

第 7 5 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和元年 5 月 1 6 日

開会 午前 1 0 時 3 0 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。委員の皆様方にはお忙しい中、当審議会にご出席いただきまして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産業振興課担当係長の宮上と申します。どうぞよろしくお願ひ申しあげます。

本審議会の委員数は 9 名でございますが、現在 7 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ありますことをご報告申しあげます。

本日の審議会は本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、「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。皆様、不足等はございませんでしょうか。

また、A 4 横のパワーポイントの紙資料は、前に映すものをプリントアウトしたものでございます。ご参考にお使いください。傍聴の皆様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あげます。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いたします。

それでは加藤会長、ご審議の進行をよろしくお願ひいたします。

○加藤会長 おはようございます。では早速始めたいと思います。本日も審議いただきますのは、新設案件 1 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います。

それでは、議事の 1 の①、（仮称）ドラッグコスモス大阪鶴見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）ドラッグコスモス大阪鶴見店についてご説明させていただきます。

本件は、Osaka Metro 長堀鶴見緑地線の今福鶴見駅から北へ 8 0 0 メートルのところがございます鶴見区鶴見 6 丁目 3 番 1 ほか小売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 1, 3 4 7 平方メートルで設置者、小売業者ともに株式会社コスモス薬品となっております。用途地域は第一種住居地域、平成 3 0 年 1 0 月 2 9 日に届出がございまして、新設予定日は令和元年 6 月 3 0 日となっております。

敷地周辺の状況ですが、まず計画地全体を北東側から見たものでございます。次に計画地の北側道路を西方向に見たところでございます。同じく、北側道路を東方向に見たところでございます。既に建物がドラッグコスモスという形で建ち上がっている状態でございます。次に、敷地の西側を南方向に見たところでございます。同じく、西側を北方向に見たものでございます。続きまして、南側道路を東方向に見た写真でございます。同じく南側道路を西方向に見た写真でございます。次に、敷地の東側を北方面に見た写真です。続きまして、同

じく東側を南方向に見た写真でございます。

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。1階建物東側に駐車場が41台確保されております。また、駐輪場が82台、そのうち原付が東側に5台設置されております。また、自動二輪車が5台、荷さばき施設が28平方メートル、廃棄物保管施設は保管容量13.5立方メートルが設置されております。以上のものをまとめました表となります。

次に施設の運営方法に関する事項についてご説明いたします。小売店舗の開閉店時刻ですが、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8時半から午後10時30分となっております。駐車場の出入口は、敷地の北側に1カ所です。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。駐車場の出入口及び搬入車両の出入口の周辺の状況といたしましては、敷地の北側にあります出入口の写真のとおり、北側の道路から左折イン左折アウトという形となっております。

次に届出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1階建てとなっております、店舗面積は1階1,347平方メートルです。主に販売する物品は医薬品でございます。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、41台となります。これに対し、届出台数は41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。来客の自動車の来店経路、退店経路は次のとおりです。なお、交通量の調査地点は、3カ所ございますが、開店後の交差点飽和度は全て基準の0.9を下回る数値となっております。

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空調用室外機、冷凍庫用室外機、換気ファンというご覧のとおりの内容となっております。発生騒音の予測・評価については予測地点の設定は店舗周囲4方向に設定しておりまして、各地点の周辺写真はご覧のとおりでございます。まず北側の予測地点Aが道路を挟みました3階建ての住居となっております。次に東側の予測地点は駐車場の横、3階建てのグループホームのすぐそばがB地点となっております。次に南側の予測地点ですが、道路を挟んだ2階建ての住居の部分にC地点を設置しております。次に西側ですが、建物に隣接する立体駐車場付近をD地点として測定をされております。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、さらに夜間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の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ですが、最大値の予測結果は同等値も含めまして規制基準を満たす結果となっております。

続いて廃棄物についてですが、1日当たりの予測排出量が6.4立方メートルとなっております、保管容量が合計13.5立方メートルと十分な保管容量が確保されております。

最後に、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。届出の縦覧及び住民等意見書の受付につきまして、平成30年11月9日から平成31年3月11日までの4カ月行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。お手元の大阪市意見書（案）について、をご覧ください。本届出に関して、本市関係局等で構成します大規模小売店舗立地法連絡会議において、駐車場需要など交通関

係、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ております。市意見（案）につきましては意見なしと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①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。②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。さらに、騒音についての予測地点の中に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の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おります。以上、説明を終わります。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見などございましたらよろしくお願いたします。

住民説明会についてはどうでしょうか。

○事務局 住民説明会は平成30年12月12日に実施されております。特に住民の方からは、工事期間中のご質問や、あと駐車場の過不足等についてもご質問は出ておりますが、それぞれ適宜、適切にご説明いただいております、その後住民からの意見は出ておりません。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。ほかに。

○吉川委員 基本的には全然問題ないと、お認めすべきだと思っております。ただ、左折イン左折アウトについてですが、大阪産業大学の附属高校の近くなんですが、北から内環状線で来たときに花博通りに入りたい車が結構ここを通るんですね。公園西口の交差点まで行かずここを曲がって、鶴見緑地の南側のところで合流するというようなコースで結構走っています。一方で幹線道路ほど交通量が多くないので、北から来たお客さんは、いつもの通っている道を通って右折で西側から入場してしまう。それから花博通りの東から来たお客さんは、帰りがけに右折していつもの道に行ってしまうというようなことが、多分頻発すると思います。そんなに錯綜しそうなところではないんですが、もし可能であれば、付帯意見案の3番目に、例えば「交通安全の確保に努める」の前に、「左折の入出庫を周知徹底する」ということを加えておいていただければと思います。はい、以上です。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。具体的な文言については事務局と相談させていただきますが、「交通安全の確保に努めるとともに」、というところの前ということでしょうか。

○吉川委員 はい。何かうまく表現していただければと思います。

○加藤会長 「左折インアウトの入出庫に徹底するよう」、とか。あるいは「提案されている内容が徹底されるよう」ということですね。

○吉川委員 そうですね。

○山本会長代理 今の質問に関連してなんですけど、吉川委員が指摘された道路ははっきりと2車線に分かれています。2車線で分かれている場合、間に右折ができないように柵を

設けたりしている場合がありますが、ああいう柵を設ける場合については、道路に対して何か基準とかがあるんですかね。

○吉川委員 柵は道路管理者ですね。ここは市道ですね。ただ、印象では、真ん中にカラーコーンやカラーポールを設けると、ちょっと気持ち悪い場所ではありますね。

○山本会長代理 もし本当に事故の可能性があるのであれば、道路の真ん中に、そこでは右折できないように何か設置してしまったほうが、防止に役立つのではないかとは思いますが。

○加藤会長 確かに、そういうふうな措置をとってる場合もありますよね。よほど危険性がある場合は多分そういう対応をするかと思います。ちょっと状況を見ないとわからないところはあろうと思うんですが、その辺は事務局いかがですか。

○事務局 広域で、道路の状況を見ましても、混雑状況は数値をかなり下回っている状況ですので、例えば入店待ちで渋滞が起こるところまでは現時点で想定はされていないのかなと思います。

○加藤会長 そうしましたら後でも内容の確認をしますけども、事務局から口頭で確認していただくということにしたいと思います。ほかに。

この辺はスーパーとかそういう、地域の住民さんにとって利便性の高い商業施設というのはたくさんあるんですか。

○吉川委員 地図見ていただいたらわかりますが、すぐ下にイオンモールがあります。今福鶴見の地下鉄の駅があり、ここを中心に地域の、商業中心となっているところですね。イズミヤもありますし、ヤマダ電機もあります。

○加藤会長 なるほど、激戦区なんですね。

○吉川委員 そうですね。はやるかもしれないですね。例えばヤマダ電機やこの交差点の近くにある商業施設は駐車場がないんです。交差点近くにもセブンイレブンがあるんですが、車をとめられず、一時駐車もできません。こういう大阪市の外縁部ですから車で来る人も多いが、駐車場がなくて買い物に困ると。それでイオンモールの駐車場に入れてイオンモールで物を買う人とかも多いんですが、これだけ駐車場があるドラッグストアができたなら、結構あそこも便利やないかみたいな話にはなっていくと思います。

○加藤会長 なるほど、コンビニとイオンモールの大規模商業施設の中間的な、非常に使い勝手のいい。必要な食料品も手に入るということなわけですね。ほかに。よろしいですか。

○平栗委員 1つだけ。道路舗装の予測のところ、今回は非常に台数もそんなに多くないですし、問題ないかなと思うんですが、使っている予測モデルが少し古いですね。今年の4月に新しいモデルが出ましたので、できれば今後は新しいモデルを使った予測計算をしていただければいいかなと思います。新しい予測モデルを使うメリットと言っているのかどうかわかりませんが、自動車の走行音のパワーレベルが少し下がってるんですね。要するに静かになってきているので、前のモデルを使用すると逆に安全側の推計にはなっています。実情に合わせてこれから新しいモデルで予測していただけるとなおいかなというふうに思いますので、ぜひご検討ください。今回は全然これで問題ありません。安全側だし基準も守れているということで問題ありません。

○加藤会長　それは事務局が、例えば出されたときにそういう指導をすればいいということですね。何のモデルを使っているのかどうかということは担当者はわかりますか。

○平栗委員　わかります。必ず参考文献は書かれていますので。今回は1994年の論文を参考にされていますので、そのころからするとやはり数センチ下がっています。なので、安全側という意味ではいいのかもしれないですけど。できれば新しいほうがいいかなということですね。

○事務局　ありがとうございます。騒音については環境局の担当の部署で確認していただいておりますので、本日の意見持ち帰らせていただきます。

○加藤会長　ほかに。

○事務局　先生が今おっしゃられたのはASJモデルの2018のことでしょうか。

○平栗委員　そうです。

○事務局　わかりました。

○事務局　大阪市の建設局が道路管理者になりますが、先ほどの車の出入りの構造物の話の補足・説明させてください。おっしゃっているように右折インの懸念について話がありまして、店舗の計画であると警察も含めてよくそういう議論が出ております。今回の計画でいくと、4トンのトラックの車両の軌跡を出していただいておりますが、それが出庫するときにセンターラインを越えて出てきますので、構造物を設置することができません。あと反対側にも出入口があるので、この店舗のために反対側の出入りの制限をするということはなかなか難しいというところですね。あと一般的な話をさせていただくと、道路計画上、車道幅員とか歩道幅員とか通行量に見合った構成で幅員構成を取っておりまして、そこにこういう構造物が真ん中に来るとなると、幅員構成の見直し自体を考えていかないということになりますので、なかなか一店舗の計画に合わせて何か真ん中に構造物を設置するというのは難しいというのが現状であります。補足は以上です。

○加藤会長　はい、ありがとうございます。ほかにご質問とかご意見はよろしいですか。そうしましたら今の件でいくと、ポールを設置することについては先ほど口頭で確認していただくと申しあげたんですけども、今ご説明いただいた内容で基本的にはご了解ということではよろしいですかね。

○山本会長代理　はい。

○加藤会長　それでは、この案件につきましては委員の皆様からご意見ご質問をいただきましたが、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容になっております。よって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、先ほど事務局から説明のあった付帯意見4点に、吉川委員からご提案がありました交通安全を確保するというところで、「計画された入退店経路を徹底できるように努める」という文言を後ほど事務局と相談して追加させていただく方向で、付帯意見4点を申し添えるということにいたします。ご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、審議会における意見を有しないも

のとして付帯意見を申し添えるということにしたいと思えます。

続きまして、報告事項として軽微な延刻等に係る手続き状況につい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、軽微な延刻等に係る手続きの状況について1件ご報告させていただきます。届出の店舗名称は三国店舗、阪急宝塚線三国駅から約400メートル、所在地が淀川区三国本町2丁目13の1ほか、となっております。設置者は関電不動産開発株式会社、小売業者は株式会社光洋となっております、具体的な店舗としましてはマックスバリュの三国店ということになっています。今回の届出事項は駐車場の位置変更及び収容台数の変更、駐輪場の位置の変更、駐車場の出入口の数及び位置の変更となりまして、平成30年10月3日に届出があったものです。変更日は令和元年6月4日、用途地域は準工業地域でございます。

まず駐車場に関する変更内容ですが、駐車場の位置及び収容台数の変更につきましては、敷地の東側に86台、敷地に隣接します敷地北側の隔地駐車場に7台の合計93台ございましたが、変更後は敷地東側の53台となります。次に駐車場の出入口の数及び位置の変更についてですが、敷地東側に出入口1カ所、敷地北側の隔地駐車場の出入口1カ所の計2カ所から、敷地東側の入口1カ所出口1カ所の2カ所に変更になります。図面をご覧ください。店舗北側でございます北側の隔地駐車場がなくなりまして、そちらのほうの台数が7から0。出入口も1カ所が0ということになります。敷地内の駐車台数が現在の86から53台になりまして、出入口1カ所であったところを、入口出口それぞれ1カ所の計2カ所にするという変更となっております。なお、駐車場の変更後の収容台数につきましては、現在の実績から充足する台数であることを確認しております。

次に駐輪場の位置の変更ですが、建物の東側と南側に120台ございますが、それが敷地の東側と南側及び敷地建物の東側と南側、それと敷地の東側の3カ所に変更になります。台数に変更はございません。図面のほうをごらんいただきまして、駐輪場が変更後に赤で記されてる部分が追加となっております。建物の東側と南側の駐車場を幾つか駐輪場に変えるような形となっております。今現在並べているところがかなり駐輪台数が輻輳してるということで少しゆとりを持った駐輪場の設置に変えられるということでございます。

縦覧期間は平成30年10月19日から平成31年2月19日とさせていただきます、住民意見等はございませんでした。軽微区分は駐車場の位置及び収容台数、出入口の数、及び位置の変更、駐輪場の位置の変更で、交通に関する検討の結果、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該当すると考えており、この件に関しまして本市意見はございません。以上でございます。

○加藤会長　ありがとうございました。特にご質問はございませんでしょうか。先ほどマックスバリュって言われましたか。もともとマックスバリュの店舗なんですか。それで、現在は光洋になっていると。同じイオングループであることは間違いはないんですが、小売業態が若干違うので。小売業態って言ったらおかしいですね。企業のスタイルが違うって言ったほうがいいのか。

- 川崎委員 現時点ではマックスバリュですね。
- 加藤会長 マックスバリュが光洋になるわけですよ。マックスバリュと光洋は違いますよね。
- 吉川委員 もともと、駐輪場107台と原付置き場13台で120台。それで、今度はその増加30台って書いてあるけど減の状態がよくわからない。
- 事務局 図の駐輪場の一番上が減でございます。
- 吉川委員 減が何台ですか。計算してみると、21台ぐらい減じゃないと120台にならないんですが、変更後ね、駐輪場98でしょ。原付置き場13でしょ。それで、増加分30。全部足したら141台になった。でも120台ということは減が21台分じゃないと計算が合わない。
- 事務局 減の数が書いてないということですね。
- 吉川委員 書いていないし、書いてあっても、あそこがもし21台だったら計算は合うけど、あそこに21台も入るのかな。
- 事務局 全体の駐輪場自体は台数としては置ける台数が増えているんですけども、届出台数としては変わらず120台という形で、余剰分を従業員の方が使えるような形になっております。場所として増えているところと減ったところが出てきて、見た目上は全体として増えているようにはなっておりますが、届出上はそのままの台数でという形です。
- 吉川委員 はい、わかりました。もう1点よろしいでしょうか。もともと敷地内の駐車台数は、法令にのっとってこれだけ要するということでしたでしょうか。
- 事務局 車のことですか。そうです、車は実績で台数をということで今回届出されています。
- 吉川委員 今回そうですね。いつも何か本当はそんなに要らないのにといいながら、法令で決まっているから台数を多めに持っていて、それで実績を出して軽微な変更で減らしてしまうみたいな行動が普通になってしまうとややこしいですよ。例えばこの変更後の53台というのは新設の場合だとこれは認められないような数字ではないでしょうか。1回多く届出しておいてその後少なくするのは構わないですよ。
- 加藤会長 新設の場合でも、類似店舗のデータを持ってきてそれで説明できれば新設であっても認められるんですよ。
- 吉川委員 今回はその実績もあるし余計にいいだろうということですか。
- 加藤会長 それを軽微にしていいのかという問題はあります。
- 吉川委員 はい、わかりました。類似店舗の実績を出したらよいということですね。
- 加藤会長 データを持ってきて判断するという事なんですが、そうすると類似店舗といっても全く同じではないので、どのぐらい類似なのかとか、その数字がそもそも妥当なのかとかいうそういう話がまず出てきますよね。それで今の実績でいくと、過去のデータがあるので、妥当かどうかというのはよりはっきりすると。その場合は、実績に基づくから軽微でいけるということですかね。実績があれば軽微という形で別にいろいろご意見を頂戴しなくても判断できますと。だから新設の場合は軽微なんかあり得ない。
- 事務局 軽微にするかどうかは実際、利用実態等々を見て、減らしたときに生活環境に

本当に影響がないかどうかというところを事務局で判断させていただいております。それで影響がないだろうということで今回軽微な案件で挙げさせていただいております。

○事務局 各局におけます連絡会議のほうで諮らせていただいて、各課の意見をいただいた上で、市としてこういう判断をさせていただいておりますが、という形でのご報告なのですけれども、今回は駐車場で実際に利用されている発券データを確認されてるようでございます。

○加藤会長 その実態の利用データに基づいて問題なしということなので、軽微な案件でわざわざ先生方に審議していただく必要はないのではないかとということですよ。

○吉川委員 わかりました。

○平栗委員 軽微か軽微ではないかというお話に少し絡むのですが、騒音の点から見ると、駐車場内の走行区間が増えているんですね。そういう意味ではこの店舗が新設のときどうだったかというのがわからないのですが、もう一度きちんと騒音の評価をしたほうがいいのかどうかというのが、ちょっと疑問に思っているところです。いつ新設されたんですか。もう大分昔。じゃあもうデータも資料も残ってないですかね。軽微とおっしゃる根拠の資料があったほうがいいのかないかなという気はします。それで、その当時こういう値だったのでこれぐらいの変更だったら、我々一応専門家が見ても軽微と認められるであろうという判断があったほうがいいのかないかなというふうに思いますので、やっぱり気になるのかなと思います。

○加藤会長 なるほどね。これ軽微な案件にするときの条件って幾つかありましたよね。駐車台数は基本的に変わらないとか何とかおっしゃってましたよね。

○事務局 審議会で報告案件にさせていただくものとしては、軽微な延刻等ということで、営業時間の変更で変更内容が夜間時間帯にかからないもの。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当該変更前後で施設等の稼働時間に変化が生じないもの、または外部へ騒音の影響が及ばないもの。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の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。住民説明会の開催を掲示に代えたもの。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。荷さばき時間帯の変更など。かつ、地元住民等から特段な意見がないもの。かつ連絡会議において、意見を有しないことが確認されるもの。ということで、今回の場合は実質的に生活環境に与える負荷がほとんど認められないものであり、住民等から意見がない、連絡会議で意見を有しないということで今回報告案件ということにさせていただいているところでございます。

○平栗委員 難しいですね。要するに、走行区間が増えるということと、出入口が別々になるということですよ。要するに騒音の影響は必ず広がると思うんですね。台数が減る影響よりも、そうやって面的に構造が変わって発生源が増えるほうが影響は大きいと思うので、その判断がちょっと難しいかなと思います。それこそこれを新設するときの資料で環境基準に対して十分に低い状態であれば、これぐらいの変更であれば影響はないであろうという判断はできると思うのですが、現状わからないところなので。

○事務局 関係局の会議のほうでも、今の話を共有させていただいて、軽微な変更とさせていただくものの基準を改めてちょっとご相談をさせていただきたいと思います。

○加藤会長　　ありがとうございました。適切な問題提起をしていただきました。

○川崎委員　　光洋は2007年にイオンの子会社になり2008年にイオンからマックスバリュを一部継承しているようです。だから多分新規案件のときはイオンリテールで提出しているのではないのでしょうか。

○加藤会長　　マックスバリュで出てたのに、光洋になっている。

○川崎委員　　だからその後、引き継がれてる。

○加藤会長　　ありがとうございます。これも適切なお説明をいただきました。審議案件のようになってきましたけど。ご確認いただいたということではかによろしいですか。

それでは、市長から依頼がありました新設案件1件についての調査、審議は以上で終了し、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、ご一任いただくということでよろしいですか。

（「異議なし」の声あり）

○加藤会長　　それではご一任いただき、必要な手続きを行ってまいりたいと思います。

これをもちまして本日の議事は全て終了しましたので審議会は閉会といたします。ご協力どうもありがとうございました。

○事務局　　加藤会長、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。これをもって本日の審議会を終了いたします。この後、事務連絡をさせていただきますので、しばらくお待ちくださいませ。

閉会　午前11時15分