

第54回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成25年9月9日(月)

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戦略局地域産業課担当係長の千葉でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

審議に入ります前に、このたび法律分野の福谷委員のご退任に伴いまして、平成25年8月27日付けで、新たに佐藤委員に就任いただきました。本日ご都合により欠席されておられますが、ご報告をさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日の審議会の委員数は9名でございますが、現在8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4件について審議をお願いいたします。

なお、配布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」「（仮称）岸里店舗の新設の届出に対する住民等意見書の概要」、「住民等意見書に対する設置者の回答」「軽微な延刻等に係る手続きの状況」の計7種類、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、よろしくお願ひいたします。

傍聴の皆様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、向山会長、議事進行をどうぞよろしくお願ひいたします。

向山会長 おはようございます。今、説明がありましたように、本日は新設の案件4件でございますので、適時、議事に従いまして審議を進めさせていただきたいと思ひます。

それでは、早速ですが、議事の第1番目、「（仮称）岸里店舗」、これにつきまして事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

事務局 「（仮称）岸里店舗」の新設について、ご説明申し上げます。前方のスクリーンをご覧ください。

本件は、西成区玉出東1丁目1番3外の、南海本線岸里玉出駅から北へ40m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1,407㎡で、設置者及び小売業を行う者は株式会社光洋となっております。

用途地域は第1種住居地域、平成25年1月30日に届出があり、新設予定日は25年10月1日です。

敷地周辺の状況を写真でご説明しますと、まずはじめに、建物の北側道路を写したものです。次に東側道路。次に南側道路。次に西側道路。次に、隔地駐車場がございますので、そちらの北側道路。同じく東側道路。最後に隔地駐車場の西側道路でございます。前回、現地説明会もさせていただきましたので、わかっていたかと思えます。

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、店舗北側の隔地駐車場に51台設置されております。

駐輪場は、建物南東側と南西側に自転車用77台、原付用が8台、合計85台設置されています。

荷さばき施設は、建物1階北東側に45㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物1階北東側に設置されており、保管用量は33.7㎡です。

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7時から翌午前1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1時30分までとなっております。

駐車場の出入口は、西側に入口1カ所、南側に出口1カ所の合計2カ所が設けられています。

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時までとなっております。

駐車場の出入口周辺の状況としまして、隔地駐車場西側入口付近の写真ですが、北行き一方通行道路を右折インとなっております。同じく南側出口付近ですが、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1階建てとなっております、先ほど申し上げましたが、店舗面積は1,407㎡、主に販売する物品は、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51台となります。これに対し設置台数は51台となっており、指針の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は、ご覧のとおりです。

発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は建物周囲3方向3地点、駐車場周囲2方向2地点に予測地点を設置しております。各地点の周辺写真は、ご覧のとおりでございます。まず、建物西側の予測地点A、及びA2。次に建物東側の予測地点B。次に北東側の予測地点Cとなっています。続いて駐車場敷地東側の予測地点Dでございます。最後に駐車場敷地北側の予測地点Eとなっています。

各予測地点の昼間午前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2.06m<sup>3</sup>に対し、保管用量合計33.7m<sup>3</sup>と十分な量を確保しています。

次に、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25年2月15日から平成25年6月17日までの4カ月間行いましたが、14通の意見書の提出がございました。

お手元にお配りしてます「(仮称)岸里店舗の新設の届出に対する住民等意見書の概要」をご覧ください。

意見の概要としまして、まず(1)交通に係る事項についてご説明します。

①店舗北東側の交差点から東方向の両側通行道路は、計画店舗の来客車両及び業務用車両の通行コースとなっており、現状の交通を合算すると高い数値になると予想される。よって店舗北東側の交差点について、現況及び新設後の交通量予測(需要率)を調査し、提示するよう要望する。

②店舗新設に伴い、周辺道路の交通量が来客車両及び業務用車両によって増加し、交通事故や交通渋滞が多発することが予想されるため、店舗北東側の交差点に信号機を設置することを要望する。

③店舗北東側の交差点から東へ約50mの両側通行道路には、病院、薬局、老人介護施設等があり、住居が密集しており、通学路に指定されている。患者や通学児童等の歩行者の安全確保のため、歩道や車歩道区分線を設置するとともに、来客用駐車場の出入口の位置、来客車両及び業務用車両の通行ルートを変更するよう要望する。

④店舗東側の南北道路側には、店舗の業務用車両の出入口の設置が計画されているが、当該

南北道路は一方通行で、幅員が3mしかなく、交通渋滞、交通事故の発生が考えられるので、現地状況を調査し、業務用車両出入口前の道路拡幅や車両の待機スペースを十分に確保する等を行い、円滑な交通と安全対策に努めるよう要望する。

⑤業務用車両出入口に常時交通整理員を配置し、車両の円滑な誘導に努めるよう、要望する。

続きまして（2）騒音の発生等に係る事項について。

①早朝から深夜までの営業に伴い、来客用車両及び業務用車両の走行音やドアの開閉音、荷さばき作業音等による騒音が安眠妨害となるおそれがあるため、アイドリング禁止の徹底や防音壁の設置等による対策を講じること。

②荷さばき施設及び廃棄物等保管施設の周辺には、住居や老人介護施設等が近接しており、騒音や臭気等の生活環境への悪影響が生じるおそれがあるため、できるだけ住居等のない建物西側に移設するよう要望する。

③廃棄物等保管施設における、臭気や衛生上の問題に配慮するよう要望する。

④営業終了後の店舗の照明が点灯し続けることにより、地域住民等に悪影響を与えることのないよう要望する。

次に、（3）防犯対策等に係る事項について。

①早朝から深夜までの営業に伴い、治安の悪化等の懸念があるため、営業時間を短縮するよう要望する。

②早朝から深夜までの営業に伴い、治安の悪化等の懸念があるため、適切な照明設置や巡回等による地域の防犯対策や青少年非行防止の対策に努めるよう要望する。

③周辺道路の不法投棄、不法駐車、不法駐輪等の対策に努めるよう要望する。とのことです。

これらの意見は設置者にもお伝えをし、参考といたしまして設置者から、お手元に配付しております回答書のとおり対応するとの回答を得ております。

なお、本届出に関して、本市の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、お手元に配っております資料のとおり、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おります。

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あたっては、周辺的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。また、本店舗の営業時間は深夜に及ぶため、特に深夜においては静穏な生活環境の保持に留意されたい。来客による自転車が近隣の歩道など道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うこと、との取りまとめを行いました。

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、ただいまの説明に基づきまして、本案件につきまして委員の先生方からの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。

松村委員 先日見学をさせていただいたんですけども、来客者経路の話ですね、現状提出されている書類ですと、いささか問題があると。

その1つの問題点というのが、住民意見からも出てきたような、東側の市街地に抜ける経路が退店経路に指定されている部分と、来店経路についても公園の周りをぐるっと回るような形になっているということで、岸里公園ですかね、公園の利用者っていうのはたぶん子どもが多いのかなと思うんですけども、そうすると、斜め横断というのがどうしても出てきてしまうんじゃないかなと思うんです。そういう場合でも、これだけ公園の周りをぐるぐる回って来店するというような経路を設定するというのは、交通安全上も好ましくないんじゃないかなというようには感じているんですが。

事業者の回答書を見ると、2ページ目ですかね、駐車場の出入口の位置の変更及び経路の変更について検討してまいりますというふうな回答がされてあるんですが、これは現状、どういうふうな形で進んでいるのか、情報提供ください。

事務局 ただいま松村委員のほうからご質問がありました件でございますが、駐車場出入口及び経路につきましては、お配りしております資料のとおり、入口につきましては駐車場の東側から入りまして、出口は西側に設けまして、それによって住民意見にもありましたような、交差点のC地点から東へ抜ける分と、あと、公園の周りをぐるっと回る分については、避ける形の経路で協議を進めておりまして、こちらの審議会の結審が終わり次第、また位置変更の届出という形の予定をしております。

松村委員 そうなると、あとは交差点Bですね。交差点Bの混雑状況、もしかしたらという  
ような懸念が残るという。

直感的には、たぶん、それほどの交通量はなかったように思いますので、できるだけ信号制  
御さえやっていたら、まわるのかなとは思いますが、そのあたりもう少し定量的なデ  
ータなんかもちょうだいできればありがたいなど。

事務局 変更の際には、警察協議等も踏まえまして、データのほうはお示しさせていただきます  
ますので。

松村委員 はい、わかりました。

向山会長 ほかに、いかがでございましょうか。

高橋会長代理 この前、見学というか、見に行ったときに、荷さばきのところで、高い塀を  
つくるということを言っていたんですけれども、この中に何かそれらしい、見落としているの  
かもしれませんけど、どっかに書いてあるんですか。

事務局 現在の状況ですけれども、書類のほうには、回答書にはまだ書いてないんですけれ  
ども、回答書の2ページ目の(2)の①のところに、夜間の荷さばき作業を行わず、また荷さ  
ばき施設には開閉式防音壁の設置を検討しておりますというところで、ただいま、高さである  
とか壁の素材を検討中となっております。

高橋会長代理 つくことは確実なんですか。

事務局 仕様等がまだ決まってないので、詳しい図面等はお付けはしていませんが、付ける  
方向でお聞きしております。

高橋会長代理 わかりました。

若井委員 私の気がついた3つの点について、参考意見として申し上げたいと思います。

1つは、写真にもありましたように、周辺生活道路は、子どもの通学路になっていて、お年  
寄りの方も通られるとの説明でした。写真で見えていますと、他のところでもあるように、人が  
通るべき周辺の歩道に店の看板が置いてあり、現状でも、歩行者の往来を阻害している。そう  
いうことも含め、地元の自治会や事業者と意見を交換していただき、歩行者空間、つまり歩道  
のいろいろな現状の障害物に対して一定の配慮をしていただくよう、地元にご相談されると、よ  
いと思います。

2つ目は騒音の話です。予測値は確定値ではありません。予測値に $\leq 45$ の表示のところがあ  
りました。それは確定した値でなく、変動します。事業者は、そのときの対応についても、準  
備しておく必要があると思います。

最後の点は光公害です。照明について、昼と夜間の時間帯によって照度を下げる。あるいは光の方向性に配慮する。こうした点については、住民の方の窓に直接に影響しないよう、工夫の余地があるかと思います。実際にものをつくられるときには検討していただきたい。

向山会長 はい、わかりました。

今おっしゃっていただいたある部分は、付帯意見の中にも含まれる問題だと思いますので、対応させていただきたいと思います。

それ以外に何か、ご意見ございますでしょうか。

松村委員 自転車の関係なんですけれども、ちょうど南海電鉄の駅前に店舗が位置するということで、放置自転車等の発生点も懸念されるようなところもあります。

敷地内歩道なんですけれども、設置いただけるというのは非常に好ましいことかなとは思いますが、それと同時に、ここに放置自転車が発生しないような対応を、ぜひお願いしたいなということです。これも付帯意見のところに書かれていますので、市と協力していきながらお願いしたいと思います。

駐輪場については、時間制限を設けるんですけど、30分無料とか、そういうやつですかね。

事務局 現在お聞きしていますのは、お買い物された方については、1時間程度の無料にする予定とお聞きしております。

松村委員 機械式の駐輪場ですか。

事務局 はい、機械式のもを設置するというお聞きしています。

松村委員 引き続き放置自転車が出てないよというようなことをモニタリングしながら、そういうのが出てきそうな状況にあるならば、すぐさま対応いただけるような関係性をつくっておいてほしいなと思います。

向山会長 はい、わかりました。

吉川委員 防犯対策のところ、定期的に店内及び敷地内を巡回しというようなことを書かれているんですけれども、定期的にというのが、どれぐらいの頻度なのか、定期的といえれば1日に1回でも定期的ですし、というようなことになるとと思いますので、夜間は密にするとか、何かそういうような、もう少し具体的に定期的にというのがわかっているのでしょうか。

事務局 ただいま吉川委員からご質問がございました、巡回の頻度でございますが、具体的に何時、何時というのをお聞きはしていないのですが、1日に数回、店長が巡回されるということでお伺いしております。駐輪場であるとか、そういったところの整理状況であるとか、繁忙期につきましては人数を増員しまして対応されるということでもあります。事業者のほうに

は時間帯や、頻度についてもご検討いただき、適切な配慮をしていただくよう、お伝えさせていただきます。

吉川委員 例えば巡回でしたら、何時に巡回とか、よく、チェックするようなのがありますよね。そういうような、記録も残るような形でしていただけたらいいのではないかなと思いますけれども。そのへんのところも要望としてお伝えいただけるでしょうか。

事務局 はい。わかりました。あわせてお伝えしたいと思います。ご意見ありがとうございます。

高室委員 回答書の内容で、いろいろ見てたんですけれども、今どのようなことになっているかということの確認です。1つは、今まで出てないところとしては、荷さばきの作業の関係ですが、これは夜間は行なわないということになっておるんですけれども、どのような検討状況になっているのかを、教えていただきたい。先ほどのお話と同様の問題意識になりますが、夜間にとというのは、一体いつなのかということですね。そのあたり、きちんと検討された上で、ここなら問題ないというところでされないと、いけないのかなというふうに思っております。

あと、営業終了時間後の、防犯上必要最小限の点灯ということで、周辺住民の方に影響のないように配慮ということなんですけれども、このあたりも、どのようにお考えかということが1つと、始まってからしっかりと、トレースっていうんですかね、問題ないかとか見ながら、むしろそちらのほうが大事かなとも思いますので、そのあたりのご準備、要するに始まってからどのぐらいきちんと見るのかということでもありますけれども、このあたりも含めて、今出ていなかったところとしてお伺いしたいなと思います。

もう一点は、来退店の駐車場の経路のことですけれども、今、経路を変更することなので、C地点の問題はなくなりそうだということでいいわけですね。C地点からずっと生活道路の中を通っていくという問題はね。

その上で、A地点、B地点を通るというときに、先ほどB地点の交通量の話、回答書にもありますけれども、ここは少なそうなのでということで、今継続して調査されてるということではあるんですけれども、まとまりそうな感じもあるということでお話あったんですが、A地点のところ、今度Bにしたときに、B地点のほうはいいとして、ここ、現地視察したときも、AからBの長さが非常に短いんですよね。私、交通のほうはよくわからないんですけれども、Bから入って行くんですよね。このあたりの右折とか、あるいは退店するときとの交錯というのが、変更後のルートの話のときにまた出てきそうですので、そのあたりはきちんと今度、逆にチェックしなければならないのかなと思います。

そのあたりの協議状況といいますか、どのようになっているのかというのを、お教えいただけますか。ちょっとばらばら申しましたけれども、よろしくお願いします。

事務局 ただいま高室委員からご質問いただきました、夜間に荷さばきを行わないというところで、夜間とは何時から何時までなのかというご質問ですが、届出書にございますように、今、計画では午前6時から午後9時までとなっております。荷さばきを行わない夜間の時間帯というのは午後9時から翌朝の6時までとなっております、ただ、6時から7時というのが、まだお休みになられている方も多いいということで、そのあたりはソフト面で、防音の扉でありますとか、作業の方法について、音を軽減するような工夫をするように、多少は経費がかかるかもしれないですが、そのようなソフト面での対応でカバーしたいということでお伺いしております。

高室委員 回答書の一番最後、防犯の問題と夜間のいわゆる環境の問題が出てくる、この2つの、ちょっと難しいところかとは思いますが、このあたりの内容ですが。

事務局 設置時についてはそのあたり配慮しまして、防犯に配慮しながらも、住民さんの生活には影響のないような向きとか、照度であるとか、適切にという。そのあたり言葉でなかなかあらわしにくいんですが、例えば設置した後で何か、ちょっとまぶしいなというふうな苦情が入られたら、その都度対応していただけるのかなと思いますけれども。必要最小限というのは、やはりちょっと明るすぎて眠れないということがないように、ただ防犯のほうはきっちり配慮するというので、そのあたり調整のほうは店舗さんのノウハウもあると思いますので、地域の方とお話ししながら、対応はしていただけるかなと思っております。

来退店経路のA地点、B地点の交差点の間が短いというところで、右折車両であったり、そういうところで混雑しないかにつきましても、現状でもかなり交差点需要率が低くなってございまして、予測についても、今、かなり多めの来客車両台数の予測になっており、その他地域ということで、数字上出てきたんですが、実際の店舗、開店後につきましても、状況は、他店舗を見ますとこれよりは下がるのかなと思われま。予測した段階では、交通処理は可能であるというデータも出ておりますので、開店後の状況によりまして、一時的な繁忙期とかオープン時のときには交通整理員等によりご対応をしていただきたいということで、付帯意見にはそのあたりも含めているところでございます。

以上でございます。

向山会長 ご意見、よろしゅうございますでしょうか。

花田委員 私、現地視察に行っていないので、ちょっとわからないところも多いのでござい

ますが、資料で気になるのが、住民の方からの意見で、設置事業者さんといろいろなやり取りがあったように見受けられることです。今は、住民の方はいろいろな意見を出されて、それでこういう回答があったということになっているのですけれども、それ以上また住民の方から聞くようなことはあるのでしょうか。それが1点目と、これもやっぱり現地視察していないのでよくわからないのですが、駐車場が、ちょっと見たところ暗くて、しかも離れているというような所にあります。駐車場に常時どなたかいらっしゃるということではないんですね。駐車場の対応はどうされているのかなと思いましたが、教えていただきたいと思います。

事務局 ただいま花田委員からご質問いただきました点につきましてご回答いたします。住民の方とのいろいろお話し合いと申しますか、大きく分けて、交通の点についてと、騒音についてということで、それぞれ今も継続しまして話し合いをしながら、交通についてはある一定経路の変更であるとか、住民の方のご意見を参考に協議を進めているところでございます。

騒音につきましては、個々のいろんな条件であるとかいうこともございますので、それは当該家屋にお住まいの方、施設の関係の方でありますとか、そういった方と個別対応と申しますか、そういうことで現在も継続して、できるだけ騒音を軽減するように、設備機器の位置、防音壁とか、すべて含めまして、ただいま検討中でございます。ちょっとまだはっきりと、この位置に変更というのは決まってないということでございますが、そういった点については、住民さんと細やかにご報告と申しますか、定期的にお話を持ちながら対応されているということは伺っております。

駐車場が暗くて離れているということで、交通整理員の方が常時いるのかどうかなんですが、オープン時についてはもちろん出入口付近にいらっしゃるということ、適宜ということですが、常時ということとはなかなか難しいようで、今のところ適宜2名ということでお伺いしております。時間帯等は未定ということで。

花田委員 例えば、お客さんが車から降りられてお店まで行くときに、道を横断したりするときの危険対策は大丈夫なんでしょうか。

事務局 今ご指摘がありましたように、図面でありました、右手のほうに歩行者の方の通路みたいなものがあるんですけれども、カメラの絵が書いているところ、そこに、今はないんですが、横断歩道のラインを引いていただいて、それで車の方に、ここは横断するよという注意喚起ですね、あと、オープン時は皆さん慣れませんので、その部分に安全対策を強化したほうがいいんじゃないかということであれば、またお伝えさせていただきます。

花田委員 ありがとうございます。

若井委員 騒音について、参考までにお話ししたいと思います。

岸里駅では、南海電車の本線など3本走っています。そういうことで、鉄道騒音が日常的に起こっている。定時性のある鉄道騒音と、自動車の走行に伴う非定常の道路交通騒音と、機械等の設置による定常的な連続音としての機械音と、大きく3つあります。

いろいろな騒音対策では、どの音に対して苦情が出ているかを、よく聞き分け、騒音の質の問題を考えて、いろいろな生活環境に支障を及ぼさないよう、騒音対策を事業者のほうで考えていただければと思います。場合によっては、南海電車との相談もあろうかと思います。そういう点を踏まえて、騒音は現代社会にとっては非常に神経質なものですから、十分に配慮していただきたい。

以上です。

向山会長 ありがとうございます。

今頂戴いたしました先生方からのご意見、現地の調査、及びそこでの業者さんとの対応等々踏まえて判断いたしますと、本案件につきましては、届出上は法の趣旨に沿って、指針を踏まえた内容になっているものと判断いたします。したがって当審議会としましては、「当該大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の見地からの特段の意見は有しない」という形で取り扱ってまいりたいと思っております。

ただし、冒頭に説明ございましたように、付帯意見としまして5点をつけさせていただきたいと思っております。

それから、きょう伺いました委員の先生方からのご意見の多くは、騒音の問題でありますとか、照明の問題であるとか、交通の問題であるとか、新設後の状況に対するいろいろな対応に関わるご意見が非常に目立っているように感じましたので、一応回答書のほうにもそのようなケースについては事業者としての対応をしていくというものでございますけれども、口頭で結構ですので、新設後の状況について適時住民の方々と調整をしていくようにという要望を付け加えていただけると、ありがたいなと考えております。

以上のような形で本件の処理をさせていただきたいと思いますが、異議ございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

それではそう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、2つ目の新設案件「(仮称) 阪急オアシス旭区高殿店」についての説明を、事務局からお願いしたいと思います。

事務局 「(仮称) 阪急オアシス旭区高殿店」の新設について、ご説明いたします。

本件は、旭区高殿4丁目72番6外、地下鉄谷町線野江内代駅から北東へ330mのところに、スーパーマーケットを核テナントとする店舗を新設するとして届出がありました。

店舗面積は2,118㎡で、設置者は、株式会社阪食、小売業を行う者は株式会社阪食、他未定の2店舗となっております。

用途地域は近隣商業地域、平成25年3月4日に届出があり、新設予定日は平成25年11月5日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まずはじめに、建物南側道路です。次に建物西側道路です。最後に建物東側道路です。

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、建物屋上階に45台設置されています。

また、自動二輪車用として敷地北東側に2台が設置されています。

駐輪場は、敷地東側及び北東側に自転車用121台、及び原付用が9台、合計130台設置されています。

荷さばき施設は、建物1階北西側に130㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物1階北西側に設置されており、保管容量は15.5㎡です。

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7時から午後12時までとなっております。

来客の駐車場利用時間は、午前6時30分から翌午前0時30分までとなっております。

駐車場の出入口は、東側に出入口が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時までとなっております。

駐車場の出入口周辺ですが、東側出入口付近の写真をご覧になってますけれども、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2階建てとなっております、店舗面積は、1階に1,209㎡、2階に909㎡、合計2,118㎡です。

主として販売する物品は、食料品、医薬品、生活雑貨でございます。

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33台となっております、これに対しまして設置台数は45台となっております、指針の必要駐車台数を満たしています。

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は、ご覧のとおりです。

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、予測地点を設定しています。各地点の周辺写真はご覧のとおりです。まず南側の予測地点A。次に西側の予測地点B。及びB'。次に北側の予測地点C。同じく、北側の予測地点D。及びD'。次に東側の予測地点Eとなっています。最後に北側の予測地点Fでございます。

各予測地点の昼間午前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います。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、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4 m<sup>3</sup>に対し、保管容量は合計で15.5 m<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、住民意見等の受付状況、及び本市意見案の検討状況についてご説明します。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成25年3月15日から7月16日までの4か月間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお、本届出に関して、「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、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、取りまとめを行っております。

付帯意見案につきましては、今ご覧になっているとおり、5項目の付帯意見を付けるということで行ってまいります。

以上で説明を終わります。

向山会長 それでは今の説明につきまして、先生方からご意見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 駐車場の出入口のことなんですが、今繁忙時に整理員を1名つけるというようなことが書いてあったと思うんですけども、これは繁忙時だけでいいんですかということです。と言うのは、都島通り、わりと大きな通りだと思うんですが、ここの歩行者なり自転車なりの歩道の通行量、どれだけあるのか、今ひとつ僕もわかってないんですけども、ここの歩道を突っ切って自動車が出入りするというような状況を考えて、ここは整理員を常時つけと

いたほうがいいなと思うんですが、このあたりの事業者との調整具合というのはどういうふうになっています？。

事務局 ただいま松村委員からご質問いただきました駐車場出入口の件、交通整理員の配置状況につきましては、届出書によりますと1名、状況に応じ適宜配置という記載となっておりますので、状況というのが、時間帯等での交通量の多い状況ということかとは思いますが、はっきり常時とは書いておりませんので、常に多い状況でしたら必要になるかとは思いますが、そのときは事業者のほうには交通量をかんがみて適切に対応するように、口頭でお伝えしたほうがよろしいですか。

松村委員 そのほうがいいですね。都島通り、これは、歩道が通学路に設定されているんですか。

事務局 通学路ですけれども、都島通りのお店の前のところは、通学路には設定されていないということになっております。北側にマンションがあるんですが、マンションの前で集合しまして、マンションの北側の細い道、そちらを西へ向かいまして、ゴルフ場のところを右折しまして、北のほうに行くという形になっておりますので、都島通りのほうは通らないということでお伺いしております。

ただ、マンション北側の道路の一部が、荷さばき車両経路とかぶっている部分がございますので、その点については住民方からも、通学路と荷さばき車両経路のところがかぶっているので、その点については気をつけてほしいということで、住民説明会でもご意見ございましたので、その点は店舗側のコントロールできる範囲かとは思いますが、十分注意していただくような形で、付帯意見のほうにも付けさせていただいておりますが、口頭のほうでもそのあたり、さらに申し伝えたいと思っております。

松村委員 ぜひ、荷さばき車両経路のところの交錯の話と、駐車場の出入口の整理員の話というのは、口頭で伝えといていただければありがたいなと思います。特に、阪急オアシスさんなのでたぶん大丈夫だと思うんですけれども、歩行者の問題というのは、歩行者と来店・退店の車両の交錯の問題というのは、ここは結構大きいんじゃないかなと思いますし、駐輪場へとめたとしても、駐輪場でとめて、またこの歩道に出てきますよね。結局この前通りますので、そうすると、ここ駐輪場100台ですね、100台も使われる利用者というのは、基本的にはこの歩道を全部通っていくと思いますので、かなり、状況としてはつけたほうがいいんじゃないかなと強く思いますので、そのあたり口頭でお伝えいただければと思います。

事務局 わかりました。ありがとうございます。

若井委員 騒音の予測のところで、場所が昼間と夜間で、B地点とD地点、変わっていますね。昼間がB、夜間がB'、昼間がD、夜間がD' ということです。写真ありますか。

Bのほうは事務所と住居です。受信側の影響、良と書いてあります。写真でもそうですか。事業所は2階建てですか。具体的に何をやっているのですか。オフィスですか？。もう少し頑丈な建物のイメージがあった。事業所の業務に差し障りない範囲で、55と予測されています。

気になりましたのは、第一種住居地域で静穏性を保持しなければならない地域です。そういう点を今後において運用上考えていただきたいということをお伝えください。

もう一つ近商のほうです。参考までに写真はありますか。これは13階建てですから、高層マンションです。Dですね。よくわかりました。こちらのほうはあまり心配していません。

先ほどのB地点は、気になりましたので、お伝えいただければと思います。

向山会長 それ以外に、いかがでございましょうか。

花田委員 教えていただきたいんですが、騒音の話に関連して、Fの地点というのが、昼間は0より小さい、夜間は2となっています。非常に低い騒音ですけども、地点をみますと、1つだけ離れている地点なんですけど、どうしてここ、Fを観測地点とされたのかという理由を教えてくださいませんか。

事務局 こちらのほうは、届出書の11ページにございます一番下のF地点の説明ですけども、北側に管理用車両の置く場所がございまして、当初は管理用車両というのはなかったので、その分が入るということで、影響が少ないとはわかっておりながらも、やはりマンションがございまして、予測地点に追加をしているということでございます。

花田委員 こういう場合、管理用車両が通る音ですよね。

事務局 はい、そうです。

花田委員 通る音を測ったのですか、これは。

事務局 騒音の手引きですね、そちらのほうから。実際測ったわけではなくて、手引きのほうで予測しております。

花田委員 例えば、AからEまでのところというのは、測定する意味がわかるのです、このお店による影響がどうかということですから。このFというところは車両が通るっていうために測っているんですけども、そういう測り方で目的を達成できるんでしょうか。騒音を測定する意図はわかるんです、11ページにも書いてあるので。ですけども、結局結果も0とか2とかいうことだし、どうして……。

向山会長 なくてもいいのではないかという感じですよ。何となく、素人が見ても。

事務局 影響が少ないと感覚的にはわかっていたとしても、データ上では予測することとなっております。添付資料の1日当たりの台数も1台ということで、かなり数字が少ないことがわかりますが、すべての来客者及び業務用車両をもれなく等価騒音に入れることになってございますので、小さい大きいにかかわらず予測するよう環境局のほうから指導しているというところだと思います。

花田委員 どうもありがとうございます。よくわかりました。

若井委員 具体的にはどんな車両ですか。

事務局 そこまでは把握はしておらないのですが。業務用ということで、来客用ではないということでございます。

高橋会長代理 騒音のことで、ぎりぎりの道路と間のところをカウントするかと思うんですけども、騒音源のもののデータが、騒音源、単位にそって何ページになるのかな、予測資料の前のページに、1ページだけはさんであるんですが、どういうデータなのか。測定というふうに書いてあるから、これだけで測定されたのか。このためだけに。

事務局 届出書の添付資料を確認いたします。

高橋会長代理 今度こういうの出す場合に、どういうデータ、もしくはこの場だけでやられたんならどういう状況になるのか、測定の状況を書くべきだと思いますので、今後こういうことがあったら、もっと詳しく書くように言っておいてください。

事務局 はい、わかりました。

高橋会長代理 これ、先ほどのB地点に関係してくるんですね。廃棄物収集作業のほうで、もしこのデータとっておられるんだったら、これを使ってますからね、重要なところも全部。

事務局 見つかりました。廃棄物収集作業の測定予測ですけれども、既存類似店舗の実測結果、こちら具体的には阪急オアシス北千里店の実測結果をもとに予測をしております。

高橋会長代理 その結果が、ここに再度載っているというんですね。

事務局 そうですね。それが載っているということです。

高橋会長代理 そういうふうに書いておいてください。

事務局 騒音詳細資料の7ページに、それぞれ予測の方法が記載されておまして、別のページに既存類似店舗の実測結果が記載されています。記載されている場所がちょっと違うところになってございまして、高橋会長代理の資料につけさせてもらっている騒音の詳細資料の7ページの(エ)、こちらに説明が書かれておりました。予測はカタログ値である場合と、こういうように実測値の場合と、状況によって適切な方法で予測いただいているということござ

います。

向山会長 よろしゅうございますでしょうか。

それではこの案件につきまして、いただきましたご意見から判断いたしまして、本件は、届出は法の趣旨に沿っており、指針を踏まえた内容になっているものと判断をさせていただきたいと思います。したがって、審議会としましては、この件に関しては「特段の意見を有しない」という形で取り扱ってまいりたいと思います。

なお、説明にもございましたように、前案件と同じく付帯意見として5点、申し添えさせていただくという形で処理をさせていただきたい。よろしゅうございますか。

はい、ありがとうございました。

それでは次の案件に移らせていただきたいと思います。3つ目の新設案件でございます。

「(仮称)エディオン京橋店」についての説明を、事務局からお願いします。

事務局 「(仮称)エディオン京橋店」の新設について、ご説明いたします。

本件は、城東区蒲生1丁目55-1外、京阪京橋駅から北東へ約320mのところ、家電量販店と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4,942㎡で、設置者は株式会社エディオン、小売業を行う者は株式会社エディオン、及び株式会社ライフコーポレーションの2店舗となっています。

用途地域は商業地域、平成25年1月29日に届出があり、新設予定日は平成25年9月30日です。

敷地周辺の写真ですが、まずはじめに、建物南側の道路を写したものです。次に建物西側道路です。次に建物北側道路です。

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4階に63台、建物屋上階に47台、合計110台設置されております。

また、自動二輪車用として建物1階南西側に4台が設置されています。

駐輪場は、建物1階北側に自転車用40台、南西側に自転車用77台と原付用が13台、合計130台設置されています。

荷さばき施設は、建物1階東側に88㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物1階東側と2階東側に設置されており、保管容量は合計45.3㎡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ご説明申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、株式会社エディオンは、午前9時から午後9時まで、株式会社ライフコーポレーションは、午前8時から翌午前2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50分から翌午前2時10分までとなっています。

駐車場の出入口は、西側に出入口が1カ所、北側に出口が1カ所、合計2カ所が設けられています。

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。

駐車場の出入口周辺の状況です。西側出入口付近の写真ですが、左折イン、左折アウトとなっています。

北側出口付近の写真です。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1,574㎡、2階に1,689㎡、3階に1,679㎡、合計4,942㎡です。

主として販売する物品は、家庭用電化製品、食料品、日用品、雑貨等でございます。

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100台となります。これに対し設置台数は110台となっており、指針の必要台数を満たしています。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は、ご覧のとおりです。

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、予測地点を設定しております。各地点の周辺写真はご覧のとおりです。まず、西側の予測地点A。北側の予測地点B。東側の予測地点C。最後に南側の予測地点D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6.9m<sup>3</sup>に対して、保管容量合計45.3m<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25年2月15日から6月17日までの4か月間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお、本届出に関して、「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、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」との取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は、今ご覧いただいているように5項目をつけさせていただいています。

以上でございます。

向山会長 それではご意見頂戴したいと思います。お願いいたします。

松村委員 駐車場、入庫するときのバーみたいなもの、どこに設けるんですか。有料とか駐車チケット取るようなところ、一番上ですかね。それはまだ検討されてない？

事務局 入庫時のバーですね。図面3、1階店舗の配置図及び1階平面図のところ、出入口1のほう、こちらにバーの表示があるので、ここで出庫時に一旦停止という形にはなると思うのですが。入庫時の停止場所でございますね？

松村委員 何を言っているかという、道路から入ってくるときに、道路のきわきわのところに駐車券の発券機のやつをもってこられると、待ち行列が発生すると嫌だなあと思ったので、なるべく内側のほうにもってきてほしいなあということと、自転車がここに77台ですか、入ってくるということなので、駐輪場からこの店舗のほうに行くときに、横断歩道をぐねぐねと曲がって行くわけですよ。そうなってきたときの交通安全上の問題というの、どうかなあと思って。止まれの一旦停止の線はあるんですが、それをどこにもっていきはるかなあと思ひまして。ちょっとお伺いするんですけど。

事務局 図面上では、入庫時に発券機について明示はしていませんけれども、出入口1のほうには出庫時にいったんバーが下りる形となっているようです。

松村委員 そんな感じですね。

事務局 発券機の設置場所が待ち行列の発生しないような、また、駐車場から店舗に入る歩行者の交通安全上問題のない位置となっているかどうか、そのあたりについて確認させていただきます。

松村委員 これ、ボウリング場の跡ですね。

事務局 そうです。

松村委員 ボウリング場を運営されてたときというのは、やはりここに出入口があって、この駐車場って使われてたんですか。

事務局 ボウリング場として運営されていたのはだいぶ前でございます。

松村委員 そのあたりの運用も少し確認いただいて、利用される方というのは、同じような方が利用される可能性があるのですが、あまりにも運用がかわるようでしたら、ちょっと問題かもしれませんので、そんなに運用がかわらなければ、それはそれでいいのかなと思っています。ちょっとだけ確認しといてもらったら。

事務局 わかりました。以前の出入口がどうだったのかというところ。この計画地の直近の利用形態はコインパーキングで、ボウリング場が閉鎖してからコインパーキングになっておりますが、以前の出入口状況と変わらないのかというところ、もし変わる場合はより一層注意が必要かなと思いますので。確認させていただきます

松村委員 たぶん本線には出してないか、入れてこないと思うので。

事務局 おそらく同じような形かなとは、推測はできますが、確認をさせていただきたいと思います。

松村委員 お願いします。

向山会長 ほか、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、特段の皆さんからのご意見がございませんようですので、以上の議論を踏まえまして、本案件は届出上は法の趣旨に沿っておりまして、指針を踏まえたものと判断をさせていただきたいと思います。したがって、当審議会としましては、本案件につきましては、生活環境保持の見地からの「特段の意見は有しない」というものとして、扱いをさせていただきたいと思います。

なお、付帯意見5点を、先ほどご説明ありましたように申し添えさせていただく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、最後、4件目の案件、「(仮称)ヤンマー株式会社新本社ビル商業計画」、ご説明のほう、お願いいたします。

事務局 「(仮称)ヤンマー株式会社新本社ビル商業計画」の新設について、ご説明いたします。

本件は、北区茶屋町51-11、57-3、阪急梅田駅前の東側に、ヤンマー株式会社の新本社ビルを建設し、地下2階から4階に商業施設を新設するとして届出がありました。

店舗面積は、5,100㎡で、設置者は、セイレイ興産株式会社、小売業を行う者は未定となっております。

用途地域は商業地域、平成25年2月28日に届出があり、新設予定日は平成26年10月31日です。

敷地周辺の写真ですが、はじめに建物の西側道路です。次に建物北側道路です。次に建物南側境界付近です。最後に計画地全体の写真がこちらとなっています。左手が阪急梅田駅でございます。

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、建物地下1階の中央部分に、機械式の駐車場が20台設置されています。

また、自動二輪車用として建物地下1階北東側に3台設置されています。

駐輪場は、建物地下1階北側と東側に、自転車用98台、原付用が11台、合計109台設置されています。

荷さばき施設は、建物地下1階中央部分に24㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物地下1階南側に設置されており、保管容量は合計で27.0㎡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説明します。

小売店舗の開閉店時刻は、午前7時から午後12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時から翌午前1時までとなっています。駐車場の出入口は、建物北側に出入口が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。

駐車場の出入口周辺の状況ですが、北側出入口付近の写真です、東行き一方通行の道路から右折イン、右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。

建物は地下2階地上12階建てとなっております、店舗面積は地下2階に650㎡、地下1階に500㎡、地上1階に750㎡、2階に980㎡、3階に1,110㎡、4階に1,110㎡、合計5,100㎡です。

5階から12階は事務所のフロアとなっています。

主に販売する物品は、衣料品、雑貨でございます。

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20台となります。

これに対し設置台数は20台となっております、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は、ご覧のとおりとなっています。

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3方向3地点に予測地点を設定

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。最後に南側の予測地点Cとなっております。

各予測地点の昼間午前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います。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15.4m<sup>3</sup>に対して、保管容量合計27.0m<sup>3</sup>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、及び本市意見案の検討状況についてご説明します。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成25年3月15日から7月16日までの4か月間行いましたが、意見書の提出はありませんでした。

なお本届出に関して、「大規模小売店舗立地法連絡会議」において、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おります。

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ること。また当該地は、都市計画法に基づき「茶屋町地区計画」が指定されており、建築物等の整備方針において、「駐車・駐輪施設については、地区全体の交通状況を勘案し、適正な規模を整備するとともに、駐車場の敷地内での出入口の集約化や相互利用等に努め、一体的で効率的な運用を図る」こととしていることから、隣接事業主と駐車場の相互利用等について調整されたい。来客による自転車が近隣の歩道など道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うことと取りまとめを行っております。

以上でございます。

向山会長 それでは、ご意見をちょうだいしたいと思います。よろしくお願ひします。

松村委員 駐輪場のことについてお伺ひしたいんですが、梅田周辺で駐輪、えらいことになってますよね、また。考えたときに、ここの駐輪場はどういうふうな運用の仕方を考えられるんですかね。

事務局 管理方法等ですか。

松村委員 30分無料とか、そういう方式ですか。機械式にして。

事務局 料金のほうですけれども、駐輪場は有料にはなると思うんですが、その辺りの料金体系ですね。全くの無料にすると、どんどん見境なく長時間置かれたりする場合もございますので、ある程度は制御が必要かと思うのですが。無料の時間帯を設けるかどうかというのをお聞きしていないので、また確認をしたいと思います。

松村委員 そのあたりは、先ほど地区計画という話もありましたけれども、この周辺の自転車の放置状況だったりとか、そういうことを考えていただいて、料金体系をいろいろ上下させながら、周辺の環境がよくなるような形にしてもらったらと思います。

事務局 駐輪場を効率よく利用していただくために、適切な管理を行うようにということは、付帯意見の4つ目にもつけさせていただいてますけれども、さらに口頭でも重ねて、審議会でもご意見がございましたということで、料金体系等も含めまして検討いただくようにお伝えしたいと思っています。

松村委員 特に、使われすぎても困るので。自転車の需要を呼び込んでしまっても、それはそれで地域としては困りますので、そのあたりの絶妙な料金設定を、継続しながらやっていただければと思います。

事務局 そのあたり、事業者のほうに申し伝えたいと思います。ありがとうございます。

向山会長 ヤンマーの本社ビルがここに入るんですか。上がヤンマーの本社ビル？。

事務局 上にヤンマーの本社ビルが入るということで、以前にこの場所にあったんですけれども、一旦取り壊しまして、また新築するということです。地下2階から4階までが店舗、5階から上がオフィススペースということです。

向山会長 さっきの写真で見ると、東側も更地になっているんですけれども。

事務局 こちらも地区計画の範囲ということで、また違う建物が東側にも計画されているようです。具体にはお聞きしていませんけれども、全体の地区計画として大阪市と協議しながら進めているということでございます。

向山会長 ほかにご意見いかがでございますでしょうか。

稲岡委員 それぞれの案件についてはありませんが、大阪市の付帯意見の②全部、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、指針に基づき云々と書いてある項目は、全件に共通していますが、例えば当該店舗の場合はどこそこと、地域のどこそことか、環境保持活動の接点について或いは、具体的な協力者同士というか、そのへんに関しては、市のほうに伺う形になるのでしょうか。それぞれのケースごとに具体的な担当者や担当部署あるという前提で書かれていると思いたいんですけど。全件に共通して言えますので。

特にこの最後の案件の場合は、あの界限は非常に歩行者も多くて、ごみも多いんですよ、ポイ捨てというか。今、非常に環境が悪くなっております。そういう点で、それぞれのビルの担当の方が前を掃いたりとか、あまり見苦しいときは清掃をしておられます。街全体に、この界限はかなりポイ捨てが目立っております。少しはずれた地域は単独店舗が並んでおり、店頭が目立ちますから、それぞれご努力が見られます。付帯意見の漠然としているところが気になりまして、具体的に教えていただければと思って伺わせていただきました。

事務局 今ご意見いただきました件につきましては、おっしゃるとおり2番目の漠然とした形の付帯意見にはなっておりますけれども、今回の場合につきましては、周辺いろいろたくさん事業所がございます。地区計画の関係で調整しておりまして、それぞれの事業者のほうで地域貢献的な観点で、今回のヤンマーさんであれば駐輪場の地域貢献分として、プラスアルファ96台分が設置されております。

それ以外につきましては、いろいろなこの地域の課題であるとか、そういったことにつきましては、環境とかいろんな問題も含めまして、歩行者が多いというような話でございましたが、届出書にも、19ページの大きな2番、下のほうですが、地区計画に基づきまして歩行者専用通路、また多目的通路、多目的広場等を、敷地内に設置するとか、あとは地下街と接道することによって、歩行者の動線、交通安全、利便性を高めるとか、そういった工夫等を、地区計画に基づいてされておられます。

ごみ捨てであるとか、マナー的なものについても、環境の整備も含めまして、委員の先生からこういう意見がございましたということで、お伝えをしたいと思います。

向山会長 2番の定型化された文言の実態としては、この地区であれば、例えば周辺地域だとか地域住民とかの表現があるんですけど、具体的に、この地区の茶屋町地区計画というのが存在しているのはわかるんですけども、そのまちづくり協議会であったり、何だかんだってというような組織が、この地域にはすでにあるわけですか。そういうところと協議していけとい

う書き方であればわかりやすいんですけどね。

事務局 具体的には確認しておりませんが、おそらくそういうまちづくりとか地域の課題など、そういったところについて住民さんや事業者の方同士で話し合う場がつけられているかと思いますが。恐らく、このエリアのような人通りの多い環境でございますので、まちの協議会のようなものがあるかと思いますが、また後日確認しまして、ご報告させていただくということでもよろしいでしょうか。

吉川委員 今回の意見の続きというのか、少なくとも梅田周辺と天下茶屋でしたか、環境が全然違うということなのに同じ文言でというのは、明確に本当にこの周辺と協議されるのかどうかというのが、はっきりしてないということをおっしゃったんだと思いますので、私もやはり地域によってそれぞれ立地条件が違うので、もう少し具体的に周辺地域社会というのが、明確に書いていただいたほうが真実味を帯びるんじゃないかと思います。そのへんのところ、ご指導というのか、お願いできたらなあと思います。

向山会長 確かにこの案件だけにとどまらないんですけども、いろんな地元の方と意見を交換されているとかという、きょう、他の案件でありましたけど、地元のどういう自治会の方と調整しているのか、あるいは役所、区か何かと調整しているのか、具体的な組織体があるのかどうかあたりの、少なくともこの付帯意見に書くかどうかはちょっと、あまり細かく指定できないと思いますが、一つの情報として、どういう組織とどういうか、どういう制度体と調整を、意見交換をしていく、事業者さんはしていますみたいな情報が少なくともあれば、今のようなご意見については、少しお話伺えるのかなという気はします。もし可能であれば、そういう情報も今後付け加えていただくことができればと、そういう形で反映させていただければと思います。そこまで無理なんですか、実際。

事務局 確認できると思いますので、事業者のほうと、例えば自治会のほうと話をしているとか、自治会以外にこういう組織があつて、お話をしていますというような実態ですね、そのあたりの、状況を把握した上でご説明のところでも述べさせていただくことは可能です。

向山会長 そういう形でやってください。

ほかによろしゅうございますでしょうか。

若井委員 今お話されていたところに関連します。地区計画制度は、どの範囲ですか。この東側に生涯学習ルームがあり、それも全部敷地を一体化するという理解でよろしいですか。例えば資料23ページ、地区計画をかけているエリアの範囲がわかりません。

事務局 地区計画の範囲について、資料として手元にございませんで、後日、報告させて

いただきます。申しわけございません。

若井委員 結構です。地区計画制度を適用するとき必ず協議会を立ち上げて、地権者の全員の合意がいきます。ここでは、先行してヤンマーが建て替えということでしょう。周辺道路を見ると、一方通行が多い。そうすると、集客施設であれば、今後、交通量が急増することも考えられます。地区計画制度のグランドデザインがどこまで進んでいるのかわかりませんが、その点との調整をある程度見込み、事業の計画の実行をしていただけたらと思います。これについて地権者にお伝えください。

事務局 わかりました。

向山会長 そのほか、よろしゅうございますでしょうか。

そうしましたら、この案件につきましても、委員の方々からのご意見をもとにしまして判断しましたところ、届出上の問題は特にございません。指針を踏まえた内容になっているものと判断できると思います。したがって、当審議会としまして、この案件については、生活環境保持の観点から「特段の意見を有しない」という形で承認させていただきたいと思います。

付帯意見としましては、お示しいたしました4点を申し添えさせていただくということで承認したいと、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、そういう形で承認をさせていただきたいと思います。

以上で新設の案件4件の審議が終わりましたが、それ以外に「軽微な延刻等」に関する手続状況の報告がございますので、事務局からお願いをいたしたいと思います。

事務局 すみません、会長。先ほど地区計画の範囲の質問がございまして、資料ございましたので、ちょっと口頭では、わかりづらいかと思いますので、後ほど図面のほうをお示しさせていただきたいと思います。

若井委員 どうもありがとうございます。

向山会長 はい、わかりました。

それでは、審議に戻りまして、「軽微な延刻等」の報告をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

事務局 「軽微な延刻等」にかかわる手続状況等について、2件ご報告いたします。

1件目、店舗名称は「ポートタウンショッピングセンター」、所在地は住之江区南港中2丁目、ニュートラムのポートタウン東駅の北側にある商業施設です。

今回の届出事項は、開店時刻及び駐車場利用可能時間帯の変更です。変更理由は、顧客の利便性向上のためで、平成25年2月28日に届出がありました。変更日は平成25年3月1日、用途

地域は、商業地域です。

変更内容ですが、カナート株式会社の営業時間について、変更前、午前10時から午後9時までを、変更後は午前8時から午後9時までに変更します。その他の店舗の営業時間は変わりありません。

また駐車場利用時間帯について、変更前、午前9時45分から午後9時15分を、午前7時45分から午後9時15分に変更するものです。

縦覧期間は、平成25年3月15日から7月16日、住民意見はなし、本市意見なしとなっています。

軽微区分は、営業時間の変更等で、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与える付加がほとんどないと認められるものとしています。

2件目、平野区の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、平成25年3月22日に開催されました審議会でご審議いただいたところですが、平成25年3月28日付で本市意見ありの通知を行いました。

本市意見に対して、設置者から6月7日付けで交通量調査の資料等が提出され、本市の意見を適正に反映し、当該大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の保持のために必要な配慮がなされていると認められましたので、8月1日付けで勧告なしの通知を行い、8月7日をもって大店立地法の手続きは終了いたしました。

以上でございます。

向山会長 以上をもちまして新しい案件4件の審議は終了いたしまして、今後市長に対する意見具申の文書をまとめさせていただきますが、その内容につきましては、私どものほうにご一任を頂戴できればと思っております。

ありがとうございます。

それでは、以上をもちまして、本日の議事はすべて終了でございますので、審議会閉会とさせていただきますと思います。お疲れさまでした。ありがとうございました。

事務局 会長どうもありがとうございました。委員の皆様方にはお忙しい中、誠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は終了させていただきます。