

# 環境影響評価書案

— 都営立川大山団地建替事業 —

平成5年5月

東 京 都

# 1 総括

## 1.1 事業者の氏名及び住所

氏 名：東京都知事 鈴木俊一

住 所：東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

## 1.2 対象事業の名称及び種類

対象事業の名称： 都営立川大山団地建替事業

対象事業の種類： 住宅団地の新設

## 1.3 対象事業の内容の概略

本事業は、既存の都営住宅（現況戸数：簡易耐火造 平屋 2～3K-673戸、簡易耐火造 2階建 2～3K-194戸、鉄筋コンクリート造 4～5階建 3棟-84戸、合計 951戸）を中・高層住宅（3～14階建）に建替え、あわせて居住環境の整備を行うもので、事業の概要は、表1.3-1 に示すとおりである。

表 1.3-1 事 業 の 概 要

項 目	内 容 の 概 要	
所 在 地	東京都立川市上砂町一丁目	
敷 地 面 積	170,272 m <sup>2</sup>	
用 途 地 域	第 2種住居専用地域 第 2種高度地区	第 1種住居専用地域 第 1種高度地区
建築面積・延床面積	28,320m <sup>2</sup> ・148,205 m <sup>2</sup>	
階 数	3階～ 14階	
棟 数・住 居 数	約 47 棟・約1,600 戸	
駐 車 台 数	約 800台（駐車場率50%）	
主な団地内施設	・社会教育施設 1箇所 ・児童館 1箇所 ・図書館 1箇所 ・高齢者サービスセンター 1箇所 ・保育園 1箇所 ・その他（店舗、派出所）	

#### 1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

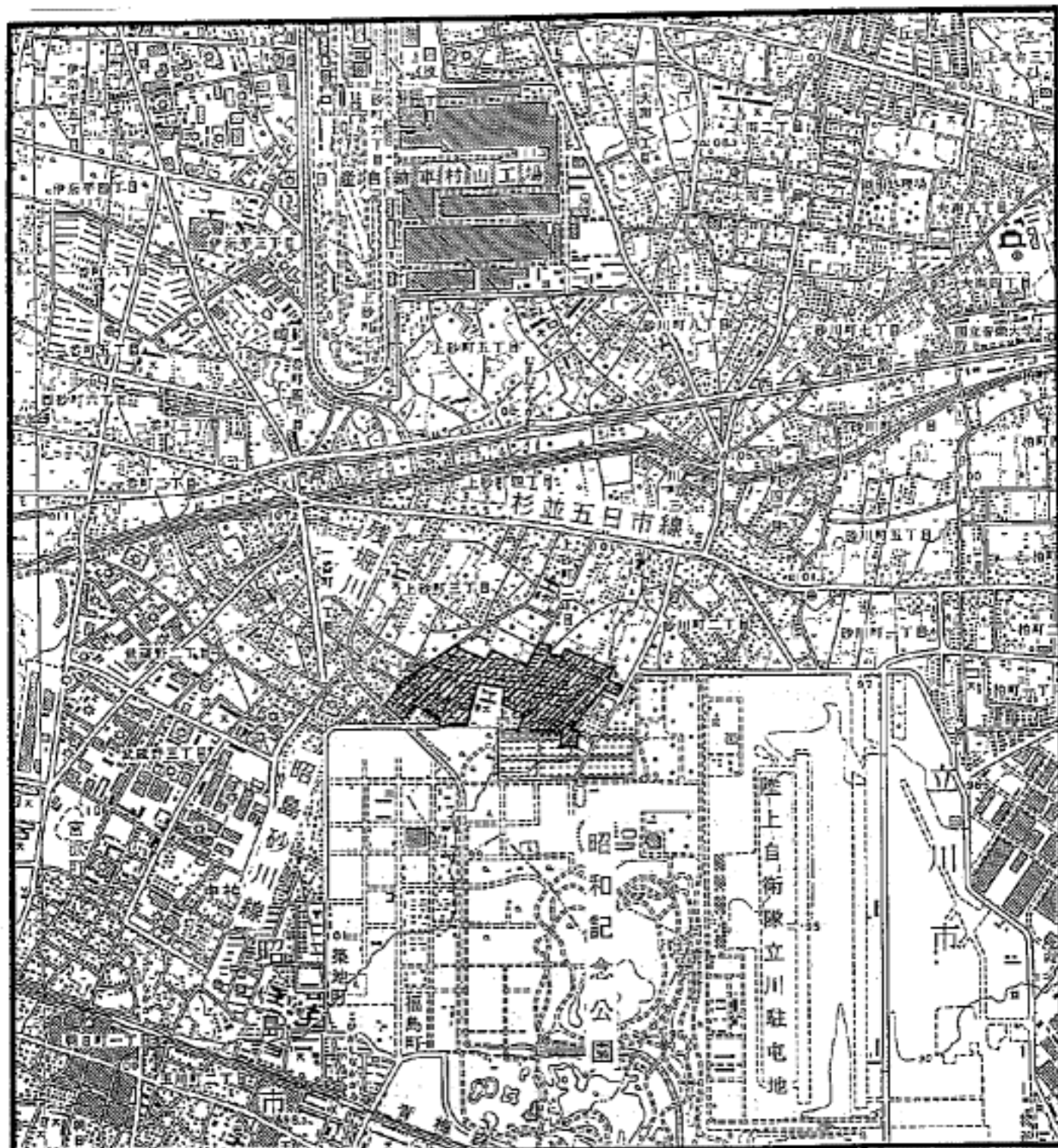
事業計画の内容及び地域の概要を考慮して、予測・評価項目を選定し、現況調査、予測・評価を行った。環境影響評価の結論は、表 1.4-1のとおりである。

表 1.4-1(1) 環境影響評価の結論

項 目	評 価 の 結 論
1. 大気汚染	<p>供用時の関連車両の走行による大気質濃度を予測した結果、二酸化窒素、一酸化炭素の大気質への影響割合は0.3～1.6%である。</p> <p>工事中の工事用車両の走行による大気質濃度を予測した結果、二酸化窒素、一酸化炭素の大気質への影響割合は0.2～2.4%である。</p>
2. 騒 音	<p>供用時の関連車両の走行による道路交通騒音を予測した結果、騒音レベルの増加は、0～2 dB(A) である。</p> <p>工事中の工事用車両の走行による道路交通騒音を予測した結果、騒音レベルの増加は、0～2 dB(A) である。</p> <p>また、工事中の建設機械による騒音を予測した結果、最大で67dB(A) であり、評価目標を下回っている。</p>
3. 振 動	<p>供用時の関連車両の走行による道路交通振動を予測した結果、振動レベルの増加は、0.2～0.5 dBである。</p> <p>工事中の工事用車両の走行による道路交通振動を予測した結果、振動レベルの増加は、0.6～1.0 dBである。</p> <p>また、工事中の建設機械による振動を予測した結果、最大で63dBであり、評価目標を下回っている。</p>

表 1.4-1(2) 環境影響評価の結論

項 目	評 価 の 結 論
4.日照阻害	<p>供用時の計画建築物による日影を予測した結果、計画地内の建築物による日影時間は、現況を大きく変化させるものではなく、また、計画地の周囲に日影の規制の2時間を超える日影が生じない。</p>
5.電波障害	<p>供用時の計画建築物によるテレビジョン電波障害を予測した結果、一部の地域に計画建築物による、しゃへい障害及び反射障害の発生が予測された。これらの地域においては、共同受信施設等の適切な対策を講じるため、電波障害は解消される。</p>
6.景 観	<p>現況より高い建築物が出現するが、計画建築物の外周部に広い空間をとり、公園や植栽を施すことなどにより、その影響は和らげられるものと考える。</p>



凡 例



: 計画地

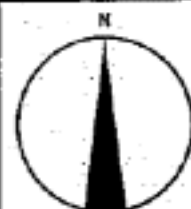


図2.2-1 計画地位置図

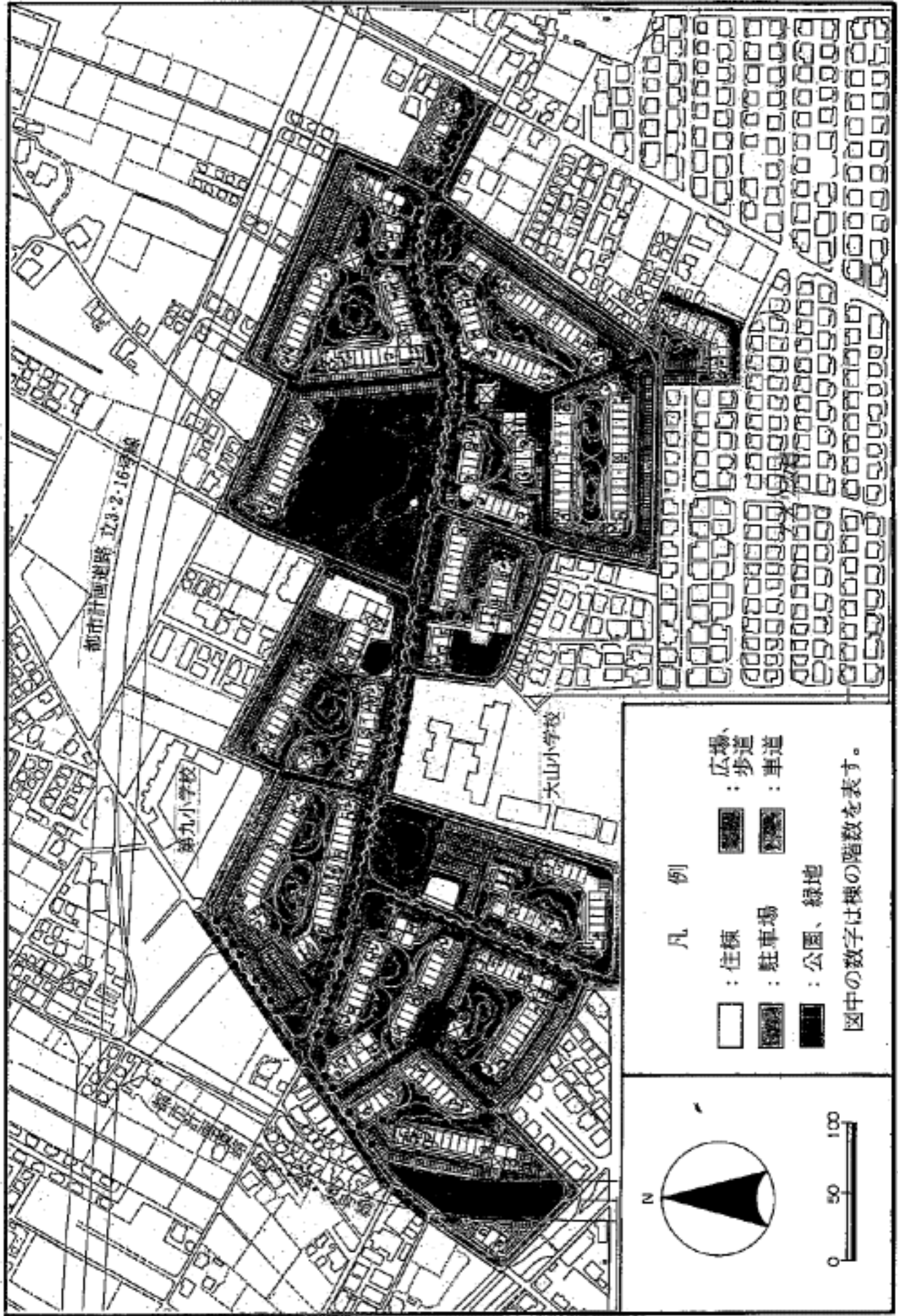


図2.2-2 配置計画図