

第55回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成26年2月17日（月）

大阪産業創造館 6階会議室E

開 会 午前10時31分

司会 皆様、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、まことにありがとうございます。私、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い申し上げます。

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日付けで新たにご就任いただきました委員の方をご紹介させていただきます。弁護士の佐藤委員です。どうぞよろしくお願いいたします。

佐藤委員 よろしくお願いいいたします。

司会 本審議会の委員数は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1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、お手元をご覧いただきたいと思います。「会議次第」「配席図」「委員名簿」「大阪市意見（案）について」の計4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。

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。

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。寝不足が続く中、朝からお集まりいただきましてありがとうございます。

本日は、お手元の資料でございますように新設案件1件の審議のみでございます。

それでは、早速ですけれども、議題（1）「(仮称)フレンドタウン深江橋」(新設)の届出内容につきまして、事務局よりご説明をいただきたいと思います。よろしくお願い致します。

事務局 事務局より「(仮称)フレンドタウン深江橋」の新設についてご説明いたします。

本件は、城東区永田3丁目9番5、地下鉄中央線深江橋駅から北西へ約450mのところ、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ったものです。

店舗面積は5,540㎡、設置者は株式会社平和堂、小売業を行う者は、株式会社平和堂ほか未定の16店舗となっております。用途地域は準工業地域、平成25年7月31日に届出があり、新設予定日は平成26年4月1日です。

敷地周辺の状況ですが、まず建物東側道路の写真です。

次に建物北側道路です。

次に建物西側道路です。

最後に建物南側道路です。

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1階に80台、2階に40台、屋上階に164台の合計284台となっております。また、自動二輪車用として、建物1階北東側に2台設置されています。

駐輪場は、建物1階周辺に自転車用115台と原付用が13台の合計128台設置されています。

荷さばき施設は、建物1階南西側及び敷地中央部に合計176㎡設置されています。

廃棄物等保管施設は、建物1階南西側に保管容量28㎡設置されています。

次に、施設の運営方法に関する事項について説明いたします。

小売店舗の開閉店時刻は、午前9時から午後11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8時30分から午後11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、北側に入口が1カ所、南側に出口が1カ所の合計3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、建物1階南西側が午前6時から午後9時まで、敷地中央部が午前6時から午前8時30分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、東出入口付近の写真です。こちらは、左折イン、左折アウト。

次に北側入口付近の写真ですが、左折イン。

最後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3,092㎡、2階に2,448㎡、合計5,540㎡です。

主として販売する物品は、食料品、衣料品、日用品等です。

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284台となります。これに対し設置台数は284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。

騒音発生源となる室外機等の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、店舗周辺4方向4地点に予測地点を設定しています。各地点の周辺状況は、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、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。

次に、廃棄物関係ですが、1日当たりの予測排出量が7.9m³に対し、保管容量は合計28m³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25年8月16日から平成25年12月16日まで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。また、周辺地域への設置者からの説明等の状況ですが、周辺の6町会、周辺マンション、近隣の中学校に対して個別に説明及び案内文書の配付を実施しているとの報告を受けております。また、自治会への参加等の地域へのかかわりにつきましても、設置者内で協議の上、前向きに検討を行うと伺っております。

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ことを確認し、お手元にお配りしております別紙資料のとおり、市意見案につきまして「意見なし」と取りまとめております。

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としております。

以上で説明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、ただいまの案件につきまして、先生方のほうからご意見を頂戴したいと思えます。どなたからでも結構ですので、よろしく願いいたします。

高室委員 1つ確認ということで、駐車台数が計算と同じ値ということも含めてなんですけれども、16店舗がまだ未定ということなんですけど、例えば強力に集客力のある店舗が入ってくるとか、そんなことが仮にあるとどうかなとか、そんなことも考えたりするわけなんですけれども、そのあたり、どのようなものかというのをちょっと教えていただきたい。もちろん立地法上はこれを満たしているわけですから、それについては問題ないだろうとは思いますが、確認ということでの質問です。

事務局 こちらについてお答えさせていただきます。現在、立地法を充足しておるということで、当方から特に指導等は行わないのですが、周辺の住民の方との調整は出店者として当然負っていくべき責任と考えておりますので、もしそういった状況が起こりましたら適切な対応をするよう、業者の方をお願いしたいと思っております。

高室委員 ということは、全く未定ということでしょうか。

事務局 そうです。そちらについてはまだ伺っておりません。

吉川委員 私も気になったのが、ここに何が入るのかということところです。本体は食料品と日用品と衣料品と明確ですけれども、最後に「雑貨ほか」と書いてあるので、どの時点で確認をされるのかということが今わかっているのであれば教えていただきたい。中学校がすぐそばにあるという環境もありますので、ぜひきっちりした確認をし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。

事務局 こちらにつきまして、また業者のほうから聞き取りいたしまして、ご報告申し上げます。

向山会長 図面から見る限りは、メインの392㎡の店が現在一番大きいようですので、大きさとしてはコンビニぐらいですかね。392㎡でそんなにめちゃくちゃ集客力がある業態というのはちょっと想像が付きませんが、ご意見頂戴しましたような形で、できる限りの範囲でどういう店舗が入るのかということは市のほうで把握をしていただくという形でお願いをしておきたいと思えます。

花田委員 では、中学のことが出たので、それに関連する事ですが、11時まで営業されているということです。中学が近くにあるということで、1つは、夜、中学生のたまり場みたいなことになるというようなことに関しては対応されているのかどうかということです。

それから、あと3つ質問があるのですけれども、1つ目は、東側の道路を使って南北に車を行かすような案になっています。東側の道路は、細い道路です。30kmの速度制限があるようでございますが、しかも中学がすぐ近くにあるということで、このあたりの交通のことは事業者としてどう考えているかということをもしお聞きになっていたらお聞かせください。これが1つ目です。

2つ目は、廃棄物の保管施設なのですが、若干店舗から離れているところにある。店舗の屋内の1カ所というわけではないのですが、平和堂さんでしたら、お惣菜とかもすると思いますので生ごみも随分出ると思うんですが、先ほどの廃棄物保管施設のご説明ではそのあたりはちょっと出ていなかったようなので、生ごみに対する対応を考えていらっしゃるのかどうかをご存じだったら教えてください。これが2つ目です。

3つ目は、車の流れについてですが、出口、アウトのほうは2カ所ありまして、両方とも左折で出るということになっています。例えばなんですけれども、南側の出口から右折アウトをするという可能性があるかなと思います。というのは、西側の道路がかなり大きいので、そちらのほうに行くということも考えられるのではないかなと思うのですが、右折アウトに関してどのような対応をとっているのか、ご存じだったら教えてください。以上3点です。

向山会長 ありがとうございます。それでは、最初の質問から。

事務局 それでは、最初の質問、中学生のたまり場についてからお答えさせていただきます。こちらにつきましては、今現在どういった対策をとっておるかということは聞いておりませんので、また確認させていただきます。ご報告申し上げたいと思っております。

続きまして、東側道路、30km制限について交通のことをおっしゃっていただきました。こちらは、中学生等、朝の交通の繁忙期に、交通誘導員等を配置して適切な対応を行うと伺っております。

また、東側道路の交通に関して追加でご報告申し上げます。近隣中学校の生徒に関しましては、店舗の自主的な対応としまして、早朝の荷さばきで大型車を入れる場合については、敷地中央に荷さばき所が設けられておりますが、こちらのほうに誘導することで安全面に配慮するとの報告を受けております。

続きまして、生ごみについての質問ですが、魚のあら等の生ごみについては、「ビニール等

で密閉の上、空調設備付きの専用保管庫にて保管することで臭気の抑制を行っております」ということです。さらに、廃棄物の回収は毎日行うことになっております。

最後に、南側の店舗の通路について左折で出るとなっているが右折の場合についてはどう対応するかという点ですが、基本は左折で対応すると聞いておりますが、右折の場合についての対応は特に聞いておりませんので、こちらについてもご報告申し上げたいと思います。よろしく願いいたします。

向山会長 ご質問いただいた3つの質問のうち、生ごみのほうは今の情報でほぼ大丈夫だと思いますが、あとの2つの件につきましては、少し情報をとっていただいて、お知らせいただくという形の処理にさせていただきたいと思います。

それでは、ほかに。

佐藤委員 「街並みづくり等への配慮」という項目の中に緑化対策と光害対策があるんですけども、この緑化対策の内容としては、資料の33ページですね。「緑化対策については、敷地外周、屋上に緑地を設置します」とあるんですけども、これ、具体的にはどのようなのでしょうか。この「街並みづくり」というのは、大阪市の条例の要請でしたか。

事務局 緑地に関してなんですけれども、具体的にどこにどういったものを設けるとかいったところまで聞いてはいないので、大阪市のほうで緑地の設置義務はあったかと思っておりますので、それに準じた緑地は設けておられると思います。

佐藤委員 じゃ、具体的に報告は上がっていないんですね。

事務局 そこはまだ確認はできておりませんので、その点は、後日報告させていただきたく思います。

佐藤委員 それと、その下の光害対策なんですけれども、これも11時まで営業ということですから、まわりに中学校があれば住宅もあるという、準工業地域ではありますけれども、そのへんも具体的にどういうご配慮なのか、わかれば教えていただきたいんですが。この光害対策というのも条例の要請でしたかね。これはなかったですか。緑地だけが条例上の要請ですかね。

事務局 光害対策について、店舗の屋上に駐車場があるんですが、こちらについては照明がすべて店舗の内部に向くような形で対応しているというふうに業者からは聞いております。

向山会長 街並みづくり等への配慮は日頃あまり注目をしていない項目でして、これについてのやりとりというのはあまり今までなかったんですが、こういうのは図面上には出ていないですね。先ほどのやりとりのように、少しこのへんのヒアリングを追加していただき

たいと思います。

吉川委員 緑地に関しては、店舗開設の時はちゃんと植えられても、「その後どうされているのですか」と以前の審議会でお尋ねしたところ、「その後までは確認していない」というようなことを言われて非常につかりしたことがあります。緑というのはいろんな意味で大切だということから考えれば、当初設置されたらそれを維持するよというよなことを、この審議会では、そこまで審議するものではないとしても、意見として言っていたきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

事務局 先ほど緑地の話があったかと思ひますが、各出入口付近の緑地の植栽は、40cmぐらいまでの緑地を設置し、車からの視野をさまたげない形で植栽をするという話は聞いております。

佐藤委員 それは、高さ40cm。

事務局 そうです。

佐藤委員 面積はどうなんですか。

事務局 そこまでは聞いておりません。

向山会長 この図面3の西側と南側のグリーンに塗ってあるところですね。1階については。屋上についてはないようですけど。

事務局 屋上緑化については、確認して報告させていただきます。

佐藤委員 特に数字上の目安のようなものはないんですか。

事務局 大店立地法上では特にそこまではありません。

佐藤委員 条例上も。

事務局 条例については確認いたします。

若井委員 2点ほど確認をしておきたいと思ひます。図面1の広域見取図の次に図面2の周辺見取図があり、この資料によれば、東側に出入口があります。その東側の出入口近くに、騒音の予測地点Bの場所がプロットしてあります。そこに5戸ほど、3階建ての家がります。これらは住宅ですか。

事務局 はい。一般の方の住宅になります。

若井委員 誘導方法はお任せしますが、インやアウトの時、車が一時とまり発進する時、発進音が気になる方が出てくる。誘導員の方がおられるのであれば、ゆっくり走りましょう、ゆっくり入りましょうと、運転手さんをお願いしていただければと思ひます。

もう1つ、次の図面3で、気になる絵の描き方があります。南西側に荷さばき施設があり

ます。ここに、トラックの軌跡図が描いてある。これは、バックで入っている。出ていく時はわかりますが、入っていく時はどういう動きですか。車の軌跡図の描き方から言えば、後ろ向きに入る、絵の描き方になっています。

事務局 こちらのほうの道路からバックで入るといふふうに伺っております。

若井委員 その西に、車道幅員 3 m の城東区第 2758 号線には、ガードレールがあるのですか。

事務局 はい、ガードレールがあります。

若井委員 ここが通れないから、城東区第 2641 号線を通って来るといふことですか。

事務局 そのように伺っております。

若井委員 狭い道路を無理に走る必要はありませんが、西側の道路は一方通行ですか。

事務局 そうです。

若井委員 左折でぐるりと回れる、と思いましたが、しかし、道路幅が狭いので通らないようにした。

事務局 その道路は使わないということです。

若井委員 その場合、特に気をつけていただきたい。図では、右折でり、切り返してバックで入るとすれば、道路を一定時間にわたり占有しますので、他の一般車に迷惑が及ぶことも考えられます。この点、少し考えていただきたい。以上です。

事務局 1 点目の発進音への配慮につきましては、業者のほうに要請させていただきます。

続きまして、2 点目の南西側の搬入の件ですが、搬入車両の入庫時に毎回従業員が複数名ついて安全の確保に臨ませていただくと聞いております。よろしく申し上げます。

向山会長 これ、たしかにどうやって入るんでしょうね。

若井委員 T 字路になっています。

向山会長 T 字路になっていまして、これ……。

若井委員 両方に迷惑をかける状況になるおそれがあります。

向山会長 北からの一方通行ですよ。

若井委員 この絵では、たぶん通らない。

向山会長 北から入ってくるんじゃないかと、東から入ってくるでしょう。

若井委員 東から入ってきて、東へ出ていく。

向山会長 ですよ。どうやって切り返すんですか。いったん左折して……。

若井委員 上手な運転手さんがおられるのかもしれませんが。

向山会長 そうですね。おっしゃられてみれば……。その点も確認をいただくことにしたいと思います。

ほかにいかがでございましょうか。

松村委員 通学路指定になっているような道路というのはありますか。特に北側の道路ですね。

事務局 店舗周辺の通学路ということで申しますと、南側にマンションがあるのですが、その南側マンションの南側は通学路となっております。この店舗の東側道路につきましては、東端が通学路と聞いております。こちらの通学路につきましては、歩道が設けられております。

松村委員 南側は、歩道はあるんですか。向こう側もあるんですか。

事務局 南側というのは、計画地の南側のマンションのさらに南側。

松村委員 あ、マンションの南側ですか。

事務局 こちらのほうが通学路に指定されています。

松村委員 北側はなっていないんですね。

事務局 なっていないです。

松村委員 わかりました。

向山会長 ほかにご意見ございますでしょうか。

高橋会長代理 参考までに、この計画地は、前は何だったんですか。

事務局 こちらの計画地は、かつては自動車教習所だったというふうに聞いております。

向山会長 そういう意味では、ある程度車の出入りについては周辺の方は慣れておられるというか、そういうのがあるかもしれませんけど。

ほかにご意見、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、委員の先生方から幾つかの確認すべき事項のご指摘を頂戴いたしておりますけれども、基本的な部分につきましては、届出上は法の趣旨に従い、指針を踏まえた内容となっているように判断できるかと思えます。したがって、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意見は特段有しない」ものとして取り扱っていきたく思っております。ただし、先ほどの事務局からの説明にございましたような付帯意見を3点申し添えるという形で進めたいと思えます。

なお、ご指摘をいただきました幾つかのポイント、緑化の問題でありますとか光の問題、それから南側の出入りの問題、それから荷さばきの問題等につきましては、事務局から追加

的なヒアリングをしていただいて、後日、先生方にお伝えにするという形で処理をさせていただきたい。

当審議会におきましては、「特段意見を有しない」という形で、付帯意見を添えるという形での処理にさせていただきたいと思っておりますけれども、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、本日予定されておりました新設案件1件についての審議は以上で終了し、今後、市長に対する意見具申文書をまとめたいと思っておりますが、文書内容、表記等の問題につきましては私にご一任をいただければありがたいと思っております。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、そういう形で必要手続を進めてまいりたいと思っております。

以上をもちまして本日の議事は終了いたしました。審議会を閉会させていただきます。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、本日はお忙しい中、どうも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いたします。

閉 会 午前11時08分