

別 記

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 コーナン商事株式会社

代表者 代表取締役 足田 耕造

所在地 大阪府堺市鳳東町四丁4 0 1 番地 1

2 対象事業の名称及び種類

名 称 (仮称)グリーンウォーク多摩建築事業

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、八王子市別所二丁目において、約 2,300 台の自動車駐車場を有する商業施設(敷地面積約 86,000 m²、延床面積約 64,000 m²)を建設するものである。

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

項 目	内 容
所在地	八王子市別所二丁目 56 番
用途地域	第二種住居地域
敷地面積	約 86,000 m ²
延床面積	約 64,000 m ²
施設内容	商業施設及び駐車場
駐車場規模	約 2,300 台
工事予定期間	平成 17 年 10 月～平成 18 年 3 月
供用開始	平成 18 年夏(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行為・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

項目		評価の結論
大気汚染	工事の 施行中	建設機械の稼働による浮遊粒子状物質及び二酸化窒素の濃度は、最大着地濃度地点において日平均値が 0.0748mg/m ³ 及び 0.0564ppm であり、環境基準値を下回る。
		工事中の交通量による浮遊粒子状物質及び二酸化窒素の濃度は、敷地境界において日平均値が 0.0682 ~ 0.0708mg/m ³ 及び 0.0529 ~ 0.0586ppm であり、環境基準値を下回る。
	工事の 完了後	工事の完了後における空調施設の供用による二酸化窒素の濃度は、最大着地濃度地点において日平均値が 0.0445ppm であり、環境基準値を下回る。
		工事の完了後における駐車場の供用による浮遊粒子状物質及び二酸化窒素の濃度は、最大着地濃度地点において日平均値が 0.07237mg/m ³ 及び 0.04449ppm であり、環境基準値を下回る。
騒音・ 振動	工事の 施行中	建設機械の稼働に伴う敷地境界の騒音レベルは、最大 76dB であり、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成 12 年東京都条例第 215 号。以下「環境確保条例」という。)の規定に基づく指定建設作業に係る騒音の勧告基準(80dB)を下回る。
		工事中の交通量による敷地境界の騒音レベルは、昼間 65 ~ 71dB であり、調査地点中 No.4 地点を除いて環境基準値(No.1 地点 60dB、No.2 ~ No.5 地点 70dB)を上回る。これらの地点ではいずれも現地調査の測定値において環境基準を上回っている。 なお、工事用車両による騒音レベルの増加分は、1dB 以下である。
	工事の 完了後	駐車場の供用に伴う自動車走行の等価騒音レベル (L _{Aeq}) の予測結果は、八王子市立別所小学校付近で昼間 50dB 未満であり、環境基準値 (一般地域昼間: 55dB、2 車線以上の車線を有する道路に面する地域昼間: 60dB) を下回る。 また、参考として、八王子市別所小学校敷地南側及び校舎南側における 90% レンジの上端値 (L ₅) を予測した結果は、敷地南側の最大値が 50dB、校舎南側の最大値が 45dB であり、環境確保条例の規定に基づく「工場及び指定作業場に係る騒音の規制基準」の第 2 種区域 (昼間: 50dB) 及び第 1 種区域 (昼間: 45dB) の規制基準と同レベルである。
		工事の完了後における将来交通量による敷地境界の騒音レベルは、昼間 67 ~ 72dB 及び夜間 56 ~ 65dB であり、No.4 地点の昼間及び No.2 ~ No.5 地点の夜間については、環境基準値(昼間 70dB、夜間 65dB)を下回る。その他の時間帯では、環境基準値を上回る。これらの地点ではいずれも、現地調査の測定値において、環境基準値を上回っている。 なお、本事業の関連車両による騒音レベルの増加分は、昼間で 2dB 以下、夜間で 1dB 以下である。

振動	工事の 施行中	<p>建設機械の稼動に伴う敷地境界の振動レベルは、最大 68dB であり、環境確保条例に基づく指定建設作業に係る振動の勧告基準(70dB)を下回る。</p> <p>工事中の交通量による敷地境界の振動レベルは、昼間 34～45dB であり、すべての地点において環境確保条例に基づく日常生活等に係る規制基準値(第1種区域：昼間 60dB)を下回る。</p>
	工事の 完了後	<p>工事の完了後における将来交通量による敷地境界の振動レベルは、昼間 35～45dB 及び夜間 27～37dB であり、すべての地点において環境確保条例に基づく日常生活等に係る規制基準値(第1種区域：昼間 60dB、夜間 55dB)を下回る。</p>
景 観	工事の 完了後	<p>主要な景観構成要素の改変及びその改変による地域景観の特性の変化の程度については、本事業の商業施設は新しい景観要素になると考えられるが、敷地外周の緑化に努める等周辺地域との調和に配慮することから、周辺の住宅、企業研究所、山林等の緑からなる景観特性に調和し、大きな変化を与えるものではないと考える。</p> <p>代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度については、計画建物が既存の高層住居より低い高さに位置し、高層住居及び背後の空間ともその大部分を望むことができることから、眺望に著しい変化を与えるものではないと考える。</p> <p>また、「景観づくり基本方針」(平成 10 年 12 月 東京都)及び「八王子市都市景観形成基本計画」(平成 4 年 3 月 八王子市)より設定した評価基準についても、計画建物は丘陵の斜面(敷地の段差)を大きく改変せずに配置する等の景観づくりの配慮を行うことから、評価の指標を満たしていると考えられる。</p>
廃棄物	工事の 施行中	<p>工事の施行に伴う建設発生土は 22,700m³、建設廃棄物は 216t 発生するものと考えられる。このうち建設発生土は、埋め戻し及び場外搬出後の有効利用により 100%のリサイクルが見込まれる。</p> <p>建設廃棄物については、金属類等の分別回収により 64%のリサイクルが見込まれる。</p> <p>なお、処分に当たっては、運搬・処分の許可を得た業者に委託して処理処分を行い、適切に処分を行っている事実をマニフェストにより確認する。</p> <p>以上のように、廃棄物の分別の徹底及び再利用を促進し、排出量の抑制に努めることから評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
	工事の 完了後	<p>施設の供用後の廃棄物は、3,521.4 t/年の量が発生するものと考えられ、古紙、空き缶等の分別回収により 56.8%のリサイクルが見込まれる。</p> <p>これら以外の廃棄物についても、減量化及びリサイクルに努め、再利用できないものについては、運搬・処分の許可を得た業者に委託して処理処分を行い、適切に処分を行っている事実をマニフェストにより確認する。</p> <p>また、廃棄物の排出量抑制のための効率的な事業運営、分別回収によるリサイクルの促進及びごみ保管室の適切な管理を各テナント等関係者と協力して進める。</p> <p>以上のように、廃棄物の分別の徹底及び再利用を促進し、排出量の抑制に努めることから評価の指標に適合するものと考えられる。</p>
温室効果 ガス	工事の 完了後	<p>本事業のエネルギー利用の低減率については、エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)に規定する「建築主の判断の基準」を目標として計画を進めることで、本事業の実施に伴う二酸化炭素の削減率は約 10%、二酸化炭素排出削減量は約 676t-CO₂/年と予測される。</p> <p>なお、環境保全のための措置に示す省エネルギーシステムについては、今後の計画の進展を通じて、より具体的な省エネルギー措置を講じる。</p> <p>以上のことから、「事業の責務」等の評価の指標に適合すると考える。</p>