

## 第4章 環境の保全と創造のための措置

### 4-1. 環境の保全と創造のための措置

「第3章 環境影響評価の結果」に示した予測及び評価の結果等を踏まえ、実施することとした環境保全措置を表4-1-1～表4-1-12に示す。

表4-1-1 環境保全措置の内容（全般事項）

環境項目	環境要因	環境保全措置
全般事項 事業計画		<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅地に隣接する物流施設であることに配慮し、工事中及び施設供用後において、問い合わせ窓口を設け、近隣に周知する。問い合わせがあった際には、責任を持って適切に対応する。</li><li>・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よう努める。</li></ul>

表4-1-2 環境保全措置の内容（交通）

環境項目	環境要因	環境保全措置
交通	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"><li>・工事関係者に出勤時（7時台）は、可能な限り北側方面からの入場を周知し、可能であれば時差出勤を呼び掛けることにより、出勤時における南側方面からの右折入場車両の分散化を図る。</li></ul>
	施設関連車両の走行 (敷地外)	<ul style="list-style-type: none"><li>・入居テナントへ周辺交通状況を申し伝え、右折入場・右折退場を適切に利用することにより、入退場ルートを適正に分散化し、周辺交差点への負荷低減を図る。</li></ul>

表4-1-3(1) 環境保全措置の内容（大気汚染）

環境項目	環境要因	環境保全措置
大気汚染	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"><li>・排出ガス対策型の建設機械を採用し、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出を低減する。</li><li>・建設機械の集中稼働や高負荷運転の回避により集中的に高濃度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質を排出しないように努める。</li><li>・空ぶかし禁止やアイドリングストップなど、建設機械の運行マナーの徹底に努め、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出を低減する。</li><li>・散水を実施し、工事区域からの粉じんの発生を低減する。</li></ul>

表 4-1-3 (2) 環境保全措置の内容（大気汚染）

環境項目	環境要因	環境保全措置
大気汚染	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事車両を分散・平準化するよう調整し、交通集中の回避等により集中的に高濃度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質を排出しないように努める。</li> <li>・場外待機の禁止や入退場ルートの配慮など、周辺地域に配慮した工事車両の運行管理により二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出を低減する。</li> <li>・法定速度の遵守、空ぶかし禁止、アイドリングストップの徹底など、工事車両のエコドライブを徹底し、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の排出を低減する。</li> <li>・残土搬出時は、タイヤ洗浄、シートカバー掛けなどを行い、粉じんの発生を低減する。</li> </ul>
	施設関連車両の走行 (敷地外)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の利用者（テナント）等に、関連車両の集中の回避等の運行計画の見直しを促すことにより、分散・平準化を促し、集中的に高濃度の二酸化窒素及び浮遊粒子状物質を排出しないように努める。</li> <li>・場外待機禁止、予定した運行ルート以外の道路利用の禁止などの周辺環境に配慮した運行管理により、大気汚染物質の排出を低減する。</li> <li>・空ぶかし禁止、アイドリングストップ等、関連車両の運転マナーを徹底し、大気汚染物質の排出を低減する。</li> </ul>
	施設関連車両の走行 (敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空ぶかし禁止、アイドリングストップ、エンジンをかけての社内での休憩等、関連車両の運転マナーを徹底し、大気汚染物質の排出を低減する。</li> <li>・事業計画地はJR福知山線の北伊丹駅から徒歩7分程度と立地に優れていることから、従業員に公共交通機関での通勤を呼び掛けることにより大気汚染物質の排出を低減する。</li> </ul>

表 4-1-4 環境保全措置の内容（騒音）

環境項目	環境要因	環境保全措置
騒音	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低騒音型の建設機械や工法の採用により、騒音の発生を低減する。</li> <li>・必要に応じて防音パネルまたは防音シートを設置する。</li> <li>・建設機械の集中稼働の回避により、騒音の低減に努める。</li> <li>・空ぶかし禁止やアイドリングストップなど、建設機械の運行マナーの徹底に努め、騒音の発生を低減する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両を分散・平準化するよう調整し、交通集中の回避等により騒音の低減に努める。</li> <li>・場外待機禁止、周辺地域に配慮した運行ルートの設定など、運行管理により騒音の発生を低減する。</li> <li>・規制速度の遵守、空ぶかし禁止、アイドリングストップ等、工事用車両の運転マナーを徹底し、騒音の発生を低減する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>
	施設関連車両の走行 (敷地外)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者（テナント）等に、施設関連車両の集中の回避等の運行計画の見直しを促すことにより、騒音の低減に努める。</li> <li>・場外待機禁止、予定した運行ルート以外の道路利用の禁止などの運行管理により、騒音の発生を低減する。</li> <li>・規制速度の遵守、空ぶかし禁止、アイドリングストップ等、施設関連車両の運転マナーを徹底し、騒音の発生を低減する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>
	冷暖房施設の稼働及び 施設関連車両の走行 (敷地内)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室外機等の屋外に設置する設備は、低騒音型の設備を選定する。</li> <li>・騒音を発する設備を屋外に設置する場合は、極力、住居に面した敷地境界周辺への設置を避ける。やむを得ず設置する場合は、敷地境界までの距離等を考慮し、基準が達成されるよう配慮する。</li> <li>・設置する設備の整備・点検を徹底し、設備の動作不良による騒音の発生を防止する。</li> <li>・事業計画地内において、自動車は低速走行を徹底するようテナントに対して要請する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>

表 4-1-5 環境保全措置の内容（振動）

環境項目	環境要因	環境保全措置
振動	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低振動型の建設機械や工法の採用により、振動の発生を低減する。</li> <li>・建設機械の集中稼働の回避により、振動の低減に努める。</li> <li>・空ぶかし禁止やアイドリングストップ等、建設機械の運転マナーの徹底に努め、振動の発生を低減する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>
	工事用車両の走行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事用車両を分散・平準化するよう調整し、交通集中の回避等により振動の低減に努める。</li> <li>・場外待機禁止、周辺地域に配慮した運行ルートの設定等、運行管理により振動の発生を低減する。</li> <li>・規制速度の遵守、空ぶかし禁止、アイドリングストップ等、工事用車両の運転マナーを徹底し、振動の発生を低減する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>
	施設関連車両の走行 (敷地外)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者（テナント）等に、施設関連車両の集中の回避等の運行計画の見直しを促すことにより、振動の低減に努める。</li> <li>・場外待機禁止、予定した運行ルート以外の道路利用の禁止などの運行管理により、振動の発生を低減する。</li> <li>・規制速度の遵守、空ぶかし禁止、アイドリングストップ等、施設関連車両の運転マナーを徹底し、振動の発生を低減する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>

表 4-1-6 環境保全措置の内容（低周波音）

環境項目	環境要因	環境保全措置
低周波音	冷暖房設備等の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備機器は、実行可能な範囲で、低騒音型の機器を採用する。</li> <li>・設置する設備に共振が生じないよう適正な整備・点検を徹底し、設備の動作不良による低周波音の発生を防止する。</li> <li>・低周波音の影響が特に懸念されるような設備機器について、必要に応じて消音器の設置により低周波音の発生を防止する。</li> <li>・問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。</li> </ul>

表 4-1-7 環境保全措置の内容（日照阻害）

環境項目	環境要因	環境保全措置
日照阻害	建築物等の存在	<ul style="list-style-type: none"><li>建築物を敷地境界からセットバックし、可能な限り南に配置することで日影に配慮した。</li><li>建築物の最上階の面積を可能な限り減らし、日影に配慮した。</li></ul>

表 4-1-8 環境保全措置の内容（電波障害）

環境項目	環境要因	環境保全措置
電波障害	建築物等の存在	<ul style="list-style-type: none"><li>建設工事中及び施設の供用時にテレビ電波の受信に障害が生じた場合は、状況を確認の上、共聴施設の設置やケーブルテレビへの接続等、速やかに適切な措置を講じる。</li></ul>

表 4-1-9 環境保全措置の内容（廃棄物）

環境項目	環境要因	環境保全措置
廃棄物	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"><li>再利用や再資源化に配慮した建設資材を選定する。</li><li>資材の搬入に当たって、無梱包搬入を推進する。</li><li>工事中の工事作業日報の整理等により、廃棄物の排出量等の状況を把握し、関係法令に基づく適切な処理、処分を図れるように必要に応じて適切な措置を講じる。</li></ul>
	施設の供用	<ul style="list-style-type: none"><li>テナントに対し、廃棄物の分別の徹底を促すよう要請する。</li><li>テナントに対し、過剰梱包を控えるように要請する。</li><li>テナントに対し、再利用や再資源化に配慮した資材の使用を促すよう要請する。</li><li>ペットボトルや缶といった廃棄物の排出抑制のため、ウォーターサーバーの設置を検討する。</li></ul>

表 4-1-10 環境保全措置の内容（景観）

環境項目	環境要因	環境保全措置
景観	建築物等の存在 緑の回復育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>予定建築物の外観、材質、色彩、意匠及び緑化については、伊丹市景観審議会並びにデザイン審査小委員会、川西市景観審議会の審議及び助言を踏まえて検討し、周辺景観と調和した、伊丹市都市景観条例及び伊丹市景観計画また、川西市景観条例、川西市景観計画に適合したものとする。</li> <li>事業計画地近傍からの眺望景観は、予定建築物が目立ち、圧迫感が生じることを踏まえ、伊丹市景観審議会並びにデザイン審査小委員会、川西市景観審議会の審議及び助言を踏まえて検討し、予定建築物の外観、色彩、意匠等を工夫し、圧迫感の緩和に努める。</li> <li>敷地外周部に高木、中木及び低木を組み合わせた緑化を配置することにより、予定建築物の圧迫感を緩和する。植栽樹木の選定等の計画内容は、伊丹市景観審議会並びにデザイン審査小委員会、川西市景観審議会の審議及び助言を踏まえて検討し、周辺地域と調和した眺望景観の形成に努める。</li> </ul>

表 4-1-11 環境保全措置の内容（地球環境）

環境項目	環境要因	環境保全措置
地球環境	建設機械の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事現場の照明機器は、高効率照明を採用とともに、事務所等でのこまやかな消灯や空調温度の適正化など、現場における省エネの取組に努める。</li> <li>建設機械の集中稼働の回避や台数削減など、効率的な稼働に努め、エネルギー消費量を低減する。</li> <li>空ぶかし禁止やアイドリングストップ、エコドライブの推進など、建設機械、工事車両の運行における省エネの取組に努める。</li> </ul>
	施設の供用及び冷暖房施設等の稼働	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁の高断熱化や空調設備、換気設備、照明設備等の省エネ・再エネ設備の導入、給湯設備における節水器具の採用など、建築物のエネルギー消費性能の向上に努め、エネルギーの効率的な利用と温室効果ガス排出量の削減を図る。</li> <li>温室効果ガス排出量の抑制策として、太陽光発電の設置やLED照明器具、高効率空調設備を採用する。</li> </ul>

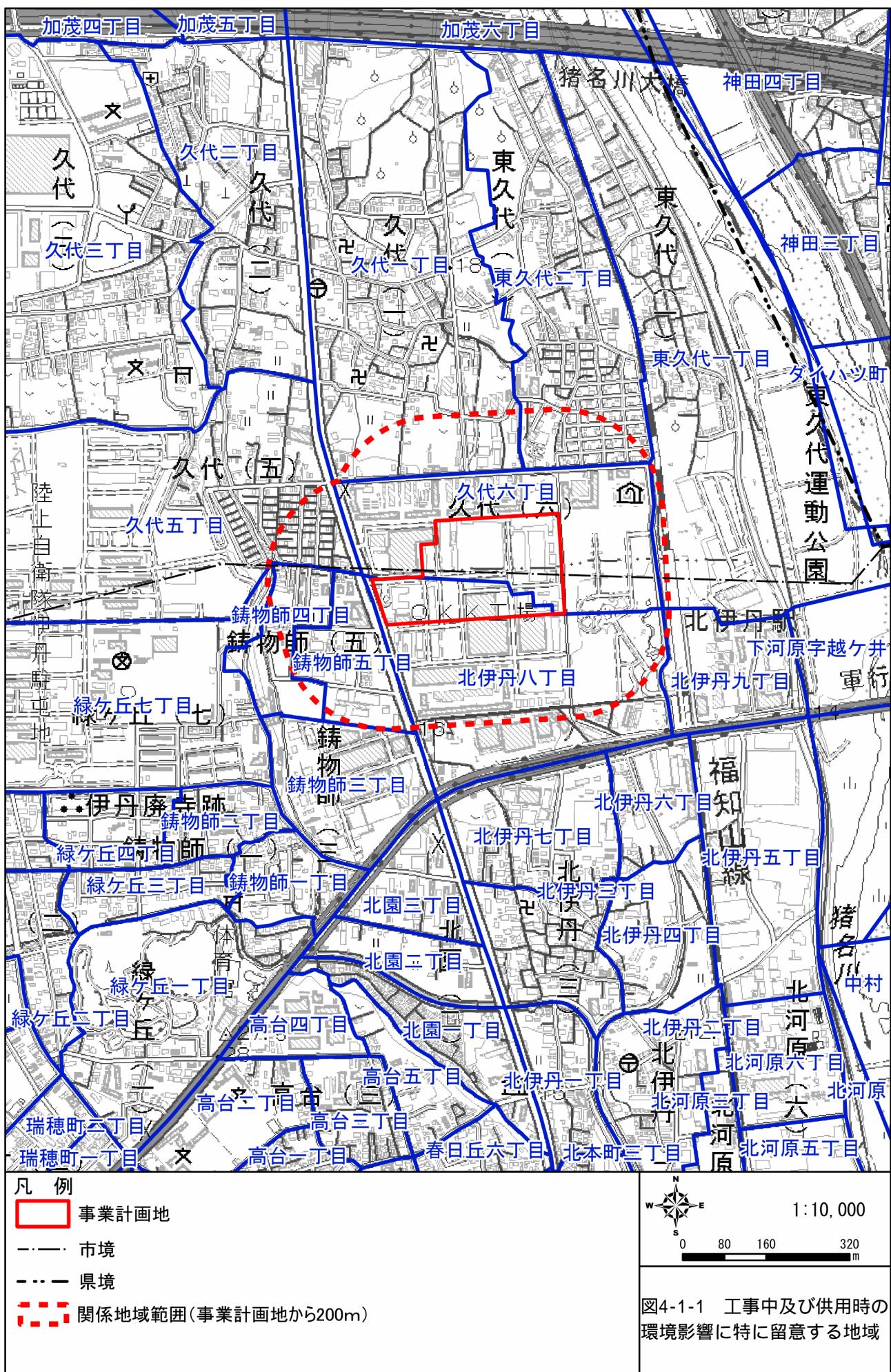
表 4-1-12 環境保全措置の内容（動植物）

環境項目	環境要因	環境保全措置
動植物	土地の形質の変更 緑の回復育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>植栽においては、外来種の選定は控え、可能な限り周辺樹種と調和が図られる樹種や現況の植栽の樹種を選定する。</li> </ul>

対象事業の実施により環境項目に影響が及ぼすと考えられる地域を関係地域とし、その範囲は敷地境界から 200m（図 4-1-1 参照）とする。敷地境界から 200m 範囲内の町丁は表 4-1-13 に示すとおりである。

表 4-1-13 敷地境界から 200m 範囲内の町丁

伊丹市	鎌物師四丁目、鎌物師五丁目、北伊丹八丁目
川西市	久代一丁目、久代五丁目、久代六丁目、東久代二丁目



## 第5章 第2次住民意見及び審査意見に対する事業者の見解

### 5-1. 説明会開催状況の報告

伊丹市環境影響評価に関する要綱第13条の規定による説明会の開催状況を以下に示す。

#### 5-1-1. 説明会の開催状況（概要）

表 5-1-1 説明会の開催状況（概要）

説明会の開催時期	【1回目】令和7年6月8日（日）19時～20時 【2回目】令和7年6月10日（火）19時～20時
説明会の開催場所	緑ヶ丘センター
説明会の参加人数	【1回目】11名 【2回目】11名
説明会の対象地域 (地区)	伊丹市：鎌物師四丁目、鎌物師五丁目、北伊丹八丁目 川西市：久代一丁目、久代五丁目、久代六丁目、東久代二丁目

#### 5-1-2. 説明会の開催状況（意見交換記録）

##### （1）1回目（6月8日（日））

表 5-1-2(1) 説明会の開催状況（1回目）

番号	質問・意見	回答
1	(p.2) Nidec から事業計画地を引き受けると記載しているが、これは購入するのか賃借かどちらであるのか。	事業計画地は売買によって引き受けることとなっている。所有権は野村不動産である。
2	事業計画地は万代ホールディングスが購入したと聞いたが、なぜ万代はできないのか。	野村不動産が取得した土地（事業計画地）の南側は現在は NidecOKK が操業しているが、所有者が万代ホールディングスに変更していることは理解している。ただ、今後何をするかまでは把握していない。
3	この事業はもう決定しているのか。なぜ決定してから説明を行っているのか。 市から許可を得たとしても、しっかり説明を行い、住民の賛成を貰ってから作るべき。 説明を初めて聞いた。	突然物流施設が建設されるという話が出てきてもびっくりすると思うので、昨年の5月頃から伊丹市と川西市の周辺の自治会長等には事業内容等のご案内をしていた。 また、川西市や伊丹市の条例に従い、周辺住民には対応している。4月に伊丹市の場合は中高層条例の範囲（建物高さの2倍の60m）に説明を行った。環境アセスは敷地境界から200mの範囲に説明会の案内をした。

表 5-1-2(2) 説明会の開催状況（1回目）

番号	質問・意見	回答
4	産業道路の交通量を知らないのか。事故も起きている。責任を取れるのか。予測をしても交通量が増えたら事故が起きることは変わらない。	予測結果については今後有識者から意見を受ける。 計画地はもともと更地ではなく、現況の出入口と変えることなく使用し、適切に安全対策を講じる。
5	このまま工事が進むのか。	住民は意見書を提出でき、その意見書を伊丹市が集約し、事業者は回答する。その回答に対して有識者の意見をもらい、問題があると言われた場合は適切に対応する。その後、アセス手続き完了した後、来年2月に工事着工を想定している。
6	周辺にすでに多くの物流施設がある、あるいは建設中であるのに、なぜまた新しい物流施設を建てるのか。	コニカミノルタの跡地の物流がどういう意図をもって物流施設が建設されたかは分かりかねるが、野村不動産としては周辺のICからの近さや産業道路（国道171号、176号）がある、大阪市内に近いことが主な理由である。
7	野村不動産なのだから、まちづくりとして、マンションなどを作つてほしかったということだと思う。 新名神の山奥にたくさんの物流施設が建っているので、物流施設はそのような所に建設すれば良いと思っていて、住宅地の中に建設するのはいかがなものなのかと思う。 自分の家の横にできると想像して計画してほしかった。	ご意見として承る。ただし、今回の地域が工業地域という点が前提にあり、要約書の初めに記載している趣旨をもとに建設することをご理解いただきたい。 昨今の物流は社会インフラとなっており、山の中や郊外に物流施設を建設すると、ワーカーの確保が難しい点や配達時間、ドライバーの長距離運転が多くなるなど問題があり、今までの物流の状況と変わってきている。
8	物流施設の入り口に右折レーンを付けないと追突など事故が起きる可能性が高いと思うので、コーナンの所と物流施設の入口に右折レーンを設置して、事故が起こらないようにしてほしい。	本計画ではNidecの出入口をそのまま使用する。中央分離帯部分に右折ができる切込みがあり、これを右折レーンとして考えた場合、右折レーンの形状を良い形状に変更できないか警察と協議している。コーナン前には右折レーンはない。ただし、周辺の大きな交差点などは一企業ではどうすることにもできないので、道路管理者に委ねる所もある。
9	物流施設の高さを低くできないか。	伊丹空港の高さ制限を守りながら計画を行っている。また、容積率は減らす（余らせる）計画としている。

(2) 2回目 (6月10日(火))

表 5-1-3(1) 説明会の開催状況 (2回目)

番号	質問・意見	回答
1	交通の工事中のピーク時はなぜ朝のラッシュ時に当てはめているのか。	工事計画は類似施設をもとに想定している。基本的に工事は朝から始まるので、朝のラッシュ時に通勤することになる。
2	鋳物師 5 丁目から入場すると思うが、1 時間に 110 台 (32 秒に 1 台) の車が入庫するが、信号は 2 分しかない。鋳物師交差点でうまくさばけるものなのか。	交通の評価は入庫する車の最大の場合を用いて評価を行っている。誘導員が設置されていると思われるものの、他の対応としては、施行業者に右折入退場を避けるように指導を行う。
3	右折入場禁止にしたらどこで U ターンするのか。	U ターンではなく、別の道を利用して左折できるように指導する。
4	最大というが、110 台のときがあるということか。	そういうことである。ただし、110 台が 2 年間ずっと続くわけではない。
		工事業者の方に乗り合わせで来てもらう、電車できてももらうことも依頼する。ピーク時は右折入場を避けてもらうよう施工業者に伝える。こういった配慮を行っていく。
5	工事中の出勤を前後にずらすことはできないか (時差出勤)。	工事の特性上難しいかもしれないが、工事業者が決まり次第、時差出勤や公共交通機関による出勤、乗り合わせによる出勤を申し伝えることはできる。
6	来年から子供たちが集団登校ではなくなるので、通学時間である 7 時半から 8 時 10 分までは配慮する時間帯にしていただきたい。	施工業者が決まったら、今いただいた情報を基に、安全対策を現場の方に適切にさせるように指導する。新規入場者教育でも伝える。
7	鋳物師 5 丁目の交差点の右折矢印が道路上に無いが、県と調整をしているのか。 また、右折に関して、公用後もこの道路をどうしていくのかという話し合いはあるのか。話し合いをしている場合、どうしていくとなつてているのか。	鋳物師 5 丁目交差点は、道路形状上、右折ができる形となっている。Nidec も右折入場退場をしていた。 安全面と交通混雑の面から、可能な時は右折を行う計画であり、ピーク時は右折を控えるように指導する。
		事業者として、右折車両が連なって渋滞になることはしない。夜など、交通渋滞の観点から問題ない時は右折入場を実施していく。
8	誘導員 (人的誘導) は具体的に何名を想定しているのか。	入口 1ヶ所なので、基本的に 1 名ではあるが、状況を見ながらの判断になる。

表 5-1-3(2) 説明会の開催状況（2回目）

番号	質問・意見	回答
9	右折入場については少なくとも工事中は禁止にしてほしい。小さい工事の場合は、工事中は右折禁止にしてもらっている。 また、県道尼崎池田線を U ターンしないようにもしてほしい。 路上駐車もないようにしてほしい。 県や市としっかり協議してほしい。	工事業者が決まった時点で遵守事項を取りまとめていこうと思っている。いただいた意見も踏まえて検討を行う。
10	搬入経路や時間の制限をメールで周知などをして指示できるはず。 特に右折入場禁止については、絶対に書いてほしい。徹底してほしい。	施工業者が決まったら、遵守事項を定めていく。今回のご意見を踏まえて決定していく。
11	周知徹底する内容を明文化してほしい。	遵守事項はご隣接の方々にはお伝えする。
12	施工業者はいつ決まるのか。下請け孫請けになるのではないか。入札なのではないか。	現在は熊谷組に依頼して設計を行っている。施工に関しては、コスト協議を行っている最中。 想定で、一般的には年明け（工事着工の1～2か月前）に決まることが確定（契約）すること多い。入札ではない。
13	エンゼルハイムの北側の道を従業員の車が通らないようにしてほしい。	県道尼崎池田線を通る計画として推奨ルートとしている。エンゼルハイムの北側の道は通行禁止の道ではないので、禁止はできない。
14	通る可能性があるのであれば、エンゼルハイム前の道路は環境影響評価の対象にならないのか。	大前提として、県道尼崎池田線を使う想定としている。 店舗を作る場合は、お客様がどの方面から来るのか推測することは可能だが、今回のようなケースは職人等がどこに住んでいるのか把握は出来かねる。そのため、産業道路である尼崎池田線を評価対象とした。
15	雨の日は北側（エンゼルハイム側）から飛行機が着陸することもあるが、物流施設の高さは安全面から見て大丈夫なのか。高さを3階にしてほしい。	高さについては航空法に基づいて計画をしている。
16	建設工事の時に、工事工程を周辺住民に伝えるようなシステムを作つてほしい。	他社でもやっているケースはあるので、施工業者が決まり次第調整して、対応していきたい。
17	説明会を今後も行ってほしい。	今回は、環境アセスの説明会は敷地境界から200mの範囲で行った。

## 5-2. 第2次住民意見の概要及び事業者の見解

本環境影響評価では、前掲図4-1に示した工事中及び供用時の環境影響に留意する範囲を対象に住民説明会を実施するなど環境影響評価の結果について周知を図り、住民意見を募った。

伊丹市環境影響評価に関する要綱第14条の規定による第2次住民意見書は、市趙宛てに全48件提出された。

表5-2-1 第2次住民意見の概要と事業者の見解

No.	住民意見	事業者見解
1	<p><b>【要旨】</b> 環境悪化の意見要望</p> <p><b>【内容】</b> 豊中市に50年近く居住しておりましたが2度の震災や台風に遭遇し自身の高齢もあり戸建てのメンテナンスも難しく娘夫婦が居住中の当マンションに引越しました。駅も近く見通しも良く環境に満足しておりますが流通ビルが建つ事により風通しが非常に悪くなります。 野村不動産、流通ビルを調べましたが殆どが人口密度が少なく居住者用の建物も少ない場所が殆どです。 当土地が工業地の為、規制がゆるく許可されるのでしょうか。昔と違って学校も多く子供達も増えております。 これ以上、大型車両の通行量の増えるのは辛いです。御配慮をお願い致します。 川西市には能勢方面に流通ビルを建設中です。</p>	<p>風害につきましては、当該建築物は、周辺建物との離隔を確保していることや、高層建築物に該当しないことから、著しい影響はないと考えております。</p> <p>交通安全につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>
2	<p><b>【要旨】</b> 反対</p> <p><b>【内容】</b> 工業地域に住んでいる私たちの人権はどうでもいいのでしょうか？説明会でも、工業地域だからというきりすてられるような内容だったと聞きました。1番当たりが欲しい冬に陰になり、本来なら暖房もいらないぐらい暖かい室内が陰になる事で無駄に暖房もつけないといけなくなり、出費も増える、視界も悪くなる、そんなマンションは誰も買わなくなる、物件価値が下がる、誰が保証してくれますか？人通りの激しい歩道にトラックが行き来し、事故が防げますか？ホントにこんな巨大な建物が建つのがわかつてたら、こんなマンション買いませんでしたよ！断固反対です！せめて、コーナン程の高さにとどめるべきです！</p>	<p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p> <p>交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>
3	<p><b>【要旨】</b> 健康面、安全面、資産価値面他悪影響が予想され、住環境が破壊されることから計画の再考もしくは規模の大幅な縮小を求めます。</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさの最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、日影の影響の低減に取組んでいます。</p> <p>(次頁につづく)</p>

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>本件計画はあまりにも巨大な施設であり、隣接する集合住宅に居住する者にとって、今後の生活への影響を考えると決して看過することはできないものです。当該地域は 100 年にわたり工作機械メーカーの用地でありましたが、周辺は一般住宅と商業施設が混在しており、最寄りの北伊丹駅も近く、巨大な物流施設を建設するのに相応しい土地であるとは思えません。</p> <p>事業主からは、工業地域の特性から利用方法が限られていること、日影制限もないとの説明がありました。マンションの高さをゆうに超える巨大な建物が現れることで梅田まで見渡せる景観は失われ、冬至期の日照は南面では 9:00～11:00、13:00～16:00 の時間帯に影響を受ける図面となっています。その他施設側に設置される窓、バルコニーによるプライバシー一面、巨大太陽光パネルによる影響等があげられます。</p> <p>計画では、24 時間稼働、1 日 1000 台のトラックが出入り予定であり、300 台を超える従業員駐車場が計画されています。周辺道路の渋滞、待機車両の駐停車が予想され、夜間を含めて通勤、通学他、移動時の交通事故防止についての安全面対策はどのように講じられるのでしょうか？大型車両通行増加による騒音、振動、粉塵、大気汚染等の影響はないのでしょうか？環境悪化により居住マンションの資産価値が下がることになんでも致し方ないことなのでしょうか？</p> <p>産業道路側から北伊丹駅への道路は非常に不便であり、巨大物流倉庫建設によりその改善は望めなくなります。商業施設、マンション等を誘致する他、西猪名公園との間に歩道等を通すことで駅までの道が便利になれば、より良い地域の発展につながっていくのではないのでしょうか？周辺地域も含めた住民の利便性が向上、人口増加も期待できるものと思われます。用途地域変更の検討も含め、是非とも計画の再考を願いたい。</p>	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>窓、バルコニー位置等につきましては、消防局等の指導のもと計画していきますが、窓ガラスに目隠し用のシートを貼る等の工夫など、可能な限りプライバシーへの配慮を検討します。</p> <p>太陽光パネルの設置による光害につきましては、周辺住居へ反射光が達しないよう設計します。</p> <p>渋滞につきましては、周辺交差点 4 箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>待機車両につきましては、物流施設の運用において、場外での待機車両が発生しないよう、十分な トラックベース数を確保しております。また、トラックベース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。</p> <p>関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染 (NO2、SPM) 等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックベースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>歩行者等への交通安全対策につきましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>
4	<p><b>【要旨】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 騒音・振動による生活環境の悪化</li> <li>2. 大気汚染・粉塵による健康被害</li> <li>3. 交通量の著しい増加と交通安全への脅威</li> <li>4. 日照・眺望・プライバシーの侵害</li> <li>5. 景観の悪化と地域イメージの変容</li> </ol>	<p>機械設備等（室外機等）の騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。振動については、振動が生じる設備は設置しない計画としています。</p>

(次頁につづく)

(次頁につづく)

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p><b>【内容】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大型トラックの頻繁な出入り、24時間体制での荷役作業（フォークリフトの稼働音、貨物の積み下ろし音等）、空調設備や冷凍・冷蔵設備の室外機などから発生する騒音・振動は、私たちの睡眠を妨げ、日中の静穏を著しく損なう恐れがあります。特に夜間・早朝の騒音は、心身の健康に深刻な影響を与えかねません。</li> <li>2. 多数の大型車両の通行に伴う排気ガス（NOx、PM2.5等）の増加は、大気汚染を悪化させ、呼吸器系疾患などの健康被害を引き起こすリスクを高めます。また、工事中および施設稼働後の粉塵の飛散は、洗濯物や窓の汚れだけでなく、アレルギー症状の悪化なども懸念されます。</li> <li>3. 大型車両の通行量が大幅に増加することにより、周辺道路の渋滞が悪化するだけでなく、歩行者（特に子どもや高齢者）の安全が著しく脅かされることが予想されます。通勤・通学時間帯の安全性確保は喫緊の課題です。また、違法駐車や一方的な幅寄せなど、大型車両特有の交通マナー問題も懸念されます。</li> <li>4. 大型施設の建設による日照阻害や圧迫感、眺望の変化は、私たち居住環境の質を著しく低下させます。また、高層階からの視線によるプライバシー侵害の可能性も考慮されるべきです。</li> <li>5. 大規模な物流施設は、周囲の景観に大きな影響を与えます。無機質な外観や広大な駐車場は、地域全体の景観を損ない、私たちが長年育んできた地域への愛着を搖るがしかねません。</li> </ol>	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>渋滞につきましては、周辺交差点4箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>待機車両につきましては、物流施設の運用において、場外での待機車両が発生しないよう、十分な トラックベース数を確保しており、また、トラックベース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。</p> <p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p> <p>窓、バルコニー位置等につきましては、消防局等の指導のもと計画していくますが、窓ガラスに目隠し用のシートを貼る等の工夫など、可能な限りプライバシーへの配慮を検討します。</p> <p>景観につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の景観の変化をフォトモンタージュによる予測を行い、著しい影響は生じないと評価しております。また、伊丹市、川西市の景観審議会等において助言・指導をうけ、両市の景観計画に適合したものとします。</p>
5	<p><b>【要旨】</b></p> <p>—</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>物流倉庫建設により、心配なのが騒音、空気汚染、交通状況の悪化です。元々、騒音のある地域の為窓を開けるのが実質夜間だけですが、夜間に騒音のひどいトラックの往来がある事は、大変気がかりです。それよりもっと心配なのが、交通状況の悪化です。13号産業道路は近年記憶にあるだけでも複数の死亡交通事故の発生し、物流倉庫がなかったとしても交通状況の改善が強く必要な地域でした。その上自転車や学生、子供、お年寄りの往来も大変多く、昨年死亡事故が発生したコーナンのとなりという事で、正直事故が起きないはずがありません。</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染（NO2、SPM）等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しております。また、トラックベースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>

	(前頁からのつづき) 渋滞の悪化に伴う運転車のストレスから引きおこされる事故も容易に想像できます。物流倉庫建設自体大反対です。人命優先でお願いしたいです。今のまま何の対策もなしに(HPでの対策は見ましたがこの内容では全く安全は守られないと、長年この地域に住み、歩行車としても、車の運転者としてもこの道路を利用してきた者として断言できます)建設、運用が始まれば、必ず重大事故が発生します。家族には、もし物流倉庫ができた際は、コーナン側の歩道は使わず、反対側を使うよう促すつもりです。なぜこのような安全を守る事が難しい地域に建設するのか正直理解不能です。物流倉庫がもし建設、運用されれば安全、騒音等の状況は注意深く監視、問題があればSNS等で世間にちく一提起してまいります。安全、命を守るために、聞きたいことがありますので、連絡して頂ければありがたい次第です。長文失礼いたしました。	
6	<p><b>【要旨】</b>        「(仮称) 北伊丹物流施設計画」について周辺住民の環境影響(悪化)による大規模な建設に反対</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>上記、周辺住民(特に、川西市久代6丁目2-2や6丁目2-3の住民にとって現環境よりかなり悪化すると思われる。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 騒音(この地域にとって伊丹空港の離発着コースの真下で、エンジン全開で離陸する音で難聴をきたすレベルです。その上、上記トラック等の大型車や従業員の車の騒音)</li> <li>2. 建物の北側にベランダを作る等、防犯上の観点</li> <li>3. 周辺道路の交通量の増加や交通事故の懸念</li> <li>4. 日照権もかなり犯されます。(日当たりや通風がよいと買ったマンションも台無しになります) この地域が工業地域だからといって、伊丹市の住民(北伊丹8丁目のACTステージ伊丹)のマンション住民よりも川西市域側(特に建設予定地建物の北側)川西市久代6丁目2-2や久代6丁目2-3の地域住民の環境悪化が顕著に表われると予想します。よって、もっと高さを低くし、トラックや車の台数を制限し、24時間稼働をなくし夜間の静寂を保つように、伊丹市長様は隣接する川西市の住民へのご配慮も考えていただきたいとお願い致します。それが、伊丹市住民にとっても、住みよい環境になると思います。</li> </ol>	<p>関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>窓、バルコニー位置等につきましては、消防局等の指導のもと計画していくますが、窓ガラスに目隠し用のシートを貼る等の工夫など、可能な限りプライバシーへの配慮を検討します。</p> <p>渋滞につきましては、周辺交差点4箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p>

7	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. 夜間の騒音 2. 交通量</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>1. 24時間とのことなので、トラックの排気音、空気汚染が不安です。住宅地の環境基準である45デシベル以下に抑えていただけるのか。工業地帯ではあるが、住んでいる人がいる以上、うるさいのは迷惑であり、このような建築物が建つ予定なら購入しなかった。</p> <p>2. 産業道路は通常でさえ、交通量が多く多いです。子育て世帯である身としては、大きなトラックが多く出入りするというのは、事故のリスクが上がります。絶対に事故が起きないと約束が出来ないならば、リスクを減らすためにも反対します。</p>	<p>関係車両等による騒音・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・大気汚染(NO2、SPM)等の予測を行い、環境基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>交通安全につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入するがないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>
8	<p><b>【要旨】</b></p> <p>24時間稼動について</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>24時間稼動により、夜間の騒音やトラックが多くなることにより粉塵による大気汚染が懸念される為、トラックの台数を制限するなどして上記の問題が起こらないように配慮してほしい。</p>	<p>関係車両等による騒音・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・大気汚染(NO2、SPM)等の予測を行い、環境基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p>
9	<p><b>【要旨】</b></p> <p>日照時間がへることと、圧迫感がある。又、交通が混雑になり、車の流通が悪くなるので反対です。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>車の渋滞が予想され、住む側は窓を開けることも困難になる。洗濯物が乾かず、特に冬は日が当たらない。マンションの資産価値が下がり、いいことは何ひとつありません。とにかく反対です。</p>	<p>渋滞につきましては、周辺交差点4箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p>
10	<p><b>【要旨】</b></p> <p>通学路に近い場所に巨大物流施設を建てるることは子どもたち、地域の安全・環境に悪影響を及ぼすため慎重に考える必要があるということです。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>通学路でもある場所に巨大物流施設を建てるのには、いくつか心配があります。まず1日に1000台以上のトラックが入りすることで交通事故のリスクが高まりますし、24時間稼動で渋滞や騒音、排ガスの問題もあります。</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>交通安全につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入するがないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>

	(前頁からのつづき) さらに南海トラフなどの自然災害が起きた場合、施設や道路が壊れやすくなり、住民の安全確保や避難も難しくなる恐れもあります。もともと交通量も多い場所に無計画に大きな物流施設を作るのは、とても危険だと考えます。安全と安心を第一に考えるべきだと思います。	
11	<b>【要旨】</b> 1. 物流施設の稼働時間の要望 2. 従業員出勤、退勤の問題 <b>【内容】</b> 1. 早朝及び夜間のトラックの乗り入れは近隣住民にとって大きなストレスになりあたえる影響はあまりに大きすぎる最低限稼働時間を 9:00～17:00にして下さい。 2. 従業員駐車場が 300 台確保されていますが、この方たちの出退勤時いずれは道幅のせまい生活道路まで入りかねないのでエンゼルハイム前の路は通行禁止にして下さい。	関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行経路の設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。 入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。
12	<b>【要旨】</b> 24 時間物流センターの稼働による健康被害等について <b>【内容】</b> ・24時間稼働により騒音、排ガス等による健康被害と安眠妨害（窓が開けれない）二重サッシの強力な窓を要請します。 ・交通渋滞による環境負荷の増加、危険性の増大 ・トラックのアイドリングによる騒音 ・物流センターの高さによる景観への影響 ・不動産価値の下落 ・野村不動産ご担当者様、貴方の家の横に 24 時間稼働の物流センターができれば賛成しますか？（ショッピングモールにしてください）	関係車両による騒音・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・大気汚染（NO <sub>2</sub> 、SPM）等の予測を行い、環境基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。 渋滞につきましては、周辺交差点 4 箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。 景観につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の景観の変化をフォトモンタージュによる予測を行い、著しい影響は生じないと評価しています。また、伊丹市、川西市の景観審議会等において助言・指導をうけ、両市の景観計画に適合したものとします。 その他、ご要望等については承りました。
13	<b>【要旨】</b> 大阪機工後地の流通センター建設について  (次頁につづく)	関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。 (次頁につづく)

	(前頁からのつづき) 【内容】 神戸震災後 “これは安全なマンション”と移住した。上空のことに気付かず。ところが上空の騒音にびっくり。同館に住んでる孫（その当時（女児）保育園他兄）小さい手で耳をふせいでいた始末。テレビも話し声も、聞き取りにくい状態！ましてや10階建てが！今更移転も不可！1階の人達はこれ以上今から暗い思いをしている始末。長い人生困ったものです！何とか考えてください！御自分の身になって！！！どうか宜しくお願ひ申し上げます。	(前頁からのつづき) また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。
14	【要旨】 以下に不安に思うことを示します（治安、騒音・振動、明かり、窓、太陽光発電パネル、交通、そしてそもそもの需要）これらを解消するよう改善を要望します。 【内容】 【24時間稼動による①治安やモラルの低下②関係車両出入りに伴う騒音・振動③施設の深夜帯の照明（光害）④施設の窓からマンションが覗かれる（プライバシーの侵害）】【太陽光パネルについて①発電による火災の拡大、近年被害が増大する台風など暴風でパネルが吹き飛んだ際の二次災害リスク②現在流通するパネルの80%が中国製品で「遠隔操作でトラブルを生じさせ、広域停電を引き起こされる可能性（ロイター通信）の指摘」（令和7年5月21日・産経新聞報道）】【交通事故について①令和6年11月に死亡事故発生②路上待機駐車③抜け道として生活道路通行】【需要について伊丹高台にもESRの物流センターが存在、また川西市東畠野にも同施設、そもそもそこまでの必要性はあるのか】	治安につきましては、警備員が24時間常在する計画とっています。 関係車両等による騒音・振動につきましては、現況調査を行ったうえで、将来的の騒音・振動・の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。 施設内の照明につきましては、照明の向きを調整し、周辺建物に配慮いたします。 窓、バルコニー位置等につきましては、消防局等の指導のもと計画していくますが、窓ガラスに目隠し用のシートを貼る等の工夫など、可能な限りプライバシーへの配慮を検討します。 太陽光パネルの設置につきましては、国が定める基準に準拠したものとします。 歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。 待機車両につきましては、物流施設の運用において、場外での待機車輌が発生しないよう、十分なトラックバース数を確保しており、また、車両ナンバー認証システム、トラックバース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。 入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。 物流施設の需要につきましては、当該エリアは都市型物流施設の立地ポテンシャルを十分に有すると考えております。

15	<p><b>【要旨】</b> 建物の縮小 <b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣にある ESR 物流も建設だけして機能していない。</li> <li>・隣りに住むものとして、規模が大きすぎて環境汚染を懸念する。</li> </ul>	<p>物流施設の需要につきましては、当該エリアは都市型物流施設の立地ポтенシャルを十分に有すると考えております。</p> <p>環境影響につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p>
16	<p><b>【要旨】</b> 近隣の交通安全。 <b>【内容】</b></p> <p>新物流倉庫からの入出及び待機車輌、動線を事故がないようにどこまで考えているのか、ルールを決めてても、現状守られる保障がない、コーナンの前の道路、Rがある為に見通しが悪い、エンゼルハイムへ入る信号には時差（矢印）がない為に産業道路からの右折が難しくキケン、その道路に車輌が増える（待機も含め）、キケン極りない、そしてそこが通学路、かなり厳しいルールがないといろいろな形で事故が起るのがみえる。※取り敢えず、エンゼルハイム前の信号を矢印信号にすることは必須、エンゼルハイム前の道路の関係者の通行禁止</p>	<p>待機車両につきましては、物流施設の運用において、場外での待機車輌が発生しないよう、十分なトラックバース数を確保しており、また、車両ナンバー認証システム、トラックバース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。</p> <p>現況道路の形状等に対するご意見・ご要望につきましては、警察や道路管理者等の関係機関にお伝えします。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。</p>
17	<p><b>【要旨】</b> Nidec 敷地跡の物流倉庫建設の環境への影響について <b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型のトラックが頻繁に通行することで通学路の安全の確保が出来るかの不安。</li> <li>・24 時間稼動することで夜の静かな生活空間の確保（伊丹空港は 21 時以降の発着は規制されています）</li> <li>・屋上に太陽光パネルを載せることで熱の放出や反射光の影響</li> </ul>	<p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。</p> <p>関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>太陽光パネルの設置による光害につきましては、周辺住居へ反射光が達しないよう設計します。</p>
18	<p><b>【要旨】</b> (仮称) 北伊丹物流施設建設に関する要望 <b>【内容】</b></p> <p>当マンションの高さより高い建物になるとお聞きしましたが、伊丹空港が目の前にあって航空機のルートになっており、高さ 30m 近い建物だと非常に危険を伴う可能性があります。 (次頁につづく)</p>	<p>計画建築物高さにつきましては、航空法で定める高さ制限以下とします。</p> <p>眺望につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。</p>

	(前頁からのつづき) また、景観も悪くなり、当マンションの価値が下がる恐れがありますのでせめて、もう少し建屋の高さを低くしていただきたい。	
19	<p><b>【要旨】</b>          日照権の問題だけではなく、物流センターが建つ周辺環境は30年間の間で工場は少なくなり、人が生活する住宅地に変わっている。マンション、商業施設、病院などが隣接しており、工業地区だからと周辺環境、住民の生活の事を考えず工業地区用件での建設をして良いのでしょうか？          我が家からは、外の景観は全て高い建物になり、空も見えなくなるでしょう。もともと高い建物がなく開放感があるので購入した物件ですので、これからずっと堀の中にいる気分で生活をしていくと思うと、気分も暗くなり、精神的な負担になっています。</p> <p><b>【内容】</b>          物流センターの計画地は、伊丹市、川西市、兵庫県の境目にある土地ですので余り関心がない土地かもしれないですが、JR 北伊丹駅から10分、15分の場所にあります。          大阪駅まで電車で20分で、交通の便の良い、まあまあ立地の良い土地だと思います。          北伊丹駅の前には、県立西稻名公園があり、環境も良いところです。今回物流センターが建つ土地は、公園から産業道路に繋がる土地です。          兵庫県と協力して 駅から産業道路までの道路を作れば駅前ですので、もっと色々な計画が出来る土地でしたのに、不動産会社に購入され とても残念です。公園も、プールだけでなく何か遊具などがあれば 1年中家族連れが来れる憩いの場所になったでしょう。または、駅近くですので、マンションや商業施設など様々な可能性がある土地でした。          物流センターを建てるには大変もったいない土地で残念でなりません。視察に来てもらえばもったいないとわかると思います。          この様な可能性のある土地に、借り手も決まっていない巨大な物流センターを建てる意味があるのでしょうか？          猪名川町や一の鳥居にも 巨大な物流センターが出来ていると聞きます。威圧感が凄いそうです。こんなに沢山の借り手のわからない、物流センターはいるのでしょうか？</p>	<p>物流施設の需要につきましては、当該エリアは都市型物流施設の立地ポテンシャルを十分に有すると考えております。</p> <p>関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染(N02、SPM)等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>周辺住民の方々へのご説明につきましては、事業計画地から200mの範囲にかかる町丁の方々に説明会へのご案内を配布し、説明会を2025年6月8日及び10日に実施しました。</p> <p>日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさの最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、日影の影響の低減に取組んでいます。</p> <p>眺望につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p>

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

物流センターは駅前でなくても 道路があれば何処でも出来るのではないですか。

今回建てる物流センターは工業地区に建てるので、高さ制限ギリギリで建てる予定になっており、大阪ドームくらいの大きさと聞いています。さらに 24 時間稼働で 大型トラックは、1 日 1000 台を予定している様です。24 時間稼働ですので夜の騒音や振動、排気ガスなども気になるところです。現在は、産業道路も深夜は車の数も少なく静かな環境です。物流センターが出来れば、大型トラックが深夜も走り、建物内では、商品の搬入作業でフォークリフトや他の機械も使われるでしょう。深夜は音が通りやすくなるので、様々な音が聞こえてくるようになります。今までの静かな環境は無くなると思います。

今回の土地の周辺は、30 年前から大阪機工が少しづつ土地を手放し、マンションや商業施設などが建っています。工業地区となっていますが 実質、現在は工場地域ではなく住宅地域だと思います。

エンゼルハイムパークステージ約 660 世帯、ジーパーク北伊丹約 140 世帯、アクトステージ伊丹約 300 世帯、大型の飛行機が飛ばなくなつたので、今まで空き地であった土地にも住宅が沢山出来ています。

ヤマダ電機やコーナン、保育所・老人ホームがあるあいな清和苑、今回建てる物流センターの真ん前には、伊丹せいふう病院などがあります。以前は飛行場が近く、沢山飛行機も飛んでいたので住宅よりも工場などの方が適していたと思いますが、30 年で今回建設される場所の環境は大幅に変わっています。この変化をわからないままいつまでも工業地区とするのは如何なものかと思います。

今回、巨大な物流センターが建つのは、この地区に住む住民としてとても恐怖です。

借り手も決まっていない どんな業者が入るかもわからない中、24 時間稼働、トラックは大通りしか通らないと言われても、実際、物流センターを借りる業者と話しをしているわけではないので 知らない、聞いてないと言われたら終わりだと思います。

実際、今まで建設してから話が変わっている例があります。

これだけ巨大な物流センターを建設するにあたり、周辺住民の方々（北伊丹、鎌物師、久代など）にもきちんと説明をするべきではないでしょうか。

(次頁につづく)

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>私たちのマンションの住民は日照権があるのでお知らせを頂いてますが、他の住民の方々は知らないのではないですか？</p> <p>大阪ドームと同規模の物流センターが出来、1日 1000 台、1 分に 1 台大型トラックが通るようになる、24 時間稼働するなど私達のマンション以外の方々も知れば驚かれると思います。この文章を読まれている方、ご自分の家のすぐ横にこの様な巨大な物流センターが建つと思って考えてみて下さい。今まで家の中から空が見えていたのに、空が無くなり 巨大な壁しか見えなくなる環境。これからどうなるんだろう。何故、こんな街中にと不安に思います。</p> <p>そもそも物流センターは、物流センターの周りにも広大な空き地がある地域に建てられることが多く、駅前のマンションや商業施設に隣接して、建てられる物ではないと思います。</p> <p>最近は、住宅街にある企業さんなどは建て替えの時、敷地の極力真ん中辺りに作り、社員用の駐車場も建物付近にして、周りは芝生や植木で とても周りの住民の事を配慮して 建てられています。</p> <p>今回 建設される物流センターは、日照権以外 周りの住民への配慮が感じられません。</p> <p>大阪ドームの広さですのでもっと、兵庫県、伊丹市、川西市の方々も私達住民に寄り添って欲しいです。</p> <p>どうか住民の不安、恐怖を考えて頂き物流センターの大幅な縮小、住民が安心して住める様 24 時間稼働を認めない、子ども達の通学路ですので、通学時間は大型トラックの走行をしないなど 様々な見直しを検討して頂きたいです。</p>	
20	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. 日照及び電波障害、景観及び圧迫感の改善</p> <p>2. 問い合わせ窓口明確化</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>1. 1) 日照阻害の影響が生じるおそれがあるにもかかわらず工業地域であるため規制基準が存在しないので著しい影響はないとの見解は理解し難い。</p> <p>1. 2) 電波障害に関しては、テレビはほぼ受信不可、この結果に対し、対策は不具合が生じてからでは遅すぎる。又対策としてあげている共聴施設の設置やケーブルテレビへの接続には費用が発生するのではないか。後々の住民自己負担が発生する事への懸念。</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさの最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、日影の影響の低減に取組んでいます。</p> <p>電波障害につきましては、遮へい障害範囲の住居は基本的に既設共聴アンテナ等が設置されており、テレビの受信不良は生じないと予測していますが、もし何かございましたら、適切に対応させていただきます。</p> <p>眺望につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。</p> <p>現在のお問い合わせ窓口につきましては、株式会社 C A S T 都市開発です。</p>

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>1. 3) 景観及び圧迫感の改善。当マンションが主な景観資源や代表的な眺望点ではないにしても多くの人々の生活の場、その南側に巨大な建物が立つことにより景観が損なわれ、圧迫感が大になるのは必至。説明会でも質問したが民意が反映されていない。</p> <p>2. どの項目においても影響が生じると予測されているのに可能な限り環境影響の回避低減を図る計画としている為著しい影響はない記されている。今迄の説明会でも事業者からの一方的な説明で、決して住民と協議できる体制ができるとは思われない。協議できる問い合わせ窓口を明確にしてほしい。</p>	
21	<p><b>【要旨】</b> 入退場ルート(産業道路)が示されているが、トラックの休憩としてローソン裏手の道路を休憩場所、若しくは待機場所にする恐れはないのか。 現在でも昼休み、搬入時間によりOKKに入るトラックが時間調整のため止めていたりして道路の片側を占領している事がある。</p> <p><b>【内容】</b> あくまでも、ローソン裏側の道路は生活道であるし営業の車がはしる所ではない。現に今工事をしている大和ハウスの物流倉庫建設に伴いローソン裏側の道路は重量級トラック、建設機械が走りひび割れてアスファルトがめくれて陥没している場所もあり。大和ハウスに弁償してもらってもいい案件である。</p>	<p>物流施設の運用において、場外での待機車輛が発生しないよう、十分な トラックバース数を確保しており、また、車両ナンバー認証システム、トラックバース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。</p> <p>現況道路の形状等に対するご意見・ご要望につきましては、警察や道路管理者等の関係機関にお伝えします。</p>
22	<p><b>【要旨】</b> 本物流施設の管理主体の明確化、及び野村不動産からテナント企業に提示される「運営の諸情報」を市役所及び関連自治会でも共有されることを望みます。</p> <p><b>【内容】</b> お世話になっております。 2025年6月8日の「(仮称) 北伊丹物流施設計画に係る環境影響評価準備書 説明会」に参加させていただきました。説明会で提示させていただいた意見と重複いたしますが、以下にも掲載いたします。</p> <p>この物流施設での運営（荷物の搬入～倉庫での管理～荷物の搬出）が1つの法人ではなく、野村不動産と賃貸契約を交わした（現時点では不特定の）複数のテナント企業になる、という点に危惧をおぼえています。</p>	<p>準備書に記載の環境保全措置につきまして、テナントに申し伝え、実施を要請します。</p> <p>供用後における当該施設の管理運営会社が決まり次第、周辺自治会等と連絡先等を共有いたします。</p>

(次頁につづく)

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>各種の住民向け説明会にて説明いただいた物流施設での運営の諸情報（特にトラックの搬入・搬出の時間帯や制約事項）をテナント企業が遵守するか、疑問を持っております。またトラブルが発生した際の、住民側との窓口がどこになるのか、「文句やクレームは該当のテナント企業に言ってくれ」と突き放すのではないかと不安視しております。</p> <p>6/8 の説明会では以下の話でした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本物流施設の管理用は野村不動産の子会社が担う。</li> <li>・住民との窓口はこの子会社が担当する。</li> <li>・テナント企業には上述の「運営の諸情報」は伝える。</li> </ul> <p>但し罰則をもって遵守させるのは難しい。</p> <p>上記の本物流施設の管理主体の明確化、及び野村不動産からテナント企業に提示される「運営の諸情報」を市役所及び関連自治会でも共有されることを望みます。ご検討のほど何卒よろしくお願ひいたします。</p>	
23	<p><b>【要旨】</b> 北伊丹物流施設計画に反対します。</p> <p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資産価値の低下</li> <li>・日照阻害による体調悪化、光熱費の増加</li> <li>・周辺道路の交通量増加による事故の増加、渋滞</li> <li>・24 時間稼働による環境悪化（騒音、粉塵等）</li> <li>・住居からの景観悪化。</li> </ul>	<p>日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさの最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、日影の影響の低減に取組んでいます。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>渋滞につきましては、周辺交差点 4 箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染（NO2、SPM）等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p style="text-align: right;">(次頁につづく)</p>

		(前頁からのつづき) 眺望につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。
24	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. 物流施設建設反対について 2. どうしても住民の反対意見を押し切っての建設をするというのであれば条件付きである事</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>まず、住民の安全が保証されない建設自体に反対です。</p> <p>住宅街、駅近、通学路、交通渋滞、都市型物流施設をこんなところに建てる意味がわかりません。企業側の利益にばかり目がいき、名ばかりの調査で実態は掴めていないと思います。都市型物流施設の引き合いに高槻の物流施設を参考にしていますが、立地条件は全く違います。特に、エンゼルハイム前のJR北伊丹駅へ続く道については信号のない横断歩道を子供が渡ります。今はかろうじて登校班の親が見守りしていますが、来年以降は登校班が解体となり自由登校となり、信号のない横断歩道をパラパラと子供が自分で渡ることになります。朝や夕方はただでさえ交通量が多く車は止まりません。7年間毎日付き添いしますがトラックは本当に止まらずヒヤっとする事が多いです。また狭い道路の交通集中によりトラックとトラックのすれ違いは危険です。うちは道路沿い持ち家の為、すれ違いざまのトラックの乗り上げが続いたため、その部分の地面のロックがボロボロになって川西市に修理してもらった経緯もあります。敷地内に乗り上げられ家族や財産が傷つけられる事はやめてほしいです。野村不動産の説明では、その道路は「可能な限り使用しない」や「推奨しない」など曖昧な記載や説明しかなく、禁止はしないとの事。建てたらあとは当人同士の問題とも取れる発言をされていました。通行禁止にしないのにその道は調査されていないんじゃないですか？やっぱりこの人達は建設を進める事しか考えてないと感じ不安になりました。24時間稼働という事で夜中もトラックの騒音、振動に悩む事になりそうです。</p>	<p>歩行者等への交通安全対策につきましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入するがないよう要請します。</p> <p>関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p>

(次頁につづく)

	(前頁からのつづき) 結論、建設自体に反対です。 どうしても強行突破するのであれば、その道路を走らせない確約をしてください。子供達に危険が及ぶ事を市は安易に認可しないでください。野村不動産は業者の事故は責任持てないそうなのでリスクは減らすべきです。今一度、皆さんが当事者ならどう感じるかを考えたいです。(ちなみに野村不動産サイドの方は説明会で、自分なら嫌ですと仰ってました)。	
25	<b>【要旨】</b> 北伊丹巨大物流倉庫建設反対 <b>【内容】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・野村不動産の説明会は、一番影響が、有るエンゼルハイムパークステージ2番館のみで1・3・4番館の住民を呼びずに説明するのは、全く以って不誠実である。</li><li>・説明会資料に巨大物流倉庫が完成した、イメージ写真は、伊丹空港や800m離れた県立公園なので、不誠実であり、本来は、エンゼルハイムパークステージから見たの完成写真を掲載されるべきなのでは、無いでしょうかおかしいです。</li><li>・コーナン前で少女とワンボックスカーと衝突し、尊い命を失っています。野村不動産の説明では、24時間稼働倉庫にトラックが1日1000台以上、出入庫するので、命の危険が必ず、増大します。</li><li>・伊丹空港の飛行機は、住む前から、承知していますが、後からできる24時間稼働巨大物流倉庫が建築されることについて、ご担当者様・伊丹市長様は、ご自宅の横に巨大物流倉庫できることになれば、賛成されますか？&lt;これは、必ず、ご回答ください。よろしくお願ひいたします。&gt;</li></ul>	周辺住民の方々へのご説明につきましては、事業計画地から200mの範囲にかかる町丁の方々に説明会へのご案内を配布し、説明会を2025年6月8日及び10日に実施しました。 景観の視点場につきましては、町並みの保全の観点から、不特定多数の人が集まる場所として選定しています。そのため、住居からの視点は想定しておりません。 歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。 その他、想像に基づくご質問につきましては、お答えできません。
26	<b>【要旨】</b> エンゼルハイムから北伊丹駅につながるトラックによる道路交通について。 <b>【内容】</b> エンゼルハイムから北伊丹駅につながる道のトラックの通行はやめて頂きたい。子供達の通学路で現在も事故が多い。交通量が増えればもっと事故が多くなる。また、道路が狭い為トラック同士やトラックと乗用車のすれ違いが起これば民家の縁石に乗り上げる必要が出て来る為、縁石の破壊や事故が起こる。上記問題を踏まえて必ずトラックや物流倉庫で働く方の車の通行は禁止として下さい。	入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入する事がないように要請します。

27	<p><b>【要旨】</b> 北伊丹物流施設計画係る環境影響評価準備書説明会に対しての意見。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>171号線沿い（緑ヶ丘）の物流センターもでき、今後稼働すると（仮）北伊丹物流施設からの県道13号への左折出庫車が北村の交差点での右折の時に渋滞が予想され、県道13号線が一車線つぶれる程、渋滞すると思われ、事故にも繋がり大変危険になります。建設を考え直して頂きたいです。</p>	<p>渋滞につきましては、周辺交差点4箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。なお、北村の交差点右折レーンの滞留長が現況で不足していることは把握しており、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p>
28	<p><b>【要旨】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 夜間稼働に伴う騒音・光害・振動への実効性ある対策が不十分であり、近隣住民への悪影響が懸念される。</li> <li>2. 入退場ルートによる交差点の渋滞・交通事故リスクが高く、安全性の観点から計画の再検討を求める。</li> </ol> <p><b>【内容】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計画地の東側は北側にマンションに隣接しており、特に夜間の施設稼働が住民生活に大きな影響を及ぼすと考えます。準備書では「ライトの向きへの配慮」「騒音抑制の周知」「信頼できる業者の選定」などが挙げられていますが、いずれも運用レベルに依存した対策であり、実効性が確保されるとは思えません。特に騒音・振動については、トラックのアイドリングや荷下ろしの金属音、バックブザーなどが継続的に発生する可能性があり、「業者に配慮を促す」「ドライバーに周知する」だけでは具体的な抑制にはつながりません。また、照明についても配慮にとどまっており、実際にどの方向にどれほどの光量が照射されるのか、明確な設計やシミュレーションデータが示されていません。現時点の対策では、運用開始後の苦情発生や健康被害（睡眠妨害・ストレス等）に繋がる恐れが極めて高く、より具体的な設備・構造面での対策、例えば「防音壁」「完全な夜間照明のシールド設置」「バックブザー音の制限」など、機器・設計レベルでの強制的な対策が必要と考えます。上記に加えて住民の健康管理の徹底をするべき、基準内なら問題ないとせず、長期的に住民の健康状況の確認など意見を聞く場を設けるもしくは確認を怠らない配慮をするべき。</li> </ol>	<p>施設内の照明につきましては、照明の向きを調整し、周辺建物に配慮いたします。</p> <p>関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、 トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>現状で右折入退場を可能とする道路形状となっています。関係車両の入退場経路につきましては、左折入退場を基本としますが、右折入退場も可能としています。右折入退場については、休日において渋滞が生じるおそれが予測されており、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。また、今後とも、より安全な道路形状等について検討し、道路管理者等と協議していくことに加えて、誘導員の配置を検討しています。</p>

(次頁につづく)

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>2. 準備書では、物流施設への入場・退場ルートとして、幹線道路（南行き2車線・北行き2車線）を利用し、北側・南側双方からの進入・退出が可能とされています。しかし、東側入場門に右折専用レーンがない状況で、南からの右折入場・北への右折退場は、いずれも対向車線を跨ぐ形となり、非常に危険です。</p> <p>この道路は日常的に交通量が多く、信号はあるものの右折信号や専用レーンが設けられていないことから、右折待ち車両による車線滞留、急ブレーキ、追突、交差点内の渋滞拡大が高確率で発生すると思われます。</p> <p>特に大型トラックの往来が日常的に発生する計画である以上、構造的な事故リスクは非常に高く、地域住民・通勤者の安全性が著しく損なわれる恐れがあります。周りの道路、施設で待機車両を出さないと明記してますがそれに関しても周知の徹底で留まる可能性が大きいです。</p> <p>したがって、計画の交通処理方針は再検討が必要であり、右折車線の整備・信号調整・交差点改良などの抜本的対策を講じた上で再評価もしくは徹底したシュミレーションを行うべき。</p>	
29	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. マンション（エンゼル）前道路が渋滞する 調査をするべき。</p> <p>2. 建物の排気はどうなっているのか。説明会で説明なし。</p> <p>3. 施設から出るゴミはどこに集められるのか。説明会で説明がなかった。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>1. 物流倉庫車両の増加に伴い、右折・左折車が増加。産業道路は渋滞する事になる。マンション前道路は、現在通勤時（7～8時）車両が長蛇の列を作り、青信号で曲がり切ることは不可。それに重なり、6月から久代小は集団登校から個別登校へ、交差点にあった久代交番は近年閉鎖、個別登校だけでも父兄は不安である。そこに物流倉庫の大型車両が増加・渋滞する事により、朝から運転手はストレスマックスへ交通事故が増加することは言うまでもない。供用後のマンション前の道路状況を調査すべし。</p>	<p>渋滞につきましては、周辺交差点4箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。なお、北村の交差点右折レーンの滞留長が現況で不足していることは把握しており、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入するがないよう要請します。</p> <p>発生した廃棄物につきましては、廃棄物保管施設に集積する計画です。また、悪臭が生じるおそれがある生鮮食品等の取扱いは予定しておりません。</p>

(次頁につづく)

	(前頁からのつづき) 2. もう一度説明会を開いて調査結果を報告すべし。住人はみな税金を納めている。ふざけた説明会を行なって人をバカにするものいいかげんにしてほしい。これにかかわった市議会議員たち、次回は絶対投票しません。 3. 建物内外で出るゴミはどこに集められるのか。風向きによっては異臭騒動になる。	
30	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. 環境保全を損う計画の見直し。 2. 都市型物流施設として、不自然に巨大。地域の生活と社会を破壊してまで、利益確保に走る企業の計画を許可すべきでない。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>1.・既存建物は10m高さ以下であった。 環境保全の意味では、既存の日影線と同等の建物以外は保全ではない。影の落ちるエリアは工業地域とはいえ、多くの人が住んでいる。南へセットバックは予定された段取りであり、北面の壁を変更し再計算すべきである。 ・風害の調査、ビル風の計算・検討が含まれていない。 ・飛行機の騒音が厳しい地域に対する検討がない。 ・既存より高い建物を作ることによる飛行機の反響音と瞬時値を評価すべきである。</p> <p>2.・要約書表 5-1-1 (1) (2) 環境保全措置(イ)より「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(中略)住民と事業者間で協議できる体制」とあるが、住民説明会で協議した内容が一切準備書に反映されていない(例、エンゼルハイム北側の道路利用の無いことを訴えた)。以上の事から、一次審査の意見に対する事業者見解は形式上のものであり、守る意思が無いことは明白であるため、再審査が必要である。本事業者には、地域社会の事を聞く体制不備があり、見直しが必要。</p>	<p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p> <p>風害につきましては、当該建築物は、周辺建物との離隔を確保されていることや、高層建築物に該当しないことから、著しい影響はないと考えております。</p> <p>航空機による影響につきましては、本事業の事業責任外であると考えております。</p> <p>テナントとの契約の際には、管理規約を設けます。また、問い合わせ窓口に問い合わせがあった際には、責任を持って適切に対応します。</p>
31	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. JR 北伊丹からエンゼルハイム前、久代5丁目交差点に通じる道の交通に関する環境影響評価の実施を希望する。</p> <p>2. 台風等の風の影響の確認。</p> <p>3. 通用門が1個だけでこれだけの物流センターの出入りに問題は起きないのか。 (次頁につづく)</p>	<p>入場につきましては、ご指摘のとおり、歩行者等の往来は加味しておりません。なお、現況交通量調査では、歩行者等の往来数は平日8時台で177人/時(約20秒に1人、自転車含む)、コーナン前交差点における北向きの滞留長は最大50m、渋滞長(1回の信号での捌け残りの長さ)は0mでした。</p> <p>(次頁につづく)</p>

<p>(前頁からのつづき)</p> <p>4. 冷暖房施設の設置向きや位置、更に周囲に対する温度の影響の確認。</p> <p>5. ゴミや廃棄物置き場の設置位置の確認。</p> <p>6. 重要種の【シビアシジミ、ミヤマアカネ】やその他の多くの動植物に対する責任について。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>1. 今回のアセスメントでは上記の範囲は省かれていますが、産業道路の渋滞は7時から8��における車の入場予想台数110台と退場予想台数の20台の合計130台の入出庫は基準値的にはOKの範囲という事ですが、これは歩行者の往来を加味していないという事です。(確認済み)時間的に通勤通学時間と重なり往来が一番多い時間帯であることや信号からズレている位置の門であることや歩道を突っ切る事などからも予想通りの車の入退場は難しいと想像できます。その場合北方面から車は5丁目の交差点付近まで渋滞が発生する可能性が高く、更にその影響でマンション前の道までも渋滞の可能性は高いと考えます。また、大型車両を除く小型車両の一部はこの道を通勤及び搬入の為に使用する可能性があります。当然従来のこの道の使用車両数より増加されますので、交差点の左折がスムーズに出来なくなったり、マンションより出庫出来なくなる可能性は非常に高いです。更にこの道は通学路です。混雑の時間帯は子どもの通学時間で、近いうちに現在の集団登校から個別登校に変更するので、交差点を安全に渡ることが出来るか等、小中学生の親御さんの不安は大きいものです。これらを総合して考えても、この道は物流の工事当初から大いに影響を受ける可能性は高いと考えますので、再度この道に関する環境評価の実施と提示を希望します。</p> <p>2. 大きな建物間で発生するビル風のような風は本当に発生しないのか。2018年の台風時に7階のお宅で強風により隣とのパネルが外れた事例があったことを知りました。物流の建築物の影響で強風が吹いたり悪い影響が発生しないか詳しく調査を希望します。</p>	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>よって、歩行者等の横断待ち時間が生じたとしても、滞留長が久代5丁目まで達する可能性は低いと考えます。また、トラックバース予約管理システム等の導入により円滑な入場を図ります。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することがないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>風害につきましては、当該建築物は、周辺建物との離隔を確保されていることや、高層建築物に該当しないことから、著しい影響はないと考えております。</p> <p>火災時等の安全対策につきましては、出入口数を含め、消防局等の指導に基づき決定しています。</p> <p>廃棄物保管施設につきましては、ランプ部に内包する計画としています。</p> <p>今回確認された重要種は周辺にも生息していることが確認されています。工事により当該地の食草等は一次的に消失しますが、工事后に食草等を適切に植栽する計画としています。今後、有識者の助言を受けながら、重要種が好む植栽種等を選定します。</p>
	(次頁につづく)

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>3. 図面上も説明でも通用口が 1 個で本当に大丈夫なのか。例えば有事の災害が発生した場合等 従業員や大型トラックが Max な状態を見越した想定で一斉に出庫(逃げる)するような場合や火事で消防車両が入ってくる等、門に集中した場合の対応は可能なのか提示してほしい。また、施設の周囲に私道を作ったりして門を増やす等分散を検討してほしい。</p> <p>4. 冷暖房施設の騒音や低周波については評価があるがこれだけの大きな建築物の冷暖房施設が出す熱風が周囲に及ぼす影響を評価してほしい。距離があるから大丈夫だと言われてもその数を想像すると心配にならないわけがないので希望します。</p> <p>5. 工事中のごみや廃棄置き場は匂い云々より火事につながるので怖いです。マンション側から遠い位置を希望します。</p> <p>6. 今回の工事によって一旦は多くの動植物の住処を奪うことになるわけなのに、環境保全措置として植栽において、可能な限り周辺の樹種と調査が図られている樹種や現状の植栽種を選択するとの貴社の解答欄を読んで意味が分からぬ。いじらなければ少なくとも維持できたであろう生態系に対して有識者の協力を得て責任をもって久代の生態系に戻しますぐらいいの覚悟を表明して欲しいし責任を持ってほしい。</p>	
32	<p><b>【要旨】</b></p> <p>1. 近辺に建設中または建設予定の物流倉庫が多くあり、総合すると環境基準値を遥かに超えるのではないか。</p> <p>2. トラックなど大量の車両が出入りする事による渋滞と通学路の危険性。</p> <p>3. 大量の車両が出入りする事による大気汚染の懸念</p> <p>4. 工事中から稼働後の廃棄物の処理や置き場の公表がない事と景観が著しく損われるについての懸念。</p> <p><b>【内容】</b></p> <p>1. 今回予定のこの物流倉庫のほかに、建設中で伊丹鋳物師の物流倉庫、同じく建設中の川西久代 1 丁目辺りの物流倉庫と、わかっているだけでも大きなものが 3 箇所もあり、全て産業道路を使う事になると思われます。説明会の資料はエンゼル裏の倉庫の数値だけで総合的な物ではなく、全部が稼働したら環境基準値をはるかに超えるのではないかと思います。これらの調査、そして総合的なご判断をお願いしたいです。</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>本環境影響評価につきましては、伊丹市の環境影響評価に関する要綱に基づいて実施しております。複合影響の予測につきましては、周辺の事業計画が不明であることから複合影響の予測が困難と考えております。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>関係車両等による大気汚染につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の大気汚染 (NO<sub>2</sub>、SPM) の予測を行い、環境基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックベースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>(次頁につづく)</p>

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>2. 1日延べ 1000 台の車両の出入りがある事により、産業道路が渋滞し、エンゼル前からの左折右折が困難になり、前の道路の渋滞が懸念される。さらに従業員の車両の出入りも見込まれる。子供達の通学路がエンゼル前から産業道路を渡っての通学路となっているし、通学時間帯と施設車両の出入りのピーク時間帯が同じで危険極まりない。子供達や住民の安全を考えるなら、こんな巨大な物流倉庫を大規模マンションの真裏に建てるなどありえない事です。</p> <p>3. トラックなど待機車両の排ガス対策として、トラックバースを建物の中に作るという事だが、その建物の排気甲賀マンション側に作られる予定であり、それでは排気が全てこちらに流れてきて何の意味もない。住民の中にはアレルギーや喘息の人も多くいるのにどういう事か。24 時間稼働で延べ 1000 台のトラックが出入りするなど住民の健康を命を軽んじている。何の説明もない。断固建設に反対します。</p> <p>4. 倉庫工事中から稼働後の廃棄物の処理方法や置き場はどこになるのか。などの説明もなく、有害な物、臭い、飛んで来ないのかなど、いろいろ懸念される。景観については説明会でもマンション側からの物はなく、ひいては一面壁になるであろうエンゼルのマンションからの景観がない。Q6 公園からの景観も 4 階部分が前の建物で隠れているような撮り方で 3 階部分しか見えていない。都合の悪い部分を排除したようなものにしか思えず全てきちんと調査、公表し、住民にとって不安・不満のないものにしていただきたい。</p>	<p>(前頁からのつづき)</p> <p>廃棄物保管施設につきましては、ランプ部に内包する計画としています。</p> <p>景観の視点場につきましては、伊丹市環境審議会からの助言のもと、町並みの保全の観点から、不特定多数の人が集まる場所として選定しています。そのため、個人宅からの住居からの視点は想定しておりません。</p>
33	<p><b>【要旨】</b> 環境とは地球環境・自然環境・生活環境の 3 つがある。それらを守る目的は市民の健康的（心身共に）で快適な生活の確保であると考えるがそれらの全てが害されている。建設を反対する。</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>航空機の運航による影響につきましては、本事業の事業責任外であると考えております。また、計画建築物高さにつきましては、航空法で定める高さ制限以下とします。</p> <p>関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染（NO2、SPM）等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>(次頁につづく)</p>

(前頁からのつづき)

【内容】

自然環境として大阪国際空港周辺の環境整備事業の一つとして国有地を借り受けつくられた県の公園西猪名公園が隣接し緑にかこまれ運動施設、展望台子どもたち大人気のウォーターランド等を整備し休養やスポーツの場として多くの人々に利用され、春には桜や野鳥の姿も楽しめ、飛行機から眺めても美しい公園である。横に24時間稼働の物流施設が出来この環境が損なわれると懸念する。水質や公害においても子どもが沢山集まる場の横としてふさわしくない。大阪国際空港周辺の環境整備事業の1つとして航空機の騒音や排ガスの影響に軽減するため空港と住宅地の間に緑地帯を作られており、この敷地はまさしくそれに該当させるべきではないのか？風の強い日に飛行機は川西側（北）より着陸し、エンゼルハイムパークステージ2番館の真中あたりをギリギリに、飛行します。これも高さ制限（法定）がおかしいと考えておりますが、10階相当（約30m弱）の建物を先に建てるにあたり、天候不良時の安全は守られないと住民も不安ですし、乗客、パイロット、乗務員さんの安全をも守るべきである。伊丹は空港のある土地であり、その責任においても考える必要がある。マンションの南には飛行場があるので、これ以上高さのある建物は絶対に建たないとと言われて購入したが、それは安全のためにももっともだと確信していた。私たちが失うのは眺望のみにならず身の安全です。心身とも不安を抱えています。

昔の香港の危険な空港を再び日本の伊丹という土地で再現するのか？世界中から信用を無くすことになると考えます（いい笑い者です）又環境評価について空港の騒音を基準とし、この騒音が我慢できているからここから少しUPしても大丈夫だろうという考えはやめて欲しい。私たちは平成7年の震災により住まいを無くし、自助努力にて平成8年にこのマンションを購入し入りました。その時は泣く泣く飛行機の騒音よりも雨露を防ぎ行政や國のお世話にならず自立を目指すため仕方なく騒音に容認せざるを得ず耐えております。飛行機の音が大丈夫だから施設の騒音も大丈夫だろうと捉らえられ基準にされるには納得いきません。まして24時間稼働！！現況では夜9時以降は虫の音が聞こえる程静かな住居です。トラック1分に1台。

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

火災時等の安全対策につきましては、消防空地等を含め、消防局等の指導に基づき決定しています。

入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入するがないように要請します。歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。

景観の視点場につきましては、伊丹市環境審議会からの助言のもと、町並みの保全の観点から、不特定多数の人が集まる場所として選定しています。そのため、個人宅からの住居からの視点は想定しておりません。

風害につきましては、当該建築物は、周辺建物との離隔を確保されていることや、高層建築物に該当しないことから、著しい影響はないと考えております。

日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。

電波障害につきましては、遮へい障害範囲の住居は基本的に既設共聴アンテナ等が設置されており、テレビの受信不良は生じないと予測していますが、万が一障害が発生する場合は、アンテナを移設・追加する等、適切に対応させていただきます。

その他、貴重なご意見として承りました。

(前頁からのつづき) 走行音エンジン音や搬入時の音・管内のアナウンス全て恐怖です。654世帯に隣接することを認めないでいただきたい。

大勢の住む場所の横に物流施設を建てるにあたり、火災の心配もあり、近年多くの物流施設による火災のニュースを目にします。昨年の大船渡の火災のとび火のように火の粉が飛んで来ると 654 世帯にも燃え広がりあつという間に大勢の死者が出ます。市が命の保証も出来ないし、野村不動産であってもそうです。法律で許される物件であっても実際に得そうなことをもっと考え調査もし、多くの人が住む生活をおびやかさないでいただきたい。火災が起っては遅く、ニュースで見て何であんな所に建てているんだ！！と世論にも思われます。生活環境としての破壊では、他にも交通の安全があります。トラックが 1 日 1 台産業道路を通り侵入されますが、ここは交通事故も多く死者も出でおります。信号も無い所を歩道を横切り入ること、従業員 342 台の駐車場の確保からしてマンションの前の道を走行して来れると想定します。いくらテナントに事業者が呼びかけても道路の規制が出来ないことは分かっています。従業員や配送業者でマンションの前の道や、西猪名公園の前の道路は大渋滞が必ず起き、その時我々は仕事に出たり病院に行くにも自家用車が出せない緊急車両の遅れも考えられます。命がかかっているということです。こんな住んでいる人の多い場所に建てなければいいのです。

環境評価では 1 分に 1 台のトラックに従業員の通勤、配送業者の往来があるにも関わらずわずか！わずか！と何のための誰のための調査なのか全く理解に苦しみます。工事も含め 7:00～8:00 が 1 番多いと記載がありました。この道や久代 6 丁目の交差点、エンゼルの前の道は 7:00 ～8:30 まで子どもの通学でいっぱいです。でも同時に朝の仕事開始にむけ多くの車が通ります。将来のある子どもたちの命は守られますか？また高齢者も多く住みデイサービスの迎えの車も同時刻に来ますが、きっとエンゼルの前の混雑・渋滞では入って来られないと思います。孤立し、入浴も外出も出来ず死を待つのでどうか？ひどすぎます。環境評価では従業員も車通勤した時に得るエンゼルの道の道路の予想もするべきです。産業道路が混むのは当然それを避けてエンゼルの前の道に流れてくる車も多いと誰でも分ります。

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

生活環境の破壊として交通事故以外にも騒音・振動・粉じん・交通の利便性・大気汚染・景観・風通しや日照の悪化・異臭（テナントなどによるゴミ問題）水質の安全・飛行機問題（壁にぶつからないか）・電波問題（環境評価では問題無しとされていますが計り知れない。現工事中も4件以上TVが映らなくなつたこともあります。外にあるブースターが外れていたとのことですが工事の揺れでもあるのでは？）。30年近く住んではじめです。TV、携帯など電波不良による災害時の命の危険も合わせて不満とします。

環境調査を行うオオバの方は説明会初回から参加され、とても野村により添っておられます。調査というのは企業が選んだ所ではなく、国や行政が抜き打ちで選択し、どこが引き受け会社かも野村には言わず、評価をしない限り正しい評価は得られないのではないかでしょうか？空港があり、天候不良の着陸があるのに太陽光パネルを屋根全面にとりつけ、反射も含め問題はないのでしょうか？地球環境においても大型倉庫は大量の電力を消費し、膨大な熱を放出し、昨今の温暖化問題のある中、よろしくないと思います。又電磁波のトラブルによる身体への悪影響、破損の破片などの飛来どれも心配です。台風時や南風によってマンションの窓を割り入って來ることも考えられます。又電気を供給するときの音（パワーコンディショナの動作時）はうるさいと聞いております。深夜に聞くとより大きく聞こえるでしょう。夏は北と南の窓を開けているとエアコンもいらない涼を取りましたが、騒音・粉じんにより24時間窓を閉め、施設北側に窓を作られるためカーテンも24時間しめなければならなくなります。洗濯物も干せません。人として尊厳のある生活は出来ないでしょう。対面するマンションの南側はベランダがありリビングです。プライバシーを守る権利は無いのでしょうか。施設は消防と相談してといつも言いますが無理な場所に造られること事態に多くの問題が発生しています。せめて窓は北側にはつくらず、東・西・南に作って下さることを切に希望します。第4次伊丹市都市計画マスタープランにおいて目標として、「伊丹らしい暮らしやすさや魅力を育み、持続させていくまち」とありますが、実際このような施設が出来そうでしょうか？違いますよね。道路は混み渋滞です。

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

又伊丹はよくても川西市民には我慢をし劣悪な環境下のもと暮らせと？もともと被災で苦しんだ人だから、耐えるだらうとお思いでしょうか？震災から30年何とか必死に頑張って来た住民に「法的に許される」の一言で建設を認めるには断固反対です。野村の説明会も一部の人たちにしか1～3回目までされておらず私たちの意見も結果「環境影響評価が出来てから」と逃げてばかりでいざ4回目での発表がありましたが、大変住民にはわかりにくく、一番知りたい情報がない説明資料でした。

環境影響評価について、景観の地点設定の欠落がある。マンション側からの写真は1枚も無い。生活道路の調査においても同じ（マンション前の道）こちら側が欲しい情報は何一つない。工場地だから日影でいいでしょうと言ってくるのはおかしい。654世帯が住むマンションありきで建てるのであるから配慮すべきであり、日常をおびやかされる者として全く容認できない。高さをもっと3/4以下に下げる又は南の土地も購入し南側に建てて欲しい。（もう購入先が決まっているのなら土地の交換もしくは買取りを希望）

環境アセスメントの欠落について、そもそも環境アセスメントとは環境省に言わせると「事業者と市民のコミュニケーションツール」だとある。（2022年9月2日環境アセスメント学会での環境省職員OBの発言）初回の説明会以来、私たちは事業主とのコミュニケーションについて疑問と不満を感じている。一方的すぎる発言は住民を威圧している。環境への影響を軽減する対策として示される内容には「可能な範囲で」「検討する」と言われ具体的に環境影響が軽減されるかどうかの科学的根拠が希薄である。「環境影響評価が出てから」という解答も多くあったが、事業主に不利益なものは伏せてある。再度調査を希望し、公評すべきと考える。建設は決定であり、譲歩できないような姿勢ではなく事業主自らあらかじめその事業が環境にどのような影響を及ぼすのか調査・予測・評価し、その結果を公表して住民の意見を聴きながら環境や保全や創造について適切な配慮を行い、事業計画に環境の保全のための措置を適接に反映させる制度であるはずのアセスメントが無されていない。2025年3月に近隣コミュニティの自治会長に資料を持ってご挨拶に行かれたと聞いている。それまでと同じく反対活動に積極的に力を貸してくれていた議員（某自治会長）は急に連絡を絶った。

（次頁につづく）

(前頁からのつづき)

ラインも既読スルー。2025年4月10日17:30から行われた近隣住民と事業主の会話を記録したものを伊丹市役所にて閲覧させて頂きましたがあまりにも事業主側に立った返答で住民を馬鹿にし蔑ろにしている。そもそも大きな組織が絡んでいると当初から噂されており、それは署名活動でも痛感した。しかし住民332枚1171名より反対・縮小を希望するよう筆をもらった。野村が説明会で声をあげさせなかっただけで多くの人が反対している。どうか野村も市も再調査・再認識してもらいたい。産業道路だけでなく（大型トラック1分に1台、従業員の車・配達事業者の車により）171号線、176号線、エンゼルハイムの前の道路、北伊丹駅の前の道路に「わずか」ではない混乱を招く渋滞が予測される。それによる大切な命が失われる危険も考えられる（もともと事故が多い地域）。

不適切な環境下に不適切な物を建てるということによる被害をもう一度見直すべきと考える。あまりに多くの人が住む生活の場に多大な悪影響を及ぼすのである。専門家でないとも分かる。従業員342台の駐車場を確保しているのであるのだからその人たちが使ったとして評価して下さい。駅近だからとか3回目の説明会ではテナントにこの道は通らないようには言えないと言っていたが、先日の4回目では評価が出来ていない焦りからかテナントにも「急に呼びかける」と言っていたがそれはあくまでも建前であり、一般の道を通るな！よ言えないことは判っている。その上でトラックを回避し、エンゼルハイムの前を通る従業員の一般車・配達業者・デイや幼稚園バス・住民の車などの往来、合わせて正しく調査、公評するべきと考える（トラックも通らないとは限らない）緊急車両が渋滞により遅れることがあってはならない。工事中、施行後も含め、施設入口には勿論、交番のあった久代の交差点、エンゼル2番館のT字路前には7:00～9:00まで人を立たせ交通の安全を計るべきと考える。就業時間に間に合わせようと急ぎかけこみ違反てくる車もスピードを出し危険極まりない。テナント側と住民による協定を結び（交通・公害・騒音・悪臭・振動・プライバシーの侵害）などが起きた時の罰則を定め、遵守して頂きたい。その自信もなく、被害を与え住民に甘んじるのならば建説をやめていただきたい。

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

「日本一安全なまち伊丹！」のはずですが伊丹市がこの計画を承諾するのであればありえない。市長や市職員すべての人間に問いたい。自分や自分の大切な人が住む真横に24時間稼働の巨大倉庫施設が出来、住めるのか？と「法律で許されるから何も言えない」ではすまさることではない！！これが震災経験者の定めというのであれば日本全国で被災された方にも注意を呼びかけるしかない！！大抵震災→仮設住宅→公営住宅もしくは急ぎ建ててくれる大きなマンション。それは工業地である可能性が高いからである。1995年におきた阪神・淡路大震災。伊丹市として被害も大きく震災に寄り添わされてきたと思ってきたが、私たちの末路がこれでは現在困っている被災者は愕然とされるであろう。風の強い日は危険な建物の上と横をぎりぎりで降りてくる飛行機の飛ぶ空港のある危険な伊丹！被災した人に手厳しい伊丹！道路は常に渋滞し交通事故も多い伊丹！町中に公害を発する施設を認める伊丹！どこが日本一安全なのでしょう？日本一危険な町伊丹！！となるでしょう。伊丹市にはあの土地で防災公園防災施設やスカイパークのような素敵な物を作って頂きたい。飛行機の離着もなかなか迫力あり見どころであります隣接の西猪名公園の事業を広げるなど緑豊かな美しく日本一安全・安心なまちであり続けて欲しい。物流倉庫の火災が多い近年、消火にも日数がかかっている。その時が起きてしまったら私たち654世帯はどこに非難してその損害は野村がするのでしょうか？なんの補償もなく認めるわけにはいかない交通と同じく野村はテナントに建物を貸すだけで気をつけようと呼びかけはしてくれても結局はテナント任せに思える。全体を通して事業者に都合の良い予測だけであり大きな住宅地の中に建てるのであれば環境基準をクリアしているかだけでなく、予測が外れた対策が無い。特段の配慮を踏えた誠実な対応を求める。自分たちの利益だけを求めるでもらいたい。私は喘息を持っており、不安で健康問題についても心配です。環境への配慮をお願いします。トラックバースが真中を通るとしても外に排気ガスや粉じんが排出されます。タイヤのゴムのカスはとても害があり怖いです。以前のニデックの工場を解体する時に大地震か？と思う程何度も揺れたが今後建築する際の揺れはどうか？このマンションの耐震に悪影響を与えていたのは、専門家に調査を求める。

(次頁につづく)

	(前頁からのつづき) 解体中も心身共に体調不良を起こした人が多くいるが、基礎杭うちなどの期間やその場合の相談や保障も対応可能でしょうか？事業主の利益のため我慢を強いられたり病気になるのは許せません。	
34	<p><b>【要旨】</b> 多くの人々の暮らす地域に、例え工業地域であってもこのようないまな物流施設を建てる事は安心・安全が守られず、影響が大きすぎます。</p> <p><b>【内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通に関して調査対象の交差点に久代5丁目交差点が含まれない。実際に多くの人が横断し通学路にもなっているきちんと調べるべきである。</li> <li>・久代5丁目交差点へと向かう東西道路(エンゼルハイムパークステージ前道路)が調査されていない。産業道路が渋滞することにより右折・左折が困難になる。また従業員の車両の通行が見込まれ間違いなく影響を受けるのできちんと調べるべきである。</li> <li>・景観予想CGに隣接マンションとの対比が無かった。様々な数値は負荷をかけて算出していると何度も言っているのに視覚でわかりやすい資料において負荷をかけた影響がわかる画像を出してこないことに強い不信感がつのる</li> <li>・景観予想CGは隣接マンション下層階・中層階・高層階からの景観も提示してほしい。計画施設により一番景観の影響を受けるのは隣接マンション住民ではないでしょうか</li> <li>・日照不足による暮らす人々の心身への影響をきちんと調べるべきである。また心身への影響が著しく出た場合の対応はどうにされますか。</li> <li>・取組として「可能な限り南に配置」等とあるが何をもって可能としているのか根拠が知りたい。</li> <li>・トラックバースが178台とあり建物の中をトラックが走り・待機する。 その排気・換気はどこからどのようにするのか。 場外待機禁止とするようだがその分まとめて換気口より排出されるのではないでしょうか。風向きにより周辺住民への影響は大きいのではないでしょうか。</li> <li>・風害について全く調査されていない。西猪名公園テニスコートでは風の影響は大きいと思われる。またビル風による公害物質の飛散が考えられるのできちんと調べるべきである。</li> </ul>	<p>尼崎池田線の交差点を複数調査しており、尼崎池田線は直線の道路のため、久代5丁目交差点の交通量も把握できております。</p> <p>景観の視点場につきましては、伊丹市環境審議会からの助言のもと、町並みの保全の観点から、不特定多数の人が集まる場所として選定しています。そのため、個人宅からの住居からの視点は想定しておりません。</p> <p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p> <p>関係車両による大気汚染につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の大気汚染(NO<sub>2</sub>、SPM)の予測を行いました。予測にあたっては、建物内での排出ガスも全て含めて計算し、環境基準と照合せ、著しい影響は生じないと評価しています。</p> <p>風害につきましては、当該建築物は、周辺建物との離隔を確保されていることや、高層建築物に該当しないことから、著しい影響はないと考えております。</p> <p>廃棄物保管施設につきましては、ランプ部に内包する計画としています。</p> <p>火災時等の安全対策につきましては、消防空地等を含め、消防局等の指導に基づき決定しています。</p> <p>雨水排水計画につきましては、公共用 水域に放流する計画としています。</p> <p>雨音等の自然発生する音につきましては、騒音予測の対象に含めておりません。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>現状で右折入退場を可能とする道路形状となっています。関係車両の入退場経路につきましては、左折入退場を基本としますが、右折入退場も可能としています。右折入退場については、休日において渋滞が生じるおそれが予測されており、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p>

(次頁につづく)

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

・施設で出たゴミの取集場所や形状・管理についての説明が無かった

近年物流施設においての火災が問題視されたり 分別方法や保管期間・収集方法・火災に対する対策を調査の上報告してほしい。

・雨が降った場合の雨水の流れ 建物に当たる水音(建物の素材による変化)等の調査がされていない

・数字上目安 0.9 を下回ったとしても片側二車線の信号のない出入り口で一日 1440 分に 1000 回以上の車両の出入りは周辺道路の渋滞・出入り口周辺の交通事故が予想されます。

人の命・人生を奪うことは数字では測れません 事故が起こってからでは遅いのです

この計画を立てた企業として 事故が起こった場合の対応はどのようにされますか

・工事中・併用後共に右折での入退場は禁止してください 他施設では禁止のルールを設け守られているケースがあります

・地域住民に工事中の工事内容の詳細(いついつ大きな音が出る等)を事前にその都度書面で通達してください

・本計画を去年の段階で自治会長へ報告しているとのことです実際住民への周知はされていません 報告時のやり取りの内容がわかる議事録等の提示を求めます

・本計画内容を受け入れることはできておりません。

今後も地域住民の意見を聞き地域住民が安心安全に暮らさせることを大切に考えていただきたいと思います

一方的な説明会ではなく 住民の立場も尊重し この地域で共存していくための計画となるよう 議論・協議のできる場を設けていただきたいです

あしたを、つなぐ

野村不動産ホールディングス株式会社の経営理念は「あしたを、つなぐ」であり、ビジョンは「よりよい“あした”を創り出していく」です。同社は、人、街が大切にしているものを活かし、未来あしたにつながる街づくりとともに、豊かな時を人びとと共に育み、社会に向けて、新たな価値を創造し続けます。同社の行動規範は、この理念に凝縮される価値観を野村グループの役職員が具体的な行動に移すための指針となるものです。

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

また、今後とも、より安全な道路形状等について検討し、道路管理者等と協議していくことに加えて、誘導員の配置を検討しています。

工事のご案内につきましては、施工業者が決まり次第、調整いたします。

本件におけるお問い合わせ窓口につきましては、改めて明確にさせていただきます。

計画建築物高さにつきましては、航空法で定める高さ制限以下とします。

入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。

窓、バルコニー位置等につきましては、消防局等の指導のもと計画していきますが、窓ガラスに目隠し用のシートを貼る等の工夫など、可能な限りプライバシーへの配慮を検討します。

物流施設の運用において、場外での待機車輛が発生しないよう、十分なトラックベース数を確保しております、また、車両ナンバー認証システム、トラックベース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。

電波障害につきましては、遮へい障害範囲の住居は基本的に既設共聴アンテナ等が設置されており、テレビの受信不良は生じないと予測していますが、万が一障害が発生する場合は、アンテナを移設・追加する等、適切に対応させていただきます。

発生した廃棄物につきましては、廃棄物保管施設に集積する計画です。また、悪臭が生じるおそれがある生鮮食品等の取扱いは予定しておりません。

太陽光パネルの設置につきましては、国が定める基準に準拠したものとします。

信号機の設置につきましては、伊丹警察署に確認した結果、信号機は道路と道路の交差部に設置はできるが、出入口に信号機の設置はできないとのことでした。

施設内の照明につきましては、照明の向きを調整し、周辺建物に配慮いたします。

(前頁からのつづき)

### お客様第一の精神

私たちは、創業から大切にしてきた「お客様第一」の精神と、信頼や期待に応えていく姿勢を、これからも変わらず守り続けます

野村不動産により計画されております

『(仮)北伊丹物流施設計画』は私達が 30 年近く暮らしてきた地域に京セラドームの屋根を覆んだ大きさに匹敵する超巨大な建物を建てる計画です

しかも 24 時間稼働の巨大施設は内部を 4 フロアに渡り物流トラックが走り回る構造です。

計画施設周辺は子育て世代も多く高齢者も多い地域です。

野村不動産によると大型物流トラックが 1 日延べ 1000 台出入りをするそうです。1 日が何分あるかご存知でしょうか?

60 分が 24 回… $60 \times 24 = 1440$  分です

片側二車線の産業道路沿いのたった一箇所の出入口で、1440 分に 1000 回の出入りをする事になります。出待ち入り待ちの待機車両等により周辺道路の交通状況の悪化は目に見えており渋滞や交通事故のリスクは計り知れません。

毎日多数の子ども達が登下校のために通行しており安全が守られるのか心配の声があがっておられます。

また騒音・振動・大気汚染等

環境や健康に大きな影響がある事が容易に想像できます

巨大な建物は近隣住居から日照を奪い心身ともに大きな影響が出ると予想されます

とにかく計画されている建物が巨大過ぎるのです

立地条件・地域住民の安心と安全・・・それらを考えればこのように大きな物流施設は不自然でありあまりに一方的過ぎます

もちろん当該地域の用途地域が工業地域であり法律の範囲内で、計画されている事は理解しております

また法律の範囲内であれば行政の立場として縮小を求める事ができない事も理解しております

はたして法律は万能なのでしょうか?

法律の範囲内であればそこに暮らす人々の安心安全が脅かされたとしても涙をのんで耐え忍ぶごとしかできないのでしょうか?

30 年近く地域に愛着を持って暮らしてきた地域住民が不安や憤りや悲しみを抱える生活を送る事をどのように受け止め考えてくださっているのでしょうか?

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)  
できる事は少ないのかもしれません  
ですが私達は安心安全に暮らすために超  
巨大な24時間稼働の物流施設の大幅縮小  
を諦めることはできないのです  
最後になりましたが大切なごとなので二  
度言わせていただきます  
『とにかく計画されている建物が巨大過  
ぎるのです』

『(仮称)北伊丹物流施設計画』による地  
域住民の不安

- ・日照不足により骨や歯がもろくなる  
気分の落ち込みからうつ病につながる可  
能性などの健康被害が心配です
- ・隣接にはエンゼルハイムパークステー  
ジが4棟あり640世帯以上の人々が住んで  
おり既存住宅地の真ん中に建設することは  
全く非常識です
- ・私達エンゼルハイムパークステージの  
住人は平成7年の阪神淡路大震災被害者  
がたくさんいてやっとの思いで入居し約  
30年なんとか平穏に生活してきたのに  
ここにきてこんな恐怖を経験しなくて  
はならないのか
- ・エンゼルハイムパークステージ購入時  
に「南側には空港の関係上これより高い  
建物は建ちません」と言われましたが何  
故制限ギリギリの高さで建てたマンション  
より空港側にさらに高い建物が建つので  
しょうかあまりにも危険で恐怖でし  
かありません
- ・悪天候の時には飛行機が北西からマン  
ションすれすれに降りてきます 物流施  
設が高さ制限内であってもとても不安で  
す
- ・車両出入口付近は令和6年11月に死亡  
事故があり交通事故の多い所です
- ・大型太陽光パネル設置により台風など  
強風でパネルが飛んでこないか?電磁波  
・騒音にも心身ともに不安です
- ・育てている植物への影響があるのでは  
ないか
- ・交通量の増加や待機駐停車により緊急  
車両の通行が妨げられるのではないかと  
不安です
- ・川西市久代1丁目にも物流計画が進め  
られており車両台数が増えることによる  
近隣道路および産業道路の渋滞を懸  
念します
- ・たくさん的人々が退去することになり人  
口減少は否めないのでしょうか  
・車両台数が増え排気ガスが大幅に増  
える事による大気汚染と喘息などの健康被  
害を懸念します
- ・飛行機が安全に飛べるのか心配です  
(次頁につづく)

- (前頁からのつづき)
- ・洗濯物が干しづらくなるので乾燥機などの補填をしてもらえないのか
  - ・高さが不安段付きにするなど少しでも日当たりが良くなるよう計画の変更をお願いします
  - ・産業道路は通学路であり高校生の子供が毎日通っています 危険でとても怖いです
  - ・救急車の到着に影響がないか心配です
  - ・近隣道路に車がいっぱいになりマンション駐車場の出入りに時間がかかってしまったり妨げられたりするのではないか
  - ・計画建物のマンション側に窓やバルコニーが設置されプライバシーが守られるのか不安です
  - ・用途地域が工業地域であっても子育て世代も多く高齢者も多い地域なので交通事故などリスクが 高くなることは恐ろしく地域住民の安心安全が守られる計画であってほしい
  - ・伊丹市高台 4 丁目に大きな物流施設があり伊丹市鎧物師 4 丁目や川西市久代 1 丁目にも物流施設が建設中です  
近隣住民の安心安全を犠牲にしてまで更にここまで大きな施設が必要なのでしょうか
  - ・交通問題が深刻になるのは必至でありエンゼルハイムパークステージのみならず周辺住民への影響は大きい
  - ・施設利用者に周辺道路の駐停車禁止
  - ・通勤・通学路としてマンション北側道路に警備の人を配置できないのでしょうか  
また大型車(指定者を除く)の進入禁止の規制をお願いしたい
  - ・24 時間営業は安全面が不安であり環境への影響が大きい そのためマンションの評価が下がる事も心配です
  - ・日照問題がありせめて建物北側は 3 階に統一して欲しいです
  - ・車両の出入りには必ず警備員が立って指示をしてほしい
  - ・環境影響評価を確実に行ってください
  - ・建屋をもっと南に寄せて小さく低くしていただきたい そのような高い建物を建てる際の工事中の騒音・ほこりも不安です(解体工事でもうるさかった)
  - ・野村不動産株式会社の説明会で施設従業員の通勤方法について配慮する事は不可能とおっしゃっておられましたが従業員駐車場の台数があまりに多いので不安です  
なんとかできないものでしょうか
  - ・もし物流施設によって体調不良になり退居しなければならなくなつた場合の保障はあるのか

(次頁につづく)

- (前頁からのつづき)
- ・工業地域と法律的にはそうかも知れないが実際にマンションが建ち多くの人が住んでいます  
企業側はこのことについてはどう思っているのでしょうか
  - ・交通渋滞や交通事故・命にかかわる危険をおおいに危惧している
  - ・24時間稼動に対する弊害は多方面で大
  - ・電波障害について壱番館のアンテナから各番館に送られるらしく壱番館が大丈夫だから大丈夫と説明会にて言われたが本当に大丈夫なのか
  - ・資産価値が大いに下がる
  - ・子供達に引き継げる物件であってほしい
  - ・市からのアナウンスがないのは問題
  - ・そもそも『工業地域』という事を無くしてほしい 軍需工場時代から変わっていない事が問題
  - ・他の物流施設でベランダにゴミを置く等異臭が問題になっていますが 施設のゴミ(特に生ごみ)の処理方法やベランダの活用方法が気になります
  - ・施設の窓は北側ではなく東や西にできないのでしょうか プライバシーが守られるのか心配です
  - ・太陽光パネルの不具合・劣化による飛来の心配 騒音・電磁波・周りの温度上昇等大丈夫なのか
  - ・近年物流施設における火災が多く 飛び火などが心配です
  - ・マンションが建って30年近く これだけ多くの人々が暮らしているのに工業地域のままなのはおかしいので何とかなりませんか
  - ・これからもここで子供達を育てていかなくてはならないのに 交通面・環境面で不安しかない
  - ・圧がすごいので北側は窓をなくして壁を緑の植物などで見えなくしてほしいです
  - ・工事事業者・テナントによる交通のルールをどう指導しどう遵守させるのか? 違反するものがあれば契約解除もできる書面をかわせるかのか  
マンション前の道路に停車し渋滞するようなことがないよう協定書に記載いただきたい  
また野村不動産としてどう遵守させる考えがあるのか 1分に1台のトラック・従業員用342台の駐車場 更に宅配業者の受け待ちなど鑑み不安で仕方がない
  - ・倉庫内のアナウンスの音が心配

(次頁につづく)

- (前頁からのつづき)
- ・工業地域ではあるが住んでいる人がいる以上 トラックの排気音・空気汚染は迷惑であり このような建物が建つなら購入しなかった
  - ・子育て世代である身としては大きなトラックが多く出入りするというのは事故のリスクが上がり心配です
  - ・24 時間稼動により夜間の騒音・振動を懸念します
  - ・南海トラフなどの自然災害が起きた場合 施設の安全性が不安です
  - ・野村は説明会で「あなたがたは隣接地に何が出来ても文句を言えない！」と私たちに言いますが 騒音・粉塵を含め多大な公害を発生させる施設を作るのに私たちに我慢を強いるのは間違っている 睡眠不足や粉塵被害はおおいに予測できる
  - ・野村不動産はお金を持っているのだから南側の土地も買ってさらに南に行つてほしい 高さも低くすべき
  - ・県道から入り口に進入する場所をもう少し南にし 信号機をつけるべきである人や自転車も多く1分に1台もくるなら恐怖である
  - ・太陽光パネル設置にともないパワーコンディショナ動作時の騒音、電磁波の心配があり人の多く住む場所での大型設定はいかなるものか
  - ・早朝及び夜間のトラックの乗り入れは近隣住民にとって大きなストレスになり与える影響はあまりに大きすぎる 最低限稼働時間を 9:00～17:00 にしてください
  - ・大気汚染が心配なので空気清浄機を買ってほしい
  - ・今までの説明会は事業者からの一方的な説明で決して住民と協議できる体制とは思えない
  - ・24 時間稼動により騒音・排ガスなどによる健康被害と安眠妨害(窓が開けられない)
  - ・トラックのアイドリングによる騒音や交通渋滞による環境負荷の増加・危険性の増大を懸念
  - ・物流施設の高さによる景観への影響
  - ・開放感があるので購入した物件これから埠の中にいる気分で生活をしていくと思うと気分も暗くなり精神的な負担になっています
  - ・今まで家の中から空が見えていたのに空が無くなり巨大な壁しか見えなくなる環境これからどうなるんだろう何故こんな街中にと不安に思う

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

- ・住民の不安・恐怖を考えていただき物流施設の大幅縮小 住民が安心に暮らせるよう 24 時間稼動を認めない子ども達の通学に使う道ですので通学時間は大型トラックの走行をしない等 様々な見直しを検討していただきたい
- ・これだけ大きな物流施設を建設するのに 北伊丹・鎌物師・久代などの周辺住民の方々にもきちんと説明をするべき
- ・物流施設の周りには広大な空き地がある地域に建てられることが多く 駅前のマンションや商業施設や病院に隣接して建てられる物ではないと思います
- ・建設される物流施設は日照権以外の周りの住民への配慮が感じられません
- ・不動産価値の下落
- ・24 時間稼動による治安やモラルの低下施設の深夜帯の照明(光害)
- ・関係車両出入りに伴う騒音・振動 路上待機駐停車 抜け道として生活道路通行
- ・施設の窓からマンションが覗かれる(プライバシーの侵害)
- ・太陽光パネルについて
  - ①発電による火災の拡大近年被害が増大する台風など暴風でパネルが吹き飛んだ際の二次災害リスク
  - ②現在流通するパネルの 80%が中国製品で「遠隔操作でトラブルを生じさせ広域停電を引き起こされる可能性(ロイター通信)の指摘(令和 7 年 5 月 21 日産経新聞報道)」
- ・震災で家を無くして行政のお世話にならないよう自力でマンションを購入して入った人間は工業地の大きなマンションを選択するしかなかったが ここにきてそんな人間はまだまだ企業による 暴力ともとれる災難に我慢しなければならないのでしょうか 市や県が助けてくれないならあまりにも酷い
- ・最近久代交番がなくなりました 沢山事故が起きています  
本当にトラックが通ると思うと恐怖でしかありません 未来のこどもたちの安全と公害のないように計らってもらいたいです
- ・私は喘息で今までの更地にする工事だけでも砂・埃が入ってきて毎晩発作がおき苦しんでいます 建築も工場稼働後も健康被害にあっても何も言えないのでしょうか?
- ・夜間に騒音のひどいトラックの往来がある事は窓を開ける事もできなくなると気がかりです
- ・規模が大きすぎて環境汚染を懸念する

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

- ・産業道路は近年記憶にあるだけでも複数の死亡交通事故が発生していて交通状況の改善が強く必要な地域です  
そのうえ自転車の学生・子供達・お年寄りの往来も大変多く去年の死亡事故の発生したコ-ナン出入り口の隣であり 正直事故が起きないはずがない  
渋滞の悪化に伴う運転車のストレスから引き起こされる事故も容易に想像できます
- ・何故このような安全を守る事が難しい地域に建設するのか理解不能です  
施設が建設・運用されれば注意深く「安全・騒音等の状況」を監視し 問題があれば SNS 等で 世間に逐一提起してまいります
- ・近隣にある ESR 物流も建設だけして機能していないのに このような巨大な物流施設が必要か
- ・規模が大きすぎて環境汚染を懸念する
- ・産業道路からエンゼル前道路に右折の際は時差信号ではない 車両が増えるのであれば右折信号にする事は必須である
- ・大型のトラックが頻繁に通行することで通学路の安全確保ができるのか不安
- ・24 時間稼動することで夜の静かな生活空間の確保ができるのか…伊丹空港は 21 時以降の発は禁止されています
- ・伊丹空港が目の前にあり航空機の飛行ルートになっている 高さ 30m 近い建物で非常に危険を伴う可能性がある  
景観も悪くなり当マンションの価値が下がる恐れがありますのでもう少し建屋の高さを低くして いただきたい
- ・大型トラックの頻繁な出入り 24 時間体制での荷役作業(フォークリフトの稼働音・貨物の積み 下ろし音等)・空調設備や冷凍冷蔵施設の室外機などから発生する騒音振動は 私達の睡眠を妨げ日中の静穏を著しく損なう恐れがあります  
特に夜間・早朝の騒音は心身の健康に深刻な影響を与えかねません
- ・多数の大型車両の通行に伴う排ガス (Nox ・ PM2.5 等) の増加は大気汚染を悪化させ呼吸器疾患等 健康被害を引き起こすリスクを高めます
- ・工事中および施設稼働後の粉塵の飛散は洗濯物や窓の汚れにつながるだけでなくアレルギー症状の悪化も懸念されます
- ・周辺道路の渋滞の悪化 歩行者(特に子どもや高齢者)の安全が著しく脅かされると予想される
- ・違法駐車や一方的な幅寄せなど大型車両特有の交通マナー問題の懸念

(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

- ・大型施設の建設による日照阻害や圧迫感・眺望の変化は私達の居住環境の質を著しく低下させる 高層階からの視線によるプライバシー侵害の可能性も考慮すべき
- ・大規模な物流施設は周囲の景観に大きな影響与えます 無機質な外観は地域全体の景観を損ない 私達が長年育んできた地域への愛着を搖るがしかねません
- ・周辺にはスーパーがなく何十年も前から住民は本当に不便な思いをしています 川西市は何も感じないのでしょうか？ 見て見ぬふり…ちょっと周辺を観察すればわかることだと思います 市議会議員はいったい何の仕事をしているのでしょうか…川西南地区はほったらかしですか？ 唯一ここに住んで良かった事は北伊丹駅が隣にある事だけかもしません！ 伊丹市も同じです 物流倉庫ばかり誘致してどこを見ても倉庫ばかり…そんな街に：！寺来の子ども達は住みたいと思うのでしょうか？ 次世代の為にも物流倉庫を建てるのではなく 緑のある公園やオアシスタウンのような若い家族連れが休日集えるような場所を作れば伊丹市・川西市に住む魅力も増えるではないでしょうか？
- ・2025年5月25日周辺道路(産業道路)でトラックの絡む多重事故が発生しました  
元々事故の多い地域にこのような大きな物流施設が建ち地域住民は安全に暮らせるのでしょうか ここまで大きな24時間稼動の物流施設が本当に必要なのでしょうか  
・震災後に困った人達の住むところをと建てられたこのマンション有り難く入居した人も多い 子育て世代もたくさんいる とても大規模な大勢の人が住むマンションの真裏に それより何倍も大きな物流倉庫を隣接して建てるなんて住人の事を考えているのでしょうか？  
しかも24時間稼働なんて有り得ない！ 日々1000台以上のトラックが通る事による大気汚染・夜中の騒音・子供達の通学路だし それでなくとも多いのにさらに交通事故が心配される  
また隣接するが故 倉庫で事故が起きれば巻き込まれるのでは？の不安  
屋根に敷き詰められる太陽光パネル  
入居の時は飛行機の高さ制限があつてこれ以上高い建物は建たないと聞いていたのに10階建相当の高さの倉庫が建つて事故に繋がらないのか？  
もっともっと不安を挙げれば本当にきりがないです  
(次頁につづく)

(前頁からのつづき)

なぜここにこんな大規模な物流倉庫を建てる必要があるのか今一度考えていただきたいです

・なぜ私達の平和な生活を後から来る巨大な物流センターに潰されないといけないのか！！と言う激しい憎悪に近い感情を抱えています

・京セラドームとか大阪の大きなビルのそばを歩いた時感じる「人が活動する場所であって住む場所じゃない」と感じる空気感

そんな所にこの先住まないといけない虚無感等 感情的な気持ちが優先されてます  
当然具体的に色々な問題点は思い浮かびますが…向こうもプロなので想定される事に対して対応 策は考えていると思います ただただ私としては当然不安を感じる住民に対する敬意を持って向き合って欲しいが最大な気持ちです

・21時を過ぎるととても静かで近くに西猪名公園もあり 伊丹市や豊中市にも近く住みやすいと思い引っ越してきました  
24時間稼働の物流センターができることで21時以降の騒音・トラックや従業員の通勤車が増えることでの渋滞や事故が増えるのではないか・部屋からの景観も大きく変わります

こんなにも環境が変わってしまうことに対して市は何もしてくれないのでしょうか

法律に則っているからといって全てを許可して良いのでしょうか

・マンションの資産価値も下がりこのような環境には住めないと住民が市を出て行ってもよいのでしょうか この地区を物流の地区にするつもりなのでしょうか 物流センターを誘致することで市にとっての利益もあるのかもしれませんがすでに住んでいる住民のことはどのように考えているのでしょうか

特に大規模物流施設は一般住民の生活圏と切り離す様に規制をお願いします

事故が起きてからでは遅いので現状無いのであれば作ってください

・京セラドームに相当する建築面積の24時間稼動の巨大物流施設に延べ1000台のトラックが出入りするにもかかわらず 出入り口は1ヶ所のみ 周辺道路の渋滞・出入待ちのトラックのアイドリングによる振動・騒音・排ガス等を懸念します

・市長・県知事は 法律的に問題がなければもともと住んでいる地域住民の安心安全な暮らしを守る必要は無いとお考えになられますかはたして法律は万能なのでしょうか

(次頁につづく)

	(前頁からのつづき) 法律だけではなくそこに暮らす人々に寄り添った判断をしていただけますようお願い申し上げます	
35	<b>【要旨】</b> 北伊丹物流施設計画大反対の意見。 <b>【内容】</b> 原風景に満足して日々30年生活しています。突然、北伊丹物流施設計画大変困惑しそれ以上です。健康被害、昨今交通事故も多発久代6丁目コーナン久代南の間です)。CO2削減を世界的に言われる中、わざわざこの地域に1日中何百台ものトラックが行きかい大気汚染は相当です。ただの説明会で終らせず住民の納得いく物流センターにして下さい。(作ってほしいのではありません計画は速やかに進んで中止はありえないなら住民の生活の安心安全を)	関係車両等による大気汚染につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の大気汚染(NO2、SPM)の予測を行いました。予測にあたっては、建物内での排出ガスも全て含めて計算し、環境基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。
36	<b>【要旨】</b> 景観の喪失、日照の問題、周辺環境の悪化など <b>【内容】</b> 29年前、部屋からの眺望が良い、今後、周辺に高い建物は建たないと聞き、このマンションを購入しました。今回の話を知ったとき、愕然としました。私にとってはここが終の住処となる場所です。人の生き甲斐を奪わないでいただきたい。	眺望につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。
37	<b>【要旨】</b> 北伊丹物流施設建設による環境影響の懸念について <b>【内容】</b> ・マンション真南に巨大な建物建設する事で、景観の消失 ・夏場は淀川花火等観る事も出来ていた。 ・通年を通して風通りが十分で日照も十分な状態 ・24時間稼働による騒音、振動 ・トラック、自動車による排ガスと健康被害 ・現用途地域が工業地域とはいえ周辺はマンションにて多くの住民が生活を送っている状況「川西DC」の様な山林の中の施設とは異なると思います。	眺望及び日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。 関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染(NO2、SPM)等の予測を行い、環境基準や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。
38	<b>【要旨】</b> 説明会の件 <b>【内容】</b> エンゼルハイムに住んでいる人達の大部分は阪神大震災を経験し、やっとの思いで見つけた、永住の地、30年も経つと年を取り外へも出にくい人たちも出て来ています。	眺望及び日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。
	(次頁につづく)	

	(前頁からのつづき) ベランダに出ても、マンションより背の高い建物が目の前にあると威圧感で精神的にも、病む人が出ると思います。野村不動産の方も、この状態だと購入しないと言われておられましたよね。だったら、流通の建物を無くし、他へ転用することは考えられませんか。出来ないとすると建物の位置を最大限南に寄せることをお願いしたい。マンション側を出来るだけ開けて頂けると嬉しいです。お互い、相手を思いやる優しい企業であって欲しいです。	
39	<b>【要旨】</b> 昨日の説明会の件。 <b>【内容】</b> 説明会に出席させて頂き、30年も前から住んでおられる方を無視して建てられるのは、どちらにも良い印象は残らないと思います。土地の大半は伊丹寄りですし、伊丹市にとっては何の問題もないと考えておられると思います。どのあたりに建てられるかわかりませんが、どちらも納得出来る（ワインワインの関係）ことこそ大事だと思います。建物の位置を最大限、マンションより遠ざけ、南の端に寄せる案はいかがでしょうか。隣は山田デンキさんですし、住んではいないので！！マンションの方の威圧感も変わるものではないでしょうか。皆さん、阪神大震災を受け、やっと手に入れられた、永住の地、もっと優しい思いやりを持って頂けると私達は嬉しいです。	敷地南側は北側住居への影響を最大限低減するため、大型車両の通行路としました。また、眺望及び日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。
40	<b>【要旨】</b> 事業主である野村不動産㈱から説明すべきであったが、ほぼ㈱オオバからの説明であり、事業主として説明責任を果たしていない野村不動産㈱のひな壇出席者であったSさん、Yさんが環境影響評価内容をできていない印象を受け、不信感が増した。 <b>【内容】</b> 質問に対して納得できる詳細説明なし。基準に則って計算、数値は基準内であると回答の繰り返し（兵庫県知事の回答と同じ）。特に日照、電波障害の見積もりが甘い。また右折入場の交通渋滞、計画地近辺で多発する事故から考えると交通事故に対するリスク把握が甘い。出入口が幹線道路である産業道路一箇所であることも大きな問題である（出入口の信号もなく、子どもが事故にあうのでは…）。すべてにおいて、基準内の数値に合わせた“鉛筆なめなめ”資料である。景観写真について、マンションから見る南側の現況と将来写真の追加を強く希望する。	景観の視点場につきましては、伊丹市環境審議会からの助言のもと、町並みの保全の観点から、不特定多数の人が集まる場所として選定しています。そのため、個人宅からの住居からの視点は想定しておりません。 その他、貴重なご意見として承りました。

41	<p><b>【要旨】</b> 交通渋滞の発生</p> <p><b>【内容】</b> 公共交通機関の遅延</p>	渋滞につきましては、周辺交差点 4 箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。バス等の公共交通機関の運行状況に著しい影響は生じないと考えております。
42	<p><b>【要旨】</b> —</p> <p><b>【内容】</b> 物流センターが出来る事により車の出入りが多くなり通学する児童の妨げとなる事が予想されます。伊丹市はどの様にお考えでしょうか。</p>	貴重なご意見として、伊丹市に申し伝えます。
43	<p><b>【要旨】</b> 物流センターに対する反論文。</p> <p><b>【内容】</b> この住宅地に物流センターができると聞きびっくりしました。それもマンションより高く隣に建設と聞き住民の方の苦痛を考えると怒りを感じます。24 時間体制で稼働と聞くとエンゼルハイムの方々の「騒音や日照時間」気の休まることができないと思います。産業道路の交通量も多くなり事故も大丈夫かと不安になります。住民の方の配慮がなさすぎです。説明会も決まったことの説明会で市会議員の方は何をしていたのかと思います。</p>	<p>関係車両等による騒音につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音の予測を行い、規制基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しております。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしております。</p> <p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p> <p>渋滞につきましては、周辺交差点 4 箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p>
44	<p><b>【要旨】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の住民の安全に配慮する。</li> <li>・交通量で住民の生活活動を妨げない。</li> </ul> <p><b>【内容】</b></p> <p>通学路になつていると聞きました。学童、生徒への特段の注意をお願いしたい。登下校時の配車を止めてほしい。また、深夜（夜間）の配車も止めてほしいです。</p> <p>この度の説明会を学校でも開いてください。施設の管理（火事 etc）を充分にお願いします。また、美しい環境を保つてほしいです（木を植える etc）。よろしくお願いします。</p>	<p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>環境影響評価準備書の説明会は 2025 年 6 月 8 日及び 10 日に実施しました。今後、評価書が公表されましたら、内容を閲覧できます。</p>
45	<p><b>【要旨】</b></p> <p>街なかに巨大物流倉庫が出来、24 時間稼働し交通事故や騒音等で安全が脅かされる</p> <p>(次頁につづく)</p>	<p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>関係車両等による騒音・振動・大気汚染等につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の騒音・振動・大気汚染 (NO2、SPM) 等の予測を行い、環境基準</p>

	<p>(前頁からのつづき)</p> <p><b>【内容】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生活道路に大量の大型トラックが日夜問わず往来しライ夫ラインや日常生活に支障が出る</li> <li>2. 従来よりこの地域は空港の騒音に悩まされ健康被害も心配な上これ以上の騒音、振動は地域住民にとって到底容認できない</li> <li>3. 兵庫県の環境基準と異なる独自の基準値で算定し現況と予測値は誤差と結論。大学教授の試算なので正しいとの説明に終始するが大学名も署名の開示もない資料は信憑性に欠ける説明会で不信感が募った。よって上記建設の撤回を求める。</li> </ol>	<p>や要請限度と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、 トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>その他、貴重なご意見として承りました。</p>
46	<p><b>【要旨】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 反射（音、光など）、騒音についての再調査の必要性について</li> <li>2. 調査が足りない、説明が足りないと考えている</li> <li>3. こんなにも巨大な24時間稼働の物流施設の影響は計り知れない。特に周辺の交通事故、渋滞に不安がある</li> <li>4. 右折入庫は絶対に禁止にするべき。その条件で再調査すべきである。</li> </ol> <p><b>【内容】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 電波障害について、エンゼルハイム1番館にアンテナがあるので基本的に大丈夫だが、10階マンションに相当する建物が出来た場合、反射の可能性があると思う、説明されていたので、調査すべきです。 騒音について、平均値で出すルールなのはわかったが、中央値、最高値、最低値、標準偏差も示すべきであると考えます。住民にとっては、平均値で出されても、生活への影響は平均値では評価できないと思います。</li> <li>2. マンションから建物の壁しか見えなくなる部屋がほとんど、それによる住民の精神的なダメージは大きい。住民にとっては環境影響のひとつである。近隣でトラックが時間まで待機する可能性はないのか。敷地内待機の場所、その際のアイドリング（その場合の運転手の待機場所等についても説明はなかった）、それによる環境への影響について説明・調査がない。施設内で出るゴミ収集場所の説明がなかった。万代が買ったとされる場所と交換してたてることでかなり大きな問題がたくさん解決されることは想定できる。</li> </ol>	<p>電波障害につきましては、遮へい障害範囲の住居は基本的に既設共聴アンテナ等が設置されており、テレビの受信不良は生じないと予測していますが、万が一障害が発生する場合は、アンテナを移設・追加する等、適切に対応させていただきます。</p> <p>騒音につきましては、国が定める基準に従って評価しています。</p> <p>眺望及び日照阻害につきましては、当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者として可能な限り、眺望への配慮に取組んでいます。</p> <p>待機車両につきましては、物流施設の運用において、場外での待機車両が発生しないよう、十分なトラックバース数を確保しております、また、トラックバース予約管理システム等の導入により、円滑な運行を図ります。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しております、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないように要請します。</p> <p>交通量調査につきましては、尼崎池田線の交差点を複数調査しており、尼崎池田線は直線の道路のため、久代5丁目交差点の交通量も把握しております。</p> <p>交通の予測につきましては、供用後における左折入場・左折退場の場合の予測も行っており、準備書に記載しております。</p>

(次頁につづく)

- (前頁からのつづき)
- 市として、取りくむべき、考えることはある。法律だけじゃない。
3. エンゼルハイム前の道を通る車も出てくるはずなのに、その道路の渋滞調査がされていない。産業道路の渋滞のためにエンゼル前から左折右折が困難になる。現在でも1回の信号で右折左折出来ないことはよくある(歩行者も多いので)。北伊丹駅近くのふみきり(171の下)の道も通る可能性(トラック、従業員)があるのに渋滞調査がされていない。現在もダイハツの大きなトラックが1台、バスが1台通るだけで、混雑する。交通違反も多くよく警察もとりしまりをしている。警察とも情報共有、連携をとり対策を考えるべきである。また、この施設以外にも物流施設が2つたつと聞いています。規模が小さく、環境影響評価を出す義務はないかもしませんが、全て合わせての評価でなければ意味がないと思います。たとえば、この建物はななめ向かいにも物流施設がたつと聞いていますが、そのトラックが左折右折入庫可であれば、産業道路の渋滞はすごいことになります。そのことについて市はしっかりと環境調査すべきだと思います。賃貸なので、渋滞が凄ければ引っ越ししますといっている夫婦もいました。これが本当の解決策でしょうか。伊丹市川西市は何もしてくれないと話が広まれば住む人も減ります。一部の人がガマンしなければ、ガマンして成り立つことは不平等だと思います。基本的人権を尊重した計画、それこ伴う環境調査でなければ全く意味がないと思います。
4. 右折入庫も可能という条件で調査されておりますが(2024年には右折での死亡事故が起きています!)右折入庫禁止は当然だと思っています。このことについて説明会でも質問・意見しましたが、「他人様のことですが、交通違反もあったようです。」等での返答でした。ということは、原則、右折入庫禁止とテナントに入る企業にお伝えしても、企業が守らなければ企業が守らなかっただけです。と弁明されると思いました。市としてそれを認めるのですか?そのような企業が運営する施設を認可するのですか?せめて、右折入庫禁止という条件で再調査すべきです。

(次頁につづく)

	(前頁からのつづき) もし、事故最悪の場合、亡くなる方がいた場合に、右折入庫を容認した市の責任も大きいと思います。住民の命を生活をどうぞ守ってください。	
47	<p><b>【要旨】</b> 該当施設規模の大幅縮小を求める。</p> <p><b>【内容】</b> 伊丹と尼崎、川西を結ぶ幹線道路沿いに巨大過ぎる物流倉庫が設置される事は、周辺住民にとって害でしかありません。一日千台（1分間に1台）24時間稼働の車両の出入りは多くの交通渋滞と事故リスク、排ガスによる空気の汚染が懸念されます。4階建で30メートルの高さとの事であり、近隣マンション住民にとってはこれまでのような日照が確保されない他、景観も損なわれ、保有資産の価値も大きく目減りするものです。現計画の半分の車両出入りとするには2階建に変更するような計画縮小の見立てとなります。建設業者の説明は数メートルのセットバックなどお茶を濁すような牛歩戦術ですが、誠意ある対応を望むところですし、行政サイドにおかれても、踏み込んだ対応をお願いしたいと希望します。</p>	<p>渋滞につきましては、周辺交差点4箇所において現況調査を行ったうえで需要率等の将来予測を行い、著しい交通への影響は生じないと評価しております。また、入居テナントへ現況の周辺交通状況を申し伝え、適切な運行計画を検討できるようにします。</p> <p>歩行者等への交通安全対策としましては、運転者の安全運転の徹底を図るとともに、車両出入口において出庫警報装置の設置、誘導員の配置を検討しています。</p> <p>関係車両等による大気汚染につきましては、現況調査を行ったうえで、将来の大気汚染（NO<sub>2</sub>、SPM）等の予測を行い、環境基準と照し合せ、著しい影響は生じないと評価しています。また、トラックバースを建物に内包化、周辺住居に配慮した敷地内の車両走行ルートの設定、敷地内における徐行の徹底など事業者が可能な対策をしています。</p> <p>日照阻害につきましては、建築基準法上の規制に適合させ、更に当該地において許容される建物大きさを最大限度まで利用せず、建物壁面の後退、建物高さを調整するなど、事業者が可能な対策をしています。</p>
48	<p><b>【要旨】</b> 1. 計画段階での説明不足 2. 交通影響度調査内容が足らない 3. 風害調査が行われていない 4. 物流倉庫への出入り口が危険。</p> <p><b>【内容】</b> 1. 計画段階での前広な説明がなく、周辺住民への説明は形だけの開催になっている。議事録の提示もない。 2. 久代5丁目交差点が調査されていない。特に東西の交通量の調査は必須では? 3. 風害調査は不要との説明がありました。風害が発生した場合、取り壊していただきたい。 4. 出入口に信号機の設置を希望しましたが、道路でないと設置できないとの説明がありました。事故が多発している場所（死亡事故を含む）で、一日500台（出入りで1000台）を信号機なしで出入りさせるのは危険極まりないといます。対策として、鉄物師5丁目（信号機あり）の交差点を出入口として、北側からの左折の際、敷地を削って専用の左折車線を増設することを希望します。</p>	<p>環境影響評価準備書の説明会は2025年6月8日及び10日に実施しました。今後、評価書が公表されましたら、内容を閲覧できます。</p> <p>入退場経路につきましては、県道尼崎池田線を経路設定しており、生活道路は経路設定しておりません。入居するテナントには生活道路に進入することができないよう周知徹底します。</p> <p>風害につきましては、当該建築物は、周辺建物との離隔を確保されていることや、高層建築物に該当しないことから、著しい影響はないと考えております。</p> <p>現況道路の形状等に対するご意見・ご要望は、警察や道路管理者等の関係機関にお伝えします。</p>

### 5-3. 第2次審査意見と事業者の見解

伊丹市環境影響評価に関する要綱第 16 条の規定による審査委員の概要と事業者の見解を以下に示す。

表 5-3-1(1) 第 2 次審査意見の概要と事業者の見解

審査意見書	事業者見解	該当ページ
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。	「ラストワンマイル」という言葉を定義に矛盾しない表現とします。	p.1-1
(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。	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します。	第 2 章、 第 3 章（大気汚染、騒音）、 第 4 章、第 7 章
(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。	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します。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します。	p.4-1
(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。	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します。	p.4-1
(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。	住居に近い北側においては、当初計画より窓の数を減らし、設備バルコニーを縮小、また、目隠しフィルムを貼付することにより、プライバシー配慮を講じます。	p.1-20
(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。	審査意見に基づき、交通、大気汚染、騒音、振動、地球環境、動植物については事後監視を着実に実施し、環境保全目標と照らし合わせ必要に応じて適切な改善策を講じます。	第 7 章

表 5-3-1(2) 第2次審査意見の概要と事業者の見解

審査意見書	事業者見解	該当ページ
<b>個別事項</b>		
<b>(1)交通</b>		
(ア)出入口西側の道路において、滯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。	トラックバースを十分に設けることで滞留が発生しない施設計画とします。また、適切なトラック待機スペースを設ける計画とします。	—
(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。	計算式の出典を明記します。	p.3-1-20、33
<b>(2)大気汚染</b>		
(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。	工事中及び供用後の事後監視調査を実施します。	p.6-1、3、4
<b>(3)騒音・振動・低周波音</b>		
(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。	環境保全措置の項目に「問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。」と明記し、近隣住民とのコミュニケーションの充実を図っていきます。	p.3-3-16、21、26、39 p.3-4-12、18、22 p.3-5-11
<b>(4)日照阻害</b>		
(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。	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します。	p.3-6-6、7
<b>(5)廃棄物</b>		
(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。	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、清潔の確保に努めます。	—
(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。	テナントと施設から発生する廃棄物について、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します。	p.3-8-8

表 5-3-1(3) 第2次審査意見の概要と事業者の見解

審査意見書	事業者見解	該当ページ
<b>(6)景観</b>		
(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。	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します。また、階高ごとの範囲を屋根伏図に掲載します。	p.1-7、 p.3-9-15～ 22
(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。	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します。	—
<b>(7)地球環境</b>		
(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。	計画建物 2 階屋根においては、太陽光パネルを設置しないことで、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とします。	—
<b>(8)動植物</b>		
(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 I B 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。	シルビアシジミについて、以下のことを検討し、表現を改めます。 ①希少な種であることを明記します。 ②食草などの生息環境についての関係性を記載します。 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とします。	p.3-11-3、 13

## 第6章 準備書記載内容の検討内容及び経緯・補正事項

### 6-1. 準備書記載内容の検討内容及び経緯

伊丹市環境審議会の開催状況を表6-1-1に示す。

表6-1-1 伊丹市環境審議会の開催状況

審議会	日時	審議内容
令和7年度 第1回 伊丹市環境審議会	令和7年6月9日（月）	事業計画、交通、廃棄物、景観、地球環境、動植物、土壤汚染について
令和7年度 第1回 伊丹市環境審議会 専門委員会	令和7年7月9日（水）	事業計画、交通、騒音・振動・低周波音、日照阻害、廃棄物、景観、動植物について
令和7年度 第2回 伊丹市環境審議会 専門委員会	令和7年9月2日（火）	事業計画、大気汚染、廃棄物、景観、動植物について
令和7年度 第2回 伊丹市環境審議会	令和7年10月23日（木）	答申案について

## 6-2. 準備書記載内容の補正事項

準備書記載内容の補正事項を表 6-2-1(1)～(3)に示す。

表 6-2-1(1) 準備書記載内容の補正事項

審査意見書	事業者見解	該当ページ
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。	「ラストワンマイル」という言葉を定義に矛盾しない表現としました。	p.1-1
(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。	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しました。	第2章、 第3章（大気汚染、騒音）、 第4章、第7章
(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。	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します。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します。	p.4-1
(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。	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しました。	p.4-1
(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。	住居に近い北側においては、当初計画より窓の数を減らし、設備バルコニーを縮小、また、目隠しフィルムを貼付することにより、プライバシー配慮を講じます。	p.1-20
(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。	審査意見に基づき、交通、大気汚染、騒音、振動、地球環境、動植物については事後監視を着実に実施し、環境保全目標と照らし合わせ必要に応じて適切な改善策を講じます。	第7章

表 6-2-1(2) 準備書記載内容の補正事項

審査意見書	事業者見解	該当ページ
<b>個別事項</b>		
<b>(1)交通</b>		
(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。	計算式の出典を明記しました。	p.3-1-20、33
<b>(2)大気汚染</b>		
(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。	工事中及び供用後の事後監視調査を実施します。	p.7-1、3、4
<b>(3)騒音・振動・低周波音</b>		
(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。	環境保全措置の項目に「問い合わせ窓口を設け、近隣住民とのコミュニケーションを図る。」と明記し、近隣住民とのコミュニケーションの充実を図っていきます。	p.3-3-16、21、26、39 p.3-4-12、18、22 p.3-5-11
<b>(4)日照阻害</b>		
(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。	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しました。	p.3-6-6、7
<b>(5)廃棄物</b>		
(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。	テナントと施設から発生する廃棄物について、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します。	p.3-8-8

表 6-2-1(3) 準備書記載内容の補正事項

審査意見書	事業者見解	該当ページ
(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。	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しました。また、階高ごとの範囲を屋根伏図に掲載しました。	p.1-7、 p.3-9-15～ 22
(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 I B 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。	シルビアシジミについて、以下のことを検討し、表現を改めました。 ①希少な種であることを明記しました。 ②食草などの生息環境についての関係性を記載しました。 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としました。	p.3-11-3、13

## 第7章 事後監視調査の内容

### 7-1. 事後監視調査項目の選定

事後監視調査の対象項目及び選定理由を表7-1-1(1)～(3)に示す。

表7-1-1(1) 事後監視調査の対象項目と選定理由

環境項目	工事中	供用時	選定理由等
交通	—	○	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>工事用車両の走行により、近接する交差点及び事業計画地周辺の主要交差点において著しい交通量の悪化はないと予測されるため、事後監視調査の対象としない。</li></ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>施設関連車両の走行により、近接する交差点及び事業計画地周辺の主要交差点において著しい交通量の悪化はないと予測されるものの、テナントが未定であり、予測の不確実性の懸念もあることから、事後監視調査の対象とする。</li></ul>
大気汚染	○	○	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>建設機械の稼働（工事用車両の走行（敷地内）を含む）による大気汚染は、環境基準を達成すると予測されるが、事業計画地は住居と隣接していることに配慮して、建設機械の稼働による影響が最大となる時期に事後監視調査を行う。</li><li>工事用車両の走行（敷地外）による大気汚染は、環境基準を達成すると予測されたため、事後監視調査の対象としない。</li></ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>施設関連車両の走行（敷地外）による大気汚染は、現況の交通車両による影響が大きく、施設関連車両による寄与はわずかであり、事後監視調査の対象としない。</li><li>施設関連車両の走行（敷地内）による大気汚染は、環境基準を満足すると予測されるものの、事業計画地は住居と隣接していることに配慮して、事後監視調査の対象とする。</li></ul>

注) 表中の○印は、事後監視調査の対象とする項目を示す。

表 7-1-1(2) 事後監視調査の対象項目と選定理由

環境項目	工事中	供用時	選定理由等
騒音	○	○	<p><b>【工事中】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建設機械の稼働による騒音は、特定建設作業に係る規制基準を下回るもの、現況の騒音よりも高くなることに配慮して、建設機械の稼働による影響が最大となる時期に事後監視調査を行う。</li> <li>工事用車両の走行による騒音は、現況からの騒音レベルの増加はほとんどなく、環境基準を達成すると予測されるが、現状の騒音よりも高くなることに配慮して、事後監視調査を行う。</li> </ul> <p><b>【供用時】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>冷暖房施設の稼働及び駐車場の利用による騒音は、規制基準を満足すると予測されるものの、テナントが未定であり、予測の不確実性の懸念もあることから、事後監視調査の対象とする。</li> <li>施設関連車両の走行による騒音は、現況からの騒音レベルの増加量はわずかであり、環境基準を達成すると予測されるが、現状の騒音よりも高くなることに配慮し、事後監視調査を行う。</li> </ul>
振動	○	○	<p><b>【工事中】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建設機械の稼働による振動は、特定建設作業に係る規制基準を下回るもの、現況の振動よりも高くなることに配慮して、建設機械の稼働による影響が最大となる時期に事後監視調査を行う。</li> <li>工事用車両の走行による振動は、現況からの振動レベルの増加はほとんどなく、道路交通振動の要請限度を満足するものの、現況の振動よりも高くなることに配慮して、事後監視調査を行う。</li> </ul> <p><b>【供用時】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>冷暖房施設の稼働による振動は、現況の振動レベルが低いことに加えて、現況からの振動レベルの増加量も少なく、規制基準を満足すると予測されるが、現況の振動よりも高くなることに配慮して、事後監視調査を行う。</li> <li>施設関連車両の走行による振動は、現況の振動レベルが低いことに加えて、現況からの振動レベルの増加量も少なく、道路交通振動の要請限度を満足すると予測されるが、現況の振動よりも高くなることに配慮して、事後監視調査を行う。</li> </ul>
低周波音	—	—	<p><b>【供用時】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>冷暖房施設等の稼働による低周波音は、音圧レベルが低いと予測されるため、事後監視調査の対象としない。</li> </ul>

注) 表中の○印は、事後監視調査の対象とする項目を示す。

表 7-1-1(3) 事後監視調査の対象項目と選定理由

環境項目	工事中	供用時	選定理由等
日照阻害	—	—	<p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日影規制に適合する建物の配置及び大きさとするため、事後監視調査の対象としない。</li> </ul>
電波障害	—	—	<p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テレビ電波の受信に障害が生じた場合は、速やかに適切な措置を講じるため、事後監視調査の対象としない。</li> </ul>
廃棄物	—	—	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の発生抑制、再利用等を適切に実施するため、事後監視調査の対象としない。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・廃棄物の発生抑制、再利用等を適切に実施するため、事後監視調査の対象としない。</li> </ul>
景観	—	—	<p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市景観の検討及び評価は、「伊丹市都市景観審議会」で審議されるため、事後監視調査の対象としない。</li> </ul>
地球環境	—	○	<p>【工事中】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事中の温室効果ガスの排出量は、供用時と比較して少なく、一時的なものであることから、事後監視調査の対象としない。</li> </ul> <p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・供用時の温室効果ガスの排出量は、今後の事業計画の進捗状況により運営形態が変わる等した場合には変更される場合があり、不確実性が大きいため、また、エネルギーの効率的な利用等の温室効果ガス排出量の削減措置について、適切に運用されているかの検証を目的に、事後観察調査を行う。</li> </ul>
動植物	—	○	<p>【供用時】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・動植物の生息・生育基盤が、適切に確保できているかの検証を目的に、事後監視調査を行う。</li> </ul>

注) 表中の○印は、事後監視調査の対象とする項目を示す。

## 7-2. 事後監視調査計画

事後監視調査計画の内容を表 7-2-1～表 7-2-2(1)～(2)に示す。

表 7-2-1 事後監視調査計画（工事中）

環境項目	細目	調査地点	調査時期・期間	調査方法
大気汚染	窒素酸化物 浮遊粒子状物質	住居側敷地 境界 1 地点 (設置する ことができる 事業計画 地北側の公 園)	工事の最盛期 24 時間×1 回	PTIO 法（短期暴露用拡散型サンプラー）、ろ過捕集法による
騒音	騒音 レベル (建設機械 の稼働、工事 用車両の走 行)	敷地境界騒 音 2 地点、一 般環境騒音 1 地点、道路 交通騒音 2 地点	工事の最盛期 工事開始～工事終 了の 24 時間×1 回	「特定建設作業に伴って発生 する騒音の規制に関する基 準」(厚生省・建設省告示第 1 号) に定める方法
振動	振動 レベル (建設機械 の稼働、工事 用車両の走 行)	敷地境界騒 音 2 地点、一 般環境騒音 1 地点、道路 交通騒音 2 地点	工事の最盛期 工事開始～工事終 了の 24 時間×1 回	「振動規制法施行規則」(昭和 51 年総理府令第 58 号) に定め る方法

表 7-2-2(1) 事後監視調査計画（供用時）

環境項目	細目	調査地点	調査時期・期間	調査方法
交通	交差点需要 率、方向別混 雑度、右折渋 滞長(施設関 連車両の走 行(敷地外))	道路沿道 2 地点	供用後 24 時間×1 回	事業計画地出入口に近接する 交差点及び事業計画地周辺 の主要交差点において、自動車 類交通量（大型、小型、二輪）、 歩行者及び自転車通行量を方 向別、時間別にハンドカウン ター等により計測し、信号現 示、自動車渋滞長及び滞留長に ついても確認する。

表 7-2-2(2) 事後監視調査計画（供用時）

環境項目	細目	調査地点	調査時期・期間	調査方法
大気汚染	窒素酸化物 浮遊粒子状物質	二酸化窒素及び浮遊粒子状物質の1時間値の最大着地濃度地点付近で設置することができる地点(事業計画地北側の公園)	供用後 1週間×1回	PTIO 法(短期暴露用拡散型サンプラー)、ろ過捕集法による
騒音	騒音レベル (冷暖房施設の稼働及び駐車場の利用、施設関連車両の走行)	敷地境界騒音 2 地点、一般環境騒音 1 地点、道路交通騒音 2 地点	供用後 24 時間×1回	「特定工場等において発生する騒音の規制に関する基準」(昭和 43 年厚農林通運告示第 1 号) に定める方法
振動	振動レベル (冷暖房施設の稼働、施設関連車両の走行)	敷地境界騒音 2 地点、一般環境騒音 1 地点、道路交通騒音 2 地点	供用後 24 時間×1回	「振動規制法施行規則」(昭和 51 年総理府令第 58 号) に定める方法
地球環境	エネルギー使用量、温室効果ガス排出量	事業計画地	供用後 1年間	電力使用量等の記録とその整理による方法 ※太陽光発電等の設備を設置した場合は、その発電量、用途についても記録、整理する。
動植物	重要な種及び群落の生息・生育状況の変化	事業計画地	供用後 1回	フィールドサイン法、任意観察法、植生図の作成による。

## 第8章 対象事業の実施に係る法令又は条例の規定による許認可等の種類

### 8-1. 対象事業の実施に係る法令又は条例の規定による許認可等の種類

対象事業に必要な主な許認可等及び根拠法令は、表8-1-1に示すとおりである。

表8-1-1 対象事業に必要な許認可等及び根拠法令

許認可等	根拠法令
建築物の確認	建築基準法 航空法
土地の形質の変更の届出	土壤汚染対策法
盛土等	宅地造成及び特定盛土等規制法
埋蔵文化財	文化財保護法
緑化	兵庫県環境の保全と創造に関する条例
建築物の設置	伊丹市宅地開発等指導要綱 川西市開発行為等指導要綱 川西市環境保全条例
特定建設作業	騒音規制法 振動規制法

## 第9章 その他環境影響評価の実施に係る事項

事前調査等委託先の名称、代表者の氏名及び主たる事業所の所在地は以下に示すとおりである。

委託先の名称 : 株式会社オオバ  
代表者 : 代表取締役社長 辻本 茂  
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区神田錦町3丁目7番1号興和一橋ビル

本書に掲載した地図のうち、国土地理院発行の地図については、地理院タイル（<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>）及び電子地形図 25000 を加工したものである。