

環境影響評価書案

都営久米川団地建替事業

平成 5 年 6 月

東 京 都

1. 総括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名 東京都

代表者 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

名称 都営久米川団地建替事業

種類 住宅団地の新設及び自動車駐車場の設置

1.3 対象事業の内容の概略

本事業は、既存の1,2階建住宅（現況 311棟 1,806戸）及び4,5階建住宅（現況 4棟 128戸）を中高層住宅（4~14階建、59棟、約 2,950戸）に建替え、併せて周辺地域を含む居住環境の整備を図るもので、事業の概要は表1.3-1 のとおりである。

表1.3-1 事業の概要

項目	内容の概要
所在地	東京都東村山市本町一丁目24番ほか
計画区域面積	約 246,600m ²
用途地域	第二種住居専用地域、第二種高度地区、準防火地域、（建ぺい率60%、容積率200%）
住宅建設戸数	4~14階建 59棟 合計 約2,950戸
計画人口	約 8,600人 2.9人/戸
駐車台数	居住者用 約1,450台 公共施設用 約100台 合計 約1,550台
主たる公共施設	集会所 10箇所、保育所 2箇所、児童館 1箇所 老人福祉施設 1箇所、市民ホール 1箇所
工事期間	平成 5年度～平成20年度の約15年間（予定）

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施による環境に及ぼす影響については、事業計画の内容及び地域の概況を考慮して、予測・評価項目を選定し、現況調査を実施して予測及び評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論は、表1.4-1 に示すとおりである。

表1.4-1 環境に及ぼす影響の評価の結論

予測・評価項目	評 価 の 結 論
1. 大気汚染	供用後の一酸化炭素及び二酸化窒素濃度は環境基準を下回っており、供用後の付加交通量による影響濃度は年平均値で、それぞれ 0.015ppm 程度及び 0.0002ppm程度である。
2. 騒音	建設機械による建設作業騒音については、特定建設作業の規制基準及び指定建設作業の勧告基準を下回っている。 また、供用後の道路交通騒音については、府中街道沿いにおける騒音レベルが、全ての時間帯で、環境基準を上回っているが、供用後における付加交通量による騒音レベルの増加分は、最大でも0.6dB (A)程度である。
3. 振動	建設機械による建設作業振動については、特定建設作業の規制基準及び指定建設作業の勧告基準を下回っている。 また、供用後の道路交通振動については、府中街道沿いにおける振動レベルは、振動規制法に基づく道路交通振動の限度を下回っており、供用後の付加交通量による振動レベルの増加分は最大でも0.4dB 程度である。
4. 日照障害	計画建物による日影時間は、日影の規制を満足しており、現況の日照時間も大きく変化しない。

予測・評価項目	評 価 の 結 論
5. 電波障害	計画地の周辺地域において、テレビ電波の受信障害が生じると予測されるが、有線方式による共同受信施設の設置等の適切な対策を講じることで影響は解消できる。
6. 風 害	高層建物の周辺において、風速の増加領域が生じることが予測されるが、評価の指標は下回っている。
7. 景 観	現在の低層住宅団地の景観は、事業の実施により中高層住宅団地の景観に変貌するが、建物の配置、外観及び緑豊かな公園・緑地を適切に配置することによって、高層建物による圧迫感は軽減され、周辺環境と調和した緑豊かな良好な都市景観が形成される。

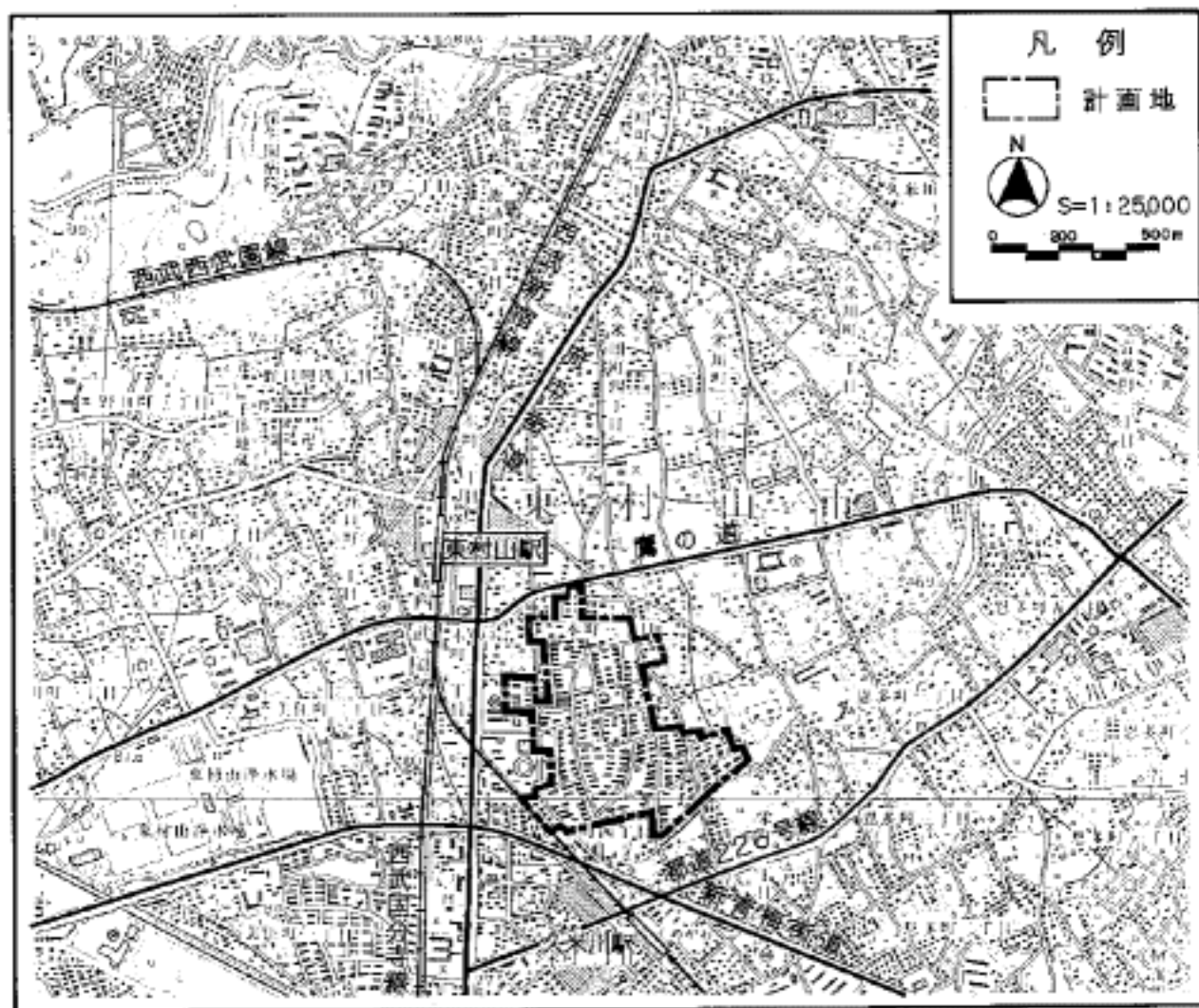


图 2·2-1 对象事業位置图

图 2 · 2 - 2
土地 利用 計 画 图

凡 例

- | | |
|--|---------------|
| | 計 画 地 |
| | 住 宅 棟 (数字は階数) |
| | 保 育 所 |
| | 児 童 館 |
| | 店 |
| | 老 人 福 祉 施 設 |
| | 独 立 集 会 所 |
| | 集 会 室 |
| | 市 民 ホ ー ル |
| | 駐 車 場 |
| | 児 童 遊 園 地 |
| | 公 園 |
| | 都 市 計 画 公 園 |
| | 道 路 (通 路) |
| | 鉄 道 |
| | 住 宅 間 緑 地 |



S=1:4,000

