

4. 工事工程の変更について

4.1 工事工程の変更理由

本事業は、東京都品川区西品川一丁目に位置する計画敷地約 3.9ha 内に、業務、住宅、工場等を計画するものである。

当初、計画地北側の JR 東海道新幹線の高架下道路拡幅工事（補助 163 号線の拡幅工事）も含めて平成 30 年度に完成することとしていたが、鉄道事業者による工事期間が令和 4 年度まで延長することとなった。工事箇所の近傍は工事の作業ヤードとして使用しており、この部分の防風植栽については高架下道路拡幅工事の終了後に整備する予定である。これにより、外構工事期間が延長となる。

そのため、東京都環境影響評価条例第 62 条に基づき変更届を提出する。

なお、工事内容、事業計画及び計画建築物の供用時期に変更はない。

4.2 工事工程の変更内容

対象事業の変更内容は表 4-1、2 に示すとおりである。

外構工事の期間を延長することにより、工事時期が平成 30 年度までから令和 4 年度までとなり、工事期間が約 58 ヶ月から約 103 ヶ月に変更となる。

表 4-1(1) 事業の内容の概要（変更後）

項 目	内 容
計 画 地	東京都品川区西品川一丁目一番 外
区 域 面 積 ^{注1)}	約 3.9ha
計 画 敷 地 面 積	約 30,400m ²
延 床 面 積	約 219,420m ²
最 高 高 さ ^{注2)}	約114m
主 要 用 途	業務、住宅、工場、駐車場等
住 宅 戸 数	約 420 戸
駐 車 台 数	約 407 台
工 事 時 期	平成25年度～ <u>令和4年度</u> ^{注3)}
供 用 時 期	平成30年度

注 1) 区域面積には、現況の区道及び区道として提供する用地が含まれている。

2) 最高高さについては、地盤面 (G.L.=T.P.+約 6.0m) からの高さを示す。

3) 平成 30 年度に供用を開始しているが、JR 東海道新幹線の高架下道路拡幅工事（補助 163 号線の拡幅工事）が鉄道事業者により行われており、現在も工事期間中である。

表 4-1(2) 事業の内容の概要（変更前）

項 目	内 容
計 画 地	東京都品川区西品川一丁目一番 外
区 域 面 積 ^{注1)}	約 3.9ha
計 画 敷 地 面 積	約 30,400m ²
延 床 面 積	約 219,420m ²
最 高 高 さ ^{注2)}	約114m
主 要 用 途	業務、住宅、工場、駐車場等
住 宅 戸 数	約 420 戸
駐 車 台 数	約 407 台
工 事 時 期	平成25年度～ <u>平成30年度</u>
供 用 時 期	平成30年度

注 1) 区域面積には、現況の区道及び区道として提供する用地が含まれている。

2) 最高高さについては、地盤面 (G.L.=T.P.+約 6.0m) からの高さを示す。

表 4-2(1) 工事工程表(変更後)

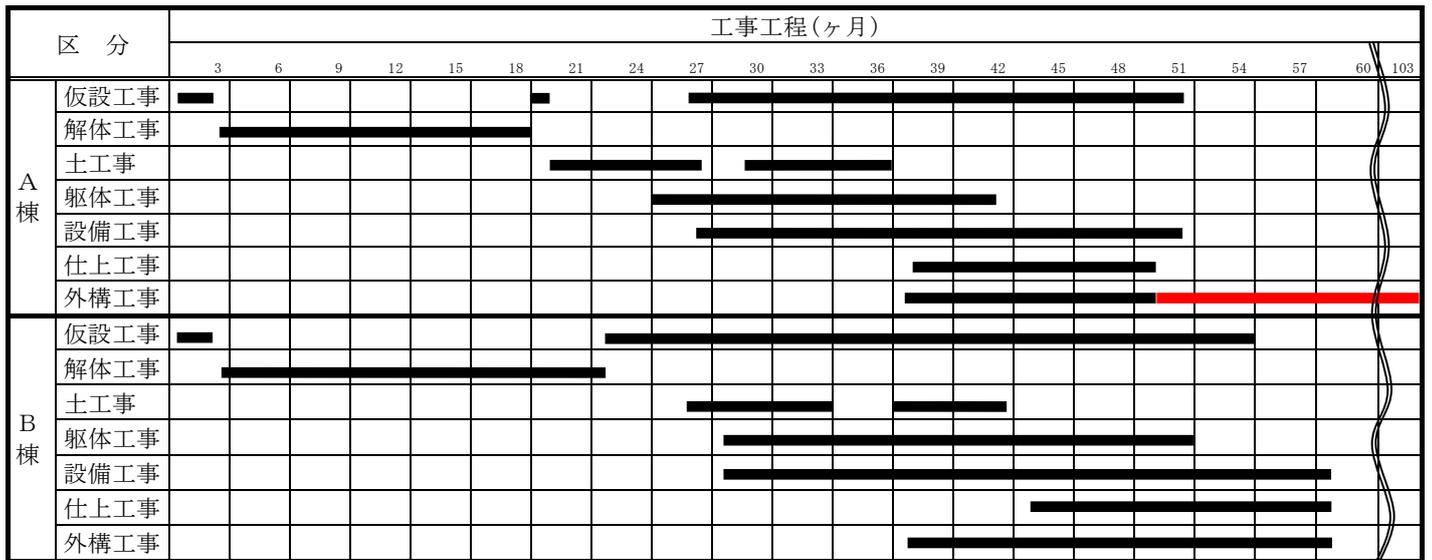
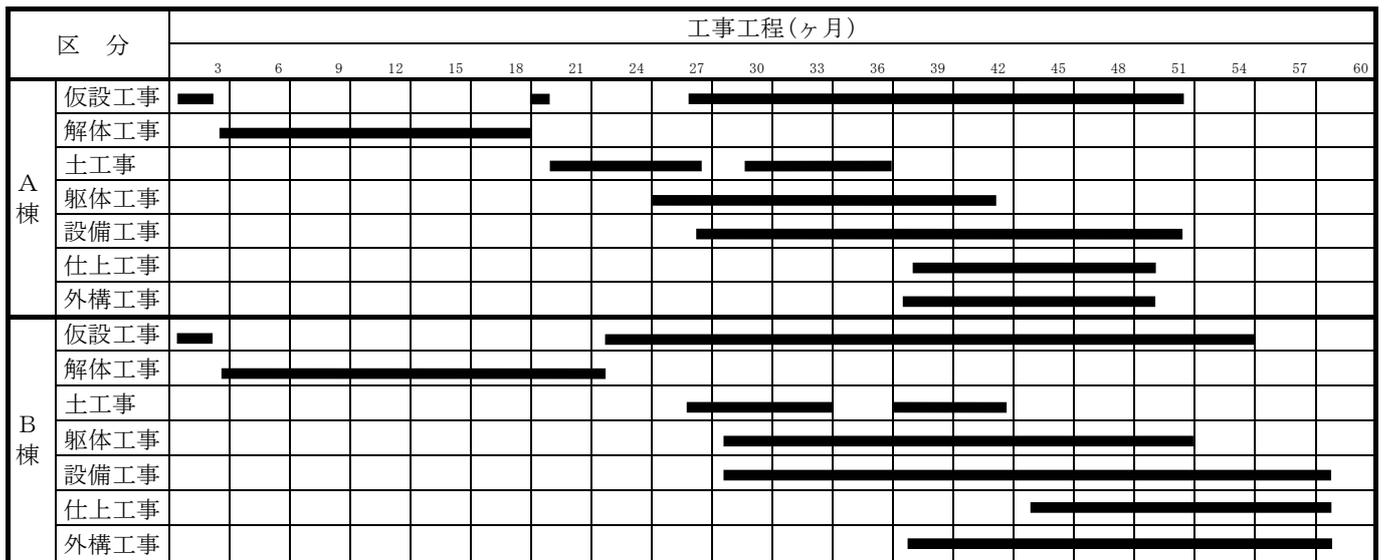


表 4-1(2) 工事工程表(変更前)



注) 赤線は変更箇所を示す。