

住民意見	事業者見解
<p>流通センター内外に於ける、火災等の災害対策についてお尋ねします。</p> <p>流通センターで取り扱う物品には、可燃物品も相当あるのでしょうか、何年か前に、アマゾンだったと思いますが、販売センターで火災事故あり、消火活動が2～3日かかりました。</p> <p>火災等の災害対策について、説明がないのですが、説明する必要が無いのですか？</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火災等の災害対策については、環境影響評価概要書で取り扱う対象ではないため、記載していません。</li> <li>・今後詳細施設計画を検討するにあたり、法規制に則り、各種消火設備等の整備を実施予定です。また、上記設備の監視体制を構築します。</li> </ul>
<p>ネット通販の広まりで、国内で物流倉庫が急増しています。しかし、その多くは埋立地・郊外など、住環境への影響が少ない地域に建設されており、住宅街に建設される事例は、殆ど見受けられません。</p> <p>航空機の騒音を受け入れ、大阪空港と共生してきた伊丹市民の歴史的背景から、空港利用の経済性のみに着目した、このような物流施設の建設は、伊丹市民の心情に反するものであり、当計画を見直されるよう意見いたします。</p> <p>&lt;計画地の現況&gt;</p> <p>伊丹市鴻池は、清酒発祥の地として知られ、市民の故郷の誇りと愛着が持てる、静かな佇まいの文化的な町です。市域全域は景観計画の区域であり、鴻池神社は希少な「県指定文化財」です。</p> <p>当計画地の姥ヶ茶屋伊丹線・県道米谷尼崎線・天神川で囲まれた、鴻池二丁目・中野東とその周辺地域は、昆陽池・天王寺川・天神川の自然と調和する、緑豊かで、閑静な住宅街の景観を保ちます。</p> <p>このような閑静な町並みの中心部に、高さ30m、幅219mもの巨大な物流施設を建設する計画は、「伊丹市景観計画」の良好な景観形成に反するものです。</p> <p>&lt;住環境への影響&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 景観破壊：六甲山・長尾連山・北摂に囲まれた「猪名の笹原」の美しい景観が、巨大壁のような物流施設により壊されます。</li> <li>2) 眺望阻害：眺望の阻害は、周辺住民に圧迫感・ストレスを与え、周辺住民の資産価値が下がります。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は、「伊丹市景観計画（改訂版）」に基づいた計画とするとともに、伊丹市関係部局と協議を行い、景観形成に努めてまいります。</li> <li>・事業計画地周辺の主要な眺望地点からの景観の変化は、今後、事業計画に基づき予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・敷地境界付近への植栽等により、圧迫感を可能な限り小さくする計画とします。</li> <li>・施設の建築による影響につきましては、p. 3-5に示すとおり、等時間日影線を描いた日影図を作成することにより予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・計画建物については、「建築基準法」に基づく日影規制を遵守したものとします。</li> <li>・建物利用における関係車両の走行による騒音、振動、排気ガスの影響については、今後、事業計画に基づき予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・本施設は、24時間稼働を前提とした施設計画となりますが、早朝・深夜含めた時間帯ごとの入出庫台数は、類似施設の実績に基づき推計した関係車両の走行台数に基づき予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・なお、1日250～300台程度の出入りを想定していますが、関係車両の入場待ちによる路上停車を防ぐため、敷地内にトラックの待機駐車場を配置することに加え、なるべく多くの駐車場を確保出来るよう計画していきたいと考えております。</li> <li>・事業計画地の出入口位置については、可能な限りバスの発着・運行に影響が出ない計画とすること</li> </ul>

<p>3) 日照障害：計画地西側に、日照が障害される東向き住居が多くあります。（想定228世帯以上）</p> <p>4) 騒音：車両の走行、場内侵入、入場待ち路上停車による騒音が、24時間発生します。</p> <p>5) 交通渋滞：交通量が増加し、伊丹市バスの通勤路線で遅延が発生します。</p> <p>6) 交通安全：進入車両の増加により、通園・通学路（桜台幼稚園・桜台小学校・天王寺川中学校）の交通安全が脅かされます。</p>	<p>を前提に関係部局と協議中です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運転者への交通法規の遵守、安全運転の励行を推進することにより交通安全を図ってまいります。</li> <li>・車両出入口には、歩行者への安全対策として、音声アナウンス機能を有した出庫注意灯の設置を予定しております。</li> </ul>
<p>&lt;地域の将来展望&gt;</p> <p>近年、都市計画により、当地域の人口・世帯数は増加し、オアシスタウン・ビバホーム・ミリオンタウンなど商業施設も進出し、生活利便性が高くかつ自然豊かな住環境が形成され、路線価も上昇しました。希少な都市部での住宅開発により、若年世帯を呼び寄せ、活力ある地域社会を形成すれば、更なる経済効果が期待されます。</p> <p>もはや当地域は、農地・準工業地から住宅・商業地へと変貌しており、本計画は、時代の潮流に逆行するものです。</p> <p>&lt;意見&gt;</p> <p>当計画地の現況は、研究施設であり、騒音・交通渋滞への影響がなく、低層階建物と緑地で構成され、周辺環境との調和が保たれています。現在の景観・住環境を守るため、本計画を以下、2案のとおり見直されるよう、意見いたします。</p> <p>1) 都市計画用途を見直し、住宅街・防災公園の開発計画に変更する。</p> <p>2) 施設規模を縮小、高さ15m以下とし、景観・住環境を守り、地域との共生を図る。</p> <p>以上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物流施設の開発については、各種法規を事前に確認の上、取り進めているものです。その前提の中で、住民の方の意見を伺いながら、対応できるものについては誠意をもって対応し、地域環境に配慮した施設整備に努めてまいります。</li> <li>・本事業の実施にあたっては、「伊丹市景観計画」を始めとする関連計画、及び関連法令に基づき、周辺地域の良好な生活環境の保全に努めてまいります。また、今後、本環境影響評価の手続きを通して、事業による周辺環境への影響を調査、予測及び評価し、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・準備書公表後には、準備書の内容をご説明する住民説明会を開催致します。</li> </ul>
<p><b>日影と風向きについて</b></p> <p>日影についてはP 3—5（表3. 4—1）による予測方法にて日影図を作成して下さい。</p> <p>風向きについては当概要書においては何も記載されていないと思います。冬季と夏季に現況との違いを図示で記載してほしい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の建築による影響につきましては、p.3-5に示すとおり、等時間日影線を描いた日影図を作成することにより予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・計画建物については、「建築基準法」に基づく日影規制を遵守したものとします。</li> <li>・本施設は最高高さ約30mを計画しており、周辺の中高層建築物と比較し同程度の高さとなります。施設の建設により、建物のごく近傍においては風</li> </ul>

	<p>の向き等が変わる可能性があります。敷地境界付近への植栽等により、敷地外への影響を可能な限り小さくする計画とします。そのため、本施設の建設により、周辺の風環境への著しい影響はないものと考えます。</p>
<p>物流施設建設により周辺地域にどのような影響があるのか危惧している。</p> <p>全国各地で巨大物流施設が建設されており周囲にどのような影響があるのか、他の地域の情報を具体的に知りたいので伊丹市で調査していただきたい。</p> <p>伊丹市鴻池地区は阪神・淡路大震災後、長い年月をかけて自然に恵まれた良好な市街地の形成を図るよう位置づけられ整備されてきた。</p> <p>事業計画地は準工業地域であるが三方を住宅地に隣接している。物流施設の建設により、この地域にどんな変化が生じるのか、周辺住民の生活の質の低下はないのか以下の点を大変危惧している。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物流施設の開発については、各種法規を事前に確認の上、取り進めているものです。その前提の中で、住民の方の意見を伺いながら、対応できるものについては誠意をもって対応し、地域環境に配慮した施設整備に努めてまいります。</li> <li>・本事業の実施にあたっては、「伊丹市景観計画」を始めとする関連計画、及び関連法令に基づき、周辺地域の良好な生活環境の保全に努めてまいります。また、今後、本環境影響評価の手続きを通して、事業による周辺環境への影響を調査、予測及び評価し、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> </ul>
<p>(1) 騒音</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型トラック・乗用車の交通量増加による騒音・振動・排気ガスの影響はどうか</li> <li>・早朝・深夜の車両の出入りはないか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物利用における関係車両の走行による騒音、振動、排気ガスの影響については、今後、事業計画に基づき予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・本施設は、24時間稼働を前提とした施設計画となりますが、早朝・深夜含めた時間帯ごとの入出庫台数は、類似施設の実績に基づき推計した関係車両の走行台数に基づき予測・評価を行い、その結果を環境影響評価準備書にて公表します。</li> <li>・なお、関係車両の入場待ちによる路上停車を防ぐため、敷地内にトラックの待機駐車場を配置することに加え、なるべく多くの駐車場を確保出来るよう計画していきたいと考えております。</li> </ul>
<p>(2) 周辺地域への影響</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・幅51メートル×奥行219メートル×高さ30メートルの大きな建物が周辺の風向き・気温等に影響しないか</li> <li>・大きな建物による圧迫感はないか</li> <li>・今まではグラウンドで雨水が地下に浸透していたが、建物が建設され雨水の排水は周囲にあふれるなど影響ないか</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は最高高さ約30mを計画しており、周辺の中高層建築物と比較し同程度の高さとなります施設の建設により、建物のごく近傍においては風の向き等が変わる可能性があります。敷地境界付近への植栽等により、敷地外への影響を可能な限り小さくする計画とします。そのため、本施設の建設により、周辺の風環境への著しい影響はないものと考えます。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上部・駐車場の緑化ブロックの設置等を検討し、太陽光の反射や熱の蓄積の低減、保水力を高める等、ヒートアイランド現象の緩和に努めます。</li> <li>・敷地境界付近への植栽等により、圧迫感を可能な限り小さくする計画とします。</li> <li>・雨水排水については、雨水貯留施設等を検討しております。設置する場合、短期に過剰な雨水排水が生じないように、雨水流出抑制対策を講じます。</li> </ul>
<p>(3) 交通への影響</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物流施設の周辺でのトラックの路上駐車の問題が各地で発生しており、ここでも同じ問題が発生しないか危惧している</li> <li>・市営バス「天王寺川中学校前」のバス停のすぐ近くに出入口があるがバスの発着・運行に支障はないか</li> <li>・周辺道路は小中学校の通学路、自転車通学の高校生、通勤・買物などの生活道路であり交通事故発生の可能性が高まらないか不安</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1日250～300台程度の出入りを想定していますが、関係車両の入場待ちによる路上停車を防ぐため、敷地内にトラックの待機駐車場を配置することに加え、なるべく多くの駐車場を確保出来るよう計画していきたいと考えております。</li> <li>・事業計画地の出入口位置については、可能な限りバスの発着・運行に影響が出ない計画とすることを前提に関係部局と協議中です。</li> <li>・運転者への交通法規の遵守、安全運転の励行を推進することにより交通安全を図ってまいります。</li> <li>・車両出入口には、歩行者への安全対策として、音声アナウンス機能を有した出庫注意灯の設置を予定しております。</li> </ul>
<p>同じくらいの規模と立地（近隣が住宅地）の物流施設について</p> <p>どのような問題が発生し、 どのように解決しているか、 ぜひ伊丹市で事例を調査し、何らかの形でお知らせいただきたいと思います。 よろしくをお願いします。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内のトラックバース、車路が周辺住宅に面した計画の場合、照明やトラックの音が懸念される場合があるので、今回の計画ではこれらを考慮したものとしています。また、車両通行に関して、敷地内でのアイドリングストップについて以前から入居テナントに対して啓蒙していますが、啓蒙をより強化するために、アイドリングストップに関する看板設置を実施しています。</li> </ul>

(凡例)

住民意見の要旨（ゴシック体）

住民意見の内容（明朝体）