

7 環境影響評価の項目

環境影響評価の項目は、図 7-1 に示すとおり、対象事業の事業計画案の内容から環境に影響を及ぼすおそれのある環境影響要因を抽出し、地域の概況から把握した環境の地域特性との関係を検討することによって選定した。

環境影響要因と環境影響評価の項目との関連は、表 7-1 に示すとおりであり、大気汚染、騒音・振動、地盤、水循環、日影、電波障害、景観、廃棄物及び温室効果ガスの 9 項目を環境影響評価の項目として選定した。

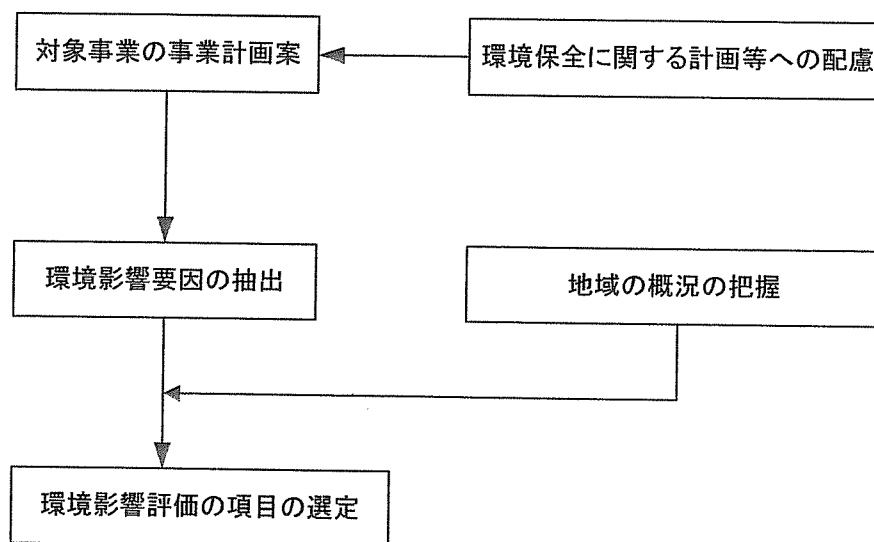


図 7-1 環境影響評価の項目の選定手順

表 7-1 環境影響要因と環境影響評価の項目との関連

環境影響評価の項目	区分 環境影響要因 予測する事項	工事の 施行中		工事の完了後		
		建設 工事	工事用車両の 走行	建築物の 存在	施設の 供用	関連車両の 走行
大気汚染	建設機械の稼働に伴う大気質	○				
	工事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大気質				○	
	関連車両の走行に伴う大気質					○
悪 臭	—					
騒音・振動	建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音・振動	○				
	工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動		○			
	駐車場利用車両の走行に伴う駐車場の騒音				○	
	関連車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動					○
水質汚濁	—					
土壌汚染	—					
地 盤	建設工事に伴う地盤の変形の範囲及びその程度	○				
地形・地質	—					
水循環	計画建築物の存在に伴う地下水涵養能の変化並びに建設工事の実施及び地下構造物の存在による地下水流況の変化の程度	○		○		
生物・生態系	—					
日 影	計画建築物の存在に伴う、日影が生じることによる影響に特に配慮すべき施設等における日影となる時刻、時間数等の変化の程度			○		
	計画建築物の存在に伴う、冬至日における日影の範囲、日影となる時刻及び時間数等の変化の程度			○		
電波障害	計画建築物の存在に伴うテレビ電波の遮へい障害及び反射障害			○		
風環境	—					
景 観	計画建築物の存在に伴う主要な景観構成要素の改変の程度及び地域景観の特性の変化の程度			○		
	計画建築物の存在に伴う代表的な眺望地点からの眺望の変化の程度			○		
史跡・文化財	—					
自然との触れ合い活動の場	—					
廃棄物	建設工事に伴う建設廃棄物及び建設泥土並びに建設発生土の排出量	○				
	施設の供用に伴う廃棄物の種類及び排出量				○	
温室効果ガス	施設の供用に伴うエネルギーの使用による温室効果ガスの排出量及びその削減の程度				○	

注1) ○印は、環境影響評価を行う項目を示す。

2) 「関連車両」は、施設の供用に伴う来店車両、荷さばき車両の総称をいう。

7.1 選定した項目及びその理由

選定した項目は、大気汚染、騒音・振動、地盤、水循環、日影、電波障害、景観、廃棄物及び温室効果ガスの9項目であり、その選定理由は、以下に示すとおりである。

7.1.1 大気汚染

工事の施行中には建設機械の稼働及び工事用車両の走行に伴う排出ガスが、工事の完了後には、駐車場利用車両の走行、来店車両及び荷さばき車両（以下、「関連車両」という）の走行に伴う排出ガスが、計画地周辺の大気質に影響を及ぼすことが予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

大気汚染の予測項目としては、二酸化窒素（ NO_2 ）及び浮遊粒子状物質（SPM）を選定する。

なお、工事完了後の計画建物の供用による冷暖房（空調）施設・熱源施設については、エネルギー源は電気によるものであり、ボイラー等のばい煙発生施設等は設置しないため、予測事項として選定しない。

7.1.2 騒音・振動

工事の施行中においては、建設機械の稼働に伴う建設作業の騒音・振動及び工事用車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動が、工事の完了後においては、駐車場利用車両の走行に伴う駐車場の騒音及び関連車両の走行に伴う道路交通の騒音・振動が、計画地周辺の環境に影響を及ぼすことが予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

なお、工事完了後の設備機器の稼働については、空調の冷房には氷蓄熱システムを採用するためクーリングタワーは設置せず、また室外機・送風機等の設備機器についても一般的なものを使用する予定であり、騒音及び低周波音の発生により周辺の環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、予測事項として選定しない。

7.1.3 地盤

工事の施行中において、掘削工事による土留壁の変形により、計画地周辺の地盤に影響を及ぼすことが予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

7.1.4 水循環

計画建築物の存在に伴い、計画区域内の地下水涵養能が変化し、また、建設工事の実施や地下構造物の存在により地下水の流況が変化し、計画地周辺の水循環に影響を及ぼすことが予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

7.1.5 日影

計画建築物の存在に伴い、計画地周辺に日影の影響を及ぼすことが予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

7.1.6 電波障害

計画建築物の存在に伴い、計画地周辺のテレビ電波の受信状況に影響を及ぼすことが予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

7.1.7 景観

計画建築物の存在に伴い、計画地周辺の景観の状況に変化が予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

7.1.8 廃棄物

工事の施行中においては、計画建築物の建設に伴う建設廃棄物及び建設泥土並びに建設発生土の発生が予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

工事の完了後においては、商業施設の供用に伴う廃棄物の発生が予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

なお、現在、計画地に存在するクラブハウス、防球ネット等の構造物やグラウンドの芝等については、事業実施前に撤去される予定であることから、環境影響評価には含まない。

7.1.9 温室効果ガス

大規模商業施設の供用に伴う電気等のエネルギーの使用により、温室効果ガスの排出が予想されるため、環境影響評価の項目として選定する。

7.2 選定しなかった項目及びその理由

選定しなかった項目は、悪臭、水質汚濁、土壤汚染、地形・地質、生物・生態系、風環境、史跡・文化財及び自然との触れ合い活動の場の 8 項目であり、選定しなかった理由は以下に示すとおりである。

なお、これらの項目の中で、今後の具体的な事業計画により新たに環境に影響を及ぼすおそれが生じた場合は、該当する項目について改めて環境影響評価の項目として選定する。

7.2.1 悪臭

本事業における建設作業は市街地で行われる一般的な建築工事であり、工事の施行中において計画地周辺の環境に影響を及ぼすような悪臭を発生することはない。

工事の完了後においては、廃棄物を廃棄物保管室内に保管し、臭気対策を徹底する。なお、テナントとして入る飲食店からの排気については、排気ダクトを商業施設棟屋上まで引き上げ排出する計画としている。

以上のことから、悪臭を環境影響評価の項目として選定しない。

7.2.2 水質汚濁

工事の施行中においては、降雨時等に発生する濁水及び工事用車両の洗車污水等は、下水道管理者の許可を得た上で、沈殿槽を設け、上澄みを終末処理場の下水排除基準を満足するように処理した後、公共下水道へ放流する。また、地盤改良に伴う薬液注入工法等、地下水汚染につながる工法は採用しない。

工事の完了後においては、污水等は下水道法等に基づき適切な処理を行った後、公共下水道に放流し、周辺河川などの公共用水域へ直接放流することはない。

以上のことから、水質汚濁を環境影響評価の項目として選定しない。

7.2.3 土壤汚染

計画地においては、平成 15 年 10 月に土地所有者による土地利用履歴等調査が実施されており、土壤汚染を発生させるような土地利用は確認されていない。また、平成 17 年 6 月には、過去に小型焼却炉とオイルタンクが存在していた地点について、土地所有者が土壤汚染調査を実施しているが、重金属類、ダイオキシン類については土壤環境基準値を超過するものはなかった。ノルマルヘキサン抽出物質による油分量調査の結果は、油による汚染の可能性も認められた（最も高い地点で 370mg/kg）が、油臭も認められず、拡散や浸透などのおそれは非常に小さいと判断された。なお、有機物が多く残る土壤では、ノルマルヘキサン抽出物質濃度が数千～数万 mg/kg になることも多いことから、過去の地歴が農用地や育牛試験場であったことを考えると、有機物による値である可能性が高いと考えられた。

工事の施行中においては、外観、臭気等により土壤に異常が見られる場合は調査を実施し、その結果汚染が認められた場合には、土壤汚染対策法及び「環境確保条例」第 113 条の規定に

基づく「東京都土壌汚染対策指針」（平成 15 年 2 月 14 日、告示第 150 号）に基づき適切に処理する計画としている。

工事の完了後においては、本事業の施設が商業施設であることから、土壌を汚染するような行為はない。

以上のことから、土壌汚染を環境影響評価の項目として選定しない。

7.2.4 地形・地質

計画地及びその周辺には、学術上あるいは景観上特に配慮すべき地形及び地質の分布は認められない。また、計画地に隣接する自然斜面や法面は存在せず、本事業の実施が土地の安定性に影響を及ぼすことはない。したがって、地形・地質を環境影響評価の項目として選定しない。

7.2.5 生物・生態系

計画地周辺は、やや離れて緑地・畑等が存在するものの、計画地近傍は既に市街化され、商店や住宅地として利用されている地域が多く、人為的影響を大きく受けた環境となっている。

計画地は、これまで企業のグラウンドとして利用されており、造成整備された状態にある。また、敷地の境界付近にはネットフェンスや防球ネットが張られている状況であり、グラウンドの芝生、クラブハウス周辺の中木・高木がある他、まとまった樹林等は存在しない。よって、計画地が貴重な動物・植物の生息・生育空間や、生物の移動経路の一部になっている状況はない。

したがって、本事業が計画地周辺の生物・生態系に影響を及ぼすおそれはないことから、生物・生態系を環境影響評価の項目として選定しない。

7.2.6 風環境

「東京都環境影響評価技術指針（付解説）」（平成 16 年 10 月 東京都環境局、以下「技術指針（付解説）」という。）では、高さが 60m を超える建築物又は周辺の建築物の平均的高さより 5～6 倍以上高い建築物を設置する場合等には、風環境に及ぼす影響の内容及び程度を調査・予測・評価するものとしている。計画建物は、商業施設棟が地上 4 階建て（塔屋を含む最高高さ約 28.6m）、駐車場棟が地上 5 階建て（塔屋を含む最高高さ約 24.5m）であり、風害を引き起こすような高層の建築物ではないため、周辺地域の風環境に影響を及ぼすおそれはない。また、計画建築物は、計画地東側に位置する低層住居地域とは 26m 程度、商業施設棟と近隣敷地境界とが最も近くなる計画地南側においても 17m 程度離れていることから、風害により計画地周辺の生活環境に著しい影響を与えることはない。したがって、風環境を環境影響評価の項目として選定しない。

7.2.7 史跡・文化財

本事業の計画地内には、法令等により指定された文化財及び周知の埋蔵文化財包蔵地は存在しない。

計画地周辺では、主に東久留米市北部で文化財が確認されている。基本的に文化財は河川近くに存在することが多く、河川から遠くなるほど文化財の存在の可能性は低くなる。計画地に最も近い河川は計画地の北に位置する立野川であり、計画地までの地域には六仙遺跡が存在するが、過去に実施された試掘調査の結果、遺跡範囲の南側部分では文化財は発見されなかった。また、「東京都東久留米市遺跡分布図」（昭和 55 年 3 月 東久留米市教育委員会、東久留米市文化財保護審議会）によると、計画地北側近傍に埋蔵文化財包蔵地が2か所存在するとあるが、これらは過去に当該地表面で文化財の一部と思われるもの（土器のかげら等）が発見されたため、東京都と東久留米市との協議の上で範囲を決定し、東京都が埋蔵地として指定したものである。これらについては、その後、宅地造成に伴い市が試掘調査を実施しているが、その際には埋蔵文化財等は発見されなかった。そのため、当該地で発見された文化財の一部は、別の場所に存在していた土器等が何らかの原因によって当該地に持ち込まれたか、又は過去に存在していた遺跡が現在までに消失したものと考えられる。したがって、計画地周辺において埋蔵文化財が存在する可能性は極めて低いと考えられる。

以上のことから、史跡・文化財を環境影響評価の項目として選定しない。

ただし、万一工事の施行中に埋蔵文化財を発見した場合には、工事を中断し、文化財保護法に基づき関係機関と協議の上適切に対処する。

7.2.8 自然との触れ合い活動の場

計画地周辺の自然との触れ合い活動の場としては、南沢緑地保全地域、南町緑地保全地域、向山緑地公園、西原自然公園、都立六仙公園等が存在するが、最も近い都立六仙公園でも計画地から 400m以上離れており、本計画によりこれら自然との触れ合い活動の場の機能が影響を受けることはない。また、計画地の南西から北にかけて、東京都による「雑木林のみち（南沢・南町コース）」が通っているが、本計画の実施により「雑木林のみち」が分断されることはない。

したがって、本事業が計画地周辺の自然との触れ合い活動の場の持つ機能を阻害することはないことから、自然との触れ合い活動の場を環境影響評価の項目として選定しない。