

実施計画審査書

堺環指第1004号

平成24年7月26日

イオンリテール株式会社
代表取締役 村井 正平 様

堺市長
竹 山 修 身

イオン堺鉄砲町ショッピングセンター（仮称）開発事業に係る環境影響評価
実施計画書に対する環境の保全の見地からの意見（申述）

平成24年5月28日付けで提出のあった標記環境影響評価実施計画書について、環境の保全の見地から検討した結果、堺市環境影響評価条例第14条第1項の規定により、別紙のとおり意見を申し述べる。

(別紙)

イオン堺鉄砲町ショッピングセンター（仮称）開発事業に係る環境影響評価 実施計画書に対する環境の保全の見地からの意見

環境影響評価の実施にあたっては、次に掲げる事項について適切に対応すること。

1. 交通関係

- 本事業においては、アンダーパスの設置や、一般国道26号及び市道三宝高須線での敷地のセットバック等による交通流対策や、事業規模の縮小による発生交通の低減措置が講じられており、交通渋滞による環境影響の一定の回避・低減が図られていることは評価できる。これらの内容については、交通渋滞による環境影響の回避・低減策として明確に位置付け、準備書に記載すること。
- 七道駅前の歩行者デッキの整備については、歩車分離の観点からのみではなく、鉄道駅からのスムーズなアクセスが確保されることにより、公共交通の利用促進にもつながると考えられることから、その実現に向けて最大限の努力を行うこと。
- 設定された自動車分担率の達成及び更なる低減に資するため、より実効性の高い公共交通利用促進策について検討を行い、開店までに具体化を図ること。また、その旨を準備書に記載するとともに、検討の経緯についても明らかにすること。
- 敷地内での自動車の滞留を回避するための適切な対策の具体的な内容について、準備書に記載すること。

2. 騒音

- 本事業の施設供用後には、市道三宝高須線における交通量が現況の2倍以上になると予測されており、また、既存店舗の事例では開店当初に最大で定常状態の約1.4倍の交通量が発生していることが示されていることから、本施設の開店当初には著しい数の来退店車両が集中することが想定され、周辺住民にとっては著しい環境影響を受ける可能性がある。このことから、道路交通騒音の予測にあたっては、定常状態における騒音のみではなく、開店当初のピーク時における騒音についても予測を行い、その結果を準備書に記載すること。

3. 地球環境

- 本事業において導入するCO2排出削減対策の内容、特に、太陽光発電設備についてはその規模についても可能な限り詳細に明らかにしたうえで、既存店舗との比較を行

うことにより、「既存店から更に進化した、環境モデル都市・堺に相応しいエコストア」の具体的な内容を準備書において明らかにすること。

- CO2 排出量の予測を行うにあたっては、単に既存店舗の面積当たりの排出原単位を用いて CO2 排出量を算定するだけでなく、「既存店から更に進化した」CO2 排出削減対策による CO2 排出削減量についても予測を行い、その結果を準備書に記載すること。
- 下水処理再生水及び地中熱の利用については、地域の未利用エネルギー活用の観点からは望ましいものであり、CO2 排出量の更なる削減のため、その実現に向けて検討を進めること。また、それらの検討経過等については準備書に記載すること。

4. 廃棄物

- 食品廃棄物については、食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律に基づく目標値である 45%以上の具体的なリサイクル率の目標及び当該目標値を達成するためのリサイクル方法を明らかにするとともに、当該目標値を前提とした食品廃棄物のリサイクル量、最終処分量の予測を行うこと。

5. その他

- 緑化パーキングについては、緑化率のより一層の向上及びヒートアイランド化抑制の観点から、可能な限り緑地面積が多い方式を採用するよう検討を行い、その結果について準備書に記載すること。
- 今後、壁面緑化の計画についても可能な限り具体化を図ったうえで、壁面緑化の計画も含めた緑化計画図について準備書に記載すること。
- 建築物の総合環境性能評価については、可能な限り CASBEE 堺を活用し、S ランクを目標とすること。また、その旨を準備書に記載すること。
- 実施計画書においては、現時点で検討・協議中の事項についての確定的な表現での記載や、都市計画提案された地区計画素案と整合が図れていない記載が散見される。これらの記載は、市民等の誤解・混乱を招く可能性があることから、準備書においては記載を適切に見直すこと。