

永山北部丘陵住宅地開発事業 評価書の概要

1 事業者の名称及び所在地

名 称 山一土地株式会社
 代表者 代表取締役社長 塩田勇昭
 所在地 東京都杉並区荻窪五丁目 16 番 11 号

2 対象事業の名称及び種類

名 称 永山北部丘陵住宅地開発事業
 種 類 建築物の建築の用に供する目的で行う土地の造成

3 対象事業の内容の概略

本事業は、東京都青梅市根ヶ布一丁目ほかにおける面積約 905,400 m²に住宅用地、公共施設用地、公共公益施設用地及び公共緑地を造成するものである。

対象事業の内容の概略は表 1 に示すとおりである。

なお、青梅市は、本事業で整備する計画地内の新規都市計画道路のうち、成木街道側の一部の都市計画道路及び附帯区域（約 2,100 m²）を施工する。これは、青梅市と事業者との協定に基づいている。

表 1 対象事業の内容の概略

項 目		内 容	
所 在 地		東京都青梅市根ヶ布一丁目 1 番 1 ほか	
事業区域面積		905,400 m ²	
事業内容	住宅用地	戸建住宅用地等 (2,000 戸)	381,700 m ²
	公共施設用地	道路・公園・調整池	220,400 m ²
	公共公益施設用地	小学校用地、近隣センター等用地等	43,600 m ²
	公共緑地	自然緑地 (218,600 m ²) 植栽緑地 (39,000 m ²)	257,600 m ²
青梅市施工区域		都市計画道路及び附帯区域	2,100 m ²
計 画 人 口		約 6,300 人 (約 70 人 / ha)	
工 事 予 定 期 間		6 年 (72 か月)	

4 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

地域の概況及び対象事業の内容を考慮して環境影響評価の項目を選定し、その項目について、現況調査を行い、対象事業の及ぼす影響について予測・評価を行った。環境に及ぼす影響の評価の結論の概要については、表2(1)及び(2)に示すとおりである。

表2(1) 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

環境影響 評価項目	評価の結論
大気汚染	<p>工事の施行中 地表面の裸地化に伴い発生する粉じんによる影響があると予測されるため、工事区域には仮囲いを設置すること、造成工事中は順次、速やかに緑化を施すこと及び計画地内において常時気象観測を実施し、風向・風速の状況を監視するとともに、必要に応じて散水等を行うことにより粉じんの発生を抑制することができる。また、工事用車両の出入りに伴い発生する粉じんについては、出入口には洗車設備を設置すること工事用車両には荷台にカバーシートを使用すること等により粉じん発生の抑制を図ることができる。さらに、建設機械の稼働時には適宜、散水を行うこと等により粉じん発生の抑制を図る。</p> <p>工事の完了後 工事の完了後における、計画地発生集中交通量の走行に伴う排出ガスの予測結果は、最大値で二酸化窒素が0.04359ppm、浮遊粒子状物質が0.08082 mg/m³であり、評価の指標である二酸化窒素0.06ppm以下、浮遊粒子状物質0.1mg/m³以下を下回る。さらに、道路の将来予測濃度に対する負荷割合の最高値も、二酸化窒素で0.57%、浮遊粒子状物質で0.09%である。</p>
騒音	<p>工事の施行中（建設作業騒音レベル） 建設機械の稼働に伴う騒音レベルの予測結果は、72～79dB(A)であり、トンネル部においても59dB(A)であり、評価の指標（計画地境界で80dB(A)）を下回る。なお、工事の施行中には、作業工程や手順の調整を図ることにより周辺地域への影響を極力少なくするよう努める。</p> <p>工事の完了後（道路交通騒音レベル） 計画地発生集中車両の走行に伴う道路交通騒音レベルの予測結果（昼60～69dB、夜50～61dB）は、すべての地点で評価の指標（昼70dB以下、夜65dB以下）を下回る。また、計画地発生集中車両の走行に伴う騒音レベルの増加は、0.0～0.5dB程度である。また、計画地南側トンネル坑口の予測結果についても、昼間で44～62dB、夜間で34～52dBである。</p>
振動	<p>工事の施行中（建設作業振動レベル） 建設機械の稼働による振動レベルの予測結果（60～67dB）は、各工事工程とも評価の指標（計画地境界で70dB）を下回る。</p> <p>工事の完了後（道路交通振動レベル） 計画地発生集中車両の走行に伴う道路交通振動レベルの予測結果（36～56dB）は、すべての地点で評価の指標（第1種区域：昼間60dB、夜間55dB、第2種区域：昼間65dB、夜間60dB）を下回る。また、計画地発生集中車両の走行に伴う増加分は0.0～9.7dBである。</p>
水質汚濁	<p>工事の施行中における降雨時の濁水については、土工事初期は、3年確率降雨強度（55.7mm/日）、粗造成完了後は30年確率降雨強度（104.44mm/日）に対応できる仮設調整池で沈降処理し、さらに、その下流の仮設沈砂池（流末部）で沈降処理し濁水の流出を防止する計画である。また、浮遊物質（SS）が濃度25mg/l以上となると想定される気象条件時には、凝集剤を使用し、土砂の沈降を補う計画であるとともに、濁水の発生抑制対策として、造成完了面の種子の吹付けや防災小堰堤<small>えん</small>の設置等を計画しているため評価の指標は達成できる。</p>

表 2 (2) 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

環境影響 評価項目	評価の結論
地形・地質	<p>斜面の安定性の变化の程度 常時の安定計算結果では、予測した北の沢、中央の沢とも許容安全率を上回るが、中央の沢は軟弱層のため、盛土材との置換工法等の対策を行う。</p> <p>地盤の変形の範囲及び変形の程度 計画盛土加重について、軟弱地盤層の圧密沈下量、圧密沈下速度を計算した結果、軟弱層が薄く沈下量も 24.1cm とわずかであり、沈下速度も盛土終了後 12 日と短時間であることから土地の安定性は確保される。</p>
水文環境	<p>現況と造成完了後の流域面積の変化はなく、河川流量の変化の程度についても、各流域の流末に仮設沈砂地（流末部）を設置し、流量調整後、下流河川に放流するため周辺河川・水路の流下能力以上になることはない。また、計画地内の地下水位は造成前に対し、平均 0.05m の低下、年間変動幅は約 0.30m 程度である。これは周辺井戸の地下水位を低下させるものではなく、井戸の利用状況に変化を及ぼすものではない。</p>
植物・動物	<p>工事の施行中 植物の注目される種については、工事实施前に移植を図ることから種の保全は図ることができる。また、動物相は、西側及び南側の自然緑地を確保していることから移動能力の高い種を主体に生息が可能と考えられる。水域についても、計画地南側の沢部の流域を保全することから生息環境の一部は確保できる。</p> <p>工事の完了後 各施設内の植栽緑地が充実してくるにつれ、工事期間中の緑被率 27% が、工事完了後には 43% に回復してくる。その結果、動物相の行動圏も徐々に拡大していくものと考えられる。また、新たに中央の沢に設置する調整池内（3号調整池）に水辺環境を新たに確保することから水域に依存する種の生息環境が回復することになり、構成種が増加する。これらのことより生態系を構成する生育・生息環境も充実し、種の多様性は確保できる。</p>
景 観	<p>造成後の計画地内は台地上の平坦な地形に宅地や道路及び公園のある市街地景観へと変化するが、計画地周囲には樹林地を残し、道路等にも適切な植栽を施すことにより緑の連坦性を確保する。また、一部、山並みや稜線が変化する部分もあるが、法面緑化や計画地内の植栽等により山並みや稜線の緑の連続性は確保できる。道路、調整池、擁壁等が新たに出現する地点では、適切な植栽等で緑を確保する工夫を施す。その他の地点については、稜線の高さの変化が生じるものの、稜線の緑の連続性を変化させることはなく、周辺との調和は確保できる。宅地内等にも、一定の植栽緑地が確保されるよう緑地協定等を結んでいく。</p> <p>また、成木街道側からも緑地を増やしたことにより景観状況は改善される。</p>
史跡・文化財	<p>計画地内に確認されている 4 か所の埋蔵文化財包蔵地については、工事着手前に教育委員会等の適切な指導を受け、発掘調査を行い、遺跡の内容、分布範囲等を確認する。出土したものについては、青梅市教育委員会と協議し、記録・保存等を行う。また、工事期間中に新たな文化財が確認された場合も、同様に文化財の取扱いについて協議するため計画地内の埋蔵文化財の保全に支障は生じない。</p>
触れ合い活動の場	<p>風の子・太陽の子広場、永山公園等の既存の触れ合い活動の場については、敷地を造成する等の直接的な影響がないことからそれらの触れ合い活動の場の持つ機能を変化させることはない。また、計画地南側の流域を保全することで、これらの既存の施設と一体的な利用ができる。さらに、主要な触れあい活動の場までの利用経路についても、支障を与えることはなく、利用経路は現状と同様である。</p> <p>なお、計画地内の林道については造成により一部消失することになる。</p>
廃棄物	<p>計画地は現況でほとんどが山林となっており、伐採する樹木量も多い。しかし、可能な限り移植、再利用及びチップ化を図り、再利用率を約 50% とする。また、排出するものにあつては、東京都の指定する許可業者に処理及び排出を委託すること並びに建設資材の包装材等の再利用を図ることにより廃棄物の抑制、リサイクルの推進等の事業者の責務は達成できるものとする。</p>