

1-193-2

環境影響評価書

—ザ・モール瑞穂新築事業—

平成13年2月

極東開発工業株式会社
株式会社 西 友

1. 事業者の名称及び所在地

1-1 事業者の名称及び所在地

名 称：極東開発工業株式会社

代表者：代表取締役社長 徳永芳弘

所在地：兵庫県西宮市甲子園口六丁目1番45号

名 称：株式会社西友

代表者：代表取締役社長 渡邊紀征

所在地：東京都豊島区東池袋三丁目1番1号

1-2 事業代表者の名称及び所在地

名 称：極東開発工業株式会社

代表者：代表取締役社長 徳永芳弘

所在地：兵庫県西宮市甲子園口六丁目1番45号

2. 対象事業の名称及び種類

名 称：ザ・モール瑞穂新築事業

種 類：自動車駐車場の設置

3. 対象事業の内容の概略

本事業は東京都西多摩郡瑞穂町において、商業施設計画に伴い約1,940台の自動車駐車場を整備するものである。

対象事業の内容の概略は表3-1に示すとおりである。事業計画については、評価書案についての都民からの意見等を踏まえ、より円滑な交通処理と周辺環境への影響の低減を目的として、計画を見直し施設の用途別規模及び計画建物の位置と形状等を変更した。

表 3-1 対象事業の内容の概略

項 目	内 容
所 在 地	東京都西多摩郡瑞穂町大字高根 585 番地 1 号
事業区域面積	約 7.2ha
施設延床面積	約 63,700㎡
施設内容	鉄骨造 地上4階建、一部5階建（塔屋）
駐車場規模	約 1,940 台
工事予定期間	10ヶ月
供用開始	平成 14 年 3 月(予定)

4. 環境に及ぼす影響の評価の結論

地域の概況及び対象事業における環境影響要因を考慮し、選定した環境影響評価の項目についての現況調査を行い、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 4-1 に示すとおりである。

表 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>工事の完了後における発生集中交通に伴う二酸化窒素の将来濃度は、国道 16 号瑞穂バイパスの西側の予測地点で最大となっており、年平均値が 0.0343ppm、日平均値の 98% 値が 0.0558ppm であり、環境基準値 (0.06ppm) を下回る。将来濃度に対する発生集中交通の付加割合は 0.90% 以下である。</p> <p>駐車場からの排出ガスに伴う二酸化窒素の将来濃度は、北西側の敷地境界で最大となっており、年平均値が 0.026ppm、日平均値の 98% 値が 0.047ppm であり、環境基準値 (0.06ppm) を下回る。将来濃度に対する駐車場からの排出ガスの付加割合は最大で 7.7% である。</p>
2. 騒音	<p>工事の施行中における建設機械の稼働による建設作業騒音レベルの予測値は計画地西側の敷地境界で最大となっており、59dB (A) 程度と評価の指標 (指定建設作業の勧告基準値) を下回る。</p> <p>工事用車両の走行に伴う道路交通騒音レベルは、道路端において 65~76dB (A) となっており、全ての予測地点で評価の指標 (環境基準値) を上回るが、国道 16 号瑞穂バイパス等のほとんどの予測地点で工事用車両を除いた将来一般交通量 (通過交通) による道路交通騒音レベルが既に評価の指標を上回っている。</p> <p>工事の完了後における発生集中交通に伴う道路交通騒音レベルは、道路端において 60~77dB (A) となっており、ほとんどの予測地点で環境基準値を上回るが、国道 16 号瑞穂バイパス等のほとんどの予測地点で発生集中交通を除いた将来一般交通量 (通過交通) による道路交通騒音レベルが既に評価の指標を上回っている。</p> <p>工事の完了後における事業場騒音レベル (施設騒音と駐車場騒音の合成音) は計画地北西側の敷地境界で最大となり、53dB (A) で評価の指標 (指定作業場の規制基準値) を下回る。</p>
3. 振動	<p>建設機械の稼働による建設作業振動レベルは、計画地北東側の敷地境界が最も影響を受け 45dB 程度となっており、評価の指標 (指定建設作業の勧告基準値) を下回る。</p> <p>工事用車両の走行に伴う道路交通振動レベルは 42~59dB 程度となっており、全ての予測地点で評価の指標 (工場の規制基準値) 及び道路交通振動の要請限度を下回る。</p> <p>工事の完了後における発生集中交通に伴う道路交通振動レベルの予測値は 30 未満~59dB 程度であり、ほとんどの地点で評価の指標 (工場の規制基準値) を下回る。また、全ての地点で道路交通振動の要請限度を下回る。</p>
4. 電波障害	<p>計画建物による遮蔽障害については、工事の進捗にあわせて先行的に共同受信施設等の対策を講じる。反射障害が生じた範囲には、速やかに共同受信施設の設定等の対策を行う。なお、電波障害の発生が予測された地域以外においても、計画建物による電波障害の発生が明らかになった場合には、共同受信施設等の対策を講じる。したがって、電波障害は解消できる。</p>

予測・評価項目	評価の結果
5. 景観	<p>計画地周辺が平坦な地形や低層建物から構成される街並みであることから、計画建物は横への広がりや高さを考慮した。素材や色彩については、視野の大半を遠景が占める地域であることを考慮して、遠景の丘陵地の緑をそこなわないように原色の色彩を避ける等の検討を行う。また、計画地の周囲に歩道状空地を整備するとともに、植栽を施した公開性の高い開放的な空間を適正に配置することにより、緑の連続性を創出するため、敷地周囲に高木を中心とした植栽、壁面緑化等を行う。さらに、地域の景観軸として、国道16号瑞穂バイパスの道路空間が連続しているが、その沿道には駐車場を配置するため、開かれた空間が確保される。</p>
6. 廃棄物	<p>掘削工事にあたっては、「再生資源の利用の促進に関する基本方針」等に基づき再生資源利用促進計画の作成を行う等、建設発生土の利用を促進する。本事業の埋戻し工事にあたっては、掘削土砂を計画地内にストックし、約10,000m³（掘削土砂23,720m³の約42%）を埋戻し土として利用する。場内で利用しきれなかった建設発生土については、建設発生土の性質等の情報を提供し、他工事で必要とされる土砂の情報を収集すること等により再利用に努める。再利用に適していない表土等は、適正に場外で埋立処分する。計画地の敷地境界にキンモクセイ、ネズミモチ、サツキ等の園芸種（3,847本）が植栽されているが、手入れ等が施されていないため枯れ枝が目立つ等、樹木自体の活力は低く植栽としての利用が困難である。伐採樹木の廃棄量は約338m³と予測されるが、これらは適切な指定業者に処理を委託する。</p> <p>廃棄物は生ごみ、魚腸骨、廃プラスチック、発泡スチロール、空き缶、空き瓶、ダンボール、新聞・雑誌、その他紙類、廃油、その他などに分別し、可能な限りリサイクルする。現在、施設内における生ごみコンポスト化処理、再生紙としてリサイクル利用できないその他紙類及び廃プラ類の固形燃料化（RDF）利用について導入検討を行っている。</p> <p>これらを導入することにより、リサイクル量2,901kg/日、リサイクル率約90%の達成が見込める。</p>

5. 評価書案の主な修正の概略

評価書の作成にあたっては、知事意見に基づき、関係住民等が理解しやすいものとなるように努めた。

評価書案の主な修正の概略は表 5-1 に示すとおりである。

表 5-1 評価書案の主な修正の概略

修正箇所	修正事項	修正の内容及び修正理由
3. 対象事業の内容の概略	事業の内容の概略	事業計画の変更に伴う変更理由を追記した。 変更に伴い、施設の用途別規模を変更した。また、計画建物の位置と形状を変更した。
7-2-2 計画の内容	配置計画	計画の変更に伴い、施設配置計画を変更した。
	建築計画	計画の変更に伴い、用途別規模を変更した。
	計画施設からの自動車発生集中交通及び導線計画	知事の意見に基づき、交通計画の考え方に関する記述を追加した。
	駐車場計画	駐車場台数を 1,800 台から 1,940 台に変更した。それに伴い、駐車場の区画を変更した。また、スロープの形状を変更した。
	排水計画	計画施設の位置及び形状の変更に伴い、浸透処理施設計画を変更した。
	ゴミ処理計画	店舗面積の縮小に伴い、一般廃棄物の発生量を変更した。
	緑化計画	計画の変更に伴い、緑地空間の位置及び形状を変更した。
	9-2 騒音	予測結果
9-3 振動	予測結果	工事の施行中における建設機械の稼働による建設作業振動レベル及び工事用車両の走行に伴う道路交通振動レベルについては、参考として評価書案資料編に掲載していたが、都民の意見書等を考慮し、予測事項とした。
9-6 廃棄物	調査結果	伐採樹木の想定廃棄量、地下埋設物についての記述を追加した。

6. 環境影響評価手続の経過

環境影響評価手続の経過は、表 6-1 に示すとおりである。

表 6-1 環境影響評価の手続の経過

手続の経過					
環境影響評価調査計画書の提出	<table border="1"> <tr><td>公示</td></tr> <tr><td>縦覧</td></tr> <tr><td>都民の意見書</td></tr> <tr><td>周知地域区市町村長の意見</td></tr> </table>	公示	縦覧	都民の意見書	周知地域区市町村長の意見
公示					
縦覧					
都民の意見書					
周知地域区市町村長の意見					
環境影響評価調査計画書に係る見解書の提出	<table border="1"> <tr><td>公表</td></tr> </table>	公表			
公表					
審査意見書の送付日					
修正した環境影響評価調査計画書の提出	<table border="1"> <tr><td>公表</td></tr> </table>	公表			
公表					
環境影響評価書案の提出	平成 11 年 11 月 1 日				
	公示 平成 11 年 12 月 8 日				
	縦覧 平成 11 年 12 月 8 日～平成 12 年 1 月 12 日				
	説明会 第 1 回 平成 11 年 12 月 16 日 (場所：瑞穂ビューパルク ｽｶｲﾎｰﾙ) 第 2 回 平成 11 年 12 月 18 日 (場所：松山町集会所)				
	都民の意見書 全 4 通 (提出期限：平成 12 年 1 月 21 日)				
	関係区市町村長の意見 全 0 通 (提出期限：平成 12 年 1 月 21 日)				
	公聴会の開催 平成 12 年 2 月 25 日 (場所：瑞穂ビューパルク ｽｶｲﾎｰﾙ) (公述人：1 名)				
	平成 12 年 9 月 21 日				
環境影響評価書案に係る見解書の提出	平成 12 年 9 月 21 日				
	公示 平成 12 年 10 月 12 日				
	縦覧 平成 12 年 10 月 12 日～平成 12 年 10 月 31 日				
	説明会 第 1 回 平成 12 年 10 月 15 日 (場所：瑞穂町民会館) 第 2 回 平成 12 年 10 月 23 日 (場所：瑞穂ビューパルク ｽｶｲﾎｰﾙ)				
	都民の意見書 全 2 通 (提出期限：平成 12 年 11 月 10 日)				
	関係区市町村長の意見 全 0 通 (提出期限：平成 12 年 11 月 10 日)				
審査意見書の送付日	平成 12 年 12 月 6 日				