

大規模開発構想に係る見解書

平成 29 年 5 月 29 日

尼 崎 市 長 様



大規模開発事業者①

住所 札幌市北区新琴似七条一丁目 2 番 39 号

電話 (03) 6741-1220

氏名 株式会社ニトリ 代表取締役白井俊之

尼崎市住環境整備条例第 15 条の 4 第 3 項の規定により、次のとおり提出します。

大規模 開発 構想	事業者氏名	株式会社 ニトリ 代表取締役 白井俊之
	建築場所	尼崎市大庄北 5 丁目 71 番
② 意見書に記載され た意見の概要 (要約して記入 してください。)	別紙による。	
② 上記意見に対する 大規模開発事業者 の見解 (要約して記入 してください。)	別紙による。	

注① 法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名を記入してください。

② 欄内に書ききれない場合は別紙に記入して添付してください。

③ 提出者が 2 名以上の場合は別紙に住所氏名を署名捺印したものを添付してください。

大規模開発構想に係る見解書(別紙)		
	意見欄	見解欄
1	東側の搬入口、搬入用トラックの駐車場、ごみ置き場の場所を移動して下さい。	駐車場は従業員用ですが、従業員の車及び搬入用トラックのドアの開閉については、静かに行うように運転手に指導致します。
	すぐ西側に民家があり、この場所は搬入口・ごみ置き場には相応しくない。	又、不必要なアイドリングも行いません。よって、振動や騒音の影響は少ないと考えておりますので、搬入口及び搬入用
		トラックの駐車場の位置については、計画とおりの配置とさせていただきます。
		ごみ置き場の位置は移動しませんが、ダンボール及び
		ビニール等が殆どで、生ごみは出ませんので、悪臭等による影響は全くありません。又、ごみ置き場は建物内になりますので
		騒音等は発生しませんのでご理解ください。
2	現在は塀が2mほどで植栽が見えている。	建物の配置について、道路側に近接している部分は平屋で、
	よって、我が家にも日照があるが、配置計画図では、	2階部分は一部セットバックしております。
	敷地ぎりぎりまで建物があり、道路との境界に	日影についても、冬至の午後2:30以降で一部の住宅には
	フェンス設置となっており、大きな建物、フェンスに	若干影響がありますが、受忍限度を超える影響とは考えて
	よる圧迫感、日照の変化は、我々の生活環境の	おりませんので、計画とおりの建物配置とさせていただきます。
	悪化が明らかである。(窓、ベランダ、花壇等への差し込む光がなくなるなど)	
3	そして、近所の自家用車のドアの開閉でも、家に	搬入車両及びごみの回収は、1日に10台程度です。
	響いて振動があるのに、トラックの進入、ドアの開閉	従業員の車及び搬入用トラックのドアの開閉については、
	が毎日頻繁に行われることにより、振動が家屋に	静かに行うように運転手に指導致します。又、不必要な
	与える影響・騒音を懸念している。	アイドリングも行いません。よって、振動や騒音の影響は
4		少ないと考えておりますのでご理解ください。
	我々の生活環境をなるべく変えないように、緑地を	東側道路際に、極力、植栽を設置するように致します。
	2号線側まで延ばして、フェンスを現在の高さで	建物の配置は、現計画の配置のままですが、
	、あとは植栽で目隠しを作るなどして、建物、搬入口	境界沿いにメッシュフェンスや植栽を設置して配慮します。
	を西側に移動する等の変更をお願いします。	搬入口の位置について、従業員の車及び搬入用トラックのドア
		の開閉を、静かに行うように運転手に指導し、又、不必要な
5		アイドリングも行いません。よって、振動や騒音等による生活
	警備員を配置して下さい。(東側の生活道路への進入防止、夜間防犯のため)	環境への影響は少ないと考えておりますので、
	東側の生活道路は児童やお年寄りもよく利用します。	計画とおりの配置とさせていただきます。
	この道路の交通量が増えると交通事故、道路のごみ問題	土日及び繁忙期についてはある程度の警備体制は必要
	が必ず起こると懸念しています。	かと考えておりますが、平日等については他の店舗でも
	警備員を敷地外にも置いていただき、生活道路への進入	警備員なしで大きな問題は起きておりません。
	防止をして下さい。	ニトリ店舗の性質上、常時大量のお客様が来店される
		お店では御座いませので、警備員の配置については、
		今後の検討課題とさせていただきます。
		常時大量のお客様が来店されるお店では御座いませので、
		道路のごみ問題は発生するとは考えておりません。

大規模開発構想に係る見解書(別紙)		
	意見欄	見解欄
	<p>4/24(月)19時～浜田小学校で行われた説明会に参加したが、やはりこの生活道路について心配の声が多かった。二トリの回答は、「迂回については、HPや案内図で促すが、敷地外に警備員を置くなど積極的な対応はしない。事故が多発すれば考えるかもしれない」というもので、住民にとって納得のできないものであった。</p> <p>事故があってから、ごみなどで環境が悪化してからでは遅いので、必ず、敷地外にも警備員の配置をして下さい。</p> <p>神戸市垂水区にあるアウトレットの周辺には民家があり、多くの警備員が道の各角に配置され、生活道路へ進入をされないようにしています。</p> <p>参考にされてはいかがでしょうか。</p>	<p>また、計画地への来退店経路(東側駐車場への進入防止)については、説明会でご説明したとおりHPや案内板で促すことを考えておりますが、開店後の交通状況を見ながら警備員の配置等、対応をさせて頂きたいと思います。</p>
6	<p>又夜間に無人というのは防犯上よくないと思われるので夜間にも見回りなどの警備員の配置をお願いします。</p>	<p>夜間の防犯については、建物内で異常が出た場合は警備会社が駆けつける対応となっております、又防犯上の観点から常夜灯もしくは防犯灯の設置についても今後の検討課題とさせていただきます。</p>
7	<p>工事時の騒音・振動・粉塵を必ず防止する対策を取って下さい。</p> <p>粉塵が多く出るなど生活に大きな影響が予想される場合は、各家庭に注意を促す文書を配布するなどして下さい。</p> <p>騒音・振動については、2号線を挟んで行われている阪神バスの工事でも、家は振動し騒音もしている。又粉塵についても現在現在ある植栽が剪定されるだけでも、我が家のベランダや窓枠にびっしりと木くずが飛んでくるので、間違いなく、かなり影響があると思われます。</p> <p>説明会でこの件について質問したところ、「防音・防塵シートを張るが、全ては防げないので、何かあれば現場の責任者に言って欲しい」という回答。また、粉じんがひどいことが予想される日を連絡して欲しい要望を伝えたが、「工事日程をどこかに貼るので、それを見に来てほしい。」という回答でした。</p> <p>毎日、こちらが工事工程を確認しに行く事は難しい。</p>	<p>工事中の対策は以下の内容で考えております。</p> <p>低騒音・低振動重機を使用する。</p> <p>粉塵対策として、散水養生等を適切に行う。</p> <p>住宅近辺においては、防音シートを設置する。</p> <p>解体及び新築工事時の、粉塵対策についても、施工業者が決まりましたら、事前に説明させていただきます。</p> <p>但し、全てを防ぐ事は難しいので、突発的な事項に関してはその都度、近隣様とご相談させて頂きながらの対応を行います。</p> <p>工事中のトラブルにつきましては、現場事務所の電話番号等を事前に隣接の方には配布するように致します。</p> <p>また、工事の日程の連絡方法についても、施工業者が決まりましたら、事前に相談させて頂きたいと思います。</p>
8	<p>また、「アスベスト等の有害物質の有無などについてもわからない」という回答だったがいつまでに調査をするかなど詳しい説明が必要だとおもわれる。</p>	<p>アスベストの有害物質は現在調査中です、万が一発生した場合については、行政指導に基づき適切に対処いたします。</p>
9	<p>工事の振動による家への影響は、事前に家屋調査を行っていただけるとの事だったが、どういう工程で行われるのか、どのような補償を頂けるか、詳しく説明して欲しい。</p>	<p>家屋調査については、個別に相談させて頂きます。</p> <p>調査時期は、解体前、新築工事完了後の2回を考えております。</p> <p>工事に起因する不具合が発生した場合は、事業者にて、現状復旧を行います。</p>

大規模開発構想に係る見解書(別紙)

[illegible]