

(仮称) 北伊丹物流施設計画に係る
環境影響評価概要書に関する第 1 次審査意見書

令和 6 年 8 月

伊丹市

本事業について、伊丹市環境審議会及び伊丹市環境審議会専門委員会の審議内容を踏まえて、事業者が考慮すべき事項を次のとおり取りまとめた。事業の実施にあたっては、次に掲げる事項の趣旨に十分配慮されたい。

1. 全 般 事 項

(1) 事業計画

- (ア)計画している物流施設の特性が分かるように的確な説明を環境影響評価準備書に明記すること。
- (イ)環境項目ごとの予測評価を実施するにあたり、予測時期や予測条件を分かりやすく明確な表現とすること。

(2) 環境保全措置

- (ア)住宅地に隣接する物流施設であることに配慮して、工事中及び施設供用後に事業者による問い合わせ窓口を設け、問題が発生した場合には、住民をはじめ関係各所との協議等、迅速に対応することを環境影響評価準備書に明記し、十分に周知すること。
- (イ)施設供用後のテナントを管理・監督するために、遵守すべき管理規約を事業者とテナント間の契約に反映すること。また、設置される問い合わせ窓口については、住民と事業者間で協議できる体制とすること。

2. 個 別 事 項

(1) 大気汚染

- (ア)現況調査における調査時期について、季節による影響が最大となる時期と期間を選定すること。また、浮遊粒子状物質の調査手法について、環境影響評価準備書に記載すること。

(2) 騒音・振動・低周波音

- (ア)発生源との関係性により、受け取り方が異なることもあるため、近隣住民に対する問い合わせ窓口の設置や説明を徹底し、コミュニケーションを図ること。
- (イ)航空機騒音の影響が大きい地域であることから、航空機騒音の調査結果を環境影響評価準備書に記載すること。

(3) 日照障害

- (ア) 日影規制について、事業計画地に隣接する地域に対し、建築基準法上の基準を満たしており、影響がない旨を環境影響評価準備書に記載すること。

(4) 廃棄物

- (ア) コンビニやカフェテリアを設置する場合、廃棄物の量や悪臭に関する影響が異なるため、食品を扱う店舗の導入を検討している場合は、導入するものとして、予測・評価すること。

(5) 景観

- (ア) 建物圧迫感の軽減を図るために、可能な限り、緑化を検討すること。また、敷地西側の道路側については、既存樹木を残すよう検討すること。立面において、長大で単調とならないようなデザインを検討すること。
- (イ) 現況調査及び予測評価を実施するにあたり、周辺環境と建物の関係性がよくわかる眺望地点とするために、以下を検討すること。
- ① 景観近-1 について、道路の反対側（西側）もしくは、出入口側（北側）に移動させる。または、両方を眺望地点とする。
 - ② 景観近-2 について、テニスコート側（北側）へ移動させる。
 - ③ 景観近-3 について、公園の入り口付近（北側）へ移動させる。
 - ④ 景観中-1 について、JR 北伊丹駅ホームの一番視認しやすいポイントを選定する。

(6) 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準備書に記載すること。

(7) 動・植物

- (ア) 一年生植物をはじめとする動植物における絶滅危惧種等を見落とさないために、適切な時期に調査を実施し、発見された場合は、保全対策を実施すること。

(8) 交通

- (ア) 建物供用後の右折入出庫及び混雑度を評価するために、時間帯ごとに想定される車両の出入り台数、一日のトラック発生交通量等の資料を環境影響評価準備書に記載すること。また、その予測結果に基づく、適切なトラックバース及びトラック待機場台数とすること。
- (イ) 県道尼崎池田線に現存する右折専用レーンの有用性を検討するにあたり、想定する車両サイズごとの入庫台数及び右折滞留長等の調査及び予測評価を適切に実施すること。