

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

事業者の名称 : イオンモール株式会社
代表者の氏名 : 代表取締役社長 川戸 義晴
主たる事務所の所在地 : 千葉県千葉市美浜区中瀬 1 丁目 5 番地 1

2 対象事業の名称及び種類

対象事業の名称 : (仮称)イオン日の出ショッピングセンター建築事業
対象事業の種類 : 自動車駐車場の設置

3 対象事業の内容の概略

本事業は日の出町三吉野桜木土地区画整理事業用地内に位置する敷地約 132,000 m²において、商業施設の建築及び 3,734 台の自動車駐車場の設置を行うものである。

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	東京都日の出町大字平井字三吉野桜木地区内
用途地域	第 1 種低層住居専用地域 *
計画敷地面積	約 132,000 m ²
建築物の概要	地上 5 階建、鉄骨鉄筋コンクリート 1 ~ 3 階 : 店舗、事務所 4 ~ 5 階、屋上 : 駐車場
建築床面積	約 152,500 m ²
最高高さ	約 37m
施設用途	商業施設 (大規模小売店舗、シネマコンプレックス、その他)
営業時間	午前 9 時 ~ 午後 12 時
駐車場利用可能時間	午前 8 時 30 分 ~ 午前 0 時 30 分
駐車場規模	3,734 台
工事期間予定	平成 19 年 1 月 ~ 平成 19 年 10 月
供用年月	平成 19 年 11 月 (予定)

注) 土地区画整理事業の進捗に合せて、商業地域等に変更の予定である。

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2件、事業段階関係市長・町長（日の出町長、あきる野市長）からの意見の件数は2件である。これらの意見の概要とそれについての事業者の見解の概要は表2～4に示すとおりである。

表2 都民の意見の概要及びそれらについての事業者の見解の概要

都民の意見の概要		事業者の見解の概要
項目	【1. 全般的な事項】	
	<p>環境影響評価制度は、環境影響評価の手続きを行うことで事業計画者が環境への配慮を行なうことに制度の「真価」がある。しかし、今回の環境影響評価書案をよむ限り、そのような配慮はなにも見られない。</p>	<p>調査計画書に対する都民、周知地域市長・町長、知事の意見を勘案し、事業計画の見直し等を行いました。また、その他、各環境影響評価項目の「環境保全のための措置」に記載した事項等、環境への配慮を検討いたしました。</p>
	<p>環境影響評価調査計画書に対して、「自動車交通に依存しない街づくり」という課題を尊重し、事業計画の見直しを行なうことを指摘したが、評価書案では、自動車利用を前提とした集客システムは変わっていないのではないか。</p>	<p>本事業では、地域の皆様の意見、周辺環境への影響を考慮した結果等から、自動車発生集中交通量算定の基礎となる核店舗等の面積を、環境影響評価調査計画書段階より7,800㎡小さくいたしました。</p> <p>開店後は、バス運行路線の充実化、タクシー乗降場の設置及び事前広報により公共交通機関利用の促進に努めてまいります。</p>
項目	【2. 事業計画】	
	<p>事業者が必要駐車台数を算出した台数3,717台は商業ゾーン面積を基礎とした計算値であって、併設される娯楽・サービスゾーンを含めると、4,476台のスペースが必要となるのではないか。</p>	<p>「大規模小売店舗立地法」では飲食及びサービス等の附属施設については、物販店舗面積の2割以下の場合には、その利用者は物販店舗と同一の顧客とみなされておりますので、それに基づき算出しており、「大規模小売店舗立地法の指針」による必要駐車台数以上を確保しております。</p>
	<p>1日当たり35,000台から29,500台へ発生・集中交通量を修正しているが、この数値はどのようにして導かれたか不明である。大規模開発地区交通環境研究会・編著の「大規模開発地区関連交通計画マニュアルの解説」により計算すると、平日は46,565台/日、休日は88,542台/日となる。</p>	<p>本事業の商業施設につきましては、大規模小売店舗立地法に関する対応が必要となることを考慮して、環境影響評価で使用する発生集中交通量等については、大規模小売店舗立地法の指針における算出方法を基に算出しております。</p>

<p>当該施設の南側の都道 165 号、北側の町道、西側町道、東側町道何れも片側 1 車線で、したがって、集中発生交通量は到底収容しきれないことが考えられる。</p> <p>お盆や暮れなど想像を超える流入があり、周辺住民の日常生活への影響は計り知れない。救急車・消防車など対応できるか疑問である。</p>	<p>発生集中交通については、誘導経路 4 方向で計画地周辺まで誘導するため、都道伊奈福生線に全ての発生集中交通が集中しない計画としております。また、都道 165 号の計画地に接する部分を拡幅し、1 車線追加いたします。その他、適切な交通処理が可能となるよう関係機関と引き続き協議してまいります。また、大型連休、お盆や暮れなどの非日常的な日、オープン当初等の混雑が予想される時には、交通整理員の増員、公共交通機関利用促進対策等の万全な対応策を行ってまいります。</p>
<p>従業員駐車場がアクセスから抜けているということはいかなるものか。評価するべきである。</p>	<p>本事業に係る環境影響評価は、計画地内からの発生集中交通が集中しその影響が最も大きくなるものと思われる地点を考慮して、大気、騒音・振動等の予測評価を実施しております。</p> <p>従業員駐車場については、計画地周辺の複数箇所に分散確保する予定です。また、従業員の出退勤時間等は、開店前後やシフト制勤務により来店者のピーク時間帯とは異なる時間帯になります。よって、従業員の通勤自動車の走行による環境への影響は少ないものと考えます。</p>
<p>項目</p>	<p>【3.大気汚染】</p>
<p>2004 年の年平均風速は異常に強いと判断され、この年は除外すべきである。</p>	<p>2004 年の気象データ利用については、異常年検定を行った結果、危険率 1 % で採択されたため環境影響評価の予測に用いました。</p>
<p>資料編の 35 頁の図 2.1-5 に示されている相関図は、散布点のばらつきが大きく、この回帰式で NO₂ を求めた場合、誤差はもとの NO_x の標準偏差の 0.66 倍となります。</p> <p>東京都環境影響評価技術指針は、大気汚染の現況調査期間について「調査期間は、気象の状況等を考慮して、年間を通した大気質の状況を適切に把握し得る期間とする。また、気象の状況の観測期間は、大気質の状況の調査を行う期間に準ずる」としている。最低でも四季各 1</p>	<p>窒素酸化物から二酸化窒素への変換式については、計画地は多摩部に位置することから、特定の測定局を選定するのではなく、東京都が多摩部に設置した自動車排出ガス測定局及び一般大気測定局における平成 12 年度から平成 16 年度の過去 5 年間の測定結果を用いて回帰分析を行い求めました。</p> <p>大気汚染の現況調査については、「東京都環境影響評価技術指針」では、調査手法については、既存資料の整理・解析による調査を認めております。従いまして、現況調査及び予測には年間を通した大気質及び気象を把握できる既存資料を用いています。</p> <p>調査計画書に対する都民、周知地域市長・町長、知事の意見につきましては、内容を十分に検討し、事業計画等の見直し、調査地点・方法の再検討、環境保全の措置等として反映させていただきました。また、評</p>

<p>週間の調査が必要である。</p> <p>調査計画書に対して、述べた大気汚染に関する意見に対して、極めて不完全な要約を載せただけで、事業者の見解は一切述べられていないのはあるまじきことである。</p>	<p>価書案に記載した意見書の内容は、いただいた意見書の概要として記載させていただきました。なお、東京都環境影響評価条例の改正に伴い、調査計画書の意見について事業者見解書を作成する制度は無くなっておりません。</p>
<p>測定地点を5から6ヶ所に増加しているものの、選択する地点が問題である。</p> <p>大気汚染についてはせめて東西・南北を200メートルおきにメッシュで区切り交点を測定する必要がある。</p>	<p>現況調査地点及び予測地点については、本事業による影響が大きくなると考えられる、発生集中交通量の集中する地点を選定して行っております。</p> <p>評価書案では、最大となる道路端における予測結果でも評価の指標を満足しています。</p>
<p>排気ガスによる酸性雨の調査も実施するべきではないか。</p>	<p>酸性雨のような、反応二次生成物質の抑制については、一次生成物である窒素酸化物の排出量を抑えることで反応二次生成物質の排出も抑制できるものと考えられます。従いまして、酸性雨等の発生原因（一次生成物）の一つである窒素酸化物（二酸化窒素）を環境影響評価の対象項目としました。</p>
<p>項目</p>	<p>【4.騒音・振動】</p>
<p>平成14年度道路交通騒音の状況は滝山街道と山田線ともに環境基準を上回っている。日の出町下平井交差点も商業施設最大流入経路となり要請限度基準を上回ると考えられる。</p>	<p>環境影響評価においては、現況調査地点及び予測地点については、本事業による影響が大きくなると考えられる、発生集中交通量の集中する地点を選定して行っております。</p> <p>計画地から離れた道路や交差点では発生集中交通が分散するために、本事業の実施に伴う影響は予測地点よりも低くなるものと考えます。また、周辺の滝山街道等の既に環境基準を上回っている道路については、来店経路の案内の際に極力、通行しないようお願いをしていくと共に、滝山街道の拡幅等のインフラ整備を関係機関へもお願いしてまいります。</p>
<p>項目</p>	<p>【5.景観】</p>
<p>当初の計画は3階建てであったと思われる。この地域は里山のたたずまいがある丘陵地帯を背にした山林や畑地があり、周辺住民の散歩コースにもなっている。5階建ての商業施設は景観を損ねる。</p>	<p>建物の階数については、調査計画書からの変更はありません。</p> <p>計画地周辺は、「日の出町都市計画マスタープラン」（平成16年 日の出町）では、「広域商業・交流地区」と位置付けられており、「まちの顔」にふさわしい景観を形成する方針が掲げられています。建築物の色彩や緑化により、周辺地域と調和するよう配慮することに</p>

	より、周辺地域を代表する新たな「広域商業・交流地区」として「まちの顔」にふさわしい市街地景観が創出されるものと考えます。
項目	【6.廃棄物】
商業施設から出されたごみが、1万414トン(約36パーセント)焼却され、埋め立てられていることになっている。事業系ごみが西秋川衛生組合で処理することになれば、現在でも老朽化している処理施設での焼却は大変迷惑なこととなる。	焼却・埋立て処分量 10,414 t は、イオンモール㈱の既存ショッピングセンター18 店舗における総量です。本事業の計画建物から供用時に発生する廃棄物量及び資源化量等を既存店舗の例から算出した結果では、分別等の困難な雑芥等(644 t / 年)については、現時点では、焼却又は埋め立てと予測されますので、今後、「日の出町廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例」等に従い関係機関と協議し、処理等の詳細を決定していく予定です。
項目	【7.温室効果ガス】
環境影響評価書案によれば、あきる野市長からの、来場者等の自動車からの温室効果ガスについての意見に対しては言及されていないのは極めて不誠実である。	「東京都環境影響評価技術指針」に従い、本事業における温室効果ガスの予測事項は、計画建物におけるエネルギーの使用による温室効果ガスの排出量及び削減の程度としました。
項目	【8.その他(水循環)】
湧水について調査を行なうべきではないか。雨水は、下水道に放流するのではなく100パーセント地下に浸透させられるよう努力するべきではないか。	計画地内及び計画地に隣接した地域には、河川、池沼、湧水等の水系はありません。また、本事業に伴う工事では、大規模な掘削工事等の地下水脈の分断等を行う工事、地下水の揚水等はありません。従いまして、事業者が実行可能な範囲で回避、低減できる保全措置としまして、計画地内の雨水浸透性舗装の採用、雨水浸透樹の設置を行う等、極力、地下水の涵養を図る計画とし、水収支について予測を行い、環境保全措置として評価書案に記載いたしました。 また、地下水涵養のため、工事着手前に関係機関と協議し、計画以上に浸透量を増加するよう努めます。
項目	【9.その他(生物・生態系)】
調査計画書でも明らかなように、出店を計画している地域の特徴は、猛禽類が棲息する自然が豊かな環境である。しかも、出店を計画している土地は、猛禽類の採餌場としての役割を果	本事業は、三吉野桜木土地区画整理事業により造成された土地の一部地域を利用し、商業施設等を建設する事業であり、土地区画整理事業とは別事業となります。 本事業では、土地区画整理事業における土地利用との関係を考慮し、土地区画整理事業における「東京都

<p>たしてきた半自然の農地や裸地である。</p>	<p>における自然の保護と回復に関する条例」に関する手続の中で作成された「保全計画」に基づく、オオタカのリモニタリング調査等の保全措置の内容を尊重した計画としております。</p>
<p>生態系について環境影響予測評価を行なうよう求めたが、「区画整理事業がすんだ土地に事業を実施するのだから生態系に関する予測評価はいらない」というのが事業計画者の見解のようだが、果たしてそうか。</p>	

表3 事業段階関係町長（日の出町）からの意見と事業者の見解

町長の意見の概要	事業者の見解の概要
項目	【1. 一般的な事項】
<p>本事業に係る環境への影響については、地域住民の関心が高いことから、今後見解書及び評価書の作成にあたっては、内容及び表現を理解しやすいものとされるよう努められたい。</p> <p>また、事業の実施にあたっては、評価書案の内容を遵守することはもとより、町とも十分に協議し、施設の安全対策・防災対策、環境保全などの公害防止対策に万全を図られたい。</p>	<p>見解書及び評価書の作成にあたっては、地域住民の方々にできる限り理解しやすい内容及び表現となるよう努めてまいります。</p> <p>環境影響評価項目については、環境影響評価書案の内容を遵守し、環境負荷の軽減に努めます。また、今後も引き続き、関係市町等と協議を行い、施設の安全対策・防災対策、環境保全などの公害の防止対策等に万全を図ります。</p>

表-4 事業段階関係市長（あきる野市）からの意見と事業者の見解

市長の意見の概要	事業者の見解の概要
項目	【1. 一般的な事項】
<p>本件対象事業の位置は、西多摩郡日の出町の行政区域内であるが、あきる野市と近接していることから、説明会や意見書による市民の意見等については、十分に検討し、可能な限り環境保全の措置に反映されるよう努められたい。</p>	<p>市民の意見等につきましては、十分に検討し、可能な限り環境保全措置に反映してまいります。</p>
項目	【2. 大気汚染及び騒音・振動】
<p>計画建物の建設工事における建設機械の稼働や工事用車両による交通量の増加、施設開設後</p>	<p>建設工事中においては、大気汚染等の一層の低減化、施設開設後においては交通集中による渋滞緩和のため、評価書案に記載した環境保全措置を行い可能な限</p>

の交通集中により、大気への影響や渋滞、騒音・振動の発生が懸念される。環境影響評価書案において、環境基準値を超えないとの予測結果であるが、病院、学校、福祉施設、住宅等が近接する中、市民の生活環境保全の措置として、建設工事中においては大気汚染等の一層の低減化、また施設開設後においては交通集中による渋滞緩和のため、可能な限り環境保全の措置を図られたい。

特に、環境影響評価書案 67 ページの「表 8.1-21 将来交通量（平成 19 年度：休日）」中、

4 あきる野学園養護学校西側付近(環境影響評価書案 17 ページ E-E' 道路断面図)の道路は、JR 五日市線の踏切、公園、学校、企業が立地しており、車道幅員が 6 メートルでありながら、約 9,500 台もの交通量が見込まれている。

したがって、計画建物の建設工事中及び施設開設後の交通量発生・集中（往復）を十分に考慮し、関係機関と協議・調整の上、環境保全の措置を図るよう努められたい。

り環境保全に努力いたします。

また、施設開設後については、発生集中交通の抑制策として、公共交通機関の利用を促進するため、既存バス路線を検証し、主要駅とショッピングセンターを接続させるバス路線及びバス運行（シャトルバス等を含む）を関係機関と検討の上、実施いたします。

特に、4 のあきる野学園養護学校西側付近の道路につきましても、計画建物の建設工事中は建設工事車両及び関係車両の通行禁止を徹底し、施設開設後は関係機関と継続協議し環境保全の措置及び安全対策を図るよう努めてまいります。

項目 【3. 廃棄物】

建物の建設時の建設廃棄物及び施設開設後の廃棄物については、可能な限り減量・資源化に努められたい。

建設工事中については、「東京都建設リサイクル推進計画」(平成 15 年 5 月 東京都)の主旨に則り、可能な限り建設廃棄物の発生量の減量及び再利用・再資源化に努め、環境への負荷を低減するよう努力してまいります。

施設開設後については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「東京都廃棄物条例」、「日の出町廃棄物の処理及び再利用の促進に関する条例」等を遵守することはもとより、自社における廃棄物分別基準(17 分類)

	<p>に従って分別を徹底し、極力、廃棄物の減量化、再資源化を図ります。資源化できない廃棄物については、関係機関と協議し適正に処理・処分を行います。さらに、将来的には、ゼロエミッションを目標に努力いたします。</p>
項目	【4.その他（水循環）】
<p>雨水については、地下水涵養の観点から、場外へ放流するのではなく、極力場内において地下浸透を行なうよう努められたい。</p>	<p>雨水につきましては、評価書案（p.18）に記載しました内容に基づき、地下水涵養の観点から、工事着手前に関係機関と協議し、計画以上に浸透量を増加するよう努めます。</p>