

大日本印刷市谷工場整備事業 環境影響評価書案のあらまし

平成 20 年 10 月
大日本印刷株式会社

1 環境影響評価項目

対象事業の内容をもとに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、地域の概況等を勘案して環境影響評価の項目を選定しました。

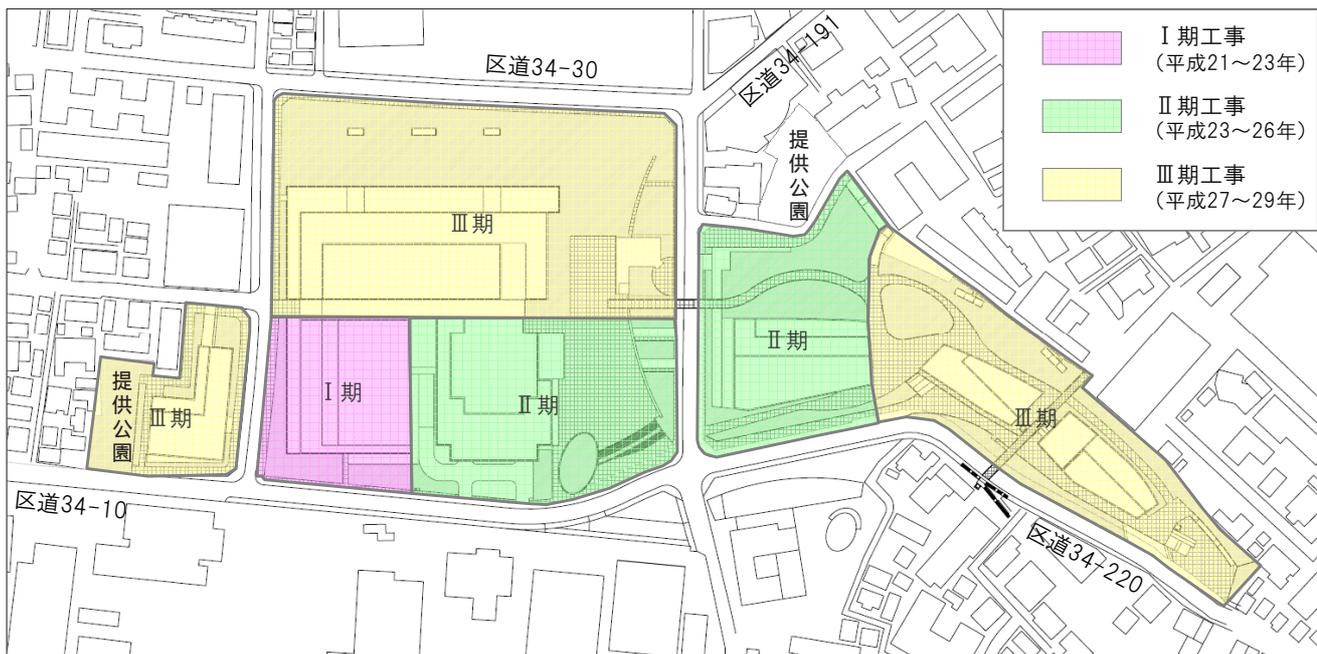
選定した項目は、下表に示すように、大気汚染、悪臭、騒音・振動、水質汚濁、土壌汚染、地盤、水循環、地形・地質、生物・生態系、日影、電波障害、風環境、景観、史跡・文化財、自然との触れ合い活動の場、廃棄物及び温室効果ガスの14項目です。

環境影響要因		環境影響評価項目																
		大気汚染	悪臭	騒音・振動	水質汚濁	土壌汚染	地盤	水循環	地形・地質	生物・生態系	日影	電波障害	風環境	景観	史跡・文化財	自然との触れ合い活動の場	廃棄物	温室効果ガス
工事の 施行中	建設工事																	
	工事用車両の走行																	
工事の 完了後	建築物の存在																	
	工場等の稼働																	
	地下駐車場の利用																	
	関連車両の走行																	

2 段階整備及び工期

現在工場が稼働中であり、工事は敷地を3段階に分けて整備を行います。

- ・ 期工事では、中央街区南西側に低層棟を建築します。
- ・ 期工事では、中央街区南東側に高層棟（事務所）と、東街区の西側の地上に事務所、地下に印刷工場を建築します。
- ・ 期工事では、西街区に現在あるプールを建替え体育施設を、中央街区北側には事務所と地下の一部に工場を、東街区には事務所及び地下工場と文化施設を建築します。



3 環境影響評価結果の概要

1. 大気汚染

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う大気質】 二酸化窒素の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を上回ります。 工事の実施にあたっては、建設機械の集中稼働を避け、二次排出ガス対策型の建設機械の使用を検討する等の建設機械による付加を極力少なくするための措置を講じ、影響の低減に努めます。 浮遊粒子状物質の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を満足します。</p> <p>【工事用車両等の走行に伴う大気質】 二酸化窒素および浮遊粒子状物質の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を満足します。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> 国土交通省指定の排出ガス対策型の建設機械を使用します。 建設機械の集中稼働を避けます。 工事用車両による搬出入が集中しないよう、計画的な運行管理を行います。 工事用車両は、規制速度の遵守を徹底します。 アイドリングストップを徹底します。 工事用車両の走行による負荷が集中しないように計画します。 タイヤ洗浄施設を設置し、工事用車両のタイヤに付着した土砂の除去を行います。 適宜散水を行い、粉じんが発生しないようにします。 工事用車両の出入口付近には、適宜清掃員を配置し、清掃に努めます。
<p>工事の完了後</p> <p>【工場の稼働に伴う大気質】 二酸化窒素の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を満足します。</p> <p>【工場の稼働に伴う大気質(揮発性有機化合物)】 揮発性有機化合物の排出濃度は、大気汚染防止法の規制基準を満足します。</p> <p>【地下駐車場の利用に伴う大気質】 二酸化窒素および浮遊粒子状物質の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を満足します。</p> <p>【工場の稼働及び地下駐車場の利用に伴う大気質】 二酸化窒素の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を満足します。</p> <p>【関連車両の走行に伴う大気質】 二酸化窒素および浮遊粒子状物質の予測濃度は、環境基本法に基づく環境基準を満足します。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> 生産機械や空調等関連設備は、排出ガス対策型の設備を極力使用します。 触媒燃焼式酸化脱臭装置を設置し、揮発性有機化合物の発生を低減します。 揮発性有機化合物を含むインキや溶剤等については環境負荷の少ない代替品への転換を促進します。 関連車両のアイドリングストップの周知を徹底します。

2. 悪臭

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>敷地境界線上の最大予測濃度は、悪臭防止法及び環境確保条例に基づく敷地境界線の規制基準を満足します。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> 本事業においては、オフセット印刷機の排出ガス経路に脱臭効率の高い触媒燃焼式酸化脱臭装置を設置し、発生を抑制します。

3.騒音・振動

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>【建設機械の稼働に伴う騒音】 環境確保条例に基づく勧告基準を満足します。</p> <p>【建設機械の稼働に伴う振動】 環境確保条例に基づく勧告基準を満足します。</p> <p>【工事用車両等の走行に伴う騒音】 一部の地点で環境基本法に基づく環境基準値を上回りますが、現況においても基準値を上回る値がみられません。 なお、騒音の増加レベルは、0.0～2.0dBです。 工事の実施にあたり、関連車両の走行による負荷の集中を防ぐ運行管理を行い、規制速度の遵守、アイドリングストップを徹底し、影響の低減に努めます。</p> <p>【工事用車両等の走行に伴う振動】 環境確保条例に基づく規制基準を満足します。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設機械の整備、点検を徹底します。 ・建設機械のアイドリングストップを徹底します。 ・教育施設や住宅と隣接する工事においては、必要に応じて仮囲いの高さを検討します。 ・工事用車両の運行計画に際しては、工事実施時点における周辺の道路状況や関連車両等の状況を踏まえ、工事用車両の走行による負荷が集中しないように計画します。 ・工事用車両の整備、点検を徹底します。 ・工事用車両のアイドリングストップを徹底します。
<p>工事の完了後</p> <p>【工場等の稼働に伴う騒音】 環境確保条例に基づく規制基準を満足します。</p> <p>【工場の稼働に伴う振動】 環境確保条例に基づく規制基準を満足します。</p> <p>【関連車両の走行に伴う騒音】 一部の地点で環境基本法に基づく環境基準値を上回りますが、現況においても基準値を上回る値がみられません。 なお、騒音の増減レベルは、昼間が-1.8～0.0dB、夜間が-0.7～0.0dBです。 関連車両の走行による負荷の集中を防ぐ運行管理を行い、規制速度の遵守、アイドリングストップを徹底し、影響の低減に努めます。</p> <p>【関連車両の走行に伴う振動】 環境確保条例に基づく規制基準を満足します。</p> <p>【冷却塔の稼働に伴う低周波音】 敷地境界における音圧レベルの予測最大値は、環境庁による「一般環境中に存在する低周波音音圧レベル(1～80Hz)の90dB以下」となっており、評価の指標(大部分の地域住民が日常生活において支障を感じない程度)を満足します。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場の生産機械を地下に設置することにより、機械の稼働による騒音を低減します。 ・生産機械や設備機器の整備、点検を行い、整備不良による騒音、振動、低周波音の発生を防止します。 ・関連車両の整備、点検を徹底します。 ・関連車両のアイドリングストップを徹底します。

4.土壌汚染

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>事業地の一部区域で、6物質の汚染土壌処理基準値の超過が確認されましたが、掘削除去を行い、汚染拡散防止措置を完了しました。</p> <p>残りの区域についても、今後、「汚染拡散防止計画書」を作成し、本事業の実施前までに掘削除去を基本とした汚染拡散防止措置を完了する予定です。</p> <p>したがって、本事業の建設工事においては、土壌汚染対策法に基づく指定区域の指定基準及び環境確保条例に基づく汚染土壌処理基準を満足するものと考えます。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「土壌汚染対策法」第3条、並びに「環境確保条例」第116条及び第117条に基づく手続きに従い、「東京都土壌汚染対策指針」に定める方法に基づき、調査を実施します。 ・土壌調査の結果、汚染が確認された場合には、「汚染拡散防止計画書」を作成し、汚染拡散防止措置を講じます。

5.水質汚濁

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>事業地の一部区域で土壌溶出量基準を超過していたため、地下水モニタリング調査を行った結果、地下水の水質汚濁に係る環境基準及び東京都土壌汚染対策指針の基準を超過した地点が確認されました。なお、地下水の流れの下流に当たる敷地境界の調査地点では基準値を満足しており、超過地点は工場敷地内のみ分布している可能性が高いと判断されます。</p> <p>事業地は現在も稼働しており、一部調査しか行えないため、工事の施工にあたり、「土壌汚染対策法」、「環境確保条例」に基づく調査を順次実施し、その結果に基づく「汚染拡散防止計画書」を作成し、拡散防止措置を実施していく予定です。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地で土壌・地下水汚染が確認された場合は、「東京都土壌汚染対策指針」に基づく「汚染拡散防止計画書」を作成し、汚染拡散防止措置を講じます。

6.地盤

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>本事業は遮水性の高いSMW工法による山留壁を採用し、各帯水層からの地下水の湧出を抑制する計画であり、山留壁周辺の水位を著しく低下することはないものと予測します。</p> <p>また、地下部の施工は、山留壁の変形が少なく安定性が高いとされている逆打ち工法を採用する計画です。</p> <p>事業地が位置する淀橋台は、被圧帯水層を含む透水性の高い東京層が広範にわたって分布しており、地下水の流れも比較的小さい状況です。</p> <p>そのため、本事業による地下構造物及び山留壁等の設置による地下水の水位、並びに地下水流動阻害による影響は小さいものと予測します。</p> <p>以上のことから、地盤の変形により計画地周辺の建築物等に影響を及ぼさないものと考えます。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> 掘削工事に際しては、遮水性の高いSMW工法による山留壁を採用し、周辺からの地下水の流入を防止します。 山留壁は、周辺地域の地下水位低下と地盤沈下を防止するため、難透水層である東京層群第2粘性土層(東街区及び西街区の地域開放型施設では東京層粘性土層)まで根入れを行います。 地下部の施工は、山留壁の変形が少なく安定性が高いとされている逆打ち工法を採用し、山留壁の変形を最小限に抑えます。 地盤及び地下水位の観測を掘削工事着手前から実施し、工事の施行中における地盤及び地下水位の状況について十分な監視を行います。

7.日影

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>本事業により2時間以上生じる日影は、敷地境界から10mの範囲内におさまります。したがって、評価の指標(東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例に定める日影規制)に適合するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地周辺の学校や公園、住宅、事務所への日影の影響を低減するため、計画建物の高層部分を計画地の南側に配置します。

8.電波障害

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>一部地域において地上波デジタル放送及び衛星放送の遮へい障害が発生する可能性があります。対策を講じることにより、計画建物によるテレビ電波の受信障害は解消されと考えます。</p> <p>したがって、本事業の実施においては、評価の指標(テレビ電波の受信障害を起こさないこと)に適合するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> 電波障害の発生が予測される地域以外において電波障害が発生した場合には、現地調査を行い、本事業に起因する障害であると判明した場合には、速やかに適切な対策を講じます。

9.風環境

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>事業地に植栽を施すなどの対策を行い、風環境が改善されることから、評価の指標(強風の出現頻度に基づく風環境評価尺度)を満足するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画地内のオープンスペース及び計画地の接道部には、常緑広葉樹の中高木による植栽を適切に配置し、歩行者等に対する影響の低減に努めます。 植栽は、高木を配置し、強風を抑制します。 必要に応じて低木を配置し、高木間の強風の低減に努めます。

10.景観

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>高層棟、地域開放型施設、広場・緑地等の整備により良好な都市環境を創造することにより、「都市型産業地区」にふさわしい景観構成要素になると考えます。</p> <p>建物全体の形態率は景観法の形態率の許容限界値を上回りますが、現況との増減率は-8.0~3.8%と大きな変化はなく、むしろ改善されると予測します。</p> <p>計画地北側に市谷の森を整備するほか、広場・緑地等を整備し、接道部に植栽を施すことにより圧迫感の低減に努めます。また、建物の外壁等の色彩や素材等は、周辺の住宅や街並みに配慮したものとします。</p> <p>以上のことから、計画建物の出現による主要な景観構成要素の改変の程度及びその改変による地域景観の特性の変化の程度は、評価の指標を満足するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画建物は、周辺の建物からの離隔距離に配慮して設置します。 ・計画地内に、広場・緑地等を整備し、接道部についても植栽を施すことにより、計画建物による圧迫感の軽減に努めます。 ・建物の外壁等の色彩、素材等については、周辺の住宅や街並みに配慮したものとします。

11.史跡・文化財

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>事業地内には法令等により指定を受けた埋蔵文化財包蔵地の分布はみられませんが、隣接する地域において、遺跡が複数存在しています。</p> <p>また、事業地の一部で実施された新宿区地域文化部による埋蔵文化財立会調査で江戸時代のものと思われる“盛土層”が確認されています。</p> <p>そのため、本事業の実施にあたっては、工事の施工前に東京都教育委員会や新宿区と協議の上、試掘調査を行うとともに、必要に応じ詳細な遺跡発掘調査を実施し、埋蔵文化財包蔵地が確認された場合は、「文化財保護法」等に基づき適切な措置を行います。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画地に隣接して埋蔵文化財包蔵地が存在し、計画地内の一部で江戸時代の“盛土層”が確認されていることから、本事業の実施にあたっては、工事の施工前に東京都教育委員会や新宿区と協議の上、従前の土地利用状況及び周辺の埋蔵文化財包蔵地の分布状況等から、埋蔵文化財が存在すると考えられる範囲を対象に試掘調査を行うとともに、必要に応じ詳細な遺跡発掘調査を行い、埋蔵文化財を適切に保全できるように配慮します。

12.自然との触れ合い活動の場

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>事業地内の植栽は、「工場立地法」、「自然保護条例」及び「新宿区みどりの条例」に基づいて、接道部緑化を含め、地上緑化や屋上緑化を行う計画です。</p> <p>また、法令などに基づく緑化基準を大きく上回る総面積約16,000m²の緑地を整備する計画です。</p> <p>緑地内には、散策路や緑豊かな憩いの広場を設けることにより、周辺地域の憩いの場や交流の場として、地域の活性化に寄与する空間を創出する計画です。</p> <p>したがって、本事業の実施においては、新宿区まちづくりランドデザイン、新宿区みどりの基本計画等に示される目標に適合するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「新宿区まちづくりランドデザイン」、「新宿区みどりの基本計画」等の自然との触れ合い活動の場に係る各種計画等を考慮した緑化計画を検討します。 ・計画地内に、総面積約16,000m²(地上緑化約14,000m²、屋上緑化約2,000m²)の緑地を整備します。 ・敷地内北側には「市谷の森」を整備し、外濠や亀ヶ岡八幡、防衛省の緑地と整備道路の街路樹、緑地・広場の緑とネットワーク化した緑地帯を創出します。 ・「市谷の森」をぬける散策路や緑豊かな憩いの広場を設けます。

13. 廃棄物

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の施行中</p> <p>【既存建造物の撤去に伴う廃棄物排出量】 「建設リサイクル法」に基づく特定建設資材廃棄物については現場内で分別解体を行い、可能な限り再利用または再資源化を図り、廃棄物排出量の削減に向けて適正な廃棄物処理を行います。</p> <p>【建設工事に伴う廃棄物排出量】 建設工事に伴う廃棄物は分別収集し、可能な限り再利用または再資源化を図り、再資源化が困難な廃棄物については、産業廃棄物処理業者に委託し適正な処理を行います。</p> <p>【掘削及び切土等に伴う建設発生土の排出量】 建物の基礎工事、地下掘削工事に伴う発生土は、埋め戻しやソイルセメントとして再利用します。残りの発生土については、受け入れ機関の受け入れ基準に適合を確認した上で場外に搬出し、適正な処理を行います。 以上のことから、関係法令に示される、事業者の責務を果たすことから、廃棄物削減に寄与するものと考えます。</p>	<p>工事の施行中</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画建物の建設に伴い発生する建設副産物のうち、再利用可能なものについては、極力、再利用します。 ・コンクリート型枠材については、非木材系型枠の採用や部材のプレファブ化等により木材系型枠材の使用量を低減します。 ・建設廃棄物の排出量を低減するような施工計画を検討し、工事施工業者に遵守させます。 ・石綿(アスベスト)の使用が確認されている既存建造物については、解体工事前までにその使用箇所等について、「建築物の解体等に係るアスベスト飛散防止対策マニュアル」(平成20年2月、東京都環境局)に基づき確認を行います。
<p>工事の完了後</p> <p>【工場の稼働に伴う廃棄物排出量(産業廃棄物)】 工場から排出される紙くず、廃プラスチック類等の産業廃棄物については、計画地内で分別を行った後、産業廃棄物処理業者に処理を委託し、専門の委託業者によって可能な限り再資源化を行います。</p> <p>【事務所、文化施設等及び体育施設等の供用に伴う廃棄物排出量(事業系一般廃棄物)】 事務所の供用に伴う廃棄物は「新宿区リサイクル及び一般廃棄物の処理に関する条例」に基づき分別を行った後、専門の委託業者によって、可能な限り再資源化を行います。また、食堂からの生ごみについては、計画地内でコンポスト化・冷凍処理した後、専門の委託業者によって再資源化を行います。 以上のことから、関係法令に示される、事業者の責務を果たすことから、廃棄物削減に寄与するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工場から出る紙くず、廃プラスチック類、廃油、ガラスくず及び金属くずは、専門の委託業者によって、可能な限り再資源化を行います。 ・産業廃棄物は、専用の貯留スペースを設け、飛散、流出がないように管理します。また、計画地内で分別を行った後、産業廃棄物処理業者に処理を委託し、マニフェストにより処分状況を管理します。 ・事業系一般廃棄物は、「新宿区リサイクル及び一般廃棄物の処理に関する条例」に基づき分別を行った後、専門の委託業者によって、可能な限り再資源化を行います。 ・食堂からの生ごみ(可燃物その他)については、計画地内でコンポスト化・冷凍処理した後、専門の委託業者によって再資源化を行います。

14. 温室効果ガス

評価結果	環境保全のための措置
<p>工事の完了後</p> <p>空調や機械換気、照明、給湯等の設備において省エネルギー対策を講じることにより、温室効果ガスの削減に努めます。さらに、生産活動及び事業活動において、節電や節水等に努めることにより、温室効果ガスのより一層の削減が見込まれていることから、本事業の実施においては、温室効果ガスに係る評価の指標(関係法令に定める「事業者の責務」及び「環境確保条例」に示される「地球温暖化対策の推進」)に適合するものと考えます。</p>	<p>工事の完了後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冷温水変流量送水システムにより、空調負荷に応じて冷温水の流量制御を行い、搬送エネルギーを低減します。 ・冷温水大温度差送水システムにより、冷温水の送水温度差を大きくし、搬送エネルギーを低減します。 ・オフセット印刷作業所については、運転操作のための作業者が常時作業する部分を、局所的に冷房することにより、空調用エネルギーを削減します。 ・空調機を分散設置し、細かな制御を行うことにより、搬送エネルギーの低減を図ります。 ・照明器具など高効率タイプの器具を採用し、省エネルギー化を図ります。



凡例



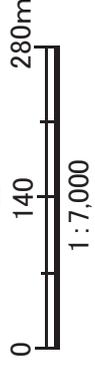
：計画地



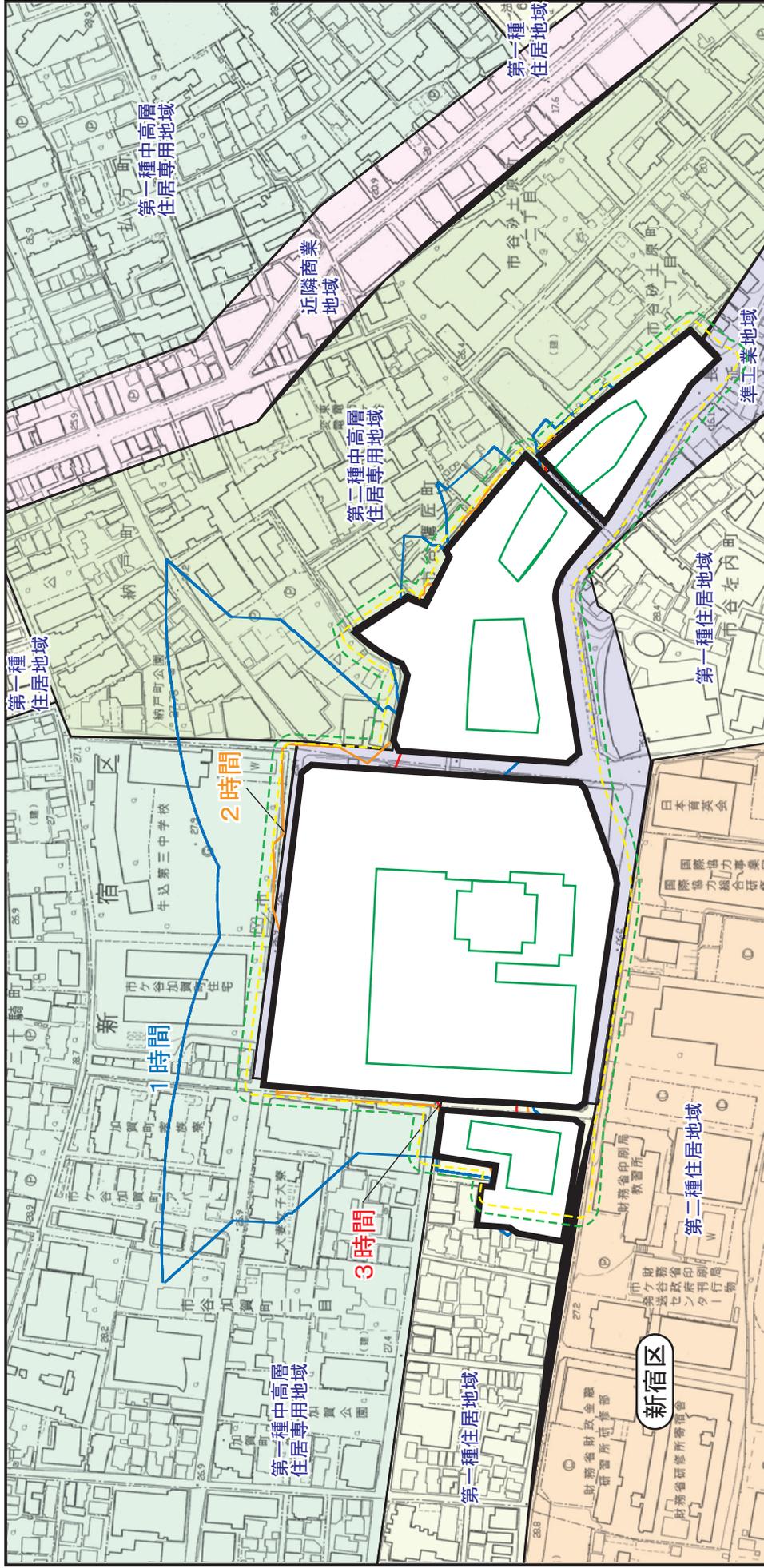
：区境

計算高さ：A.P.+27m

環境影響評価は、建築基準法により平均地盤面上4mで行っていますが、この図は計画地北側住宅地等における地盤面上で作成しています。



時刻別日影図（冬至）



凡例



：計画地

---：敷地境界から5mの規制ライン

- - -：敷地境界から10mの規制ライン

計算高さ：平均地盤面G.L. + 4m

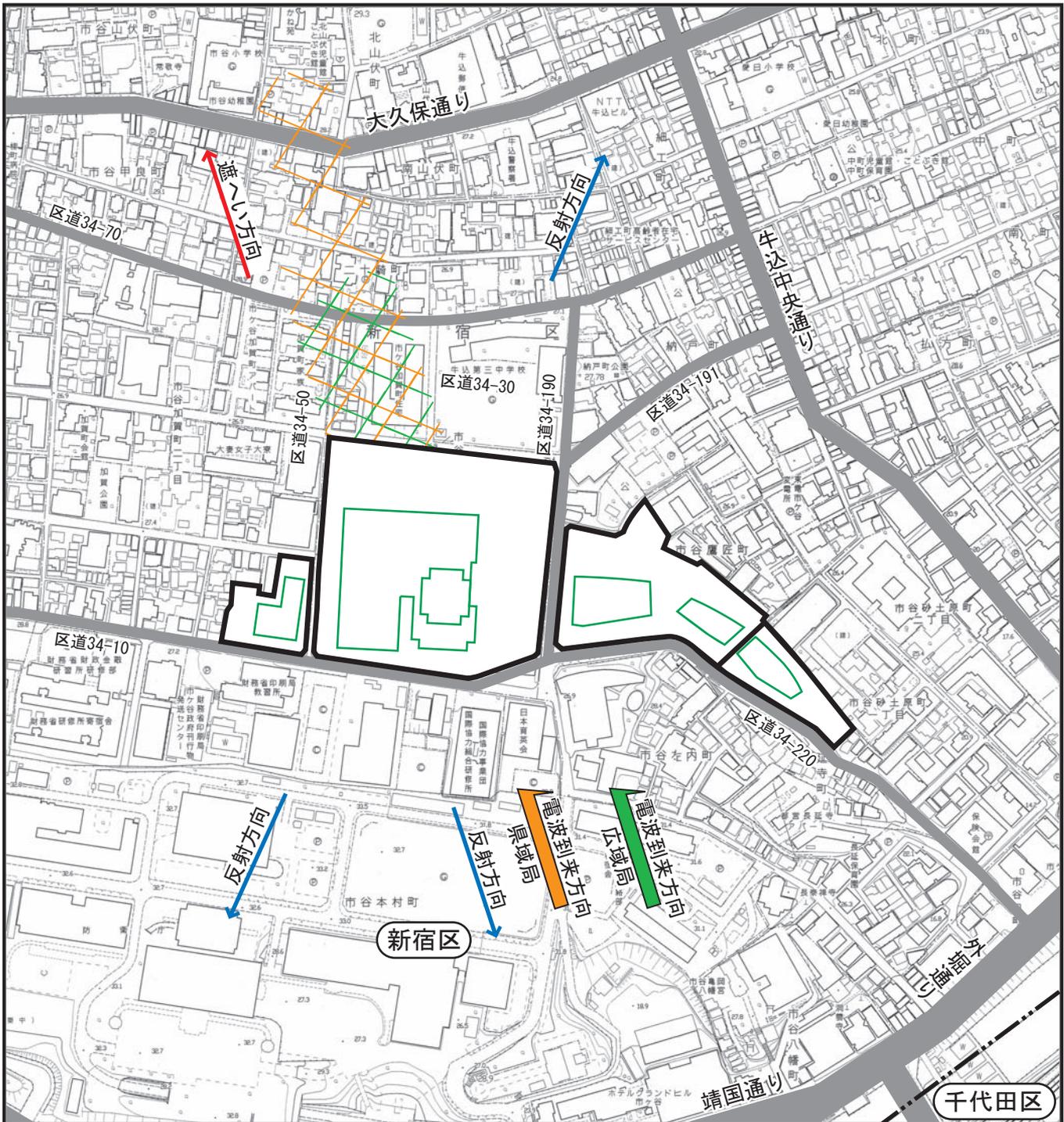
この図は建築基準法上の予測高さで作成しています。

規制対象地域	日影が規制される建築物	敷地境界から5mを超える範囲	敷地境界から10mを超える範囲	測定
第一種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	3時間以上	2時間以上	水平面
第二種中高層住居専用地域	高さが10mを超える建築物	3時間以上	2時間以上	4.0m
第一種住居地域	高さが10mを超える建築物	4時間以上	2.5時間以上	4.0m

注) 規制される日影とは、冬至における真太陽時の8～16時までの間に生ずる日影である。

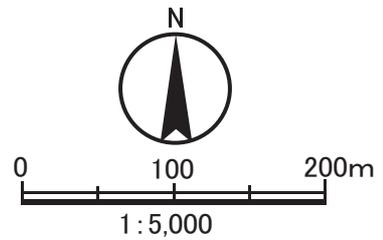


等時間日影図 (冬至)



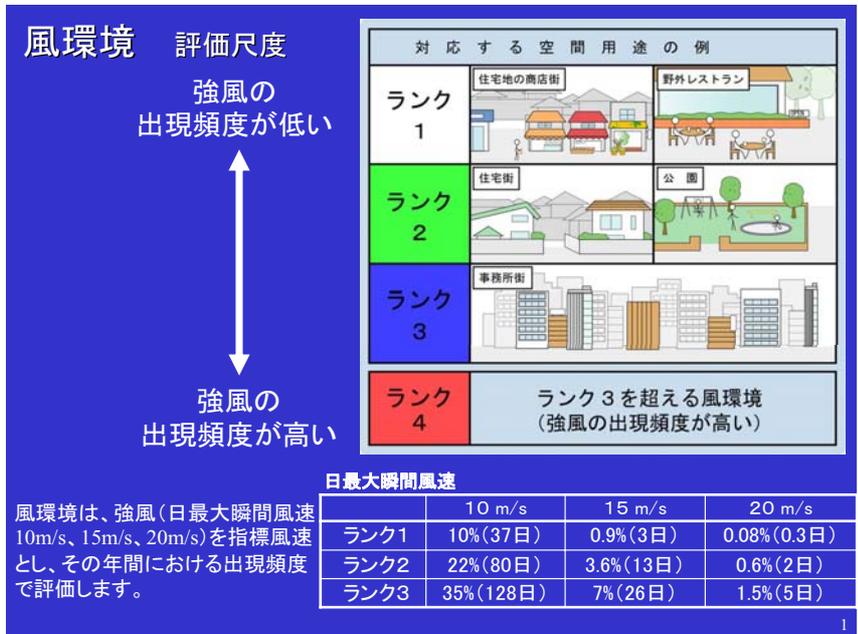
凡 例

- : 計画地
- : 電波到来方向
- ← : 反射方向
- ← : 遮へい方向
- : 遮へい障害予測範囲 (広域局)
- : 遮へい障害予測範囲 (県域局)

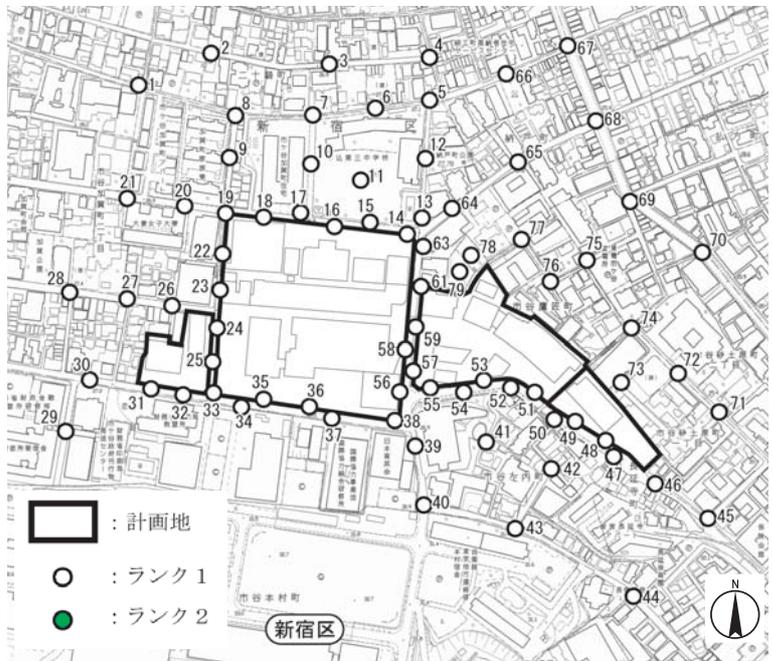


電波障害予測範囲図
(地上波デジタル放送)

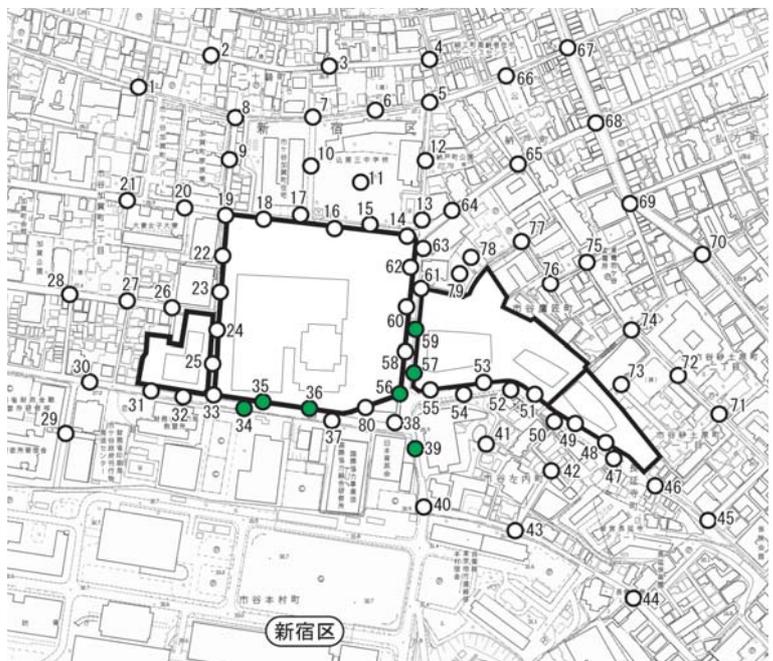
強風の出現頻度に基づく風環境評価尺度



風環境評価結果 (現況)



風環境評価結果 (工事の完了後)



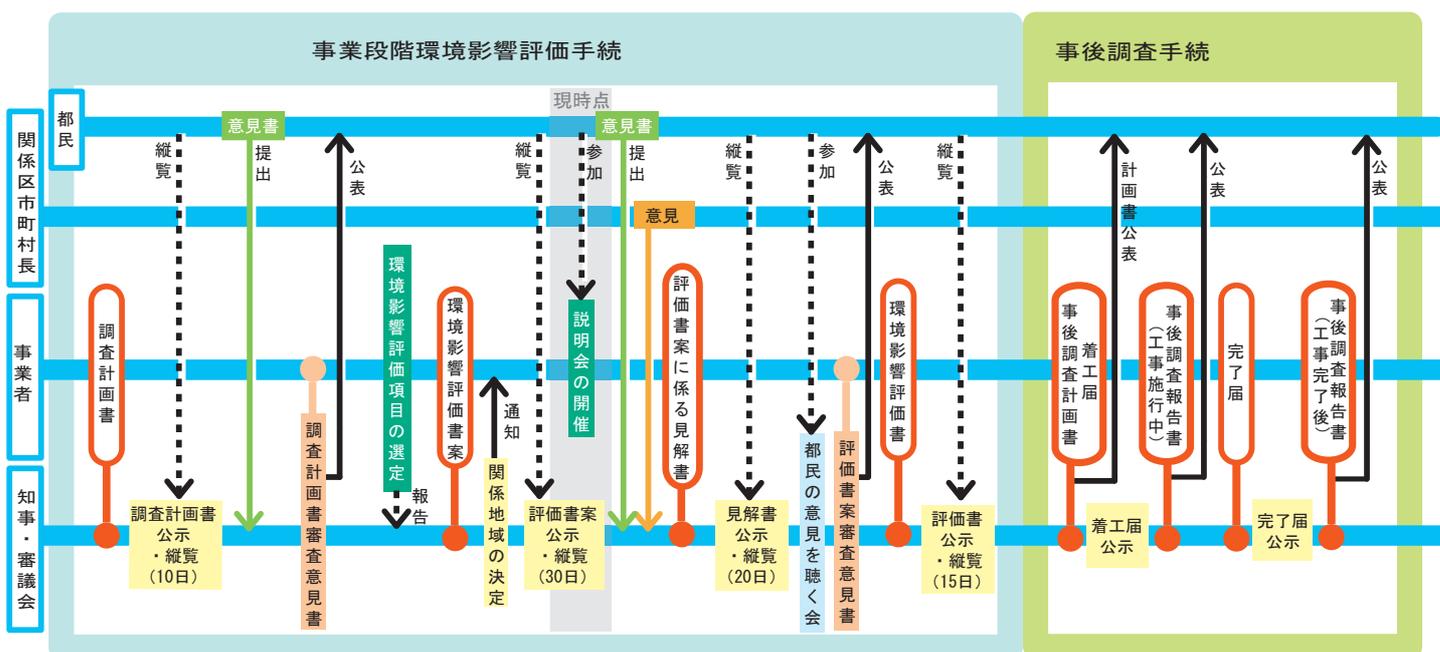
4 関係地域

関係地域とは、「東京都環境影響評価条例」第49条の定めにより、環境影響評価書案に記載されている「環境に影響を及ぼすおそれがある地域」に基づいて、東京都が決定した地域です。

区の名称：新宿区

市谷加賀町一丁目、市谷鷹匠町、市谷砂土原町一丁目、市谷砂土原町二丁目、市谷長延寺町、市谷左内町、二十騎町、市谷本村町の一部、市谷加賀町二丁目の一部、市谷薬王寺町の一部、市谷甲良町の一部、南山伏町の一部、市谷山伏町の一部、北山伏町の一部、納戸町の一部、細工町の一部、中町の一部、南町の一部、払方町の一部、市谷砂土原町三丁目の一部、市谷田町一丁目の一部、市谷田町二丁目の一部、市谷八幡町の一部

5 環境影響評価



6 環境影響評価書案の公示・縦覧・閲覧について

公示日 : 平成20年10月8日

縦覧期間 : 平成20年10月8日～平成20年11月7日

意見書受理期間 : 平成20年10月8日～平成20年11月22日

場所 : 東京都環境局都市地球環境部環境影響評価課 (東京都第二本庁舎内)

東京都多摩環境事務所管理課 (東京都立川合同庁舎内)

新宿区環境清掃部環境対策課 (新宿区役所内)

四谷特別出張所、大久保特別出張所、筆筈町特別出張所、榎町特別出張所、若松町特別出張所、

戸塚特別出張所、落合第一特別出張所、落合第二特別出張所、柏木特別出張所、角筈特別出張所、

中央図書館、中町図書館、四谷図書館

東京都環境局お問い合わせ先

東京都環境局都市地球環境部環境影響評価課

電話 03-5388-3440

お問い合わせ先

大日本印刷株式会社

市谷工場整備計画準備室 tel 03-5225-4486

(10:00～12:00、13:00～17:00 / 土・日、祝日は除く)