提出　令和元年５月

2-296-2

事後調査報告書（工事の施行中その２）
都営桐ヶ丘団地（第４期・第５期）建替事業

調査項目　大気汚染、騒音・振動、廃棄物、環境保全のための措置（土壌汚染、電波障害、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場）
環境影響評価書の提出　平成25年１月　７日
事後調査計画書の提出　平成25年８月26日

1　事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名　称：東京都
代表者：東京都知事　小池　百合子
所在地：東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

2　対象事業の名称及び種類

名　称：都営桐ヶ丘団地（第４期・第５期）建替事業
種　類：住宅団地の新設

3　対象事業の内容の概略

都営桐ヶ丘団地は、昭和29年度から昭和51年度にかけて総戸数5,020戸の住宅を建設しており、建設後35年以上経過し老朽化などの問題に対応するため、平成８年度から前期建替・改善事業（建替2,065戸、改善2,373戸）に着手している。

本事業は前期建替・改善事業（第１期～第３期）に引き続き、第４期・第５期建替事業として約2,000戸の住宅を建替するものである。

なお、第６期建替事業について、平成31年度から一部の街区で除却工事に着手し、第４期・第５期建替事業と並行しながら展開する計画としている。ただし、本事後調査報告書の調査期間（平成27年度～平成30年度）においては、第６期建替事業は未着手である。

対象事業の内容の概略は表-1に、計画地の位置は図-1に、土地利用計画図は図-2に示すとおりである。

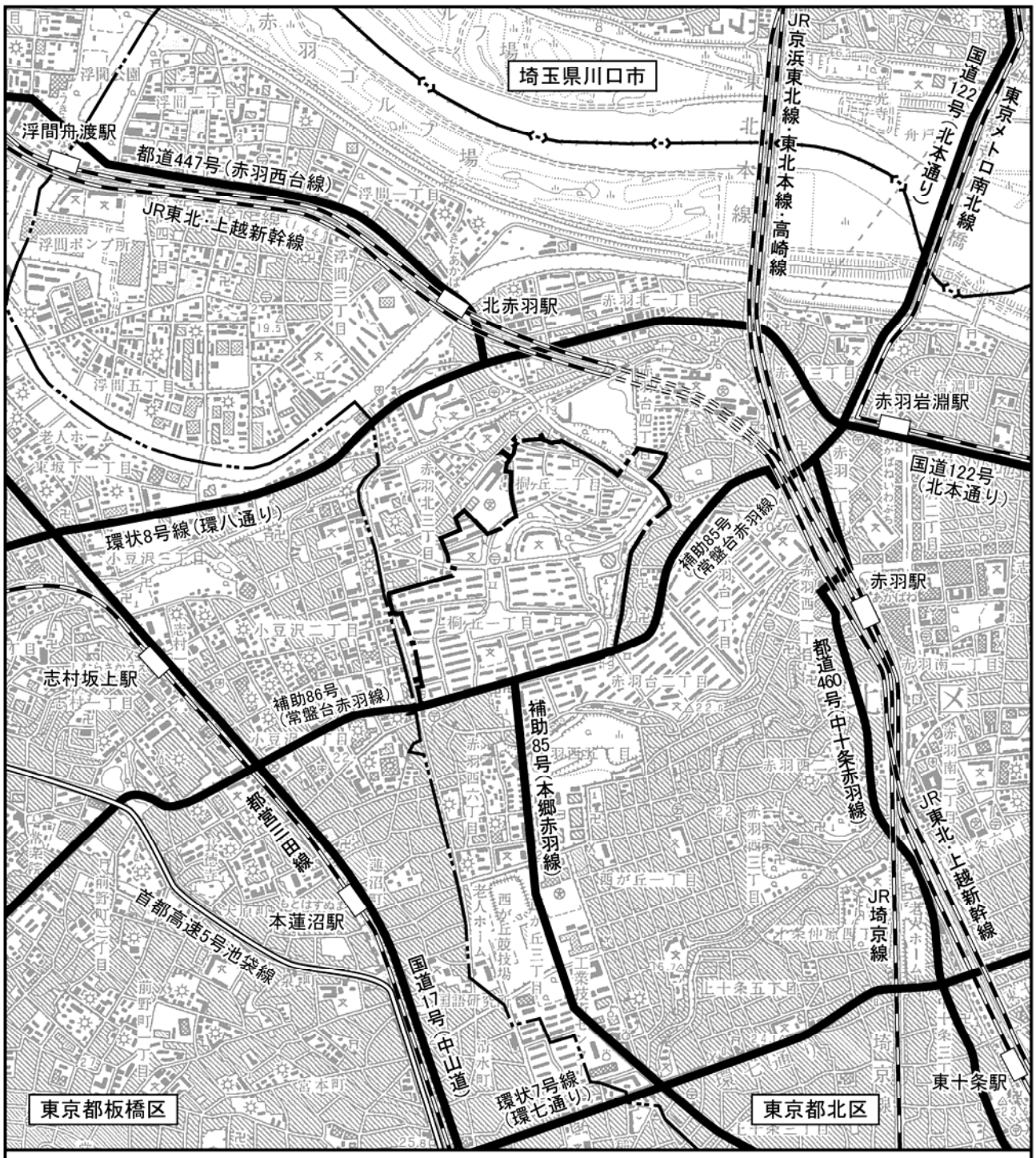
また、第６期建替事業の概略は、表-2に示すとおりである。

表-1　対象事業の内容の概略

項　目	内　容
計画地	東京都北区桐ケ丘一丁目・二丁目、赤羽北三丁目、赤羽台三丁目及び赤羽台四丁目の一部
計画区域面積	約 45.4ha
用途地域	第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 150%、200%、300%） 第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 60%、容積率 200%） 第一種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
第４期・第５期建替事業住宅建設戸数	19 棟、約 2,000 戸
最高高さ	ＧＬ＋約 41m
駐車場台数	約 200 台（第４期・第５期建替分のみ）
工事予定期間	平成 25 年度（2013 年度）～令和 4 年度（2022 年度）（予定）
供用開始予定	平成 29 年度（2017 年度）～令和 4 年度（2022 年度）（予定）

表-2　第６期建替事業の内容の概略

項　目	内　容
第６期住宅建設戸数	16 棟、約 970 戸
最高高さ	ＧＬ＋約 34m
駐車場台数	約 130 台
工事予定期間	令和 2 年度（2020 年度）～令和 7 年度（2025 年度）（予定）
供用開始予定	令和 4 年度（2022 年度）～令和 7 年度（2025 年度）（予定）



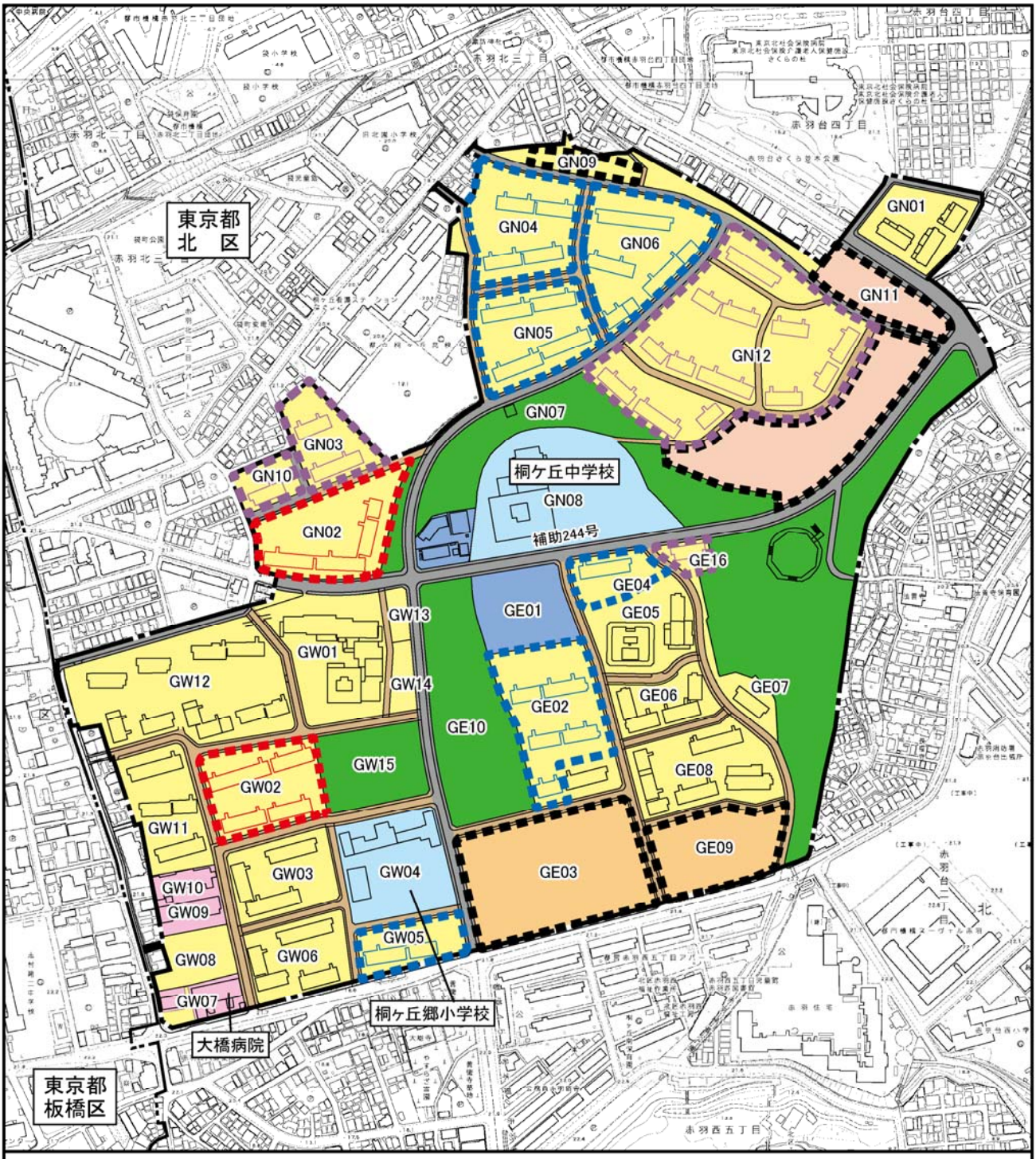
凡　例

━･━	計画地	═══	鉄　道
━‹･›━	都県界	═══	高速道路
━･･━	区　界	━━━	主要道路

図-1　計画地位置図

S=1/20,000
0　200　400　600　800m

N



凡　例

- 計画地
- 区　界
- 第４期事業区域
- 第５期事業区域
- 第６期事業区域
- 除却工事区域
- 住棟街区
- 都市計画公園
- 教育関連施設
- 行政・サービス施設
- 民間施設
- 道　路
- 団地内通路
- 整備敷地①
- 整備敷地②

注１）整備敷地①：商業・医療・福祉等の生活利便機能を集積した生活の中心地の形成を図る地区

注２）整備敷地②：福祉施設等の公共公益施設等の導入を検討する地区

※ 図中の番号“G○○○”は、街区番号を示す。

図-2　土地利用計画図

S=1/6,000

0　50　100　150　200m

N