

# 環境影響評価書案

—都営昭島拝島団地建替事業—

平成6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：都営昭島拝島団地建替事業

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2階建67棟-453戸、中層耐火造5階建13棟-580戸、合計1,033戸）を中・高層住宅（4～14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

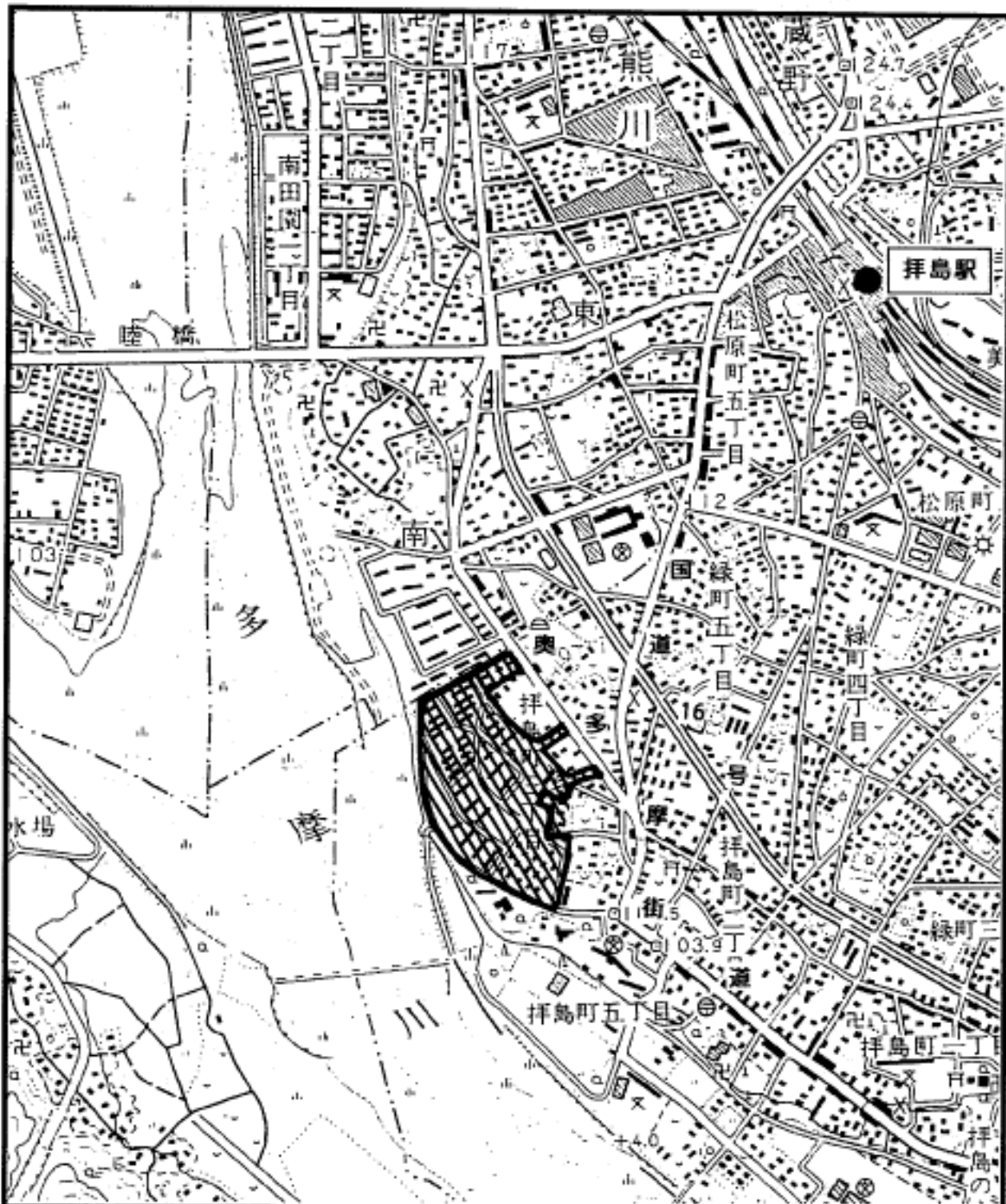
項目	内容の概要
所在地	東京都昭島市拝島町三丁目地内
区域面積	102,420 m <sup>2</sup>
用途地域	第2種住居専用地域・第2種高度地区 (一部、第1種高度地区を含む) 準防火地域(建ぺい率60%・容積率200%)
建築面積・延床面積	29,450m <sup>2</sup> ・136,410 m <sup>2</sup>
階数	4階～14階
棟数・住戸数	12棟・1,350戸
駐車台数	約700台(駐車場率約50%)
主な団地内施設	・地域施設 2箇所 ・集会所 3箇所 ・管理事務所 1箇所 ・保育所 1箇所 ・その他(店舗、駐輪場)

#### 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1.0%未満である。</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1.0%未満である。</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、1dB(A)未満である。</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、1dB(A)未満である。</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64dB(A)であり、評価指標を下回っている。</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、1dB 未満である。</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、1dB 未満である。</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66dBであり、評価指標を下回っている。</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3時間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>

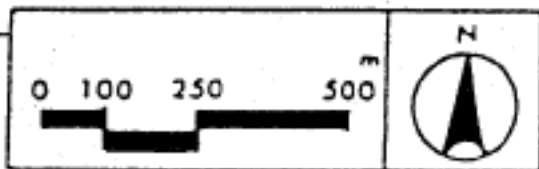


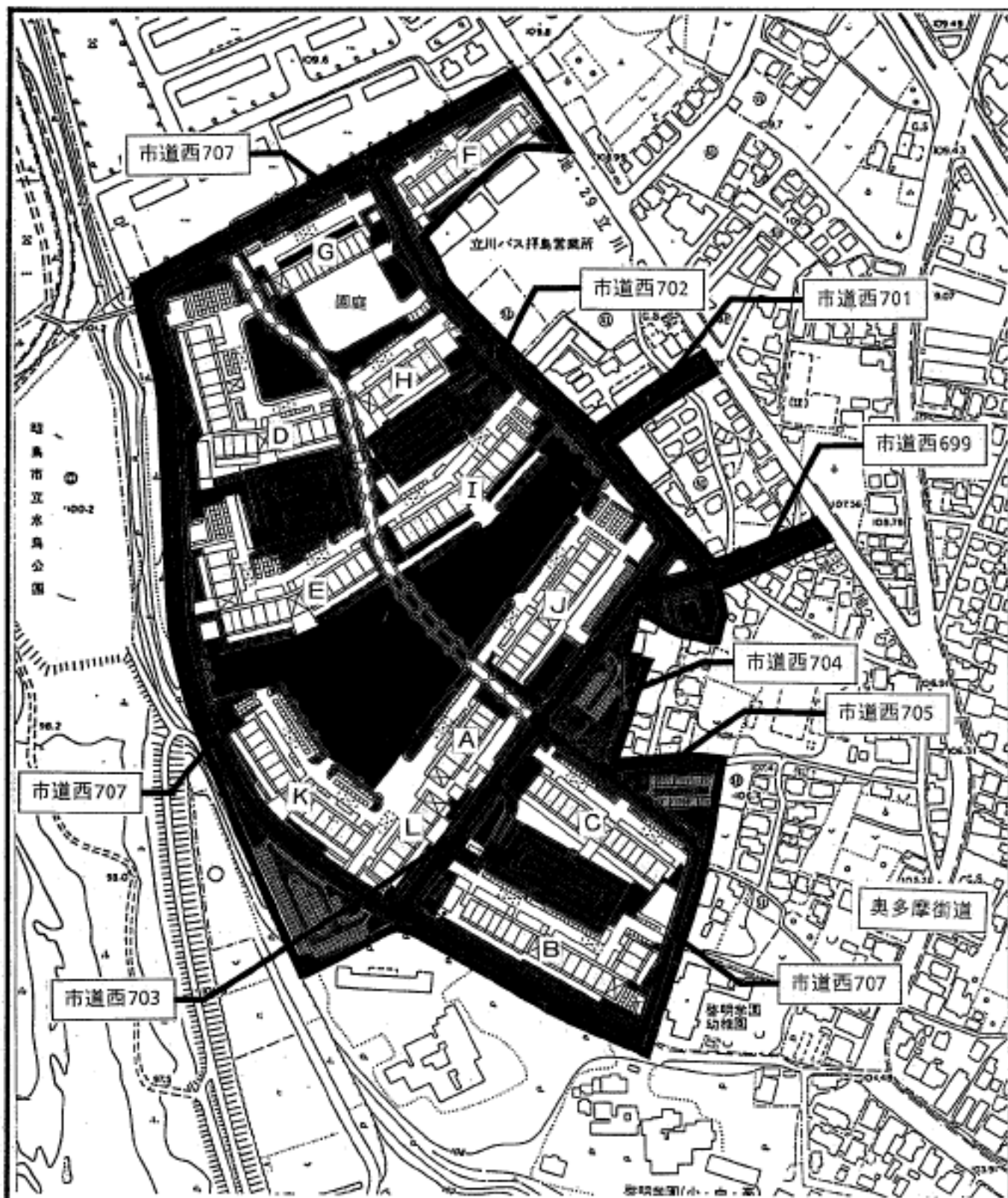
凡 例



: 計画地

図 2.2-1 計画地位置図





凡例	
	住宅棟
	近隣公園
	保育所
	児童遊園
	店舗
	緑地
	平面駐車
	道路(市道)
	2段駐車

住棟凡例	
A : A号棟	G : G号棟
B : B号棟	H : H号棟
C : C号棟	I : I号棟
D : D号棟	J : J号棟
E : E号棟	K : K号棟
F : F号棟	L : L号棟

口棟別高さ一覧表			
棟	建物高さ	棟	建物高さ
A	49.75	G	16.40
B	42.55	H	23.05
C	14.50	I	46.95
D	50.95	J	49.75
E	45.95	K	50.95
F	14.50	L	52.55

高さ単位はmとし、G.L.からを示す。  
建物高さはP.H.を含む。

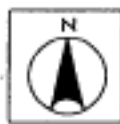


図2.2-2 配置計画図

