

(仮称) 北伊丹物流施設計画に係る  
環境影響評価準備書に関する第2次審査意見書

令和7年11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) 事業の目的について、消費者への最終配送過程を表す「ラストワンマイル」という言葉を定義に矛盾しない表現に改めること。
- (イ) 環境影響要因における「駐車場の利用」について、わかりやすい表現とすること。

### **(2) 環境保全措置**

- (ア) 工事中及び施設供用後に事業者が設ける問い合わせ窓口を十分に周知すること。  
また、問題が発生した場合に、住民をはじめ関係各所と事業者間で協議できる体制とすること。
- (イ) 施設供用後のテナントを管理・監督するために、管理規約を設け、当事者間の契約にて遵守させることを環境影響評価書に明記すること。
- (ウ) 住宅に隣接する物流施設であるため、建物の開口部の工夫等による近隣住居へのプライバシー配慮を講じること。
- (エ) 各環境影響項目において、事後監視を着実に実施し、予測結果を超過する場合に適切な改善策を講じられるように備えること。

## **2. 個 別 事 項**

### **(1) 交通**

- (ア) 出入口西側の道路において、滞留車両を発生させないように、適切なトラック待機スペースを設けるなどの対応策を検討・実施すること。
- (イ) 右折滞留長の予測方法において、計算式の出典を明記すること。

### **(2) 大気汚染**

- (ア) 周辺環境への影響に配慮し、工事中及び供用後の事後監視調査を実施すること。

### (3) 騒音・振動・低周波音

(ア) 工事中及び施設供用後に事業者が設ける問い合わせ窓口を利用するなど、近隣住民とのコミュニケーションの充実を図り、それらの内容を明記すること。

### (4) 日照阻害

(ア) 建築基準法の日影規制を遵守し、周辺環境に著しい影響がないことが分かるように予測結果図に表現すること。

### (5) 廃棄物

- (ア) 廃棄物の処理について、周辺住民に悪臭などの影響がでないよう配慮し、契約する業者と回収方法や頻度などの運用について協議し、清潔の確保に努めること。
- (イ) テナントと施設から様々な種類の廃棄物が発生するので、責任区分を明確にし、適正な処理及びリサイクルの推進を実施すること。

### (6) 景観

- (ア) 計画建物と周辺環境との関係性が分かるように眺望点の位置を修正すること。また、階高ごとの範囲を屋根伏図に掲載すること。
- (イ) 景観に係る条例等に適合するだけでなく、より周辺環境に調和した建物となるように計画すること。

### (7) 地球環境

(ア) 反射光による周辺の環境への影響に配慮した太陽光パネルの配置を検討すること。

### (8) 動・植物

- (ア) 事業計画地において、重要種が確認されているが、中でも絶滅危惧ⅠＢ類（伊丹の貴重な野生生物リスト A ランク）に該当するシルビアシジミについて、以下の指摘事項を検討し、表現を改めること。
- ① 希少な種であることを明記すること。
  - ② 食草などの生息環境についての関係性を記載すること。
  - ③ 周辺の生息状況に関わらず、事業計画地で植栽計画等による保全対策を計画・実施すること。