

環境影響評価書の概要

八王子館町住宅団地（仮称）開発事業

昭和 62 年 5 月

国際興業株式会社

1. 総括

1.1 事業者の氏名及び住所

氏名：国際興業株式会社 代表者 代表取締役 小佐野 政邦

住所：東京都中央区八重洲二丁目10番3号 ☎ (03) 273-1111

1.2 対象事業の名称

八王子館町住宅団地（仮称）開発事業

〔対象事業の種類：建築物の建築の用に供する目的で行う土地の造成〕

1.3 対象事業の内容の概略

本事業は八王子市の将来における住宅地需要に応えるため、八王子市館町地区約31.4haに、低層戸建の住宅団地（計画戸数 753戸、計画人口 2,640人）を建設しようとするものである。区域中央部を東西に通過する都市計画道路八・2・1・9号線及び南北に通過する八・2・2・29号線を骨格に周辺に低層戸建の住宅地を建設し、関連する公共公益施設の整備を行うものである。

表-1.1 計画の概要

計 画 面 積		31.4ha
主な公共・公益施設	道 路	都市計画道路（八・2・1・9号線）幅員 22m 都市計画道路（八・2・2・29号線）幅員 16m 区画道路 幅員 9m 6m 5m 緑道 4m
	公 園	公園 1.9 ha
	緑 地	残留緑地 4.0 ha 造成緑地 1.6 ha
	下水道	雨水調整池（2ヶ所） 汚水処理施設（中継 水場1ヶ所）
	その他	公益用地（商業施設、医療施設等）未利用地
住宅地（計画人口）		低層戸建住宅 753戸（2,640人）
人 口 密 度		84人/ha

1.4 環境に及ぼす影響評価の結論

地域の概況と事業の内容を考慮して選定した予測・評価項目について現況を調査し、事業の実施が環境に及ぼす影響について予測・評価を行った。評価の結論の概要は表-1.2 に示すとおりである。

表-1.2 環境影響評価の結論の概要

予測・評価の項目	環境影響評価の結論
1. 大気汚染	造成工事に伴う粉じんの影響範囲及び程度については、適切な粉じん防止対策を講ずるなどの管理を十分行うことから粉じんによる影響は小さいものと考えられる。
2. 水質汚濁	造成工事中における降雨時の土砂、浮遊物質の流出については、沈砂池等の防止措置を講ずるので、下流への影響は小さいものと考えられる。 事業完了後の住宅団地から排出される排水は、汚濁濃度が低く、湯殿川の水質に与える影響は小さいものと考えられる。
3. 騒音	建設工事中の騒音については、騒音規制法に定める特定建設作業に該当する機種は使用しない。また、建設作業騒音の影響が最も大きいと予測される地点の予測値は、東京都公害防止条例の勧告基準を下回るので、影響は小さいものと考えられる。

予測・評価の項目	環境影響評価の結論
4. 振動	<p>建設工事中の振動については、振動規制法に定める特定建設作業に該当する機種は使用しない。また、建設作業振動の影響が最も大きいと予測される地点の予測値は、東京都公害防止条例の勧告基準を下回るので、影響は小さいものと考えられる。</p>
5. 陸上植物	<p>造成に伴い区域内の陸上植物の量及び質的な減少はあるものの、注目すべき植物については移植等の対策を講ずる。</p> <p>また、植物群落についてはまとまった形で保存し、新たに造成される緑地等は既存植物の植栽樹種としての導入、維持・管理によって相当規模まで補充できるものと考えられる。</p>
6. 陸上動物	<p>造成に伴い区域内の陸上動物の個体数や生息域は減少するが、区域内の残留緑地や造成緑地の保全と復元により動物相の回復が期待できるものとする。また、区域周縁部にまとまった緑地を設けるため動物相の変化は計画地内にとどまり隣接する緑地への影響はほぼ防止できるものと考えられる。</p>
7. 水生生物	<p>工事中の降雨時の濁水は一過性のものであり、かつ、各種の濁水流出の防止対策を講ずるため、影響は小さいものとする。事業完了後は区域内に設ける調整池への湿地性植物等の植栽によって生育環境の回復に寄与できる面が大きく、谷戸部の盛土による影響を最小限に止められるものとする。</p>

予測・評価の項目	環境影響評価の結論
8. 地形・地質	<p>造成工事に伴って地形・地質の変化が予測されるが、計画区域には学術上あるいは景観上貴重なものはない。</p> <p>造成後の地盤の安定性や不圧地下水についても、土木工学的にも安定した土質であり、また造成的な配慮を行うため、安全性は確保され、これらへの影響は最小限に止められるものとする。</p>
9. 史跡・文化財	<p>計画区域の埋蔵文化財については、一部緑地として現況保存し造成区域については、工事前に文化財保護法による発掘調査を行い記録保存を行うため適切に措置される。</p>
10. 景観	<p>周縁部が緑地として確保されるため、周辺からの景観の変化は最小限におさえられるものとする。この保存される緑地はまとまったものであり、区域外との連続性は従来どおり維持される。また開発後の低層戸建住宅はこの地域の景観構成を大きく変化させるものではなく、街路樹や公園の修景緑化により、周辺景観との調和が図られるものとする。</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

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
1. 総括	事業者の氏名 計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 事業者名を変更。 (昭和61年10月14日変更届提出) 計画の概要を修正。 (昭和62年3月12日変更届提出)
2. 対象事業の目的及び内容	土地利用計画 雨水排水計画	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用計画の変更による緑地面積、宅地の面積を修正。 調整池の記述を追加。
5. 現況調査、予測及び評価	水質汚濁 陸上植物	<ul style="list-style-type: none"> 水質汚濁の予測の記述を追加。 陸上植物の予測の記述を修正。
7. 環境保全のための措置	水質汚濁 植 物 景観	<ul style="list-style-type: none"> 環境保全のための措置の記述を追加。 緑地増による環境保全のための措置の修正。 景観に関する環境保全のための措置の記述を追加。