

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：株式会社ダイヤモンドシティ
 代表者：代表取締役社長 鯛 洋三
 所在地：東京都渋谷区渋谷三丁目12番18号

2. 対象事業の名称及び種類

名称：(仮称)ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山SC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、東京都武蔵村山市榎一丁目及び立川市上砂町六丁目に位置する敷地約137,000㎡（日産自動車株式会社村山工場跡地の一部）においてショッピングセンターの建設及びそれに伴う約4,250台の自動車駐車場を設置するものである。

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	東京都武蔵村山市榎一丁目及び立川市上砂町六丁目
用途地域	工業地域（再開発等促進区を定める地区計画において見直し相当用途地域として商業地域に設定）
計画建築物の概要	地上5階建鉄骨造（高さ約31m） 店舗：1～3階 駐車場：3～5階及び屋上
計画敷地面積	約137,000㎡
延床面積	約177,000㎡
主要な用途	店舗、駐車場等
駐車場	平面駐車場 約2,400台 屋内・屋上駐車場 約1,850台 計 約4,250台
工事予定期間	平成17年12月～平成18年11月（12ヶ月間）
供用予定年月	平成18年11月

4. 評価書案について提出された主な意見及びそれらについての事業者の見解の概要

評価書案について都民から提出された意見書は1件、事業段階関係市長（武蔵村山市、立川市）からの意見の件数は2件である。主な意見の内容及び事業者の見解の概要は表2～表4に示すとおりである。

表2 都民からの主な意見及び事業者の見解の概要

1. 事業計画	
意見の内容	事業者の見解
<p>「東京都環境基本計画」は、東京都の環境問題は大気汚染とヒートアイランド現象の深刻化の二つであると指摘し、その原因を自動車交通による大気汚染と都市のスプロール的拡大による緑の減少および膨大なエネルギーの消費にあると指摘しています。</p> <p>ダイヤモンドシティの環境影響評価書案は、「環境保全等に関する配慮した事項」に「東京都環境基本計画」を上げているものの、「東京都環境基本計画」を上げているものの、「自動車交通に依存しない都市」については無視しています。再度、この点に関する事業者の見解を明らかにすることを求めたいと思います。</p>	<p>本事業では交通問題を重要な問題としてとらえ、次のような施策を実施しています。</p> <p>(1) 円滑な交通流の確保、周辺道路における大気汚染の低減を目的とした周回通路の設置</p> <p>(2) 施設利用者、地域住民の方々の利便性向上、公共交通機関の利便性向上を目的とした「交通プラザ」の設置</p> <p>これらの施策により交通渋滞によって生ずる環境負荷を緩和し、公共交通機関への転換(モーダルシフト)を促進することは、「東京都環境基本計画」に示される施策の方向である「自動車への依存を減らす都市づくり」に即していると考えます。</p>
今年3月、ダイヤモンドシティは、日産自動	事業地につきましては「武蔵村山プロパティ

<p>車から購入した武蔵村山のショッピングセンター建設用地を、米国の不動産投資ファンドに転売しました。また施設の建設も「武蔵村山プロパティ特定目的会社」が行い、ダイヤモンドシティはそれを賃借するように経営形態が変更になりました。</p> <p>これでは環境影響評価書でどんなにもっともらしいことを記述しても実行性に疑問が生じて当然と考えます。</p>	<p>「特定目的会社」が取得いたしました。事業主体はダイヤモンドシティであり、責任を持って管理・運営を行ってまいります。</p> <p>既存のダイヤモンドシティの店舗と同様に、本事業においてもイオン「ふるさとの森づくり」に参加し植樹を行う事で緑化を促進すると共に、ISO 14001を取得し、継続的に環境負荷の低減に取り組むなど、環境に対する責任を果たしてまいります。</p>
<p>現在、多摩地域で計画されているショッピングセンター4事業で増加する発生・集中交通量は10万台を超えますが、これだけの交通量をさばける根拠はどこにあるのか答えていただきたい。</p>	<p>将来交通量に基づいた交通影響については、「大規模小売店舗立地法」の手続きの中で今後示してまいります。現段階における予備検討の結果では十分に交通処理が可能な程度です。</p> <p>なお、上記将来交通量の算出には見込んでいませんが、事業地内に「交通プラザ」を設置し自家用車から公共交通機関への転換を促進する等、更なる交通影響低減の施策を実施してまいります。</p>
<p>2. 大気汚染</p>	
<p>この地域では、夏季において光化学スモッグ注意報が頻発しています。</p> <p>環境影響評価条例第9条の「その他知事が定める項目」を生かし、「光化学スモッグ」を予測項目にくわえることを求めます。</p>	<p>光化学オキシダント（高濃度発生する状態：光化学スモッグ）については、窒素酸化物や炭化水素が、一定レベル以上の汚染の下で紫外線による光化学反応を繰り返すことによって生じるものであり、気温や風速、日射量などの気象条件の影響を受けやすいこと等、その生成過程が十分に解明されていません。</p> <p>「東京都環境影響評価条例技術指針」においては、『現在の知見では対象事業から排出される物質の量と反応生成量との関連等を予測する方法が明らかにされていない物質』とされ、予測物質から除かれております。</p>
<p>3. 水循環</p>	
<p>東京の年間平均降水量は1,477mmです。ところが、ダイヤモンドシティの雨水流出対策は、950m³/haであり、年間降水量のわずか6%程度にすぎません。環境へのやさしさ売り物にするダイヤモンドシティの計画としては、いかにも貧弱ではありませんか。評価項目に「水循環」を加えるとともに計画の改善を求めます。</p>	<p>ご指摘の雨水流出対策量は、1時間あたり100mm程度の強さの降雨に対して、雨水流出抑制施設を設けることにより、1時間あたり10mm程度の対策量を分担するために、残堀川流域で設定されたものです。したがって、年間降水量の6%程度を地下に浸透させるという意味ではありません。</p> <p>本事業においては雨水流出抑制施設として浸透トレンチ等を用いることとし、武蔵村山市宅地開発要綱にしたがって設計いたします。</p>

表3 事業段階関係市長（武蔵村山市長）主な意見及び事業者の見解の概要

<p>1. 大気汚染</p>	
<p>意見の内容</p>	<p>事業者の見解</p>
<p>(1) 工事用車両及び機械については、低公害型の機種の使用に努めていただきたい。また、集中稼働をできるだけ避けるとともに、アイドリングストップの徹底に努められたい。</p>	<p>(1) 最新の排出ガス規制適合型車両及び排出ガス対策型建設機械の採用に努めます。また、工事工程の平準化及び建設機械の効率的な使用に努めるとともに、アイドリングストップの励行に努めます。</p>
<p>(2) 乾燥すると飛散し易い土壌のため、飛</p>	<p>(2) 計画地は高さ2m程度のフェンスで周囲を囲</p>

散防止に努められたい。	い、粉じんの飛散防止を図ります。また、散水を実施し、粉じんの発生防止に努めます。
事業開始後は交通量の増加により周辺道路の渋滞等による騒音・大気汚染への影響が懸念されるため、モーダルシフト等を推進し、利用車両の削減に努めるとともに、駐車場への誘導及びアイドリングストップには万全の措置を講じられたい。	計画地に交通プラザを設置し、自家用車から公共交通機関へのモーダルシフトを推進することで利用車両の削減に努めます。また、計画地内を周回する通路を整備し、計画地内及び周辺道路に対する円滑な交通流の確保に努めます。 駐車場への誘導につきましては、誘導員の配置及び看板の設置等により、適切なルートによる誘導を図り、細街路等の生活道路に利用車両を混入させないように努めます。また、駐車場内におけるアイドリングストップにつきましては、荷卸車だけではなく、施設を利用していただく方々へも呼びかけてまいります。
2.騒音・振動	
早朝及び夜間並びに休日等においては、騒音の発生する工事は避けられたい。	工事の時間帯は原則として8時～17時とし、早朝及び夜間並びに日曜・祝日は騒音の発生する工事は行いません。
3.事業計画	
周辺住民等からの質問や要望、苦情等が寄せられた場合は、誠意を持って対応されたい。	工事中及びSC開店後の質問や要望、苦情等につきましては、株式会社ダイヤモンドシティが誠意を持って対応いたします。SC開店後は、当社の社員が常駐いたしますので、迅速な対応が可能と考えています。

表4 事業段階関係市長（立川市長）主な意見及び事業者の見解の概要

項目	1.大気汚染、騒音・振動
意見の内容	事業者の見解
<p>本環境影響評価書案では、立川市内から本事業地へ向かう道路沿いの環境影響についての記述が不十分である。</p> <p>特に、天王橋及び砂川三番付近では現在でも交通渋滞が発生し、更に、本事業による渋滞増加も予想されるところから、本環境影響評価書案において、道路沿いの環境悪化防止のための実施案を含めた対応策等について十分に検討・考慮していただきたい。</p>	<p>工事の完了後の発生集中交通量により計画地近隣の周辺道路でその影響が最大になります。従って影響の予測・評価は評価書案に示した周辺道路で行っています。</p> <p>立川市方面の発生集中交通は、八王子武蔵村山線、所沢武蔵村山立川線を利用することを想定していますが、店舗近傍においても複数のルート選択が可能な計画としています。本事業においては、工事の施行中、完了後において次のような措置を講ずることにより、本事業の関連車両の交通量及び関連車両の走行に伴う環境への影響をできる限り低減してまいります。</p> <p>(1) 工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事用車両には可能な限り最新の排出ガス規制適合車を使用する。 ・工事用車両は規制速度を遵守する。 ・適切な運行管理により車両の集中化を避ける。 <p>(2) 工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各方向から分散して駐車場に入場できるような出入口を設けることにより、特定の道路に負荷が集中することがないような計画とする。 ・誘導員を必要に応じて可能な限り広範囲に配置し、円滑な交通流を確保する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・計画地内に「交通プラザ」を設けモーダルシフトを促進する。 ・店舗内において必要に応じ周辺道路の混雑状況を案内し、混雑した道路へのさらなる負荷の軽減を図る。
--	---

再開発等促進区を定める地区計画：平成14年の「都市計画法」の改正により再編された地区計画(法第12条の5)。まとまった低・未利用地など相当程度の土地の区域において、円滑な土地利用転換を推進するため、公共施設等の都市基盤整備と優良な建築物等の一体的整備に関する計画に基づき、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図るとともに、一体的、総合的な市街地の再開発又は開発整備を行うことを目的とする。

氷蓄熱システム： 夜間電力を使用して氷を蓄熱槽に蓄え、空調が必要な昼間にこれを利用して冷房を行うシステム。夜間電力は化石燃料比率が低く、CO₂発生量の削減が可能である。また、昼間電力のピーク使用量が低減できるため、電力の効率的な利用が期待できる。
 本事業者が所有する既存のショッピングセンターにおいても環境配慮の一環として氷蓄熱システムを積極的に採用し、氷蓄熱量の規模は流通業界最大級となっており、その環境に対する貢献に対し、2年連続で(財)ヒートポンプ蓄熱センターより表彰を受けている。

イオンふるさとの森づくり： イオングループでは、植生学の世界的権威で「本物の緑による環境創造」を提唱されている宮脇昭横浜国立大学名誉教授の指導により1991年より国内のショッピングセンター等の開設時に、地域に自生する樹木の苗木をお客様と共に植樹している。(2004年9月現在:446箇所 511万本を植樹)。
 手順としては、オープン前に約1,500~2,000人を公募して実際に苗木を植樹し、行政機関(市・教育委員会・商工会議所・公園緑化協会・府都市緑化協会)に後援・共催、地元自治会との連携、参加をお願いしている。この活動は、ダイヤモンドシティのすべての店舗で実施しており、外構面積により異なるが、それぞれ約13,000本~20,000本程度の植栽を行っている。