

環境影響評価書案

—都営高木団地建替事業—

(本編・資料編)

平成6年3月

東京都

1-130-1

1章 総括

1-1 事業者の名称及び事務所所在地

名 称 : 東京都
代 表 者 : 東京都知事 鈴木俊一
事務所所在地 : 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 : 都営高木団地建替事業
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要

本事業は、既存の1、2階建住宅(245棟、1,146戸)及び3階建住宅(1棟、18戸)合計246棟、1164戸を3階から14階建ての中高層住宅(33棟、1,850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あり、事業の概要は、表1-1のとおりである。

表1-1 事業の概要

| 項 目 | 内容の概要 |
|---------|--|
| 所在地 | 東京都東大和市向原三丁目10番ほか |
| 計画区域面積 | 約168,310㎡ |
| 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150%)* |
| 住宅建設戸数 | 3～14階建 33棟 合計 1,850戸 |
| 計画人口 | 約5,550人 3.0人/戸 |
| 駐車場台数 | 居住者用 925台 公共施設用 130台 合計 1,055台 |
| 主たる公共施設 | 集会所 6箇所、保育所 1箇所、複合地域施設 1箇所、 高齢者在宅サービスセンター 1箇所、市民ホール 1箇所 |
| 工事期間 | 平成6年度～平成20年度の約15年間(予定) |

※ 建ぺい率、容積率については、都市計画変更後(平成6年4月施行予定)の率である。

1-4 環境に及ぼす影響の評価の結論

事業の実施による環境に及ぼす影響については、事業区域内の現況及び計画内容を考慮して予測・評価項目を選定し、現況調査を実施して予測・評価した。

その結果、影響評価の結論は表1-2 に示すとおりである。



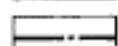

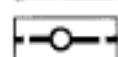
表1-2 環境に及ぼす影響の評価の結論

| 予測・評価項目 | 評価の結論 |
|---------|--|
| 1. 大気汚染 | <p>除却工事中は、必要に応じ散水することや、搬出車両に対する粉じん対策を実施するため、影響は最小にとどめられる。</p> <p>供用後の大気汚染の年平均値の予測結果は、二酸化窒素0.02538～0.02588ppm、一酸化炭素0.8417～0.8562ppmであり、環境基準を下回っている。</p> <p>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0.0001～0.0002ppm、0.004～0.005ppm程度である。</p> |
| 2. 騒音 | <p>工事中の建設機械の稼働による騒音は、「騒音規制法に基づく特定建設作業に伴って発生する騒音の規制基準値」及び「東京都公害防止条例に基づく指定建設作業に適用する基準値」を下回る。</p> <p>また、工事用車両の走行に伴う道路交通騒音の予測値は、現況の騒音レベルと同程度か、1dB(A)程度の増加である。</p> <p>また、供用後の団地及び関連施設の利用に伴い発生する車両走行による道路交通騒音の予測値も、現況の騒音レベルと同程度か、1dB(A)程度の増加である。</p> |
| 3. 振動 | <p>工事中の建設機械の稼働による振動は、「振動規制法に基づく特定建設作業に伴って発生する振動の規制基準値」及び「東京都公害防止条例に基づく指定建設作業の勧告基準値」を満足する。</p> <p>また、工事中及び供用後の車両走行に伴う道路交通振動は、「振動規制法に基づく道路交通振動の限度値」を満足する。</p> |

| 予測・評価項目 | 評価の結論 |
|---------|--|
| 4. 日照障害 | <p>供用後の建物による日影時間は、最大で3時間であるがほとんどは2時間未満である。</p> <p>また、「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」の規制値内である。</p> |
| 5. 電波障害 | <p>工事の進捗に伴い、テレビ電波の受信障害が生じた場合には、障害の状況に応じ、適切な対策を講じる。</p> <p>また、供用後の計画建物により、テレビ電波の受信障害が予測されるが、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じることにより影響は解決するものとする。</p> |
| 6. 景 観 | <p>計画建物の供用後において、中・高層を中心としたまとまりのある団地が出現することになるが、樹木の保全や植栽による積極的な緑化等を行うため周辺環境と調和した緑の多い良好な住宅都市の景観が形成されることから、計画地周辺の景観に及ぼす影響は少ないものとする。</p> |



凡 例

-  計画地
-  都県境
-  市 境
-  J R
-  私 鉄


-  主要な道路

図 2 - 1

計画地位置図

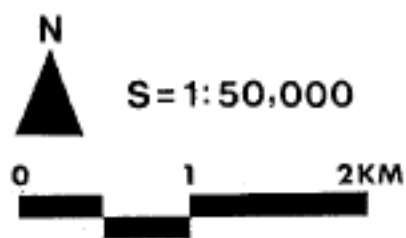
















図2-2(1)
土地利用計画図

凡 例

-  住棟・施設 (数字は階数)
-  道路
-  団地内道路
-  児童遊園
-  住棟間緑地
-  駐車場
-  複合地域施設
-  高齢者在宅サービス
-  市民ホール
-  保育所
-  独立集会所
-  併存型集会所
-  管理事務所
-  計画地



S : 1 / 2 , 5 0 0

0 25 50 100m

