

環境影響評価書の概要
殖産元八王子住宅団地（仮称）建設事業

昭和62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11番17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34.9ha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		348,707 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(19,723m ²) 区画道路 幅員6m,5m(33,166m ²) 歩行者専用道路 幅員3m,4m(9,241m ²)
	公 園	児童公園4ヶ所、芝生公園1ヶ所 自然公園1ヶ所(23,098m ²)
	緑 地	残留緑地 (51,629m ²) 回復緑地 (29,965m ²) 合計 81,594m ²
	下水道	雨水調整池(4,401m ²) 1ヶ所 汚水処理施設(1,437m ²) 1ヶ所
	その他	幼稚園 (1,758m ²) 1ヶ所 集会場 (1,003m ²) 1ヶ所 公益用地〔医療施設、商業施設等〕 (7,679m ²)
住宅地(計画人口)	戸建住宅 732戸(143,785m ²) 計画人口 2,562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、汚濁負荷度が低く、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水生生物生息地の消失の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。

(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
第1章 総括	計画の概要	・計画の見直しを行ったため、計画の概要を修正。 (昭和62年6月1日変更届提出)
第2章 対象事業の目的と内容	土地利用計画	同上
	排水計画	・調整池の記述を追加。
第5章 現況調査、予測及び評価	騒音	・騒音の予測結果の記述を修正。
	振動	・振動の予測結果の記述を修正。
	陸上植物	・植物群落、緑の量の予測結果の記述を修正。 ・造成工事中の残留緑地への影響防止措置の記述を追加。
	水生生物	・湿性環境保全ゾーンの整備計画の記述を追加。
	地形・地質	・地形・地質の調査結果、予測方法、予測結果の記述を修正、追加。
	史跡・文化財	・史跡・文化財の予測結果の記述を修正。
	景観	・景観の予測ベースを修正。 ・景観の予測結果の記述を修正。
第7章 環境保全のための措置	水質汚濁	・環境保全のための措置の記述を追加。
	陸上植物	・造成工事中の残留緑地の保全措置の記述を追加。 ・大切に植物の移植方法の記述を追加。
	景観	・景観保全のための措置の記述を追加。