

環境影響評価書案の概要 殖産元八王子住宅団地（仮称）建設事業

昭和61年8月

殖産住宅相互株式会社

第 1 章 総 括

(1) 事業者の氏名及び住所

氏名：殖産住宅相互株式会社
代表取締役社長 浦上 隆男

住所：東京都渋谷区代々木二丁目 1 1 番 1 7 号

(2) 対象事業の名称

殖産元八王子住宅団地（仮称）建設事業
（八王子市元八王子町二丁目地区内）

〔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、将来に於ける住宅需要に応えるため、八王子市元八王子町二丁目地区内、約 34.7ha に低層戸建の住宅団地（計画戸数 732 戸、計画人口 2,562 人）を建設しようとするものである。計画では、住区内及び外縁部に緑道を配置することを中心に、道路、公園等の公共・公益施設の整備を図り、良好な住環境を創出するものである。

表 1 - 1 計画の概要

計画面積		346,827 m ²
主な公共・ 公益施設	道 路	住区内幹線道路 幅員12m, 9m, 8m, 7.5m (19,040 m ²) 区画道路 幅員 6m, 5m (33,706m ²) 歩行者専用道路 幅員 4m (8,843m ²)
	公 園	児童公園 4ヶ所、芝生公園 1ヶ所 (15,608m ²)
	緑 地	残留緑地 (51,823m ²) 回復緑地 (37,264m ²) 合計89,087m ²
	下水道	雨水調整池(4,500m ²) 1ヶ所 汚水処理施設(2,560m ²) 1ヶ所
	その他	幼稚園 (1,677 m ²) 1ヶ所 集会場 (750 m ²) 1ヶ所 公益用地〔医療施設、商業施設等〕 (7,307 m ²)
住宅地 (計画人口)	戸建住宅 732 戸(143,423m ²) 計画人口 2,582 人(3.5人/戸で計画)	
人 口 密 度	74人/ha	
関 連 公 共 施 設	都市計画道路 八・二・二・31号線 幅員16m 都市計画道路 八・二・二・32号線 幅員16m	

(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対策を講じ、管理を十分行うので、粉じんの影響は少ないものとする。
2. 水質汚濁	造成工事中の降雨時の濁水の流出については、仮設調整池、沈砂池等の防止措置を講じるので、下流への影響は少ないものとする。 事業完了後の住宅団地からの排水は、汚濁質濃度が低く、大沢川等の下流河川の水質に与える影響は少ないものとする。
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、影響は少ないものとする。
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ので、影響は少ないものとする。

予測・評価項目	環 境 影 響 評 価 の 結 論
5. 陸上植物	造成工事に伴い、計画地内の陸上植物について量、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、大切な植物については、計画地内に移植を図る為、影響は小さいものとする。また、各宅地では生垣による緑化を行うことや幹線道路における街路樹の植栽により緑の量を確保できるものとする。
6. 陸上動物	造成工事に伴い、計画地内の陸上動物の個体数や、生息域は減少するが、計画地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。
7. 水生生物	造成工事に伴い、計画地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残留緑地内に湿性環境を残すことにより、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する。
8. 地形・地質	造成工事に伴い、地形、地質の変化が予測されるが、計画地内には、学術上あるいは、景観上特異なものは無い。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する。
9. 史跡・文化財	造成工事によって影響を受ける埋蔵文化財包蔵地の範囲については、文化財保護法に基づき、記録保存等の対策を講じるため、適切に保全することができると考える。
10. 景 観	造成工事により計画地の景観は自然的なものから人工的なものへ変化すると予測されるが、宅地の緑、街路樹等により周辺の緑と調和した都市景観になると考える。眺望景観については、植栽した樹木が成長するにしたがい、周辺の緑になじんだ景観になると考える。

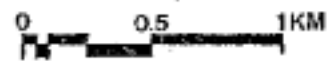
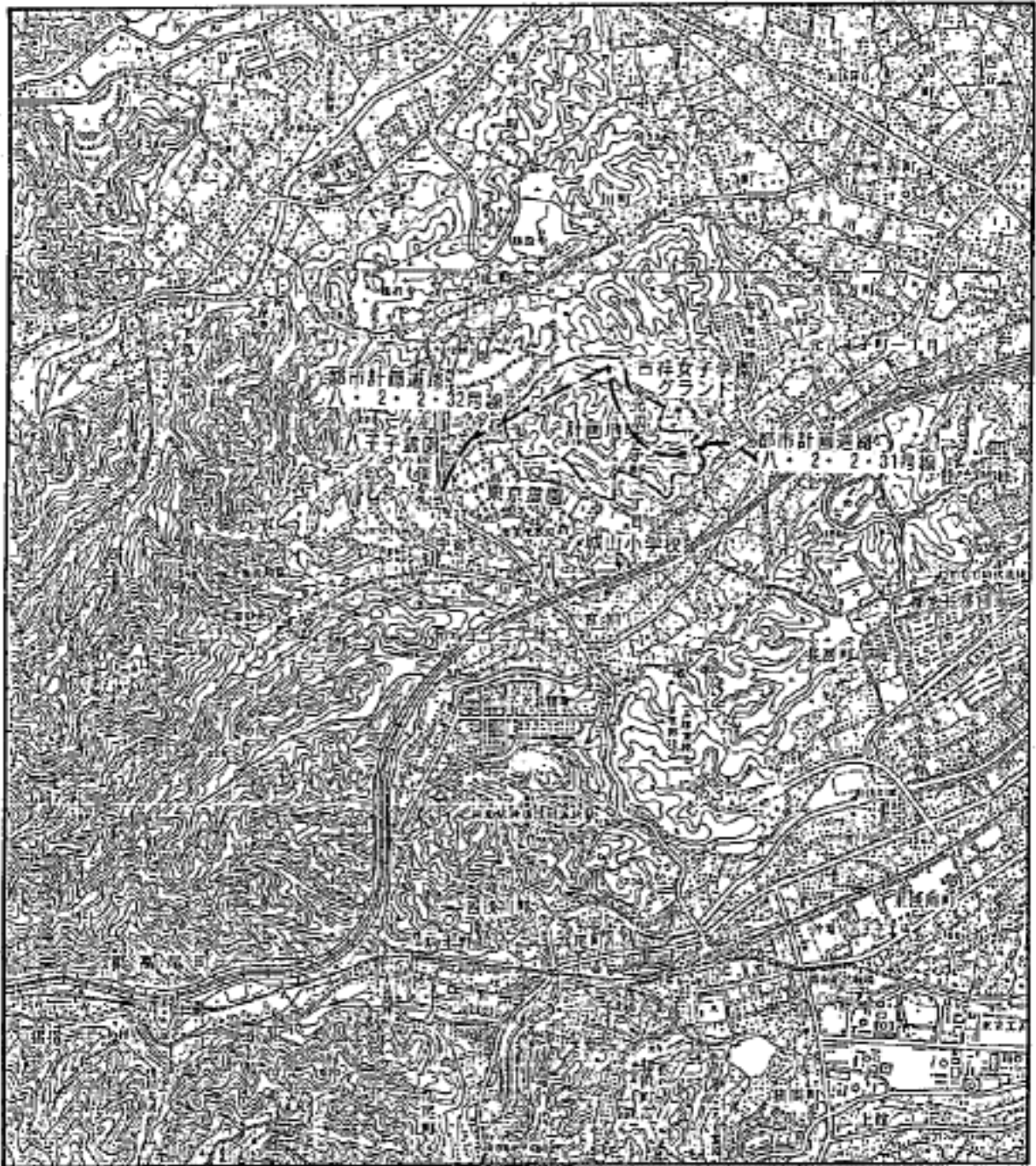
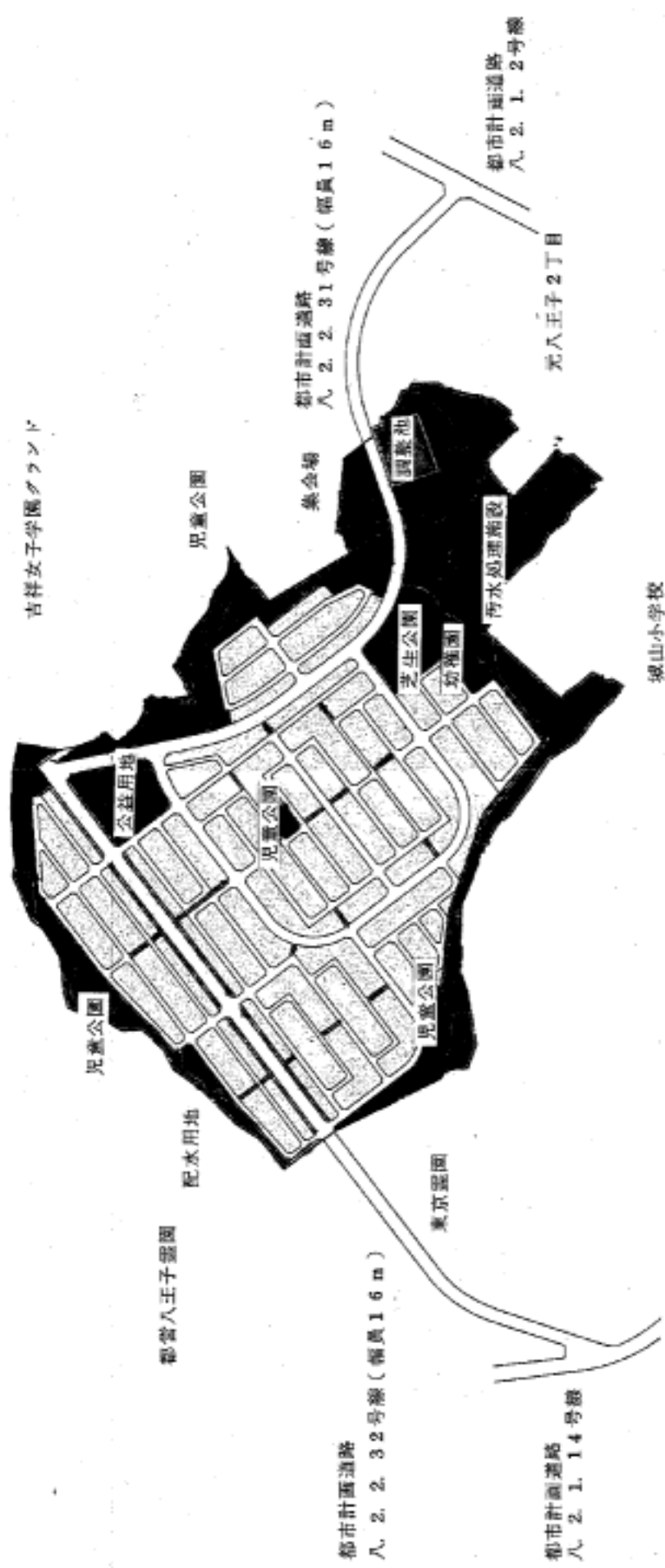


图2-1 位置及び区域图



- 計画地
- 宅地
- 自然緑地
- 造成緑地



図2-2 土地利用計画図