

環境影響評価書

住宅・都市整備公団 久米川団地建替事業

平成4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

代表者 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

名 称 住宅・都市整備公団 久米川団地建替事業

種 類 住宅団地の新設

1.3 対象事業の内容の概略

本事業は、既存の2階建テラス住宅及び4、5階建住宅を中高層住宅（最高14階建）に建て替え、あわ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

項 目	内 容 の 概 要
所 在 地	東京都東村山市美住町一丁目4番地
敷 地 面 積	約 113,400㎡
用 途 地 域	・第2種住居専用地域、第2種高度地区、準防火地域 （建ぺい率60%、容積率 200%） ・一部近隣商業地域、第2種高度地区、準防火地域 （建ぺい率80%、容積率 200%）
住宅建設戸数	4～14階建 38棟 合計約1800戸
計 画 人 口	約 5,600人 3.5人/戸
駐 車 台 数	約 960台
主たる公共施設	団地集会所 4か所 保育園 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. 大 気 汚 染	<p>供用後の一酸化炭素・二酸化窒素濃度は評価指標（環境基準値）を下回っていることから、環境に及ぼす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、散水等の適切な粉じん防止対策を十分行うことから、環境に及ぼす影響は少ないものとする。</p>
2. 騒 音	<p>供用後の新青梅街道及び府中街道沿道における騒音レベルは、評価指標（環境基準値）を上回る時間帯があるものの、発生集中交通の走行による道路交通騒音の増加分はわずかであることから、環境に及ぼす影響は少ないものとする。</p> <p>また、建設機械による建設作業騒音については、規制に関する基準及び勧告基準の値を下回っており、さらに、解体する住棟の周囲を防音壁で囲うため騒音レベルは低減することから、環境に及ぼす影響は少ないものとする。</p>

予測・評価項目	評価の結論
3. 振 動	<p>供用後の団地発生集中交通の走行による道路交通振動の増加分はわずかであることから、環境に及ぼす影響は少ないものと考える。</p> <p>また、建設機械による建設作業振動については規制に関する基準及び勧告基準の値を下回っていることから、環境に及ぼす影響は少ないものと考える。</p>
4. 日照障害	<p>計画建築物による日照時間は、現況を大きく変化させるものではなく、日影の規制も満足していることから、環境に及ぼす影響は少ないものと考える。</p>
5. 電波障害	<p>計画地の周辺地域において、テレビ電波の受信障害が生じると予測されるが、有線方式による共同受信施設の設置等の適切な対策を講じることから、影響は解消するものと考える。</p>
6. 風 害	<p>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ることから、環境に及ぼす影響は少ないものと考える。</p>
7. 景 観	<p>計画建築物の供用後において、中高層を中心としたまとまりのある団地が出現することになるが、公園及び街路への植栽等による積極的な緑化を行うため、周辺環境と調和した緑の多い良好な都市景観が形成されることから、計画地周辺の景観に及ぼす影響は少ないものと考える。</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	修正概要及び修正理由
2. 対象事業の 目的及び内容	対象事業の内容	施設計画のうち、駐車場の構造 に地下式を加えた。
7. 環境保全 のための措置	その他	工事の苦情処理方法を加えた。