

令和3年度第2回伊丹市環境審議会専門委員会での委員意見と事業者回答（3回目）

審議事項2.（仮称）伊丹市鴻池計画に係る環境影響評価概要書について

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
全般項目	1	交通安全対策としてガードマンの配置は考えていないのか。通学時間帯や物流センターへのトラックの出入りが多時間帯などについては、供用後の実態を調べ必要であればガードマンを配置することが望まれる。なお、別紙p.4の中段に対しても同意見	運転者には交通法規の遵守、安全運転の励行を推進し、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。入居テナントの運用により実態が変動するため、供用後の現地状況を確認した上で配置の是非について検討致します。				
	2	伊丹市の行った物流施設に対する事例調査結果は、交通（4件）、景観（8件）はいずれも重要な提言であり、概要書の作成、またその後の環境影響評価準備書の作成においても十分考慮すべきである。	交通については、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。また、工事用車両及び施設関連車両の運転者への交通法規の遵守、安全運転の励行等を推進し、景観については、	事業者は「関係車両の入場待ちによる路上駐車を防ぐため、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できるように計画していきたいと考えております」と述べているが、物流事業者として周辺路上に路上駐車が発生しないように駐機場および駐車場を整備すること	計画施設が物流施設であり関連車両の走行が生じることから、関連車両の走行に伴い関連すると考える環境項目である、大気汚染、騒音、振動について、調査・予測・評価を行っていく方針を概要書に掲載致しました。今後、これらの項目について調査・予測・評価を行うと共に、環境保全のための措置を含		

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
			敷地外周部の緑化計画をはじめ、市関係部署との協議等を実施しながら、準備書の作成を進めてまいります。	は当然のことである。本事業においては、自動車利用が派生的に生じるのではなく、自動車による運送が事業の中核になるわけであるから、自動車利用に伴う諸問題についてももう少し丁寧に検討し説明すべきである。	めて、準備書を作成して参ります。		
	3	解体工事中に発生する廃棄物量、それらを運搬する工事車両についての具体的な事項を今後の準備書以降の書類できちんと整理すべきである。	解体工事中に発生する廃棄物量の想定、並びに、工事用車両について準備書にて整理して記載します。				
その他	4	2番目・予測及び評価し・・・公表します。→公表し、環境保全に努めます。(環境影響評価目的の実施表明)	準備書で公表し、環境保全にも努めてまいります。				
	5	3番目・周辺の中高層建築物と比較し同程度の高さ → 高さ30mの集合住宅は1棟あるが、周辺の中高層建築物と比較同程度の高さとは言い難いのではないか。かなり突出した高さと思われる。	10階建て以上の建物(1階分の高さ=3mと仮定)は、計画地の南側に隣接してマンションが2棟、北側に隣接して日本板硝子の施設、東側の西玉田公園付近にマンションが1棟あります。また、計				

環境項目等		No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
				画地から南西方向1km程度(中野西3丁目、池尻4丁目、西野1丁目)にも10階建て以上のマンションが6棟ほどあります。従って、周辺に点在する中高層建築物と同程度の高さであると認識しております。				
全般項目	その他	6	高さ約30m、横幅約219mは住宅地に建設される建物としては、飛びぬけて大型の物流倉庫と考えられる。物流倉庫の性質から大部分は無機質なコンクリートに囲まれた建物となり、周囲からの圧迫感は免れないと考えられる。伊丹市の景観に関する景観審議会やデザイン小委員会とも意見交換を重ねることを希望する。	景観審議会やデザイン小委員会とも意見交換を重ね、圧迫感の軽減に努めてまいります。				

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
	7	本物流倉庫は入居するテナントが利用する方式で運用されていくとのこと。管理者である三菱地所株式会社ならびにテナントが協力し、騒音・振動防止や交通安全対策など、地域住民の安全と環境保全に取り組むことが望まれる。	騒音・振動防止やアイドリングストップについては呼びかけと共に、看板設置も行い啓蒙を強化していきます。また、運転者には交通法規の遵守、安全運転の励行を推進し、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等を行う等、地域住民の安全と環境保全に取り組んでまいります。				
	8	住宅地の中に建設されるものであることから、住民の不安が大きく、また周辺に学校が存在することから、交通状況が市民生活に与える影響が大きい。伊丹市では自転車走行も多く、これ以上車両の通行が増加すると歩行者にとって大変歩きにくくなる。アセスの手順ばかりに従うのみでなく、現地状況を具体的に把握すべきであ	運転者には交通法規の遵守、安全運転の励行を推進し、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等を行う等、地域住民の安全と環境保全に取り組んでまいります。また、他の現地調査項目と同時期に、計画地西側の前面道路の計画地側の歩道（出入口付近）で歩行者・自転車				

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
		る。	の交通量調査を実施するなど、現地状況を把握し、必要な措置をとるよう努めてまいります。				
	9	これまでの類似施設を参考に予測することになっているが、施設規模や走行台数などのみでなく、学校、住宅が周辺にある過去の例を参考にして、どのような問題が発生したかを調査し、周辺住民への不安に対応すべき。	過去の事例から、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ため、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、伊丹市の調査結果も参考にして、周辺住民への不安解消に努めてまいります。			学校や住宅地が周辺にあるような場合、最も心配されるのは照明や騒音よりは、交通事故である。トラック運転手の場合、視線が高いところにあるので、子供やベビーカーが視野に入りにくいと思われる。他の類似施設において、そのような事故がなかったか調べてほしい。	当社が開発し、運営管理を行っている物件においては、住居地域に隣接した物件も含めて交通事故は発生しておりません。
全般項目	その他	10 第1回目の説明では全体に大変わかりにくく、質問と回答が一致しなかった。そのことから理解されなかったことが多いと思われる。	緊急事態宣言により移動制限がある中でのオンライン会議等の対応により、わかりにくい説明があったことについては申し訳なく思います。今後の審議会や説明会等では、対面実施の検討含め、わかり				

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
			やすい説明と適切な回答に努めてまいります。				
	11	解体にあたって地面を掘るのかどうかなどについてもきちんと回答すべきである。	既存建物は、地下階はありません。但し、建物の基礎・杭等の解体のために、地面の掘削が発生する予定ですが、土壌汚染対策法等の法令に則って対応致します。				
	12	本事業は物流施設に関する事業であるが、本概要書は、物流施設の詳細が記載されておらず、非常に不十分な概要書と考えざるを得ない。なお、この概要書は、当該施設が、例えば製造業の工場に関するアセスメント文書のように感じられる。物流施設としての特性を念頭に置いた概要書とすべきである。	準備書には、想定される従業員数や営業日数及び時間等の施設計画、施設完成予定図、供用時の想定車両台数などを記載します。	概要書の不備が指摘されている。交通量の不記載に関しては、「想定交通量の推計に関する資料」が提出された。環境影響評価には極めて重要な基本データであり準備書には記載する必要がある。平日の平均入庫台数は245台/日で、時間別入庫台数は早朝4時頃に21台/時で最大となると想定されており、周辺住民への騒音、振動に十分配慮する必要がある。また、施設完成予定図としては、寸法が記載さ	関係車両に起因する環境項目の予測条件となる想定交通量について準備書に記載します。また、準備書において、大気汚染、騒音、振動の調査・予測・評価を行うと共に、環境保全のための措置について、準備書に記載を行います。この他、寸法を記載した断面図、立面図を準備書に掲載します。		

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
				れた断面図, 4(3)方向からの立面図を準備書に明示すること。			
	13	<p>事業目的について、当該施設は「関西内陸エリアでの強い物流ニーズに対応する」施設であるとされているが、続いて「周辺人口の多さに紐づく地域への配送を見据えた地域活性化と雇用機会創出を目指し、併せて緑地や駐車場等を整備し、良好な環境整備を図る」としている。</p> <p>これは広域物流と地域物流の双方を扱うという意味であると考えられるが、両者では車の動きが大きく異なり、アセスメントの方針も当然異なったものになるはずである。概要書において、方針を示すべきである。</p>	<p>本事業で建設する物流施設は、テナントに貸すことを前提としており、広域物流と地域物流の双方を担えるように計画致します。</p> <p>準備書では、類似の物流施設の実績を踏まえて、供用時の関連車両の時間帯別の発生集中交通量等を推計し、これを基に予測評価を行います。</p> <p>【参考資料：交通量の推計】</p>	<p>「物流施設はテナントに貸すことを前提としている」という運営方法が初めて示された。このことはアセスメントを行う上で重要な事項であり、概要書に最初から明記すべきであったと思われる。</p> <p>テナントの意向によって具体的にどのような運営形態になるのかわからないということであるが、それでは環境影響評価が実施できない。準備書における交通量推定は、運営形態を考慮して、適正に行うべきである。</p>	<p>準備書では、テナントに貸すといった運営形態を含め、本計画と類似していると判断する物流施設の実績を踏まえて、供用時の関連車両の時間帯別の発生集中交通量等を推計し、これを基に予測評価を行います。</p>	<p>「テナントに貸すことを前提」であるとし、類似の物流施設について交通量推計等を行っている。しかし、どのような点で類似しているのかといった具体的な説明がないと交通需要推計等に関する回答になっていないと思わないか。専門的な視点からいろいろと質問しているのであるから、もう少し丁寧に回答してほしい。</p>	<p>当社が開発し、運営管理を行っている物件の中で、複数テナントによる分割利用を行っており、平日・休日に24時間稼働している施設を類似施設として選定し、その施設での交通量データを基に推計を行います。</p> <p>まだ計画段階での想定される交通量であり、供用後の交通量については、不確実性も考慮して事後調査を実施することを検討します。</p>

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
全般項目	14	当該施設はかなり規模が大きい施設であるので、この施設をどのように運営するかによって、環境影響も大きく異なると思われる。具体的な需要推定は準備書に記載されると思うが、概要書、これは通常「方法書」と呼ばれているものであるから、当該物流施設がどのような性格を持つものであり、どのように運営されるかについて述べるとともに、交通需要をどのような手法で推計するかについて明記すべきである。	入荷後直ぐに仕分け作業を行い出荷する一時保管を目的とした通過型の施設、又は保管管理する在庫型の施設といった施設運営が主なものになると想定しておりますが、入居するテナントによって具体的な運用方法は異なります。交通量の推計については、類似の物流施設の交通量実績から1日当たりの車両台数、及び、時間分布を整理し、施設規模で補正して求めます。 【参考資料：交通量の推計】	「物流施設はテナントに貸すことを前提としている」という運営方法が初めて示された。このことはアセスメントを行う上で重要な事項であり、概要書に最初から明記すべきであったと思われる。テナントの意向によって具体的にどのような運営形態になるのかわからないということであるが、それでは環境影響評価が実施できない。準備書における交通量推定は、運営形態を考慮して、適正に行うべきである。(再掲)	交通量の推計については、テナントに貸すといった運営形態を含め、本計画と類似していると判断する物流施設の交通量実績から1日当たりの車両台数、及び、時間分布を整理し、施設規模で補正して求めます。		
	15	供用時の環境影響要因として、「建物の存在」と「建物の利用」だけが挙げられている(概要書p.3-1)。工事時の環境影響要因としては「工事車両の運行」が挙げられているが、当該施設が物流施設にも関わらず、供用時の車両運行が挙げられていないのはなぜ	p.3-1では、供用時の環境影響要因は「建物の存在」と「建物の利用」に大きく区別していますが、ご指摘の供用時の車両走行については「建物の利用」の中で整理しており、p.3-2～3-3の表中の「事業特性・地域特性を踏まえた項目選定の理由」は、供用時の				



環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
		か。理解できない。	「設備の稼働」と「自動車交通の増加」の面から記載しています。また、「建物の利用」は(例えばp.4-6などに記載のとおり)、「設備の稼働」と「自動車交通の増加」に分けて予測・評価を行います。				
	16	本概要書においては、交通に関する取扱い方に異議がある。交通は「環境影響評価項目」ではないが、それらを評価するために不可欠なものである。これは環境アセスメント一般に言えることであるが、物流施設を対象とする場合には特に重要である。本概要書の作成者はこのことを理解されているのか。甚だ疑問である。	本概要書は、伊丹市の「環境影響評価に関する技術指針」に基づき作成しました。また、上記の技術指針に基づき、準備書以降で工事車両の運行による影響、建物の利用に伴う自動車交通の増加による大気質、騒音、振動の影響を予測・評価します。	事業者は「関係車両の入場待ちによる路上駐車を防ぐため、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できるように計画していきたいと考えております」と述べているが、物流事業者として周辺路上に路上駐車が発生しないように駐機場および駐車場を整備することは当然のことである。本事業においては、自動車利用が派生的に生じるのではなく、自動車による運送が事業の中核になるわけであるから、自動車利用に伴う諸問題について	関連車両の走行が生じることから、関連車両の走行に伴い関連すると考える環境項目である、大気汚染、騒音、振動について、調査・予測・評価を行っていく方針を概要書に掲載致しました。今後、これら項目について調査・予測・評価を行うと共に、環境保全のための措置を含めて、準備書を作成して参ります。なお、テナントに貸すといった運営形態を含め、本計画と類似していると判断する物流施設の交通量実績から、関連車両(大型車)の交通量は1日当たり最大490台と想定されま	No.19では、「準備書における予測においては、平日の平均入庫台数245台/日を基本とし、やや高めの1割増しでの予測」としている。No.16では、物流施設関連の大型車交通量(入出庫)は1日当たり最大490台/日、小型の通勤車両320台/日と予測しており、環境影響予測においてはトラックのみでなく、通勤車両も含める必要があるのではないか。	環境影響評価準備書では、トラックのみではなく、通勤車両も含めて予測を行ってまいります。

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
				もう少し丁寧に検討し説明すべきである。(再掲)	は1日当たり最大320台と想定されます。この台数は、平成27年度の自動車類交通量(概要書 表2.7-1 (p.2-26)のNo.6:中野中筋線)の24時間交通量12,624台/日の6.4%程度です。【参考資料:交通量の推計】		
全般項目	その他	17	住民意見にもある通り、近隣に住居がたくさんあること、24時間稼働を前提としていることから、景観、騒音・振動など様々な影響が懸念される。資料7の事業者見解に明記してあるように、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ほしい。伊丹市が同様の事例を調べた結果(資料8)などを踏まえて、「ベスト追求型」の環境影響評価を行ってほしい。	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。また、伊丹市の調査結果も踏まえ、交通については、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。また、工事用車両及び施設関連車両の運転者への交通法規の遵守、安全運転の励行等を推進し、	(補足意見)24時間稼働のため、騒音・振動は特に夜間の影響が懸念される。一台の車両のふるまいであっても、苦情につながることもあり得るため、十分な配慮が必要だと考える。本件の場合、近隣に住居があるため、運転者への意識付けについては、特に注意すべきである。	ご指摘の通り、近隣に住居があるため、騒音・振動は特に夜間について十分な配慮が必要であること、運転者への意識付けについて十分に行っていくことが必要と認識しております。	

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
			景観については、敷地外周部の緑化計画をはじめ、市関係部署との協議等を実施しながら、準備書の作成を進めてまいります。				
	18	<p>物流施設の他市事例の伊丹市調査結果のうち参考となる審議会意見を取り入れるべきである。</p> <p>交通安全対策として、運転者に対しては必要な情報を周知させ守らせて、周辺住民に対しては交通の環境変化について理解・納得を得られるように必要な情報を事前に公開・周知させて、安全を確保すべきである。同様に、景観に関しても、周辺住民に対して環境の変化について理解・納得を得られるように、必要な情報を事前公開し、周知させるべきである。</p> <p>工事中及び供用後のための事業者による住民相談窓口を設け、その</p>	<p>伊丹市の調査結果も踏まえ、交通については、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。また、工事用車両及び施設関連車両の運転者への交通法規の遵守、安全運転の励行等を推進し、景観については、敷地外周部の緑化計画をはじめ、市関係部署との協議等を実施しながら、準備書の作成を進めてまいります。</p> <p>問題が発生した場合は、住民と協議し誠実に対応してまいります。</p>	<p>「工事中及び供用後のための事業者による住民相談窓口を設け、その存在を周辺住民に周知させ、問題が発生した場合は、事業者は対策について住民と協議し誠実に対応することを明言すべきである。」という意見に対し、事業者回答では、「問題が発生した場合は、」とし、事前に相談窓口を設けたり、誠実に対応することを前もって明言表示することについて触れておらず、どちらの意見にも消極的な姿勢を感じる。問題が発生したら責任をもって速やかに対応できるように、対応する相談窓口を明らかにして周知させ、問題が発生した場合は住民と協議し</p>	<p>工事中は適宜住民の方からの連絡窓口を設置します。供用後も連絡窓口を設置する方向で検討を進めてまいります。</p> <p>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・運営に努めてまいります。</p>	<p>委員からの「工事中及び供用後に住民相談窓口を設け、問題発生時には誠実に対応すること」との意見は重要である。事業者回答の「連絡窓口を設置する方向で検討を進める」は、消極的な回答であり、場合によっては設置しないことも選択肢としてあるのか。</p>	<p>問題が発生した場合の連絡窓口は設置致しません。</p> <p>しかしながら管理体制の詳細計画は今後策定のため、「検討を進める」との表現とさせて頂いておりました。</p>

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
		<p>存在を周辺住民に周知させる。問題が発生した場合は、事業者は対策について住民と協議し誠実に対応することを明言すべきである。これらは、交通の安全や景観の向上、騒音、排ガス、早朝深夜の照明被害の防止等に資すると思慮する。</p> <p>上記意見の伊丹市における根拠として、「伊丹市中高層建築物の建築に関する指導要綱」の下記規定が挙げられると考える。</p> <p>※1 規定は枠外に記載</p>	<p>また、「伊丹市中高層建築物の建築に関する指導要綱」に基づく説明会につきましては、建築確認申請に先立つて開催する予定です。</p>	<p>て誠実に対応することを前もって明言しておけば、住民の安心と信頼を得られることになる。それが事業者のためにもなると思慮するので、再考されたい。</p>			
	19			<p>物流施設は、今後ますます増加すると思われることから、「鴻池計画」は事業が発展することが大であると予想される。</p> <p>関係車両が入場待ちにより、路上停車などの可能性が高くなり、また24時間業務による夜間等における騒音等地域における問題も増えると思われる。</p>	<p>関係車両台数の推計については、前回提出資料「想定交通量の推計に関する資料」記載の通り、類似の物流施設における1年間の実績から、年間の平均入庫台数は200台/日、平日の平均入庫台数245台/日、土日祝日の平均入庫台数109台/日と試算しています。</p> <p>準備書における予測に</p>	<p>・No. 19では、「準備書における予測においては、平日の平均入庫台数245台/日を基本とし、やや高めめの1割増しでの予測」としている。</p> <p>No. 16では、物流施設関連の大型車交通量（入出庫）は1日当たり最大490台/日、小型の通勤車両320台/日と予測しており、環境影響予測においてはトラックの</p>	<p>・環境影響評価準備書では、トラックのみではなく、通勤車両も含めて予測を行ってまいります。</p>

環境項目等		No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
					予想車両数等、やや高めに見込む必要があると予想する。	おいては、平日の平均入庫台数245台/日を基本とし、やや高めの1割増しでの予測を行うこととします。	みでなく、通勤車両も含める必要があるのではないか。(再掲) ・大幅に予定が拡大した場合はどのように予想するか。	・供用後の交通量については、不確実性も考慮して事後調査を実施することを検討します。
生活環境	騒音	20	委員の指摘に従った調査地点の増加で適切と考える。	さらに委員からご指摘をいただき、調査地点を更新致しました。 【参考資料：景観調査地点案】				
	振動	21	騒音について、事業計画地の東側に調査地点が1地点追加されているが、これは、振動や低周波音についても同様に追加されたという理解でよいのか。3ページの図からはそう読み取れるが、資料のタイトルや1ページの説明は「騒音」だけになっている。騒音だけではなく、振動、低周波音についても、調査地点の追加を検討すべきと考える。	騒音の追加調査地点については、振動や低周波音についても同様に追加致します。				
	低周波	22	騒音について、事業計画地の東側に調査地点が1地点追加されているが、これは、振動や	騒音の追加調査地点については、振動や低周波音についても同様に追加致します。				

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
音		低周波音についても同様に追加されたという理解でよいのか。3ページの図からはそう読み取れるが、資料のタイトルや1ページの説明は「騒音」だけになっている。騒音だけではなく、振動、低周波音についても、調査地点の追加を検討すべきと考える。(再掲)					
廃棄物	23	解体工事中に発生する廃棄物量、それらを運搬する工事車両についての具体的事項を今後の準備書以降の書類できちんと整理すべきである。(再掲)	解体工事中に発生する廃棄物量、それらを運搬する車両も含めた工事車両の台数等を準備書以降に整理致します。				
生活環境	24	伊丹市の行った物流施設に対する事例調査結果は、交通(4件)、景観(8件)はいずれも重要な提言であり、概要書の作成、またその後の環境影響評価準備書の作成においても十分考慮すべきと考える。(再掲)	交通については、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まいります。また、工事用車両及び施設関連車両の運転者への交通法規の遵守、				

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
			安全運転の励行等を推進し、景観については、敷地外周部の緑化計画をはじめ、市関係部署との協議等を実施しながら、準備書の作成を進めてまいります。				
	25	全国の事例調査の結果にみられる事項は、全て今回の計画にも共通して該当する内容だと思う。	交通については、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。また、工事用車両及び施設関連車両の運転者への交通法規の遵守、安全運転の励行等を推進し、景観については、敷地外周部の緑化計画をはじめ、市関係部署との協議等を実施しながら、準備書の作成を進めてまいります。				
	26	景観の調査地点候補として提案された9つの眺望点は、委員の要望した眺望地点数より少ないが、近・中・遠が	さらに委員からご指摘をいただき、調査地点を更新致しました。 【参考資料：景観調査地点案】				

環境項目等		No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
			適当に配置されており、特に問題はないものと思われる。					
生活環境	景観	27	<p>景観調査地点について、現地で計画建物の見え方を確認の上、計画建物と周辺の状況がよくわかる調査地点を選定していただきたい。</p> <p>No.1：提出資料の位置では手前の建物にかくれて計画建物が見えないと思われるので、県道米谷昆陽尼崎線の計画敷地より北側、道路反対側の歩道など、計画建物と周辺の状況がよくわかる位置を選定していただきたい。</p> <p>No.2、No.3：このあたりの位置でいいと思うが、計画建物と周辺の状況がよくわかる位置（特に敷地との距離に注意）を選定していただきたい。なお、No.2とNo.3との間に、敷地南東側の戸建て住宅と計画建物が最も近くな</p>	<p>ご指摘いただいた内容を踏まえ、計画地南東の住宅地内に1地点（No.3）を追加致しました。（地点増加により、旧No.3はNo.4に、旧No.4はNo.5に番号を振りなおしています。）また、No.1、旧No.4（新No.5）の調査地点を更新致しました。ご指摘の地点（No.1-2、No.5-2）に加え、前回の提示地点（No.1-1、No.5-1）においても現地調査（写真撮影）を実施します。実際に撮影し、より計画建物を視認できる地点・モニタージュとして適した地点を採用し、予測評価を行っていきたいと考えます。</p> <p>【参考資料：景観調査地点案】</p>	<p>景観の調査地点について、現況調査は15地点の候補全てについて行い、供用時の予測では「頭番号が同じ調査地点のうち方向及び視認性等を考慮して、より適した地点を選定」とあるので、最低でも10地点、必要であれば最大15地点について行うことによりよろしいか？その場合、供用時の予測に「10地点以上について行う」ということは明記していただきたい。</p> <p>また、「方向及び視認性等を考慮して、より適した地点を選定する」とあるが、計画建物が視認できるだけでなく、計画建物と敷地周辺の状況がよくわかる、特に周辺環境への影響を確認できる調査地点を選定していた</p>	<p>景観の調査地点について、現況調査は15地点の候補全てについて行います。また、予測地点は、10地点以上で行う予定であることを記載します。</p> <p>また、「方向及び視認性等を考慮して、より適した地点を選定する」の記載は、「方向及び計画建物の視認性、計画建物と敷地周辺の状況が把握できる地点を選定する。」ことと致します。</p> <p>【参考資料：景観追加調査地点案】</p>		



環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
		<p>る場所が見えるように景観調査地点の追加をお願いしたい。</p> <p>No. 4：提出資料の位置よりもう少し南側、敷地南側道路及び南側マンションへの影響がわかる位置を選定していただきたい。</p> <p>【参考資料：景観調査地点メモ】</p>		<p>だきたい。</p>			
生活環境	28	<p>景観調査地点について、現地で計画建物の見え方を確認の上、計画建物と周辺の状況がよくわかる調査地点を選定していただきたい。</p> <p>No. 5：提出資料の位置よりもう少し南側、計画建物と周辺の状況がよくわかる位置を選定していただきたい。鴻池北交差点付近を検討していただきたい。</p> <p>No. 6：提出資料の位置よりもう少し北側、池の反対側から計画建物がどのように見えるかを調査していただき</p>	<p>ご指摘いただいた内容を踏まえ、旧No. 5、6、8（新No. 6、7、9）の調査地点を更新致しました。</p> <p>また、ご指摘の地点に加え（No. 6-2、7-2、9-2）、前回の提示地点（No. 6-1、7-1、9-1）においても現地調査（写真撮影）を実施します。実際に撮影し、より計画建物を視認できる地点・モニタージュとして適した地点を採用し、予測評価を行っていきたいと考えます。</p> <p>【参考資料：景観調査</p>	<p>景観の調査地点について、現況調査は15地点の候補全てについて行い、供用時の予測では「頭番号が同じ調査地点のうち方向及び視認性等を考慮して、より適した地点を選定」とあるので、最低でも10地点、必要であれば最大15地点について行うということによろしいか？その場合、供用時の予測に「10地点以上について行う」ということは明記していただきたい。</p> <p>また、「方向及び視認性等を考慮して、より</p>	<p>景観の調査地点について、現況調査は15地点の候補全てについて行います。また、予測地点は、10地点以上で行う予定であることを記載します。</p> <p>また、「方向及び視認性等を考慮して、より適した地点を選定する」の記載は、「方向及び計画建物の視認性、計画建物と敷地周辺の状況が把握できる地点を選定する。」ことと致します。</p> <p>地点9-1の説明文章「県道米谷昆陽尼崎線」に修正します。</p>		

環境項目等	No.	環境審議会専門委員会委員の意見	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(2回目)	事業者回答	環境審議会専門委員会委員の意見(3回目)	事業者回答
		<p>い。</p> <p>No.7: 提出資料の位置で良いと思う。</p> <p>No.8: 提出資料の位置では手前の高層マンションにかくれて計画建物が見えないと思われるので、県道米谷昆陽尼崎線の中野東2丁目交差点、安藤歯科医院の道路反対側歩道のあたりなど、計画建物と周辺の状況がよくわかる位置を選定していただきたい。</p> <p>No.9: 準備書段階では既存庁舎で調査を行い、新庁舎の開庁後に再調査するということが良いと思う。</p> <p>【参考資料: 景観調査地点メモ】</p>	<p><b>地点案】</b></p>	<p>適した地点を選定する」とあるが、計画建物が視認できるだけではなく、計画建物と敷地周辺の状況がよくわかる、特に周辺環境への影響を確認できる調査地点を選定していただきたい。(再掲)(田中)</p> <p>地点9-1は、県道中野中筋線ではなく県道米谷昆陽尼崎線である。</p>	<p>【参考資料: 景観追加調査地点案】</p>		

※1

- ① 第5条(事前公開) (1) 建築計画の内容、(2) 居住環境妨害等、(3) 工事の管理方法および道路交通上の危険に対する防護措置についてあらかじめ関係住民等に、説明会を開くなどの方法により、説明しなければならない。
- ② 第7条(5)で紛争が生じたときは誠意をもって解決にあたる旨の誓約書を提出させている。
- ③ 第9条(紛争の調整) 1項 建築主等および関係住民等は、対象建築物に関する紛争が生じたときは、誠意を持ってその解決のために努力しなければならない。
  - 2項 建築主等または関係住民等は、当事者間での話し合いによって紛争の解決ができないときは、市長に紛争の調整を申し立てることができる。
  - 3項 市長は、前項の申し立てがあった時は双方の主張を確かめ、紛争が解決されるよう努めなければならない。