ月】

東京都が基本方針を決定後、廃掃法上の廃棄物処理施設計画変更及び港湾計画変更の完了前に、事業予定者の募集・選定を行う。本検討では事業予定者の募集・選定を6ヶ月で行うものとしている。ただし、各種変更手続きが完了しない場合、発電所建設することはできない。

### 公募対応【6ヶ月】

事業予定者募集・選定と並行して、民間事業予定者が企画書を作成し応募する。企画書の作成・提出等、公募対応を6ヶ月の内に行う。

### 詳細設計・設計変更【6ヶ月】

事業予定者の選定が完了後、民間事業予定者は発電所の詳細設計に取り掛かる。詳細設計の期間は6ヶ月を要する。また、環境影響評価の結果等に基づき随時、設計変更を行う。

### タービン製作【6ヶ月】

詳細設計終了後、民間事業予定者がメーカーに発注し、タービンを製作する。製作期間は6ヶ月を要する。

### 施工【30ヶ月】

施工は段階施工方式を採用している。基礎工事を実施し、基礎工事と一部並行して建屋及び建設設備工事に取り掛かる。次に建設設備工事と並行して、配管ダクト工事、機器搬入及び設置、特高設備工事、電気、計装工事等の据付工事を実施する。据付工事の完了と外壁、開口仕舞、外溝工事の完了を合わせるように、工事を実施し、その後試運転を行う。

なお、接道（処分場内の通路）については、環境局との協議により、発電所建設時には第二中潮橋入口ゲートから当該敷地まで結ぶルートを利用可能。工事車両により、通行が困難な場合は、第一中潮橋入口ゲートから護岸管理用道路を接道として利用する。また、第二中潮橋入口ゲートと一般公共用道路までの通行路については、港湾局と適宜調整しながら確認していく。施工は30ヶ月を要する。

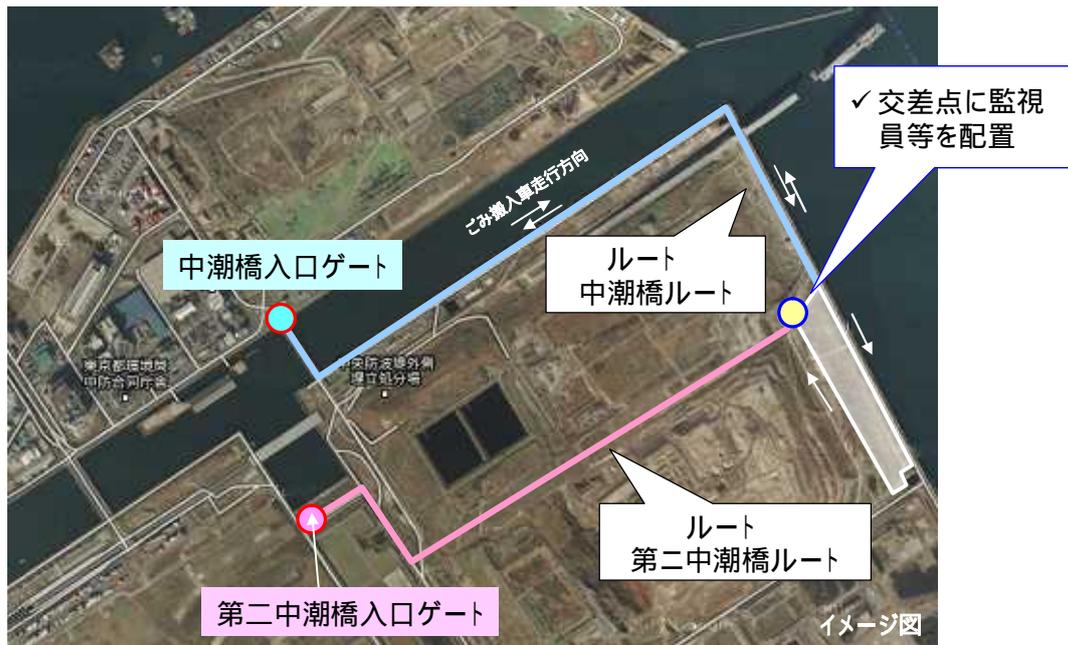


図 7 - 1 中央防波堤外側埋立地アクセス道路

#### 試運転【1ヶ月】

発電所建設完了後、民間事業予定者は発電所の設備等に問題がないかどうか、試運転を通して点検する。試運転期間を1ヶ月と想定している。

#### (3) 環境影響評価法の手続き

##### 計画段階配慮書の手続き【6ヶ月】

事業予定者選定完了後、民間事業予定者は計画段階環境配慮書の作成に可能な限り速やかに着手する。概略レイアウト、放水口、煙突位置等複数案作成し、環境影響評価を行い、住民関係各者の意見を聞くのに合計6ヶ月を要する。

##### 方法書の手続き【6ヶ月】

計画段階環境配慮書の手続き完了後、民間事業予定者は法アクセスの方法書の手続きをする。方法書の手続きは方法書の公告縦覧、住民意見受付、住民意見概要書の作成、自治体及び経済産業省での方法書の審査などがある。経済産業省での方法書の審査は180日以内に行う必要がある。

##### 現況調査(後半)【12ヶ月】

、と並行して、自然環境調査(現況調査前半)で取得したデータ以外の事項を調査する。

##### 準備書の作成【8ヶ月】

方法書の手続きが完了後、民間事業予定者は現況調査での取得データを元に準備書の作成を行う。準備書の作成には予測の実施、準備書(案)の作成、プレヒアリング、印刷・縦覧準備の順に行い、合計で8ヶ月を要する。

#### 準備書の手続き【9ヶ月】

準備書の作成後、民間事業予定者が準備書の手続きを行う。準備書の手続きには住民説明会準備、開催、準備書の縦覧、住民意見の受付、住民意見書概要書の作成、自治体、経済産業省での準備書の審査が必要である。経済産業省での準備書審査は270日以内にする必要がある。

#### 評価書の手続き【4ヶ月】

準備書の手続き完了後、民間事業予定者は評価書の手続きを行う。評価書の手続きは評価書の作成、審査、公告縦覧の順に行われ、合計4ヶ月を要する。

### (4) 付帯設備の整備

#### 送電線・ガスの接続検討【6ヶ月】

詳細設計完了後、民間事業予定者は東京ガス及び東京電力の既存ネットワークへの接続を検討する。系統連系申請書類を作成し、東京ガス及び東電ネットワークセンターに提出した上で連系協議を行うのに6ヶ月を要する。

#### 送電線・ガス管の敷設工事【54ヶ月】

送電線・ガスの接続検討後、民間事業予定者は発電所施工期間内に送電線・ガス管の敷設工事を行う。場合によって、工事は東京電力及び東京ガスが行う。敷設には54ヶ月を要する。

### (5) 廃掃法手続き

#### 廃掃法生活環境影響調査【12ヶ月】

発電所の詳細設計完了後、廃棄物処理施設計画を変更するために、東京都（環境局）は詳細設計を元に廃掃法生活環境影響調査を行う。

廃棄物処理施設生活環境影響調査の項目を東京都環境局と事前協議した上で評価項目を決定し、方法書を作成する。方法書に基づき、環境アセスと並行して生活影響環境調査を実施し、準備書及び評価書を提出する。廃掃法生活環境影響調査には12ヶ月を要する。

#### 施設計画の変更手続き【6ヶ月】

法アセス及び廃掃法生活環境影響調査の評価書作成後、東京都（環境局）が廃棄物処理場の施設計画の変更手続きを行う。処理施設設置許可申請書（設置計画、維持管理計画、生活影響環境調査等）を東京都に提出した後、東京都が区民へ告示・縦覧（30日）を行った後、利害関係を有する者からの意見書の提出（2週間以内）を受けると共に、周辺自治体への意見聴取（30日）を行う。次に専門委員会の専門家への意見聴取に及び意見書の作成を行う。各意見を施設設置許可申請書の内容に反映させた上で、東京都から許可書を受理、施設計画の妥当性について合意を得る。手続きには合計6ヶ月を要する。

#### 最終処分場の使用前検査【適宜】

東京都（環境局）は基礎工事終了時、敷地境界フェンス施工完了時など、一定のタイミングで施設計画図面と照らし合わせて、施設計画内容と合致した施工内容になっているかどうかを確認する。（適宜）

## (6) 港湾法手続き

### 港湾計画道路の変更検討(委託)【12ヶ月】

東京都が基本方針決定後、東京都(港湾局)が港湾計画道路の変更検討に入る。本検討では港湾計画道路の変更検討期間を12ヶ月と設定している。

### 港湾計画書の準備【6ヶ月】

港湾計画道路の変更検討実施後、港湾計画変更手続きを行うために、東京都(港湾局)は事業予定者及び東京都と調整し、関係機関と事前協議しながら、港湾計画書(変更)の作成を行う。ただし、港湾計画書には港湾計画アセスを添付する必要があることから、東京都(環境局)が並行して進めている廃掃法生活環境影響調査の内容と齟齬が発生しないように、同期をとりつつ進める必要がある。

### 変更手続(国、都港湾審議会、関係区等の調整)【6ヶ月】

港湾計画書の準備完了後、環境影響評価法の準備書の作成が完了した後、東京都(港湾局)が変更の手続きを行う。変更手続は国、港湾審議会、関係区等との調整を行い、合計6ヶ月を要する。

## (7) 埋立免許変更等の手続き

### 埋立免許変更手続き【10ヶ月】

港湾計画変更、環境影響評価完了、並びに廃棄物処理施設の変更許可後、東京都(港湾局)は埋立地の用途の変更、設計の概要の変更、区域分割の公有水面埋立免許変更申請を行う。申請後、埋立免許権者が縦覧、関係区長への意見聴取及び関係行政機関への意見照会などを行い、変更許可をする。合計で10ヶ月を要する。

### 覆土【22ヶ月】

現在、中央防波堤外側埋立地では毎年5haの覆土を行っている。本検討敷地は約10haあり、22ヶ月覆土期間として設けている。発電所の実施が決まった時点で、優先して覆土するものとして、期間を設定している。(東京環境局)

### 竣功手続き【2ヶ月】

埋立免許の変更後並びに覆土完了後、東京都(港湾局)は変更後の埋立免許の内容に従い、土地を竣功させる。竣功手続きには2ヶ月を要する。

### 港湾隣接地域の指定【5ヶ月】

竣功手続き完了後、東京都に土地の当該敷地を港湾隣接地域に指定する。

## (8) 土地の処分【5ヶ月】

覆土完了後、東京都(港湾局)は当該発電所に土地の貸付を行うために適宜、土地の処分を行う。本検討では港湾隣接地域の指定と並行して、5ヶ月の期間を設定している。

7 - 2 砂町水再生センター用地

砂町水再生センター用地 にて公募開始から発電所運転開始までの期間は6年10ヶ月である。以下に各手続きの概要及び期間を記す。

砂町水再生センター用地 では、利用中の下水処理施設の敷地に発電所を建設するため、都市計画の変更及び下水道事業の認可を変更する必要がある。

表 7 - 8 砂町水再生センター工程表 (簡易版)

公募開始から運転開始まで、6年10ヶ月			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目
検討項目	手続主体	期間(月)								
<b>環境影響評価法の手続き・基本方針の決定</b>										
自然環境調査(現況調査前半)	東京都									
基本方針の決定(所管局、関係区への説明含む)	東京都									
<b>事業実施</b>										
事業者の募集・選定期間	東京都	6	■							
公募対応	民間事業者	6	■							
詳細設計・設計変更(随時)	民間事業者	6				■				
タービン製作	民間事業者	6				■	■			
施工	民間事業者	30				■	■	■	■	
試運転	民間事業者	1								■
<b>付帯設備の整備</b>										
送電線・ガスの接続検討	民間事業者	6				■				
送電線・ガス導管の敷設工事	民間事業者	42				■	■	■	■	■
<b>都市計画変更</b>										
計画変更手続き(縦覧、都市計画審議会、告示)	東京都	6				■				
<b>都市計画変更事前調整</b>										
都市計画変更原案作成の事前調整(事前同意)	東京都	6				■				
<b>下水道事業認可変更の手続き</b>										
下水道事業認可の変更	東京都	12				■				
<b>環境影響評価法の手続き</b>										
計画段階環境配慮書の手続き	民間事業者	6	■							
方法書の手続き	民間事業者	6		■						
現況調査後半	民間事業者	12		■						
準備書の作成	民間事業者	8			■					
準備書の手続き	民間事業者	9				■				
評価書の手続き	民間事業者	4					■			
<b>土壌汚染対策法の手続き</b>										
形質変更の届出	民間事業者	1								■
土壌汚染状況調査	民間事業者	2								■
形質変更届出	民間事業者	1								■
<b>移転等</b>										
野球場、サッカー場の移転等	東京都・民間事業者	-	■	■	■	■				

工程表の詳細版は巻末参考資料を参照

## (1) 環境影響評価法の手続き ・ 基本方針の決定

### 自然環境調査（現況調査前半）

11.25kW 以上の発電所を建設する際、環境影響評価法に従い環境影響評価を行う必要がある。検討敷地における気象調査（地上調査、高層調査）、河川・海域調査（水温、流況、水質、水生生物）、陸生生物調査（哺乳類、鳥類、両性類、爬虫類、昆虫類、植物）等の必要な調査を行い、当該計画が環境に与える影響を評価する。

本検討では民間事業予定者の公募の前に、一部の現況調査データを東京都（環境局）が行う自然環境調査の結果を活用することで、環境影響評価の期間短縮を図るものとする。

### 基本方針の決定（所管局、江東区への説明含む）

現況調査と並行して、東京都が発電所建設に関する基本方針を策定し、江東区等へ説明をする。

## (2) 事業実施

### 事業予定者募集・選定【6ヶ月】

東京都が基本方針を決定し江東区への説明終了後、条件付き（都市計画の変更やアセス手続きなど諸手続きが完了した後に事業者となる前提）で、事業予定者の募集・選定を行う。本検討では事業予定者の募集・選定を6ヶ月で行うものとする。

### 公募対応【6ヶ月】

事業予定者募集・選定と並行して、民間事業予定者が企画書を作成し応募する。企画書の作成・提出等、公募対応を6ヶ月の内に行う。

### 詳細設計・設計変更【6ヶ月】

事業予定者の選定が完了後、民間事業予定者は発電所の詳細設計に取り掛かる。詳細設計の期間は6ヶ月を要する。また、環境影響評価の結果等に基づき随時、設計変更を行う。

### タービン製作【6ヶ月】

詳細設計終了後、民間事業予定者がメーカーに発注し、タービンを製作する。製作期間は6ヶ月を要する。

### 施工【30ヶ月】

施工は段階施工方式を採用している。基礎工事を実施し、基礎工事と一部並行して建屋及び建設設備工事に取り掛かる。次に建設設備工事と並行して、配管ダクト工事、機器搬入及び設置、特高設備工事、電気、計装工事等の据付工事を実施する。据付工事の完了と外壁、開口仕舞、外溝工事の完了を合わせるように、工事を実施し、その後試運転を行う。

なお、施工には30ヶ月を要する。

### 試運転【1ヶ月】

発電所建設完了後、民間事業予定者は発電所の設備等に問題がないかどうか、試運転を通して点検する。試運転期間を2ヶ月と想定している。

### (3) 都市計画変更手続き(下水道)

#### 変更原案事前調整(事前同意)【6ヶ月】

砂町水再生センター用地は下水道施設として都市施設に位置づけられているため、都市計画を変更する必要がある。

都市計画の変更に必要な総括図、計画図、計画書、理由書などの計画図書を作成するにあたり、都市整備局と変更原案の事前調整をする必要がある。また、計画図書の作成と並行して、江東区等の理解を得る必要がある。変更原案の事前調整は下水道局が行い、6ヶ月の期間を要する。

#### 計画変更手続き(縦覧、都市計画審議会、告示)【6ヶ月】

変更原案の事前調整完了後、必要に応じて説明会等を行い、都市計画の案の公告、縦覧を行う。その後、都市計画審議会に付議し、都市計画を変更する。計画変更手続きには6ヶ月の期間を要する。なお、環境影響評価法の手続き期間に併せ、並行して実施する。

#### 下水道事業認可の変更【12ヶ月】

現状、当該敷地は下水処理場として下水道法の事業認可を得ている敷地の一部に相当する。発電所建設にあたり、下水処理場の敷地が縮小するため、下水道事業認可の変更を行う必要がある。下水道事業認可の変更には12ヶ月の期間を要する。なお、工事着手より前に完了時期がくるように実施する。

### (4) 附帯設備の整備

#### 送電線・ガスの接続検討【6ヶ月】

民間事業予定者は詳細設計完了後、東京ガス及び東京電力の既存ネットワークへの接続を検討する。系統連系申請書類を作成し、東京ガス及び東電ネットワークセンターに提出した上で連系協議を行うのに6ヶ月を要する。

#### 送電線・ガス管の敷設工事【42ヶ月】

送電線・ガスの接続検討後、民間事業予定者は発電所施工期間内に送電線・ガス管の敷設工事を行う。場合によって、工事は東京電力及び東京ガスが行う。東京ガスによると、ガス管の敷設には42ヶ月を要する。

### (5) 環境影響評価法の手続き

#### 計画段階配慮書の手続き【6ヶ月】

事業予定者選定完了後、民間事業予定者は計画段階環境配慮書の作成に可能な限り速やかに着手する。概略レイアウト、放水口、煙突位置等複数案作成し、環境影響評価を行い、住民関係各者の意見を聞くのに合計6ヶ月を要する。

#### 方法書の手続き【6ヶ月】

計画段階環境配慮書の手続き完了後、民間事業予定者は法アセスの方法書の手続きをする。方法書の手続きは方法書の公告縦覧、住民意見受付、住民意見概要書の作成、自治体及び経済産業省での方法書の審査などがある。経済産業省での方法書の審査は180日以内に行う必要がある。

#### 現況調査（後半）【12ヶ月】

、と並行して、自然環境調査（現況調査前半）で取得したデータ以外の事項を調査する。

#### 準備書の作成【8ヶ月】

方法書の手続きが完了後、民間事業予定者は現況調査での取得データを元に準備書の作成を行う。準備書の作成には予測の実施、準備書（案）の作成、プレヒアリング、印刷・縦覧準備の順に行い、合計で8ヶ月を要する。

#### 準備書の手続き【9ヶ月】

準備書の作成後、民間事業予定者が準備書の手続きを行う。準備書の手続きには住民説明会準備、開催、準備書の縦覧、住民意見の受付、住民意見書概要書の作成、自治体、経済産業省での準備書の審査が必要である。経済産業省での準備書審査は270日以内にする必要がある。

#### 評価書の手続き【4ヶ月】

準備書の手続き完了後、民間事業予定者は評価書の手続きを行う。評価書の手続きは評価書の作成、審査、公告縦覧の順に行われ、合計4ヶ月を要する。

### （6）土壤汚染対策法の手続き

#### 土地の形質変更の届出【1ヶ月】

砂町水再生センター用地は土壤対策汚染法の形質変更の届出地域に指定されているため、民間事業予定者は一定規模以上（3000m<sup>2</sup>以上）の土地の形質を変更する場合、法アセス実施完了後、土地の形質変更の届出を都道府県知事（政令市長）に提出する必要がある。土地の形質変更の届出には1ヶ月を要する。

#### 土壤汚染状況調査【2ヶ月】

土壤汚染状況調査に係る試掘許可の届出提出後、民間事業予定者は土壤汚染状況調査を行う。地歴調査、土壤含有物質の分析等を行い、土壤汚染リスクの有無について判定を行う。土壤汚染が発見された場合には、汚染除去が確認されるまで、形質変更は実施できない。調査期間に2ヶ月を要する。

#### 形質変更届出【1ヶ月】

土壤汚染状況調査完了後、民間事業予定者は形質変更許可の申請を行う。土地の形質変更内容を記載した書類を届出、形質変更の許可を得る。形質変更許可には1ヶ月を要する。

### （7）移転等

#### 野球場・サッカー場の移転等

発電所の施工着手までに各種移転等の手続きを終了させる必要がある。

### 7 - 3 葛西水再生センター用地

葛西水再生センター用地にて公募開始から発電所運転開始までの期間は5年10ヶ月である。以下に各手続きの概要及び期間を記す。

葛西水再生センター用地では、利用中の下水処理施設の敷地に発電所を建設するため、都市計画の変更及び下水道事業の認可を変更する必要がある。

表 7 - 9 葛西水再生センター用地工程表（簡易版）

公募開始から運転開始まで、5年10ヶ月			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
検討項目	手続主体	期間 (月)							
<b>環境影響評価法の手続き・基本方針の決定</b>									
自然環境調査(現況調査前半)	東京都								
基本方針の決定(所管局、関係区への説明含む)	東京都								
<b>事業実施</b>									
事業者の募集・選定期間	東京都	6	■						
公募対応	民間事業者	6	■						
詳細設計・設計変更(随時)	民間事業者	6				■			
タービン製作	民間事業者	6				■			
施工	民間事業者	30				■	■	■	
試運転	民間事業者	1							■
<b>付帯設備の整備</b>									
送電線・ガスの接続検討	民間事業者	6				■			
送電線・ガス導管の敷設工事	民間事業者	30				■	■	■	■
<b>都市計画変更</b>									
計画変更手続き(縦覧、都市計画審議会、告示)	東京都	6				■			
<b>都市計画変更事前調整</b>									
都市計画変更原案作成の事前調整(事前同意)	東京都	6				■			
<b>下水道事業認可変更の手続き</b>									
下水道事業認可の変更	東京都	12				■	■		
<b>環境影響評価法の手続き</b>									
計画段階環境配慮書の手続き	民間事業者	6	■						
方法書の手続き	民間事業者	6		■					
現況調査後半	民間事業者	12	■	■					
準備書の作成	民間事業者	8		■					
準備書の手続き	民間事業者	9		■	■				
評価書の手続き	民間事業者	4				■			
<b>移転等</b>									
駐車場賃貸契約の完了	東京都・民間事業者	-	■	■					

工程表の詳細版は巻末参考資料を参照

## (1) 環境影響評価法の手続き ・ 基本方針の決定

### 自然環境調査（現況調査前半）

11.25kW 以上の発電所を建設する際、環境影響評価法に従い環境影響評価を行う必要がある。検討敷地における気象調査（地上調査、高層調査）、河川・海域調査（水温、流況、水質、水生生物）、陸生生物調査（哺乳類、鳥類、両性類、爬虫類、昆虫類、植物）等の必要な調査を行い、当該計画が環境に与える影響を評価する。

本検討では民間事業予定者の公募の前に、一部の現況調査データを東京都（環境局）が行う自然環境調査の結果を活用することで、環境影響評価の期間短縮を図るものとする。

### 基本方針の決定（所管局、江戸川区への説明含む）

各種計画の変更先に先立って、東京都が発電所建設に関する基本方針を策定し、江戸川区へ説明をする。

## (2) 事業実施

### 事業予定者募集・選定【6ヶ月】

東京都が基本方針を決定し江戸川区への説明終了後、条件付き（都市計画の変更やアセス手続きなど諸手続きが完了した後に事業者となる前提）で、事業予定者の募集・選定を行う。本検討では事業予定者の募集・選定を6ヶ月で行うものとする。

### 公募対応【6ヶ月】

事業予定者募集・選定と並行して、民間事業予定者が企画書を作成し応募する。企画書の作成・提出等、公募対応を6ヶ月の内に行う。

### 詳細設計・設計変更【6ヶ月】

事業予定者の選定が完了後、民間事業予定者は発電所の詳細設計に取り掛かる。詳細設計の期間は6ヶ月を要する。また、環境影響評価の結果等に基づき随時、設計変更を行う。

### タービン製作【6ヶ月】

詳細設計終了後、民間事業予定者がメーカーに発注し、タービンを製作する。製作期間は6ヶ月を要する。

### 施工【30ヶ月】

施工は段階施工方式を採用している。基礎工事を実施し、基礎工事と一部並行して建屋及び建設設備工事に取り掛かる。次に建設設備工事と並行して、配管ダクト工事、機器搬入及び設置、特高設備工事、電気、計装工事等の据付工事を実施する。据付工事の完了と外壁、開口仕舞、外溝工事の完了を合わせるように、工事を実施し、その後試運転を行う。

なお、施工には30ヶ月を要する。

### 試運転【1ヶ月】

発電所建設完了後、民間事業予定者は発電所の設備等に問題がないかどうか、試運転を通して点検する。試運転期間を1ヶ月と想定している。

### (3) 都市計画変更手続き

#### 変更原案事前調整（事前同意）【6ヶ月】

葛西水再生センター用地は、下水道施設として都市施設に位置づけられているため、都市計画を変更する必要がある。

都市計画の変更に必要な総括図、計画図、計画書、理由書などの計画図書を作成するにあたり、都市整備局と変更原案の事前調整をする必要がある。また、計画図書の作成と並行して、江戸川などの理解を得る必要がある。変更原案の事前調整は下水道局が行い、6ヶ月の期間を要する。

#### 計画変更手続き（縦覧、都市計画審議会、告示）【6ヶ月】

変更原案の事前調整完了後、必要に応じて説明会等を行い、都市計画の案の公告、縦覧を行う。その後、都市計画審議会に付議し、都市計画を変更する。計画変更手続きには6ヶ月の期間を要する。なお、環境影響評価法の手続きの期間に併せ、並行して実施する。

#### 下水道事業認可の変更【12ヶ月】

現状、当該敷地は下水処理場として下水道法の事業認可を得ている敷地の一部に相当する。発電所建設にあたり、下水処理場の敷地が縮小するため、下水道事業認可の変更を行う必要がある。下水道事業認可の変更には12ヶ月の期間を要する。なお、工事着手より前に完了時期がくるように実施する。

### (4) 附帯設備の整備

#### 送電線・ガスの接続検討【6ヶ月】

民間事業予定者は詳細設計完了後、東京ガス及び東京電力の既存ネットワークへの接続を検討する。系統連系申請書類を作成し、東京ガス及び東電ネットワークセンターに提出した上で連系協議を行うのに6ヶ月を要する。

#### 送電線・ガス管の敷設工事【30ヶ月】

送電線・ガスの接続検討後、民間事業予定者は発電所施工期間内に送電線・ガス管の敷設工事を行う。場合によって、工事は東京電力及び東京ガスが行う。東京ガスによると、ガス管の敷設には30ヶ月を要する。

### (5) 環境影響評価法の手続き

#### 計画段階配慮書の手続き【6ヶ月】

事業予定者選定完了後、民間事業予定者は計画段階環境配慮書の作成に可能な限り速やかに着手する。概略レイアウト、放水口、煙突位置等複数案作成し、環境影響評価を行い、住民関係各者の意見を聞くのに合計6ヶ月を要する。

#### 方法書の手続き【6ヶ月】

計画段階環境配慮書の手続き完了後、民間事業予定者は法アセスの方法書の手続きをする。方法書の手続きは方法書の公告縦覧、住民意見受付、住民意見概要書の作成、自治体及び経済産業省での方法書の審査などがある。経済産業省での方法書の審査は180日（6ヶ月）以内に行う必要がある。

#### 現況調査（後半）【12 ヶ月】

、 と並行して、自然環境調査（現況調査前半）で取得したデータ以外の事項を調査する。

#### 準備書の作成【8 ヶ月】

方法書の手続きが完了後、民間事業予定者は現況調査での取得データを元に準備書の作成を行う。準備書の作成には予測の実施、準備書（案）の作成、プレヒアリング、印刷・縦覧準備の順に行い、合計で8 ヶ月を要する。

#### 準備書の手続き【9 ヶ月】

準備書の作成後、民間事業予定者が準備書の手続きを行う。準備書の手続きには住民説明会準備、開催、準備書の縦覧、住民意見の受付、住民意見書概要書の作成、自治体、経済産業省での準備書の審査が必要である。経済産業省での準備書審査は270日以内にする必要がある。

#### 評価書の手続き【4 ヶ月】

準備書の手続き完了後、民間事業予定者は評価書の手続きを行う。評価書の手続きは評価書の作成、審査、公告縦覧の順に行われ、合計4 ヶ月を要する。

### （6）移転等

#### 駐車場賃貸契約の完了

発電所の施工着手までに各種移転等の手続きを終了させる必要がある。