

## 第74回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：平成31年2月5日

開会 午前10時30分

○事務局 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、当審議会に御出席いただきまして、ありがとうございます。

本日、司会を務めます、私、経済戦略局産業振興課担当係長の山腰です。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6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ることを御報告申し上げます。

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。配付資料についてですが、お席にお配りしております「会議次第」、「配席図」、「委員名簿」、「大阪市意見（案）について」、「（仮称）ライフ鶴見安田店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」、「意見書に対する回答書」、「軽微な延刻等に係る手続の状況」の計7種類。またA4のパワーポイントを置いておりますが、前に映しておりますものをプリントアウトしたものです。御参考にしてください。

また、傍聴の方には「会議次第」、「配席図」、「委員名簿」、また貸出用ファイルの中に、「大阪市意見（案）について」、「（仮称）ライフ鶴見安田店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」、「意見書に対する回答書」、「軽微な延刻等に係る手続の状況」、またパワーポイントのA4の資料と「届出案件に係る要約書」を配付させていただいております。

また、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まして、円滑な審議会の運営に御協力いただき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御協力をお願いいたします。

それでは、加藤会長、御審議の進行をよろしくお願い申し上げます。

○加藤会長 おはようございます。朝早くから御苦労さまです。

それでは、早速審議に入りたいと思いますが、本日御審議いただきますのは、新設案件3件、議事の進め方としましては、次第に従いまして審議案件をお諮りしたいと考えております。

まず、議事1の①（仮称）阪急オアシス西区新町店の新設に関する届出内容につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局 それでは、（仮称）阪急オアシス西区新町店の新設について、御説明いたします。

本件は、大阪メトロ長堀鶴見緑地線の西長堀駅から約120メートルの西区新町4丁目9番2に小売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1,054平方メートルで、設置者は株式会社NTT西日本アセット・プランニング、小売業者は株式会社阪急オアシスとなっております。

用途地域は商業地域、平成30年の7月5日に届出がありまして、新設予定日は平成31年3月6日となっております。

敷地周辺の状況の御説明をいたします。

まず、計画地全体を南西側から見たものでございます。次に、計画地の西側道路を北方面に見た写真でございます。同じく、西側道路を南方面に見た写真でございます。次に、北側道路を東方向に見た写真でございます。同じく、北側道路を西方向に見た写真です。次に、東側を南方向に見た写真です。同じく、東側を北方向に見た写真です。次に、南側道路を西方向に見た写真です。同じく、南側道路を東方向に見た写真です。

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御説明いたします。1階建物西側には、駐輪場が110台、そのうち原付が建物北側7台に設置されております。また、自動二輪車2台、荷さばき施設が30平方メートル、廃棄物保管施設は保管容量19.5立方メートル設置されております。駐車場は3階にございまして、全体で35台、このうち小売店舗分として7台確保されております。以上、施設配置に関してまとめたものになります。

次に、施設の運営方法に関する事項について、御説明いたします。小売店舗の開閉店時間ですが、午前7時から翌午前2時までとなっております。来客の駐車場の利用時間帯は午前6時50分から翌午前2時10分までとなっております。駐車場の出入口は、敷地の北側に1カ所、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時となっております。駐車場の出入口及び搬入車両の出入口の周辺の状況としまして、敷地の北側にある出入口付近の写真で御確認ください。出入口の前の道路より左折イン、左折アウトとなっております。

次に、届出の添付書類の概要について、御説明申し上げます。建物は11階建てとなっております。店舗面積は1階に950平方メートル、2階に104平方メートル、合計1,054平方メートルです。主として販売する物品は、食料品、日用品、生活雑貨、薬でございます。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台数を求めますと7台となります。これに対し、届出台数が7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、来客の自動車の来店経路、退店経路は、図のとおりでございます。

続きまして、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辺4方向に設定しており、各地点の周辺写真はごらんとおりでございます。北側の予測地点A。次に、東側の予測地点B1とB2。次に、南側の予測地点がC。次に、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は次のとおりでございます。並びに夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は次のとおりございまして、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、図のとおりでございます。規制基準を満たす結果となっております。

続いて、廃棄物の関係でございますが、1日あたりの予測排出量が5立方メートルに対して、19.5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、御説明いたします。

お手元に大阪市意見（案）について、お配りしておりますが、届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成30年7月27日から平成30年11月27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。

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ることを確認しております。市意見（案）におきましては、「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に自覚し、周辺地域の生活環境保持のために指針に基づき、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。

以上で説明終わります。

○加藤会長　ありがとうございました。

それでは、ただいまの事務局の説明につきまして、委員の皆様から御意見、御質問を頂戴したいと思います。

○平栗委員　1点お教えいただきたいのですが、ビルの真ん中、中間階に駐車場がある形だと思うのですが、駐車場がある3階の仕上げ材料が何かわかりますか。駐車場が屋上にある場合には上の方に行く音は、そのまま上の方に行きますが、屋根があるということは必ず反射をします。かつ、路面はほぼ間違いなくコンクリートでしょうから、反射面ですし、天井も反射で仕上げているのであれば、恐らく直達の騒音の経路で計算した推計値よりも大きくなる危惧があると思うので、もしわかるようでしたらお教えてください。

○事務局　本案件については材質の確認はしておりませんが、天井がある部分に関しては天井面の反射を最大限見込んだ数字になっております。

○平栗委員　天井面の反射はどう見込んでいるんですか。

○事務局　3デシベルをプラスしています。

○平栗委員　もう考慮しているという形ですか。わかりました。上がり自体は小さいので、そんなに大きな問題にはならないとは思いますが。

○加藤会長　素材はコンクリートということを前提にされてると思いますが、素材が変わることがあるんですか。

○平栗委員　昔は結構多かったんですけど、最近よく見かけるのは木毛セメント板というものや、吸音材を吹きつけているような場所があります。ただ台数が非常に少ないので、そんな大きな問題にはならないのではないかと思います。

○加藤会長 数値を計算する場合は、申請時に素材を特定してるかどうかを前提にして、足してるわけですね。

○事務局 反射の影響を見込んだ上で予測結果に問題があるような場合は、問題のないレベルになるよう吸音化や材質の変更などの対策を検討していただきますが、本案件では最大限の反射の影響を見込んで問題ない結果となっております。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。

先ほどの御説明で、開店経路と退店経路があって、交差点の飽和度などの数字が書いてあったように思うのですが、数字が小さ過ぎて追えなかったのですが。

○事務局 資料には店舗への来店台数を書いておりました。飽和度自体は届出書への記載ではなく、交通の詳細資料で確認をしております。

○加藤会長 できましたら、この資料に数字を記載して、問題ないということがわかるようにしていただきたいと思います。

○平栗委員 予測点の高さはどう設定されていますか。

○事務局 西側が住居になっていきますので、その場合には影響が最大となる高さで予測しております。

○平栗委員 ということは、3階のレベルということですかよね。

○事務局 昼間が5階の高さになっております。車両走行以外の設備の影響も含めての最大ということですか。

○平栗委員 わかりました。ありがとうございます。

○加藤会長 ほかに、御質問よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○佐藤委員 以前もこのような事例があったのですが、スーパーの上にホテルがあるので両方の基準をクリアしていかなければいけないのですが、気になった点として1点目は地元への説明に対してはホテル側のバス利用は、スーパーの荷さばき場所を使うと書かれていたのですが、これくらいのスペースで足りるのかということです。2点目は西側の駐輪場についてで、駐輪場から店舗に入るときの動線の安全性についてです。また、ホテルの入口の真横まで駐輪場がありますので、その部分の安全性・利便性も悪いのではないかと思います。

○事務局 荷さばき施設に観光バス等が入るといふところなんですけれども、バリカー等で制御するといふところではありますが、入口での車両の軌跡図につきましては、確認をしております。同じ場所に原付バイクと自動二輪車をとめるようになっており、そこからはおりて歩いていただくという形にはなっております。

○佐藤委員 自転車が歩道へはみ出すのではないかと予想されるのですが、その辺はどうでしょうか。

○加藤会長 もう一回確認ですが、どこにバスがとまるということになるのでしょうか。

○事務局 図面3の緑の斜線のところです。

○加藤会長 この緑の部分で乗りおりとするということですか。

○事務局 緑の部分が荷さばき施設になっており、この同エリアでの乗り降りになります。

○加藤会長 荷さばきと乗り降りと一緒にには行わないということが大前提だと思いますね。はみ出る可能性があるというのほどこのことでしょうか。

○佐藤委員 薄紫色の駐輪場の部分です。車道に直接面して設定していますし、ホテルの入口の真横までつながっているので店舗利用者とホテル利用者の両方の動線がクロスするように思えます。また、区役所も近いのでいろいろな方が利用されて、自転車がが増えて歩道にはみ出すのではないかと思います。

○加藤会長 この駐輪場は有料ですか。

○事務局 今のところ、料金は未定ですが、状況を見て有料に切りかえるということもあるかと思っています。

○加藤会長 バスから降りるお客さんが、この自転車と交錯する可能性があるのでしょうか。

○佐藤委員 バスから降りた人は後ろの入口から入るのですが、自転車で買い物に来た人とホテルのお客さんが出入りする動線が錯綜しそうな感じがします。花壇もありますのでホテルのお客さんの動線はどのようになっているのか、また自転車がこの枠にはまらずにはみ出したりするのはよくあることなので、経路の安全性に問題があるのではないかと思います。

○事務局 確かに敷地の外には歩道がございませんので、御懸念の点はあるのかなという気はします。

○加藤会長 そうすると、先ほどの駐輪場を有料にするかどうかということと、どのぐらいの利用があるかということが非常に関係してきますので、後ほど確認しますが、その点は口頭で確認していただいたほうがいいと思います。自転車の利用についてはよろしいでしょうか。

○佐藤委員 荷さばき場を使うのでスペースは足りるのかということと、もう一点は駐輪場周りの安全面の確保に努めてほしいという2点です。

○加藤会長 ほかに、いかがでしょうか。

○柳原委員 住民説明会の議事録で、路上駐車に関して住民の方が質問されているので確認なんですけど、ここの施設は全駐車台数が35台で、お店が7台でクリニックが10台でしたね。残りがホテルということで、あと駐車料金がかかるのかどうかということをお教えいただきたいのですが。

○事務局 小売りのほうでは駐車料金がかかることを確認しております。クリニックと小売店舗について、それぞれ必要台数を出していただいているのですが、ホテルは駐車場がないという案内をされると聞いていますが、建物としてこれだけ余剰があるので、万が一来られても大丈夫ではないかと考えています。

○柳原委員 運用上クリニックはさすがに無料になるような気もするんですが、その辺の運用次第で、お店の利用客が路上駐車に転換しないようになるのではないかと思います。要するにクリニックが無料でお店が有料だと、クリニックのほうにみんな駐車して、そこが満杯になって外に駐車するというような懸念はないでしょうか。

○事務局 想定の話にはなりますが、小売りのほうで料金徴収しまして、クリニックも同

じゲートを通りますので、何らかの料金徴収というのはあるかと思うんです。そこでクリニックの方までサービス券等が発行されるかどうかというところまでは、確認するようにいたします。

○加藤会長 通常はゲートがあるとすれば、小売業も一定の金額を買えば無料のサービス券をもらえるのではないかと思いますので、多分クリニックも同じような形を取らざるを得ないのではないのでしょうか。いずれにせよ、そこは確認していただくということによろしいのでしょうか。

はい、ほかに、いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、この案件につきましては、委員の皆様から御意見、御質問をいただきましたが、届出上は法の趣旨に添い、指針を踏まえた内容になっておりますということで、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意見を有しないものとして取り扱ってまいりたいと考えますが、事務局から説明のありました付帯意見3点、これを申し添えるということと、先ほどいろいろ御質問いただきました点の確認、荷さばき場の安全性、それから駐輪場周りの安全性、それから3点目が駐車場の利用について料金の有無を含めどういう運営体制になってるかということをお口頭で確認していただくということにしたいと思っております。御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長 当審議会における意見は有しないものとして、付帯意見を申し添えることにしたいと思っております。

続きまして、議事(1)の②(仮称)ライフ鶴見安田店の新設に関する届出内容につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局 それでは次に、(仮称)ライフ鶴見安田店の新設について、御説明いたします。御説明の前に、資料の修正がありますので、まず御報告させていただきます。

騒音関係で届出書14ページの(3)昼間の等価騒音レベルの予測の表のうち、一番下にあります環境基準がA1からC地点が60デシベル、D地点が55デシベルになっておりますが、A1からC地点が50デシベル、D地点が45デシベルの誤りでしたので、御報告させていただきます。

それでは、案件の説明に戻らせていただきます。

本件は、大阪メトロ鶴見緑地線鶴見緑地駅から約1,000メートルの鶴見区安田1丁目1663番1ほかに小売店舗を新設するものとして、届出があったものです。

店舗面積は2,246平方メートルで、設置者が土砂良藏氏、小売業を行うもの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、準工業地域、平成30年7月23日に届出があり、新設予定日は平成31年3月24日です。

敷地周辺の状況といたしましては、まず計画地全体を南西側から写した写真でございます。次に、計画地南側を東方向に見た写真です。次に、西側道路を北方向に見た写真です。同じく、西側道路を南方向に見た写真です。次に、北西側道路を北方向に見た写真です。同じく、北西側道路を西方向に見た写真です。次に、北側道路を東方面に見た写真です。同じく、北道路を西方向に見た写真です。次に、東側を南方向に見た写真となっております。

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御説明いたします。1階に駐車場が15台設置されております。駐輪場は106台、そのうち原付が7台設置されております。荷さばき施設は51平方メートル設置されております。廃棄物等保管施設は保管容量14.5立方メートル設置されております。屋上階に駐車場が60台設置されております。

以上、施設配置に関してまとめた表となります。

次に、施設の運営方法に関する事項について、御説明申し上げます。小売店舗の開閉店時刻ですが、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50分から翌午前2時10分までとなっております。駐車場の出入口は敷地西側に、出入口1カ所が設けられております。荷さばきを行うことのできる時間帯は、午前6時から午後9時までとなっております。計画地西側の写真ですが、駐車場の出入口を入口正面から少し南から写真を撮ったものです。この前の道路より左折イン、アウトは左折、右折両方となっております、搬入車両も同じ出入口を使用いたします。

次に、届出書の添付書類の概要について、御説明申し上げます。建物は1階と屋上階からなります。店舗面積は、1階は2,196平方メートル、屋上階が50平方メートルの合計2,246平方メートルです。主として販売する物品は、食料品、日用品、雑貨、衣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75台となります。これに対し、届出台数は75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。来客の自動車の来店経路、退店経路は次のとおりでございます。

続いて、騒音関係について申し上げます。騒音発生源となる施設設備の稼働時間については、表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辺5地点に設定しており、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A1。次に、北側の予測地点A2。次に、東側の予測地点B。次が、南側の予測地点C。次に、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は表のとおりでございます。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も次の表のとおりでございます、環境基準を満たしております。

なお、北側の予測地点A1につきましては、夜間の学校利用がないため、夜間の評価は行っておりません。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日あたりの予測排出量が10.5立方メートル、これに対しまして保管容量合計14.5立方メートルと十分な保管容量を確保してございます。

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、御説明いたします。お手元に大阪市意見（案）についてお配りしておりますが、届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成30年8月3日から平成30年12月3日まで4カ月間行いましたところ、1通の意見書の提出がございました。お手元の「（仮称）ラ

イフ鶴見安田店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」と「意見書に対する回答」をごらんください。

意見の概要と設置者からの回答について、山腰のほうから御説明させていただきます。

○事務局 意見の概要としましては、交通に関するものについて4点となっております。まず、1点目、交通量の調査地点1茨田浜交差点から店舗計画地の南側にある鶴見緑地レックスマンションの前まで、平日の午後は車両が多い。また月・金曜日の朝や夕方は特に多いが、調査地点1茨田浜交差点、調査地点2計画地北方向の交差点での測定はどうなっているのか。

この意見に対しまして設置者からの回答は、調査地点1茨田浜交差点と調査地点2計画地北方向の交差点ともに現況の交通量調査を行い、交差点の解析を行っています。その結果、それぞれの対象交差点ともに開店後の営業評価において、交差点飽和度及び車線別混雑度ともに処理限界値を下回る結果となっております、との回答です。

2点目、店舗計画地の北側は茨田小学校の生徒が通る。朝は見守り隊が立っておられるので安全だが、下校時は見守り隊もおられないので危険を感じる。また、鶴見緑地レックスマンションの南側道路は通学路になっている。一方通行なので、スピードを出して車が通り危険である。

この意見に対して設置者からの回答は、御指摘の道路は道幅も狭く、通学路にも該当していることを茨田小学校からヒアリングをしていたため、前提として経路に設定していません。それが最も有効な安全対策につながると考えています。ただし、地域の方々がそういった危険性のある道路であることを認識されていることはしっかり受けとめ、多くの来場が予想される開業時等には交通誘導員を配置したり、チラシに経路を記載するなどして経路周知と安全対策に努めていきます、との回答です。

3点目、店舗の駐車場へは左折での入場になっているが、退場は左折と右折の両方になっている。道路が今以上に混雑するのではないか。

この御意見に対しまして設置者からの回答は、上記の御意見とも連動しますが、計画地の南側エリアは通学路や幅員狭小の道路が多く、北側エリアへの来場に際し、適正と思われる迂回経路が設定しにくい環境です。全ての車両を左折退場とすると、北側エリアへ退場されるお客様が御指摘の南側の通学路を通過する呼び水ともなるため、警察本部等と協議の上、右折、左折それぞれの退場としています、との回答です。

4点目、他の店舗では、駐車場に入るレーンがあり、直進する車の妨げにならないようになっている。同じ方法がとれないのか。また他の店舗では同じ道路に面する駐車場の入口と出口が別々になっていて、ガードマンが常に立っていたり、駐車場の入口も出口も左折のみで、それぞれ一車線分凹んであり、交通渋滞にならないようになっている店舗がある。

この意見に対して設置者からの回答は、計画地は2面接道ですが、北面は茨田小学校、茨田高校の通学路や生活道路となっているため、事実上の東側1面接道といえます。その東面に出入口を1カ所だけ設けており、入口、出口を分離していない理由についても、歩行者や自転車との交錯する箇所を少なくするためです。小規模の食品スーパーであり、届出書に記載のとおり、駐車待ちスペースも不要となる程度の発生交通量しか考えにくいいため、進入レー

ン等を設けていません。誘導員の配置についても開業時や繁忙時は適切に配置するなど、柔軟に対応することで安全に配慮していきます、との回答です。以上です。

○事務局 本届出に対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」におきまして、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ております。市意見（案）につきまして、「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、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。

3点目が、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。特に周辺の通学路に配慮するとともに、混雑時の交通整理員の配置に際しては、より一層の交通安全の確保に努める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。

○加藤会長 はい、ありがとうございました。

それでは、ただいまの事務局の説明につきまして、御質問、御意見を頂戴したいと思います。

○川崎委員 一つ質問なのですが、排気ファンの時間が、ほかは全部午前2時までなのに、排気ファンだけなぜ21時までになっているのでしょうか。

○事務局 届出書のほうに記載されているのですが、騒音影響を考慮しましてこちらの排気ファンについては、その時間帯以外は停止するとなっております。

○高比良委員 先ほどの住民等意見書に関する回答書についてですが、回答のところに「事実上東側1面接道といえます」と書いてありますが、これ西ではないんですか。

○事務局 西側になります。申しわけございません。

○高比良委員 ありがとうございます。

○加藤会長 住民から意見書が提出されておまして、設置者側が丁寧に回答されているわけですが、これは設置者側の回答で納得できるということでしょうか。

○柳原委員 右折アウトについて、これは仕方がないような感じなのですが、右折アウトを許すと多分右折インもいけるだろうと思われるので、そのあたりについて周知徹底していただきたいのと、あともう一つ、ここの道路の見通しというのはどうなんでしょうか。右折で出ると河川が二つあって、橋梁になってるかと思うので、このあたり見通しがどうなのかというところが若干気になります。橋梁のところは少し盛り上がってたりするので、北側からきた車が、出入口がはっきりと見えているのかどうか、繁忙時はガードマンがついてると思うんですが、必ず常時つけていると書いていませんので、いないときに右折の出庫との衝突の危険性はないのかということ。あと、高校生が通るかと思しますので、自転車移動がこの歩道でどのぐらいあるのかということ。これらについて御説明をお願いします。

○事務局　　今、前に映しておりますのが、駐車場の出入口あたりの写真になっているのですが。

○柳原委員　　もっと北側が映っているといいんですが、要は北側から南側のほうに来る車と、駐車場を右折して出てくる車なんですが、北側から来る車が右折車両をはっきりと認識できるような感じでしょうか。

○事務局　　一旦停止して確認して入場いただく、あるいは退場いただくという形であれば、歩道部分はもともと広くとられていますので、見通しは悪くはないと思うのですが、駐車場の出入口が1カ所ということで、屋上階に上がっていく動線もありますので、混雑時には多少錯綜する可能性はあるかとは思いますが。

○柳原委員　　ここの歩道はかなり広いですけど、自転車とかの通行量とかはわかりませんか。高校が近いので、高校生の自転車利用とかが多くないのかなという懸念はあるんですが。

○事務局　　自転車の通行量についての調査はございませんので、どの程度確認されてるかはこちらのほうで確認させていただきます。

○柳原委員　　この写真を見るとすごく道路が混んでるので、本当に右折出庫がうまくいくのかなというのがあるので、交通安全上、できればガードマンがある程度繁忙期以外でも立つように言っていたほうがいいかなと思っております。

○加藤会長　　結構混んでいますね。

○柳原委員　　信号がすぐそばなので。

○事務局　　押しボタン信号になっていまして、たまたま押されたタイミングというのもあったんですけども。

○加藤会長　　この点については、また後ほど確認しますが口頭でということによろしいでしょうか。

それでは、この案件につきまして、委員の皆様から御意見、御質問をいただきましたが、届出上は法の趣旨に添い、指針を踏まえた内容となっているということで、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意見は有しないものとして取り扱ってまいりたいと考えますが、事務局から説明のありました付帯意見3点、これを申し添えるということと、それから先ほど委員から御意見がありました入退店経路の徹底と、それから自転車利用者との交錯の可能性など、安全性に配慮するように設置者に口頭で確認していただくということで、異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○加藤会長　　はい、ありがとうございます。それでは、そのようにしたいと思います。

続きまして、議事（1）の③（仮称）レクサス大阪福島新設計画の新設に関する届出内容につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局　　それでは、（仮称）レクサス大阪福島新設計画の新設について、御説明いたします。

本件は阪神本線の野田駅から約340メートルの福島区海老江1丁目9番の一部に小売店舗を新設するものとして、届出があったものです。

店舗面積は1,530平方メートル、設置者及び小売業を行う者は大阪トヨタ自動車株式

会社となっております。用途地域は準工業地域と商業地域、平成30年8月31日に届出がありまして、新設予定は平成31年10月1日となっております。

敷地周辺の状況といたしまして、まず計画地全体を北西側から写した写真でございます。黄色で囲っている部分が当該計画地ございまして、計画地の東側は別の商業地域が予定されております。また、南側は今マンションが建設中でございます。次に、計画地北側道路を東方向に見た写真でございます。同じく、北側道路を西方向に見た写真でございます。次に、西側道路を南方向に見た写真です。同じく、西側道路を北方面に見た写真でございます。同じく、西側道路を東方向に見た写真でございます。同じく、西側道路から東方向に見た写真でございます。

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御説明いたします。建物西側に駐車場19台、自動二輪車は1台設置されております。駐輪場は建物西側と東側に75台、そのうち原付が4台設置されております。荷さばき施設が90平方メートル、また廃棄物等保管施設は保管容量21.8立方メートル設置されております。

以上、施設配置に関してまとめた表でございます。

次に、施設の運営方法に関する事項について、御説明申し上げます。小売店舗の開閉店時間ですが、午前10時から午後7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7時30分までとなっております。駐車場の出入口は敷地北側に出入口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状況といたしましては、計画地北側の写真となりますが、出入口の前の道路より左折イン、左折アウトとなっております。搬入車両も同じ出入口を使用いたします。

次に、届出書の添付書類の概要について御説明申し上げます。建物は地上1階と2階からなり、店舗面積は1階に790平方メートル、2階に740平方メートルの合計1,530平方メートルです。主として販売する物品は、乗用車、自動車関連用品等でございます。

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台数を求めますと47台となります。これに対し、設置台数が19台となっております、今回の必要駐車台数の算出にあ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。その結果、必要駐車台数は12台、ピーク時最大17台と予想されておりますが、これらの予測値を満たす19台が届出台数となっております。来客の自動車の来店経路、退店経路は、次のとおりでございます。

続いて、騒音関係について申し上げます。騒音発生源となる施設設備の稼働時間については、ごらんのとおりです。発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は店舗周辺4方向、4地点に設置しており、各地点の周辺地域の写真は、ごらんのとおりです。まず、西側のA地点。次に、北西側のB地点。次に、東側の予測地点C。次が、南側の予測地点D。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は以上でございます。また、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次のとおりでございます。それぞれ環境基準を満たしております。

次に、夜間午後9時から午前6時までの騒音レベルの御説明です。騒音レベルの最大値の予測結果は、規制基準を満たしております。続いて、廃棄物関係でございますが、1日あたりの予測排出量が14.34立方メートルに対し、保管容量合計21.8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、御説明いたします。

お手元に大阪市意見（案）についてお配りしておりますが、届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成30年9月14日から平成31年1月15日までの4カ月間ございましたところ、意見書の提出はございませんでした。

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、駐車場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ております。市意見（案）につきまして、「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保持についても適正な配慮をして店舗の維持に努めること。

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、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。

以上3点の取りまとめを行っているところでございます。

以上でございます。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。

それでは、ただいまの事務局の説明につきまして、委員の皆様から御意見、御質問を頂戴したいと思います。

○平栗委員 駐車場に自動二輪とあと原付がとめれるようになっているんですが、騒音予測する際にそれらも入っているんでしょうか。

○事務局 自動二輪車や原付は、騒音予測には入れていません。

○平栗委員 自動二輪車1台、原付4台で、台数が少ないからということでしょうか。パワーレベル的には自動二輪車のほうが車より大きいので、台数が増えていくのであれば、これからは検討されたほうがいいかもしれません。

○加藤会長 なるほど。大店立地法の不備かもしれませんね。

○平栗委員 大店立地法はいろいろあるような気がします。例えば、敷地内の走行速度時速20キロとして計算してますが、実際に時速20キロどれだけ守れているか、広い駐車場になってきた場合は怪しいですし、スロープで計算するときと平面で計算するときとパワーレベルが0.3デシベルしか、大体どの見積もりも変わらないんですよ。ただ、実際にはもっと変わっているはずなので、恐らくきちんとこの方法を使って計算しなさいという指定ができていないような気はします。ただ、それも法律の話なので、ここで言ってもしょうがない

ないという気はします。

○加藤会長 時々、周辺の住民さんから、例えば駐車場が2階というか、上になってる場合には坂道が関係してきて音が大きくなるんじゃないかという懸念が出されると、設置者側もそれなりの対応、例えば遮音壁を設けるとか、そういうふうにはなるんですけど、法律自体は不備などところがあるのかもしれませんが。

○平栗委員 もう一点質問ですが、隣に20階建てのマンションが新たに建つということで、予測地点Dがあつて、その予測点の高さが7階ということなんですが、これは7階でいいのかどうかは確認されていますか。図面では詳細がわからないのですが、作業場に屋根がついていないように思います。遮音壁が立っていて、多分回折を計算してるようなんですが、7階でいいのかということが分からないので、その点御説明いただけますでしょうか。

○事務局 全設備や作業などを含めた合計値について、高さ方向で最大となる地点を計算した結果、昼間は7階の高さが最大となっております。なお昼間のその地点では、廃棄物収集作業が一番影響してくるということになっています。

○平栗委員 整備作業場には屋根がかかってないですよ。かかっているんですか。

○事務局 2階部分が駐車場、車を置くスペースになっていますので、屋根があります。

○平栗委員 立面図まで見れていませんでした。わかりました。

○加藤会長 マンションはまだ建設予定ですが、測定してるわけですよ。いつの時点だったら、必ず測定しないといけないということになっているのでしょうか。

○事務局 このケースでいきますと、建設がオープンになっていてははっきりしています。写真をごらんいただいてもかなり建っている状態ですので、予測の対象にするということになりますが、まだあくまで予定地とだけ書かれていて、建物の階数などもわからないということであれば、そこの敷地境界で予測するということになってくるかと思えます。

○加藤会長 仮にマンションが予定されていると言っても、具体的にマンションの階数などがわからなければ予測できないということですね。

○事務局 敷地内でどの場所に建つかもわからないこともありますので。

○加藤会長 今回の場合は、あらかじめわかっているもので、完成していないにも関わらず計測してるということですね。ほかに、いかがでしょうか。

○柳原委員 確認なんですけど、駐車場の利用時間帯が午後7時半までになっていますが、図面見ると従業員用がかなり多いようですので、従業員の方はもっと後の時間帯でも車を使うのではないかと考えられるんですけど、騒音予測は7時半でとまっているのでしょうか。それ以降、従業員も使うことを考えて夜までになっているのでしょうか。

○事務局 従業員車両を夜間に使用する場合には、予測に含めております。

○加藤会長 駐車台数が法の指針に基づかない形で設定されてるわけですが、これはよろしいでしょうか。他の事例をもってきて、それに基づいて計算するということは問題ない手続ですが、そもそも比較にされている事例が客観的に見て正当なのかどうか、適切なのかどうかというのが常に問題になるかと思うのですが、今回はこれで大丈夫ということによろしいですね。

○事務局 届出書の最後のほうに算出の詳細がありまして、今回でいきますと福島区の大

阪トヨタ福島店と中央区にありますレクサス大阪中央店、豊中市にありますレクサス豊中店、この3店舗の駐車場利用実績を出しまして、今回の計画店舗に比べますとこれらの店舗面積の方が少し小さいのですが、そこから面積割で算出しております。これで妥当ではないかと判断しているところでございます。

○加藤会長 わかりました。ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、この案件につきましては、委員の皆様から御意見、御質問をいただきましたが、届出上は法の趣旨に添い、指針を踏まえた内容になっているということで、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意見を有しないものとして取り扱ってまいりたいと考えますが、事務局から説明がありました付帯意見3点、これを申し添えたいと思いますが、御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長 はい、ありがとうございます。

それでは、そのように対応させていただきたいと思います。

次に、議事(2)の「軽微な延刻等」にかかわる手続状況について、御報告をお願いしたいと思います。事務局よろしくお願います。

○事務局 それでは、「軽微な延刻等」に係る手続状況について、1点御報告させていただきます。

店舗名称は「エスト」、JR大阪駅、各線梅田駅からすぐの商業施設でございます。所在地は北区角田町1番1ほかです。設置者はJR西日本大阪開発株式会社、小売業者は株式会社フェニックスほか52社となっております。

今回の届出事項は店舗面積の減少で、平成30年7月27日に届出があったものです。変更日は平成31年2月1日、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、変更前の店舗面積が6,785平方メートルでしたが、変更後は5,481平方メートルとなっております。

なお、現行の大店立地法では店舗面積の減少は届出不要となるのですが、当該店舗は大店立地法以前の店舗で、大店立地法以前の店舗が面積を減少する場合は届出が必要なため、今回の御報告となっております。

縦覧期間は平成30年8月10日から平成30年12月10日、住民等意見はございませんでした。軽微区分は、店舗面積の減少による変更で、変更前後で比して周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められるものとして、大店立地法第6条第4項のただし書きに規定する軽微な変更として認めておりますので、本市意見はございません。

内容は物販から飲食店への変更ということになっております。

以上でございます。

○加藤会長 報告案件ですが、質問がございましたら、お受けしたいと思います。よろしいですか。

○平栗委員 店舗面積が減少するという事は、店舗の形状が変わるからということですか。

○事務局　今回は、今ある物販店が飲食店に変わる。建物の中のスペースのうち飲食店になった部分が小売りの対象外になっての店舗面積の減少でございます。

○加藤会長　物販よりも飲食のほうが、売り場効率が高くなるということでしょうか。

ほかに、御質問よろしいですか。

そうしましたら、市長から依頼がありました新設案件3つについても、調査・審議は以上で終了しまして、市長に対する意見具申の文書をまとめることとなりますが、文書内容等につきましては事務局と私に御一任いただけますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○加藤会長　それでは御一任いただき、必要な手続を行ってまいりたいと思っております。

本日の審議は全て終了しました。これで審議会を閉会といたします。御協力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。委員の皆様方も本日はお忙しい中、まことにありがとうございます。

**閉会　午前11時49分**