

（仮称）文化芸術ホール整備予定地の浜松町二丁目地区の土壤汚染について

区は、平成 26 年度に浜松町二丁目第二用地とその周辺の再開発事業、浜松町二丁目地区市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）において、（仮称）文化芸術ホール（以下「文化芸術ホール」という。）を整備することを決定しました。

平成 30 年 11 月には、浜松町二丁目地区市街地再開発組合（以下「再開発組合」という。）が発足し、区は組合員（権利者）として参加しています。

再開発組合では、現在、権利変換計画（※）の作成に向け、再開発組合事務局（以下「組合事務局」という。）が権利者との調整等を行っているところです。

このたび、平成 31 年 2 月に再開発組合が実施した土壤汚染対策法第 4 条に基づく土壤汚染状況調査の結果、土壤の汚染状態が指定基準値に適合しなかったため、令和元年 6 月 27 日に東京都より形質変更時要届出区域の指定を受けました。土壤汚染対策法では、土壤汚染の摂取経路がなく、健康被害が生じる恐れがない区域については、「形質変更時要届出区域」として、土地の掘削及び域外搬出に届出が必要とされています。

※権利変換計画とは、再開発事業施行地区内における個々の権利者の土地建物等に関する権利を、新たな施設建築物及びその敷地に置き換える計画のことです。

1 土壤汚染状況調査結果について

文化芸術ホール整備予定地の浜松町二丁目地区において、土壤汚染対策法施行規則第 18 条で定める特定有害物質の指定基準値の超過が、以下の表のとおり確認されました。

【別紙】

【調査結果】

鉛及びその化合物		フッ素及びその化合物	
土壤溶出量基準値 0.01 以下	0.011～0.093	土壤溶出量基準値 0.8 以下	0.98
地表からの最大汚染深度	-2.5m	地表からの最大汚染深度	-1m
土壤含有量基準値 150 以下	180 ～ 3800	土壤含有量基準値 4000 以下	—
地表からの最大汚染深度	-3.5m	地表からの最大汚染深度	—

※土壤溶出量基準（mg/l）・土壤含有量基準（mg/kg）

2 土壤汚染対策による工期への影響について

平成 30 年 3 月 28 日の区民文教常任委員会において、再開発事業における新築建物の竣工は最短で平成 38 年（令和 8 年）3 月、文化芸術ホールの開設時期は最短で平成 38 年（令和 8 年）9 月と報告しましたが、形質変更時要届出区域の指定後は、土壤汚染対策法の所定の手続きを行い、土壤汚染対策工事が必要となるため、工期の延長が見込まれます。

また、主に文化芸術ホールが入る新築建物の建設予定地については、東京都施設の移

転・解体後に土壌汚染調査を行い、必要に応じて、別途、土壌汚染対策工事を行う予定です。

土壌汚染対策等に要する期間を踏まえた具体的な建設スケジュールについては、再開発組合において現在検討中です。

3 その他の調査について

令和元年5月、港区教育委員会が浜松町二丁目第二用地敷地内の1地点で埋蔵文化財の有無確認のための試掘調査を実施したところ、地下約2mのところ、江戸時代の埋蔵文化財が発見されました。再開発組合では試掘調査は対象とする敷地面積もしくは掘削予定面積の5～10%を目安に行うよう港区教育委員会から指導されていることから、他に5か所の試掘調査を7月末に実施予定です。試掘調査結果については、9月頃に報告される予定です。

4 今後のスケジュール（予定）

令和元年秋以降 区民文教常任委員会報告（権利変換計画に関する内容報告）

〃 権利変換計画に対する区の同意

〃 権利変換計画認可申請（再開発組合）

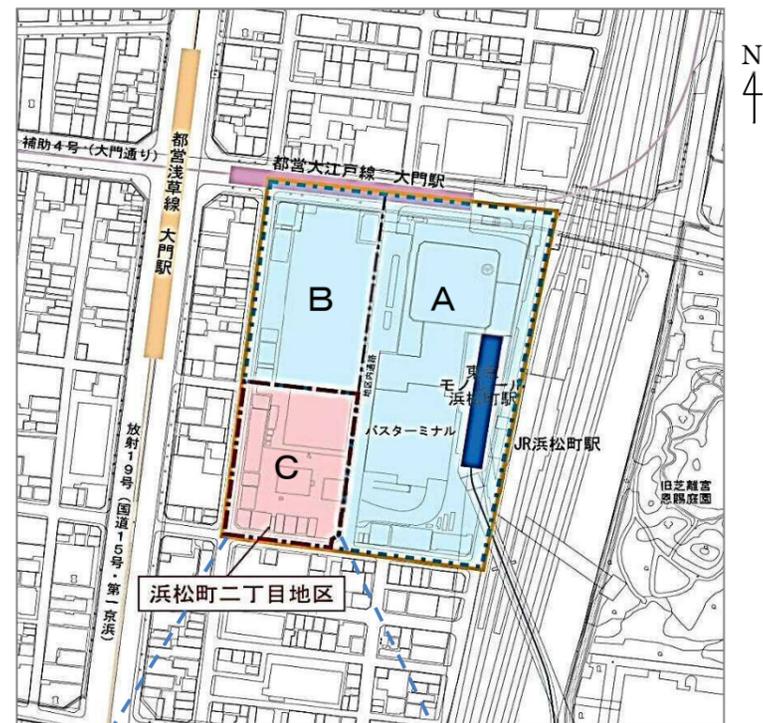
令和2年春以降 権利変換計画認可（東京都）

〃 区から再開発組合への土地明渡し

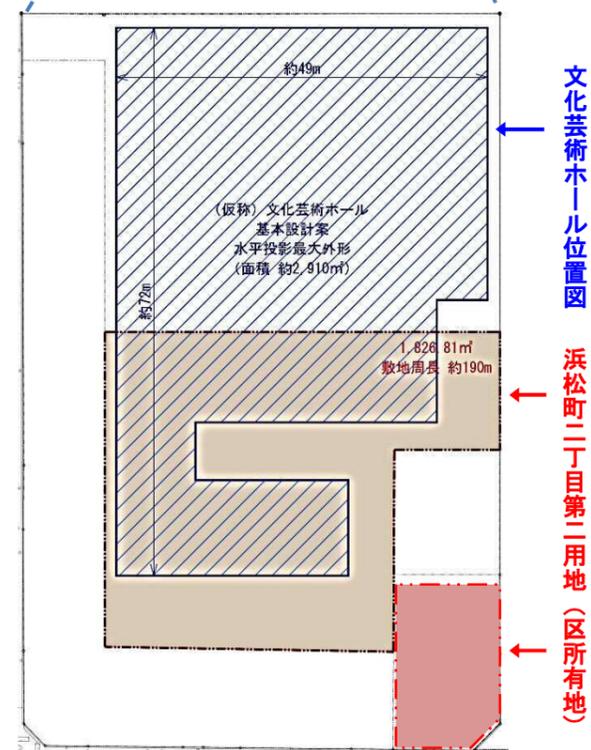
※土壌汚染対策は、市街地再開発事業の一環として、土地明渡し後に再開発組合が実施する予定です。

浜松町二丁目地区における土壌汚染状況

《全体位置図》



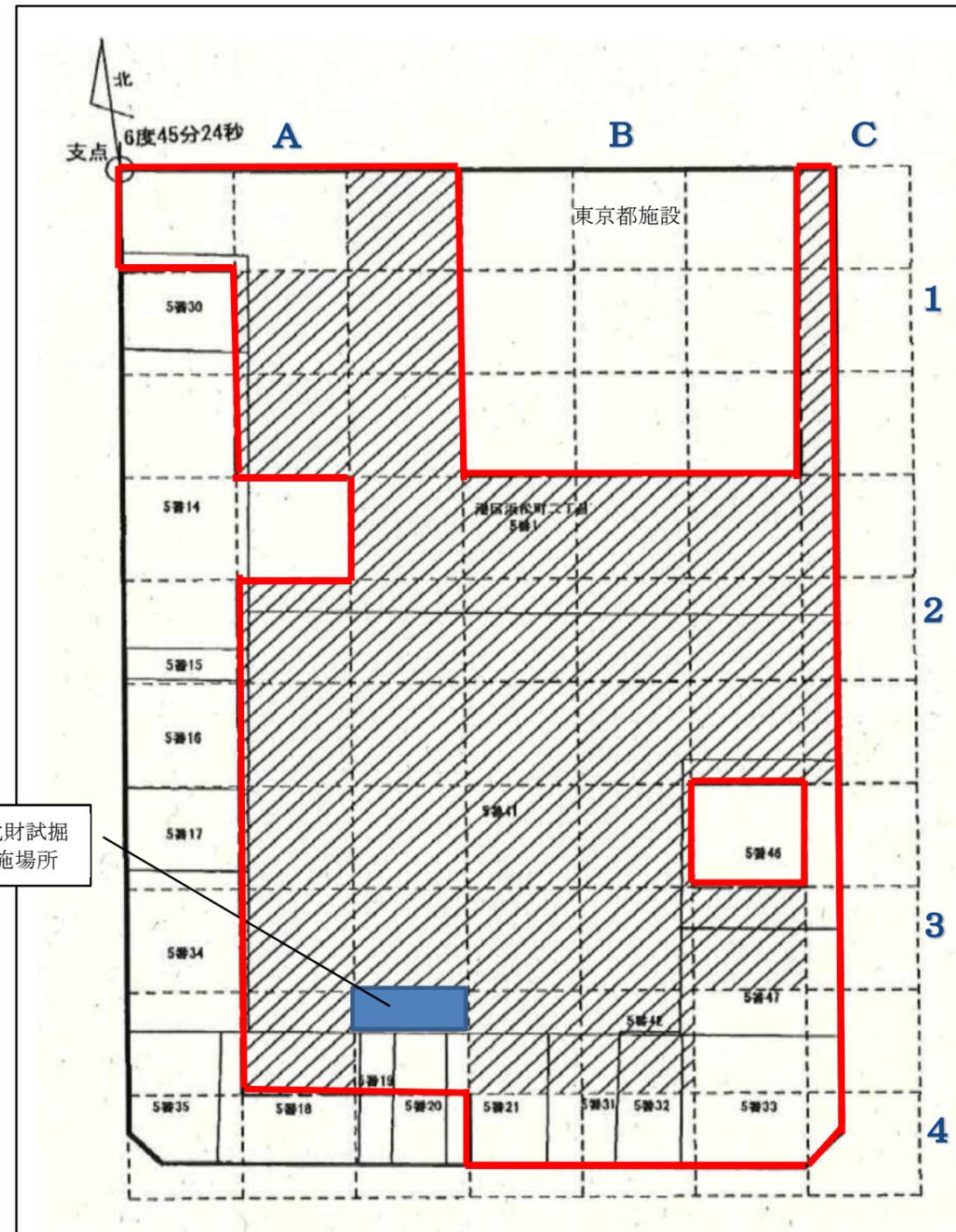
《拡大図》



文化芸術ホール位置図

浜松町二丁目第二用地(区所有地)

《土壌汚染範囲》



埋蔵文化財試掘調査実施場所

【凡例】

- 単位区画
- 筆境界
- 敷地境界
- //// 形質変更時要届出区域
- 調査範囲

A		
1	2	3
4	⑤	6
7	8	9

例) 上図の区画名はA1-5を示す。