

94

環 境 影 響 評 価 書
住宅・都市整備公団 新川団地建替事業

平成4年12月

住宅・都市整備公団 東京支社

1 章 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. 対象事業の名称及び種類

名 称：住宅・都市整備公団 新川団地建替事業

種 類：住宅団地の新設

1-3. 対象事業の内容の概要

本事業は、既存の2階から4階建ての公団住宅（1DKから5K）921戸を3階から14階建ての中・高層住宅に建替え、あわせて居住環境の整備を行うものであり、事業の概要は、表1-1に示すとおりである。

表1-1 事業の概要

項 目	内 容 の 概 略
位 置	東京都三鷹市新川4丁目25番地ほか
区 域 面 積	約 95,800㎡
用 途 地 域	・第1種住居専用地域、第1種高度地区 (建ぺい率：40%、容積率：80%) ・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%)
住宅建設戸数	3階建～14階建 26棟 合計約 1,250戸
計 画 人 口	約 4,170人
駐 車 台 数	約 800台
主 たる 公 共 施 設 等 (建 物)	・集会所 (3か所) ・ケアセンター (1か所) ・管理事務所 (3か所) ・医療施設 (1か所) ・防災備蓄施設 (3か所) ・派出所 (1か所)
工 事 期 間	平成4年～平成12年 (3工期)

1-4. 環境に及ぼす影響の評価の結論

事業区域内の現況及び計画内容を考慮して予測・評価項目を選定し、現況調査、事業の実施が環境に及ぼす影響を予測・評価した。

その結果、影響評価の結論は表1-2に示すとおりである。

表1-2 影響評価の結論

予測・評価項目	評価の結論
1. 大気汚染	工事中の粉じんについては、散水等の適切な粉じんの飛散防止対策を十分に行うことから、周辺的环境に及ぼす影響は少ないものとする。
2. 騒音	工事中の建設機械の稼働による騒音は、規制に関する基準及び勧告基準値を下回っており、更に、解体する建物の周囲を防音壁等で囲うため、周辺的环境に及ぼす影響は少ないものとする。 また、工事中の工事用車両及び供用後の団地発生集中交通量による道路交通騒音の増加分は、いずれもわずかであり、影響は少ないものとする。
3. 振動	工事中の建設機械の稼働による振動は、規制に関する基準及び勧告基準値を下回っており、周辺的环境に及ぼす影響は少ないものとする。 また、工事中の工事用車両及び供用後の団地発生集中交通量による道路交通振動の増加分は、いずれもわずかであり、影響は少ないものとする。
4. 日照障害	完成後の建物による日影は、現況を大きく変化させるものではなく、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。

予測・評価項目	評 価 の 結 論
5. 電波障害	計画建物により、テレビ電波の受信障害が予測されるが、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により影響は解決するものと考ええる。
6. 風 害	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、周辺的环境に及ぼす影響は少ないものと考ええる。
7. 景 観	計画建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、樹木の保全や植栽による積極的な緑化等を行うため周辺環境と調和した緑の多い良好な住宅都市の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える。
8. 史跡・文化財	現況調査により確認された計画地内の埋蔵文化財包蔵地については、事前に関係機関と協議の上、発掘調査等を実施し、埋蔵文化財の記録保存等に努めるため、影響は少ないものと考ええる。

1-5. 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 評価書案の修正の概略

修正箇所	修正事項	修正の概略及び修正理由
5-7. 景観	(4) 調査結果 ②代表的な眺望地点及び眺望の状況	「新川谷端児童公園」からのフォトモンタージュの作成方法を変更した。
	(5) 予測結果 ①地域景観の特性の変化	予測結果の①地域景観の特性の変化を近景域と中景域に分けた。