

環境影響評価書案

—多摩平団地建替事業—

平成11年6月

住宅・都市整備公団 東京支社

第1章 総括

1.1 事業者の名称及び所在地

名称：住宅・都市整備公団 東京支社

代表者：支社長 齋藤 幸一

所在地：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：多摩平団地建替事業

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、住宅・都市整備公団多摩平団地の1～4階建ての既存の住宅（213棟、1,536戸）を、4～13階建ての中高層に2期11年次計画で建替え、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	東京都日野市多摩平2丁目他
区域面積	約202,000㎡
用途地域	第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域
住宅建設戸数	4～13階建 58棟 合計 約2,700戸
計画人口	約8,100人
駐車台数	約2,000台
主たる公共施設等	集会所(6カ所)、幼稚園(1カ所)、 児童図書館(1カ所)、管理事務所(1カ所)
工事期間	第1期先工区 : 平成12年～平成14年 第1期後工区 : 平成15年～平成17年 第2期第1㍻ : 平成15年～平成17年 第2期第2㍻先工区 : 平成17年～平成19年 第2期第2㍻後工区 : 平成20年～平成22年
供用予定	第1期先工区 : 平成14年 第1期後工区 : 平成17年 第2期第1㍻ : 平成17年 第2期第2㍻先工区 : 平成19年 第2期第2㍻後工区 : 平成22年

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

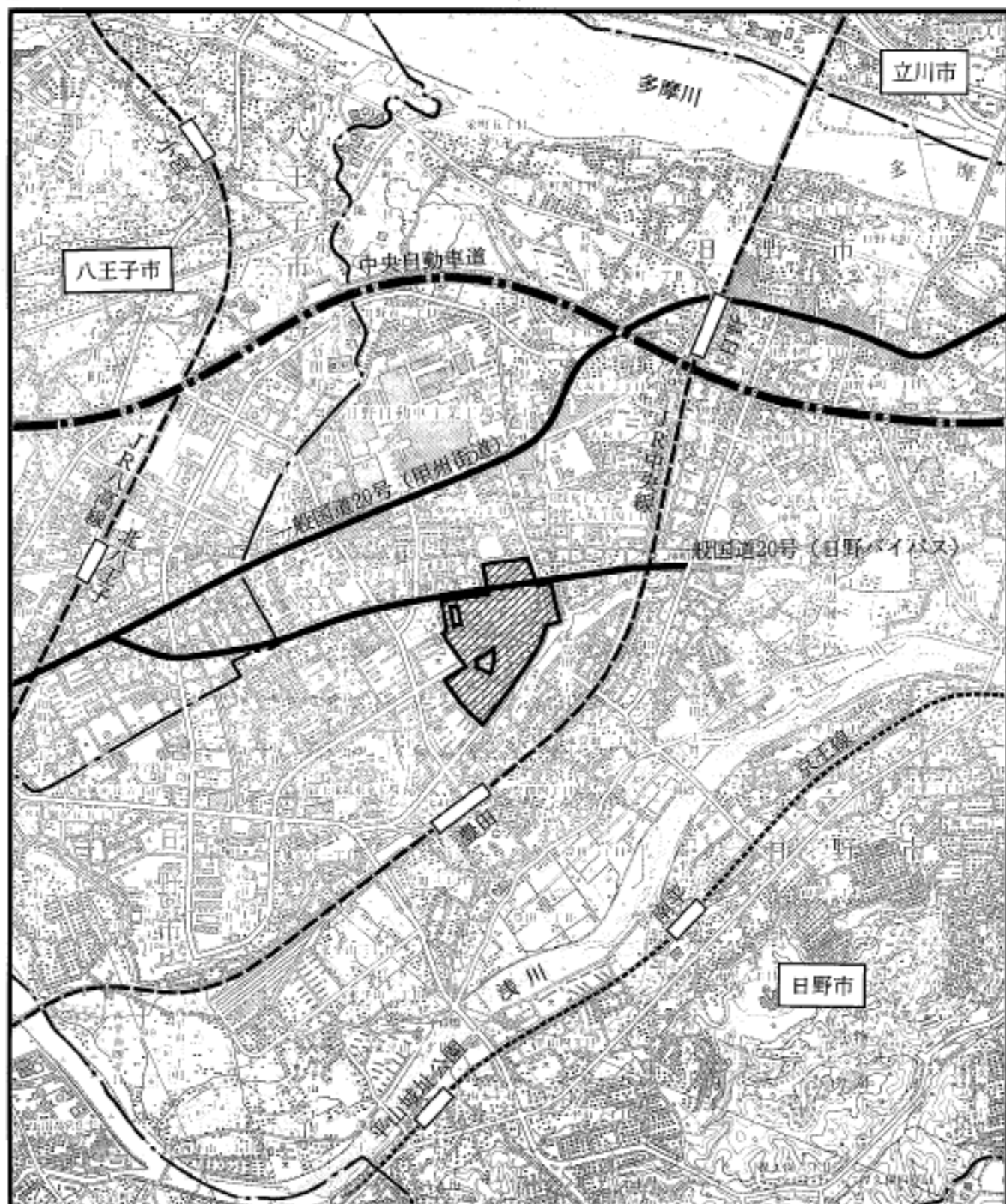
対象事業区域及びその周辺の現況並びに計画内容を考慮して予測・評価項目を選定し、現況調査を行った後、対象事業の実施が環境に及ぼす影響を予測・評価した。

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 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>工事中の工事用車両の走行による影響は、一酸化炭素1.93ppm、二酸化窒素0.056ppm、建設機械の稼働による影響は、一酸化炭素1.81ppm、二酸化窒素0.059ppmであり、「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> <p>供用開始後の団地関連車両の走行による影響は、一酸化炭素1.94ppm、二酸化窒素0.056ppmであり、「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>工事中の工事用車両を含めた将来交通量による道路交通騒音レベルは38～62dB(A)であり、「環境基本法」に基づく騒音に係る環境基準を上回る時間区分があるが、工事用車両による増加レベルは1dB(A)以下である。</p> <p>建設機械の稼働による建設作業騒音レベルは75dB(A)であり、「東京都公害防止条例」に基づく指定建設作業に係る勧告基準を下回る。</p> <p>供用開始後の団地関連車両を含めた将来交通量による道路交通騒音レベルは38～63dB(A)であり、「環境基本法」に基づく騒音に係る環境基準を上回る時間区分があるが、団地関連車両による増加レベルは1dB(A)以下である。</p>
3. 振動	<p>工事中の工事用車両を含めた将来交通量による道路交通振動レベルは44～50dBであり、「振動規制法」に基づく特定工場等において発生する振動の規制に関する基準を下回る。</p> <p>建設機械の稼働による建設作業振動レベルは65dBであり、「東京都公害防止条例」に基づく指定建設作業に係る勧告基準を下回る。</p> <p>供用開始後の団地関連車両を含めた将来交通量による道路交通振動レベルは35～50dBであり、「振動規制法」に基づく特定工場等において発生する振動の規制に関する基準を下回る。</p>
4. 日照阻害	<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>

予測・評価項目	評 価 の 結 論
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、住宅団地という現況と同様の土地利用であること等により、地域一帯の地域景観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は増加するものの、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の生じる可能性は増すが、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を計画建築物周辺に配慮するため、圧迫感は軽減されると考えられる。</p>
7. 史跡・文化財	<p>計画地内の埋蔵文化財については、「文化財保護法」に基づき予め関係機関と協議の上、発掘調査、記録保存などの適切な措置を講じる。</p>



凡 例



計画地



高速自動車道



一般国道



J R 線



私 鉄



駅



市 界



Scale 1:25,000



図 2.2 - 1

対象事業の位置

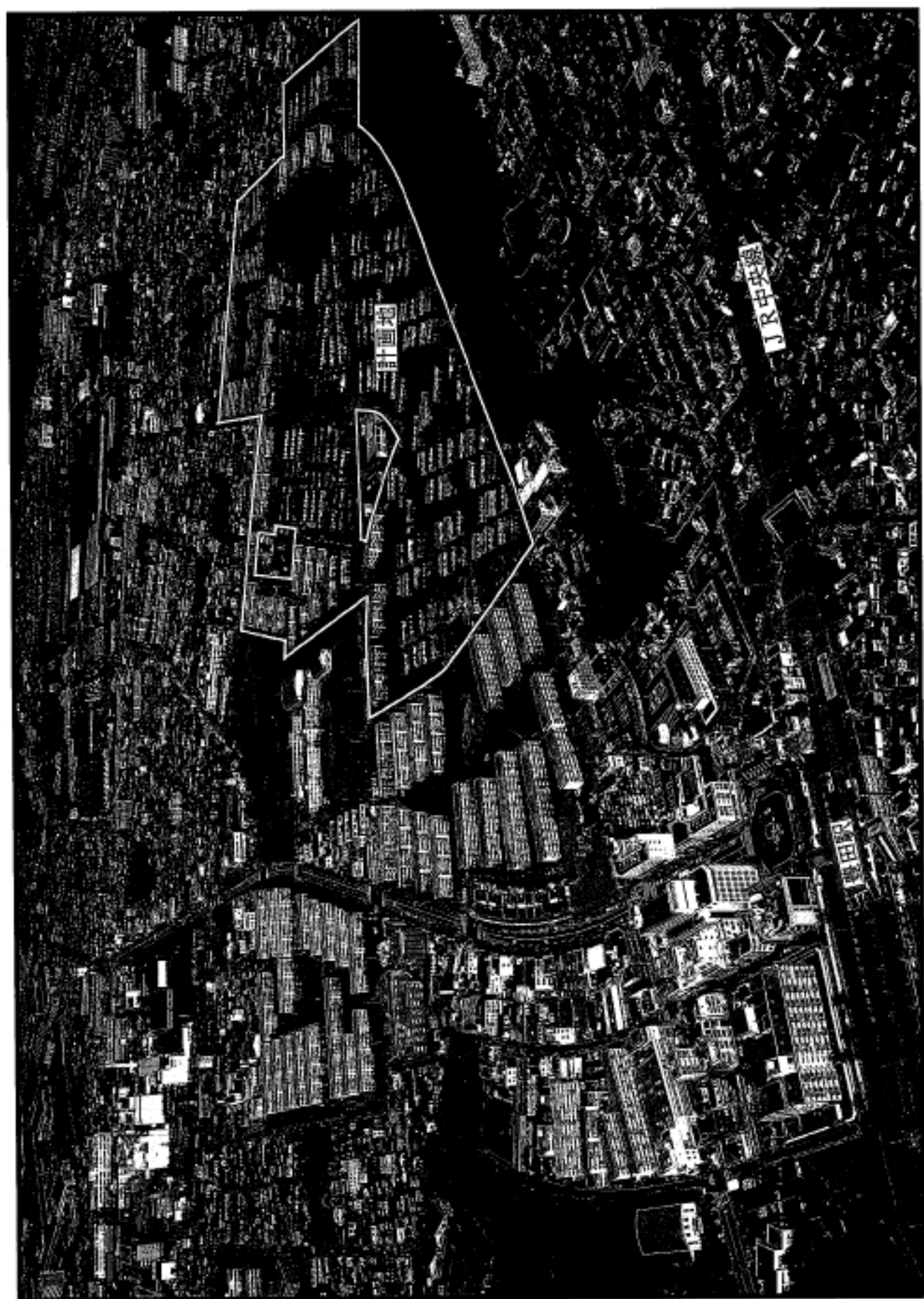


写真2.2-1 計画地周辺の航空写真（平成元年3月撮影）