

環境影響評価書案

「西国分寺地区」住宅建設事業

(本編)

平成8年12月

国東東住
都京宅
都京宅
分都都
寺京宅市
市都社
給公公
備公團

第1章 総括

1-1 事業者の名称及び所在地

国分寺市	代表者 国分寺市長 本多良雄 東京都国分寺市戸倉一丁目6番地1
東京都	代表者 東京都知事 青島幸男 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都住宅供給公社	代表者 理事長 三科亮次 東京都渋谷区神宮前五丁目53番67号
住宅・都市整備公団	代表者 東京支社長 木下英敏 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

1-2 事業代表者の名称及び所在地

国分寺市	代表者 国分寺市長 本多良雄 東京都国分寺市戸倉一丁目6番地1
------	------------------------------------

1-3 対象事業の名称及び種類

名称：「西国分寺地区」住宅建設事業
種類：住宅団地の新設

1-4 対象事業の内容の概要

本事業は、良質で低廉な公的住宅を整備するため、東京都住宅局、東京都住宅供給公社、住宅・都市整備公団の三者により、約1,430戸の都市型住宅及び国分寺市による福祉施設を約6.3haの敷地に整備するものである。事業の概要は、表1-4-1に示すとおりである。

表1-4-1 事業の概要

項目	内容の概要
位置	東京都国分寺市泉町二丁目地内
区域面積	約6.3ha
用途地域(計画)	第1種住居地域、第2種高度地区 防火地域(建ぺい率60%、容積率200%)
住宅建設戸数	13棟 合計約1,430戸
計画人口	約3,300人
階数	5階～14階(最高高さ約45m)
駐車台数	約900台
国分寺市施設	国分寺市福祉施設 1棟
主たる公益的施設	保育所(1ヶ所) 高齢者施設(1ヶ所)
工事期間	平成9年度～平成12年度の予定

注) 用途地域は平成9年2月に現況の第1種低層住居専用地域及び第1種住居地域より表中の用途地域に変更される予定である。

1-5 環境に影響を及ぼす評価の結論

事業計画の内容及び地域の概況を考慮して予測・評価項目を選定し、現況調査を実施し、事業の実施が環境に及ぼす影響を予測・評価した。

環境影響評価の結論は表1-5-1に示すとおりである。

表1-5-1(1) 環境影響評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
1. 大気汚染	<p>工事の施行中、道路端における日平均値は一酸化炭素2.5～2.7ppm、二酸化窒素0.060～0.067ppm、二酸化いおう0.020～0.024ppmであるが、将来濃度に対する工事用車両による付加率は最大で一酸化炭素0.16%、二酸化窒素0.46%、二酸化いおう0.65%と小さい。</p> <p>工事の完了後、道路端における日平均値は一酸化炭素2.5～2.7ppm、二酸化窒素0.060～0.066ppm、二酸化いおう0.020～0.024ppmであるが、将来濃度に対する発生集中交通による付加率は最大で一酸化炭素0.66%、二酸化窒素0.31%、二酸化いおう0.33%と小さい。</p>
2. 騒音	<p>道路交通騒音レベルは工事の施行中及び工事の完了後ともほとんどの地点で、すでに一般交通により環境基準を上回っているが、工事用車両及び発生集中交通による道路交通騒音レベルの増加分は、工事の施行中が0～0.5dB(A)、工事の完了後が0～0.4dB(A)とわずかである。</p> <p>また、工事の施行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基準値を下回る。</p>
3. 振動	<p>工事の施行中及び工事の完了後の将来交通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。また、工事用車両及び発生集中交通による道路交通振動レベルの増加分は、工事の施行中が0.1～0.5dB、工事の完了後が0～0.2dBとわずかである。</p> <p>工事の施行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基準値を下回る。</p>
4. 水文環境	<p>雨水浸透施設の設置により、現況より地表流出が減って地下水涵養量（地下水流出）が増加するので、河川や地下水の水文環境に好ましい影響を与える。地下構造物の流動阻害による地下水への影響は実質的にない。周辺湧水の水量の増加がわずかながらも期待できることから、真姿の池湧水群周辺の水辺環境には特に影響を及ぼさない。また、地下水位を低下させる要因はなく周辺井戸への影響はない。</p>

表1-5-1(2) 環境影響評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
5. 日照阻害	<p>建築基準法の測定面において、敷地境界から水平距離が5mを超え10m以内の範囲において4時間、10mを超える範囲において2.5時間以上の日影を生ずることはなく、「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」の規制内容を満足している。</p>
6. 電波障害	<p>計画建築物によりテレビ電波の受信障害が予測されるが、障害が生ずると予測される地域においては、共同受信施設の新設・改良等の適切な対策を講じることにより、電波障害は解消されるものと考ええる。</p>
7. 風害	<p>工事の完了後、計画建築物による周辺地域における風環境の変化の程度は、現況に比べほとんどの地点で変化がなく、風環境が住宅街や公園といった場所の許容範囲であるランク2から、住宅街の商店街や野外レストランといった場所の許容範囲であるランク1と、風環境が改善される地点も存在する。</p> <p>しかし、計画地北西側の一部では風環境がランク1からランク2と悪化する地点があるが、ランク2は住宅街としての許容範囲内である。</p>
8. 景観	<p>本事業の実施により新しい市街地景観が形成されるが、計画地周辺は既に都市化が進んでいる西国分寺駅周辺から計画地西側の地域と一体となった市街地景観になるため、地域景観の特性に大きな変化はないと考える。</p> <p>中景域においては眺望の変化は小さく、近景域においては眺望の状況が大きく変化する地点が出現するが、計画地は緑の多い新たな都市景観が創造され、良好な景観になると考える。</p> <p>また、計画建築物により圧迫感が生じるが、その範囲は小さく、計画建築物の外周には植栽を行うため、至近景では樹冠により建築物の高層の部分は視界に入りにくく、圧迫感はさらに軽減されると考える。</p>
9. 史跡・文化財	<p>現地調査の結果、埋蔵文化財包蔵地「武蔵国分寺跡」遺跡より遺構として「東山道武蔵路」が検出されたが、この道路跡については関係機関との協議の結果、幅員約12.0mの両側に約1.5mずつ保護空間を設けて路面及び溝の遺構を保存するため、埋蔵文化財に与える影響は少ないと考えられる。</p>

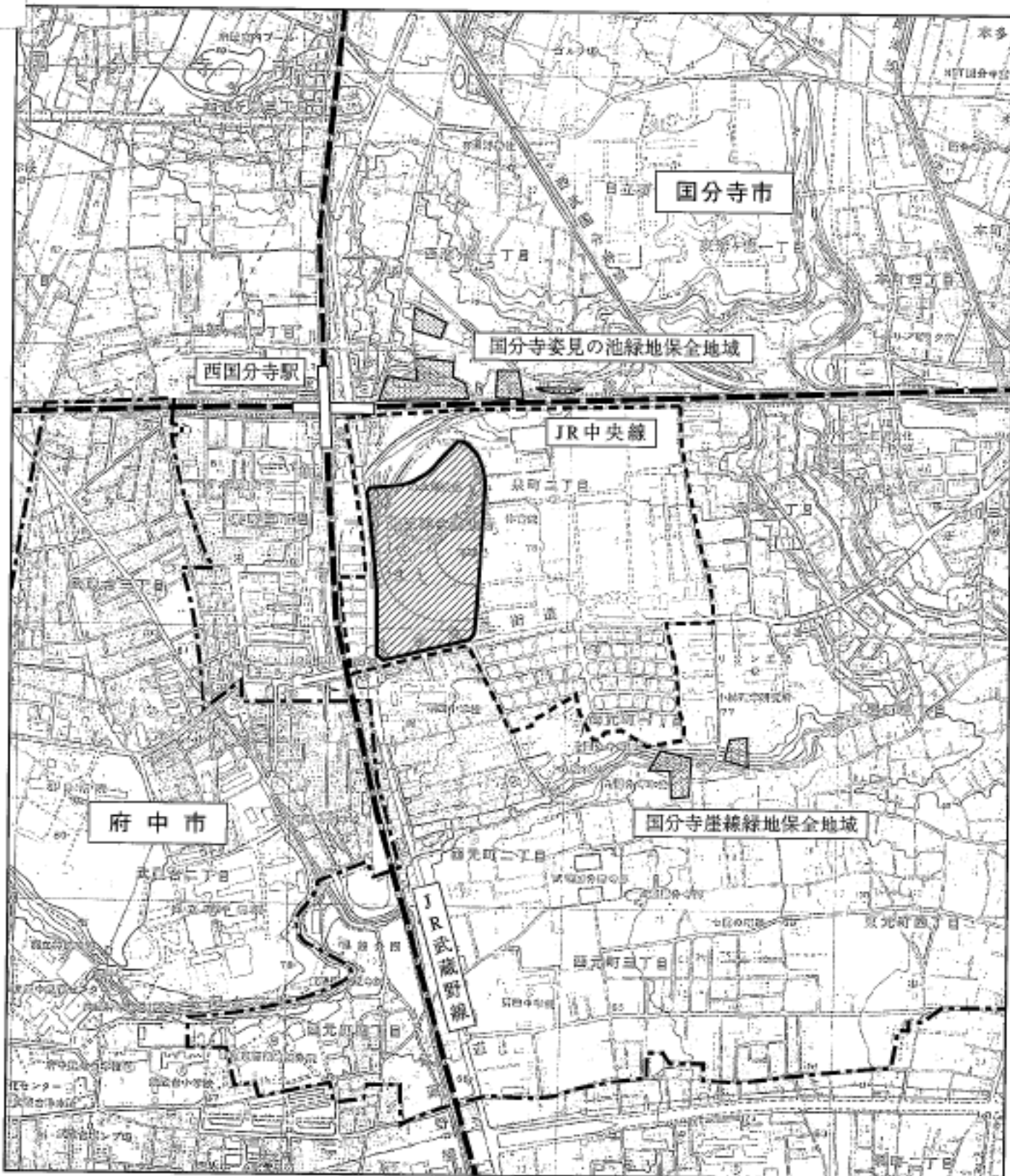


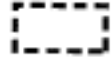

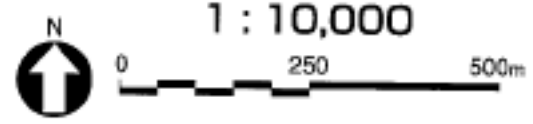
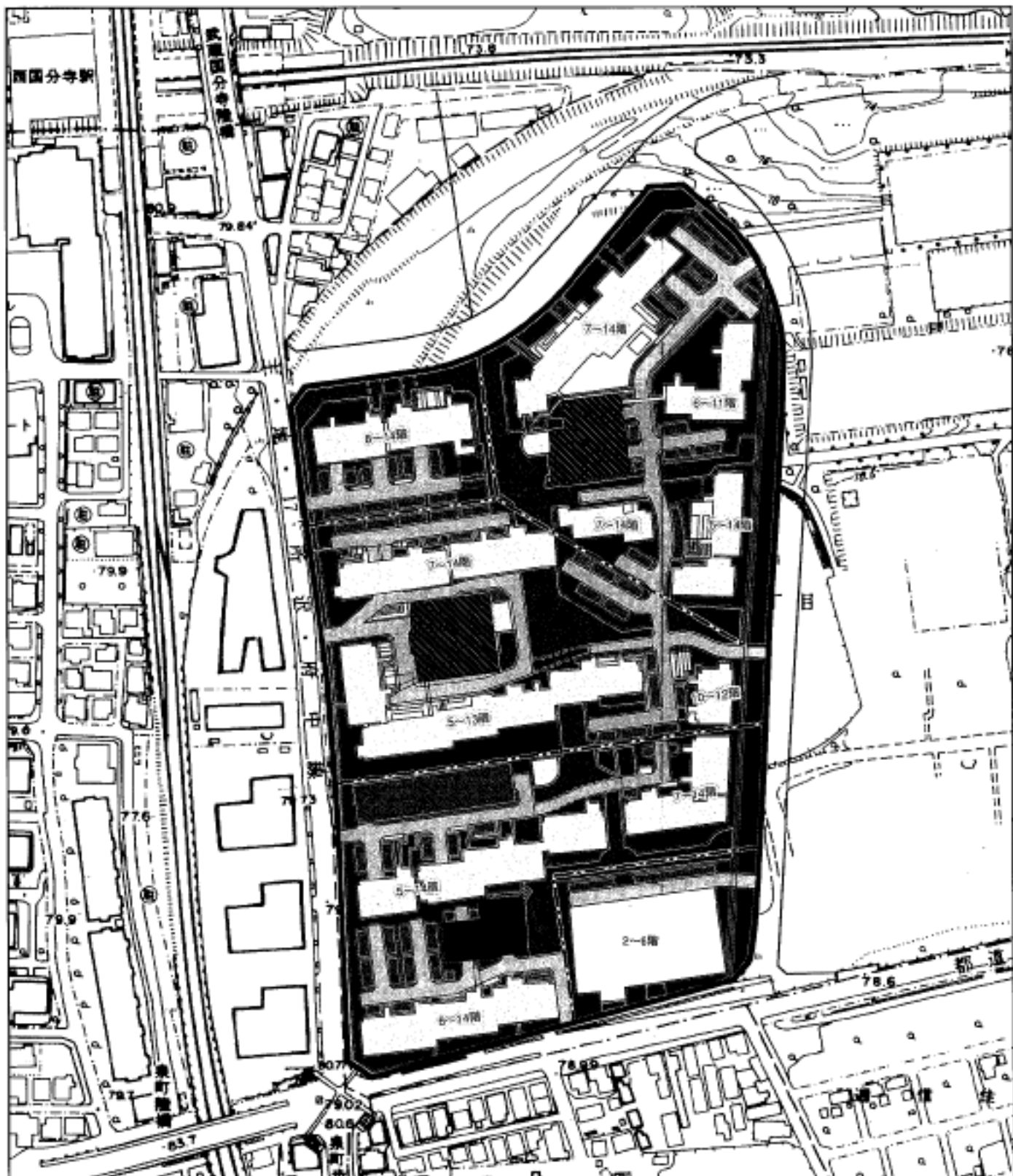


図2-2-1 計画地位置図

凡例

-  計画地 (住宅建設事業区域)
-  緑地保全地域
-  住宅市街地総合整備事業区域
-  市境界





凡例

- | | | | |
|--|------|--|--------------------|
| | 計画地 | | 緑地 |
| | 住宅用地 | | 駐車場 |
| | 車路 | | 市福祉施設 |
| | 歩道等 | | 人工地盤上緑地
(下部駐車場) |
| | その他 | | |



図2-2-2 土地利用計画図

