

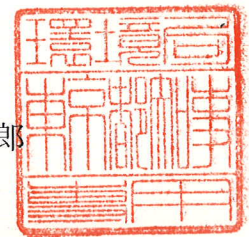


21環都環第170号
平成21年8月4日

環境影響評価書案審査意見書

「イオン東久留米ショッピングセンター（仮称）建築事業」に係る環境影響評価書案（以下「評価書案」という。）について審査した結果、東京都環境影響評価条例（昭和55年東京都条例第96号）第57条第1項に規定する意見は、下記のとおりである。

東京都知事
石原 慎太郎



記

第1 対象事業

1 事業者の名称及び所在地

名 称：イオンリテール株式会社

代表者：代表取締役社長 村井 正平

所在地：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1

2 対象事業の名称及び種類

名 称：イオン東久留米ショッピングセンター（仮称）建築事業

種 類：自動車駐車場の設置

3 対象事業の所在地

東京都東久留米市南沢五丁目17番

第2 意見

本事業の評価書案における調査、予測及び評価はおおむね「東京都環境影響評価技術指針」に従って行われたものであると認められる。

なお、環境影響評価書を作成するに当たっては、次に指摘する事項について留意するとともに、関係住民が一層理解しやすいものとなるよう努めるべきである。

【全般的事項】

- 1 本事業は、今後、市が計画地等について「再開発等促進区を定める地区」として地区計画を適用したうえで、事業者が商業施設と併せて公園、歩道等を一体的に整備していくものである。現在、計画地及びその周辺はほとんどが住居専用地域であり、小学校等も立地している。

事業の実施に当たっては、こうした状況等を勘案し、関係機関等と協議を行ったうえで、大気汚染、騒音・振動はもとより、水循環、景観等についても、環境保全の措置をさらに検討し、周辺地域への環境影響の低減に努めること。

- 2 計画地周辺の道路はいずれも幅員が狭く、施設供用後の来店車両等による自動車交通量の増加に伴い、生活環境への影響が懸念されるとともに、生活道路への車両の進入や通学児童等の安全確保等についても憂慮されている。このため、交通管理者や関係市などと十分協議を行ったうえで、市等が実施する環境保全対策に対して事業者として協力するとともに、交通誘導の徹底などに努め、渋滞や迂回交通の発生防止を図ること。

- 3 交通計画において、計画地周辺道路整備計画等が記述されているが、当初計画の策定時点から一定期間が経過し、施設の供用開始時期や予測評価時点との関連がわかりにくくなっていることから、より適切に記述すること。

また、工事の完了後における関連車両の走行が想定されている経路や計画地への出入り、経路ごとの走行台数などを、具体的に明示すること。

【大気汚染】

- 1 来店車両等の走行に伴う大気質濃度の予測の基礎となる将来基礎交通量については、自動車起終点表、道路ネットワーク図等を用いて、その算出過程を分かりやすく説明すること。

また、将来基礎交通量を推計した交通量均衡配分シュミレーションモデルの現況再現性についても検証し、その結果を記述すること。

- 2 工事の完了後の関連車両の走行速度については、一律に走行路線の法定速度を採用しているが、各道路における予測地点の交通容量及び将来交通量を具体的に示した上、交通渋滞の発生を考慮して設定すること。

- 3 大気質濃度の予測に用いたバックグラウンド濃度は、西東京市田無町測定局の観測結果を用いているが、計画地において実測した濃度との相関性に加え、実際の数値がどの程度一致しているかという観点からも検証すること。

また、採用した測定局のデータについて、他の北多摩地域測定局と比較し、季節変動が同様な傾向を示しているかについても検証すること。

- 4 ピーク時間帯における来店車両の走行に伴う大気質濃度について、来店車両台数の時間変化や車両の停止・発進を考慮した走行速度を設定して、短期平均値（1時間値）の予測・評価を行うこと。

【騒音・振動】

- 1 工事の施行中における騒音・振動については、計画地敷地南側に直接隣接して住宅があることから、建設機械の配置を詳細に検討するなど、環境保全の措置を講じること。
- 2 関連車両の走行に伴う騒音については、計画地北側を通る五小通りをはさんで保全対象となる小学校があることから、地元市とも協議を行い、事業者として協力可能な環境保全のための措置を検討し、その内容を記述すること。
- 3 工事の完了後における室外機等の稼働に伴う低周波音については、周辺的环境に著しい影響を及ぼすような施設は設置しないことから、予測事項としないとしているが、本施設と類似の店舗における低周波音の発生状況等を把握するなどして、その根拠を明らかにすること。また、低周波音による影響が生じた場合には、適切に対応すること。

【地盤】

計画地内で観測された地下水の最高水位は、本事業で計画している掘削深さに達していないことから、地盤への影響は生じないとしているが、掘削工事の際に、現在予測している水位よりも更に上昇した場合の地盤への影響と、その対応策についても検討し、記述すること。

【水循環】

- 1 建築物の基礎杭は最大でGL約-20mまで土中に埋め込むとしていることから、地下水に与える影響を予測・評価すること。また、周辺の井戸や湧水に与える影響についても予測すること。
- 2 雨水浸透トレンチや浸透ますなどにより計画地内の雨水を全量地下浸透させるとしていることから、その機能が維持されるよう適切に管理すること。

【景観】

- 1 現況のグラウンドとして利用されている開けた空間に、商業施設棟（建物高さ約23m、長さ約72m）等が建築されることから、圧迫感の程度が変化すると考えられる。
このため、今後実施する緑化計画も踏まえて、計画地の南側及び東側の低中層住宅地域からの圧迫感の変化の程度について明らかにすること。
- 2 計画建物周辺の空間には、緑地、公園及び広場等を整備し、景観にも配慮した緑化を行うとしていることから、その内容を明らかにすること。

【廃棄物】

- 1 工事の施行中における建設工事に伴う建設廃材の種類別発生原単位及び工事の完了後における施設から発生する廃棄物の種類別発生原単位については、類似施設の実績から設定したとしているが、複数の類似施設の実績を用いて検討を行い

設定すること。

- 2 工事の施行中の再資源化目標値については、評価書において具体的な目標値を設定しているが、「東京都建設リサイクル推進計画」に定められている目標値を、自らの目標として設定すること。
- 3 工事の完了後の生ごみ等の食品循環資源については、食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律に示す再生利用等実施率の食品小売業全体での目標（45%）を踏まえ、評価書において目標を設定していることから、その水準以上の目標値を検討し設定すること。

【温室効果ガス】

計画建築物のエネルギー消費原単位は、イオン既存店舗の実績値より求めたとしていることから、既存店舗で採用している熱源設備等の種類や性能等を明らかにするとともに、営業形態、エネルギーの使用実態についても具体的に示すこと。