

環境影響評価書案

桜堤団地建替事業

(本編・資料編)

平成8年7月

住宅・都市整備公団 東京支社

1 総括

1-1 事業者の氏名及び住所

氏名：住宅・都市整備公団 東京支社
代表者 支社長 木下 英敏
住所：東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

1-2 対象事業の名称及び種類

名称：桜堤団地建替事業
種類：住宅団地の新設
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、公団の2～5階建ての既存の住宅（153棟、1,829戸）を、3～12階建ての中高層の賃貸住宅及び分譲住宅（59棟、約2,300戸）に建替え、あわせて居住環境の整備を行うものである。事業の概略は表1-1に示すとおりである。

表1-1 事業の概略

項目	内容の概略
位置	東京都武蔵野市桜堤1丁目及び2丁目各地内
区域面積	約177,900m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区 第一種低層住居専用地域、第1種高度地区
住宅建設戸数等	3～12階建 59棟 合計約2,300戸
計画人口	約6,900人
駐車台数	約1,600台
主たる 公益施設	・集会所（4ヶ所）・管理事務所（1ヶ所） ・保育所（1ヶ所）・児童館（1ヶ所）等
工事期間	平成9年～平成15年の予定

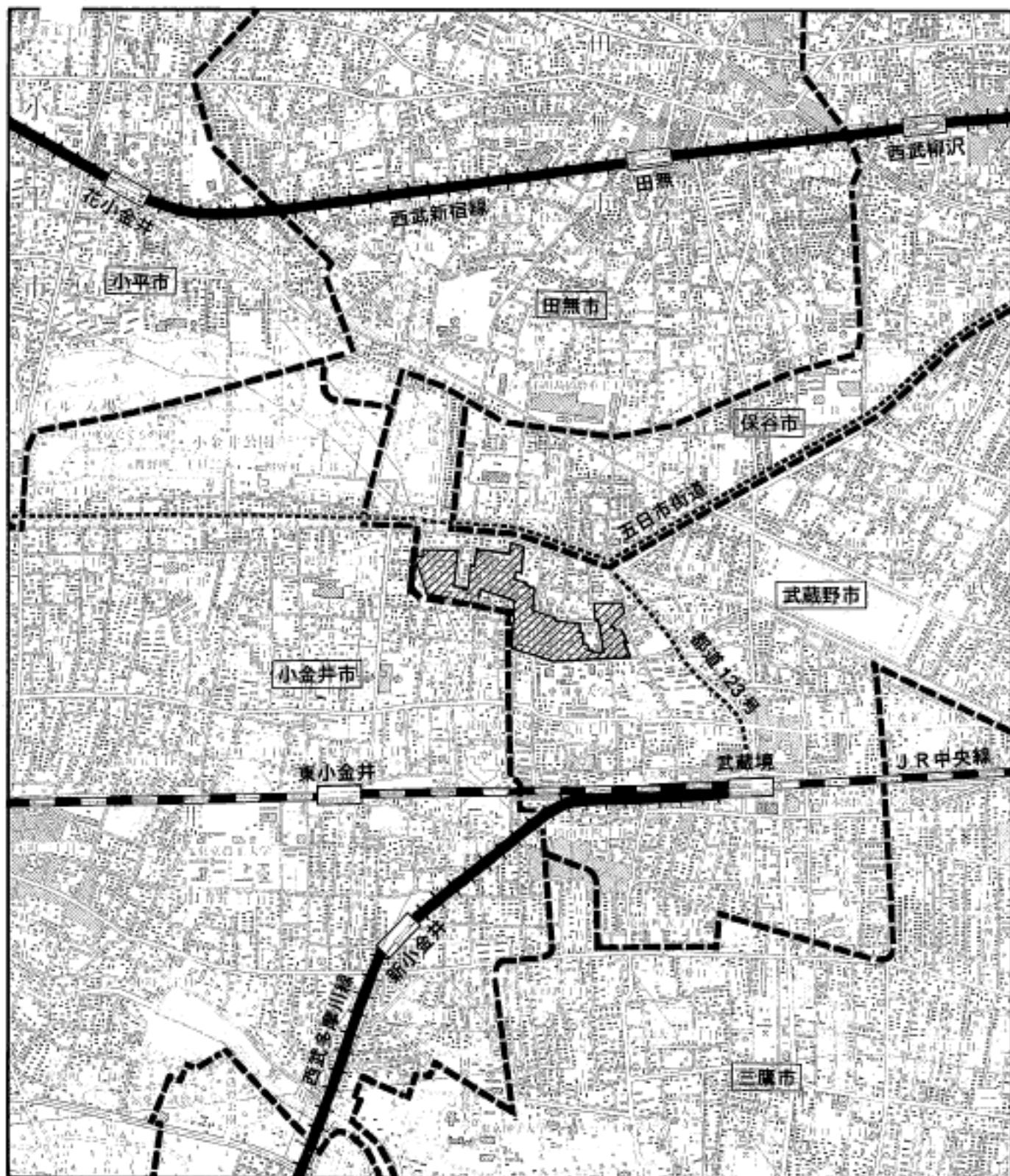
1-4 環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業区域及びその周辺の現況並びに計画内容を考慮して予測・評価項目を選定し、現況調査を行った後、対象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>工事中の建設機械の稼働及び工事用車両の走行による影響は、一酸化炭素、二酸化窒素とも環境基本法に基づく大気汚染に係る環境基準を下回る。また、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、周辺環境へ与える影響は小さいものと考えられる。</p> <p>供用開始後に増加する団地関連車両の走行による影響は、一酸化炭素、二酸化窒素とも環境基本法に基づく大気汚染に係る環境基準を下回る。</p>
2.騒音	<p>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に基づく指定建設作業の騒音の勧告基準値を下回る。工事用車両の走行による道路交通騒音レベルの増加は1dB(A)以下である。</p> <p>供用開始後に増加する団地関連車両の走行による道路交通騒音レベルの増加は1dB(A)以下である。</p>
3.振動	<p>工事中の建設機械の稼働による振動レベルは、東京都公害防止条例に基づく指定建設作業の振動の勧告基準値を下回る。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り、振動レベルの増加は1dB以下である。</p> <p>供用開始後に増加する団地関連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り、振動レベルの増加は1dB以下である。</p>
4.日照障害	<p>計画建築物による日影は、周辺地域の現況の日影時間を大きく変化させるものではない。また、計画地周辺の日影時間は、「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満足している。</p>
5.電波障害	<p>計画建築物により、一部の地域でテレビ電波の受信障害が発生すると予測されるが、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ため、影響は解消できる。</p>
6.景観	<p>事業の実施により、近景域において周辺地域よりも高い建物が出現することになるが、地域一帯の地域景観の特性は現況と概ね変わらない。</p> <p>代表的な眺望地点からの眺望の状況については、視野に占める建物の割合が増加するが、余裕のある空間配置及び既存樹木の保存や植栽によって、周辺環境と調和した緑豊かな地域景観が形成されるものと考えられる。</p> <p>また、近傍の眺望地点からの圧迫感が増すが、計画地内の敷地にゆとりを持たせ、既存及び植栽等の樹木で建物周辺を覆うため、圧迫感は軽減されると考えられる。</p>



凡 例







-  計画地
-  市区界
-  JR線
-  私鉄
-  駅
-  主要道路

図2-1 対象事業の位置



図2-2(1) 土地利用計画図 (建設後)

凡例

- 計画地
- 建築物
- 公園等
- 緑地等
- 団地内道路
- 通路
- 駐車場
- 庭園等
- 施設用地
- 都市計画道路
- 送電線
- 仙川
- 玉川上水

