

## 第53回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成25年5月17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** 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。委員の皆様方には、何かとお忙しい中、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戦略局地域産業課の担当係長の千葉でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本審議会の委員数は9名でございますが、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いますことをご報告申し上げます。

本日の審議会ですが、予定をしておりました審議案件のうち「ファッションセンターしまむら」の変更案件につきましては、本市意見に対する対応策に関する届出がまだ提出されていないため、新設案件3件についてご審議をお願いいたします。

なお、配付資料ですが、「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お願いいたします。

**向山会長** おはようございます。それでは、早速ですけれども、議事次第に従いまして審議を進めさせていただきたいと思っております。今日は、新設案件3件の審議をお願いしたいと思っております。

最初の案件、「(仮称)スーパービバホーム京セラドーム大阪店」の新設に関する届出内容につきまして、事務局から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** おはようございます。改めまして、私、担当しております大阪市経済戦略局商業立地担当課長の河渕でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、早速案件につきまして説明させていただきます。

「(仮称)スーパービバホーム京セラドーム大阪店」の新設についてご説明いたします。

本件は、西区千代崎3丁目14-1外、阪神なんば線ドーム前駅から南へ約125mのところに、ホームセンターを新設するとして届出があったものです。

店舗面積は1万2,299㎡で、設置者及び小売業を行う者は、株式会社LIXILビバとなっております。用途地域は商業地域、平成24年10月26日に届出があり、新設予定日は平成25年6月27日です。

敷地周辺の状況を写真でご説明しますと、初めに建物北側の写真です。次に、建物東側の

写真です。次に、建物南側になります。最後に、建物の西側を写したものです。

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、建物3階及び屋上に362台設置されております。また、敷地1階南側に自動二輪車用として9台が設置されております。

駐輪場は、敷地1階東側及び南側に自転車用141台と南側に原付用が16台、合計157台設置されております。

荷さばき施設は、建物1階南西側に100㎡配置されております。

廃棄物等保管施設は、建物1階南西側に設置されており、保管容量は32.7㎡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6時から午後10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5時30分から午後10時30分までとなっております。

駐車場の出入口は、計画地北側に出入口が1カ所、東側に出口が1カ所の計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、午前6時から午後9時までとなっております。

駐車場の出入口周辺の様状といたしまして、北側出入口付近の写真です。左折イン、左折アウトとなっております。続いて、東側の出口付近の写真ですが、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4階建てとなっております。店舗面積は、1階に5,898㎡、2階に5,909㎡、3階に246㎡、4階に246㎡、合計1万2,299㎡です。

主として販売する物品は、住・生活関連商品でございます。

駐車場における必要駐車台数ですが、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176台となります。また、類似店舗であるスーパービバホーム豊洲店の調査結果を参考に算出した必要駐車台数は、287台となっております。これに対しまして設置台数は362台となっており、指針の必要駐車台数及び類似店舗の調査結果に基づく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には給排気口の換気扇及びダクトファン、空調室外機、エネルギー

ギー供給設備があり、稼働時間は、午前5時30分から午後10時までとなっています。

発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は、店舗周囲4方向6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います。まず、東側の予測地点A1、A2、次に南側の予測地点B1、B2、次に西側の予測地点C、最後に北側の予測地点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、廃棄物関係ですが、1日当たりの予測排出量が一般廃棄物7.45m<sup>3</sup>、再生利用対象物が3.25m<sup>3</sup>、合わせて10.7m<sup>3</sup>に対して、保管容量合計は32.7m<sup>3</sup>と十分な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11月9日から平成25年3月11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」との取りまとめを行っています。

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、ただいまいただきました説明に関連しまして、委員の先生方からご意見、ご質問を頂戴したいと思います。どなたからでも結構ですので、よろしくお願いいたします。

**若井委員** 前回のイオンの案件は、京セラドームの近くに商業施設として立地することでした。それは喜ばしいことです。今回の案件だけを見ていると、交通量への対応はできるということです。しかし、イオンの案件のように、この地域一帯に立地する他の案件を今回の案件と重ね合わせますと、全体の交通対策を考えておく必要がある。この場合、いくつかの商業施設が同時に動いた時に、周辺地域の交通量がうまくさばけるのかを検討しておく必要があります。だれが検討するかは別にして、これについて、考えていただけるよう、事業者さんに一言申し添えていただければと思います。

もう1つ、京セラドームでのイベント時にたくさんの方がドーム周辺を移動することになります。そういう時の交通整理、主体は別にして、人と車との交錯を避ける交通整理を考えていただくということも重要と考えています。

**向山会長** ありがとうございます。最初の点は、どうなんですかね。おっしゃるように、この審議会、大店立地法のもとでは各新設案件についての交通に対する影響力は審議対象になっているんですけれども、前回、前々回でしたかの案件も含めて、一定地区に複数の新設案件があった時に、地区全体としての交通体系への影響というか、そのあたりの配慮は当然必要だとは思いうんですけれども。

**若井委員** それは、事業者さんだけでなく、市としても一定の考えを持っていただくとういと思います。事が起こった時の調整機能です。事業者側で全体協議会か何かあると思います。そこで対応策を考えていただくよう、含みとしてお伝えいただければと思います。

**事務局** 今、関係局に確認しましたところ、こちらの岩崎橋地区の関係者により設立されている大阪ドームシティ開発振興連絡会の場を通じまして、周辺道路の交通状況に応じて地区全体として適切な誘導等の検討を継続的に行ってまいりますとのことです。ビバホーム様につきまして、今現在はその振興連絡会に入っておられないということですが、今後、入っていかれまして、他の施設と連携しながら周辺交通に対する対策に努めていかれる予定とお聞きしております。

もう1つ、歩車分離につきましては、こちらの店舗の周辺、北側と東側のほうにデッキを事業者側で設置される予定となっております。それによりましてドームからお帰りになられるお客様と店舗の出入りの車との歩車分離を図られるとお伺いしております。

**若井委員** ありがとうございます。その点、念押しをしていただくよう、お願いします。

**向山会長** 一応ご指摘の意見は、業者さんのほうに含んでいただきながら実施していただくようになっておるようですので、確認をさせていただきたいと思います。

そのほか、いかがでございましょうか。

**松村委員** 2点です。1点目は、先ほどのご質問と関連するんですけども、基本は後発の開発者が考慮するというのがスタンスだと思いますね。この場合の例でいうと、イオンさんがあって今回のビバホームさんがあると、ビバホームがイオンの分を考慮して、交通需要なんかでも問題ないということを検証するというのがスタンスだと思うんですけども、それだけだと良好な環境が維持できないかもわからへんということで、たぶんご指摘があったんじゃないかなと思うんですね。例えば千里中央でいうと、千里中央地区全体で駐車場何台だというようなコントロールをする計画を立てた上で、こういう審議会にかけるということを行政の方がされていますので、もしかするとそういうふうなことも必要になってくるのかもしれないなと思いました。これが1点、コメントというか意見ですね。

それを踏まえてということなんですけれども、詳細の資料を送っていただいているんですけども、詳細の資料の31ページのところで「イオンショッピングモールの入場車両台数、退場車両台数を加算して」と書いてあるので、前者の開発を考慮してくれたんだろうなと思ったんですが、フローですね、詳細の資料の15ページを見ると、交通検討手順というところでフローが書いてあるんですけども、この中にはそういうことが見てとれないので、ぜひわかりやすい資料づくりを心がけてほしいなというお願いですね。うがった見方をすると、フォーマットみたいなやつがあって、そのフォーマットをそのままこのフローに当てはめていると思うので、実際に計算されているフローとこの15ページで示されているフローに齟齬があります。その点、少し審査というか、持ってこられた段階でチェックしてもらえると、読みやすいなど。これは、どちらかという事務局へのお願いです。

それから、もう1点ですが、図面3を見ると自動二輪車の駐車場と原付の駐輪場があるんですけども、これはどこから入るんですかね。

**事務局** こちらのほうは、建物南東側の、図面では緑色の線で示されている荷さばき、廃棄物車両の出入口のところですね。こちらから入られます。

**松村委員** そうでしょうね。たぶんそうだろうなと思うんですけども、その時にはぜひ図面の中にそういう記述をしてほしいなということです。二輪車の入口はここですよというようなサインも表示されると思うんですけども、そういうことも含めて、ここに警備員、誘導員を立たせるんですかね。

**事務局** こちらに立つ予定とお聞きしております。

**松村委員** そういうことであれば問題ないかなと思うんですが、どこから入ったらいいん

だろうといったことを迷わないような形での表示というのも、ぜひお願いしたいなと思います。以上です。

**向山会長** 専門の話で、私はよく理解できなかったんですけど、事務局のほうは、了解、よろしいですか。

**事務局** 詳細資料についてですが、交通関係の細かい資料で、交通の専門の先生にお付けしております資料でございまして、そちらにイオンさんの分がちゃんと加味されていますという説明があるんですが、フローにはその内容が記入されていなかったというご指摘でございました。自動二輪車の出入口の図面表示等も含めまして、今後事務局のほうで事前協議の際にこのような点に気をつけたいと思います。ありがとうございます。

**向山会長** それでは、そのほかのご意見、いかがでございましょうか。

**吉川委員** 21ページの「廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮」の一番下のところに、「かよいばこ」と読むのですかね。カゴがあって、ダンボールでの搬入を極力避けることでごみを減らすということだろうと思うのですがけれども、ここで書かれているいろんなものは、こういうふうに書けば、あとは「努力します」ということで、今までもそうですし、今日のほかの案件もそうですけれども、評価がない。設置の時には「こういうふうにします」と言うけれども、実際にもともとはどうだった、これ以後どうなるのだという評価が全くない。審議会の意向とは少し違うかもわかりませんが、こういうこともきっちりしていかないと、許可した責任もあるのではないかなと常々思っています。ここに書かれている例えば「通い箱を積極的に行い」というようなことも、実際にもともとはどうだったのか、業者さんにはどういうふうにお願ひしておられるのかというような、もう少し具体的な何かをほしい。

同じように、22ページの例えば荷さばき作業のところ、アイドリングの禁止を徹底するということですがけれども、これもどんな形で徹底されるのかということとか、見えない部分が結構あるということです。要望として、こういうことが検証できるような形のもの書き換える工夫ができないか。例えば「1年後にはこういうふうな見直しをします」というようなことを書いていただければ、消費生活の面からすればすっきりすると思っています。

**向山会長** 今のご意見、まことにもっともなご意見でありまして、要するにフィードバックをきちんとしなさい、事後評価をしなさいということだと思っておりますけれども。

**花田委員** 例えば通い箱というのは、組立式のコンテナのようなものですから、それを使えばいちいちダンボールは出ないというものなのですが、それは取り組みそのもの、いわばソフト面の話ですね。こちらの審議会ではハードのことはチェックできますよね。例えば駐

車場の入口の場所はどうかというようなことは議論できるのですが、実際にソフト的にどう運用するかということのご指摘だろうと思うのですが、それは、この審議会の範疇なのかどうか。例えば係の人を立たせるというのも、もちろん運用ではあるのですが、一定、立たせるか立たせないかということは割とハードに近い分があるように思うのですが、実際に運用していく中で廃棄物減量をどういうふうにするかという点などに関しては、この審議会でやれることには限界があるんじゃないかなと思ったりいたします。

ですから、ただいまのご指摘ですと、例えば「廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮」ということでしたら、リサイクルできるもの、資源化できるものについては、こういうふうに分別して、それぞれの業者に流せるようにしますという、その分別の徹底を図りますということで、分別の箱を置くというのは見えますよね。けれど、リサイクルをなるべく進めますというだけですと、私たちとしては見えないという、その限界があるのではないかなと。その限界のご指摘も含んでいたのではないかなというふうに思いました。フィードバックの必要性も含めて。

**向山会長** 業者のこともフィードバックも含めてもいいかもしれませんが、2つの問題があると思うのですが。

**事務局** 今ご指摘いただいた内容につきましては、まず廃棄物の減量化につきましては、環境局の一般廃棄物指導課というところで廃棄物の減量化計画というものを1年に1度出すようなシステムになっておりまして、報告等の義務もございますので、実際に減量化が図られているかということのチェックにはなろうかと思えます。

アイドリング等の防止につきましては、実際、毎日のことでございますので、例えばお客様なり近隣の方から苦情があつて初めて気づくというふうなことになろうかと思えます。この届出においては事業者のほうの配慮ということで書かれていますが、よっぽどひどい状況でありましたら、そういった苦情が来ると思えますので、その場合には事業者側にこちらから確認をするということはあると思えますが、ちゃんと分別しているのかとかそういった日々の配慮の徹底がされているのかというのを確認するのは、なかなか限界がございます。そういう苦情等が入りましたら、関係部署に連絡しまして、法令で何か指導できる部分がございますら指導するということでございます。おっしゃったように、この審議会で運用面の将来的なところまでチェックするのはなかなか難しいと思われまます。この審議会においては、計画段階でございますので、書類上の審査ということになってしまうかと思えます。

**向山会長** だろうと思えますね。立地法自体の1つの制約といいますか、抱えている課題

だろうと思いますけれども。

**吉川委員** それはよく理解はできています。ただこの書き方、例えば「自分のところで1年後には検証します」とか、そういうことは担保として書いてもらえるのではないかなとは思っています。できればもう少し積極的に、評価をするというようなところまで書き込んでもらえないか思います。そのへんのご指導も含めて、書く姿勢を事業者さんが自分で持つようなことを進めてほしいと思っています。

**向山会長** この案件に限った問題ではなくて全体の問題として、要するに我々がその案件を見た時に、もちろん今回の案件の文言で平均的なわけですけども、さらに今おっしゃったような検討についての視点を含んで書いていただけると、その企業の環境問題に対する姿勢であったり、消費者への影響に対する姿勢であったりというものが、より好ましい状況で取り組んでおられるということがわかるわけですので、そういう意味では非常にプラスの効果を発揮することになるかと思います。ただ、それを「そういうふうに書いてくださいね」とまで言えるのかどうかというのは、微妙な問題でございますので、今おっしゃった点はもちろん含みながら、少し様子を見ながら、我々のほうもそういう目で出店者さん自体を評価させていただくという部分もあろうかと思います。今後、そういう目で我々が見ていきたいと思っております。

それ以外、いかがでございましょうか。

**若井委員** ごみの話が出ていました。これに関連して、よくこんなことがあります。今回も一般廃棄物と再生利用対象物とに分けておられる。ところが、現場ではなかなか忙しくてきれいに分けられないことや、人の善意を無視するようなことがあります。具体的には、ごみを分けても、一緒に混ぜて積んで帰る業者がある。ときどき見ていると、そういうことをしている。せっかく「ごみを分ける」と明記しているにもかかわらず残念です。そういう場合、例えば業者を替えるとか、何か考えていただくよう、お願いしたい。運用のことになりますが、業者選定に当たって、目利きをし、業者を選んでいただくように委員の1人としてお願いしておきます。

**高橋会長代理** 細かなことで申し訳ないですが、最初のスライドの時に、駐車台数で何か類似のところを参考にとというのがちょっと引っかかるんです。類似の店で同じようなのがあったということは、予測法が全然なっていないような気がするんです。予測法と大分離れていましたね。台数が100台近く。

**事務局** 指針の台数と。

**高橋会長代理** 指針だったら176台で予測されたと思うんですけど、実際はそうではなかったという。

**事務局** そうですね。こちら、近隣にイオンさんもできますし、ドームもございますので、相乗効果で、普通にここ単体である分とはまた違ってくるのかなというところで、東京都のほうの同じように近隣に「ららぽーと」という商業施設がある立地で検証していただきまして、安全側のほうで設置していただいているかとは思いますが。実際に運用されて駐車台数がどの程度になるのかというのは、また事後の評価になろうかとは思いますが、イベントのあるなしとか曜日とか時間帯によっては、かなりいっぱいの時と空いている時と差があるのかもしれないです。

**高橋会長代理** 周りの環境を取り込んで。

**事務局** そうですね。やはりそういう特異な位置といいますか、商業施設がたくさんございます。これ以外にもドームの西側にも商業施設がございますので、遠方からもたくさん集客が見込まれるというところで、一般の単体の分とはちょっと区別した形で、特に安全側を見て取れる分を取っていただいているのかというふうに考えております。

**高室委員** その関連で、5ページ、6ページのところなんですけれども、それ、ちょっと私も気になるなと思っていました。類似店舗の287台の算出はどうやって行ったのかなというところがありまして、まず6ページの表を見たら、滞留470とか428とか。これは止まっている台数でいいですね。このへんがあって、6ページ下のところに分担率32.4%が原単位ということになっているんですけれども、5ページのこちらの大阪のほうは、分担率が11.25ですね。もし32.4で計算して、何らかの形で同じようにして287が出ているのであれば、分担率の違いでこういうふうに出るのかなと思ったりもするんですけどね。だから、この算出で287は、指針値みたいなもので出ているのか、調査結果の470ピークから6台ぐらいまでがこの結果で出ているのか、それでちょっと評価も変わるかなというように見ていたんですけれども。すみません、細かいことで。聞くかどうか迷っていたんですけれども。

**事務局** 6ページの下の方に「スーパービバホーム豊洲店」の原単位ということで、日々の来場者数合計1万6,488人、日来店客数原単位とかピーク率等も、指針値ではなくて、実際に運用している店舗の数字を用いています。

**高室委員** これは調査から出た分担率ということですね。

**事務局** そうですね。実際に動いている店舗の来客数なりピーク率等を出しまして、また平均の乗車人数であっても、指針では2.11人ということですが、実際サンプル調査をしまし

て1.78人ということで、より現実に近い数値になっておりますので、そちら側を採用しているということでございます。指針とはちょっと数字が違います。

**高室委員** わかりました。気になったというか、このお店の話よりも全体の話が先生からもあったと思うんですけれども、指針値の妥当性というんでしょうかね、そのへんがどうなのかと思いついて見ているものですから。最初におっしゃられたようなこの店舗の特例ですね。周辺状況とかの特例で100台とか指針値よりも増えそうだというのであれば、この3番の項目の指針値を出した上で必要台数に対する実質的な評価をするという形で出たということでもいいと思うんですけれども、もし特例ではなくて指針上の何か妥当性に関する問題があるとなれば、それは大きな問題だなという気もいたしております、そのあたり、市としてこういうものを見てどう評価するかというのがあると思うんですね。特例であればもちろん問題ないと思うんですけれども、指針としてもし考えるべきことがあるのであれば、ちょっと考えねばならないのかなと感じた次第です。このお店の話というよりも、全体の話ということでのコメントです。

**事務局** 指針値については前回も松村委員からご指摘があったように、今後、本当に現状でいいのかという実際のところの検証は必要かなという認識は持っておりますが、現段階では、現行の指針と、それだけでは少し不足しているようであれば、何か補足の資料をもって現実に必要な台数にしていく。大阪市内というのが、都市部ですので、商業地区以外のその他地区であっても分担率が低いケースもございましたり、立地によって本当にさまざまでございます。一律に単純にその他と商業というふうに分けるのがなかなか無理があるというところが現実ですので、そういう場合は、このように実際の店舗なり類似店のデータをもとに、できる限り安全側でとっていただくというふうなことで協議を進めている現状でございます。もちろん基準につきましても、今後精査していく必要があると思っております。

**高室委員** わかりました。

**向山会長** ご意見、よろしゅうございますでしょうか。

先生方からたくさん意見、ご質問を頂戴しましたけれども、全体としまして本案件は、法の趣旨に従って指針を踏まえた内容になっていると判断できるかと思えます。したがって、この案件につきましても、「大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の見地から見て特段の意見を有しない」という形で取り扱っていきたくと思っております。なお、最初の説明の中でございました付帯意見3点を付け加えさせていただくという形で対応させていただきたいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、そういう形で本件につきましては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。

では、続きまして本日の2つ目の新設案件、「(仮称) ライフ御幣島店」の説明を事務局からお願いいたします。

**事務局** 続きまして、「(仮称) ライフ御幣島店」の新設についてご説明申し上げます。スクリーンをご覧ください。

本件は、西淀川区御幣島2丁目5番1外、JR東西線御幣島駅から東へ240mのところに、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2,113㎡で、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。用途地域は近隣商業地域及び準工業地域、平成24年10月31日に届出があり、新設予定日は平成25年7月1日となっております。

敷地周辺の状況ですが、写真をご覧ください。まず初めに、建物南側道路、国道2号線側です。次に、建物西側の道路から写したものです。最後に、建物の北側道路から写したものです。

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、建物屋上に37台設置されております。また、建物1階南西側に自動二輪車用として2台が設置されております。

駐輪場は、敷地1階南側に自転車用73台と原付用が9台、合計82台設置されております。

次に、荷さばき施設ですが、建物1階北東側に124㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物1階北東側に保管容量10.1㎡設置されております。

次に、施設の運営方法に関する事項についてご説明申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前7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、午前6時30分から翌午前2時30分までとなっております。

駐車場の出入口は、建物西側に屋上駐車場への出入口1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、午前6時から午後9時までとなっております。

駐車場の出入口周辺の状況ですが、屋上駐車場出入口付近の写真でございます。北行き一方通行の道路を右折イン、右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3階建てとなっております、店舗面積は、1階に1,036㎡、2階に1,017㎡、3階に60㎡、合計2,113㎡です。

主として販売する物品は、食料品、生活雑貨品等でございます。

駐車場における必要駐車台数についてご説明申し上げます。

本計画店舗敷地は、2つの用途地域にまたがっております。北側が、青い部分ですけれども準工業地域、南側、赤いほうが近隣商業地域となっており、面積比率にしますと、準工業地域部分が59%、近隣商業地域部分が41%という割合になっています。当該計画地周辺地区における土地の利用状況は、もともと中小の工場が立地している工業系だったんですけども、近年は住宅であるとか商業・業務系の店舗が多くなっておりまして、商業・業務系への移行の時期であります。計画地は、これまで駐車場として利用されてきたものなんですけれども、一部を住宅展示場として利用するなど、商業的な土地利用がされてきたという実績がございます。

以上のことから、本計画店舗の算出におきましては、商業地区における必要駐車台数を用いた計算となっております。その結果、指針に基づく必要駐車台数は、26台となります。また、同様の類似店舗3店舗の調査結果をもとに必要駐車台数を予測した結果、31台となっております。これに対し設置台数は37台となっております、指針の必要駐車台数及び類似店舗の実績に基づく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、冷凍室外機は24時間稼働、空調室外機の稼働時間は、午前7時から翌午前2時までとなっております。また、換気扇は、24時間稼働のもの、午前7時から翌午前2時までのもの及び午前7時から午後9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、予測地点の設定は、店舗周囲4方向4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、北側の予測地点A、次に東側の予測地点B、次に南側の予測地点C、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すが、1日当たりの予測排出量が、一般廃棄物1.6<sup>3</sup>、再生利用対象物が0.7<sup>3</sup>、合わせて2.3<sup>3</sup>に対して、10.1<sup>3</sup>と十分な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きまして、平成24年11月16日から25年3月18日まで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ということを確認し、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」と取りまとめております。

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、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、ただいまご説明がございました案件につきまして、ご意見を頂戴したいと思います。いかがでございましょうか。

**高室委員** 1つ確認ですけれども、今回、近隣商業地域と準工業地域にまたがる立地ということで、準工業地域の基準を使わずに商業地域の基準で算定して、類似店舗での実績を参考に駐車台数を出していると、こういうことなんですけれども、ちなみにこれ、もし準工業地域で算出したらどのぐらいになりそうかということと、変わるところですね。分担率とか、そのへんをちょっと教えていただけたらと思います。

**事務局** ただいま高室委員からご質問がございました指針の算定方式、6ページでございますが、こちらは商業地区で算定した計算の表ですけれども、これを準工業に直しますと、Aの店舗面積当たりの日来店客数原単位が1,458から1,315になりまして、Cの自動車分担率が17%から60%になります。そして、下から3つ目の小売店舗へのピーク1時間当たりの自動車来台数が120台となり、指針による自動車の必要駐車台数は83台という計算になります。以上でございます。

**高室委員** わかりました。今回は、準工業地域のほうが面積の比率としては大きいけれど

も、もともと工業地域のところが、今、住宅・商業地域に移行をほぼしてきているということで、商業地域の指針値でいいだろうと。こういう判断で上がってきているということですよ。

**事務局** はい、そうでございます。事前協議の際に事業者からこのような説明を受けまして、この分で協議を終了しております。

**高室委員** 先ほどの話ではないですけども、特に混ざっているものについて、指針値でいくという話だけ見るとおかしくはなるんでしょうけれども、おそらくこの審議会としては、それが妥当かどうかというところを確認するということになると思うんです。先ほどの説明で商業地域の適用でいいのだというのでよろしいのでしょうかというのを、改めて確認をさせていただければと思います。そこがちょっと心配ということですよ。そこが大丈夫だということであれば、計画段階ではこれでいいだろうという判断になると思うんですけども、その確認を改めてさせていただいてよろしいでしょうか。

**事務局** 事前協議におきまして、こちらの店舗周辺の商業の集積状況なり土地利用状況から見ても商業地区が適当であるというふうに運用主体のほうで協議を経て判断させていただいて、こちらで一旦は算定すると。ただ、実際にその分で足りるかどうかの検証については、補足として類似3店舗。7ページにございますように、大国町店、西大橋店は、商業地域の立地でございます。そして、平野西脇店が準工業地域の立地の例ということで、それぞれ駅からの距離を書いておりますけれども、一番安全側で36台、西大橋店の数字を採用しまして、面積に割り戻しまして31台という結果となっております。これに対して37台で、なおかつ従業員用に4台が別がございますので、繁忙期についてはその分も開放できるということですので、オープン時については状況がわからないですけども、落ち着けば平常時はこれで休日等も対応可能という分析結果とはなっております。立地的には商業地区での算定ということで、その他地区でありますと、83台といいますと現実の調査結果ともかなり乖離しておりますので、どちらかという立地的にも商業地域のほうが濃いのかなというふうなデータとなっております。

**高室委員** 1つは、この店舗の商圈としては、別紙3、ページはついてないですけども、1km四方でほかの店舗の分布も書いてあって、商圈としてはこの1km四方ぐらいで、徒歩なり自転車圏内が多く見込まれるということと、ほかにも商業施設があるということですね。要するに、自動車で遠方から来るような店舗ではないという判断だということでもいいわけですよ。

**事務局** そうですね。地元説明会においても駐車需要について質問がありました際に、店舗周辺に同じライフさんが3店舗ですね。出来島店と歌島店と塚本店ということで、3店舗がすぐ近くにございますので、商圈が重複するというので、遠方からの来店は少ない。また、滞留についても、買物時間が30分から40分程度と予測しておられまして、1時間当たり大体54台ぐらいが来店されるという予測のもとで、37台で足りるというふうな判断をされております。

**向山会長** 準工業地域の場合と商業地域の場合では、必要な台数に随分差が出るんですね。今の説明を聞いていると、自動車分担率というのが用途地域によって大きく変わるので、その影響が響いてくるように受け取ったんですけど、それでよろしいですかね。

**事務局** そうですね。その他地区のほうは、60%となっているんですけども、全国的な指針では50%になっていまして、それで見ても商業地区よりはかなり多くなっておりまして、全国一律、交通の便が整っていないところも含めて、すべて同じ指針を使っておりますので、大都市圏の中心部については、大阪市独自で緩和措置を行っております。天王寺とか梅田とか難波駅の直結であれば4%に軽減するとか、そういった特色に応じて独自の基準を運用主体のほうで設定できることになっております。

**向山会長** 類似店舗の平野西脇店、これは準工業地域になっているんですけども、これが立地法以前の店舗なのか以後の店舗なのかよくわかりませんが、面積は西脇店のほうがやや大きいですが、これもたぶんかなり乖離があったはずですね。

**事務局** そうですね。こちらの店舗の指針台数を調べてきていないので、どのくらい乖離があったかはお示しできませんが。

**向山会長** おそらくかなりのズレがあったと思われそうですよね。

**事務局** そうですね。

**向山会長** ただ、実態としては。

**事務局** その他地域で算出すると、かなり多くなってくると思います。

**向山会長** あくまで数値算出上の分担率の差であって、実態としては、消費者は別に準工業地域だから、商業地域だからという行動の差は出ないわけですから、類似店舗の実態数値というのは、ある種信頼してもいいようには思うんですね。この業態で、この面積で、大体実態はこうだと。そういう意味では、この類似店舗の予測値というのは信頼できる数字だと思われるので、今回の場合も商業地域で計算しているので基準値以上なんですけれども、仮に準工業地域としてやったとしても実態ではそんなに差がないように思われるので、大き

な影響はないと思うんですが、ただ高室委員から質問があったみたいに、なぜ商業地域として認定するんだと。面積按分でいうと、パーセントが低いわけですね。そちらに属していると判断できる客観的根拠があるのかどうかと問い出すと、若干疑問なようにも思いますが、実態として影響はないようには思っております。どこかで指針上の数値を出すために区切りをつけないといけないわけで、これ、按分はしないんですか。

**事務局** そうですね。こういう用途地域をまたがった案件はたまに出てくるんですけども、例えば過半のほうの用途地域を採用するんでしょうかというご質問は事業者さんからも受けるんですが、特に按分したり、過半で判断するということはどこにも定められておりません。一定、そういう判断の仕方もあるかもしれませんが、たとえこちらの全部が商業地区であっても、商業地区として認定することが適当でないという判断も協議上では運用主体としてはできると経産省の解説書にもあります。用途地域のほうで過半であるかどうかでは、一律に判定することはできないと思いますので、やはりいろんな側面から検証していくということが必要になってくるかとは思いますが。

**向山会長** ほかにいかがでございましょう。

**若井委員** 騒音予測に気になる点があります。11ページをよく見ますと、室外機の音を中心に平常音の予測をされている。11ページ、12ページに結果も出ています。気になりましたのは、西側のDです。ここには、保育園があるから、車のことを書いておられるようです。ほかのところは、車は特段入れていないという理解でよろしいですか。

**事務局** すべて等価騒音のほうには設備機器と車両走行音、あと作業音等を含めておりますが、こちらのほうで書かせていただいているのは、最も影響を受ける騒音発生源を書いております。算定の際には等価騒音の中には車両走行音も入っております。

**若井委員** わかりました。次に3点ほどお聞きします。

最初の点です。この施設の屋上に駐車場があります。これを見ていると、北側にたくさん家があります。付図の2-1を見ると、住宅が連なっている。道路を挟み、前面にある斜路を自動車が屋上にある駐車場へ向かって登る。そうすると、壁面の材質にもよると思いますが、また台数として少ないと思いますが、斜路を登る自動車の音に対して住民から苦情が出てきそうに思います。その時のことを少し考えておいていただきたい。

2番目の点です。11ページを見ていると、受音側の騒音予測地点Aがあります。ここは、6階か、7階かですか、位置が高過ぎる気がします。苦情が出そうなのは、4階か5階あたりかだと思います。この階の部屋の窓は、音源のほぼ対面にあると思います。高層集合住宅で

すから、防音性能はよいと思いますが、写真に写っている左側の長屋か、アパートか、こちらのほうが防音性能はよくないと思いますので、苦情が出てくるかもわかりません。このことを想定しておく必要があります。

最後の点です。保育園があるところの道路は、通学路になっています。通園や通学の交通安全は、どのようになっていますか。以上です。

**向山会長** 最後の問題は。

**事務局** 通学路は、駐車場出入口の対面側、安全柵のある歩道側を通られるとお伺いしております。店舗の駐車場出入口のすぐ前は、歩道がなくて、白線だけ引かれている状況でございます。その向かい側には歩道もあり安全柵もございますので、一定、そこで危険は防止できるのかなと思われま。ただ、やはりいろんな危険性がございますので、そのあたりは付帯意見のほうで交通に対する配慮として付けさせていただいております。

同じく騒音については、環境基準なり規制基準を満たしておりますが、開店後の状況に応じて適切に対応していただくよう求める付帯意見を付けさせていただいております。こちらは騒音に特化した付帯意見ではありませんが、「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」という部分でそのあたりはふれさせていただいております。

**若井委員** 商業地域、準工業地域といえども、人が住んでいます。写真で見る限りは防音性能が悪い住宅と思います。特に早朝とか夜間、騒音の苦情が出るのが考えられますので、その際に対応をお願いしておきたい。

**向山会長** ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、本日2番目の案件につきましても、幾つかのご意見を頂戴いたしましたが、法の趣旨に従いまして、なお指針の内容を踏まえたものとなっていると判断できるものと考えます。したがって、当審議会としましては、この案件に対して「特段の意見は有しない」という形で処理させていただきたいと思っております。ただし、冒頭にございましたように、付帯意見としまして3点を申し添えさせていただくという形で対応したいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、今申しましたような形で処理をさせていただきたいと思っております。

本日最後の3つ目の案件でございます。「(仮称)新大阪センイシティープロジェクト」につきまして、事務局から説明をいただきたいと思っております。お願いします。

**事務局** 「(仮称)新大阪センイシティープロジェクト」の新設についてご説明申し上げます。

す。スクリーンをご覧ください。

本件は、淀川区西宮原 2 丁目 2 番 1 外、地下鉄御堂筋線新大阪駅から北西へ約450mのところ、スーパーマーケット及び衣料品等の専門店を新設するとして届出があったものです。

店舗面積は6,700㎡、設置者は協同組合新大阪センイシティー及び株式会社ライフコーポレーション、小売業を行う者は、株式会社ライフコーポレーション他23店舗となっています。用途地域は商業地域、平成24年11月30日に届出があり、新設予定は25年9月30日となっています。

敷地周辺の状況ですが、まず初めに、建設中ですが、敷地の北側から撮ったものです。次に、建物の東側から撮ったものです。次に、建物南側から撮ったものです。最後に、建物の西側から写したものです。また、計画地全体の写真はこのようなになっておりまして、手前の青いほうがライフさんが建設予定で、奥にセンイシティーさんの建物が建つという予定になっています。

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申し上げます。

駐車場は、建物 1 階南西側に42台、建物 3 階に160台、合計202台設置されています。また、自動二輪車用として、建物 1 階東側に 4 台、南側に 5 台の合計 9 台が設置されています。

駐輪場は、建物 1 階東側に78台、うち原付が 9 台及び南側に270台、うち原付が20台、合計しますと298台設置となっています。

荷さばき施設は、建物 1 階北東側に90㎡及び北側に230㎡、合計320㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物 1 階北東側に20.9㎡及び北側に31.3㎡、合計保管容量は52.2㎡となっています。

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、株式会社ライフコーポレーションが午前9時から翌午前1時までとなっており、ほかの23店舗は、午前8時から午後9時までとなっています。

来客の駐車場利用時間帯は、午前7時30分から翌午前1時30分までとなっています。

駐車場の出入口は、南側に出入口が 1 カ所設けられています。

荷さばきを行うことができる時間帯は、午前6時から午後9時までとなっています。

駐車場出入口周辺の状況ですが、南側出入口の付近はご覧のとおりで、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4階建てとなっており、店舗面積は、1階に3,352㎡、2階に3,242㎡、3階に

106㎡、合計6,700㎡となります。

主として販売する物品は、食料品、生活関連商品、衣料品等でございます。

駐車場における必要駐車台数ですが、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202台となります。これに対し設置台数は202台となっており、指針の必要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、冷凍用室外機は24時間、空調用室外機は、午前9時から翌午前1時までのもの、午前9時から午後9時までのもの、午前8時から午後9時までのものとなっています。また、排気ファンは、午前6時から翌午前1時まで、午前6時から午後9時まで、午前9時から午後9時までのものとなっています。ガラリは、24時間稼働のものと、午前9時から翌午前1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の設定は、店舗周囲4方向5地点に設けております。各地点の周辺写真はご覧のとおりですが、まず北側の予測地点A、同じく北側の予測地点B、次に東側の予測地点C、次に南側の予測地点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います。

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8.77㎡、再生利用対象物が3.57㎡、合わせて12.34㎡に対して、保管容量合計は52.2㎡と十分な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ですが、届出書の縦覧及び住民等意見書の受付は、平成24年12月14日から25年4月15日まで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、市意見案については「意見なし」と取りまとめておりますが、付帯意見案としまして、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。

説明は以上です。

**向山会長** ありがとうございます。

では、今説明のありました案件につきましてのご意見、ご質問を頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

**松村委員** 確認なんですけれども、店舗の隣に「事務所等」という割と大きな規模のものが隣接されると思いますが、この事務所の方が使われる駐車場というのは、どこに確保される予定ですか。

**事務局** 駐車場は、お届け台数202台のほかに従業員等用として30台ございますので、枠は決まっていないんですけれども、一般の方がとめられるところと同じ場所にはなりません。共用しているということです。

**松村委員** 確認は、今回申請された202台はしっかり来店者用に使えるんですねということです。

**事務局** そうですね。従業員さん用は、特に枠は決められていないんですけれども、その30台を従業員さん用として使ったとしても、202台は確保できるという状況でございます。場合によっては繁忙期には従業員さんは外部のコインパーキング等おとめいただいて、その分を店舗用に流用することも可能かとは思いますが。

**松村委員** 30台というのは、ここの店舗の従業員用ではないんですよね。今何を言っているかというところ、26ページのところでいうと、店舗面積の赤いところがありますが、その左側のところに「事務所等」というのがありますが、その従業員用の駐車場が30台別にあるということなんですか。違うんですか。

**事務局** 「従業員等」と書いてありまして、こちらの店舗の従業員用と事務所用を合わせて30台となっております。

**松村委員** ここの事務所の方が使われる駐車場というのは、どうなるんですかね。

**事務局** 事務所用として特に設けている区画はありません。センイシティー側は、センイシティー棟の4階にセンイシティーの方の業務用ということで、そこは独立しておるんです

けれども、ライフさんの事務所用としては、こちらの「従業員等用」の30台の中に含まれているというふうに理解をしておりますけれども。

**松村委員** この左側の事務所というのは、ライフさんの事務所ではないんですか。

**事務局** こちらの建物の西側部分はライフさんの大阪事務所があります。また、センシティブティーさんの事務所は、センシティブティーのある東側建物の店舗の上にあります。

**松村委員** 何を懸念しているかという、この左側の事務所の方が事業用で使われる車がたぶんあろうかと思うんですけれども、それをこの202台のところにとめられると困るという話なので、先ほど、従業者用と一般者用というのが分けられてないかもしれませんがというお話がありましたが、そこはしっかり分けていただいて、事務所の方が使われる駐車場はここだ、一般者の方はここだという形で決めていただいたほうがいいんじゃないかなと思います。そうじゃないと、ぐちゃぐちゃになってしまって、事務所で使われる方が30台じゃなくて40台、50台とめてもわからへんというような状況になるのは非常に好ましくないので、202台はしっかりと確保していただきたいなと思います。

**事務局** その点につきまして事業者のほうに、事務所用及び店舗従業員用の枠を決めて、来店客用の202台をきっちり確保できるようにしていただくようお願いしたいと思います。

**向山会長** ほかに、いかがでございましょうか。

**若井委員** 14ページ、騒音の予測地点の状況と選定理由が、A、B、C、D、Eと5つあります。その中で気になる表現があります。例えば一番上。北A、準工業地域とあり、「店舗北西側の15階建ての住居であり、12階において騒音が最大となり」というのは、シミュレーションでそうなったのか、計測してそうなったのか、よくわからない。それを考慮して予測地点を選定したと書いてあります。ほかも同様です。その意味があいまいです。各階のシミュレーション計算をして最大となったというのであればわかるが、先に「最大となり」となっている。何をもちょうと最大と見なしたのかが読み取りにくい。

それから、先ほどと同じですが、高層階だけを予測地点として選ばれている。騒音源から最短の距離か、あるいはいろんなことを配慮されたのか、読み取りにくい。高層住宅ですので防音性能は高いので、心配はしていませんが、その表現がどうも気になります。

**事務局** ただいま若井委員からご質問を受けました騒音発生源の予測地点の選定理由でございますけれども、こちらのほうは、12階であれば12階だけを予測評価したわけではなくて、すべての階についてカタログ値等からの予測値を計算して出しております。最大になるところのみをピックアップしてこちらの届出書のほうには抽出しておりますけれども、実際に事

業者様との事前調査の段階では、すべての階をもちろん予測・評価していただいております。ほかの案件でも同じような形でございます。

**若井委員** ただ、予測ですから、予測モデルで使って、いろいろシミュレーションは簡単にできます。しかし、実際の音は結構揺らぎがあり、気温や風の影響を受けます、感覚としてはもう少し低い階で影響が出そうな気がします。これはこれでいいですが、12階より下の階の騒音について心配されるということをお伝えいただきたい。

**向山会長** それ以外にいかがでございませうでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、いただきましたご意見、ご質問から判断いたしまして、基本的に本案件は、法の趣旨に沿っており、指針を踏まえているものと判断できると思います。したがって、当審議会といたしましては、この案件に関して「特段の意見を有しない」ものとして扱ってまいりたいと思います。

ただし、案にありました付帯意見を3点申し添えると同時に、松村先生からご指摘がございました指針台数202台が確実に確保されているのかどうか、駐車区分が明確になっているのかどうかについてご確認をいただくという形にさせていただきたいと思います。

以上でよろしゅうございませうでしょうか。

それでは、そういう形での対応に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。

新設案件は以上で終了でございますが、「軽微な延刻等」に係る手続状況についての報告を事務局からお願いいたします。

**事務局** それでは、「軽微な延刻等」に係る手続状況等について、4件ご報告いたします。スクリーンをご覧ください。

まず、1件目です。店舗名称は「あべのベルタ」、所在地は、阿倍野区阿倍野筋3丁目、地下鉄谷町線阿倍野駅の東側の商業施設です。

今回の届出事項は、開閉店時刻及び駐車場利用可能時間帯の変更で、平成24年10月15日に届出があり、変更日は平成24年11月1日となっております、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、開閉店時刻について、変更前、午前10時から午後8時までだったものを、午前9時から午後10時までに変更します。また、駐車場利用時間帯につきましても、変更前、午前10時から午後8時15分を、午前9時から午後10時15分に変更するものです。

縦覧期間は、平成24年10月26日から25年2月26日まで。住民等の意見はございませんでした。また、本市の意見もなしとなっております。

軽微区分は、開閉店時刻の変更等は、夜間時間帯にかかるものの、当該変更前後で施設等の稼働時間に変化が生じないことから、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められるものとしております。

次に、2件目です。店舗名称は「イズミヤ今福ファミリータウン」、所在地は、城東区今福東1丁目の地下鉄長堀鶴見緑地線今福鶴見駅から西へ115mの商業施設です。

今回の届出事項は、駐車場の収容台数の変更で、変更理由は、駐車場の一部を月極駐車場に変更するため、平成24年11月2日に届出がありました。変更日は25年7月3日、用途地域は商業地域となっています。

変更内容ですが、駐車場の収容台数を650台から354台に変更するものです。

収容台数が大幅に減少しますが、指針による必要駐車台数は157台となっております。また、当該駐車場の過去1年間の稼働状況の実績を見ますと、最大滞留台数は178台となっていることから、減少後の354台で十分に対応可能と考えます。

縦覧期間は、平成24年11月16日から25年3月18日まで。住民意見、本市意見ともなしとしております。

軽微区分は、駐車場収容台数の変更は、営業時間以外の変更で、減少後の収容台数が利用実績を十分満足するものであり、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。

次に、3件目です。店舗名称は「近鉄阿倍野橋ターミナルビル」、所在地は、阿倍野区阿倍野橋筋1丁目、近鉄南大阪線阿倍野橋駅直結の複合商業施設です。

今回の届出事項は、開店時刻の変更です。変更理由は、顧客の利便性向上のため、平成24年12月4日に届出がありました。変更日は平成24年12月29日、用途地域は商業地域です。

変更内容は、小売業者のうち株式会社近鉄百貨店の開店時刻について、変更前、午前10時からだったものを、変更後は午前9時30分からに変更します。その他の店舗については変更はございません。

縦覧期間は、平成24年12月21日から25年4月22日まで。住民意見なし、本市意見なしとしています。

軽微区分は、営業時間の変更で、変更内容が夜間にかからないもので、実質的に生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められるものとしております。

最後に4件目。店舗名称は「近鉄百貨店上本町店」、所在地は、天王寺区上本町6丁目、近鉄上本町駅直結の百貨店です。

今回の届出事項は、開店時刻の変更です。変更理由は、顧客の利便性向上のため。平成24年11月4日に届出がありました。変更日は平成24年12月29日、用途地域は商業となっています。

変更内容は、開店時刻について、変更前、午前10時からを、午前9時30分からに変更するものです。

縦覧期間は、平成24年12月21日から25年4月22日まで。住民意見なし、本市意見なしとしています。

軽微区分は、営業時間の変更で、変更内容が夜間にかからないもので、実質的に生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められるものとしています。

以上で報告を終わります。

**向山会長** ありがとうございます。以上で本日の新設案件3件の審議は終了でございます。

今後、市長に対する意見具申書をまとめることとなりますが、その内容等については私のほうにご一任をいただけますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、今日の審議結果に従いまして次の手続に移りたいと思っております。

以上で今日の議事は全部終了いたしました。委員の皆様方、どうもありがとうございました。これで終了させていただきます。

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

閉 会 午前11時21分