

日時：令和7年6月9日（月）14時00分～
場所：伊丹市役所 5階501会議室

内 容：（仮称）北伊丹物流施設計画に係る環境影響評価準備書について

出席状況：13名中10名出席

出席者：塚口会長、菊井副会長、服部委員、中野委員、亀田委員、岸本委員、
三宅委員、横山委員、辻野委員、山野委員

欠席者：吉村委員、宮川委員、島田委員、田中専門委員

傍聴者：0名

配布資料

資料1：伊丹市環境審議会 委員名簿（次第裏面）

資料2：環境影響評価に関する伊丹市環境審議会等のスケジュール

資料3：（仮称）北伊丹物流施設計画環境影響評価準備書（事前配布）

1. 開会

<事務局>

- ・出席状況の確認

事務局より、伊丹市環境審議会規則に基づき、本審議会が成立していることを報告。

- ・傍聴者の人数報告
- ・配布資料の確認

<審議会>

- ・議事録署名委員の指名

会長より、三宅委員、山野委員を選任。

2-1. （仮称）北伊丹物流施設計画に係る環境影響評価準備書について

<事務局>

- ・諮問

諮問書を会長へ交付。併せて、諮問書（写）を出席委員へ配布。

- ・環境影響評価準備書の審議

環境影響評価に係る審査事務の進捗状況、準備書の提出から縦覧、住民意見の募集、意見書の件数報告、今後のスケジュールについて説明。

<事業者（野村不動産株式会社）>

- ・環境影響評価準備書において、第1次審査意見書に対する見解、住民説明会の様子、環境影響要因ごとの予測結果と評価について説明。

2-2. 質疑応答（（仮称）北伊丹物流施設計画に係る環境影響評価準備書について）

○委員

働く立場から、ドライバーの負担を減らし、労働環境を上げるためには、休憩できる場所だけでなく、コンビニ等を作った方がよいと考える。それがなければ近くの店舗への出入りが発生し、環境負荷も増えるのではないか。

→事業者

飲食スペースとしてカフェテリアと休憩スペースを各フロアに計画している。いわゆる、コンビニの設置は厳しいが、おにぎりの自動販売機や無人のコンビニのようなことの検討はしている。

○委員

ニデックオーケーは生産工程で化学物質を使っていたと思うが、土壌汚染の分析値を提示しないのはなぜか。また、交通量に関して、現況の交通量と施設関連車両を重ねると、どういった想定となるのか知りたい。

→事業者

土壌汚染に関しては、契約上、ニデックオーケーが兵庫県と協議を行い、対策工事を実施している。敷地西側は既に対策工事が進んでおり、一部すでに除去が完了している。なお、兵庫県のHPにも記載されている。

→事務局

兵庫県のHPでは、六価クロム、鉛、ヒ素が検出されており、対策を進めていることが公表されている。

→事業者

交通量に関しては、P. 3-1-24 の表 3-1-15 に、時間帯別車種別入退場台数を示しており、P. 3-1-28、29 の表 3-1-18、19 に現況から増加する交通量を赤字で示している。この数値で交差点需要率や混雑度を計算している。

○委員

P. 1-14を見ると、基本的には伊丹市一般廃棄物処理基本計画に従って適正に処分すると記載されているが、先ほどの説明にあったおにぎりの自動販売機や無人コンビニが設置される場合の事業系一般廃棄物は伊丹市の管轄で処分するということか。また、飲み物の容器等が大量にごみとして出てくるのが予想されるので、リサイクルをしっかりとやってもらいたい。

→事業者

廃棄物の処分は弊社のグループの管理業者に委託するが、どういった取り決めとするかは伊丹市と協議する予定。

○委員

P. 3-8-8 の表 3-8-11、「施設の供用に伴い発生する廃棄物に係る環境保全措置」では、テナントに対する保全措置が記載されているが、施設側に責任のある廃棄物もあると思うので、排出責任者に応じて処理することを早めに計画してほしい。また、パレット・発泡スチロールなど廃棄物の保管場所は十分なスペースを設計段階で用意しているのか。

→事業者

敷地東側のランプウェイの下部に約 14 m²の廃棄物保管庫を用意している。類似施設での保管場所の大きさと比較しても十分なスペースと考える。

○委員

賞味期限切れなど配送したが引き取り手のない食品関係の保管場所は、住民の環境に悪影響を与えないよう清潔を確保してほしい。また、物流施設には滞留在庫となってしまうものがあると思うが、それらの処理責任について、早めに考えていただきたい。

→事業者

承知した。

○委員

シルビアシジミは絶滅危惧種 I B 類ということであり、保全対策をしっかりと立ててほしい。また、いつ採集したのか、生息していた植物群落について、後日で良いのでデータがほしい。

→事業者

承知した。専門委員会でお示しする。

○委員

P. 1-2 に関して、テナント誘致はどこがするのか。また、誘致するテナントは決まっているのか。

→事務局

テナント誘致は野村不動産が行う。テナントを検討いただいている企業はあるものの、まだ決ま
てはいない。

○委員

この物流センターで「地域経済全体の活性化」を実施するとは、どのようなことを想定しているの
か。

→事業者

施設での雇用が生まれること、従業員が利用することにより、周辺の飲食店やスーパーが潤うとい
ったことなどが考えられる。

○委員

誘致するテナントにはどのような業種等の方向性はあるのか。

→事業者

決まった方向性はない。立地上、市街地に配送する事業者が多いかとは思う。

○会長

本施設は延べ床面積が約 10 万㎡と非常に大きな施設であり、P. 1-1 の目的に記載されているラスト
ワンマイルという性格ではなく、ハブ的な機能を有するものではないかと思う。色々な物流がある
中で、対象としている物流施設の特徴というものが反映できているのか。本当にラストワンマイル
という表現が合っているのか内容に疑問を感じた。

→事業者

ラストワンマイルという言葉は、もう少し規模の小さく分散している物流施設と思われるが、昨今
のトラックドライバーや施設で働く人の不足といった物流業界での問題と、既設物流施設の老朽化
などから集約化させたいという傾向がある。また、働き手からの「市街地で働きたい」や「通いや
すい場所が良い」という意見から、インターチェンジや北伊丹駅が近いなど交通の便が良い立地と
この規模が良いと弊社では考えている。

○会長

このままでの表現では、少し違和感があるという意見を持っている。専門委員会で議論したい。

→事業者

承知した。

○委員

老朽化という言葉があっただが、どれくらいもつものなのか。30～40 年くらいか。

→事業者

一概に建物の老朽化というわけではなく、設備の老朽化もあるが、30～40 年経った物流倉庫が増え
ている。物流業界では、維持管理の観点から自前で倉庫を持つよりも、どこかの大きな倉庫にテナ
ントとして入居したいという事業者が多くなっている。

○委員

温暖化対策について、太陽光パネルを設置するとのことだが、施設全体に対する供給割合は。また、
野村不動産が再生可能エネルギーの導入 100%の目標を立てているが、この施設で実現できるのか。

→事業者

太陽光パネルの性質上、夜間は別で賄うため、100%供給ではない。太陽光パネルの供給割合につい
ては、後日、提示する。なお、P. 1-21 に記載しているが、今回の施設では DBJ Green Building 認
証のランク 4 を目指している。

再生可能エネルギーの導入 100%の考え方として、一つ一つの施設で評価しているわけではなく、
野村不動産が保有している他の物件全て、いわゆる創エネで 50%、省エネで 50%削減を目標とし、
合わせて 100%とするもの。この物流施設も年間収支に含まれているので、達成できるものと思わ

れる。

○委員（事務局代読）

【日照障害】について

①P. 3-6-1 の「ウ 関係法令等による基準等」に事業計画地周辺の用途地域図を添付していただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

②P. 3-6-2 の「表 3-6-2 建築基準法にもとづく用途地域別の日影規制（伊丹市）」および「表 3-6-3 建築基準法にもとづく用途地域別の日影規制（川西市）」の表に、事業計画地周辺の用途地域がどれかがわかるように明示していただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

③P. 3-6-3 の「イ 予測方法」に、「（予測高さは、建築基準法に基づき、工業地域に適用される日影規制の条件に従うものとした。）」とあるが、工業地域は日影規制の基準は存在しないため、「事業計画地周辺の用途地域に適用される日影規制の条件」と表現を一部修正していただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

④P. 3-6-4 の「カ 予測結果」において、事業計画地周辺のうち今回の計画の影響がある範囲は工業地域と近隣商業地域であり、工業地域は建築基準法に基づく日影規制の基準は存在しないが、近隣商業地域は建築基準法に基づく日影規制の基準があることと、その内容を明記していただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

⑤P. 3-6-5 の「図 3-6-2 日照障害予測結果（時刻別日影図）」および p. 3-6-6 の「図 3-6-3 日照障害予測結果（等時間日影図）」に予測高さや予測時期を記入していただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

⑥図 3-6-2 と図 3-6-3 において、伊丹市と川西市で基準が違うので、境界を明示し、用途地域を記入していただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

⑦図 3-6-3 では、川西市の近隣商業地域内で 3 時間の等時間日影図が、敷地境界から 10m ラインを超えている部分があり、建築基準法に適合していないように見える。確認していただきたい。

→事業者

承知した。確認する。

【景観】について

①前面道路から離れて配置されている計画建物の西側が 4 階なのに対して、西猪名公園に接近している計画建物の東側を 3 階とし、さらに Q6 公園から見える北東側を 2 階として、建物ボリュームが低く押さえられているのは景観的には良くなっている。

②図面としては、P. 1-7 の「土地利用計画図」の建築部分を屋根伏図として、建物の高さ（階数）がわかるようにしていただきたい。特に、4 階・3 階・2 階、それぞれの範囲がわかるようにしていただきたい。

→事業者

承知した。修正する。

③フォトモンタージュを作成し、景観の変化をわかりやすくしていただいているが、景観近-1 (P. 3-9-15) と景観近-4 (P. 3-9-18) については、街路樹が密になっていて建物の景観的な影響が小さくなる眺望点が選ばれている。景観的な評価は影響が大きくなる地点、つまり、街路樹の間隔が広い部分で行うべきである。例えば、景観近-1 はもう少し北側の横断歩道の中央の地点（歩行者が計画建物に向かって歩く地点）、景観近-4 はもう少し南側の敷地内アプローチの正面の地点とすべきである。

→事業者

承知した。検討・修正する。

④同様に、景観近-2 (P. 3-9-16) については、計画建物の3階部分の影響の評価をすべきなので、もう少し南側の3階部分の正面の地点とし、3階部分の全体の影響がわかるようにすべきである。

→事業者

承知した。検討・修正する。

2-3. 専門委員会の設置

○会長

今後の準備書の審議について、専門委員会を設置し、準備書の中身について詳細に審議していく形をとりたいと考えている。

専門委員会の委員の構成については、菊井副会長、中野委員、服部委員、宮川委員、島田委員、亀田委員、岸本委員、田中専門委員、私（塚口会長）、の計9名の構成としてよろしいか。

[委員全員了承]

○会長

概要書における詳細な審議については、専門委員会で行わせていただく。

3. その他

<事務局>

- ・今年度の審議スケジュールの説明
- ・審議済みの案件（新統合病院と鴻池計画（物流施設））の進捗について

<審議会>

○委員

伊丹市生物多様性みどりの基本計画の中でシルビアシジミは、伊丹の貴重な野生生物リストAランクに指定してきたが、具体的な対策は取られていない。また、兵庫県下でこれまで生息が確認されていた地点の内9地点で絶滅が確認されたことから、保全するための対策を立てるため、みどり部会で議論を進めていただきたい。

→事務局

承知した。検討する。

○会長

以上で、本日の環境審議会は終了とする。

4. 閉会

以上