

# 環境影響評価書

—多摩平団地建替事業—

平成12年4月

都市基盤整備公団 東京支社

# 第1章 総括

## 1.1 事業者の名称及び所在地

名称：都市基盤整備公団 東京支社

代表者：支社長 中臣 敬治郎

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、都市基盤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ヵ所）、幼稚園（1ヵ所）、 児童図書館（1ヵ所）、管理事務所（1ヵ所）
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であり、評価の指標となる環境基準を満足する。建設機械の稼働による影響は、一酸化炭素1.76ppm、二酸化窒素0.060ppmであり、評価の指標となる環境基準を満足する。</p> <p>なお、工事を実施する際には、排出ガス対策型の建設機械の導入に加え、工事内容の平滑化等を図り、大気質への影響の低減に努める。</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1.93ppm、二酸化窒素0.056ppmであり、評価の指標となる環境基準を満足する。</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、評価の指標とな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、評価の指標となる「東京都公害防止条例」の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、評価の指標とな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、評価の指標となる「振動規制法」の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、評価の指標となる「東京都公害防止条例」の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、評価の指標となる「振動規制法」の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>

予測・評価項目	評価の結論
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、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ことが考えられる。</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>

## 1.5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概略は、表1-3に示すとおりである。

表1-3 修正の概略

評価書ページ	修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
p. 20	第2章 対象事業の目的及び内容 2.2.3 事業の基本計画の内容	団地発生集中交通量	・団地発生集中交通量の計算過程に誤りがあり、交通量を下方修正した。
p. 125 ～128 p. 135 ～137 p. 140 ～141、 p. 130 ～133 p. 138 p. 142	第5章 現況調査、予測及び評価 5.1 大気汚染 5.1.2 予測 5.1.3 評価	建設機械の稼働による大気質への影響  団地関連車両の走行による大気質への影響	・知事意見に基づく排出係数の見直しに伴い、予測対象時点、建設機械の種類及び台数、予測対象区域、汚染物質排出量を修正し、再予測を行った結果、予測値及び評価の記述を修正した。  ・団地関連車両の走行台数の変更に伴い、再予測を行った結果、予測値及び評価の記述の修正をした。
p. 169 ～171	5.2 騒音 5.2.2 予測 5.2.3 評価	団地関連車両の走行による道路交通騒音	・団地関連車両の走行台数の変更に伴い、再予測を行った結果、予測値及び評価の記述の修正をした。
p. 192	5.3 振動 5.3.2 予測	団地関連車両の走行による道路交通振動	・団地関連車両の走行台数の変更に伴い、再予測を行った結果、予測値の修正をした。
p. 195	5.4 日照障害 5.4.1 現況調査	日照障害の影響を受けやすい施設	・知事意見に基づき、日照障害の影響に対し、特に配慮すべき施設である日野台幼稚園の天空写真撮影地点詳細図を資料編に追加したことを記述した。
p. 234	5.5 電波障害 5.5.3 評価	テレビ電波の受信障害	・知事意見に基づき、工事中におけるクレーン等による電波障害の対策について、記述を追加した。
p. 258	5.7 史跡・文化財 5.7.3 評価	埋蔵文化財包蔵地への影響	・知事意見に基づき、埋蔵文化財に関する対策について、記述を追加した。