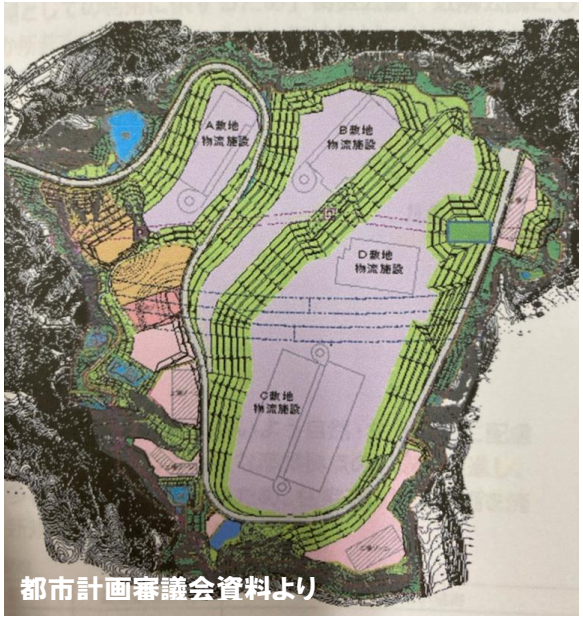
舎羅林山に物流センター公聴会・意見交換会開催



都市計画審議会資料より

－舎羅林山開発のこれまでの経過－
1993年　7月：信和都市開発（株）が住宅開発を目的に民間開発事業の始動
1998年　7月：工事の中断
2007年　4月：ステラヒルズ特定目的会社事業継承
2008年10月：工事の中断
2013年　7月：太陽光発電事業の提示
2017年　2月：太陽光発電事業の辞退
㈱近畿興産が土地取得
2020年12月：㈱近畿興産、ESR㈱より物流を中心とした開発計画に伴う申出書の提出
■ESRはアジア・太平洋地域で物流施設の企画や開発、運営などを手掛け、関西では尼崎市や大阪市沿岸部などで事業を行っている。

昨年12月舎羅林山北側大規模開発地92ｈにおいて新名神高速道路川西インターチェンジのアクセスを踏まえ、大型物流施設を中心とした開発計画を推進したいと近畿興産、ＥＳＲ株式会社より申し出があったことが明らかになりました。新たな開発内容は、物流施設４棟、工場４棟を建設。市は、この土地利用を早期に図る必要があることから事業実現に向け、調整・協議も含め用途地域変更等、手続きを進めています。

10月３日に公聴会・意見交換会が行われ33名が参加し様々な意見が出されました。

主な意見に対する市の考え方

○交通渋滞

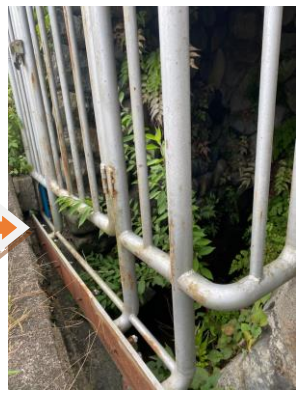
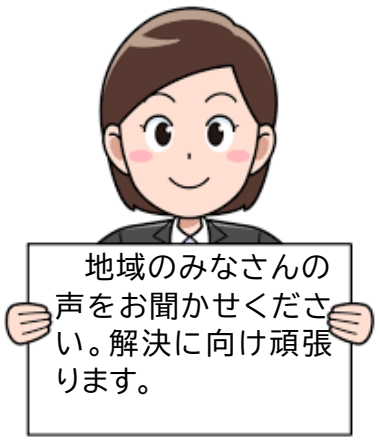
土地利用に伴う主要幹線道路の交通渋滞対策については、発生交通量を勘案した交通推計を行い、交通集中のおこる時間帯や場所を確認のうえ①交通量のピークカット②入退場ルートの見直し③通勤車両の削減などについて事業者とともに渋滞対策を検討していく。特に国道173号線の接続部については、道路管理課（県・市）、公安委員会（警察）、事業者等を交えて対策の検討を進めていく。

○環境面

都市計画で、著しく環境を悪化させるおそれがある工場の建築を制限するため、舎羅林山地区の用途を工業地域としながら、地区計画で準工業地域並みの用途まで制限する。また、事業実施に当たっては、法律の遵守はもちろん、法律の規定を超えたものは、事業者と継続して対話していく。環境影響評価も法律の対象ではないが、事業者と対話することにより自主アセスメントを行ってもらい、大気や水質等について将来予測を含めた評価を実施してもらっている。また、数年後には実態がどのようになっているのか確認するよう要望もしており、事業者も実施する意向である。

舎羅林山の都市計画変更案の縦覧は、
11月22日～12月6日（土、日、祝除く）
市役所5階の都市政策課でできます。
意見書は12月6日まで。
12月23日の都市計画審議会で（付議・答申）
→告示

○平野に住む住民の方より、水路のフェンスにトラックがぶつかり外れそうになっていると連絡がありました。担当課に連絡したところすぐに改修してくれました。
○空家の木が成長し、倒木の恐れや花粉の苦情がずいぶん前から寄せられ通知を出していました。ようやく所有者による伐採が行われました。

空家の木の伐採

水路のフェンス