

環境影響評価書案
八王子第一生命住宅(仮称)建設事業

昭和 61 年 4 月

第一生命保険相互会社

第 1 章 総 括

(1) 事業者の氏名及び住所

氏名：第一生命保険相互会社

代表取締役社長 西 尾 信 一

住所：東京都千代田区有楽町一丁目13番1号

(2) 対象事業の名称

八王子第一生命住宅（仮称）建設事業

（八王子市長房町地区内）

〔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〕

(3) 対象事業の内容の概略

本事業は、首都圏における住宅需要に応えるため、八王子市長房町地区内約30haに戸建住宅を主体とした住宅団地を建設しようとするものである。計画地外縁部には緑地帯を配置し、あわせて、道路、公園等の公共・公益施設の整備を図ることにより、住環境のすぐれた住宅地開発を行うものである。

表 1 - 1 計画の概要

計画面積		300,410 m ²
主な公共・ 公益施設	道 路	住区内幹線道路 幅員 12.5 m, 幅員 9 m 区画道路 幅員 6 m, 幅員 5 m 歩行者専用道路 幅員 4 m, 幅員 3 m
	公 園	自然公園 2ヶ所, プレイロット 4ヶ所, 広場 1ヶ所 35,378 m ²
	多目的広場	1ヶ所 6,460 m ²
	緑 地	51,237 m ² 残留緑地 43,253 m ² 回復緑地 7,984 m ²
	下 水 道	雨水調整地 1ヶ所, 汚水処理施設 1ヶ所
	そ の 他	公益用地 幼稚園 (2,075 m ²) 1ヶ所 集 会 場 (1,010 m ²) 1ヶ所 医療施設 (1,080 m ²) 3戸 商業施設 (1,948 m ²) 10戸
住宅地 (計画人口)	戸建住宅 568戸 低層集合住宅 149戸 そ の 他 13戸 合計 730戸 計画人口 2,555人 (3.5人/戸で計画)	
人 口 密 度	85.1人/ha	
関連公共施設	都市計画道路 八・二・二・三〇号線 幅員 16 m	

(4) 環境に及ぼす影響の評価の結論

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。評価の結論についての概要は、表1-2に示すとおりである。

表1-2 環境影響評価の結論

予測・評価項目	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、造成面の早期緑化等の適切な粉じん防止策を講じ、管理を十分行うので、粉じんの影響は小さいものとする。
2. 水質汚濁	造成工事中の降雨時の土砂、浮遊物質の流出については、仮設調整池、沈砂池等の防止措置を講じるので、下流への影響は小さいものとする。 事業完了後の住宅団地からの排水は、汚濁質濃度が低く、南浅川へ至る水路、及び南浅川の水質に与える影響は小さいものとする。
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ため、影響は小さいものとする。
4. 振動	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ため、影響は小さいものとする。
5. 陸上植物	造成に伴い、区域内の陸上植物について量、及び質的な減少があるが、植物群落については、まとまりある形で保全し、注目すべき植物等については、計画地内に移植をはかるため、影響は小さいものとする。 また、新たに造成される緑地には、地域の環境に適合する樹種を導入し、育生管理する事によって緑の量を補完できるものとする。

予測、評価項目	環境影響評価の結論
6. 陸上動物	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に残存させる緑地や、造成緑地等の創出、復元によって動物相の回復が期待できると考える。また、区域周縁部に連続するまとまりのある緑地を保存するため、動物相の変化は区域内にとどまり、隣接する樹林地等への影響は防止できると考える。
7. 水生生物	造成工事に伴い、区域内の水生生物の個体数や生息域は減少するが、水生生物の保全を目的として公園内に池沼等を整備する事により、谷戸部の盛土による影響を最小限にとどめられるものと考ええる。
8. 地形・地質	造成工事に伴って、地形、地質の変化が予測されるが、区域内には学術上あるいは、景観上特異なものはない。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、造成技術において配慮を行うため、安全性は確保され、これらへの影響は最小限にとどめられるものと考ええる。
9. 史跡・文化財	地形の変化に伴って、埋蔵文化財への影響が予測されるが、事前に文化財保護法による予備発掘調査を実施し、埋蔵文化財包蔵地の一部を現況地形のまま保存することとした。また、造成により影響を受ける部分では工事着工前に再度発掘調査を行い記録保存を行う。
10. 景観	区域の山林景観は、造成工事により、住宅地景観へ変化すると予測されるが、まとまりのある緑地の保存により、周辺部からの景観の変化は最小限にとどめられる。また、公園、街路樹等の緑化により、周辺との景観の調和が図られると考える。

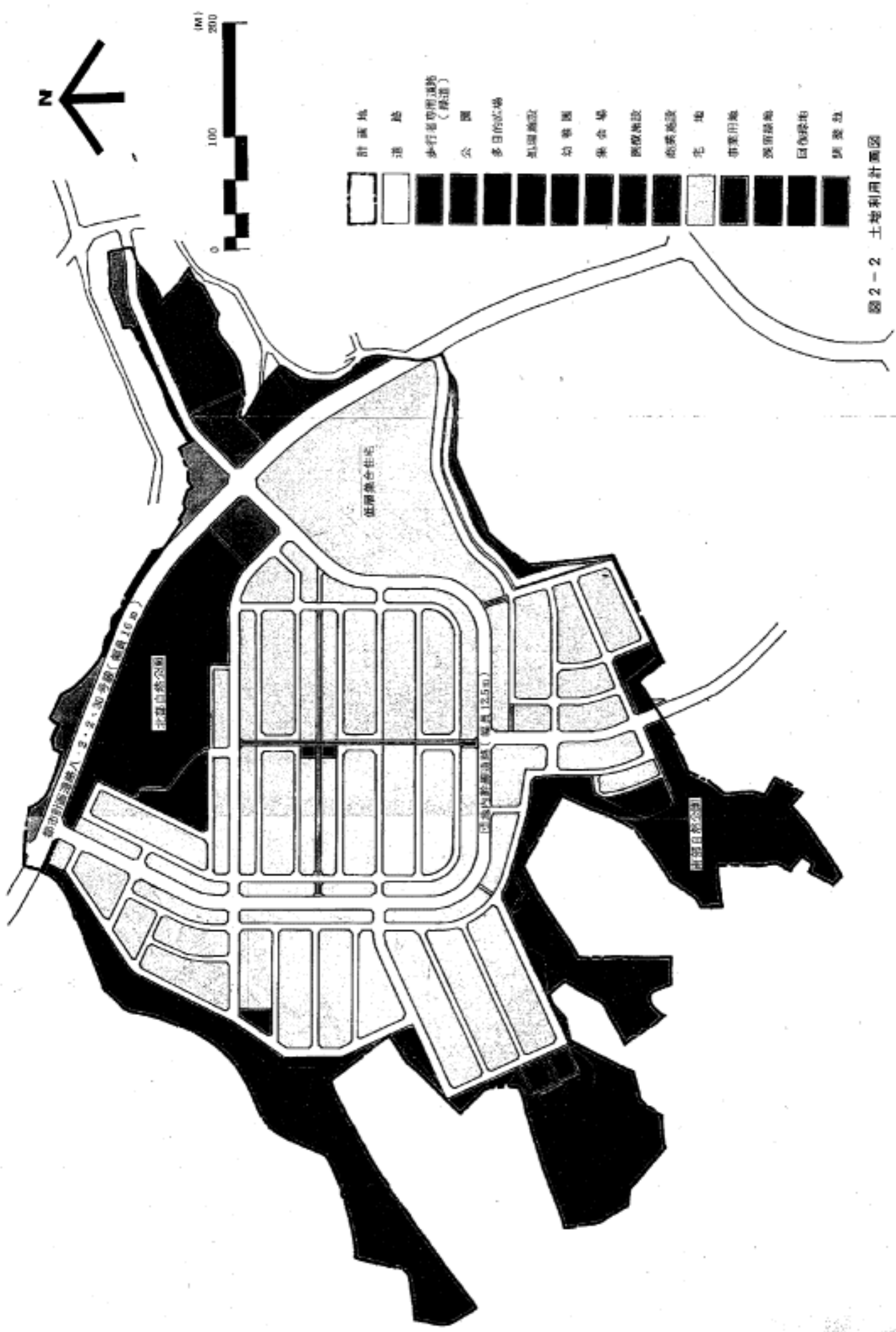
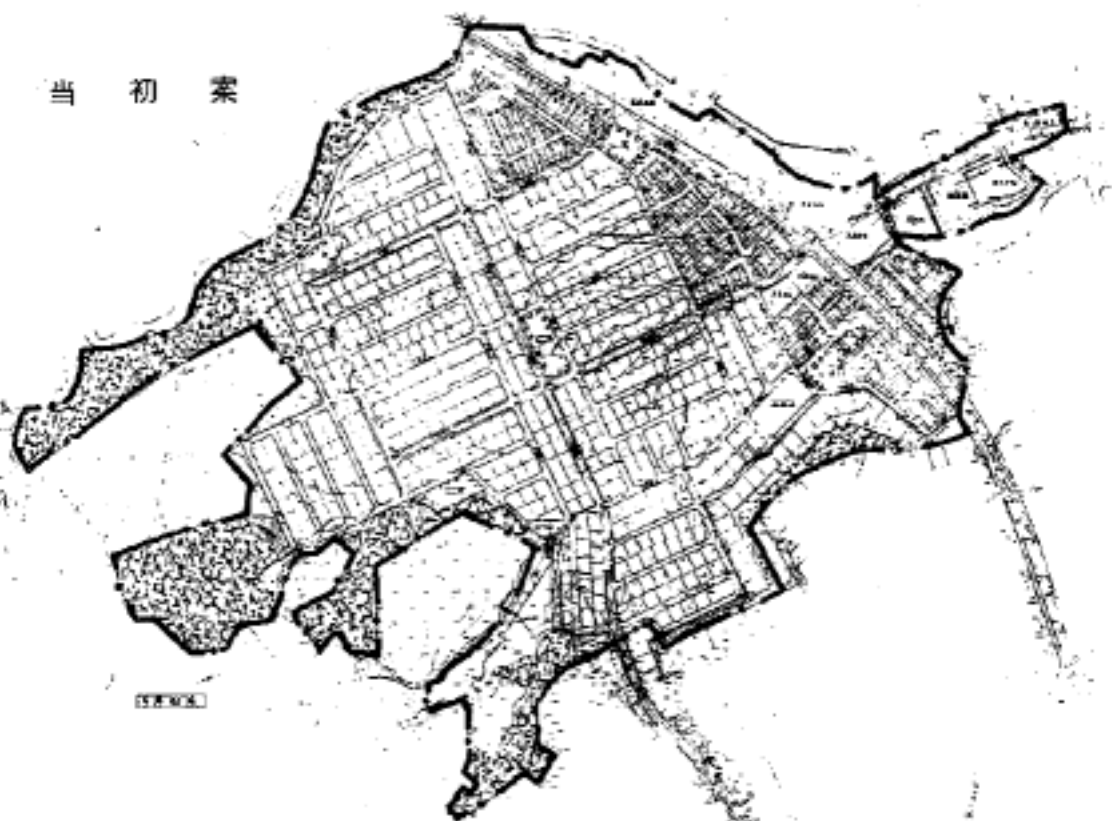


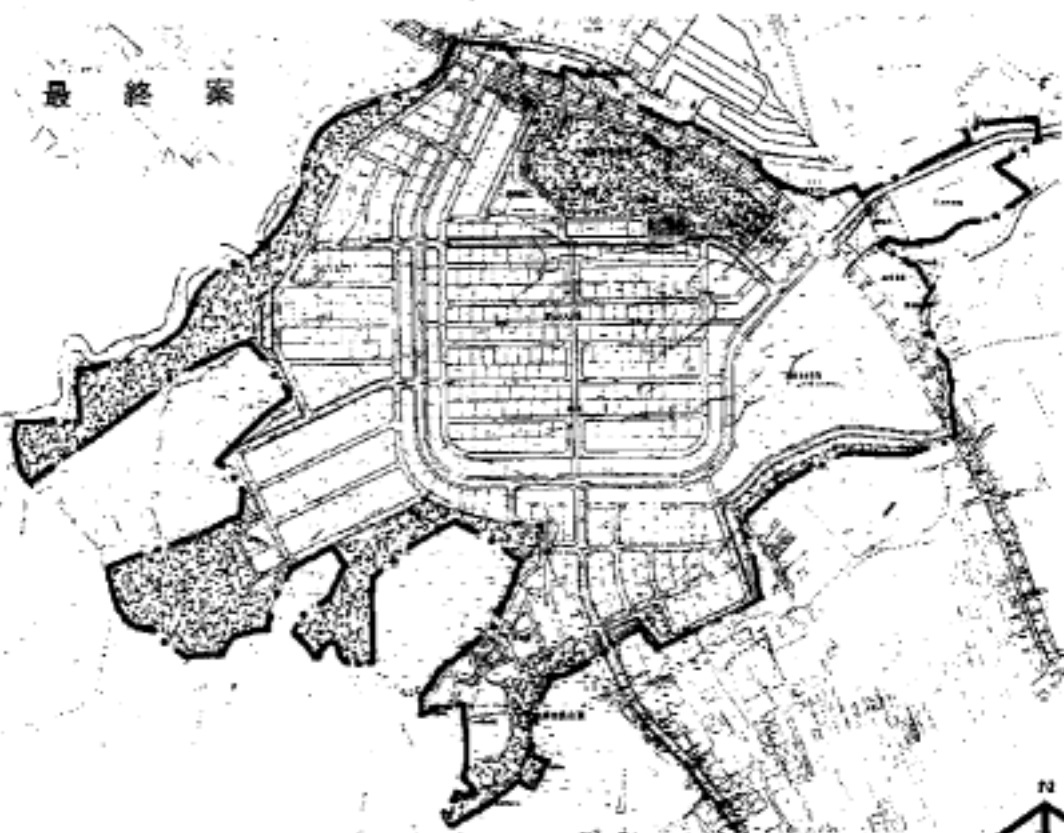
圖 2 - 2 土地利用計畫圖

図2-2-3 当初案と最終案の比較

当初案



最終案



残留緑地

