

第84回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和4年8月1日

開会 午後2時00分

○経済戦略局 定刻となりましたので、ただいまから、第84回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、本日お暑い中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、本日の司会を務めさせていただきます経済戦略局産業振興課担当係長の児島と申します。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、初めに、本日の資料の確認をさせていただきます。1点目が次第、2点目が配席図、3点目が委員名簿、4点目がスクリーンに投影します説明資料、最後が「次回審議予定案件等一覧」となっております。

不足等はありませんでしょうか。

それでは、本日、御出席いただいております委員の皆様を御紹介させていただきます。

本審議会の委員数は7名でございます。現在7名の御出席をいただいておりますので、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御報告申し上げます。

また、会長の選出につきましては、審議会規則第4条第1項に基づきまして、委員の皆様方の互選により選出することになっております。会長選出につきましては、委員の皆様方に事前に文書により選出をお願いさせていただき、その結果、審議会会長につきましては、向山委員に御就任いただいておりますことを、改めて御報告を申し上げます。

それでは委員の皆様を御紹介させていただきます。

まず、会長の向山委員でございます。

○向山会長 向山でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○経済戦略局 続きまして、北野委員でございます。

○北野委員 弁護士の北野でございます。よろしく願いします。

○経済戦略局 川口委員でございます。

○川口委員 川口でございます。よろしく願いします。

○経済戦略局 続きまして、改選により新たに就任いただいております4名の委員の皆様を御紹介いたします。

上田委員でございます。

○上田委員 全国消費生活相談員協会の上田と申します。よろしく願いいたします。

○経済戦略局 菅原委員でございます。

○菅原委員 近畿大学の菅原と申します。よろしく願いいたします。

○経済戦略局 西堀委員でございます。

○西堀委員 大阪工業大学の西堀と申します。よろしく願いいたします。

○経済戦略局 山根委員でございます。

○山根委員 摂南大学の山根と申します。よろしく願いいたします。

○経済戦略局 また、本市側ですが経済戦略局及び大店立地法の関係所属の担当者も出席しておりますが、配席表に記載させていただいておりますので、紹介につきましては省略さ

させていただきます。

これからの議事進行につきましては、本審議会規則第4条第2項に基づきまして、議事進行を会長にお願いしたいと思います。

向山会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○向山会長　それでは始めさせていただきたいと思います。

今日は新しいメンバーの方にお入りいただきまして、初回でございますので、最初に1つだけ手続事項がございます。

審議会の規則第4条第3項に基づき、私のほうからあらかじめ会長代行を指名をさせていただくという規定になっておるそうでございます。川口委員にお願いをしたいと思っておりますが、川口委員よろしいでしょうか。

○川口委員　よろしくお願ひします。

○向山会長　ありがとうございます。それでは、川口委員にお願いしたいということにしたいと思います。

それでは、引き続きまして今日予定されております審議案件2件ございますが、審議に入っていきたいと思ひます。まず最初に、事務局のほうから各案件を順次、説明をしていただいて、その後に皆様方から御意見・御質問を頂戴して審議するという形で進めさせていただきますと思ひます。

それでは、今日の次第に従ひまして、最初の案件でございますが、「(仮称)ジョーシン新日本橋店」の新設に関する届出内容に関しまして事務局より説明をいただきたいと思ひます。

よろしくどうぞお願ひいたします。

○経済戦略局　それでは、議事一つ目の(仮称)ジョーシン新日本橋店の新設に関する届出内容について説明させていただきます。

事務局担当の出井と申します。よろしくお願ひします。

それではまず、(仮称)ジョーシン新日本橋店の新設について、御説明いたします。

本件は、OsakaMetro 堺筋線恵美須町駅から150メートルの浪速区日本橋5丁目に新設するとして届出があったものです。周辺地図はごらんのとおりとなっております。

設置者、施設等の概要ですが、店舗面積は5,148平方メートルとなっております。設置者、小売業者ともに上新電機株式会社となっております。販売する物品は主に電化製品等となっております。用途地域は商業地域、建物構造は鉄骨造、地上7階建て、令和3年12月27日に届出があり、新設予定日は令和4年8月28日です。

周辺の状況として、まず南東側から計画地を撮影した写真です。

次に、東側道路から南方向に撮影したものです。

続きまして、東側道路から北方向に撮影したものです。

続きまして、南側道路から西方向に撮影したものです。

続きまして、同じく南側道路から東方向に撮影したものです。

続きまして、西側道路から南方向に撮影したものです。

続きまして、西側道路から北方向に撮影したものです。

次に、1階平面図ですが、駐車場、駐輪場、荷さばき施設、廃棄物保管施設の場所をお示ししております。駐車場は隔地に90台、うち届出台数は63台で、駐輪場109台を確保します。そのうち6台分が原動機付自転車となっております。自動二輪車駐車を5台確保しています。

今御説明させていただきました各施設についてこちらの表のと通りの届出となります。

次に、施設の運営方法についてですが、小売業者の開閉店時刻は、9時から22時まで、駐車場の利用時間帯は8時30分から22時30分まで。駐車場の出入口の数及び位置は敷地の南側に1か所となっており、荷さばき施設の利用時間帯は6時から21時までとなっております。

次に、隔地駐車場南側出入口付近の写真ですが、敷地南側から北向きに撮影したもので、左折イン、左折アウトとなります。

次に、搬出入車両専用の出入口付近の写真ですが、建物東側から西向きに撮影したもので、右折イン、右折アウトとなります。

次に、店舗面積について1階の小売店舗面積は、819平方メートルとなっております。

2階の小売店舗面積は、856平方メートルとなっております。

3階、4階の小売店舗面積は、それぞれ847平方メートルとなっております。

5階、6階の小売店舗面積は、それぞれ684平方メートルとなっております。

7階の小売店舗面積は、411平方メートルとなっており合計5,148平方メートルとなっております。

続きまして、必要駐車台数についてですが、指針による小売店舗の必要駐車台数は63台となります。

指針による小売店舗の必要台数63台に対して、駐車場の届出台数は63台となり、指針値を満たしております。

続きまして、来退店車両経路はごらんとおりです。なお、全ての地点において開店後の交差点需要率は全て基準の0.9を下回っています。

続いて、騒音関係ですが、騒音発生源となる設備の稼働時間については、空調室外機が8時30分から22時30分まで稼働しており、換気ファンが8時30分から22時30分までと24時間稼働しているものがあります。

発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定はそれぞれ店舗周囲5地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真を御説明いたします。

まず、西側の予測地点Aですが、2階建て併用住宅の2階4.2メートルです。

次に、北側の予測地点B、B'ですが、4階建て併用住宅で昼間が1階1.2メートル、夜間を2階4.2メートルとしております。

次に、東側の予測地点Cですが、3階建て住宅の3階7.2メートルです。

次に、隔地駐車場東側の予測地点Dですが、5階建て併用住宅の5階13.2メートルです。

最後に、南側の予測地点Eですが、事業所敷地境界上基準高さ1.2メートルです。

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と、次のペー

ジが、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となっており、ともに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も、規制基準を満たす結果となっております。

廃棄物の保管容量について、27.8立方メートルとなっており、指針値24.3立方メートルに対して容量を満たしています。

最後に、本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況ですが、令和4年1月14日から令和4年5月16日までの4か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。

本市意見案の検討状況について御説明いたします。

本市関係所属等で構成する、「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、交通機関や騒音・廃棄物等の各項目について、法の趣旨や「指針」を踏まえ、対応と配慮がなされていることを確認し、市意見案につきまして「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、

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。

以上の付帯意見の取りまとめを行っているところでございます。

一つ目の（仮称）ジョーシン新日本橋店の説明は以上になります。

○向山会長 ありがとうございます。今日から御参加いただいております委員の方々もおられますので、進め方を改めて要点だけ申し上げたいと思いますが、今、事務局のほうから最初の案件についての概要説明がございました。この後引き続いて、今の説明を受けて皆様方それぞれの御専門のお立場からお感じになった質問、あるいはその他何かメッセージございましたら、特に指名はいたしませんので適時挙手をいただいて、質問いただければと思います。それに対しましては、事務局より市の担当の方から必要な情報を伝えていただくという形で進めたいと思っております。

それでは、今のジョーシン新日本橋店の案件につきまして、御意見・御質問ございましたら御発言いただければと思います。いかがでしょうか。

○西堀委員 よろしいでしょうか。

事前に資料を見せていただいておりますが、確認させていただいたことなんですけど、この場でも共有したほうがいいのかということ、お話させていただきます。

交通に関しての分野を専門としております、今回このジョーシン新日本橋店の交通検討に用いられている現況調査の日時が令和2年9月だったかなと思うんですけども、新型コロナウイルスの感染状況が、宣言は出ていなかったんですけども、多少影響が出ているのではないかということが懸念されましたのでその状況を確認しましたところ、ほかの調査地点

の状況なども勘案していただいて、影響はあるかもしれませんが、将来の交通量に特に交差点需要率などが基準値を上回るということはないということは確認していただいておりますので、私としてもそういった状況であれば問題なしというふうに理解をさせていただきます。ということで御報告をさせていただきます。

○向山会長　ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。

○北野委員　今の車に関連することで、駐車場について確認したいことがあります。今回の駐車場につきましては機械式駐車場と地図にも記入されているんですが、機械式の場合、機械に車を入れて車を降ったり、車を入れるのにある程度時間がかかることもあるかと思うのですが、車がたくさん来たときに、処理が追いつかずに道路上に車が滞留してしまう。そのあたりの御検討というのはあるのでしょうか。

○経済戦略局　この駐車場につきましては、図に丸が3つございますが、これがターンテーブルになっておりまして、並行して3台が駐車を行えるような造りになっております。また、ここに駐車場の整理員も配置しますので、通常の来店の数であれば特に道路にはみ出してということは想定されにくいのかと思います。

○北野委員　分かりました。ありがとうございます。

付随してもう1点確認させていただきたいことがありまして、今回店舗と駐車場・駐輪場が道を挟んであるという関係で、写真を見ると結構2車線ぐらいの交通量もある程度ありそうな道だったと思うのですが、このあたりは現状は横断歩道もないように見えまして、何か警備員的な人が誘導するのか、もう各自のお客様の判断で普通に行かれる、それはどんな感じなのでしょうか。

○経済戦略局　こちらの道路の商品搬出入の出入口は商品搬入時においては従業員が安全誘導するというので事業者からは聞いておりますが、歩道はない道路です。

○川口委員　この事前配付の資料の8ページに交通整理員の有無はありということで、整理員が配置時間は常時いるということで、そのターンテーブルに入ってきて並ぶことについての監視はあそこでしていただきながら、横にある駐輪場の動きも見れるであろうという感じなのですかね。

○経済戦略局　1人もしくは2人置くというふうに聞いておりますので、駐車場が込み合っているときには対応できるのかなとは思いますが、駐輪場のところまでは確認しておりませんので、確認しておきます。

○北野委員　ありがとうございます。

○川口委員　よろしいですか。歩行者の安全というつながりの話で、念のための確認なんですけれども、右側に公園があってその横に確か保育園と小学校があるようなのですが、このあたりって通学路に絡んでないのかということが気になったのですが。

○経済戦略局　小学校につきましては、南側の道路については小学校が統廃合された関係で通学路としては廃止されていると聞いておりますが、今の川口委員のお話でしたら東側ということですか。

○川口委員　資料にプールって書いてあるところが日東小学校。その横が私立の幼稚園が

あるみたいで。集合住宅が多いので、こども達の通学路になっていないかというところだけ気になりました。

○経済戦略局　確認して回答させていただきます。

○山根委員　同じように交通安全のお話なんですけど、付帯意見案として③にも書いていただいているので大丈夫だと思うんですけども、周辺見取図では、周囲にかなり住宅が多く、特に北側のエリアは住宅が結構残っているような状況らしいので、高齢者の方の世帯がかなり多いのではないかというふうに思われます。また南側の集合住宅について、市営住宅ということでやはり、先ほどお子様の話も出ましたけれど、高齢者の方の生活道路になっているのではないかと思いますので、安全面に気をつけていただくように思っております。

○経済戦略局　事業者申し伝えるようにいたします。

○山根委員　お願いいたします。

○向山会長　ちょっと、さっきの北野委員の質問に戻りたいんですけど、北野委員がおっしゃった二つ目の質問は、その駐車場から店舗へ行く道路を渡るときの安全性の問題を御確認されたと思うんですけども。駐車場の警備員の方は、ターンテーブルを警備しているのであって、あそこは、何か途中にありますけど建物が何か。あの北野委員の2番目の質問に対する回答がまだのような僕は気がしたんですけど。あそこは横断歩道なしで問題はないのかという点の確認をしたいんですけども。

東から西に人の流れが、あるいは西から東に、あり得るわけですけど、この写真で見ると、4メートルあるかないかぐらいの感じの道路ですが、ここは安全上、警備員なし、ゼブラなし、でいいのかどうかという御質問だったように僕は理解したんですけど。それに対する確認がまだ十分ではないような気がする。念のため確認したいという質問です。

○経済戦略局　駐車場からお客さんが店舗に入るとき、もしくは店舗から駐車場に戻るときの移動についてでしょうか。

○向山会長　僅か4メートル、5メートルの話なのでしょうけども、交通量が今日の資料では分からないんですけど、南から北へ上がっていく交通量によるのかもしれませんが、いいのかなという、そういう御心配だったと思うのですが。

○経済戦略局　この交差点には配置員はいないかと思います。

○大阪府警　地点3の交通量は、僅か1時間ピークで、60台満たないぐらいが最大のピークの交通量。つまり1分に1台通るか通らないかっていうところで、交差点の北側には一時停止の交通規制が実施されていますので、車は止まらないといけないということを考えると、1分1台ぐらいの処理でピーク時お客さんが来店されて渡るには、不十分かもしれませんが、交通量自体は非常に少ない、南向きの一方通行ですので。十分とは言い難いですが、交通量から見るとそこまでの量ではないのかと。ただ繁忙期など来店するお客様がかなり多いときであれば、交通誘導員なりを立てて、安全に誘導する必要はあるのではないかなと思えます。ジョーシン電機は家電製品を扱うお店ですので、恐らく休日のほうがお客さん多いかと思えますけども、休日であれば逆にここは交通量少ないので、さほど心配するところではないですけども、繁忙期の安全性にはちょっと不安なところもあるので、そこは事業者に対応してもらおうほうがいいかなとは思っています。休日ですと、僅か1、2時間ピーク

で40台程度と思われます。

○向山会長 素人には、1時間に40台通るのが多いのか少ないのかよく分からないですけど。専門家がほぼほぼ大丈夫だろうという御見解なので、特段の対応はなくしてもいけるのかなという感じは今受けました。

○経済戦略局 繁忙時における対応につきましては、事業者のほうにも確認いたします。

○向山会長 念のためお願いします。ちなみに、信号のない交差点にゼブラがつくことはあり得るんですよね。必要に応じてというか、状況に応じて。

○大阪府警 横断歩道ということですか。そうですね、歩行者交通量によっては実施することもあります。しかし、少ないところにおいては、道路の主従関係の明確化と、車とか自転車とかの出会い頭事故の防止のためには一時停止が実施されることが多いので、今回のケースも出会い頭事故と、道路の主従関係を明らかにするためにも一時停止の規制の実施が妥当だと思われます。

○向山会長 はい、分かりました。ありがとうございます。

それ以外、よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○向山会長 はい、ありがとうございます。

それでは、本件に関しまして、ただいまいくつかの御意見、御質問頂戴しました。一応それぞれについて回答いただきまして、特段の問題はないように判断されるかと思えます。この案件につきましては、届出上は法の趣旨に従っているものと判断できますし、指針を踏まえた内容となっていると考えることができます。従いまして、当審議会としましては、立地法第8条第4項の規定による意見については特に述べないということにしまして、説明の中にございました付帯意見につきましては、3点を申し添えたいと思えます。なお、先ほど繁忙期の安全性については、出店者側に確認をいただくということをお願いをしたいと思います。基本的にはここに説明の中にありました3点の付帯意見を申し添えることで処理可能かと思っておりますが、こういう取りまとめ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 はい、ありがとうございます。

それではこのような方法で処理をさせていただきたいと思えます。

それでは、続きまして、次第の2番目、(仮称)梅田3丁目計画の新設の届出内容につきまして、事務局から説明をお願いしたいと思います。よろしくどうぞ。

○経済戦略局 それでは、続きまして、梅田3丁目計画(仮称)の新設について御説明いたします。本件は、OsakaMetro 四つ橋線西梅田駅から地下接続の北区梅田3丁目到新設するとして届出があったものです。

周辺地図はごらんのとおりとなっております。

設置者、施設等の概要ですが、店舗面積は1万8,000平方メートルとなっております。

設置者は日本郵便株式会社ほか2者となっております、小売業者未定となっております。

販売する物品も未定となっております。

用途地域は商業地域、建物構造は鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリー

ト造、地下3階、地上40階建て、令和4年2月2日に届出があり、新設予定日は令和6年春となっております。

周辺状況について、まず南西側から計画地を撮影した写真です。

次に、東側道路から南方向に撮影したものです。

続きまして、東側道路から北方向に撮影したものです。

続きまして、南側道路から西方向に撮影したものです。

続きまして、南側道路から東方向に撮影したものです。

続きまして、西側道路から南方向に撮影したものです。

続きまして、西側道路から北方向に撮影したものです。

次に、地下3階平面図ですが、駐車場、自動二輪車駐車場の場所をお示ししております。

駐車場、平面自走式は収容台数150台で、うち届出台数は図の網掛けで示されております83台、自動二輪車駐車場を13台確保します。

続きまして、地下2階の平面図ですが、荷さばき施設、廃棄物保管施設の場所をお示ししております。荷さばき施設は、48平方メートル設置します。廃棄物保管施設は、46.1立方メートル設置します。

続きまして、地下1階の平面図ですが、駐輪場の場所をお示ししております。

駐輪場は157台を確保します。そのうち8台分が原動機付自転車となっております。

今御説明させていただきました各施設について、こちらの表のと通りの届出となります。

次に、施設の運営方法についてですが、小売業者の開閉店時刻は、5時から翌1時までと24時間。駐車場の利用時間帯は24時間。駐車場の出入口の数及び位置は敷地の西側に入り口1か所と出口1か所の合計2か所となっており、荷さばき施設の利用時間帯は24時間となっております。

次に、駐車場入り口、搬出入車両の入り口付近の写真ですが、建物西側から東向きに撮影したもので、左折イン、となります。

次に、駐車場出口、搬出入車両の出口付近の写真ですが、建物西側から東向きに撮影したもので、左折アウトとなります。

次に、店舗面積について、地下1階の小売店舗面積は2,500平方メートルとなっております。

1階の店舗面積は2,300平方メートルとなっております。

2階の店舗面積は2,500平方メートルとなっております。

3階の店舗面積は3,000平方メートルとなっております。

4階の店舗面積は2,700平方メートルとなっております。

5階の店舗面積は2,500平方メートルとなっております。

7階の店舗面積は2,500平方メートルとなっており、合計1万8,000平方メートルとなっております。

続きまして、必要駐車台数についてですが、指針による小売店舗の必要駐車台数は83台となります。

指針による小売店舗の必要台数83台に対して、届出台数は83台となり、指針値を満た

しております。

続きまして、来退店車両経路はごらんとおりです。なお、全ての地点において開店後の交差点需要率は全て基準の0.9を下回っています。

続いて、騒音関係ですが、騒音発生源となる設備の稼働時間については、冷却塔、室外機、給排気口が24時間稼働しており、ファンは10時から20時までと、8時から22時まで稼働しているものがあります。

発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定はそれぞれ店舗周囲2地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真を御説明いたします。

まず、西側の予測地点Aですが、宿泊施設の敷地境界線上基準高さ1.2メートルです。

次に、南側の予測地点Bですが、商業複合施設の敷地境界線上基準高さ1.2メートルです。

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と、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、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も、規制基準を満たす結果となっております。

廃棄物の保管容量について、46.1立方メートルとなっており、指針値35.7立方メートルに対して容量を満たしています。

最後に、本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況ですが、令和4年2月18日から令和4年6月20日までの4か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。

本市意見案の検討状況について御説明いたします。

本市関係所属等で構成する、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、交通機関や騒音・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、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。
4. 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、深夜営業に関しては周辺的生活環境の悪化防止等に十分配慮すること。

の4つの付帯意見の取りまとめを行っているところでございます。

梅田3丁目計画（仮称）の説明は以上となります。

○向山会長 はい、ありがとうございました。

それでは、先ほどの案件と同様に今から御質問等を頂戴したいと思います。

どなたからでも、御意見のある方はお願いいたします。

○川口委員　　よろしいですか。

駐輪場が地下1階に設置されているということなんですけれども、駐輪場に行く動線はエレベーターで降りる感じなんですか。

○経済戦略局　　計画地の南側のほうに、今のこのスクリーンに映っておりますあそこに駐輪場エレベーターというのがありまして、そこから降りるようになっております。

○川口委員　　ここは、車は24時間ということなんですけれども、自転車はどうですか。

○経済戦略局　　駐輪場も24時間利用です。

○川口委員　　駐輪場は地下でエレベーターで降りるので、防犯カメラ等が多分設置されて、そこで安全性を確保されるんでしょうけれども、夜間利用への配慮といいますか、安全性確保について確認いただければ。

○経済戦略局　　確認して回答いたします。

○川口委員　　もう1点、北側のJRの高架下にかつては飲食店が並んでいたと思うんですけれども、あのあたりとこの建物の北側の動線の関係がどうなるのかなど。要はこの立面図を見ても歩行者動線が分からないので。北側の狭いところにこの高い建物がどんと建ってくると防犯上大丈夫かなというところが気になりました。

横に商店があれば人通りもたくさんいるし、従業員もたくさんいるので駆け込めるかもしれないんですけど、グーグルストリートビューで見てたら、全部撤去されているような気がしたので。要は、敷地のこの黒いところの北側がすごい狭いというか、そこも人が通れるのであれば、そのあたりの怖くならないかなという。

○大阪府警　　先ほど先生がおっしゃったのは、梅三小路だと思われるんですけども、梅三小路や計画地北側については、JRさんのほうで再開発の事業を行ってますので、公開空地ということで、4.16メートル空けているような形で、恐らく歩行者通路として北側の土地を通して西側に抜けていくのに利用してもらってということで多分確保されているんだと思います。歩行者空間については事業者が適切な照明設備とか設置しますということで聞いてますので、その点については心配ないのかなと思います。

○川口委員　　承知しました。

○西堀委員　　よろしいでしょうか。同じく公開空地に関する質問なんですけれども、1階平面図ですね、事前に配っていただいた資料を見るのですが敷地境界は分かるんですけれども、建物がどこまできているのかっていうのがちょっと分かりにくくて。具体的には、ちょうど桜橋交差点に面するところに建物っぽいものがあるんですが、ちょうど右下のところの、そうですね、そこに何か恐らく建物が建つんだと思うんですけれども。ちょうど国道2号の歩道とその公開空地の関係がどうなっているのか。もし分かれば教えていただきたいのですが。何が言いたかったかというと、東西動線がどうなるのかっていうことで。

○経済戦略局　　今、西堀委員から御質問いただいたところは、すみません、お配りしていない資料で恐縮なんですけれども、このパース図のここが吹き抜けになっておりまして、ここが多目的広場で、ここがピロティとなっております、ここに通路が建物のせり出し部分みたいな形で通路ができて。ここは抜けられるようになっております。

○大阪府警 歩道と一体化されてますので、非常に広い、公開空地になって多分広い歩行者空間にはなっているかなと思われま。

○西堀委員 分かりました。となると、駐輪場のエレベーターには、2号線のちょっと空いているところから入っていくような感じになるんですかね。

○大阪府警 そこは、緑地帯がありますので、今出た交差点からピロティの間くらいから緑地帯がだつと次の交差点までありますね、そこからは入れないので、どっちかっていうたら、交差点から押して歩いてくるっていうような。

○西堀委員 西から入ってくるような感じで。

それはそういう誘導をするということですか。

○大阪府警 そうですね、そういう誘導をすると聞いてますね。歩行者も原付も入ってきますので、押して通行するように、歩行者も非常に多いところですので、そういった案内とかそういうのをするには、事業者のほうには指導してます。

○西堀委員 はい、分かりました。

○川口委員 廃棄物の話なんですけれども、店舗が何入るか未決定だと最初に御説明あったような気がするんですが、一般廃棄物と、あとリサイクルの廃棄物と、2つの2分類があって、容量全体としては大丈夫だという話なんですけれども、一般廃棄物と再利用の配分ってそもそもの店舗が決まってないのに、どうやってそういうの決めるのかと、素朴に思ったんですけれども。

○経済戦略局 届出書の17ページ、18ページが廃棄物の排出量のところになっておりまして、18ページを見ていただきますと、廃棄物の種類ごとに店舗面積の平米数で確保する容量が指針に基づいてございまして、ガラスだとかプラスチックがっていうところに生ごみ等もございまして、基本的には店舗の面積で大店法上、小売りのところにはなってしまうんですけれども、面積に基づいて予測量を確保するというふうになっております。

○川口委員 分かりました。その店舗面積でちゃんと、法律上のものを担保しているということですね。

○経済戦略局 そうですね、大店立地法上は、確保しています。

○川口委員 分かりました。

○北野委員 よろしいでしょうか。資料に付帯されていることであつたり、すでに説明いただいているかもしれないのですが、お聞きさせていただいた上で何点かお尋ねします。

今回、建物自体は地上40階と書かれているのですが、7階より上の用途は何になっているのでしょうか。

○経済戦略局 オフィス等です。

○大阪府警 5階から7階が劇場利用。先ほど平面図にありました扇形の劇場。これが西側のほうに。東側がオフィスが5階から多分上だと思うんですね。3階から5階がホテルで何階までかオフィス。その上にホテルになっているはずで。

○北野委員 今の5階といただいた前提としますと、その例えば駐車場とかは、ホテルとか劇場、オフィスの駐車場っていうのは別にあるということなんでしょうか。

○大阪府警 駐車場は全部でこの施設の中で387台ありまして、地上が8台、地下が3

79台、うちの届出台数が指針に届く台数というふうになっております。

○北野委員 駐車場自体は先ほどの資料にあった駐車場でそのうちの一部をこの商業施設用に確保しているっていうことですか。

○経済戦略局 届出書でいいますと、24ページを開けていただきましたら、地下3階に小売店舗用の駐車場は自走式で確保されているんですけども、それ以外にも平面の自走式であったりとか、機械式の2段の駐車マスがあると思いますが、空いているところにオフィスなり、劇場なりのお客さんが使われます。

○北野委員 スライド27ページに、交差点需要率とか交通量の点については、この数字ってというのは、この建物全体のホテルとかオフィスとか来られる方もいらっしゃると思うのですが、その車で来店される方とかの交通量も入れてやっているのか、商業施設に来られる車とかを想定してやられているのかとか、そのあたりはどんな感じになっているんですか。

○大阪府警 全部計算しているはずです。事務所ですとか商業施設全て含めて。この将来交通量に関しましては、この大阪駅の北エリアでうめきた2期というのが開発中で、その数字まで読んで需要率を出していると聞いてます。

○北野委員 分かりました。ありがとうございます。

○向山会長 ほか、いかがでしょうか。

○山根委員 先ほどの駐輪場の話で、地下に駐輪場があるということで、駐輪にひと手間かかるので、停めにいきにくいだろうと思うんです。そうすると、どうしても放置自転車が発生するのではと気になっておりまして、大阪市としては放置自転車対策もずっとされているかと思うんですけども、特に北側の道路とかの間あたりにそういう問題が発生するんじゃないかというふうに懸念しておりますので、その辺り事業者に十分気をつけていただくようお願いしたいと思います。

○経済戦略局 はい、放置自転車対策ということで、承知いたしました。

○西堀委員 すみません。来場車量と来場車の動線計画とあって、貨物線の側道を動線に入れられているんですけども、ここの完成年次って、このビルが完成する前にできるのでしょうか。

○大阪府警 ビル完成前にはできません。貨物線の状況に関しては時間多分もうちょっとかかると思いますので。

○西堀委員 それは、今動線計画に入ってますけども、オープン的狀況を考えても特に問題なしということでもよろしいでしょうか。要するに、この道が使えなくても、周辺交差点の負荷は基準値よりも下回っているという理解でもよろしいでしょうか。

○経済戦略局 今西堀先生がおっしゃっているその経路といいますか、ここが開店時にはまだ使えないので、それを通れるということに加味された需要率になっているのでそれが大丈夫なのかということでしょうか。

○西堀委員 多分、数字から見て大丈夫だと思うんですけども。

○経済戦略局 確認して回答いたします。

○向山会長 ほか、いかがでしょうか。

○上田委員 確認なのはですけども、ターミナル駅から歩いてこの施設に行くアクセスと

しては地上のみなのか、地下からもアクセスが可能なのか。地上の場合は恐らく横断歩道を渡って、非常に大きな横断歩道だったと記憶しているんですが、たくさんの人の流れができると非常に複雑な横断歩道になるのかなというイメージもあるのですけれども、その辺アクセスとしては、いかがでしょうか。

○経済戦略局 届出書でいいますと23ページを見ていただくと、東側にサウスゲートビルというのが駅の正面にございまして、ここから上空の連絡通路というのが設置される計画となっております。また、地下街からも直結、西梅田からも直結っていうところもございしますので、上からと地下からと両方からアクセスできるようになっております。

○上田委員 分かりました。ありがとうございます。

○大阪府警 平面には、交差点で東西の動線はございませんので、大阪駅から行こうと思えば、地下から行くか、上空から行くかという2つになります。

○川口委員 地上のここって、横断歩道ありませんでしたか。

○大阪府警 高架下のところにはありますが、大阪駅西交差点はないはずです。桜橋口から出てくれば、恐らくその平面を渡って行くのかなと思われまして、駅直結のサウスゲートビルディングも直結しています。阪神電車とか阪急電車を利用される人は、そのままこの施設には地下から行かれるのかなと思います。

○向山会長 それでは、取りまとめにあたり、いくつかの御意見を頂戴していますので整理確認をしたいのですが。

議論順にいくと、駐輪場への出入り、特に24時間を含む夜間の安全性、安全管理の点について、十分に配慮いただきたいということを申し入れていただくということが1点。次に、放置自転車。駐輪場へのアクセスが若干悪いような気がするので結果的に放置自転車の問題が起きないかどうかということが心配であるので、この点についての配慮を願いたいということを加えて申し添えていただくということ。最後に、梅田の北側の道路開通と店舗開業の時期がずれているが、交差点の需要率は問題ないのかということの、これは確認をいただくということですね。私のメモでは以上3点だったと思うのですが。

○菅原委員 もう1点だけいいですか。騒音の話なんですけども。予測算出結果のところ、車両走行の大型車のほうが1台当たりの駐車にかかる時間、0.9倍にしているんですけど、夜間の大型だけ若干、四捨五入しているから危険側になっている。そもそも夜間の等価騒音レベルの合計値が50デシベルという基準ぴったりになっているという話が、付帯意見案の4番にも上がっている。四捨五入したせいで若干危険側になっているので、超える可能性が時間帯によってあるような気がするので、お気を付けくださいという話をお願いできればと思います。

○経済戦略局 騒音の資料の31ページの②のところでしょうか。

○菅原委員 そうです。車両走行大型の走行音で、1台当たり0.9秒になっている。8台分を計算しているんですけど、それが騒音継続時間ですと、0.9秒×8台は7.2秒なのが、四捨五入して7秒になっている。微妙に危険側を見ているような感じになっているので、超える可能性があるかなっていう部分です。

○経済戦略局 確認いたします。

○向山会長　それによって、基準を上回ってしまう可能性があるのではないかっていうことですよ。

○菅原委員　ほとんど変わらないかもしれないのですけれども。一応御確認を。

○向山会長　分かりました。じゃあその点は、確認をまずいただくということで。

確認事項が2点、直接お伝えいただく点が2点という形になるかと思います。

とはいうものの、基本的には今御議論いただいた中で、この法の趣旨に届出上は従っていると判断されると思います。また指針を踏まえた内容になっているように思われます。ということで、先ほどの案件と同様でございますけれども、この案件につきましても審議会としては、立地法第8条第4項の規定によって特段の意見は付加しないということにして、さらに付帯意見としましては、冒頭で説明のありました4点を申し添えさせていただくという方向で取りまとめたいと思っておりますけれども、よろしゅうございますでしょうか。なお、先ほどの合計4点につきましては、事務局のほうから後日確認に申し渡しをしていただくということで行きたいと思っております。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○向山会長　はい、ありがとうございます。

以上、今日市長からの依頼のございました新設案件につきましては、今後市長に対する意見具申をしてみたいと思っておりますけれども、そこでの文案につきましては、この2件についての取りまとめで申しましたような形で、文案を作成しまして、市長に意見具申をしたいと思っております。

それでは、本件今日の2件につきまして審議は以上で終了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。

○経済戦略局　皆様、御審議いただきましてありがとうございます。

これをもちまして、本日の審議会を終了とさせていただきます。会議の円滑な進行に御協力賜りまして、ありがとうございます。

ありがとうございました。

閉会　午後3時24分

質問に対する回答

1 (仮称) ジョーシン新日本橋店

	質問内容	回答内容
①	計画地東側の日東小学校の通学路と、計画店舗への来退店経路は重なっていないか。	日東小学校は統廃合により閉校となったため、計画地周辺の道路(案内経路)は通学路に指定されておりません。
②	<p>隔地駐輪場・駐車場に駐輪・駐車した後、計画店舗へ徒歩で横断する来客動線の安全性は確保されているか。</p> <p>特に、繁忙時の対応について伺いたい。</p>	<p>隔地駐輪場・駐車場を利用する来客者については、「添付図面 3-1 建物配置図兼1階平面図」に記載の「道路 No.3：市道高津黒門筋線」を渡っていただき、店舗建物の南東角の出入口から入店される動線計画です。</p> <p>「道路 No.3：市道高津黒門筋線」のピーク時の一般交通量は、平日 63 台(14 時)、休日 50 台(11 時)です。</p> <p>また、「道路 No.3：市道高津黒門筋線」を南進する、施設のピーク時の来店台数は 34 台です。</p> <p>これらを合わせると、将来の「道路 No.3：市道高津黒門筋線」のピーク台数は、平日 97 台、休日 84 台ですが、約 40 秒に 1 台程度と少なく、来客者が「道路 No.3：市道高津黒門筋線(車道幅員 8m)」を横断するには足りる時間(7.2 秒)であり、来客者の横断には、支障がないものと考えております(歩行速度は時速 4km で算定)。</p> <p>ただし、リニューアルオープン時や繁忙時には、状況をみて交通誘導員を配置し、横断歩行者の安全確保に努めます。</p>
③	計画地周辺には高齢者も多く居住されており、生活道路になっていると考えられるため、住民の安全には重ねて配慮すること。	<p>本計画は、老朽化していた店舗建物の建て替えであり、業態や店舗面積は殆ど変わりません。よって、周辺環境(交通や騒音等)に与える影響は軽微であると考えております。</p> <p>しかし、リニューアルオープン後は周辺状況を注視し、問題が発生すれば、解決に向け対応します。</p>

2 梅田3丁目計画（仮称）

	質問内容	回答内容
①	敷地南側は、計画建物から道路までのスペースはどのような計画となっているか。 歩行者の東西方向の動線が確保されているかを確認したい。	（事業者より提供のあった建物パース図を提示し）敷地南側に歩行者の東西方向の動線用スペースが確保されていることをご確認いただいた。
②	「別添図面4 来退店車両誘導線と搬出入車両経路」に記載されている北東から「⑧梅田ランプ西」の経路は、うめきた2期地区の西側を通る経路となっている。この経路は、「梅田3丁目計画（仮称）」開業後の開通となるのか。 開業後の開通となる場合は、開通までの期間の来退店経路はどのようなになるか。 また、それによって、交差点需要率が0.9を上回る地点は出てこないか。	うめきた2期地区開発事業関連道路の具体的な供用開始時期については、現時点で公表可能な情報がないため回答できませんが、梅田3丁目計画（仮称）の開業後となります。 道路が供用開始するまでの来退店経路は、別途、供用前のルートを前提として周辺交差点への影響評価を実施しており、問題ないことを確認しています。 また具体的なルートに関しては、「梅田3丁目計画（仮称）」の環境影響評価書（大阪市ホームページにて閲覧可能）に記載しておりますのでご確認下さい。
③	駐輪場が地下にあり、場所が分かりづらいと思われるため、周辺道路等への放置自転車対策には重ねて配慮すること。	ご指摘を踏まえ、わかり易い案内や見回りの実施など、管理・運営面において配慮いたします。
④	駐輪場は24時間利用可能であるが、夜間利用時の安全性は確保されているか。	監視カメラを要所に設置して監視を行い、夜間含めて安全性を確保します。
⑤	「大店立地法届出書に係る参考資料」の31ページに記載されている「②夜間の等価騒音レベル予測値算出過程」の「音源名称」欄の車両走行音（大型）1～5及び20～27について、騒音継続時間を7.2秒で計算すべきところ、7秒として計算されているのではないか。	「騒音継続時間（秒）」欄には、四捨五入をして7秒と記載されておりますが、計算上は四捨五入せずに7.2秒として予測計算されています。