

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|-----------|--------------|-----|---|--|
| 全般事項 | ① 事業計画 | - | 1 | 建物形状の変更の理由は何か。 | (ア) 駐車場整備は当然であるという認識のもと、事業の目的における駐車場整備に関して表現と考え方を改めること。 |
| | | 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。 | (イ) 事業計画地西側に位置する出入口から一般県道中野中筋線南方面に出庫する交通ルートの変更に伴い、影響のある環境項目の「大気」、「騒音」、「振動」について、再予測を実施し、環境影響評価書に記載すること。 |
| | | - | 3 | 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。両者は本質的に異なるものであるが、あえて、大規模小売店舗立地法の考え方をを用いる理由は何か。 | |
| | | P1-4 | 4 | 「…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。 | |
| | | - | 5 | 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。 | |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|---------|--------------|-----|--|--|
| 全般事項 | ② 交通 | P1-11 | 6 | 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。 | <p>(ア)関係車両が入出庫する一般県道中野中筋線の出入口には、バス停が近接しており、通勤時間帯などの交通量が多い時間帯には、約 10 台/時間のバスが通過する。敷地西側の出入口と、近接するバス停との位置関係が分かるように表記すること。</p> <p>(イ)少なくとも通勤・通学時間帯といった特に交通量がピークの時についてガードマンの配置を検討し、環境影響評価書に記載すること。</p> <p>(ウ)建物供用後の関係車両による混雑度を適正に評価するために、交差点需要率や滞留長による検証及び事業計画地内のトラックの待機台数や滞留時間の予測を実施し、環境影響評価書に記載すること。また、予測結果を超過した場合に、適切に対応できるようにトラックの待機台数等を検討すること。</p> |
| | | - | 7 | 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。 | |
| | | - | 8 | 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。 | |
| | | - | 9 | 運行ルート変更に伴う近傍交差点において、どの程度車両が増加するのか、平均的なもので構わないので滞留長を教えてください。 | |
| | | - | 10 | 道路での車両待機等の懸念からも、トラックはどの程度施設に滞留するのか。1 台 1 台の待機台数や滞留時間を予測することが難しいのは承知しているので、テナントの使用形態から具体的に予測・説明いただきたい。 | |
| | | - | 11 | 算出している計画敷地内の滞留台数は、各時間帯の最大値ではない。議論すべきは、各時間帯の最大滞留台数であり、もし、最大滞留台数が大幅に超えるのであれば、トラック待機場所（7 台分）に対して適切な対応をすべきであり、答申でもその旨を述べるべきである。 物流車両の平均滞留時間をどのように算出しているのか。 | |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|-----------------|--------------|-----|--|---|
| 全般事項 | | - | 12 | 付加滞留長算出において、想定している物量大型車両の全長 18m は長いように思われるが、実際の長さはどれくらいか。 | |
| | | - | 13 | 現況調査は実測値となるが、付加滞留長を足し合わせることは妥当なのか。10分毎に実測しているものに1時間毎に平均しているものを加えるというのは、考え方があっているのか。 | |
| | | - | 14 | 答申案における滞留長等の予測実施に関して、住居地域の横にこのような物流施設を建設する本件の特性を考慮すると、待機台数等が大幅に増えることに対して適切に対応してほしいという意見となる。この「適切に対応してほしい」という内容を、全般事項として補足するのか、個別事項として補足するのか、会長判断に委ねたい。 | |
| | ③ 環境保全 措置 | P5-1 | 15 | (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。 | (ア)住宅地に建設・供用されることに配慮して、環境保全措置として工事中は施工業者、施設供用後は事業者による住民相談窓口を設けることを環境影響評価書に明記し、十分に周知すること。 |
| | | P5-1 | 16 | 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。 | (イ)供用後のテナントによる問題の未然防止のために、遵守すべき管理規約を事業者とテナント間の契約内容に反映する等の具体的内容について環境影響評価書に記載すること。また、住民と事業者間で協議できる窓口体制とすること。 |
| | | - | 17 | 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、どういう形で指導し、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。 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。 | (ウ)災害時の防災品備蓄倉庫を担うなど、周辺住民の安全安心につながることを検討すること。 |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|--|--------------|-----|---|-----|
| 全般事項 | | - | 18 | 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。 | |
| | | - | 19 | 本資料には、『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。 | |
| | | - | 20 | この項目が個人的には最も大事と考えており、『その他』という表現は相応しくない。『環境保全措置』など、表現に改めること。また、周辺住民に影響を及ぼす基準値のないものへの対策が重要であることから、答申案の文頭に「住宅地に建設・供用されることに配慮して、環境保全措置として」という表現を追記し、「住民相談窓口を設けること」を環境影響評価書に記載すること。 | |
| | | - | 21 | 事業者とテナント間の契約だけでなく、住民と事業者間の協定内容にも管理規約を反映することで、テナントとの問題があった場合に、対応しやすくなると思われる。答申の文面としては、「…順守すべき管理規約を、事業者とテナント間の契約内容及び住民と事業者間の協定内容に反映する等の具体的…」といった表現としていただきたい。 また、「順守」の表現を、より強く守るという意味合いとなる「遵守」に置き換えること。 | |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|-------------------------|--------------|-----|---|---|
| 個別事項 | ④ 大気汚染 | - | 22 | 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、配慮すること。 | (意見無し) |
| | ⑤ 土壌汚染 | P3.7-5 | 23 | 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、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。 | (ア)土壌汚染対策法における特定有害物質については、土壌汚染対策法および兵庫県の指導に基づき適切に調査・対応すること。 |
| | ⑥ 騒音・ 振動・ 低周波音 | P3.2-4 | 24 | 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 デシベル違ってくるので、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。 | (ア)事業計画地の用途地域は準工業地域であり、騒音における規制基準を満たす予測となっている。しかし、住居地域が隣接していることや 24 時間稼働を想定していることから、第 2 次住民意見に対する事業者見解にて明言している内容(規制基準以上の低減を図る等)を満たすよう、有効な環境保全措置を環境影響評価書に反映すること。 |
| | | - | 25 | 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。 | |
| | ⑦ 日照障害 | P4-2 | 26 | P4-2の日照障害に対する回答はどこか。 | (意見無し) |
| P3-5 | | - | | 27 | |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|-----------|--------------------------|-----|--|--|
| 個別事項 | | - | 28 | 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。 | |
| | | - | 29 | 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 | |
| | ⑧ 電波障害 | - | 30 | 委員意見無し。 | (意見無し) |
| | ⑨ 廃棄物 | - | 31 | 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。 | (意見無し) |
| | ⑩ 景観 | P3. 8-38 ~39、 P1-8 | 32 | 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。 | (ア)建物圧迫感の軽減を図るために、以下の項目を関係部局と協議・検討すること。 a) 建物屋根高さを抑える等、建物のボリュームによる南側住宅地への影響を低減する。 b) 採用する外壁の色彩やバルコニーの配置等に配慮し、周辺環境と視覚的に調和させる。 |
| | | P3. 8-25 | 33 | 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。 | c) 事業計画地外周部の緑化とその樹種の検討および維持管理を徹底する。 |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-----------|---|--------------|--|---|-----|
| 個別事項 | | - | 34 | 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。 | |
| | | - | 35 | 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。 | |
| | | - | 36 | 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。 | |
| | | - | 37 | 答申案における圧迫感軽減のための屋根高さを抑えることに関して、単純に建物高さを抑えるという表現ではなく、「建物のボリュームによる南側住宅地への影響を可能な限り抑える」といった意味合いの表現が良い。 | |
| ⑪ 地球環境 | - | 38 | 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。 | (ア)地球温暖化防止に配慮した具体的方法を環境影響評価書に記載すること。 | |

| 環境項目等 | | 準備書 該当ページ | No. | 委員意見 | 答申案 |
|-------|-----------|--------------|-----|---|---|
| 個別事項 | ⑫ 動・植物 | - | 39 | 一日間でもいいので建設予定地の植生を調べることに(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)。 | (ア) 初夏を目途に、適切な植生調査を実施し、事後監視調査結果報告書と併せて報告すること。 |
| | | - | 40 | 屋上・壁面・駐車場緑化は考えているか。伊丹市での事業は、環境にやさしいものとしてほしい。 | |