

第59回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成27年1月16日(金)

大阪産業創造館12階会議室

開 会 午後2時05分

事務局 大変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、司会を務めます経済戦略局地域産業課担当係長の邸上でございます。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け出がありました新設案件2件と変更案件1件の計3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、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、イオン太子橋ショッピングセンターの変更の届け出に対する住民意見書の概要及び住民意見に対する設置者回答書の計6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け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。

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、議事進行をよろしくお願いいたします。

向山会長 それでは、開催させていただきます。昨年と変わらず、今年も熱心かつ十分なご議論を尽くしていただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、早速ですけれども、本日の審議に進めさせていただきたいと思います。本日は、新設案件2件と変更案件1件の合計3件を用意しております。従来どおりですけれども、審議会の次第に従いまして審議案件を順次諮ってまいりたいと思います。

それでは、本日の議事第1番目ですけれども、(仮称)フェスティバルゲート跡地開発計画につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 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。

それでは、(仮称)フェスティバルゲート跡地開発計画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、浪速区恵美須東3丁目2の31ほかの市営地下鉄動物園前駅を上がってすぐのところに小売店舗を新設するとして届け出があったものでございます。店舗面積は5,293平方メートルで、設置者は株式会社マルハン、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26年5月30日に届け出があり、新設予定日は平成27年1月31日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まず建物東側になります。次に、建物北側です。次に、建物の西側道路です。最後に、建物の南側道路になります。

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、駐車場棟1階に112台、駐車場棟2階に159台、駐車場棟3階に159台、駐車場棟4階及び駐車場棟5階に各159台、駐車場棟屋上階に158台の、合計906台、そのうち店舗用として268台が設置されております。また、自動二輪車用として、施設棟1階南東側に10台、うち店舗用は2台が設置されております。駐輪場は、施設棟1階南東側及び駐車場棟1階北東側に自転車用393台、同じく施設棟1階南東側及び駐車場棟1階北東側に原付用が76台の、合計469台、このうち店舗用として125台が設置されております。荷さばき施設は、施設棟1階北側に214平方メートルが設置されております。また、廃棄物等保管施設は、施設棟1階北側に保管容量35立方メートル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ですが、24時間営業となっております。来客の駐車場利用時間帯は、同じく24時間となっております。駐車場の出入り口は、建物西側に出入り口が1カ所、建物南東側に入り口と出口が各1カ所の、合計3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、施設棟1階北側にて24時間となっております。

駐車場の出入り口の周辺の状況といたしまして、建物西側出入り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。同じく駐車場の出入り口周辺の状況といたしまして、建物南東側の入り口及び出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。施設棟建物は地上2階建てとなっており、店舗面積は1階に220平方メートル、2階に5,073平方メートルの、合計5,293平方メートルとなっております。主として販売する物品は、未定となっております。

次に、駐車場ですが、商業地区における必要駐車台数で計算しますと、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ますと26台となります。一方、その他地区としまして駐車場における必要駐車台数を計算しますと、指針に基づく必要駐車台数は268台となっております。設置者の申し出があり、当該店舗は自動車での来店客を多く想定しているため、必要駐車台数をその他地区で算定した台数を設置する形での届け出となっております。このため、設置台数は268台となっております、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らん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、ごらんのとおりとなっております。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地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真はごらん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、規制基準を満たす形となっております。

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11.78立方メートルに対しまして、保管容量合計35立方メートルと十分な保管容量を確保しております。

最後に、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け状況及び本市意見書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け付けについて、平成26年6月20日から平成26年10月20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、立地法の説明会において、現時点では特筆すべき意見はないとのことを聞いております。地域との関係は良好であり、今後とも協力関係を築くとの報告を受けております。なお、店舗周辺については通学路には当たっておらないと聞いております。

なお、本届け出に関して、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、市意見案としまして意見なしとの取りまとめを行っておりますが、附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、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。

・開業後も地域住民及び地域団体と良好な関係を保ちつつ、まちのにぎわい創出に協力することを要望する。

・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当たりましては、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。

以上で説明を終わります。

向山会長 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明をもとにいたしまして、委員の先生方のご質問、ご意見を伺いたいと思います。どなたからでも結構です。いかがでしょうか。

佐藤委員 私は専門外の分野になるんですけども、確認のためにご専門の先生である翁長先生にお尋ねしておきたいと思います。今のご説明だと、騒音の点が若干、基準ぎりぎりのところがありましたので。このあたりというのは住宅地が周りにあるんですかね。それで、夜間の数値がぎりぎり、たしか上のほうの階でしたね。

若井委員 7階です。

佐藤委員 7階ですね。こういう点については、ご専門のほうから大丈夫だよとか、ご意見が聞かれれば。私は専門外ではあるんですけど、一般的に少し懸念はされるところかなと思いますので。

翁長会長代理 数値的に言えば、一応、環境基準と同じ値でも満たしているということになるわけですけど、もちろん状況によってはこれを超える場合もあるかもしれないということで、若干懸念があるということで附帯意見のようなことで対処されるということじゃないかと。

佐藤委員 具体的にはこれは、事業者さんとしてはどうのご対処が可能なんですか。

事務局 そちらのほうは事務局からご説明させていただいてよろしいでしょうか。

佐藤委員 はい。

事務局 翁長先生、ありがとうございます。こちらのほうなんですけども、基準が50デシベルであり、7階部分の等価騒音レベルが同じく50デシベルの同値ということで、これが問題点になっております。こちらにつきまして、騒音の苦情等、問題が発生した場合につきましては、設置者のほうから出ております書面としまして、誠意をもって対応すること、その影響等の増加が考えられる場合は、大阪市と協議を行って対応していくということで、届出書を提出をいただいております。

佐藤委員 具体的にはどんな方法で対応が可能なんでしょう。何か音を小さくするための。

事務局 例えば、音を小さくするということでしたら、設備機器自体に問題があるので、機器の更新とか、一番多いのが遮音壁等の設置ということで、音自体が直接外に行かない、減衰させるということが一般的であるかなと思います。

佐藤委員 わかりました。ありがとうございます。

向山会長 参考までに、この案件の建物の現状というんですか、事業主体はマルハンさんであるということで、現状をちょっと事務局から簡単にご説明いただければと思います。

事務局 今回、私どものほうは小売店舗の申請の部分の審査をさせていただいております、現状としまして、年が明けてから現場のほうを私どもも確認させてもらいに行ってきました。この店舗部分は2階になるんですけども、1階部分、パチンコ、遊技の関係の部分が年末に既にオープンしておりました。2階の部分については、まだ店舗を改装中という状況でありました。ただ、入居店舗はまだ未定という形で届け出のほうでは聞いておりますけども、外壁のほうには店舗の名称がございまして、ドンキホーテさんが入ると、1階の部分は多分コンビニが入るかなという状況です。設置者のほうとも調整等、説明をいただいております、年末にパチンコ店のほうだけが先行オープンしております。また、駐車場等の利用率については5割をいっていないというような状況を聞いておまして、全体で906台、この大店の部分で260台ほど設置されておられますけども、それにはまだ十分余裕があるという形で運営できているという話は聞いております。

あと、駐車場と駐輪場が、動線が一部かぶっている部分がございますので、その誘導についてもしっかりしてほしいという部分で、交通整理員による誘導等だけではなくて表示のほうも設置してほしいということで、こちらからも依頼はかけさせていただいております。今現在は、警備員さんを常駐されて誘導されていると聞いておりますし、私どもも現場でそういうふうに確認をさせていただいております。出入り口につきましても、西側の出入り口、

南側の入り口、出口についても警備員を常駐して、歩道等をまたぐ形になりますので、そこから辺の安全配慮について行っていると聞いておりますし、現場のほうも確認をさせていただいております。

大体聞いている状況は以上です。

向山会長 ということでございますので、従来といいますか、我々が取り上げてきた過去の案件ですと、建物全部が小売業者の新設案件がほとんどなんですけれども、この案件につきましては、1階については設置者の本業で既にオープンされていて、2階以上に店舗が入っているという状況です。しかし、あくまで本審議会においては小売業者についての部分だけの審議対象でございますので、それについてはきょう事務局が説明していただいたような騒音の問題等々はそういう状況であるということですので、その部分に限定しての審議になっておるということでございます。

若井委員 先ほど大阪市さんのほうで現地に行かれたということでしたが、自動車の駐車場は、たくさんありますので、路上駐車というのは多分ないと思います。むしろ、自転車のほうを心配しています。駐輪場と道路との距離関係からみて、奥へ持っていくのは面倒だということで、気楽に自転車をとめられます。現地を見られたとき、現状の遊技施設を利用されに来られる方々の動きや、自転車の駐輪状況は、どのようでしたか。

向山会長 お願いします。

事務局 駐輪場は、今、図面でも出ていますように、駐車場棟の北側と施設棟の南東側にあるんですけども、駐車場の北側でいいますと、駐輪場が埋まっている様子は3割強、3分の1強ぐらいが埋まっているなという状況でありました。南東側の駐輪場については半分強埋まっているかなという状況でありました。今、先生おっしゃったように、道路上に放置しないかという懸念については、先ほど言いました駐車場の出入り口、それから西側のところに警備員が1名と、南側、この図面でいいましたら右側になりますけども、警備員が入り口と出口に各1名の2名。あと、ちょうど図の右下、ちょうど数字の16と書いているところら辺が交差点になるんですけども、そちらのところに、道路上右折できないことになっていきますので、南から車が右折しないように、そこに右折禁止の看板を持った警備員も1人立ってまして、そういうところで満遍なく警備員がいてるので、路上駐輪しないかたちになってきたと思います。実際問題、路上駐輪している状況は見受けられませんでした。

若井委員 現状では、まだフルに動いていません。事業者さんの今後の駐輪対策は、どのように考えられていますか。警備員の方がおられるとのことですが、不十分だし、動物園

に近く、新世界に遊びに行く人とかもおられる。そういう意味で通行の妨げにならないように配慮していただくよう、事業者にお伝えいただければありがたいと思います。

事務局 附帯意見の4番のところにも付させてもらっていますけども、それを重々重ねて申していくようにいたします。

向山会長 ありがとうございます。

そのほか、いかがでございましょうか。特によろしいでしょうか。

それでは、今、委員の先生方からご意見を頂戴いたしました。届け出上は法の趣旨に沿ったものであって、指針を踏まえた内容になっているものと判断をいたします。したがって、当審議会としましては、大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の観点からの意見は有しないものとして取り扱いたいと思っております。ただ、先ほど指摘いただきましたような騒音の問題、それから駐輪場の問題等がございますので、先ほど案として示してあります附帯意見を6点、その中に4番目と6番目にそれぞれ駐輪場、騒音の問題が指摘されておりますけれども、この6点を附帯意見として沿えて提出したいというふうに思っておりますが、それでよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

向山会長 ありがとうございます。

それでは、当審議会においては特別な意見を有しないものとして、附帯意見を添えた上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す。

それでは、続きまして、審議議事2番目、イオン太子橋ショッピングセンターにつきまして、事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

事務局 それでは、続きまして2件目、イオン太子橋ショッピングセンターの開閉店時刻等の変更に関する案件につきましてご説明をいたします。

本件は、旭区太子橋3丁目407番1の地下鉄谷町線守口駅から西へ240メートルのところに立地しております既存のスーパーマーケット及びドラッグストアであり、来客の利便性確保のためとして、施設の運営方法の変更に関し届け出がございました。建物は1階平屋建てで、店舗面積合計で3,122平方メートル、設置者はエヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、小売業を行う者は株式会社光洋及びタキヤ株式会社です。用途地域は第1種住居地域で、平成26年6月4日に届け出があり、変更年月日は平成26年6月5日となっております。

今回、変更しようとする事項につきましては、開閉店時刻及び駐車場利用時間帯についてになります。初めに、開閉店時刻ですが、株式会社光洋について、変更前午前7時から午後

12時までとなっているものを、変更後は24時間営業へと変更。次に、駐車場利用時間帯ですが、変更前午前6時30分から翌午前0時30分となっているものを、変更後は24時間利用と変更するものです。なお、変更年月日につきましては、届出書では平成26年6月5日となっておりますが、現在、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。

施設の周辺の状況ですが、まず店舗南東側道路、前方スクリーンの地図で申し上げますと、下側になります。次に、建物北東側道路です。次に、建物北側道路です。次に、建物西側道路、阪神高速守口線の高架下になります。最後に、建物南側になります。また、敷地における建物の配置及び駐車場や駐車場出入口については図面のとおりとなっております。なお、こちらの写真は北西側から敷地を撮影したのものになります。

今回の変更に関しまして、大規模小売店舗立地法上、その影響を考慮すべき事項といたしましては、特に騒音関係がございますが、騒音発生源となる施設設備の稼働時間につきましては、ごらんのとおりとなっております。

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6方向7地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真はごらんのとおりとなっております。まず、北側の予測地点Aです。次に、北東側の予測地点Bです。次に、同じく北東側の予測地点Cです。次に、南東側の予測地点Dとなります。次に、南側の予測地点Eです。次に、南西側の予測地点Fとなります。最後に、西側の予測地点G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。

次に、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け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け付けについて、平成26年7月18日から平成26年11月18日までの4カ月間行いましたところ、1通の住民意見書及びこの添付資料といたしまして24時間化反対への署名の提出がございました。

お手元のイオン太子橋ショッピングセンターの変更の届け出に対する住民意見書の概要をごらんください。意見の概要といたしましては、特に店舗の24時間営業への延長についてであり、また、開業以降の空調室外機等の騒音や夜間遅くの若者のたむろ等の環境悪化に対する問題などが意見として提出されております。

ここで、この住民意見書の概要及び設置者の回答をご説明いたします。まず住民より、「店

舗に隣接した住宅街としては、店舗の24時間営業による当地域のさらなる生活環境悪化(騒音、犯罪、非行の温床化等)が懸念され、また24時間営業反対への署名も多く集まり、立地的にも24時間営業に適さない場所であるのは一目瞭然であるため断固反対、申請取り下げを要望する」との概要の意見がありました。これに対し、設置者より、「24時間営業を実施することに伴う懸念事項の解決に取り組んでまいります。騒音発生については、大規模小売店舗立地法に基づき評価を行い、基準以下となっておりますが、深夜時間帯における住居側の駐車マスを利用規制するなど、さらなる騒音低減に努めます。犯罪や非行の温床防止については、深夜帯は警備員を常駐させ、敷地内巡回を行うとともに、必要に応じて警察と連携をとるなどの体制を構築します。また犯罪や非行の未然防止のため、周辺は住宅地であることを掲示等にて周知するとともに、防犯カメラを店内及び駐車場内に設置し、注意喚起を行います」との回答を得ているところでございます。

続きまして、住民より「24時間営業の目的は利便性であるが、既に付近には深夜早朝に利用可能なコンビニがあり、さらなる利便性の必要はない」との意見概要がありました。これに対し、設置者より「コンビニにはない幅広い商品を取り扱っており、地域の利便性の向上につながるものと考えております」との回答を得ているところでございます。

また、「深夜早朝空調室外機の騒音で窓があげられない。苦情を申し入れ、対処されたが、満足していない」との意見概要につきましては、設置者より「来客数が少なくなる深夜帯については、空調室外機や換気扇の間引き運転を行うなど、設備機器の稼働を必要最小限とし、騒音影響の低減に配慮します。また、今後、設備機器の入れかえを行う際には、設置場所の移設を行うなどの対応を検討します。なお、店舗周辺での夜間の等価騒音レベルは34～42デシベルと予測され、環境基準以下となっております」との回答を得ているところでございます。

続きまして、「駐車場で深夜単車の騒音がうるさいことがあった。また、複数の若者が夜遅くたむろし、その若者等のしゃべり声がうるさく迷惑なことがあった。周りから見えにくい場所に座り込んで隠れタバコをすることがあった」との意見概要につきましては、設置者より「低速走行やアイドリングストップの啓発に努めるとともに、深夜帯は警備員を巡回させ、不必要な騒音発生があった場合には声かけ等を行い排除します。また、深夜帯は死角となる場所を閉鎖し、警備員を常駐・巡回することにより、駐車場内での不必要なアイドリングや空ぶかし、たまり場等の防止に努めます」との回答を得ているところでございます。

次に、「住宅側出入り口での車・自転車の接触トラブルがあった」との意見概要につきまし

では、設置者より「出入り口付近や駐車場内での接触事故等が発生することのないよう、明確な看板の設置による注意喚起や場内誘導に取り組んでまいります」との回答を得ているところでございます。

続きまして、「単車の出入りを禁止している出入り口で単車が自由に出入りしている。またプラスチック製チェーンバリカーが単車等によりたびたび引きちぎられている」との意見概要につきましては、設置者より「ご意見を踏まえ、金属製チェーンに取りかえさせていただきました」との回答を得ているところでございます。

次に、「来店者が帰り道でごみのポイ捨てをするのが常態化している」との意見概要につきましては、設置者より「敷地内に注意を促す掲示を行うとともに、店舗周辺の清掃を積極的に行ってまいります」との回答を得ているところでございます。

なお、本届け出につきましては、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、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ておりますが、特に住民意見書が提出されていることを踏まえ、市意見案につきましては意見なしとの取りまとめを行いつつも、附帯意見案といたしまして、

- ・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当たっては、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。

- ・本件については、24時間営業に変更することに対して、近隣住民から生活環境の悪化を強く懸念する意見が表明されている。地域住民にとっては切実な問題であるため、当該店舗設置者は指針に基づく配慮事項を遵守するだけでなく、それ以外の事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切に対応されたい。また、近隣住民との信頼関係を構築し、24時間営業への変更に対し、十分な理解が得られるよう誠意をもって対応されたいとの取りまとめを行っているところでございます。

以上で説明を終わります。

向山会長 ありがとうございます。

それでは、本件に関しまして委員の先生方からのご質問、ご意見等を頂戴したいと思います。いかがでございましょうか。

佐藤委員 質問があります。このエリアは第1種住宅専用地域であったり、あるいはすぐそばに中学校があったりするようなエリアになるんですね。そして、周りを見ましても住宅がほとんどというようなエリアで、ここで24時間営業に踏み切りたいという設置者の判断は、このエリアの方々が利用するというターゲットにされているのか、それとも車で遠くからでも来られて、あそこは24時間あいているから利用しようと、その辺はどういうことなのかお聞きになっていらっしゃいますか。

事務局 24時間化を行うターゲットのほうは詳しくは聞いておりません。また確認はさせていただきます。設置者からいただいているお答えとしましては、消費者の利便性の観点から24時間化を行うということで聞いております。

佐藤委員 近隣にお住まいの方というのが、世帯構成とかそういうのもいろいろ違うでしょうけれども、夜中あいているほうが便利だという世代の方もあれば、例えば単身者であるとか、カップルであるとか。だけど、子育て中の方だったり高齢者であれば、夜中別に買い物に行く必要はない。むしろ夜中は安眠したいとか、そういうことがあるかと思いますので、むしろ遠方から来る方をターゲットにしてのことなのか、ちょっとそこが地図でわからなかったものですから、知りたいなと思ったんですけれども。

それと、これだけ地域の方の反対意見があって、その中には、騒音に関して、かつて苦情を申し入れて対処してもらったけど不満足であるということもありましたので、これは実際、確かに深夜早朝窓があげられないというのはなかなか厳しいものがあるかもしれないので、どのように対処されたのでしょうか。それで事業者のご姿勢もわかろうかと思しますので、お聞かせいただけますか。

事務局 騒音に対する対処ですが、これまでにどういった対応を行ってきたかにつきましては、また確認してご報告申し上げるということでよろしいでしょうか。

佐藤委員 ぜひ、といいますのが、附帯意見でお願いしたことについてご対応いただけるのであれば安心なものですから、その辺の過去の対応とかがどうであったのか、ご確認いただければと思います。

事務局 今後の対応につきましては、先ほど申し上げた中にもございますが、騒音の関係に関しましては、空調室外機、換気扇の間引き運転を行うなどして、設備機器の稼働を必要最小限にする、また、今後、設備機器の入れかえを行う際には設置場所の移設等を行う、との回答を得ております。現在、これまでにどう対応してきたかにつきましては、こちらのほうは情報がございませんで、すみませんが、また後日ご報告申し上げるということで、よろ

しくお願いいたします。

若井委員 ただいまのご意見と関連します。住民側の意見や、回答がもう出ています。それらの中で警察関与というのが、2つも書かれています。ということは、悪くなれば、刑事事件にまでなってしまうような状況が起こっている、と思います。先ほどのご意見とあわせて、こういった事実があったかどうか、大阪市さんから事業者に対して確認していただくと同時に、事業者さんがどれくらい深刻に受けとめておられるかということも、住民に対する答えの誠意ということで大事だと思います。あわせて大阪市さんのほうで事業者さんのほうに、発生した内容と、そのとき事業者さんがかかわったのか、かかわらなかったのか、そういうようなことが意見として出ていましたということをお伝えいただければありがたいと思います。

事務局 わかりました。ありがとうございます。

向山会長 ほかにいかがでございましょうか。

若井委員 うっかりしていました。学校がありましたね。第一中学校ですか。それとの関係で、事業店舗地の周辺の通学路の安全の現状は、どのようになっているのですか。通学経路がどこで、例えば交通整理が立っているとか、通学時間帯など、いかがでしたか。

事務局 私が訪問させていただいたのが日曜日だったこともあって、通学のことははっきりとは確認できなかったんですが、警備員自体は常駐ということではなかったという状況です。

若井委員 それはまた別の問題をはらんでいることになります。要するに警察関与の事件が起こっているということは、中学生や子供たちがその事件に巻き込まれることもあります。交通事故ばかりではないと思います。そういうところを私としては心配しています。このところを事業者さんにお伝えください。

事務局 まず通学路につきましては、平成21年にここに新規出店しておりまして、そのときに審議の中でやらせていただいているというのがまず1つありますのと、建物の東側の面については歩道みたいなものが設置されており、阪神高速側のところには当然歩道が設置されております。あと、ちょうど中学校といえますか、学校側のところについては、学校側のほうに歩道が設置されておりますので、車道と歩道は一応分離されているという部分は確認させていただいています。

向山会長 ほかにいかがでございましょうか。

稲岡委員 この太子橋周辺は、住民の方たちの世代が幅広くなっていて、所得も幅広い層の方たちがお住まいです。そういう中で、お話しにあった警察問題にかかわっていた層と、

夜間うるさいという層では、世代がかなり離れており、違っているんじゃないかなというふうに私は推察しております。高齢者層もかなり住んでおられます。それから新しく開発された住宅といたしまして、いわば少数家族のためのアパートなど、住居も混在している特徴があります。道路も行ったら突き当たりとか、結構ありまして、物価は安いようです。非常に現代の象徴的なところでもあるなという意味で、それぞれの回答と、意見を述べている、リクエストを求めている人たちの求める環境の違いがあるというふうに私は認識して読ませていただきました。ですから、回答の対象と求めている人とは違うと思います。

それから、もう1つ、空調等の「時間を置いて運転する」という、これは一見よさそうに思いますけど、要するに運転するわけですね。そうすると、「もうそろそろ空調が動き出すな」とか、ああいったような状態というのは、結構ストレスを感じるものらしく、これはほかの地域でも問題になりました。結果的には設置場所を変えるという、「いずれは変えます」と書かれていますが、どこに設置場所を変えるつもりかということまで要求していただきたいと思います。

事務局 ありがとうございます。

佐藤委員 この審議会の権限って限られていますので、規準にのっとっていけば意見なしということになるんですけども、こういう意見が出ていましたよということを事務局から、特にこちらの事業者さんは、住民意見も出ていましたし、審議会でもいろいろ懸念が出ていましたということをお伝えいただくと、何かあったときのご対応の姿勢とか、若干でも影響があるかもしれないですので、この案件はほかのより特に心配ですので、ぜひ事務局の方々に頑張っていただきたいと思います。

事務局 先生、今おっしゃっていただいたように、住民意見書も出ておりますので、その意見書の内容も当然設置者のほうに伝えさせていただいて、設置者からは誠意をもって対応するような回答を得ております。当然、今、附帯意見をつけさせてもらっていますけども、附帯意見以外の部分で、この審議会に出た意見についても当然設置者のほうに伝えさせていただいて、今後、経過を見ていく必要があるという形になりましたら、それは当然伝えさせていただいて、問題が起こったときについてはしっかりと報告するよという部分も申しておきたいと思っております。

向山会長 それでは、いろいろな意見を委員の先生方から頂戴いたしました。現実に住民の方からの意見書が提出されておりますし、24時間化に対する反対の意を含めた署名の提出もあったようでございます。

意見書にございますように、平成21年の出店から今日に至るまでの間に住民の方が懸念されるような幾つかの問題が発生しておりますし、それに対して引き続き同じような問題が生じるのではないかとのご懸念がかなり深くあるように伺っております。

これまでのいきさつについては、事業者さんのほうも前向きにできる限りの回答はしていただいておりますように市のほうにも返答がございましたようすし、実際にその効果が期待を100%満たしているのかどうかという点につきましては、なお問題が残っておるのかもしれませんが、住民の方のご意見に対する対応としましては、事業者、設置者のほうは十分にそれを踏まえた形で回答するという動きで、これまで一応進めてこられているようございます。

さらに、伺っておりますところによりますと、本年になりまして追加的な住民の説明会がございましたようで、そこでも再び住民の方からのさまざまなご質問がありまして、それに対して、個々に設置者のほうも対応を個別にしておるようございます。したがって、先ほどの冒頭の説明にもございましたように、指針に従ったという意味でいいますと、騒音の問題、廃棄物の問題等々を含めまして、指針の範囲内でおさまっておりますので、当審議会としましては、周辺地域の生活環境保持の見地からの意見は有しないという形になると思っております。ただし、これまでのいきさつもございますし、今後の住民の方が抱いておられるご懸念もございますので、これまでの他の案件よりはかなり審議会としても立ち入った形での附帯意見をつけさせていただきたいと思っております。

それから、当然でございますけれども、審議会の時点で全ての住民の方と設置者とのかわりが終わってしまうわけではなくて、事後的なフォローという面も当然必要になってくるかと思えます。それも含めまして、附帯意見として3点をつけさせていただきたいと思えます。特に先ほどのスライドの中に、どこかにあったと思えますが、3点目の附帯意見としましては、近隣住民の方と設置者との間の信頼関係を構築して、24時間営業の変更に対して十分な理解が得られるように誠意をもって対処してくれという文言、ここまで踏み切った文言をつけたことはございませんけれども、本案件につきましてはそういう文言をつけさせていただきまして、事業者にしかるべき方向で対応するように強く求めていきたいと思っております。

ということで、整理をいたしますと、本案件それ自体につきましては、特に審議会としては、生活環境保持の観点からの意見は有しないという結論にさせていただきたいと思えますが、ただし、今申しましたように3点、特に最後の点につきましては、今後も含めて十分な、

24時間化に伴う住民の方々の懸念に対して真摯に対応してほしいという意味の文言をつけさせていただくという形で、当審議会の結論とさせていただきたいと思っておりますけれども、委員の方々、いかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

向山会長 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。

それでは、続きまして、3つ目の案件でございます。(仮称)道頓堀法善寺ビルにつきまして、事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

事務局 それでは、続きまして、(仮称)道頓堀法善寺ビルの新設につきましてご説明いたします。

本件は、中央区道頓堀1丁目8番26号、市営地下鉄なんば駅から140メートルのところに小売店舗を新設するとして届け出があったものでございます。店舗面積は1,630平方メートルで、設置者は原田商事株式会社、小売業を行う者は株式会社ツルハ、ほか未定となっております。用途地域は商業地域、平成26年6月30日に届け出があり、新設予定日は平成27年3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、建物東側道路です。次に、建物北側道路です。次に、建物西側です。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、隔地北側及び隔地西側に15台設置されております。建物内1階南側に原付用が8台設置されております。駐輪場は、建物屋上に68台の合計76台が設置されております。荷さばき施設は、建物内1階南側に12.5平方メートル設置されております。廃棄物等保管施設は、建物内1階南側に保管容量9.0立方メートル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ですが、24時間営業となっております。来客の駐車場利用時間帯は、同じく24時間となっております。駐車場の出入り口は、隔地北側及び隔地西側駐車場各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階南側にて午前6時から午前12時までとなっております。駐車場の出入り口周辺の状況といたしまして、隔地北側駐車場南東側出入り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。同じく駐車場の出入り口周辺の状況といたしまして、隔地西側駐車場北東側出入り口付近の写真で

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申し上げます。建物は地下1階、地上6階建てとなっております、店舗面積は地下1階に241平方メートル、地上1階に269平方メートル、2階に319平方メートル、3階に341平方メートル、4階に270平方メートル、5階に190平方メートルの、合計1,630平方メートルとなっております。主として販売する物品は、医薬品、日用品等、ほかは未定となっております。

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13台となっております。これに対し設置台数は15台となっており、指針の必要台数を満たす形となっております。また、来客の自動車の来退店経路はごらん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、ごらんとおりです。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らんとおりとなっております。まず、北側の予測地点Aです。次に、東側の予測地点Bです。次に、南側の予測地点Cです。同じく、南側の予測地点Dです。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が8.2立方メートルに対しまして、保管容量合計9.0立方メートルと、十分な保管容量を確保しております。

最後に、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け状況及び本市意見書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け付けにつきまして、平成26年7月18日から平成26年11月18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、立地法の説明会において、現時点では特筆すべき意見はないとのことを聞いております。

なお、本届け出に関して、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、市意見案といたしましては意見なしとの取りまとめを行っておりますが、附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。

以上で説明を終わります。

向山会長 どうもありがとうございました。

それでは、本件につきまして、ご意見、ご質問等ございましたら、ご発言いただきたいと思っております。

翁長会長代理 確認だけしておきたいと思うんですけど、これは周辺に住居等がないということで、全て地上1.2メートルでの騒音の予測ということになっているということだったのでしょうか。

事務局 現地なんですけども、有名な道頓堀のかに道楽の看板などがある地点の近くでして、周囲に関しましては全く商業施設のみということになっております。このため、予測地点につきましては全て1.2メートル、基準高さということで設定させていただいております。

翁長会長代理 もう1つよろしいですか。今回のこの案件では、隔地駐車場ということになっていますけど、隔地駐車場というのは、この店舗だけで使っている駐車場というようなものなんですか。

事務局 こちらなんですけども、結論から申し上げますと、通常の駐車場ですと、こちらの原田商事様、道頓堀法善寺ビル様が13台及び2台の駐車台数を、それぞれ確保しておるといってお伺いしております。

若井委員 今ご説明ありました隔地駐車場の22時以降1時までというのは閉鎖されるということですか。

事務局 こちらの意味合いですが、隔地駐車場の北側への交通経路図面資料がありまして、この資料に進入経路が太い線で示されております。その太い線の部分が、北側の駐車場に向

かう車両の動線ということになっているのですが、この動線の途中の道におきまして、22時から1時までの間が通行禁止となっております。このため、この時間帯は北側駐車場に駐車することが難しいということで、西側駐車場を別途確保していただいて、常に24時間駐車できる体制をとっていただいたということが、こういった対応となっております。

若井委員 計画店舗の南側に東西の道路がありますね。

事務局 はい。

若井委員 そこは通行制限はないのですか。

事務局 基本的に車両の通行は可能ですが、繁華街ということもありまして、それほど車両の進入ということも行われておりません。先ほど申し上げましたように、北側につきましては繁華街の通りになっておりますので、周辺は24時間人があふれているような状況です。

若井委員 車両は通れるんですか。

事務局 進入はできます。

若井委員 危ないと思います。そうであれば、懸念しますのは、先ほどの南側の東西の道路です。狭いところに人も車もということで、心配はしています。あと、事業者さんのほうで来られる方に気をつけてくださいとか、何か注意喚起をしていただくとか、そんなことをしていただいたほうが交通事故予防という意味では、いいかと思います。してくださいという意味ではなく、そういうふうと考えていただいていたほうが、トラブルになったとき、対応が十分にできるかと思います。

事務局 要は、それは店舗に駐車場がなくて、隔地駐車場になりますよという告知をしてもらったほうがいいという理解でよろしいですか。

若井委員 アクセスしてくるときも、その道は狭いですよね。

事務局 ここ、基本的には来客者は駐車場はないので。

若井委員 ないのですか。

事務局 駐車場があるのは西側と北側ですね。

若井委員 ここと上だけでしたか。

事務局 はい。南側の通路は自動二輪用と荷さばき用の車両が通るだけの部分です。こ自身は来客用の駐車場スペースはございません。

若井委員 だから、荷物の搬出にかかわることだけですか。

事務局 午前6時からお昼の12時までの間は荷さばきができると。それ以外の時間帯は荷さばきをしないという形で聞いております。

若井委員 夜のにぎやかなときにはない。

事務局 はい。荷さばきにつきまして報告を受けておりますのが2トン車両、幅が1.7メートル、長さが大体4.7メートルが最大の車両ということであり、これが1台入ってくるだけということです。その1台が入ってくる際には従業員等が対応するというので伺っております。

向山会長 そのほか、よろしゅうございますでしょうか。

若井委員 広告看板の規制は、該当しない地域ですか。街並みの項目のことです。

事務局 景観の関係でよろしいですか。

若井委員 景観上です。

事務局 そちら辺は、繁華街のところの地域で、ちょっと確認できておりませんが。

若井委員 一応念のために。

事務局 また確認しておきます。

若井委員 最近は、いろいろな自治体において、景観保全や景観修復をしていこうという動きがあります。そういうことに事業者さんのほうから、協力していただけるのであればと思った次第です。なければ、この意見として聞かなかったことにしてください。

向山会長 それでは、委員の皆様からご意見を頂戴しましたが、本件、それ自体につきましては、法の趣旨にのっとっておって、指針を踏まえた内容に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、周辺地域の生活環境保持の見地からの意見、特段の意見は有しないという形にさせていただきたいと思います。ただし、今若干ご指摘いただきましたことも含めて附帯意見を4点申し添えさせていただくという形で進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

向山会長 ありがとうございます。それでは、そのような形で進めさせていただきます。

それでは、次の議事に移りたいと思います。次は、軽微な延刻等に関する手続の状況についての報告でございます。事務局のほうでよろしく申し上げます。

事務局 それでは、軽微な延刻等にかかわる手続状況等について、3件についてご報告をさせていただきます。

まず1件目ですが、店舗名称は住吉団地(近商ストア住吉店)、所在地は住之江区粉浜西3丁目1番の南海本線住吉大社駅から西に400メートルほどのスーパーマーケットになります。今回の届出事項は、開閉店時刻等の変更で、変更理由は顧客の利便性の向上のためであ

り、平成26年5月29日に届け出があったものです。変更日は平成26年6月1日、用途地域は商業地域及び第1種住居地域となっております。

変更内容ですが、開閉店時刻について、変更前は午前9時30分から午後10時までとなっているところを、変更後は午前7時から午後11時までに変更するものです。また、駐車場利用時間帯についても変更前は午前9時から午後10時30分までとなっているところを、変更後は午前6時50分から午後11時10分までに変更するものとなっております。

縦覧期間は、平成26年6月13日から平成26年10月14日、住民意見なし、本市意見なしとしております。

軽微区分は、営業時間の変更で、変更内容が夜間時間帯にかかるものの、隣接する住居等がないなど、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認めるものとしております。

次に、2件目ですが、店舗名称は海遊館・天保山マーケットプレース、所在地は港区海岸通1丁目1番10号の、地下鉄中央線大阪港駅から北へ400メートルほどの商業施設です。今回の届出事項は、店舗面積の変更で、旧大店法からの店舗面積が減となる変更案件であり、平成26年6月13日に届け出があったものです。変更日は平成27年3月20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、変更前3,675平方メートルの店舗面積を、変更後は3,205平方メートルに変更するものです。

縦覧期間は、平成26年7月4日から平成26年11月4日、住民意見なし、本市意見なしとしております。

軽微区分は、営業時間以外の変更で、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。

最後に、3件目ですが、店舗名称はグルメシティ東三国店、所在地は淀川区東三国3丁目10番11の101号の、地下鉄御堂筋線東三国駅から北へ300メートルほどのスーパーマーケットです。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す。平成26年6月27日に届け出があったものです。変更日は平成26年7月1日、用途地域は商業地域及び第1種住居地域となっております。

変更内容ですが、変更前、午前9時からの開店時刻を、変更後は午前8時からに変更するものとなっております。

縦覧期間は、平成26年7月18日から平成26年11月18日、住民意見なし、本市意見なしとしております。

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。

事務局 ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、本日、市長から依頼のございました新設2件、変更案件1件、合計3件の審議は終了いたしました。

これに続きまして、市長に対する意見具申文書をまとめますけれども、これにつきましては、いつものとおりでございますが、ご一任を頂戴できればと思っております。よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

事務局 それでは、ご一任をいただきましたので、必要な手続に移りたいと思います。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしましたので、審議会は閉会とさせていただきます。

どうも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。

委員の皆様方におかれましては、本日はお忙しい中、まことにありがとうございました。

これをもちまして本日の審議会を終了いたします。どうも皆様、お疲れさまでした。

閉 会 午後3時22分

— 了 —