

# 環境影響評価書案

武蔵野緑町団地建替事業

(本編・資料編)

平成5年7月

住宅・都市整備公団 東京支社

# 1 総括

## 1-1. 事業者の名称及び所在地

名 称：住宅・都市整備公団 東京支社

代表者 支社長 青柳 幸人

事務所所在地：東京都千代田区九段南一丁目6番17号

## 1-2. 対象事業の名称及び種類

名 称：武蔵野緑町団地建替事業

種 類：住宅団地の新設

## 1-3. 対象事業の内容の概要

本事業は、既存の4、5階建ての公団住宅（32棟、1,019戸）を、5～12階の中高層の賃貸住宅及び分譲住宅に建替えるものである。事業の概要は、表1-1に示すとおりである。

表1-1 事業の概要

項 目	内 容 の 概 要
位 置	東京都武蔵野市緑町二丁目3番地
区 域 面 積	約 69,700㎡
用 途 地 域	第2種住居専用地域、第2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	5～12階建 26棟 合計約1,200戸
計 画 人 口	約 3,460人 2.88人/戸
駐 車 台 数	約 730 台
主 たる 公 共 施 設 等	・団地集会所（2か所） ・高齢者施設（1か所）
工 事 期 間	平成6年～平成12年の予定

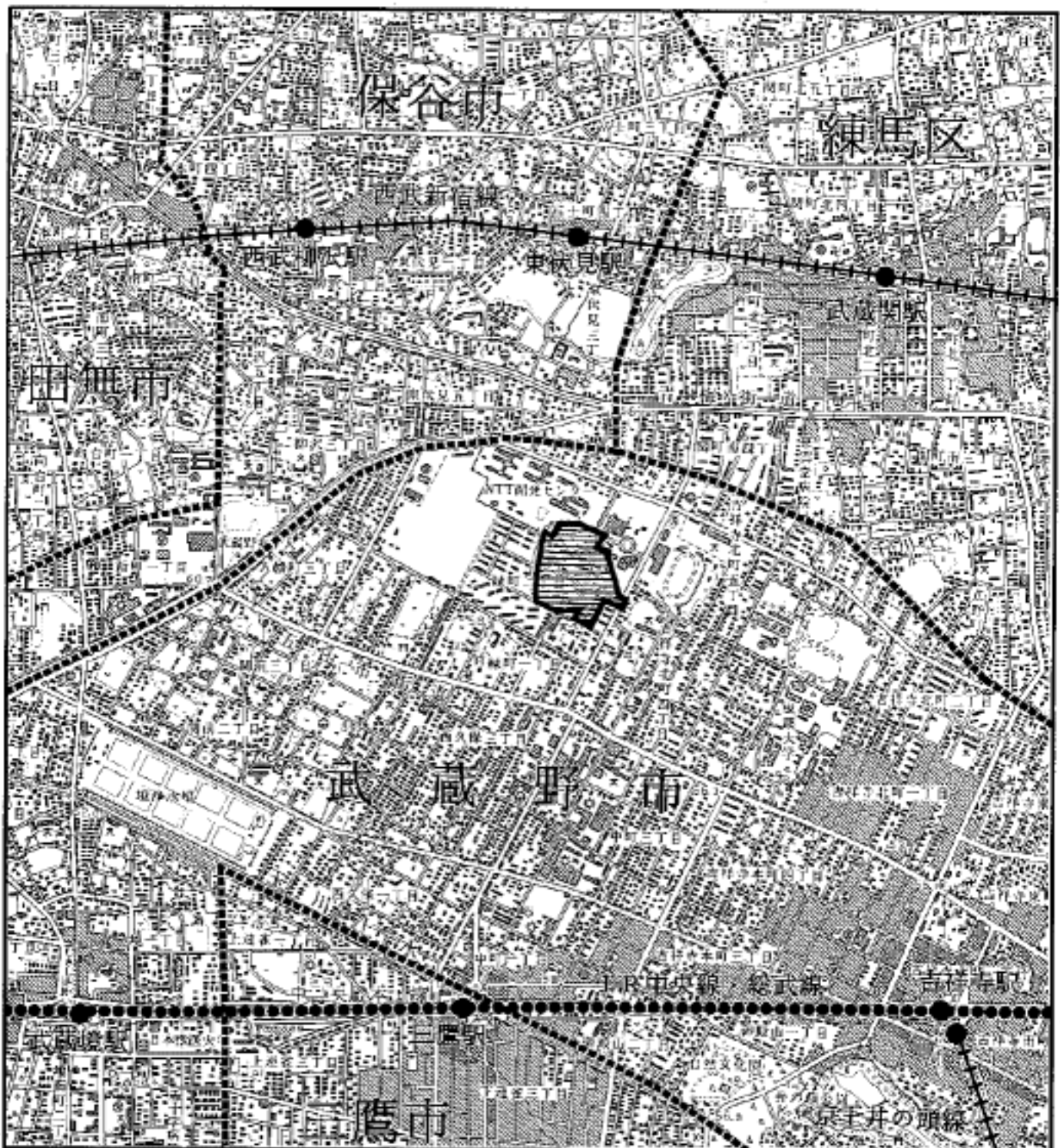
#### 1-4. 環境に影響を及ぼす評価の結論

事業区域及びその周辺の現況及び計画内容を考慮して予測・評価項目を選定し、事業の実施が環境に及ぼす影響を予測・評価した。

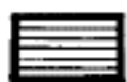
この結果、影響評価の結論は表1-2に示すとおりである。

表1-2 影響評価の結論

予測・評価項目	評 価 の 結 論
1. 大気汚染	<p>供用開始後の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による一酸化炭素、二酸化窒素濃度の付加率は小さい。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による影響は、一酸化炭素、二酸化窒素とも評価の指標を下回る。</p> <p>除却工事による粉じんについては、散水等の粉じん防止対策を講じることから、影響は小さい。</p>
2. 騒音	<p>供用開始後の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による道路交通騒音レベルの増加はわずかである。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による騒音レベルは、東京都公害防止条例等による勧告基準を下回る。</p>
3. 振動	<p>供用開始後の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による道路交通振動レベルは、振動規制法に基づく道路交通振動の要請限度を下回る。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による振動レベルは、振動規制法及び東京都公害防止条例による振動の規制基準及び勧告基準を下回る。</p>
4. 日照障害	<p>計画建築物による日影時間は、「建築基準法」及び「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」に基づく日影規制値を下回る。また、計画地北側の直近の一部では、約1時間程度の日影時間が増加するものの、計画地周辺の現況を大きく変化させるものではない。</p>
5. 電波障害	<p>計画建築物により、テレビ電波の受信障害の発生が予測されるが、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ずるため、影響は解消できる。</p>
6. 景観	<p>地域景観は、計画建築物の供用後において多少変化する。また、一部の地点の眺望の状況に変化が予測される。しかし、景観の構成要素は現況と変わらず、さらに、樹木の保存や公園及び街路への植栽等による積極的な緑化を行うため、周辺環境と調和した緑の多い良好な都市景観が新たに形成されることとなる。</p>



凡例



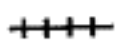
計画地



市区界



JR線



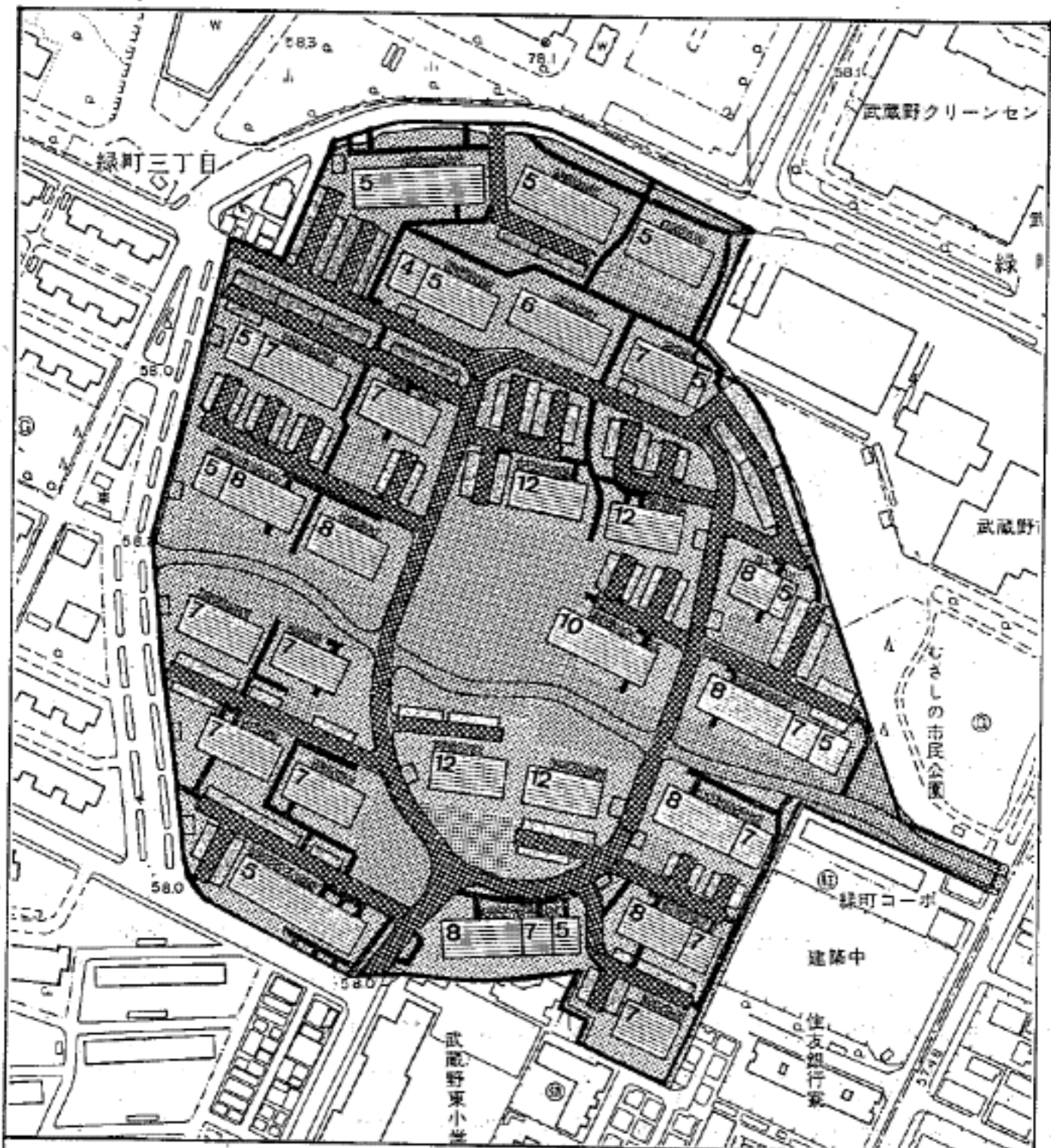
私鉄



1 : 25,000

0 250 500 1000m

図2-1 事業の位置



凡例

階数



建築物



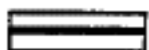
公園等



緑地等



道路



通路



駐車場



駐輪場



1:2,500



図 2 - 3 土地利用計画図