

(仮称) 神戸市北区東岡場地区プロジェクト

事後調査計画書

令和2年7月

アイリスパートナーズ株式会社



## 目 次

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| 1   | 事業者の氏名及び住所                    | 1  |
| (1) | 事業者の名称                        | 1  |
| (2) | 住所                            | 1  |
| 2   | 対象事業の名称、規模及び目的その他対象事業の内容      | 1  |
| (1) | 対象事業の名称                       | 1  |
| (2) | 対象事業の規模                       | 1  |
| (3) | 対象事業の目的                       | 1  |
| (4) | 対象事業の内容                       | 1  |
| (5) | その他の基本的諸元                     | 3  |
| (6) | 環境保全措置                        | 10 |
| 3   | 貴重種等の管理計画                     | 12 |
| (1) | 植物                            | 12 |
| (2) | 動物                            | 14 |
| (3) | 生態系                           | 15 |
| 4   | 事後調査計画の内容                     | 16 |
| (1) | 環境に影響を及ぼす行為等と環境要素との関連         | 16 |
| 5   | 事後調査計画                        | 18 |
| (1) | 工事中の事後調査計画                    | 18 |
| (2) | 供用後の事後調査計画                    | 28 |
| 6   | 事後調査結果の検討方法                   | 38 |
| 7   | 事後調査の実施体制                     | 38 |
| (1) | 事業者                           | 38 |
| (2) | 調査の受託者                        | 39 |
| 8   | 事後調査報告書の提出時期                  | 39 |
| 9   | その他                           | 39 |
| (1) | 事業の実施により環境に著しい影響が認められた場合の対応方針 | 39 |
| (2) | 周辺住民からの苦情等に対する処理体制            | 39 |
| (3) | その他                           | 40 |



## 1 事業者の氏名及び住所

### (1) 事業者の名称

アイリスパートナーズ株式会社  
(代表者) 代表取締役 古越 純

### (2) 住所

愛知県豊橋市駅前大通1丁目27番地1

## 2 対象事業の名称、規模及び目的その他対象事業の内容

### (1) 対象事業の名称

(仮称) 神戸市北区東岡場地区プロジェクト

### (2) 対象事業の規模

事業面積：約19.9ha  
開発面積：約18.2ha (都市計画道路有野藤原線約1.9ha含む)

### (3) 対象事業の目的

事業計画地の東岡場地区は、神戸電鉄の東に位置し、平成16年に流通業務施設を中心とした土地利用を目的として、「東岡場地区 地区計画」が決定されている。このたび都市計画（地区計画、用途地域、特別用途地区）の手続きが進められることになり、本プロジェクトを進めることとなった。

本プロジェクトは、広域幹線道路を生かした活力ある都市機能を導入し、駅に近接して豊かな自然環境と調和した業務施設の立地を適切に誘導することを目的としている。

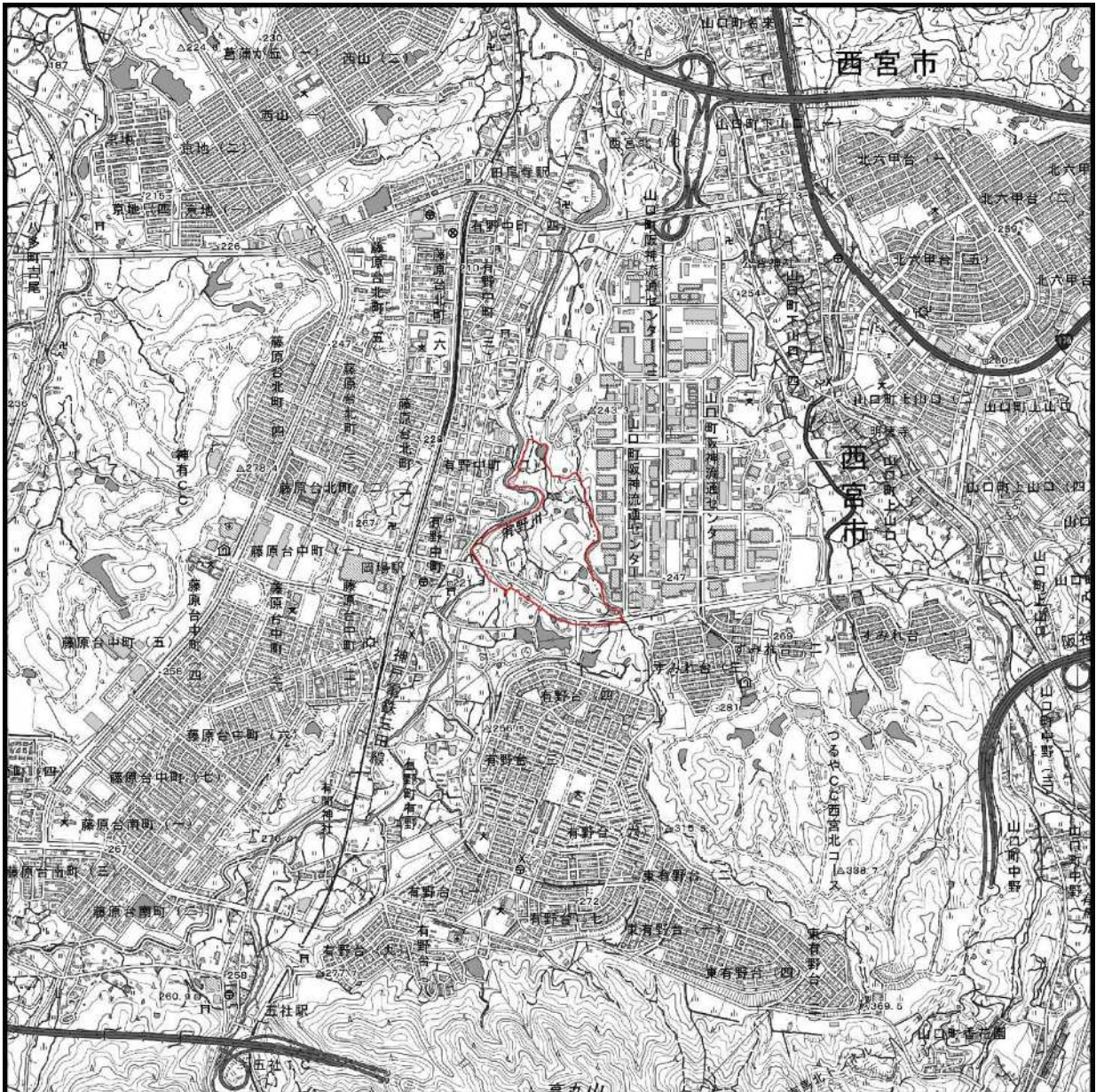
### (4) 対象事業の内容

#### ① 種類

宅地の造成

#### ② 位置

兵庫県神戸市北区有野町有野字岡場1977番1他  
事業計画地位置図は図2-1に示すとおりである。



凡例

: 事業計画地



S=1:25,000



图2-1 事業計画地位置图

(5) その他の基本的諸元

① 事業計画の概要

本事業計画は、事業面積約19.9haのうち約18.2haを造成し、2区画の物流施設用地を配置し、住民の生活利便性の向上を図る計画としている。

事業区域の南北には、縦断するように幅員12mの計画道路を配置し、その東西に物流施設用地を配置している。

緑地計画として緑地広場2ヶ所、面積は約0.7haとし、また、残置森林約1.7ha、造成森林を含む緑地約4.5haを配置し、事業区域周辺の緑地との調和を図る計画としている。

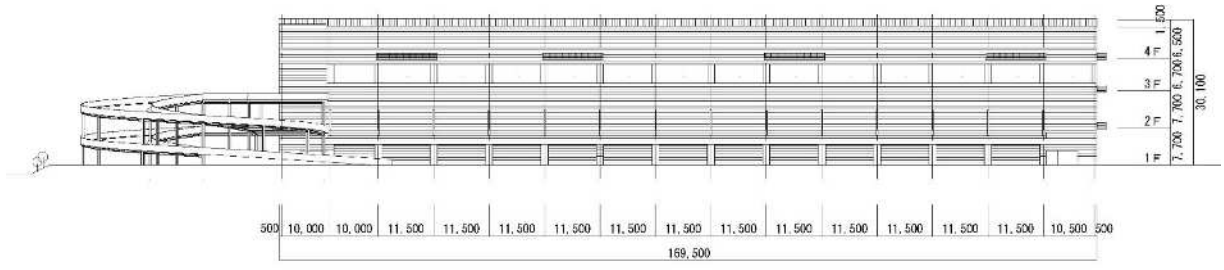
防災計画としては洪水調整池を3ヶ所配置し、雨水の流出調整を図ったのち事業区域下流を流れる二級河川有野川へ放流する。

対象事業の計画の概要は図2-2に、計画建物立面図は図2-3に示すとおりである。

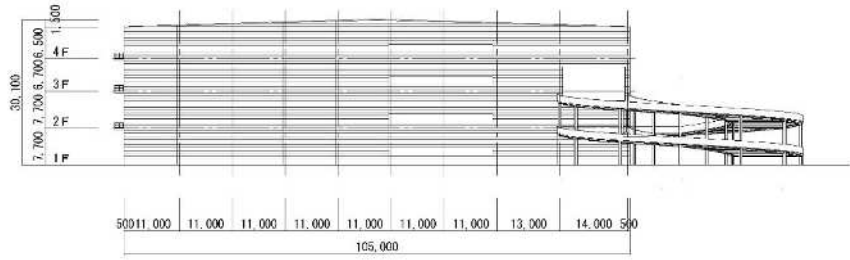


図2-2 計画の概要

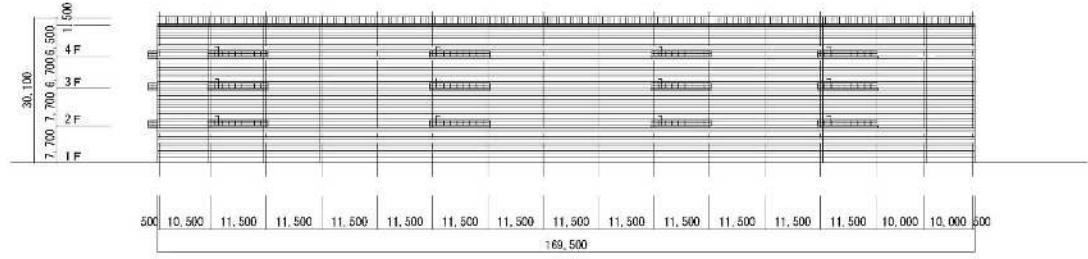
計画建物立面图（業務地区B）



東側立面图

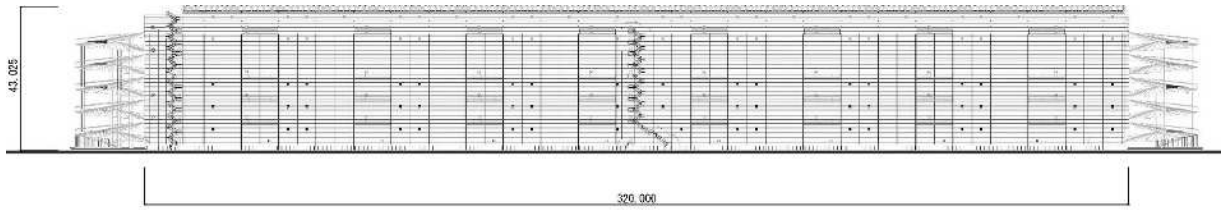


南侧立面图

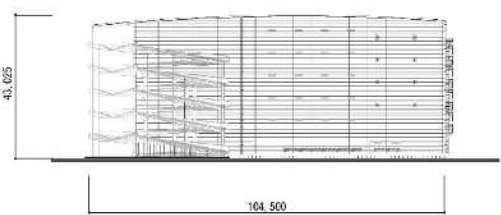


西侧立面图

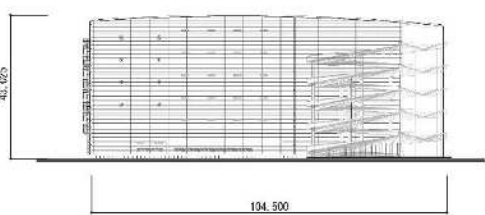
計画建物立面图（業務地区C）



西侧立面图



北侧立面图

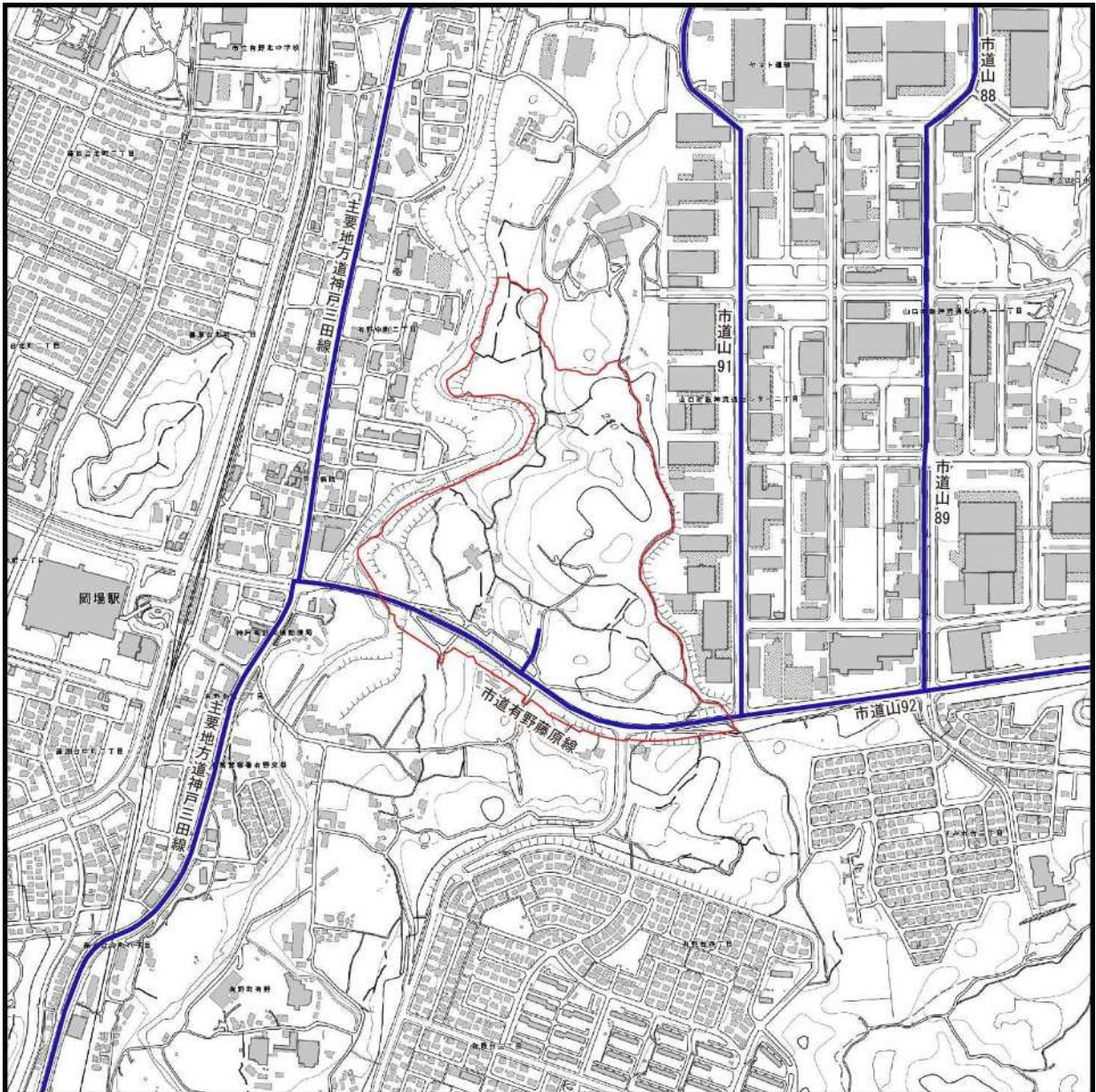


南侧立面图

图2-3 計画建物立面图







凡 例

- : 事業計画地
- : 工事車両走行ルート



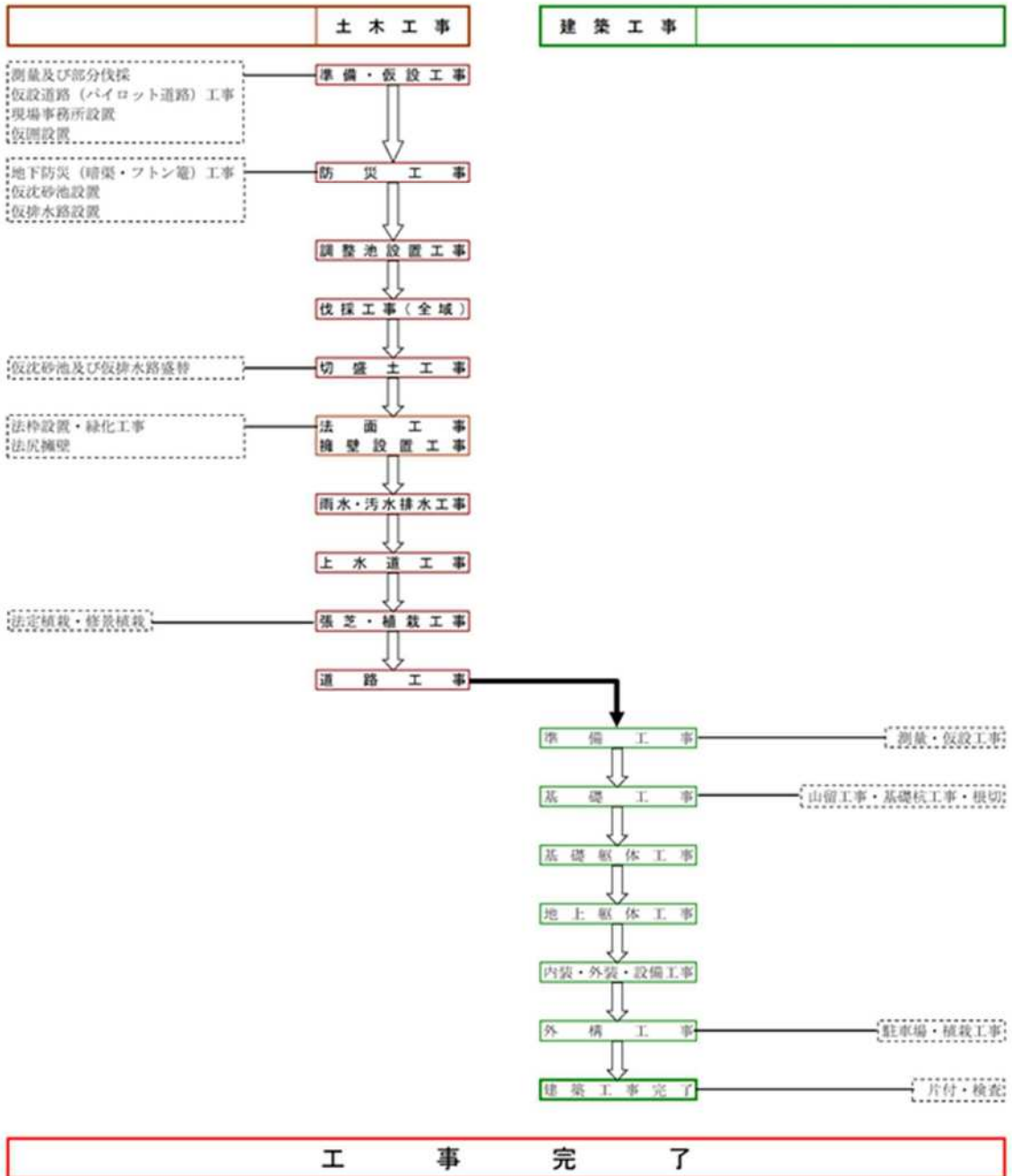
S=1:10,000



図2-4 工事用車両計画走行ルート

ウ 工事内容

施工フロー図



工 作業時間帯  
8:00~18:00

### ③ 供用計画

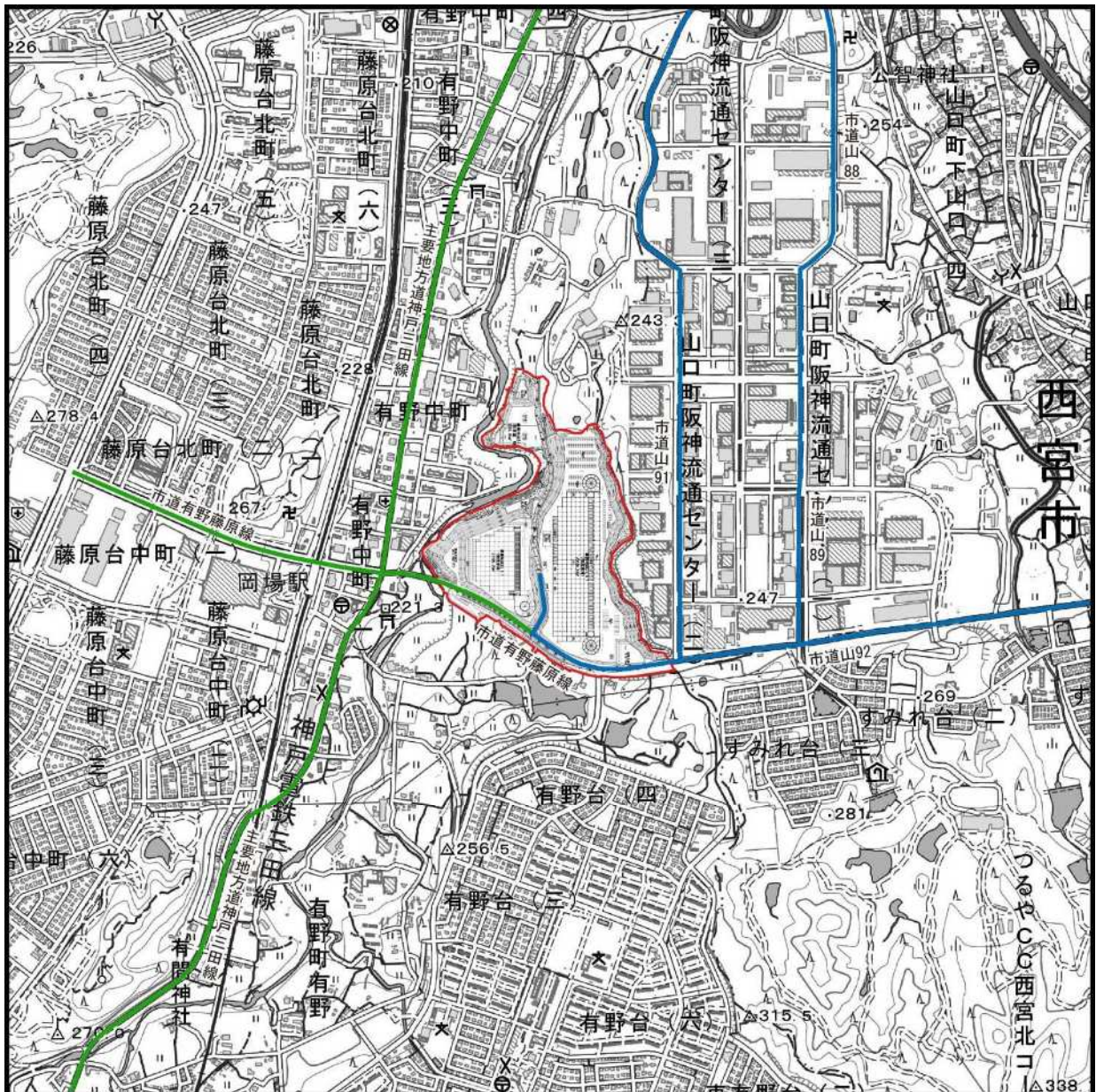
供用後の建物は、物流倉庫として利用する。

供用後の施設関係車両の計画台数は表2-2に、施設関係車両の走行ルートは図2-5に示すとおりである。

表 2-2 走行車両の計画台数

単位：台

| 方向別 | 時間帯 | 施設入台数 |       |      | 施設出台数 |     |      |
|-----|-----|-------|-------|------|-------|-----|------|
|     |     | 大型車類  |       | 小型車類 | 大型車類  |     | 小型車類 |
|     |     | 輸送車   | 配送車   |      | 輸送車   | 配送車 |      |
| 合計  | 昼間  | 682   | 1,021 | 749  | 662   | 992 | 735  |
|     | 夜間  | 128   | 193   | 156  | 148   | 222 | 170  |



凡例

- : 事業計画地
- : 施設関係車両の走行ルート [大型車類 (輸送車+配送車) +小型車類]
- : 施設関係車両の走行ルート [大型車類 (配送車) +小型車類]



S=1:15,000

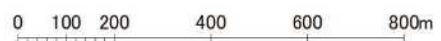


図2-5 施設関係車両計画走行ルート

(6) 環境保全措置

① 工事の実施に係る環境保全措置

ア 大気に係る環境保全措置

- ・敷地境界に工事用仮囲いを設けるなど、裸地面から周辺域への粉じんの飛散防止を行うように対策を徹底する。
- ・強風時においては、適時、散水等を行って裸地面からの粉じんの飛散防止を行うように対策を徹底する。
- ・残土の運搬に伴う粉じんの飛散防止(必要に応じてシートで被覆等)を行うように対策を徹底する。
- ・工事用車両は、タイヤ洗場の通過を励行し、タイヤに付着した土砂が敷地外へ出ることを可能な限り防止する。
- ・造成に伴う切土量と盛土量を調整して土砂の搬出入を行わないこととし、工事用車両の台数を抑制する。
- ・工事用車両の走行ルート・走行時間を定め、遵守するよう管理する。
- ・工事用車両の運転者に、速度や積載量等の交通規則を遵守するよう指導するとともに、空ぶかしの防止、不要なアイドリングストップの励行等の適正な運転について周知する。
- ・工事用車両やその他関係車両は、低公害車を積極的に使用する。
- ・工事用車両の走行にあたっては、安全運転の励行及び車両管理を徹底する。

イ 騒音・振動に係る環境保全措置

- ・建設機械には、低騒音低振動型の建設機械を使用する。
- ・工事の平準化を行い建設機械の施工集中を防止する。
- ・都市計画道路有野藤原線を除く工事区域外周に遮音壁を設置する。
- ・工事用車両については、積載量や走行速度等の交通法規を遵守し、アイドリングストップの励行や空ぶかしを行わない等、自動車騒音の軽減に努める。
- ・工事用車両の走行にあたっては、安全運転の励行及び車両管理を徹底する。また、沿道の通行時間帯の分散に努めるとともに、走行ルートの徹底を指導することにより沿道騒音への影響を軽減する。

ウ 植物・動物・生態系に係る環境保全措置

- ・事業計画地内の自然環境を可能な限り残存し、残置森林等の整備を行うことにより、良好な樹林帯を確保する。
- ・造成緑地を配置することでまとまりのある緑地を形成し、植物の生育地、動物の生息地、生態系の成立地を確保する。
- ・事業計画地内に事業計画地外の緑地帯と連続する、まとまりのある緑地帯を配置し、造成盛土法面に郷土樹種を採用した緑地帯を早期に創出する。
- ・有野川沿いの樹林帯の早期に創出を図り、植物の生育地、動物の生息地、生態系の成立地を確保する。
- ・吹付工(神戸市ブラックリスト種を除く)によって緑地帯を早期に創出し、動物の生息地、生態系の成立地を確保する。
- ・事業計画地内の [ ] を設置し、アカミミガメやウシガエル等の外来生物を排除した水圏生物の保全地を確保し、重要種の移植や誘致を図る。
- ・移植までに一時的に管理(栽培、飼育及び増殖)した後、保全すべき水生生物を移植し、昆虫類等を誘致する。

## ② 施設の供用に係る環境保全措置

### ア 大気に係る環境保全措置

- ・施設関係車両は、走行ルート・走行時間を定め、遵守するよう指導する。
- ・施設関係車両には、速度や積載量等の交通規則を遵守するよう指導する。
- ・空ぶかしの防止、不要なアイドリングストップの励行等の適正な運転について周知する。
- ・テナント業者に対して、可能な限り最新の燃費・排気ガス性能の良い車両を使用するよう指示・指導を行う。また、輸送の効率化等により施設への入出庫台数の低減を図るよう依頼する。
- ・施設関係車両の走行にあたっては、安全運転の励行及び車両管理を指導する。

### イ 騒音・振動に係る環境保全措置

- ・有野藤原線の舗装を排水性舗装として施工する。
- ・施設関係車両については、積載量や走行速度等の交通法規を遵守し、アイドリングストップの励行や空ぶかしを行わない等、自動車騒音の軽減に努める。
- ・施設関係車両の走行にあたっては、安全運転の励行及び車両管理を徹底する。また、沿道の通行時間帯の分散に努め、沿道騒音への影響を軽減する。
- ・施設関係車両のうち大型車両の輸送車については、道路に面する住居の無い市道有野藤原線を東側に向かうルートの走行を徹底する。
- ・騒音防止のため4車線道路では中央寄りの車線を走行するよう徹底させる。
- ・従業員の自家用車による出勤を極力減らし、自転車や公共交通機関（バス）の利用を促進する。
- ・輸送の効率化等により施設への入出庫台数の低減を図るようテナント業者に対して指導する。
- ・夜間の配送は、特に民家等に配慮した運転をするようテナント業者に対して指導する。

### ウ 植物・動物・生態系に係る環境保全措置

- ・ギンランのモニタリングは開花状況や種子形成を確認するとともに、周辺樹木の樹高、ササ類繁茂の状況などの生育環境を把握する。
- ・ギンランの生育地は年1回程度の下草刈りを行うとともに、モニタリングの結果をもとに周辺樹木の剪定等周辺環境の維持管理により現状を維持することに努める。
- ・施設供用後に植物・動物の調査を行い、施設内で注意すべき外来生物が確認された場合は、防除等適切な措置を行う。
- ・事業計画地外のセトウチサンショウウオ等が生息するため池の保全活動に積極的に参加し、セトウチサンショウウオ等の生息環境の維持に努める。事業計画地内と事業計画地外のセトウチサンショウウオの生息状況等を考慮した上で相互補完を行う。

### エ 景観に係る環境保全措置

- ・建築物の色彩を同じ配色とすることで統一感を与える。
- ・建築物等の形態・意匠・色彩等については周辺の環境に調和したものとし、外壁の色彩においてR・YR・Y系の彩度は4以下、その他は2以下、明度は6以上、屋根の色彩の彩度は4以下とし、神戸市景観条例の景観形成指定建築物等誘導基準の基準内の彩度及び明度となるよう配慮する。
- ・造成法面の緑地に修景植栽を施すことにより、近景からの圍繞景観の価値低下を緩和し、樹木により都市景観を向上させる。
- ・建築物に壁面緑化を施し、周囲との連続した緑を形成する。
- ・CASBEE神戸の制度に従い、建物や敷地の緑化の程度や周辺の街並みへ配慮する。
- ・太陽と緑の道となる計画道路に面する圧迫感のあるL型擁壁部には壁面緑化を施工する。

### カ その他の環境保全措置

- ・敷地内はできる限り緑化に努める。
- ・太陽光発電・壁面緑化の導入など、温室効果ガス削減やヒートアイランド対策への取り組みを積極的に行う。

### 3 貴重種等の管理計画

#### (1) 植物

事業計画地に生息する貴重種は、ギンランを除く種は、事業計画地外に50m<sup>2</sup>程度の苗畑（圃場）を整備し、栽培を行う。

苗畑（圃場）内（水槽含む）にて栽培した種は造成工事完了後、事業計画地内に整備する [ ] 周辺の湿地環境に移植する。

ギンランについては、生息環境の状況を確認し、現状と同じ環境が保てるよう樹高の維持や草刈りを実施し周辺環境の維持に務める。

事業計画地内に生息する植物の貴重種一覧は表3-1に、苗畑（圃場）を整備する位置は図3-1に示すとおりである。

表3-1 事業計画地内に生息する植物の貴重種一覧

| No. | 分類   | 科名      | 和名        | 環境保全措置の方法                 |
|-----|------|---------|-----------|---------------------------|
| 1   | シダ植物 | ハナヤスリ科  | コヒロハハナヤスリ | 苗畑における一時栽培の実施。            |
| 2   | 合弁花類 | ガガイモ科   | スズサイコ     | 造成完了後 [ ] に移植             |
| 3   |      | タヌキモ科   | イヌタヌキモ    | 水槽における一時栽培の実施。            |
| 4   |      | キタ科     | タムラソウ     | 造成完了後 [ ] に移植             |
| 5   | 単子葉類 | ユリ科     | ノカンゾウ     | 苗畑における一時栽培の実施。            |
| 6   |      | カヤツリグサ科 | ヒメミコシガヤ   | 造成完了後 [ ] に移植             |
| 7   |      | ラン      | ギンラン      | 生息地を残置森林とすることにより生息地の改変を回避 |
| 合計  | 3目   | 7科      | 7種        | —                         |



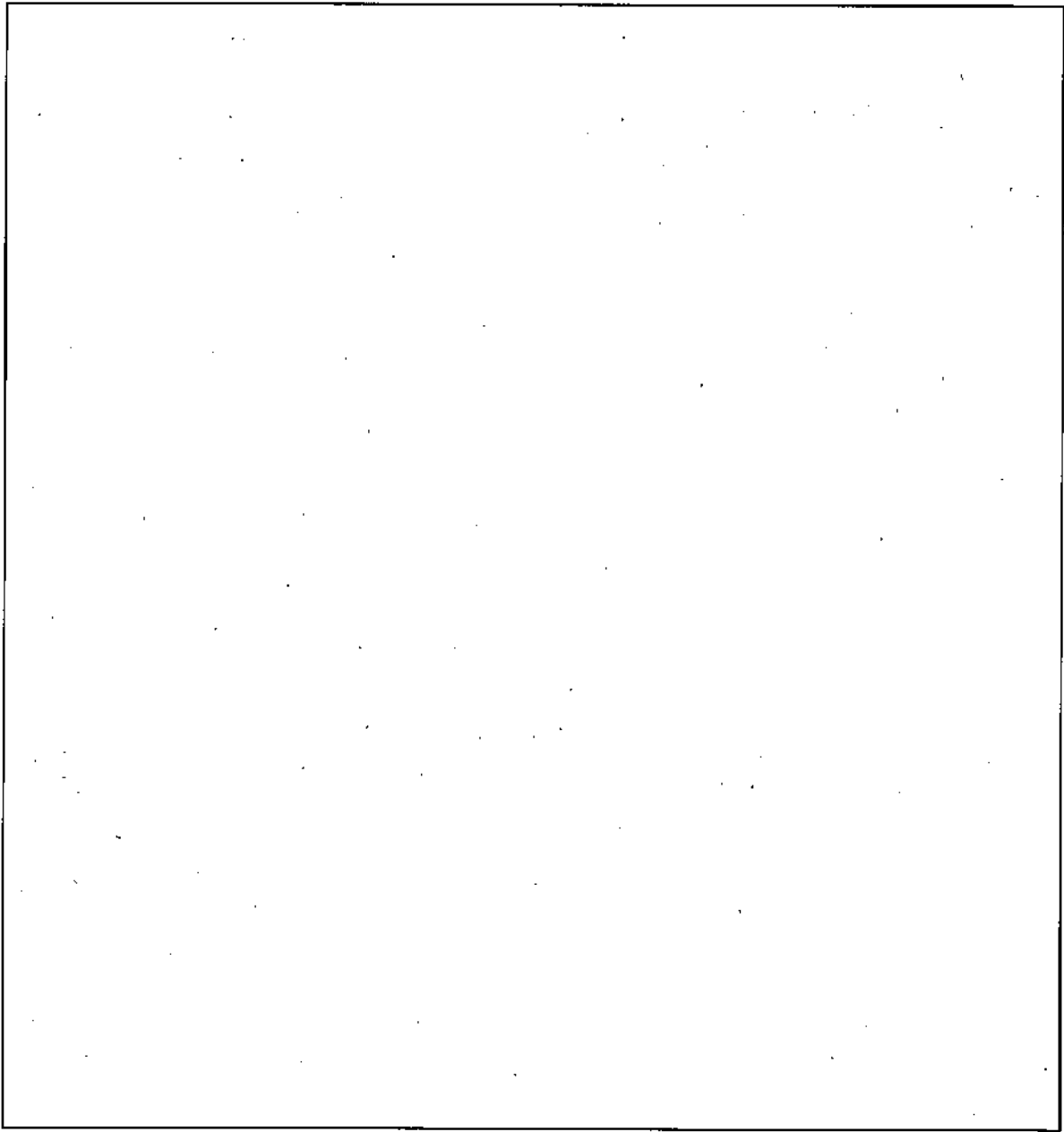


图 3-1 苗畑（圃場）を整備する位置

(2) 動物

事業計画地に生息する貴重種は、セトウチサンショウウオについては、日本両棲類研究所において飼育を行い、セトウチサンショウウオを除く種は、事業計画地外の貴重植物の苗畑（圃場）と同様の場所において飼育を行う。

飼育した種は造成工事完了後、事業計画地内に整備する[ ]に移植する。

一時飼育を行う動物の貴重種一覧は表3-2のとおりであり、セトウチサンショウウオ以外の種の飼育場所は、貴重植物栽培を行う苗畑（圃場）と同じ場所である。

表3-2 一時飼育を行う動物の貴重種一覧

| No. | 目名  | 科名       | 和名          | 環境保全措置の方法                             |
|-----|-----|----------|-------------|---------------------------------------|
| 1   | 有尾目 | サンショウウオ科 | セトウチサンショウウオ | 日本両棲類研究所における一時飼育の実施。<br>造成工事完了後[ ]に移植 |
| 2   |     | イモリ科     | アカハライモリ     | 苗畑における一時飼育の実施<br>造成工事完了後[ ]に移植        |
| 3   | コイ目 | ドジョウ科    | ドジョウ        |                                       |
| 4   | ダツ目 | メダカ科     | ミナミメダカ      |                                       |
| 合計  | 3目  | 4科       | 4種          | —                                     |

本事業におけるセトウチサンショウウオ保全の実施方法

セトウチサンショウウオ等の保全は日本両棲類研究所とコンサルティング契約を結び、その監修のもと以下に示す手順で実施する。

セトウチサンショウウオ保全実施スケジュールは表3-3のとおりである。

フェーズⅠ：工事着工〔6ヶ月間〕までに実施する内容

- ・ 詳細現地調査、域外生育・生息場所の環境確認
- ・ 現地での卵嚢採取活動
- ・ 産卵数調査
- ・ 水源の確認、水質・水量・水温調査

フェーズⅡ：造成工事中（[ ]施工完了まで）〔約24ヶ月間〕まで実施する内容

- ・ 日本両棲類研究所関連施設（日光・京都・南九州）等における飼育の開始と移植に向けた継続飼育
- ・ [ ]設置工事
- ・ [ ]完成後の卵嚢移植作業
- ・ 移植後定着（世代交代確認まで）までの管理

フェーズⅢ：造成工事完了後〔約30ヶ月間〕で実施する内容

- ・ 定期的な移植場所の管理
- ・ 定期的な生態調査
- ・ イラストマーダグを用いた追跡調査

表3-3 セトウチサンショウウオ保全実施スケジュール

| 内容    | 工事着手前(6ヶ月) | 工事期間中      |            | 供用後(18ヶ月) |
|-------|------------|------------|------------|-----------|
|       |            | 造成工事(24ヶ月) | 建築工事(18ヶ月) |           |
| フェーズⅠ | ←————→     |            |            |           |
| フェーズⅡ |            | ←————→     |            |           |
| フェーズⅢ |            |            | ←————→     |           |

(3) 生態系

造成工事初期に出る森林に放置された腐朽木や伐採木、石材を用いたエコスタック（小動物や昆虫類を呼び込むための石、枯枝や木材等を積み上げた構造物）を残置森林内に適宜設置し、小動物の避難場所を確保する。

#### 4 事後調査計画の内容

##### (1) 環境に影響を及ぼす行為等と環境要素との関連

環境に影響を及ぼす行為等と環境要素との関連は表4-1に示すとおりである。

表4-1 環境に影響を及ぼす行為等と環境要素の関連

| 環境要素の区分 | 行為等の区分<br>細区分            | 工事       |          | 存在・供用 |       |       |
|---------|--------------------------|----------|----------|-------|-------|-------|
|         |                          | 造成・建設工事等 | 工事用車両の走行 | 施設の存在 | 施設の稼働 | 施設の利用 |
| 大気質     | 粉じん                      | ○        |          |       |       |       |
|         | 二酸化窒素 (NO <sub>2</sub> ) |          | ○        |       |       | ○     |
|         | 浮遊粒子状物質 (SPM)            |          | ○        |       |       | ○     |
| 騒音      | 建設作業騒音・環境騒音              | ○        |          |       |       |       |
|         | 道路交通騒音                   |          | ○        |       |       | ○     |
| 植物      | 植生、植物相                   | ○        |          | ○     |       |       |
| 動物      | 動物相                      | ○        |          | ○     |       |       |
| 生態系     | 上位性・典型性・特殊性の代表種、種多様性     | ○        |          | ○     |       |       |
| 景観      | 景観構成要素、可視特性              |          |          | ○     |       |       |

注)○：実施項目

なお、以下に示す項目は、事業の実施による影響はほとんどないと考えられるため、事後調査の対象から除外した。従って、これらの項目に関する事後調査は実施しない。

##### ① 低周波音、振動

本事業では低周波音や振動が発生する大きな機器はないことから、低周波音や振動による影響はない。

##### ② 悪臭

本事業では、廃棄物の焼却や有機物は取り扱いを行わないため悪臭の発生はない。

##### ③ 水質、底質、地下水質

本事業では、排水はすべて下水放流すること、また、地下水の利用はないことからこれらの環境要素に影響はない。

##### ④ 土壌・地形・地質

事業計画地は、自然的・学術的に価値の高い特異な地形・地質や防災関係法令等により指定されている地域・地区は存在しない。

##### ⑤ 地盤

本事業では、地下水の利用はないことから、地盤への影響はない。

⑥ 日照、風害

事業計画地は準工業地域であり、建築物の近隣に住居が存在しないことから、日照、風害についての影響はない。

⑦ 人と自然との触れ合い活動の場

事業計画地には、太陽と緑の道があり土木工事期間中は別路にて誘導を行い、終了後新たに整備を行い、道をつなげることから人と自然との触れ合い活動の場についての影響はない。

造成工事中の「太陽と緑の道」誘導路は図4-1に示すとおりである。



図4-1 造成工事中の「太陽と緑の道」誘導路

⑧ 文化環境

事業計画地は既知の文化財は存在しないことから、文化環境への影響はない。

⑨ 廃棄物等

建設工事等に伴い産業廃棄物が発生するが、発生量の低減に努めるとともに、法に基づき適正に処理を行なうことから、環境への大きな影響はない。

⑩ 地球温暖化

事業計画において、本施設は冷凍物、冷蔵物を取り扱わない倉庫であり、事務所等が建築物に占める割合が少なくエネルギー使用量は少ないことから、地球温暖化への影響はない。

⑪ オゾン層破壊

事業計画において、本施設の設置ではオゾン層破壊物質を取り扱わない。



## ① 大気質

### ア 環境調査

#### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・ 降下ばいじん
- ・ 二酸化窒素
- ・ 浮遊粒子状物質

#### (イ) 調査時期

調査時期は工事最盛期に1回とする。

#### (ウ) 調査地点

調査地点は、降下ばいじんについては、事業計画地の敷地付近又は近隣の住居が分布する地域から4か所選定することとし、二酸化窒素及び浮遊粒子状物質については、神戸市及び西宮市が設置している一般大気常時監視局とする。

工事中の大気質環境調査地点は図5-1に示すとおりである

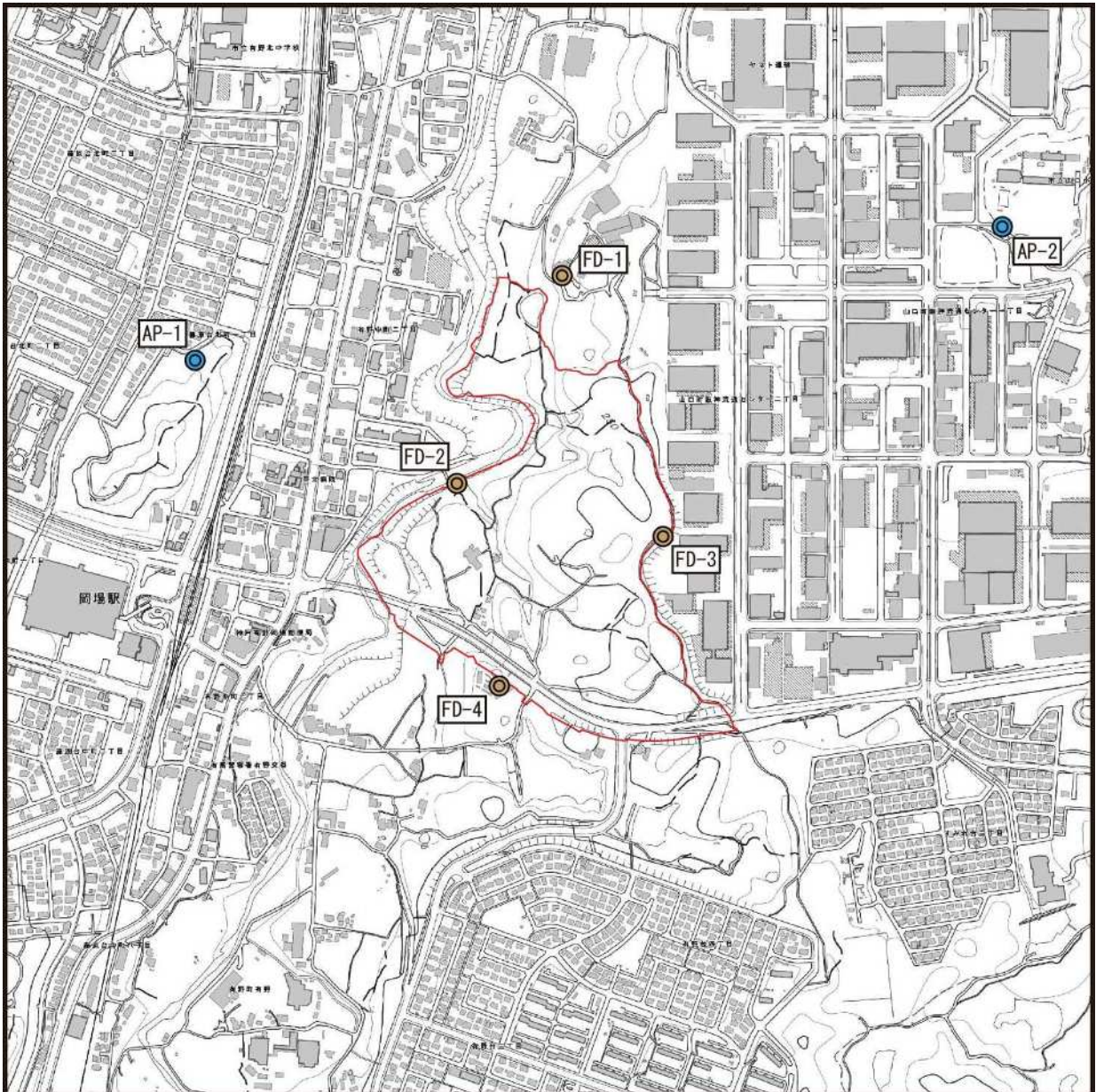
#### (エ) 調査方法

大気質調査について、降下ばいじんはダストジャーを野外に1か月設置する。その他の項目については、神戸市及び西宮市が設置している一般大気常時監視局の結果を集計する。

工事中の大気質環境調査方法は表5-3のとおりである。

表5-3 工事中の大気質環境調査方法

| 項目     | 調査方法             |
|--------|------------------|
| 降下ばいじん | 重量法（ダストジャーによる採取） |



凡 例

- : 事業計画地
- : 降下ばいじん
- : 二酸化窒素、浮遊粒子状物質



S=1:10,000



図5-1 大気環境調査地点



## イ 施設調査

### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・建設機械の稼働状況
- ・工事用車両の走行台数
- ・環境保全措置の実施状況

### (イ) 調査方法

大気質の施設調査方法は表5-4のとおりである。

表5-4 工事中の大気質施設調査方法

|      |   |
|------|---|
| 調査時期 | 工事最盛期   |
| 調査場所 | 事業計画地内  |
| 調査方法 | 建設作業機械の稼働状況<br>工事实施状況に関する資料により稼働状況及び排出ガス対策型建設機械の使用の有無を確認する。<br>工事用車両の台数<br>工事实施状況に関する資料により工事用車両台数を確認する。<br>環境保全措置の実施状況<br>現地調査により実施状況を確認する。 |

## ウ 調査結果の検討方法

調査結果の検討は、事前配慮書の予測結果及び工事期間中に行う調査の結果と照らし合わせて検討するとともに、施設調査の結果より環境保全上の措置が実施され、可能な限り影響が回避又は低減されているかを確認することにより評価する。

## ② 騒音・振動

### ア 環境調査

#### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・建設作業騒音（一般環境）
- ・道路交通騒音（道路交通）

#### (イ) 調査時期

調査時期は工事最盛期に1回とする。

#### (ウ) 調査地点

調査地点は事業計画地の近隣の住居付近及び工事関係車両が通行する道路の地域から選定することとする。時期は工事最盛期に1回とする。

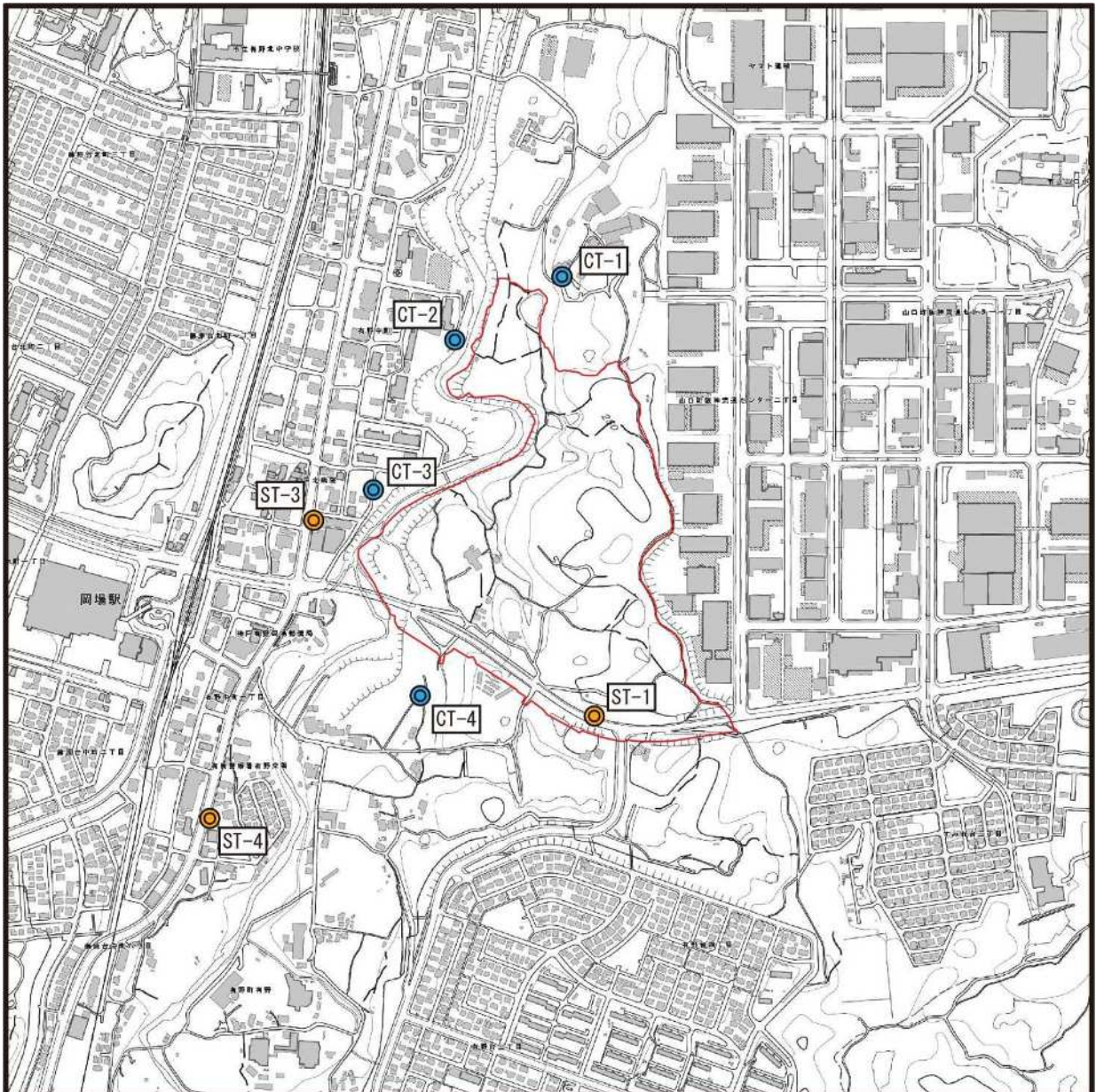
工事中の騒音調査地点は図5-2に示すとおりである

#### (エ) 調査方法

工事中の騒音環境調査方法は表5-5のとおりである。

表5-5 工事中の騒音・振動環境調査方法

| 項目 | 調査方法   |
|----|--|
| 騒音 | 「騒音に係る環境基準について」（平成10年9月30日環境庁告示第64号）、「騒音に係る環境基準の評価マニュアル」（平成11年7月16日環境庁大気保全局企画課）及び「環境騒音の表示・測定方法」（JIS Z 8731）に定める方法による。「特定建設作業に伴って発生する騒音の規制に関する基準」（昭和43年11月27日厚生省・建設省告示1号）<br>聴感補正；騒音レベルA 特性<br>動特性；FAST<br>サンプリング間隔；0.2 秒 |



凡例

- : 事業計画地
- : 建設作業騒音（一般環境）
- : 道路交通騒音（道路交通）



S=1:10,000



図5-2 工事中の騒音環境調査地点

## イ 施設調査

### (ア) 調査項目

- ・建設作業機械の稼働状況
- ・工事用車両の台数
- ・環境保全措置の実施状況

### (イ) 調査方法

工事中の騒音・振動施設調査方法表5-6のとおりである。

表5-6 工事中の騒音・振動施設調査方法

|      |   |
|------|---|
| 調査時期 | 工事最盛期   |
| 調査場所 | 事業計画地内  |
| 調査方法 | 建設作業機械の稼働状況<br>工事実施状況に関する資料により稼働状況及び低騒音、低振動型の建設機械の使用の有無を確認する。<br>工事用車両の台数<br>工事実施状況に関する資料により工事用車両台数を確認する。<br>環境保全措置の実施状況<br>現地調査により実施状況を確認する。 |

## ウ 調査結果の検討方法

調査結果の検討は、環境調査及び施設調査の結果より環境保全上の措置が実施され、可能な限り影響が回避又は低減されているかを確認することにより評価する。

### ③ 植物・動物・生態系

#### ア 環境調査

##### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・植物相、動物相の状況
- ・回避地における貴重種の生息状況

##### (イ) 調査時期

調査時期は工事期間中毎年実施する。

##### (ウ) 調査地点

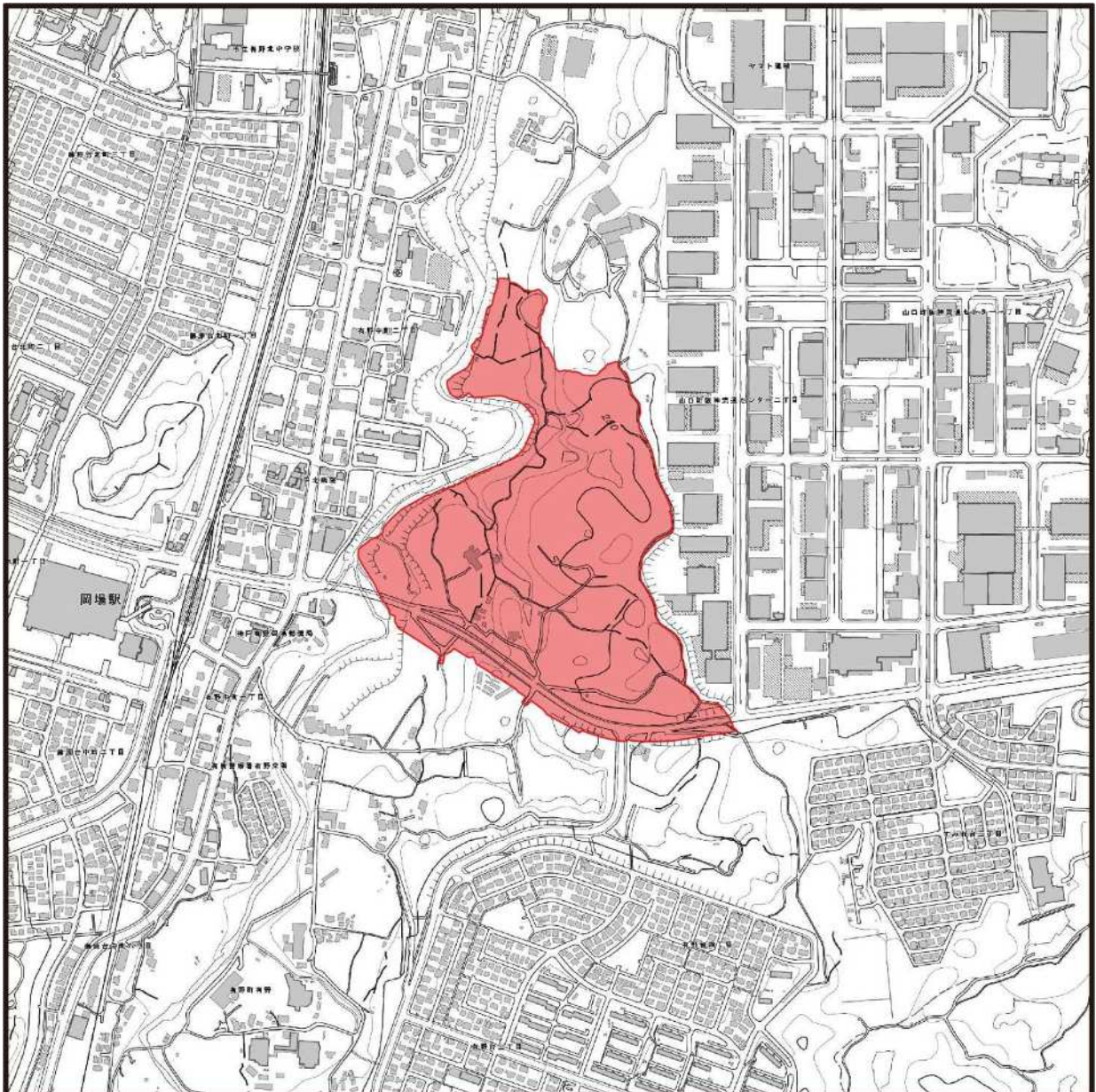
工事中の植物・動物・生態系調査範囲は図5-3に示すとおりである

##### (エ) 調査方法

工事中の植物・動物・生態系環境調査方法は表5-7のとおりである。

表5-7 工事中の植物・動物・生態系環境調査方法

|      |                  |   |
|------|------------------|---|
| 調査内容 | 保全対象種の生育・生息状況の確認 |   |
| 調査項目 | 植生、植物相           | 動物（哺乳類、鳥類、爬虫類・両生類、昆虫類、魚類）   |
| 調査時期 | 4季/年             |   |
| 調査方法 | 現地任意調査等          | 哺乳類：フィールドサイン法及び目視観察法<br>鳥類：ラインセンサス法及び定点観察法<br>爬虫類・両生類：目視観察法<br>昆虫類：任意採集法<br>魚類：タモ網による捕獲調査 |



凡例

- : 事業計画地
- : 植物、動物、生態系調査範囲



S=1:10,000



図5-3 工事中の植物・動物・生態系調査範囲

## イ 施設調査

### (ア) 調査項目

- ・環境保全措置の実施状況

### (イ) 調査方法

工事中の植物・動物・生態系施設調査方法は表5-8のとおりである。

表5-8 工事中の植物・動物・生態系施設調査方法

|      |  |
|------|--|
| 調査時期 | 工事期間中  |
| 調査場所 | 事業計画地内及び栽培、飼育する貴重種の一次避難地                       |
| 調査方法 | 環境保全措置の実施状況<br>現地調査及び栽培、飼育する貴重種一次避難の実施状況を確認する。 |

## ウ 調査結果の検討方法

調査結果の検討は、環境調査及び施設調査の結果より、判定願における予測結果と照らし合わせて検討するとともに、環境保全上の措置の実施により、可能な限り影響が回避されているかを確認することより評価する。

(2) 供用後の事後調査計画

供用後の事後調査計画の概要は表5-9に示すとおりである。

供用後の事後調査実施時期は、全てのテナントが入居し、供用後の施設稼働が安定した時期となることを想定している施設開始初年度に実施する。

表5-9 供用後の事後調査計画の概要

| 環境要素     | 環境調査   |                | 施設調査  |
|----------|--|----------------|---|
|          | 調査項目   | 調査時期・頻度        |   |
| 大気質      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・二酸化窒素</li> <li>・浮遊粒子状物質</li> </ul> | 物流倉庫の施設開始年度に1回 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設関係車両の稼働状況</li> <li>・環境保全措置の実施状況</li> </ul>                          |
| 騒音       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・騒音レベル（道路交通）</li> </ul>             | 物流倉庫の施設開始年度に1回 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設関係車両の交通量</li> <li>・環境保全措置の実施状況</li> </ul>                           |
| 植物・動物生態系 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・植物及び動物の生育・生息状況の確認</li> </ul>       | 事業計画地内<br>4季/年 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・<input type="text"/>における保全対象貴重種の飼育状況</li> <li>・環境保全措置の実施状況</li> </ul> |
| 景観       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・景観の変化の程度の確認</li> </ul>             | 物流倉庫の施設開始年度に1回 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・環境保全措置の実施状況</li> </ul>  |



## ① 大気質

### ア 環境調査

#### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・ 二酸化窒素
- ・ 浮遊粒子状物質

#### (イ) 調査時期

調査時期は、施設の供用開始年度に1回とする。

#### (ウ) 調査地点

調査地点は、神戸市及び西宮市が設置している一般大気常時監視局とする。

#### (エ) 調査方法

神戸市及び西宮市が設置している一般大気常時監視局の結果を集計する。

### イ 施設調査

#### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・ 施設関係車両の走行台数
- ・ 環境保全措置の実施状況

#### (イ) 調査方法

供用後の大気質施設調査方法は表5-10のとおりとする。

表5-10 供用後の大気質施設調査方法

|      |  |
|------|--|
| 調査時期 | 物流倉庫の供用開始年度に1回   |
| 調査場所 | 事業計画地周辺  |
| 調査方法 | 施設関係車両の台数<br>施設運用状況に関する資料により施設関係車両台数を確認する。<br>環境保全措置の実施状況<br>現地調査により実施状況を確認する。 |

### ウ 調査結果の検討方法

調査結果の検討は、事前配慮書の予測結果及び工事期間中に行う調査の結果と照らし合わせて検討するとともに、施設調査の結果より環境保全上の措置が実施され、可能な限り影響が回避又は低減されているかを確認することにより評価する。

## ② 騒音

### ア 環境調査

#### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・ 道路交通騒音（道路交通）

#### (イ) 調査時期

調査時期は、施設の供用開始年度に1回とする。

#### (ウ) 調査地点

調査地点は、事業計画地の近隣で施設関係車両が通行する道路の地域から選定することとする。

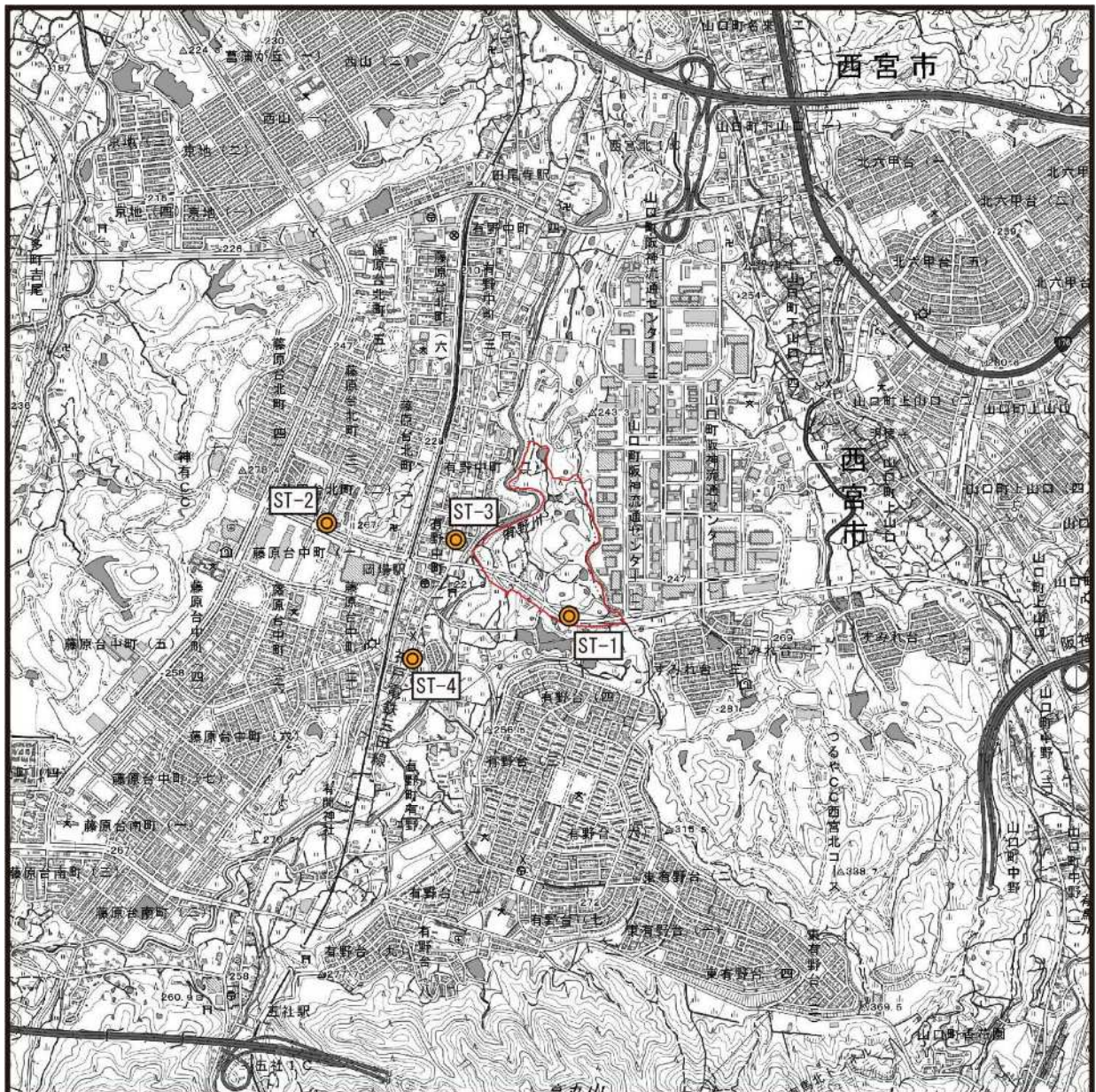
供用後の騒音環境調査地点は図5-4に示すとおりである

#### (エ) 調査方法

供用後の騒音施設調査方法は表5-11のとおりである。

表5-11 供用後の騒音環境調査方法

| 項目 | 調査方法   |
|----|--|
| 騒音 | 「騒音に係る環境基準について」（平成10年9月30日環境庁告示第64号）、「騒音に係る環境基準の評価マニュアル」（平成11年7月16日環境庁大気保全局企画課）及び「環境騒音の表示・測定方法」（JIS Z 8731）に定める方法による。<br>聴感補正；騒音レベルA 特性<br>動特性；FAST<br>サンプリング間隔；0.1秒 |



凡例

- : 事業計画地
- : 道路交通騒音 (道路交通)



S=1:25,000



図5-4 供用後の騒音環境調査地点

## イ 施設調査

### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・施設関係車両の走行台数
- ・環境保全措置の実施状況

### (イ) 調査方法

施設調査の方法は表5-12のとおりとする。

表5-12 供用後の騒音施設調査方法

|      |  |
|------|--|
| 調査時期 | 物流倉庫の供用開始年度に1回   |
| 調査場所 | 事業計画地周辺  |
| 調査方法 | 施設関係車両の台数<br>施設運用状況に関する資料により施設関係車両台数を確認する。<br>環境保全措置の実施状況<br>現地調査により実施状況を確認する。 |

## ウ 調査結果の検討方法

調査結果の検討は、環境調査及び施設調査の結果より環境保全上の措置が実施され、可能な限り影響が回避又は低減されているかを確認することにより評価する。

### ③ 植物・動物・生態系

#### ア 環境調査

##### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・生育・生息する植物及び動物の確認種と確認位置

##### (イ) 調査時期

調査時期は、四季/年とし各季に1回とする。

##### (ウ) 調査地点

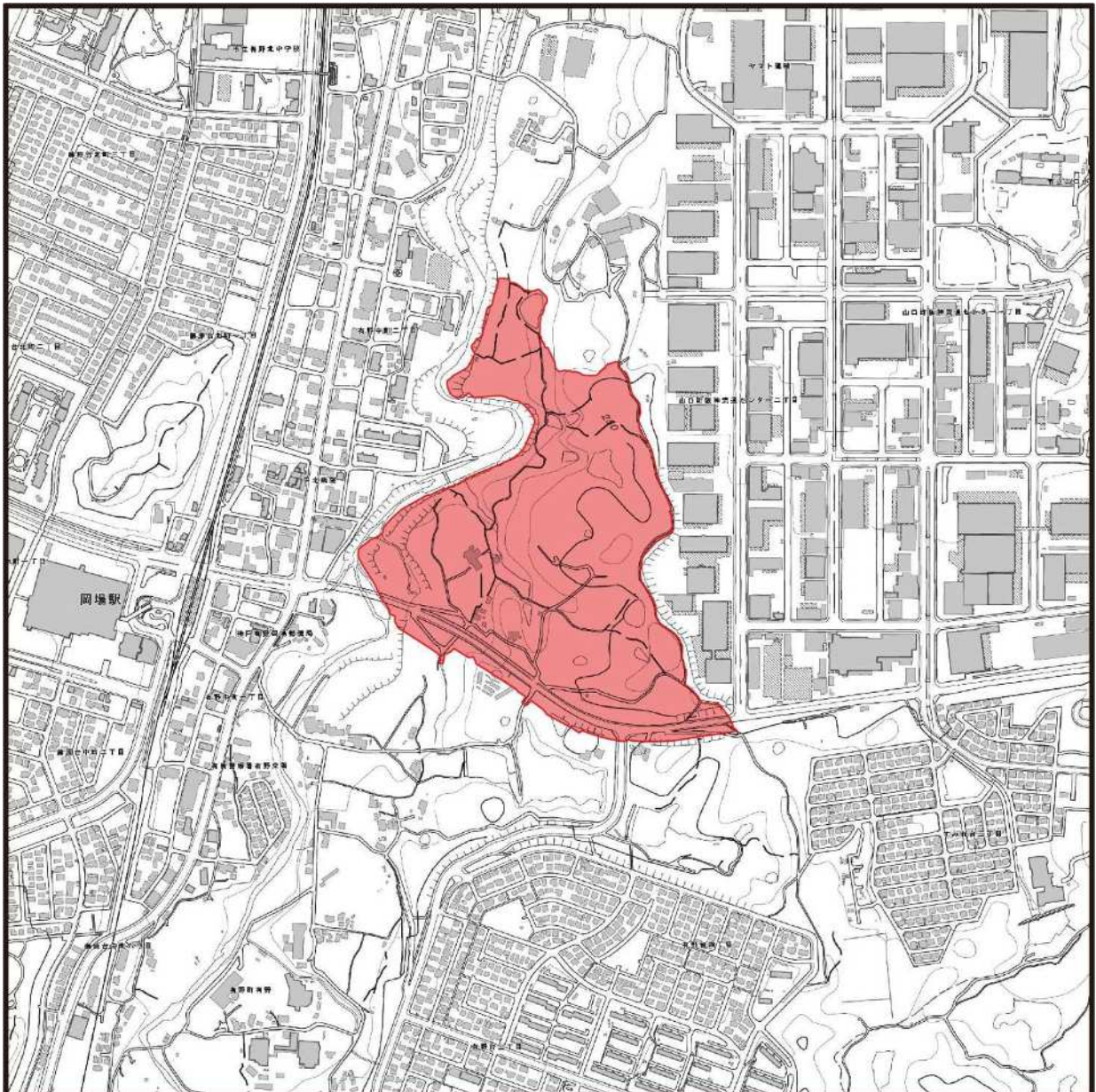
供用後の植物・動物・生態系調査範囲は図5-5に示すとおりである。

##### (エ) 調査方法

供用後の植物・動物・生態系環境調査方法は表5-13のとおりである。

表5-13 供用後の植物・動物・生態系環境調査方法

|      |              |  |
|------|--------------|--|
| 調査内容 | 保全対象種定着の確認調査 |  |
| 調査項目 | 植生、植物相       | 動物（哺乳類、鳥類、爬虫類・両生類、昆虫類、魚類）  |
| 調査時期 | 4季/年         |  |
| 調査方法 | 現地任意調査等      | 哺乳類：フィールドサイン法、目視観察法及び捕獲調査<br>鳥類：ラインセンサス法及び定点観察法<br>爬虫類・両生類：目視観察法<br>昆虫類：任意採集法<br>魚類：タモ網による捕獲調査 |



凡 例

- : 事業計画地
- : 植物、動物、生態系調査範囲



S=1:10,000



図5-5 供用後の植物・動物・生態系調査範囲

## イ 施設調査

### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・環境保全措置の実施状況

### (イ) 調査方法

施設調査の方法は表5-14のとおりとする。

表5-14 供用後の植物・動物・生態系施設調査方法

|      |  |
|------|--|
| 調査内容 | 事業計画地内での貴重種の保全状況、管理状況、特定外来生物の確認・防除状況 等 |
| 調査時期 | 随時（調査年度1回集計）                           |
| 調査場所 | 事業計画地内及びその周辺                           |
| 調査方法 | 現地調査及び維持管理記録等                          |

## ウ 調査結果の検討方法

調査結果の検討は、調査結果の検討は、環境調査及び施設調査の結果より、判定願における予測結果と照らし合わせて検討するとともに、環境保全上の措置の実施により、可能な限り影響が回避されているかを確認することより評価する。

植物、動物の生息状況は、施設供用後18か月間を予定しているが、種の定着が確認されない場合には、審査会の意見を踏まえ定着まで環境保全措置を継続する。

事業計画地内において貴重な動植物の存在が確認された場合には、学識経験者の意見も踏まえ、適切な保全措置を講ずる。また、特定外来種の存在が確認された場合には防除を行う。

#### ④ 景観

##### ア 環境調査

###### (ア) 調査項目

調査項目は、以下に示すとおりとする。

- ・眺望地点からの眺望状況の把握

###### (イ) 調査時期

調査時期は、施設開始年度に1回とする。

###### (ウ) 調査地点

事業計画地及びその周辺で判定願において景観を予測した10地点とする。

供用後の景観調査地点は表5-15及び図5-5に示すとおりである。

表5-15 供用後の景観調査地点

| 地点番号  | 名称              | 計画地からの方向と距離 |
|-------|-----------------|-------------|
| LV-5  | 樋ノ谷歩道橋（西宮市金仙寺町） | 東 約1.9km    |
| LV-6  | 藤原山公園           | 南西 約1.1km   |
| LV-7  | 有野台小学校北側        | 西 約0.9km    |
| LV-8  | 有野北中学校南東歩道橋     | 北西 約0.8km   |
| LV-9  | カリヨン橋           | 西 約0.6km    |
| LV-12 | 有野台4丁目バス停       | 南 約0.3km    |
| LV-13 | 太陽と緑の道          | 南東 約0.2km   |
| VF-1  | 視点場①            | 事業計画地内      |
| VF-2  | 視点場②            | 事業計画地内      |
| VF-3  | 視点場③            | 事業計画地内      |

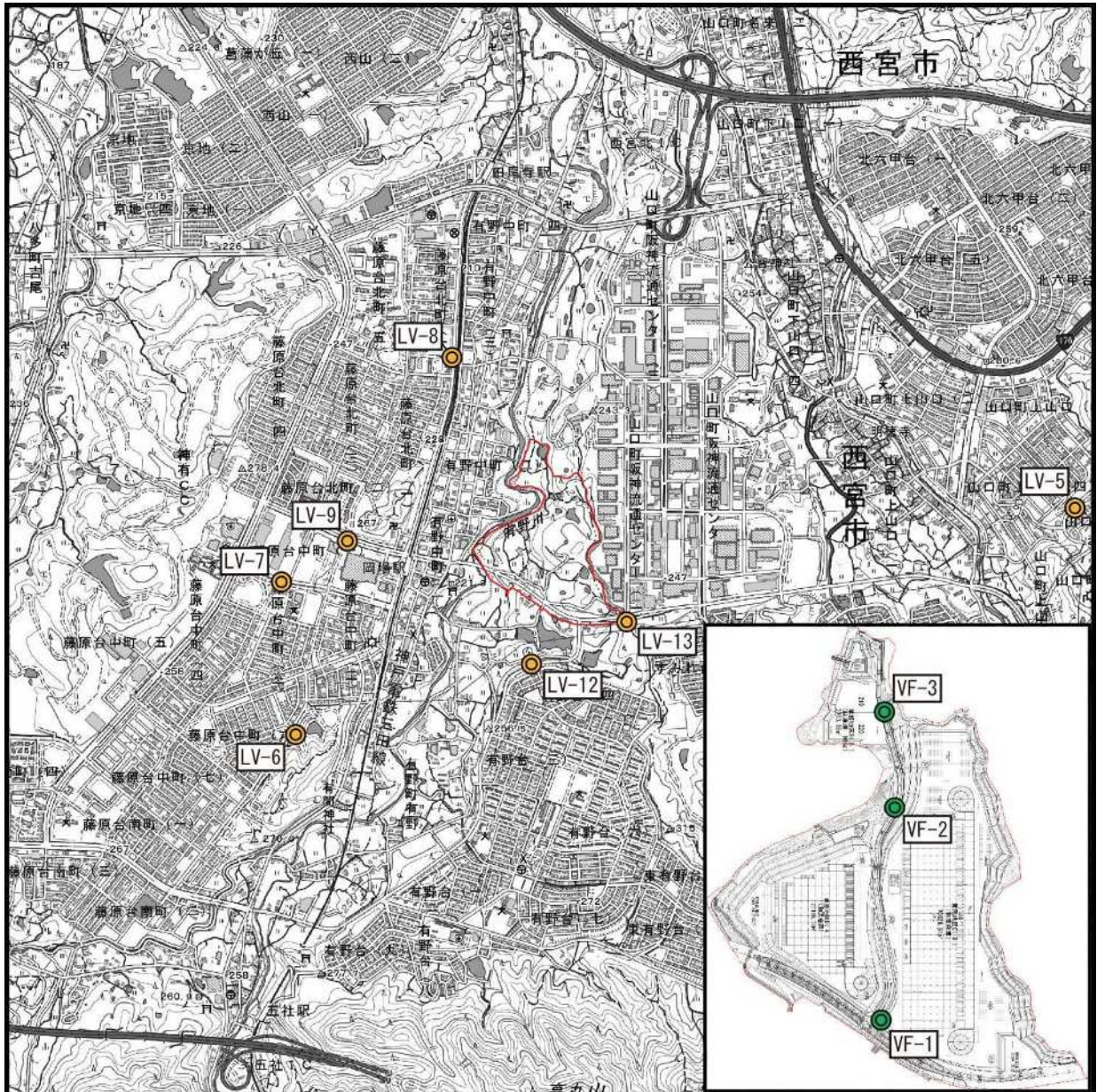
###### (エ) 調査方法

現地における写真撮影により把握する。

##### イ 調査結果の検討方法

調査結果は、判定願の予測に用いたフォトモンタージュ及びパースと比較し、景観に及ぼす影響を検討するとともに、環境保全上の措置により可能な限り周辺環境との調和を損なわないよう努められているかを確認することにより評価する。





凡例

- : 事業計画地
- : 計画地外眺望点
- : 計画地内視点場



S=1:25,000



図5-5 供用後の景観調査地点

## 6 事後調査結果の検討方法

調査によって得られた結果は速やかに整理し、事業の実施による環境への影響の程度を把握するとともに、環境保全上の措置により可能な限り影響の低減に努められているかを検討し、事業の実施による影響の程度を確認する。

また、予測値との比較により予測の妥当性を評価し、苦情の発生状況など周辺地域における生活環境の保全についても総合的に勘案する。

## 7 事後調査の実施体制

### (1) 事業者

アイリスパートナーズ株式会社

代表者の氏名：代表取締役 古越 純

主たる事務所の所在地：愛知県豊橋市駅前大通1丁目27-1

株式会社センターポイント・ディベロップメント

代表者の氏名：代表取締役 吉川 陽介

主たる事務所の所在地：東京都千代田区大手町1丁目9-2

担当部署名：

アイリスパートナーズ株式会社

TEL：03-3511-5534

FAX：03-3511-5535

E-mail：

環境保全措置の実施は、アイリスパートナーズ株式会社及び共同事業者である株式会社センターポイント・ディベロップメントが事後調査終了まで共同で実施し、事後調査終了後の維持・管理は、事業譲渡された株式会社センターポイント・ディベロップメントが実施する。

環境保全措置の実施体制は表 7-1 のとおりである。

表 7-1 環境保全措置の実施体制

| 実施主体                       | 造成工事時 | 建築工事時 | 供用後<br>(事後調査中) | 供用後<br>(事後調査後) |
|----------------------------|-------|-------|----------------|----------------|
| アイリスパートナーズ<br>株式会社         |       |       |                |                |
| 株式会社センターポイント<br>・ディベロップメント |       |       |                |                |

## (2) 調査の受託者

受託者の名称：株式会社シードコンサルタント  
代表者の氏名：代表取締役社長 峯 明広  
主たる事務所の所在地：奈良県奈良市芝辻町2丁目10-6

受託者の名称：中外テクノス株式会社 関西技術センター  
代表者の氏名：所長 永曾 将人  
主たる事務所の所在地：兵庫県神戸市西区井吹台東町7丁目3-7

## 8 事後調査報告書の提出時期

事後調査報告書は、工事中と供用後で区分し、調査実施年度ごとに作成する。

工事中・供用後とも、年度内の最後の調査完了後、速やかにとりまとめ、概ね3ヶ月以内を目途に神戸市環境局環境保全部環境都市課（以下「神戸市」という。）に提出する。

## 9 その他

### (1) 事業の実施により環境に著しい影響が認められた場合の対応方針

事後調査の結果が予測結果と乖離している場合は、環境保全措置の履行状況を踏まえて原因の究明に努め、必要に応じ追跡調査を実施する。

原因究明の結果、対象事業に起因して環境への悪影響が生じていることが判明した場合は、神戸市と協議のうえ環境保全措置の補強を図る。

ただし、人の健康に重大な被害を生じるおそれがある場合など緊急を要する場合には、事業者の判断において直ちに環境保全措置を講じる。

究明した事項、原因究明の方法・結果、講じた環境保全措置の内容等は、事後調査報告書に記載する。

なお、環境への影響に関して予測しえなかった事象が出現した場合には適切に対応する。

また、市長による勧告又は指導がなされた場合は、勧告又は指導に沿って、環境保全措置を講じる

### (2) 周辺住民からの苦情等に対する処理体制

周辺住民からの苦情等が発生した場合は、ただちに状況を確認し、当該事業の実施が原因であり必要が認められる場合は、図9-1に示す処理体制に従い適切な対応を行うとともに、神戸市に連絡する。

苦情の内容、処理の状況は、事後調査報告書に記載する。

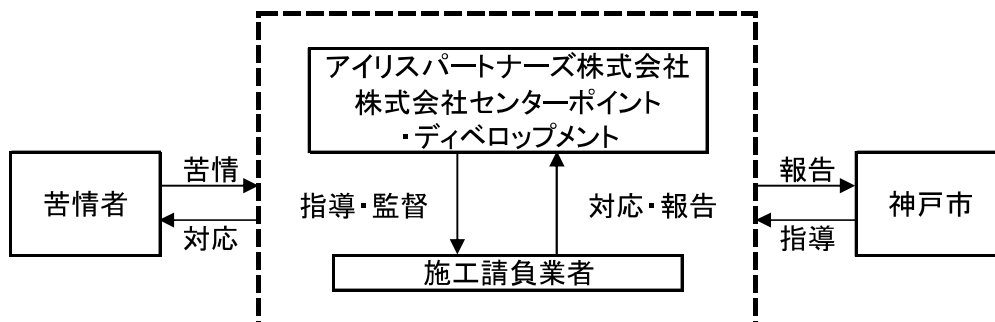


図9-1 苦情発生時の処理体制

(3) その他

環境保全の観点から不測の事態が生じた場合は、神戸市と協議の上、適切な環境保全措置を検討・実施する。

また、事後調査の実施にあたり、事後調査計画書の内容に大幅な変更が生じた場合は、神戸市と事前に協議する。