

令和4年度 第2回伊丹市環境審議会専門委員会 議事録

日時：令和4年11月22日（火）9時50分～

場所：伊丹市防災センター 2階防災対策本部会議室

内 容：（仮称）伊丹市鴻池計画に係る環境影響評価準備書について

出席状況：8名中8名出席

出席者：笠原委員長、菊井副委員長、塚口委員、中野委員、宮川委員、杉本委員、岸本委員、田中委員

傍聴者：6名

配布資料

資料1：伊丹市環境審議会専門委員名簿（次第裏面）

資料2：審議会及び専門委員会での委員意見と事業者回答

参考資料1：近傍信号交差点の検証

参考資料2：運行経路の変更に伴う再予測結果

1. 開会

<事務局>

- ・出席状況の確認

事務局より、伊丹市環境審議会規則に基づき、本審議会が成立していることを報告。

- ・傍聴者の人数報告
- ・配布資料の確認

<審議会>

- ・議事録署名委員の指名

会長より、塚口委員、田中委員を選任。

2-1. （仮称）伊丹市鴻池計画に係る環境影響評価準備書について

<事務局>

- ・資料2の概要説明

審議会及び専門委員会でご各委員よりいただいた意見及び各々に対する事業者回答を、全12項目の環境項目等にカテゴリ化した資料であることを説明

2-2. 運行ルート変更に伴う近傍交差点検証と再予測結果について説明

<事業者>

- ・参考資料1及び2について説明。

○委員

参考資料1のp.5において、交差点需要率の限界値を満たしていることを理解した。併せて、赤信号の時にどれくらいの車両が現在並びどの程度増加するのか、滞留長を用いて教えてほしい。

→事業者

現時点で計算したものを持ち合わせていないため、追加資料として報告したい。

○委員

近隣住民の方は現在の滞留状況についてご承知かと思う。どの程度変化するのか、平均的なもので構わないので滞留長の予測値をお示しいただきたい。

→事業者

滞留長を今後評価書に記載する。

2-3. 質疑応答（分類された環境項目ごとの審議について）

<① 事業計画>

○委員

資料2 No.2 事業者回答に対する委員意見が異なっているので修正してほしい。

→事務局

審議会での内容を確認し、修正する。

○委員

資料2 No.2 について、事業者は環境アセスメントにおける駐車場と、大規模小売店舗立地法における駐車場を同列に考えているようである。しかしながら、大規模小売店舗立地法における駐車場は大半が来店客用であり、本件の駐車場はテナント利用者が業務に関わって使用するものとなる。したがって両者は本質的に異なるものである。あえて、大規模小売店舗立地法の考え方を用いる理由は何か。

→事業者

ご指摘いただいたよう、本案件は使用する人が決まっている施設なので、表現に不適切な部分があった。また、当たり前のことであるというご指摘があったことから、該当箇所を評価書の中では整理したい。

○委員

「当たり前のことである」ということでしたので了解した。

<② 交通>

→事業者

資料2の委員意見に対する事業者回答

No.6：通勤時間帯等については、ガードマンの設置を検討している。

No.7：ご意見頂いた滞留長についても用意し、今後お示ししたい。

○委員

入庫・出庫で各400台とあるが、トラックはどの程度施設に滞留するのか、待機台数や滞留時間に影響するので、詳しく説明いただきたい。

→事業者

一台一台の車両における挙動について、現在データはない。類似施設3施設を調査し、出入り口の入出庫台数がほぼ同じということは分かっている。トラックバース数当たりの回転数が多い類似施設から、1バース当たり約10回転/日と実績値を得ており、これを基に今回予測をおこなった。24時間の中で1台当たり10回転とすると、滞留時間の長さは長くても2時間であると推定される。

○委員

1台1台予測することが難しいのは承知している。テナントの使用形態からもう少し具体的に予測できないか。

→事業者

類似施設などから出来るだけデータを確認し、予測できるか検討する。

○委員長

参考資料1を見ると入庫・出庫の時間変動が一致していることから、滞留時間はほぼないような印象を受ける。滞留時間は道路での車両待機等の懸念からも、重要な指標となるので、調査すること。

→事業者

了承。

○委員長

バス停は、どこにあるのか。近接したバス停の停車と計画地からの入出庫のピーク時が重なるのではないか。

→事業者

計画地西側の道路から出入りを予定しており、出入り口の南側がバス停となる。環境影響評価後に警察、県との交通協議を実施する予定である。警備員の設置を含め、詳細は今後となる。

○委員長

ガードマンの設置について準備書では触れられていない、評価書では記載をお願いしたい。

→事業者

評価書には記載の方向で進めたい。

<③大気汚染>

○委員長

工事中は浮遊粒子物質よりも粉じんの方が懸念されるため、考慮すること。

→事業者

了承。

<④土壌汚染>

○委員長

土壌汚染対策法については県での審査となるのか。

→事務局

土壌汚染対策法に基づき兵庫県へ申請を提出すると聞いている。

<⑤騒音・振動・低周波音>

○委員長

資料2 No. 11の事業者回答について、共用後窓口として三菱地所が窓口となる旨記載あるが、準備書にはなかった事項であるため、評価書には記載いただきたい。

→事業者

了承。

<⑥日照阻害>

○委員

準備書P3.5-6、3.5-7について、用途地域の境界を明示すること。また、日影の計算における建物高さを明記すること。

なお、景観上は、南側の圧迫感が問題と思われ、同じ床面積を確保しつつ、どれだけ圧迫感を軽減させるかが重要。色彩や植栽で軽減を図るのは当然として、北側の屋根高さを出来るだけ抑えることで日影規制を守りつつ、4階床面を北側にセットバックする等の詳細設計とすること。

→事業者

今後の詳細設計において、出来る対応を検討していく。また、日影図の計算における建物高さは、立面図にあるように約30m。

○委員

雨水を考慮した建物勾配で、北側の屋根高さを下げる等の工夫により、南側4階部分を少しでも下げるといった詳細設計を実施することで、建物圧迫感を抑えること。

また、景観審議会の段階では意見を出しても詳細設計が完了しているので、変更できないことが多いので、今検討すること。

→事業者

了承。

○委員長

資料2 No. 14にあるように、用途地域を評価書の日照阻害予測結果図に反映すること。

→事業者

了承。

<⑦電波障害>

意見無し。

<⑧廃棄物>

○委員

住民意見にもある、ドライバー等が出すゴミの処理や、環境影響評価では予測できない倉庫のスピーカーによる案内音等による騒音など、供用開始後に問題があった場合に対応する相談窓口について明記すること。

→事業者

供用開始後には、三菱地所による窓口の設置及び周知する。ドライバーのゴミ処理については、施設ルールを作成し、順守を条件にテナントと契約する。

<⑨景観>

→事業者

資料2の委員意見に対する事業者回答

No. 18 この部分は適切ではないと指摘いただいたので、評価書では削除する。

No. 19 検討のうえ、評価書に記載する

○委員

日影の計算を詳細に進めていく中で、北側の屋根高さを出来るだけ抑えることで、4階床面を北側にセットバックする等を検討し、建物圧迫感を軽減すること。また、植栽等による圧迫感軽減については、植えてお終いではなく、維持管理を契約の条件に織り込むなど検討いただき、評価書に明記すること。

No. 17にもあるバルコニーについて、室外機を単純に並べて配置すると、景観阻害要因となってしまうので、手すりの設置等で見えてこないように配慮すること。バルコニー自体は大きな面を分節することが出来るので、うまく利用し、圧迫感軽減につなげること。

→事業者

検討のうえ、評価書に記載する。

<⑩地球環境>

○委員長

世界規模での温室効果ガスの削減が叫ばれる中、伊丹市においても第3次環境基本計画を策定し、伊丹市市役所だけでなく、事業者及び住民も含めた伊丹市域全体で、2050年に温室効果ガス排出ゼロの実現を目指している。事業者としても、電気自動車の導入等、可能なことは協力・検討すること。

→事業者

了承。

<⑪動・植物>

→事業者

資料2 No. 21 初夏の5、6月を目途に調査実施し、事後監視報告書にて報告予定。

○委員長

資料2 No. 22の委員意見と事業者回答が合わないので修正すること。

→事務局

審議会での内容を確認し、修正する。

<⑫その他>

○委員

資料2 No. 25の事業者回答に、順守事項をテナントが順守しない場合は、注意のうえ是正させ、そ

れでも守れない場合は、契約解除も有り得るとある。また、住民とテナントとの問題については、協定書の締結を持って対応とあるが、再度、説明いただきたい。

→事業者

管理規約を定め、テナントの順守事項とする。加えて、住民との共用開始後のルールについて、協定書を締結し、その内容もテナントとの契約時に順守事項とする予定。

実際に問題が発生した場合は、注意・指導で是正対応する。また、契約解除を文面に表現はするが、実態はケースバイケースになると思われる。

○委員

罰則規定（順守しない場合は、一週間利用停止など）は契約内容に記載するのか？

→事業者

今回の場合における罰則規定は、利用停止等ではなく、契約解除がそれに該当し、記載する。

○委員

実効性のある協定書や契約内容とすること。

→事業者

了承。

○委員

資料 2 No. 22 の太陽光パネルは、設置場所によっては眩しいなど近隣住民の迷惑になる可能性もあるので、留意すること。

→事業者

了承。

○委員

資料 2 No. 26 の事業者回答に対する参考として、高層マンションを建築する場合、足元の敷地部分を「緑地・公園」や「備蓄倉庫」等として開放しているので、前向きに検討いただきたい。

→事業者

了承。

○委員長

三菱地所として責任をもって、窓口の設置等に取り組むこと。また、資料 2 には、委員意見と表記されているが、住民意見でもあり、審議会及び専門委員会での意見を凝縮したものである。これらの意見に対する見解等を評価書に反映すること。

→事業者

了承。

○委員長

以上で、本日の審議内容は終了とする。

[事業者、傍聴者退席]

3. その他

<事務局>

・今後の専門委員会及び審議会のスケジュール説明。

第 3 回専門委員会： 12 月 20 日開催

第 2 回環境審議会： 1 月 17 日～24 日

4. 閉会

以上