

第 88 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和 5 年 8 月 18 日

開会 午後 2 時 00 分

○経済戦略局：それでは、定刻となりましたので、ただ今から第 88 回大阪市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。委員の皆さま方につきましては、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。

私は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担当係長の芝と申します。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」をお配りしておりますが、不足等はありませんでしょうか。加えて、傍聴の方には、「傍聴の際の注意事項」をお配りさせていただいておりますので、よろしくお願いいたします。傍聴の皆さまには、先にお配りしております注意事項に従い、円滑な審議会の運営にご協力くださいますよう、お願い申し上げます。携帯電話につきましては、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定するなど、審議の妨げにならないよう、ご協力をお願い申し上げます。

それでは、本日ご出席いただいております委員の皆さまをご紹介させていただきます。会長に続きまして、委員の皆さまをご紹介申し上げます。

○経済戦略局：会長の向山委員でございます。

○向山会長：向山です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局：上田委員でございます。

○上田委員：上田です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局：川口委員でございます。

○川口委員：川口です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局：菅原委員でございます。

○菅原委員：菅原です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局：西堀委員でございます。

○西堀委員：西堀です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局：本日は 5 名の委員の皆さまがご出席です。北野委員と山根委員におかれましては、ご都合によりご欠席となっております。本審議会の委員数は 7 名ですが、現在、5 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おりますことをご報告申し上げます。

経済戦略局およ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、紹介につきましては省略させていただきます。

また、大阪市大規模小売店舗立地審議会要綱第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おりますことから、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、議事進行を会長にお願いいたします。向山会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○向山会長：それでは早速ですけれども、審議に入りたいと思います。次第でございますように、本日審議する内容は、新設の届出案件2件でございます。いつものようにですけれども、質問、ご意見はそれぞれの案件ごとに事務局からの説明終了後にお伺ひしたいと思っております。

それでは、早速ですが、本日の最初の議事でございます。「(仮称) 鶴見緑地公園店舗計画の新設」に関する届出内容等について、担当の方からご説明をお願いいたします。よろしくどうぞ。

○設置者：それでは、説明のほうをさせていただきます。今回の店舗につきましては、大規模小売店舗立地法第5条第1項に基づく新設の店舗でございます。建物設置者は大和リース株式会社。店舗の名称は「(仮称) 鶴見緑地公園店舗計画」。所在地は、大阪市鶴見区浜1丁目779番1外でございます。店舗面積の合計が2,547平方メートル。小売業者は、株式会社アルペン1社でございます。今回の店舗につきましては、株式会社アルペン、スポーツ用品を扱っておりますけれども、今回の店舗におきましては、アウトドア用品を専門とする業態で出店の予定でございます。用途地域が第一種住居地域。建物は鉄骨造地上1階建て。立地法の届出日が、令和5年1月6日。新設の予定日が、令和5年9月7日となっております。

続いて、図面写真等でご説明のほうをさせていただきます。まず、こちらが位置図でございます。計画地は、大阪メトロ長堀鶴見緑地線の横堤駅から東に370メートルのところにお位置してございます。ご覧の図が周辺見取り図でございます。計画地の南側および西側は道路に接してございまして、北側および東側は公園内ということになってございます。ただし、今回、北側および東側につきましては、24時間開放通路に接してございますので、今回の店舗の計画地といたしましては、この北側の通路、東側の通路および南、西の道路に囲われた

区域、これを大店立地法の区域と設定させていただいてございます。

写真等で詳細をご説明させていただきますけれども、まず、建物の配置をご覧いただきます。赤で囲ったところが計画地でございます。先ほどご説明したとおり、東側および北側は終日開放されております通路でございます。この通路、西側の道路および南側の道路にそれぞれ接してございますので、区画としてはこの区画ということで設定させていただいてございます。建物は敷地の東側、中央側に配置させていただいて、北側、西側、南側が駐車場でございます。

こちら、出入口でございますけれども、従前から使っております出入口、これをそのまま活用させていただいてございます。従前と申しますのは、こちらの区域は、そもそも鶴見緑地のご利用されるお客さまの駐車場として利用してございました。この区域を活用させていただきまして店舗を設置させていただくとともに、駐車場を新たに整備させていただいて店舗運営をしていくということでございます。ただし、従前の鶴見緑地をご利用になられたお客さまの駐車場としても共用する計画でございます。

写真で計画地の状況を見ていただきます。まずこちら、敷地の北東側から見た写真でございます。赤色でくくっているところが計画地でございます。この左手奥が南側の道路。この正面奥側が西側の道路となっております。公園というところからも、周辺はかなり樹木等で植栽されているような状況でございます。現在、この路盤のところをはぎ取って、駐車場の整備および建物を建設する段階となっております。

こちら、敷地の北側から見た写真でございます。現在ここの部分、計画地の中、工事中でございます。

こちら、南側の道路から見た写真でございます。中央、こちら開口になっているところ、こちらが従前からの駐車場の出入口でございます。今回の店舗の駐車場の出入口にもなるというところでございます。

こちらは敷地の南東から西方向を見た写真でございます。中央が南側の道路でございます。そして、この右手奥が計画地となっております。

こちらが敷地の南西から東方向を見た写真でございます。この右手側が南側の道路。こちら、左手側が西側の道路となっております。ここ今、植栽がありますけれども、この奥側が今回の計画地となります。

続いて、南西側から北方向を見た写真でございます。中央部分が西側の道路となります。この植栽の向こう側が計画地ということでございます。

続いてこちら、敷地の北西から南方向を見た写真でございます。こちらの道路が西側の道路となりまして、ここ、一部出入口があるかと思うんですけれども、これが計画地北側の、終日開放されております通路の出入口となっております。

これがもう少し詳細に見たところでございます、ここの部分、北側の終日開放の通路が通っておるところでございます。

こちらが、計画地の北東から西方向を見た写真でございます。こちらの右側でございます通路、これが計画地北側の終日開放の通路でございます。この建物の向こう側が計画地というところでございます。

続いてこちら、計画地北東から南方向を見た写真でございます。ここの部分が、いわゆる東側の終日開放の通路となっております、この向こう側、右手奥側が計画地というところでございます。また、この東側の通路を北側に見た写真でございますけれども、この通路、さらに北側の花博通まで抜けておる通路でございます。

写真最後になりますけれども、計画地の南東から北方向を見た写真でございます、この正面のところは東側の通路。ここちょっと見えませんが、左手奥のほうが計画地というところでございます。

最後、もう一度配置図のほう見ていただきまして、東側の終日開放通路、北側の通路、そして、南側に道路、西側に道路といった形の中の敷地設定となっております。

次に、届け出事項でございます。まず、施設の配置に関する事項でございます。駐車場は全体 375 台のうち、87 台を来客用として届け出させていただいております。同様に、駐輪場は全体 186 台のところ、88 台を届け出させていただいております。荷さばき施設は 40 平方メートル。廃棄物等の保管施設の容量は 12.0 立方メートルでございます。

施設の運営に関する事項でございます。営業時間は、開店時刻午前 9 時、閉店時刻午後 9 時ということで、駐車場を利用することができる時間帯といたしましては、営業時間の前後 30 分を含みまして、午前 8 時 30 分から午後 9 時 30 分まででございます。駐車場の自動車の出入口の数、先ほど少し見ていただきましたが、既存の出入口をそのまま活用して、出入口 1 カ所の計画でございます。また、荷さばき施設において、荷さばきを行うことができる時間帯といたしまして、午前 6 時から午後 9 時の計画でございます。

こちら、配置に関する事項について、ちょっと俯瞰（ふかん）した形でまとめさせていただいております。荷さばき、廃棄物が建物の北東側。平面駐車場が建物の北側、西側、南側。駐輪場が建物の南東側および敷地の南側に計画させていただいております。駐車場の出入口

は、先ほど見ていただいた既存の出入口1カ所でございます。建物自体はこの南西側から出入りしていただくような形で、歩行者導線を南側から確保させていただき、駐車場内を通行いたしますけれども、歩行者通路を確保させていただいております。また、公園内というところもございますので、歩行者がこの東側の通路から入っていただくことも可能となっております。

それでは、具体的に駐車場、駐輪場、その他施設につきましてご説明させていただきます。まず、駐車場でございます。平面駐車場といたしまして、全体375台、うち届出台数87台で届出させていただいております。駐車場につきましては平面構造とさせていただきまして、場内の主要なところに歩行者通路を設けさせていただいて、店舗の出入口まで誘導させていただきます。この通路、車道と交錯する箇所につきましては、横断歩道、あるいは指導停止線、こういったものを設置させていただきまして、安全に店舗まで誘導する計画とさせていただきます。

立地法指針に基づく必要駐車台数につきましては、この店舗面積から87台と算定されてございます。当店舗におきましては、この87台を届出台数とさせていただいております。一方で、先ほど少し触れさせていただきました、従前の公園利用のお客さまもこの駐車場を利用する前提で進めさせていただいております。過去の駐車場の利用実績から、最大で377台の利用がございます。これと、今回の店舗の必要駐車台数、届け出台数を合わせた464台、これが公園を含めた必要駐車台数と考えさせていただいております。これに対しまして、今回の店舗敷地におきましては、全体で375台ということになります。464台に対しまして89台不足するということとなりますけれども、今回、この敷地の東側に、従前も利用していなかった駐車場がございます。こちらのほうを新たに開放いたしまして、141台を確保してございます。トータル516台を確保させていただいておりますので、公園全体の464台を充足する形で駐車場の確保をさせていただいております。

この東側の駐車場、今、②と書かせていただいておりますけれども、今回の届出敷地は、この①でございます。東側の通路を挟みまして、この東側に141台の駐車場を新たに開放することとなります。既存の駐車場でありますけれども、この南側の道路に対しまして出入口を確保している駐車場となりますので、出入口の運用でありますとか、あと、交通経路の設定でありますとか、同じような形で運用することが可能というふうに考えさせていただいております。

駐輪場でございます。駐輪場は、建物の南東側および敷地の南側に確保させていただいて

ございます。全体で186台計画させていただいております、このうち、大阪市の自転車条例に基づく必要台数88台を届け出させていただいております。駐輪場につきましては、この南側2カ所の出入口を設けさせていただいております。先ほどの歩行者通路と兼ね合わせますけれども、店舗前まで歩行者通路を確保させていただき、自転車からの導線を確保させていただいております。また、この南東側の駐輪場につきましても、東側からの通路からアプローチできるような形を計画させていただいております。

なお、今回のアルペンの、このアウトドアの業態でいきますと、他店舗の実績でいきますと、大体駐輪場でいきますと、10台程度ぐらいが過去の実績から読み取れる台数ではなかろうかということになりますので、おおよそ、この店舗前ぐらいである程度賄いきれるかなというふうに考えておるんですけれども、今回は市の自転車条例に従った形の台数を確保させていただいております。

次に、荷さばき施設でございます。建物の北東角1カ所40平米を計画させていただいております。先ほどの出入口は、駐車場の出入口と共用させていただきます。アルペンの他店の実績で申しますと、1日当たり最大8台ぐらいの運行というふうに設定させていただいております。

こちら、廃棄物保管施設でございます。同様に、建物の北東角に12.0立方メートル計画させていただいております。立地法指針で申しますと、12.0立方メートルが必要な保管容量になってございまして、今回の計画におきましては、これを充足するような形で計画のほうさせていただいております。

こちら、駐車場の出入口でございます。先ほどご説明いたしましたとおり、従前の駐車場の出入口をそのまま利用する形とさせていただいております。

大きさですとか、あと、外観について触れさせていただきます。建物の大きさ自身は、南北方向に54メートルほど、東西方向で59メートルほどの建物でございます。建物の高さは最高高さで9.5メートルの計画でございます。こちら、南側から見た図面でございますが、店舗の出入口がこちらのほうになります。

こちら、少し色合い的なものをご紹介させていただきたくてご用意させていただいております。店舗の出入口付近はライトブラウン。そのほかのところにつきましては、少し濃いめのブラウン系の色を用いる計画とさせていただいております。

引き続き、交通に関する事項でございます。今回の来退店経路につきましては、駐車場出入口前面、こちらが道路の中央に、中央分離帯が設置されてございます。従いまして、左

折で入っていただいて左折で出ていただく、こういう経路の設定となります。大きくは、鶴見警察署前、こちらを經由いたしまして、南側道路を東進していただき左折で入場。退場につきましては、左折で退場していただきまして、こちら茨田浜の交差点、ここから各方面にご帰宅いただく、こういう経路設定とさせていただきます。

周辺の道路渋滞は非常に狭いところもございますので、今回の経路におきましては、東側の大阪中央環状線、北側の花博通、西側の市役所ないしは鶴見警察署前、これの道路。それと、今回の前面道路、南側道路ですね。こちら側を經由する形の経路設定をさせていただきます。

現状と開店後の交差点需要率の算出結果でございます。交通量調査につきましては計画地の西側、鶴見警察署前の交差点。それと、東側の茨田浜の交差点。この2カ所の交通量調査を行ってございます。交差点需要率につきましては、ご覧の表のとおりでございます。交通をさばくことのできる限界値であります、0.9を下回る結果となっております。

今回、左折イン、左折アウトという、道路条件的には非常に交通安全に対応できるような経路設定ということになりますが、交通の円滑化、あるいは交通安全対策といたしまして、販促チラシ等で、誘導経路につきましてはお客さまに周知のほうをさせていただき予定でございます。また、オープン時、あるいは繁忙時、こういったお客さまの多いタイミング、あるいは駐車場の稼働が非常にいいようなタイミング、こういった時には適宜誘導員を配置させていただき計画としてございます。これによって、場内の円滑な誘導ならびに交通安全に資するような対応をしていきたいというふうに考えてございます。

次に、騒音に関する事項でございます。当店舗の騒音発生源となる設備の稼働につきましては、営業時間等々も併せまして、午前8時から午後9時まででございます。また、届出事項にもございますけれども、駐車場の利用時間帯、お客さまの利用の走行の時間帯、これは午前8時30分から午後9時30分まで。荷さばきにつきましては午前6時から午後9時までということで、騒音評価におきましては、いずれも昼間の時間帯ということになります。

次に、店舗周辺の状況でございます。計画地ならびに敷地の西側、北側、東側につきましては第一種住居地域。道路を挟みまして、南側は準住居地域がございまして、周辺の住居の立地といたしましては近接した住居はございませんけれども、まず、東側は公園を挟みまして、また、道路を挟みまして集合住宅、あるいは戸建ての住宅。南側につきましては、道路を挟みましてこちら、集合住宅、あるいは戸建て住宅。また、西側につきましては戸建て住宅、あるいは集合住宅といった住居の立地になってございます。

先ほどの騒音の発生源等々も加味いたしまして、今回、予測地点、3 地点設定させていただいております。東側、南側、西側ということで、北側が公園区域ということから、今回、予測の対象外ということとさせていただいております。個別に予測地点を見てまいります。

まず、東側の予測地点でございます。公園の間を挟んで集合住宅というふうになりますけれども、こちらの住宅を対象としてございます。設備騒音、あるいは荷さばき作業等の作業音、こういったところが影響する騒音源となっております。

続きまして、計画地の南側、南西方向になります。集合住宅、こちら側を対象としてございます。駐車場の走行音、これが主な騒音発生源となっております。

最後に西側、こちらの戸建て住宅を対象としてございます。自動車走行音が主な騒音発生源となっております。

こちら、予測結果でございます。先ほど発生源の時間帯をご説明させていただきましたが、今回、全て評価の対象は昼間の時間帯になってございます。従いまして、総合的な騒音、等価騒音レベルの昼間の時間帯を対象とさせていただいております。予測結果 37 デシベルから 41 デシベルと、こちらの地域の環境基準 55 デシベルを下回る結果となっております。騒音に関しては、設備機器の定期的な整備によって良好な状態を保つとともに、作業員に対する静音化の対策、アイドリングストップということで、来客者への周知、こういったところを進めてまいるとともに、開店後におきましても、苦情等が発生する場合には真摯な対応をさせていただく予定でございます。

説明は以上でございます。

○向山会長：では、事務局のほうからお願いします。

○経済戦略局：それでは続きまして、事務局のほうより、本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況および本市意見案の検討状況についてご説明いたします。令和 5 年 1 月 20 日から令和 5 年 5 月 22 日までの 4 カ月の間、縦覧を行いましたところ、1 件の意見書の提出がありました。

それでは、説明いたします。ご意見の内容は、1 点目が「計画店舗は都市計画公園である鶴見緑地公園の便益施設として設置されているのだから、鶴見緑地公園全体が開発範囲であり、公園内の物販店舗全体を『一の建物』として届け出するべきである」といった意見になります。

この意見に対する設置者からの回答といたしまして、「計画店舗は、敷地の北側・東側に 24 時間開放されている通路があり、主として公園利用者が通行すると考えられているため、そ

の利用形態等から見て、公共の用に供される通路によって隔てられているとして取り扱い、大規模小売店舗立地法施行令第1条第1項に基づき、当該店舗を『一の建物』として計画している。」との回答を得ています。

また、意見書では、博覧会についての取り扱いを例に触れられており、大店立地法QA集では、「博覧会や地方博の会場における複数の物販店の店舗面積の合計が1,000平米を超える場合の大店立地法の取り扱いについて」ということで問いがあるわけですが、それに対しては「博覧会会場の建物については、原則としてそれらを一体の開発行為として捉え、建物同士が機能的に不可分の関係であると認められる場合には、全体を『一の建物』として取り扱うことになるとしながらも、公道等で分断される場合等の建物の具体的利用状況により、別々の建物として取り扱う場合もある。」と回答されています。さらに、大店立地法解説によりますと、道路が「公共の用に供される」ものであるか否かの判断について、買い物客以外の歩行客が相当数を占め、周辺の店舗の営業時間外、つまり、開店時刻以前、または閉店時刻以降も通行可能であるということが示されており、これらのことから、本件における東側、北側道路を公共の用に供される通路として扱うと考えているところでございます。

2点目になりますが、「必要駐車台数の算定根拠として指針算定式を用いているが、店舗利用後に自動車は速やかに退店することを前提とした滞留時間である。公園の便益施設であれば当然、公園利用者が店舗を利用するのだから、滞留時間は公園を利用する時間も含めて算定すべきである」といった意見になります。

この意見に対する設置者からの回答といたしまして、「1つ目の回答のとおり、大規模小売店舗立地法の『一の建物』は計画店舗としているため、必要駐車台数については、併設施設なしとして当該店舗の来客のための駐車場として算定しています。なお、公園については、別途来園者数実績に基づいて必要な台数を確保しています。具体的には、先ほどの案件の説明の時にもありましたが、「駐車場の収容台数は従前305台であり、計画店舗出店後は、店舗の必要台数87台を除いた公園利用者台数は288台となりますが、計画店舗の東側、先ほども説明ありました、駐車場141台を稼働させることにより、公園用は合計429台、従前よりも124台増えるというふうな形で計画をしております。過去の来客数実績を踏まえた最大必要台数としては377台を想定しており、それを上回る台数を確保している」と回答を得ています。

3点目につきましてですが、「自動車の出入口数及び位置は、公園利用者の便益施設として店舗を利用するという大前提に基づくなら、店舗利用者は公園利用者と不可分なので、全て

の公園駐車場についても法令の求める経路、渋滞、滞留などの対象とすべきである」という意見です。確かに、この南駐車場の北側の花博公園通りのほうにも駐車場は複数ございます。それに対するご意見でございます。この意見に対する設置者からの回答といたしまして、「当該店舗の駐車場について、従来の南駐車場を届出対象とすることを前提に交通予測等の検討を行い、各関係法令を担当する部署と協議を行っております」と回答を得ております。

4点目は、「そもそも、都市公園法に定める公園施設内に大規模小売店舗の立地が認められてよいのか疑問である」といったご意見になります。このご意見に対しまして、公園事業を所管する建設局公園緑化部調整課からの回答としまして、「本施設は、都市公園法第2条に基づく公園施設（便益施設）であります。鶴見緑地内にはキャンプ場やバーベキュー場、広大な芝生広場等があり、公園利用者へのサービス提供に加え、本施設により現地での用品調達ができることから、気軽なアウトドア活動など、公園での様々な活用・活動促進につながる施設であると考えています」と回答を得ています。

以上、4点になりまして、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は「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。」と。

3つ目としまして、「交通安全の確保に努めるとともに、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。」

以上、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。

以上です。よろしく申し上げます。

○向山会長：ありがとうございました。それでは、今頂戴しましたご説明を踏まえまして、本件について皆様のご審議を賜りたいと思います。ご質問に対しましては、事務局、あるいは設置者の方々から適時ご回答をいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは皆さん、ご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

○菅原委員：1点いいですか。騒音のほうの話なんですけど、結果にはあまり影響しないんで、本質的な質問じゃないと思うんですけど、予測地点の選定根拠として、BとかCの南側、西側は来客車両の影響が大きいところなのかなと思うんですけど、作業位置Nの北東にある廃棄物収集作業音の影響が大きいって言うのは、何か意味というか、理由があるんですか。

○設置者：北東側ですか。例えば、この地点Aとかそういうこと……。

菅原委員：BとCでも、北東側にある廃棄物収集音の影響が大きいところって書いてあるのは、何か意味があるのかなっていう。来客車両の影響が大きいところなんじゃないかと思うんですけど。

○設置者：そうですね。BとCは、来客車両の走行音の影響が大きいところにあります。

○菅原委員：じゃあ、ここの記載が違うだけってことですか。届出書に関する参考資料、届出書も一緒かもしれないですけど。予測地点の選定理由のところ。11ページですかね。届出書の11ページか、根拠資料の8ページか。

○設置者：これは、騒音源を1つ1つ見ていった時に、最も寄与する騒音の発生源ということと個別に見ていった時に、この作業音による個別の数字が大きくなったということとここに挙げさせていただいております。おっしゃるように、走行音全てを見ていくと、この作業音よりも数字は高くなるんですが、走行音の1点1点と、あと、この作業音の1点を比較していった時に、作業音が高くなったということになりますので、トータルで見ていった時には自動車走行音が高くなります。ただし、1点1点の音源と比較していくと作業音が高くなったということで、こういう記載のほうをさせていただいております。

○菅原委員：分かりました。ありがとうございます。

○向山会長：ほかにいかがでしょうか。

○上田委員：よろしいでしょうか。駐車場のことについてお尋ねしたいんですけども、この東側の駐車場に関しては、管理といますか、そういったものはどなたがされるのでしょうか。

○設置者：管理は、今回、設置者であります大和リースは、この鶴見緑地の指定管理者の代表企業になります。従いまして、大和リースがこの当地の駐車場およびこの東側の駐車場、さらには全ての駐車場、そういったところを管理するような立ち位置になりますので、東側の駐車場につきましても大和リースのほうで管理してまいります。

○上田委員：店舗の顧客と公園利用者という形で両方ともが混ざって来られると思うんです

けども、そのへんのさばきっていうんですかね、左折からしか入れませんので、両方ともの方が駐車場に向かってこられて、恐らく非常に人気のある店舗さんだと思いますので、開店当初とかは満車になる可能性も十分あると思うんですが、そういった場合は、店舗をご利用の方でも東駐車場のほうにご案内をしてというふうな考え方になりますか。ほかの北側の駐車場であったりとか、別の駐車場もお客さまとして入ることは可能なんですか。

○設置者：可能です。

○上田委員：じゃあ、その駐車サービスとかそういったことも全て可能と。

○設置者：受けられます。

○上田委員：分かりました。ありがとうございます。

○西堀委員：よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○西堀委員：説明資料の 21 枚目に「公園用駐車場（利用実績（最大在庫台数））377 台」という数字があるんですけども、これがどういう数字なのかをちょっと教えていただきたいんですが。もともと駐車場だった場所を開発して店舗置いてということだと思ってしまうんですけども、この 377 台が、満車状態で 377 台やったのか、あるいは、この東側にある 141 台分の駐車場も入れての 377 台なのか、その辺りの数字の意味を教えてくださいませんか。

○設置者：この 377 台は、東側の駐車場を除いてます。まだこの当時は、東側の駐車場を閉めておりましたので、今回の当該地の駐車場においてこれだけの需要があったということになります。この需要自体は、過去にさかのぼって、あそこはゲートが設置されてございますので、そのゲートの管理データを頂きまして、最大となる在庫台数、これを導き出したということになります。

○西堀委員：瞬間最大で 377 台が止まっていたということなんですかね。

○設置者：そういうことになります。

○西堀委員：ほかにも駐車場があるということなんですけども、そういったところから流れてくるような駐車台数ってのがある可能性はあるんでしょうか。

○設置者：今回、この 377 台の発生した日を見てまいりますと、鶴見緑地の南側のエリアは、いわゆるスポーツ施設がかなり集積されてるところでございまして、この東側はラグビーとかサッカーとかできるような球技場。それと、この北側がテニスコート。さらに、この上がフットサルができるような、いわゆる大人数でやるような競技ができるエリアになってございまして、過去のデータを見てまいりますと、やはり朝方どっと入ってきて長く駐車されて

いって、夕方退出されると。いわゆるよくある、大人数で来られて競技をして、最後終わって退出されるというような形になっておりますので、どちらかというとはかの駐車場というよりは、この駐車場めがけて入ってこられたお客さんであろうというふうに、われわれとしては分析しております。

○西堀委員：はい。分かりました。ありがとうございます。

○川口委員：よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○川口委員：駐車場のこと、さらになんですけども、ほかのところも店舗利用者が同じように補助っていうか、サービスを受けられるように駐車場使えるって話だったんですけども、もし仮に、入れない車がたくさん出た場合はどういうふうに対応するような予定でいらっしゃるんですか。あるいは、入るまでに府道にずっと並ぶように、並ばせておくつもりなのか、それとも、何か対処するようなことを事前に考えておられるのかどうかという。言い換えると、私、宇治のアルペンに2度ほど行ったことがあって、かなり駐車場混んでいてだいぶ待たされた記憶があるんですけど、ここに書いてあるように、公園の中でいろいろなものを買ってからいくような利用者もいるでしょうし、ひょっとしたら非常に人気店になる可能性もあるんじゃないかなと思って、事前にそういうことを考えておられるのかどうかという、ちょっと伺いたいんですけど。もうとにかく並んだらええやんって思っているのか、何か対策を考えておられるのか。

○設置者：そうですね。まだこと具体の対策まで検討はしてないんですけども、今回、当該地と、あと東側の駐車場が活用できると。当然、二つの飲み口でございますので、手前から入れて、例えば、ここで待ちが出るようであれば当然、先送りにすると。ここでも発生するような場合は当然、想定していかなきゃならないと思ってるんですけども、ほかの駐車場にご案内するということは、1つは検討していかなきゃならないというところだと思います。それを、単純に看板でやるとかそういう形じゃなくて、ある程度、人によって送り出しといいますか、通過させる。通過させた上で、ちょっと遠くはなるんですけども、北側に入っていただくような、そういう対応は今後検討していきたいなとは思っております。

○川口委員：状況見ながら、人を立たせて。

○オチアイ：そうですね。少なからず、公道に並ばせるというのは、追従する一般車両にも影響が出てまいりますので、基本は公道には並ばせないというのが原則に考えております。

○川口委員：分かりました。

○向山会長：そのほかのご指摘等ございますでしょうか。

○西堀委員：いいですか。

○向山会長：はい。

○西堀委員：駐輪場のことなんですけども、②がメインになろうかと思うんですが、①の16台のほうに導線が引っ張ってあるんですけども、基本的には歩行者通路を押ししていく想定ということですかね。

○設置者：そうですね。はい。

○西堀委員：この16台の存在を、自転車利用者は認識されるのかどうか。奥にもありますよっていうことを書いてしまうと、そこめがけて入って行ってしまって、なんだ、満車だっことで戻らないといけなくなるだとか、そういうところでも考えられるかと思うんですけども、この16台の部分はどういった想定で作られていて、行ったり来たりするようなことが発生しないような工夫なんかがあるのかどうかというところを、あれば教えてください。

○設置者：そうですね。おっしゃるように、2カ所に分散したというのがあって、1つは、他店の状況からもすると、恐らくそこまでの駐輪需要はないだろうと。先ほど、ざくっとご説明したとおり、10台程度ぐらいが他店で見取れる台数であるものですから、恐らく、この南東角の駐輪場で、このお店としての駐輪需要は賄えるのかなと思っております。ただ、おっしゃるように、開店時とかは人が多く来られる可能性がありますので、ここが満車であれば、基本、この区域内のところに看板設置します。駐輪場はここにありますっていう、案内をいたしますので、その案内に従って皆さんいらっしゃると思います。それに対してお客さんが多いようであれば、人でもって、例えば、この辺りで真っすぐ行って、今の駐輪場、南側の駐輪場のほうにお越しいただくような誘導をかけさせていただければと思っております。あと、通常の営業に際しては、状況ちょっと見ながら、必要に応じてそういった案内もしていく必要があるとは考えております。

○西堀委員：分かりました。この図だと、紫の矢印ですかね。点線の、外側から入ってくる矢印。そこも自転車は通れるということですか。

○設置者：自転車、通れます。

○西堀委員：じゃあ、オレンジの線だけではなくて、紫の線からでも自転車は入ってこれる。

○設置者：そうですね。今の公園の、このメインの通路自体は自転車も通行できるような形になりますので、こちら側からも自転車でお越しいただくことは可能です。

○西堀委員：はい、分かりました。ありがとうございます。

○上田委員：すいません。よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○上田委員：今の自転車お話なんですけれども、北側の矢印のところからも自転車で入ってこれるということですか。

○設置者：こちらは歩行者のみです。階段が、傾斜になってございますので、例えば、駐車場に止めたお客さんが公園を利用する際に、この歩行者通路は使えますと。ただし、自転車は階段状になってございますので、どうしてもここからの駐輪利用はできないというところがございます。

○上田委員：ありがとうございます。あともう1点ですけど、駐車場の車椅子対応の場所が、店舗近く2台と、右側の駐輪場付近に3台という認識なんですけれども、その右側の3台の部分は何か屋根があったりとか、アクセスしやすいような配慮はされてるのでしょうか。

○設置者：特にはないです。

○上田委員：それじゃ、その場所に設定されたというのは、何か。

○設置者：そもそも、この建物に必要な駐車場の駐車マスで、この2台になります。とはいながらも、公園自体の駐車場にもなりますので、公園へのアプローチという意味では、最寄りのこちら側にも設置してるということになります。

○上田委員：はい、分かりました。ありがとうございます。

○向山会長：ほか、いかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

それでは、皆さま方からご質問、ご意見を頂戴いたしましたけれども、総体として届出上は法の趣旨に沿ったものであって、指針を踏まえた内容であると、本件は理解できると思います。従いまして、当審議会としましては、大店立地法第8条第4項の規定に基づく特段の意見については申し添えないこととし、先ほど事務局から説明のありました付帯意見3点を申し添えるという形で処理をしたいと思っておりますけれども、委員の皆さま方、ご意見よろしゅうございましたでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○向山会長：それでは、賛同いただきましたので、今日の最初の議事ですね、1につきましては、当審議会における特段の意見を有しないという形の、付帯意見3点を申し添えるということで処理をしたいと思っております。ありがとうございました。

それでは、次の案件に移る準備をお願いいたします。

○設置者：ありがとうございました。

傍聴者：ごめんなさい。

○経済戦略局：傍聴者は発言できません。

○傍聴者：理解しています。

○経済戦略局：発言されるようでしたら退場してください。

○傍聴者：はい。退場します。

○経済戦略局：それでは、次の案件に移りたいと思いますので、向山会長、引き続きよろしくをお願いします。

○向山会長：はい。それでは、引き続きまして、本日の審議案件2番でございます。「(仮称)万代天王寺店」の新設に関する届出内容等につきまして、設置者のほうから説明をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

○設置者：それでは早速、限られた時間ということで、前方にありますスクリーンに従った形で計画内容をご説明させていただきたいと思います。

本件、建物設置者、大阪市に本社がございます JR 西日本不動産開発株式会社。今回の店舗名称と所在地です。「(仮称)万代天王寺店」、阿倍野区の天王寺町南1丁目でございます。店舗面積の合計につきましては、1,766 平方メートル。小売業者は、株式会社万代の単独店舗でございます。計画地は、用途地域、準住居地域および第一種住居地域にまたがっております。建物は鉄骨造、地上2階建ての計画でございます。本年3月7日に届け出いたしました。新設予定日、8カ月後の11月8日でございます。

それでは、まず位置を確認させてください。現場は、この赤色が今回の計画地の位置でございます。西側に天王寺駅界限の中心地がございます。現場はこちら、国道を東進いたしまして、この赤いところ、直近の駅で言いますと、近鉄南大阪線の河堀口駅から330メートルの距離でございます。こちらが、もう少し拡大した周辺図でございます。現場はこの緑色の囲まれた地域でございます。北側に国道25号が走っております。西側にはホームセンターのコーナンが立地しているところございまして、周辺は JR、また阪和線、大和路線、さらには近鉄線、こういった鉄道が走っておるエリアでございまして、もう少し拡大させてもらいますと、こういう形になります。現場がありまして、北側、国道25号。西側につきましては、北進一方通行の市道。さらに、その向かい、ホームセンターのコーナン。南側につきましても市道が走っておりまして、東側につきましては、大阪市の都市計画道路が走っておるところでございます。

それでは、現場の周辺の写真を、順を追ってご説明させていただきます。計画地北西側から計画地側を見た絵でございます。ちょうど工事をしている段階でございます、前面に写っているのが国道でございます、西側が北進一方通行の市道でございます。

これは、現場の北側を、国道を東側で見たところでございます、現地がこちらでございます、歩道があって国道があると。その上にはJRが走ってるというところでございます。

続いて、逆方向です。東側から西方面を見たところでございます、こちらは北進一方通行の交差点、こちらは国道25号、現場はこちらでございます。もう少し下がった位置からになります。現場はこの位置でございます、国道、歩道、奥に見えるのがコーナンでございます。

続きまして、西側の北進の一方通行の道路を写した写真でございます。左手が現場でございます、道路を挟みまして、コーナンが立地しております。もう少しそれを進みますと、現場が西側、東側にコーナン。もう少し進みまして、こちらが現場の南西角でございます、住居が立地しだすところでございます。

続いて、店舗の南西角から北側、国道側を見た絵でございます。現場が右手、左手がコーナンでございます。この南側の道路を東方面に向いて撮った写真でございます、市道が走ってる中で、東側はほぼほぼ住居でございます。

もう少し先へ進みます。こういった感じです。逆に、もう少し先に行くと、さらにこういった細い道に対して、現場があって、住居があると。これを逆方向から西方面へ向いて写真でございます。現場が右手になりまして、左手には住居でございます。

続いて、コーナン側から現場を、今から順を追って映させてもらいます。ちょうどこちらにあるのは国道でございます、こちらが西側の北進一方通行の道路。こちらが現場でございます。こういった形で今、現時点で工事が進んでおります。こちらが南側の市道です。その奥には住居が立地していると。

こういった位置関係でございます、続きまして、建物の立面図でございます。建物は説明のとおり、鉄骨造地上2階建てでございます、1階が売り場店舗、2階は一部エレベーターホールのみで、屋上は駐車場というような計画でございます。なので、こういった形で屋上階に上がる車のスロープがございます。外壁はこういったブラウン、茶色を基調として、特に華やかな配色は避けた計画とさせていただきます。

では、施設の配置に関する事項からご説明させていただきます。駐車場の収容台数、全体58台のところを、56台で届け出させていただきました。自動二輪台数として6台。駐輪場に

つきましては、全体 94 台のところ、78 台を届け出しております、うち 4 台が原付用でございます。荷さばき施設の面積が 60.0 平方メートル。廃棄物の保管施設の容量が 13.9 立方メートルで届け出をさせていただきました。図面を追ってご説明させていただきます。

こちらが建物配置図および 1 階の平面図でございます。図面の北側、こちらが東西に走ります国道 25 号。この西側が、北進一方通行の市道。さらには南側が市道。この赤色で囲まれた部分が今回の計画地に対しまして、ブルーのラインの部分が建物の位置を表しております。1 階部分で言いますと、1,721 平方メートルが売り場でございます、店舗の出入口につきましては、北側この赤の矢印の部分が店舗の出入口になります。

先に 2 階を簡単に説明します。2 階の売り場で、このエレベーターホール回り、45 平方メートルございまして、合計で 1,766 平方メートルでございます。このブルーの部分がエレベーターホール。もう 1 つこちら、ブルーの部分がございまして。こちらはバックヤード、従業員の休憩室等々が入る計画でございまして、それ以外は屋上の駐車場ということになっております。

では、駐車場の関係から詳しくご説明させていただきます。駐車場は、ほとんどは先ほどご説明しました、屋上の駐車場でございますが、一部平面駐車場として、車椅子使用者の駐車場を 2 台ほど平面で確保しております。ほとんどの車は、スロープで屋上階にご案内させていただきます。こちらの収容台数が 56 台あります。平面の 2 台を合わせて、全体 58 台のところ、うち 56 台を届け出させていただきました。必要駐車台数でございます。大店立地法指針から算出される必要駐車台数 56 台を満足する同等の台数を届け出とさせていただきます。

次に、駐輪場でございます。建物に対しまして、こちらは店舗の出入口のため、その前面を一団の自転車置き場とさせていただいております。こちらで駐輪場 1 ということで、87 台全て自転車用でございます。原付につきましては、こちらの濃い水色でございます。当然、原付は車導線で入ってきますので、後で説明します。こちらは入口専用なっております、こういった部分に止めていただくということでございます。これが駐輪場です。

ごめんなさい、ちょっと説明漏れてました。こちらに自動二輪置き場が原付用の隣に 6 台ございます。

続いて、荷さばき施設です。荷さばき施設は、1 階のこの紫の部分で、60.0 平方メートルでございます。今回、荷さばき施設をこの位置に設けるにあたって、スロープで囲われた位置にすることによって、少なくとも騒音の影響が多少軽減できるかなということで、スロー

プで囲まれた位置に荷さばき施設を配置しております。

トラックは頭から入って頭から出れるような計画とさせていただいております。

続いて、廃棄物の保管施設の位置および容量でございます。こちら、トラックの荷さばき施設の、そのすぐ隣、黄色の部分が廃棄物の保管施設でございます、それぞれ合計で 13.9 立方メートルでございます。大店立地法の指針から算出される 1 日当たりの廃棄物等の排出予測でございますが、合計で 8.2 立方メートルの予測が見込まれる中、13.9 立方メートルを確保しておりますので、基準を満足した計画とさせていただいております。

続きまして、施設の運営方法についてご説明させていただきます。大規模小売店舗において、小売業を行うものの開店時刻および閉店時刻、朝 7 時から夜の 0 時まで。駐車場を利用することができる時間帯、その前後 30 分の、朝 6 時 30 分から夜の午前 0 時 30 分まで。駐車場の自動車の出入口の数が 2 カ所。荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯、朝 6 時から夜の 9 時で届け出をさせていただきました。

では、その中の一つ、駐車場の出入口の数および位置についてご説明させていただきます。今回、入口専用、出口専用ということで、合計 2 カ所の出入口を計画させていただきました。入口は国道 25 号から入っていただいて、出口は西側の北進の一方通行から出るということでございます、この国道を全て利用していただくような経路としております。また後で誘導経路をご説明しますが、南側には住居があったり、道路の幅員が狭いところがありますので、全ての車を国道から入れて国道から出す、さらには入口、出口を分離することによって円滑な入出庫を可能としたようにするために、こういった計画をさせていただきました。

改めて、建物の立面図でございます。国道が、北側ですね。こちらが店舗側の部分でございます、こういったところに店舗の出入口がございます。南側の立面図を見ていただくと、スロープで屋上駐車場に上がる部分が見受けられると思います。さらには、東側から見たらスロープの部分が見えます。1 階が店舗、屋上部分が駐車場、一部見えてるのがエレベーターホールでございます。

こういった計画を基に大店立地法の届け出をさせていただきました中で、3つの予測評価についてご説明させていただきます。まずは、交通でございます。車の誘導ということで、入場ルートをお示しさせていただいております。車の入場は、入口専用ということで、国道側に 1 カ所ございます。そのため、全ての車は国道を西進いたしまして、左折入場ということになります。なお、国道につきましては中央分離帯がありますので、右折入場は物理的にできない構造となっております。東方面より左折で入場。逆に、お帰りにつきましては、西

側の出口専用から北進一方通行でございますので、全ての車は国道へ出ていただきます。国道に出て各方面へと帰っていただくということで言いますと、影響が見込まれる交差点、地点1、地点2の交差点を、交通量調査を行わせていただきました。

それでは、地点1、地点2の交差点の写真でございます。まず、地点1の交差点でございます。こちらは交差点なんですけども、東方面から西方面へ向いておりますので、その先にあるコーナンがこちらでございます。この上を走っておりますのが天王寺バイパスということで、JRとか近鉄軌道をまたぐような跨道（こどう）でございます。こちらが地点1の交差点。さらには、地点1の交差点を東方面から西方面、いわゆるこの先は天王寺の駅中心部でございますが、ちょうどハルカスがこういった形であるということです。上に走りますのが天王寺バイパスでございます。こちら、地点1のT字路の交差点でございます。さらには、地点1の交差点を北側から南方面へ向いた、この上は天王寺バイパスでございます。こちらがあびこ筋でございます。

同様に地点2、こちらは十字の信号交差点になっておりますので、各方向からの写真を紹介させていただきます。

まず1つ目、国道を東方面から西方面に見たところでございます。この先に計画地があるということでございます。逆に、西方面から東方面を見た写真でございます。こちらは地点2の交差点。さらに、北方面から南方面を見た写真。さらに、南方面から北方面を向いた写真。これが地点2の交差点の、各流出入部の写真でございます。

では、調査を行った地点1、地点2の交差点に対しまして、本計画で発生する新たな交通量を加算し、需要率計算をさせていただいております。結果はご覧の表のとおり、地点1、地点2ともに、開店後でも0.3から0.4ということで、基準であります0.9を大きく下回った計画となっております。以上が交通に関してでございます。

続きまして、騒音についてご説明させていただきます。まず、現地の用途地域からご説明させていただきます。計画地に対しまして北半分が、いわゆる国道沿いが準住居地域。南側は第一種住居地域でございます。その中に、今回、店舗の周辺にあります住居の位置でございますが、少し紫色で網掛けさせていただいてる部分が、今回の住居の位置でございます。その各住居の中にある数字が階数を表しております。

改めてご説明します。北側は国道を挟んで、事業所等が立地してるところでございます。さらにはJRを挟みまして、住居があります。また、東方面には一部マンション等々が立地しております。西側は、北進一方通行の市道を挟んでコーナン。ただ、この南側に一部、4階建

ておよび5階建ての住居がございます。計画地の南側は市道を挟みまして、戸建て住居および集合マンションです。こちらが立地しているところございまして、東側には、今後、大阪府が次にする都市計画道路、さらにはJR阪和線を挟みまして、マンションおよび戸建てが立地している、こういった立地環境でございます。

その上で、今回、特に南側を中心に騒音の予測地点を設定させていただいております。北側、西側および東側には、主に住居が直近にはないため、南側を逆にちょっと手厚く予測地点を選定させていただいております。緑の丸が騒音の総合的な予測地点。青の二重丸が、夜間に発生する騒音ごとの予測地点でございます、それぞれ3地点選定させていただいております。

それでは、写真をもってご説明させていただきます。まず、こちらが地点A。計画地の東側直近にあります4階建てのマンションでございます。こちらが地点Aでございます。コーナン側から現地を挟んだ向かい側が地点Aでございます。

地点B、こちらですね。こちら南側は、こちらの3階建ての住居を対象にさせていただいております。

地点Cにつきましては、計画地南西側の4階建ての住居、こちらです。こちらはコーナンの南側です。こちらを地点Cとさせていただいております。

予測計算をご説明させていただきます。騒音の総合的な予測でございます。A、B、C、夜間、昼間の環境基準に対して、それぞれ下回った計画とさせていただいております。また、夜間に発生する騒音ごとの予測でございますが、規制基準45デシベルのところを、全ての地点で基準を満足する計画とさせていただいております。

以上がご説明させていただきたい内容でございます。また、届出後2カ月以内に開催しました説明会について、簡単にご紹介させていただきます。本年4月18日において、大店立地法第7条に基づく説明会を開催させていただきました。説明会は33名の方がお越しになられまして、総論賛成というイメージを持っております。やはり、近くにスーパーさんができることに対してありがたいというお言葉を頂いている中で、当然のことながら心配事項もいくつかご質問を頂いております。

その中で、ポイントをちょっとご説明させていただきますが、計画地南側は、やはり住居が立地しているところございまして、車は北側から入って国道へ出る経路しかないんですけども、こういったところに車が流入してくることがちょっと心配ですというお声を頂いておりますが、逆に言うと、この辺りに車を流入させないために、北側から入って西側から国道

へ出してる誘導経路、また、その出入口計画、こちらを計画させていただきましたということでお答えさせていただいております、開業時には、その誘導経路をしっかり案内させていただきますとお答えをさせていただきました。

あとは、工事中のご心配であったりとかぐらいですかね。あまり大きなご要望もなく、いい形で説明会は終わったというふうに記憶しております。

以上がご説明でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○向山会長：ありがとうございました。それでは、事務局から付帯意見の説明をお願いします。

○経済戦略局：それでは続きまして、本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況および本市意見案の検討状況についてご説明いたします。

令和5年3月17日から令和5年7月18日までの4カ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、対応と配慮がなされていることを確認し、市意見案につきましては「意見なし」との取りまとめを行っております。付帯意見案としまして、1つ目の議事と同様の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。

以上です。

○向山会長：ありがとうございました。それでは、先ほどの説明を踏まえまして、皆さま方のご意見を頂戴したいと思います。どなたからでも結構です。よろしくお願いいたします。

○川口委員：よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○川口委員：敷地の東側のカーブしてるところありますよね。その右側のところが今、空地になってると思うんですけど、今後、そこに何か建つとしたらどういうものが建つかさという、もしくは建たない可能性が高いのか、もし建つのであれば、どういうものが建つ可能性がありますか。

○設置者：ここは大阪市さんの都市計画道路の線が入ってることでございまして、基本的には道路用地になりますので、ここに交差点ができるということになるかと思っております。ただ、それがいつかっていうのは我々も知ることもできないんですけども、何かしらの建築物が立地するような用地ではないということでございます。

○川口委員：なるほど。じゃあ、ここに緑地が帯でくっ付いてますけど、道路の干渉的に今

はこうなってますけど、将来的に道路ができれば、そこがいい感じになるっていうふうな。

○設置者：そうですね。ちょうど軌道沿いをこう来て、国道にできるだけ垂直に開けるとい
う意味では、多分、ここがそのためにカーブになってるかと思うんですけども。

○川口委員：もし、何か建物が建つようであれば、何か今後、状況に応じて検討が必要じゃ
ないですかって言おうかなと思ったんですけど、そうじゃなさそうなので良かったです。

○設置者：そうですね。建築物は恐らく建てられないと思います。

○川口委員：はい。分かりました。

○設置者：はい。ありがとうございます。

○上田委員：すいません、よろしいでしょうか。

○向山会長：はい、どうぞ。

○上田委員：隣に、非常に駐車台数も多いコーナンさん、あると思うんですけども、そこ
の施設から徒歩であったりとか、お店のほうにお買い物に来られるお客さまがいらした時に、
スライドの10番の、この写真の一方通行、駐車場から出て国道に出る、ここの道が一番やは
り安全面で気になるところかなと思うんですけども、そっちのご認識のほうはいかがでし
ょうか。

○設置者：コーナンさんの来客が我々万代のほうにそのまま徒歩で来ていただくことを、当
然拒む理由もないんですけども、ちょうどここを、先生がおっしゃるように通行すると思
います。これまで、この現地というのは、JR関係の寮があったりとか、結構建物が道路際ま
で建ってたりしてたんですけども、ちょうどこの辺ってというのがすごく、建物が建たない開
放的な空間になりますので、例えば、南側から北進してきた車が、歩行者が歩いているかど
うかっていうのは容易に、見通しもいい状態になります。コーナンさん側はなかなかちょっ
とさわるできないんですけども、この辺はすごく、どちらか言えば見通しが良いとこ
ろになりますので、これまでよりは安全性が高まるのではないかなと思っておりますが。

○上田委員：ありがとうございます。

○西堀委員：よろしいでしょうか。

○向山会長：どうぞ。

○西堀委員：敷地の境界部分についてお聞きしたいんですけども。2つありまして、1つは、
出庫する車が西側の道路を北に出て、左折して出ていくってことなんですけど、その角っこ
に薄い緑色の、そこってどういう形状になるんでしょうか。

○設置者：ごめんなさい、緑は全て緑地になっておりますので、当然のことながら、見通し

を妨げるような高木であったりとか、そんなんも一切するつもりはなくて。

○西堀委員：看板とかもないということで。

○設置者：集合看板はあるものの、当然、下は空いてるような形になりますので、人は容易に判断できます。

○西堀委員：車から歩行者は。

○設置者：確認できるような仕様でございます。

○西堀委員：できると。はい。先ほどちょっと話あったんですけど、都市計画道路の境界なんですけど、平面図だと、ちょうど赤い線と、これは外側線なのかな。重なっているように見受けられるんですけども、ここってどういう形の、何か柵とかは作るんでしょうか。

○設置者：この東側はメッシュフェンスの、高さ 1,200 のメッシュフェンスで境界と分離をしますので、間違っても車とかが来れないような形にはなっております。

○西堀委員：現況は都市計画道路用地ってことで、今、人が入れないような形になってるんですよね。

○設置者：はい。

○西堀委員：はい、分かりました。ありがとうございます。

○向山会長：そのほか、いかがですか。ほか、ご意見、よろしゅうございますか。

それでは、ご議論いただきました本件につきまして、内容的には届け出上、法の趣旨に沿ったものであって、指針を踏まえた内容になっていると判断をいたします。従いまして、当審議会としましては、大店立地法第 8 条 4 項の規定に基づく特段の意見については申し述べないこととして、先ほど事務局から説明がございました付帯意見につきまして、3 点申し添えて処理をしたいと思っております。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○向山会長：ありがとうございます。それでは、そのような方向で進めさせていただきたいと思っております。設置者の方、ありがとうございました。

○設置者：どうもありがとうございました。

○向山会長：それでは続きまして、報告事項としまして「軽微な延刻等」に関わる手続き状況等の説明を、事務局からお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○経済戦略局：それでは、軽微な延刻等に関わる手続き状況等につきまして、報告案件としまして 2 件、ご説明いたします。本報告案件の取り扱いは、経済産業省令に定める軽微な変更等により、審議会における調査審議の省略に該当するものとなります。今回報告させてい

ただくのは、ご覧のとおり、「ニトリ住之江店」「コクミンドラッグ西粉浜店」の2件となります。

まず、ニトリ住之江店の駐車場出入口の位置の変更についてご説明いたします。本件は、大阪メトロ四つ橋線北加賀屋駅から700メートルの商業施設で、所在地は住之江区緑木1丁目3番27号です。設置者・小売業者ともに、株式会社ニトリとなっております。用途地域は準工業地域。令和5年2月28日に届け出があり、変更日は令和5年3月1日です。

変更内容は、隔地駐車場の形状を変更することに伴い、出入口の位置を変更するものでございます。なお、駐車場の出入口の数に変更はございません。左が変更前、右が変更後の図面になります。縦覧期間は令和5年3月10日から令和5年7月10日。住民意見はなしで、本市意見なしとしております。軽微区分は、騒音レベルの予測結果に基づく検討により、変更前後で比して周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないものと認められるものとしております。

続きまして、2件目ですが、コクミンドラッグ西粉浜店の開閉店時刻および駐車場利用時間帯等の変更について、ご説明いたします。本件は、大阪メトロ四つ橋線玉出駅から450メートルの商業施設で、所在地は住之江区粉浜西1丁目12番35号です。設置者・小売業者ともに、株式会社コクミンとなっております。用途地域は準工業地域。令和5年2月28日に届け出があり、変更日は令和5年3月1日です。

変更内容ですが、開閉店時刻の変更前が午前9時から午後9時までだったものが、変更後は午前9時から翌午前0時となるものでございます。また、開閉店時刻の変更に伴って併せて、駐車場の利用時間帯の変更前が、午前8時30分から午後9時30分までだったものが、変更後は午前8時30分から翌午前0時30分までとなるものでございます。縦覧期間は令和5年3月17日から令和5年7月18日。住民意見なし、本市意見なしとしております。軽微区分は、騒音レベルの予測結果に基づく検討により、変更前後で比して周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないものと認められるものとしております。

以上で報告を終わります。

○向山会長：はい。ありがとうございます。今の報告事項について、何かご質問等ございませんでしょうか。よろしいですか。

それでは、本日審議いただきました新設案件2件につきましては、今後、事務局と相談をしながら、市長に対する意見具申の文案を作って具申化していただきたいと思います。

以上でございます。ありがとうございました。

○経済産業局：皆さま、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賜り、誠にありがとうございました。

開会 午後 3 時 40 分