

## 事後調査報告書（工事の施行中その2） 一 都営村山団地（後期）建替事業一

調査項目 大気汚染、騒音・振動、水循環  
環境影響評価書の提出 平成27年 9月18日  
事後調査計画書の提出 平成28年 2月 8日

### 1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名称 東京都  
代表者 東京都知事 小池 百合子  
所在地 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

### 2 対象事業の名称及び種類

名称 都営村山団地（後期）建替事業  
種類 住宅団地の新設

### 3 対象事業の内容の概略

対象事業は、昭和39年度から41年度に建設された都営村山団地（424棟、総戸数5,260戸）の建替事業の一環である。都営村山団地は、平成9年度から低層住宅を中心に建替事業（27棟、2,888戸、以下「中期計画」という。）を進めており、中期計画は平成26年度末に完了している。対象事業は、中期計画に引き続き事業化する、中層住宅の建替事業（以下「後期計画」という。）として位置づけられている。

対象事業の区域（以下「計画地」という。）は都営村山団地（約48ha）で、対象事業の建替計画は、中期計画で建設された住宅と店舗付住棟を除く、既存の都営住宅（60棟、2,025戸）の除却と、新たな都営住宅（21棟、約2,370戸）の新築及び付帯施設の整備である。

なお、都営村山団地全体では、中期計画と後期計画合わせて、建替え前の戸数と同じ、約5,260戸の都営住宅を建設する。

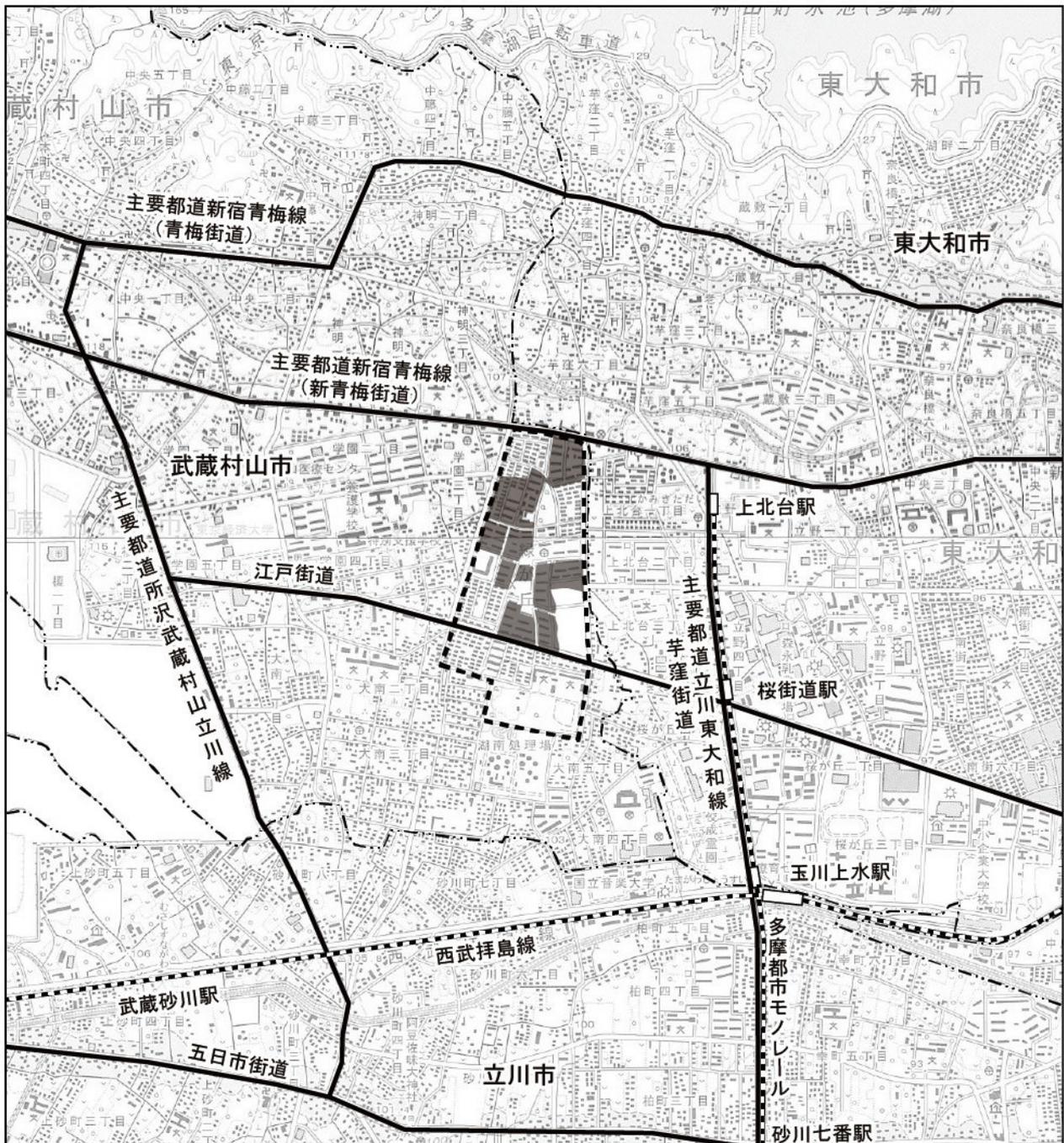
対象事業は、約16年間（平成27年度～平成42年度予定）で整備する計画である。

対象事業の内容の概略は表3-1に、計画地の位置は図3-1に、中期計画終了時の土地利用現況図は図3-2に示すとおりである。

表 3-1 対象事業の内容の概略

項目	内容
計画地	東京都武蔵村山市緑が丘 1460 番ほか
計画地面積	483,059m <sup>2</sup>
延床面積 <sup>※</sup>	約 120,000m <sup>2</sup>
用途地域	第一種中高層住居専用地域
住宅戸数 <sup>※</sup>	棟数：21 棟、戸数：約 2,370 戸
建物最高高さ <sup>※</sup>	高さ：約 37m、階数：地上 13 階
駐車台数 <sup>※</sup>	約 900 台
主要用途	住宅、駐車場、公共公益施設等
工事予定期間 <sup>※</sup>	平成 27 年度～平成 42 年度予定
供用開始予定 <sup>※</sup>	平成 29 年度～平成 42 年度予定

※：後期計画の内容である。



凡 例

- : 市境
- : 計画地
- : 主要道路
- : 鉄道・モノレール
- : 後期計画区域

※この地図は、国土地理院の電子地形図 25000 に凡例に示す内容を追記したものである。



1 : 25, 000

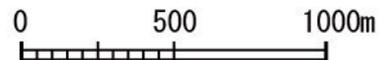
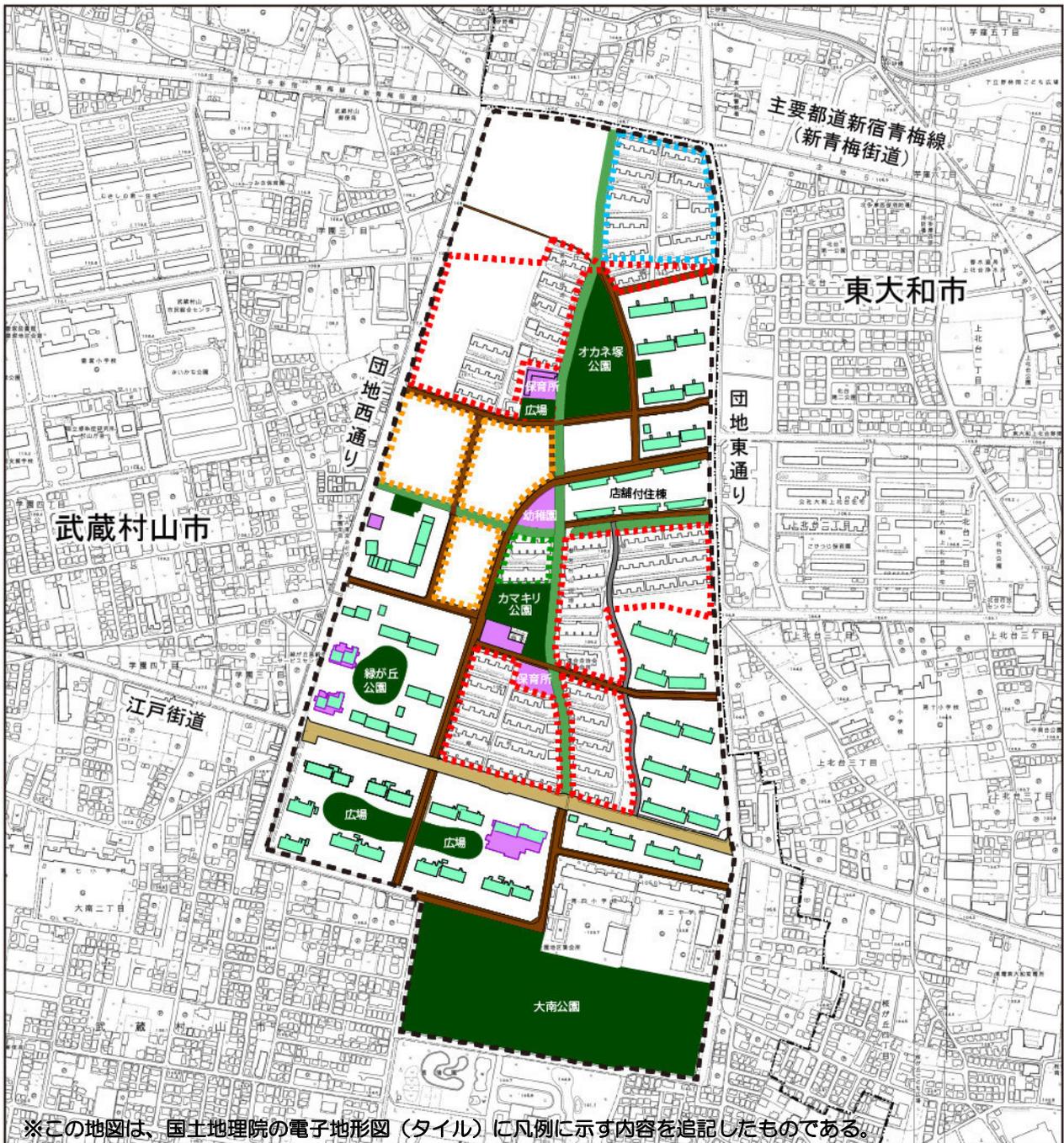


図 3-1 計画地の位置図



※この地図は、国土地理院の電子地形図（タイル）に凡例に示す内容を追記したものである。

### 凡例

- |       |                          |   |              |
|-------|--------------------------|---|--------------|
| ----- | : 市境                     | ■ | : 公園・広場      |
| ----- | : 計画地                    | ■ | : 緑道         |
| ----- | : 後期計画区域(除却・建設)          | ■ | : 既存道路       |
| ----- | : 後期計画区域(建設)             | ■ | : 既存団地内通路    |
| ----- | : 後期計画区域(除却)             | ■ | : 公共公益施設     |
| ----- | : 後期計画区域(除却・公園整備[H42年度]) | ■ | : 既存住棟等      |
|       |                          | ■ | : 既存公共施設合築住棟 |



1:8,000

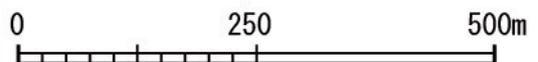


図 3-2 土地利用の状況（中期計画終了時）

表 3-2 建築計画の概要

項 目		概 要	
計 画 地 面 積	483,059m <sup>2</sup>	住宅等	: 約 281,000m <sup>2</sup>
		公園・緑道	: 約 89,000m <sup>2</sup>
		団地内通路	: 約 48,000m <sup>2</sup>
		都市計画道路	: 約 10,000m <sup>2</sup>
		関連施設用地	: 約 55,000m <sup>2</sup>
延 床 面 積	約 120,000m <sup>2</sup> (後期計画)		
建 築 面 積	約 25,500m <sup>2</sup>		
全 体	21 棟、約 2,370 戸、6～13 階、高さ約 37m (後期計画)		
駐 車 台 数	計画台数約 900 台 (後期計画)		
工期別 階数及 び戸数	後期第 1 期(前期)① (建設)	A 号棟	8 階
		B 号棟	8 階
		C 号棟	10 階
		D 号棟	10 階
		戸数小計	約 400 戸
	後期第 1 期(前期)② (建設)	E 号棟	6 階～ 9 階
		※1 階 地域施設	
		F 号棟	6 階～10 階
	戸数小計	約 240 戸	
	後期第 1 期(後期) (除却・建設)	G 号棟	8 階
		H 号棟	10 階
		I 号棟	8 階
		J 号棟	8 階
	戸数小計	約 340 戸	
	後期第 2 期① (除却・建設)	K 号棟	6 階～11 階
		戸数小計	約 220 戸
	後期第 2 期② (除却・建設)	L 号棟	6 階～ 9 階
		M 号棟	9 階
		N 号棟	6 階～ 8 階
	戸数小計	約 340 戸	
	後期第 3 期 (除却・建設)	O 号棟	6 階
		P 号棟	6 階～ 9 階
	戸数小計	約 200 戸	
後期第 4 期 (除却・建設)	Q 号棟	12 階	
	R 号棟	9 階	
	S 号棟	10 階	
戸数小計	約 340 戸		
後期第 5 期 (除却・建設)	T 号棟	12 階～13 階	
	U 号棟	13 階	
	戸数小計	約 290 戸	



図 3-3 建築計画