

第52回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成25年3月22日（金）

大阪産業創造館 6階会議室E

開 会 午前9時45分

司会 お待たせいたしました。ただいまから大阪市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

委員の皆様方におかれましては、何かとお忙しい中、当審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

私、本日の司会を務めます、経済局産業振興課担当係長の千葉でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

本審議会の委員数は9名でございますが、現在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。

本日の審議会は、大店立地法に基づき届出がありました新設案件2件、変更案件2件について審議をお願いいたします。

なお、配付資料についてですが、「会議次第」「配席図」「委員名簿」「大阪市意見（案）について」「軽微な延刻等に係る手続きの状況」の計5種類、加えて傍聴の方には「傍聴の際の注意事項」「大規模小売店舗出店のルール」及び「審議会案件に係る届出要約書」を配付させていただいておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、向山会長、議事進行をよろしくをお願いいたします。

向山会長 おはようございます。朝早くからお集まりいただきまして、ありがとうございます。

ご案内がありましたように、今日審議をお願いしたい案件としましては、新設案件が2件と変更の案件が2件、合計4件でございます。早速ですけれども、議事次第に従いまして本日の審議案件を順次お諮りしたいと思っております。

それでは、まず本日の審議案件の最初でございますが、「ファッションセンターしまむら喜連瓜破店」の新設案件につきまして、事務局からご説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

事務局 おはようございます。改めまして、経済局の商業立地担当課長をしています河渕でございます。事務局より案件の説明をさせていただきます。

まず、「ファッションセンターしまむら喜連瓜破店」の新設につきましてご説明申し上げます。

本件は、平野区喜連西4丁目1346番地1外2筆、地下鉄谷町線喜連瓜破駅から西へ400mのところ、平成23年11月からすでに店舗面積972㎡で営業を開始している総合衣料販売店

について、店舗面積の拡大により大規模小売店舗立地法の対象となることから、新設として届出があったものです。

店舗面積は1,132㎡で、設置者及び小売業を行う者は株式会社しまむらとなっております。用途地域は商業地域、平成24年8月9日に届出があり、新設予定日は平成25年4月10日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まず建物南側、国道479号線側の写真です。次に、建物東側。左手にあるのが店舗ですね。次に、建物の北側となっております。

次に、施設の配置に関する事項について、各施設の場所を平面図でご説明いたします。

駐車場は、建物屋上に42台、建物1階南側に1台、合計43台設置されております。

駐輪場は、建物1階北側及び南側に自転車用62台と、北側に原付用が7台、合計69台設置されております。

荷さばき施設は、建物1階北東側に25㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、建物1階北東側に設置され、保管容量は42.7㎡となっております。

次に、施設の運営方法に関する事項について申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前10時から午後8時までとなっております。

来客の駐車場利用時間帯は、午前9時45分から午後8時15分までとなっております。

駐車場の出入口は、建物北東側に屋上駐車場への出入口が1カ所、建物1階南側駐車場への出入口1カ所の合計2カ所が設けられております。

荷さばきを行うことができる時間帯は、午後8時15分から午前9時45分までとなっております。

駐車場の出入口周辺の状況といたしまして、建物の屋上駐車場出入口付近の写真でございますが、国道側から生活道路を北上して左折イン、右左折アウト、また生活道路を南下して右折イン、右左折アウトとなっております。なお、出入口付近に「左折出庫にご協力ください」との表示看板を設置しています。続いて、南側駐車場の出入口付近の写真ですが、国道から左折イン、左折アウトとなっております。

次に、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

建物は地上1階建てとなっております、店舗面積は1,132㎡です。

主として販売する物品は、総合衣料でございます。

駐車場における必要駐車台数についてですが、当店舗における各値から指針に基づく必要駐車台数を求めると18台となります。これに対し設置台数は43台となっております、指針の必要

駐車台数を満たしております。

また、来客の自動車の来退店経路は、ご覧のとおりとなっております。

続いて、騒音関係について申し上げます。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間について、空調室外機は午前9時45分から午後8時15分、換気扇、キュービクルの稼働時間は24時間となっております。

発生騒音の予測・評価について、予測地点は、店舗周囲4方向5地点に設定しております。各地点の周辺写真は、ご覧のとおりです。まず、北側の予測地点A、次に東側の予測地点B、南側の予測地点C、最後に西側に2カ所設定しております、予測地点D1、D2となっております。

各予測地点における昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は、それぞれ環境基準を満たしております。また、夜間午後9時から午前6時まで騒音レベルの最大値の予測結果は、規制基準を満たす結果となっております。

続いて、廃棄物関係ですが、1日当たりの予測排出量が一般廃棄物 0.76m^3 、再生利用対象物が 0.33m^3 、合わせて 1.09m^3 に対して、保管容量合計 42.7m^3 と十分な保管容量を確保しています。

最後に、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状況についてご説明いたします。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成24年8月31日から平成25年1月4日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はなかったところでございます。

なお、本届出に関して本市関係局等で構成する「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、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のか検討を行いました。その結果、当該店舗周辺の交通量調査を行っていないなど、一部について指針を踏まえていない箇所がありますので、お手元の別紙資料のとおり、市意見案について「意見あり」とのとりまとめを行っております。

市意見案としまして、当該届出においては、法第10条に定められている大規模小売店舗の周辺地域の生活環境の保持についての適正な配慮がなされているか判断できないため、事前に関係機関と協議の上、当該店舗周辺の交通量調査を行い、その調査結果をもとに、当該店舗の立地により新たに発生する来客の自動車の交通が周辺道路における交通に与える影響を予測し、周辺道路の交通への影響が判断できる資料の提出を行うこと。なお、周辺道路の交

通に大きな影響が生じると予測される場合においては、対応策を検討すること。駐車場内における来退店車両の円滑かつ安全な走行確保のため、事前に関係機関と協議の上、車路の明確化や路面表示により一方通行を確実に誘導すること。

また、付帯意見案といたしまして、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・運営に努めること。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法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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ること、としております。

以上で説明を終わります。

向山会長 ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に関しまして、委員の先生方からご質問、ご意見を頂戴したいと思っております。どなたからでも結構です。いかがでございましょうか。

松村委員 市の意見と付帯意見ということなんですけれども、1番目のほうで交通量調査を行って影響を予測しなさいと。これは、専門的な見地からしても妥当な意見だと思います。

資料を見ましても、交通量予測は、すでに営業を開始しているからしないんだというような話ですけれども、少なくとも増床といいましょうか、面積が1,000㎡を超えるという観点で言えば、周辺の環境に対して影響を現状でも及ぼしているか及ぼしていないかという判断もできませんし、増床した時の影響がどの程度出てくるのかという定量的な判断もできませんので、ぜひ調査をしていただいて、その結果に基づいて影響を予測するというプロセスを踏んで、それを資料として出していただかないと、これは到底認めることはできないと判断しています。

それから、市の意見の2番目のほうですね。駐車場の中の話なんですけれども、これも安全への配慮という観点から言えば非常に重要なことです。現在これで運用していますからオケケという話ではなくて、これを機会に、駐車場で潜在的に起こっていると思われるような衝突の話とかがあろうかと思しますので、ぜひ駐車場の中の安全対策を行っていただきたいと思います。それは、1つは車路の明確化であったり路面の標示というふうなことでしょし、それから一方通行、これぐらいの規模であれば、対面交通ではなくて一方通行で安全性を確保するのが通常のやり方かなと思いますので、ぜひこういう点も指導すべきではなか

ろうかと思しますので、市の意見案の1と2は妥当だと思います。

向山会長 ありがとうございます。

そのほか、今のご意見に関連したことでも結構ですし、そうでない部分でももちろん結構でございますので、ご意見を頂戴できればと思います。いかがでございましょう。

若井委員 今、松村委員がおっしゃったことは当然の話です。ぜひ対応をよろしくお願ひしたいと思います。

それから、この地域は、第1種住居地域とか第2種中高層住居専用地域で、沿道以外は住宅地になっています。道路の関係でいえば、入場と退場の時、住宅地の中を經由していますので、騒音は環境基準を達成しているといえども、夜間に苦情が出るおそれがあります。そういう場合、ぜひ適切に対応していただくよう、お願ひしたいという意見です。

向山会長 ほかにいかがでございましょうか。

先ほどのスライドの南側駐車場の入庫、出庫の看板ですね。あの看板と退出の青線は矛盾しているんですか。この図から矛盾しているように……。道路は両方通行になっていて、誘導しているのは左へ流そうとしている意味の看板だと思うんですけども、実態としてはこれは守られているんですか。

事務局 実際は、ドライバーさんの意思によって守られる場合と……。 「ご協力ください」の範囲ですので、右に行かれる方もいらっしゃると思います。

向山会長 何かちょっとごちゃごちゃしている感じはするんですけど。そんなに広い道幅の道路のようにも見えないもんですから、若干このへんの交通整理が問題ないのかどうか気にはなったんですけど。

事務局 交通整理員ですけれども、開店当時はつけていたということで届出書のほうにも書かれておりますけれども、具体的に言いますと、去年の2月までは配置しておられて、その間、特にトラブルもなく、混雑の時は対応するというので、現状としては配置していない状況になっております。現地のほうも、私、休日のピーク時に車で見てきたんですけども、そこそこ車は出入りしておりますけれども、そんなに交通量の多い道路ではございませんでした。出入口周辺は割と見通しのよい状況となっておりますので、特に危ないような印象は受けなかったところでございます。

向山会長 それでは、ほかにご意見ございましたら、お願ひしたいと思います。いかがでしょうか。

松村委員 今の件ですけれども、これ、警察協議はどうなっているんですかね。右側でも

出庫を認めるような形で協議をされているんですか。

事務局 届出書の来退店経路にありますように、退店につきましては両方に行く形で、協議の上では特にその部分についてご指摘はなかったようですので、警察協議でもその点については了解していると思われま。

松村委員 確認しておいてもらったほうがいいと思いますね。今回の案件がどうかわかりませんが、結構事前協議なしに出されてくるような事業者なので、本当にこの退店経路で協議されているのかどうかを確認していただいて、さっき会長がおっしゃったように、「左にご協力ください」という話と矛盾しているの、そのあたりをちょっと確認していただいて、左折というのであれば左折のように退店経路も書き直してもらう必要がありますし、そのあたり、届出と現実の指導が一致するような形で書類を準備していただきたいなと思います。

事務局 そのあたりにつきまして、また事業者と警察のほうに確認させていただきたいと思います。ありがとうございます。

松村委員 現状の雰囲気からすれば、右に出てもさほど問題はなさそうな感じはしますが、とは言いましても、右折を認めるというのは結構な理由がないといけないと思います。住宅のほうに回っちゃうのとか、そういうふうなことで判断するのもありかなと思いますので、そのあたりも確認しておいてもらったらいかなと思います。

事務局 生活道路側に行くほうが左折出庫ですが、右折ではなくて左折で届出ということが通常ということでしょうか。

松村委員 いえ、ではなくて、原則どおり左折にすると住宅街のほうに入ってしまうので、そうではなくて右折出庫を認めることによって幹線道路まですぐ近いですから、そちらのほうで周辺の環境を保持できるという判断もできるかなと思いますので、そのあたり、警察との協議の結果そうになっているのであれば、なるほどと思いますし、そうではなくて、単にまあ大丈夫でしょうということなのでこれを出されていると、ちょっと危ないなと思いますので、そのあたりの協議と届出が一致するような形で資料をご提供いただきたいということです。

事務局 またその点につきまして確認しまして、ご報告のほうはさせていただきたいと思

向山会長 ありがとうございます。

ほかに委員の先生方、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、それ以外のご意見はないということで、今、何名かの委員の先生方からご意見を頂戴いたしました。これに関して市の意見案というものが先ほどのスライドの中にも提示されておりましたが、頂戴しました意見を取りまとめてみますと、この審議会としましては、大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保護の見地から、「当該案件について意見を有する」という結論及び付帯意見を添付するという形で処理をさせていただきたいと思っておりますけれども、ご異議ございませんでしょうか。

(「ありません」との声あり)

向山会長 そうしましたら、今申しました形で処理をさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

続きまして、本日の審議事項の②でございます。「(仮称) ライフ緑橋店」の新設案件について、事務局からのご説明を頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。

事務局 「(仮称) ライフ緑橋店」の新設についてご説明申し上げます。

本件は、東成区東中本2丁目10の1外、地下鉄中央線及び今里筋線緑橋駅から南へ150mのところスーパーマーケットを新設するとして届出があったものです。

店舗面積は1,720㎡、設置者及び小売業を行う者は株式会社ライフコーポレーションとなっております。用途地域は準工業地域、平成24年9月14日に届出があり、新設予定日は平成25年5月15日となっております。

敷地周辺の状況を写真でお示ししますと、まず建物西側、今里筋側です。次に、建物東側、東中本小学校が隣接しております。次に、建物北側の道路の写真です。最後に、建物南側の道路の写真です。

次に、施設の配置に関する事項について、各施設の場所を平面図でご説明いたします。

駐車場は、敷地1階北東側に12台、建物屋上に53台、合計65台設置されております。また、敷地1階西側に自動二輪車用として1台が設置されております。

駐輪場は、敷地1階西側に自転車用71台と原付用が8台、合計79台設置されております。

荷さばき施設は、2カ所あり、敷地1階北東側に32㎡、北西側に32㎡、合計64㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、建物1階北東側に設置されておまして、保管容量は9.5㎡となっております。

次に、施設の運営方法に関する事項について申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前9時から翌午前2時までとなっております。

来客の駐車場利用時間帯は、屋上駐車場は午前8時30分から翌午前2時30分まで、敷地1階北東側平面駐車場は午前9時から翌午前2時30分までとなっています。

駐車場の出入口は、計画地西側に屋上駐車場への出入口が1カ所、計画地の東側に平面駐車場への出入口1カ所の合計2カ所設けられております。

荷さばきを行うことができる時間帯は、建物1階北東側が午前6時から午後9時まで。ただし、通学路となっているため、午前7時から午前9時までは使用いたしません。建物1階北西側は、開店前の午前6時から午前8時30分まで使用となっています。

駐車場の出入口周辺の状況といたしまして、屋上駐車場出入口付近の写真ですが、今里筋から左折イン、左折アウトとなっています。続いて北東側平面駐車場の出入口付近の写真ですが、北行き一方通行道路から左折イン、左折アウトとなっています。

次に、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

建物は地上3階建てとなっており、店舗面積は、1階に963㎡、2階に741㎡、3階に16㎡、合計1,720㎡です。

主として販売する物品は、食料品等でございます。

駐車場における必要駐車台数についてですが、当店舗における各値から指針に基づく必要駐車台数をもとめると65台となります。これに対し設置台数は65台となっており、指針の必要駐車台数を満たしていることとなります。

また、来客の自動車の来退店経路は、ご覧のとおりとなっております。

続いて、騒音関係について申し上げます。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間について、冷凍機室外機は24時間稼働、空調機室外機の稼働時間は午前8時30分から翌午前2時30分までとなっています。また、排気口は、24時間稼働のものと午前8時30分から翌午前2時30分までのもの及び午前8時30分から午後9時までのものとなっています。

発生騒音の予測・評価について、予測地点は、店舗周囲4方向5地点に設定しております。各地点の周辺写真は、ご覧のとおりです。まず、北側の予測地点A、次に東側の予測地点B、南側は2地点設置しております、予測地点C1及びC2、最後に西側の予測地点Dとなっております。

各予測地点における昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は、それぞれ環境基準を満たしております。また、夜間午後9時から午前6時までの騒音レベルの最大値の予測結果は、規制

基準を満たす結果となっております。

続いて、廃棄物関係でございますが、1日当たりの予測排出量が一般廃棄物1.16^m、再生利用対象物が1.19^m、合わせて2.35^mに対しまして、保管容量の合計は9.5^mと十分な保管容量を確保しています。

最後に、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状況についてご説明いたします。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成24年9月28日から25年1月28日まで4カ月行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお、本届出に関して本市関係局等で構成する「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、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、お手元の別紙資料のとおり、市意見案につきましては「意見なし」とのとりまとめを行っております。

ただ、付帯意見といたしまして、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・運営に努めること。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法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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ること。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当たっては、周辺の生活環境の悪化防止等により一層の配慮を行うことが望ましい、としております。

以上で説明を終わります。

向山会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関しまして、委員の先生方からのご意見、ご質問等を頂戴したいと思います。いかがでございましょうか。

若井委員 計画地の東側に小学校があります。小学校の入口は、計画地の下側のT字型道路のところですか。校門の位置がわかりません。

事務局 これなんですけどね。

若井委員 上のほうですか。

最近、子どもの通学路の安全性が厳しくなっています。現場がよくわからないのですが、

標識とかレーンマークとか、あるのですか。交通量がさばけても、子どもが通りますので、何か配慮をしていただけたら、子どもたちにとって交通安全性が高まるのではないかと思います。その点、学校と協力していただいて、何か考えていただくよう、お願いします。登校時や退校時は、たぶん学校の先生が校門に立たれると思いますが、それにもまして、子どもたちは元気ですから、無頓着に道路を走ったり歩いたりすることもあります。また、運転手も誤って運転するということがあります。そのことを考えて、十分に子どもの交通安全を高めていただくようお願いしたいということです。以上です。

向山会長 この地図からいうと、この店舗、入庫も出庫も直接東側の道路には流れないわけですよ。

若井委員 これではそうですが、裏道を通る。

事務局 東側の小学校側にも平面駐車場がございまして、そちらの駐車場を利用する時は、通学路の前を通る形になってございます。

松村委員 それに関連してなんですけれども、東側の駐車場は、平常時はたぶん使われないほうがいいと思いますね。それをとめてしまっ、基本は今里筋のほうに開いている駐車場を使っていただいて、東側は繁忙時だけ開けていただいて、通常は使わないという形にさせていただく。そういう運用をされたほうがいいんじゃないかなと。そのあたりは、学校さんと協議していただいて、適切に運用していただいたほうがいいと思います。それは、たぶんこの付帯意見の運用のところを読めるのかなと思います。「新設後においても」というこの1番のところを読めるのかなと思いますので。

事務局 住民説明会におきましても、この通学路に関しまして、小学校や幼稚園の子どもさんが通られるということで、たくさんのご意見をいただいています。それに対しまして事業者といたしましては、駐車場は基本的には屋上駐車場の53台分で充足するものと考えておられまして、したがって松村委員ご指摘のとおり、東側の小学校側の駐車場につきましては、誘導看板を設置せずに、オープン時、混雑が見込まれる場合については、交通整理員を配置した上で使用するという形の運用を考えておられます。松村委員のおっしゃるとおり運用していただけるかとは思いますが。

花田委員 それに加えて、小学校の南側に幼稚園がございまして。その駐車場を開けておくと、幼稚園の例えば雨の時の送迎とか、そういうところでこの駐車場が使われる可能性があるなと思っております。ですから、誘導看板を立てないというだけではなくて、平常時はもう閉めるというふうに最初からされたほうがいいんじゃないかなと思いましたが。幼稚園が

ありますので、今、松村委員がおっしゃられたとおり、平常時はそちら側は閉められたほうがすべての面によろしいのではないかなと思いました。

事務局 ありがとうございます。通常、使用しない場合は閉めるような運用になっているか、そのあたりも事業者のほうにはまた確認をしたいと思います。

向山会長 東側、確かにおっしゃられるように気にはなりますね。学校と幼稚園が面しているわけですから。じゃ、その点は、付帯意見の3番目になるかと思えますけれども、このあたりで少し確認及び申し入れ等をしていただくという形で処理をさせていただきたいと思えます。

それ以外の点につきまして、いかがでございましょうか。

若井委員 もう1点。資料の6ページでしたか、駐車台数は65台でイコールということですが、平常時はこれでいいと思いますが、年末年始とかバーゲンがある時とか、そういう何かの時にあふれたら、その対応は、どう考えておられるのですか。

事務局 65台、指針とイコールというところでございますけれども、類似店舗の実績から、やや規模の大きな同系列の店舗で、ピーク時滞留が36台となっております。オープン時については、整理員をつけた上で、それなりの対応はしていただかないといけないと思えますけれども、落ち着けば、類似店舗の実績を見ると十分な駐車台数かというふうに思われます。

若井委員 心配しましたのは、先ほどの小学校とか幼稚園とかの話もありましたように、裏通りにとめて、交通阻害と、運転者の視認性が落ちて事故につながる。そのような話は、考えればきりがありますが、懸念されます。少し考えていただいたほうがいいのかと思います。

向山会長 小学校は学童が自分で帰ると思うんですけど、幼稚園は、お昼前ぐらいの時間帯には送り迎えの車が駐車場を使ったりというケースがそこかしこにあると思いますので、特にそのあたりの影響というのが気にはなるところです。今おっしゃられた点についても、少し口頭のやりとりの中でお触れいただくという形でお願いできればと思います。

ほかは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、ただいまの審議事項②に関しまして、当審議会としては、「特段の意見は有しない」ということで取り扱ってまいりたいと思います。ただし、先ほどからご議論いただきました点を含めまして、意見案にございますように、付帯意見として4点を付け加えさせていただきたいと考えておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、ただいま申しましたように、特段の意見を有しない、ただし付帯意見を4点書き添えるという形で処理をさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

続きまして、本日の3件目の事案でございます。「島忠ホームズ南津守店」の説明をお願いいたします。

事務局 続きまして、「島忠ホームズ南津守店」の店舗面積の変更等についてご説明申し上げます。

本件は、西成区南津守1丁目111番43、南海汐見橋線西天下茶屋駅から南西へ約600mのところ平成12年10月からすでに営業しているホームセンターについて、店舗面積等を変更し、敷地北西側にスーパーマーケット等を新たに増設するとして届出があったものです。

現況店舗の概要ですが、店舗面積は1万7,342㎡で、設置者及び小売業を行う者は株式会社島忠となっております。用途地域は工業地域です。

敷地周辺の写真ですが、まず建物西側、新なにわ筋側から写したものです。次に、建物南側の道路を写したものです。次に、建物北側の道路を写したものです。最後に、建物東側を写したものです。

今回変更しようとする事項は、店舗面積、小売業者、駐車場・駐輪場の位置及び収容台数、開閉店時刻の変更等で、平成25年5月30日のリニューアルオープン時期に合わせて変更するものとして、平成24年9月28日に届出がありました。

次に、変更内容の詳細についてご説明申し上げます。

変更内容の1つ目としまして、建物各階の店舗面積については、1階が9,782㎡から9,554㎡に、2階が7,560㎡から8,692㎡に変更し、店舗面積の合計が1万7,342㎡だったものが1万8,246㎡となり、約900㎡増床となります。

次に、変更内容の2つ目といたしまして、小売業者については、現在、株式会社島忠で、主として販売する物品は、家具、住・生活関連品となっておりますが、増床後は、株式会社島忠のほかに現在未定の店舗2店となっており、新たな小売業者が主として販売する物品は、食料品、衣料品ということになっています。

変更内容の3つ目としまして、駐車場の位置及び収容台数について、リニューアル工事の前後において変更はなく、建物1階南西側に167台と建物3階に259台、合計426台となっております。自動二輪車用は、1階西側に3台分を新たに設置します。なお、屋上の駐車場272台は、従業員等及び予備用となっておりますが、リニューアル工事期間中は、1階の収容台数が減少する関係で、78台分を屋上に変更します。

変更内容の4つ目としまして、駐車場の位置及び収容台数について、変更前後において収容台数には変更はありません。合計242台を敷地南西側に設置しますが、変更後は、242台のうち9台を原付用とし、また駐輪場の配置も一部変更することとしています。

変更内容の5つ目としまして、荷さばき施設の位置及び面積について、変更前は、敷地1階南東側119㎡だったものを、変更後は、敷地1階北西側に98㎡増設し、合計217㎡となります。

変更内容の6つ目としまして、廃棄物等保管施設の位置及び容量について、変更前は、敷地1階南東側53.8㎡を、変更後は、敷地1階北西側に15.7㎡増設し、合計69.5㎡になります。

変更内容の7つ目としまして、開閉店時刻について、株式会社島忠は、午前7時から午後8時までと変更ありませんが、新たな小売業者2店舗については、午前9時から午後9時までとなります。

変更内容の8つ目としまして、駐車場利用時間帯について、変更前午前6時30分から午後8時30分のところを、午前6時30分から午後9時30分に変更します。

変更内容の9つ目としまして、駐車場出入口ですが、西側入口①、南側出入口②、東側出入口③の合計3カ所では変更はないんですけれども、リニューアル工事期間中は、西側入口①を南方向へ約40m移設し、工事終了後はもとの位置に戻すという計画になっています。

最後に、変更内容の10個目としまして、荷さばき利用時間帯について、南東側の荷さばき施設①は、午前8時から午後9時までと変更ありませんが、増設する北西側の荷さばき施設②を24時間利用といたします。

変更内容は、以上10項目となります。

次に、駐車場の出入口周辺の状況といたしまして、西側なにお筋沿いの入口①付近の写真です。左折インとなっています。続いて、南側の出入口②付近の写真ですが、左折イン、左折アウトとなっております。続いて、東側の出口③付近の写真ですが、左折または右折アウトとなっております。

駐車場における必要駐車台数についてですが、当店舗における各値から指針に基づく必要駐車台数を求めますと、増床前の指針台数は1,052台となります。また、増床後の指針台数は、1,105台となっております。したがって、今回の増床による指針の必要駐車台数の増加分は、1,105台から1,052台を引いた差の53台ということになります。一方で、既存の店舗実績による必要駐車台数は、休日の15時台がピークで202台となっております。したがって、増床後において必要となる駐車台数は、先ほどの差分の53台と202台を合わせまし

て合計255台となり、これに対しまして届出駐車台数は426台となっていることから、増床部分の指針の値及び既存店舗部分の実績値の合計値を満たしていることとなります。

来客の自動車の来退店経路は、ご覧のとおりとなっています。

続いて、騒音関係について申し上げます。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間について、冷凍機室外機は24時間稼働、空調機室外機及び排気口の稼働時間は、既存棟が午前6時30分から午後8時30分まで、増床棟が午前6時30分から午後9時30分となっています。

発生騒音の予測・評価について、予測地点は、店舗周辺4方向5地点に設定しております。各地点の周辺写真は、ご覧のとおりです。まず、北側の予測地点A、次に東側の予測地点B、もう1カ所、東側の予測地点C、南側の予測地点D、最後に西側の予測地点Eとなっています。

各予測地点における昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は、それぞれ環境基準を満たしております。また、夜間午後9時から午前6時までの騒音レベルの最大値の予測結果は、規制基準を満たす結果となっております。

続いて、廃棄物関係でございますが、増床後における1日当たりの予測排出量が一般廃棄物12.21m³、再生利用対象物が10.34m³、合わせて22.55m³に対して、保管容量合計69.5m³と十分な容量を確保しています。

最後に、本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況、本市意見案の検討状況についてご説明申し上げます。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成24年10月12日から25年2月12日までの4カ月間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

なお、本届出に関して本市関係局等で構成する「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、駐車需要など交通関係、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、お手元の別紙資料のとおり、市意見案につきまして「意見なし」とのとりまとめを行っております。

ただし、付帯意見案といたしまして、変更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・運営に努めること。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法的配慮を求めている事項について

ても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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ること、としております。

以上で説明を終わります。

向山会長 それでは、ただいまの案件に関しまして、ご意見、ご質問を頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

若井委員 29号線沿い、つまり新なにお筋に面して出入口がある。現状がよければそれでいいのですが、臨海線で、しかも工業地域ですから、大型車とか貨物車が相当通りますので、出入口で少しでも渋滞が生じるようであれば、新なにお筋全体の交通混雑を引き起こすおそれがあります。現状は、新なにお筋に面する駐車場へそんなに問題なく、出入りされているのですか。

事務局 現地の平日午後の状況を確認しましたところ、交通整理員を平日もつけておられまして、誘導するという形でした。もう1カ所出入口がございますが、そちらと分散した形で、特に滞留しているという状況は見られませんでした。

若井委員 最近、車をとめているところへ、ぶつかって死傷者が出るという追突事故が多い。そういうことであれば、誘導員がちゃんと見てさばいておられるということだと思います。しかし、予断は許しませんので、今後も手を抜くことなく対応していただきたい。

向山会長 ありがとうございます。

それでは、ほかにいかがでございましょうか。

高室委員 ちょっと確認をさせてください。駐車場の必要台数の算出の仕方なんですけれども、変更の場合の算出の仕方が10ページあたりに載っているんですけど、これをちょっと確認させていただいていいですか。どういう算出のルールになっているかということですね。

事務局 増床の場合の算出方法については、増床分の面積が対象になってございますので、変更前の店舗面積についての指針台数と増床後の面積の指針台数の差の53台が、指針上で新たに設置が必要となってきます。この店舗は、大店立地法施行前の店舗でございまして、もともとたくさん駐車場が設置されておりまして、現状でも屋上階はほとんど使用していないという状況でございます。次に、休日のピーク時、15時台の202台という数字でございまして、これが現状の施設に必要な駐車台数ということで、これに先ほどの増床分の53台を足して255台ですね。それが変更後の店舗で必要となってきますけれども、実際426台お届けいただいております。リニューアルオープン時に混雑が予想されるかとは思いますが、そ

の場合につきましても、予備用として屋上駐車場が272台ございますので、そちらのほうを開放すると施設全体で698台となり、十分対応は可能と考えられます。算定方法につきましては、経済産業省の解説集に載っている計算方法を用いております。

高室委員 わかりました。

松村委員 今回の算定方法のことなんですけれども、ご説明、なるほどと思いながら聞かせてもらったんですが、1点、大阪市の独自基準で自動車分担率というのがありますね。先ほどの緑橋のライフさんの分担率と、ここの島忠ホームズの分担率というのは、60%で同じなんです。先ほどのライフの話で言えば、感覚的にちょっと駐車場の台数としては多いなという感じはしたんですけれども、改札口から150mのところにあるスーパーと、ここの随分離れたところにある大規模物販店の分担率が60%で同じというのは、妥当かどうかというのをもうそろそろ検証しなきゃいけない時代に入ったのじゃないかなと。直接この案件とは異なる話ですけれども、これ、マックス60%ですよ。

事務局 現在の国の指針ではその他地区は50%になっておりますが、大阪市では指針改定前の値をそのまま据え置きという形で、引き続き60%で運用しております。仮にこれが新設といたしまして、60%が過大であるということであれば、経産省の解説本にもございますけれども、指針で出てくる値については運用上の基準ということでございますが、地域の実情や店舗の特性等によっては、既存類似店舗の実績データを根拠として、指針の台数よりも少ない台数で届出いただく場合もございます。

今、松村委員からご指摘いただいたような大阪市の独自基準についても、もうそろそろ検証といたしますか、見直しといたしますか、そういうものが要だという認識は持っておりますので、今後、その部分につきまして関係局との意見のとりまとめができましたら、また委員の先生方にもご相談させていただきまして、現状に合った自動車分担率につきまして再度検討をしていきたいと思っております。

松村委員 ぜひそうしていただきたいと思えます。特に家具店みたいな施設ですと、面積がすごく必要で、でも、というようなやつは、大抵類似店舗から引っ張ってこられて、ものすごく減っているんですよ。台数をガサッと減らすというようなパターンが多いですけれども、となると、この基準って何やねんという話になってしまいますので。

分担率の考え方として個人的な意見で言うと、前者のスーパーのほうの話で言うならば、あんまり車で来てほしくないということであるならば、この分担率をもっと下げてあげて、公共交通で来るとか、自転車で誘導するとかいうような策を事業者に求める方向に持ってい

ったほうがいいんじゃないかなとも思います。一方、こちらの大きいほうですね。これから大阪市の臨海部というのが、もしかするといろいろ商業施設に変わって行って、ものすごく大きな商業施設ができる可能性がある。そうしたら、そんなところに歩いて行ったり公共交通で行くかという話になれば、この60%というのは、もしかすると過少かもしれないというようなこともあるので、これからの大阪市の土地利用であったり、これからの大阪市の環境の方針であったりを踏まえた上で、この分担率に意味を持たせるような形にしてあげたほうがいいんじゃないかなと。そのほかのところは、ハンドブックの指針値を使うしかないの、唯一と言いましょかね、大阪市の考え方が出せるところは、1つは分担率かなと思いますので、そういう利点を踏まえて、検討、検証していただければいいかなと思います。

事務局 ありがとうございます。

向山会長 貴重なご意見を頂戴しまして、ありがとうございました。

それ以外、いかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

それでは、今の委員の先生方からのご意見を踏まえまして、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となっていると判断ができると思います。したがって、審議会としましては、「特段の意見は有しない」という形で取り扱いをさせていただきたいと思っております。ただし、説明がございましたように、付帯意見として3点を申し添えさせていただきますと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、今申しましたように、特段の意見は有しない、ただし付帯意見を3つ申し添えるという形で対処させていただきたいと思っております。ありがとうございました。

本日の審議案件の最後でございしますが、「(仮称)イオン大阪ドームショッピングセンター」について説明をお願いいたします。

事務局 「(仮称)イオン大阪ドームショッピングセンター」の駐車場出入口の位置変更についてご説明申し上げます。

本件は、地下鉄長堀鶴見緑地線ドーム前千代崎駅及び阪神なんば線ドーム前駅直結のところに現在建設中のショッピングセンターについて、駐車場出入口の位置を変更するものとして届出があったものです。

店舗面積合計は2万8,000㎡で、設置者はイオンリテール株式会社、小売業を行う者もイオンリテール株式会社その他未定となっております。用途地域は商業地域です。

敷地周辺の写真としまして、建物東側から写した写真。左手にあるのが店舗ですね。次に建物北側、次に建物西側、最後に建物南側となっております。

今回変更しようとする事項は、駐車場出入口の位置変更で、変更理由は、近隣施設の大型車両入口と店舗計画地車両入口が対向しているため、安全上問題があると考えられることから、平成25年3月に変更するものとして、平成24年8月27日に届出がありました。

次に、変更内容の詳細についてご説明いたします。

変更内容は、駐車場出入口の位置について、西側入口を前回届出していた位置から北方向に移動させるものとなっております。

変更する西入口付近の写真です。

続いて、騒音関係について申し上げます。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間について、ガス吸収冷温水機及びガスエンジンは24時間稼働、ファン、外調機は午前8時から午後11時、冷却塔、ポンプ、室外機、ファンは、24時間稼働のものと午前8時から午後11時までのものとなっております。

発生騒音の予測・評価について、予測地点は、店舗周囲4方向5地点に設定しております。各地点の周辺写真は、ご覧のとおりとなっております。まず、西側の予測地点A、次に北側の予測地点B、同じく北側の予測地点C、北東側の予測地点D、最後に東側の予測地点Eとなっております。

各予測地点における昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は、それぞれ環境基準を満たしております。

また、今回の届出に当たりまして、審議会及び関係機関から指摘がありました懸案事項2点について補足説明いたします。

まず、1点目といたしまして、西側入口から北側道路の合流部までの距離が8.6mと短いため、車両が西側入口の前面道路に滞留するのではないかとのご指摘がありました。

この点につきましては、合流部付近にセンサー感知ランプ、またはバーを設置し、西側からの車両を優先的に入庫させるよう運用することとしています。万が一、西側入口の前面道路に滞留した場合は、西側入口を満車表示に切り替えて封鎖し、ショッピングセンターの周回道路を迂回させて北側入口に誘導することで、前面道路を滞留させないようにすることとしております。

2点目といたしまして、西側入口の位置を北方向に移動することで、中学校角のT字交差点との距離が短くなるため、T字交差点で交錯が生じるのではないかとのご指摘がありました。

この点につきましては、西側入口へ向かう中学校北西角の交差点の信号が、1サイクル当たり90秒で5台が通過することになっているのに対し、西側入口に5台入庫するのに必要な時間は、44秒と信号の1サイクルの値より短いため、滞留なく処理できる計画となっています。また、北側入口へ向かう大阪ドーム前北交差点の信号につきましては、1サイクル当たり130秒で6台が通過するのに対しまして、北側入口に6台入庫させるには、北側入口車両の37秒に西側入口を車両が通過するのに必要な44秒をプラスした81秒が必要であり、信号1サイクルの値より短いため、こちらも滞留なく処理できることとなっています。なお、北側入口から合流部までの距離は約50mあり、約8台分の駐車待ちスペースがございます。

最後に、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状況についてご説明申し上げます。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成24年9月7日から25年1月7日までの4カ月間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお、本届出に関しまして、本市関係局等で構成する「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、駐車需要など交通関係や騒音、廃棄物等の各項目において、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、お手元の別紙資料のとおり、市意見案といたしましては「意見なし」とのとりまとめを行っておりますが、付帯意見としまして、変更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・運営に努めること。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法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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ること。交通に係る配慮として、「大阪シティドーム開発振興連絡会」等の場を通じて、来店客による公共交通機関の利用促進に取り組むなど、周辺道路の交通状況に応じ岩崎橋地区全体として適切な誘導等の検討を継続的に行うよう努められたい、との意見のとりまとめを行っております。

以上で説明を終わります。

向山会長 それでは、ただいまの説明に基づきまして、ご意見を頂戴したいと思います。

高橋会長代理 この案件、実は私がこの審議会の委員になって初めてかかわったもので、現場にこの時行けなかったんですね。その時に、近隣の住民からかなり意見が出ていたという話を聞いたんですけど、今見ると、もう何も意見が出ていないようなので、その後どうな

ったか。これはあまり関係ないかもしれないけど、聞かせていただけたらと思います。

事務局 ただいま高橋委員からご質問がございました、当初新設時に意見書をいただいております近隣住居の方でございますけれども、その後、特にその方からのご意見等はなく、今回につきましてはどなたからも問い合わせ等もなかったという状況でございます。

高橋会長代理 何も出てこなかったということですね。

事務局 そうですね。事業者からも、その後の苦情や問い合わせ等があったという話はお聞きしておりません。開店時期が当初の予定より遅れているということで、オープンがいつかなどのお問い合わせはお受けしておりますけれども、騒音や交通についての苦情等については、その後はお聞きしておりません。

向山会長 そのほか、いかがでございますか。

若井委員 以前のことは、わかりませんが、これを見るのは今日初めてです。以前、西入口ですか、23ページに変更前というのがあります。これが位置として問題になった。今回、出され、次の24ページにあるように、T字路とT字路の真ん中の位置に、西入口を変更したという、理解でよろしいですね。

事務局 そうです。

若井委員 それで、敷地の利用の関係から、たぶんこれ以上のものはないと思います。以前のものでは、実際には交通量は調査されているのですか。

事務局 はい、以前の届出時にされております。

若井委員 資料を読んだ時、信号のサイクルだけで議論されていまして。要するに、道路に自動車がない、ゼロからスタートし、それで交通量がさばけていると、受け取ってました。交通量調査をされているのであれば、それで結構かと思います。

ただ、楽観は許されない。変更後の図面で、交差点と交差点の真ん中のところにある、西出入口まで赤い線が引っ張ってあり、その距離がわからないのですが、交差点に近いこともあって、一度自動車が道路にたまり出すと、結構連鎖しますので、事後検証していただけたらなと思います。

事務局 T字交差点のほうに近づくので、入口から交差点までの距離が以前よりも半分ぐらいになっているというところですね。

若井委員 自動車が道路にたまり出すと、意外と後ろへ波及します。

事務局 オープン時、例えば集中して予測以上にお客様がどっと来られた場合とか、そういうことも想定されておられると思いますし、あと、ドームでイベントがある場合でありま

すとか、そういったいろんなシミュレーションをしていただいております、当初の出入口を決める際も、これまでのイベント時の状況であるとか、いろんなケースを検討した結果、当初の位置に計画されたものですが、前回の変更届出時に住民の方からご意見をいただきまして、北側へ変更したほうが良いという事業者の判断がございました。

出入口を北側へ移動することによって弊害が生じないかという部分につきましても、現時点においては特に問題はないであろうという協議経過となっておりますが、実際オープンした時にどのような事態になるかは、予測できない部分もあろうかと思っておりますので、十分その部分も踏まえてオープン時の混乱等に対する対応に備えていただくような形で、今後も事業者のほうに申し伝えたいと思っております。

若井委員 そういう意味で、入庫を優先させ、速やかに駐車場へ入る方法は、いいと思います。オープン時は物珍しさもあってたくさんのお客さんが来られるが、平常時を心配しています。この点について、一度検証していただければいいかなと思います。

事務局 事業者のほうにもその旨申し伝えたいと思います。

若井委員 非常に慢性的になるようでしたら、再考する必要が出てくるかと思っております。

事務局 開店後の状況によりまして、また運営方法について見直しということもあり得ると思っておりますので、そのあたり、オープン後もしばらくの間、現地を見たりして見守っていくような形が必要かと思っております。

松村委員 この案件、こういうふうな変更で妥当かなと思うんですけども、私も新任の第一発目がこの案件だったんですけど、その時に気づいておけばよかったなと思って、専門家の端くれとして責任を感じている次第なんです。これ、住民に対する周知とか、そういうところは手続どおりされていると思うんですけども、それでもこういう意見が後ほど上がってきたということですよ。

事務局 そうですね。出入口を変更するに至るきっかけとなったご意見をいただいた方につきましては、当初の新設時の届出に関しまして、住民説明会のご案内であるとか、西入口が出入りの支障になるということを知り得る機会がなかったというふうにおっしゃっておられました。法的にはきっちり説明会もされておられますが、現状としては浸透していなかった部分もあったようで、大分してから、変更の届出手続きの際にご意見をいただきました。

松村委員 どちらに責任があるのかという話ではなくて、たぶん周知方法とか、そういうところをもう一度ちゃんと考えてみるという話とか、あとは大阪市のほうでも、以前こういうふうな事例があったということで、ほかの事例ですよ。大規模な時にその周辺のところ

にちゃんと説明して了解を得ているのかとか、そのへんをチェックしていただいたほうが手戻りがなくてよかったんじゃないかなと思いますね。

特に、このイオンさんが開いていないということを考えれば、事業者から考えたら、ものすごい損失ですよ。こういう商業施設が周辺住民の生活利便にも役に立つと考えれば、その周辺の住民さんにとってもすごい損失を長いこと強いてきたというのは、結構問題だなと個人的には思っています。こういう手戻りがなかったり、新設の時にこういうことがわかっていれば、もっといい解決策があったのかもしれないですよ。これ、変更なので、先に設計されているので、その制約条件の中で最適解とか部分解を見つけようとするので、こういう解決策しかないということにもなるかと思うので、そういう手戻りがあまり起きないような形で運用していく。事前にこのタイミングでこういうふうなことを事業者にお伝えしたり、我々のほうでもチェックしたりというのが必要なのかなという反省ですね。今回の提出の案件については妥当かと思えますけれども、これを今後の糧にしたいと思っています。

事務局 ありがとうございます。こういう事例を教訓として、前面の出入口等の有無も気をつけながら、事前協議を行うように努めていきたいと考えております。

花田委員 松村先生、私の記憶違いかもしれませんが、自動車の出入庫に関してものすごくいろんな意見が出ていて、それを考慮した上で変更前の位置というところになったと記憶しているんですね。今回は今回でまた変更ということだと思んですが、なかなか最適解を見つけるのは難しいと思うんですが、住民の方が全く知らなくて、それで気がついて言われて変更しましたという単純な話ではなかったというふうに私は記憶しています。結論としては、岩崎橋協議会という全体のところで話し合っていく。そういう協議会なんかの議論も経てあそこになったと記憶しているので、決して松村先生がお気づきにならなかったからとかいうことではないと私は思っています。

松村委員 そこまで自分に影響力があるとは思ってないんですけど。

花田委員 いやいや。だから、そういう議論そのものはあったと思いますね。

向山会長 西側には何があるんですか。このあたりの写真でしたよね。こっち側は何があるんですか。出入庫に影響を与えるような。

事務局 自動車修理整備工場がありまして、大型車両が出入りするのに影響があるということ以前に意見書をいただいております。

花田委員 ですよ。何かありましたよね。出入庫に影響しそうだから、西入口の位置を北側へ寄せて設置してほしいというご意見があったように思っています。

事務局 変更前の西入口のすぐ前にある自動車修理整備工場からの大型車両の入出庫の際に、西入口の来店入庫車両と交錯する危険性が指摘されていました。そういう部分で以前に住民意見書の提出がありまして、事業者側で検討していった結果、今回、北側へずらすということで届出がありました。

向山会長 変更前の位置を決める段階においても、すでにある程度の事前の配慮なり調整の上で、ここにいったん落ち着いて届出しているという理解でよろしいわけですね。ただ、実際問題として、その後の変更届出の際に住民意見書の提出があつて、事業者さんが再度調整してという形ですね。だから、プロセスとしてはいわば円満に対処をしていただいたと、この情報の限りではそういうふうに思えるのですけれども。

事務局 もともとの位置につきましては、もちろん事前協議の上でいろいろな場所を検討した結果、事業主さんが計画されておられまして、関係局との事前協議も行っておりますが、ただ、その後に意見書の提出がありまして、事業者側の自主的な対応策として、今回の変更ということになりました。

向山会長 というようないきさつだそうですので、むしろいい形で解決策を出していただいたというふうに理解をしてもらってよろしいのではないかと。

高室委員 その点なんですけれども、まず向かいの事業者の関係は、ちょっと私、よく記憶してないんですけれども、1つあったのは、北出口と西出口が交錯するT字路の角の問題だったというふうに私は理解してまして、この角のところに、今も赤色の部分は何mあるのかというご確認がありましたけれども、この滞留と、それから先ほど説明があつたかもしれないんですけれども、北の出口からT字路に抜けていく時の交錯であるとか、このあたりの滞留で、あの角っこのあたりが混乱しないかと。こういう話が1つあったのは記憶しております。その分で西入口をより南方向に置いておけば、滞留なり交錯は少ないんじゃないかと、こういう検討だったんじゃないかなと思っております。だから、その点で言いますと、やっぱり今回の論点、確認点は、西入口を北に移動することによって、そのT字路のところに滞留しないのか。その点でかなり詳細な調査をされているなと思ってお伺いしておりました。

1つ付け加えたとしたら、北の出口から出るこの経路は、T字路のところを上がる形になっていますので、右折と、それから直進してくるこの滞留が交わる部分があるわけですね。この交わる部分での滞留が、西入口を北側に移動することによって混乱が大きくなる可能性があるというところをどうするのか。これでいいのかというところは、今回の変更においては検討点になるのかなということだと思います。この点は大丈夫なんです。

事務局 先ほどご説明させていただいた内容のとおりでございますけれども、基本的に予測の結果では、前面道路に滞留はしないということとなっております。

高室委員 その滞留と、それから北出口から出る車両との交錯ですね。

事務局 西入口に入る車が前面道路には並ばずにどんどん優先的に吸い込まれていって、仮に滞留してしまうと、そこは封鎖するという形で検討されておりますので、基本的にT字路のほうは、北出口の方からの出庫車両が支障なく出られるような形になっているという計画となっております。

高室委員 ただ、実施後に、そのあたりの支障が出ないかというところも含めて、チェックしていただきながら対応していただきたいという話になるのではないかと思います。

事務局 わかりました。

向山会長 ほかにご意見はよろしゅうございますでしょうか。

それでは、いただきましたご意見を踏まえまして、届出上は法の趣旨に沿って、指針を踏まえた内容となっているものと判断できるかと思います。したがって、当委員会としましては、「特段の意見を有しない」という形で取り扱わせていただきたいと思います。ただし、さっき説明がございましたように付帯意見として4点、先ほどご意見いただきました点も踏まえまして4点の付帯意見を申し添えるという形で処理をさせていただきたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございました。それでは、そういう形で処理をさせていただきたいと思います。

続きまして、報告事項でございますけれども、「軽微な延刻等」に関する手続の状況について説明をお願いいたします。

事務局 それでは、「軽微な延刻等」に関します手続の状況等について、4件ご報告いたします。

まず、1件目です。店舗名称は「ノースゲートビルディング」、所在地は北区梅田3丁目のJR大阪駅直結の商業施設です。

今回の届出事項は、駐輪場の位置変更で、変更理由は、顧客の利便性及びサービスの向上のためとなっており、平成24年8月30日に届出があったものです。変更日は平成24年10月31日、用途地域は商業地域となっております。

変更内容ですが、駐輪場の位置について、大阪ステーションシティ駐輪場の600台のうち300台を大阪駅駐輪場に変更するものです。

縦覧期間は、平成24年9月14日から平成25年1月15日。住民意見なし、本市意見なしとな

っております。

軽微区分は、駐輪場の位置変更は、営業時間以外の変更で、実質的に生活環境に与える負荷がほとんどないと認められるものとしております。

2件目。店舗名称は「サウスゲートビルディング」、所在地は同じく北区梅田3丁目の大阪駅直結の商業施設です。

今回の届出事項は、駐輪場の位置変更と、荷さばき施設の位置及び面積の変更です。変更理由は、駐輪場の位置変更については、梅田3丁目計画（仮称）に伴い、西梅田中央駐輪場が閉鎖される計画があるため、荷さばき施設の位置及び面積の変更は、荷さばき施設の梅田センターの賃貸借契約が平成24年3月末をもって解除となったため、それぞれ平成24年8月30日に届出があったものです。変更日は、駐輪場の位置変更が平成24年10月31日、荷さばき施設の位置及び面積の変更は平成24年4月1日で、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、駐輪場の位置について、変更前の西梅田中央駐輪場から、変更後は大阪ステーションシティ駐輪場に変更しますが、収容台数は変更しません。

次に、荷さばき施設の位置及び面積について、変更前、サウスゲートビルディング地下3階の248㎡と梅田センター6,103㎡、合計6,351㎡を、サウスゲートビルディング地下3階の248㎡に変更するものです。

荷さばき施設の面積が大幅に減少することに関しまして、サウスゲートビルディングの増床後における搬入車両台数は、増床前に想定していたよりも、運営の効率化等を図ることによって実際の車両が大幅に減少していること、また以前から梅田センターについてはほとんど使用しておらず、契約解除後も交通渋滞等が発生していないことから、サウスゲートビルディング地下3階のみで十分運営できている状況となっております。

縦覧期間は、平成24年9月14日から25年1月15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、駐輪場の位置、荷さばき施設の位置及び面積の変更等は、営業時間以外の変更で、実質的に生活環境に与える負荷がほとんどないと認められるものとしております。

3件目。店舗名称は「ロイヤルホームセンター森ノ宮」、所在地は中央区玉造1丁目、JR大阪環状線森ノ宮駅から南へ360mのところにあるホームセンターです。

今回の届出事項は、廃棄物等保管施設の位置変更です。変更理由は、廃棄物等保管施設は、JR高架下に設置しておりますが、高架下の構造上、移動する必要が出てきたため、平成24年9月10日に届出があったものです。変更日は、平成24年9月11日となっております、用途地域

は準工業地域です。

建物配置図にありますように、廃棄物等保管施設の位置を北側へ約6m移動しますが、容量は29.04㎡のまま変更はございません。

縦覧期間は、平成24年9月21日から25年1月21日まで。住民意見なし、本市意見なしとしております。

軽微区分は、廃棄物等保管施設の位置変更は、営業時間以外の変更で、実質的に生活環境に与える負荷がほとんどないと認められるものとしております。

4件目ですが、店舗名称は「ユニバーサル・シティウォーク大阪」、所在地は此花区島屋6丁目、JRゆめ咲線ユニバーサルシティ駅の北側にある商業施設です。

今回の届出事項は、駐車場・駐輪場の収容台数の変更等です。変更理由は、当該商業施設の二期計画の建設中止によるもので、平成24年9月12日に届出がありました。変更日は平成23年12月9日となっており、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、駐車場につきまして、546台から310台に変更します。次に、駐輪場につきまして、70台から58台に変更します。荷さばき施設について、404㎡から270㎡に変更します。廃棄物等保管施設について、124㎡から63㎡に変更します。次に、駐車場出入口について、3カ所から2カ所に変更いたします。

縦覧期間は、平成24年9月28日から25年1月28日まで。住民意見なし、本市意見なしとしております。

軽微区分は、今回の変更は、営業時間以外の変更で、当該商業施設の二期計画の建設中止に伴い、届出上の駐車場の収容台数等を変更するもので、現状の施設についての変更は行わないことから、実質的に生活環境に与える負荷がほとんどないと認められるものとしております。

以上で報告を終わらせていただきます。

向山会長 どうもありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、本日市長から依頼のございました新規案件2件、変更案件2件の審議を終了させていただきたいと思っております。

今後、市長に対する意見具申の文書をまとめますけれども、その文書内容等につきましては、こちらにご一任を頂戴できればと思っております。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、ご一任をいただきましたので、今後、必要な作業を進めてまいりたいと思っております。

本日の審議はすべて終了いたしました。閉会とさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

司会 会長、どうもありがとうございました。委員の皆様方には、本日、お忙しい中、まことに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させていただきます。

閉 会 午前11時30分