

## 3/10 審査会意見及びこれに対する事業者の回答

項目	意見の概要	事業者の見解
大気汚染 ①	<p>評価書案 249 ページの建設機械の稼働で、発生源を分散して面源で点をたくさん設定したということであれば、1点あたりの排出量というのは非常に小さく表現されている。例えば、1時間値で環境基準を超える場合に、点源でより住居側に近いところに発生源があった場合には、よりもっと高濃度になる可能性が出てくると思われる。住居側から極力離れたところで工事をするとか機械を動かす等、配慮すべきである。</p>	<p>本事業計画では、建物を北側に寄せていることから、建設機械の主要な可動域は事業計画地内の北側に寄ることとなります。南側出入口付近の工事を実施する際には、南側出入口付近に近接する住居に対し、排出ガスや粉じん、騒音などの影響について、工事の平準化など建設機械の集中稼働を回避することや、工事区域の周囲に仮囲いを設置し、適宜散水やシートで覆うなどの対策を実施するとともに、工事用車両の入退場については、基本的に北側出入口を使用します。</p>
②	<p>評価書案 584 ページの事後調査のところで、台数から排出量を算出することだが、計算だと平均化した値が出てくるため、実測値をとったほうがいいと思う。そうしないのはなぜか。懸念されるのは、どれだけ計算値と実測値に差が出てくるのか。また、場所によって局所的に高いところも出てくるかもしれない。</p>	<p>実測については、測定期間中の風向きの影響が大きく、また測定結果についてもどの発生源に寄与した濃度になっているか判断するのが難しいと考えます。そのため、実際に稼働した建設機械及び自動車の種類、台数、稼働時間から大気汚染物質の排出量を算出し、寄与濃度を推定して予測結果及び評価目標と比較することにより事後評価を行います。</p>
騒音 ①	<p>評価書案 385 ページの供用後の車両の走行音について、今現在も環境基準をオーバーしているが、増分わずかであるから構わないだろうという論点になっている。やはりオーバーしているところであるからこそ、できるだけこの増分が0になるようにしていただきたい。</p>	<p>交通量が増加する道路沿道において、道路交通騒音を増加させないようにするには、遮音壁の設置や排水性舗装の敷設などのハード面での対策が必要になってきます。本事業のような民間事業において、それらの対応は難しく、特に遮音壁の設置については、道路沿道における住居等の車両の出入庫への影響や視界が遮られることによる交通安全への影響が懸念され、現実的ではないと考えています。とはいえ、可能な限り環境影響を低減させることは必要であり、道路(予測地点)毎に対策を検討しました。</p> <p>地域の幹線交通を担うあおば通り(No.交-1、No.交-2)と、実際は来店車両の走行をあまり見込まないNo.交-4及びNo.交-5については、比較的事業による影響は小さいものと考え、それらを除いたNo.交-3及びNo.交-6(市道千里丘1号線)、No.交-7(市道千里丘中央線)は沿道に住居等があり、特段の配慮が必要だと考えました。</p> <p>No.交-3については、事業計画地南側をセットバックして南側出入口前面道路(引込車線)を拡幅し、来店(左折)車両と直進車両を分離する計画としています。これにより、騒音源(南側出入口前面道路を走行する来店車両)を沿道住居から遠ざけ、住居への</p>

項目	意見の概要	事業者の見解
騒音 ① (続き)		<p>道路交通騒音による影響の低減を図っています。評価書案における予測結果は、この対策による道路交通騒音の低減効果を見込んだものとなっています。</p> <p>No.交-6については、南側出口から左折出庫した退店車両の走行による影響を受けることとなりますので、場内の看板等や交通誘導員による誘導、場内の交通動線を工夫して南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにすることにより、千里丘上・中及び新芦屋方面以外の退店車両(81.4%)については北側出口からの出庫に限定し、南側出口から左折出庫する退店車両を削減する計画としています。これにより、No.交-6に対する道路交通騒音による影響の低減を図っています。評価書案における予測結果は、この対策による道路交通騒音の低減効果を見込んだものとなっていますが、さらなる低減を図るため、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両(18.6%)についても、極力北側出口より出庫して頂くように場内で誘導していきます。</p> <p>No.交-7については、千里丘下・西方面の来店・退店車両(19.0%)の走行を想定していますが、片側1車線の狭隘道路であることから、交通混雑、交通安全の観点からも、あおば通りを経由する来店・退店経路について、ホームページ、チラシによる広報周知や誘導看板及び誘導員の配置などで誘導していきます。誘導看板については、誘導経路を考慮しながら、計画地から概ね1km圏内の主要交差点における電柱看板等の設置を考慮しており、当該経路を誘導できる適切な場所への設置を検討していきます。また、誘導員については、オープンセール期間中(約2週間程度を想定)において、出入口及び駐車場内5~6箇所程度、また主要交差点2箇所以上での配置を考慮しており、当該経路を誘導できる適切な場所への配置を検討していきます。</p> <p>なお、評価書案で設定している来店交通量は立地法指針に基づいて設定したのですが、参考に既存店舗(西川越店:埼玉県)の実績を基に道路交通騒音を予測した結果、評価書案における予測値から0.0~0.3dB低減しました。(別紙3、別紙8)</p>

項目	意見の概要	事業者の見解
騒音 ②	<p>評価書案 385 ページの騒音について、①できるだけ北側のほうに車を回す方策をとると騒音はどうなるか。②昼間の時間区分は6時から22時となっているが、これをもっときめ細かくできないか。まだ皆が寝ているような6時から8時までではこれぐらいのレベルに抑える、暗くなってから20時から22時の間はこれぐらいに抑えるなど、きめ細かなレベルでの騒音予測をした上で、影響を減少させる方策を検討していただきたい。</p>	<p>①評価書案における供用後の道路交通騒音レベルは、可能な限り北側に車両を回した場合の予測結果になっています。なお、朝の時間帯(6時15分から9時)については、南側出口を閉鎖することとしますので、その時間帯については、わずかではありますがNo.交-6の負荷が低減します。</p> <p>②時間帯ごとの道路交通騒音レベルをみると、朝8時頃までは来退店車両台数が少なく、また夜21時以降は来退店車両台数がないため、現況の騒音レベルにほとんど影響を及ぼさないものと考えられます。(別紙8)</p> <p>地域の幹線交通を担うあおば通り(No.交-1、No.交-2)と、実際は来店車両の走行をあまり見込まないNo.交-4及びNo.交-5については、比較的事業による影響は小さいものと考え、それらを除いたNo.交-3及びNo.交-6(市道千里丘1号線)、No.交-7(市道千里丘中央線)は沿道に住居等があり、前述のとおり、特段の配慮が必要だと考えました。</p>
植物 ①	<p>評価書案 582 ページで動植物生態系は事後調査をしないことになっているが、周辺に特定外来生物のオオキンケイギクがかなり繁茂している。調査はしなくてもいいが、それが入ってきたときに除去をしてほしい。</p>	<p>オオキンケイギクについては、工事関係者及び店舗関係者に周知を徹底し、事業計画地内に侵入してきた場合には駆除します。なお、駆除にあたっては、形態的に同定が困難な類似の外来種(ホソバハルシャギクなど)含め駆除の対象とすることにより、確実な駆除を実施します。</p>
緑化 ①	<p>評価書案 466 ページの植栽予定樹種について、高木がシマトネリコ、シラカシ、クロガネモチと常緑樹ばかりだが、落葉でもいいのなら、この辺に生育しているようなアベマキ、コナラ、エノキ、ムクノキなどを使ってもいいかと思う。シマトネリコは、この辺に自生していないので、できれば避けてほしい。</p> <p>中木は、ネズミモチとあるが、トウネズミモチはやめてほしい。</p>	<p>ご指導踏まえ、アベマキ、コナラを数本ずつ植栽します。また、シマトネリコ、トウネズミモチは植栽しません。</p>
②	<p>評価書案 473 ページの「植栽予定樹種の環境適合性」として、「育成期を除き人為的な維持管理を必要としない種」とあるが、どんな植物でも植えたら管理しないとイケない。</p>	<p>「育成期を除き人為的な維持管理を必要としない種」という表現は削除します。</p>

項目	意見の概要	事業者の見解
交通混雑・交通安全 ①	清水交差点が現状でも少し滞留があって混雑しているということだが、さらに施設ができて交通量が増えたら、滞留がもっと伸びるのではないか。数値としては0.287ということでクリアしているが、現状を考えると需要率だけで判断していいのか。	交通2（千里丘北交差点）及び交通4（清水交差点）の休日について、滞留長の予測（現況の滞留長に来店交通量による滞留長を加算）を行いました。（別紙4）
②	車両を南側から北側に積極的に誘導していく具体策はあるのか。	来店車両の北側入口への誘導については、ホームページ、チラシ、看板等による広報周知により、北側入口（臨時駐車場）がメインの入口であることを周知・意識付けします。 退店車両については、場内での誘導等により、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店車両（18.6%）については南側出口を左折出庫させ、それ以外の退店車両（81.4%）については北側出口からの出庫に限定します。北側出口への誘導については、場内の看板等や交通誘導員により誘導するとともに、場内の交通動線を工夫し、南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにします。また、朝の時間帯（6時15分から9時）については、南側出口を閉鎖します。
③	交通量予測について、試合日の非常にひどい渋滞長、滞留長が生じているときに、来店した人たちが、この店に入ろうとすると、どれぐらい時間がかかるのか。 評価書案565ページの試合日の交差点需要率の計算は可能だと思う。住民は、ただでさえ渋滞している状況がさらにひどくなるのかという感覚をもたれていると思うので、ご理解いただくような、資料づくりあるいは予測をもう少ししていただきたい。 当然、試合日が毎週あるわけでもないで、頻度との兼ね合いはでてくると思うが、年間どれぐらいそういう状況が起こる中で、さらにこの施設ができることによってどれだけ上乗せされるのかなど、細かいレベルの説明ができるような資料は作っておいてほしい。	試合日における交差点需要率の予測を行いました。（別紙6） なお、来退店車両との複合的な影響が考えられるのはデーゲームであり、年間の試合日数は7～10日程度（過去3年間の実績）が想定されます。（別紙7）

## 審査会委員等からの意見及びこれに対する事業者の回答

項目	意見の概要	事業者の見解
騒音 ①	<p>騒音については、先日の審査会で申し上げたとおり、すでに環境基準をオーバーしているところにさらにわずかであっても騒音が増えることは問題だと思う。増える量がわずかだからかまわないというのは許されないことだと思う。この事業で1dB、さらにべつの事業で1dBという形で増え続ける可能性がある。ぜひご検討いただきたい。</p>	<p>交通量が増加する道路沿道において、道路交通騒音を増加させないようにするには、遮音壁の設置や排水性舗装の敷設などのハード面での対策が必要になってきます。本事業のような民間事業において、それらの対応は難しく、特に遮音壁の設置については、道路沿道における住居等の車両の出入庫への影響や視界が遮られることによる交通安全への影響が懸念され、現実的ではないと考えています。とはいえ、可能な限り環境影響を低減させることは必要であり、道路(予測地点)毎に対策を検討しました。</p> <p>地域の幹線交通を担うあおば通り(No.交-1、No.交-2)と、実際は来店車両の走行をあまり見込まないNo.交-4及びNo.交-5については、比較的事業による影響は小さいものと考え、それらを除いたNo.交-3及びNo.交-6(市道千里丘1号線)、No.交-7(市道千里丘中央線)は沿道に住居等があり、特段の配慮が必要だと考えました。</p> <p>No.交-3については、事業計画地南側をセットバックして南側出入口前面道路(引込車線)を拡幅し、来店(左折)車両と直進車両を分離する計画としています。これにより、騒音源(南側出入口前面道路を走行する来店車両)を沿道住居から遠ざけ、住居への道路交通騒音による影響の低減を図っています。評価書案における予測結果は、この対策による道路交通騒音の低減効果を見込んだものとなっています。</p> <p>No.交-6については、南側出口から左折出庫した退店車両の走行による影響を受けることとなりますので、場内の看板等や交通誘導員による誘導、場内の交通動線を工夫して南側出口よりも北側出口の方に行きやすいようにすることにより、千里丘上・中及び新芦屋方面以外の退店車両(81.4%)については北側出口からの出庫に限定し、南側出口から左折出庫する退店車両を削減する計画としています。これにより、No.交-6に対する道路交通騒音による影響の低減を図っています。評価書案における予測結果は、この対策による道路交通騒音の低減効果を見込んだものとなっていますが、さらなる低減を図るため、千里丘上・中及び新芦屋方面への退店</p>

項目	意見の概要	事業者の見解
騒音 ① (続き)		<p>車両(18.6%)についても、極力北側出口より出庫して頂くように場内で誘導していきます。</p> <p>No.交-7については、千里丘下・西方面の来店・退店車両(19.0%)の走行を想定していますが、片側1車線の狭隘道路であることから、交通混雑、交通安全の観点からも、あおば通りを経由する来店・退店経路について、ホームページ、チラシによる広報周知や誘導看板及び誘導員の配置などで誘導していきます。誘導看板については、誘導経路を考慮しながら、計画地から概ね1km圏内の主要交差点における電柱看板等の設置を考慮しており、当該経路を誘導できる適切な場所への設置を検討していきます。また、誘導員については、オープンセール期間中(約2週間程度を想定)において、出入口及び駐車場内5~6箇所程度、また主要交差点2箇所以上での配置を考慮しており、当該経路を誘導できる適切な場所への設置を検討していきます。</p> <p>なお、評価書案で設定している来店交通量は立地法指針に基づいて設定したのですが、参考に既存店舗(西川越店:埼玉県)の実績を基に道路交通騒音を予測した結果、評価書案における予測値から0.0~0.3dB低減しました。(別紙3、別紙8)</p>
②	冷暖房施設等の稼働による騒音については、敷地境界線で規制基準を超えない計画とすること。	冷暖房施設等の稼働による騒音については、周辺住居等の高さも考慮しながら、敷地境界線で規制基準を超えない計画とします。
交通混雑・交通安全 ①	評価書案 271 ページの施設関連車両に従業員の通勤車両は含まれないか。従業員の通勤手段として自動車を認めるのか。	従業員については、数台/日(管理者)を除いて、公共交通機関を利用します。交通混雑等の予測においては、来店車両を過剰に見込んでいること、通勤時間は来店車両のピーク時間と異なることから、予測に含めていないものとしています。
②	評価書案 292 ページの表 12.3-40(1)・(2)の中の「工事用車両による寄与濃度」は誤りでないか。	ご指摘のとおり誤りです。評価書で修正いたします。

項目	意見の概要	事業者の見解
<p>交通混雑・交通安全 ③</p>	<p>評価書案 565 ページの千里丘北交差点・清水交差点については、現状でもピーク時に滞留が発生しているため、交差点需要率だけでなく、滞留長の推計が必要ではないか。特に、スタジアムでイベントが開催される時の滞留長の予測が必要であると思われる。</p>	<p>交通 2 (千里丘北交差点) 及び交通 4 (清水交差点) の休日について、滞留長の予測 (現況の滞留長に来店交通量による滞留長を加算) を行いました (別紙 4)。その結果から、来店交通量による滞留長は、試合日を含め、すでに信号交差点で滞留がある場合は、休日と同様に交通 2 (千里丘北交差点) では 18~25m、交通 4 (清水交差点) では 10~32m 程度延伸することとなります。しかし、試合日のピーク時は、交通 2 (千里丘北交差点) と交通 4 (清水交差点) の間は滞留が連なる状況となり、状況は大きく変化しないものと考えられます。なお、試合日の滞留及び渋滞の原因は、道路を横断する歩行者・自転車によるものと推察されます。(別紙 5)</p> <p>試合日については、事前の交通混雑に関する周知に加え、試合前後などにおいては、館内放送などによる渋滞状況の周知を行うなど、渋滞時の集中的な出庫を避けるための方策を実施する計画としています。</p> <p>また、来退店車両との複合的な影響が考えられるのはデーゲームであり、年間の試合日数は 7~10 日程度 (過去 3 年間の実績) が想定されます。(別紙 7)</p>
<p>④</p>	<p>資料編 88 ページの千里丘北交差点の北行き車両について、16:00~17:00 の交通量が多い理由が分かれば明らかにしていただきたい。100 台を超える車両が檜切山北~千里丘北の間で発生し、また千里丘北~清水の間で消滅しているため、交通状況を推計するためには、発生・集中源を特定することが重要ではないか。</p>	<p>16:00~17:00 の檜切山北交差点~千里丘北交差点の交通量は、145 台/時 (582 台/時→727 台/時) 増加しています。この間の発生源としては、大規模マンション及び戸建住居などがあります。また、千里丘北交差点~清水交差点については、145 台/時 (649 台/時→474 台/時) 減少しています。この間の集中源としては、主に近隣のスーパーではないかと想定しています。</p>
<p>⑤</p>	<p>資料編 160 ページにて、開店後の交差点需要率を算定しているが、この時の施設関連車両の想定を明らかにしていただきたい。②流入部は、102 台から 449 台に増加しているが、増加分の 347 台はどのような想定か。評価書案 271 ページと整合していないように思われる。</p>	<p>ご指摘のとおり、施設関連車両台数は、交差点需要率の算出とそれ以外 (大気質、騒音・振動) の算出で整合していません。その理由は、交差点需要率の算出に使用した数値が、大店立地法指針に基づき算出したピーク時来店車両台数 (426 台/時; 評価書案 557 ページ) である一方で、大気質、騒音・振動の算出に使用した数値が、大店立地法指針に基づき算出した 1 日の来店車両台数 (2,959 台/日; 評価書案 557 ページ) を既存店実績により時間帯別に配分した値 (評価書案 271 ページ) であるからです。これは、交差点需要率の算出にあたっては、今後の</p>

項目	意見の概要	事業者の見解
交通混雑・交通安全 ⑤ (続き)		<p>大店立地法手続きと整合を図るためであり、大気質、騒音・振動の算出にあたっては、より実態に即した予測とするためです。</p> <p>なお、ピーク時来店車両台数(426台/時)は1日の来店車両台数(2,959台/日)の14.4%(評価書案557ページ)で設定していますが、既存店実績におけるピーク率は11.8%ですので、交差点需要率は安全側での予測となっています。</p>
⑥	<p>南門の問題は以前より審査会で指摘されて来た問題であり、それなりの工夫はされているものの、抜本的な問題解決になるのか、不安要素が残るのは否めない。何より「住民あつての商業施設」だと思う。これらの声に真摯に耳を傾け、朝の時間帯の南門の閉門をはじめとして、可能な努力と誠意を見せて頂きたい。</p>	<p>南側出入口の時間制限(朝の時間帯(6時15分から9時)の閉鎖)については十分に検討してまいりました。しかしながら、南側入口を時間制限することにより、朝の時間帯に南側入口に来店された車両が住宅地に迷い込むことが懸念されることから、南側入口に時間制限を設けることはやはり難しいと判断しています。ただし、出口については、左折出庫した車両が住宅地に進入することを防止する観点からも、朝の時間帯は南側出口を閉鎖することとします。また、来店車両を北側入口へ誘導するため、ホームページ、チラシ、看板等による広報周知により、北側入口がメインの入口であることを周知・意識付けします。</p> <p>なお、朝の時間帯については、既存店舗の実績から来店車両は日來台数の2~3%(1台/2分程度、北側出入口と按分すると1台/4分程度)を想定しています。</p>
⑦	<p>敷地北側に設ける臨時駐車場について、左折退場する車両の経路及び交通量の検討を行うこと。</p>	<p>臨時駐車場使用時は、当該出入口に誘導員を常時配置し、右折退場のみとします。</p> <p>運用については、今後、警察と協議してまいります。</p>
⑧	<p>敷地南側の出入口及び臨時駐車場から左折退場した車両が住宅地に迷い込まないように適切に誘導すること。</p>	<p>臨時駐車場については、上記のとおり、対策を実施します。</p> <p>南側出入口からの左折退場車両は、千里丘上・中及び新芦屋方面の住宅地へ帰られる車両に限定します。</p>
⑨	<p>敷地南側の出入口から右折出庫を止める対策や左折出庫の誘導策について、道路管理者、警察等と協議を行うこと。</p>	<p>南側出入口については、看板、誘導員などを配置して右折入庫及び右折出庫を禁止します。また、道路構造物として道路管理者が管理する歩車分離のガードレールを設置させて頂くよう道路管理者と協議し、物理的に右折出庫がしにくい対策となるようにガードレールを設置します。なお、南側出入口前のセンターラインにポストコーンを設置することについては、沿道住宅の方の自宅車庫への車両の</p>



項目	意見の概要	事業者の見解
交通混雑・交通安全 ⑨ (続き)		入出庫が不便となるため、難しいと判断しています。
環境保全対策 ①	評価書案 217 ページにて、太陽光発電を環境取り組みとして挙げるのであれば、出力 4kW は少ないのではないかと。日中の自家消費分程度を賄える規模にするべきではないかと。	出力規模については現在検討中ですが、それ以上の規模を予定していません。確定次第、報告させていただきます。
②	ヒートアイランド対策として、敷地内の通路や駐車場において、保水性・遮熱性舗装の採用を検討すること。	歩行者通路の一部に超保水性のインターロッキングブロックを採用(約 120m <sup>2</sup> ) します。遮熱性舗装については現時点では予定していません。また、ヒートアイランド対策として、駐車場マスの一部を緑地(芝張:約 70 m <sup>2</sup> ) とするとともに、平面駐車場の一部に樹木を植栽(約 250m <sup>2</sup> ) します。
③	多種多様な商品を取り扱う物販店舗としての役割を活かし、地球温暖化対策の推進や啓発のため、当該対策に資する商品の販売や PR 等を検討すること。	地球温暖化対策に資する商品としては、省エネ商品としての LED ライトや、エアコン室外機の遮熱カバー、窓の遮熱フィルム、すだれ、よしず、オーニングなどを取り扱っています。 また、本事業は、商業施設では全国トップクラスといえる CASBEE A ランクを目指し、太陽光発電やトップライト、高効率・省エネルギー型機器、複層ガラス等を採用するなど、地球温暖化対策を実施し、環境教育・啓発活動による関係者や利用客への環境意識の高揚を図る計画としています。
④	同じくヒートアイランド対策(暑熱環境対策、熱中症対策を含む)の推進や啓発のため、当該対策に資する商品の販売や PR 等を検討すること。	ヒートアイランド対策に資する商品としては、前述のエアコン室外機の遮熱カバーや窓の遮熱フィルム、すだれ、よしず、オーニングなどに加え、熱中症対策となる冷却スプレー、日傘などを取り扱っています。 また、本事業では、駐車場緑化や超保水性舗装材の採用、折板屋根に日射反射性能が十分にあり、かつ遮熱 JIS 該当品と同等の遮熱性のある製品を採用するなどのヒートアイランド対策を実施する計画としています。
⑤	資源循環の観点から、古紙だけでなく、廃油やペットボトルの回収を検討すること。	本事業はホームセンターであり、廃油やペットボトルなどは、日常的に発生しません。なお、乾電池、蛍光灯、電球、レジ袋等については回収し、処理業者を通じて資源循環に役立てる計画としています。また、バッテリー、ガステーブル、自転車等、店舗で販売しているものについては、新規購入の際に不要な場合は、お買上げ台数に応じて無料で引取を行い、資源の有効活用を図ります。

項目	意見の概要	事業者の見解
環境保全対策 ⑥	レジ袋の削減対策として、店舗で繰り返し使える「マイバッグ」「シェアバッグ」等の活用を検討すること。	レジ袋有料化などマイバッグ持参の推進に努める計画としています。
⑦	評価書案 328 ページの流域②に仮設沈砂池を設置しない場合、濁水や土砂の流出を確実に防止するよう対策を行うこと。	造成工事及び降雨の状況により、シート被覆、土のうや土砂流出防止柵の設置等により、濁水の原因となる土砂の流出を防止します。また、仮囲い足元には巾木を設置し、道路などへの濁水や土砂の流出を防止します。
⑧	当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが、工事等により遺構・遺物等が発見された場合は、現状を変更することなく、ただちに、関係部署に連絡し、指示を受けること。	工事等により遺構・遺物等が確認された場合には、現状を変更することなく、ただちに、関係部署に連絡し、指示を受けます。
地元対応 ①	地元への丁寧な説明と対応をしていただきたい。	関係する各連合自治会（千里丘地区連合自治会、東山田地区連合自治会、南山田地区連合自治会）については、これまで真摯に説明をさせて頂き、交通対策を含めた計画内容について了承を得られています。また、自治会に入られていない方々については、戸別に資料を配布させて頂いており、数戸については了承を得られています。今後、質問や意見があった場合には、引き続き真摯に対応させて頂くこととしています。