

131

環境影響評価書

——都営昭島拝島団地建替事業——

平成7年3月

東京都

2-131-2

1. 総 括

1.1 事業者の名称及び所在地

名 称：東京都

代 表 者：東京都知事 鈴木俊一

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：都営昭島拜島団地建替事業

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	東京都昭島市拜島町三丁目地内
区 域 面 積	102,420 m ²
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 ² ・136,410 m ²
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特性を考慮して、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、評価の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、評価の指標を下回っている。</p>
4.日照阻害	<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、共同受信施設の設置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
2. 対象事業の目的及び内容 2.2.2 事業基本計画内容 7) 緑化計画	保存予定樹木の 明確化	「図2.2-7 緑化計画図」及びその文章に保存予定樹木がわかるように修正した。
4. 予測・評価項目の選定 4.2.9 史跡・文化財	発掘記録の掲載	資料編へ計画地内の包蔵地「山ノ神遺跡」の発掘記録を掲載し、その旨を本文及び参考文献へ追加記載する。
5. 現況調査、予測及び評価 5.5 電波障害 5.5.3 評価	評価	有線方式による共同受信施設の設置等の保全対策を具体的に記載した。
5. 現況調査、予測及び評価 5.6 景観	代表的な眺望地点の追加	代表的な眺望地点を1地点追加し、これに伴い本文を修正した。