

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 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 3,728 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	東京都西多摩郡日の出町大字平井字三吉野桜木地区内
用途地域	商業地域*
計画敷地面積	約 132,000 m ²
建築物の概要	地上 4 階建*、鉄骨鉄筋コンクリート 1 ~ 3 階 : 店舗、事務所 4 階*、屋上 : 駐車場
建築床面積	約 135,812 m ² *
最高高さ	約 34m *
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	3,728 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) * 評価書案以降に変更を行った事項

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
1 大気汚染	<p>(1) 工事の施行中</p> <p>建設機械の稼働に伴う大気質 建設機械の稼働に伴う二酸化窒素の日平均値の年間 98% 値の予測濃度は 0.04189ppm であり、付加率は 28.84% である。浮遊粒子状物質の日平均値の年間 2% 除外値の予測濃度は 0.08580 mg/m³ であり、付加率は 5.81% である。 予測結果は二酸化窒素については、評価の指標である環境基準値のゾーン内 (0.04 ~ 0.06ppm までのゾーン内又はそれ以下) である。0.04ppm をわずかに上回るが、建設機械の稼働期間は約 10 ヶ月と短い。また、浮遊粒子状物質については評価の指標である環境基準値 (0.10mg/m³) を下回る。 工事用車両の走行に伴う大気質 工事用車両の走行に伴う二酸化窒素濃度の日平均値の年間 98% 値の予測濃度は 0.03181 ~ 0.03251ppm であり、付加率は 0.23 ~ 0.34% である。浮遊粒子状物質濃度の日平均値の年間 2% 除外値の予測濃度は 0.08543 ~ 0.08597mg/m³ であり、付加率は 0.05 ~ 0.08% である。 予測結果はともに評価の指標である環境基準値 (二酸化窒素: 0.04 ~ 0.06ppm までのゾーン内又はそれ以下、浮遊粒子状物質: 0.10mg/m³) を下回る。</p> <p>(2) 工事の完了後</p> <p>駐車場利用車両の走行に伴う大気質 駐車場利用車両の走行に伴う二酸化窒素の日平均値の年間 98% 値の予測濃度は 0.03302ppm であり、付加率は 7.10% である。浮遊粒子状物質の日平均値の年間 2% 除外値の予測濃度は 0.08549mg/m³ であり、付加率は 0.61% である。 予測結果はともに評価の指標である環境基準値 (二酸化窒素: 0.04 ~ 0.06ppm までのゾーン内又はそれ以下、浮遊粒子状物質: 0.10mg/m³) を下回る。 発生集中交通の走行に伴う大気質 発生集中交通の走行に伴う二酸化窒素濃度の日平均値の年間 98% 値の予測濃度は 0.03165 ~ 0.03247ppm であり、付加率は 0.12 ~ 2.52% である。浮遊粒子状物質濃度の日平均値の年間 2% 除外値の予測濃度は 0.08531 ~ 0.08601mg/m³ であり、付加率は 0.03 ~ 0.71% 程度である。 予測結果はともに評価の指標である環境基準値 (二酸化窒素: 0.04 ~ 0.06ppm までのゾーン内又はそれ以下、浮遊粒子状物質: 0.10mg/m³) を下回る。</p>
2 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騒音レベルは、敷地境界において最大 74 デシベル、振動レベルは、敷地境界において最大 48 デシベルであり、予測結果はともに評価の指標である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。) に基づく勧告基準値 (騒音: 80 デシベル、振動: 70 デシベル) を下回る。 工事用車両の走行に伴う騒音及び振動 工事用車両の走行に伴う騒音レベルは、1 東側を除く全ての地点において、評価の指標である環境基準値と同様もしくは下回る。1 東側については、工事中基礎交通量において既に環境基準値を上回っており、工事用車両による騒音の増加レベルは 1 デシベルである。また、工事用車両の走行に伴う振動レベルは、全ての予測地点で昼間及び夜間ともに、評価の指標である環境確保条例に基づく日常生活等に係る規制基準値を下回る。</p>

	<p>(2)工事の完了後</p> <p>駐車場利用車両の走行に伴う騒音</p> <p>駐車場利用車両の走行に伴う等価騒音レベルは、いずれの予測地点においても昼間及び夜間ともに評価の指標である環境基準値と同様もしくは下回る。また、駐車場利用車両の走行に伴う騒音レベルの最大値は、敷地境界において45 デシベルであり、評価の指標である環境確保条例に基づく工場・指定作業場に係る騒音の規制基準値と同様である。</p> <p>発生集中交通の走行に伴う道路交通騒音及び振動</p> <p>発生集中交通の走行に伴う騒音レベルは、1 東側を除く全ての地点において、昼間及び夜間ともに評価の指標である環境基準値と同様もしくは下回る。</p> <p>1 東側の騒音レベルについては、将来基礎交通量において既に環境基準値を上回っており、発生集中交通による騒音の増加レベルは1～2 デシベルである。また、発生集中交通の走行に伴う振動レベルは、全ての予測地点で昼間及び夜間ともに、評価の指標である環境確保条例に基づく日常生活等に係る規制基準値を下回る。</p> <p>設備機器の稼働に伴う騒音</p> <p>設備機器の稼働に伴う騒音レベルは、阿伎留医療センターの夜間の時間帯を除く全ての地点において、評価の指標である環境基準値を下回っている。阿伎留医療センターの夜間の時間帯における騒音レベルについては環境基準値を上回る値がみられるが、暗騒音レベルにおいて既に環境基準値と同様であり、設備機器の稼働による騒音の増加レベルは1 デシベルである。また、設備の稼働に伴う騒音レベルの最大値は、敷地境界において45～48 デシベルであり、評価の指標である環境確保条例に基づく工場・指定作業場に係る騒音の規制基準値と同様又は下回る。</p> <p>駐車場利用車両の走行に伴う騒音との重合結果は、阿伎留医療センターの夜間の時間帯を除く全ての地点において、評価の指標である環境基準値を下回っている。阿伎留医療センターの夜間の時間帯における駐車場利用車両の走行及び設備機器の稼働による騒音の増加レベルは1 デシベルである。</p>
3 低周波音	<p>工事の完了後</p> <p>設備機器の稼働に伴う低周波音音圧レベル（G特性）は26～31 デシベルであり、いずれの予測地点においても評価の指標である「心身に係る苦情に関する参照値（G特性音圧レベルで47 デシベル；63Hz）」を下回る。</p>
4 日 影	<p>工事の完了後</p> <p>冬至日における計画建物による日影は、計画地は建築基準法により、計画地北側は道路境界線の反対側の境界線から当該敷地の側への水平距離5mの線を敷地境界とみなすが、敷地境界からの水平距離が5mを超える範囲における日影時間は3時間未満、水平距離が10mをこえる範囲における日影時間は2時間未満であり、日影規制を満足している。</p> <p>また、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設である欠上公園、さくらぎ保育園及び亜細亜大学日の出キャンパスにおいては、計画建物による日影は生じることはなく、主要な地点における計画建物による日影増加時間は、約30分から約1時間50分の間である。以上のことから、計画建物による日影は評価の指標を満足するものと考えられる。</p>
5 電波障害	<p>工事の完了後</p> <p>計画建物により、一部地域において、地上波のテレビ電波の遮へい障害及び反射障害が予測されるが、計画建物により新たに受信障害が発生した場合には、アンテナへの改善等各種の電波受信状況に応じた適切な電波障害防止対策を講じることにより、テレビ電波の受信障害は解消される。以上のことから、評価の指標である「テレビ電波の受信障害を起ささないこと」を満足できると考える。</p>
6 景 観	<p>工事の完了後</p> <p>本事業の実施に伴い地域景観構成要素は変化するが、周辺地域にはすでに同程度の高さの工場、事業場及び病院等の建築物が立地し、計画建物はこれら建築物とまとまりをもって立地するものと考えられ、さらに敷地内には郷土種等を主体とした緑地を確保することから、当該地域の景観を特徴づける自然的景観要素と</p>

	<p>人工的景観要素が混在する地域の景観特性を大きく損なうことはないものと予測する。</p> <p>本事業の実施に伴い代表的な眺望地点からの眺望は変化するが、西側及び北側に位置する眺望地点からの眺望の変化はほとんどみられない。また、近景域にあたる南側及び北側の眺望地点からの眺望は、計画建物の出現に伴い変化するが、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。</p> <p>以上のことから、評価の指標である「東京都景観条例」の「景観づくり基本方針」における「一般地域の景観づくり基準」（平成12年 東京都）のうち、本計画に係る景観づくり基準及び日の出町都市計画マスタープランの方針に基づく『「広域商業・交流地区」として「まちの顔」にふさわしい景観を形成する』を満足できると考える。</p>
7 廃棄物	<p>工事の施行中</p> <p>建設工事に伴い発生する建設廃棄物については分別を徹底し、可能な限り再資源化を図るとともに、施工方法などの工夫によりその排出抑制を図り、廃棄物の減量化に努める。また、再資源化できない廃棄物については、産業廃棄物として、マニフェストに基づき適正に処分する。</p> <p>掘削工事等に伴って発生する建設発生土については、埋め戻し、場内への敷き均し及び植栽へのマウンドアップ等として再利用し、場外へは搬出しない。以上のことから、評価の指標である「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に定める「事業者の責務」を遵守できると考える。</p> <p>工事の完了後</p> <p>計画建物の供用により発生する廃棄物については、イオンモール(株)の廃棄物分別基準（17分類）に従って分別を実施し、極力、減量化、資源化を図る。資源化できないものについては、関係法令等を遵守し、適正に処理・処分を行う。</p> <p>また、廃棄物の保管については、リサイクルや分別・収集に十分対応できるように、約260m³の廃棄物保管庫を計画している。テナント等の関係者に対しては、廃棄物の処理フローや分別基準などの周知、廃棄物の分別の徹底や排出抑制について啓発活動を行う等の種々の措置を講ずることから、評価の指標である「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に定める「事業者の責務」を遵守できると考える。</p>
8 温室効果ガス	<p>工事の完了後</p> <p>計画建物においては、最低限、省エネ法の建築主の判断基準値と同等の省エネ性能を有する建物とすることを目標とし、省エネ型のダウンライト等の採用、自然光の取り込みなどの省エネ対策を実施するとともに、氷蓄熱システムも導入する計画である。このような対策を講ずることにより、二酸化炭素排出量を約1,750 t-CO₂/年削減（削減率10.5%）し、二酸化炭素排出量を約14,856 t-CO₂/年に抑える。また、緑化対策やHFCなどの適正管理などを行う計画であり、一層の削減が図れるものと考えられる。以上のことから、関係法令等に定める事業者の責務を遵守することから、評価の指標である「地球温暖化対策の推進に関する法律」、「省エネ法」、「環境確保条例」等に示される「事業者の責務」を満足できると考える。</p>