

環境影響評価書

— 都営立川大山団地建替事業 —

平成 6 年 2 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 ²	
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 ² ・148,205 m ²	
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 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>
4.日照障害	<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する。</p>

1.5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表1.5.1 に示すとおりである。

表 1.5.1 評価書案の修正の概略

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
5.4 日照障害	現況	日影規制区域図中の第一種住居専用地域と住居地域の区分けが判別できないので修正した。
5.5 電波障害	予測	予測方法中、しゃへい障害について、損失を求める式を見直し修正した。