第７章　第５章及び第６章の意見についての事業者の見解

第 7 章　第 5 章及び第 6 章の意見についての事業者の見解

7.1　環境の保全の見地からの意見を有する者の意見についての事業者の見解

第 5 章において示した環境の保全の見地からの意見を有する者の意見についての事業者の見解は、表 7.1-1(1)～(5)に示すとおりである。

表 7.1-1(1)　環境の保全の見地からの意見を有する者の意見と事業者の見解

No.	項目	意見を有する者の意見	事業者の見解
1	事業計画	この宮前地域は元来地盤が悪い（軟弱地盤等）事は地形学明らかにされている、それ故 地盤の確認では 20M 以上のパイルの打ち込みが必須だが、これに伴う地震対策は万全なのか？	今後実施するボーリング調査において、地盤の状況を確認し、「建築基準法」（昭和 25 年法律第 201 号）を遵守した設計を行います。
2		雨水、工場排水の終末排出処理のシミュレーションをすべきだ。又、これらの排水は何処に排出するのか？雨水は何処へ？工場排水は公共下水道云われたが、其の終末排水が新川となるのか？尚これらの排水を雨水と工場排水とを如何に区別して排水するのか？	工事中の排水については、沈砂槽を設けて泥や砂を沈降させたうえで、上澄みの処理水を公共下水道に放流する計画です。供用時の汚水排水については、公共下水道に放流する計画です。雨水については、側溝もしくは公共下水道に放流する計画です。
3		工事現場の車両進入路は現在西大宮バイパス側と松山街道側と両方ありますが、通学など交通安全上松山側からは右折進入禁止とし、西大宮バイパスから右折進入のみとすべきです。	環境影響調査計画書（以下「調査計画書」という。）では、現況の交通量等を調査・把握するために、県道上野さいたま線から県道大谷本郷さいたま線を通行するルートを記載していますが、本事業の資材運搬等の車両は通行しない予定です。資材運搬等の車両は、国道 16 号（西大宮バイパス）を左折し、計画地入口に進入する計画です。
4		工事現場への車両進入路については西大宮バイパス側と松山街道清河寺側と両方有る。（現在、清河寺側を進入禁止でない為）、交通安全（通学等）上、松山街道側からは進入禁止とし建設現場には西大宮バイパス進入のみとすべきである。	
5		県道大谷本郷さいたま線は大型車規制解除された。 工事車両の「入口」から北側は工事車は通らない、とのこと。規制解除は一般の大型車も入ってくると思われるが、どうするのか。 工事が終了しても業務での車が相当通行が激しくなるのではないか。そのことを考えれば、以前から要望している通学路指定になっている横断歩道への「信号機」設置は絶対必要と考える。 「ライトアップ表示板」の説明もあったが、実際設置してある所を見てきたが、こちらでは、スピードを出している車が多く、それは適さない。	本事業に係る工事業者及び施設関連車両の運転手には、計画地より北側の県道大谷本郷さいたま線及び県道上野さいたま線は通行禁止のルートであることを周知します。 ただし、本施設に宅配事業者等が入居された場合、近隣の住宅等への配達車は通行する可能性がございます。

表 7.1-1(2)　環境の保全の見地からの意見を有する者の意見と事業者の見解

No.	項目	意見を有する者の意見	事業者の見解
6	事業計画	自然災害対策について。地震･洪水などの災害対策に関しては何も触れられていないが、近年大規模地震や洪水の危険は高まっています。特にこの地域は荒川の氾濫が迫ると、支流の放流が停止され、荒川の状況によっては域内の排水が不能となります。常にこの施設の従業員や近隣住民の避難体制を検討しておかなければなりません。食料や防災資材備蓄は検討しておくべき重要な課題です。敷地の東端に公園が建設されますが、災害時の避難を含む検討が必要です。物流倉庫であれば、それ自体が避難場所になるかもしれません。地域住民の防災体制と一体となった対策がたてられるべきです。	今後、防災計画についても検討を進めていきます。
7		容積数十万坪を超える建物が造られ広い空間もある流通団地であるので、緊急災害時（地震、風水害等）には地元住民を支援できる防災拠点としての社会貢献活動の役割を担うべきと考えるがどうでしょうか？	
8		24 時間営業の倉庫会社となれば、当然24時間ライトがついているでしょう。一番近い住宅の人たちに、また農作物にどのような影響が出るか、調査を求める。	ライトの点灯範囲や強度など、周辺に配慮するよう検討していきます。
9		私たち住民は、今後起きうるであろう問題について推測するぐらいしかない。問題が生じた時には「窓口」はどこか。説明会での返事は「準備室」へとのこと。その後はどこへ話をもっていけばよいのか、それは明確にしてほしい。	工事中及び供用時の管理者は、今後決定していくため、決定した際には、近隣にお住いの方々に窓口をお知らせします。
10	環境影響評価項目の選定	雨水、工場排水の処理をシミュレーションすべきです。73000m^{2}で39mの高さの巨大な建造物ができれば、それまで直接地下に浸透していた雨水が、地表にあふれることになり、近年の線状降水帯による豪雨など、その量は膨大です。調査項目から除外した理由に「地下浸透の促進を図る」と記載していますが、どのような方法があるのか疑問です。西区の多くの地域で雨水の冠水被害が多発し、新川の大規模改修工事や、道路下に4mΦの土管を建設する計画の策定など市も様々な検討をしています。是非調査項目に入れるべきです。	雨水は側溝もしくは公共下水道に、汚水排水は公共下水道に放流する計画です。工事中の排水については、沈砂槽を設けて泥や砂を沈降させ、排除基準に適合させた上で、公共下水道に排水する計画です。また、敷地内の緑化による雨水の地下浸透の促進を図ることから、評価項目として選定しませんでした。

表 7.1-1(3)　環境の保全の見地からの意見を有する者の意見と事業者の見解

No.	項目	意見を有する者の意見	事業者の見解
11	環境影響評価項目の選定	宮前地域は元来地盤が悪い軟弱地盤であると言われています。調査項目の資料では、地盤の項で「ローム台地に位置し、軟弱地盤ではない」との理由で調査項目に選定しなかったと記載されていますが、大いに疑問であり調査すべきです。	今後実施するボーリング調査において、地盤の状況を確認し、「建築基準法」を遵守した設計を行います。
12		近隣地域（滝沼川第二遊水地付近）では今まで見たことのない小動物が増えている。近隣の生物環境変化も注意が必要です。	貴重な情報提供をいただき、ありがとうございます。評価項目に動物を選定するとともに、計画地周辺への影響に配慮し、事業を進めます。
13		この対象地域の樹木を伐採した事と関連あるのか？どうかは不明だが、隣接地域（滝沼川第二遊水地など）今までに見たことのない小動物（外来種）も増えている？近隣の生物環境変化にも注意（注目）すべきだ。	
14		今の建設計画で主要建築物の高さが39mとありますが、道路を挟んだ西側にもビル建設が予想されます。広大な平坦な土地にビルが林立すれば、ビル風の強風が周囲の民家への影響が心配されます。「39mの高さでは風害の影響は少ない」との理由で調査項目から選定しなかったのは納得いきません。	本事業の計画建築物の高さは、一般的に風害が懸念される建物高さ60m以上の高層建築物と比較して低いこと、敷地外周を緑化する計画であることから、一般的に懸念される風害の影響は少ないと考え、風害は、環境影響評価項目として選定しませんでした。
15		今の建設計画で主要建築物の最高値が 39M と示してあるが、道路を挟んだ対面（西側用地）にもビル建設が予定されていると聞いた。こんな平坦な土地にビルが林立する事になるとビル風が発生し周囲の民家への影響が避けられない、だが何故か環境影響アセスメントに風害の影響は盛り込まれていないが、どうして風害は環境影響調査項目ないのか？なぜ除外したか？その理由は何か？	
16	大気質、騒音	住宅側が、駐車場となっている。西大宮バイパスと倉庫会社の排気ガスがダブルで襲ってくるだろう。工事中も。また騒音も響くと予想する。駐車場になる住宅側に高い木を植えるなどの対処をしてほしい。	車両の走行による大気質及び騒音の影響について、環境影響評価の中で調査、予測・評価し、適切な環境の保全のための措置を検討しましたので、措置実施の徹底を行ってまいります。

表 7.1-1(4)　環境の保全の見地からの意見を有する者の意見と事業者の見解

No.	項目	意見を有する者の意見	事業者の見解
17	説明会の開催	次回の説明会は、近隣の住民が参加しやすい会場で行い、市の担当者も同席し市の責任体制を明確にしていただきたい。委託企業だけでは回答不能な事項が多く、住民の要望が生かされない面が多分にあります。	次回の環境影響評価準備書（以下「準備書」という。）に係る説明会の会場は、今回の調査計画書に係る説明会の参加人数等を参考にして決定したいと考えております。 説明会は、さいたま市環境影響評価条例に基づき、事業者である当社の責任で開催するものであるため、さいたま市は同席されません。 要望事項に関しては宮前地区施設計画準備室までお問合せ下さい。 なお、必要な行政手続きにつきましては、さいたま市の各担当課へ情報共有の上、適切に進めてまいります。
18		説明会場について この事業は、元々さいたま市が計画したことなのに説明会場に市の担当課が出席されないのはなぜか、いつも疑問を感じている。 そして説明会場は、一番不安を感じている地元住民が出席しやすいように公共施設（西区役所など）を使用してほしい。夜ではなく昼間にお願いしたい。	
19		今回の説明会は当初から参加者に「説明会なので要望は書面で」とのスタンスでしたが、今後はその場で要望にも答える様な説明会の開催を望みます。	即時に回答できない内容もございますが、次回の準備書に係る説明会についても、説明会の場で回答できる内容については、真摯に対応致します。

表 7.1-1(5)　環境の保全の見地からの意見を有する者の意見と事業者の見解

No.	項目	意見を有する者の意見	事業者の見解
20	説明会の開催	今回の要望書を集めた後、次回の説明会は何月頃開催するのか？尚、その説明会にはさいたま市のしかるべき部署の方たちも同席するように対応すべきである。 なぜならば、今回、地域住民から要望されている事項（課題）は、どう見ても貴社のみで解決できないものが、かなり相当に見受けられ、さいたま市の行政が関与しなければとても扱いきれない問題であると予測されそう考える次第であると考えます。	次回の準備書に係る説明会については、令和 8 年度の秋～冬頃の開催を予定しています。 今後の準備書以降の手続きにおいても、さいたま市環境影響評価担当部署（さいたま市 環境局 環境共生部 環境対策課 環境審査係）に確認や報告を行い、情報共有等を図っていきます。
21	その他	環境影響評価調査を建設計画準備室（企業）のみに担当させ、さいたま市当局が表面に出ないのは市の管理責任が問われます。市は環境影響評価調査の責任を明確にしてください。	調査計画書の内容や説明会実施状況、環境の保全の見地からの意見について、さいたま市環境影響評価担当部署（さいたま市 環境局 環境共生部 環境対策課 環境審査係）に確認や報告を行い、情報共有を図るとともに、ご指導をいただいております。
22		今回の環境影響評価調査説明会を聞いてこの地域の環境影響評価を建設計画準備室（企業）のみで担当し展開して行くには限界がある、なぜ、さいたま市当局がタッチしないのか？市の管理責任として同席させてこの環境影響評価調査の責任の一端を受け持たせるべきである。この旨を市の責任部署、産業展開課の方々へ働きかけを行っていただくことを希望いたします。	
23		建設する物流施設の運営者はだれなのか、どのような営業形態をとるのか事前に把握したいので公表していただきたい。	「さいたま市環境影響評価条例」（平成 15 年さいたま市条例第 32 号）に基づき、調査計画書について環境の保全の見地からの意見を募集したものであるため、回答を差し控えさせていただきます。
24		流通拠点に進出する物流倉庫の運営会社は何処か、公表できないのか？又、今回説明に当たっている企画準備会社の親会社は何処ですか？それとも「ホリエモン」の様な単一個人資本が入っているのか？	

7.2 市長の意見についての事業者の見解

第 6 章において示した市長の意見についての事業者の見解は、表 7.2-1(1)、(2)に示すとおりである。

表 7.2-1(1) 市長の意見と事業者の見解

項目	市長の意見	事業者の見解
1 全体事項	調査計画書では誤記載、説明不足及び記載漏れが散見されていることから準備書では適切に修正すること。	準備書の作成にあたっては、誤記載、説明不足等を加筆修正しました。
2 全体事項	法令等の改正や通知の発出に伴い、調査計画書で示した基準値や算出方法に変更が生じた場合は新しい数値・方法に基づき、調査・評価を行うこと。	準備書の作成にあたっては、基準値や算出方法に変更が生じた場合は新しい数値・方法に基づき、調査・評価を行いました。
3 全体事項	文献や資料の引用元については最新であることを確認し、調査・評価を行うこと。	文献や資料の引用元については最新であることを確認し、調査・評価を行いました。
4 全体事項	意見書において、事業実施に関する意見が多く寄せられているため、準備書の作成にあたっては、意見内容を真摯に受け止め、周辺環境に十分配慮したものとすること。	準備書の作成にあたっては、意見内容を踏まえて、周辺環境に十分配慮したものとするよう努めました。
5 事業計画	施設の供用時における関連車両の待機場所を確保し、近隣への影響が低減されるよう検討すること。	周辺事例を参考とし、倉庫面積を基に待機駐車場の台数を設定しています。テナントや運転者に対して近隣施設で待機をしないよう注意喚起を行います。
6 事業計画	高所への冷凍・冷蔵機器の配置にあたっては、日射による効率低下の可能性に留意し適切な対策を講じるとともに、排熱計画についても明確化し、必要に応じて準備書へ記載すること。	準備書(p.2-5)に排熱計画として、「計画建築物にはできる限り高効率の設備を採用し、廃熱の低減に努める計画である。」を追記しました。
7 事業計画	下水道管の対策について、全国特別重点調査の結果を踏まえ、緊急を要する危険箇所はないことを必要に応じて準備書に記載すること。	準備書（p.3-23～24）に下水道管路の全国特別重点調査の結果を追記しました。
8 水質	雨水の有効利用等について検討すること。	工事中のタイヤ洗浄や供用時の生活用水などの雨水の有効利用等について検討を進めています。
9 水象	水害について、内水と外水を区別して記載するとともに、資料の引用元を準備書に明記すること。	水害について、準備書（p.3-29、32～35）に内水と外水を区別して記載し、資料の引用元を明記しました。

表 7.2-1(2)　市長の意見と事業者の見解

項目	市長の意見	事業者の見解
10 地盤	該当地は不均一な地層の分布により不同沈下の可能性があることから、安全面等を考慮した計画とすること。	計画地内に不均一な地層の分布が存在することを踏まえ、ボーリング調査により地盤の状況を詳細に確認し、安全面等を考慮した計画としました。
11 動物、植物、生態系	計画地周辺には保全すべき種の生息、生育が確認されており、改変地外からの流入が大いに考えられるなど、工事中及び供用後に伴う影響について予測、評価する必要があることから、調査項目に動物、植物、生態系を追加すること。	準備書に環境影響評価項目として動物、植物、生態系を追加しました。
12 動物、植物、生態系	現地調査の際に特定外来生物が確認された場合は、当該種の生育状況の把握に努め、工事の際には拡散することの無いよう適切に対応すること。	現地調査を実施し、特定外来生物の生育状況の把握を行いました。現地調査の結果、アレチウリが確認されたため、拡散することが無いように、土地区画整理事業の造成工事前の 6 月に根元から抜き取り、現場で枯死させた後に処分しました。
13 景観	「さいたま市都市景観形成基本計画」の方針に配慮した計画にする旨の記載を追加すること。	準備書（p.2-5、p.10.7-14）に、計画建築物の外観等については、「さいたま市都市景観形成基本計画」（平成 19 年、さいたま市）の方針に配慮した計画とすることを記載しました。
14 廃棄物等	紙やプラスチックのリサイクル方法について、事業の計画時から調査検討し、適切に実施できるよう把握しておくこと。	紙やプラスチックのリサイクル方法について、適切に実施できるよう把握しました。
15 廃棄物等	土木作業や建設工事における舗装の切断作業時に発生する排水（汚泥など）については、公共下水道には放流せず、産業廃棄物として適正に処分すること。	解体工事を行わないため、舗装版切断施工の実施は現在想定していませんが、実施する場合は発生する排水を適切に処理します。
16 温室効果ガス等	ＺＥＢ化について、再生可能エネルギー導入等の実情に合わせた認証レベルを検討すること。	ＺＥＢ化について、実情に合わせた認証レベル（ZEB Ready 以上の認証取得を目標）を検討していきます。
17 地域交通	事業に関連する車両の交通計画について、走行ルート等を準備書に明記すること。また、敷地内を一方通行とする妥当性を示したうえで、敷地内の走行ルートも明記すること。	準備書（p.2-11～12）に事業に関連する車両の交通計画について、走行ルートを明記しました。また、準備書（p.2-11、13）に敷地内を一方通行とする理由及び敷地内の走行ルートを明記しました。
18 地域交通	工事中及び共用後について大型貨物自動車の通行がある場合、騒音・振動や、舗装損傷等への対策について準備書へ記載すること。	工事中及び供用後について大型貨物自動車の通行があるため、準備書（p.10.2-54、p.10.3-31、p.10.13-48、p.10.13-49）に騒音、振動、舗装損傷に対する環境保全のための措置を記載しました。