

第 87 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和 5 年 6 月 2 日

開会 午後 2 時 00 分

○経済戦略局：それでは、定刻となりましたので、ただ今から第 87 回大阪市大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。皆さま、本日はお忙しい中、また、警報が出るほどの悪天候の中ご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芝と申します。よろしく願いいたします。

それでは初めに、本日お配りしております資料の確認をさせていただきます。まず、次第と配席図、委員名簿です。あと、スクリーン投影しております説明資料、住民説明会の実施報告書、事前に委員の先生にご質問いただきました回答と、本市意見の事務局案のほうを資料配布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。

傍聴の皆さまには、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、本日ご出席いただいております委員の皆さまをご紹介させていただきます。会長に続きまして、委員の皆さまを順番にご紹介申し上げます。

○経済戦略局：会長の向山委員でございます。

○向山委員：よろしく願いいたします。

○経済戦略局：上田委員でございます。

○上田委員：よろしく願いいたします。

○経済戦略局：川口委員でございます。

○川口委員：よろしく願いいたします。

○経済戦略局：北野委員でございます。

○北野委員：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：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：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：よろしくお願いいたします。

○経済戦略局：本日は7名の委員の皆さまがご出席です。本審議会の委員数であります7名全ての委員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。

経済戦略局および大店立地法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せていただきます。

また、令和5年4月1日付けで大阪市大規模小売店舗立地審議会要綱の改正により、同要綱第6条第2項に基づき、「設置者は原則審議会において、調査審議される大規模小売店舗について説明するものとする」としてありますことから、設置者にも出席を求めています。

それでは、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いたします。向山会長、どうぞよろしくお願いいたします。

○向山会長：それでは早速ですが、本日用意されております、新設届出案件3件が審議の対象となっておりますので、今から1件ずつ、まずご説明をいただいて質疑をいただくという形で順次進めさせていただきたいと思っております。

それでは、今日の議事の1番目、「(仮称) ケーズデンキ長吉出戸店」の新設に関する届出内容等についてのご説明をお願いいたします。

○設置者：それでは、前方スクリーンに従った形で説明を進めさせていただきます。

本日の議案でございます「(仮称) ケーズデンキ長吉出戸店」。まずは、届出事項についてご説明させていただきます。

建物設置者は茨城県水戸市に本社がございます、株式会社関西ケーズデンキ。店舗の名称は「(仮称) ケーズデンキ長吉出戸店」。所在地は平野区长吉出戸6丁目でございます。店舗面積の合計が、2,054平方メートル。小売業者は株式会社関西ケーズデンキ1社でございます。なので、ケーズデンキの単独店ということでございます。位置している計画地の用途地域が、商業地域および第一種住居地域に位置しておりまして、建物は鉄骨造の地上3階建て。大店立地法の届出をさせていただきましたのが昨年、令和4年11月の2日でございます、新設予定日はその8カ月後、令和5年7月3日で届出をさせていただきました。

それではまずは、計画地の位置の確認でございます。計画地は、この真ん中の赤色の部分でございます、西側には大阪メトロ谷町線の出戸駅がございます。直線距離で約380メートルでございます、計画地の南側には長居公園通が走っております。東側には大阪中央環

状線が通っている場所でございます。

こちらが周辺の見取り図でございます。南側を東西に走っております。これが長居公園通でございます。こちらに信号がございまして、交差点になっております。その交差点の北東側に店舗の敷地、北西側に隔地駐車場の敷地から成立している計画でございまして、両間の敷地の間には信号交差点に接続された府道住吉八尾線が走っております。

ではまず、周辺状況でございます。写真をもって順を追ってご説明させていただきます。ちょうど写真カメラの位置が、この位置から撮っているということでございます。全面これが、先ほど申しました信号の交差点でございまして、ちょうど店舗敷地の南東角から北東方面、南西角ですね。北東方面をのぞいておりまして、ちょうどここに歩道橋が見えるのが、長居公園通を横断する歩道橋でございます。こちらが今回の計画敷地でございます。

続きまして、2枚目。こちらは信号交差点の北西にあります隔地駐車場の敷地でございます。敷地下には道路が走っております。

3枚目。こちらがその店舗敷地と、隔地駐車場敷地の間の府道でございます。

こちら4枚目は、その府道を信号交差点のほうに向けて撮った写真でございまして、こちらは店舗敷地、こちらが隔地駐車場敷地でございます。

続きまして、こちらが店舗敷地の南側、歩道橋の接している部分で、今はもう既に工事を行っておりますので、仮囲いで囲われている部分でございます。

こちらが信号交差点から隔地駐車場の南側を投影した写真でございます。

続きまして、計画地の店舗敷地の南東側から店舗側を撮った写真でございまして、こちらが歩道橋でございます。計画地はここまででございます。

続きまして、これは歩道橋の上からちょっと俯瞰（ふかん）的に写真を撮らせていただいております。こちらは店舗敷地の、これが南側でございまして、こちらが東側、こちらは北側といった感じでございまして。

続いて、さらには店舗敷地の北側はこの面でございます、一部西側が写っております。

さらには、店舗敷地の西側、府道を挟みまして、隔地駐車場敷地。その奥には平野区の区民センターが立地している場所でございます。

それでは、計画のほうに移らせてもらいます。まず、どんな建物を建てるかというのをちょっと視覚的にイメージいただきたいので、まずは立面図をご用意させていただいております。建物東西南北から見た立面図でございまして、長居公園通側から見た立面図は、この南側、こちらが店舗のファサードの部分でございます。赤色のコーポレートカラーがござい

ますケーズデンキ。外壁は青と白のブルーのグラデーション。逆に、北側とか東側、道路に面してないところは白の計画でございまして、一部北側の日陰の問題で斜めにカットしているんですけども、1階は後ほど説明しますが、駐車場。2階、3階が売り場。地上3階建ての鉄骨造の建物でございます。

それでは、順を追ってご説明させていただきます。まず、施設の配置に関する事項でございます。駐車場の収容台数、全体55台のところを36台を届出しております。そのほか、自動二輪車台数が2台計画されております。駐輪場の収容台数は全体89台のところを、原付5台を含めて82台を届出させていただいております。荷さばき施設の面積を40.0平方メートル、廃棄物の保管施設の容量13.40立方メートルで届出をさせていただきました。

それでは、計画図を順を追ってご説明させていただきます。まず、建物の配置図でございます。南側を東西に走っております、こちらが長居公園通で、こちらが信号交差点。歩道橋がある位置、北東角に建物の位置。北西に隔地駐車場の位置関係でございます。建物は店舗敷地にほぼほぼめいっぱい建つような感じで、このブルーのラインがちょうど建物の位置を表しております。鉄骨造の地上3階建てでございます。

では、1階でございます。1階は一部、2階、3階が売り場になりますので、2階、3階に上がるためのエントランスの部分が、このちょうど交差点の角の南西側にきます。

それ以外の部分は、基本的にはピロティーの駐車場ということでございます。東側には一部、倉庫とかごみ庫とかバックヤード関係がございます。平面の隔地駐車場が西側にあると。まずはこういった位置関係でございまして、一つ目、駐車場の話からさせていただきます。

駐車場でございますが、店舗敷地側にピロティーの駐車場で、30台。西側の隔地駐車場で25台。合計55台のところ、届出を36台でさせていただきました。

なお、駐車台数の必要な台数でございますが、大店立地法の指針から算出される必要駐車数36台を満足した届出をさせていただいております。

続きまして、駐輪場でございます。店舗敷地の南側、ちょうど店舗の出入口付近に14台。店舗敷地の西側ですね。このうちに原付3台を含めた19台。さらには隔地駐車場の部分、原付2台を含めた56台。全体89台のところを、82台で届出させていただいております。

続いて、荷さばき施設でございます。荷さばき施設は、この紫色の部分1カ所でございます。40.0平方メートルでございます。一部というか、そもそもこの部分はピロティーになっておりますので、いわゆる普通のトラックであると天井がぶつかるということでございますので、ちょうどこの部分だけ天井の高さを上げて、トラックが入れるようなスペースを

こちらに設けさせていただいております。

続いて、ごみ庫です。ごみ庫はちょうどこの東側の黄色の部分でございます。一般廃棄物保管施設として4.4立方メートル、再生利用対象物保管施設9.0立方メートルということで、合計13.4立方メートルのごみの容量を届出させていただいております。なお、廃棄物の排出予測上、9.5立方メートルの排出量が予測されるため、それを上回る13.4立方メートルを届出させていただきました。

続きまして、施設の運営方法に関する事項を読み上げさせていただきます。まず、開店時刻および閉店時刻でございます。朝9時から夜の9時まで。駐車場を利用することができる時間帯、営業時間の前後30分、8時30分から夜の9時30分まで。駐車場の利用者の出入口の数が3カ所。荷さばきを行うことができる時間帯、午前6時から午後9時で届出をさせていただきます。

では、駐車場の出入口についてご説明させていただきます。ピロティーの駐車場でありまです店舗敷地には、南側の入口専用、西側の出口専用、さらに隔地駐車場の信号交差点から離れたところに出入口、合計3カ所でございます。先ほどご説明しました荷さばき施設に関しましては、このピロティー部分にトラックが通行できないというところがございますので、頭から入って、バックで配車し、また頭から出るということで、一部この部分を広場として、荷さばきの展開スペースも兼ねて利用させていただく計画でございます。

では次、建物の2階の部分でございます。こちらがいわゆる売り場の部分でございます、1,068平方メートルでございます。

さらに3階部分でございます。こちらは986平方メートルございまして、合計で2,054平方メートルの店舗面積でございます。

改めて立面図でございます。建物の1階部分がピロティーでございまして、2階、3階が店舗でございます。先ほど、荷さばき施設の天井高を上げてるっていうのがこの部分でございまして、一般車はこの高さでございますが、荷さばきだけ少し高さを上げております。ちょうどこちら西側、出口専用の部分がちょうどこの位置でございます。入口専用、出口専用の部分。北側および東側につきましては、お客さんが入るようなスペースは一切ないということでございます。

では、これから大店立地法で求められる交通と騒音の予測についてご説明させていただきます。

まず、お車でのご来店の入場ルートでございます。各出入口につきましては、左折入場で

のご案内を考えております。ちょうど店舗敷地と言うと、この南側が入口専用でございますので、各方面から来た車を左折で誘導することができます。一部、東側からの来店経路につきましては、中央交差点を介して隔地駐車場側へ左折で誘導する計画でございます。逆に、お帰りの際は店舗敷地から出て信号交差点を介して東、南、西方面帰っていただくと。隔地駐車場からの退場車については、左折で北方面に帰っていただくと、こういう経路を設定させていただきました。その上で、開店後の交差点需要率を計算しております。

こちらが対象交差点であります、地点1の交差点の需要率の結果でございます。休日、平日ともにコンマ3から約コンマ4まで。基準でありますコンマ9を下回る結果となっております。もう1地点評価しております。計画地の府道住吉八尾線を北上いたしまして、ちょうどこちら、地点2の交差点。こちらについても交通量調査を行って需要率計算を行っております。結果はコンマ28からコンマ35ということで、基準でありますコンマ9を下回った結果となっております。

続きまして、騒音の予測結果でございます。まず、計画地の用途地域でございます。計画地、この緑色の位置でございますが、長居公園通を挟みまして、両端部が商業地域でございます。それ以外の南北の地域につきましては、第一種住居地域となっております、周辺の住居の位置でございます。店舗の敷地の東側と北側の直近に、それぞれ2階建ての住居がございます。長居公園通を挟んでは、最大で14階建てのマンションおよび一部戸建てが立地して環境でございます。西側につきましては、区民センターを挟んだこの部分に5階建ての住居が立地しております。

これらの住居位置を踏まえて、騒音の予測地点を設定させていただいております。東西南北各方向になるんですけれども、北側と東側につきましては直近に住居がありますので、その住居に対応する位置で北面、東面で最も高い位置を地点A、Bとさせていただいております。南側を地点C、西側につきましては、区民センターを挟んだ住居位置で、D地点ということで予測地点を選定させていただいております。

では、予測地点の詳細の写真でございます。こちらは地点A、これが住居でございます。この住居を対象にした予測地点を設定させていただいております。

続きまして、地点B、東側でございます。こちらでございます。こちらの住居に対しまして、地点Bの予測地点を設定させていただいております。

一方、地点Cです。歩道橋を挟んだ向かいの6階建ての住居。この住居に対して予測地点Cを設定させていただいております。

なお、予測地点Dは区民センターよりさらに向こうということで、今回写真のほうは添付させていただいておりません。

その予測結果でございます。今回、営業時間が9時から夜9時、いわゆる昼間の時間帯だけということで、昼間の等価騒音の予測をさせていただいております。予測結果はご覧の表のとおり、商業地域で60デシベル、第一種住居地域で55デシベルの環境基準のところ、予測結果は同等およびそれを下回る結果となっております。

以上が本日の投影資料の全てでございます。そのほか、参考としてご説明する内容でございますが、届出後、地元説明会のほう開催させていただきました。お手元のほうに報告書あると思いますが、当日は3名の方がお越しいただきました。それまでに地元の自治会長含め、役員の方に事前に説明にお伺いしていたという部分もあって、当日お越しいただく方は非常に少なかったということでございます。

近隣の方にもお越しいただきまして、騒音や振動が心配というようなお声をいただいておりますので、新築時にはご迷惑かけないような形で配慮させていただくとか、あとは、ごみ回収による騒音をご心配されている方につきましては、早朝は回避するとか、最後に説明会の周知方法はということで、3点のご質問を頂きまして、およそ約30分で説明会のほうを終了させていただいております。

先ほど写真でもご説明させてもらったとおり、現場は既に工事のほう着工しておりまして、着工後は特にご近隣の方からご心配というか、ご苦情のようなものは特になく、良好な関係で進めさせていただいております。

以上が設置者からの説明でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○向山会長：どうもありがとうございました。

○経済戦略局：それでは引き続き、事務局のほうから付帯意見の説明のほうを続けさせていただきます。ケーズデンキ長吉出戸店、本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況および本市意見案の検討状況についてご説明いたします。

令和4年11月24日から令和5年3月24日までの4カ月間の縦覧を行いましたところ、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きましては、お手元の資料にもお配りしておりますが、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、駐車需要などの交通関係や、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、本市意見案につきまして意見なしと取りまとめと行っておりますが、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・運営に努められたい」。

②「当該店舗の設置者は、地域社会の一員として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を努められたい」。

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られたい」。

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あたっては、周辺の生活環境の悪化防止等に、より一層の配慮を行うよう努められたい」。

以上、四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。

続いて、お配りしております、前もって西堀委員より頂いた質問およびその回答について、続けてご説明させていただきたいと思っております。一つ目として「来退店経路について」でございます。

「来退店経路が複雑な印象を受けますが、来店者は経路を遵守するのでしょうか。」ということで、「例えば、方面③の来店ルートが市道平野区第 2697 号線を経由しています。」「これは選ばれにくいルートのように思います。」「方面③からの来店地に設定したルートではなく長吉長原東交差点を通ると、隔地駐車場に停めることとなり、退店時は地点 2 を経由する大回りな経路になります。そのため左折入出庫が遵守されるかどうか疑問があります」ということです。

それに対する回答は、「本計画は隔地駐車場を確保するものの、まずは店舗敷地に誘導することを念頭に設定しました。しかしながら方面②については、迂回誘導ができないため、長居公園通を西に進むため、隔地駐車場へ誘導しています。ご指摘あった方面③については、設定した経路とすることで店舗敷地に誘導することが可能となります。ただし、長原長吉東交差点を経由し、長居公園通を西に進んだ場合、隔地駐車場へ誘導することとなります。隔地駐車場からは左折退場を案内するため、左折誘導が遵守されると考えております。」とのことです。

二つ目、「既存店舗における来退店経路の利用状況について」でございます。「さきほどの質問と関連しますが、大規模小売店舗届出書で設定した来退店経路は、開店後にどの程度守られているのでしょうか」という質問です。

回答といたしまして、「具体的な数値、何台中何台守られているというもの自身は確認しているわけではないため詳細は不明ですが、本件は家電量販店ということから、特定の商品を販売する店舗です。そのため、スーパーのように毎日来店していただけるような形態ではなく、実際は指針から算出した来台数が来場していないのが現状です。交通による影響が発生している店舗はありません。」ということでございます。

三つ目といたしまして、「交通量調査地点について」でございます。「調査対象地点として地点1と2のみを選ばれた理由を教えてください。」とのことです。

回答といたしまして、「調査地点については、警察および大阪市関係部局と調整を行いました。ピーク時来台数が52台/時と少なく、大阪中央環状線といった大幹線道路が付近にあるものの、増加率という点では極小なため、計画地直近の交差点を調査・評価することとなりました。」ということでございます。

以上となります。よろしくお願いいたします。

○向山会長：議事の進行の仕方が若干今日から変わっておりまして、確認をしたいんですが、今3点、本件に関する事前の質問ですよね。事前に質問というのは、この7名の委員の先生方から聴取した質問についてですよね。

○経済戦略局：そうですね。

○向山会長：それについて事前に回答を含めて調整いただいたものを今、読んでいただいたんですけども、ちょっと舞台裏の話というか、本来いったん休憩したほうがいいのかもわからないんですけども、今のご説明について、質問者はお納得されている可能性があるんです。質問の意図も当然ご存じなんですけど、ご本人ですから。ただ、それ以外の委員の先生は、私も含めて今の三つの質問それ自体が理解できていないです。質問が理解できないいもんですから、回答の意味もよく分からないんです。ご欠席の委員から事前にご意見を頂戴する場合にはこのやり方は適切だと思うんですが、ご出席の方の事前のものを説明いただいたわけなんですけども、これ、どう扱えばよろしいですか。もうこれは終わりという形で進むのか、もう一度われわれの、他の6名の先生にお分かりいただけるように、この質問を提出していただいた方にもう1回改めてご質問していただくのか。どうします？

○経済戦略局：本来ですと、少し前に頂いてれば、ご質問いただいた先生と若干調整をさせてもらってっていうことをさせてもらうんですけども、ちょっと今回時間がなかったもので、設置者のほうに回答いただいたものを今回資料として用意をさせてもらってるんです。ですので、西堀先生のほうでご納得いただけてるのであれば、ご質問の回答としてご理解いただ

けてるんであればいいのかなとは思いますが、これではっていうことであれば追加で
ご質問いただくなり、設置者もいますので、そのへんはやり取りさせてもらったらと思
います。

○西堀委員：補足しましょうか。

○向山会長：いただけますか。ごめんなさい、補足って何ですか。

○西堀委員：質問、意図に対する補足。

○向山会長：ちょっと待ってくださいね。ごめんなさい、ややこしくて。つまり、まだ審議
に入っていないんです。設置者の説明をいただいて、付帯意見の説明をいただいて審議に入
るという予定なんですけれども、事実上、書面ではありますけれども審議が始まっているん
です。お分かりいただけますか？ ということは、議事の進行上、若干違うわけですよ。つ
まりご質問、事前であれ何であれあって、回答いただいたということ自体が既に審議に入っ
ていると私は認識しているわけです。で、はい、質問と回答終わりました。で、次、皆さん
の残りのご意見をというやり方を想定されていると思うんですよ、今の状況では。それは、
時間節約にはなるのですが、あくまで委員会として質問を共有し、それに対する回答を委員
会として了承する必要があるわけですよ。今の場合は、このままこの質問三つについては、
特定の委員の質問とそれに対する回答で、質問者が納得されたかどうかという話で、まだ委
員全体は納得されていないですよ。とてもややこしいことを言って申し訳ないんですが、
本来であれば全ての質問はこの場でやっていただいて、回答も全ての人に同時に聞いていた
だいて、それについてご議論いただくのが本来ではないかというふうに考えるものですから、
ちょっと今までの委員会ではないパターンで進行しておりますので、今日は3件ともそうい
う形になっているので、ちょっと議事の進行上、あるいは委員会の性質上、ちょっと違和感
があるものですから、どうするのがよろしいでしょうか。

○経済戦略局：これまでは設置者に出席を求めていなかったもので、事前に質問を頂いてるこ
とに対して回答を事前に作っていただいているという状況ではあったんですけど、すいませ
ん、われわれも初めてですので、会長がおっしゃられるのも理解はするんですが、どのよう
に進めさせてもらうのが一番いいのかっていうのは。ご意見いただければ。

○向山会長：初回で若干ばたばたするのは致し方ないですし、一応は質問と回答、文書で提
示していただいていますので、皆さん、文書でまずご理解いただきたいんですが、委員の先生
方ですけど、ご質問を読んでいただいて、回答読んでいただいて、この三つの質問および回
答について、ご意見があるかどうかを伺いましょうか。ご意見なければ、この三つの審議の

以降については審議したことにしまして、もし追加でこの三つのやり取り、文書でのやり取りについてご意見がございましたら発言いただいて、改めてこの三つの質問に関してもこの場で追加議論をしてってという形にしましょうか。今後については少し事務局と相談させていただきますけれども、本日についてはそういう形で進めさせていただこうと。取りあえず、この三つの文書の質問についてはそうさせていただくという形で、進行を進めたいと思います。

それでは、文書上での質問と回答でご理解いただきにくい部分もあろうかと思えますけれども、今、説明がありました3件についての質問内容およびそれに対する回答内容について、ご質問者ではない先生方、関連質問ございましたらしていただくという形で進めたいと思います。まずそれから。

それから、まだ審議に入るという宣言してないんですが。すいません、自然審議に入っておりますが、引き続いて、第1件目の案件について皆さんのご意見を頂戴し、意見を整理したいと思います。

それではまず、書面での三つの項目につきましてご意見のある先生方、どうぞご発言ください。

○北野委員：ご質問のルート自体がちょっと分かりにくかったものですので、このルートを、ご質問いただいているルートを一度説明いただきたいなと考えておりますが、よろしいでしょうか。

○向山会長：質問に記されている、方面3の来店ルート等の説明ですよね。

○北野委員：そうです。

○向山会長：質問者にもう一度説明いただくのがよろしいですか。回答を頂くほうがいいでしょうか。

○北野委員：回答を兼ねて、スライドでまたポイント当てていただいて。

○向山会長：分かりました。じゃあすいません、設置者の方、この質問1にございます方面3の来店ルートを、少し写真を使いながらご説明いただけますか。

○設置者：はい。まさにご説明しやすいスライドが今ないんですけれども、お手元の届出書で言うと、図面5の「方面別来店範囲図」「来退店経路図」というのが、届出書の図面の5に付いております。それが本来一番説明しやすい図面なんですけれども、ちょっと投影するスクリーンにはご用意しておりませんので、もう少し広域部分からご説明させていただきたいと思います。

まず、交通委員の先生からご指摘いただいた部分でございますが、来退店経路、主に長居公園通と、この府道住吉線から誘導するんですけども、ちょうどこの中央環状線を南側から来た車を方面3とわれわれは位置付けております。この方面3から来た車は、まずは店舗敷地に誘導したいがために、手前の交差点から南へいったん迂回して来店いただくような経路設定をさせていただいておりますが、いやいや、そうではなくて、この長居公園通に直接西進してくる可能性もあるのではないかというようなご意見だと認識しております。それに伴って、そういったことが本当に遵守されるんですかねというような認識を捉えておりますので、ご回答させてもらったとおり、まずわれわれは当然、お客さまはこっちに店舗があるんで、まずこちらの駐車場を利用したいということを念頭に置いて、まず店舗敷地に誘導するためにはどういった経路を設定するべきかっていうことで、各東西南北から添付図面5のような経路を設定させていただいておりますが、この長居公園通をずっと西進してくるのが方面2なんですけれども、それにつきましては、どこかを迂回するよりかは、当然長居公園通からそもそも来るわけなんで、このまま西進してきますよねと。そのため、そういった車は信号交差点を介して隔地駐車場へ誘導するというような経路を考えさせていただきましたというのが、まずは（1）のご質問に対する回答でございます。

二つ目の（2）につきましては、既存店舗において、ちゃんと来退店経路っていうのが守られてるのかなとか、利用状況として影響があるかなというようなご質問の意図だと認識しております。回答といたしましては、細かい左折や右折をやっているのが、どれだけの台数割合っていうのを認識してるわけではないんですけども、そもそもわれわれ家電量販店ということで、ひと月に1回とか数カ月に1回かっていう来店頻度のお店でございますので、この大店立地法指針の計算式から算出されるピーク時の来退店台数が実際に来ていないのが実情でございます、交通に関する影響が発生してる店舗っていうのがほぼないというような実情をご報告させていただきました。

（3）につきましては、先ほど申しましたとおり、交差点の交通評価を、地点1と地点2ということで、2カ所選定させていただきました。ちょっとスクリーン出します。こちらが地点1でございます、こちらが地点2でございますが、この2カ所のみを選ばれた理由を教えてくださいということでご回答させていただいております。当然、調査地点、われわれが勝手に決められるものではございませんので、警察さんおよび大阪市の関係部局さんのアドバイスを頂きながら選定させていただきました。思うに、勝手なこちらの思いですけども、例えば、この中央環状線沿いのこういった交差点もなぜ評価されないんですかねという意図

も含めたご質問と理解しましたので、こういった大幹線道路の分母に対して、今回われわれが計画する台数っていうのは、ピーク1時間で52台。

さらに、各方面からその52台が分散してやってくるわけなんで、東側で言うと52台よりさらに少ない台数になりますので、大幹線道路である路線に対して極めて少ない増加率ということで、こちらの調査については行ってませんというような回答をさせていただきました。

以上でございます。

○向山会長：はい。ありがとうございます。北野先生、別の質問と一緒に回答いただいたんですが、ご質問についての回答でもし追加質問ございましたら、どうぞ。よろしゅうございますか。

○北野委員：追加ので質問させていただいたんですが。今の点で。

○向山会長：今の点。はい、どうぞ。

○北野委員：今のご説明いただいた点で、追加で質問させていただきます。今のご説明いただいた、3番の来店ルートが非常によく分かったんですが、それに伴って質問させていただきます。

3番のルートの場合、北に上がってくる途中で1回左折、2697号線を1回左折してから北に上がっていくっていうことになると思うんですが、その信号のところ、ケーズデンキはこちらですみたいな誘導とか看板とか、何かそういうのはあるんでしょうか。

○設置者：看板の設置までは今のところは考えてないんですけども、よくあるのが、開場時にやっぱしどうやって来るのかなっていうご質問も多い、問い合わせも多いので、ホームページやチラシを利用した形で、まずは案内経路を周知させていただきたいと思っております。

○北野委員：3番の南から来られる方の場合は、想定されてる2697号線を左折せずに、もう1個北の長居公園通を左折して右折して隔地駐車場に行くっていうルートも想定はされてるというか、それは推奨されてないのか、それはどういうスタンスで考えてるんでしょうか。

○設置者：ご質問あったとおり、南方面から来たお客さんが、この手前で、今はこういうルート設定をさせていただいてるんですけども、そのまま北進しまして、長居公園通を西進する可能性もありますので、そういった場合は速やかに隔地駐車場へ案内するような形になります。

○北野委員：分かりました。ありがとうございます。

○向山会長：ほかに、既に出ております三つの質問に関して関連質問がございますでしょうか。これについてはよろしゅうございますか。

○川口委員：いいですか。

○向山会長：はい、どうぞ。

○川口委員：先ほどの、この誘導する経路が2697号線っていうのが計画のお考えやというふうなお話なんですけど、それって西堀先生、妥当なんですかね。住宅地の中を通るような形で、基本的にはDMとかで推奨するわけですよね。普通だと先生おっしゃるように、大きい道路で来るようなのが一般的のような気がするんですけど。要は、想定経路の妥当性っていうのが、どっちがふさわしいのか。要は、周辺的生活環境を守るというような観点でいったときに、幹線道路通ってもらって入ってきてもらうほうが周辺の住宅地に対しての配慮がなされてるような気もするんですけど。一方で、来店者の話から言えば、その1階駐車場のところに入ってきてもらって、スムーズに店舗に入ってもらってということ優先したいっていうお気持ちは分かるんですけど、そのへんのバランスっていうか、妥当性っていうか、こっちを推奨しますとDMで打つわけですから、そのへんをどうお考えになられるのかっていう、そのあたりが論点かなと。

○設置者：ご質問の意図はよく分かりました。

一つは、ここでお答えできる話としては、長居公園通はこう来た場合、今私、隔地駐車場に左折で入っていただければいいですよってお答えさせていただきましたけど、ちょっとお帰りのことを考えると、この3方面にお帰りになる際は、左折で帰るとこういった大きな迂回経路になると。その帰っていただくことに関しては否定はしないんですけども、それを誤って南方面に帰るがために隔地駐車場から入った車が右折退場をすとか、そういうデメリットというか、心配事も発生することを踏まえると、この2697号線っていうのが、確かにこの長居公園通や中央環状線と比較するとやはり細い狭い道路なんですけども、中央線の入ったしっかりした道路でございます、歩道もある道路でございますので、それが生活道路かどうかという議論はちょっと横に置いて、私は一定妥当性があるのかなというふうには認識しております。

○川口委員：分かりました。右折で出てしまう可能性のほうが良くないというようなご判断っていうことですね。

○設置者：そうですね。

○川口委員：はい。そこは納得できました。

○北野委員：今のご議論の前提で、また後で聞きたいと思っていた点なんですけど、隔地駐車場からの退路につきまして左折退場が想定されてるんですけど、ここが実効性があるのかない

のかで、だいぶ前提が変わってくるような気がしてまして、実際、隔地駐車場に入ったお客さんも右折で出ていきそうな雰囲気を感じるころなんです、そのあたりはどういう想定で計画進められてるのでしょうか。

○設置者：われわれはあくまで、交通の大原則であります、左折で入場して左折で帰っていただきたいと思っておりますが、当然のことながら、なかなか一台一台左折で、右折を体で止める行為はできないもので、じゃあ店舗として何ができるかっていうと、こういった左折の路面標示とか、ちょうどここには「左折でお帰りください」といった看板を掲げる計画でございますので、そういったものを活用して、その趣旨にご理解いただいております。

○北野委員：じゃあ、そういう想定でご準備されてることは理解いたしまして、私もその計画どおりにいけばいいと思ってるところで、それを疑ってるものでも全くないんですが、やっぱり守らない、そういうお店の意図どおりにいかない方っていうのもいらっしゃると、その意図どおりに従ってくれないお客さんが多いと、このシミュレーション、交差点需要率とかそのへんの分散の仕方もしかしたら変わってきて、南から来る車とかも結局長居公園通に集約されていったりすると渋滞とかが実際起きてくるのが、シミュレーションと異なってくるような、専門じゃないのでそんな詳しく分からないんですが、あるかもしれないと思っております。なので、実際にどれぐらい守られるのかによって、だいぶ交差点需要率との関係とかも変わってくるかなと思っております。

○設置者：私がお答えすべき話じゃないのかもしれませんが、仮に隔地駐車場から全ての車が右折してこの交差点と介したところで、今、容量的にはまだコンマ3とか4とかっていう需要率でございますので、これで渋滞が発生するほどの結果には恐らくというか、ならないということは認識をしておりますが、こういった大店立地法の届出にあたっては、われわれは左折で案内しますよ、案内はこういうやり方をしますよと言ったものに基づいて需要率計算を行うことになっておりますので、間違っって右折した場合、需要率がどうなるのかという検証が求められてないというか、そういう背景もある中で今日、ご説明をさせていただきます。

○北野委員：はい。分かりました。

○向山会長：この3点に関して、ほかに関連質問ございますでしょうか。特にございませんようでしたら、この3点は離れまして、本件に関するご意見を頂戴したいと思います、いかがでございましょう。

○北野委員：よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○北野委員：1階の荷さばき場についてお聞きします。この点、頭からトラック等が入りまして、1回バックで方向を変えて頭から出ていくというふうに先ほどお聞きしたと記憶していますが、そのあたりは例えば、トラックが出るときにバックして方向変えて、道に頭から出ていくあたりの動きについては、何か誘導する方とかがいるのか、各運転する方が自分で見て方向転換されていくのか、どんな感じで想定されてるのでしょうか。

○設置者：荷さばき経路は、まずこの長居公園通の乗り入れから、頭からこう入って、いったんこちら側に振ります。そこからバックして、頭から出ます。これが、お手元の届出書の図面3に車両軌跡図を図示させていただいております。これがまずは経路でございます。当然、一部バック入庫、いわゆる敷地内でのバックになりますので、従業員とかが、開場当時はしっかり注視しながら、どれぐらいの頻度で危険を生じるかも含めて、従業員を配置することが一番の対策かどうか、またそれも見極める必要がありますので、そこはわれわれは頭に入れておりますので、そういった対策で対応を図っていきたいと考えております。

○北野委員：はい、分かりました。ありがとうございます。

○川口委員：よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○川口委員：今、図面があるので、主に歩行者導線のことについて伺いたいんですけど、左側の駐輪、バイク置くところありますよね。図面3で見ますと、フェンスが黄緑色のところ、この範囲フェンス設置しますというような話がありますので、そこが欠けてるところから自転車が入ってくるわけですよね。その自転車は、建物の屋根の点線を見ますと、いったん建物の中に入ってから止めるような形になるんですか。

設置者：そうですね。ちょっとごめんなさい、結局はこのぐらいの図面じゃちょっと分かりにくい部分あるんで詳しくご説明しますが、この駐輪場の後ろには、この駐輪場と境界側には、駐輪場に沿ってバリカーが付きます。こういう工作物なんですけど。ご来店された方、ここから入ることができます。ここから入って、こういう形で駐輪します。止めた人はこの入口から上がってもらいます。一部車路とすみ分けるといったら、どこまでっていう話は別にして、こういったライン引きをして、一応歩行者が歩くところ、車が通行するところ、見ただ目で差別化した上で誘導したいなと思っております。

○川口委員：それを伺いたかったんです。歩いて、人がここ通ってくださいというような、

誘導するようなペイントがされていると、そっちを歩かないといけないということを誘発できるのかなっていうふうに思いましたんで、それされてるのかというのが。

○設置者：特に、敷地から串刺しに駐輪するっていうのは、われわれもできるだけ避けるべきだというふうに認識をしてたんで、まず入るところを限定させて、どう止めて、どうお客さんが店舗の入口まで行くかっていうことをシミュレーションしながら、一応計画はさせていただきます。

○川口委員：歩行者がここ通ってくださってというのが何か明示されてるといいなっていうふうに思いました。

○設置者：ありがとうございます。

○川口委員：大店法にあんまり関わらないかもしれないんですけど、かなり建物のファサードの青が結構印象的なんですけども、周りのマンションを見ますと、割とグレー基調のマンションが多い中で結構攻めてきはってるんですけど、このあたりは景観条例上の色の中に収まっておられるのかという、一応念のためのご確認です。

○設置者：そうですね。まずは、回答としては収まっております。当然収まっております。われわれケーズデンキ、こういった、もう少し実は黄色を使ったり、赤と青と黄色っていうのが実はコーポレートカラーで、その中でも、赤の白抜きっていうのが一番の目立つ形で採用させていただいておまして、答えにくいんですけども、いわゆる住居側はやっぱり目立つのはおかしいだろうということで、北や東に関しては白のALCの壁にさせてもらってますが、こちらがちょうど交差点の角側になりますので、やはり窓口というか、見えるところはしっかりアピールしたいなというふうに思っておまして、こういう外観、色とかも含めてさせていただいておりますので。

○川口委員：だいぶ目立ちそうですね。

○設置者：ですね。ぜひお近くに來た際には、お買い物よろしくお願ひします。

○川口委員：はい。

○向山会長：いかがでございましょうか。ほか、ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

○西堀委員：いいですか。

○向山会長：どうぞ。

○西堀委員：隔地駐車場とピロティー駐車場のことなんですけども、どちらかが満車になったときに、どちらかの駐車場に誘導することってあるんでしょうか。

○設置者：実は、そういったケースはあまり想定しないというのが本音でございまして、唯一想定できるのはっていうと、開場時ぐらいかなと。平時は、ピロティー駐車場 30 台なんですけども、十分だと認識しておりまして、当然、隔地駐車場は隔地駐車場で足りない側面で確保したっていうだけじゃなくて、今、ご説明させてもらった経路上の話も含めて設定させていただいておりますが、そういった、どちらかが満車した場合、いわゆる開場時はしっかり誘導員を配置してでも案内するというで決めてはいるものの、平時に至ってはそういったご迷惑もかけないかなというのが本音の部分でございまして。

○西堀委員：分かりました。

○向山会長：よろしいでしょうか。

それでは今、本件につきまして、皆さま方からご意見を頂戴いたしまして、ご議論いただきましたが、結論として、届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であると判断できるかと思えます。従いまして、この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段述べないということとして、先ほど事務局から説明のありました付帯意見につきましては、4 点を申し添えるということで進めさせていただきたいと思えますが、皆さん、それでご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○向山会長：ありがとうございました。それでは、今申しましたような形で進めさせていただきたいと思えます。設置者の方、どうもご苦労さまでした。

○設置者：どうもありがとうございました。

○向山会長：続いて、2 件目進む前に、少し 10 分ぐらい休憩を取りたいと思えますので、あの時計で 15 分から再開させていただきたいと思えます。

○向山会長：それでは、次の審議事項は、議事 2 にあります「都島中通物販店舗」の新設に関する届出内容等の説明をまずお願いしたいと思います。よろしくどうぞ。

○設置者：それでは早速ですが、私のほうから届出の概要について説明をさせていただきます。前方のスクリーンのほうに、合計 5 ファイル映しておりますので、順番にご説明をさせていただきます。

まず、1 ファイル目が、届出事項ならびに添付書類についての内容になります。順番にまず、届出事項から読み上げさせていただきます。

項目の 1 番「建物設置者」。こちらが、名称が「関電不動産開発株式会社」でございまして。代表者の氏名、住所は記載のとおりです。

続きまして、項目2番目です。「大規模小売店舗の名称及び所在地」。名称が「都島中通物販店舗」。所在地は記載のとおりとなっております。

続けて、3番目「小売業者」について。こちらは1社となります。名称が「株式会社ライフコーポレーション」となります。こちら、代表者氏名と住所は記載のとおりです。

続けて、項目4番目「新設をする日」は、令和5年の7月15日予定です。こちらは届出をさせていただいた日より起算して、進期間となる8カ月間より翌日の日付を記載させていただいております。

続けて、項目5番目「店舗面積の合計」は、1,101平方メートル。

続けて、6番目「営業時間」は、午前8時45分から翌午前2時までの予定です。

続けて、7番目「駐車場について」。収容台数が32台。出入口の数は1カ所。利用可能時間帯は、午前8時30分から翌午前2時30分までとなります。

続けて、「駐輪場について」。駐輪場は合計3カ所、収容台数は計69台。うち、原付が4台となります。

続けて、「荷さばき施設について」。こちらは1カ所、面積が35平方メートルです。また、荷さばきを行う時間帯は、午前6時から午後9時までとしております。

最後に、「廃棄物の保管施設について」。こちらは1カ所で、容量が11.1立方メートルとなります。

続けて、項目の2番「添付書類」に入ります前に、見取り図、配置図を用いて補足の説明をさせていただきます。こちら、ファイルが2ファイル目のものになります。

まず1枚目、こちらが周辺見取り図となります。図面上中心部分、青く示しているのが計画敷地の範囲となっております。図面上には写ってませんが、大阪メトロの谷町線の都島駅から、南に約400メートルのところ立地しております。敷地の周囲の状況としましては、三方を自動車学校の敷地に囲まれておりまして、南側のこの範囲は住居としては着色していませんが、介護老人福祉施設が立地している状況となります。その施設以外で直近の住居が、この黄色で着色しているところとなります。

続けて、建物の配置図と1階の平面図になります。まず、敷地の中心部分から、赤色で1点鎖線で示しているのが敷地の範囲となります。敷地の中、向かって左手側が店舗建物となっております。その中で肌色で着色しているところが物販店舗となります。こちらの面積が1,101平方メートルです。

続けて、敷地の周囲三方にございますけれども、オレンジで示しているところ、こちらが

お客さま用の駐輪場となります。その中で駐輪場③については、うち4台が原付用となります。そのほか、後方施設としては、建物の東側に荷さばき施設ならびに廃棄物保管施設をそれぞれ確保します。

最後に、駐車場についてですが、こちらは敷地の東側に1カ所、出入口として計画をしております。

次の図面に移りますが、スロープを上がって2階部分がお客さま用の駐車場となります。2階部分の東側、この範囲は店舗建物内となっております、着色しておりませんが、こちらはいわゆる後方施設となる、バックヤード等になる予定となっております。駐車場の収容台数は合計で32台。そのほかに別途、この左下の部分は従業員用として確保する計画となります。

それではここで、添付書類の内容に戻させていただきます。まず一つ目が、指針による自動車の必要駐車台数の算出式についてです。先ほど申しあげました店舗面積や人口区分、そのほかの条件ごとに立地法の指針に倣って必要駐車台数を算出しました。SからEの各項目値を踏まえすと、当該計画店舗に対してのピーク1時間当たりの自動車の来台数は54台。指針による必要駐車台数は32台。これに対して届出台数は、先ほど申しあげましたとおり32台の同数を確保いたします。

続けて、3ページ目。こちらは「指針による廃棄物等の排出量の予測」になります。こちらでも店舗面積から算出した必要保管容量が、表の中の一番右下の部分、合計で5.14立方メートルとなります。それに対して計画の保管容量は11.1立方メートルとなりますので、指針の容量に対して倍程度を確保する計画としております。

続けて、4ページ目。こちらは配慮事項として「交通に関する事項」と「騒音に関する事項」をまとめております。まず、交通に関してですが、こちらは店舗図面の4枚目、来退店の経路図を併せてご覧いただけますでしょうか。計画地を中心に、周囲から赤い実線で記載しているのがお客さまにご案内をする来店の経路。青い実線で示しておりますのが退店の経路となります。また、この地図内にそれぞれ記載をしておりますが、敷地の周囲には、特に西側に関しては南向きの一方通行規制、東側に関しては北側の一方通行規制。そのほかにも、主要な経路上にそれぞれ一方通行等の規制がなされている状況にあります。

本計画におきましては、周辺的生活道路の状況や主要幹線道路の走っている状況、また、経路上の歩道の有無等に応じて来店経路と退店経路を設定させていただきました。その中で今回、当該店舗の設定に伴う交通負荷が大きいと想定される、こちらの左から順番に、交差

点のA、B、Cの3地点、ともに信号交差点において現況の交通量の調査を行っております。
なお、この間にあります、この自動車学校の北東角に隣接する交差点に関しては、無信号の交差点となります。

それでは、予測結果のまとめに移ります。こちらが4ページになりますけれども、評価期間がございまして、上段部分が休日です。具体的には、令和4年の5月21日の土曜日に行った調査結果と、それに基づく開店後の処理予測。

一段下の表が平日に該当する部分となっております、こちらは令和4年の5月20日金曜日に行った当日の調査結果と、それに基づく開店後の処理予測となっております。

それぞれ調査を行いました各交差点ごとに、ピーク時の時間帯、現況の需要率の解析結果ならびに開店後の処理予測をそれぞれ記載しております。最もこの需要率が高くなりますのが、平日の交差点A。敷地から見て北西側の、こちらの都島消防署前の交差点となりますけれども、こちらの開店後の需要率の予測結果が0.380となっておりますので、目安となります0.9は下回っている状況になります。交通に関しては以上となります。

続けて、騒音の予測に関して説明に移らせていただきます。まずは店舗図面の5枚目、「騒音源及び予測地点の配置図(1階)」をご覧くださいませでしょうか。こちらが計画地を中心に、周辺の住居等の立地状況に応じて予測地点を選定いたしました。

また、それぞれ予測地点ごとにアルファベットの大文字、小文字、記載しておりますけれども、まず、青色で示しておりますアルファベットの大文字のもの、こちらが等価騒音レベルの予測地点。

次に、敷地境界線上に設定しているアルファベットの小文字、緑で示しておりますのが、騒音レベルの最大値の予測地点となります。等価騒音レベルにつきましては、北側から順番に予測地点A、こちらが2階建ての住居となります。

続けて東側、予測地点B。こちらは自動車学校の敷地を挟んだ東側の3階建ての住居となります。

続けて、予測地点Cと、C'ならびにD。こちらは敷地の南側において隣接する介護老人保健施設。こちらは5階建てとなります。

最後に、予測地点E。こちらは敷地の北西側です。同じく自動車学校の敷地を跨いだ隣接の住居、こちらも5階建てとなります。

なお、環境基準につきましては、敷地のこの北側ですね。このエリアが第一種住居地域。敷地の西側から南側にかけて、この辺りが第二種住居地域。最後に、今回の予測地点には関

係ありませんけれども、一部準工業地域に指定されている状況にあります。

続けて、こちらが2階の配置図となります。予測地点については先に示したとおりとなりますが、2階部分に関しては、主要な音源としてお客さまのお車の走行する音、そのほか、敷地のこの辺りをメインに、店舗の付帯設備、具体的には空調機や冷凍機の室外機、そのほかキュービクル、こういったものを予測の音源として設定をしております。

それでは、予測結果に移ります。まず、項目の(1)です。こちらが今申し上げました、昼間および夜間の等価騒音レベルの予測結果となります。表の記載のとおり、各予測地点別に、昼間の時間帯の環境基準、その時間帯における予測結果、また、夜間における環境基準ならびに予測結果を示しております。先ほど申し上げましたとおり、今回選定した予測地点については、全て第一種住居ならびに第二種住居となっておりますので、環境基準は、昼間が55デシベル、夜間が45デシベルとなります。

予測結果につきましては、各選定した地点の中で最も予測結果が高くなる階層のみ結果をまとめて記載しております。ご覧いただけますとおり、予測結果は全ての地点において、昼間、夜間ともに環境基準を満たします。

続けて、夜間における騒音レベルの最大値の予測結果に移ります。こちらについても、全ての地点において規制基準は45デシベル。予測結果についても、全て規制基準を下回る結果となりました。ここまでが届出事項ならびに添付書類の内容の説明となります。

続けて、3枚目の資料に移ります。ここからは補足内容として、参考資料としてご説明させていただきますものです。まず、一つ目の資料は、敷地の周辺の道路ならびに計画地を写した周辺状況写真となります。合計7枚ございます。

まず、1枚目が、少し見えづらくて恐縮ですが、計画敷地の東側の道路の南面から、計画店舗の出入口ならびに敷地を写したものになります。この写真の中の向かって左側、この仮囲いされているところが計画の敷地、こちらが店舗東側に接道している一道となります。

続いて2枚目です。こちらは、店舗計画敷地の南西側から店舗に向けて撮影したものになります。こちら、写っている部分が現況とは異なりまして、店舗開店後の想定されたパースをイメージとして分かるように添付したものになります。手前に写っているこの範囲が、隣接する自動車学校の敷地になります。

続けて、3枚目。こちらがさらに、西側から写した写真になります。手前に写っているのが、先ほど同様に自動車学校の敷地となります。

続けて、4枚目。こちらは店舗の東側、具体的には、北側に接している道路の東側、先行

きのところから店舗敷地に向けて写したものになります。今写っているこちらが経路に設定した部分になっておりまして、向かって左側が公園になっている状況です。こちらの道路については、この手前から奥に向けての一方通行の規制がなされている状況にあります。

続けて、5枚目の写真です。こちらは店舗の敷地から北側です。具体的には北西側のところから南面に写したものになります。先ほど、経路のご説明の際にお話させていただきましたとおり、無信号の交差点がこの手前にございまして、そちらから計画地に向けて写したのになります。向かって道路の左面が自動車学校の教習車敷地。向かって右側が自動車学校の建物と、自動車の車庫となっております。

続けて、6枚目。こちらが、今度は北東側から写したのになります。今回は退店時の経路として設定をさせていただいてる道路になっておりまして、こちらも南側から北向きに一方通行の規制がなされております。

最後に、こちらが敷地の南側の道路を写したのになります。道路から右側が計画敷地と、その建物のイメージ図。向かって左側が、先ほど騒音予測の際にもご説明いたしました、隣接する介護老人福祉施設となっております。状況写真については以上のとおりです。

続けて、枝番として3の2として添付している資料に入ります。こちらは、今回の計画店舗において、来退店のお車の経路を誘導するために考えている対応案の一つとしてご説明をさせていただくものです。お示ししているこの図面内にはライフというマークと、あとは、安田諸口店という文字がありますけれども、過去に大阪市鶴見区で、今現在営業している他店舗で実施をしている経路の案内の対応案の一例になります。今回は設定経路のうち、道路が一方通行等が複数なされている状況もございますので、一定広域からの分かりやすい経路のご案内が必要であると考えております。通常行っているような店舗のホームページでのご案内、そのほか、オープン時の新聞の折り込みチラシ、そういったものに加えて、現時点ではまだ確定はしておりませんが、敷地の周囲の一定広範囲に電柱等をお借りして、広告という形でお客さまの経路を示すものを各所に設置をすることで、お客さまに案内をしていきたいというふうに考えております。こちらの実施事例というところで、2枚図面を添付させていただきました。

最後の資料、枝番として3の3。こちらについては詳細な説明は省略させていただきますけれども、こちらも他店舗で実施をしているサイン計画、駐車場の案内看板や駐輪場の案内看板、そのほか、外観のサイン、こういったものを参考として添付をさせていただきました。

以上で届出事項の説明とさせていただきます。それでは、ご審議のほど、よろしくお願

いたします。

○経済戦略局:続きまして、事務局のほうより付帯意見の説明のほうをさせていただきます。

本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況および本市意見案の検討状況についてご説明いたします。令和4年11月24日から令和5年3月24日までの4カ月間の縦覧を行いましたところ、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きましては、大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、交通関係や騒音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は意見なしとの取りまとめを行っており、付帯意見案としまして、先ほどありました一つ目の議事の①から③までは同値の付帯意見とし、④として、「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、事業の実施にあたっては、周辺的生活環境の悪化防止等に努め、特に深夜営業に関しては十分配慮するよう努められたい」。以上の四つの付帯意見案の取りまとめを行っているところでございます。

以上です。

○向山会長:はい。ありがとうございました。それでは引き続きまして、本件につきましてのご議論を進めさせていただきたいと思いますが、若干休憩時間に事務局と調整いたしまして、事前に頂いていた文書での質問と回答について、改めて一個一個に、つまり、3点頂いていたんですが、まずは西堀委員のほうからこの3点について、それぞれ改めてご質問いただき、改めて事業者のほうから回答いただくという形で、まずは西堀委員から3点の質問を順次進めたいと思います。よろしくお願いします。

○西堀委員:はい。では、質問をさせていただくにあたって、お手元に交通処理計画ございます方はご覧いただければと思います。後ろから2枚目に、別紙「来退店経路図(広域)」というものがありますが、(1)の質問はこれに関する質問でございまして、ゾーニングがAからE方面まで区切られておりますけれども、この考え方を教えていただきたいということでした。意図は、例えば、京橋駅の北側の辺りのエリアがC方面に含まれていますが、ここに住まわれてる方々は、環状線を超えて都島区役所前から通る経路で果たして来られるのかどうかというところにちょっと疑問があったので、質問させていただきました。

全部、三つ?

○向山会長:取りあえず1個ずつしたいです。今のご質問、書面と若干重複しまして恐縮ですが、今の一つ目の質問に対するご回答をお願いしたいと思います。

○設置者:はい。では、私のほうからいったんご回答させていただきます。

まず、ポツとしては二ついただいておりますので、まず一つ目ですね。ゾーニングの考え方についてというところで、回答のところを読み上げさせていただきます。まず、商圈の設定については、周辺の既存店舗、今お示ししているこのスクリーンの周辺図には写りきってないんですけども、計画敷地より約北西1キロのところには現在、都島高倉店という店舗が営業しております。一方で、計画敷地から南側、京橋駅を越えたところに、こちらでも1キロ先に京橋店が営業しております。これらの既存店の状況から、今回の計画店舗の商圈範囲については、最大で1キロ半径範囲ということでまず設定をさせていただきました。

その上で、この商圈内の主要な道路や周辺の人口、具体的には世帯数の分布状況ですね。踏まえて、この商圈の中をA、B、C、D、Eの5方面のゾーンにまず区分をさせていただきました。

続いて、2つ目のご質問として、具体的なこの各ゾーン内の設定した範囲の中の来退店の経路についてご質問いただいておりますけれども、回答として、直達距離という点を考えると、ほかの道路を経由した来退店、例えば、こういったC方面の方については、この幹線道路から来るものという前提で設定をしておりますけれども、その他の道路から、特に近い方々に関しては別の道路を通過されるということも実際は考えられますけれども、まず、道路の通行の円滑性や安全性を考慮して、事業者としては主要な幹線道路というところをまず第一に来退店の経路を設定させていただきました。先ほど申し上げましたとおり、こちらの設定経路の実効性というところにつきましては、店舗のホームページやチラシに加えて、敷地周辺での広域案内を行うことで、可能な限りこの道路を経由してお越しく下さいということで案内をさせていただく予定にしております。

以上となります。

○向山会長：はい。今、ご回答いただきましたが、関連質問ございましたらお願いします。

○西堀委員：商圈については近隣店舗があるということで、その辺りの方々はそっち利用するでしょうという想定も含めての設定だったということですね。

○設置者：はい。

○西堀委員：分かりました。私からは以上で結構です。

○向山会長：よろしいですか。じゃあ続きまして、事前に頂いておりました2番目の質問についてお願いいたします。

○西堀委員：はい。こちらでも、交通処理計画の資料の一番最後のページです。別紙「来退店経路図(周辺)」というものをご覧いただければと思いますが、この赤い線、来店経路ですね。

これが都島公園を沿うように通っているということで、交通安全上の対策は何かお考えでしょうかという質問をさせていただきました。

○向山会長：じゃあ、お願いいたします。

○設置者：はい。引き続き私のほうから回答させていただきます。

頂きました当該道路、スクリーン上でいきますとこの部分、このエリアになるかと思うんですが、まず、経路の設定の考え方については、「一方通行且つ歩道が設置されている道路」というところを、まず第一に経路設定を行わせていただきました。敷地周辺には、例えばですけど、敷地の東側に関しては北向きの一方通行なので、これはちょっと来店経路としては適さないですけれども、そのほか、南面にも道路としては接道してるものがございます。ただ、敷地の西側については南向きの一方通行ではありますが、自動車学校の建物、また、その駐車場車庫がございまして、車の通りが特に多いというところがまず1点。続けて、こちらの北西角の交差点に関しては無信号の交差点であること、最後に、この道路に関しては歩道が設置されてないというところから、この道路を経由した来退店というのは、安全面でも、道路の一般通行の面でも適切ではないということで考えました。その上で、来店の経路については若干迂回を取る形になるんですけれども、こちらの縦の道路ですね。についても、この公園前についても、一部歩道が設置されておりますので、歩行者の安全面も考慮した結果、来店経路としてはこちらがベターであるという判断の上で設定をさせていただきました。とはいえ、ご指摘を頂きましたとおり、こちらの交差点Cの南東角は公園でございまして、経路上、この来店経路の南面も公園になっております。また、この交差点Cの南側にはシルバーゾーンという形で表示が設置されてございまして、日頃から児童であるとか高齢の方が一定利用されているということは、十分に認識しております。まずは、事業者側におきましては、特に開店時において、敷地の中の車ならびに自転車の交通整理はもちろんなんですけれども、敷地周囲においても、こういった店舗への来退店車両を案内する人員を、特に開店時は手厚く配置する計画にしておりますので、その際の状況を踏まえて、その後追加対策が必要であれば、所轄警察ならびに学校等と相談をさせていただいて、継続的な対応というところを検討させていただきたいということで考えております。

以上です。

○向山会長：ありがとうございます。この2点目についてのご回答はこれでよろしゅうございますか。何か追加でありましたらどうぞ。

○西堀委員：ありがとうございます。考え方は理解したんですが、信号交差点から南の経路、

指定していないということで、ここに対する手当はされないということなんですかね。経路に指定していないということは、ここは来退店車両が通らないっていう前提でお考えだと思うんですけど、開店直後の時期に人員配置するっていうのは、この赤い経路に配置するということですかね。

○設置者：そうですね。当然、この経路で事業者としては周知をしようと思ってます。ただ、一般ドライバーの方がどうやって来るかというのはまだ想定できないので、おっしゃるように、西側の道路から南下してくることも可能性として考えられると思うので、その場合は状況を見ながら、今後こういうルートで再度来てくださいますよとか、先ほどご説明あったとおり、電信柱に経路案内図を付けようと思っておりますので、基本的にはそういうルートで来ていただきたいという周知はしたいと、事業主としては考えております。

○西堀委員：ありがとうございます。残念ながらというか、人それぞれいろんな経路で来られるということが当然ありますし、特に開店直後ということは、不慣れな方々もいらっしゃって、経路設定しないが故に対策取らないということだと、そこが盲点になるようなこともあり得るかなということで、何らか無信号交差点の下の経路も巡回するなりの対策なんかをしていただけるといいかと思えます。

○向山会長：よろしいですか。じゃあ、もう一つ。三つ目の質問をよろしくお願いします。

○西堀委員：交通処理計画の8ページ、9ページ、10ページあたりになるんですけども、増加交通量の計算をしていただいている中で、区間によっては交通量が2倍以上増えるというような計算結果になってます。量自体はそれほど多いというわけではないんですけども、肌感覚として、少なかったものが倍以上に増えるということが、住民の方々にとって心配されるようなことがなかったかどうかということをお聞きしたかったという質問でございます。

あと、自動車学校がございますので、その方々の意見もお聞かせいただけたらということでございます。

○設置者：承知しました。まず、1点目なんですけど、説明会の実施状況報告書にも記載させていただいているとおり、コメントとしては合計で8点、住民等の方々からご意見は頂きました。その中では、一部周辺の児童等の安全対策でありますとか、誘導経路の実効性についてのご質問、ご意見ありましたけれども、自動車交通量が大きく増えるということに関しての直接的なご意見はなかったという状況にあります。

なお、本計画を行うにあたっては、事前に計画地が属する連合会、振興町会、また、そこに属する各町会長にもご説明を行っておりますし、この校区となる都島小学校にもご説明を

させていただきます。計画に対しては一定の理解をいただいております。また、開店後も含めて、状況を見て引き続き相談をさせていただきますというお話は、コメントは頂いております。

続けて、隣接する自動車学校の方のご意見についてですが、こちらの自動車学校についても、事前に計画概要のご説明に伺っております。ただ、そのときにご意見頂いております、特に来客の自転車の通行に関して、道路上での教習車両との離合時の安全や、教習自体の運行について影響があるというところのご懸念のご意見は頂いております。特にというところは今、先ほどお話ありましたけれども、敷地のこの西側の部分になっておりまして、この道路自体は現況歩道も設置されていない状況にありますけれども、各四方から自転車でお越しになったときに教習車両も走行する経路になっておりますので、自転車と離合するときにその都度安全確認を行わないといけない、そういったご意見は頂いております。

一定、事業者の考えとしまして、この時点で決まっていることとしましては、開店時より最低1カ月間は、敷地内に駐車場とは別に駐輪場の管理を行う、巡回を行う人員を配置するという、そのほかに、敷地内に注意喚起看板、誘導看板を設置するというところは、現時点で決めていることとして回答させていただいております。

以上となります。

○向山会長：今の回答でよろしゅうございますか。

○西堀委員：はい。大丈夫です。

○向山会長：ちょっと、今ので補足質問があるんですが、自動車学校の教習車の、自動車学校の出入口がどこかちょっと分からないのと、それに伴って教習車の流れはどういうルートになっていますか。

○設置者：この経路図を用いて説明をさせていただきます。こちらは、自動車学校のほうから教習車の走行図として、事前に情報の提供を頂きました。まず、周辺の道路として、走行する経路として頂いているところが、まず、公道上としてはこの範囲と、あとはこの範囲と、そのほかにこちらですね。店舗の敷地側の道路。また、メインとなるのがこの西側の道路ならびにここを経由して、主要幹線のほうに出ていくという流れになっております。

そのほかに頂いている情報としては、まず、先ほどもご説明しましたけども、学校の建物がこちらにございまして、自動車の教習車両の車庫がございまして、まず、いったんはこの建物の南面から出てきて、こちらに合流をして南面に、一方通行規制になってますので、こういった形で出ていくというような経路が主となっています。

そのほか頂いている情報としては、路上でのいったん停車場所というところを指定されているということで伺ってまして、それが合計4カ所ですね。1点目が、この教習するコースの西側のこちら。次に、南側のこの教習コースのこちら。最後に、計画敷地の北面のこちらとこちらです。この4点を停車場所として定めているということが、事前に情報の提供を頂いています。

以上です。

○向山会長：ということは、本件の入退店の経路とは分離できているという理解でよろしいですね。

○設置者：そうです。一部、この計画敷地の東側も走行する経路とはお聞きはしているんですけども、主要なところは避けた形で計画をしております。

○向山会長：分かりました。ありがとうございます。

それでは、他の委員の先生方からご質問がございましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○山根委員：開店時間が、非常に遅くまで開店されるということで、ちょっとその部分が騒音等が気になっているところではありますので、意見というよりも、付帯意見のほうにも書かれていたと思うんですけども、特に夜間、十分にご留意いただければというふうに思っております。

以上です。

○向山会長：他のご質問、よろしいでしょうか。ございませんですか。

それでは、今皆さんからご意見を頂戴しましたが、届出上は法の趣旨に沿ったものであつて、指針を踏まえた内容となっているものと判断いたします。従いまして、当審議会としましては、立地法第8条4項の規定に基づく意見については、特段述べないことにしたいと思います。ただ、冒頭にごございました付帯意見につきましては、説明のとおり4点を申し添える形で進めさせていただきたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○向山会長：ありがとうございます。それでは、そのような方法で処理をさせていただきたいと思えます。

以上をもちまして、本件の審議は終了でございます。ありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

○向山会長：じゃあ、引き続いて議案3に移りたいと思いますが、若干休憩時間を頂戴いた

します。

○向山会長：それでは、三つ目の議事でございます。「(仮称) コーナンPRO西成梅南店」の新設に関する届出内容等につきまして、設置者のほうから説明をお願いいたしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○設置者：では、コーナンPRO西成梅南店の新設店舗のご説明をさせていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

まず、コーナンPROということで説明させていただきますけれども、西成区のほうの梅南1丁目1番3号というところになります。位置的にいきますと、地下鉄の四つ橋線花園町駅から西のほうへ、概ね250メートルのところがございます空地になっております。そこに新しくコーナンPROを出店するという計画で進めております。店舗名称につきましては仮称となります、「先ほどのコーナンPRO西成梅南店」というところで、所在地は記載させていただいているところ。店舗面積につきましては、1,876平方メートルとなります。2階建ての鉄骨造の建物になっております。設置者、小売業者ともコーナン商事株式会社1社になります。それと、主として販売する物品につきましては、コーナンPROという店舗になりますので、一般のホームセンターとは違いまして業者の方を相手にさせていただきますので、建築資材、工具関連品が概ね対象になっております。用途地域は第一種住居地域になります。届出日は令和4年12月28日。新設は令和5年8月29日の、8カ月後ということですが、若干遅れてきてはおります。

計画地の周辺の状況をご説明させていただきますと、計画地の北側、こちらが基本的に前面道路。今、都市計画道路として事業中になっている道路でございます。こちらがその歩道部分にあたります。ちょうど前面の部分になります。

それと計画地東側、介護老人関係の施設が隣接した形で、写真でいきますと左側の施設がそれにあたります。

こちらが南側になります。非常に狭い道路になっております。接道してるのは住居系の建物がほぼになります。

同じように、西側も車が入れないようなレベルの道路になっております。こちらも住宅がメインの沿道になります。

それで、今回計画をしておりますのが、順番に1階からご説明をさせていただきます。グレーの部分が建物になります。前面にまず駐車場を設置しております。駐車台数は30台設置します。必要台数としまして届出させていただくのが25台という計画になります。それと、

前面に、東側のほうには駐輪場、こちらは条例に基づき 75 台。プラス原付ですね、4 台分を確保しております。

荷さばき施設が 2 カ所ございます。荷さばき 1、2 というのを確保しております。荷さばき施設 2 というのは、朝の時間帯、周辺の騒音に対する対策としまして、朝の 6 時から 8 時の間、荷さばき施設 2 を利用しますと。その間、荷さばき施設 1 は利用しません。8 時以降から 1 を利用していくということで、駐車場の一部を利用しながら荷さばき施設 2 を確保して対応して、騒音対策を行っていきますということを考えております。

廃棄物保管施設につきましては、建物内に 9.1 立方メートル確保する計画です。駐車台数、届出台数につきましては 25 台、先ほど言いましたように、主要台数 30 台と。自動二輪は、PRO となりますので、概ね利用がございません。万が一あっても、収容台数プラス 5 台確保しておりますので、その中で対応をさせていただきたいと考えております。荷さばき施設の合計は 88 平方メートル。廃棄物につきましては 9.1 立方メートルという計画です。

営業時間につきましては、午前 6 時 15 分から午後 9 時までと。駐車場利用時間につきましては、6 時から午後 9 時半までという計画を行っております。出入口につきましては、先ほどの北側の入口 1 カ所、出口 1 カ所というところで、搬入者も同じところから出入りさせていただくという計画です。荷さばき施設が、先ほどの施設 1 が 8 時から、荷さばき施設 2 は午前 6 時から午前 8 時までというところで騒音対策を行っていきたいと考えてます。

入口、出口につきましては、先ほどの北側の道路を入口、出口というところで、左折入庫、左折出庫ということで誘導をさせていただきます。ここにつきましては路面標示も行いますけれども、案内看板を立てるとか、オープン時に交通誘導員を配置させていただきます。そのときに増員配置をさせていただいて、左折インアウトを周知していくということも含めて対応させていただきたいと考えております。これが出庫側です。

店舗面積につきましては、1 階が 939 平方メートルございます。2 階が 937 平方メートルで、合計 1,876 平方メートルという店舗面積で届出をさせていただいております。

必要駐車台数につきましては、類似店の実績から算出を行っております。記載しております大阪市内の城東店、高槻下田部、浜寺元町というお店の、これ全部 PRO 単独店のお店になります。こちらの PRO 単独店の実績から、今回の駐車場の必要台数を算出しております。その結果、25 台必要であるというところから、届出を 25 台というふうにさせていただきますと。

それで、今の必要台数出さず経過の中で来店台数が出てきますので、その来店台数を先ほど

の左折イン、左折アウトで誘導させていただくということを基本に考えておりますので、最寄りの近隣の交差点、花園交差点と梅南2丁目交差点、2カ所調査を行っております。その結果からいきますと、現況で0.147から、平日でいきますと0.668というのが現況の結果。

将来でいきますと、地点1でいきますと、平日のマックスが0.338と。地点2のほうでいきますと、0.668というところで、将来においても概ね問題がないであろうというふうに判断をさせていただきました。

あと、騒音に関しましては空調室外機、午前6時15分から午後9時までということで、営業時間中の音、換気扇ともに、その時間が稼働するというところで予測を行っております。

予測地点につきましては、まずA地点は、建物正面に10階の集合住宅がございます。こちらを予測しております。東側につきましては、戸建て住宅3階建てと。南側につきましては、戸建て住宅2階建ての1階部分。西側につきましても、2階建ての集合住宅がありますので、そちらの1階部分。こちら、設備が最も近くにありまして、一番音の影響があるところの住居を選定しているという住宅になります。その結果でいきますと、等価騒音レベルで予測しますと、ラージA、B、C、D、それぞれ騒音レベルは環境基準を十分にクリアしている結果ですということになります。

次に、廃棄物につきましては、指針による廃棄物の保管容量9.1立方メートルを確保する計画で、室内に設置いたします。廃棄物収集作業も同じように、出入りにつきましては来店者の出入りを利用して入出庫していただくということになります。

以上、店舗の立地法の概要になります。

○経済戦略局：続きまして、事務局より付帯意見の説明をさせていただきます。

本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況および本市意見案の検討状況についてご説明いたします。令和5年1月20日から令和5年5月22日までの4カ月間の縦覧を行いましたところ、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きましては、大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、交通関係や騒音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は意見なしとの取りまとめを行っており、付帯意見案といたしまして、これまで2件の①から③と同様の三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。

以上です。

○向山会長：ありがとうございます。それでは、本件の審議に入りたいと思いますが、事前に質問および回答で頂いております部分を、改めて先ほどと同様に進めたいと思います。

まず、事前に質問していただいた1個目の質問を、改めてお願いいたしたいと思います。

○西堀委員：はい。では、(1)左折入出庫に伴う迂回ということで、スライド19を見せていただきますでしょうか。来退店経路として、東からの来店と西側の退店ということで設定されているんですが、東から来た交通が東に戻るときの経路がこの図ではちょっと読めないということと、西から東に来るのも一緒なんですけども、そのあたりの計画がなされていないということで、ということは、この幹線道路じゃなくて細街路を通る可能性があるんじゃないかということでの質問でございます。

左折イン、左折アウトってということで考えておられるので、そういう設定になるのはやむを得ないかもしれないんですけども、左折イン、左折アウトにすることによるリスク、細街路に侵入する車が増えてしまうということもあり得るので、その点。補足すると、前面道路が都市計画道路で今事業中ってということで、いずれ中央分離帯ができて、左折イン、左折アウトしかできなくなることになると思うんですけども、細街路に入らないような対策ができたらいいなと思って質問させていただきましたが、まとめますと、まずは来退店経路の元来た方向に戻る経路の考え方ということですね。お願いします。

○設置者：そうですね。まず一応、よく、くると回る経路っていうのを書かせていただくことが多いんですけども、今回、コーナンPROということがありまして、例えば、出発したところからお店に来られて、じゃあすぐそこに戻るかっていうと、ほぼほぼ戻れない。現場に行かれるっていう流れが基本になっておりまして、だから、なかなかそういう基本的な経路っていうのは、どこまで表示をさせていただくのが望ましいだろうかっていうのを考えながら整理をさせていただきました。その中で、戻らない車がゼロかどうかっていうのはわれわれも把握はできてないもんですから、そういうわけにもいかないということで、お配りさせていただいているこの図面、あると思うんですけども、お店のさらに周辺から来て周辺に帰られる車っていうのは、北であれば43号線まで迂回していただく必要があるだろうと思っております。南に行きますと、岸里のところまで南下していただいて戻っていただくという経路が、生活道路に入らない経路というふうには認識しております。ただ、いかんせん、なかなか広域な経路になりますので、生活の範囲の中でどうしても一次商圈といえますか、一番利用率が高い車っていうのは、どうしても生活道路を利用しながら国道26号に出たりしていくことっていうのは、どうしても避けられないと考えながら整理しました。ただ、さらに外から来られる車につきましては、今お示しさせていただいたような経路でご案内するべきだろうというふうには考えております。

おっしゃってる生活道路に入らないような対策っていうの、これ、なかなかやっぱり難しく。ただ、非常に狭いっていうのは、逆に入りづらいうところもあるので、なかなか出てすぐ入るっていうことは多分ないだろうっていうのは考えられるんですけども、若干離れたところで利用しやすい道路に、入れるって言えば入れますので、そこにつきましてはやはりコーナンのお店に、基本的なところになりますけれども、掲示物で経路を表示するというのが一つと、あと、店内放送でご案内差し上げると。あと、ホームページで誘導していくと。コーナンPROに来られるお客さんっていうのは、結構会員になっていただけてるお客さまが多いものですから、その方にも直接そういう話をさせていただいて誘導をして、生活道路通らないでねっていうことは周知していけるというふうに考えていますので、ゼロかどうかっていうことはできるかどうか分からないですけども、可能な限りこの経路を通っていただくようにご案内をさせていただければと思っております。

○西堀委員：はい。ありがとうございます。例えばなんですけれども、この地図で府道41号の下に交差点が、関連の上の道路ですね。信号交差点がある道なんですけど、そこを案内する、東抜けるためのルートとしてそこを案内するっていうことは考えられないんですか。

○設置者：ここは通学路になっていまして、地元の方とも話をさせていただいておる中で、あまりここは通っていただきたくないっていうところもありますので、ここは避けざるを得ないのかなと。一番多分、ここが利用しやすい道であることは確かです。

○西堀委員：心配しているのが、入退店ルートには対策を取られるっていうことだと思うんですけど、そうでない場所に対策を取られないっていうことになると思うんです。

○設置者：はい。

○西堀委員：そこを通ることによる問題が結果的に大きくなるというふうなことがちょっと心配するんですけども。通学路だから指定しませんは分かるんですけど、指定しないが故に対策もしませんだと、そのリスクが放置されてしまう。指定したとおりに利用する方が通ってくれば問題ないんですけども、人間そうもいかないところがありますので。

○設置者：先ほどの誘導経路を表記するようにと、メインに記載するようというお話ですね。

○西堀委員：ということです。はい。

○設置者：承知しました。

○向山会長：じゃあ、質問1は以上でよろしゅうございますか。

○西堀委員：はい。

○向山会長：じゃあ、続きまして二つ目の質問について。

○西堀委員：質問2に関しては今の回答で解決した部分あるんですけども、細街路を通る車が26号の花園交差点を通ることがもしあれば、南から右折する、東進する、右折する車両の混雑度が1を超えてしまいかねないという心配があったので指摘させていただいたんですけども、今のお話。そっか、解決しないのか。岸里から上がってきて東に渡る車が生じる可能性もあるわけですね。

○設置者：ゼロではないと思ってます。ただ、今の商圈の考え方からいくと、そこまで上がらないように誘導すべきだろうと、同じように北もそうなんですけども、今、北のほうからの左折ってのは1を超えてたと思うんで、混雑度が、現況でも。その混雑しているところに、この計画として誘導すべきではないという考えで、その経路としては省いているっていうのは考えとしてあります。

○西堀委員：はい。分かりました。

○向山会長：PROの想定している商圈というのは、従来のコーナンの業態の売り面は同じぐらいだとして、PROの商圈ってのはどれぐらい広いんですか。近隣から来られることはコーナンの場合ありますけど、PROは専門家が来ると。朝行って現場へ行くという話ですけど、そうすると、商圈の捉え方若干変わってしまいますけど、どれぐらい広域から考えておられるんですか。実態としてはどうですか。

○設置者：そうですね。位置的に言うと、先ほど言っていました岸里の付近にもPROってあるんです。ほかの店。南津守店っていうのが立地してまして、ここでも商圈はかぶったりしてまして。だから、行く方向によってどちらを利用するかっていうレベルにはなってくると思うんです。それがどっから、どのくらいの商圈をカバーするものかっていうのは、明確にはまだ判断できてないんですけども、基本的にはホームセンターと同じ商圈2キロという考えで整理はして、検討しております。

○向山会長：分かりました。それでは、それ以外のご質問ございましたらお願いいたします。

○川口委員：よろしいですか。聞き損じたかもしれませんが、西から来る車は、どうその計画地に入るように設定しているのでしょうか。

○設置者：広域といいますか、西から来た広域誘導を考えますと、先ほどの43号から迂回してくるって回っていただく。もしくは、岸里のほうからぐるって回っていただくという経路になります。

○川口委員：その花園交差点と梅南2丁目の太い都市計画道路から、左から来るっていうこ

とは、もうあり得ないってことなんですよ。

○設置者：現実に……。

○川口委員：今の状況であれば、まだ左から来る可能性は……。

○設置者：右折して入ろうという車が、通常多分、立地法のお店ってそういうことが結構あると思うんですけども、西から来てそのまま右折で入れるんやったら入ろうという動きをする車は出てくるとは思います、そこは。それに対して今、対策をしていこうというところで、看板を設置するとかそういうことはさせていただきたい。警備員を立てるとか。警備員も常時は立てれないですけども、オープン時には集中してそういう周知をしてこうということもありますし、都市計画道路が多分、これが確定してるかどうかはちょっと私、存じ上げないんですけども、中央分離帯ができるということになると、右折入庫っていうのは多分できないという案内になりますので、どうしても迂回していただくときに生活道路に入らないように、できるだけ 43 号とか岸里のほうを回って迂回してくださいというご案内をさせていただくということになります。

○川口委員：なるほど。早く都市計画道路ができれば、中央分離帯があるので右に来ないっていうのは多分あると思いますけど、場合によっては、さっきも言ったんですけど、真ん中にゴムの赤いコーン立てて状況見ながら、あれだったらなかなか右に突っ込んできづらいと思うので、何かそういうの、状況見ながら、立つだけではなくて、物理的にそういうのをやるっていうのも一理あるかなと、ちょっと一瞬思いました。

○設置者：そうですね。それは大阪市さんとの話にもなります、なかなか難しいこともありますけども。承知しました。

○川口委員：あともう 1 点よろしいですか。

○向山会長：どうぞ。

○川口委員：この平面図を見せていただきますと、南側の市道西成区第 15 号線と、東側の市道の第 45 号線のところが非常に、特に南側が非常に狭い道やなという印象があって、その南側のところにフェンスとかそういうものって、南側、東側、その辺りにフェンスって設置されるようなご予定はあるんでしょうか。

○設置者：今この写真見ていただきますように、既にフェンスを設置させていただいてる状況になってます。

○川口委員：もうこれは、既に設置されてるんですね。

○設置者：はい。

○川口委員：なんか、この平面図見せていただきますと、緑地がここに設置される予定になっていて。

○設置者：そのフェンスの内側に、コーナンの敷地側に緑地。

○川口委員：そうですね。で、建物の立面図を見ますと、南側と東側にはほぼ窓とか人が出入りするようなものがないデザインになってたので、これ別に、全く立地法上関係ないんですけど、地域のためにという話で言えば、人が出入りしないんだったら、フェンスをなるべく建物側のほうに設置してあげれば緑地が歩道、道側のほうになって、視覚的だけでも道幅が広がったイメージになるのかなと思って。何かそんなができれば良かったのになって、ちょっと思ったっていう。すいません、全く。

○設置者：一応、今回フェンスのそこから今、三角コーンを置かれてる写真になってると思いますけども、これ一応、大阪市さんの指導で中心後退があつて、一応2メートル。今、もとの現況からは若干広がってます。

○川口委員：若干広がった。素晴らしいです。なんか、せつかくの機会なんでそういうのもやれたら、ちょっとでも視覚的にも。防犯も別に変らないじゃないですか。どっちに置かれていたのは。水やりもやりやすいでしょうし。そういう話も今後お考えになられたらいいかなって、ちょっと思いました。感想です。

○設置者：すいません。なかなか管理上の問題も出てくるので、やっぱり。難しいところあります。

○川口委員：そうですね。無理を承知ながら、ちょっと言いました。

○設置者：ありがとうございます。

○向山会長：いかがでしょうか。特によろしいでしょうか。

それでは、皆さんから立派なご意見頂戴いたしましたが、基本的には本件、届出上、法の趣旨に沿ったものであつて、指針を踏まえた内容になっているものと判断いたします。従いまして、当審議会としましては、立地法8条4項に基づく特段の意見については申し述べないということとしたいと思います。

なお、冒頭の説明でございました付帯意見につきましては、原案のとおり3点を申し添えて進めさせていただきたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○向山会長：ありがとうございました。それでは、そのような形で処理させていただきます。

以上で本件の審議は終了でございます。ありがとうございました。

○設置者：ありがとうございました。

○向山会長：それでは、本日の議事で行いました3点、新設案件の3件につきましては、今後、市長に対する意見具申を通しますが、文案は事務局と相談した上で決めさせていただきたいと思います。

以上でございます。ありがとうございました。

○経済戦略局：皆さん、ご審議いただきありがとうございました。これをもちまして、本日の審議会は終了といたします。会議の円滑な進行にご協力賜り、誠にありがとうございました。

開会 午後4時30分