2. 計画変更の理由及び変更の概略について

2. 1 計画変更の理由

本事業は、既存の賃貸住宅を約21年間で建替え、敷地の有効活用及び居住水準の向上を図るとともに、快適かつ安全で住みよいまちづくりの実現を目指すものであり、5~7階建の既存住宅を除却し、1~36階建の中・高・超高層住宅及び施設を建設するものである。

前回、変更届(平成28年4月)及び事後調査報告書(平成29年3月)を提出した後、 建替事業の進捗に伴い工事工程の変更が生じた。そのため、今回改めて変更届を提出す る。

2. 2 事業計画の変更内容

(1)変更の概略

今回の対象となる計画変更の概略については表 2-1 のとおりである。

項目 変更後 変更前 (H29.3) 独立行政法人都市再生機構 独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 東日本賃貸住宅本部 事 業 者 本部長 田島 満信 本部長 岡 雄一 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 約207,000㎡ 延床面積 約207,000㎡ 棟数:31棟 住宅建設棟数 棟数:31棟 (戸数) (戸数:約3,100戸) (戸数:約3,100戸) 高さ:約120m 高さ:約120m 最高高さ 階数:地上1~36階 階数:地上1~36階 (一部地下階あり) (一部地下階あり) 約1,500台 約1,500台 駐車台数 約9,300人 計画人口 約9,300人 工事期間 平成16年度~令和6年度(予定) 平成16年度~平成35年度(予定) 供用開始 平成18年9月~令和7年2月(予定) 平成18年9月~平成35年7月(予定)

表 2-1 計画変更の概略

2. 3 工事計画の変更内容

(1) 工事工程

変更前後の工事工程を表 2-2 に示す。

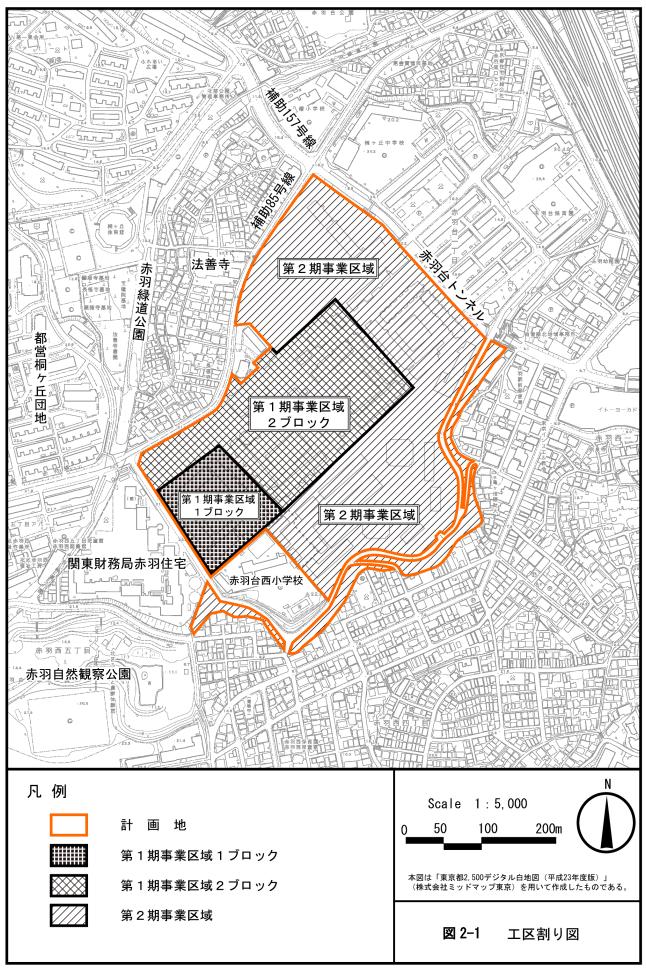
工事工程が変更となるのは、第2期事業区域(工期末:令和7年1月まで延期)である。

工区割り図については図2-1に示す。

表 2-2 工事工程表 (変更前後 対比表)

						衣 4			<u>—1</u>	12 (変更	או נינ	V.1 T	[衣]								
年	度	平	平	平	平	平	平	平	平	平	平	平	平	平	平	平	令	令	令	令	令	令
		成	成	成	成	成	成	成	成	成	成	成	成	成	成	成	和	和	和	和	和	和
\	\	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2	3	4	5	6
		年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
区垣	Ì \	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度	度
第1期事業区域	1 ブロック 2 ブロック	-		•	• •		-	平成 ■														
第	序 2								_	F		0 -						\ \	 - -	<i> </i>		-
į									•	⊬ 放 2 ■ ■ ■	24 年 ■■	2月 ■ ■■			1			—————————————————————————————————————	攻 35 ■ ■ ■	年 5	月 ■	
1	F																					
業									7	⊬成 2 □	24 年 L	2月	<u> </u>					令和	17年	三1月		
	₹.																					
þ	戉																					

■■■■■■■ 変更前(H28.4)工事工程



(2) 工事用車両台数及び建設機械稼働台数

変更前後の工事用車両台数及び建設機械稼働台数とそれぞれのピーク時期を表 2-3 に示す。

工事用車両台数については、ピーク時期が平成 31(令和元)年 4 月(工事開始後 181 ヵ月目)から令和 2 年 11 月(工事開始後 200 ヵ月目)に変更する。また、建設機械稼働台数については、ピーク時期が平成 30 年 2 月(工事開始後 167 ヵ月目)~平成 30 年 4 月(工事開始後 169 ヵ月目)の期間から令和元年 9 月(工事開始後 186 ヵ月目)~令和元年 11 月(工事開始後 188 ヵ月目)の期間に変更する。ただし、工事用車両台数と建設機械稼働台数については、変更前後で変更を生じない。

変更前後の工事工程及び工事用車両台数、建設機械稼働台数についての詳細を、表 2-4、表 2-5 (変更前(H28.4)) に示す。

変更後 変更前(H28.4) 台数 347 台/日 347 台/日 ピーク時期 工事用車両台数 **令和2**年11月 平成31(令和元)年4月 工事開始後 200 ヵ月目 181 ヵ月目 台数 100 台/日 100 台/目 <u>令和元年9</u>月から 平成30年2月から 建設機械稼働台数 ピーク時期 平成 30 年 4 月 令和元年 11 月 工事開始後 <u>186</u> ~ <u>188</u>ヵ月目 167 ~ 169 ヵ月目

表 2-3 工事用車両台数及び建設機械稼働台数とピーク時期

表2-4 工事工程及び工事用車両台数・建設機械稼働台数(変更後)

年	1				亚点	太16 年					1					成1						1		判口3			 - 式18年									平成	:19年					1 3	平成2	0年					
月	2	3	4	5	- 1	- 1	8	9 1	0	1 12) 1	2	3	4	5	- 5		8	Q 1	0 1	1 12	1	2	3	4	-			g	10	11 1	2 1	2	3	-	,	7		q	10	11	_	-	2 3					
累計月		Ū	1	2	3	4	5	6	7	8 9	10	11	-	- 1	- 1	- 1	_	17 1												31 3					- 1	,	8 9	8 .						8					
第1期1ブロック					Ť	Ť		Ť	1				12	-	-		-				<u> </u>						7 20	1 20	00	011	02 0	0 01	00	-	77 00		10				-	10 1		, 10					
第1期2ブロック(BC工区)					-			_	+	_	~~~~~			_	\dashv	+		_	_	_	+		_	_	-	+	_	+														***************************************							
第1期2ブロック(YZ工区)						-	-	+	+	_		-		_	-	+	_	_	-	+	_	 	-		_	-	-	1			-									_	-			-					
第2期(DEF工区)						-	-		-	-				-	-	+	_		-	+	-	-	-		-	+	-	+			-			-						-				-					
工事用車両(台/日)	1		O.E.	47	E4	E4	70 1/	41 1	1 1/	1 160	164	140	100 1	00 1	00 1	01 1	01 1	01 10	11 17	11 7	0 70	70	0.7	70 -	7 7	0 7	7 50) 0	0	0	0 4	0 01	0.6	101 1	1 1 5 4	166	101	26	26	26	26	26 2	16 20	2 110					
建設機械 (台/日)	1																							11 1											68 55				6	6		_	-	4 5					
建改版版 (日/日/	11		10	JI	40	40	40 0	30	١	0 10	19	22	12	12	12]	12[12	12	12	12 1	1] 11	''	17	11)	1 14	<u> </u>	0 4	F 0	0	U	0 3	0 31	07	00]	00 00	0	[/]	0	U	U)	U)	O	0 2	+ 3					
年	1			平	成20年	Ę.							平	成2	1年									平	或22 ⁴	Ŧ								平	成23年							平成2	24年						
月	4	5	6	7	8	9	10 1	11 1	2	1 2	3	4	5		_	8	9	10 1	1 1	2	1 2	3	4				8 9	10	11	12	1	2 3	4	5	6 7	8	9	10	11	12	_	2	_	4 5					
累計月								_		8 59	60	61	62	63	64				i		0 71	72	73		-	- 1	-		1 1	81 8	82 8	3 84	85	86	37 88	89	90	91	92	93			_						
第 1 期 1 ブロック											-																-																						
第1期2ブロック(BCエ区)	-				_	_		\top						_	#	+	\blacksquare		\top				_		+	+	7	T				1	\Box								\neg								
第1期2ブロック(YZエ区)					$\neg \neg \uparrow$	_		\top			1	T		_	_	<u> </u>	\neg		7			$\dagger \dagger \dagger$		\neg	<u> </u>	1	1	1			1	1		_	<u> </u>						\dashv			-					
第2期(DEF工区)						\dashv	_	\top			T			\neg	+	\neg	\top	\top	\top		1	\Box	$\neg \uparrow$	\neg	+	\top	-	1			1	1		$\neg \vdash$					\neg		7		_						
工事用車両(台/日)	183	12	0	0	0	0	0 7	70 25	57 29	7 27	290	183	183 1	83 2	05 2	31 2	79 1	99 20)4 21	3 22	9 240	208	188	167 16	8 16	8 14	1 0	0	0	0	0	0 0	0	0	0 47	55	15	15	16	16	16 1	10 10	8 9	1 76					
建設機械 (台/日)	6	4	0																					28 2								0 0		-	0 4		_		-		_		_	6 26					
			-				-	-			<u>s</u>										1				- 1		•				•			-	•							-	•	8					
年			平	成24	年							平成	25年										平成2	26年									平成2								平成	28年							
月					10																3 4									2					8 9				- 1	2	- 1	4							
累計月	99	100	101	102	103 1	04 1	05 10	06 10)7 10	8 109	110	111	112 1	13 1	14 1	15 1	16 1	17 11	18 11	9 12	0 121	122	123	124 12	5 120	6 12	7 128	129	130	131 13	32 13	3 134	135	136 13	37 138	139	140	141	142 1	43 1	144 1	45 14	6 14	7 148					
第1期1ブロック																																																	
第1期2ブロック(BCエ区)																																																	
第 1 期 2 ブロック (Y Z 工区)									=		T					T										T		1																					
第2期(DEF工区)					_				-																		+	1			_																		
工事用車両(台/日)	29	79	78	76	105	76	44 4	14 4	14 4	0 40	40	40	162 1	58	63	65	28	28 2	28 9	3 21	3 213	272	272	149 18	5 18	5 189	9 125	95	95	95 9	95 9	6 96	135	76 12	20 83	64	64	25	27	11 1	110 1	06 3	1 46	6 46					
建設機械 (台/日)																														15								3			30		_	6 6					
																																											·						
年			成28								29年											30年										和元年								令和	和2年					_			
月																														4										4	5	6	7 8	3 9		7	L事用車ī	与台数の	
累計月	149	150	151	152	153 1	54 1	55 15	6 15	7 1	8 159	160	161	162 1	63 1	64 1	65 1	66 1	67,16	8 16	9 17	0 171	172	173	174 17	5 170	6 17	7 178	179	180	181 18	82 18	3 184	185	186 18	37 188	189	190	191	192 1	93 1	194 1	95 19	6 19	7 198			ピーク		
第1期1ブロック																																															±=n.1∞ 1→	n Ich mi	L 7
第1期2ブロック(BCエ区)																			ı.																												韭設機械の 蚤音・振動		
第 1 期 2 ブロック (Y Z エ区)									\int										\int																						\mathbb{I}					E	ニークとな	る時期	
第2期(DEF工区)						-	-	+	\mp	-				\mp	-	\mp	Ŧ	Ŧ	-	+					T														-		Ŧ					7	建設機械和	法価1	z
工事用車両(台/日)	46	41	41	41	41	41	41 4	41 4	11 4	1 41	60	60	60	60	61	61	35	35 3	35 1	9 1	9 19	0	0	0	0 (0 (0 0	0	0	0	0	0 49	88	105 10)5 115	165	317	165	12	12	12	12 1	2 12	2 12		Ħ	5染物質	排出量が	Š.
建設機械 (台/日)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6 6	9	9	9	9	9	9	3	3	3	3	3 3	0	0	0	0 (0 (0 0	0	0	0	0	0 32	68	100 10	00 100	65	4	4	0	0	0	0	0 (0 0		t	ピークとな	る1年間	
														-																	_																		_
年	<u> </u>			8	1	- 1	8	_	和3:		3			_	8		,	-,-		和4年		} =			-		3			令和5:	年	-	į s	,			, ,			令和6		1					令和7年		4
月			12	1			4	- 8 -	-	7 8	9	8	11		1				- i	- 5				11 1			2 3				7			11		2	3 8	8 ;	5	6) 11			2 3		
累計月	199	200	201	202	203 2	204 2	205 20	06 20	7 20	8 209	210	211	212 2	13 2	14 2	15 2	16 2	17 21	18 21	9 22	0 221	222	223	224 22	5 22	6 22	7 228	229	230	231 23	32 23	3 234	235	236 23	37 238	239	240	241	242 2	243 2	244 2	45 24	6 24	7 248	249 2	50 25	1 252	253 25	4
第1期1ブロック		**********				_		_	_		-				_	_	_	_	_	4		 	_					ļ					 					\sqsubseteq		_	_			4			44		30000
第1期2ブロック												ļ								4						4																					\bot		
第2期(D工区)	1																									_																							
第2期(EF工区)					\pm				\pm																																					<u> </u>			_
	180	347	0									151																																			0 0		0
建設機械 (台/日)	3	6	0	2	13	30	31 2	28 1	5	9 9	9	9	9	9	8	12	13	20 2	25 2	29 2	3 20	17	11	6	6	6	9 14	11	11	13	13 1	6 18	16	16	16 18	18	17	13	6	6	5	8	8	7 5	2	2	0 0	0 (0
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	_																																_		_		_								_				

表2-5 工事工程及び工事用車両台数・建設機械稼働台数(変更前(H28.4))

			表2-5 工事工程)	なび工事用車両台数・建設機械和	家働台数(変更前(H28.4))		
年		平成16年		平成17年	平成18年	平成19年	平成20年
月	2 3 4	5 6 7 8	9 10 11 12 1 2 3 4	5 6 7 8 9 10 11 12	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 1	12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	1 2 3
累計月	1	2 3 4 5	6 7 8 9 10 11 12 13	14 15 16 17 18 19 20 21 2	2 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 3	33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45	46 47 48
第1期1ブロック	1						
第1期2ブロック(BCエ区)							
第1期2ブロック(YZエ区)							
第2期(DEF工区)							
工事用車両(台/日)	25 4	7 54 54 78 14	41 11 124 160 164 142 102 102 1	02 121 121 121 121 121 72 72 7	2 97 78 77 78 77 52 0 0 0 0 4	19 81 96 101 114 154 166 101 26 26 26 26 26	26 26 110
建設機械 (台/日)	16 3	1 45 45 45 3	30 3 8 18 19 22 12 12	12 12 12 12 12 12 11 11 1	1 17 11 11 12 8 4 0 0 0 0 3	30 51 67 68 68 55 8 7 6 6 6 6 6	6 4 5
年		平成20年	平成2		平成22年		成24年
月	_ 1 1 1	7 8 9 10 1					3 4 5
累計月	49 50 51 5	2 53 54 55 5	56 57 58 59 60 61 62 63	64 65 66 67 68 69 70 71 7	2 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 8	83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95	96 97 98
第1期1ブロック							
第1期2ブロック(BC工区)							
第 1 期 2 ブロック (Y Z 工区)							
第2期(DEF工区)							
工事用車両(台/日)	 			05 231 279 199 204 213 229 240 20		0 0 0 0 0 47 55 15 15 16 16 16 110 1	
建設機械 (台/日)	6 4 0	0 0 0 0	6 17 35 38 42 25 22 22	22 22 22 22 23 26 32 4	0 32 28 27 21 12 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 4 9 13 13 14 13 19	19 26 26
	T = +5		T + 0.5 h		T-2006	T # 07 F	
年	平成2		平成25年		平成26年	平成27年 平成28年	
月 累計月	11 8 8 8	3 3 4 1	1 2 3 4 5 6 7 8		-, -, -, -, -, -, -, - <u>,</u> -, -, -,	4 5 6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 33 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 1	- 1 - 1 - 1
第1期1ブロック	99 100 101 10	2 103 104 105 10	06 107 108 109 110 111 112 113	14 13 10 117 118 119 120 121 12	2 123 124 125 120 127 128 129 130 131 132 13	3 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 1	140 147 148
第1期2ブロック(BCエ区)							
第1期2ブロック(YZ工区)							
第2期(DEF工区) 工事用車両(台/日)	00 70 70 7	C 10F 7C 44	44 44 40 40 40 40 100 150	62 65 00 00 00 02 012 012 0	0.070 140 105 105 100 105 05 05 05 05 05	06 96 135 76 120 83 64 64 25 27 11 110 106	21 40 40
建設機械 (台/日)		6 105 76 44 4 7 33 36 24 2			2 272 149 185 185 189 125 95 95 95 95 95 5 5 46 27 27 27 28 24 15 15 15 15 15	15 15 17 16 24 10 6 6 3 4 3 30 27	
建议版 机 (日/日/	Z3 43 Z1 Z	7 33 30 24 2	24 24 10 10 10 10 20 20	21 21 0 0 0 12 30 31 2	3 40 27 27 27 20 24 13 13 13 13 13	3 13 17 10 24 10 0 0 3 4 3 30 27	0 0 0
年	平成28年		 平成29年	平成30	年 平	成31年 平成32年	
	8 9 10 1					6 7 8 9 10 11 12 1 2 3 4 5 6	7 8 9
累計月		5 3				33 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 1	
第 1 期 1 ブロック							
第1期2ブロック(BCエ区)							
第1期2ブロック(YZエ区)							
第2期(DEFエ区)							
工事用車両(台/日)	46 41 41 4	1 41 41 41 6	60 60 61 35 19 0 0 0	0 49 88 105 105 115 165 317 16	5 12 12 12 12 12 12 12 12 180 347 0 2	21 209 263 209 294 148 148 149 151 151 151 151 163 1	138 174 170
建設機械 (台/日)	6 6 6	\rightarrow		0 32 68 100 100 100 65 4		2 13 30 31 28 15 9 9 9 9 9 9 8	
年	平成32年		平成33年	平成34年	平成35年	平成36年	ム 郷の
月	10 11 12	5 5 6 5	5 6 7 8 9 10 11 12			8 9 10 11 12 1 2 3	ゴ奴の
累計月	199 200 201 20	2 203 204 205 20	206 207 208 209 210 211 212 213 2	<u>14 215 216 217 218 219 220 221 22</u>	2 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 23	3 234 235 236 237 238 239 240	
第1期1ブロック						建設機械の稼	
第1期2ブロック						騒音・振動の影 ピークとなる時	
第2期(D工区)						L-72/40H	1 \∆1
第2期(EF工区)						建設機械稼働	
工事用車両(台/日)					9 52 52 52 58 26 26 26 20	汚染物質排出 ピークとなる1	
建設機械 (台/日)	25 29 23 2	0 17 11 6	6 6 9 14 11 11 13 13	16 18 16 16 16 18 18 17 1	3 6 6 5 8 8 7 5 2		