

大規模開発構想に係る見解書

令和 元 年 10 月 4 日

尼 崎 市 長 様

大規模開発事業者①

住所 東京都千代田区大手町 2 丁目 3 番 2 号

電話 (06) 6220 - 7190



氏名 住友商事株式会社 代表取締役 兵頭誠之

尼崎市住環境整備条例第 15 条の 4 第 3 項に基づき提出します。

大規模 開発 構想	事業者氏名	住友商事株式会社 代表取締役 兵頭誠之
	建築場所	尼崎市潮江 4 丁目 6 5 番 2
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 法人にあつ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。
- 注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。
- 注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	事業者氏名	住友商事株式会社
	建築場所	尼崎市潮江4丁目65番2(地番)
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。)		<ol style="list-style-type: none"> 1. 計画の撤回 2. 予測される騒音、振動に対する具体的な対策の提示 3. 具体的な防音対策(スロープを防音壁で囲う、住宅側への防音壁設置等) 4. 付近での駐車禁止 5. 排ガス対策(少なくとも年に1度環境測定実施や汚染度に応じて通行制限) 6. 通行ルートの制限(通勤、通学の安全確保、渋滞回避) 7. 稼働時間の制限(21時～6時) 8. 建物高さの制限(20m以内) 9. 敷地前面(1.5m)緑地、高木を植える 10. 建物の外壁の色調に配慮(灰色ではなく淡いブルー等) 11. 夜間帯の照明に関して住宅地に光が漏れない配慮 12. 住民の生活環境悪化や逸脱した状況時は再協議に応じる
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。)		<ol style="list-style-type: none"> 1. 事業計画の根幹にかかわる事柄ですので、計画の撤回については対応致しかねます。但し、近隣住民の方々の住環境に対して可能な限り配慮させて頂く所存です。ご理解承りますようお願い申し上げます。 2.3.9.11.につきましては、次のステップとして「住環境整備条例」第23条事前協議に基づき、計画建物の詳細説明を予定しております。その際に環境等対応策を詳しく説明致します。 4. 敷地内にトラック等の駐車スペースがありますので、周辺での待機車両等が起りにくい計画としております。また、トラックの現地周辺での待機等がないよう、施設運営規則等により入居テナントに啓蒙することと致します。 5. アイドリングの制限等の排ガス対策について、施設運営規則等により入居テナントに啓蒙することと致します。定期的な環境測定の実施は予定しておりません。 6. 車両ルートにつきましてご意見を踏まえて関係諸官庁と協議致します。 7. 稼働時間につきましては、現在24時間営業で計画しております。何卒ご理解の程宜しく申し上げます。 8. 申し訳ございませんが、建物規模等についての変更は対応致しかねます。 10. 周辺環境へ影響を考慮し、尼崎市都市美形成条例に基づき、検討致します。 12. 内容に応じて地域の代表者様等と協議させて頂きます。

別紙 2.

<p>大規模 開発 構想</p>	<p>事業者氏名</p>	<p>住友商事株式会社</p>
	<p>建築場所</p>	<p>尼崎市潮江4丁目65番2 (地番)</p>
<p>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。)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 将来の街づくり及び、周辺の発展性や周辺環境等を勘案し、事業の撤回を求めます 2. 工業用途地域とはいえ、発展著しい緑遊市都心街区に隣接しており、大規模物流倉庫の建設は断固撤回を求めます 3. 24時間稼働する上、40フィートの大型トラックが入出庫するなど、32mもの巨大で無機質な建造物など到底受け入れられず、事業の撤回を求めます 4. 児童、生徒の通学路にも面し、周辺道路の混雑にも繋がることから、交通安全性の観点からも事業の撤回を求めます 	
<p>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。)</p>	<p>1.2.3.4.</p> <p>事業計画の根幹にかかわる事柄ですので、計画の撤回については対応致しかねます。但し、近隣住民の方々の住環境に対して可能な限り配慮させて頂く所存です。ご理解承りますようお願い申し上げます。</p>	

別紙 3.

大規模 開発 構想	事業者氏名	住友商事株式会社
	建築場所	尼崎市潮江4丁目65番2(地番)
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。)		<p>1. 地域住民への情報提供について 事前に市民説明会の日程等が、現地に掲示及び潮江社会福祉連絡協議会に示されたようです。しかし連協に加入していない人や地域があります。また、連協も迅速に全地域に周知徹底することは限界があります。特に現地周辺の住民に対しては、事業者側が住民説明会のお知らせや事業概要、今後のスケジュール、意見書回答文書などを個別配布されるよう求めます。</p> <p>2. 周辺道路(オリーブハイツ西側から緑遊公園周辺)へのトラックの進入禁止について荷入れの大型トラックが時間待ちで周辺の道路で待機すると、排気ガスや騒音、交通事故の危険性が増すなど、周辺住民の生活に迷惑が及びます。厳しく規制をして下さい。</p>
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。)		<p>1. 今回の「大規模開発構想についての説明会」の地域住民様への情報提供については、「尼崎市住環境整備条例」に基づきご案内を致しております。今回の見解書につきましては、尼崎市のホームページで公表されますので、どなたでもご確認頂けるようになっております。現地周辺の方など今後の案内につきましては、地元自治会役員様と相談の上、範囲を決定し、説明会等で周知致します。</p> <p>2. 敷地内にトラック等の駐車スペースがありますので、周辺での待機車両等が起りにくい計画としております。また、トラックの現地周辺での待機等がないよう、施設運営規則等により入居テナントに啓蒙することと致します。</p>