第 97 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和８年７月 15 日

開会　午前 10 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 97 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、本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

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。

次第、配席図、委員名簿をお配りしておりますが、不足等はございませんでしょうか。

加えて傍聴の方には、スライド投影資料、傍聴の際の注意事項、大規模小売店舗出店のルールを配付させていただいております。

傍聴の皆様には、先にお配りしてい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様をご紹介させていただきます。

会長の白委員でございます。

○白委員　　白です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局　　上田委員でございます。

○上田委員　　上田です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局　　菅原委員でございます。

○菅原委員　　菅原です。よろしくお願いします。

○経済戦略局　　西堀委員でございます。

○西堀委員　　西堀です。よろしくお願いします。

○経済戦略局　　松尾委員でございます。

○松尾委員　　松尾です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局　　本日は、５名の委員の皆様がご出席です。

本審議会の委員数は７名であり、過半数のご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ますことをご報告申し上げます。

本市側ですが、経済戦略局及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、大阪市大規模小売店舗立地審議会要綱第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。」としていますことから、設置者にも出席を求めております。

それでは、これからの議題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、議題進行を会長にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○白委員　　それでは、審議に入りたいと思います。

本日審議する内容は、新設の届出案件３件でございます。

質問・意見は、案件の説明終了後にお伺いしたいと思います。

それでは、「（仮称）ライフ豊崎店」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いいたします。

○設置者　　それでは、ご説明のほうをさせていただきます。よろしくお願いいたします。

今回、「（仮称）ライフ豊崎店」ということで、ライフは全国に 322 店舗出店されておりまして、大阪市内で 77 店舗、今回のライフ豊崎の北区で７店舗で、最寄りのライフ本庄店というお店が、東に 500 メートルぐらいの近いところに位置している状況でございます。

まず、店舗の位置ですけども、この図の真ん中の緑で示しているところが今回計画している店舗でございます。住所は北区豊崎６丁目２番１。駅は大阪メトロ御堂筋線の中津駅になります。大体そこから 550 メートルの位置になります。先ほど申し上げた本庄店は、大体この辺りに位置します。

次に、設置者・施設等の概要についてですけども、店舗名称は先ほど申し上げたように「（仮称）ライフ豊崎店」でございます。所在地は北区豊崎６丁目２番１です。店舗面積は 1,600 平方メートル。設置者及び小売業者は、株式会社ライフコーポレーションでございます。主として販売する物品は、ご存じの方も多いと思いますが、食料品、生活関連用品となっております。用途地域につきましては、商業地域と準工業地域にまたがっておりまして、商業地域が過半を占めるような立地となっております。建物の構造は鉄骨造の地上２階建て。届出日は令和７年 12 月３日です。新設予定日としましては、届出から８か月後の令和８年８月４日とさせていただいております。

続いて、周辺状況の写真です。これは今年の６月ぐらいに撮影させていただいた写真で、もう工事のほうは始まって、まだこの段階では基礎をやっているような状況です。今現状は大分建物も外観が分かるような状況でございますが、これは建物の東側から計画地を見た写真になります。

次に、これは建物の南側道路から東方向を撮った写真になっております。これは歩道沿いになっております。

続いて、南道路から北西方面の計画地を見た写真になっております。この南側道路が城北公園通になっております。

次に、東道路から北方面を撮った写真になります。こちらの道路は市道です。というような状況でございます。

それから次に、これは東側道路から南方面を撮った写真になっております。先ほどから反対側の写真になっております。

それから続いて、これは北側道路になりますが、これはＪＲ貨物の高架をまたいだ先の道路になっておりまして、この写真の左手側がＪＲ貨物の高架になっております。その北側の道路になります。

続いて、その道路を西に移動しまして、東方面を見た写真でございます。

次に、建物の概要をご説明します。まず、１階の平面図でございます。１階、ピンクの部分が売場、今回の届出している店舗面積部分になりまして、オレンジの部分が荷さばき施設でありまして、届出上 109 平方メートルになっております。それから、廃棄物保管施設は緑で示したところで、一般廃棄物と再生利用対象物を合計して 10.4 立方メートルございます。あと紫の部分が駐輪場で、81 台、うち原付が４台となっております。記載しておりませんが、水色の部分が自動二輪置場になっております。それから、車両の出入口は建物の東側になりまして、出入口から入庫ゲートは２階に設けていますので、そこまでの距離は大体 45 メートルとなっております。

２階ですけども、２階につきましては駐車場という形になっております。このブルーで示しておりますところが駐車場でございまして、全体では 47 台になっておりますけれども、届出上の台数としては 33 台としております。それから、ピンクの部分が２階のエレベーターホールになりまして、ここも店舗面積として算入しております。

あと、図面で先ほど１階のところでご説明を忘れていましたけれども、薄い緑のところは緑地になっております。

次に、施設の配置に関する事項でございます。これは先ほど図面でご説明したとおり、駐車場台数 33 台、自動二輪が１台、駐輪場が 81 台、荷さばき施設 109 平方メートル、廃棄物保管施設の容量が 10.9 立方メートルでございます。

続いて、施設の運営方法に関する事項でございます。これにつきましては、営業時間は午

前７時から翌午前２時まで、駐車場利用時間帯はその前後 30 分を取って午前６時 30 分から翌午前２時 30 分、駐車場出入口の数及び位置につきましては、出入口は１か所で建物の北東側としております。それから、荷さばき施設の使用時間帯は午前６時から午後９時としております。

続いて、現場の写真、今現状は工事中ですけども、出入口の写真を撮ったものでございます。これが来客用の出入口になるところです。これは工事でもう一部出入口っぽいところができてきてはおりますけれども、ここが車両の出入口で、左折イン左折アウトというような運用で考えております。

次に、荷さばき車両の出入口です。荷さばき車両出入口につきましては、これは道路を挟んで反対側から撮っておりますけども、これも城北公園通を左折インして、左折アウトして出るというような形で計画をしております。

続いて、ここは店舗面積の説明でございます。先ほどご説明しましたように、ピンクの部分が店舗面積になりまして、１階で 1,565 平方メートル、２階で 35 平方メートルになりまして、合計で1,600 平方メートルというふうに届出をさせていただいております。

続いて駐車場に関する事項でございまして、必要駐車場台数につきましては、店舗面積 1,600 平方メートルに対しまして、立地法の指針に基づいて、今回用途地域は商業と準工業とまたがっておりますけれども、商業地域が過半を占めておりますので商業地域として計算しまして、ピーク率、駅からの距離、分担率 30%、平均乗車人員が 2.0、駐車時間係数が 0.647 という形で計算しまして、必要駐車台数は 33 台となっております。今回届出上は、この 33 台を届出というふうな形でさせていただいて、全体では 47 台を設けておりますけれども、指針を満たした計画とさせていただいております。

それから、車の来店経路につきましては、左折イン左折アウトという形で、城北公園通を来て、その手前の交差点で各方面から入って左折。左折で出て、ＪＲの高架をまたいで、こちらの地点を経由して各方向に帰っていくというふうな形で考えております。各交差点での交差点需要率につきましては、右の表に示していますとおりで、最大で 0.376 という形で、全て 0.9 を十分に下回っているということで、交差点の処理上は特に問題ないと考えております。

続いて、騒音に関する事項ですけれども、騒音に関する施設につきましては、冷凍用室外機、これは 24 時間動きます。それから、空調用室外機は朝６時から翌午前２時までとか、午前７時から翌午前２時、午前６時から午後９時というふうな形で、用途等によって稼働時

間を変えたり、騒音の規制上問題のあるもので、止めても大丈夫なものについては、夜９時で止めているというような形にしています。排気ファンについても同じような形で、24 時間動かないといけないものは 24 時間、それ以外のものは営業時間等に合わせて稼働しております。

騒音の予測地点につきましてですけども、各方面４地点、Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄと取っておりまして、またそれに対応して敷地境界、a、b、c、d という形でしております。

周辺住居の写真ですけども、まず北側の地点Ａにつきましては４階の集合住宅で、予測地点も４階部分で予測をしております。それから、東側、予測地点Ｂにつきましては 13 階建てのマンションでございまして、昼間が８階、夜間が６階で予測しております。南側につきましても同じような一番近いマンションで、こちらは昼間が 13 階、夜間が 14 階で予測をしております。それから、西側の地点Ｄにつきましては、７階建て住居の７階で、昼間、夜間とも予測をしております。

予測結果ですけども、昼間につきましては、環境基準の 60 デシベルに対しまして全て基準以下となっております。それから、夜間の等価騒音レベルの予測結果は、50 デシベルに対しまして、Ｄはちょうどですけども、全て環境基準を満たした結果となっております。

それから次に、敷地境界の a、b、c、d につきましては、規制基準 55 デシベルに対しまして、地点 a でちょうど 55 ですけれども、基準を満足した結果となっております。

それから次に、廃棄物についてでございます。廃棄物につきましては、立地法の指針による必要容量につきましては 7.7 立方メートルとなりまして、今回 10.4 立方メートルを設けますので、指針を十分上回ったような容量を確保しております。当然大阪市さんの必要な面積等も確保した形で計画をしております。

それから、最後に立面図でございます。上から南、北、西、東となっております。

説明については以上でございます。

○白委員　　ありがとうございました。

本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び大阪市の意見案検討状況について、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局　　事務局より説明申し上げます。

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きまして、ご説明いたします。

令和７年 12 月 19 日から令和８年４月 20 日までの４か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。

本市意見経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。

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、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、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、との四つの案を取りまとめているところでございます。

以上でございます。よろしくお願いします。

○白委員　　それでは、ただいまのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。

また、事務局・設置者の方からも、適宜お答えいただければと存じます。よろしくお願いします。

委員の皆様からご質問、ご意見等はございませんでしょうか。

○西堀委員　　ご説明ありがとうございました。交通に関する観点から二つお聞きしたいことがありまして、まず一つは駐車場の配置のことになりますけれども、ぐるっと回る形で、一旦上がったらもう下りるしかないという経路になっているかと思います。出口側の南側の配置なんですが、下まで回るともう出るしかない経路になっていますよね。そうすると、もしも南側の駐車場が全て満車だと出ていくしかないわけですよね、車は。

○設置者　　そうですね。一応ここで矢印もつけていまして、一旦回って、ここまで来ればこの先が見えるかと思いますので、ここは点線にしていますように、こちらからまた戻れるようにはしております。

○西堀委員　　なるほど。上がってきたところの導流帯は左折しなさいよと、直進できませんよという意味ですね。

○設置者　　そうです。ここは左折と書いていますので、小さくて申し訳ないですけども、ここでこちらに入っていただくような形です。

○西堀委員　　出口側は右折も許しているということですね。

○設置者　　そうですね。基本的にワンウェイという形ですけども、ここではもう一度戻れるような形には。

○西堀委員　　分かりました。出口側といいましょうか、流入と流出が重なっている区間で車両を停める場合は、どうしても対向側に頭を入れないと停められない構造だと思うんですけども、その点、安全上は大丈夫でしょうか。

○設置者　　それは、ここからこちらに戻る場合ですか。

○西堀委員　　いえ。出口側にあるマスに停める場合。

○設置者　　こちらですか。

○西堀委員　　はい。

○設置者　　こう行って、バックして停めるという。

○西堀委員　　一番左側のマスはそれでいけると思うんですけど、三つ目、四つ目辺りはどうしても対向側に出るかと思うんですけども。

○設置者　　そうですね、ドライバーさんの技術にもよるんですけれども、こっちの人はそのまま真っすぐ横につけてバックで停めていただくとか、多少出る可能性はあるかもしれないですけども、そういうふうな形では考えております。

○西堀委員　　分かりました。その点が気になったのと、何か対策が取れるんだったら検討いただければと思います。

もう一つは、入退店経路のことなんですけれども、私は城北公園通を毎日通勤で使っていまして、バスなんですけど、ＪＲの高架に囲まれたエリアで、ＪＲの高架の下が非常に狭い箇所ばかりなんですね。地点１に関しても、前後区間は４車線ですけど、この区間は1.5車線、1.5 車線ぐらいの幅員で、特に東から来た車の右折流入が、一応現場の運用上は２車線並んで走れるような形なんですが、ドライバーの技術によっては、ちょっと通れないと。ここはバスがよく走りますので、車両が大きいということもあって、それが２台、３台連なると詰まってしまうようなおそれがあるかなというのが一つと、地点２に関しては、調査は城北公園通の交差点で調査していただいているんですけども、高架の北側、貨物線の北側の交通量が私もイメージつかないんですけども、ここの高架下をくぐるとき１車線しかなくて、しかも滞留がせいぜい２台ぐらいしかたまれないような場所なので、それが高架の北側の道

路に延びた場合に、高架北側の道路の交通に影響を及ぼすんじゃないかというのが心配される点なんですが、その二つはいかがでしょうか。

○設置者　　こちら確かに、この交差点については、東側から来る道路は狭くなってはいると思います。確かに1.5車線みたいな、幅は大体５メートル強あるような、ただきっちりと２車線にはなっていないところですので、確かにご指摘のように少し滞留するような可能性はあるかもしれませんけども、発生交通量としまして、ピーク時で１時間あたり大体 30 台ぐらいの交通量になっていますので、１サイクル当たりでいくとそんなにたまらないのかなという感覚ではおりますので、右側に寄れば十分に幅は取れるかと思っています。バスが来るとちょっとあれですけども。ただ、交差点自体は広いので、交差点内に入っていけますので、そこでバスとかも通過できると思っています。

それから、地点２の北側のところですね。確かにここは一方通行になってはいますけども、こちらから車が入ってくると。こちらも現状で大体 1 時間あたり 30 台ぐらいの車が北から入ってきております。それに今回 50 台ぐらい乗ってきますので、80 台ぐらいになってきますので、多少そこで並んでしまう、信号のタイミングでですね。信号で一定ははけるとは思っているんですけども、そこで並んじゃう可能性は多少あるかなとは思いますけど、そこは状況を見ながら、もし問題があるようであれば、お客さんに対してルートの設定とかをもう一度考えたりとか、状況に応じて対応していきたいなと思っております。

○西堀委員　　ありがとうございます。特に地点１に関しては、バスがすごい頻度で走っていますので、そこに影響を及ぼすと非常に大きな影響になると思いますので、注目していただいて、必要があれば何か対策を考えていただけるといいかなと思います。以上です。

○菅原委員　　騒音に関してなんですけども、夜間の発生源ごとの騒音レベルのほうは敷地境界のａ地点はぎりぎりで、でもこれは住宅のほうとは距離があるので、こっちは大丈夫なのかなと思っているんですが、もう一個の等価騒音レベルのほうが、Ｄがめっちゃ至近距離ですよね。遮音壁をちゃんと設置した状態でもぎりぎりという状態なので、ここの前の状態がちょっと分からないんですけど、そのときとかは、Ｄの人たちから特に意見というか。

○設置者　　ここは以前はＪＲバスさんの基地になっていまして、ここで乗り降りとかをされたり、夜間もバスとかがいたのかなと思うんですけど、そばに建物があったわけではないので、今回確かにこのＤ地点については民家が近いということもあって、こちら側も何か対策をするということで、４メートルの壁をこちら側に立てて、何とか基準に収まるような形で考えております。

実際はこの写真にもありますように、Ｄ地点、こちら側に窓があったりとか、実態として生活の影響があまりないところ。

○菅原委員　　廊下側ですかね。

○設置者　　はい。にはなっていますので、そういう意味では、大きな影響はないのかなと。ただ問題があれば、当然今後、特に騒音ですから機械を止めたりだとか、今４メートルの壁を立てていますので、それ以上とかは難しいかもしれませんけども、何らかの対策を取っていくような形で対応をしていきたいと。

○菅原委員　　止めたりというのは、そういう工夫は可能そうなんですか。

○設置者　　そうですね。

○菅原委員　　分かりました。ありがとうございます。

○白委員　　ほかにご意見は。よろしくお願いします。

○上田委員　　ご説明ありがとうございました。駐車場のことなんですけれども、駐車場の優先スペースですね。これは１か所を設けておられる図面になっているんですけれども、店舗入り口の東側というんですかね、そっちのほうにも一つぐらい増設というか、設置されてもいいんじゃないかなというふうに思うんですけれども、要は一つだけだと少ないイメージなんですが、いかがでしょうか。

○設置者　　身障者スペースは、一応基準に基づいて設置はさせていただいています。ここだけじゃということですけど、こちら側も実態として、ここがゼブラにもなっていますので、幅広い形にはなると思いますので、そちらでも対応できるかなとは思っておりますけれども。

○上田委員　　スペースとしては、今のところは。

○設置者　　今のところこの計画のままで進めております。

○上田委員　　ぜひ、マークがあるのとないのとで人の意識って違うと思いますので、よければ設置をご検討いただければ。

○設置者　　それもお店をオープンしてからそういった要望等が多ければ、こちらもそういうふうな形で、身障者さん優先というような形で考えていきたいと思います。

○上田委員　　分かりました。ありがとうございます。

○白委員　　ほかにいかがでしょうか。よろしくお願いします。

○松尾委員　　１階の平面図のことでお伺いしたいんですけれども、できれば届出書の平面図にも緑地の位置も併せて示していただくほうが見やすいかなと。

○設置者　　スライド資料では、今緑地の部分を示していますが。

○松尾委員　　そうですね。もちろん分かっているんですけど、届出書の平面図としてつけていただいている部分に。

○設置者　　届出書にということですか。

○松尾委員　　そうです。届出書にもつけていただきたいなと。これは字が載っているので、これは平面図とは言えないかなと思うので、資料として平面図として載せていただく場合には、適切な情報を見える形で載せていただきたいかなと思いまして。

○設置者　　この辺りの平面図は。

○松尾委員　　そうですね。なので、もちろん情報としては分かるんですけれども、載せていただく平面図には、ちゃんと平面図として作成いただきたいなというところが一つ。理解をする上でも、いろいろなところにいろいろな情報が違う形で載っているとこちらも理解しづらいので、それはお願いしたいです。

あとあわせて、これは要望というかあれなんですけど、できれば平面図も、入り口部分が見えなくなる形で色をつけてもらうと下が見えなくなってしまうので、平面図として理解するためには少し濃淡を工夫していただいたほうが、入り口がどこなのかが見えにくくなってしまうので、その平面図のところについては。

○設置者　　それは、ご説明しているこの資料ということですか。

○松尾委員　　25 ページですね、届出書の。そのスライドではなくて。

○経済戦略局　　スライドではなく、届出書のものです。

○設置者　　届出書ですね。25 ページで、出入口が分かりにくいと。

○松尾委員　　はい。ピンクで塗られてしまっているので、店舗面積が。これだと下のどこが入り口なのかというのが。

○設置者　　それはお客さんの入り口ですか。

○松尾委員　　そうですね。お客さんの入り口もそうですし、あまり基本的に平面図に色はべたっと塗らないほうが下が見えやすいので。

○設置者　　入り口はこの 25 ページでいきますと、黒い三角で示しているのが入り口ということですが。

○松尾委員　　そうです。もちろん分かるんですけど、どちらかというと届出書 29 ページの音源配置図のほうが平面図としては分かりやすいなという、そういう意図です。ご理解いただけましたか。

○設置者　　25 ページは届出内容を示していますので、店舗がどこだとか、荷さばき場が

どこかというのを色づけしているので。

○松尾委員　　できれば色づけではなく、例えば文字で書くとか、上から文字で書いていただくほうが。

○設置者　　それは事務局様とご相談していただいたほうがいいかな。今まで過去、届出はこういう形でずっとさせていただいていますので。

○松尾委員　　もちろんです。そこは大阪市さんと話し合っていただければと思うんですけど、色を塗られると下が見えにくいので、すみません、今までがどうだったかというのは私も存じ上げないんですけれども、あと緑地のほうも併せて届出書の平面図には入れていただきたいかなという次第です。

○設置者　　はい。それもまたご相談させていただければ。

○経済戦略局　　またこちらで見やすいようにご相談させていただきます。

○松尾委員　　その上でなんですけれども、緑を１階のところで入れていただくというところなんですけれども、北側と西側については、どのような形で緑地を設けられるというイメージでいらっしゃるんでしょうか。

○設置者　　基本的には、これでいきますと、入り口辺りは中木とかもありますけど、低木がずっと、草地というか、そういったものがあるような形です。こちらの緑地についても同じような。

○松尾委員　　東もありますね。

○設置者　　はい。同じような形にはなります。

○松尾委員　　全て低木。

○設置者　　そうですね。

○松尾委員　　東側が途中で切れているのは、これだけあれば面積が確保できるからというところで、途中で切れているんですか。周辺環境のことを考えると、東面の途中で切れるのも不思議な感じはするなと思っているんですけれども。

○設置者　　ここはそうですね、基本的に必要な緑地を確保しているという形で。

○松尾委員　　そういう意味では、周辺環境のことを考えると、どちらかというと西側のところはあまり誰かに見えるものでもないですし、周辺も基本隣地が迫っているところなので、壁も設けられるということなので、西に設けるというよりかは東で１列に連続してあったほうが、どちらかというと、周辺環境との関係性で言えばそちらのほうがいいかなというふうに思いました。

○設置者　　分かりました。

○松尾委員　　でも、もう工事が進んでいらっしゃるということなので、どこまでできるかはお任せいたしますが、そのほうがいいかなと思いました。

ちなみに、同じ平面図で言うと西側の四角で、自転車置場。

○設置者　　これですか。

○松尾委員　　はい。

○設置者　　これは従業員の駐輪場です。

○松尾委員　　従業員用の駐輪場ですね。分かりました。ありがとうございます。以上です。

○白委員　　ほかにいかがでしょうか。

ないようでしたら、これで質疑を終わります。

本案件につきまして、委員の皆様からご意見等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となっております。

よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第８条第４項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、４点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○白委員　　異議がないようですので、本議題は「当審議会における意見を有しない」ものとし、付帯意見４点を申し添えることといたします。

それでは、次の案件に移りたいと思いますので、設置者の交代をお願いします。

○設置者　　ありがとうございました。

〔退　　室〕

〔入　　室〕

○白委員　　続きまして、議題②の「（仮称）オーケー下新庄店」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いします。

○設置者　　それでは、計画内容の説明をさせていただきます。

まず、計画地周辺の見取図となります。所在地が大阪市東淀川区下新庄４丁目 146－2 となっており、赤い円が商圏１㎞の範囲を示したものとなります。計画地から北東側約 200 メートルのところに阪急千里線の下新庄駅がございます。

続けて、設置者・施設等の概要に移ります。店舗名称は「（仮称）オーケー下新庄店」、所在地は記載のとおりでございます。店舗面積は 1,558 平方メートル、設置者及び小売業者

はオーケー株式会社でございます。用途地域は第一種住居地域でございます。建物構造は鉄骨造地上３階となっております。届出日は令和７年 12 月 26 日、新設予定日は令和８年８月 27 日でございます。

続いて、敷地の周辺状況に移ります。まずは、敷地の南東側から撮影した写真となります。計画敷地はもともとママリス株式会社の工場があり、現在は一体を工事中となっております。東西南北にそれぞれ住居が立地しております。

こちらが北側道路から東方向に撮影した写真となります。

こちらが北側道路から西方向に撮影した写真となります。

こちらが南側道路から東方向に撮影した写真となります。

こちらが南側道路から西方向に撮影した写真となります。

こちらが西側道路から北方向に撮影した写真となります。

こちらが西側道路から南方向に撮影した写真となります。

こちらが東側道路から北方向に撮影した写真となります。

こちらが東側道路から南方向に撮影した写真となります。

こちらが南から駐車場出入口を撮影した写真となります。

こちらが南から搬入車両出入口を撮影した写真となっております。

続けて、建物の配置図と平面図に移ります。建物は３階建てになっており、１階が駐車場、２階が売場、３階はバックヤードとなっております。附帯設備といたしましては、建物の東側、黄緑色の範囲が荷さばき施設となり、面積は 77 平方メートルとなります。

続けて、青色の範囲が廃棄物保管施設となりまして、一般廃棄物保管施設が 4.2 立方メートル、再生利用対象保管施設が 4.4 立方メートル、合計 8.6 立方メートルとなります。

赤色の範囲が駐輪場となりまして、計 75 台、うち北東側にある駐輪場②が原付用となっております。紫色の範囲が自動二輪の駐車場で、駐車場の中央部分に１台を設置いたします。

駐車場については、建物の南西側の出入口から入庫し、場内は相互通行の誘導としております。駐車場から入庫した先行きには、転回スペースとして一部ゼブラ帯を設けております。届出台数 48 台を確保する計画としております。

こちらが立面図となっております。

続けて、建物の配置に関する事項に移ります。駐車場の届出台数は 48 台、自動二輪車は１台となっております。駐輪場の届出収容台数といたしましては、建物の１階中央に 71 台、建物の１階北東側に４台、うち原付が４台となります。全体収容台数といたしましては、

124 台確保する計画となっておりまして、うち４台が原付、19 台が従業員用となっております。荷さばき施設の面積につきましては、77 平方メートルの荷さばき施設を１か所確保する計画としております。廃棄物保管施設については、8.6 立方メートルの保管施設を確保する計画です。

続けて、施設の運営方法に関する事項に移ります。小売業者の開店閉店時刻につきましては、午前８時 30 分から午後９時 30 分となります。駐車場の利用時間帯につきましては、営業時間の前後 30 分を取った午前８時から午後 10 時となっております。駐車場の出入口の数及び位置につきましては１か所設置し、建物の南西側に出入口を設けます。荷さばき施設の利用時間帯につきましては、午前６時から午後９時を予定しております。

次に、出入口について。出入口は敷地の南西側に設置し、写真は建物の南側から北向きに撮影したものとなります。誘導については左折入庫、左折出庫で誘導を行います。

次に、搬入車両の出入口について。敷地の南東側に設置し、写真は建物の南側から北向きに撮影したものとなります。こちらも一般車両と同様、誘導については左折入庫、左折出庫で誘導いたします。

続けて、各階の平面図に移ります。肌色で示している部分が店舗面積に算入しているところとなりまして、店舗面積は 1,558 平方メートルとなります。

続いて、指針に基づく配慮事項に移ります。まずは必要駐車台数の算出結果についてです。本計画では、大規模小売店舗立地法の指針値に基づき必要駐車台数を算出いたしました。指針に基づく算出結果につきましては 48 台となりまして、届出台数は 48 台とし、指針値を満たす結果となっております。

続けて、お客様をご案内する自動車の経路並びに交通処理予測に移ります。お客様の経路につきましては、西方面については店舗の西にある交差点Ｂを経由し、東方向からの来客につきましては、計画地の北側の踏切を渡って交差点Ａを経由する形で来店いただく予定です。退店につきましては左折出庫いただいた後、直近の無信号交差点を右折し、高架下を経由し、交差点Ａより各方面へ退店していただく形としております。

なお、主要な経路のうち、地点Ａ、Ｂの２地点にて現況の交通量調査と、開店後の処理予測を行っております。いずれの地点においても交差点の需要率は基準値の 0.9 を下回る結果となっております。

続けて、騒音の予測に移ります。騒音の予測対象としております主要な附帯施設は大きく分けて３種類ございまして、一つ目が冷凍機の室外機、二つ目が空調機の室外機、三つ目が

換気設備となっております。それぞれの稼働時間の想定は記載のとおりとなっております。

予測地点につきまして、予測地点Ａは敷地の北側の３階建て住居となっております。予測地点Ｂは敷地北側の３階建ての住居となっております。予測地点Ｃは敷地の東側２階建ての住居となっております。予測地点Ｄは敷地南側の７階建ての住居兼クリニックとなっております。予測地点Ｅは敷地西側の３階建ての住居となっております。

以上５地点にて予測を行った騒音の予測結果に移ります。まずは、昼間の時間帯の等価騒音レベルの予測結果についてです。昼間の環境基準は全ての地点が 55 デシベルとなります。また結果については、各予測地点の各階層の中で最も高くなる高さの部分を抽出して表示をしております。記載のとおり、全ての地点において、昼間の等価騒音レベルが環境基準を満たす結果となりました。

次に、夜間の時間帯の等価騒音レベルの予測結果に移ります。夜間の環境基準につきましては、こちらも全ての地点が 45 デシベルとなっております。また結果につきましては、各予測地点の階層の中で最も高くなる部分を抽出して表示を行っております。記載のとおり、こちらも全ての地点において、夜間の等価騒音レベルが環境基準を満たす結果となりました。

次に、夜間の騒音レベルの最大値の予測結果に移ります。こちらは規制基準は 45 デシベルとなっております。記載のとおり、全ての地点において騒音レベルの最大値が規制基準を満たす結果となりました。

最後に廃棄物保管施設について、廃棄物の必要保管容量は指針値 7.24 立方メートルに対して、設置保管容量 8.6 立方メートルを確保しており、十分な容量を確保する計画としております。

以上で本計画の説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○白委員　　ありがとうございました。

本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び大阪市の意見案検討状況について、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局　　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きまして、ご説明いたします。

令和８年１月 23 日から令和８年５月 25 日までの４か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。

本市意見経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。

大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、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、本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、付帯意見といたしまして、先ほどの議題①と同様の４つの案を取りまとめているところでございます。詳細につきましては、お手元にお配りしております「大阪市意見（経済戦略局素案）について」をご確認ください。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○白委員　　それでは、ただいまのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。

また、事務局・設置者の方からも適宜お答えいただければと存じます。よろしくお願いします。

委員の皆様からご質問、ご意見等はございませんでしょうか。

よろしくお願いします。

○菅原委員　　騒音資料に関してなんですけど、そもそも変動騒音と自動車走行音って、どういうすみ分けで値が書かれているのか教えていただいてもいいですか。騒音予測の資料の13ページ。

○経済戦略局　　補足させていただくと、騒音予測の資料が、騒音に関係する菅原委員と白委員にお渡ししている資料になりますので、他の委員の皆様は届出書の 12 ページなどをご覧いただければ、おおよその概要はご理解いただけるかと思います。よろしくお願いします。

○設置者　　ありがとうございます。今のご質問に対してなんですけども、届出書 12 ページの表にある変動騒音と定常騒音と、あと衝撃騒音があると思うんですが、夜間でいくと変動騒音の部分がハイフンになっていると思うんですが、そこの値が何で入っていないかということですか。それとも、変動騒音の中の種別のお話。

○菅原委員　　種別で、計算書類を拝見すると、変動騒音として車両通行音とか大型車両の作業音とかが計算されていたんですけど、最後の表のところには変動騒音と分けて書かれていたので、これはどういう違いなのかなと。

○設置者　　経緯は１回確認させていただくんですけれども、ご指摘のとおりで、ここで示している自動車走行音というのは、駐車場内のお客様の普通乗用車の走行音というのを示していて、それは変動騒音の内数に含まれますから別途検証を行っているというわけではなくて、そのほか例えばですけど、搬入車両、大型車両の走行だとか、そのほかの音源も含めて総合的に予測は行っているんですけれども、表示の仕方として、自動車走行音というのを抽出したものというのを結果としてお示しさせていただいていて、事前の検討の中では、特に自動車走行音が起因して周辺の住宅等に影響を与えるケースというのも多いですから、それ

が結果として分かりやすいようにここに抽出して、項目として記載させていただいたんじゃないかなと思うんですけれども、経過を含めてもう一回確認はさせていただくようにします。

○菅原委員　　別個じゃないということ、変動騒音の一部として自動車走行音も書いてあるという感じ。

○設置者　　そうです。予測としては、その他の変動騒音と同じように検証はしているんですけれども、結果として、特に今着目している自動車走行音は、ここに抽出して記載をさせていただいているだけという趣旨になります。

○菅原委員　　分かりました。52デシベルと52デシベルを足したら55にならんやろなと思って、気になって。

あと 52 デシベルって、主に車両通行音だと思うんですけど、変動騒音が大きいということで、しかもＣ地点って住居のすぐそこですよね。東側。

○設置者　　そうですね。

○菅原委員　　なので、オープンとか混雑のときとかで、定常騒音と違うというか、予測が立てにくいというか、ちょっと超える可能性が大きいんじゃないのかなというのが気になって、今のところぎりぎりセーフだと思うんですけど、Ｃ地点との間に壁とかってあるんですか。

○設置者　　特にこのＣ地点のところは、立面図をお示しします。こちらの東側の立面図で、ちょうど上から２つ目のバッテンをしているところというのは開口なので、どうしても音は抜けやすい状況になります。今ご指摘をいただきましたとおり、Ｃ地点の２階建ての住宅に最も音の影響が大きいのが、こちらに隣接する荷受け場、あとはごみの収集関係というところで、事業関係者の作業に伴う音というのがどうしても影響が大きく出ています。今環境基準、昼間 55 デシベルに対して同じ値なので、予測結果として環境基準を満たすということではあるんですけれども、おっしゃっているとおり、これは作業量とかによって音というのは当然変わってきますから、今音の設定としては、特に日常的な荷受けの台数とかの中で、特に混雑をするタイミングでの搬入の台数だとか作業時間というのを、想定としては安全側で設定して検証は行っているんですけれども、一方で特にオープン日とかというのは、やはり通常の繁忙日とは異なる状況になりますので、当然物量も多くなってきますから、ちょっと注意が必要かなと思います。

ただ一方で、あくまでこれは事業関係車両だとか作業に伴うものなので、そういった点では、隣接が住宅だということは事業者としてはきちっと認識しておりますので、きちっと指

導をしながら、コントロールをしながら対応をしていきたいというふうに考えています。以上です。

○菅原委員　　ありがとうございます。以上です。

○白委員　　ありがとうございます。

ほかに意見はございませんでしょうか。お願いします。

○西堀委員　　交通の観点でお聞きしたいんですが、まず駐車場のことでございます。駐車場に入ると行き止まりの構造になっていまして、要するにぐるっと回るようなことができないというのが気になっているんですけれども、一応届出書のほうの書類を見ますと、入り口に満室表示をつけるということなんですけれども、置きやすい場所を求めて奥に探しに行った結果、やっぱり全部埋まっていて戻らないといけないということもあり得るかと思うんですね。こういう構造の駐車場の店舗というのはほかにもあるんでしょうか。

○設置者　　構造というのは。

○西堀委員　　行き止まりの構造の駐車場。

○設置者　　いわゆる店舗の先行きが行き止まりのようになっているような立地条件の店舗がほかにありますかということですか。

○西堀委員　　そうです。

○設置者　　２階とかに上がったところでは、そういうような構造になっているところはあるんですけれども。

○設置者　　駐車場の中が行き止まりということですね。

○西堀委員　　そうですね。

○設置者　　ただ、空白を設けておりまして、一応Ｕターンができるような構造にはさせていただいているんですが。

○西堀委員　　斜線部は、そういうための。

○設置者　　そうですね。ですので、戻る際にもここを使って転回できるので、そういった点については問題ないかなというふうに考えております。

また、お客様の入り口が駐車場の出入口に近いところから入れるような形になりますので、一番こっちのほうが便利になるかなと思いますので、基本的な流れとしては、こちらから埋まっていくのかなという想定はしております。

○西堀委員　　そうですね。そうだとは思うんですけども、転回用のスペースというのは分かったんですが、そこに停められることはないですかね。

○設置者　　停められることはあるかもしれませんが、基本的には従業員とかも巡回するような形にして、基本的には見て回ってということは、日常的に営業時間中はしているもので、カートの整理とかもございますので、その一環で駐車場内というのも定期的に見回ったりしておりますので、それはないような形で運営していけるかなというふうには考えております。
○西堀委員　　分かりました。
○設置者　　この辺りが、駐車台数も大分限定的なところ、当然指標は満たすのですけど、ですので抑制策、間接的にはなりますが、駅前の立地ということも含めて課金式にする方向にはしていますので、空いた転回スペースに停めることの抑制にはつながるかなというふうには考えております。
○西堀委員　　課金式なんですか。
○設置者　　はい。届出の時点では未定だったんですけど、今のところは課金をする予定です。
○西堀委員　　ゲートじゃなくて、ナンバー読み取りか何かで課金。
○設置者　　カメラ認証式で決まっているようです。
○西堀委員　　この転回スペース、路面標示とかはするんですかね。
○設置者　　転回スペースは、今ゼブラ表示のところです。停めないでというように表示をします。
○西堀委員　　分かりました。行き止まったときにどうなるのかが気になったのでお聞きしました。
○設置者　　駐車場内の円滑性というところも含めて、例えばですけども、行き止まりのところを出口専用という形で、駐車場の出入口の構造というのを分けることも検討はしたんですけれども、仮にそこを出口にした場合は、対面の高架下のところが交差点形状になっているとか、そういった技術的な課題というのがございまして、この敷地の中での立地状況を踏まえて、やむを得ずこういった形式にしたという事情がございます。
○西堀委員　　分かりました。あと、入退店経路のことでお聞きしたいんですけれども、２つありまして、まず１つは、現地の説明会での指摘でもあるんですが、新幹線高架の南側を通る経路ですけれども、そこを私もグーグルで見たところ、結構駐車車両が停まっているということで、何の用の車が停まっているのかまでは分からないんですが、結構指摘も出ているように気にはなったんですが、その点どんなことを対策として考えられているのかということが１つと、もう１つは、これは先の話になるんですけれども、阪急の連続立体交差が終

わった場合に今のこの経路は大きく変わる、特に東側ですね、変わるんじゃないかと思うんですけれども、そのときにちょうど東側に小学校があったりもするので、さらに商圏が広がるということも考えられるかと思うんですけども、そういった場合にどのようなことを考えておられるのか。あるいは、今考えていなくてもどんなことを対策として取り得るのかという辺りをお聞かせいただければと思います。

○設置者　　まず高架下の部分の路駐の状況については、事前に警察のほうとも相談をさせていただいていまして、オープン時につきましては、交通整理員を配置して適切な誘導に努める計画としています。特にオープン時については客数も増えてきますので、交通整理員を配置して高架下の部分の状況を注視しながら、今後路上駐車等による課題等が生じてきた際には、警察等とも相談をしていきたいなというふうには考えております。

○設置者　　補足ですけども、先ほどの高架の対面の南側道路に路上駐車されているという状況は当然把握していまして、例えば、運用の方法として、出口をそのまま右折で出庫していただいて退店いただく。いわゆる計画地に面している側の道路、高架をまたがない手前のほうの道路でそのまま右折で退店していただくということも検討はしたんですけれども、今現状の交通量というのは主要幹線道路と比べては少ないんですが、特に夕方においては、計画地の前面の出入口を東に通り抜けて、そのまま北進して下新庄駅のほうに抜ける車両も多い時間帯で 100 台ぐらい通過しているというのも確認をしておりまして、先ほどのとおり所轄警察様との相談の中で、やはり右折の出庫というのが生じたときに危険性だとか、交錯したときの影響というのはとても大きいので、ここは確実に左折出庫していただきましょうということで、その案内と、特にオープン時は誘導員を配置して対応をしていくということにしました。

ただ退店の経路も、左折してすぐ先の、先ほどお見せした高架下のところでまたげる形になっておりますので、今見ている限りでいくと影響はないんじゃないかなと思っていますけど、開店時の状況を見て、必要であれば追加対策、事業者側でできること、あとは所轄警察様と相談をさせていただいて追加対策ができればなというところは、当然注意して運用していくように考えています。

２点目のお話は、正直まだ現時点で将来の事業地以外での環境の変化というところは、当然把握はしているんですけれども、それを想定した事業計画にはなっておりませんので、そのときに商圏が広がること、それによって駐車場需要が増えること、場合によっては、数年先になりますから、それによって施設計画を変えないといけない部分もございますので、そ

れが明らかになった段階で検討をするという形でしか今は申し上げられないかなと思います。以上です。

○西堀委員　　ありがとうございます。阪急の件はおっしゃるとおりかと思うんですけども、先ほど南側道路の交通量が今でも結構あるという中で、あの下がさらに東に行けるということになれば、さらに増えることもあり得ると思いますので、また状況を見ながら必要に応じて対策を取っていただければと思います。

○設置者　　承知しました。

○白委員　　ほかにご意見ございませんでしょうか。お願いします。

○上田委員　　よろしくお願いします。駐車場の優先スペースの位置なんですけれども、店舗の入り口を見させていただくと、少し距離があるかなという印象なんです。そこから仮に車椅子の方が店舗に入店されようとしたときに、駐輪のところを通るのが距離的には近いかと思うんですが、果たしてその駐輪の整列の状況であったりとか、きちんと通れるぐらいのスペースがちゃんと確保できるのか。あと、そこが通れなければ外側の車のスペースのところを通ると思うんですけれども、その辺もきっちりと安全が確保できるようなルートで計画をしておられるのか。もしくはそこが通りにくいということであれば、場所の変更なんかも検討されてもいいのかなという印象なんですけれども、いかがでしょうか。

○設置者　　まず経路としましては、こちら多目的駐車場から、このゼブラの下を通って、こちら側の玄関に入っていただくという経路になります。もちろん駐輪場の中を通っていただくんですけども、通路幅1,400㎜ほどは確保しておりまして、バリアフリー法円滑化経路をそちらで設定して提出しております。

　ほかの位置でももちろん検討はしたんですけれども、まず左側の駐車場上側の車室ですね、そちらに設けてしまうと、どうしても車路を横断することになりますので逆に危ないだろうというところで、あと右側の車室に設けると、前段の指摘でありました駐車場のどんつきの回転スペース等の問題もありますので、そこに干渉しない位置となるとやはりここがベストだろうというところで、十分な通路幅は取れていますので、問題なく誘導できるという判断でそちらにしています。

○上田委員　　ありがとうございます。

○白委員　　ほかにご意見いかがでしょうか。お願いします。

○松尾委員　　ありがとうございました。私からはそんなに大したことではないんですけれども、１階平面図を見ているんですけれども、西側のほうに緑地を設けていただいているの

かなと理解しておりまして、どちらかというと西というよりかは、南側に街路樹等も並んでおりますし、出入りがないと思われる南面の東側の今メッシュフェンスとなっているところが、これはフェンスじゃなくて緑地でもいいかなという形で、遮るという意味では、ここに緑地でもいいかなというふうには思ったんですけど、でも建物も結構道路際まで２階部分が来ているので、あまり高さのある緑地も設けられないので何とも言えないですけれども、周辺環境のことを踏まえると、どちらかというと南側のほうが皆さんメインの見られるところかなと思いますし、北側は一応設けていただいているということだったので、管理のこともあると思いますが、メッシュよりかは緑地を設けていただくほうが周辺環境としては良さそうかなというふうに思った次第なんですが、これはお考えいただくということぐらいのものなんですけれども、いかがでしょうか。

○設置者　　植栽に関しても大阪市さんに届出をしておりまして、まず大規模建築物に関する協議の中で、今回の建物は南側に接近していますので、道路境界から建物まで隙間が500㎜ ほどしかなくて、そちらに雨水対策としての側溝を道路沿いに全て設ける必要がありますので、そうすると植栽を入れる場所がないというのが１点と、あと近隣の皆様とのお話の中で、南側は歩道もあって街路樹もあって、道路幅も広くあって、北側のほうが生活道路で、そちらに対してのご意見が多かったものですから、そういう意味では、南側ではなく北側に植栽を今回しっかり設けていただいていますので、近隣様のご要望も踏まえて、北側への植栽というのは合理的に一致しているかなと思っております。

○松尾委員　　分かりました。ありがとうございます。

○白委員　　ほかに。よろしくお願いします。

○西堀委員　　立面図を見ていまして、これは３階に看板を置かれるんですかね。南側と北側に。右上の。

○設置者　　右上の屋上についているものは、広告物をこの当時は検討されているんですけれども、実際この広告物がオーケーで設置されるかどうかは、まだ検討中ですので。

○西堀委員　　西側立面図から見ると結構道路側に立っていますので、地上から、歩道というか車道から見られる範囲かと思いますので、景観面で影響がなければいいなというのが１つと、あとこれは新幹線から見えるんですかね。

○設置者　　新幹線から見える用で検討しています。

○西堀委員　　特に何らか基準に適したものであるのであれば問題ないかと思うんですけども、ちょっと気になったのでお聞きしました。以上です。

○白委員　　よろしいでしょうか。ほかにご意見ございませんでしょうか。

ないようでしたら、これで質疑は終わります。

本案件につきまして、委員の皆様からご意見等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となっております。

よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第８条第４項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、４点を申し添えたいと存じますが、異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○白委員　　異議がないようですので、本議題は「当審議会における意見を有しない」ものとし、付帯意見４点を申し添えることといたします。

それでは、次の案件に移りたいと思いますので、設置者の交代をお願いします。

〔退　　室〕

〔入　　室〕

○白委員　　続きまして、議題③の「（仮称）オーケー長吉店」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いします。

○設置者　　よろしくお願いいたします。届出概要の説明をさせていただきます。

まず１枚目、周辺付近の見取図になります。本物件の計画地は、所在地が大阪市平野区長吉出戸７丁目となります。半径１キロ圏の円、南側に示しておりますとおり、最寄り駅は大阪メトロ谷町線の長原駅、ここから北進をしまして、大阪中央環状線から東側に少し入ったところが計画地となります。

続きまして、設置者と施設等の概要に移ります。店舗名称が「（仮称）オーケー長吉店」、所在地は先ほど申し上げた記載のとおりです。店舗面積は 1,502 平方メートル、設置者はオーケー店舗保有株式会社です。小売業者はオーケー株式会社です。主として販売する物品は食料品等となります。用途地域は、第一種住居地域及び第二種中高層住居専用地域です。建物の構造は鉄骨造、地上２階建てとなります。届出日は令和７年 12 月 26 日、新設予定日は令和８年８月 27 日です。

続けて、周辺状況の写真を投影しております。１枚目、計画地全体南側から道路の対面より計画地を撮影したものです。

続きまして、計画地の北側道路から東方向に撮影したものです。

続けて、北側道路北東側から西方向に撮影したものです。

次に、南側の道路面から東方向に撮影したものです。

次に、南側の道路から今度は西方向に撮影をしたものです。

次に、西側の道路南西部から北方向に撮影をしたものです。

同じく西側の道路から、今度は南方向に撮影をしたものです。

次に、東側の道路から南より北方向に撮影をしたものです。

同じく東側の道路から南方向に撮影をしたものとなります。

続けて、施設の配置に移ります。建物の１階の平面図、駐輪場、荷さばき、廃棄物の保管施設の概要です。着色をそれぞれしておりますが、建物１階部分の南西側、緑で着色している範囲が１か所、荷さばき施設、90 平方メートルです。ピンクが駐輪場、建物の南側、こちらも１か所で、収容台数が 74 台、うち原付が４台となります。最後に、赤く示しております２か所、こちらが建物内、荷さばきに近接するところですけれども、廃棄物の保管施設、合計の容量が 15.5 立方メートルとなります。

次に、建物の２階の構造です。敷地の南西側のスロープから来客用の自動車が上がっていただきまして、２階及び屋上階がお客様用の駐車場となります。総収容台数は 115 台、うち２階部分の駐車台数が 51 台、続けて屋上階分の駐車台数が 64 台となります。

続けて、立面図を投影しております。

届出事項のうち、施設の配置に関する事項について読み上げます。駐車場の届出収容台数は 46 台、先ほど申し上げたとおり全体の収容台数は 115 台となります。自動二輪車の専用の駐車区画の設置はありません。駐輪場については 74 台、うち原付４台が届出台数です。全体の収容台数は 130 台の計画です。荷さばき施設の面積は１か所で 90 平方メートル、廃棄物等の保管施設の容量は合計で 15.46 立方メートルです。

続けて、施設の運営方法に関する事項に移ります。小売業者の開店時刻及び閉店時刻は午前８時 30 分から午後９時 30 分、駐車場の利用可能時間帯は午前８時から午後 10 時の計画です。駐車場の出入口の数及び位置、出入口の数は１か所、位置は敷地の南西側となります。荷さばき施設の使用時間帯は午前６時から午後９時の間となります。

続けて、各施設に対しての写真の投影状況になります。まずは駐車場の出入口と搬入車両の出入口です。こちらは敷地の南西側のところから北方向に撮影したもの、駐車場と搬入車両の出入口を示しています。赤い矢印が入庫、青い矢印が出庫としておりまして、駐車場の出入口に対しては左折入庫、左折出庫での運用を行います。

続けて、建物の１階平面図となります。先ほど申し上げましたとおり、建物のうち２階及

び屋上階は駐車場、１階部分が店舗となります。敷地のうち、建物１階の西側の部分は基本的には後方施設、バックヤード。向かって右側ですね、着色している範囲が店舗の部分になります。面積が 1,432 平方メートルです。

続けて、２階の部分です。こちらは駐車場にはなりますけれども、お客様の共有部分ですね、風除室の部分を店舗面積に算入いたしました。面積が 35 平方メートルです。同じくＲ階についても、風除室の部分 35 平方メートルを店舗面積に算入しています。

続けて、必要な駐車台数の算出結果です。指針による算出式とその結果を示しております。必要台数は、当該計画店舗において 46 台となります。届出台数のとおり、必要台数 46 台に対して、駐車場としては 46 台、同数の届出とします。全体の収容台数は、２階とＲ階を合わせて 115 台を確保する計画としています。

続けて、自動車の来退店の経路及び需要率等の算出結果に移ります。経路図でお示ししておりますとおり、赤い実線が来店経路、青い実線が退店経路として示しています。計画地西側の大阪中央環状線を主要な経路としながら、この経路上の主な信号交差点Ａ、Ｂ、Ｃを中心として計５地点で交通量の調査と将来の予測を行いました。

需要率の結果、開店後の予測値については、スクリーン上、右下の部分にまとめておりますけれども、最も需要率の値が高くなるのが地点Ｃ、事業地から西側に行ったところ、こちらの平日の値が 0.619 ということで、その他地点を含めて全て 0.9 を満たす予測となりました。

次に、主に発生源となる設備の稼働時間についてということで、騒音の発生対象施設、附帯施設の概要をお示ししています。施設設備としては、冷凍機の室外機、空調機の室外機、給排気口、キュービクル、給湯器等がございます。稼働時間については最大で 24 時間、そのほかは記載のとおりとなります。

続けて、騒音の予測地点の周辺状況の写真になります。まず敷地の北西側、予測地点Ａ、３階建ての住宅の部分です。昼間及び夜間において、最も予測結果が高くなるのは住宅の３階部分となります。

続けて、敷地の北側、予測地点Ｂです。こちらも３階建ての集合住宅になります。予測高さは、先ほどのＡ地点と同様に昼間、夜間ともに３階の高さが最大となります。

続けて、予測地点Ｃですね。こちらは敷地の東側、こちらも３階建ての住宅となります。昼間・夜間ともに予測高さの最大になるところは３階です。

続けて、予測地点Ｄ、南側となります。こちらは２階建ての住宅。そのうち、昼間・夜間

も２階部分が予測結果としては最大の高さとなります。

続けて、予測地点のＥ、敷地の南西側、こちらは４階建ての住宅になります。予測高さは昼間・夜間ともに４階となります。

続けて、等価騒音レベルの予測結果の概要です。昼間の環境基準については、全ての地点で 55 デシベルです。それに対して、予測結果が最大となる地点がＤ及びＥ、いずれも南西側になりますけれども、この地点での昼間の結果が 51 デシベルということで、全ての地点で環境基準を満たします。

続けて、夜間に移ります。同じく環境基準は全ての地点で 45 デシベル、予測結果のうち最大となるのはＣ地点、建物敷地の東側、こちらで 37 デシベル、その他の地点も含めて全て環境基準を満たします。

次に、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。等価騒音レベルと同様にａ地点から時計回りに合計５地点で予測を行いました。夜間における規制基準は全ての地点で 45 デシベル、予測結果が最も高くなりますのは敷地の南西側のｅ地点の 10 メートル高さ相当で、予測結果が 44 デシベルとなります。こちらも全ての地点で規制基準を満たします。

最後に、廃棄物の保管施設についてです。指針による廃棄物等の必要保管容量の算出結果が 6.99 立方メートルとなり、計画容量の計 15.5 立方メートルを満たします。

以上で届出概要の説明となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○白委員　　ありがとうございました。

本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び大阪市の意見案検討状況について、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局　　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きまして、ご説明いたします。

令和８年１月 23 日から令和８年５月 25 日までの４か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。

本市意見経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。

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、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、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との３つの案を取りまとめているところでございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○白委員　　それでは、ただいまのご説明を踏まえて、皆様のご審議を賜りたいと存じます。

また、事務局・設置者のほうからも適宜お答えいただければと存じます。よろしくお願いします。

○菅原委員　　ご説明ありがとうございます。一応確認したいだけなんですけど、私にいただいている騒音予測の資料の昼間の等価騒音レベルの値と届出書の昼間の騒音レベルの値が若干違うんですけど、届出書のほうが正しいという理解で合っているんですか。

○設置者　　すみません。今確認をします。私の手元の資料だと合致しているので、すみません、資料の整合について確認して、正しいものを報告いたします。失礼しました。

○菅原委員　　すみません。ありがとうございます。それだけです。

○白委員　　ほかにはございませんでしょうか。お願いします。

○西堀委員　　ありがとうございました。来退店経路についてなんですけども、Ｃ方面からの来店が迂回をするというのがありまして、右折入庫禁止なので、これを避けるためにはこの経路で仕方がないのかなとは思うんですけども、しっかりと守っていただくように周知をお願いしたいということが１つです。

もう１つは、自転車・原付の入店の経路についてなんですが、平面図で見ますと、西側の紫色で塗っているところが自転車・原付の経路だと思うんですけど、ここは荷さばきの転回スペースにもなっているということだと思うんですね。物理的なフェンスだとかは設けないということだと思うんですけども、東側に緑地を設けていただいているんですけど、ここで入れることにされなかった理由って何かあるんでしょうか。

○設置者　　自転車等の出入口が今のとおりこの部分と、あとは店舗の風除室の近くになるんですが、この部分から進入ができます。駐輪場のうち、ちょっと見えづらいんですが、左上の部分が原付用として市の条例に基づく台数分を確保しているものになります。これが今合計８台ございます。今おっしゃるとおり、この辺りから切り離して、自転車用の乗り入れ

というのを限定して入れさせていただくことも検討はしたんですけれども、基本的に自転車の方も原付の方も車道の西側から来ていただいて、車道を通っていただいて安全に敷地に入っていただくために、今こちら側の自動車と、あとは搬入車・業務関係車両の歩道部の切下げになりますから、この端部のところから入っていただいて、特に原付については、最短距離で入庫いただくための動線として整理をさせていただいたものになります。

おっしゃっているとおり、こちらは物理的には構造で区分しないんですけれども、こういったライン引きだとかカラー化をすることによって、きちっとこちらから原付及び自転車は入ってくださいという形で明示することを今予定しています。

○西堀委員　　分かりました。乗り入れ口がそこまでしかないから、そこからとなっているわけですね。

○設置者　　そうですね。この切下げのところから入っていただいて、手押しで通行してくださいねということを、周知の看板と併せて誘導を行います。

○西堀委員　　分かりました。ありがとうございます。

○白委員　　ほかの委員の皆様からいかがでしょうか。お願いします。

○松尾委員　　私からも同じく平面図のほうで質問をさせていただきたいんですけれども、今のところ北と西側に壁面緑化を設けていただいているということなんですけど、この平面図上で言うと、北側の空いているところにも緑地は設けた上で、プラス壁面緑化もされるという理解でしょうか。

○設置者　　今こちらの薄く緑色に塗ってある部分は全て緑化で、緑地とさせていただいておりまして、北側の面と、こちら側の西側の面に壁面緑化と、おっしゃられるとおりの計画で考えております。

○松尾委員　　分かりました。壁面緑化ってそれなりに大変だと思うんですけど、そういう意味で言うと、１階のところに全て設けていただいていて。

○設置者　　そのとおりですね、空いている敷地の部分は全て緑地にさせていただいて、その上で壁面というふうな考え方でおります。

○松尾委員　　西側って基本的に隣地の建物が大分迫っていて、１階に壁面緑化となっても、それをせっかくつくって、結構大変なんですけど、あまり日も入りにくいだろうなという、プラス見えづらいところなのかなと思ったんですけど、これはやっぱり２階じゃなくて１階じゃないと厳しいという。

○設置者　　そうですね。壁面緑化、やっぱり地面の接地面から蔦をはわせるという計画な

ので、どうしても地上面からの高さで、あまり高くしてしまうとメンテナンスが大変なので、ある程度短いはしごでも届く高さということで、地上面からの壁面緑化というふうにさせていただいております。

○松尾委員　　これは西じゃなくて、東は難しいということですか。

○設置者　　東は消防法上の開口としてガラス面をとっておりまして、なのでここは下の部分を芝生緑化はしてあるんですけれども、消防開口のために低木とか高木は植えられなくて、同じく壁面緑化もできないということで、こちらは芝生ということで緑化を考えさせていただいています。

○松尾委員　　分かりました。せっかくやっていただくのに、特に西はほぼ見えないので、どうしたものかなと思って、何かできればなと。ほかのところで設けられれば、それはそれでいいんじゃないかなと思ったんですが、多分それもご検討をいただいているのかなとお話の中で思いましたので、以上です。ありがとうございます。

○白委員　　ほかにございませんでしょうか。

では、ないようでしたらこれで質疑を終わります。

本案件につきまして、委員の皆様からご意見等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となっております。

よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第８条第４項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、３点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○白委員　　異議がないようですので、本議題は「当審議会における意見を有しない」ものとし、付帯意見３点を申し添えることといたします。

以上で本日の審議を終わります。以後の進行は事務局へとお返しします。

○経済戦略局　　長時間にわたりご審議いただきましてありがとうございました。これをもちまして、本日の審議会を終了といたします。会議の円滑な進行にご協力を賜り、誠にありがとうございました。

閉会　午前11時52分