

## 第78回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和2年2月18日

### 開会 午後2時00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おりますことを、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、変更案件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」にかか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。不足等はございませんでしょうか。またA4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。ご参考にご覧ください。

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ご協力くださいますよう、よろしく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い申し上げます。

○加藤会長 本日ご審議いただきますのは変更案件1件、報告案件4件ということで、議事に沿って進めてまいりたいと思います。

それでは、議事（1）の①、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンの変更に関する届出内容等につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、ユニバーサル・スタジオ・ジャパンの店舗面積等の変更について、ご説明いたします。

本件は、JRユニバーサルシティ駅から130メートルの此花区桜島2丁目1番33号にある商業施設の店舗面積等を変更するとして届出があったものです。設置者、小売業者は合同会社ユー・エス・ジェイとなっております。主に販売する物品は衣料品、雑貨、菓子等です。用途地域は準工業地域、令和元年9月2日に届出があり、変更予定日が令和2年4月30日となっております。

周辺の状況といたしまして、まず西側道路から北方向の写真です。

同じく西側道路から北方向への写真です。敷地面積が広いので、計画地外側と計画地内側からの道路状況の両方を映させていただいております。

続きまして、敷地内西側から北方向を撮影した写真です。

次に西側道路から南方向の写真です。

同じく西側道路から南方向への写真です。

次に、敷地内北側から西方向を撮影した写真です。

次に、東側道路から南方向への写真です。

同じく東側道路から南方面の写真です。

同じく敷地内東側から南方向を撮影した写真です。敷地内の屋根があるところがバスターミナルとなっております。

続いて、東側道路から北方向への写真です。

次に、敷地内南側から東方向を撮影した写真です。

続いて、南側道路から西方向の写真です。

次に、敷地内南側から西方向を撮影した写真です。

続いて、増床エリアの店舗写真です。現在建設中となっております。

次に、変更事項についてご説明いたします。店舗面積について、変更前は6,864平方メートル、変更後は8,992平方メートルとなります。

次に、駐車場の収容台数の変更ですが、駐車場における必要駐車台数については、指針による算出結果は446台となります。

次に、併設施設における必要駐車台数につきましては、指針の計算式で算出した小売店舗部分の面積に対応する必要駐車台数に、併設施設の面積の割合に応じて算出したところ1,969台となります。併設施設の面積というのは飲食店舗やアトラクション等を合計した面積になります。

指針による小売店舗の必要駐車台数と併設施設の必要駐車台数の合計が2,415台となります。これに対し届出駐車台数が2,415台となっており、指針値を満たしております。ただし、全体収容台数につきましては、敷地内駐車場2,800台のほか、提携駐車場として大阪ガス駐車場800台、桜島第3駐車場991台、桜島第4駐車場1,200台を別途確保しており、全体として5,791台を確保されております。

次に、平面図についてご説明いたします。変更前の店舗面積は6,864平方メートルです。変更後の店舗面積は8,992平方メートルとなります。

次に、荷さばき施設の位置及び面積の変更について、ご説明いたします。変更前は敷地内9カ所に1,118平方メートル、変更後は敷地内9カ所に722平方メートルになり、396平方メートル減少します。開園当初は使用していない場所も届出に含んでいましたが、今回の変更で搬入計画に合わせて減少するものです。変更前の荷さばき施設の配置は次のとおりです。変更後の荷さばき施設の配置は次のとおりです。黄色の部分が変更後の荷さばき施設になります。

次に、駐車場の出入口の数及び位置の変更についてです。変更前、敷地内駐車場は出入口1カ所、出口1カ所、大阪ガス駐車場出入口1カ所となっております。変更後は敷地内駐車場に出入口1カ所、出口1カ所になります。

駐車場の出入口付近の写真です。

駐車場の出口付近の写真です。

次に、搬入車両の出入口付近の写真です。同じく二つ目の搬入車両の出入口付近の写真です。同じく三つ目の搬入車両の出入口の写真です。来客の自動車の来店経路はご覧のとおり

です。なお、交通量調査の地点1、2、3、4、5において、開店後の交差点飽和度は全て基準の0.9を下回っております。

続きまして、退店車両経路図です。

次に、廃棄物保管施設ですが、変更前は337立方メートルであったものが345立方メートルとなっております。8立方メートルの増加となります。

指針による廃棄物等の必要保管容量は29.9立方メートルでございますので、345立方メートルと十分な保管容量を確保されています。変更前の廃棄物保管施設の位置についてはご覧のとおりです。黄色い部分になります。

次に、変更後の廃棄物保管施設の位置について、同じく黄色い部分になります。

施設の配置事項についてまとめた表になります。

続いて、施設の運営方法についてまとめたものでございます。

次に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カ所に予測地点を設置しております。各地点の周辺写真はご覧のとおりです。

まず北側の予測地点A、次に西側の予測地点B、次に東側の予測地点C、最後が南側の予測地点Dとなります。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各予測地点の夜間午後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。

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いたします。届出の縦覧及び住民等意見書の受付について、令和元年9月20日から令和2年1月20日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

本届出につきまして、大阪市関係局によって構成します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か、確認させていただきました。お手元の別添資料のとおり、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、付帯意見といたしまして、①変更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切な配慮をして、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ないよう、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意見の取りまとめを行ったところでございます。

以上でございます。

○加藤会長　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、ご質問、ご意見を頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

○山本委員　併設施設の必要駐車場台数も附置義務条例に基づいて算出するのでしょうか。

○加藤会長 併設施設について、市の取り扱いに基づいて必要台数を求めているかということですね。指針では、併設施設の必要駐車場台数の計算式はありますよね。

○事務局 指針の計算式に基づいて算出しております。

○山本委員 それで計算すると、小売店舗分と併設施設分を含めて2,415台ですけれども、実際提携駐車場も含めて5,791台を確保しているということは、混んでいるときには5,000台ぐらいとまることがあるということですか。仮に提携駐車場を確保しなくなったとすると、問題が出てくるのではないかと思います。

○事務局 指針に基づき計算した結果2,415台にされておりますが、もし超えるような台数が来ても収容可能できるように全体として5,700台ほどを確保されております。

○加藤会長 実態はどうなっていますか。

○事務局 実態として、例えばハロウィンの時期等には指針に基づいて算出した必要駐車場台数を超えるときもあります。全体の収容台数として網羅できていると聞いております。

○山本委員 わかりました。ありがとうございます。

○加藤会長 指針では必要台数というのがありますが、繁忙期には超えることもあるんですよね。ここは十分な駐車場を確保しているのですか。

○事務局 我々としても判断が難しかったのは、必要台数を超えた分が小売店舗分か、アトラクション分かというところで、大店立地法上でどこまでを最大限でみるのかということでございます。今回、これまでの経過も含めてユニバーサル・スタジオ・ジャパンでも最大確保されていますが、状況を見てまた変更されることもあるかと思います。現在この台数で届出はお受けしましたが、周辺駐車場も全て埋まっているわけではないようでございますし、適宜誘導しながら交通渋滞が起こらないような形で現在も運用されているとはお聞きしております。

○加藤会長 ほかに。

○柳原委員 先ほどのご質問にもありました、敷地内駐車場が満車の場合、提携駐車場に振るということですが、その場合の交通誘導はどういう形でとられるのでしょうか。敷地内駐車場2,800台が満車になったのを確認してから誘導員を配置して、他の駐車場に誘導するのか、あるいはハロウィン等で、あらかじめ超えそうだとわかっているときは事前に提携駐車場も借りておきながら、交通量を分散させて駐車場に誘導するのか、そのあたりはわかりますか。

○事務局 実績がございますので、繁忙期で事前にわかっている日がありましたら、各交差点等で誘導を行って、あらかじめ振り分けて案内するように聞いております。

○柳原委員 届出書の中で、大阪ガスの駐車場とそれ以外の駐車場の来退店誘導経路の色が変わっていますが、これはどういうことでしょうか。敷地内と第3、第4駐車場が優先で、それでも溢れたら大阪ガス駐車場という意味でしょうか。敷地から紫が出ていて、大阪ガス駐車場に入っているの、敷地内駐車場に一旦入れて、ここが満車なら抜けて大阪ガス駐車場に行っているような誘導経路ですが、そういう意味でよろしいでしょうか。

○事務局 紫の大阪ガス駐車場誘導経路については、敷地内駐車場が満車時に限りまして、このような誘導経路になるということを示しております。

○柳原委員 先ほどの話では事前に振り分けるといっていますが、大阪ガス駐車場だけは全部が満車になったらこっちを使うということでしょうか。

○事務局 優先順位として委員が今おっしゃったような形になります。大阪ガス駐車場には他の駐車場も満車の場合に使うということでお聞きしております。

○柳原委員 わかりました。ありがとうございます。

○加藤会長 ほかに特に問題がないということですので、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思いますが、ただし事務局から説明のありました附帯意見3点、これを申し添えたいと考えますが、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 ありがとうございます。

それでは、当審議会における意見は有しないものとして附帯意見を申し添えることにしたいと思います。

続きまして、「軽微な延刻等」に係る手続状況等について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局 「軽微な延刻等」に係る手続きの状況の一覧表をつけさせていただいておりますが、そちらの4件につきましてご説明をさせていただきます。それぞれ軽微の区分について軽微区分A、B、C、Dということで記載させていただいておりますので、ご参考にご覧ください。

それではまず、マックスバリュエクスプレス千鳥橋店の荷さばきを行うことができる時間帯の変更についてご説明いたします。本件は阪神なんば線千鳥橋駅に隣接する商業施設で、所在地は此花区四貫島1丁目61番1外です。設置者は阪神電気鉄道株式会社、小売業者は株式会社光洋となっております。用途地域は第1種住居地域、令和元年7月11日に届出があり、変更日が令和元年7月12日となっております。変更内容ですが、変更前は午前6時から午後9時までだったものが、変更後は午前3時から午後9時となっております。縦覧期間は令和元年7月26日から令和元年11月26日、住民意見なし、本市意見なしとしております。軽微区分として荷さばきを行うことができる時間帯の変更で騒音に関する検討の結果、変更前後で比して周辺の生活環境に及ぼす影響が少なくほとんど認められないものとして扱っております。

続きまして、アカチャンホンポ大阪本町店の開閉店時刻の変更についてご説明いたします。本件はOsaka Metro 本町駅から60メートルの商業施設で、所在地は中央区南本町3丁目3番21号です。設置者・小売事業者ともに株式会社赤ちゃん本舗となっております。用途地域は商業地域、令和元年7月30日に届出があり、変更日は令和元年8月1日となっております。変更内容ですが、変更前は午前10時から午後8時までだったものが、変更後は午前9時から午後10時となるものです。縦覧期間は令和元年8月16日から令和元年12月16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

時間は夜間時間帯にかかるものの、変更前後で比して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、としております。

3件目、あべの a n d の開閉店時刻の変更についてご説明いたします。本件は近鉄南大阪線大阪阿部野橋駅100メートルの商業施設で、所在地は阿倍野区阿倍野筋2丁目2番1です。設置者は株式会社近鉄百貨店、小売業者は株式会社近鉄百貨店ほか19者となっております。用途地域は商業地域、令和元年8月29日に届出があり、変更日は令和元年8月29日です。変更内容ですが、変更前は午前10時から午後9時だったものが、変更後は一部店舗において午前7時から午後11時まで営業するというものです。縦覧期間は令和元年9月13日から令和2年1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、変更時間が夜間時間帯に係るものの、変更前後で比して周辺の生活環境に及ぼす影響はほとんどないと認められるもの、としております。

続きまして、南海ターミナルビルの駐車場の位置等の変更について、ご説明いたします。本件はOsaka Metro なんば駅直結の商業施設で、所在地は中央区難波5丁目12番外35筆です。設置者は南海電気鉄道株式会社及び株式会社高島屋、小売業者は株式会社高島屋ほか138者となっております。用途地域は商業地域、令和元年8月30日に届出があり、変更日は令和2年3月31日です。変更内容ですが、変更前はターミナルビル駐車場239台、タイムズ難波立体駐車場203台、タイムズ難波中央駐車場35台の3カ所、計477台の届出がありました。このうちタイムズ難波中央駐車場からタイムズ道頓堀1丁目駐車場16台とタイムズ道頓堀堺筋駐車場19台への変更となっております、合計台数に変更はございません。また、タイムズ難波中央駐車場からタイムズ道頓堀1丁目駐車場、タイムズ道頓堀堺筋駐車場に変更されることに伴い、駐車場の出入口の数が6から7に変更となります。こちらが変更前の駐車場の位置です。次が変更後の駐車場の位置です。縦覧期間は令和元年9月13日から令和2年1月14日、住民意見なし、本市意見なしとしております。軽微区分は駐車場の位置及び出入口の数の変更で、交通に関する検討の結果、変更前後で比して周辺の生活環境に及ぼす影響はほとんどないと認められるもの、として取り扱っております。具体的には、タイムズ難波中央駐車場が閉鎖になりまして、そのために近隣で駐車場を探されたところ、この2カ所に分散して確保されたということになります。

以上で報告を終わります。

○加藤会長 ありがとうございます。

何か確認されることはございますか。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変更案件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しょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長 それでは、ご一任いただくということで、必要な手続を行ってまいりたいと思います。

本日の議事は全て終了しましたので、審議会は閉会したいと思います。ご協力どうもありがとうございました。

○事務局　　ありがとうございました。

委員の皆様方は、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。

閉会　午後２時３０分