

1 事業案の概要

以下は民間事業者が現時点で検討中の内容を整理したもので、確定したものではない。

- (1) 事業名称：(仮称) 阪南市西部丘陵地区産業集積用地造成事業
- (2) 事業者：SKハウジング株式会社
- (3) 事業場所：阪南市箱作 2900 番地 他
- (4) 事業規模：開発区域面積約：59ha → 50ha
【主な内訳】産業用地：約 21ha 自然緑地：約 25ha 造成法面・緑地等：約 13ha
- (5) 事業目的：産業集積用地の造成
第二阪和国道などの広域アクセシビリティ、関西国際空港から約 30 分のアクセス、津波の影響を受けにくい丘陵部などの立地条件を活かし、阪南市や泉州地域、ひいては大阪経済圏の活性化に寄与する産業が集積できる用地を造成する。
- (6) 事業の種類：開発行為その他の土地の形状の変更の事業、発生土の処分の事業 → 10ha
- (7) 事業スケジュール【フェーズ1：用地造成 フェーズ2：企業立地】

【フェーズ1：用地造成関係】

令和4年度～：環境アセスメント手続、法令等に基づく開発申請・許認可手続き

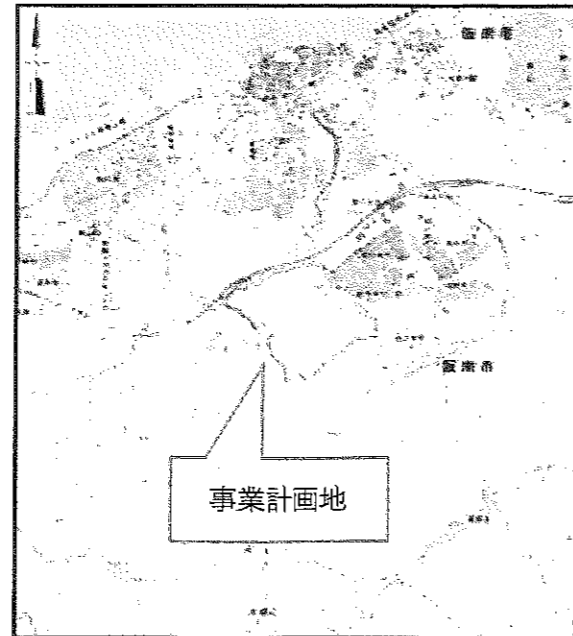
- 10年 {
- 初期工事(1年)：東側 沈砂・調整池・排水施設設置
 - 中期工事(1年半)：西側 土砂搬入路、平地造成(一部)等整備
 - 後期工事(7年半)：全体 地下防災、造成(道路・下水道・緑地等)

【フェーズ2：企業立地関係】

令和10年代中盤～：物流関連など企業立地フェーズに移行

(8) 土砂の搬入搬出計画について(フェーズ1関係)

- ① 初期中期工事の段階では土砂の搬入搬出は生じない。
- ② 取扱予定土砂量
 - ア 切土 96 万 m³
 - イ 盛土 333 万 m³
 - ウ 外部からの搬入土量 237 万 m³ (イ-ア)
- ※参考
 - ・泉南市金熊寺土砂埋立計画：64 万 m³
- ③ 土砂搬入トラックは一般住宅立地地域内を走行しない。(第二阪和国道のみ通行)
- ④ 土砂搬入トラックの台数は「約 300 台(往復 600 台) / 1 日」を想定



1ha0.5

2 環境アセスメントについて

(1) 環境アセスメントとは

事業者が、環境に影響を及ぼすおそれのある事業の実施にあたり、あらかじめ環境影響評価を実施するとともに、事業の実施以後に事後調査を行うことにより、環境保全について適切な配慮がなされることを目的とする制度。

事業を規制(許可、命令など)するものではなく、事業者自らが環境影響を事前に調査、予測、評価することを通じ、事業計画を環境保全上より望ましいものとしていくための手続を規定している。

【制度の特徴】

- ① 情報公開
 - 府は方法書、準備書及び評価書を縦覧する。
- ② 住民等の参加
 - ア 方法書及び準備書について環境の保全の見地からの意見のある住民等は、事業者及び府へ意見書を提出することができる。
 - イ 事業者は準備書の内容を直接住民等に説明するための説明会を開催する。
 - ウ 府は準備書の内容について直接住民等から環境の保全の見地からの意見を聴くための公聴会を開催する。
- ③ 専門家等の関与
 - ア 府は方法書及び準備書について環境の保全の見地から審査を行い、科学的・客観的な立場から知事に意見を述べる学識経験者から構成される審査会を設置する。
 - イ 関係地域の市町村長は知事へ環境の保全の見地からの意見を提出する。

(2) 根拠法令

本案件は、①事業の種類(都市計画法の許可を受けて行う開発行為その他の土地の形状の変更、発生土の処分)、②予定面積(50ha以上)を踏まえ、大阪府環境影響評価条例に基づく環境アセスメントの対象事業である。

(3) 対象項目

生活環境	大気質、水質・底質、地下水、騒音、振動、低周波音、悪臭、地盤沈下、土壌汚染、日照障害、電波障害、景観
自然環境	気象、地象、水象、陸域生態系、海域生態系、景観、人と自然との触れ合いの活動の場
歴史的・文化的環境	景観、文化財
環境負荷	廃棄物、発生土、温室効果ガス、オゾン層破壊物質

(4) 大阪府条例による環境アセスメントの主な流れ

- ① **方法書**作成：事業者が環境アセスメントを実施する項目や方法を整理した「環境影響評価方法書」を府に提出
- ② 縦覧：知事が住民を対象に1か月間縦覧
- ③ ア 意見書：住民が事業者又は知事に縦覧期間+2週間以内に意見を提出
イ **市長意見提出：知事に意見提出**
ウ 審査会意見：大阪府環境影響評価審査会が知事に意見提出
- ④ 知事意見：市長・審査会・住民の意見、事業者見解を勘案し知事が事業者に意見を述べる（90日以内）
- ⑤ **事業者がアセスメント実施**
- ⑥ **準備書**作成：事業者がアセス結果や環境保全措置を記載した環境影響評価準備書を作成し、知事に提出する
- ⑦ 関係地域の決定：知事が準備書提出から30日以内に環境影響を受けるとされる地域を決定
- ⑧ 縦覧：知事が1か月間縦覧
- ⑨ 説明会開催：事業者が縦覧内容を住民に説明する
- ⑩ 公聴会開催：知事が住民の意見をきくため開催
- ⑪ ア 意見書：住民が事業者又は知事に縦覧期間+2週間以内に意見を提出
イ **市長意見提出：知事に意見提出**
ウ 審査会意見：大阪府環境影響評価審査会が知事に意見提出
- ⑫ 知事意見：市長・審査会・住民の意見、事業者見解を勘案し知事が事業者に意見を述べる
- ⑬ **評価書**作成：事業者が知事の意見を勘案して準備書内容を検討し、評価書を策定、知事に提出する
- ⑭ 縦覧：知事が1か月間縦覧
- ⑮ **事業実施**：知事が評価書の公示後、事業者が事業に着手
- ⑯ 事後調査実施：事業者は事後調査計画書を策定し、事後調査結果を行い、結果を記載した報告書を知事に提出

3 当面のスケジュール（事業者案）

- (1) 方法書の作成状況
事業者が方法書を令和4年夏～秋頃に作成し、大阪府に提出予定
提出以降は、「2 (4) 大阪府条例による環境アセスメントの主な流れ」に沿う。
- (2) 阪南市議会への周知・説明
事業者から大阪府への方法書提出前であるが、事業予定地である阪南市へ早期周知を図るため、以下の時点での事業者計画案概要を市議会へ説明する。
●日時：令和4年8月19日（金）13時～
【第1部】全員協議会（市理事者による状況説明）
【第2部】民間事業者による市議会議員対象の任意勉強会（全員協議会終了後）
- (3) 市民（地元）・団体への周知・説明
阪南市議会への説明以降、民間事業者が下荘地区自治会や各種関係団体、住民向けの計画案周知・説明を順次行う。
- (4) その他
以降のスケジュールは、「1 (7) 事業スケジュール」参照。

4 本事業に関連する市計画等の位置づけについて

- (1) 阪南市総合計画（2022《令和4》年3月定例会議決、策定）
基本構想第3章「土地利用の基本方針」から以下抜粋
「内陸丘陵部地域においては、周辺の自然環境との調和を図りつつ、広域幹線道路を活かし、産業誘致による土地利用を促進します。また、広域交通網の整備促進に伴う産業の誘致により、雇用創出や地域活性化などのまちの発展・経済に寄与することが期待できます。」
※平成5年3月策定の総合計画において、「複合居住機能」などの位置づけあり
- (2) 阪南市都市計画マスタープラン
策定された総合計画との整合を図るため、現在プラン改定に取り組んでいる。
- (3) 阪南町西部丘陵開発構想（ウェスト・パーク・ヒル）（1987《昭和62》年4月策定）
阪南町（当時）が、関西国際空港の開港を見据え、阪南スカイタウンを含む市西部の丘陵部開発構想の概要とイメージを取りまとめたもの。（添付冊子参照）

【参考】阪南西部丘陵ニュータウン開発計画について

今回の事業予定地を含む地域について、平成11年に開発許可等取得済の事業計画（概要は以下参照）がある。

(1) 事業名称：阪南西部丘陵ニュータウン開発計画

(2) 事業規模：開発区域面積約：約71ha

【主な内訳】産業用地：約11ha 宅地：約22ha（計画人口4,300人）

公共・公益用地（森林・公園など）：約38ha

(3) 事業目的：業務施設、公共・公益施設、住宅地の複合住居都市づくり

(4) 取扱予定土砂量：ア：切土：430万m³ イ：盛土：430万m³

※開発地内で土量バランス均衡。