

環境影響評価書の概要

— 都営町田木曾・森野地区建替事業 —

昭和62年2月

東 京 都

1 総括

1.1 事業者の名称及び所在地

名称 東京都 代表者氏名 東京都知事 鈴木俊一
所在地 東京都千代田区丸の内三丁目 5番 1号

1.2 対象事業の名称及び種類

名称 都営町田木曾・森野地区建替事業
種類 住宅団地の新設

1.3 対象事業の内容の概略

既存の平層建の都営住宅を中高層住宅（3～9階建）に建替え、併せて周辺地域を含む居住環境の整備を図るもので、事業の概要は表 1.3-1のとおりである。

表 1.3-1 事業の概要

位 置	東京都町田市木曾町二号82番地ほか
区 域 面 積	134,000㎡
用 途 地 域	第二種住居専用地域，第一種高度地区
住 宅 建 設 戸 数	3階建～9階建 30棟 合計 1,173戸
計 画 人 口	4,106人
主たる公益施設	地域開放型集会所 4か所 学童保育クラブ 1か所 地域施設（市民プール，集会ホール等）1か所

1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

、対象事業の実施による環境に及ぼす影響については、事業の計画内容及び地域の概況を考慮して、予測・評価項目を選定し、現況調査を実施して予測及び評価を行った。環境に及ぼす影響の評価の結論は、表 1.4-1に示すとおりである。

表 1.4-1 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. 騒音	建設工事中の建設作業騒音は、いずれの工種も騒音規制法及び東京都公害防止条例に基づく勧告基準以下と予測される。さらに、工事の実施に際しては、周辺の居住地域への影響を考慮し、作業方法の検討、低騒音型・低振動型機種採用等の環境保全対策に十分配慮するため、周辺住民の生活環境への影響は少ないものとする。
2. 振動	建設工事中の建設作業振動は、いずれの工種も振動規制法及び東京都公害防止条例に基づく勧告基準以下と予測される。さらに、工事の実施に際しては、周辺の居住地域への影響を考慮し、作業方法の検討、低騒音型・低振動型機種採用等の環境保全対策に十分配慮するため、周辺住民の生活環境への影響は少ないものとする。
3. 日照阻害	計画建物による日影は、周辺区域に対して 2.5時間未満であり、影響は少ないものとする。
4. 電波障害	計画建物によるしゃへい障害及び反射障害が生じることが予測されるが、共同受信施設の設置等の対策を講じるため、影響は解消できるものとする。

予測・評価項目	評価の結論
5. 風 害	計画地の一部の高層建物の周辺において、風速の増加領域が生じることが予測されるが、その程度はわずかであり、影響は少ないものとする。
6. 史跡・文化財	現況調査で確認された計画地内の埋蔵文化財包蔵地については、事前に関係諸機関と協議のうえ、発掘調査を実施し、埋蔵文化財の記録保存に努めるため、影響は少ないものとする。
7. 景 観	現在の低層住宅団地の景観は、事業の実施により変化するが、計画建物のうち高層建物は地域景観に変化を与えるとともに、計画地内においてはオープンスペースや緑地が確保され、緑に囲まれた明るく開放的な景観が形成されることから、全体として緑豊かなより良い地域景観を形づくっていくとする。

1.5 評価書案の修正の概略

、評価書案を修正した箇所及び内容は表 1.5-1に示すとおりである。

表 1.5-1 修正箇所及び内容の概略

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
1 総括		
1.3対象事業の内容の概略	住宅階数及び棟数	建物の配置、高さ、形状の見直しに伴い、3階建～11階建、33棟を、3階建～9階建、30棟に修正した。
1.4環境に及ぼす影響の評価の結論	日照障害の評価の結論	配置計画の見直しに伴い、周辺区域に対する影響時間を3時間未満から2.5時間未満に修正した。
2 対象事業の目的及び内容		
2.2.2計画の概要	土地利用計画及び施設計画	周辺に及ぼす日影の影響をさらに軽減するため、配置計画を見直し、配置計画図を修正した。 またそれに伴い、土地利用計画及び施設計画の内容を一部修正した。
2.2.3施工計画	建設工事の概要	第1期建設工事の着工時期を、昭和62年2月から昭和62年4月に修正した。 工期別建設戸数を一部修正した。
5 現況調査、予測及び評価		
5.3日照障害	予測	配置計画の見直しに伴い、日影図を修正し、計画建物による等時間日影の最高値を3時間未満から2.5時間未満に修正した。

修正箇所	修正事項	修正内容及び修正理由
	評価	上記の予測結果に基づき、周辺地域に及ぼす影響がさらに少なくなることを追記し、それを踏まえて評価した。
5.5風害	予測	建物階数を低くする等の形状の修正に伴い、再予測を行った。
	評価	風速超過確率の最大値が減少したことと、風害緩和に効果的な中・高木等の植栽の内容とを追記し、それらを踏まえて評価した。
5.7景観	予測	配置計画の見直しに伴い、景観予測図を修正した。
7 環境保全のための措置		
7.4日照阻害	措置	建物配置の再検討により、等時間日影の最大値が減少したことを記述した。
7.6風害	措置	風害の影響を少なくするため、建物階数を低くしたことを記述した。また防風効果のある植栽の内容について追記した。
7.9緑化	措置	計画地西端道路取付部緑地の、樹木の移植方法と樹林の再生方法について補記した。