

令和6年度 第1回伊丹市環境審議会専門委員会 議事録

日時：令和6年7月1日（月）10時00分～

場所：伊丹市役所 3階 303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概要書について
※専門委員会前に、事業計画地の現地視察を実施。

出席状況：9名中8名出席

出席者：塚口会長、菊井委員、中野委員、宮川委員、服部委員、島田委員、亀田委員、田中委員

欠席者：岸本委員

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：令和6年度第1回伊丹市環境審議会での（仮称）北伊丹物流施設計画に係る委員意見と事業者回答

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、服部委員、亀田委員を選任。

2-1. （仮称）北伊丹物流施設計画に係る環境影響評価概要書について

<事務局>

- ・住民意見に関する報告

環境影響評価の公表に係る住民意見の募集と件数について報告。

- ・資料2の概要説明

審議会にて各委員よりいただいた意見及び各々に対する事業者回答を、全17項目の環境項目等にカテゴライズした資料であることを説明。

2-2. 質疑応答（分類された環境項目ごとの審議について）

<1 事業計画>

○委員

現地視察をした結果からも、影響受ける大半は川西市にあると思われる。しかし、川西市に環境影響評価制度はなく、住民からの苦情等の行き先がたらい回しにされる可能性がある。事業者から川西市に対して、この案件に係る話をしているか。

→事業者

川西市には環境保全条例があり、所管する環境政策課に伊丹市とのやり取りを全て共有している。また、中高層のとりまとめを所管している建築指導課に計画の概要を伝えており、何かあった際の事業者連絡先も報告している。

○委員

川西市の担当者（責任者）を明確にすること。

→事業者
了承。

○委員

概要書を公表していることを、川西市の住民は知っているのか。

→事務局

本計画については、昨年度川西市環境政策課に対して情報共有しており、概要書の公表についても伝達済み。

→事業者

周辺自治会の会長に挨拶と概要の説明を済ませており、事業計画地北側の集合住宅には棟ごとに概要書を配布している。

○会長

概要書P1-1のマルチテナント型賃貸用物流施設と、P1-13に先進的物流施設という言葉があるが、これはどういった内容なのか説明いただきたい。

→事業者

マルチテナント型賃貸用物流施設とは、一つの建屋をいくつかに区割りし、その区画ごとに個別に契約いただき、複数のテナントが一緒に入居するというもの。ちなみに、使用されるテナントは、一般的な物流会社を想定している。

先進的物流施設とは、2024年の輸送問題や人口減少を背景に、テナントおよび雇用されている従業員に物流業務以外の面で、少しでも使っていただきやすいように、充実した水回りやカフェテリアなどを併設し、いわゆる倉庫と一線を画した付加価値のある区画を用意している施設のこと。

○会長

説明されたことは、この表記だけでは分からないので、準備書の段階では詳細に記載すること。

→事業者

了承。

<2 環境保全措置>

○委員

資料2のNo. 5に関して、相談窓口を住民に周知させることが重要。手法として、①自治会などの団体への事前連絡、②利害関係のある住民にチラシ等を用いた周知、③工事現場での看板等の掲示が考えられる。

また、一番影響が大きいと思われる敷地北側の集合住宅の住民のために言うと、入居するテナントを単に指導するというだけでなく、厳しく管理・監督できるように、事業者とテナントとの契約書において、管理規約の内容を反映するようにして欲しい。加えて、同様の趣旨で可能であれば、住民と事業者間での協定書の締結を検討して欲しい。

→事業者

窓口の周知は重要と考えており、周辺の自治会に対して、現計画の概要を説明しており、住民説明会も要望に応じ対応予定。一番影響が大きいと思われる敷地北側の集合住宅に対しては、相談の窓口を記載した工事の概要書を設置している。また、工事が始まった際には、工事看板にて周知予定。

なお、供用後の窓口の周知に関しては、各自治会長等と相談したうえで決定したい。

供用後の管理に関して、管理会社はグループ会社の可能性が高い。この場合、月に1回程度、野村不動産の社員とテナントでの会合を開催し、周辺住民等からの意見を共有する。

また、今後の契約において、「弊社が想定しない使い方は禁止する」などの禁止事項を管理規約に織り込むことは可能。

<3 大気汚染>

○委員

概要書P4-1 表4-1-1の調査方法について、「二酸化窒素に係る環境基準について」に定められた

方法と、PTIO法とあるが、これらは窒素酸化物についての手法と思われる。浮遊粒子状物質はどのように調査されるのか。

→事業者

サンプラーを用い、高さ 1.5m で吸引した物を分析するといった、いわゆる一般的な調査方法を予定している。これらは概要書に記載できていないので、準備書にて修正する。

○委員

概要書P4-1 表4-1-2の煙源条件について、周辺道路の交通車両に関してはこの条件で問題ないと思われるが、建設機械に関してはどのような手法とするのか。

→事業者

同手法の中に、建設機械に関する表記もあり、高さ 5.0m での調査手法を検討している。

○委員

概要書P4-1 表4-1-2の調査地点の3点は決まっているのか。

→事業者

概要書P4-3 の図 4-1-1 示すように 3 地点を検討している。

大沿道-1 は、事業計画地西側の住宅及び北側の集合住宅を対象としており、大沿道-2 は、伊丹せいふう病院を対象としている。大沿道-3 は、事業計画地南側の集合住宅を対象としている。

○委員

東側の公園等に影響はないのか。

→事業者

供用後は電気を主体としたエネルギー源を検討しているので、ボイラーのように大気汚染に寄与するものは無いため影響はないと考えている。なお、敷地内の通行車両については、予測対象としている。

<4 土壌汚染>

意見無し。

<5 騒音・振動・低周波音>

○委員

航空機騒音については、地域概況調査結果のどこにあるか。

現地視察の結果、事業に伴う騒音はもちろん、航空機騒音の影響が大きい地域と思われるので、地域概況調査結果に反映すること。

→事業者

今は記載できていないので、準備書の段階で記載させていただく。

○委員

騒音等は、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ので、コミュニケーションが重要となる。伊丹市の住民のみではなく、川西市の住民に対しても、窓口の設置や説明を徹底すること。

→事業者

了承。

○委員

航空機による振動や低周波音の影響はあるのか。

→事業者

経験上、航空機による振動や低周波音の影響はないと考えているため、記載の予定はない。

<6 廃棄物>

意見無し。

<7 景観>

事業者より図面の説明。

屋根伏図：敷地北側からの離隔距離はおおむね 22m。また、屋根面積の 20%以上の屋上緑化を検討している。太陽光パネルに関しては、反射による影響を考慮し、北側への設置は未定だが、原案としては予定している。

立断面図：南側からの立面図と、東西に切った断面図。また、ランプ形状とボリュームが分かるように表現している。

○委員

道路側の植生はどのくらい保存されるのか。

→事業者

解体を担うニデック OKK からは、全て撤去と聞いている。

○委員

撤去後に、道路側の植生はどのくらいのボリュームを想定されているのか。

→事業者

概要書 P1-7 の緑色部を緑地と想定しているが、詳細は未定。ただし、緑地全てが芝生といった地被類というわけではなく、高木・中木・低木をバランスよく織り交ぜ、特に、道路側には近隣住民の方々の視線を切るように、配置することを検討している。

○委員

緑のボリュームが周辺にあると建物のボリューム感が変わってくる。今回、建物が大きいので、できる限り緑のボリュームが欲しい。特に、道路側は緑のボリュームを取れると思うので、残せる緑は残すことが望ましい。

概要書 P4-14 の景観近-1 について、道路際に緑を設置するのであれば、道路の反対側（西側）から、建物と緑の関係を見るのが良い。もしくは、出入口の道路西側からの方が建物と関係を見るのに適していると思われる。したがって、景観近-1 を出入口側（北側）にずらすのか、可能であれば、もう 1箇所増やす方が詳しく分かる。

→事業者

検討する。

○委員

概要書 P4-14 の景観近-2 について、木が無いのでテニスコート側に移動することが望ましい。

概要書 P4-14 の景観近-3 について、周辺の建物との関係や緑の関係が分かるようにするため、公園の入り口付近が良いと思われる。

→事業者

了承。

○委員

概要書 P4-15 の景観中-1 については、JR 北伊丹駅のホームとのことだが、一番見えやすいポイントとすること。

→事業者

ホームの一番北側からの視点を検討している。

○委員

概要書 P4-15 の景観中-2、景観遠-1、景観遠-2 はどこからの視点場を想定しているか。

→事業者

景観中-2 は、猪名川の運動公園を想定しており、河川の風景に対し違和感がないのかを確認する。

景観遠-1 は、昆陽池の昆虫館の展望台を想定している。

景観遠-2 は、大阪国際空港の展望台を想定している。

○委員

屋上の緑化部分はどのように管理するのか。

また、この緑地は、緑被率の基準等に必要なものか。

→事業者

散水設備等を設け、キャットウォークの表現はないが、管理会社による定期的な巡回を考えている。場合によっては、業者を手配する。

兵庫県の緑化条例上に屋上緑化の規定があり、その 20%を担う。太陽光パネルでの代用は可能だが、近隣と兼ね合いや、弊社として未来永劫、太陽光パネルを据え付けるかは未定なので、緑化を検討

している。

○委員

屋上緑化よりも、壁面緑化の方が景観としては良い。

他市の条例等では壁面緑化でも代用していたので、事例を調査いただき、より景観に寄与できる部分での緑化を検討いただきたい。

→事業者

弊社としては、壁面緑化も可能だが、兵庫県の緑化条例では屋上設置が規定されている。

壁面緑化の事例等を調査し、検討する。

○委員

立面において、長大で単調なので、全体のボリュームを軽減するようなデザインの的に分節を検討いただきたい。

→事業者

了承。

○委員

今回の環境影響評価は、造成が終わった段階から開始されるのか。

→事務局

お見込みの通り。

○委員

その場合、裸地状態から始まるので、どんな植生があろうと関係ないということになる。また、現場視察において、解体工事による騒音等が発生していたが、環境影響評価では審議されないのか。

→事務局

伊丹市の制度では、前所有者が解体する場合、環境影響評価に含めない。ただし、環境法令に基づく規制を遵守いただくよう対応している。

○委員

通常、造成の前段階からどのような植物や動物がいるかを調査し、それらの保全対策等を計画するのが環境影響評価の流れである。今回のように造成された段階からの環境影響評価において、少しでも配慮する意味をもたせるのなら、道路沿いの樹木を保全する等、検討いただきたい。

→事業者

動植物の調査に関して、5月に実施し、次回8月に予定している。これらの調査から得られた情報を、今後の植生等の計画に活かしたいと考えている。

○会長

環境影響評価の前段階での事前調査について、どのような根拠に基づき実施させているのか。

→事務局

本来であれば、概要書の審議を頂いたうえで調査いただくことになるが、それでは間に合わないという場合は、計画が始まった段階で事業者に自主的に調査いただき、審議の結果、不足や追加されるものがあれば、審議の後で調査いただくように依頼している。

○委員

事前調査をするなら、できる限りそれが次に活きるように計画すること。

○会長

事務局としても、今後の事前調査の在り方について検討する意味でも、こういった意見があったことを記録に残すこと。

→事務局

了承。

<8 動・植物>

○委員

前回、一年生植物の追加調査を実施するとのことだが、造成されると土の中で眠っていた種が芽

生えることがあり、その中に絶滅危惧種が出てくる場合がある。その保全対策をしっかりと実施すること。

→事業者
了承。

<9 交通>

○委員

伊丹市側で最も影響を受けると考えられている伊丹せいふう病院は老人介護専門の病院と聞いているが、物流施設へのトラックの出入りは何時までか。

→事業者

24 時間営業のため、特に何時までという時間制限はない。

○委員

夜間の車の出入りによる騒音があり、環境負荷がかかると考える。騒音調査地点を伊丹せいふう病院の前に設定しているのは、配慮のためかと思うが、他にどんな対策を講じているのか。

→事業者

可能な限り建物との離隔距離をとることを検討している。計画上、境界線から 100m 程度の距離は取っている。また、沿道側の緑化を計画している。

○委員

伊丹せいふう病院の出入口はどちら側にあるのか、また車の出入りに影響はあるのか。

→事務局

出入口は病院の東側と南側にもある。病院への交通上の影響については、出入りする台数等を把握していないため、不明である。

○委員

可能な限り配慮すること。

○会長

一般論では幹線道路に面している大きな施設への車の出入りは、左折入出庫が基本。ホームセンターの出入口が近接し、近傍に信号機もあるため、今後、詳しい調査を踏まえ、右折入出庫が可能なのかを検討する必要がある。

また、右折専用レーンは存在するが、大型トラックに対して十分な長さであるのかを検討するため、調査を真剣に行ってもらいたい。

先ほど、概要書P1-13の先進的物流施設の説明では労働環境を改善している施設であることは理解できたが、トラックバース台数と関係するのか。同時に、トラックの待機場が5台とあるが、この根拠を教えてください。

→事業者

トラックバースの台数に関して、弊社実績からランプ型に関しては、貸し床 600 m²に対し 1 台となっており、純粋に算出すると 170～180 台となるが、今回は多めに確保するため 210 台としている。これは近隣への影響を考慮し、できるだけ屋外に待機させないようにするためであり、そのためトラックの待機場は 5 台としている。

○会長

トラックバースに空きがあれば、そこにも待機させるということか。

→事業者

お見込みの通り。

○会長

テナントが決まっていない現段階では、あまり踏み込んだ議論はできないが、準備書では詳しく記載いただきたい。

→事業者

了承。

先進的物流施設だから大量のトラックバース台数が必要といった表現に関して、改める必要があるかもしれないが、ランプ型の場合、どの階にもアクセスがしやすく、上層階でも直接トラックがア

クセスできるため、効率よく大量の荷物を搬出搬入できる。

○会長

効率良くトラックが出入りできるということになると、出入り口における交通処理と関係してくる。本事業計画地の特徴として、奥行きに比べて、間口の幅が絞られているため、どの時刻帯にどれくらいの車が出入りすることになるのかを調査いただきたい。

→事業者

了承。

<10 全体を通して>

○委員

先ほどの先進的物流施設の説明において、カフェテリアを設置するとあったが、資料2においては、ランチスペースとある。食堂（カフェテリア）は設置されるのか。

→事業者

ランチスペースのことをカフェテリアと表現している。スペースだけの提供で、現時点では、コンビニ等の設置は未定。飲料や軽食の自動販売機設置は検討している。

○委員

コンビニ等があると廃棄物の量が変わるし、食品を扱うと悪臭の影響が出る。概要書P3-2では生鮮食品等を扱わないことを前提としているので、早めに食品を提供する店舗の導入可否を決定されて、影響を考えるようにしてほしい。

→事業者

了承。

○委員

太陽光パネルについて、概要書 P1-18 に導入規模を検討するとあるが、先ほどの屋根伏図は決定ではなく、今後、導入規模を検討されと考えてよいか。また、周辺への影響についても今後の検討となるのか。

→事業者

お見込みの通り。

○委員

太陽光パネルの導入が決まれば、環境影響項目の地球環境に、新エネルギーの利用等に関して記載できるので、前向きに検討すること。

○委員

供用後の管理は系列会社が実施するとのことだが、屋上緑化や太陽光パネル等の管理についても、その管理会社が一元管理されるのか。

→事業者

専門分野においては専門業者に依頼するが、総合的な管理は一つの管理会社が実施する。

○委員

今回、影響ないとしている環境項目の土壌汚染や地盤沈下等が、工事中に何かあり影響を及ぼすこととなった場合の関係各所の連絡網も確立させておくこと。

→事業者

了承。

○委員

多大な影響がある川西市に対し、オブザーバーとしての参加を促すこと。

→事務局

打診させていただく。

○委員

概要書P2-93の日照障害に関して、事業計画地は工業地域とあるが、周辺には多少だが住居地域等も存在している。建築基準法には適合しているか。

→事業者

建築基準法上の基準は満たしている。

○委員

隣接する地域とそこに対しての基準を満たしており、影響がない旨を追記するべきと思われる。

日影規制は影を落とされる側の地域が重要なので、準備書の段階で記載をすること。

→事業者

了承。

○会長

以上で、本日の環境審議会専門委員会は終了とする。

【事業者、傍聴者退席】

3. その他

<事務局>

・今後の審議スケジュールの説明

第2回環境審議会：7/29（月）14:00～

環境基本計画の中間見直しについて

第3回環境審議会：8/19（月）14:00～

環境基本計画の中間見直しについて、環境影響評価について

4. 閉会

以上