

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：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 S C 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 134,000m²（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 30m） 店 舗：1～3 階 駐 車 場：4～5 階及び屋上
計 画 敷 地 面 積	約 134,000m ²
延 床 面 積	約 168,000m ²
主 要 な 用 途	店舗、駐車場等
駐 車 場	平面駐車場 約 2,300 台 屋内・屋上駐車場 約 1,950 台 計 約 4,250 台
工 事 予 定 期 間	平成 17 年 11 月～平成 18 年 11 月（12 ヶ月間）
供 用 予 定 年 月	平成 18 年 11 月

4 環境に及ぼす影響の評価の結論

対象事業の実施が環境に及ぼす影響について、事業計画の内容、計画地及び周辺地域の状況並びに調査計画書に対する知事の意見等を考慮した上で予測・評価項目を選定し、現況調査を実施して予測・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	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う排出ガスの大気における濃度】 予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.0433ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。建設機械の稼働に伴う付加率は12.21%である。 また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.0807mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。建設機械の稼働に伴う付加率は3.85%である。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う排出ガスの大気における濃度】 予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.0457ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。工事用車両の走行に伴う付加率は0.36%である。 また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.0827mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。工事用車両の走行に伴う付加率は0.25%である。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>【関連車両の走行に伴う排出ガスの大気における濃度】 予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.041~0.044ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。関連車両の走行に伴う付加率は0.91~2.51%である。 また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.077~0.079mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。関連車両の走行に伴う付加率は0.52~1.74%である。</p> <p>【駐車場利用車両の走行に伴う排出ガスの大気における濃度】 予測した二酸化窒素の将来濃度(年平均値)を日平均値(年間98%値)に変換した値は0.040ppmであり、環境基準値(0.06ppm)を下回る。駐車場利用車両の走行に伴う付加率は4.96%である。 また、予測した浮遊粒子状物質の将来濃度(年平均値)を日平均値(2%除外値)に変換した値は0.080mg/m³であり、環境基準値(0.10mg/m³)を下回る。駐車場利用車両の走行に伴う付加率は2.28%である。</p>
騒音・振動	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う騒音及び振動】 建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音レベル(L₅)は、敷地境界において最大79dBであり、評価の指標とした勧告基準値(80dB)を下回る。 建設機械の稼働に伴う建設作業の振動レベル(L₁₀)は、敷地境界において最大42dBであり、評価の指標とした勧告基準値(70dB)を下回る。</p> <p>【工事用車両の走行に伴う道路交通騒音及び振動】 工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は昼間68dBであり、環境基準値(昼間70dB)を下回る。工事用車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は1dB未満である。 工事用車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L₁₀)は昼間、夜間とも34dBであり、規制基準値(昼間60dB、夜間55dB)を下回る。工事用車両の走行に伴う振動レベルの増加分は1dB未満である。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>【関連車両の走行に伴う道路交通騒音及び振動】 関連車両の走行に伴う道路交通の騒音レベル(L_{Aeq})は、昼間64~70dB、夜間60~66dBであり、No.3の夜間、No.4の昼間・夜間及びNo.6の昼間を除き環境基準値を超過しているが、これらの地点はNo.2の夜間を除き工事完了後の将来基礎交通量において既に環境基準値を上回っている。関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、昼間で2dB未満~3dB未満、夜間で1dB未満である。また、関連車両の走行に伴う騒音レベルの増加分は、昼間で2dB未満~3dB未満、夜間で1dB未満である。</p>

	<p>関連車両の走行に伴う道路交通の振動レベル(L₁₀)の予測結果は、昼間29～44dB、夜間26～41dBである。昼間・夜間ともに規制基準値を下回っている。また、関連車両の走行に伴う振動レベルは昼間で2dB未満～3dB未満、夜間で1dB未満～2dB未満である。</p> <p>【駐車場の供用に伴う騒音】</p> <p>休日の駐車場の供用に伴う等価騒音レベル(L_{Aeq})は、等価騒音レベルが最大となる地点で昼間53dB、夜間40dBであり、ともに「騒音に係る環境基準」を下回る。また、予測地点における休日の駐車場の供用に伴う騒音レベルの最大値(L_{Amax})は43dBであり、「工場及び指定作業場に適用する騒音の規制基準」を下回っている。</p> <p>【空調設備の稼働に伴う低周波音】</p> <p>空調設備の稼働に伴う低周波音の音圧レベルは、冷却塔設置位置に最も近い敷地境界上において最大60dBと予測され、人間の感覚閾値(G特性で約100dB:ISO-7196超低周波音の心理的・生理的影響の評価特性)以下である。したがって、工事の完了後における空調設備の稼働に伴う低周波音は「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」であると考えられる。</p>
日影	<p>工事の完了後</p> <p>計画建築物の配置・形状については、日影の影響に配慮した計画であり、計画建築物の日影の影響は日影規制の対象となる区域において日影規制を達成している。</p>
景観	<p>工事の完了後</p> <p>本事業の実施により、新たな商業施設が出現することとなる。現在の工場跡地(更地)及び周辺の低層住居・工場等が混在した景観構成は変化すると予測されるが、計画地を除く工場跡地内の更地についても今後、適切な土地利用転換が図られ、新たな都市景観を構成していくと考えられる。本計画建築物は、今後の周辺土地利用との調和が図られ、新たな都市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」を満足できると考える。</p> <p>本事業の実施により、計画地近景域からの眺望については、現況が更地であるため変化が生じ、計画建築物は周辺地域における新たなシンボルとして認識されると考えられる。また、計画建築物の高さ等については周辺の既存建築物と調和を図るよう努めることから、地域景観にふさわしい新たなにぎわいのある都市的空間が創出されると考えられる。従って評価の指標「地域の個性や多様な魅力を育てる」を満足できると考える。</p>
廃棄物	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>建設発生土は約68,600m³と予測されるが、埋戻し、場内敷均し及び植栽のマウンドアップ等としての再利用に努め、場外へは搬出しない計画である。</p> <p>建設廃棄物の発生量は約5,040m³と予測されるが、分別の徹底及び再利用に努め、約3,403m³の再利用を行い、再利用率を約68%とする。また、再生、再利用できない廃棄物については、関連法令に基づき適正に処理・処分を行い、適正に処理が行われていることをマニフェスト等により確認する。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>廃棄物の発生量は約121 t/月と予測されるが、十分な保管スペースを確保して廃棄物の適正分別、管理を徹底し、廃棄物の再利用及び再資源化の促進に努め、約78 t/月の再利用を行い、再利用率を約64%とする。また、ハンガー納品や買い物袋持参運動の推進により、廃棄物の発生量の抑制にも努める。</p>
温室効果ガス	<p>(1) 工事の完了後</p> <p>本事業では温室効果ガス削減の措置を可能な限り取り入れる計画であり、氷蓄熱システムの導入を考慮した施設の供用に伴う温室効果ガス(二酸化炭素)の年間排出量は約27,240t-CO₂/年と予測される。また、その他の措置を実施することにより、一層の削減が見込まれる。従って「地球温暖化対策の推進に関する法律」に示される事業者の責務、「環境確保条例」に示される地球温暖化の対策の推進を実施していくことから、評価の指標に適合すると考える。</p>