

第 5 7 回

大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成 2 6 年 9 月 5 日 (金)

大阪産業創造館 6 階会議室 A・B

開 会 午前10時00分

司会 皆さん、おはようございます。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誠にありがとうございます。

本日の司会を務めさせていただきます、経済戦略局地域産業課担当係長の邨上でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

審議に入ります前に、前回の審議会の後、委員の任期満了に伴う改選がございました。新たに委員にご就任いただきます5名の方々をご紹介させていただきます。

建築環境・設備分野の翁長委員でございます。

流通論分野の岸本委員でございます。

生活環境分野の澤村委員でございます。

居住環境分野の檜谷委員でございます。

交通工学分野の吉田委員でございます。

どうぞよろしくお願ひいたします。

引き続きご就任いただいております委員の方々をご紹介させていただきます。

生活環境分野の稲岡委員ですが、少し遅れておりまして、後ほどご紹介させていただきたいと思っております。

法律分野の佐藤委員でございます。

流通分野の向山委員でございます。

本日ご欠席ではございますが、交通土木分野の若井委員、以上4名を含む皆様が、引き続き委員としてご承認いただいておりますということで、ご紹介させていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

本審議会の委員数は9名ですが、現在7名の出席がございましたので、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3件について審議をお願いいたします。

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」「軽微な延刻等に係る手続きの状況」の計5種類、加えて傍聴の方におきましては、「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

布させていただきます。よろしくお願いいたします。

傍聴の皆様におかれましては、先にお配りしております注意事項に従いまして、円滑な審議会の運営にご協力いただきますようお願い申し上げます。

また、携帯電話につきましても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申し上げます。

なお本日午前11時に震災関係のメールが入り、皆様の携帯が振動する可能性があります。こちらのほうについて、ご了承いただきたいと思っております。

ただ今、稲岡先生が来られましたので、ご紹介させていただきます。

それでは議事に入らせていただきます。議事（1）会長の互選等ですが、本日は改選後初めての審議会ですので、会長の選出につきましては、審議会規則第4条に基づきまして、本来ならば委員の互選によりこの場で選出することになっております。しかしながら、本日の会議の招集を会長名で行う必要上、委員の皆様方には事前に文書により選出をお願いいたしました。その結果、向山委員に会長にご就任いただくこととなりましたので、ご報告申し上げまして、ご了解をいただき、本日の議事を進行させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは向山委員は、会長席へお移りいただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

（向山会長が会長席へ移動）

司会 続きまして会長代理の選出ですが、審議会規則第4条第3項により「あらかじめ会長の指名する委員へその職務を代理する」とありますので、向山会長からご指名をいただきたいと思っております。

向山会長 それでは翁長委員にお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

司会 会長代理につきましては翁長委員をご指名いただき、異議なしということですので、よろしくお願いいたします。と思っております。

翁長委員 会長代理を務めさせていただきます。

（翁長委員、会長代理席へ移動）

司会 それでは向山会長に一言ご挨拶をいただきました後、大店立地法に基づき届出がありました新設案件3件につきまして、ご審議の進行をよろしくお願いいたします。と思っております。どうぞ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。早くから、と言っていいのかどうか、われわれの商売はまだ夏休み中でございまして、早くから来た感があるのですが、お集まりいただきましてありがとうございます。

ご承知のように、この大型店にまつわる調整の問題というのは、大店法の時代からございまして、大店法の時代には、開店時間とか営業時間であるとか売り場面積であるとかといった、純粋に商業に関わる面での調整が中心でございまして、私の専門は流通なんですけれども、流通商業のご専門家がある程度機能した時代がございました。それ以後、規制緩和であるとか、海外からのさまざまな競争圧力等、影響で、大店法が廃止されて、それにかわって今お集まり願っております立地法の時代に入りました。一方で、まちづくり三法等の関係がございまして、商業の面からだけ大型店をめぐる調整をするのではなくて、より広い観点から、より多面的に検討するという流れにかわってまいりました。

その結果として、むしろこの大店立地法に関しましては、商業の面からの調整という色彩はぐっと後退いたしまして、環境の問題でありますとか騒音の問題、交通の問題、都市の問題、非常に広域の視点からの検討になっております。

そういう意味で、ここに座らせていただくのが、流通の専門の私であることがふさわしいのかどうか、ちょっと疑問な面もございまして、お集まりの先生方、それぞれ担当分野の専門家でいらっしゃいますので、ぜひとも忌憚のない意見をちょうだいいたしまして、的確な審議を進めさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

早速ですけれど、本日の予定されております審議のほうに移らせていただきたいと思います。事務局からの説明がございましたように、本日は3件の新規案件がございまして、順次、審議をしてまいりたいと思っております。

それでは、最初でございますが、「(仮称) ライフ北畠店」の新設に関する届出内容について、まず事務局のほうからご説明をお願いさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

事務局 おはようございます。商業立地担当課長の西田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

「(仮称) ライフ北畠店」の新設についてご説明をさせていただきます。

本件は、阿倍野区王子町4丁目1番37の、阪堺電車北畠駅から東へ350m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ございます。

店舗面積は3,315㎡、設置者はJ A三井リース建物株式会社、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。

用途地域は商業地域及び第2種中高層住居専用地域で、平成26年1月23日に届出があり、新設予定日は平成26年9月24日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まず建物東側の道路でございます。次に建物北側道路です。こちらは建物東側にありますマンションへの専用の引き込み道路となっております。次に建物西側を写したものになります。最後に建物の南側になりますが、こちらにつきましても、現在建設中の東側マンションの引き込み道路になります。

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

駐車場は、建物屋上階の3階部分に62台設置されております。

また自動二輪車用として建物1階北西側に3台設置されております。

駐輪場は建物1階西側に自転車用109台、北側に原付用が11台の、合計120台が設置されております。

荷さばき施設は、建物1階南側に56㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、同じく建物1階南側に保管容量21.4㎡設置されております。

以上、施設配置に関し、まとめたものとなっております。

施設の運営方法に関する事項についてご説明を申し上げます。

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、建物南西側に出入口が1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階南側にて午前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いたしまして、南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おります。

次に届出書の添付書類の概要についてご説明を申し上げます。

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1,699㎡、2階に1,568㎡、3階に48㎡、合計で3,315㎡でございます。

主として販売する物品は、食料品、生活雑貨などでございます。

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62台となっております。これに対しまして、設置台数は62台となっており、指針の必要駐車台数を満たしておるところでございます。

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は、ご覧のとおりとなります。

発生騒音の予測・評価について、店舗周囲4方向6地点にて予測地点を設定しており、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及びA' となります。次に西側の予測地点Bとなります。次に南側の予測地点Cでございます。最後に東側の予測地点D、D' となっております。こちらにつきましては、完成予想図を用いたものとさせていただきます。

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4.7m<sup>3</sup>に対しまして、保管容量合計21.4m<sup>3</sup>と十分な保管容量を確保しております。

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は、平成26年1月31日から平成26年6月2日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

周辺地域への説明等の状況ですが、近隣の阪南小学校には今年の1月、阪南中学校には同2月に、事業内容等の説明に伺い、それぞれの校長先生に出店にあたっての説明を行っている、また地域の町会への賛助会員として入会され、地域の商店街にも賛助会員としての加入検討の協議を行うなど、近隣と友好な関係を築く活動を行っておられるというふう聞いております。

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、市意見案につきましては「意見なし」として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、

- ・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。

・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っているところでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

向山会長 ありがとうございます。

ただいまの案件につきまして、皆様方のほうからご質問ご意見をちょうだいしたいと思っております。どなたからでも結構でございますので、ご意見おありでございましたら、ご発言をいただきたいと思っております。いかがでございましょうか。

檜谷委員 最後の付帯意見とも関連しますが、自転車置き場が109台でしたか、用意されているということですが、これについては十分な数だと見てよいのでしょうか。この地域は、以前住んでいたところなので、状況がよくわかるのですが、近隣の方の来店が予想されると思います。自転車で行くような方たちがたくさん見込まれる場所なので、駐輪しやすい自転車置き場であることが求められます。例えば2段ラック式の駐輪場ですと、上段は大変入れにくいので、使われにくい。そういう問題がないのかどうかチェックされているのでしょうか。自転車利用者の利便性確保や必要台数、そこが十分なのかということについて、事務局のご意見を伺いたいということが1点です。

もう1点ですが、結構、沿道に対して間口が大きい敷地で、沿道景観として目立つ場所だと思います。歩道上の樹木でカバーされる部分もあるのですが、できれば、敷地の中でも緑化等をすすめることで、景観への配慮をもう少ししていただけるとよいと思います。計画書を拝見すると、景観については明確に記述されていないように思いました。可能であれば、そういうことを追加で記載していただけないかと思っております。

向山会長 まず最初の駐輪場関係で、把握されておられる点をお願いいたします。

事務局 それでは、事務局からお伝えさせていただきます。

まず自転車の台数ですが、こちら大阪市の指針では、割り出した台数は98台となっております。これに対しまして109台設置ということですので、一応十分な数は確保されておられます。こちらは近隣にスーパー等が多く設置されておりますので、商圏500mということ考え

ておられまして、これに対して自転車が多いということで、十分な対応をとるというふうなことを伺っております。

2段式のラックかどうかということですが、こちらについては、図面で見ると109台のスペースの記載がありますので、こちらについては2段式ラックではたぶんないであろうと思っております。後ほどまた詳しくご回答させていただきます。

向山会長 18ページの資料でいくと、駐輪場は平面式の構造と記載していますが、2段構えじゃないだろうというのは。

事務局 駐輪につきましては、平面構造という形でたぶん、再度確かめますが、一応そういうように把握しております。ただ、先生おっしゃいましたように、この周辺地域、平坦な地域になっていますので、住居地域、特にURと今回また高層マンションが設置されますことから、駐輪対策については、設置者に対しまして重々注意するような形で申しつけないかと思っております。

向山会長 2つ目の緑化というか、景観への配慮という点については、何か把握しておられますか。19ページのまちなみ等への配慮のところでは、一応文言が載っておりますが、いかがでしょうか。

事務局 広告等に関しましては、屋外広告条例に基づいて、適切な対応を行うというもので、まちなみと調和するような整備を行うというようなことをおっしゃっていただいております。

緑化については、こちらは特にお聞きしておりませんので、今先生が言われた内容について、設置者のほうに確認させていただきたいと思っております。よろしくをお願いします。

向山会長 ご質問いただいた2点についてはそのような状況でございますが、檜谷委員、よろしゅうございますか。

佐藤委員 質問ですが、事務局素案の②に関連しますが、このスーパーマーケットは午前2時までの営業ということでしたので、そうしますと、近隣には先ほど校長先生の説明もあったということで、子どもさんたちの生活エリアでもあるということで、そういう真夜中も明かりがついて人がたくさん来るような、こういうことについての具体的に、学校関係の方ですとか、そういった方から何かご意見あるいはご依頼とか、そういうことはなかったんでしょうか。

事務局 すみません、午前2時までの営業についてという質問でしょうか。学校関係の方から質問があったかということでしょうか？

佐藤委員 教育環境という関係。

事務局 そちらのほうは特にお伺いしておりません。特に小学校、中学校のほうにご説明に



伺って、順当に説明を行った、というように聞いております。

佐藤委員 このエリアの特徴がよくわからないのですが、ここの商業地域と中高層住居専用地域、それとUR住宅と普通のマンションが予定されているということで、その点は全然懸念しなくていいということですかね。ここに書かれてます、法的配慮を求めている事項についても、周辺地域の生活環境保持について適切な配慮をといるの、そのへんのことを指しておられるのかと思ったんですけど、そういうことでしょうか。

事務局 大店法上は騒音、交通、廃棄物という内容を配慮いただくことになっておるんですが、法的配慮を求めている防犯的な観点とか、そういったことについてもご協力をお願いしております。例えば防犯に関しましては地元警察と密接に連絡を取り合うとともに、店員の防犯意識を高め、場内巡視を実施するなど、青少年のたまり場の形成防止に努めます、というような形で、トラブルを防ぐよう取り組んでいくこと、設置者のほうから伺っております。

事務局 補足で、先生今おっしゃいましたように、もともとここは計画自体、全体の土地が阪南住宅という住宅の跡地になっておりまして、そこにURさんが、建物が老朽化してきた関係もありますので、再度、まちづくりの関係で住宅を建設しておられます。その一部に商業施設が入りますので、当然深夜までの営業になる形になりますと、どこの店舗に対しましても夜間、10時とか11時以降に、子どもさんと中学生なんか、たまり場にならないような形で、例えば巡回してもらおうとか、そういう形の部分の指示等もさせてもらっています。それは文書的にはなっていませんが、特にライフさん、大阪市内、各店舗いろんなところに出店されておりますので、同じような形でまた申し入れていきたいと思っております。

向山会長 ほか、いかがでございましょうか。

翁長会長代理 騒音の予測地点なんですけど、東西南北、それぞれの方向で設定されていますが、方向によっては、例えば北側はAとA'、西と南は1カ所、東はまたDとD'と、2カ所設定しているところと、1カ所のところがあるんですけど、その理由をお聞きしたいのです。

事務局 画面ご覧いただきたいと思いますが、点線で左側、西側なんですけど、こちらがいわゆる商業地域になっております。右側が第2種中高層住居専用地域となっております、それぞれの用途地域におきまして、その規制値が異なっておりますので、それでA、A'というふうに、ポイントを2つに分けて設定させていただいております。

こちら、D、D'と分けさせていただいておりますのが、Dがこちらが今現在建っておるマンションのポイントになりまして、D'が完成予測のほうにもつけさせていただいておりますが、完成予測のマンションにおいて行った場合というふうな設定を行っておりますので、

D' とさせていただきます。

翁長会長代理 はい、わかりました。

あと、一つ、よろしいですか。等価騒音レベルの予測は、昼間が6時から午後10時。夜間が午後10時から午前6時となっています。あと、騒音レベル最大値の予測のところ、夜間ということで9時から6時となっております。この時間の違いというのは、環境基準と騒音規制法で、夜間の時間の区分が違うということだったのでしょうか。

もう一つは、夜間の最大値の予測のところでは、来客による自動車の騒音ですね、それが入っていないんですけど、それはそういうふうなやり方ということになっているものなのでしょうか。そこをちょっと確認したかったんですけど。

事務局 1点目の件につきましては、法律に基づくということで、そのとおりでございます。

2点目ですが、来客の騒音につきましては、19ページにあります、騒音の発生及び騒音問題の対策ということで、設置者の取り組みとして対応すると申し出いただき、われわれとしては設置者が独自に対応するものとして考えさせていただきます。

翁長会長代理 そういう最大値の予測する場合には、通常それは入れない形でされているということなんですか。

事務局 そうさせていただきます。

向山会長 これは今おっしゃった中でもありましたが、決められた規定というか、に従った想定をした、その結果だということですね。

事務局 1点目についてはそうなります。

向山会長 ほかにございますでしょうか。

吉田委員 23ページの1階の平面図のところ、自動二輪と原付がどういうふうにアクセスするのか、車道からこの店舗の駐輪・駐車スペースにどういうふうに誘導されるのかというのが、ちょっと不明なので教えていただきたいというのが1点目と、先ほどの駐輪場の話もあったんですが、今、パーソントリップの新しい結果が公表されてまして、区別に自転車の分担率など自転車利用に関わる数値が出てます。

今、指針値で計算した場合はこれでいいとは思いますが、確かにこの南エリアというのは自転車利用がとても多いところで、買い物に至っては半数を超える人が自転車を使うというような結果が出ています。今、大阪市全体の同じ指針ということになってはいますが、もうちょっと細かく、区毎の状況を加味して、どれぐらい増やしたほうがいいのかということ、最終チェックをするときに見ていくということをしてはどうかと思うんですけど、いかがでしょう

か。

事務局 まずは1点目のバイク、二輪と原付の入れ方というところ、駐輪の仕方ということなんですが、こちら自動二輪及び原付については、北西の角、こちらのほうから手で押して入場してもらう予定と伺っております。

続きまして、自転車の統計データに基づいたということですが、こちらについてはまた検討させていただいてと思っておりますので、よろしくお願いたします。

吉田委員 今のお話で、バイクのところなんですけれども、外部から来た人が、ここに駐車場があるというのがわかりますか。この絵を見ていると、すごく隠れた、なんか余ったところに設けましたというような感じになっていて、利用者からすると、わかりづらい状況になっており、安全上の問題になるんじゃないかなと思ったんですけど。そこらへんは大丈夫でしょうか。

事務局 看板等の有無について、また設置者のほうに確認させていただきます。

向山会長 2つ目の問題は、そう簡単には回答できない問題だろうと思っておりますので、落とし込んでいったときに、区レベルまで落とし込んで数値を計算して適合性を図れるかというのは、なかなか大きな課題だと思っております。おっしゃるように、立地によってはそういう、必ずしも指針の数字がクリアできればいいというわけではないケースもあろうかと思っておりますので、そのへんにつきましては、非常に大きな課題として、事務局のほうで少し検討していただくという形で処理をさせていただければと思っております。

そのほか、いかがでございましょうか。

澤村委員 先ほどの質問とちょっと同じように重なるんですが、小学校、中学校のほうに説明に行きましたという話がありました。このエリアの中に桃山学院の中学校・高校、私立が入っているんですが、そちらのほうにご説明に行かれたのかどうかというのを教えていただきたいんです。

なぜならば、最近、小学校、中学生、やはり携帯ゲーム機とかを持ちながら、Wi-Fi環境の入っているところで、いろんな形で、そういうネットトラブルとかに引っかかったりしていますので、そういうところの事情もありまして、公立だけではなくて私立のほうもわりと学生さんいらっしゃいますので、そのあたりご説明にも行かれていますかというところ、ちょっと教えていただきたいと思い、質問させていただきました。以上です。

向山会長 わかりますか。

事務局 一応業者の方からお聞きしておりますのが、阪南小学校、阪南中学校のみの訪問と

いうことを聞いております。私立のほうはお伺いしてはおりません。こちらのほうにつきましては、業者としましては、事前の町会への説明、大店出店にかかる説明会ということも事前に関いており、説明というのはしておるかなと考えております。

向山会長 こういうのは業者の判断で、行く、行かない、どこに行くというのは決めておられるんですよね。

事務局 大阪市としては、周辺に対するご説明ということをお願いしまして、どこに行く、どこに行かないというのは、あとは業者さんが決められることになります。

私立への訪問につきましては、再度業者のほうに確認させていただきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

向山会長 ほかにございますか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、ご審議いただきましたこの案件につきまして、特に届出上の法等に関連した重大なご指摘はございませんようです。内容的にも、指針の内容を踏まえた構成になっているように判断できると思われま。

したがいまして、この審議会といたしましては、「当該大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の観点からの特段の意見は有しない」という形にしていきたいと思っております。ただし、先ほどご指摘がございましたような点、特に駐輪場についての十分な対応、緑化等の住民への配慮等は、口頭で業者のほうに注意をするといひますか、喚起をお願いするという形で対応させていただきたいと思ひます。

先ほど、冒頭の説明にございました4点の付帯意見はもちろん添えさせていただきますというようない形での対応でよろしゅうございますでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは、「当審議会としては特段の意見を有しない」ということ、付帯意見をつけ加えまして対応させていただきたいと思ひます。ありがとうございます。

続きまして、2つ目の案件でございますが、「(仮称)ドラッグコスモス高見店」新設に関する届出の説明をお願いしたいと思ひます。

事務局 続きまして、「(仮称)ドラッグコスモス高見店」の新設につきまして、ご説明をさせていただきます。

本件は、此花区高見1丁目1番106外の、阪神電鉄千鳥橋駅から北東へ約500mのところらドラッグストアを新設するとして届出があつたものでございます。

店舗面積は1,766㎡で、設置者は株式会社コスモス薬局、小売業を行う者は株式会社コスモス薬局となっております。

用途地域は第1種住居地域で、平成26年2月28日に届出があり、新設予定日は平成26年10月29日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まず建物南側の道路で、片側2車線の道路となっております。次に建物西側でございます。次に建物東側道路で、左右に植樹がされております。最後に、同じく東側道路で、平面からの状況を写した写真になります。

次に施設の配置に関する事項につきまして、各施設の場所を平面図でご説明いたします。駐車場は建物東側に70台設置されております。

また、自動二輪車用として同じく東側に3台が設置されております。

駐輪場は建物南側及び東側に70台と、同じく東側に原付用が8台、合計78台が設置されております。

荷さばき施設は建物北東側に40㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、建物北側に保管容量13.5㎡設置されております。

以上、施設配置に関しまとめたものとなります。

次に、施設の運営方法に関する事項につきましてご説明を申し上げます。

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9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、建物東側に入口が1カ所、南側に出口が1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、建物北東側にて、午前6時から午後9時までとなっております。駐車場の出入口の周辺の状況につきまして、東側入口付近の写真となっております。左折インとなっております。次に南側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、ご説明を申し上げます。

建物は地上1階の平屋建てとなっております、店舗面積は1,766㎡でございます。

主として販売する物品は医薬品等でございます。

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求めると67台となります。これに対し設置台数は70台となっており、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は、ご覧のとおりでございます。

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地点に予測地点を設定しており、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、A'でございます。次に西側の予測地点Bでございます。次に南側の予測地点Cでございます。最後に同じく南側の予測地点D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1.8m<sup>3</sup>に対しまして、保管容量合計13.5m<sup>3</sup>と、十分な保管容量を確保しております。

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をいたします。

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26年3月14日から平成26年7月14日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

また周辺地域への説明等の状況ですが、立地法の説明会とは別に、高見連合会や自治会、隣接の北側マンション、小・中学校へ、事前説明や懇談会を開催しており、現時点では特筆すべき意見がなかったというふうに聞いております。また計画地は、高見小学校及び此花中学校の校区内となっておりますが、校区の南東の端に位置しており、前面道路は通学路に指定されていないとのことです。

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が、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。

・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。

・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ことから、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。

との取りまとめを行っているところでございます。

説明については以上でございます。

向山会長 ただいまの説明に基づきまして、皆様方からご意見等をちょうだいしたいと思っておりますが、いかがでございましょうか。よろしく願いいたします。

岸本委員 スライドで騒音地点の予測結果を見せていただきたいのですが、特にB地点のところですが、夜間とか、確か付帯意見にも最後にあったと思いますが、予測結果評価基準と同値の地点があるということで。データもこれはBのことでよろしいんですね。測定するポイント、Bのところを見ると、マンションか何かの壁なんですね、たぶん。突きだしたようなところ。

その写真見てもわかると思うんですが、ちょうどバルコニーみたいなのところがあって、そこで測っているのではなくて、Bというのはもうちょっと奥のところの壁で測っているんじゃないかと思うんです。それで、予測結果はかなり高い値になっているんですが。バルコニーのところ、たぶんあそこ窓ガラスじゃないかなと思うんですが。あそこで測った場合、もう少し大きくなる可能性があるんじゃないかと思うんですが、そのあたりはいかがでしょう。

事務局 まずこちらBの地点におきましては、騒音基準の規制値、環境基準におきましては55デシベルとなっておりますが、B自体の予測値につきましては、43デシベルということで、一応基準内にはおさまっております。ただ、騒音の発生源であるb地点について、45デシベルという騒音基準の規制値と同値となっておりますので、こちらのほうについて、われわれ、実地検査の中でも申させていただきましたが、注意を促すような形で指摘させていただいております。

岸本委員 ちょっと教えていただきたいんですけど、住宅のほうのBのところ、測るとするのは、何か決まりがあるから、その地点で測っているんですか。バルコニーがあるのであれば、当然窓ガラスというか、音を通しやすいような所で測っても然るべきかなとちょっと思ったんですけども、教えていただきたいんですが。

事務局 基本的にはそちらのほう騒音の値が大きくなるであろうというふうな地点を予

測して測らせていただいているのですが、おっしゃっておられるのは、バルコニー部分で測るのが正しいのではないかと、ということでしょうか。

岸本委員 私、騒音とかよくわからないんですけど、初歩的に考えて、たぶんBというのはコンクリートか何かのところだと思うんですが、ここには窓がないんじゃないかな。あくまで推測なんですけれども。そうすると、音が通りやすいようなバルコニーあたりで測ったほうがいいのではないかなと思ったんです。ただ、何か決まりがあるのであれば、そのように従って与えたので、特に問題ないのかなと思うのですが、どうしてバルコニーのところでは測らないのでしょうか。

事務局 こちらのほうにつきましては、どういった基準があるのかどうか私も今存じ上げないので、お調べして、ご回答させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

翁長会長代理 これは恐らく影響を受ける点ということで、その住宅考えているわけですが、その住宅のうちの最短地点、一番距離が短い地点ということで決められたんだと思います。ですから、それは窓になったり、バルコニーになりますと、もうちょっと距離がありますので、もうちょっと下がっているはずなんです。ですから、これはより高く予測するということで、安全側になっているということで、何も問題はないと思います。一番最短地点で、もっともレベルが高くなるというところで予測してますので。窓はもうちょっと離れますので。これより下がるということで、安全側に予測するというので、問題はないと思います。

向山会長 距離のほうが大切なわけですね。測定地点の窓ガラス、そんなことよりも、距離が遠くなればレベルが下がるという前提で考えておるといことですよ。

岸本委員 B地点というのは、でも、外なわけですよ。人間、外にいるわけじゃない、部屋の中にいるんですよ。B地点って、たぶん外壁のところではないんですか。

翁長会長代理 そうですね。Bは恐らく外壁のポイントですよ。

向山会長 岸本委員がおっしゃるのは、Bで測っても、そんなとこ、人いかへんねんから関係ないやないかという話。

岸本委員 中にいますから、音は当然遮断されると思うんですけど、バルコニー、ガラスですから、通りやすいんじゃないかなとちょっと思ったんです。

事務局 Bにおいて基準以下であるので、さらにBから離れている地点においても基準以下になります。

向山会長 そういうことやね。あくまで距離に応じて騒音レベルが。

佐藤委員 実質的に、個々具体的に考えていくと、岸本委員のおっしゃることは一定言える



んじゃないかと思うんです。個々のケースごとに、一つ一つ影響を受けると。しかしあの指針は、それを満たさないとだめというよりも、一つの目安みたいにして、とりあえずどこかの地点というのをすべてのケースに設けているので、一番近いところというようなことなんで、その指針自体を個々のケースでずらさない前提なんですよね。でも、具体的にいってると、確かにそういう問題ははらんでいると思います。

事務局 ご説明いただきましてありがとうございます。

とりあえず大店法上の指針に基づいてそれぞれの地点、基本的に手続き上やっただきますけれども、当然、店舗が開店した以降に、またそういう近隣からの苦情等があった場合については、関係局等で当然調整していただくということになってまいりますので、その部分につきましては、また事後そういうことがありましたら、対応していこうと思っております。

佐藤委員 それがこの5番の意味というふうに理解してよろしいですかね。

事務局 そうですね。基本的に、今よく出てくるのは、店をオープンするまでの間の調整だけじゃなくて、当然オープンした以後につきましても、いろんな問題が発生する恐れもありますので、オープン以後についても近隣と十分に調整をはかっていただいて、よりよい関係をもつていただくというのが、私ども行政から各設置者に通知をさせていただく重要な項目だと思います。

佐藤委員 でも数値が基準にぎりぎりっていうのは、やっぱりきわどいことはきわどいですね。だから、ほかのケースよりもそこは強くご指導いただく、意識にとめておいていただければ。

事務局 そうですね。今回、付帯事項につきましても、同値という形の部分で、その項目設けさせていただいておりますので、重ねて設置者のほうに伝えておこうと思っております。ありがとうございます。

翁長会長代理 しかし、最大値の予測のところは、この敷地境界なんですよね。だからそこまでは建物、接近しないだろうという、そういう考え方じゃないかと思うんですけど。

向山会長 B側は問題ない。数字上は問題ない？

翁長会長代理 かなり余裕持ってクリアしていると思います。

向山会長 b側が、店舗側がぎりぎりだということですよ。

翁長会長代理 数字上はそう出てます。

向山会長 逆だといい。逆はありえないのかもしれない。

ありがとうございました。そのほか、いかがでございましょう。

檜谷委員 まちなみづくり等への配慮として、景観に配慮するとか、緑化対策等の文言を記載して下さっていることはすばらしいと思うのですが、例えば景観への配慮というのは具体的にはどういうことなのか、どのように周辺環境に配慮した外観にしていくのかといった、具体的なことが何も書かれていない。それらをできるだけ書いていただくことが、景観配慮を担保していくことにつながると思うので、これは感想になるかもしれませんが、せっかくこういうふうに書いてくださっているのですから、事務局のほうから具体的なことをお聞きいただけるとよいのではないかと思います。

向山会長 確かに他の項目については、かなり具体的な文言が並んでいますが、まちなみづくり等に関しては、非常に簡素な表現になっていますので。このあたりの記載の内容については、業者のほうに一存というか、任されていて、そこまでどのように入り込めるのか、少し疑問な点もあります。

事務局 特に立地法に直接関係ないんでしたら、こちらが踏み込んで、どこまでですかということを、業者のほうには言うてはおらないのですが、ただ、おっしゃっているとおり景観的な配慮、われわれが任意であるが求めているというような事項ではございますので、ある程度具体的というのを求めていくことを、今後模索しなければと思います。

向山会長 これについては前年度の審議会でも同じようなご指摘をちょうだいしたケースが確かあったかと思いますが、できる限り具体的な内容をお示しいただけるように、少し指導していただくという形にしたいと思います。

それ以外にいかがでございますか。この案件につきましてはよろしゅうございますでしょうか。それでは、ご意見ちょうだいいたしましたけれども、届出上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というふうに判断ができるかと思いますが。

したがいまして、本件につきましては「当該大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の観点からの意見は有しない」という形にしたいと思います。

なお、最初にご説明いただきましたように、付帯意見としては5点、つけさせていただくという形で処理をしたいと思いますが、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。

では、そのような形で進めさせていただきたいと思います。

続きまして3件目、「ドラッグコスモス平野長吉店」の説明をお願いします。

事務局 それでは、「(仮称)ドラッグコスモス平野長吉店」の新設につきまして、ご説明

させていただきます。

本件は、平野区長吉六反1丁目29街区3画地外の、地下鉄長原駅から東へ1,050mのところに、ドラッグストアを新設するとして届出があったものでございます。

店舗面積は1,492㎡で、設置者は株式会社コスモス薬局、小売業を行う者は株式会社コスモス薬局となっております。

用途地域は準工業地域で、平成26年2月28日に届出があり、新設予定日は平成26年10月29日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まず建物東側の道路でございます。次に建物北側の道路でございます。次に建物西側の道路です。最後に建物南側の道路となっております。

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

駐車場は、建物西側に55台設置されております。

また自動二輪車用として建物北西側に2台設置されております。

駐輪場は、建物西側に66台と、建物北西側に原付用が8台の、合計74台が設置されております。

荷さばき施設は、建物北西側に28㎡が設置されております。

廃棄物等保管施設は、同じく建物北西側に保管容量13.2㎡のものが設置されております。以上、施設配置に関しまとめたものとなります。

次に、施設の運営方法に関する事項につきましてご説明申し上げます。

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9時30分から午後10時30分までとなっております。

駐車場の出入口は建物北側に入口が1カ所、南側に出口が1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、建物北西側にて午前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いたしまして、北側入口付近の写真となっております。左折インとなっております。

南側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きましてご説明を申し上げます。

建物は地上1階の平屋建てとなっております、店舗面積は1,492㎡でございます。

主として販売する物品は、医薬品等でございます。

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、指針に基づく駐車

台数を求めますと55台となります。これに対し設置台数は55台となっており、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。

続いて騒音関連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きましては、ご覧のとおりとなります。

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の4方向6地点に予測地点を設定しており、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、A'でございます。次に西側の予測地点Bでございます。次に南側の予測地点C、C'となります。最後に東側の予測地点D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。

廃棄物関係でございますが、1日当たりの予測排出量が1.9m<sup>3</sup>に対しまして、保管容量合計13.2m<sup>3</sup>と、十分な保管容量を確保しております。

最後に、本届出に関します縦覧、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きまし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は、平成26年3月14日から平成26年7月14日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

周辺地域への説明等の状況ですが、立地法の説明とは別に、長吉六反連合会や自治会、隣接の民家・事業所、小・中学校へは、事前説明や懇談会などを開催しており、現時点では、特筆すべき意見はないというふうに聞いております。また、計画地は長吉東小学校及び長吉六反中学校の校区内ですが、校区の北の端に位置しており、前面道路は通学路に指定されていないというふうに聞いております。

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きまして、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。

・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っているところでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

向山会長 それでは、この案件につきましてご意見をちょうだいしたいと思いますが、いかがでございましょうか。

檜谷委員 ここも先ほどと一緒にところが出していらっしゃるんで、全く同じ文言が、景観配慮とか緑化対策とか載っているんですね。立面図が1つ添付されてますが、それには色が塗られていませんので、色彩計画がよくわからないということがありますし、もし景観配慮等々おっしゃるのであれば、できたら外観パースぐらい添付してくださると、より見やすいかと。立面図に色をつけるなり、そういう工夫をお願いできないかなと思いますので、あわせて検討、求めることを検討していただければありがたいなと思います。

佐藤委員 申請書のほうは色がついてるんですね。だから事務局のほうで可能なことですよ。

向山会長 緑地というか景観についての情報とかデータというのは、申請書ってどれぐらいになるのかな。これはその簡素化したものですけど、元の分には何か記載というか、あるんですか。

事務局 われわれがいただいておりますのは、同じくお持ちの届出書とになります。ですので、いただいておりますのも、残念ながらカラーではなくて、白黒の形で今回はいただいております。業者さんによってはカラーでいただく方がいらっしゃるんですが、基本的に、まだ計画段階で色合いが決まってない場合もありますので、必ず色をつけてとはお願いしてないのが現状です。

佐藤委員 緑地の部分については、緑化率というんですか、そういったことについて何か基準となるような大阪市の法規のようなものはないんでしょうか。

事務局 緑化に関しましては、大阪市においては一応指針を設けさせていただいております。

す。道路に面する部分に敷地面積の3%を緑化しなさいよ、というような形のものだったと思います。

佐藤委員 敷地面積の3%。ほんとに。

事務局 府のほうも条例で敷地については緑化をしなさいということで、府のほうはちょっと基準は高いんですが、同じような形で条例は設けさせていただいておると聞いております。

佐藤委員 そうするとそれは当然クリアされている。3%なら当然されておりますよね。

事務局 緑化のことは書かれておらないので、確認はさせていただくということにはなるんですが、建てる以上はクリアしていただかないといけない話なんです。

佐藤委員 そこを事務局のほうでご確認を、つまりこの大店法上の指針のほかにも、大阪市の設けていらっしゃるいくつかの基準をクリアしてるのかどうかということは、問いただければ当然業者さん、お答えにならないと、大阪市の法令を守らなきゃいけないわけですから。そういうところからご指導に入っていかれたらどうなんでしょうか。

事務局 ありがとうございます。市の基準も、大店法とは関係ないとはいえ当然基準は守っていただくこととなりますので、それについては問いただけさせていただきたいと思っております。

向山会長 その点は事前に、市の内部での調整の中で確認は可能なんですか。

事務局 今おっしゃられたのは建築確認の関係になってこようと思いますので、当然並行して手続きを進めていることになると思います。関係局とか、大阪市には当然ございますので、緑化の部分のクリアについてとかいう部分、情報はたぶん見られると思いますので、確認していきたいと思います。

先生おっしゃったように、建築への関係とか、あと工場立地の関係とかにつきましては、かなり厳しい目に緑化基準は確か設けられたはずなんですけれども、大店法上は皆さんご存じのように規定はないので。ただ、大阪市の中で建物を建てる基準の中で当然基準は、先ほど郵上のほうからも言いましたように、道路に面しているものも含めまして、基準がありますので、そういうところは、法の縛りがないところも一応情報として私ども確認させていただいて、次回審議会からはご報告させていただけるような形にさせていただきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

佐藤委員 恐らく事前の協議の段階であれば、「どうなんですか」と言われて、「いや、実は満たしてません」で、「もう押し通します」というようなことはたぶん業者さんもおっしゃらない。もちろん法令を守って商売したいと思ってらっしゃるはずですし、そういう形で意思

疎通ができればいいですね。

事務局 そうですね。建築確認申請のほうが期間的には時間がかかる形になっていると思いますので、ちょうど私もが事前準備の調整をさせていただいている間に、建築確認の手続き等もほかの相談もしているはずなんで、その段階で確認できるところについては、特に今回緑化の関係につきましていろいろとお話をいただいておりますので、確認してご説明させていただければと思っております。

向山会長 前の案件でご指摘いただいた、景観への配慮についてという点なんですけれども、この申請、われわれがいただいている申請書のコピーの中には、景観についての情報は全然ないんですよね。さっき見せていただいているパワポの中には一部パースが提示されているものもあったと思うんですが、景観についてどういうふうになっているのかについて、事前に、例えばどの程度計画段階で、申請段階でそれが具体化してるのかわからないんですけれども、もしも建築のパースであるとか何かもらえるものならば、それをこの資料に入れていただくか、スライドに入れていただくか、どちらでもかまわないと思うのですが、景観についてはそういう情報があれば判断しやすいと思いますので、さっきの緑化の点とあわせて、可能であればそういう点も事前に確認をしていただくと、審議がやりやすいのかなと思いますので、ちょっと検討いただければと思います。

事務局 ありがとうございます。検討させていただきます。

向山会長 ほかにご意見は。はい、どうぞ。

澤村委員 さっきと同じだったので、まちなみづくり等の配慮の中で、高齢者・身体障害者の配慮についてなんですけれども、ドラッグストアということなので、やはり高齢者の方とかが、たぶん利用が多いと思われるんです。これ読んだら「バリアフリー対応のトイレを設けます」だけではちょっと、もう少し何かあればと、少しお願いしたいなと思うんですけれども。トイレだけじゃなく、通路とかもそうですし、例えば駐輪場のところの配慮とか、書けないかもしれないんですけれども、少しそのへんのところももしあればと思って。これだけでは、先ほどのときに「ちょっと・・・」と思ってしまったんです。意見です。

向山会長 この項目でいうと、6番のまちなみづくり等への配慮についての、今お願いをした景観、緑化については、以降は、今後わかる範囲で充実すると思います。

あわせて、高齢者・身体障害者等の配慮についても、文言をコピーのごとく書くのではなくて、可能な範囲で実施される予定の内容を書き込んでいただくという形で、この6番の項目について、少し内容を充実、事前に把握していただくと。先生方、この点についての観点が非常

に強いように感じますので。そのあたり、可能な範囲で少しずつ改善をしていただければというお願いをしておきたいと思います。

事務局 ありがとうございます。こちらについても対応させていただきたいと思います。

吉田委員 まず、歩行者等の通行の利便確保というふうに仰ってますが、平面図を見るかぎり、配慮されているというより、余ったところを色塗りした程度にしか見えません。しかもここを、通路がどれぐらいの幅かわかりませんが、自転車と歩行者がもしも2メートル程度の狭いところを通るということであれば、もう少し配慮したということを見せていただきたいのと、文言をしっかりと図面に落とし込むということであれば、北側のほうの出入口のところから店舗の入口のところまでの動線をどういうふうに確保しているのかということが、わかるような説明図にさせていただきたいというのが一つです。

ラック式の駐輪場を今回配置することに対する見解についても、教えていただきたいというのが2点目です。

3番目は、南側の③の出口、平面図のところにあるんですけど、クランク状で出入口が設けられてますが、これ、もう少し出入口等の配慮等をできなかったのかどうか。そのあたり、どういうふうな考え方でここにこのような形で設置したのかというところを、ちょっと教えていただきたいと思います。

事務局 1点目の歩行者への配慮ですが、業者から、敷地内については歩車分離ということで出ております。図面に明確な形で記す等につきましては、業者のほうに再度確認してお答えさせていただきたいと思います。

2点目のラック式の駐輪場についての見解ということですが、必要駐車台数を満たしておるということで、法上は問題ありません。ラック式駐輪場の配置についての見解というのは、2段式ラックで問題ないのかということを確認するというところでよろしいでしょうか。

吉田委員 そうですね。今回のような駐輪時間が30分ぐらいで、時間係数0.6ぐらいを考えており、頻繁に自転車が入れ替わることになります。特に最近こういうラック式の自転車で、子どもを乗せるような自転車を下段にのけると、チャイルドシートがぶつかって基本的にラックの上段を使えない。上の段は重たい自転車を簡単には乗せることができない。そういったところが使い勝手が悪いというのは、だいぶ実績としてわかってきている段階なので、それをあえて住宅地の中のドラッグストアの中で採用する意図があまり見いだせない。駐輪とか長時間使うということであれば、可能性はあると思いますけれども、例えば、上の段に止める場合は料金が安いとか、そういうこともやって、何とか利用率を上げようとしているところはある



んですけども、今回無料ですし、駐輪時間も決して長いわけではないので、こういったもので、数は確かにありますが、もう少し確保の仕方を検討して頂きたい。例えば原付の駐車スペースがありますけれども、自転車の長さよりも原付のほうが短いですから、基本的に駐車スペースを確保するというのであれば、同じ駐輪スペース内に共有するという考え方もあると思います。そのあたりは、指導の仕方がなと思います。そういったところ、現状いかがかなと思ったんですが。

事務局 ありがとうございます。業者のほうにラック式の運用について確認をさせていただきたいと思います。

こちらのほうは、必要駐車台数を満たすということでラック式にするというふうなことだとはお聞きしているんですが、運用方法について、使い勝手の悪さについての改善点ということ踏まえた上で、確認させていただいて、改善点をお聞きしたいと思います

向山会長 3点目ありましたよね、③の。

吉田委員 出入口のところについて。なぜクランクをしてわざわざ曲げたところに道路との出入り口をもうけたのでしょうか？ちょっとパスもないので、境界状況がどうなっているのか、位置関係とかどうなっているのかというのはわからないんですけど、南の道路は歩道がそもそもないので、こういったところで、こういった通路というのがそもそもどういう考え方をされたのかなといったところを教えていただきたいなと思います。

事務局 こちらにつきましても、業者のほうに確認させていただきまして、お答えさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

向山会長 南から入るしかないんですね、この敷地。北からは車が入ってくるとなると、実質店舗に歩行者、自転車が入ろうと思うと、南側の道路からしか入れないわけですね。

吉田委員 本当にそうなるかどうかですよ。

向山会長 ほかのやり方があるか。

事務局 もともと南側に道路がなくて、この開発のときに抜かれる道路を設置された状況になっていますので。そこがまた、店舗をオープンされた以降に、例えば歩行者、自転車等がどういう動線で来られるかというのを含めて、十分確認するようにと、それに対する対応という部分はまた指導もしていきたいと思っております。

もう一つ、事務局のほうから言うのも何なんですけれども、もともと西側のほうから車が店舗のほうに入ってくるためには、いったん右折して入ってもらって、店舗の南側道路を抜けていくという話になるんですが、その曲がってもらい道路が、信号のない場所で曲がってもら

場所なんです。届出を出してもらった段階では、信号のないところで曲がらないとしようがなかったんですけど、今、1個手前のところ、矢印入れさせてもらってますが、南側の下っていく道路ができるところに、従前はそこは信号も何もなかったんですけども、今現在は信号もできて、右折ができているという形、道路状況がかわっております。

もともと設置者のほうは、地域の町会さんのほうと、住宅部分を通らない形で入口の動線を設定してほしいという要請も受けられて、もともと信号がどこにもなかったんで、路線バスも今この右折するところで曲がっている状況になっていたんですけど、現行は1個手前のところに信号ができて、右折できる場所ができていますので、どちらかというと来店される方は、信号のところ曲がってこられる形になるのかなという形も予測されています。設置者のほうも、当初は信号がなかったんで、路線バスの経路も含めての動線にしていますけれども、今後信号もできたことも確認できたので、誘導経路のほうを信号のほうにかえていこうかということも検討はするという話も聞いているんですが。

当然、審議会の中で、信号があるところで曲がれるようにするべきなのか、それとも、今地域の住宅街の前を通らないような形と、路線バスのそういう経路の部分で、現行の動線でいく形で問題がないのかという形の部分が、逆に設置者の側は、審議会のほうで仮に意見をいただいたら、それにあわせることも可能であるということをお聞きしておりますので、もしご意見ございましたら、補足させていただきます。

吉田委員 今具体的には出口と入口というのは、完全に分ける形で設けなさいということの指導はされているんですか。

事務局 こちらのほうについては、当初の段階では、入口・出口が一緒であるということが望ましいとなっておったんですが、交通の利便性を考えた場合、一緒にする場合は問題が生じるということで、警察のほうで協議しまして、入口を北側、出口を南側に設けるということで決着を見た形になります。

吉田委員 今の状況はいいんですが、最終的に北側で左折でというのか、もしくは南側の左折インを可能にすれば、周辺への自動車の影響は少なくなるという考え方もできるかと思えます。出入りの数が多くなるので、そのあたりどう見るかだと思いますけれども。

事務局 たぶん、そうなった場合につきましても、いったんわれわれのほうに協議自体は来られると思いますので、その際にご判断をお伝えさせてもらうことになると思います。

向山会長 さっきおっしゃった信号で西から入るときに、信号で右折するルートの方がいいのか、現行の路線バスのおりでもいいのかということの、専門家の先生のご判断がもしあれ

ばお聞かせいただいております。大してかわりはないと考えてよろしいですか。

吉田委員 これぐらいの駐車場規模であれば、そこまで大きな問題にはならないと思いますが、ただし利用状況が、特にこの周辺の住宅状況からして、特定の方向から多いということであれば、この建物の周辺の方から、できるだけあまり迂回させないようにというようなことが出てきてもおかしくはないので、その場合には先ほど言いましたように、協議の上、出口・入口を1つずつ、一方通行の形で今運用していますけど、入口も出口も両方可能というふうにさせていただくと、自動車がこの周辺を迂回する量としては減ることにもなると思います。

向山会長 現状ではとりあえずこの形で問題ないと。以後の実態にあわせて必要であれば調整をしていただくようにということで、申し伝えていただくようにしたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。

吉田委員 最後に自動二輪のところで、今回、神戸市さんの北区の実態ということで、数台ということでもってきているんですが、このあたりも先ほどと同じになりますが、パーソントリップ等の結果を少なくとも踏まえていただいて、この地域がそもそもどういう、自動二輪、原付等も含めて、利用実態にあるかということ踏まえていただいたほうが確実ではないかなと思います。数台程度ではあるんですが、地域によってはこういったバイクがとても利用が多いところもありますので、ぜひそのあたりは事務局でチェックしていただけたらと思います。

向山会長 わかりました。

事務局 ありがとうございます。

向山会長 ほかにご意見はよろしゅうございますか。

それでは、若干バタバタいたしましたますが、基本的には本案件も届出上の法の趣旨に沿っており、指針を踏まえた内容となっていると判断できると思いますので、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観点からの特段の意見は有しない」という形で扱ってまいりたいと思います。

最初の説明にございましたように、4点の付帯意見は申し添えさせていただきたいと思いません。

それに加えて、確認していただく事項として、先ほど指摘がありました敷地内の歩道、歩行者の誘導の問題、駐輪場のラック式の実態の問題と、南側入口の位置の問題、この3点については業者のほうから状況、現状をお聞きいただくということ、もう一つは、さっきの道路の西側からのルートについて、現状、計画どおりで問題ないように思われるけれども、今後の

利用実態にあわせて、適時的確な方法に修正及び調整をするということをお願いをしたいということ、口頭で申し述べていただくという形で、この案件は処理させていただきたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、そういう形で進めさせていただきたいと思います。

続きまして、報告事項ですけれども、軽微な遅延等に関わる手続き状況について、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

事務局 それでは、「軽微な延刻等」にかかわる手続き状況につきまして、1件ご報告させていただきます。

店舗名称は「近鉄阿部野橋ターミナルビル」、所在地は阿倍野区阿倍野橋1丁目1番43号の近鉄大阪阿部野橋駅からすぐの商業施設でございます。

今回の届出事項は、開店時刻の変更で、変更理由は顧客の利便性の向上のために、平成26年2月5日に届出があったものでございます。変更日は平成26年2月26日、用途地域は商業地域となっております。

変更内容についてですが、17階以上の店舗につきまして、変更前、午前9時からの開店時刻を、変更後は午前7時からに変更するものでございます。主たる店舗、百貨店部門とかその他の店舗につきましては変更はございません。

縦覧期間は、平成26年2月21日から平成26年6月23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、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与える負荷がほとんどないと認められるものとなっております。

以上で報告を終わります。

向山会長 それでは、本日予定しておりました新設案件3件の審議及び具体的な内容につきましての議論は終了したいと思います。

今後は市長に対する意見具申の文書を作成することになりますけれども、文書等の内容につきましては、事務局及び私のほうにご一任をちょうだい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、以上をもちまして本日の議案はすべて終了いたしましたので、審議会は終了させていただきます。どうも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。委員の皆様方におかれましては、本日はお忙

しい中、誠にありがとうございました。

これもちまして本日の審議会を終了させていただきたいと思います。どうもお疲れ様でした。

閉 会 午前11時36分