

# 環境影響評価書

住宅・都市整備公団 青戸団地建替事業

平成3年6月

住宅・都市整備公団 東京支社

# 1 総 括

## 1.1 事業者の氏名及び住所

氏 名 住宅・都市整備公団 東京支社

支社長 青 柳 幸 人

住 所 東京都千代田区九段南一丁目6番17号

## 1.2 対象事業の名称

対象事業の名称 : 住宅都市整備公団 青戸団地建替事業

対象事業の種類 : 住宅団地の新設

## 1.3 対象事業の内容の概要

本事業は、既存の4階建の公団住宅（現況戸数1K-177戸、2DK-1,056戸 合計1,233戸）を中・高層住宅（5～14階建）に建替え、あわせて居住環境の整備を行うもので、事業の概略は、表1.3-1 に示すとおりである。

表1.3-1 事業の概略

項 目	内 容 の 概 略
所 在 地	東京都葛飾区青戸三丁目13～19番
敷 地 面 積	約 79,000 m <sup>2</sup>
用 途 地 域	第2種住居専用地域 第2種高度地区
建築面積・延床面積	約 19,000 m <sup>2</sup> ・ 約 114,000 m <sup>2</sup>
階 数	5階～14階
棟数・住居数	26棟 ・ 約 1,700 戸
駐 車 台 数	約 850 台
主な団地内施設	・集会所 5箇所 ・保育園 1箇所 ・郵政団地集配所 1箇所 ・防災備蓄倉庫 1箇所

#### 1.4 環境に及ぼす影響の評価の結論

事業計画の内容及び地域の概要を考慮して、予測・評価項目を選定し、現況調査、予測・評価を行った。環境影響評価の結論は、表1.4-1 のとおりである。

表1.4-1 環境影響評価の結論

項目	評価の結論
1. 大気汚染	<p>供用時の関連車両及び工事中の工事車両の走行による大気質濃度の付加率は、いずれもわずかであり、影響は少ないものとする。</p> <p>また、工事中の粉じんについては、散水等により十分な保全措置を講じるため、周辺に及ぼす影響は少ないものとする。</p>
2. 騒音	<p>供用時の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による道路交通騒音の増加率は、いずれもわずかであり、影響は少ないものとする。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による騒音は、基準値を下回っており、その影響は少ないものとする。</p>
3. 振動	<p>供用時の関連車両及び工事中の工事用車両の走行による道路交通振動の増加率は、いずれもわずかであり、影響は少ないものとする。</p> <p>また、工事中の建設機械の稼働による振動は、基準値を下回っており、その影響は少ないものとする。</p>
4. 日照障害	<p>計画地内の建築物による日影時間は、現況を大きく変化させるものではなく、また、日影の規制を満足していることから計画地周辺地域に及ぼす影響は少ないものとする。</p>
5. 電波障害	<p>計画建築物により、しゃへい障害及び反射障害の発生が予測されるが、有線方式による共同受信施設等の適切な対策を講じることにより、影響は少ないものとする。</p>
6. 景観	<p>現況より高い建築物が出現するが、計画建築物の外周部に広い空間をとり、公園や植栽を施すことなどにより、その影響は和らげられるものとする。</p>

## 1.5 評価書案の修正の概略

評価書案の修正の概要は、表1.5-1 に示すとおりである。

表1.5-1 評価書案の修正の概要

修正箇所	修正事項	修正概要および修正理由
2. 対象事業の目的及び内容	対象事業の内容	「建築計画」の記述を追加した。 「給排水計画」の記述を追加した。 「緑化計画」の記述を追加した。
4. 予測・評価項目の選定	植物・動物	選定しなかった理由の記述を追加した。
5. 現況調査予測・評価	電波障害	予測結果について記述を追加した。
7. 環境保全のための措置	騒音・振動 植物・動物 日照障害・風害 その他 共通事項	環境保全のための措置の記述を追加した。 環境保全のための措置を追加した。 環境保全のための措置を追加した。  環境保全のための措置の記述を追加した。 環境保全のための措置を追加した。