

環境影響評価書案

東京都住宅供給公社
八王子市川町団地（仮称）建設事業

平成4年3月

東京都住宅供給公社

第 1 章 総 括

1-1 事業者の名称及び所在地

名 称：東京都住宅供給公社 代表者 理事長 鹿谷 崇義
 所在地：東京都渋谷区渋谷 1-16-14

1-2 対象事業の名称

東京都住宅供給公社 八王子市川町団地（仮称）建設事業
 [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]

1-3 対象事業の内容の概略

本事業は、八王子市川町の丘陵地約 30ha を造成し、戸建住宅（分譲住宅）168 戸、及び低層集合住宅（賃貸住宅）632戸、合計 800戸の混合団地を建設するものである。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 要
所 在 地	東京都八王子市川町 705番ほか
計 画 面 積	300,290㎡（敷地境界内面積 276,648㎡）
用 途 地 域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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%） ・ 川町街道への取付道路の一部のみ、準工業地域、準防火地域（建ぺい率60%、容積率 200%）
住 宅 地	戸建住宅 168戸 （2階建て） 集合住宅 632戸 （3～4階建て） 計画人口 2,800人 （3.5人/戸で計画）
人 口 密 度	93人/ha
関連公共施設	都市計画道路3・4・66号線（予定）の延伸 幅員16m 都市計画河川 八王子都市計画河川第7号 大沢川の一部
事業計画年度	平成5年度～平成7年度

1-4 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、対象事業の実施が環境に及ぼす影響について予測・評価した。

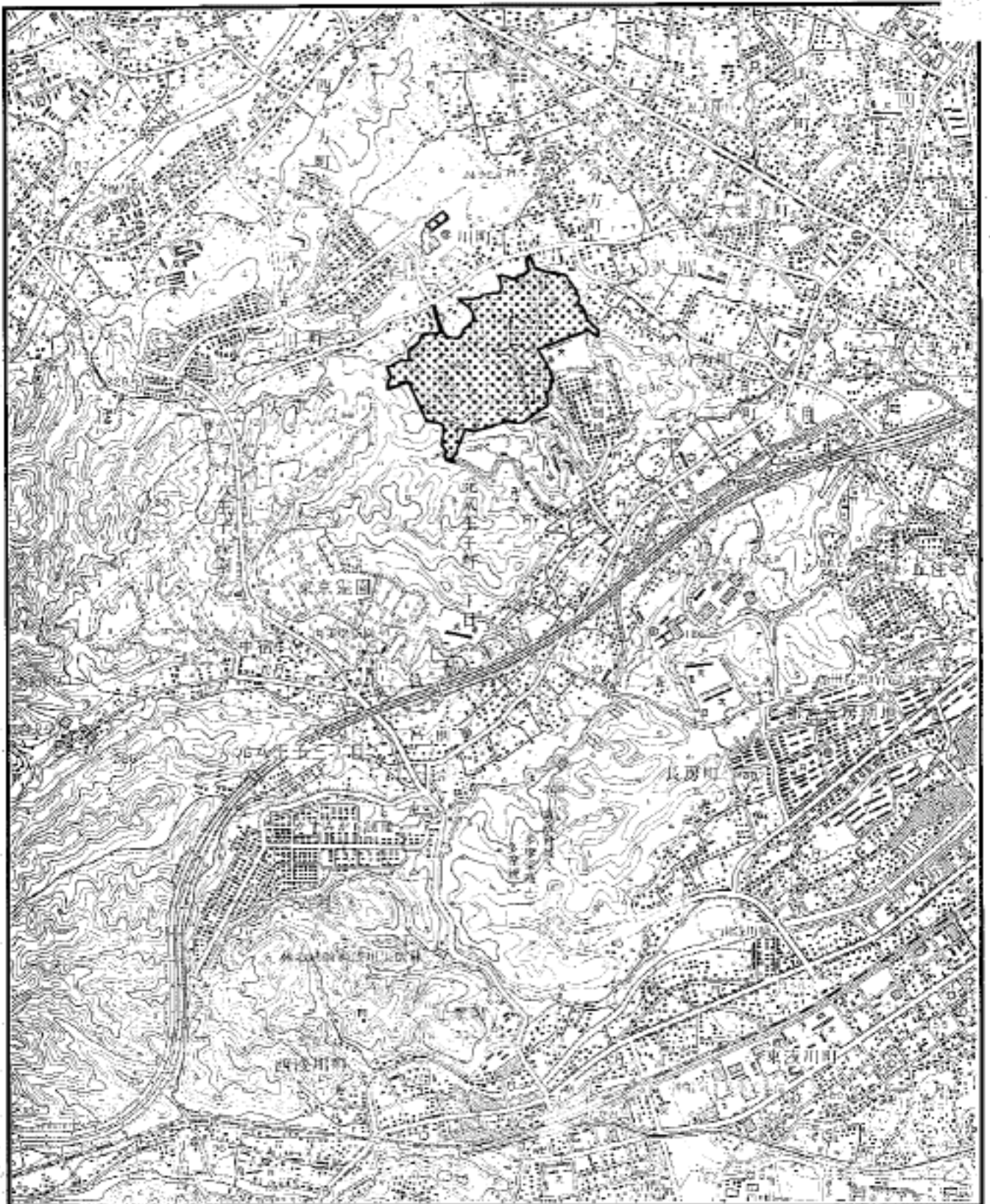
環境に及ぼす影響の評価の結論は表1-2 に示すとおりである。

表 1-2 環境に及ぼす影響の評価の結論

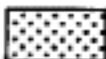
予測・評価項目	評 価 の 結 論
1. 大 気 汚 染	<p>工事の施行中の粉じんの発生については、粉じん防止用ネット・シートの設置、法面保護等の各種発生予防措置を講ずるので、事業計画地周辺への粉じんの影響は少ないものと評価する。</p> <p>供用後、事業計画地から発生・集中する自動車交通からの自動車排出ガスによる周辺道路沿道の大気汚染については、本事業による影響を加えても、周辺道路の沿道濃度が現況とほとんど変わらず、現況と同様に環境基準を満足するものと予測されるため、影響は少ないものと評価する。</p>
2. 騒 音	<p>建設作業に伴う騒音については、事業計画地境界において東京都公害防止条例による指定建設作業の勧告基準値(80dB(A))を下回るため、その影響は少ないものと評価する。</p> <p>供用後、事業計画地から発生・集中する自動車交通による周辺道路沿道の騒音レベルの増加は、いずれの予測地点においても1dB(A)以下と予測されるため、その影響は少ないものと評価する。</p>
3. 振 動	<p>建設作業に伴う振動については、事業計画地境界において、東京都公害防止条例による指定建設作業の勧告基準値(70dB)を下回るため、その影響は少ないものと評価する。</p> <p>供用後、事業計画地から発生・集中する道路交通による周辺道路沿道の振動レベルの増加は、いずれの予測地点においても1dB以下と予測されるため、その影響は少ないものと評価する。なお、予測される振動レベルは全ての地点において人体の有感限界である55dBを下回っている。</p>
4. 水 質 汚 濁	<p>工事の施行中の濁水流出については、切土・盛土工に対する工事の施行上の対策及び、仮設調整池等の設置等の各種対策を講ずるため、大沢川の水質に与える影響は少ないものと評価する。</p> <p>高次処理を行った供用後の住宅団地からの排水の水質は、現地測定結果より算定した現況値とほぼ同じ濃度であることから、大沢川の水質に与える影響は少ないものと評価する。</p>

予測・評価項目	評価の結論	
5. 地形・地質	<p>地形・地質については、事業計画地の外周に残留緑地を確保し、造成地にも極力植栽によって緑地を回復することで地形改変の影響を軽減していること、また、事業計画地内には学術上、景観上及び自然環境保全上とくに重要な地形・地質は存在していないことから、影響は少ないものと評価する。</p> <p>土地の安定性については、土質工学的な検討の結果、盛土・切土斜面ともに安定しているため、斜面崩壊等による周辺への影響はないと評価する。</p> <p>また、周辺の地下水は河川の伏流水に起因するものと考えられるため、本事業の実施による影響は軽微なものであると評価する。しかし、供用後の地下水位のモニタリングを継続する等、保全対策に万全を期すこととする。</p>	
6. 植物・動物	陸上植物	<p>植物個体については、注目すべき種の内必要なものについては残留緑地内の適地にすべて移植を行う。植物群落については比較的まとまった面積の、地形的な連続性をもった残留緑地を確保する。緑の量については、樹木量の減少はみられるものの、郷土樹木の積極的な植栽により緑の回復を図る。生育環境については、まとまった面積の残留緑地を連続的に確保するため、現況の構造は保たれる。さらに本事業では「東京における自然の保護と回復に関する条例」、「みどりのフィンガープラン」を考慮して残留緑地の確保等積極的な保全対策を図る等、影響が最小限になるよう努める。従って、全体としての減少は避けられないが、ある程度の量は確保されるものと評価する。</p>
	陸上動物	<p>陸上動物の調査地域周辺の個体群の衰退に至るような著しい影響は与えない。また、本事業では「東京における自然の保護と回復に関する条例」、「みどりのフィンガープラン」を考慮して残留緑地の確保等積極的な保全対策を図る等、生息状況の回復に努める。注目すべき種に対しても生息環境の保全、復元を積極的に行うことにより、影響が最小限となるよう努める。従って、全体として陸上動物の生息数は減少するものの、ある程度の生息は可能であると評価する。</p>

予測・評価項目	評 価 の 結 論	
6. 植物・動物	水生生物	水生生物の調査地域周辺の個体群の衰退に至るような著しい影響は与えない。注目すべき種のゲンジボタルに関しては残存する生育地域の保全を徹底して行うこと、また、事業計画地内においても積極的な生育環境の創出を行うことにより、影響が最小限になるよう努める。従って、全体として水生生物の生育数は減少するものの、ある程度の生育は可能であると評価する。
7. 日照阻害	事業計画地外に2時間以上の日影を生ずる地域はなく、日照阻害はごく軽微なものであると評価する。	
8. 電波障害	集合住宅の建築によるしゃへい障害及び反射障害については、共同受信施設の設置、若しくはアンテナの高さ、位置、性能の変更等の対策を講ずることにより、事業計画地周辺に及ぼす影響は解消できるものと考えられるため、本事業による電波障害への影響は少ないものと評価する。	
9. 景 観	自然的景観から住宅等の人工的景観要素を含む景観へと変化するが、自然地形と違和感のないよう造成すること、及び郷土種を中心とした植栽を施すこと等により、地域景観特性に大きな影響は及ぼさないものと評価する。	
10. 史跡・文化財	造成工事によって影響を受ける周知の埋蔵文化財包蔵地はなく、また、新たに埋蔵文化財が発見された場合は、文化財保護法に基づき記録保存を行うことにより、適切に保存するため、影響はないものと評価する。	



凡 例

 : 事業計画地

1:25,000



0 0.5 1km

图 2.2-1 位置及び区域图

凡例

記号	名称
	事業計画地
	敷地境界
	集合住宅用地
	戸建住宅用地
	道
	通
	公
	雨水調整池
	水
	給水施設
	汚水処理施設
	サービス施設
	業務施設
	計 (面法に含む)
	附知アロックス種埋置 (道路に含む)
	現 (保留に含む)

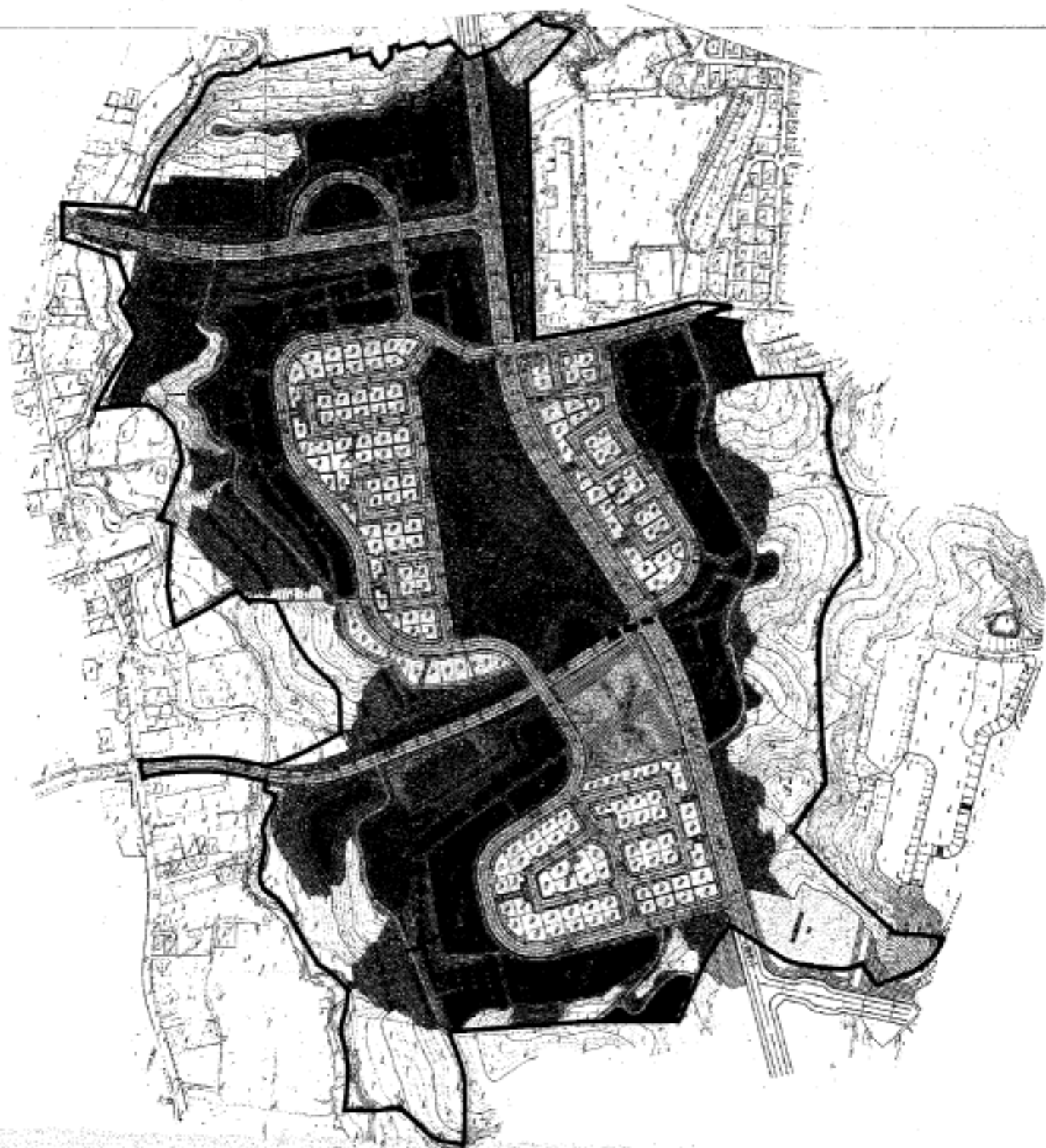


図 2.2-2 土地利用計画図