

ホームズ葛西店建設事業 評価書案に係る見解書の概要

1 事業者の名称及び所在地

名 称 株式会社 島忠
代表者 代表取締役社長 小島 孝雄
所在地 埼玉県さいたま市西区三橋五丁目 1555 番地

2 対象事業の名称及び種類

名 称 ホームズ葛西店建設事業
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、東京都江戸川区東葛西の日本ロール製造株式会社の工場一部跡地において、商業施設の出店に伴い、約 1,500 台の収容規模を有する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 1 に示すとおりである。

表 1 対象事業の内容の概略

位 置	東京都江戸川区東葛西九丁目 3253-1 外
用 途 地 域	工業地域
事業用地面積	約 38,000 m ²
建物延床面積	約 82,000 m ²
店 舗 面 積	約 34,000 m ²
構 造	鉄骨構造 5 階建て
主要な用途	商業施設、駐車場
駐 車 台 数	1 階屋外駐車場：約 90 台 3,4,5 階自走式駐車場：約 1,410 台 合 計：約 1,500 台
工事予定期間	約 8 か月
供用開始予定	平成 16 年 11 月

4 評価書案に対する主な意見及び事業者の見解の概要

評価書案に対して都民から提出された意見書は 84 件、事業段階関係区市長村長（江戸川区長）からの意見は 1 件である。主な意見及び事業者の見解の概要は、以下に示すとおりである。

表 2 評価書案について提出された主な意見の概要と事業者の見解の概要

都民からの主な意見に対する事業者の見解の概要

主な意見	見解の概要
<p>大気汚染 工事車両の走行に伴う二酸化窒素で環境基準を上回る地点があります。環境基準は、御承知のように 1 時間値の 1 日平均値が 0.04ppm から 0.06ppm までのゾーン内、又はそれ以下であることとしています。測定地 No.1 で、環境基準を上回っています。その近くには、介護保健老人施設（老人保健施設）ひまわり、東葛西小学校があります。工事期間の延長などで走行車両数を減らして、環境基準を守るようにしてください。</p>	<p>予測の結果、No.1 地点で環境基準を上回りますが、工事車両の走行に伴う二酸化窒素の付加濃度は 0.0% となっており、現況を悪化させないものと考えております。本事業では、走行速度の遵守等の保全対策を実施し、環境への負荷の低減に努力します。</p>
<p>騒音 工事車両の走行に伴う騒音で、環境基準を上回る地点があります。その近くには民家もあり、区道 A0440 号線に工事車両を入れないでください。</p>	<p>予測の結果、No.3 地点で環境基準を上回りますが、工事車両の走行に伴う騒音の増加は 0.1dB 未満となっており、現況を悪化させないものと考えております。本事業では、走行速度の遵守等の保全対策を実施し、環境への負荷の低減に努力します。</p>
<p>工事車両の走行ルート 工事車両は、新田仲通り、区道 A0440 号線（旧江戸川沿い）及び、なぎさニュータウン 2、3 号棟の前の道路を使わないでください。都市計画道路補助 298 号線及び都道 450 号線を通るようにしてください。 富士公園の子ども野球場などがあり危険です。また、通学時の交通安全に万全を期してください。</p>	<p>工事車両の走行ルートに関しては、大型車については、環境影響の少ないルートとして、新田仲通り、区道 A0440 号線及びなぎさニュータウン内道路を用いず、西側の都市計画道路補助 298 号線を用いる計画です。また、計画地出入口に交通整理員を配置し、交通安全に万全を期すとともに、運転者への安全運転の教育の徹底を図ります。</p>
<p>供用後の交通量及び出入口 イトーヨーカドーを利用するお客さんの車両、島忠を利用するお客さんの車両及び通過交通の複合的な交通量調査をきちんと実施し、環境影響評価書案の次の見解書に反映させてください。</p>	<p>環境影響評価に伴って実施した交通量調査は、イトーヨーカドーへの来客車両、その他の通過交通量等も含まれたものです。よって、環境影響評価書案における現状の交通量調査結果で、イトーヨーカドー利用者与其他通過交通の車両走行の影響は十分反映されたものと考えます。 また、混雑が予想される土日には、必要に応じて交通整理員を出入口及び周辺の交差点に配置し、交通安全に万全を期します。さらに、周辺道路の滞留が生じないように、北西側の出入口を入口専用及び南西側の出入口を出口専用にすることにより、計画地内に十分な待避路を設ける計画です。</p>

江戸川区長からの主な意見の概要と事業者の見解の概要

主な意見	見解の概要
<p>事業計画</p> <p>(1) 事業計画地に設置される自動車駐車場に入場する車両が計画地の出入口周辺の道路に滞留することがないように、計画地内等に入場待機車両の十分な待避路を設ける等、必要な対策を講じてください。</p>	<p>混雑が予想される土日には、必要に応じて交通整理員を出入口及び周辺の交差点に配置する予定です。また、周辺道路の滞留が生じないように、北西側の出入口を入口専用及び南西側の出入口を出口専用にすることにより、計画地内に十分な待避路を設ける計画です。</p>
<p>(2) 工事車両の走行ルート及び工事完了後の計画施設に来店退店する自動車の誘導経路については、再度、計画地周辺の道路交通状況や道路構造を勘案し、交通安全の視点も加えた環境影響の少ないルートを選定・誘導する等、地域環境の保全に努めてください。</p> <p>なお、自動車経路等の交通問題については、関係機関と必要な協議を行ってください。</p>	<p>工事車両の走行ルートに関しては、大型車については、環境影響の少ないルートとして、新田仲通り、区道 A0440 号線及びなぎさニュータウン内道路を用いず、西側の都市計画道路補助 298 号線を用いる計画です。また、計画地出入口に交通整理員を配置し、交通安全に万全を期するとともに、運転者への安全運転の教育の徹底を図ります。</p> <p>供用後については、混雑が予想される土日には、必要に応じて交通整理員を出入口及び周辺の交差点に配置し、交通安全に万全を期します。また、オープン時には、チラシ等で誘導経路を周知し、円滑に誘導します。</p> <p>なお、自動車経路については、現在、関係機関と必要な協議を進めています。</p>
<p>騒音</p> <p>事業計画地の施設等に屋外機器や送風機等吸排気口が設置される場合は、低周波を含む騒音が近隣住宅に影響することがないように、事前に十分な対策を講じてください。</p>	<p>屋外機器や送風機等の吸排気口は、住宅等とは十分距離を離して設置するほか、防振に配慮した設置を行う等の措置を講じ、住宅等への影響を抑えます。</p>