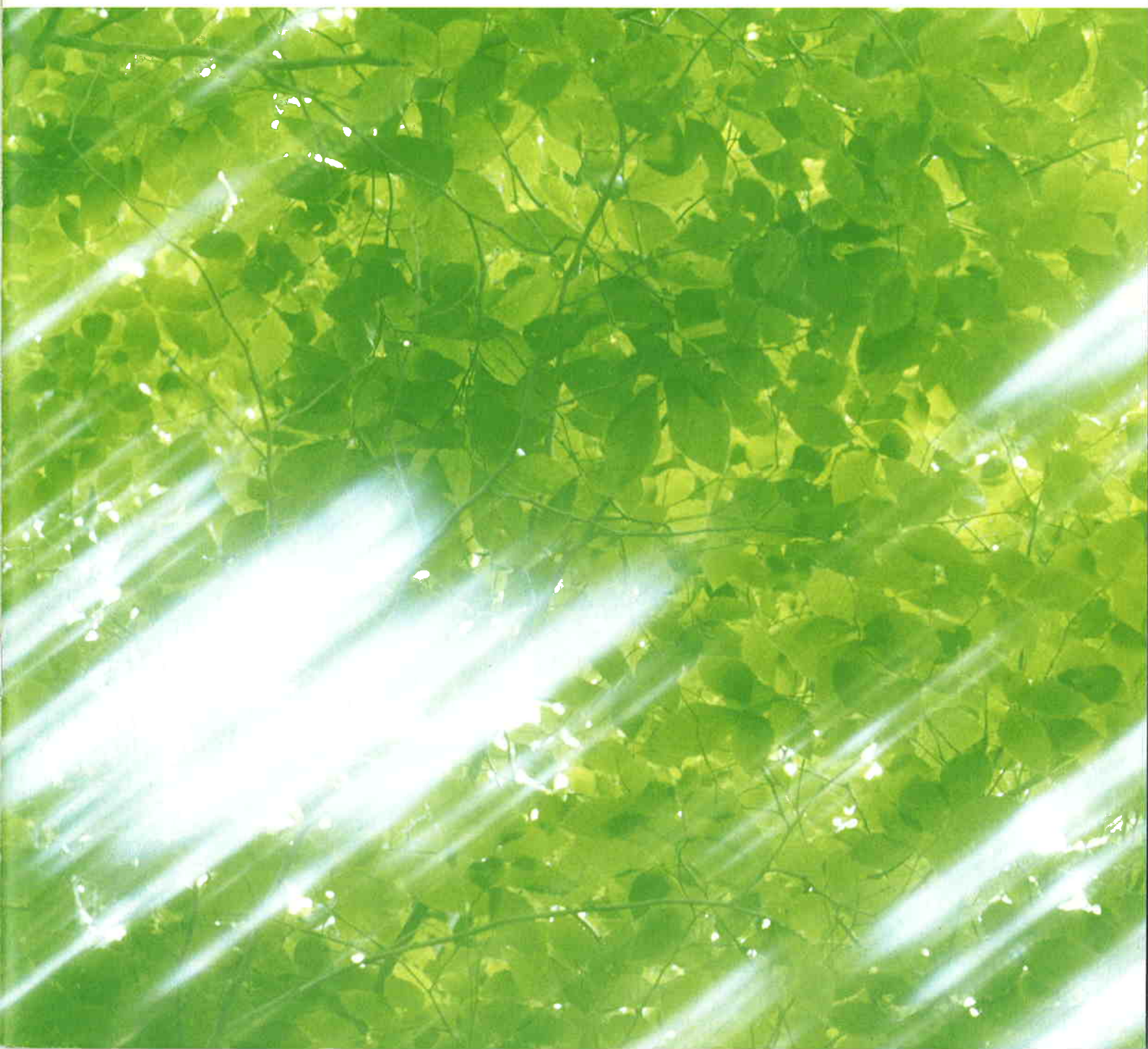


湘南モールフィル

湘南モールフィル  
環境レポート 2004  
Environmental Report





## ◆施設概要

- ・施設名 湘南モールフィル
- ・オープン日 2003年3月20日
- ・営業時間 1F・2F物販テナント、サービステナント (AM10:00～PM9:00)  
1Fグルメポート (AM10:00～PM10:00)
- ・売上高 初年度 約225億円 (2003年度実績)
- ・デベロッパー 大和情報サービス株式会社  
(商業施設のデベロッパー、アセット管理、運営管理、施設管理)
- ・施設所在地 〒251-0042 神奈川県藤沢市辻堂新町4丁目1-1
- ・敷地面積 44,078m<sup>2</sup> ・延床面積 74,448m<sup>2</sup> ・店舗面積 34,474m<sup>2</sup>
- ・コミュニティホール 258.15m<sup>2</sup>
- ・駐車台数 2,100台 (車椅子対応19台・駐輪場1,400台)
- ・大型店舗 サンワ、ノジマ、ロイヤルホームセンター、トイザらス、パシオス
- ・総店舗数 103店舗
- ・年間来場者数 850万人 (2003年度実績)
- ・土地所有者 日本電池株式会社
- ・施設内従業員数 1,554人 (パート、アルバイトを含む全従業員：2004.05.16現在)
- ・CO<sub>2</sub>排出量 121.48kg-CO<sub>2</sub>/延床面積m<sup>2</sup>あたり

## ◆設備概要

- 受変電設備
  - 受電電圧 6,600V 本線・予備電源2回線受電
  - 供給変電所 東京電力株式会社 引地川変電所 (本線)  
東京電力株式会社 城藤沢変電所 (予備電源)
- 高効率型天然ガスコジェネレーション設備 (パッケージ型)
  - 新エネルギー・産業技術総合開発機構 新エネルギー事業者支援対策費補助金交付設備
  - ガスエンジン発電設備 発電機出力：720kw (常用・非常用兼用)
  - 排熱投入型吸収冷温水機 560RT パッケージ型 台数2台  
(冷房能力：7,088MJ/h 暖房能力：6,036MJ/h)
- 空調設備
  - 上記の排熱投入型吸収冷温水機 560RT 台数2台
  - ガス焚冷温水機 400RT 台数1台
  - を熱源とする冷水または温水循環による冷暖房システムを採用
  - 一部の諸室及び飲料店舗はEHP (電気式ヒートポンプ冷暖房機) とし、玩具量販店はGHP (ガスヒートポンプ式冷暖房システム) を採用
- 給水設備
  - 受水槽：100m<sup>3</sup>
  - 上水：藤沢市水道局
  - 井戸水源水及び浸透膜濾過水の利用
- 照明設備
  - 照明器具：高効率インバーター式蛍光灯を主体としている
  - 照明制御：中央監視装置による共用部照明自動制御
- 防災設備
  - 自動火災報知設備 非常放送設備 誘導等設備 非常照明設備
  - スプリンクラー設備 泡消火設備 消火器

※対象範囲：本誌の情報開示対象範囲は「湘南モールフィル」施設全体の事業活動です。

# お客様の声に耳をかたむけ、健康と環境を重視した新しいショッピングセンターを目指します。



湘南モールフィルでは、お客様の『安心・安全』を重要な経営課題として取り組んでまいりました。そして、それは環境的な側面でもさまざまな施策を行っています。このたび当施設の環境保全活動を『環境レポート2004』としてまとめ、発行いたしました。

### Q:湘南モールフィルでは施設運営の中で環境保全をどのように位置付けていますか?

**A:**私たちは、お客様からの信頼を第一に日々の運営活動に努めています。ショッピングセンターは、常にお客様と直接向き合うため、そのお客様の信頼を失うことはマーケットからの退場を意味し、施設の崩壊を招いてしまうからです。

最近では、特に『安心・安全』に対するお客様の意識が一段と高まっているように思います。今、私たちの施設で一番重要なことは、本当にお客様第一を考えた課題の実行と形式的でない心のこもった施設運営です。そして『環境保全』もその一環として真摯に取り組むべき重要な課題であると考えています。

2003年度は、環境活動の質を高め、多くの環境負荷低減策を実施しました。またお客様や周辺地域の皆様、施設で働く従業員の健康を考慮した独自の環境ルールの策定や環境を通じた社会への貢献活動を増やすなど、さまざまな課題に取り組まれました。

### Q:「顧客視点」での経営のためにどんな工夫をされているのでしょうか?

**A:**工夫といいますが、意識しているのは、商品・サービスの良さだけではなく、お客様が快適にショッピングを楽しむための空間づくりです。設備・警備・清掃等の業務においても、お客様第一の運営方法を取り入れています。積極的にお客様や地域・社会の声に耳を傾け、その『声』こそが当施設の財産と捉えて、すべてはお客様のことを考えて「をモットーに日々の施設運営に活かして行きたいと考えています。例えば、アンケート等で施設・設備に関するご要望があった場合には、そのご要望を反映できるようにスピーディーな対応に努め、全てのお客様にご覧いただけるようにコミュニティーボードに掲示しています。

### Q:近頃では「企業の地域貢献」が注目されています。それについてどのように考えていますか?

**A:**私たちは、お客様や地域・社会とともに成長・発展して行きたいと考えます。豊かなふれあいを実現する地域社会の拠点となりえるようさまざまな取り組みを行っています。第1には、施設で働く従業員による地域環境活動への参加です。かながわ海岸美化財団や湘南四市協働活動によるボランティア活動等に参加しています。第2には、当施設を本業以外で地域の皆様に活用していただくことです。2003年度は、地域の小中学校12校の体験学習に協力いたしました。さらにコミュニティーホール、子供の広場等の館内施設を開放し、地域の各種団体や小中学校、サークル活動等にご利用いただいています。

### Q:それでは、環境活動に関する今の課題は何でしょうか?

**A:**『ゼロエミッション』です。簡単に言えばゴミをゼロにするということです。少し具体的に言いますと、資源の消費を抑え、ゴミをリサイクルするなどして、埋め立て・焼却等の環境負荷の大きい『最終処分』をしないようにする考え方です。これを実現するためには、省エネルギー、省資源、リサイクル、廃棄物の減容化、水や大気・土壌の汚染除去技術等を組み合わせて考える必要があります。湘南モールフィルで取り組んでいる項目はあくまでもその途中過程であり、完成形ではありません。

今年度より来年度、さらにその翌年と、その内容を見直し『ゼロエミッション』というコンセプトに基づいて継続させていく必要があります。『ゼロエミッション』を目標に、地球環境、地域社会、施設運営全てにメリットを生み出すような構造を作り上げていくことが、今後の課題であり、私たちの使命だと考えています。

### Q:最後に今後の取り組みについて教えてください。

**A:**繰り返しになりますが、大切なのはお客様や地域社会の皆様の健康を考慮した施設運営です。そして『健康』と『環境』は、切り離して考えることができないものです。今後の取り組みとしては、現状も取り組んでいる事項ですが、一般的に環境ホルモンといわれる有害化学物質を含まない洗剤等の使用、水を極力使用しない清掃方法、健康に高い性能フィルターを採用した省エネ型の掃除機採用等の項目の強化です。また、搬入車両に停車時にはエンジンを停止するようお願いする『アイドリングストップ宣言』もさらに徹底したいと考えています。その他、私たちの施設で『健康』と『環境』に関わる課題には積極的に取り組んでいきたいと考えています。



湘南モールフィル  
支配人  
有賀 人雄

◎ 目標達成 ○ 進展あり △ 要改善

項目	主な取組	自己評価
●環境 コミュニケーション	webサイトを立ち上げ、施設のガイダンス、ショッピングリスト、イベント情報等をより多くのステークホルダーの皆様へ紹介しました。	○
	お客様に満足していただけるよう、施設全体合同販促等を定期的実施し高品質で低価格の商品及びサービスを提供しました。	○
	行政、地域とのコミュニケーションの一環として、地域の環境団体の行事等に積極的に参加し、共存共栄の精神で対応しました。(6回)	○
	『お客様の声』やお電話、e-mailでいただいた情報を、経営に反映させるしくみを導入しお客様のご要望にお応えした施設に改善しました。(12件)	○
	リサイクル活動として、施設内から排出される廃棄物を21項目に分別し1P4R*のスローガンのもとプレサイクル・レヴェュー・リデュース・リユース・リサイクルを実践しました。	◎
	建設段階で安全な施設へ取り組み、ハートビル法準拠はもとより、人にやさしい施設作りを実施しました。またユニバーサルデザインを取り入れた、お客様にやさしさを提供する各種施設にも取り組みました。	◎
	施設の日常運営の中で、ご年配のお客様やお子様連れ、ハンディキャップをお持ちの方などの快適なお買物のサポートとして、車椅子やベビーカートのご使用の案内、店内のサービス施設やレイアウトをご案内しました。	◎
	飲食施設の衛生管理強化として、HACCPに準じた衛生管理システムを導入し、各店と共にチェックリストに基づき定期的に点検し、安全で安心な飲食施設を提供しました。(12回)	△
	隣接する保育園の安全対策として、朝夕の通園時には園児の安全を確保するために、誘導員を配置しました。	◎
	周辺小中学校の施設学習見学を積極的に受け入れると共に、施設の機能や環境保全活動をわかりやすく解説し、社会の総合的学習の一環を担いました。(12件)	○
お客様の安全確保に対して万全を期するために、全体消防訓練を消防署の指導のもと2回/年実施するだけでなく、自衛消防組織の各班単位でのあらゆるケースを想定した自主訓練を積極的に2回/月のペースで実施しました。	◎	



湘南四市協働活動



バリアフリー設計



体験学習

◎ 目標達成 ○ 進展あり △ 要改善

項目	主な取組	自己評価
●環境活動	壁の建築素材には断熱性・耐久性・防火性のある軽量気泡コンクリート材のALCを採用し、建物の空調負荷低減を図りました。	◎
	建物南面のガラスカーテンウォールには熱線吸収ガラスを採用、またそれ以外の建物南面は極力窓ガラスを削減し、建物の空調負荷低減を図りました。 P.5	◎
	建物の構造を1F・2Fは店舗、3Fの中間層及び屋上を駐車場とすることにより、屋上からの温度伝導を緩和し、建物の空調負荷低減を図りました。 P.5	◎
	1Fファサードおよび屋上部分に庇を設け、直射日光を極力遮るようにし建物の空調負荷低減を図りました	○
	屋上緑化を設け、ヒートアイランド現象の抑制を図りました。 P.5	◎
	ガスエンジン発電機を導入し、運転時の排熱を冷暖房に利用することによりエネルギーの有効活用を図りました。 P.5	◎
	駐車場の消火器表示灯および外灯へは太陽電池や風力発電を導入し、自然エネルギーの有効活用を図りました。(太陽電池:96基・風力発電:2基) P.5	○
	井戸水を直接トイレの洗浄水や植栽に活用するとともに、浸透膜濾過することにより空調のクーリングタワー冷却水および飲料水等に活用し、水道水の使用水量低減を図りました。 P.5	◎
	施設内の照明器具は省エネタイプのものを採用するだけでなく、運用に合わせた中央監視盤による自動制御にて省エネルギーを図りました。 P.11	◎
	飲食施設のグリストラップにはバイオによる浄化システムを導入し、放流される排水のノルマルヘキササン抽出物質含有量、BOD・COD等の環境負荷低減を図りました。 P.10	○
設備	廃棄物量の抑制策として、店舗ごとの排出量を21項目ごとに自主計量し、データとして施設内に公表し、施設一体で減量化に取り組みました。 P.13	◎
	分別した21項目全ての廃棄物について、収集運搬から中間処理、最終処理工程まで外部処理施設の調査を行い、リサイクルの実行を確認しました。 P.14	◎
	食品リサイクル法対応として、施設内から排出される生ゴミを生ゴミ処理機にて水とCO <sub>2</sub> に分解し、自家処理をしました。(処理量:197t) P.14	◎
	施設内のお客様通路に敷設されているタイルカーベットは、歩行性および安全性の高いことはもとより、リサイクルタイプのもを採用し、交換後の廃棄物を出さないようにしました。(5,866m <sup>2</sup> ) P.14	◎
	カーベット床の日常清掃には、吸塵力が高く汚れた排気をほとんど排出しないヘパフィルターを採用した、省電力型のバキュームマシンを使用しました。(4台) P.14	◎
	施設内の清掃の際に使用する洗剤は、健康を害する恐れのある化学物質を含まない洗剤を選定して使用しました。 P.10	○
	商品の搬入口には『アイドリングSTOP』のポスターを掲示し、施設全体で啓蒙活動を実施することにより、搬入車両より排出される排気ガスの抑制に努めました。 P.10	△
	湘南モールフィルカードのポイントの有効活用方策として、一部を緑化財団への寄贈として緑化活動に参画していくシステムを導入しました。	△
	『かながわ海岸美化財団』『湘南四市協働活動』等の地域の美化活動へ、積極的に参加しました。	○
	リサイクル・清掃	その他

用語解説

プレサイクル(Pre-cycle) : 使用中、廃棄段階において環境に負担をかけないもの、また再使用可能なもの等の調達段階での選別。  
 レビュー(Review) : 梱包資材、デッドストック基準等の見直しによる再検閲。  
 リデュース(Reduce) : 梱包資材の見直し、適量の積極的導入、使い捨てカップの廃止、最小限のコピー等による廃棄物削減。  
 リユース(Reuse) : 梱包資材、容器等の再使用の検討及び慣例化、コピー用紙の裏面使用等の再使用。  
 リサイクル(Recycle) : 一次分別の徹底、分別容器及び分別表示の明確化による資源の再利用。