

イトーヨーカドー新亀有店ショッピングセンター建築事業 環境影響評価書の概要

1 事業者の名称及び所在地

名 称 株式会社イトーヨーカ堂
代表者 代表取締役 井坂 榮
所在地 東京都千代田区二番町 8 番地 8

2 対象事業の名称及び種類

名 称 イトーヨーカドー新亀有店ショッピングセンター建築事業
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、東京都葛飾区亀有三丁目及び足立区中川一丁目ほかに位置する敷地約 44,505 m²（旧日本板紙株式会社亀有工場跡地）において、商業施設の建設及びそれに伴う約 2,000 台の自動車駐車場を設置するものである。

対象事業の概略は、表 1 に示すとおりである。

表 1 対象事業の概略

項 目	内 容
所 在 地	東京都葛飾区亀有三丁目及び足立区中川一丁目ほか
建築物の概要	地上 5 階、塔屋 2 階、地下 1 階建て （地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造） 店 舗：1 階～3 階 駐車場：4 階、5 階、塔屋 1 階(屋上)及び地下 1 階
敷 地 面 積	約 44,505 m ²
延 床 面 積	約 140,600 m ²
店舗等床面積	約 75,700 m ²
駐 車 場	約 2,000 台
工 事 期 間	約 14 か月
供 用 開 始	平成 17 年末予定

注) 塔屋は、1 階が屋上駐車場、2 階がエレベーター機械室

4 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

地域の概況及び対象事業における行為及び要因を考慮し、選定した項目について現況調査を行い、対象事業の実施が及ぼす環境への影響について予測及び評価を行った。

環境に及ぼす影響の評価の結論の概要は、表 2 に示すとおりである。

表 2 環境に及ぼす影響の評価の結論の概要

項 目	評 価 の 結 論
大気汚染	[建設機械の稼働] 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の日平均値は 0.058ppm であり環境基準（0.06ppm）を下回り、付加率は 13.2%である。浮遊粒子状物質の日平均値は、0.098mg/m³であり、環境基準（0.10mg/m³）を下回り、付加率は 7.0%である。 [工事用車両の走行] 工事用車両の走行に伴う二酸化窒素の日平均値は 0.077～0.078ppm であり、環境基準（0.06ppm）を上回るが、付加率は 0.2%である。浮遊粒子状物質濃度の日平均値は、0.129～0.131mg/m³であり、環境基準（0.10mg/m³）を上回るが、付加率は 0.1%である。
	[熱源施設の稼働] 熱源施設の稼働に伴う二酸化窒素の長期平均濃度（年平均値）は 0.053ppm であり、環境基準（0.06ppm）を下回り、付加率（年平均値）は 0.2%である。 また、短期濃度（1 時間値）は最大で 0.0399ppm であり、評価の指標（0.1ppm）を下回る。 [駐車場利用車両の走行] 駐車場利用車両の走行に伴う二酸化窒素の日平均値は、最大 0.053ppm であり、環境基準（0.06ppm）を下回る。浮遊粒子状物質の日平均値は、最大 0.094mg/m³で、環境基準（0.10mg/m³）を下回る。駐車場利用車両の走行に伴う付加率は、二酸化窒素が 0.8%、浮遊粒子状物質が 1.5%である。 [関連車両の走行] 関連車両の走行に伴う二酸化窒素の日平均値は 0.052～0.077ppm であり、環境基準（0.06ppm）を上回る地点があるが、付加率は 0.2～0.5%である。 浮遊粒子状物質の日平均値は、0.099～0.129mg/m³であり、環境基準（0.10mg/m³）を上回る地点があるが、付加率は 0.2～0.3%である。

騒音・振動	工事の 施行中	[建設機械の稼働] 敷地境界における建設作業の騒音レベル（L_5）は最大 77dB であり、特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準を下回る。 また、敷地境界における建設作業振動レベル（L_{10}）は最大 67dB であり、特定建設作業に伴って発生する振動の規制に関する基準及び指定建設作業に適用する振動の勧告基準を下回る。 [工事用車両の走行] 道路端での道路交通の騒音レベル（L_{Aeq}）は、昼間 75～76dB であり、騒音に係る環境基準を上回るが、工事用車両の走行による増加騒音レベルは、1 dB 未満である。 また、道路端での道路交通の振動レベル（L_{10}）は、昼間 60dB であり、日常生活等に適用する規制基準を下回る。
	工事の 完了後	[駐車場利用車両の走行] 騒音レベル（L_{Aeq}）が最大となる住宅位置で、昼間 56dB、夜間 44dB、敷地境界上の地点で、昼間 60dB、夜間 50dB であり、ともに騒音に係る環境基準を下回る。 [関連車両の走行] 道路端での道路交通の騒音レベル（L_{Aeq}）は、昼間 67～73dB、夜間 61～72dB であり、一部夜間で騒音に係る環境基準値を上回るが、関連車両の走行による増加騒音レベルは 1 dB 未満である。 また、道路端での道路交通の振動レベル（L_{10}）は、昼間 48～55dB、夜間 45～59dB であり、日常生活等に適用する規制基準を下回る。 [冷却塔の稼働] 冷却塔の稼働に伴う設備機器の騒音レベル（L_{Aeq}）は、昼間、夜間ともに 24dB であり、騒音に係る環境基準を下回る。 冷却塔の稼働に伴い発生する低周波音の G 特性音圧レベルは 65dB 以下と、人間の知覚としては認識されない音圧レベル範囲であり、大部分の地域住民が日常生活において支障を感じない程度である。
地 盤	工事の 施行中	山留壁は、遮水性及び剛性の高いソイルセメント柱列壁（SMW）を採用するほか、根切り底の地盤改良を実施し、地下掘削部分に難透水層を形成する。それにより掘削期間中の掘削部分への地下水浸水量を抑え、揚水量の軽減を図り、地下水位の変動を最小限にとどめる。さらに、現状地盤の状況を勘案して、必要な対策を施し、計画地周辺の地盤変形の範囲を最小限にとどめる。 したがって、工事の施行中において地盤の安定性は確保されることから、評価の指標「地盤の変形により周辺の建築物等に影響を及ぼさないこと」を満足すると考える。
日 影	工事の 完了後	日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設については、計画地東側の住宅地のごく一部を除き、2 時間以上の日影を受けることはない。 予測結果は、2.5 時間日影線及び 3 時間日影線は 10m 範囲に、5 時間日影線は 5 m 範囲に収まっており、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例に定める基準を満足する。
電波障害	工事の 完了後	計画建築物により、一部地域において、地上放送のテレビ電波のしゃへい障害及び反射障害が予測されるが、共同受信施設の設置、アンテナ設備の改善等の適切な措置を講ずることにより、テレビ電波の受信障害は解消されるものと考ええる。
景 観	工事の 完了後	本事業の実施により商業施設の建築物が出現するが、建築物の高さ並びに形状及び色彩について周辺の街並みと調和するよう配慮し、周辺の商店街との連続性及び回遊性を有したにぎわいと魅力にあふれる空間と新たな都市的景観を創出するため、評価の指標「地域の個性や多様な魅力を育てる」及び「高層の連続した街並みの形成」を満足できると考える。 代表的な眺望地点からは計画建築物が比較的大きく見えるが、建築物の高さ並びに形状及び色彩について周辺の街並みと調和するよう配慮し、商業施設の出現により新たなにぎわいのある都市的空間が創出されることから、評価の指標「地域の個性や多様な魅力を育てる」及び「高層の連続した街並みの形成」を満足できると考える。
廃 棄 物	工事の 施行中	掘削工事に伴い発生する建設発生土の排出量は 111,073m³ と予測されるが、敷地内の埋戻土として約 5,000m³ 使用し、その他約 106,073m³ は残土処分場等に搬入し適正に処理を行う。また、他の建設工事において再利用されるよう努める。 杭打設に伴い発生する汚泥の排出量は 34,400m³ と予測されるが、汚泥については、産業廃棄物の運搬及び処分業認可を受けた業者に委託し、マニフェストシステムに基づいて適正に処理する。 建設工事に伴い発生する建設廃材の排出量は 4,930m³ と予測されるが、建設廃材については、廃棄物の種別ごとに分別及び収集し、可能な限り場外にて再利用されるよう努める。また、再利用できないものについては、産業廃棄物の運搬及び処分業認可を受けた業者に委託し、マニフェストシステムに基づいて適正に処理する。 以上により、関係法令等に定める事業者の責務は遵守されるものと考ええる。

	工事の完了後	施設の供用に伴う廃棄物については、リサイクルや分別及び収集に十分対応できるよう、必要保管容量を満足する 170m³ の保管容量を確保し、廃棄物の種類ごとに個別の保管庫を設置するほか、環境への負荷を軽減するため、積極的に廃棄物の減量化やリサイクルを行い、廃棄物の排出量を低減することから、関係法令等に定める事業者の責務は遵守されるものと考ええる。
温室効果ガス	工事の完了後	本事業においては、エネルギー利用の低減率（年間熱負荷係数(PAL)及び設備システムエネルギー消費係数(CEC)の値）の目標を建築主の判断基準とし計画を進めることにより、施設の供用に伴う二酸化炭素の削減率は約 2 %、二酸化炭素排出量の削減量は約 285 t-CO₂/年と予測される。さらに、予測に反映しなかった環境保全のための措置に取り組むことにより、建築主の努力指針を意識した省エネルギー措置を講ずる。 したがって、事業者の責務、建築主の判断基準及びエネルギー施策等の評価の指標に適合すると考える。