

第56回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成26年5月9日（金）

大阪産業創造館12階会議室

開 会 午後 2 時30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、まことに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邨上でございます。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ただきますことをご報告申し上げます。

本日の審議会ですが、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。

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。

傍聴の皆様におきましては、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 今日はいつになく少数精鋭でございますけれども、審議事項が3件ございますので、よろしくお願いいたします。

早速ですけれども、次第に従いまして本日の案件3件につきまして順次審議を進めさせていただきたいと思っております。今日の1つ目の案件でございますが、「(仮称)日生球場跡地計画A敷地」ということで、事務局のほうからご説明を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 この4月に商業立地担当課長を拝命しました西田でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。「(仮称)日生球場跡地計画A敷地」の新設についてご説明させていただきます。

本件は、中央区森ノ宮中央2丁目1番1の一部外の地下鉄森ノ宮駅からすぐのところ、スポーツ用品や衣料品等を販売する店舗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7,566㎡で、設置者は東急不動産株式会社、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及び第2種住居地域、平成25年9月25日に届出があり、新設予

定日は平成27年4月1日となっております。

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

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1階に133台、2階に137台、屋上階に137台の、併設施設用122台を含めた合計407台の設置となっております。また、自動二輪車用としまして、建物1階東側に併設施設用6台を含めた10台が設置されております。

駐輪場は、建物1階北東側に自転車用88台、建物2階西側に自転車用161台と原付用が28台の、併設施設用122台を含めた合計277台が設置されております。

荷さばき施設は、建物1階北側及び南東側に合計138㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、建物1階南東側に保管容量49.6㎡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6時から午後12時までとなっております。

駐車場の出入口は、北側に出入口が1カ所、西側に入口が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階南東側が午前6時から午後9時、建物1階北側が午前0時から午前6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、北側出入口付近の写真ですが、左折イン、左折アウト、次に西側入口付近の写真でございますが、左折インとなっております。

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4,655㎡、2階に2,911㎡、合計7,566㎡でございます。

主として販売する物品は、スポーツ用品、衣料品、雑貨等でございます。

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428台となります。これに対し、設置台数は285台となっております。今回の必要駐車台数の算出に当たりましては、指針からではなく、既存類似店舗の実績調査結果に基づき、店舗規模から換算した当該店舗における必要駐車台数を求めております。14時台に最大285台の必要駐車台数が予測されておりますが、こちらの値を満たす届出台数とな

っております。

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、店舗周辺4方向5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。まず南側の予測地点A、次に東側の予測地点B、東側の予測地点C、西側の予測地点D、最後に西側の予測地点E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12.7m<sup>3</sup>に対して、保管容量合計49.6m<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書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いて、平成25年10月11日から平成26年2月11日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。

また、周辺地域への説明等の状況ですが、周辺の2連合8町会や大阪教育会館といった施設、近隣の小学校に対して個別に説明等を実施しているとの報告を受けております。また、設置者による自治会への参加等、地域への関わりにつきましても前向きに検討していくというふうにご回答を聞いております。

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、駐車需要などの交通関係や騒音、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」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 どうもありがとうございました。

それでは、以上の説明がございました最初の案件につきまして、委員の皆様方から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ので、ご発言いただければと思っております。よろしくどうぞ。

吉川委員 小売業者さんが未定になっていますけど、一応、スポーツ用品、衣料、雑貨等で書いてあります。そういう相手先はほぼ決まっているんでしょうか。それと同時に、これ、スポーツ用品とこういう目的だったけど、というようなことにはならないんですか。そのお店が決まらなかったからってというようなことは大丈夫ですか。

向山会長 現時点で分かっていることがあれば。

事務局 現時点なんですけど、併設施設としまして東急オアシスさんが入るといようなことを業者さんから聞いております。ただ、入居の店舗につきましては未定ということで、問い合わせしている最中とお聞きしております。

吉川委員 当然こういう名目だったら、食料品とかそういうものを許可される施設ではないでしょうね。

事務局 次にご説明させていただく「ライフ森ノ宮店」がちょうど同じブロックの中にございまして、ライフさんのほうが食料品関係を扱っておられる形もありますので、同じような形態ではないと思っております。

向山会長 この案件は次の案件と同じ敷地内と言っているのかな、所有者は違うのかもしれませんが、同じ敷地内の2件の出店として、あまり競合する業態は持ってこないだろうというのは予測はできるんですけども、下にスーパーが入りますので、こっちにはそれは来ないだろうと思っております。図の何番かわかりませんが、屋上にスポーツをするようなトラック施設があったりしていますので、そういう関係のものを中心に入るのだろうなということが現状だと思っております。

若井委員 来店経路と退店経路のスライドがありましたね。西側がちょっと気になった。こちらの資料で私は今見ているんですけど、もしもあれば。西から来て、赤い線、赤い線ですけれども、かぎ型に曲がって、西の出入口から入る。それはたしか幹線道路ですよ。中央大通っていうんですかね。名前は忘れましたが。そういう入り方は何か曲芸みたいな気がするんですけど。

事務局 信号がございまして。

若井委員 あ、信号があるんですか。

事務局 はい。中央大通でちょうど信号があるところになっていまして、西側から東向きで来られるお客様につきましては、その信号で右折していただいて、西側入口から入っていただく。逆に東側のほうから来られるお客様については、中央大通からそのまま左折インをしていただく。出ていただく時につきましては、北側の出入口から左折アウトを皆さんしていただくという予定になっております。

若井委員 ちょっと何か道路が三叉路になっているような。

事務局 側道もあり、かなり大きな交差点になりますけれども、信号もしっかりついていますので、そこで信号に従って曲がっていただければ、矢印方向も出ていますので、そんなに渋滞になることはないかなと思います。

若井委員 信号が設置されているということで、それに従って右折レーンで。

事務局 そうですね。ここは車だけの信号で、歩行者は歩道橋を渡る形になりますので。

若井委員 たしかあそこは何かややこしいですよ。渡るのが。ケーキ屋があるんですけど。

事務局 ケーキ屋は、もうちょっと大阪城側のほうの、この店舗よりは200～300mぐらい西側ですね。

若井委員 あそこに行くのに苦勞するから。それともう1点、交通に関しまして、こちらの図で搬入車両がありますね。緑色で。

事務局 東側の。

若井委員 はい。

事務局 搬入の経路は、スライドにはないので。

若井委員 ないんですね。こっちの本資料のほうで見ていると、南から北へ出るというのは、両方、西も東も行くということでしょうかね。矢印がその大通りで止まっているんですよ。この図では。

事務局 どちらから進入してくるかということですか。

若井委員 どちらへ出ていくか。東側の搬入経路がありますよね。入ってくるのはわかるんですけど、出ていく時に。

事務局 出る場合は、左折で出てきまして、大通りなのでそのまま左折。

若井委員 でも、線が途中で何か切れている。大通りへ向かっていることは向かっているけど、そこからどこへ行くのかというのが。

事務局 東側の入口のところは信号等はございませんので、出る時は左折です。

若井委員 その点だけ注意して左折していただければよろしいかと思えます。

向山会長 退店する時は、当然ですけど西へ出て、どこか大回りをして東へ向かわないとだめなんですね。これ、中央大通。そういうことですね。

事務局 そうですね。

若井委員 中央大通ですから、スピードを出していると、気をつけないとガーンと当たってしまう。意外と見にくいですから、あそこね。上に高架があつて、ちょっと鬱陶しい感じですね。その点だけ留意していただいて。

事務局 わかりました。伝えさせていただきます。

向山会長 ほかにいかがでございましょうか。

稲岡委員 交通渋滞とかそういったようなものは、どうなんでしょうか。どうなんでしょうかとあれですけど、時間帯。

若井委員 データが後ろに。細か過ぎてわかりにくいですけど。

稲岡委員 結構、森ノ宮インターとか自動車のを聞いていると、中央大通のこのあたりが何か……。それは営業者との兼ね合いでは大丈夫な時間帯なんでしょうか。

事務局 ちょうどJR森ノ宮の駅のところに信号がございまして、そこから西向きに抜けていって、次の信号というのが先ほどの西側の入っていただくところにありますので、そこまでは信号等がない。そういう意味でいうと、次は法円坂のところまで信号は大きなのはないはずなので、流れる分は流れると思います。いつも東側から来て森ノ宮の交差点のところまでは結構込んだりしていますけれども、それを抜けたところはそんな込んでいない。逆のほう、西側の道も森ノ宮の交差点のところまでは結構込み合う時がありますけれども、それを抜けてしまうとそんなに込んでいないというような状況ですね。森ノ宮の信号のところはいつも東西の線だけは込んでいます。南北のほうはそんなに込んでないですけどね。森ノ宮から西向きのところで交通渋滞をしているというのは、あまり見受けられないように思いま

すけど。

向山会長 あそこ、交差点を越えると、西へ行く時はアクセルを踏みたくなるんですね。

事務局 ちょっと上り坂ですからね。

事務局 一応、荷さばき指標としまして計画でいただいておりますのが、大体午前6時から午後9時にかけてということではおるんですが、4 t 車等の大きな車両については、満遍なくそれぞれの時間帯1台ずつないしは2、3台入るということで計画をいただいております、1時間で平均したら4、5台。特に交通渋滞が起こる時間帯については4、5台というふうなことでなっておりますので、こちらについてどういった対応をするかはまた聞かせていただきたいと思います。と思っております。

向山会長 駐車場の計算式、類似事例からというのは前にも案件としてはあったと思うんですけども、指針の規則でやるのかやらないのかという判断は、どうやってつけるんですか。

事務局 原則は指針ということで対応させていただいております。ただ、既存類似店舗の事例を持ってきて、それが過大であるということを証明していただきましたら、そちらについてその証明をもって認めるというふうな流れで従来来させていただいております。

向山会長 これ、一旦、指針に基づいた計算式で当てはめてやって……。この説明の文章ね。8ページの文章を見ていると、指針に従ったのでやると過大評価になってしまうというのは、実際に算出をしてこういうメッセージが出てくるんですか。あるいは、この状況から勘案するとそうなるだろうということでやっているのか、どっちなんですか。

事務局 こちら、箕面のほうにある店舗を引っ張ってきておるんですが、それを既存類似店舗ということで述べておまして、その既存類似店舗において大体実績値として出てくる数値が285台。今回のやつに換算しましたら285台ということで出てくるので、それで過大ということで、285台を確保させてくださいということで届出があったものとなっております。

向山会長 この計算式でやると、もっと必要という数字になるんですか。

事務局 そうですね。こちらの計算式で428台というふうに見ておまして、既存類似店舗の実績値から考慮した場合過大になるので、285台ということで、実績数値を用いるという形での届出が出ております。

高橋会長代理 この場ではそれは初めてじゃないですか。ありましたか。

向山会長 今まで類似店舗でやったケースはあったような気がする。ちょっと僕も確実な記憶ではないんですけど。類似店舗でやったのはありますか？ ないですかね。僕も、それで

どういう基準で類似店舗でいこうという判断を下すのかというのを確認したかったんですけどね。本来指針どおりだと、さっきの倍近い駐車場をつくれと言ってもいいのかもしれないところを、しかも申請者の判断で類似店舗を持ってきているわけですね。市が指示したわけじゃないですね。申請する側が類似店舗でいきたいと言ってきているわけでしょう。

事務局 はい。

向山会長 そうですね。それを「それでいいよ」と言う基準はどこにあるのかというのがちょっと気になったわけです。「四百何台つくれ。指針の数字だ」と言わない理由はどこにあるのかなというのがちょっと気になったので。

事務局 基本的に実績数値というものをきちんとデータを持ってきていただいて、そちらのほうが正しいと。確かに実績数値に基づいて説明する中で、問題ないと判断させていただいた場合に、そちらのほうを認めるという形で従来対応させていただいております。

事務局 類似店舗という形の部分、この後出てくるライフさんなんかは、もう市内にかなり店舗がありますので、そういった形で使っているのが通常だと思います。今回のやつも過去の分があったかどうかという確認は今できていないんですけれども、それはまた確認させていただいて。ただ、これが初めてではないと思いますので。

向山会長 類似店舗でやった記憶はわずかですがあるんですけれども、ただ今回の類似店舗は箕面のマーケットパーク・ヴィソラですか、僕はこれはちょっとわからないんですけれども、何をもって類似と言うのか。店舗規模が同じであれば類似とは絶対言えないはずなので、立地条件とか周辺環境とかがあるので。

事務局 周辺環境をかなり勘案しているというのは。

向山会長 そのはずなんですけれども、果たしてそれをもとにした285台という数字がどの程度の確実さを持っているのか。現実の森ノ宮というところに当てはめた時に本当に類似と言えるのかどうかの確証は、少なくとも私たちは持っていないわけですので。ライフさんの場合は、あのスタイルで、あの食品スーパーで、他店舗をかなり持っておられるので、ロケーションも大体似ていますから、ある程度、経験上信頼できる予測値になると思うんですけど、この業態は初めてと言っていいぐらいのスポーツ中心の業態ですし、そういう意味では、類似性を認める根拠はそうしっかりしていないと言われるとしっかりしていないと言わざるを得ない感じもするんです。これで予測どおり類似していて285台で十分回るんだという現実があった場合には何の問題もないんですけれども、今、高齢者の方のスポーツ利用が多くて、やたらと車があふれているというような事態がもし生じた時にどうするのかという

ことは、少し気になると言えば気になる。

事務局 こちらのほうにつきまして、今後の駐車台数の増減等をまた報告いただくという  
ことで。

向山会長 そうですね。ちょっとフォローの体制を含めておいたほうがいいのかも  
しれないなと思いました。

事務局 業者にそのようにお伝えさせていただきます。

向山会長 ほかにございますでしょうか。よろしいでしょうか。

そうしましたら、今、委員の先生方からご意見を頂戴いたしましたけれども、基本的には  
届出上、法の趣旨に沿った申請であると判断ができると思います。したがって、この案  
件に関しましては「大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の見地から特段の意見を有し  
ない」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。なお、さっきのご説明にあ  
りましたように、付帯意見4点につきましては、このとおりに添えさせていただく。それから、  
さっきの駐車台数の現実の動向をフォローさせていただくということにつきましては、申し添  
えさせていただくという形で処理をしたいと思っておりますが、よろしゅうございますか。

ありがとうございます。それでは、「特段の意見を有しない」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。

次の議事に進ませていただきます。今日の2つ目の案件です。「(仮称) ライフ森ノ宮店」  
につきまして事務局から説明をお願いいたします。

事務局 「(仮称) ライフ森ノ宮店」の新設につきましてご説明させていただきます。

本件は、先ほどの日生球場跡地の分も含めました中央区森ノ宮中央2丁目1番2の一部の  
地下鉄森ノ宮駅から南へ100mのところ、スーパーマーケット及び家電等を販売する店舗  
を新設するとして届出があったものでございます。先ほど紹介しました「(仮称) 日生球場跡  
地計画A敷地」に隣接して新設されるものとなっております。

店舗面積は6,746㎡で、設置者は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及び株式会社エディオン、その他は未定となっております。  
用途地域は第2種住居地域、平成25年9月25日に届出がありまして、新設予定日は平成27  
年2月1日となっております。

敷地周辺の写真としまして、まず建物西側道路です。次に建物南側の道路、次に同じく建  
物南側の道路で、先ほどの場所から東へ進んだ地点です。最後に東側から見た敷地の状況で  
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2階西側に81台、屋上階に129台の合計210台設置されております。また、自動二輪車用として、建物2階西側に2台が設置されております。

駐輪場は、建物1階南側に自転車用61台、建物2階西側に自転車用68台と原付用が15台の合計144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158㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、建物1階南側に保管容量29.1㎡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いてご説明を申し上げます。

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他につきましては午前7時から翌午前2時、株式会社エディオンにつきましては午前9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6時半から翌午前2時半までとなっております。

駐車場の出入口は、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、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2階建てとなっております、店舗面積は、1階に3,318㎡、2階に3,428㎡の合計6,746㎡となっております。

主として販売する物品は、家庭用電化製品、食料品、生活雑貨品、衣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求めると368台となります。これに対し設置台数は、210台となっております。今回の必要駐車台数の算出に当たりましては、指針からではなく、既存類似店舗の実績調査結果に基づき、店舗規模から換算した当該店舗における必要駐車台数を求めております。15時台に最大203台との必要駐車台数が予測されますことから、こちらの予測値を満たす届出台数となっております。

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、ご覧のとおりです。

発生騒音の予測・評価について、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、ご覧のとおりとなっております。まず、西側の予測地点A、次に南西側の予測地点B、南側の予測地点C、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。

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9.1m<sup>3</sup>に対しまして、保管容量合計29.1m<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いて、平成25年10月11日から平成26年2月11日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。

また、周辺地域への説明等につきましては、先ほど説明しました「(仮称)日生球場跡地計画A敷地」とあわせて実施しており、設置者による地域との関わりにつきましても前向きに検討していくと聞いております。

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」におきまして、駐車需要など交通関係や騒音、廃棄物等の項目について、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」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、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 どうもありがとうございました。

それでは、この案件につきまして皆様方からご意見を頂戴したいと思います。よろしくお願いたします。

高橋会長代理 ちょっとやっぱり気になるのは、指針どおりにやっていないというのが気になって。指針というのはどういう意味を持っているんですか。これは大阪市ですか。大阪市の……。

事務局 市の指針になります。

高橋会長代理 街というか該当する地域によっては違う指針を使っていて、東京のごみごみしているところはもっとどうのこうのとかい。

事務局 指針につきましては、商業地区とその他地区ということで分けさせていただいております。商業地区におきましては、この中で申し上げましたら自動車分担率が異なっております。その他、求める式においても異なってはまいります。基本的には商業地区とそれ以外の地区とで数値が大きく異なっております。

高橋会長代理 計算の基本的考え方は同じだけれども、その地域、地域によってそこに入れる数値がちょっと変わってくるという意味ですかね。

事務局 そうですね。計算式等ということで右側に書いてあるんですが、例えば店舗面積当たりの来客数ということで「1400-40S」というふうな書き方をしているんですが、こちらのほうが商業地区でとった場合異なっておったり、あと、自動車分担率が異なっておったり、平均乗車人員数、平均駐車時間係数がそれぞれ異なるというふうになってまいります。

高橋会長代理 こういうのが出てくると、もう指針はどうでもいいんじゃないかというのがこれからどんどん出てきそうな気がする。いいのかなということです。

事務局 指針につきましては、あくまでもそちらのほうを原則とさせていただいておりますので、実績数値を持ってきていただいて、それに対する明確な説明があれば、そちらのほうを採用することもあるということでご理解いただきたいと思ひます。

事務局 自動車分担率が通常は50%なんです。大阪市は大阪市の独自基準で60%にさせていただいているという形で、駐車台数についてはより厳しくやらせていただいている形になっています。ただ、厳しくやりながらも、やっぱり類似店舗とかの状況で必要以上に駐車場を設置するところまでは求めないので、実績数字を提示していただいて、それで十分足り

るといふことの証明をしていただいた場合については、指針でなくても類似店舗の数値のほうで許可をしていくという形。そういうやり方を今はやらせていただいております。

高橋会長代理 さっきも出ましたけど、ライフさんはいっぱいあるから、同じような場所でも実績を持ってくるというのは理に適っているかなという気はしますね。

若井委員 ただ、やっぱり事後検証はしておくというか、むしろピーク時に渋滞……。周辺、文教地区とかになっていましたね。学校があったり住宅があったりということで、そういう意味では、子どもたちの視認障害、安全性の低下というんでしょうかね。そういったことが。

事務局 一応、西側の出入口につきましては、両側に歩道が設置されておりまして、車の入退店の時には警備員がついて誘導していただくのと、出店者につきましても、地域のほうと学校関係についても住民調整をしていただいた上で届出をしていただいておりますので、その点は事前協議していただく事項に入っているという説明はしております。

若井委員 それと、もう1点よろしいですか。この退店経路を見ていますと、あっちこっちへ散らばっていく形になっているんですけど、途中で先ほど申しあげました幼稚園とか学校、小学校とか高等学校があって、歩道は歩車分離されているということですがけれども、特に小さい子どもさんはどういう動きをするかわからないですから、そういう意味で、登校時、下校時、ちょっと安全性に気を配っていただくように。

事務局 出店時だけでなく、警備員の配置についても出店者のほうも状況を見て配置していくというご回答もいただいておりますので、そこは重々申しておきたいと思っております。

事務局 ただいまおっしゃっていただいたこと、出店者に報告を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 ほかにいかがでございましょうか。

若井委員 あと1つ、よろしいですか。これの案件と先ほどの案件でいきますと、騒音の予測地点が、ライフさんのほうではa・Aというところですよ。先ほどの東急さんでしたかね、それでいくとd・Dというところになるんですよ。一緒じゃないんですけど、場所的にほぼ隣同士ぐらいにあるんです。そうすると、そこの方は2つの音を同時に聞くことになって、合成音としてももう少しレベルが上がるのかなと。今、映っているa・Aってありますよね。先ほどのd・Dと……。

向山会長 1件目の案件のDと2件目の案件のAがほぼ類似地点になっているということですね。

若井委員 そのこの立場の人は、2つの音を聞く。1つ1つが規制基準を守っているけれども、文句が出そうなところですね。音源も違うと思うんですけども、そういう時にどちらがどう対応されるかということは、2者で共同であるのか、明確にされたほうが後々の対地域への、あるいは対住民への対応という意味ではいいのかなと思うんですけどね。Dが西側の南端っこだしたかね。今の案件のAに相当するんですよ。悩ましいところです。

事務局 場所的にはほとんど同じですが、高さの位置が違う。

若井委員 それもあるけれども、住んでいる方は別にどちらの音と聞き分けられるわけじゃないので、2つの音が同時に飛び込んでくるという状況になっていますのでね。その時もし苦情が出れば、こちらが対応しますというふうに逃げることはできますけどね。

事務局 初めの近隣調査の時に両施設一緒にやっておりますので、オープン後につきましても、両店舗協力しながら近隣調査をさせていただくような形で、事業者のほうにも話をさせていただきます。

若井委員 これは交通量についても言えることですね。

事務局 そうですね。

稲岡委員 空調関係、ライフなどでは特に調理したりとか換気ですよ。そういう空調施設と、さらに換気がどっちを向くか。それはどうなんですか。

若井委員 換気扇がどっちを向いているかということですね。

稲岡委員 そうです。それは今まであまり取り上げていなかったんですけど、あちこちいろいろ行ってみると、住民のトラブルが結構設置後に出てきていて。

若井委員 隣近所で。

稲岡委員 そうですね。においとかがいろんな問題があって、廃棄物はいいんですけど、調理する油。

若井委員 営業時間帯、ずっと動きますからね。

事務局 お渡ししている図面のほうには入っておらないんですが。

稲岡委員 そうです。入っていないので。

事務局 まず、「ライフ森ノ宮」につきましては、ちょっと北東方向にはなるんですが換気が設置されておりまして、換気方向としましては南側と北側なので、道路に面しない奥のほうで換気扇が設置されているというふうになっております。こちらの図面で申し上げましたら、ちょっとそこにくぼんでいる部分があるんですけど、そのくぼんでいる部分に換気扇が設置されておりまして、そちらのほうから北側、「3,428」と数値が書いている方向と、その

逆の南側に換気がなされるという形で資料をいただいております。

稲岡委員 北はいいでしょうけど、南のほうは……。そんなに下じゃないから大丈夫そうですけど。

事務局 そうですね。基本的には店舗の中でおさまるぐらいの距離になりますので。

高橋会長代理 先ほどの両方の音源が同時にという話、最悪の場合でも3デシ上がるだけです。一応規制値には入っているということになりますね。基準値と規制値には3デシプラスしてもまだ十分なので、予測としてはオーケーですということになりますね。

向山会長 では、騒音の問題はそう気にすることはないということが出ておりますので。換気扇の問題も直接住宅地域のほうに向いているわけではなさそうですので、緩衝エリアがあるので大丈夫だろうと。

稲岡委員 ちょっと高台だから、そういう意味では。

向山会長 まあ、大丈夫なんでしょう。

それでは、この案件について幾つかのご意見を頂戴いたしましたけれども、特段届出上の法の趣旨に背くものではないという判断ができるかと思っております。したがって、審議会といたしましては、「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」という判断をさせていただければと思います。冒頭の説明でございましたような付帯意見4点は申し添えさせていただくという形と、それから先ほどご意見いただいた幾つかの点については口頭でお伝え願うという形で処理をさせていただければと思います。ということでよろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、そのような形で処理をさせていただきます。

続きまして3つ目の案件、「(仮称) ライフ中道店」の説明をお願いいたします。

事務局 続きまして「(仮称) ライフ中道店」の新設についてご説明させていただきます。

本件は、東成区中道3丁目12番1外のJR環状線玉造駅から東へ280m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1,770㎡で、設置者は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となっております。用途地域は商業地域及び準工業地域、平成25年10月15日に届出があり、新設予定日は平成26年6月16日でございます。

敷地周辺の写真といたしまして、まず建物東側道路でございます。次に建物北側道路、建物西側道路、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階南側に23台設置されております。また、自動二輪車用として、同じく建物1階南側に2台が設置されております。

駐輪場は、建物1階東側に自転車用74台と原付用が9台の83台が設置されております。

荷さばき施設は、建物1階北側に24㎡設置されております。

廃棄物等保管施設は、建物1階北西側に保管容量8.55㎡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時半から翌午前2時半までとなっております。

駐車場の出入口は、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階北側にて午前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態といたしまして、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2階建てとなっております、店舗面積は、1階に1,097㎡、2階に673㎡、合計1,770㎡でございます。

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23台となります。これに対し設置台数は23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、店舗周囲4方向5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、北東側の予測地点A、次に東側の予測地点B、南側の予測地点C、西側の予測地点D、最後に北側の予測地点E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。

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2.4m<sup>3</sup>に対しまして、保管容量合計8.55m<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いて、平成25年11月1日から平成26年3月3日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。

また、周辺地域への説明等の状況ですが、北東の居宅及び周辺の連合会や町会、近隣の小学校に対して個別に説明を実施しているとの報告を受けております。

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、との取りまとめを行っているところでございます。

以上、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。

それでは、この案件につきましての皆様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。

若井委員 これは指針どおりということですけど、ちょっと経路だけ確認させてもらってよろしいですか。北から南に下りて、右折して計画地に入る赤い線がございますね。右折の

ところ、丸を描かれているところですよ。あそこ、そのずっと斜め左下の丸の退出路の青い線。これ、幹線道路から入る時と出る時と信号はあるんですか。つまり、自然の流れに任せて入っていくと。

事務局 ここは信号はございます。

若井委員 その左斜め下。

事務局 ここですか。

若井委員 はい。

事務局 ここは確認はしておりません。幹線道路なので、あると思います。また確認させていただいて、ご連絡させていただきます。

若井委員 そこが気になりましたところですね。

事務局 たぶんあったと思いますけれども、ちょっと確認させていただきます。

若井委員 あれば、それでいいんですけれども。強引に割り込んできたり。

事務局 東西に走っている線は、東のほうは今里につながりますけれども、交通量はそれなりにありますけど、縦の方向、南北のほうについてはそんなに交通量がないです。特にこの交差点から北側は、交通量が本当に少ない道路になっております。

吉川委員 街並みのところで緑化対策についてちょっと教えてほしいんですけれども、こちらの17ページですけど、「自然環境保全条例に基づく面積を確保いたします」と。すみません、前に戻って悪いんですけど、前の21ページには「敷地内には大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領で定められた基準以上の緑地を確保する計画です」ということで、書き方も基準も違うんですけど、基準がよくわからないんですけど、どう違うんですかね。

事務局 「森ノ宮」における「大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領」、この基準とどう違うかということですか。

吉川委員 「自然環境保全条例に基づく面積を確保いたします」と片方は書いてあるので、それが同じなのか違うのか。

向山会長 よって立つ条例ないし要綱なりが種類が違っていると。

吉川委員 基準が一緒だったらいい。一緒というのか、いいのかどうかもちょっとわからないんですけど。

向山会長 何が違うんでしょうね。

事務局 こちらのほう、また調べて、委員の皆様にはご連絡させていただきたいと思いま

すので、よろしく願いいたします。

吉川委員 というのは、緑はやっぱり確保しないといけないと思うんですけども、どの程度なのかというのが全くわかりませんので、教えてもらえたらと思います。

向山会長 そうですね。気がつきませんでした。

吉川委員 もし内容的に違うのであれば、面積とかによっても適用する範囲が違うのかなとも思うんですけども、住民の人にとっては緑が多いほうが良いということになると、当てはめるのはできるだけ住民にとって有利なような基準で当てはめてほしいなと思うんです。先ほどの指針と今までの既存ということで、それも何かなし崩しになっていくのが少し懸念されるということがありますけれども、これについても少しどうなっているか教えていただければと思います。

事務局 わかりました。

向山会長 じゃ、その点ちょっと後日確認をいただいて、お知らせいただくことにしたいと思います。

事務局 そのようにさせていただきます。

向山会長 ほかにいかがでございましょうか。よろしゅうございませうか。

それでは、この案件につきまして、前案件と同様に、指針、法の趣旨を踏まえた内容になっていると思われまますので、審議会としましては、この案件に対しての「特段の意見は有しない」という形で処理をしたいと思えます。同じく最初の説明にございました付帯意見を4点添えさせていただくと同時に、ご質問いただきました緑化の部分について、2つの依拠している基準の違いについての情報を後日流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が、よろしゅうございませうか。

それでは、そういう形で処理をさせていただきたいと思えます。

続きまして、報告事項です。「軽微な延刻等」に係る手続の状況について報告をお願いします。

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、3件ご報告をさせていただきます。

まず1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540番1外の大阪環状線森ノ宮駅の南側の商業施設となります。

今回の届出事項は駐車場収容台数の変更で、変更理由は駐車場の需要状況による減少のためであり、平成25年9月20日に届出があったものでございます。変更日は平成26年5月31

日、用途地域は準工業地域となっております。

変更内容ですが、駐車場の収容台数について、400台から210台に変更するものでございます。駐車場の収容台数が大幅に減少することに関しまして、指針による必要駐車台数は397台となっておりますが、当該駐車場の過去1年間の稼働状況の実績で、最大滞留台数は171台となっていることから、減少後の210台で十分に対応可能と考えられます。

縦覧期間は平成25年10月18日から26年2月18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。

2件目は、店舗名称は「なんばパークス」、所在地は浪速区難波中2丁目10番70号の南海難波駅から南へ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向上のためであり、平成25年10月31日に届出があったものでございます。変更日は平成25年11月1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、主たる小売業について、変更前午前10時からの開店時刻を午前9時からに変更するものでございます。一部店舗については、変更はございません。

縦覧期間は平成25年11月15日から平成26年3月17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、としております。

3件目は、店舗名称は「南海ターミナルビル」、所在地は中央区難波5丁目12番外の南海難波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であり、平成25年10月31日に届出があったものでございます。変更日は平成25年11月1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、主たる小売業者について、変更前午前10時からの開店時刻を午前9時からに変更するものでございます。一部店舗については、変更はございません。

縦覧期間は平成25年11月15日から平成26年3月17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す。

以上、依頼のございました新設案件3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作成したいと思いますが、文書内容の細部等につきましてはご一任を頂戴できればと思います。

ありがとうございます。それでは、一任をいただきましたので、今申しました手続に移らせていただきたいと思います。

以上をもちまして本日の審議は終了でございます。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。委員の皆様方には、本日はお忙しい中、まことにありがとうございました。こちらを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っております。

閉 会 午後3時44分