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　疋田　耕造
所在地：大阪府堺市鳳東町四丁４０１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
本事業は東京都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 ㎡、延床面積約 64,000 ㎡）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	東京都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 ㎡
延床面積	約 64,000 ㎡
施設内容	商業施設、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　評価書案について提出された主な意見及び事業者の見解の概要
都民からの意見書及び事業段階関係市長からの主な意見及び事業者の見解の概要は、次のとおりである。
1）都民からの意見と事業者の見解

１.全般的な事項－事業計画	
都民の意見	事業者の見解
グリーンウォーク多摩が計画されているところは、多摩丘陵を切り開いて住宅団地を開発してきた地域の一画にあり、起伏のある土地を階段状に削り取って平面にした土地で、道路とのアクセスにはかなりの制約があります。 都道小山乞田線が 2 車線に拡幅された場合でも、車の出入りに支障が生じると、都道小山乞田線自体が大渋滞になる危険をはらんでいます。計画事業者の再検討を求めたいと考えます。このグリーンウォークが想定する商圏を想定すれば、尾根幹線の利用者が圧倒的に多くなるものと思われます。その次が都道 20 号（通称・ニュータウン通り）から都道町田平山八王子線に入って来る車だと考えられます。ところが、ホームセンター利用者はセンターの駐車場に家電棟利用者は家電棟の駐車場と自分の目的に合っ	本事業予定地は、敷地形状が階段状となっていることから施設(店舗、駐車場、出入口)計画において構造的、配置的な部分で制約を受けることになります。 本事業における施設計画では、事業予定地の敷地形状を踏まえ建物配置や出入口位置を検討しております。また、駐車場位置については「都道小山乞田線」側に配置し、小学校及び集合住宅側に対する施設供用後の生活環境への影響を低減することとしております。 駐車場と道路のアクセスについては、敷地内への入場後に十分な滞留長を設けて、敷地内へのスムーズな入場を行い、道路での入庫待ち車両の滞留を防止する計画としております。

た駐車場を利用しようとするので、駐車場と道路のアクセスが合理的にさばけなくなる危険もあります。この面でも駐車場の設置計画を再検討する必要があるものと考えます。	
評価書案が 17 頁で引用している「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」（平成 11 年 6 月 30 日　通商産業省告示 375 号）に示された駐車場必要台数の計算式にしたがって、本事業の場合について計算すると、5,018 台になります。ところが、評価書案では半分以下の 2,300 台しか計画されておりません。 一方で、交通計画では同じ条件にもとづいて算出した片道最大発生交通量が約 8500 台/日になっていますが、どのような計算に基づくものか理解できません。	本事業では小売店舗の売場面積の合計は約 29,000 ㎡（ホームセンター棟：8,900 ㎡、スーパーマーケット棟：2,000 ㎡、家具棟：6,600 ㎡、家電棟：4,600 ㎡、スポーツ棟：5,100 ㎡、衣料棟：1,600 ㎡）となっております。 この面積を用いて大規模小売店舗立地法指針で定める必要駐車場台数を算定すると約 2,200 台となり、必要駐車場台数を充分上回る台数を確保しております。 片道最大発生交通量についても指針で定める算定式に基づいて算出しており、小売店舗部分で約 8,100 台/日を想定しております。また、飲食店の日来店台数については、回転率や席数等より約 400 台/日を想定しており、両者を合わせて約 8,500 台/日となります。
2.大気汚染	
都民の意見	事業者の見解
大気汚染測定運動東京連絡会が、毎年 6 月と 12 月の初めに NO_2 の簡易測定を実施していますが、グリーンウォーク SC に近い町田市下小山田と多摩市上小山田及び乞田での結果によると、当該地域の NO_2 の平均濃度は徐々に悪化していることが分かります。 事業者以外にも、最近多摩地域で 3 つの巨大 SC 建設が予定されていることを考えると、多摩地域の NO_2 汚染は悪化こそすれ改善は望めません。	事業予定地周辺における一般環境大気測定局の二酸化窒素の年平均値の経年変化については、平成 16 年度の傾向は、まだ確定値ではないため分かりませんが、平成 11～15 年度までの変化をみると、ほぼ横ばいで推移しています。
NOx、SPM の調査は、一季一週間の調査では大きなバイアスがかかった測定である恐れがあります。したがって、少なくとも四季各一週間の測定が必要です。 事業予定地では、秋口から翌年の春先まで、晴天で弱風時には接地逆転層が発生することが予想されます。したがってこのような気象特性を持つ事業予定地へたくさんの自動車を集中・発生させることは、当該地域の大気汚染に極めて大きな負荷を及ぼすことになるので、大量の自動車集客は止めて貰いたいと思います。	大気質の予測は、年間の測定が行われている多摩市愛宕局のデータを用いて行っております。 また、商業施設の営業時間は 8:00～23:00 ですが、来店されるお客様が多くなる時間帯は、9 時以降になると想定されます。接地逆転層は、一般的に寒い日の明け方に起こりやすいことを考えると、自動車が集中することでの接地逆転層による高濃度の可能性は低いと考えております。
空調施設、駐車場、関連車両の走行というような 3 つの汚染源毎に予測された大気汚染を総合する必要があります。この計算を行った上で、評価書案を再提出すべきです。	空調施設と駐車場の供用に伴う大気質（二酸化窒素）合成濃度の予測は実施しております。合成後の予測結果は、事業予定地南側の道路付近で最大となり、0.0003ppm と予測されました。 関連車両の走行予測に関しては、調査地点を道路沿道周辺に限定した狭域的な予測であるのに対し、空調施設や駐車場の供用に関しては、約 4km を範囲とした広域的な予測です。

NO_2 も SPM も、多摩市愛宕測定局の平成 15 年度の年平均値を、バックグラウンド値として使用しています。より普遍性のある最近 5 年間の平均濃度である 0.033mg／㎥を用いるのが妥当です。	事業予定地周辺の大気質は、ここ数年減少又は横這いの傾向にあることが読みとれます。多摩市愛宕局についても、同様の傾向にあると考えております。 事業予定地周辺の状況から考えますと、大気汚染物質の大幅な増加要因はないと考えております。 以上のことを判断して、入手可能な最新年のデータとなる平成 15 年度の年平均値をバックグラウンドとして用いました。
SPM の予測は「道路環境影響評価の技術手法」（財団法人　道路環境研究所）によって行われています。この技術手法の 27 頁に示されている SPM の予測手法はあくまでも自動車の排気管から排出される SPM のみを発生源としていて、不完全なものです。 環境庁大気保全局大気規制課（当時）が監修し、浮遊粒子状物質対策検討会が平成 10 年 12 月に東洋館出版社から刊行された「浮遊粒子状物質汚染予測マニュアル」にしたがって予測をやり直す必要があります。	車両の走行に伴う大気質の予測については、道路沿道の予測を対象としていることから、「道路環境影響評価の技術手法」に基づき予測を行ったものです。ご意見にある「浮遊粒子状物質汚染予測マニュアル」に基づく手法では、「タイヤ摩耗」や「走行巻き上げ」についての排出係数のデータがあり、予測に取り入れることも可能ですが、これらの排出係数は、「浮遊粒子状物質汚染予測マニュアル」の注釈に「タイヤ，巻き上げに係る排出係数情報が乏しい」とされていることから、本予測では考慮しておりません。
3.騒音・振動	
都民の意見	事業者の見解
商業施設の営業時間は 8 時から 23 時、駐車場の利用時間が 7 時 30 分から 23 時 30 分までとなっていますが、都道町田平山八王子線の交通騒音だけです。夜 11 まで営業するということになれば、交通騒音だけでなく人間のざわめきなど新たな騒音が発生します。それを周辺住民が気にしないで済ますためには、営業時間の短縮が必要です。せめて夜 9 時には営業を終了するように計画の変更をもとめるものです。	商業施設の営業時間については、8 時から 23 時としておりますが、住居側に位置する敷地内の北側に配置する「ホームセンター棟」、「スポーツ棟」、「衣料棟」、「家具棟」、「家電棟」については、現段階では夜 9 時までで営業を終了する計画としております。
4.温室効果ガス	
都民の意見	事業者の見解
温室効果ガスに関する予測評価は、施設の供用開始後に施設から排出される温室効果ガスだけを予測評価していますが、現在普及している「環境家計簿」は、家庭での電力やエネルギー使用量から温室効果ガスの排出量を算出しています。 この事業計画によって使用されるセメントや鉄鋼など、建設資材の製造によって排出される二酸化炭素量を基本に、この事業計画を実施することでどれだけの二酸化炭素が排出されるかを換算して温暖化ガスとして予測評価することを求めるものです。	「東京都環境影響評価技術指針」によると、温室効果ガスは、「対象事業の実施に伴う環境への温室効果ガスの排出量又はエネルギーの使用量及びそれらの抑制の程度を対象とする。」とされております。したがって、本事業の実施に伴う抑制について、予測を行ったものです。

5.水循環	
都民の意見	事業者の見解
浸透性舗装をすることでその何パーセントくらいが地下に還元されるのか、明らかにしてください。また、もう一歩すすめて、雨水の利用計画を計画に組み込めないか、見解を明らかにしてください。	本事業敷地内の一階駐車場（約 14,000 ㎡）は、全て「保水性舗装」を施す予定としております。 保水性舗装は、「吸収能力以上の余分な雨水は地中に浸透されるため、豪雨時などに起こる下水や河川の氾濫の防止や地下水の涵養等の効果がある。」とされています。 雨水の利用計画については、保水性舗装材に吸収・蒸発させることによるヒートアイランド現象を抑制することとしております。 なお、評価書において、雨水循環についての検討結果を記載致します。

6.生物・生態系	
都民の意見	事業者の見解
事業計画を行う土地は、造成からかなりの時間がたっており、野鳥などが生息・生育する環境の一部を形成していると思われます。しかも、この土地は、都市機構によってフェンスが張りめぐらされ、人間の活動が遮断されてきたので鳥類には絶好の環境であったはずです。生物・生態系に関する予測評価の実施を求めるものです。	事業予定地は、平成 15 年 11 月まで土地の整地などの工事を行っております。また、平成 16 年 4 月までの間、独立行政法人都市機構殿により、道路に面した幅約数メートル程の範囲を、年２回、除草が実施されております。これらのことから、動植物にとって、まとまった良好な生息・生育環境は存在しないと考えております。

２）八王子市長からの意見と事業者の見解

1.大気汚染、騒音・振動	
市長の意見	事業者の見解
本事業にあたって交通量の増加が見込まれるため、道路交通の騒音、振動、大気汚染等に係る生活環境に影響を及ぼすことのないよう十分な対策を講じ、地域住民の理解を得るとともに、特に建設予定地北側においては、小学校及び集合住宅が隣接していることから、車両出入り口、走行経路、走行台数等について、地域住民の意見を十分反映させて対策を講じること。 なお、学校保健法に基づく学校環境衛生基準において、騒音については、その判定基準（維持・改善）を以下のとおりとしているので、学校教育に支障がないように、工事施工中を含め、最大限、騒音を低減化すること。	本事業を推進するにあたっては、交通量の増加による騒音、振動、大気汚染等の防止を図るため、周辺の道路交通がスムーズな流れとなるように、敷地内において十分な駐車台数を確保するとともに、出入口の分散化を図り、敷地への出入りは左折イン・左折アウトの計画としております。 また、周辺環境への影響を抑制するための対策については、住民の皆様への説明を通じて、理解が得られるものとなるよう努めてまいります。 特に本事業予定地北側においては、小学校及び集合住宅が隣接していることから、生活環境の保全に努めてまいります。具体的な対策として、北側の車両入口の利用制限（9 時以前、21 時以降の閉鎖）等の検討、また、想定走行経路の利用を徹底するための方策として、交差点等の適切な位置への誘導看板の設置、チラシや場内看板による来店・退店経路のアナウンス、退店車両に対する交通整理員による呼びかけ等を実施してまいります。

駐車場の供用に伴う騒音、振動については、十分な対策を講じることにより、東京都環境確保条例の規制基準を遵守すること。	駐車場の供用に関する内容としては、場内の走行速度制限、スムーズな駐車スペースへの誘導などの環境保全対策を計画しております。

３）多摩市長からの意見と事業者の見解

1.全般的な事項	
市長の意見	事業者の見解
本事業の説明会において、多摩市民からの意見・要望にも誠意をもって適切に対応されたい。また、多摩市唐木田地区の住民の意見を積極的に聴取し、生活環境の保全に努められたい。	本事業の推進にあたっては、環境影響評価制度に基づく情報提供や意見聴取のほか、「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」や「大規模小売店舗立地法」等に基づく説明を行い、住民のみなさまからの意見、要望の聴取に努めてまいります。
2.大気汚染、騒音・振動	
市長の意見	事業者の見解
環境影響評価書案による大気汚染、道路交通騒音・振動及び自動車交通量調査では、計画予定地の工事車両及び施設供用後の関連車両による多摩市唐木田地区周辺への影響の予測が不足している。 ついては、「唐木田通り」を含めた調査地点の追加を行い、さらに十分な把握に努めるとともに、本事業による影響が市民の生活環境へ及ぶことのないよう適切に対応されたい。	本事業における環境影響評価書案では、唐木田地区における生活環境の保全の観点から「唐木田通り」は、工事車両の走行経路、また施設供用後の本事業予定地への来店経路及び退店経路として設定をしておりません。 また、施設供用後には、来店車両及び退店車両の「唐木田通り」への進入を極力防止する方策として、交差点等の適切な位置への誘導看板の設置、チラシや場内看板による来店・退店経路のアナウンス、退店車両に対する交通整理員による呼びかけ等を実施してまいります。

4)町田市長からの意見と事業者の見解

1.全般的な事項	
市長の意見	事業者の見解
すでに回答した調査計画書に対する意見の内容を尊重し、事業の具体化並びに実施にあわせ、随時、必要な対応をされたい。	調査計画書に対するご意見を踏まえ、都道小山乞田線に調査地点を追加し、工事用車両及び施設供用後の関連車両の走行に伴う大気汚染、騒音及び振動について予測・評価を行っております。 今後においても、工事中及び供用開始後も事業の進捗・実施状況にあわせ、適宜、関係者と協議を行いながら適切な対応を実施してまいります。
評価書の作成にあったては、わかりやすく明確な表現となるよう最大限の配慮をされたい。なお、誤記等については、評価書において訂正をされたい。	評価書では、巻末で専門用語の解説を行います。また、誤記等については、評価書において訂正をおこないます。
事業者においては、当該事業の実施に当たって、住民等からの質問や要望、苦情等が寄せられた場合には、誠意を持って対応されたい。	工事中及び供用開始後において、住民等からの本事業に関する質問や要望、苦情を受け付ける窓口を設置し、質問や要望、苦情があった場合には適切かつ迅速に誠意を持って対処してまいります。 当面は、コーナン商事株式会社開発部が窓口となります。また、工事着工時には施工業者の窓口も明確にしたいと考えております。

2.水循環	
市長の意見	事業者の見解
15mの杭打ちが、町田市域の湧水に関わる地下不透水層に影響を与えない等の評価をいただきたい。	本事業予定地周辺の、田中谷戸湧水及び梅木窪湧水は、分水嶺により異なる流域に属していることから、本事業予定地における15mの杭打ちが、町田市域の湧水に関わる地下不透水層に影響を与えることは無いと考えております。 本事業予定地では、主要な箇所5地点でボーリング調査を実施しております。 また、ボーリング柱状図から深さ10mから杭の根入長である15㎜付近までには、粘土またはシルトが少量混じった微細砂層が存在します。この付近には被圧地下水（第一帯水層）が存在しますが、柱状図によると、さらに深い第二帯水層は、20mよりも深い部分に存在すると考えられます。このため、15mの杭を打ちこんだ場合でも、両帯水層間での地下水の行き来はないと考えられ、町田市域の湧水に与える影響はないと考えております。