

1 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
- 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

2 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
【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
- (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
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



(9) 当面のスケジュール

- 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。

3 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。

W E S T

P A R K

H I L L

阪南町西部丘陵開発構想
ウエスト・パーク・ヒル





大阪府 阪南町長

成子号昭

はじめに

私たちは今、21世紀に向けて国際化、高度情報化など大きな時代の変革期に直面しています。このような時期に、本町近接の沖合に、24時間運用可能な国際空港が設置されますことは、誠に意義深いことと存じます。

阪南町は、優れた自然環境や歴史的風土に恵まれた住みやすい町として知られ、近い将来において、市制施行を迎える状況にあります。また、空港の設置に伴う関連地域整備の推進により、さらに便利で快適な都市として発展していくものと期待されております。

このたび、策定いたしました「西部丘陵開発構想」は、本町の丘陵部において、地域の特性を活かしながら、空港のインパクトを有効に活用した新しい都市づくりを図ろうとするものであり、21世紀に向けての飛躍を遂げるための先導的モデル都市を創造することをめざしております。

私どもは、本構想の実現が、本町ばかりでなく、広く臨空都市圏全体の発展のために、大きな役割を発揮するものと確信しております。

今後とも、住民の皆様のご理解と関係者のご協力を賜りながら、本構想の推進に取り組んでまいり所存でございます。ここに、皆様方のご理解の一助として、構想の概要とイメージを紹介する小冊子を作成いたしましたので、ご高覧に供します。

WEST PARK HILL

24時間運用の国際空港が 21世紀のビジネス社会を拓きます。

世界に開かれた日本の新しい玄関口。 地球時代に向けて飛び立つ関西国際空港。

泉州沖5kmに、世界でも例をみない本格的海上空港建設の槌音がひびきます。
関西国際空港の建設は、今世紀最大のプロジェクトです。

関西国際空港はこのような空港です。

- わが国初の24時間運用空港として建設されます。
- 国際線を中心とした国内・外両用空港です。
- インテリジェントエアポート（頭脳空港）として幅広く利用されます。
- 地域とともに発展するとともに、環境との調和を目指します。

関西国際空港が地域を変えます。

- 空港をとおり、世界各国との交流が深まり、
泉州・大阪が世界の脚光をあびます。
- 国内外の人・もの・情報が行き交い、企業のグローバルな
事業展開や先端産業の集積など、
21世紀のビジネス社会を拓きます。
- 世界へ広がる窓口として、空港と
一体となった新しい臨空都市が
創造され、関西を代表する
先端都市の一つとなります。



■空港への旅客数、貨物量の想定

需 要	開港当初	16万回 相当時
国際旅客	13	20
国内旅客	9	11
国際貨物	67	117
国内貨物	15	22
離着陸回数	12	16

(旅客：百万人、貨物：万吨、離着陸回数：万回) 関西国際空港株式会社資料

■土地利用区分 (第1期)

区 分	用地(ha)
離着陸施設用地	218
エプロン用地	133
旅客ターミナル施設用地	11
国際貨物ターミナル施設用地	23
国内貨物ターミナル施設用地	5
整備施設用地	13
供給処理施設用地	17
管理施設用地	5
アクセス交通施設用地	60
護岸その他用地	26
埋立面積合計	511

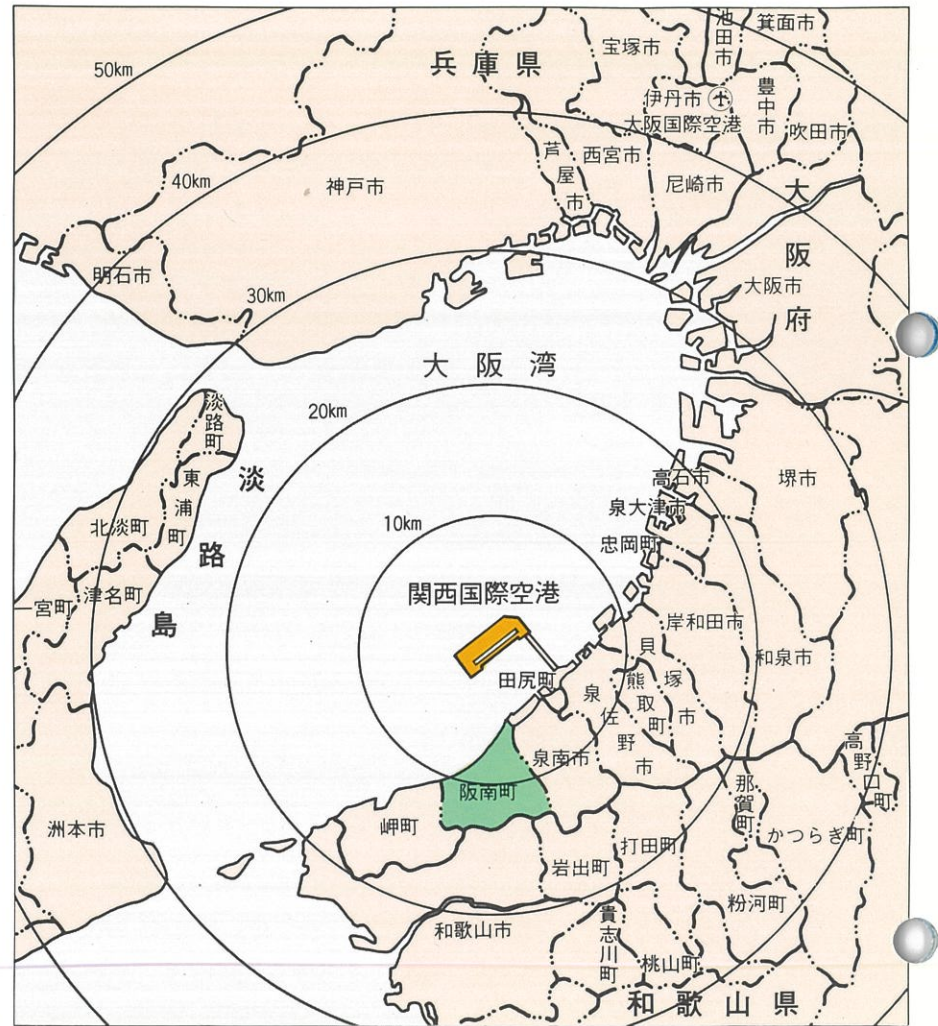
関西国際空港は、年間着陸回数16万回から26万回へと段階的に整備される予定です。16万回相当時の利用旅客総数は、年間3,100万人程度、送迎者や見学者などを合わせると一日平均約19万人が空港に出入りすることが想定されます。また、同時期の航空貨物は、年間約140万トン、現在の成田空港のほぼ2倍に匹敵します。

阪南町は、関西臨空都市の中核拠点のひとつになります。

臨空都市圏の形成

古来より、海外と交流融合し、独自の文化、学術、経済機能を築きあげてきた近畿圏に、日本と世界のかけ橋となる、関西国際空港が建設されようとしています。これに伴い、近畿圏は、首都圏と並ぶ日本の国際交流舞台としての役割を、更に高めることとなります。空港の周辺地域は、空港機能を支援すると同時に、空港インパクトを効果的に活用し、世界への窓口にあふさわしい発展を遂げることが予想される地域です。

空港の建設は、周辺地域の道路・公園・下水道などの整備を促進し、急速な都市化と新しい生活文化の創造、21世紀に向けてのビジネスチャンスをもたらします。これを受けて、空港周辺の泉州地域から紀北地域にかけての一角では、空港インパクトを受容して飛躍する新しい都市圏が形成されようとしています。阪南町は空港から15kmの圏内に位置し、新しい都市圏の核を構成する主要な拠点のひとつとなります。



臨空都市の中核拠点として

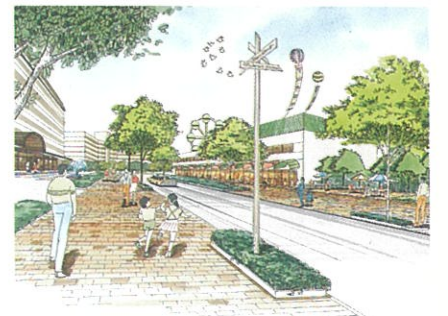
阪南町は、近接する市町と連携しつつ、新しい臨空都市圏の都市核を形成します。また、空港と和歌山方面を結ぶ、ゲートウェイとしての役割を果たします。

更に、関西リサーチコンプレックスの拠点として高次の都市機能強化に貢献します。これらを実現するために、阪南町では、西部丘陵地区と既成市街地の一体的整備により、臨空都市の中核拠点にあふさわしいまちづくりが図られようとしています。西部丘陵開発構想は、21世紀にむけての阪南町のシンボルゾーン、そして、広く臨空都市圏の発展に資するモデル都市開発となることを目指しています。

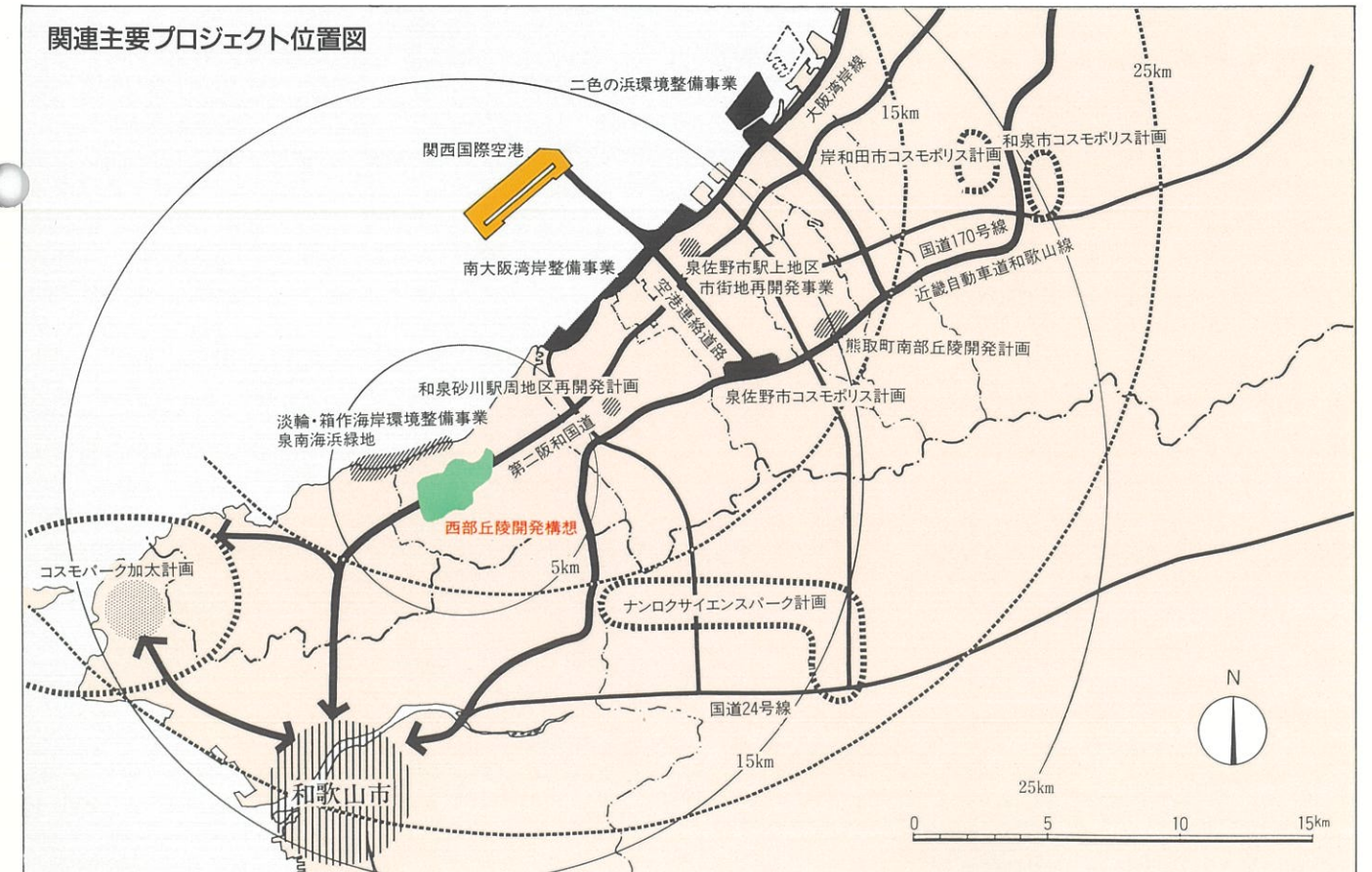
生まれかわる周辺地域

関西国際空港の建設を契機に、空港周辺地域では、阪南町西部丘陵開発構想のほかにも、多数の開発プロジェクトが展開されようとしています。

空港対岸部を埋立て、空港の支援と地域の環境改善をめざす南大阪湾岸整備事業（通称：前島）近畿自動車道沿にハイテク・リサーチパークを形成するコスモポリス構想。自然環境と調和したリゾート・学術・交流拠点を整備するコスモパーク加太計画。大学や先端技術産業を核とした複合都市を開発するナンロクサイエンスパーク計画。二色の浜環境整備事業。熊取町南部丘陵開発計画……。関西国際空港周辺地域は、確実に、生まれかわろうとしています。



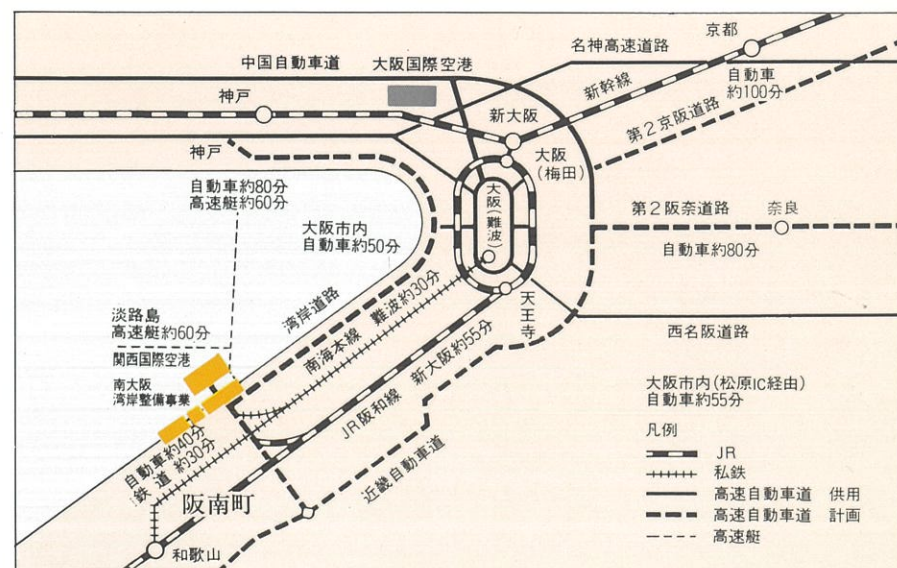
関連主要プロジェクト位置図



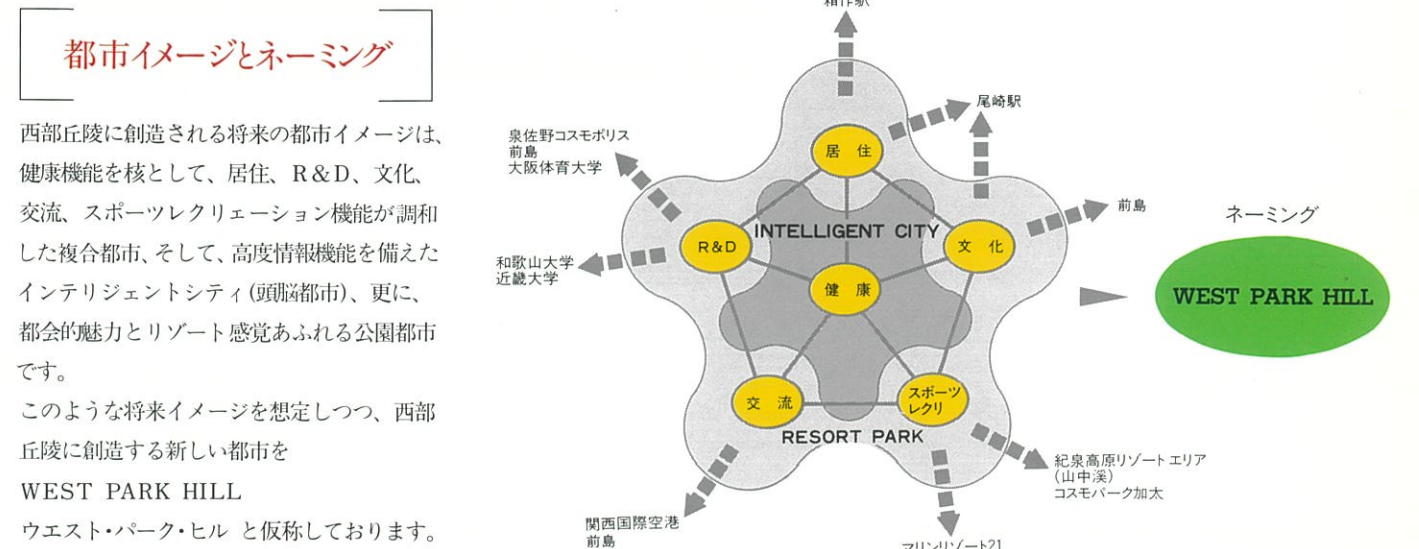
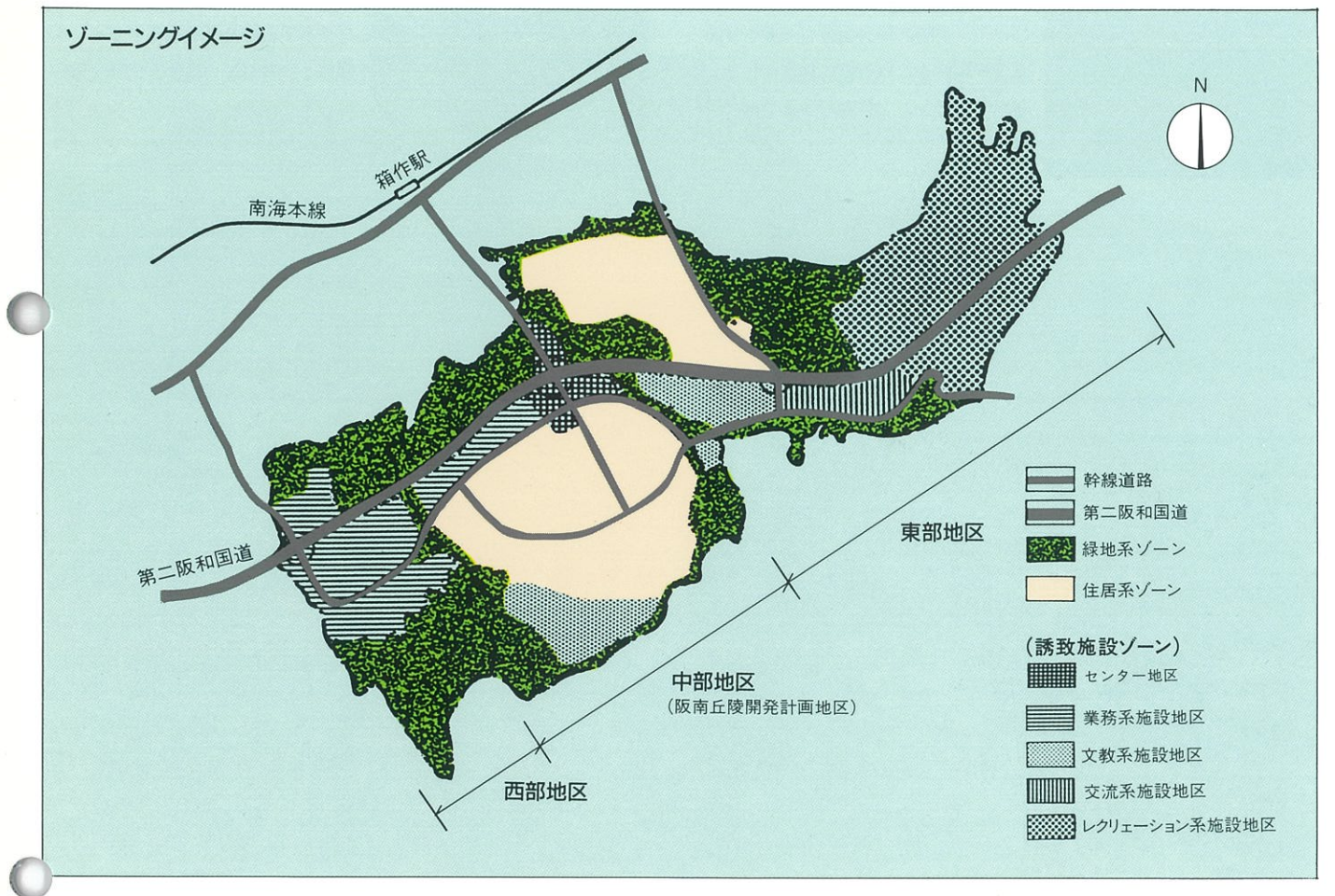
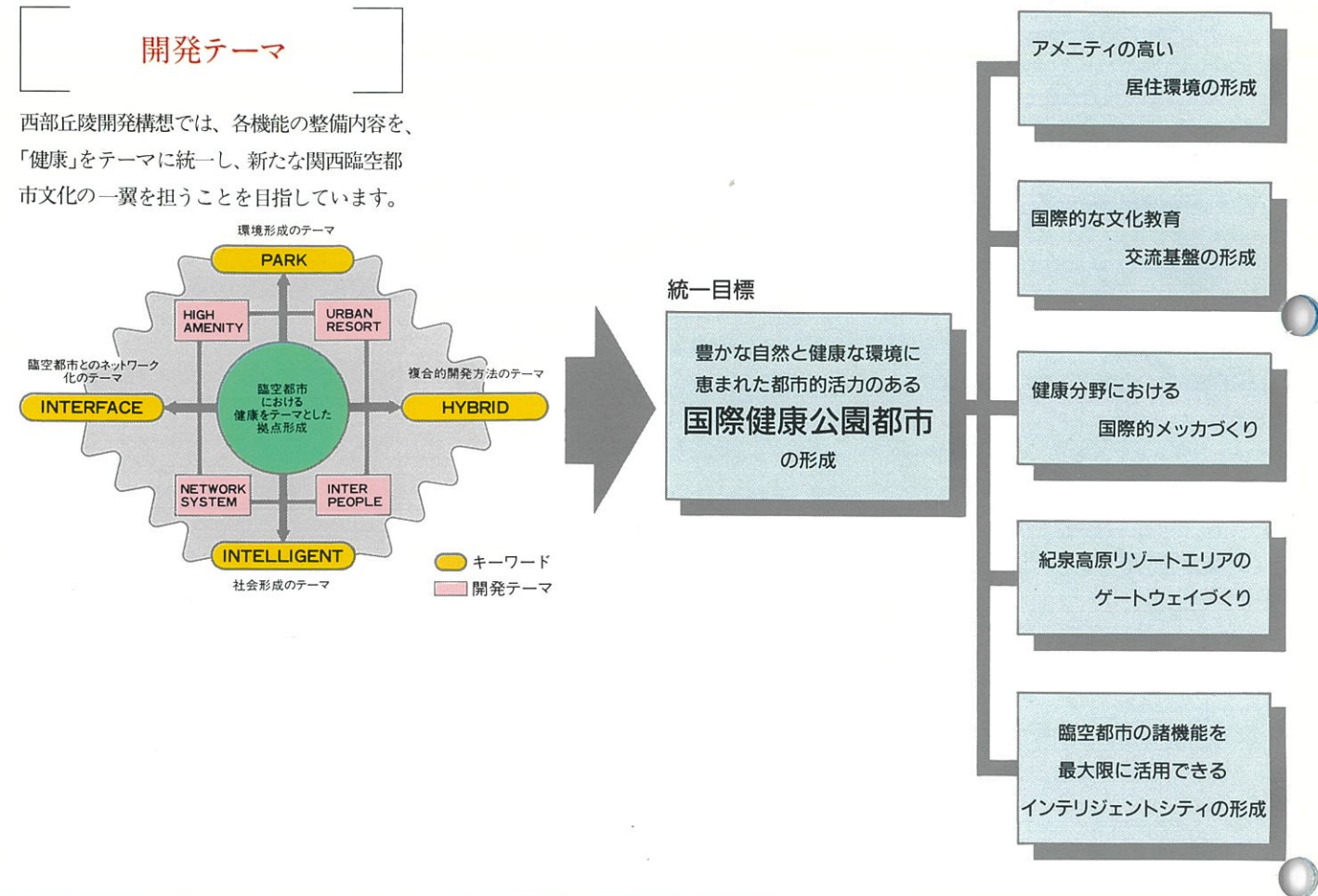
アクセス条件の向上

関西国際空港の周辺地域は、有機的な交通ネットワークにより、大阪都心、西日本はもとより、全国、全世界と緊密に結ばれることとなります。

阪南町の広域交通条件も、第二阪和国道の延伸、近畿自動車道と和歌山線の整備などにより、一段と向上します。



阪南町西部丘陵開発構想は、関西臨空都市における健康をテーマとした21世紀の産業と居住の複合的開発を目指します。



WEST PARK HILL は、緑を重視した都市づくりを目指します。広大な自然緑地を背景とした立地特性を活かしつつ、地区内の緑の保全・活用を図り、アメニティの高い環境形成をすすめます。

WEST PARK HILL の土地利用は、居住系・産業系・レクリエーション系の3ゾーンによって構成されます。中央部の住居系ゾーンは、地区センターと文教系誘致施設地区を含み、計画人口は14,000人と想定しています。

地区西部の第二阪和国道沿の産業系ゾーンには、業務系誘致施設、地区東部のレクリエーション系ゾーンには交流系・レクリ系誘致施設の立地誘導を図ります。

■人口計画

地区区分	計画戸数(戸)	計画人口(人)	住宅地面積(ha)
東部地区	1,400	5,000	28.0
中部地区 (阪南丘陵開発計画地区)※	2,500	9,000	55.6
東部・中部計	3,900	14,000	83.6

※大阪府事業

■土地利用面積表

区分	面積	
	(ha)	(%)
公共用地	59.2	11.9
道	108.3	21.7
公園・緑地	1.5	0.3
河川・水路		
計	169.0	33.9
公益施設	9.6	1.9
住宅	83.6	16.8
誘致施設用地等	236.5	47.4
合計	498.7	100.0

リゾートホテルコンプレックス

湖畔のレクリエリアやゴルフ場に隣接するこのゾーンでは、ホテルを核に、様々なリゾート活動と交流の場が提供されます。フィットネス、グルメ、簡単なイベントやコンベンション……。長期滞在者向けのリーズナブルなコテージもあり、WPHに住む者、滞在する者から立ち寄る者までが、国籍をこえて集います。



ユニークなショッピングセンター

メインゲート近くには、遊びながら買物が楽しめる、未来型の複合ショッピングセンターが立地しています。広場では、屋外シアターが最新の映画を上映し、買物の間、子供を遊ばせておくためのインストラクター付遊戯場も完備しています。ビデオテックなどによるインフォメーションシステムが楽しい買物をサポートします。



研究開発型産業団地

第二阪和国道沿には、国際レベルの頭脳と技術が集積するユニークな健康関連のハイテクパークが形成されています。公的機関としてパークの核となる体力科学センター。付属博物館は、各国の見学者を楽しませます。シンクタンク、システムハウス、企業の研究所、開発センター、開発実験工場などでは、健康に関する世界的な研究開発が展開しています。

国際健康保養センター

豊かな緑と清浄な空気の中かの施設群は、予防研修センター、健康人のためのリハビリセンター、健康増進開発センター、リタイアメント村、ヘルスケアトレーナー養成学校など。楽しみながら健康の維持増進を図るための施設が内外からの利用者を集めています。



ウエスト・パーク・ヒルは、
緑に囲まれた 活気のある複合都市です。

WEST PARK HILL

美しい緑に囲まれたハイアメニティ都市。
 未来への知恵を秘めたインテリジェントシティ。
 空港や関西臨空都市内と結ぶインターフェイス(橋渡し)都市。
 居住・産業・レクリエーション機能の調和した複合都市。
 世界の人々が交流するインターピープル都市。
 ウェスト・パーク・ヒル(WPH)は
 様々な顔を持つ国際健康公園都市です。

未来への夢を育む。

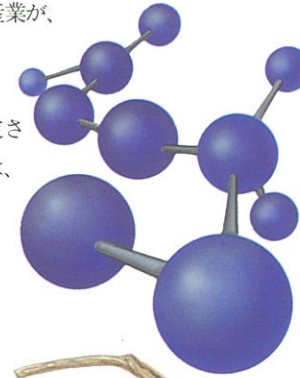


産業

異業種複合化の先端産業が…

●21世紀にむけて、産業が変わろうとしています。現在、産業界では、異業種間の技術交流や知識融合により、従来の産業区分を超えた新たな先端産業が、次々と誕生しています。

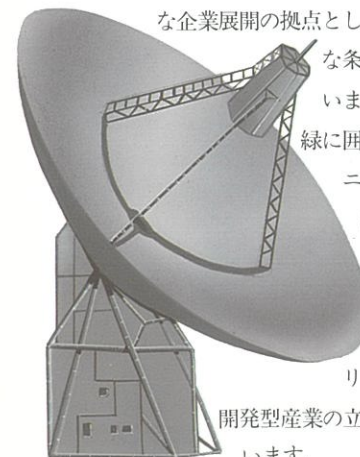
●WPHに想定される産業団地は、異業種企業が集積することにより、互いに刺激を与え



あい、新しい価値を生み出す可能性を秘めています。

また、WPHは、インテリジェントシティ化され、広域幹線道路も走るなど、空港を行き交う人・もの・情報を活用した、グローバルな企業展開の拠点としても、有利な条件を有しています。

緑に囲まれたアメニティの高い職住近接の都市環境は、とりわけ、クリーンな研究開発型産業の立地に適しています。



●WPHの新産業は、周辺地域の既存産業に対しても、異業種複合による高度化、活性化のチャンスを与えることでしよう。

住宅

未来の暮らしがはじまる。



●WPHは、21世紀の国際化社会にむけてのクオリティ・オブ・ライフを実現します。

WPHで暮らす人々は、アメニティの高い、緑豊かな公園環境を享受しながら、先端技術を駆使した未来都市にふさわしい高度なサービスを受けることができます。

また、各国の人々が快適に暮らし、憩うための様々な施設やシステムが用意され、国際的な居住生活の舞台が創出されます。

●WPHの住宅地には、独立住宅を主体としつつも、多様な住宅タイプが取り入れられます。とりわけ、眺望を活かした斜面住宅は、特徴ある景観を形づくりします。



独立住宅地についても、緑やせせらぎ、シティアートなどを配置した豊かなコモンスペースや変化に富んだ景観を持った国際都市にふさわしい環境づくりを目指します。

●WPHでは、高度情報化社会に対応した地域単位のホームオートメーションシステムやニューメディアの活用による在宅勤務センターなど、インテリジェントな都市システムの

形成がすすめられます。AI(人工知能)を備えたマンション。高度な情報機能やホスピタリティシステムの完備したショッピングセンター…。WPHのまちかどには、未来の暮らしが息づきます。

レクリエーション

豊かな自然と健康な環境…

●和泉山脈の豊かな自然のなかで、未来への夢を育むWPH。水と緑と太陽に恵まれた健康な環境を活かしながら、都会的な魅力をもったリゾート公園のような都市空間が形成されます。



●WPHには、屋外スポーツ施設や、屋内レクリエーション施設が整備されるのはもとより、水辺や緑地を効果的に保全・活用した各種公園や、地区内各ポイントに配置されるモニュメントなどを通じて、都市全体にレクリエーション的な要素が盛り込まれます。また、仕事や買物などの日常生活のなかにも、遊びを見つけたる仕掛けが工夫されます。



●地区内ばかりでなく、WPHの周辺には様々なアウトドア活動の場が分布しています。森林レクリエーションなら、紀泉高原へのハイキング。海浜レクリエーションなら、箱作海浜などに充実した施設が整っています。



臨空都市の未来シナリオ。

インテリジェントマンションの朝

夜明け前の闇のなかで、インテリジェントマンションは、もう目を覚ましている。室温を調整し、朝食の準備をすませる。キッチンの中に、朝食の香りが流れる頃、住人たちは自動的目覚め装置で快適に起床する。住人たちにとって、このマンションは、生活のよきパートナーだ。家族の健康管理から料理、洗濯、掃除までの家事一切を引き受けてくれるのだから。



WEST PARK

健康レストランの昼食



日曜日の朝は、家族揃ってランチを楽しむため、山の手にある会員制の健康レストランにでかける。フロントでICカードを提示すると、簡単な健康チェックが行われた後、モニターに、個人の好みとその日の体調に合わせたお薦めメニューが写し出される。この町の住人のほとんどは、お好みの健康レストランチェーンのメンバーであり、健康な食生活について常にアドバイスを受けることができる。

関西国際空港が開港して数年後、ウエストパーク・ヒルでは、国際的ビジネスや多様なライフスタイルが、ダイナミックに息づいています。

国際的な週末パーティ

週末は、久しぶりのパーティ。リビングには、もう、お馴染みの顔が集まっている。イタリア人彫刻家が陽気に声をかけてくる。シンガポール人の建築家、イギリス人で国際大学の教授、アメリカ人留学生など国際色豊かなパーティである。さあ、料理の準備もOK。英語と大阪弁をあやつりながらの語らいは、貿易問題から推理小説の書評、世間話にまで至り、夜は賑やかにふけていく。



HILL

国際ムードのショッピングセンター

ショッピングセンターに着くと、様々な髪の色をした若者や家族連れで賑わっていた。ここは、外人の多い居住区に近く、独特な国際ムードがあふれている。エントランス広場では、まずメニューボックスの前で、洋風魚料理の番号を選び、家族人数をインプットすると、材料と調理手順を書いたカードを手に入れることができる。あとは、書かれたとおりの材料を店の人に用意してもらってもよし、カードを見ながらショッピングを楽しむこともできる。レジではICカードを示しサインをすればOK。駐車場側の荷受口で引替カードを渡すと、店員がトラックに荷物を積みこんでくれる。

阪南町のプロフィール

阪南町は大阪府南部に、昭和47年に誕生した、人口約5万人の都市です。波静かな大阪湾に開け、緑濃い和泉山脈が背後に広がっています。気候は温暖で、海山の自然のなかで、様々なレクリエーション活動も楽しめます。集落としての歴史は古く、今なお昔の面影が美しく息づいています。また、農林水産業のほか、石綿・繊維・瓦等の地場産業も、確かな軌跡を残しています。

南海本線の急行が停車する尾崎駅周辺は商業施設や官公署が集積し、周辺地域の中心機能を担っています。

近年では、宅地開発による人口増加が著しく、住宅都市として発展しています。そして、関西国際空港の開港をひかえた「今」、西部丘陵開発構想をはじめとする新しいまちづくりを契機としつつ、総合計画にうたわれた「ふれあいと活力のある快適な国際文化田園都市」の実現を目指しています。

位置	大阪府泉南郡	
面積	総面積	3,650ha
	D I D 面積	520ha
	市街化区域面積	976ha
人口・人口密度	総人口	49,640人 13.6人/ha
	D I D 人口	37,632人 72.4人/ha
世帯数	14,051世帯	
土地利用	森林・原野	57%
	田	10%
	宅地	12%
	その他	21%

資料：国勢調査・国土利用計画