

令和4年度伊丹市環境審議会及び専門委員会での委員意見と事業者回答

資料2

環境項目等	準備書 該当ページ	No.	委員意見	事業者回答	事業者回答に対する 委員意見
①事業計画	-	1	建物形状の変更の理由は何か。	建物の形状の変更は北側と東側の日影の影響について、建築基準法の規制を超過する恐れがあったため、それを確実にクリアするために変更した。	
	P1-1	2	P1-1の事業の目的について、「…併せて緑地や駐車場等を整備し、良好な環境整備を図る。…」とある。しかし、事業実施にあたり、緑地は確かに良好な環境整備を図るものであるが、本事業は物流施設を整備するものであるから、駐車場を整備するのは当然である。事業者の「良好な環境整備」に対する認識に疑義を感じる。	大規模店舗立地法の考え方では、事業に必要な駐車場台数を整備するということがあり、渋滞を起こさないように、適切な駐車場台数を確保するという意味で記載している。	緑地整備と駐車場整備は次元の違う考え方である。環境影響評価として住民の皆様には不安を与えないようにしないといけない。緑地整備と駐車場整備は分けて考える方がスマートである。
	P1-4	3	「…今後変更の可能性あり。」と書いているが、変更となる可能性はどのくらいか。もし変更となる場合、環境影響評価に影響がある可能性もあるので。	環境影響評価の審議でいただく指摘等により、変更する可能性があるため、この表現としている。仮に、変更となる場合でも、環境への影響が大きく変わらないように調整する。具体的には、建物のボリュームは変えないが、事務室の位置のみ変えるなど。	
	-	4	敷地を出た後の交通ルート（南側）変更について、変更となった内容で、準備書の修正を進めてほしい。	影響があると考えられる「大気」、「騒音」、「振動」について、再計算中なので、資料作成次第、説明します。	

環境項目等	準備書 該当ページ	No.	委員意見	事業者回答	事業者回答に対する 委員意見
②交通	P1-11	5	交通量について、P1-11 では一日 400 台となっている。一日 400 台を前提にしたものか。	物流車が 400 台、通勤車が 170 台となる見込み。	
		6	通勤時間帯などの交通量が多い時間帯には、バス停に近接する計画地の出入口から約 10 台以上/時間が通過するが、近接するバス停と出入口の位置が分かる資料がない。また、ガードマンの設置について、準備書及び見解書には一切記載がない。通勤・通学時間帯といったピーク時だけでも良いので、ガードマンの設置を検討いただきたい。	第 1 回専門委員会では、回答無し。	
		7	混雑度を評価する手法として交差点における需要率があり、交通量のピーク時での算定が必要である。その算定された数値を用いて、住民の方へ丁寧に説明してほしい。	第 1 回専門委員会では、回答無し。	
③大気汚染	-	8	委員意見無し。		
④土壌汚染	P3. 7-5	9	土壌汚染の調査を省かれているのは何故か。日本板硝子では色々な薬品を使っているのので、土壌を調べないことはありえない。また、掘削の深さはいくらか。	土壌汚染の調査については、日本板硝子が現在も使用しているため、法律上、調査できない。今後調査できるタイミングで実施する。 掘削深度については、P3. 7-5 の残土発生量の予測結果 39,000m ³ と敷地面積から、概ね 2.0m弱となる。	

環境項目等	準備書該当ページ	No.	委員意見	事業者回答	事業者回答に対する委員意見
⑤騒音・振動・低周波音	P3.2-4	10	表 3.2-3 の環境基準には A 類型と C 類型とがあり、敷地的には C 類型だが、隣接敷地は住居地域 (A 類型) となる。5 デシベル違うので、どういった配慮をされるのか心配している。 また、No.3 の騒音値が高い。	隣が住宅地であるので、出来る限り騒音値 (評価値) を低減したいが、10dB 下げることは難しい。落とすしどころとして、間をとって 5dB 程度の低減を達成するように工夫する。 調査結果の No.3 については、目の前の建物における室外機の音によるもの。	
		11	基準をクリアしているから良いという見解が目立つ。基準をクリアするのは当然なので、ベストを尽くしてほしい。 騒音・振動・低周波音については、発生源との普段からのコミュニケーションによって反応が異なると思われるため、周辺住民が安心するような、具体的な対策を早く提示すべきである。また、住民説明会は終了したが、周辺住民の不安解消については、今後どのように対応・配慮していくのか。	現在も、窓口として会社を設け、そこに意見を集約し、回答している。工事施工中の窓口については、施工業者が決まり次第、報告していく。供用後が最も重要と考えるので、三菱地所が窓口となることで、直接意見を確認し対応していきたい。	
⑥日照障害	P4-2 P3-5	12	P4-2の日照障害に対する回答はどこか。	日照権については、P3-5 で等時日影線を描いて評価している。	
	-	13	日影図で用途地域の境目がどこか。	用途地域については、資料編 P1-39 を参照されたい。	
	-	14	用途地域については、準備書の図にもわかるよう反映してほしい。	第 1 回審議会では、回答無し。	

環境項目等	準備書 該当ページ	No.	委員意見	事業者回答	事業者回答に対する 委員意見
⑦電波障害	-	15	委員意見無し。		
⑧廃棄物	-	16	委員意見無し。		
⑨景観	P3. 8-38 ～39、 P1-8	17	フォトモンタージュにはないが、P1-8 の図にはベランダのようなものが見受けられる。個人的には、このベランダのようなものがあると、圧迫感は軽減されるように思われる。更に、このベランダを緑化等実施すれば圧迫感の軽減につながるのではないかと思われる。 このベランダのようなものは何のためにあるのか。	室外機設置用のバルコニー。落下防止柵のデザイン等で圧迫感の軽減を検討することは出来る。	
	P3. 8-25	18	圧迫感の状況において、ここに住まわれている方はここで生活されており、新設建物がずっと視野に入ってくる。「新設建物を広く視野に入れることができる地点は限られる」という表現は不適であるため文章表現を改めてほしい。	第1回審議会では、回答無し。	

環境項目等	準備書 該当ページ	No.	委員意見	事業者回答	事業者回答に対する 委員意見
	-	19	形状変更により南西側のボリュームが大きくなる。色彩と植栽で圧迫感を減らす計画をされているが、圧迫感を抑えるのに一番効果的な方法は高さを抑えること。必要な面積等もあると思うが、特に南側の住宅と近い側を少しでも高さを抑える努力をお願いし、効果的な内容にしてほしい。	第1回審議会では、回答無し。	
⑩地球環境	-	20	委員意見無し。		
⑪動・植物	-	21	一日間でもいいので建設予定地の植生を調べること(神戸の海岸沿いの工場跡地にも、調べてみると絶滅危惧種の一年草などを発見した実績があるので)。	第1回審議会では、回答無し。	
	-	22	屋上・壁面・駐車場緑化は考えているか。高木は台風等での倒木の危険があるので、低木が良いと思う。	今後、できる環境配慮として、太陽光パネル等を設置検討していく。	
⑫その他	P5-1	23	(2)その他の(イ)で相談窓口の部分は記載しているが、問題が発生した場合の対応について、全く記載されていない。住民との協議や対策等の対応について、具体的に丁寧に記載してほしい。	供用開始後の窓口については、三菱地所で窓口の設置を検討している。	

環境 項目等	準備書 該当ページ	No.	委員意見	事業者回答	事業者回答に対する 委員意見
	P5-1	24	住民にはどのように相談窓口を周知するの か。また、いつから設置するのか、具体的に 伺いたい。	工事業者が決まっていないため、決まり次第、 周知する。現在はチラシ等での周知としてい るが、今後、どう周知するかも報告する。	
	-	25	<p>工事中の工事業者や共用後のテナントに対 する交通ルート等の指導について、という形 で指導し、順守させるのか。また、対応がひ どいテナントがいた場合に、契約書に契約解 除事項を明記できるのか。</p> <p>渋滞への懸念があるため、交通の妨げとなる ような所へ停車しない等、協定書に記載頂き たい。また、三菱地所の約束事については、 どういった方策をもって順守するのか。</p>	<p>テナントへの指導は管理規約に定め、順守事項 として契約内容に反映する予定。順守しない場 合は管理側からの注意で守らせる。</p> <p>契約書には順守事項を記載するので、文面上、守 れない場合は契約解除となるが、どれほどの強制 力をもって対応するかは社内確認する。</p> <p>また、地域住民と協定書の締結を考慮しており、 テナントとの問題があった場合は、協定書の締 結をもって対応したい</p>	
		26	<p>これだけ住民意見が多いことから災害時など に、住民はもちろん、伊丹市にとってもメリ ットとなることを検討してほしい。また、環 境保全措置に地球環境という項目もあるた め、住民の安全安心につながることも検討し てほしい。</p>	<p>まだ計画中のことが多く、具体的に何が出来る と言うのは難しいが、頂いた意見について検討 させていただく。</p>	