

87

見 解 書

— 読 売 府 中 別 館 建 設 事 業 —

平成 3 年 7 月

株式会社 読売新聞社

1. 総括

1. 1 事業者の氏名及び住所

氏名 株式会社 読売新聞社
代表取締役社長 渡邊 恒雄
住所 東京都千代田区大手町一丁目7番1号

1. 2 対象事業の名称

読売府中別館建設事業 [事業の種類：工場の設置]

1. 3 対象事業の内容の概略

本事業は、東京都千代田区大手町一丁目7番1号にある当社の新聞発行事業のうち、府中市南町四丁目40番33号他に「読売府中別館」を建設し、その内部にコンピュータ部門を統合した「コンピュータセンター」を設置するとともに「新聞印刷関連部門」の一部を移転するものである。

本事業の内容は、表1-3-1に示すとおりである。

表1-3-1 事業の内容の概略

建設地	府中市南町四丁目40番33号他			
生産品目	日刊新聞			
生産量	I期工事	朝刊 100万部	II期工事	朝刊 160万部
	終了時	夕刊 60万部	終了時	夕刊 100万部
主原料	新聞用巻取紙、インキ			
面積等	敷地面積	約 28,667 m ²		
	建築面積	約 13,470 m ²		
	駐車場、車路面積	約 5,892 m ²		
	緑地、環境施設面積	約 6,455 m ²		
	道路提供面積	約 800 m ²		
	公園、緑地提供面積	約 2,050 m ²		
建物規模	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、 地下1階、地上6階			
主要機器	オフセット輪転機、空気圧縮機、冷凍機、冷却塔、 空調機、排風機			

1. 4 評価書案について提出された主な意見と事業者の見解の概略

評価書案について都民から提出された意見書、公聴会での公述、関係市長（府中市、多摩市、稲城市）からの意見の内訳は、表1-4-1に示すとおりである。

これらの主な意見と事業者の見解の概略は、表1-4-2に示すとおりである。

表1-4-1 意見等の件数の内訳

意見等	件数
都民からの意見書	2
公聴会での公述	1
関係市長からの意見	3
合計	6

表1-4-2 主な意見の要旨と事業者の見解の概略

主 な 意 見 の 要 旨	見 解 の 要 旨
<p>■ 大気汚染</p> <p>① 評価書案の二酸化窒素及び一酸化炭素の評価指標とした関係式について、その算定基礎を明示されたい。</p>	<p>① 年平均値を日平均値に変換するため、関係式は東京都内の一般環境大気測定局(35局)や自動車排出ガス測定局(32局)における昭和63年度の測定値より求めました。</p>
<p>■ 騒音</p> <p>① 騒音は、すでに現在でも環境基準を超えている。その上読売府中別館による騒音が加われば、さらに一層環境は悪くなる。騒音を減少させる方策が出されないかぎり、容認できない。</p> <p>② 建設機械のなかで、一番音の大きい機械での予測が境界から五十メートルも離れた地点で行われている。コンクリートの取り除きは、境界から二、三十メートルの地点で行われる。もっとも影響を及ぼす状態で予測し評価すべきで、これは予測したとはいえない。</p>	<p>① 本事業の予測結果(多摩川通り、計画地西側)によると、道路端で環境基準を超えている場合でも、道路端から20m離れた地点では環境基準を満足します。事業者としては、交通規則を守り、急発進、空ぶかし等を止めることにより、環境基準により近づけるべく最大限の努力を行います。</p> <p>② 建設機械の稼働位置は変動が大きいものです。評価書案では、工事の最盛期を予測時期とし、その時の機械配置は、工事施工上最も頻度が高い状態を一つのモデルとして想定しました。このモデルにおいて、間近の住宅の騒音レベルは61~62ホンです。なお工事中は、建設機械が1ヶ所で集中稼働することのないよう、配置、作業、工程、作業時間等を事前に十分検討します。</p>

主 な 意 見 の 要 旨	見 解 の 要 旨
<p>■ 電波障害</p> <p>① 建設工事中及び完成後に生じた電波障害については、共同受信施設の設置等に基づき十分な対策を講じ、関係住民の理解と協力が得られるよう対応されたい。</p>	<p>① 電波障害が発生した場合、相談窓口 に連絡を頂き次第、十分な調査を行い、 本事業による影響が明らかになったな らば、アンテナの調整、共同受信施設 の設置など適切な対策を講じ、関係住 民の皆様の理解と協力が得られるよう 対処致します。</p>
<p>■ 景 観</p> <p>① 景観で、一番圧迫感をうける北側緑道での合成写真がなく、必要な予測・評価が行われたとは思えない。再度アセスメントをやりなおすべきです。</p>	<p>① ご指摘の計画地北側緑道については、 計画地北西角近傍の都営府中南町住宅 からの眺望状況を、合成写真を用いて 予測・評価を行っております。</p> <p>また圧迫感については、計画地北側 に隣接する緑道において若干の圧迫感 が懸念されますが、敷地周辺に植栽を 施すことにより圧迫感が最低限に抑え られると評価しております。</p>

主 な 意 見 の 要 旨	見 解 の 要 旨
<p>■ その他</p> <p>① 工事中は、工事車両によって出入口及び走行道路に、搬送中の泥土等が飛散することのないよう防塵対策に万全を期されたい。また、工事中及び供用開始後は関係車両が交通渋滞の要因にならないよう、搬出入車両の走行時間帯について配慮すると共に、事前に交通管理者と十分協議のうえ、出入口に保安員を配置するなど交通安全に万全を期されたい。</p>	<p>① 工事車両の泥土等の飛散については、車両出口に洗車場を設置し、泥土を除去します。また、荷台シートカバーの装着、走行速度の制限、清掃と散水を行い粉じん発生の防止と良好な周辺環境の保持に努めます。資材運搬車が待機する場合は必ず敷地内で行い、路上駐車は厳禁とし、渋滞の要因とならないよう十分注意します。</p> <p>配送用トラックの場合は、朝刊の配送が22時半頃から翌3時半頃まで、夕刊の配送が正午頃から15時頃までと比較的混雑を招きにくい時間帯となっております。また、巻取紙用トラック（11t）の運行は、概ね9時頃から15時頃までですが、交通量の少ない時間帯を見はからって走行させるようにし、円滑な道路交通の確保に努めます。また所轄警察署と十分打合せを行い、出入口への警告灯の設置、車両の出入りの際の警備員の配置を行い、交通安全に万全を期します。</p>

2. 対象事業の目的及び内容

2. 1 事業の目的

本事業は、東京都千代田区大手町一丁目 7番 1号にある当社の新聞発行事業のうちから、コンピュータ部門を統合した新たな「コンピュータセンター」を設置するとともに新聞印刷関連部門の一部移転の必要が生じたため、準工業地域に指定されている計画地に、これらの施設をとり込んだ別館を設置することを目的とするものである。

2. 2 事業の内容

2. 2. 1 位置及び区域

計画地は、図 2-2-1 に示すとおり府中市南町四丁目 40番 33号他地内で、多摩川通りに面しており、主要地方道府中町田線（鎌倉街道）関戸橋より下流へ約 750m のところにある。都市計画法上の用途は準工業地域（建蔽率 60%、容積率 200%）となっている。

2. 2. 2 事業の基本方針

第二次東京都長期計画における、地域別の望ましい環境像と重点課題を念頭に、緑あふれる環境の中に個性豊かな建屋景観、街路景観の創出を図るとともに、無公害型の施設づくりを目指すものとする。

2. 2. 3 事業の基本計画

(1) 配置計画

計画建物の配置は、図 2-2-2 に示すとおりである。

(2) 建築計画

計画建物の概要は、表 2-2-1 及び図 2-2-3 に示すとおりである。



図 2 - 2 - 1 計画地位置図

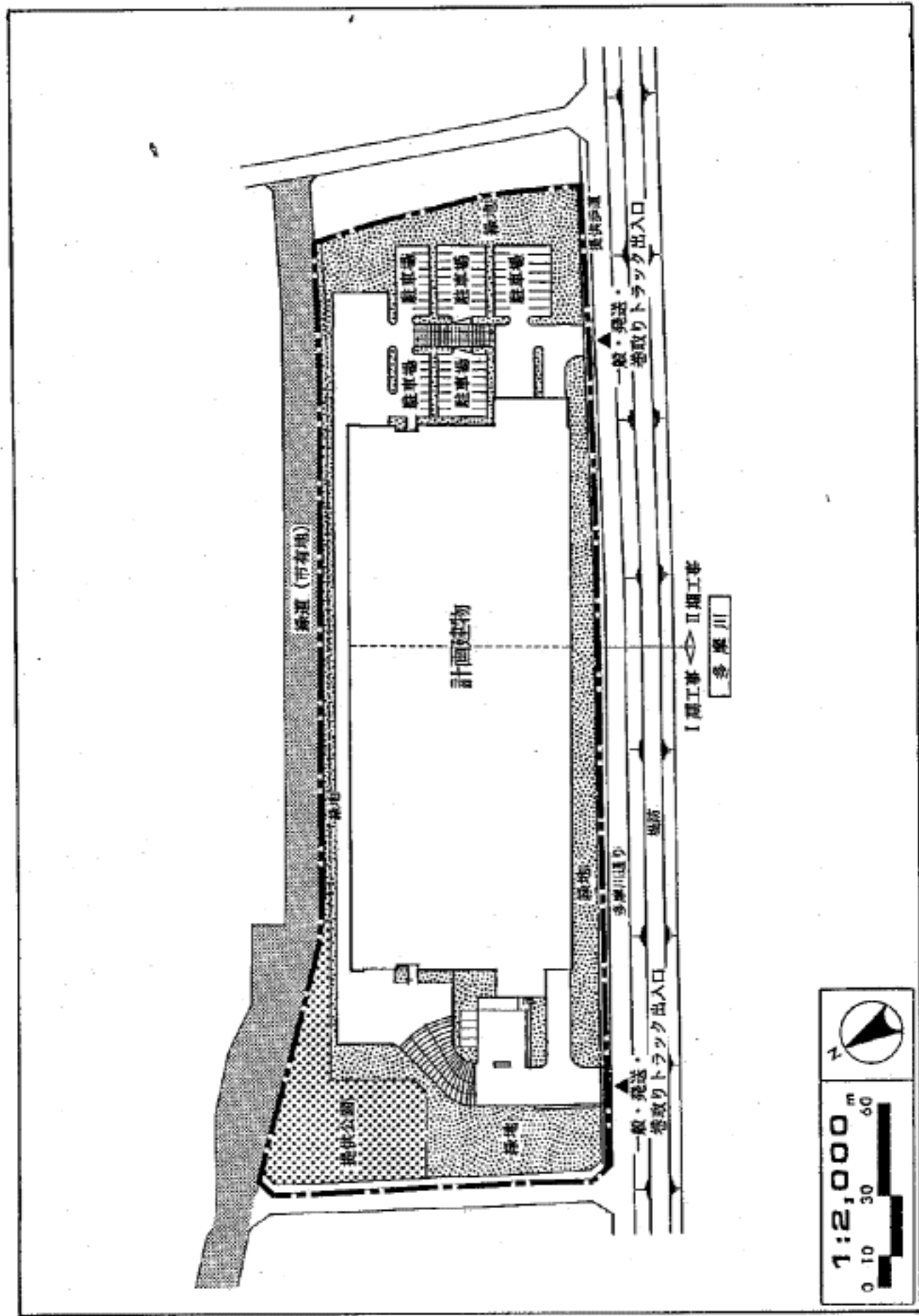


図 2-2-2 計画建物配置図

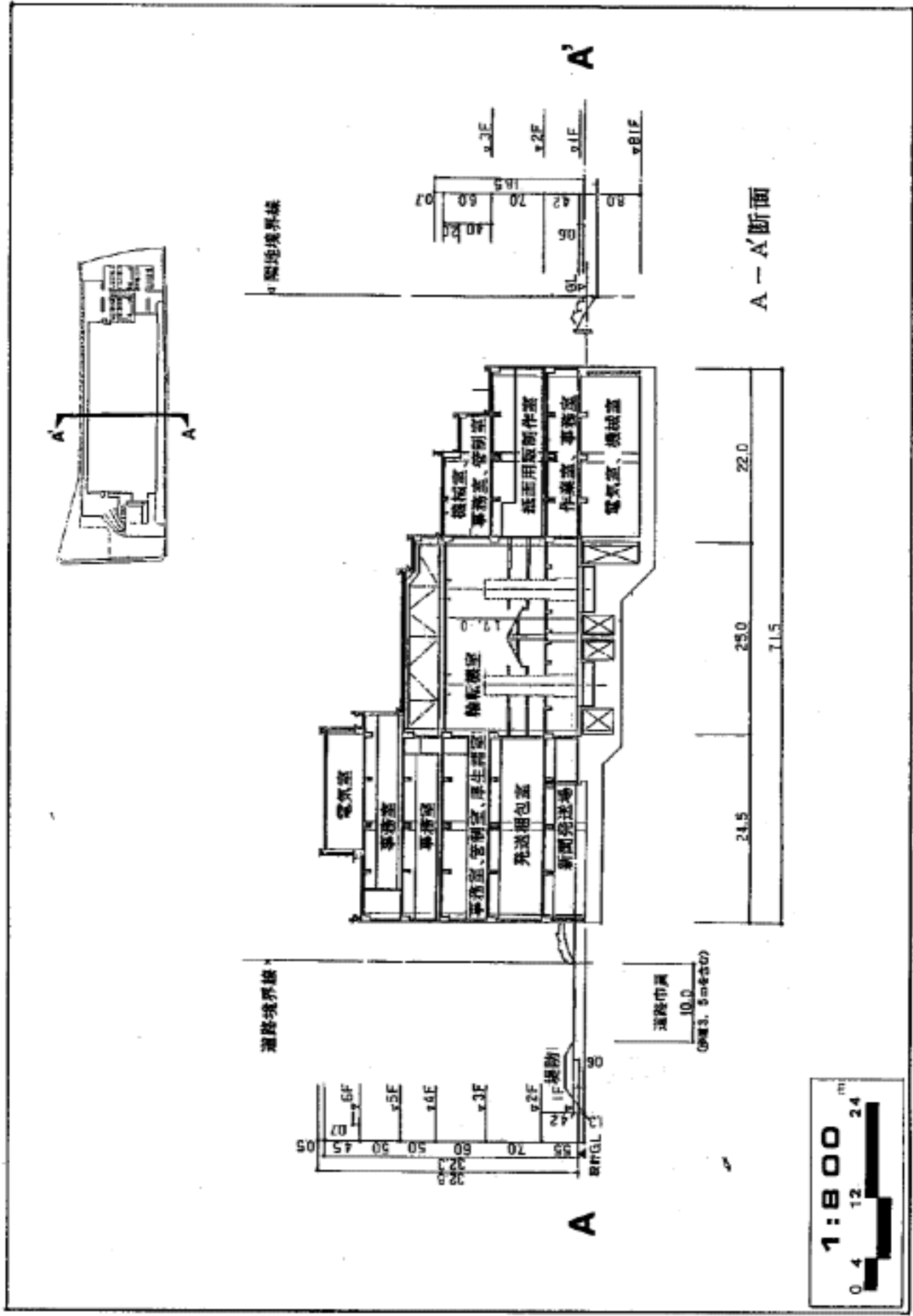


圖 2 - 2 - 3 計畫建物断面圖

表 2 - 2 - 1 建築計画の概要

項目	内 容
敷地面積	約 28,667 m ²
建築面積	約 13,470 m ²
延床面積	約 47,648 m ²
高 さ	28.5m (最高高さ 32.8m)
階 数	地上 6階、地下 1階
主要用途	新聞印刷工場、事務所
駐 車 場	屋内40台 (トラック用) 屋外68台 (トラック用 8台、普通車用60台)

(3) 土地利用計画

本事業の土地利用計画は、表 2 - 2 - 2 に示すとおりである。

ただし、工場立地法における緑地・環境施設面積比率は、道路提供部分及び公園緑地提供部分を除外した敷地面積 (25,817m²) に対するものである。緑地・環境施設面積比率は25%である。

表 2 - 2 - 2 土地利用面積

土地利用の区分	面 積
敷 地 面 積	約 28,667m ² (100.0%)
建 築 面 積	約 13,470m ² (47.0%)
駐車場・車路面積	約 5,892m ² (20.5%)
緑地・環境施設面積	約 6,455m ² (22.5%)
道路提供面積	約 800m ² (2.8%)
公園、緑地提供面積	約 2,050m ² (7.2%)

(4) 駐車場計画

駐車場は、計画建物の1階(半地下型)部分と敷地東側部分に設けており、駐車台数は屋内40台、屋外68台である。

(5) 熱源計画

計画建物の熱源供給施設は、電動式ターボ冷凍機及びガス焚冷温水発生機を設置する。

(6) 空調換気計画

空調方式は、各ゾーン別空調方式を採用する。

(7) 給排水計画

給水はすべて上水道とし、地下水の汲上げは行わない。また、計画建物からの工場排水及び生活排水は、共に公共下水道に放流する。

(8) 主要機器及び設備等

計画建物内に設置する主要機器及び設備等は、新聞用オフセット輪転機、空調機、冷凍機等である。

受電方式は、新聞社の社会的使命上発行を中断できないので、本線と予備線の2回線体制とする。

また、大規模な災害等により電力供給が断たれた場合のために、自家発電機を設置する。

(9) 緑化計画

計画地は、多摩川低地と呼ばれる沖積低地上に位置しているため、表土直下は玉石混りの砂礫層であり、高木の根の伸長する土壌を考慮して、厚さ75cm程度の客土を行う。樹種については、落葉樹、常緑樹を適宜混植するが、野鳥の餌になる樹種も選定する。

計画地の植栽は、機能上、景観上から考慮し、その位置は図2-2-4に示すとおりである。

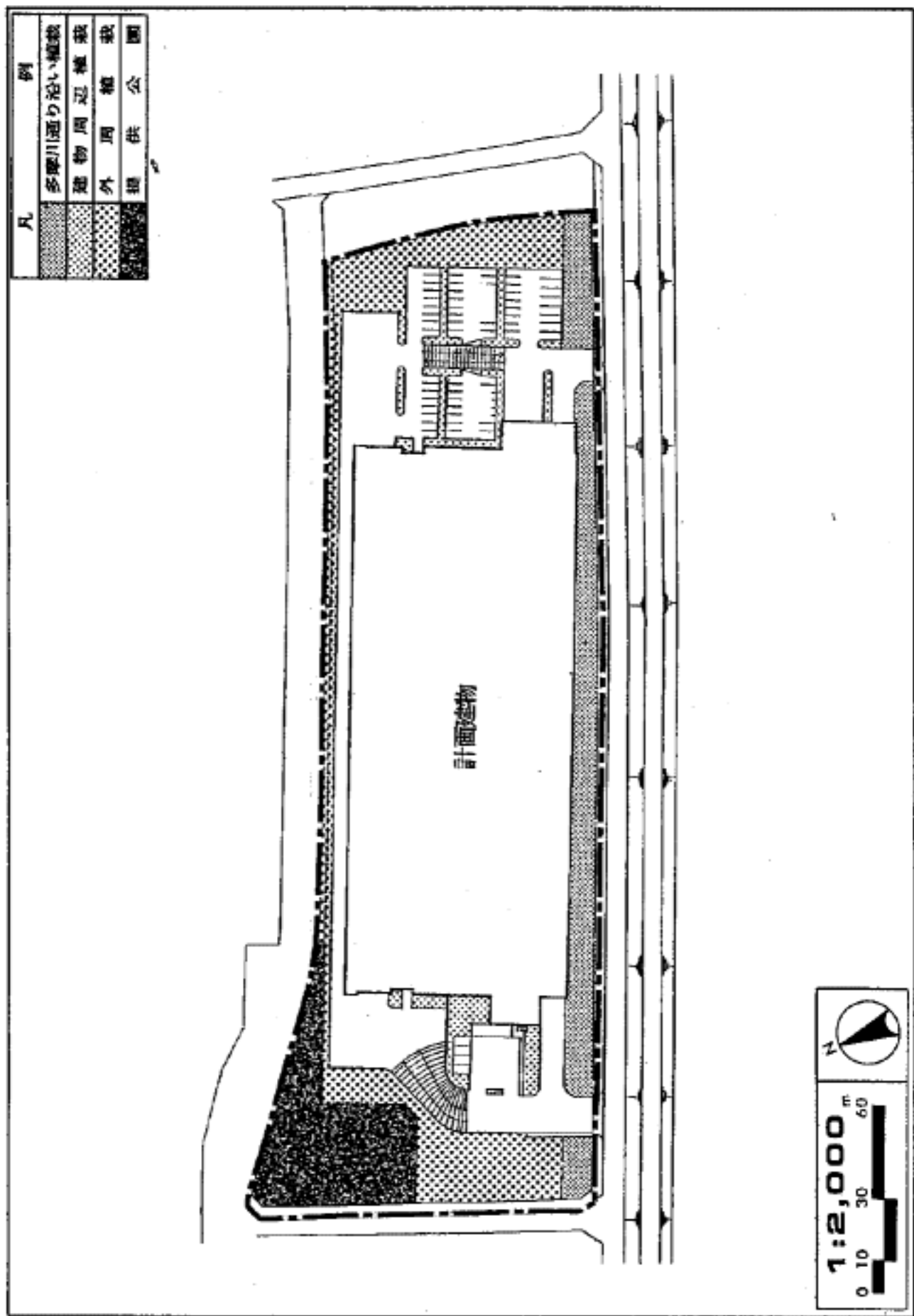


図2-2-4 植栽計画図

(10) 製品並びに生産量

製品は新聞（朝刊、夕刊）であり、その生産量は表2-2-3に示すとおりである。

表2-2-3 生産量

区分	期	I期工事終了時	II期工事終了時
	印刷部数	朝刊	100万部
	夕刊	60万部	100万部

(11) 制作工程

制作及び作業工程は、図2-2-5に示すとおりである。

(12) 稼働時間

制作作業稼働時間及び輸送車両の稼働時間は、表2-2-5に示すとおりである。

(13) 従業員及び勤務時間等

従業員数及び勤務時間等は、表2-2-4に示すとおりである。

表2-2-4 従業員数及び勤務時間等

項目	期	I期工事終了時	II期工事終了時
	従業員数	印刷工場	130人
事務所		115人	190人
勤務時間		10:00～翌4:00	
年間実働日数		355日	

(14) 輸送車両台数及び輸送ルート

新聞及び資材の輸送車両台数及び輸送ルートは、図2-2-6に示すとおりである。

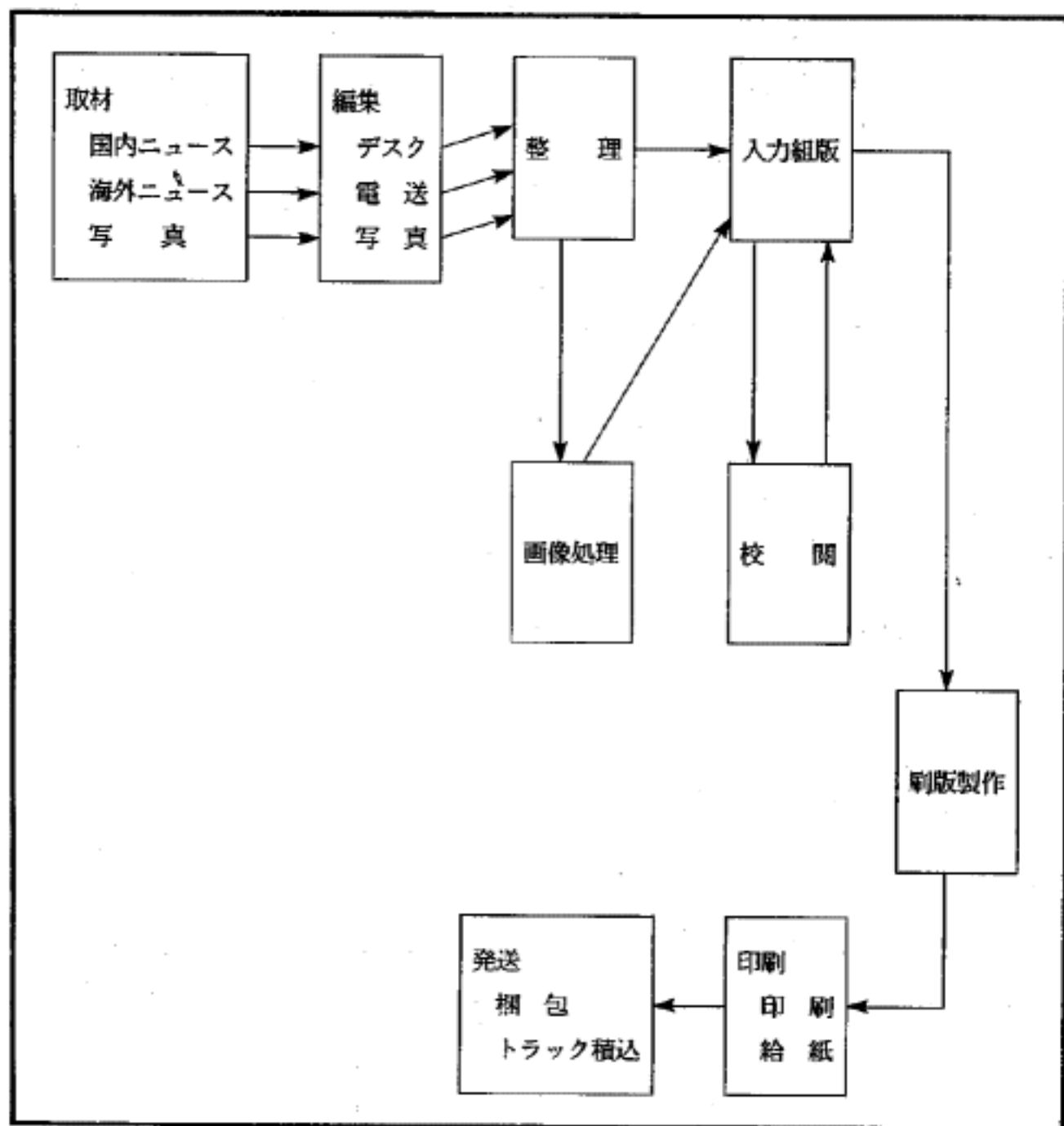


図 2 - 2 - 5 制作工程

表 2 - 2 - 5 制作作業稼働時間及び車両稼働時間

時間帯	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
新聞制作業	—	—	—	—									—	—											—
新聞配送用トラック (朝刊) 2t	—	—	—	—																					—
新聞配送用トラック (朝刊) 4t	—	—	—	—																					—
新聞配送用トラック (夕刊) 2t													—	—											
発送資材用トラック 2t											—														
刷版資材搬入用トラック 4t																	—	—							
刷版資材搬出用トラック 4t																	—	—							
新聞巻取紙用トラック 11t										—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
インキ搬入用トラック 2t																		—	—						
インキ搬入用トラック 8t																			—	—					

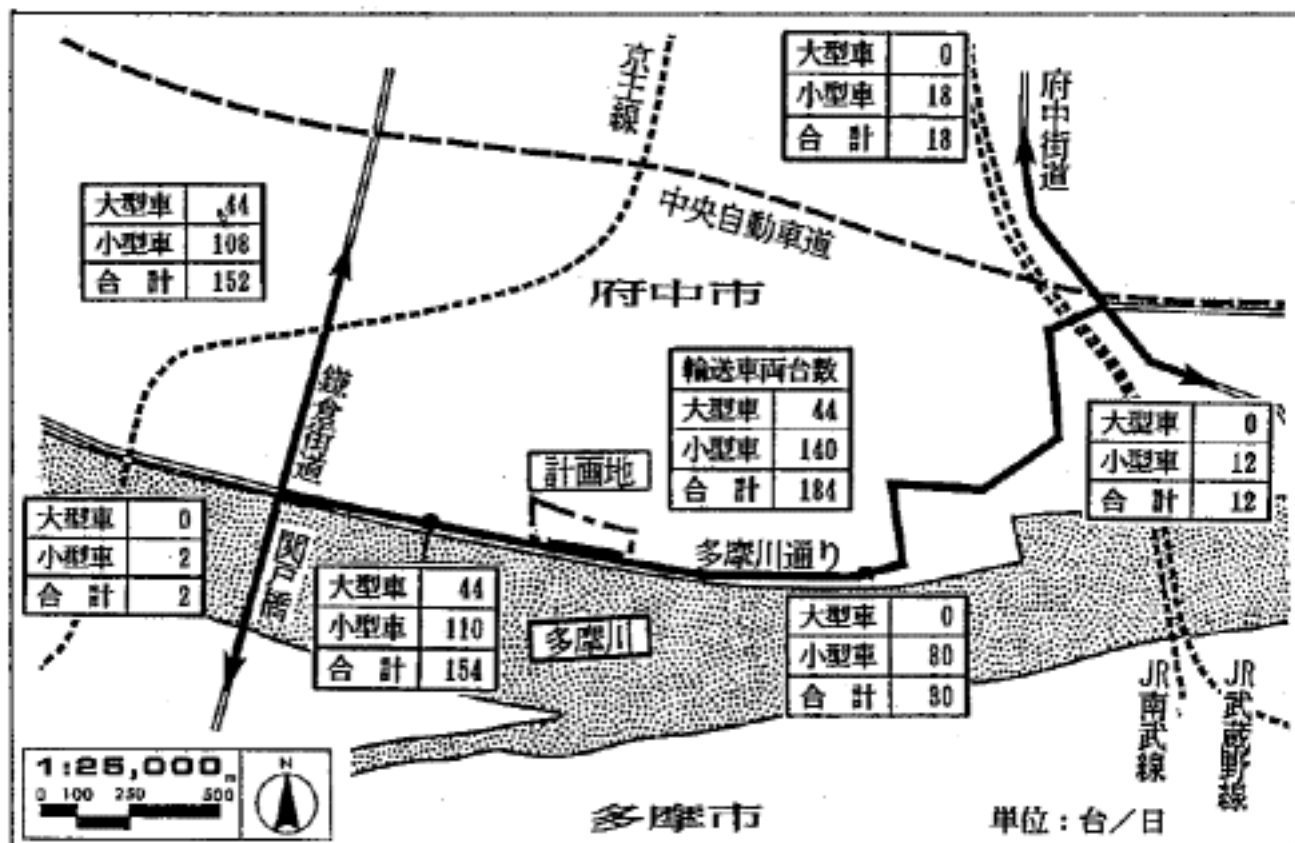


図 2 - 2 - 6 (1) 輸送ルート (I 期工事終了時)

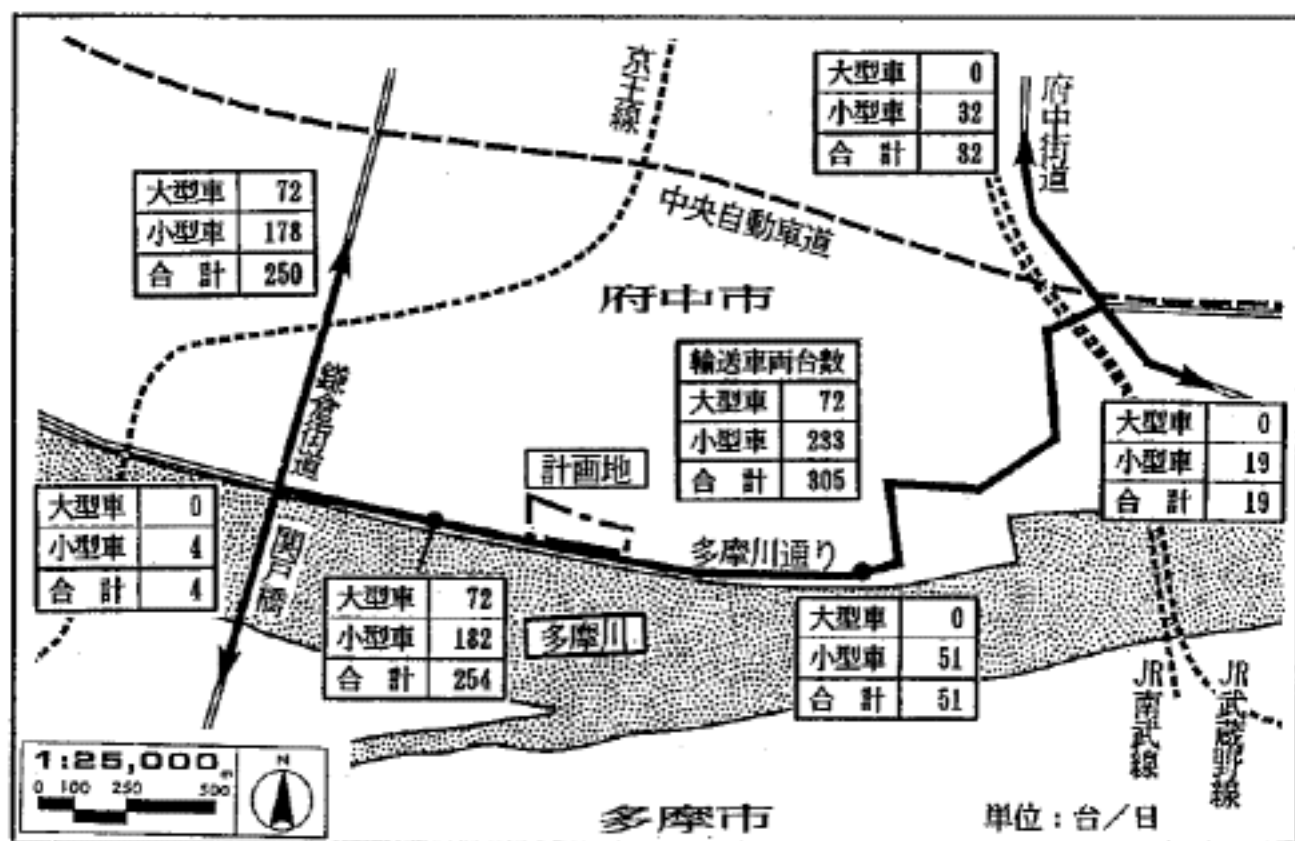


図 2 - 2 - 6 (2) 輸送ルート (II 期工事終了時)

(15) 産業廃棄物処理計画

本事業において発生する産業廃棄物は、種類ごとに専用の貯留スペースを室内に設け、飛散、流出のないように管理するものとし、産業廃棄物処理業の許可を受けている引取業者に委託して収集運搬する。

なお、産業廃棄物の収集運搬にあたっては、その都度伝票等でチェックを行い、収集運搬物が全て委託業者によって適正に処理、処分が行われていることを確認する。

(16) 再利用廃材処理計画

本事業において発生する再利用廃材については、産業廃棄物と同様に、種類ごとに専用の貯留スペースを室内に設け、飛散、流出のないように管理するものとし、引取業者に委託して収集運搬する。

2. 2. 4 工事の概要

本事業の建設工期は、平成 3年12月より着工し、Ⅰ期工事が27ヶ月、Ⅱ期工事はⅠ期工事終了後 1年半を経て22ヶ月を予定しており、その全体工程表は、表 2-2-6 に示すとおりである。

また、1日あたりの工事用車両台数が最大となる時点における、工事用車両台数及び走行ルートは、図 2-2-7 に示すとおりである。

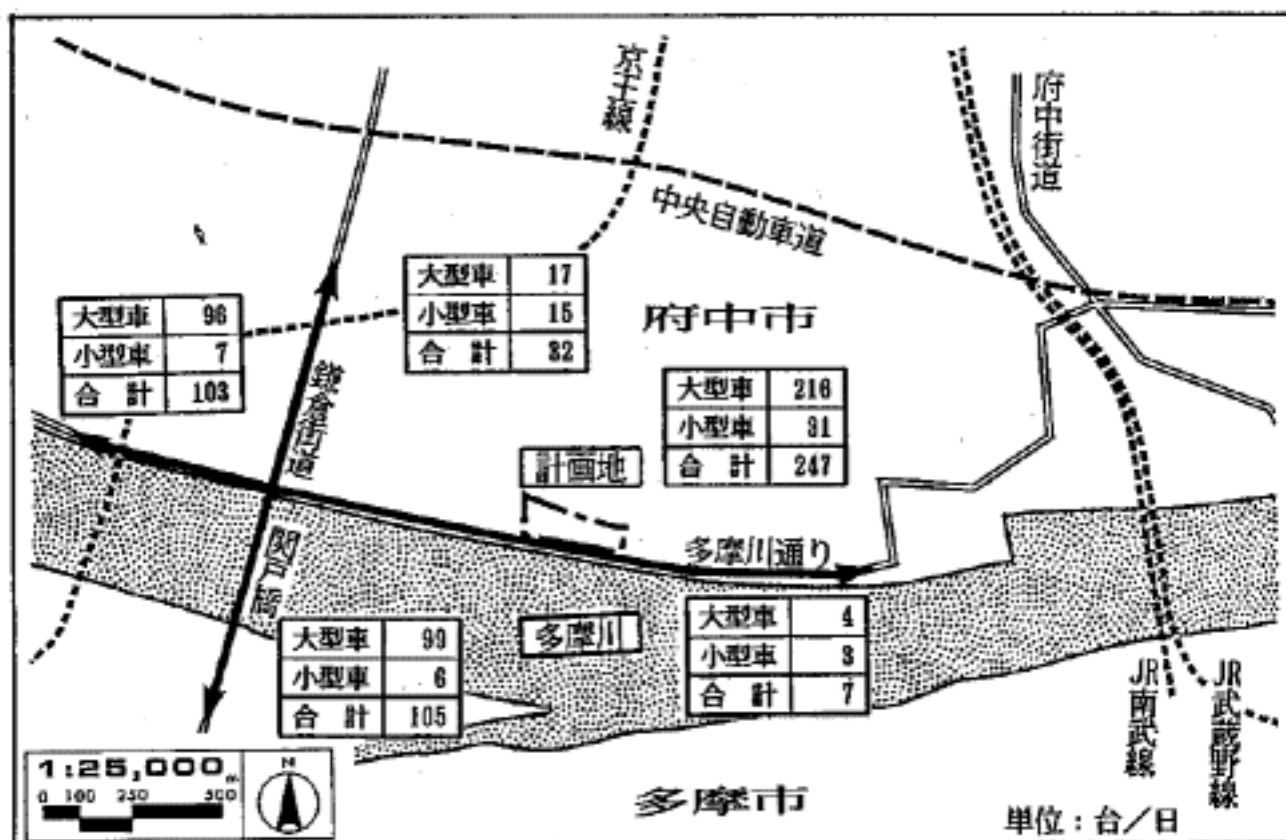


図 2 - 2 - 7 (1) 工事用車両ルート (I 期工事中)

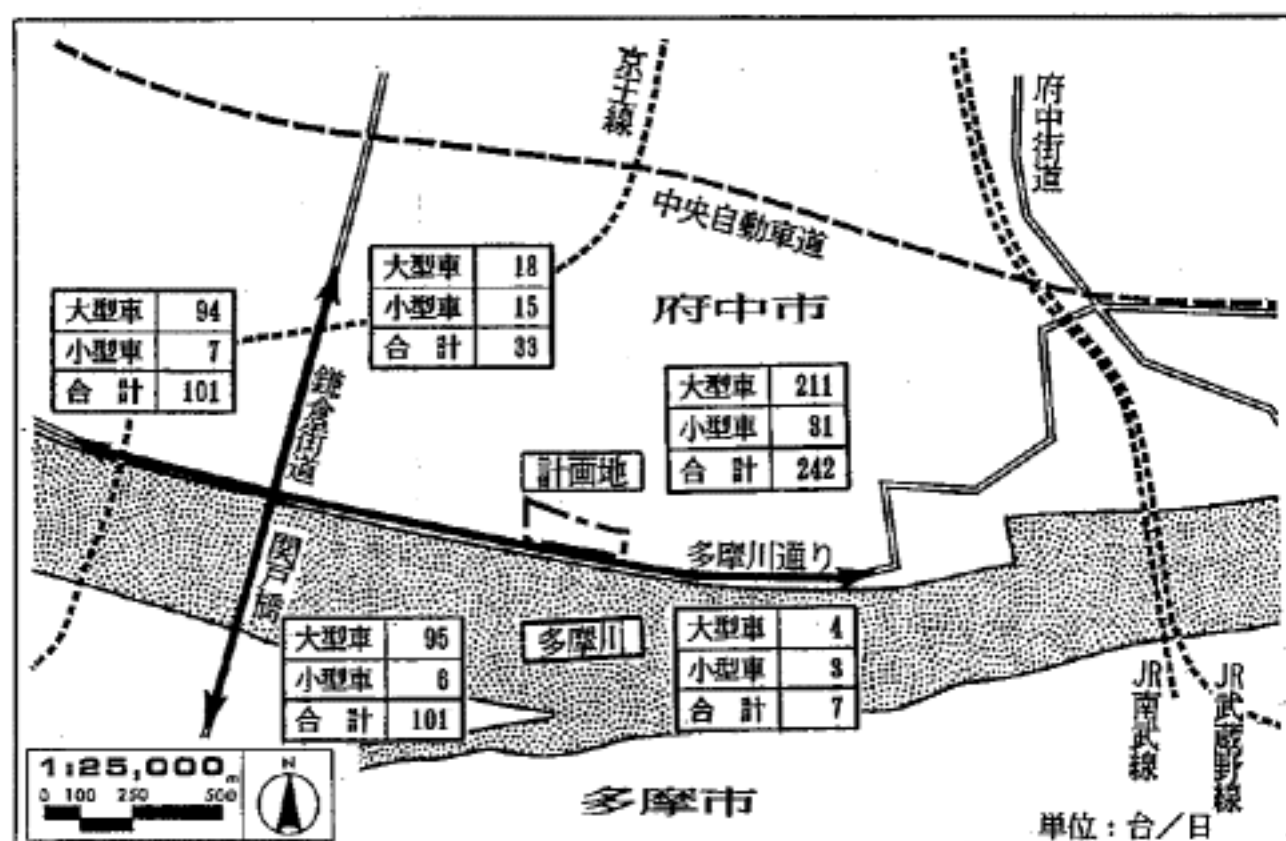


図 2 - 2 - 7 (2) 工事用車両ルート (II 期工事中)

表 2-2-6 (1) 工事工程表 (I 期工事)

工種	7月日	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
準備工事																													
施設構築等																													
山土、土工事																													
橋体工事																													
仕上工事																													
外構及び道路工事																													
橋橋脚付工事																													
橋脚																													
試運転																													

表 2-2-6 (2) 工事工程表 (Ⅱ期工事)

工 種	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
外構工事																							
山止、土工等																							
園林工事																							
仕上工事																							
外構及び植栽工事																							
機械器具工事																							
給送																							
試運転																							

(外構・植栽工事)

(給送)

(土工等資材・供土)

(機械資材)

2. 2. 5 防災対策

(1) 防火安全対策

消防法、建築基準法及び府中市開発指導要綱に定められている、防火施設（消火設備、防火貯水槽、自動火災報知設備、消火器等）及び避難設備を設置し、防火管理責任者を選任するとともに、自衛消防隊等の組織をつくり、防火安全上の管理を行う。

(2) 危険物の取扱い

本事業で貯蔵並びに取扱う危険物は、一般生活に密着したものと同様の4種類の危険物であり、I期工事終了時には、合計約49,400ℓ、II期工事終了時には、合計約72,330ℓを貯蔵並びに取扱う計画である。これらの貯蔵、取扱い方法については、関連法令に基づいた施設に貯蔵するとともに、危険物取扱責任者を選任して十分な管理を行う。