

伊環審第7号  
令和5年1月23日  
(2023年)

伊丹市長 藤原 保幸 様

伊丹市環境審議会  
会長 笠原 三紀夫

(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(答申)

令和4(2022)年9月5日付、伊政グ第423号により本審議会に諮問されました「(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、慎重に審議を重ねた結果、別添のとおり答申いたします。

なお、答申の趣旨をご理解賜り、(仮称)伊丹市鴻池計画の事業者に対し、適切な指導をされるよう要請いたします。

(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 (答申)

令和5年1月23日  
伊丹市環境審議会

## 1. 全般事項

### (1) 事業計画

- (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。
- (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。

### (2) 交通

- (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。
- (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。
- (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。

### (3) 環境保全措置

- (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、管理責任者である事業者が住民相談窓口を設けることについて、環境影響評価書に明記し、十分に周知すること。
- (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。
- (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。

## 2. 個別事項

### (4) 土壌汚染

- (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。

### (5) 騒音・振動・低周波音

- (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。

## (6) 景観

- (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。
  - 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こと。

## (7) 地球環境

- (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。

## (8) 動・植物

- (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。