

第 92 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和 6 年 12 月 9 日

開会 午前 10 時 00 分

○経済戦略局 それでは定刻となりましたので、ただいまから、第 92 回大阪市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

委員の皆様方には、本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日、司会を務めさせていただきます、経済戦略局産業振興課、高本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、初めに、本日お配りしております資料の確認をさせていただきます。

次第、配席図、委員名簿、以上 3 点をお配りしておりますが、不足等はございませんでしょうか。

それでは、本日ご出席いただいております委員の皆様をご紹介します。

会長に続きまして、委員の皆様をご紹介します。

会長の白委員でございます。

○白会長 よろしくお願ひいたします。

○経済戦略局 上田委員でございます。

○上田委員 よろしくお願ひいたします。

○経済戦略局 菅原委員でございます。

○菅原委員 よろしくお願ひいたします。

○経済戦略局 西堀委員でございます。

○西堀委員 よろしくお願ひいたします。

○経済戦略局 山根委員でございます。

○山根委員 よろしくお願ひいたします。

○経済戦略局 四辻委員でございます。

○四辻委員 よろしくお願ひいたします。

○経済戦略局 本日は、6 名の委員の皆様がご出席です。（※松尾委員は遅れて到着）

本審議会の委員数は 7 名ですが、現在で 6 名の出席がございますので、審議会規則第 7 条第 2 項の規定により、本審議会が有効に成立していますことをご報告申し上げます。

本市側ですが、経済戦略局及び大店立地法関係所属の担当者も出席しておりますが、配席

表に記載させていただいておりますので、紹介については省略させていただきます。

また、令和5年4月1日付けで大阪市大規模小売店舗立地審議会要綱の改正により、同要綱第6条第2項に基づき、「設置者は原則、審議会において、調査審議される大規模小売店舗について、説明するものとする」としてありますことから、設置者にも出席を求めています。

それでは、これからの議事進行につきましては、本審議会規則第4条第2項に基づきまして、議題の進行を会長にお願いいたします。

会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○白会長　それでは、審議に入りたいと思います。

本日審議する内容は、新設の届出案件2件でございます。

質問・意見は、各案件の説明終了後にお願いしたいと思います。

それでは、議題①の「（仮称）ドラッグコスモス茨田大宮店」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いします。

○設置者　この（仮称）ドラッグコスモス茨田大宮店でございますけども、これはドラッグコスモスというコスモス薬品の単独店を造るものでございまして、コスモス薬品、大阪のほうには20店舗強ほどございまして、純粋なドラッグストアでございます。九州本社の会社でございまして、西のほうから、今はもう東のほうに進んでるお店でございます。

それでは、説明をさせていただきます。前のスクリーンをご覧ください。

まず、計画地の場所でございますけども、計画地の場所は、この緑色で記載してる計画地と書いたところなんですけど、大阪市の鶴見区茨田大宮二丁目589番と書いてございますが、この青色で示しているところが、地下鉄の長堀鶴見緑地線の終点の門真南駅でございまして、ここから少し南のほうに下がったところです。この縦に走ってるのは、これは近畿道でございます。こちらの東側、これが第二京阪でございまして、この門真インターのあるところのもう少し下がったところの、この大通りから少し東に入ったところが、計画地でございます。

先ほども言いましたが、単独店でございまして、店舗面積が1,206平方メートルでございます。

主に販売する物は、医薬品、化粧品、食品と書いてございますけども、最近のドラッグストアでは、いろんな食品も売ってます。このコスモス薬品も食品を売っておりまして、冷凍食品やお酒や飲物なども売ってますけども、生鮮産品と呼ばれる、よく食品スーパーではありますけども、お肉とか、魚とか、野菜とかそういう生ものとか、あとお総菜ですね、そう

いうものは販売しておりません。乾物であるとか、袋に入ったものが食品としては置いておりますけども、そういったドラッグストアでございます。

用途地域は、第一種住居地域、鉄骨造の地上2階建てでございます。

届出日は、5月27日でございます。新設日1月28日と書いてございますけども、これももう少し遅くなると思います。恐らく2月ぐらいになるかなというところでございます。

次、行きます。計画地の様子でございますけども、これ今、写真がございしますが、この緑のL字になったところが計画地で、分かりづらいんですけど、この辺りには、近畿道で中央環状線と呼ばれる大きな道路がございまして、そこから少し入ったところになります。計画地はこちら。ここに、大阪の鶴見の花きの卸売市場がございまして、その北側になります。場所は、ここです。この南側が市道、鶴見区第9402号と書いてございますけども、この道路に面しております。右側のこの写真につきましては、計画地の南西角からこの道路に向かって、東のほう向かって撮ってるものです。この写真の白の壁のようなものがございしますが、これは工事の壁がございまして、この横にちょっとちらっと見えてますけど、これが今建物がちらっと見えてます。ここが計画地でございます。これは南西角から東のほうへ向かった写真でございます。

次、行きます。次、この東側から西のほうに向かった写真がこちらでございます。ここに建物が見えて、この白くなってるところが計画地でございます。

その次。こちらが、今度は、この角から北に向かって撮ったところです。このすぐ隣は、これ見てもらったら分かると思いますが、関電の敷地になってまして、鉄塔が建ってございます。この写真が鉄塔でございまして、鉄塔の線が南北に走ってます。鉄塔があつて、この横に見えてるこれが、賃貸のマンションになってます。

その次、行きます。反対側から見たものです。こちらが鉄塔でございます。これが計画地というふうになってます。

その次、今度、西側を向いた写真がこちらでございます。左側が計画地。こちら側は、農地とか畑になってまして、ここは何かと言うか、農道と言いますか、があるというところでございます。

その次が、反対からこちらを向いたところです。これが計画地になってるというところでございます。これ、中に小屋が見えてますけども、これは農地のところの小屋でございます。

その次、今度は南を向いたところでございまして、ここにも3階建ての賃貸マンションがございまして、敷地境界はここここにありますがというところです。

その次、今度は、この南側の市道から中を見たところでございます。これが計画地で、これがここにある店舗兼マンションになってるところの5階建てのマンションでございます。

続いて、次に行きます。次は、配置計画でございますけども、これはお手元の図面とか配置図とかと一緒に見てもらえればと思います。敷地が、先ほども言ったように、こういうL字型になってまして、建物はこの右側といいますか、東側に建物を建てます。この1,206平方メートルと書いた、紫色で囲んだところがお店、売場でございます、お客さんはここから入ります。ここからお客さんが入って、買物して、出てくることになります。

もう一つ、三角がここにありますが、これは何かっていうと、ここ調剤室（予定）と書いてあるんですけども、調剤室、調剤を入れる場合は、ここから入って、この部分が待合室になりますので、待合室に入るところの、調剤入るところの入口がここだというふうに思ってください。普通にドラッグストアで買物する人はこちらから入って、買物して出てくることになります。ただ、調剤のほうは、今現在でもちょっと整備が整ってなくてっていうか、人材がいなくて、調剤のほうはオープンするときには閉店してると思いますか、物置とかになってるというところでございます。

あと、このバックヤードと書いてる白抜きの部分が、お客さんの入れない部分の事務所とか倉庫になる部分でございます、ここも含めまして、1棟の建物です。2階建てと申し上げましたが、2階建てっていうのは、ここに「2階平面図」とありますが、これどこかっていうと、この角の部分。この角の部分、この四角の部分、ここだけ上に乗るというふうに思ってください。

あと、駐車場がこの前に、平面自走式の駐車場がございます。駐車場の台数は、届出では36台ですけども、従業員用を含めると42台でございます。

あと、駐輪場がこちらでございます。こちらに駐輪場を67台設けたいというふうに考えてます。

あと、荷さばきですけども、荷さばきをどこでするかっていうと、ここで行います。ここにトラックを止めて、バックヤードの中に物を入れるということをしてほしいというふうに考えてます。

ごみの保管庫は、その横。バックヤード内に青色で書いてあるところのここに設けたいというふうに考えております。当然、廃棄物の保管施設については、その立地法の必要保管容量を満たすものを用意させていただいております。駐車台数も同じでございます。

続いて、こちらから行きます。これは先ほど、今私が説明したものでございまして、駐車

場が 36 台、駐輪場が原付含めて 72 台、荷さばきの大きさ、廃棄物の大きさが記載をしています。

営業時間、今度は運用面でございますが。営業時間は 9 時から 10 時。午後の 10 時で届出をさせていただいておりますけども、先ほど言いました調剤薬局が入れば、9 時から営業になります。調剤の部分だけが 9 時からになって、通常のお店側のほうは 10 時からの営業になります。ただ、ちょっと調剤がつかない、今ついてないので、恐らく通常、今オープンしたときは 10 時からの営業で進めることになります。お尻が午後 10 時で取ってますけども、これ通常営業が午後 9 時までの、21 時までの営業になってございまして、オープン時や周年祭とかだけ 9 時半とかまで開ける可能性があるんで、ちょっと 10 時まで取らせてもらってますけども、通常は、したがいまして、10 時から 9 時までのお店というふうにお考えください。その前後 30 分を駐車場の利用時間帯。

駐車場の出入口のほうが、入口専用と出口専用を設ける。

荷さばき施設の時間帯は 6 時から 21 時まで、午後の 9 時まででございます。

すみません、ちょっと戻りますけど、駐車場の出入口は、この駐車場に対して道路がここに面しておるので、入口、出口という 1 か所ずつを取っております。こちらから入ってもらって、こちらから出るという案内になってます。すみません、ちょっと補足しました。

続いて、出入口の部分の写真でございます。これは、ここにカメラがございまして、こちらから斜めに入口専用部分を撮ったところでございます。

続いて、出口側でございます。こちら、これも道路の向かいから撮っておりまして、ここが出口になりまして、ここから出てくることになります。

続いて、これは必要駐車台数の計算表でございまして、立地法指針で計算した計算では、必要台数が 36 台になるということで、今それ以上を設けたいというふうに考えておるところでございます。

続いて、案内経路でございますけども、案内経路につきましては、出入口のところ、左折イン・左折アウトの案内をしますんで、西から来る車につきましては、こちらからこう入っていただいて、と思ってます。東から来る車につきましては、こちらを北のほうに一旦迂回していただいて入っていただくというような案内を考えてます。帰っていく車については、左折で出ていただいて、それぞれに帰っていただくというふうな今案内を考えておる次第でございます。

調査したポイントが 2 か所ございまして、こちら側は信号の交差点、こちら無信号の交差

点なのですが、地点1番というところの需要率がこちらに書いておるとおりでございます。

2番地点のこの部分は、T字路の無信号の交差点になってるんですけども、無信号の交差点の評価をしたものが結果だけですけども、こちらに載せております。このAっていうのは、こちらが主道路で、こっち従道路で。従道路から入り込むときの、左折で入れるかどうかというものを評価したものです。こちら右折で入れるかどうかを見たものが、こちらでございます。それぞれ評価としましては、非常に小もしくは、遅れなしなどになってございます。

続きまして、騒音の関係でございます。騒音のほうでございますが、室外機につきましては、午前8時30分から10時30分までの稼働がございます。換気ファンのほうも同じでございます。一部24時間換気のものでございます。

続いて、こちらでございます。これ騒音の予測のポイントを示したものでございまして、まず、このAという箇所をこちらから撮ったものです。5階建てのマンションで、1階がお店になってるんですけども、こちらはこういう感じになってるというところでございます。

続いて、B。こちらは、西側のこのマンションが対象でございまして、こういう雰囲気になってございます。

その次が、Cでございます。Cの部分は、先ほどもちょっと見ていただいたところございました。こちら農地になってるんですけども、一応農地のほうのC地点っていうのが、こちらにとっております。

このうち、これはC'でございます。昼と夜でちょっと数値が違いますので、こちらにC'をとってるというところですよ。

続いて、D。これは先ほど言いました関電の、この鉄塔を挟んだこちら側にマンションがございますので、こちらで予測地点をとってるというところですよ。

今度、道路を挟んだ向かい側ですけども、こちら、ちょっと民家はないんですけども、一応道路の挟んだ向かい側での地点を押さえておるというところでございます。

それぞれの結果がこちらでございます。

まずは、昼間の等価騒音レベルでございますけども、A、B、C、D、Eとございますが、等価騒音レベルは、この緑で示したところ。環境基準が一番右側でございます。基準を満足するようになっております。

これが夜間の等価騒音レベルでございます。表の見方は一緒でございます。環境基準に対して、等価騒音のレベルを記載しております。

続いて、騒音レベルの最大値のところでございます。最大値a、b、cとございますけど

も、ほぼほぼ敷地境界と近いところでございまして、数値的にはあまり変わりませんけども、これが最大値でございます。右側が規制基準でございまして、これも規制基準を満足するものを今配置計画になっております。

これは、廃棄物保管庫の必要容量などを記載したものでございます。廃棄物保管容量の必要容量というのが、この 5.8 に対しまして、11.9 立方メートル設けるということで満足しておるというところでございます。

あと、もともとこの敷地は何があったかといいますと、ここは立体駐車場がございまして、今こちら花きの卸売市場になってますが、その前は商業施設、大きな商業施設があったんですが、そのときの駐車場として、立体駐車場として使われていたというところを土地をお借りして、ここのコスモス薬品がお借りして、このお店を造るということになってございます。

これから立面図でございまして、これ西のほうから見たところ、南のほう、東のほう、北のほうとございますけども、これ西面でございますので、こちらですね。こちらから見たものが、一番顔になってまして、こちらです。この風除室の部分のところが、ちょっとこげ茶色になっております。この外壁のこの部分は、白く見えなってるところ、これアイボリーでございまして、こういうイメージでございます。「コスモス」と書いてあるところとか、何を売ってるかとか、そういうような書いてあるところが、少し赤色の部分でございまして、それに白文字というところでございます。外観は、こういうイメージでございます。

以上で、説明のほう、終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○経済戦略局 ありがとうございます。

それでは、続きまして、事務局より本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び本市意見案の検討条件につきまして、ご説明いたします。

令和 6 年 6 月 7 日から令和 6 年 10 月 7 日までに 4 か月間の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。

本市意見案の検討状況につきましては、大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、交通関係や騒音等の各項目について、法の趣旨や指針を踏まえた対応と配慮をなされていることを確認し、市意見案につきまして「意見なし」との取りまとめを行っており、付帯意見案といたしまして、1 つ目、新設後においても対応策の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境の保持についても適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努められたい。

2 つ目として、当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚し、

周辺地域の生活環境保持のために、指針に基づき、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努められたい。

3つ目として、交通安全の確保に努められるとともに、周辺環境に悪影響を及ぼさぬよう、地域住民や関係機関と協議・調整し、生活環境の保持に努められたい。

4つ目として、騒音についての予測地点の中には、予測結果が評価基準と同値の地点がある。よって、事業の実施にあたっては、周辺の生活環境の悪化防止等に、より一層の配慮を行うよう努められたい。

以上、4つの付帯意見の取りまとめを行っているところでございます。

○白会長 それでは、ただいまのご説明を踏まえて、皆様のご審議を賜りたいと思います。また、事務局・設置者のほうからも適宜お答えいただければと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。

○西堀委員 ご説明ありがとうございます。3つほど、お聞きしたいんですけども、まず、ここ市境ということで、すぐ隣が門真市ってということなんですけども、門真市の意見ですとか、そういったものを聞かれてるかどうかを教えてくださいというのが、1つ目でございます。

2つ目が、経路のことなんですけども、①の方面から、ブロック1からの経路、これはRACTAB ドームの南側を西進するルートなんですけども、ここ幼稚園があるということで、その1個上側ですね、フレスポ門真だとかドームの北側の経路を案内することもできるかなと思ったんですが、なぜこちらを通る経路で設定されたのかというところが、2つ目でございます。

3つ目が、敷地内の駐車場のことなんですけども、原付の駐車場が奥にあるということになっておりまして、原付利用者への案内ですとか、そういった方への、案内をどのようにお考えなのかというところを教えてくださいだと思います。

よろしくお願いします。

○設置者 それでは、お答えします。

まず、門真市の話でございまして、隣、当然、門真市でございまして、小学校も含めまして、教育委員会なども行っております。市が、計画地は大阪市内なので、当然ここが市境界になってまして、通学路とかはこちらはなかったんですが、こちらの通学路とかもお聞きしてます。そのときに、ここは子どもさんが住んでいないので、ここが通学路になっていないということをお聞きしてまして、1つ、なぜここをルート回したかっていうのは、ここは通

学路になってないっていうことが、1つ、大きな話でございます。ルートが通学路でないことも含めて、ここを通してるといふのがあります。それと最短で行こうと思うと、ここが一番よろしくて。あと、ここの道路っていうのが、センターラインもございまして、歩車も分離されてるので、こちらを通すのが一番いいんじゃないかというところで決めたところでございます。

最後、原付のお話がありましたが、原付が一番奥になってるんですけども、原付がこちらにあるよっていうのは、この辺りの壁に案内看板をつけて、壁面に貼って、こちらには誘導したいと思ってます。ただ、こちらにも原付止めれるようには、スペースとしてはつくりたいとは思ってますけども、案内はこちらでしたいと思ってます。特に、オープン時とかは出入口だけでなく、中にも人がいるので、その中の遊撃隊が案内することになるかなと思ってますので、よろしくお願いします。

○西堀委員 分かりました。

最後の原付の話なんですけども、自転車駐輪場の入口が歩道から入る形で、ここ乗り入れ口はないという、車道からの乗り入れはないということなんですかね。乗り入れ口はない。

○設置者 車道からの乗り入れってのはもう、この駐輪場の出入口しかないので、こちらから入ってもらわないといけないです。

○西堀委員 原付の方が誤って、駐輪場入口に向かうっていうことはない、できないということなんです。

○設置者 あ、そうですね。はい。

○西堀委員 分かりました。ありがとうございます。

○白会長 お願いします。

○山根委員 先ほどもご説明があったと思いますが、このすぐ北側が門真市で、門真市さん側が準工の地域になってて、こちらのほうは当該敷地は第一種住居ということなんですけれども、ちょうどその南側に花きの市場があるというふうなこともあって、なんかこう全体に業務地のような、なんかこうエリアになってるのかなというふうには考えているんですが、もともとその集合住宅があったということもありますし、東側に市営住宅の結構大きな団地があるようなので、ちょっとそのルートが分からないんですけども、門真南駅に向かわれる方などが、この前面の道路を通られることもあるのかなと思ひまして、十分に交通のほうを注意していただければと。なんか、やはり高齢者の方が市営住宅など多分、多くなっていると思いますので、その辺りのその交通整理ですね、十分注意していただきたいというふう

に思います。質問ではなくて意見といいますか、お願いになります。

○設置者 承知しました。ありがとうございます。

○白会長 ほかの委員の方から、ご質問。

よろしくお願いします。

○松尾委員 ご説明いただき、ありがとうございます。31枚目の建物立面図のことで伺いたいんですけども、平面図上で一応、周辺に緑地を設けていただいているんですが、その立面図のほうには、特にその表現等はなされていないので、何か草地のようなものを考えられているのかなと思ったんですけども、周辺環境のことも踏まえまして、この辺りどのような緑地というか、周辺環境に配慮したというところ、もしございましたら、よろしくお願いいたします。

○設置者 今、この立面図には壁面緑化とかはないので、何も表現はしてません。配置のほうに帰ると、配置図では、この緑色で記載した部分が緑地になります。中木と低木を配置するんですけども、中木はレッドロビンっていうのをこの部分に配置することになってます。ここは、鉄塔がここにあるんですけど、ここにマンションがあって、こう見えるので、ここにレッドロビンを置くので、立体的にはちょっと壁を塞ぐ感じになるかなと思います。あと、低木はセイヨウツゲっていうのを、ほかのところにはやりたいというふうには思ってます。ただ、出入口の関係の部分のところは、視認性を取らないといけないので芝生になると思いますけども、今その2種類を植樹することで今考えておるところでございます。よろしくお願いします。

○松尾委員 ありがとうございます。

○白会長 ほかの委員、よろしいですか。

○菅原委員 騒音の予測計算のほうで、農地とか下の市場のほうとかもやられてて、住居じゃないんで、多分あんま問題ないと思うんですけど、一応、等価騒音レベルが規制基準とか環境基準ぴったりになってるところも住居じゃなくて農地であつたりとか、鉄塔を挟んだ店前側っていうか敷地側になってるんで、あと東側には、何か壁的な存在もできるとおっしゃってたので、今のところ全然問題にはならなさそうかなとは思いますが。なので、周りではなんか騒いでる、なんかそういうお客さんが駐輪場で騒ぐとか、そういうのがなければ、あんまり問題はなさそうだなと思います。というコメントだけです。

○設置者 農地のほうの人たちにも、一応話は当然してまして、こういうお店できて、当然光のこともあるし、音のこともあるんで、境界に何かやりましょかっていう話をしたんで

すね。ほんなら、いや、もうそこまでいいということで、今メッシュフェンスにはなってるんですけど、もともとだから何か遮音性の物が欲しいんであれば、基準を超える、超えない関係なく建てようとしたんですけど、農地側のほうは、もういいですということでした。

○菅原委員 問題なさそうですね。

○設置者 なんか、もし家を自分のところの家をおいおい建てる予定とかがあれば、当然そこは配慮しないといけないなと思ったので、みな聞いたんですけど、それはいいということでした。

○四辻委員 よろしいですか。

○白会長 お願いします。

○四辻委員 感想レベルの話なんですけど。駐車場の件で、説明会でも意見が出たようなんですけども、ピーク台数 59 台に対して、必要駐車台数 36 台と算出されていて、36 台の駐車場があると。それで、いっぱいになる場合は、追加していただく予定ですよというようなことを書いておられますけど、これ構造を見ると、ちょっと空いてるかなといって入り込んでいったら、奥まで入っていったら、なかなか出にくい構造なのかなというふうにも思っておりまして、お客さんに通過してもらうために掲示するとか、なんか注意喚起するとか、そういったご予定ってあるんですか。

○設置者 オープンしないと分からないところはあるんですけども、コスモス薬品さん、コスモス薬品の既存店は結構この近くもあるんですけど、大体、駐車場を大阪の場合は、必要駐車台数を設けてれば十分、通常営業では足りるんです。このお店も恐らく足りると思います。オープン時になればですね、当然いっぱいになる可能性があるんで、今ちょっと別のところ、どこか借りられないかとかも今探しておるところでございまして、工場で土日を休むところの駐車場を隔地で借りたりとかは今考えてるみたいですけど、オープン以外でだったら、多分これで回ると思います。余程混まない限りは回ると思います。ただ、本当にここが通常でも満車になるようであれば、当然、従業員とか人が出て、ここに出て、今満車ですよというようなプラカード持ったりすることになります。

ちょっとこれ、広域図で、これ今 1 キロメートルの圏域を切ってるんですけど、お店としましては、ここに赤井店っていうのも 1 キロメートルであって、ここに鴻池のお店もあって、ここに島頭っていう門真の中の店もあって、ちょうどここでございます。ここには鶴見もあるんですけど。だから小商圈のお店でございますので、多分そこまでここも混まないような。

○四辻委員 かなり小商圈です。

○設置者　　かなり小商圈です。多分先ほど、先生がおっしゃってた計画地のここに市営住宅があるんですが、この辺の方たちが結構高齢者の方が多いんですけど、説明会もこの方ばかりが来てたんですけど、店がこの辺なくて、ここもなくなったんで、この方々の利用が多いような気がします。恐らく回ると思うんですけど、ちょっとオープンしてからの状況も見たいと思います。よろしくお願いします。

○四辻委員　　分かりました。

○白会長　　では、ほかの方からはよろしいでしょうか。

それでは、本案件につきまして、委員の皆様から、ご意見等をいただきましたが、届出上は、法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっております。

よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第8条第4項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、4点を申し添えたいと存じますが、異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○白会長　　ありがとうございます。

異議なしの声がありましたので、議題①は「当審議会における意見を有しない」ものとし、付帯意見4点を申し添えることといたします。

それでは、次の案件に移りたいと思いますので、設置者の交代をお願いいたします。

○設置者　　ありがとうございました。

○白会長　　ありがとうございました。

○白会長　　続きまして、議題②の「2025年日本国際博覧会」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いいたします。

では、前方のスクリーンを用いまして説明をさせていただきます。

今回、大店立地法の中でも、かなり特殊な物件となっておりますので、その点、ご認識いただきながらお聞きいただければと思います。

まず、出店計画地から説明をいたしますが、今回、夢洲のほぼ全てを使いながら計画や開業していく予定でございます。

所在地としましては、前方スクリーンの下段部分に記載しておりますが、此花区夢洲一丁目の地先となっております。まだ、開業はしてありませんが、リリース等でご存じの方はいらっしゃるかと思います。メトロの中央線を延伸いたしまして、夢洲駅が近隣に立地す

る予定でございます。

届出事項等について、説明をいたします。

まず、店舗名称につきましては、2025 年日本国際博覧会として届出しております。

所在地につきましては、先ほど申し上げたとおりでございます。また、大店立地法上の物販に当たります店舗面積につきましては、暫定ではございますが、20,542 平方メートルで、安全側考慮いたしまして、数値設定して届出をいたしました。

建物設置につきましては、先ほど挨拶ありました、公益財団法人 2025 年日本国際博覧会協会でございます。

また、届出時点につきまして、小売業者、また、主として販売する物品につきましては、未定として届出しております。

用途地域につきましては、商業地域でございまして、建物構造につきましては、通常の大店立地法では、多くありましても 2～3 棟の建物ございますが、今回、計画地内にかなり複数の建物ございますので、構造については一（バー）として提出をさせていただいております。

届出日につきましては、本年の 6 月 28 日に届出いたしまして、新設予定日、こちらは開業予定の 4 月 13 日を予定として届出をいたしました。

周辺の状況について説明いたします。

今回の計画につきましては、先ほど申し上げました夢洲の全域、ほぼ大半を使いました計画地となっております。基本のお客様の主な駐車場につきましては、隔地と記載しておりますが、隣の島の舞洲に大半の駐車場を設けまして、一部敷地内、夢洲内のほうにですね、身障者用の駐車場等設けるような計画としております。

建物配置といたしまして、前方投影させていただいております。ニュース等でも出てるかと思いますが、前方のこの円形のところ、こちらがメインの開業地となっております。縮尺上かなり小さなポイントになっておりますが、まず、駐輪場につきましては、こちら中央部分から北東部分になります。夢洲駅の開業地点の近隣になりますが、こちらに約 600 台の駐輪場を設ける計画で、うち、届台数としましては、187 台を届出台数として提出しております。また、荷さばきにつきましては、敷地、夢洲の南東側でございます。1,287 平方メートルで届出しておりまして、また隣の区画に廃棄物保管施設、ごみの保管場所を 4,092 立方メートルの届出としております。

また、お客様用の駐車場でございますが、駐車場につきまして、こちら夢洲ではなく、舞

洲のほうの土地となっております。北側部分に大きなポイントとして、駐車場の①、この計画上のポイントで4,988台、そのほか②から④まで、合計で4か所の駐車場で、約7,000台程度の駐車場を設ける計画となっておりますが、大店立地法上、今回物販規模等から指針計算いたしますと、182台が立地法上の必要台数となっております、届出台数としましては、このうち駐車場②の182台を届出として提出しております。

こちら欄として、施設の配置に関する事項をまとめております。駐車場の届出台数は、先ほど申し上げました182台でございまして、対象となっております駐車場②の総収容としましては、356台。事業用の駐車場としましては、合計4か所で7,395台にて提出しております。

また、駐輪場につきましては、187台うち、原付10台が必要で届出台数としておりますが、全体の収容台数としては、600台としております。

荷さばき施設につきましては、先ほど申し上げました1,287平方メートル。

廃棄物保管施設につきましては、4,092立方メートルにて届出しております。

続きまして、施設の運営方法についてでございます。未定として提出しておりますが、小売業者としての開閉店時刻につきましては、午前9時から午後10時にて届出しております。

駐車場の利用時間帯につきましては、前後2時間を取っておりまして、午前7時から翌午前0時として届出しております。こちらが基本的な予定の営業時間となっております。

駐車場の出入口につきましては、届出しております駐車場②の間口といたしまして、1か所を届出しております。

荷さばき施設の使用時間帯につきましては、24時間の荷さばき施設として届出しております。

前方に必要駐車台数の算出式を記載しております。店舗面積20,542平方メートルから、先ほど申し上げました、今回の夢洲の立地を予定しておりますので、駅からの距離は60メートルで算出しております。指針の必要台数としましては、先ほど申し上げました182台として算出結果となっておりますので、届出台数とイコールとしております。また、併設施設を含めた総収容台数としましては、7,395台を確保する計画となっております、今回事業特性上、かなり特殊なものとなっております。先ほどの物販店舗面積だけで算出した、この182台。これでは不足するということもございまして、今回の事業形態上、物販店舗の規模よりも展示スペースなどのほうが主を占めておりますので、こちら過去の吹田万博を含めまして、愛・地球博等の実績などを含めた中で、関係課のほうで7,395台を暫定台数と

して確保する計画として計画をしております。

続いて、廃棄物につきましては、指針による廃棄物の必要保管容量につきましては、物販面積上 37.28 立方メートルとなっておりますが、こちらにつきましても、過去の万博事業等の実績から 4,092 立方メートルとして計画をしております。こちらの数値を届出しております。また、廃棄物につきましては、別途実施しております本事業全体の「EXP02025 グリーンビジョン」に準拠することとして計画をしております。

続いて、通常であれば、ここからの交通の検証、騒音の検証というところで説明が続きますが、先ほど申し上げました今回の事業計画の特性上ですね、大店立地法の算出式や通常の大店立地法の考え方とは異なるような事業となっておりますので、本事業、大本としまして、このアクションプランと通称で出ておりますが、輸送計画について、万博事業のものとところから各専門関係課ですね、これも警察関係者も含めまして、各大学の先生なども参加された会議の中で、車両による主な経路と、後ほど説明いたしますが、その他、水上輸送等の計画など含めまして、事業全体のスキームを組まれております。

したがいまして、今回事前に関係部署等とも協議させていただいた内容の中で、交通の検討につきましては、この事業全体のアクションプランに基づいて開業期間、半年でございますが、その期間中、準拠することとするので届出をさせていただいております。

前方投影しておりますのが、その一部抜粋となっておりますが、主な経路といたしましては、こちら各色で着色しておりますが、基本的には舞洲のほうの今回駐車場ございますので、舞洲のほうに移っていただきまして、此花大橋を通っていただいた経路がメインとなっております。また、そのほかですね、尼崎と堺のほうに大規模な P&R（パークアンドライド）の駐車場を設けまして、そこからの輸送等を計画して、交通量につきまして、どれだけ抑えられるかというところを計画されております。そのほか、先ほど申し上げました鉄道輸送ですね。一部延伸いたしまして、大阪メトロ、南部からご利用いただくことで交通量の大幅な増加というところを抑えていくというようなものがアクションプラン内にも記載されております。

また、高速道路の利用につきましては、今回計画地の北東に当たります此花のところには北港ジャンクションございます。阪神高速からそちらを利用する計画になるというところでございますが、そちらをご利用いただきまして、舞洲の駐車場にお集まりいただくような契約設定としてアクションプラン内に記載されております。

また、車両以外の水上ルートにつきまして、こちらアクションプランからの抜粋でござ

いますが、神戸港、また淡路島のほうから一部遊覧も含めました夢洲への直行の水上ルートも設定されて検討されてる状態でございます。このような計画の中で、先ほどの大店立地法上の部分を網羅した交通計画として、計画を進めさせていただいた届出書ということで進めております。

交通の計画につきましては、抜粋ではございますが以上になりまして、今回騒音の予測につきましては、事前に環境局との協議の上、立地場所の特性上、夢洲というところでございます。生活対象となっております住居がございません。近隣にありますのが、此花区等の橋を渡った先の住宅になっておりまして、そこまでの騒音影響というものは基本的にはないだろうというところで、今回は騒音の予測については不要というところでジャッジしております。

かなり特殊な手続となっておりますが、計画の届出内容の説明は以上とさせていただきます。ご清聴ありがとうございます。

○経済戦略局 ありがとうございます。

それでは、引き続きまして、事務局より本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況及び本市意見案の検討条件につきまして、ご説明いたします。

令和6年7月12日から令和6年11月12日までの4か月間の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。

本市意見案の検討状況につきましては、本市関係所属等で構成する大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、駐車需要など交通関係や騒音・廃棄物等の各項目について、法の趣旨や指針を踏まえた対応と配慮がなされていることを確認し、本市意見案につきまして意見なしとの取りまとめを行っておりますが、付帯意見案といたしましては、議事①の①から③のものと同様の3つの付帯意見の取りまとめを行っているところでございます。

以上となります。

○白会長 それでは、ただいまのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。よろしく願いいたします。

委員の皆様、いかがでしょうか。

○松尾委員 すみません。

○白会長 よろしく願いします。

○松尾委員 ご説明いただき、ありがとうございます。

特殊なことなので、どこまでお答えいただけるか、私も分かってないんですけども、最

初の概要の店舗面積のところの 20,542 平方メートルを大きく見積もったというお話しだったんですけれども、大体どれを、この平面図をベースにすると、どういうふうに計算されたっていうふうに理解したらよろしいのでしょうか。

○設置者 補足あれば、協会さんのほうからもお話しいただきますが、一応大本になりますので、計算する際に、これちょっと小さいんですけれども、ここの中にかなり複数の建物ございまして、この中で物販行為ができる建物の中の何パーセントを売場として限界値っていうのが、各設定がありまして、それをもう最大限出展される、海外も含めまして、皆さんがマックス全部物販で使った場合、何平方メートルになるっていうのは 20,542 平方メートルとしています。実際、そのほかの展示ですとか、飲食店舗等もありますので、それが約 200,000 平方メートル超えがそちらの非物販利用の面積として計算をさせていただいたので、実際この 20,542 平方メートルから、シーズンごとでちょっと変わるところあるかと思うんですが、大枠としては 20,542 平方メートル以下っていうところで設定をさせていただきます。

○松尾委員 分かりました。特に間違いはないと思うんですけど、なんか最初見た感じ、思ったより小さいなと思ったので、店舗面積自体が。

○設置者 あ、そうですね。なので、床面積からすると非常に少ないです。なので、事業全体からいっても、先ほど申し上げた、展示、飲食、そのほかサービスが 200,000 平方メートル超えてますんで、事業全体の中のもう本当 1 割ぐらいが物販行為を行うエリアとしての届出させていただいてます。

○松尾委員 ありがとうございます。

○白会長 委員の皆様、ご質問等ございましたら。

○西堀委員 じゃあ、よろしいでしょうか。

○白会長 お願いします。

○西堀委員 ご説明ありがとうございます。特殊な案件ということで、範囲を超えるかもしれないけど、ちょっとお聞かせいただきたいと思います。

特に交通、私、交通担当してるので、交通のことなんですけども、想定どおりの来場者数であれば輸送が可能であるということかと思うんですけれども、昨今、いろんなところでいうと想定外が起きてるということがありまして、特に、今回の輸送の大きな割合を占めるのが中央線ということなんですけども、ここもかなり分担率が高くなるということが書かれております。想定外のことが起きたときに、その中央線がもうキャパシティを超えるようなこ

とが起きたときのバッファーとなり得るような手段というのが、何かあるのでしょうかというご質問でございます。手段でなくても、例えば、TDM でピークカットをするというところも、ご検討させておられるというところは承知しておりますが、そこをかなり強くするというのも一つの選択肢かなと思うんですけども、もし今のところでお考えがあるか、あるいはお答えいただける範囲で教えていただければと思います。

○設置者 ありがとうございます。ちょっと回答になるかどうか怪しいところではあるんですけども、どうしても我々のアクションプランで公表されてる内容でしかちょっと把握はできてないところではあります。今、来場予想対策の中で需要平準化策というところが項目としても出ておりまして、今お話し少しいただいたとおりですね、TDM を使いまして、ここは平準化させていく。あとは、時期ごとに基本的には終盤に来場者が増えていくような予測になってますので、そういったものを PR じゃないですけど、そういったものを平準化を行っていくというところなので、内容の中で書かれているところでいくと、混雑予想時間の情報提供とか、そういったもので、今回でいうと来場者に対する心理的なコントロールというところに対応していくことがメインで書かれてるかなとは思ってます。なので、今ハード面で、どのようなキャパシティ超えた瞬間にどうしていくか、どういう物理的な対策するか。通常の大店立地法でいくと、ある程度予測される主要ルートがこのぐらいになった時点で別のルートを考えとくとか、プラカード持ちで案内するとかがあると思うんですが、実際そこまでの協議内容が、今ちょっと我々が入ってるわけではないところでやられてるんで、協議内容までは把握できてないところではあります。

ただ、アクションプランの中に書かれてる内容を事業全体で連携してやられるっていうところで私は把握しておりますんで、そのような対応になっていくかなと思っております。回答になってるか、ちょっと怪しいところではありますけど、すみません。

○西堀委員 答えにくい質問にありがとうございます。付け加えというか、コメントになりますけども、私自身も一、この審議会の委員としてもそうですし、一国民としても、この万博がうまく成功するように願っておりますので。お伝えさせていただきます。

○設置者 ありがとうございます。

○白会長 ほかの委員の方はいかがでしょうか。

○菅原委員 質問でもあるんですけど、っていうか店舗としては多分、管轄外ってなるんだと思うんですけど、騒音はその現地では多分、多分っていうか全然問題ならないと思うんですけど、隔地駐車場のほうってどういう対応されるのかなと。隔地じゃない、ここも多分

遠いんで問題ないですよ。そういうところっていうのは、また別でっていうか、全体で検討されることになるんですかね。

○設置者　そうですね。回答になるか難しいところですけど、今言おうとされたのは、この尼崎と、この堺の大規模 P&R 用の駐車場でございますが、これはこれでまた別途、この交通計画含めてやられてまして、その中で騒音っていうところの対応でいくと、これは事前に予測してるかどうか私も把握してないんですが、よくある我々でいうと、百貨店とかは各主要駅からの P&R で、そこから公共交通機関を使ってもらおうとか、よく百貨店の物件で大店立地法をやるんですが、そのときも基本的には駅付近の駐車場が多いので、音に関してのご意見とかってのは正直あんまり発生しないことが多いです。ただ、今回の件もそうですけれども、車の音って一般の方からすると、駐車場の中の音と道路の音って、あんまりそのどっちが誰の責任とか多分ないと思うんで、単純にその付近の道路騒音が増えたからうるさいってなったときに、その駐車場ができたからってなると、何か意見とか出てくると思うんで。そこはちょっと原因を追求した上で、その必要な対策っていうのは随時検討はさせていただく必要はあるかなと。これは大店立地法の対象になっているんで、この物件も。そこは何か音の話が出れば厳格にはしないといけないと思ってます。ちょっと、その具体的な対応策はとかになると、ちょっとまだないですね。

○松尾委員　まだないですよ。ありがとうございます。

○山根委員　すみません。

○白会長　お願いします。

○山根委員　私、住環境とか住宅、住宅関係という、この敷地に住宅自体がないので、基本的に問題がないかとは思いますが、ちょっと全然分からないので教えていただきたいんですけど、舞洲のほうから徒歩移動で会場に向かわれるということなんですか。

舞洲に車を止めた後、どういう移動経路とか。私、昔、子どもが小さいときに、舞洲にはスポーツ施設がありますよね。そこに車で行って利用した記憶があるんですけども、そこから例えば、徒歩で移動とかいうふうなときの安全面というか、すごくたくさんの方が多分、移動されると思うので、その辺りをどのように計画されているのかということをお伺いできたらと思うんですが。

○設置者　ありがとうございます。また、補足あったら。

一応、隔地のこの舞洲のほうメインになるんですけども、先ほどの尼崎とかと同様ですね。ここに止めていただいてから、またピストンのバスで、この夢洲の本体会場のほうまで

の輸送というのも計画されてるんで、ここ歩くってなるなら結構な距離にはなりますんで。

○山根委員 　　ですよね。分かります。

○設置者 　　バス利用者で、もう本当にこれはもう専用のもので、ずっともう動かれるようなもの。アクションプラン内の計画と我々は交通部さんとの確認を取ってる段階でいくと、この駐車場に関しても、事前予約の視点とか検討されてますんで、そこも踏まえると、基本的に大体どれぐらいが今日来る、明日来るっていうのは見込まれますので、それで車両、ピストン用のバスの調整とか、そういったものもできるんじゃないかなとは思います。

○山根委員 　　なるほどです。じゃあ、こちらのこの隔地、舞洲のほうに、どこかまたピストン輸送のためのバスの停留所というか、場所があって移動されるという形なんですね。

○設置者 　　はい。

○山根委員 　　分かりました。ありがとうございます。

○白会長 　　私のほうからも一つ、お伺いしたいんですけども。水上ルートを利用する利用客っていうのは、どれぐらい見込んでるのかっていうふうなこと（※）と、ほかのルートからは、駐車場をどこに止めるとか、あるいは駅はどこだとかっていうのが書いてあるんですが、例えば、船とかっていったらどこに止めるところがあるのか、どこから乗れるのかっていうのが、私の見落としかもしれませんけれども表示されてなかったんで、そこら辺をお伺いしたいと思います。

○設置者 　　水上利用、まず水上利用者の大体どれぐらいの割合かっていうのと、夢洲のどこに発着するのかっていうことですね。その水上利用者の割合だけ、すみません、私も今、頭の中で把握できてないんですけど。ちょっとお待ちくださいよ。水上利用者でいくと。

水上ルートの割合だけ、ちょっと今、私把握できてないので、こちらはまた確認をさせていただくんですが、発着の場所としましては、夢洲の北側に3か所。港というか、簡易的なものになると思うんですけど、発着箇所を3つつくって、そこにもう直接、先ほど神戸等から来ていただいて、そこからまた出るっていうのを計画はされてます。割合だけ、すみません。今すぐ出てこないんで、確認して、また事務局さんのほうに、またご報告をさせていただきます。

○白会長 　　分かりました。ありがとうございます。

○設置者 　　はい。

○白会長 　　ほかは、委員の皆様からご質問等ございませんか。

○山根委員 　　じゃあ、もう一つ、いいですか。

○白会長　　お願いします。

○山根委員　　この駐車場も万博自体も何年までというか、ずっとではなかったですね、ごめんなさい、私会期をちょっと忘れてしまったのですが、その後でこの膨大なというか量の駐車場を整備された後って、なんかその後の利用というのは、どういうふうにされるっていうことって。もしお聞かせいただけたらと思ったんですけど。

○設置者　　I R、あれで使うんですよね。舞洲も使うんですかね。

○設置者　　駐車場自体はお借りしてる状況なので、また会期が終わりますとお返しますということになってますので、その後の利用については、すみません。今は分からないかなと。

○山根委員　　あ、そうなんですね。ごめんなさい。昔ね、例えば神戸で、もう 30 年以上前ですね。40 年近く前のあの EXPO のときなどは、埋立地を住宅にするというふうなことがあったんですけども、やっぱりその埋立地とか、その海浜のエリアに集合住宅、特に大きい物を建てて、後々のことを考えると、やっぱりアクセスがしにくかったり、住宅としての用途というのが難しい面がやっぱりあったりしたかと思うので、SDGs というふうなことの中に、やっぱりサステナビリティってことが入っているかと思いますので、こちらでご説明くださってる皆さんもこの業務の範囲外かもしれないんですけども、その辺りのことですね、住環境マネジメントっていうのは将来のことを考えてというふうなことを、いつも学生に言ってるものですから、ご考慮いただければというふうに思います。

○設置者　　分かりました。そうですね。貴重なご意見です。

○山根委員　　どのようになされるのか、すごく楽しみにしておりますので。

○白会長　　それでは、特にご意見ございませんので。

本案件につきまして、委員の皆様からご意見等いただきましたが、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっております。

よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第 8 条第 4 項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見については、議題②については、3 点を申し添えたいと存じますが、意見ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○白会長　　ありがとうございます。

異議なしの声がありましたので、「当審議会における意見を有しない」ものとして、議題②については、付帯意見 3 点を申し添えることといたします。

○経済戦略局　　長時間にわたりご審議いただきありがとうございました。

これをもちまして、本日の審議会を終了といたします。

会議の円滑な進行にご協力を賜り、誠にありがとうございました。

閉会 午前11時10分

※質問に対する回答

議題2 2025年日本国際博覧会

	質問内容	回答内容
①	水上ルートを利用する利用客の割合はどれくらいを見込んでいるのか。	水上利用割合予測については、輸送力が他方法より小さいため、来場者輸送の内数には含めずに検討している。