

第62回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成27年10月7日（水）

大阪産業創造館 12階会議室

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、当審議会に御出席いただきまして、ありがとうございます。私、本日の司会を務めさせていただきます。経済戦略局地域産業課担当係長の千葉でございます。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8名の御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ることを御報告申し上げます。

本日の審議会は、大店立地法に基づき届け出がありました新設案件2件及び変更案件2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、（仮称）福駅前商業施設の新設の届け出に対する住民等意見書の概要、住民等意見書に対する設置者の回答、軽微な延刻等に係る手続の状況の計7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け出要約書を配付させていただいております。よろしくお願いいたします。

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御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御協力をお願い申し上げます。

それでは、向山会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

○向山会長 いつになくたくさん審議報告案件がございますけれども、ちょうどそろそろ眠くなってくる時間なんです。活発な御議論を頂戴できればと思っております。よろしくお願いいたします。

それでは早速議事に従いまして、審議に入らせていただきたいと思います。

まず1点目、（仮称）ライフ阿波座駅前店の新設に関する届け出内容につきまして、事務局のほうから説明をいただきたいと思います。よろしくお願い致します。

○事務局 経済戦略局の商業立地担当課長の西田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず1点目、（仮称）ライフ阿波座駅前店の新設について、御説明いたします。

本件は、西区西本町3丁目41ほか、大阪市営地下鉄中央線・千日前線の阿波座駅から30メートルのところへスーパーマーケットを新設するとして届け出があったものでございま

す。店舗面積は2,089平方メートルで、設置者及び小売業を行う者は株式会社ライフコーポレーションとなっております。用途地域は商業地域、平成27年2月26日に届け出があり、新設予定日は平成27年10月27日となっております。

敷地周辺の写真といたしまして、まず、計画地北西角の写真です。

次に計画地北側の写真です。

次に計画地北側の道路、本町通で、東方向を写したものになります。

同じく、計画地北側の本町通で、こちらは西方向を写したものになります。

次に、計画地東側の道路、新なにわ筋で南方向を写した写真です。

同じく、計画地東側の道路、新なにわ筋で先ほどの写真のアップの写真になります。

次に、施設の配置に関する事項について、各施設の場所を平面図で御説明いたします。

駐車場は、建物地下1階に14台設置されております。また、自動二輪車用についても地下1階に2台設置されております。駐輪場は、建物1階北側及び西側に、自転車用70台、原付用8台の合計78台が設置されております。荷さばき施設は、建物1階西側に66平方メートル設置されております。廃棄物等保管施設は、同じく建物1階西側に保管容量10立方メートル設置されております。以上、施設配置に関し、まとめたものになります。

次に、施設の運営方法に関する事項について、御説明申し上げます。

小売店舗の開閉店時間ですが、午前7時から翌午前2時までとなっております。来客の駐車場利用時間帯は、午前6時30分から翌午前2時30分までとなっております。駐車場の出入り口は、建物北側に出入り口が1カ所設けられております。荷さばきを行うことができる時間帯は、午前6時から午後9時までとなっております。

駐車場の出入り口周辺の状況といたしまして、建物北側出入り口付近の写真ですが、本町通から左折イン、左折アウトとなっております。

次に、届出書の添付書類の概要について、申し上げます。

建物は地下1階、地上3階建てとなっております、店舗面積は地下1階に37平方メートル、1階に917平方メートル、2階に1,135平方メートルの、合計2,089平方メートルとなっております。

主として販売する物品は、食料品、生活雑貨品、衣料品等でございます。

駐車場における必要駐車台数についてですが、当店舗における各値から、指針に基づく必要駐車台数を求めますと10台となっております。これに対し、設置台数は14台となっており、指針の必要駐車台数を満たしております。また、来客の自動車の来退店経路はごらん

のとおりとなっております。

続いて、騒音関係について申し上げます。騒音発生源となる施設設備の稼働時間については、ごらんのとおりとなっております。発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は店舗周囲4方向4地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真はごらんのとおりとなっております。

まず北側の予測地点A。

次に、東側の予測地点Bです。

次に、南側の予測地点Cとなります。

最後に、西側の予測地点Dとなっております。

各予測地点の昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果、及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果はそれぞれ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、規則基準を満たす結果となっております。

続いて、廃棄物関係でございますが、1日当たりの予測排出量が2.3立方メートルに対しまして、保管容量合計10立方メートルと、十分な保管容量を確保しております。

最後に、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け状況、及び本市意見案の検討状況について御説明いたします。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受け付けについて、平成27年3月13日から平成27年7月13日までの4カ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。

なお、本届け出に関して、本市関係局等で構成する大規模小売店舗立地法連絡会議において、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ことを確認し、お手元の別紙資料のとおり、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、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。

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、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、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。

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。

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。

来客による自転車が近隣の道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うこととの取りまとめを行っているところでございます。

以上で説明を終わります。

○向山会長 ありがとうございます。それでは、ただいまの案件に関しまして、お気づきの点、御意見等々何なりと御発言いただけたらと思います。どうぞ。

○佐藤委員 まず質問なんですけれども、騒音の予測の数値なんですけれども、付帯意見でも案として出ていますが、これは夜間の分ですかね、B地点で50デシベルのところが基準値と同じと、これは予測というのは平均的な状況を呈する日におけるというふうになっているんですけれども、平均的なところ、特定の日によってはこれを超えたり、あるいは低かったりというような、そういうものなんですか。平均的なというのはどういう値なんでしょうか。

○事務局 ただいま佐藤委員から御質問いただきました点につきましては、届出書の10ページのところにあります、平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測の結果、及びその算出根拠というところの平均的なところをおっしゃっているということなんですけれども、こちらの案件につきましては新設でございますので、全ての設備機器について、カタログ値を用いて予測しておりまして、最大の影響があるところはどこかということでは予測はしているんですけれども。

○佐藤委員 平均的な日というのはどういう意味なんですか。つまり来店者が多いと思われる日とか、これは夜間だから来店ではないのかな。でも2時までは来店ですよ。繁忙期と暇な時期とかがあるのかもしれないけれども、そういう中で平均すれば環境基準ぎりぎりだけでも、日によっては超える日もありというような数値なんですかという端的に聞いています。

○事務局 実際に、実測したというわけではありませんので、平均的なという言葉の表現が適切かどうかわかりませんが、この新設店舗に関しましては、あくまで空調機の室外機等の稼働する時間に必ずこのカタログ値の数の音が発生するというこの分を全部拾い上げていますので、言うたらどの時間帯でも機器が稼働する間は同じ音が出てますよという理屈で計算させてもらっていますので。

○佐藤委員 なるほど、じゃあ同じなんですね。

○事務局 表題の平均的な状況という書き方がちょっと誤解を招くのか知れませんが、要はカタログ値なのでどの時間帯も機器としてはマックスの数値を拾ってますよという状況で。

○佐藤委員 はい、つまりどの日でも同じということですね。平均的なじゃなくて。

○事務局 はい、ばらつきがあるという形。

○佐藤委員 ではない。はい、わかりました。

○岸本委員 済みません。ちょっとそれに伴っていいですか。

○向山会長 はい、どうぞ。

○岸本委員 私もちっと気になるのが、11ページのところに今佐藤委員がおっしゃったところなんですけれども、ちょっとその件でお聞きしたいのが、特に11ページの(3)の表にあるとおり、その下のほうに米印で「環境基準とは」とあって、いろいろ書いてあるんですけれども、多分これは理論値で発生源から特点を測定する間にほかに何も想定されてなくてというのは計算、私全然素人なのでわからないのですが、やっていると思うんですけど、例えばそれが次の案件の2番のところの12ページのところにいろいろと細かい数字が出ていて、そこにも同様な表が載っているんですけれども下のほうを見ると、例えば注意書きだと思うんですけれども、「建物の天井があるので反射音を考慮する」とか、それから自動車のパワーレベルがどうのこうのとかというようなことで、どこか注意書きがされていてこの表だけ見比べると、今回の1番目の案件の11ページのほうに関しては、ただ単に発生時に音があって測定しているだけであって、周りの反射音というのは何か考慮されているのかなということは気になるところで、実際に物を見た場合でも多分マンションだと思うんですけど、非常に反射しそうな気もするので、それがきちんと理論値のところに反射音とかが反映されているのかどうなのかとことをちょっとお聞きしたいんですけれども。

○事務局 ただいま岸本委員から御質問いただきました件につきましては、阿波座店につきましては、次の2件目の案件と資料の作り方が違って、前の方にデータの一部を抜粋をしております、後ろの方の17ページの後に、別紙1、2とついてまして、別紙2-1の下に、同じように想定される建物の形状によりまして、車路部分でありましたら天井がある部分は反射を考慮してプラスしておりますというふうなところで、同じ取り扱いにはなっております。

○岸本委員 わかりました。済みません、ちょっと見るところを誤ってました。

ちょっともう1つお聞きしたいんですけど、これはこの審議会の議論の枠外に出るかもわからないですけども、環境基準という考え方なんですけどこれは商業地域であれば50デシベルというのが自動車だとかいろんな騒音を全部含めて、それで住民が暮らしていくためには、例えば夜間午後10時から午前6時の間では50デシベル以下であることは望ましいというふうな意味なんですか。全ての生活も含めて。

○翁長会長代理 はい、そうです。

○岸本委員 そうですね。もしそうであるならば、この理論値の計算というのは、あくまで商業施設から出る音のみで環境基準に合っているかどうかということであって、当然これで見るとかなり交通量もあって、そもそももっとほかにも音源があるんじゃないか。それがわかっているのにもかかわらず商業の施設を見るときに環境基準の50デシベルを持ってきて、ほかの音があたかもないような形にして測定しているのかなというイメージ、印象を受けるんですけど、そのあたりはどのような考え方に基づいているんでしょうか。

○事務局 あくまで大店立地法に係る部分については、設置される当該敷地内の発生騒音を基準に考えてますので、例えばこれと言いましたら接している本町通とか、なにわ筋に通っている車の騒音がどれぐらいあるかというのは、この大店の分に関しては考慮はされてません。

○岸本委員 全部なんですよ。

○事務局 はい。それはやっぱり対象になってこないです。この大店審議の分では。今、先生がおっしゃっているのは、生活している中では全部の騒音がかかわってくるんじゃないかというのはわかりますけれども、この大店の中で審議していただく分につきましては、あくまで新たに設置する店舗の中でどんな音が発生するかという部分で御審議いただくこととなりますので、この隣接する道路の交通量の状況まではこれに入ってこないです。

○佐藤委員 敷地の端っこでの騒音レベルですよ。そうすると既存の音も加わった分ではなかったですか。敷地の端ではあるけれども、ベースの音。

○事務局 既存の音というのは。

○佐藤委員 例えば道路と敷地の境界線で、例えばC地点とか、B地点とか。A地点なんかだとはっきり道路の向こう側ですよ。そうしますと、そこの既存の音があって、それに加わった音ではなかったですか。

○事務局 あくまで施設のほうから発生するのは、アルファベットで言いましたらスモールアルファベットですよ。そのアルファベットの数字の音源が対象の一番影響を受ける

であろうという物件のラージのほうのアルファベットのところで距離も勘案しまして、どれぐらい音が緩和されているかという形で数字を見ています。

○佐藤委員　そうすると、いろんな建物が次々建っていったりすると。

○事務局　今の状況での審議になりますので、例えば次の案件になってしまうので、またそれも御審議いただいたらいいんですけども、次の案件でしたら商業施設ができる隣接の北側にもう病院ができるということがわかっていますので、その場合はもうできるということが想定内でわかっている施設については、それも考慮して交通量の分を一緒に検討しなさいという分は当然審議の対象になってくるんですけども、今の現状がわかっている、未来にどんな建物ができて、そこに新たな影響があるというのは補足の部分でもつけさせていただいてますけども、今回の審議の中では要件を全部満たして通ってますけども、今後は営業をしていただいた中で、要は環境が変わった中でも十分周辺地域に影響が出ていかないように配慮してくださいよと。

○佐藤委員　それは将来ですね。だけど、既存のもの、これも考慮しないということで、問題は既存なんですね。既存のも考慮しないでいいということですね、はい。将来のはしょうがないんですけどね。既存のもね。そして50ぎりぎりというのは、すごい数値ですね。

○向山会長　これごめんなさい。よく知らないのだからなんですけど、この左側のページのラージ地点の予測値は合成音になってますね。この合成音というのは何と何を合成している。

○事務局　これは、この別紙の大きい表を見ていただいたら、いろんな空調室外機とか、冷蔵室外機とかたくさんあるものを全て合成した値ということですよ。

○向山会長　例えばスモールbの地点に何台かの。

○事務局　今回、例えばスモールaであれば、一番影響の大きい機器が3階のところにありまして、そことA地点とを結んだ線上の敷地境界と交わるところがスモールaになるんですけども、実際、その付近に室外機なりがありまして、一番近い住居の影響になりますよと、全ての機器の予測はしているんですけども、ここの12ページに書き出している、例えばa地点であれば換気扇D2、b地点であれば換気扇D1など一番その中でも影響の高いものをここでピックアップしておりまして、等価騒音のほうは全て合成して、時間を全て平たく見まして、それでその時間帯の中での等価騒音レベルということになります。夜間の最大値については、等価騒音とはまた違ってくるんですけども。

○翁長会長代理　騒音の予測というのは、全ての発生源がありますよね。全ての発生源か

らどれだけの音が届くのかというのを全てについて計算して、その合計なんです。

○向山会長 全てを合計しているんですか。全てを合計しないとあかん。

○佐藤委員 済みません。交通量のほうは、これは既存の交通量に足しているんですかね。

○事務局 交通量というのは敷地の中の分ですか。敷地の外ですか。

○佐藤委員 中になりますか。

○事務局 交通量のほうは現況の交通状況を調査しまして、そこに新しい分に上乗せ。

○佐藤委員 今度は上乗せ。交通量は上乗せですね。はい、わかりました。

○翁長会長代理 騒音の予測とか、大気汚染とか、環境アセスメントでは既存の汚染がどれだけであって、それにどれだけ加わるのかと環境アセスメントはそうするんですけど、大店法では違うんですね。

○佐藤委員 大店法で交通量は既存の上に上乗せなのに、騒音の場合はそれ独自の、これはどうしてなんですか。

○翁長会長代理 それはわかりませんが。

○事務局 現行の法解釈は今のところ、施設から発生する騒音についてのみ予測するということで、しかもそれが物販用の機器のみで、事務所ビル内での店舗の場合、事務所用の機器は予測から除いております。あくまでも店舗用の機器が、稼働時間帯に全て動いているという想定でしておりますので。

○翁長会長代理 それと騒音の環境基準の値なんですけど、ここで使われているのが住居地域とか、商業地域とかという値が使われているんですね。その道路交通騒音に対する環境基準も道路があるところは2車線の道路に面する地域とか言って、道路に面する地域は緩められた基準になっているんですよ。ですから本当はここは道路が通ってますから、そういう基準が道路交通騒音に対しては適用されているんですけども、ここで使われているのはそうじゃないとすれば、その基準としても厳しいほうの、道路がないところの基準ということで使われてますので、何というかそういう心配されるようなレベルにはならないということじゃないかと思います。

○向山会長 ほかにいかがでございましょうか。

○若井委員 本町通は中央分離帯があるのか、確認しておきたいと思います。

○事務局 はい、ゼブラゾーンが真ん中にありますけれども、中央分離帯はございません。

○若井委員 この図によりますと、赤い来店経路がみんな東から来るだけになっているが、西からも当然あると思います。北、南から来る人もあるでしょうから、一方だけからは、何

か奇異な感じがします。ぐるっと回って来ればいいのですが、メインのところを赤印で示されているのかとも理解できます。先ほど検証されるとのことでしたので、事後において大阪市のほうで確認の報告を受けていただければ、ありがたいと思います。

○事務局 はい。片側1車線の道路になりますので、それで右折というのはなかなか難しいと思いますけど、一応設置者にはそういうことも申し伝えまして、事後の報告をできるだけしていただきますように申し上げます。

○若井委員 当然、半径何メートルの商圈と想定されておられると思います。

○事務局 ライフさんはもともと半径500メートルから1キロの範疇で想定してはって、一番初めにもありましたけど、靴店が半径500メートル以内の北東のところにあるので、ほぼ商圈がかぶっている状況の中で、新規店舗を設置してはると。できている靴店が15年ほど前に新設で店舗ができていますので、多分定着でしたら30年単位ですから、その後を見越してとってはるかもしれませんけれども。

○若井委員 自転車の放置問題があります。最近、この周辺はマンションがよく建設されているようです。それに伴って自転車の量がふえると思っています。自転車の交通規制はますます厳しくなっていますが、事故が多い傾向にあります。自転車については、これまで以上に安全対策をしていただくように事業者さんにお伝えていただければ、と思います。

○事務局 はい、特に駅前ですので、その店舗の中に入ってくる方法もあるかもしれませんが、それらも含めてこれまでもそういう店舗もございましたので、こういう点も加味して伝えていきたいと思っています。

○吉田委員 よろしいでしょうか。

○向山会長 どうぞ。

○吉田委員 2点あって、今の自転車にかかわる話は5ページ目のところに自動車の分担率6.5%なので、残り公共交通、それから徒歩、自転車というのが9割ぐらいあって、ここ平米数からすると大体今の原単位からすると1日に3,000人ぐらいが来ますということ想定していて、そのうちの例えばざっくり歩行者と自転車を半分にして考えると、5割が自転車で来ますとすると1,500台ですね。それを時間係数で掛けて10%ぐらいにしても、150台で附置義務の七十何台というよりか大体倍ぐらい、ざっくりとした計算なんですけどそれぐらいなんです。なので、附置義務というのは基本的に設置しなさいという最低限のミニマムな数値なので、恐らくこういった自動車でのアクセスがなくて、その分徒歩、自転車がふえるということであれば、そっちのほうをある程度ふやしておかないと、先ほど

言ったような歩道上にあふれるといったようなことが容易に想定されるので、このあたりの考え方についてはその分担率を自転車をどういうふうに想定しているのかといったところを少し事業者さんには明確にさせていただくとか、他の類似事例なんかを含めて検討していただくほうがいいと思います。

それからもう1つは、13ページ目のこれは私は専門外なんですけど、廃棄物の保管施設容量が計算したものに比べて大分大きいわけです。こういったものは逆にずっと保管をしておけるために、要は算定した基準とこれだけ違ってでもいいというふうな理解なのか、要は1週間分ぐらいいためても大丈夫ですよということで、こういうのをオーケーにしているのか。せっかく計算しても、これだけかけ離れたものを設置しますということにすることの意味はどこにあるんでしょうかというのはちょっとこれは教えていただきたいなというふうに思ってお聞きした次第です。保管容量を過剰に設け過ぎているのは、何か特段意味があるんでしょうかと。

○佐藤委員 何日も放置するということですね。

○吉田委員 はい。逆に、におい等の問題等があつてということもあり得るので、このあたりどういうふうな事業者さんの考え方で大き目に設定しているのか。

○事務局 ただいまの廃棄物の件ですけれども、13ページの上の大阪市の要綱の排出予測が2.3ということで保管容量よりもかなり少ないということで、ただ下の(2)の指針による排出量の予測が10立米なので、これを満たすために恐らく大き目にしたのかなと思われれます。ただ、15ページにもございますように廃棄物に係る事項に書いている事項で、廃棄物は毎日回収する計画ということですので、何日かためはるというよりはこちらの指針の広さを確保するというふうなことだと思います。

○吉田委員 何か指針の計算のほうがおかしいということであれば、やっぱりこれは見直していくべき対象だと思いますし、そのあたりは今後注意が必要かなというふうに思います。

○事務局 指針が厳し過ぎるかどうかということも変な。きょうは担当局も来ていないので確認だけさせていただきます。

○向山会長 それと1件目の自転車の件はいかがですか。

○事務局 そうですね、今吉田先生がおっしゃったように、こういう規模であればざっくりとした計算でももっと倍ぐらい、150台ぐらいあつてもいいということの御意見をいただきましたので、事業者にもその旨をお伝えして、できる限り対応策として、土地的にちょっと余剰は余りないようなんですけれども、オープン時とかそういったピーク時の対応とか

特に気をつけていただくように、整理とかということをお願いしたいと思います。

○向山会長 駐輪場の必要台数の数式がちゃんとあるわけでしょ。この中に今、御指摘のあったような1日の予想、来店客であったりどういう予測をしているんでしたっけ。アバウトなんでしょうか。

○事務局 いえ、14ページにございます大阪市自転車駐車場附置等に関する条例に基づく数値ということで、こちら基準が1,000平米までは15平米に1台ということで。

○吉田委員 どちらかというともニマムですね。

○事務局 そうですね。最低限なのでお店の状態とか、地域事情に応じてはもっとこれ以上に必要であれば事業者としては設置する必要があるとは思われますので。

○吉田委員 今回の場合、駅近くということで自動車の分担率を大分下げているので、通常それ以外で来るということになると、当然ですけど自転車、歩行者系になりますので、その部分について附置義務なんかをそのまま使っちゃうと、当然ですけど随分かけ離れた計算になっていく可能性が高いというふうに思います。

○稲岡委員 その自転車に関して、条例の見直しも含めて御検討いただきたいのですが、1台当たりについての横幅です。1台分の横幅を取る自転車がふえています。お子さん連れが乗る自転車の場合ですと、子供用の椅子設置も含め、横幅は1台半分ぐらいのスペースを取るようです。ですから1台と計算していても、実質的には可能な台数よりも少ない台数しか置けないという課題があると思います。そのあたりも全体を通しての検討が必要だと思います。ほかの事例に関しても同じように、駐輪容積の再検討が時代とともに必要かと思しますので問題提起をさせていただきたいと思います。

○事務局 今現在の指針の中で、動かしてもらっています。今先生がおっしゃってたように、将来を見据えて今この西区のあたりで言いましたら、市内でも人口がふえていっているエリアでもありますし、そういうことも加味していくのも含めて、同じ大阪市の中にセクションもありますので、そういう御意見がありましたということでお伝えさせていただいて、今後の改正ができるのかどうかということも踏まえて、検討の中に入れていただくという形でお伝えさせていただくことにさせていただきます。

○稲岡委員 はい、お願いします。安全性ということで、自転車本体のつくりが大きくなっていますし、駐輪場での事故もふえていますのでよろしくをお願いします。

○向山会長 そのほかはいかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

それではこの案件に関しましては、たくさんの御意見を頂戴しましたが、一応届け出上の

法の趣旨に添ったものであって、指針を踏まえた内容となっているものではないかというふうに判断できるかと思います。

したがいまして、当審議会としましては、この案件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特段の意見は有しないという形で、取り扱っていきたいと思っております。ただし、先ほど説明のあった付帯意見5点を申し添えるということ。それから御意見を頂戴しました車の侵入経路の西からの問題とか、自転車の必要設置台数の問題であるとか、あとは廃棄物のサイズの規定の問題だとか自転車の1台当たりのスペースの問題であるとか、すぐには対応できない問題も含まれておりますけれども、それらの点について今後の方向に反映させていただくということを含めまして、処理させていただきたいと思っておりますが、よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

○向山会長 はい、ありがとうございました。

それでは特段の意見を有しないということにして、先ほど申しました条件を加えて処理をさせていただきたいと思っております。

それでは続きまして、2つ目の議事に移りたいと思っております。

2つ目は、(仮称)福駅前商業施設の新設に関する届け出でございます。説明のほうをよろしく申し上げます。

○事務局 それでは続きまして、2点目で(仮称)福駅前商業施設の新設につきまして、御説明いたします。

本件は、西淀川区福町3丁目20番1の、阪神なんば線福駅前の東側工場跡地に、スーパーマーケットを新設するとして届け出があったものでございます。

店舗面積は、7,900平方メートルで、設置者は日本化学工業株式会社、小売業を行う者はイズミヤ株式会社となっております。用途地域は、準工業地域、平成27年3月16日に届け出があり、新設予定日は平成27年度11月17日となっております。

敷地周辺の写真としまして、まず初めに計画地西側の歩行者・自転車用の通路で、北方向を写したものになります。

同じく、計画地西側の歩行者・自転車用の通路で、南方向を写したものでございます。

次に、計画地南側道路の福町十三線で、西方向を写した写真になります。

同じく、計画地南側道路、福町十三線で、東向きを撮った写真です。

最後に、計画地東側道路で、北向きを写した写真になります。

同じく、計画地東側道路で、南向きを写した写真になります。

次に、施設の配置に関する事項について、各施設の場所を平面図で御説明いたします。

駐車場は、建物南側に平面駐車場 8 1 台と自動二輪車が 2 台設置されております。また、建物屋上に駐車場が 3 7 2 台設置されており、自動車の収容台数は合計で 4 5 3 台となっております。駐輪場は、建物南側 1 階に合計 2 3 1 台が設置されております。荷さばき施設は、建物 1 階北東側に 1 1 6 平方メートル設置されております。廃棄物等の保管施設は、建物 1 階北東側に設置されておまして、保管容量は 5 3 . 6 立方メートルとなっております。以上、施設配置に関し、まとめたものとなります。

次に、施設の運営方法に関する事項について申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前 7 時から午後 1 2 時までとなっております。来客の駐車場利用の時間帯は、午前 6 時 3 0 分から翌午前 0 時 3 0 分までとなっております。駐車場の出入り口は、南側と東側に出入り口が各 1 カ所の合計 2 カ所が設けられております。荷さばきを行うことができる時間帯は、午前 6 時から午後 9 時までとなっております。

駐車場の出入り口周辺の状況といたしまして、画面左下は、南側出入り口付近の写真ですが、左折イン、左折アウトとなっております。同じく、画面右上は、東側出入り口付近の写真ですが、左折イン、左折アウトとなっております。

次に、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

建物は地上 1 階建てとなっております、店舗面積は 7 , 9 0 0 平方メートル、主として販売する物品は、食料品、住居関連品、衣料品でございます。

駐車場における必要駐車台数についてですが、当該店舗における各値から、指針に基づく必要駐車台数を求めますと 4 5 3 台となります。これに対し、設置台数は 4 5 3 台となっております、指針の必要駐車台数を満たしております。また、来客の自動車の来退店経路はごらんのとおりでとなっております。

続いて、騒音関係について申し上げます。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間についてはごらんのとおりで。発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は建物周囲 4 方向 4 地点を設定しております。各地点の周辺写真はごらんのとおりでとなっております。

まず、計画地北側の予測地点 A。

次に、計画地東側の予測地点 B。

次に、計画地南側の予測地点 C。

最後に、計画地西側の予測地点Dとなっております。

各予測地点の昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果、及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果はそれぞれ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。

続いて、廃棄物関係でございますが、1日当たりの予測排出量が9.32立方メートルに対しまして、保管容量53.6立方メートルと十分な保管容量を確保しております。

次に、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け状況、及び本市意見案の検討状況について御説明いたします。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受け付けにつきまして、平成27年4月3日から平成27年8月3日までの4カ月間行いましたところ、3通の意見書の提出がございました。これらの意見は設置者にお伝えをし、参考としまして設置者からお手元に配付の回答書のとおり対応する旨の回答を得ております。お手元の「(仮称)福駅前商業施設の新設の届け出に対する住民等意見書の概要」、及び「住民等意見書に対する設置者の回答」をごらんください。

意見の概要ですが、交通に係る事項について4点出ております。

まず1点目、来退店車両の経路及び左折入退場についてですが、届出書に記載されている経路以外の道路を通行することや、左折入退場について守れない可能性があり、周辺地域の交通への影響が懸念される。

これに対して、設置者からは、「経路につきましては、店舗のホームページや広告チラシ等に来退店経路を掲載する等の対策を行います。」との回答を得ております。また、回答書に記載はございませんが、オープン時には、周辺道路において交通整理員による誘導を行う予定であるということを知っております。

2点目といたしまして、店舗北側の病院開設に伴う交通の影響についてですが、店舗北側に建設予定の病院の開設に伴い、さらに交通量がふえることが予見され、店舗東側道路の渋滞が懸念される。また、病院出入り口の位置が計画店舗と同様の東側となっており、車両の通行経路が重なるため、病院の緊急車両の出入りに支障が出ることも懸念される。

これに対しまして、設置者からは「今回の計画では、北側に病院施設が計画されていることから病院施設の発生集中交通量についても予測を行い現況の交通量に加算しております。また交差点の検討においては、現況の交通量のピーク台数に店舗のピーク台数、病院施設のピーク台数を加算した交通量、ピーク on ピークを用いて検討を行いましたが、大きな渋滞

を発生させることなく、交通処理が可能となっております。」との回答を得ております。

3点目としまして、店舗南側の駐車場出入口付近の道路への影響についてですが、店舗南側の駐車場出入口の対面する位置に、衣料品専門店の車両出入口があり、現状でも土日に渋滞が見られることから、今回の計画店舗の開店に伴い、店舗南側の駐車場出入口付近の道路の渋滞が懸念される。

これに対しまして、設置者からは「南側出入口位置は、東側出入口からできるだけ離すことで駐車場内での交通の錯綜を軽減するためと、姫島浜公園西交差点からできるだけ離すことで同交差点の信号待ち車両の影響を軽減し、退店車両をスムーズに処理することを基本に計画しております。また、踏切の影響を考慮し、南側出入口においては駐車待ちスペースを敷地内に約34メートル設ける計画としており、ゲートでの発券処理を行った場合でも渋滞なく処理が可能と。また、状況に応じて、ゲートの常時開放・駐車券の手渡し等の対策を検討します。」との回答を得ています。

4点目としまして、店舗東側の歩道における、歩行者及び自転車の安全対策についてですが、店舗東側道路の歩道側と車道に区切りをして、歩行者及び自転車の安全対策をするよう要望する。

これに対しまして、設置者からは「これまで計画地東側道路には歩道がありませんでしたが、地区計画において地区施設の位置づけとして、新たに敷地内歩行者専用通路、以下歩道部を設ける計画としております。歩道部については段差つき歩道とし、車道部分との境界を明確にします。また、歩道部端には車どめを4メートル間隔で設けるなど、安全に配慮します。」との回答を得ております。

なお、本届け出に関して、本市関係局等で構成する大規模小売店舗立地法連絡会議において、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ことを確認し、お手元の別紙資料のとおり、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、付帯意見案としまして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。

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、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、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。

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。

来客による自転車が近隣の道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うこととの取りまとめを行っているところでございます。

以上で、説明を終わります。

○向山会長 はい、ありがとうございました。それでは、ただいまの案件に関しまして、御意見を頂戴したいと思います。よろしく申し上げます。

○岸本委員 住民の方から意見が来ていると思うんですけども、回答がちょっと明確にわからなかったのを確認させていただきたいんですけど、住民から3通意見が出てまして、最後のものですね。3つ目の福町交差点及びその周辺での車両の込みぐあい等、土壤汚染についてというものなんですけれども、意見の対象というのは生活環境の保持ため配慮すべき事項と書いてあるので、多分これは配慮しなくてはいけないというふうに受け取られて、受理されているのではないかと思うんですけども、それは2つ分かれてまして前半の部分はそのまま交通に関して書いてあるんですけども、後半のほうが多分これ工場跡地ということで、住民の方も土壤汚染のことについて心配されていることがここに書かれてあるんですけども、今ちょっとお聞きした内容、それからもしかしたらどこかに回答が書いてあるのかもわからないんですけども、事業者として土壤汚染についてどのような対策をとられているのかということを確認させていただきたいんですけども。

○事務局 ただいまの岸本委員のほうからの御質問でございますが、意見書の中の土壤汚染に関する意見なんですけど、こちらのほうにつきましては指針の対象外でございまして、そのために先ほど紹介した説明の中には入っていませんでしたが、ただ内容につきましては事業者のほうにも確認はしておりまして、関係法令に基づいて適正に処理をしているということで報告は受けております。

○岸本委員 これ住民の方から意見を受け付けて、要するに土壤汚染については受け付けることはできませんということは、住民の方にはそういうのはフィードバックはされているんですか。

○事務局 意見書の内容については、提出いただいた時点で全て事業者のほうにお伝えしております。その内容に対して回答をするというふうなことは定められていませんが、いただいた意見については、指針に関することにつきましては、立地法の指針の範囲で対応していただいて、それ以外のところは任意の中で個別に設置者から説明に行ってくださいなど、

必要に応じて対応していただいているところではございます。土壤汚染につきましては、住民説明会でもやはり心配する声がたくさんございまして、いろいろ質疑は出ておるんですけどもそのときにも一つずつ回答はしていただいております。適正に処理をしていますということで伺っております。具体的には土地の形質の変更届出書というのを大阪市長に出して、届け出た計画書に基づいて処理をされているところでございます。

○岸本委員 その項目自体が、ここで審議する内容ではないわけですね。

○事務局 受け付けさせていただいたときに、大店立地法にかかわる分の意見につきましては、当然設置者に報告等させていただいているんですけど、今言いましたように土壤汚染とかの部分で直接大店立地法の枠には係ってきませんけれども、こういう意見があったということを設置者のほうに説明をさせていただいて設置者のほうから対応させていただきますということを意見をいただいた方にはお伝えさせていただいているので、意見をもらった段階で審議会の中で諮らせていただくかどうかということについて、御説明させていただいております。

○事務局 具体的には、実際に5月7日に受け付けている意見書につきましても、直接事業者が出向いて交通のことと土壤汚染のことについて、説明をしているということで報告は受けております。

○若井委員 一つよろしいですか。

○向山会長 はい。

○若井委員 前提の話です。この敷地は、もともと化学工場と病院をあわせて一筆、一区画でしたか。それを分割して病院と商業施設をつくるという理解でいいわけですね。

○事務局 はい、そうです。

○若井委員 そうすると病院を建設するときに、どうしても基礎をつくらないといけません。その場合、汚染土壌をどこで処分するかということがあります。ここでの話ではないと思いますが、それを大阪市として、どう対応されるのですか。岸本先生は確認したいと思われています。例えば環境局が汚染土壌をチェックする。そういうセーフガードが必要です。何か不安です。ましてや尼崎に近いですからアスベストの問題とかでかなり神経質になっておられる地域かと思えます。住民の健康から考えれば重要な問題ですので、大阪市としてどのように対応されるのか。チェックしていただければ、住民の方も安心されるかと思えます。その点をお願いしたいと思います。

○向山会長 そのことで関係はあるでしょうか。

○事務局　　当然、大店という括りではなくて、環境基準の中で、それには当然大阪市の別のセクションになりますけども、そういう条件等かかってくるので、それを一定クリアしないと建物を新たに建てることはできないというのがありますから、それは確認はしてませんけれども、当然クリアされてから今の建築にかかっているという状況だと思います。

○若井委員　　六価クロムだけではなく、酸性土壌か、アルカリ土壌かわかりませんが、元化学工場ですから、当然そういうものの土地への浸透はあるかと思えます。この件について、住民の方は心配しておられると思えますので、記録としてメモしていただければ、と思います。

○向山会長　　はい、わかりました。はい。

○澤村委員　　ちょっとわからないところがあるんですけども、病院なんですけれども、病院の駐車場は多分つくられると思うんですけど、それがどこから入るのかというのが、私が見逃しているのかどうかかわからないんですけど、ちょっと見当たらないです。住民の方からも御意見ありましたけれども、私もちょっとこのユニクロさんとの駐車場の部分がこれ多分危ないんじゃないかなと思われるんです。結構、週末になりますとユニクロさんて、郊外型の店舗の場合しかちょっと私もわからないんですけど、かなり待たれるんですね。1店舗しかないところでも何と思ったらかなり渋滞しているのは、ユニクロ渋滞みたいなことが結構あって、ここでこの大型店ができてユニクロさんの入り口とほとんどかわらない状況で、なおかつこっち側に病院ができて、病院の入り口もあつたら多分土日とかでしたらお見舞い客の方も来られる、何ぼ駅から近くても多分入院の方って荷物も持ってこられてるし、このあたりのところってどうなるのかなというのが少し気になっているんです。

それと先ほど議論にもありましたけれども自転車の件もこれ本当に4番の回答で大丈夫なのかというのがちょっと気がかりなんですけれども、まず病院の駐車場の入り口とかどういふふうに入るのかだけ教えていただければ。あとユニクロさんとの関係はどうなっているのかというのを教えていただけますでしょうか。

○事務局　　ただいま澤村委員のほうから御質問がございました病院の出入り口につきましては、商業施設と同じく東側からの出入り口ということ聞いております。

○澤村委員　　細くないですか、道。

○事務局　　東側道路ですか。そうですね、片側1車線の道路になるんですけど、写真でちょっと見ていただいたら、道路幅は中央分離帯とかはないんですけど、普通に片側1車線の道路で8メートルの車道となっています。狭いという感じではなくて、今現況では交通量は近

隣の工場の方だけなので、ほとんどないですよ。病院側の出入り口はユニクロさんと反対側の南側でなくて東側で、駐車場の出入り口、病院自身が商業施設のあるスペースのもっと北側になりますので、その東側に接している病院の出入り口がどの辺になるかというのはわかりませんが、現行で言うたら工事をしている入り口だけで言うと100メートル近く離れています。この敷地自体がものすごくかくて、ちょうど東側に行くこの今一番右側の写真で見えているちょうど交差点のところで、南側のちょうどユニクロさんの前ぐらいあたりの南側の出入り口の距離も120メートルぐらい距離があるので意外と距離の確保、土地自身がものすごくかいので、ちょっと図面から見ると距離が余り実感は湧きませんが、距離はかなり離れているので、南側の道路自身は片側1車線の道路になりますけれども、車幅は道路だけはものすごく広くて、例えば左折車が出ようとしても、その横を直進車が十分に抜けられるだけの車幅がある道路になっているので、今でも工事関係の車両、ダンプですけど通っていますが、その横を車両が通ろうと思うと通れるぐらいのスペースがあるぐらいの車道の幅があります。実際の店舗ができたときの分については予測してはと思いますけれども、それは見込めないところもあろうかと思しますので、それは十分周辺地域に影響が出ないように配慮してもらうために、警備員をつけるなどはオープン当時やってもらうということを聞いてますけれども、そこらを見ながら、こちらのほうも後の状況を確認させてもらうというのは思います。

○澤村委員　これから年末とか、また繁忙期もやってきますので、そのあたりまたお願いしておいていただけますか。

○事務局　病院ができるのがこの商業施設ができる2年後になるので、ちょっと大分あきますので、そういうので先に南側のユニクロさんのほうの状況が見られると思います。ユニクロさんのほうも、南側の道路の対面、ユニクロさんでいう北側の入り口になりますけれども、踏切側のほうに西側の入り口もありまして、2方向ユニクロさんも出入り口を持つてはるので、1カ所ではないです。そういう面では逃げていく部分もあるのかなと私も何回も見に行かせてもらって、一応確認しています。通常で言うとその福駅の西側の43号線の交通量はかなりの道路ですけど、一本中に入ると東西の幹線道路については、信号で車が滞流するという状況にはなっていないですね。あと、土日は私も行ってないですが、平日は午前中と午後とかも何回も行かせてもらいましたけど、そんなユニクロのところも含めて車が滞流しているという状況には余りないなと認識しています。

○向山会長　ユニクロは今北側にも出入り口があるんですね。店舗側に。

- 事務局　　ちょうど北側出入口口に今回の新設店舗と同じ道路面にあります。
- 向山会長　　同じ道路面で結構接しているのかな。
- 事務局　　そうですね。
- 向山会長　　接してますよね。これって何でユニクロは。大体ユニクロって僕が知っている限りほとんど1カ所なんですけどね。なぜ北側につくったんだろう。メインの交通量は南北の交通量の。
- 事務局　　いや、メインの交通量は、東西のこの北側ですね。
- 向山会長　　北側がメインなんですか。
- 事務局　　はい。線路の横の部分があくまで道として見える道になっていますけれども、メイン道路でないです。
- 向山会長　　北側というか、東西がメイン。
- 事務局　　ちょうどこれが線路なんですね。この当該店舗のこちらの西側の道路につきましては、歩行者と自転車だけが通れる、車は通れない道路です。この道路のちょうどここが今言うてるユニクロさんですけど、このユニクロさんの西側の道路については車が通行できる道路なってますので、ちょうどこの北面の東西の道路に面するのと、この南へ抜けていく道路のところと面しているところに出入口を設けてはるという店舗状況です。
- 若井委員　　ここは平面交差とかいう、踏切。
- 事務局　　踏切です。いつかわかりませんが、将来的には高架にしはるんじゃないですか。
- 若井委員　　自然渋滞でなく、踏切があり、渋滞すれば、国道43号との間に車がたまり、さらに店舗の出入口にたまっていくと、渋滞問題になります。もっと東側に出入口があれば、渋滞を吸収できるように思います。
- 翁長会長代理　　あとこのところでしょ、2カ所ほど訂正が必要だったですよ。
- 事務局　　済みません、翁長会長代理のほうから御指摘をいただいておりますけど、届出書の一部に誤りがございまして、9ページの騒音の等価騒音の予測地点の選定理由のところになるんですけど東側地点Bのところですけども、こちらの選定理由のところでは計画地の東側においてというところの説明なんですけれども、通常屋上に設置されている排気ファン1ということで書いているのですが、こちらは排気ファン2が正しいということでございます。
- それともう1カ所ですけども、16ページの予測地点bの選定理由について「予測地点

Bに最も影響を与える排気ガラリーから予測地点Bに至る騒音伝播経路上において、敷地境界と交わる地点・高さを選定した。」となっておりますが、正しくは、「騒音伝播経路上において、敷地境界と交わる地点を選定した。なお、高さについては直近の建築用途が事業所であることから、基準高さ1.2メートルで予測した。」ということで、正しくはこちらになります。事業者から修正の書類を後日いただく予定となっております。大変、失礼いたしました。予測結果につきましては、特に影響はございませんのでお配りしているとおりにしております。選定理由に、矛盾が生じていたというところで御指摘いただいております。ありがとうございました。

○澤村委員　近くに中学校と支援学校があるようなんですけど、こちらのほうには御説明はされたんでしょうか。近くにユニクロもありますので、あれだと思んですけども、そのあたりは事業者のほうは。

○事務局　近隣には事業者のほうで説明はしていると思うんですけども、説明に行った箇所を全て確認していませんが、もちろん学校も含めましてそういう説明はしていると思います。

○事務局　病院の出入り口ですけど、今のところどこに出入り口がつくかというのは、確定した話ではないのであくまでも経路が見えているから出るであろう、東側に出入り口が設定されるであろうという予測のもとに数値を計算をさせていただいているという状態ですので、当然、病院敷地が東側じゃなくて北側に面してますので、そちらのほうにも出入り口ができるかというのは確認した状況でないで、あくまで今回の当該店舗は自分の当該店舗の設置する駐車場が面しているところの同じく病院の出入口ができるであろうということの推定のもとに数値の予測をしていますので、病院の出入り口が東側だけというふうに限っているわけではないです。今工事の状況でしたら東側と北側と両方から出入りしながら工事してまので。

○岸本委員　図面6なんですけれども、計画店舗の東側に赤いものがあって事業所か何か、今多分何もないんですかね。もしわかれば何かどういう事務所ができるかということはもう把握されているんですか。

○事務局　いや、把握は。

○岸本委員　わからないですね。

○事務局　ちょうど東側出入り口の両向かいですね。今何か工事をするための枠取りの手順を踏んではる状況なので、まだ何ができるかというのは……。ただ届けが何も出ていませ

るので商業施設向けでないということは間違いないですけども、先生が申し上げた1,000平米以上、当然超えるような敷地になっていますので、ちょっと何ができるかわかりませんが、仮囲いをこれからしていくような状況にはしたいでしょうね。

○向山会長 はい、どうぞ。

○若井委員 現在の問題ではありませんが、例えば図面2では、計画地は準工業地域に指定されている。これは推測ですが、計画地と病院予定地はもともと工業地域であって、このため準工業地域に用途変更されたと思われます。現在の用途地域の形も不自然です。これを時代の流れと受け止めれば、やがて工業地域も準工業地域、あるいは住居地域に変わっていくと思われます。それは何年後かわかりませんが、変われば、地域の状況は随分変わってきます。そのときに現状の交通対策は対応し切れなくなるかと思えます。現状も大事ですが、将来も交通対策を対応して対応していただくように、事業者にお伝えいただければ、と思います。自転車についてもお願いします。

ちなみに図7は、グレーと白の表示になっていますが、用途地域図ではないということですね。

○事務局 進入経路の図ですね。これは用途地域とは違います。

○若井委員 要するに周辺地域が変わるので、それに応じて対応施策を考えていただければ、ということです。

○佐藤委員 先生がおっしゃるようにユニクロが先にできて、次にこのイズミヤができて、病院ができてというふうで大規模な、かつ個人の人がたくさん来る施設が広い面積があいたからというので建っていくという時代の動きがおっしゃるよう感じられますね。そうすると、本当に交通の流れが将来的にだんだん変わってくる、そんな気配がありますね。

○向山会長 ほかにいかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

それでは今いただきました御意見を勘案いたしまして、基本的には法の趣旨に乗っ取ったものであるというふうを考えられますので、周辺地域の生活環境保持の見地からの意見は特段の意見はないという形で取り扱いたいと思います。付帯意見につきましても、先ほど説明のありました4点を申し添えるという形にしたいと思いますが、ただし、先ほどから皆さんに御意見を頂戴しております現在の交通の状況の問題。それから将来の病院を含めた周辺の交通環境がかなり変化しつつあるところのように判断できますので、開店後の交通の渋滞等々の状況を十分に配慮し、状況に応じて対応していただきたいという要求を口頭で結構だと思いますけれども、業者さんのほうにお伝え願うという形で処理をしたいと思いますけれど

ども、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○向山会長　ありがとうございます。それでは、基本的には当審議会としては、特段の意見を有しないということで、付帯意見及び先ほどの口頭での申し入れをさせていただくという形にさせていただきたいと思えます。ありがとうございました。

それでは続きまして、3件目の案件でございます。スポタカ道頓堀橋本店につきまして、事務局のほうから説明をお願いいたします。

○事務局　はい、続きましてスポタカ大阪道頓堀橋本店の開閉店時刻の変更につきまして、御説明いたします。

本件は、中央区西心斎橋2丁目5番9号の地下鉄御堂筋線なんば駅から北へ約200メートルの道頓堀橋の北西側に立地している既存の商業施設につきまして、施設の運営方法の変更に関し届け出がございました。

建物は地下1階、地上12階建て、店舗面積は3,274平方メートルで、設置者は株式会社スポーツタカハシ、小売業を行う者は株式会社ドン・キホーテとなっております。用途地域は商業地域であり、平成27年3月20日に届け出があり、変更年月日は平成27年4月27日となっております。

今回、変更しようとする事項は、開閉店時刻ですが、変更前午前11時から午後8時までとなっているものを、変更後は24時間営業へと変更するものです。

施設の周辺の状況ですが、まずは東側の店舗正面御堂筋側から見た写真になります。

次に、建物北側道路になります。

次に、建物西側の隔地駐車場になります。

最後に、建物の南側の道頓堀川沿いの写真となります。

こちらは、建物の配置図兼1階平面図になりますが、建物西側に隔地駐車場があり、届け出台数は9台となっております。また、建物1階北側に駐輪場が8台分となっております。1階から10階部分が店舗となっており、店舗面積の合計は3,274平方メートルとなっております。

同じくこちらは地下1階の平面図で駐輪場が10台分となっております。先ほどの1階部分と合わせて駐輪場合計18台となっております。また、荷さばき施設が30平方メートル、廃棄物等保管施設は18.4立方メートル設置されております。

同じくこちらは建物2階平面図です。3階から10階も同様に店舗となっております。

今回の変更に際しましては、大規模小売店舗立地法上、その影響を考慮すべき事項といたしましては、特に騒音関係がございますが、騒音発生源となる施設設備の稼働時間についてはごらんとおりとなっております。

発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は店舗周囲4方向4地点に、予測地点を設定しており、各地点の周辺写真はごらんとおりとなっております。

まず、北西側の予測地点A。

次に、北側の予測地点B。

次に、東側の予測地点C。

最後に、南側の予測地点Dとなっております。

各予測地点の昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果、及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果はそれぞれ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、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け状況及び本市意見案の検討状況について御説明いたします。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受け付けにつきまして、平成27年4月3日から平成27年8月3日までの4カ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。

なお、本届け出につきましては、本市関係局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、駐車需要など交通関係や騒音・廃棄物等の各項目につきまして、法の趣旨や指針を踏まえた対応と配慮がなされていることを確認し、お手元の別紙資料のとおり、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案としまして、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。

来客による自転車が近隣の道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに駐輪場の適切な管理を行うこと。

大阪市建築美観誘導制度事前協議要綱に基づく事前協議を行うことなく広告物が設置されているので、都市計画局開発調整部都市景観担当と協議の上、広告物を基準の範囲内で設置されたいとの取りまとめを行っているところでございます。

なお、付帯意見の3点目につきましては、届出書の10ページに「街並みづくり等への配慮等」の項目として、「景観への配慮について」記載されている部分がございますが、建物

に設置されている広告物につきまして適正な対応を行っていただくように付帯意見として挙げさせていただいているところでございます。

以上で説明を終わります。

○向山会長 はい、ありがとうございます。それでは、本件につきまして御意見を頂戴したいと思いますが、いかがでございましょう。

はい、どうぞ。

○佐藤委員 付帯意見の3つ目のこれなんですけれども、これは現況において事前協議を行うことなく、広告物が設置されているということなんです。これは御存じなかった。それともあえて、知った上で要綱を無視してされているんでしょうか。

○事務局 今担当部局でいいますと都市計画局と調整しているんですけども、今営業されているドン・キホーテさんが簡単に言いますと、窓ガラスに広告物を設置してはいけないという基準があるんですけども、窓ガラスにいろんなものをつけておられて、それが要綱を満たしていないということをまず知らなかったようです。あと広告物全体のトータル面積が何平方メートル以内というのもあるんですけども、そういうことの認知が足りなかった。御堂筋沿いは、ほかの道路と違う規制がかかっていますので、近くの道頓堀の川沿いにドン・キホーテがありますけど、そこは規制が全然違うので、そこと同じような扱いをしておられるみたいな傾向もあるみたいで、そこを是正していかないといけないので、あえてこれが大店立地法上でそこまで言う文言はないんですけども、既に今現在規定以上の広告をしておられることもあって、大阪市の都市計画局と調整した上で、ちょっとそれは文書として付帯意見として説明してほしいと、調整もさせていただいた上であえて口頭じゃなくて、書面で書かせていただいている。本来、大店法の趣旨としたら口頭でもよかったんですけども、きつ目に言うておくほうがいいかなというふうなことも含めまして、特に御堂筋の関係がいろいろと厳しくなっていますので、そういうことも踏まえて今回は書面で入れさせていただいたということになってます。

○向山会長 これ写真か何かあるんですか。

○事務局 これです。今、写真でここ窓ガラスに、ちょっとこれがアニメーションみたいなイラストが入ってますけど、要はどんなものであれ窓ガラスにそういう印刷物というか、掲載しているものを張ってはいけないという規制ともう1点は南側の方のいろいろな広告物が張っておられるんですけど、壁面のトータル面積の比率で言うとちょっと超えている部分があるということがあって、あえて指導もしたいので、入れさせてもらったということです。

よくある美観がどうのこうのというお話も出るんですけども、それとは全然別で、張ってはいけないところに張っているのと、予定以上の面積を張ってはるという問題です。

○若井委員 先生、よろしいですか。

○向山会長 はい、どうぞ。

○若井委員 今のことに関連して10ページに街並みづくり等への配慮など、4つが書かれています。例えば、バリアフリー関連の条例に抵触しているという意味でしょうか。

○向山会長 それを根拠に付帯意見をつけるということですよ、多分。

○事務局 今、10ページに記載されている部分については、店舗側があくまで記載してきてはるので、規制に触れているという理解ではありません。

○若井委員 照明とか、バリアフリーは大事なことです。わざわざここに書かれているということは、何か市から是正勧告か何かあったのですか。

○向山会長 多分いつもこれ大体ついてますよね。基本的なフォーマットというのはついているんじゃないかと。

○事務局 基本は立地法の指針にそういう項目がございますので、一応書いています。書き方は、いつも……。

○若井委員 4つありました。

○事務局 大体いつも4項目は、先ほどの件の分についても同じような項目が記載されておりますので。

○向山会長 いつもは委員の先生方から念仏のようにこの文言があるけれども、どう実行されているのかという質問が時々出てきましたけれども、今回はこれを逆手にとってということ。というぶっちゃけた話はそういうことですね。

この案件に関しましてほかに何かございますでしょうか。よろしいですか。

そうしましたら、先ほどまでの案件と同様にこれに関しましても審議会としては、特段の意見を有しないという形で取り扱いをさせていただきたいと思います。

説明のありました付帯意見3点を申し添えるという形にしたいと思います。よろしゅうございますか。

(「はい」の声あり)

○向山会長 はい、ありがとうございました。

それでは最後の審議案件ですけれども、4番目、大阪神ビルディングに関しまして説明をお願いいたします。

○事務局　　続きまして、大阪神ビルディングの店舗面積等の変更について御説明を差し上げたいと思います。

本件は、大阪市北区梅田1丁目13番13号の阪神梅田駅直結の阪神百貨店でございます。今回、従前の大阪神ビルディング、阪神百貨店の部分と及び隣接する新阪急ビルの2つの建物につきまして両ビル間の道路上空間を活用し、1つの建物に建てかえる計画となっております。建てかえ工事は、計画地全体を東側と西側とに分けて、一部で営業しながら順次実施するというふう聞いてます。

今回、大規模な建てかえ工事を実施することにより、店舗面積を4万7,084平方メートルから、6万平方メートルへ増床するとともに、関連する施設の配置及び運営方法に関する事項を変更するとして届け出がございました。

設置者は、阪神電気鉄道株式会社及び阪急電鉄株式会社、小売業を行う者は株式会社阪急阪神百貨店その他未定となっております。用途地域は商業地域、平成27年4月3日に届け出があり、変更年月日は店舗面積と駐輪場の変更は平成33年秋に、それ以外の開閉店時刻及び駐車場等の変更につきましては平成30年春の予定となっております。

こちらの写真ですが、上の大きい写真が大阪神ビルディングの現況写真で、北側の歩道橋から撮影したのですが、現在東側が工事中となっております。左下は、工事前の写真で右下は完成後のイメージ写真となっております。

次の写真も、上の大きい写真が北側正面の現況写真となっております。

次に、現在の建物を上から見た写真ですが、大阪神ビルディングの東側が解体工事中となっております。

同じく、上から見た写真ですが、奥側が新阪急ビル解体後の跡地となっております。

次に、こちらは完成イメージパースとなっております。

次に、こちらは建てかえ後の、用途構成イメージ図ですが、建物地下2階から地上9階までが百貨店ゾーンとなっております。また、地上11階から38階の高層階部分は、オフィスゾーンとなっております。また、地上11階には、カンファレンスゾーンが整備されることとなっております。

次に、施設の配置に関する変更事項について、説明いたします。

一つ目に、駐車場につきまして変更前は大阪神ビルディング地下4階から1階の71台から、変更後は隔地駐車場として、ハービス大阪地下駐車場に128台設置いたします。また、大阪神ビルディング地下2階に自動二輪車用としまして34台を設置します。隔地駐車場の

位置はごらんのとおりになっております。

二つ目に、駐輪場については、今回の建てかえを機に新たに大阪神ビルディング地下2階に157台設置され、うち原付用が16台となっております。駐輪場及び自動二輪車用の位置は、ごらんのとおりになっております。

三つ目に、荷さばき施設につきまして、変更前の建物地下2階の767平方メートルから、変更後は建物地下3階の北側及び南側と、地上1階の3カ所に、合計844平方メートルを設置するとしています。

四つ目に、廃棄物等保管施設につきまして、変更前の建物地下2階の72立方メートルから、変更後は建物地下3階に62.7立方メートルを設置するとしています。荷さばき施設及び廃棄物等保管施設の位置は、ごらんのとおりになっております。

施設の配置に関する事項の変更点をまとめたものがこちらとなっております。

次に施設の運営方法に関する変更事項について、説明いたします。

一つ目に、小売業を行う者の開閉店時刻について、株式会社阪急阪神百貨店は変更前午前9時から午後9時までのところを、変更後は午前7時から午後10時までとし、その他未定の小売業者は午前7時から午後12時までとしております。

二つ目に、駐車場利用時間帯につきまして、変更前は午前6時から午後11時まででしたが、変更後は午前6時30分から翌午前0時30分までとしております。

三つ目に、駐車場の出入り口の数及び位置につきまして、変更前は大阪神ビルディング地下4階から1階駐車場におきまして入り口・出口が各1カ所、合計2カ所でしたが、変更後は隔地のハービス大阪地下駐車場において出入り口1カ所、出口1カ所の合計2カ所となっております。

こちらは、隔地駐車場の出入り口の位置図となっております。

またこちらは、隔地駐車場の出入り口の拡大図及び写真となっております。

四つ目に、荷さばき施設において荷さばきを行うことができる時間帯につきましては、変更前は午前6時から午後11時でしたが、変更後は24時間利用可能となります。施設の運営方法に関する事項の変更点をまとめますと、ごらんのとおりになっております。

次に、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

主として販売する物品は、株式会社阪急阪神百貨店は、衣料品、食料品、雑貨等で、その他未定の小売業者は、食料品、雑貨等となっております。

駐車場における必要駐車台数についてですが、こちらは増床前の指針台数で209台とな

っております。そして、こちらが増床後における指針台数で266台となっております。増床による指針の必要駐車場台数の増加分は、変更前の指針台数209台と変更後の指針台数266台の差である57台となっており、これに現状の届け出台数である71台を加えました128台を確保することとなっており、増床分における指針台数を満たした形となっております。また、来客の自動車の来退店経路はこちらのとおりとなっております。

続いて、騒音関係でございますが、施設に設置される冷却塔、室外機等の稼働時間はともに24時間となっております。発生騒音の予測・評価につきまして、予測地点の設定は店舗周囲4方向4地点に予測地点を設定しておりまして、各地点の周辺写真はごらんとおりとなっております。

まず、東側の予測地点A。

次に、南側の予測地点B。

次に、南西側の予測地点C。

最後に、西側の予測地点Dとなっております。

各予測地点の昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果、及び夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果はそれぞれ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。

廃棄物関係につきましては、建物全体における予測排出量の57.66立方メートルに対して、保管容量62.7立方メートルと十分な保管容量を確保しています。

最後に、本届け出に関する縦覧、住民等意見書の受け付け状況、及び本市意見案の検討状況について御説明いたします。

届出書の縦覧、住民等意見書の受け付けにつきまして、平成27年4月17日から平成27年8月17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。

なお、本届け出につきましては、本市関係局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、駐車需要など交通関係や騒音・廃棄物等の各項目につきまして、法の趣旨や指針を踏まえた対応と配慮がなされていることを確認し、お手元の別紙資料のとおり、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しまして、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正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。

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、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、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。

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。

来客による自転車が近隣の道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うこととの取りまとめを行っているところでございます。

以上で説明を終わります。

○向山会長 はい、ありがとうございました。それでは、本件に関しまして御意見を頂戴したいと思います。いかがでございましょうか。

どうぞ。

○佐藤委員 駐車を隔地駐車場に全部移してしまわれるんですね。それは、やっぱり交通渋滞とか、そういうのを回避するという御趣旨なんですか、こういう設計は。

○事務局 ただいま佐藤委員から御質問がございました駐車場の件につきましては、今回高層のオフィスゾーンというのを新たに計画しておりまして、建物の地下の駐車場は設置するんですけども、現行の駐車場が75台ございまして、こちらのほうはオフィス用として使用するというので、隔地部分につきましては敷地内にとれない関係で隔地で確保するというような趣旨になってございます。

○佐藤委員 それはもう容量が足りないからということなんですね。わかりました。

○事務局 そうですね。もともと71台分というところで店舗用としてあったものを、同じ数量を確保しまして、今回はオフィスゾーンということで隔地に飛ばさざるを得なかったのではなかろうかと思えます。

○向山会長 いつも見ている、いつも言ってる当たり前の案件が出てくると、そうなのかなと思ってしまうだけで。

○稲岡委員 少し離れたところまでしか車が来れないからということと理解したのですが、そうではないんですね。

○佐藤委員 じゃあないですね。かなり離れてますよね。

○事務局 今回の計画で行きましたら報道発表の資料によりますと、地下地上レベルの三層歩行者ネットワークを強化することにより、歩行者空間の快適性、利便性の推進を図り、周辺地域の活性化や都市の再生に貢献するというような計画にもなっておりまして、東西の

地下道だとか、地域周辺のバリアフリー化、地下道の整備となっております。地上におきましても、御堂筋の歩道の拡張、美装化、及び日常維持管理、計画地西側における広場空間の整備とか、あとデッキのほうができますので、デッキレベルの梅田新歩道橋の美装化及び耐震性の向上や、敷地内通路として建物2階レベルの通路を設置するというふうな計画となっております。

○稲岡委員　これ2階から上が道路の上にかぶっているわけですね。そうすると駅から2階でつながるので、2階の歩行者空間の意味合いがさらに重要になってくる感じですね。歩道の北側に大きな花壇があって、タクシーをとめる場所も不便ですし、ヒルトンのほうに行くか、駅のほうに行くか、反対側に行くなど西方向へ行きたい歩行者には不便なことです。

○佐藤委員　阪急がきれいになったので、次は阪神ですね。

○事務局　今、報道発表で説明したので、2階に歩道橋がありますよね。2階の歩道橋があるところ、通常は車アクセスだと思うんですけど、この辺の横面のゾーンも全部テラス的な分でデッキレベルでつなげてるという形の、一応発表の分にはなっています。

○稲岡委員　南面のところの荷さばき場納品場、社員通用口など同じところに入出口が集中していますね。事故が起こらないかと心配しています。今回もどうなのかなと思います。

○事務局　地下に入っていく通路ですね。1階平面図のこのあたりですね。

○稲岡委員　はい。それは阪急のビル側のところですね。阪神百貨店側の荷さばき場はもうなくなるわけですね。

○事務局　荷さばき施設としてはあるんですけど、地下でつながっているんですね。これが地下3階の図面ですけど、昔でいう新阪急ビルと大阪神ビルディング、両方でつながっているんですけど、これが地下通路でつながっているという状況ですね。

○若井委員　38ページの駐輪場は地下2階ですか。紫色のところですか。ここへはどうやって行くのですか。エレベータですか。一般市民みたいな感覚で言えば、地下2階までおりてとめるのは、かなり抵抗があり、その辺にとめておこうかという気持ちになります。そうすると不法駐輪がその辺で起こりそうな心配します。いかがでしょうか。

○事務局　それは恐らくエレベータが実際にあるので……。

○事務局　確認しますが、恐らくエレベータで地下2階までおりて、駐輪施設にとめるという。

○稲岡委員　阪急百貨店のところにありますね。

○事務局　はい。今稲岡委員がおっしゃったように阪急さんとか。

○稲岡委員 自動二輪車の場合はガソリンが入っているので、エレベータなどは使えませんか。自転車の駐輪が同じ動線になるようですが安全確保面は大丈夫ですか。

○事務局 それでは動線を確認しておきます。

○稲岡委員 そうですね。

○事務局 エンジン切ったらよかったん違いますか。確認しておきます。ちょっとまた後日、出します。

○向山会長 その点ちょっと確認して、また教えていただくことにしまして、それ以外の点につきまして、特に皆様方から特段の意見はなかったように思いますが、したがって、きょうの他の案件と同様に本案件につきましても、生活環境保持の見地からの意見は特段有しないという形に取り扱いと思えます。付帯意見につきましては、先ほどの説明どおり4点をつけ加えさせていただくという形で処理をさせていただきたいと思えます。よろしく願います。

それでは、以上で審議案件4件ですけれども、次に報告事項につきまして、軽微な延刻等にかかわる手続状況等、4点ございますが説明のほうをお願いします。

○事務局 それでは軽微な延刻等につきまして、4件の手続状況につきまして御報告させていただきます。

まず1件目、店舗名称は「ABC-MART梅田ビル」、所在地は北区茶屋町1番27号の阪急梅田駅から東へすぐの商業施設になっております。小売業者は株式会社エービーシー・マートほか2者となっております。今回の届け出事項は、開閉店時刻の変更で平成27年2月26日に届け出があったものです。変更日は、平成27年2月27日、用途地域は商業地域となっております。

変更内容ですが、開閉店時刻について、変更前は午前11時から午後9時のところを変更後は、小売業者のうち地下2階の株式会社OPAの一部区画について、午前8時30分から午後10時30分、及び午前10時から午後10時に変更するものとなっております。

縦覧期間は、平成27年3月13日から平成27年7月13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、営業時間変更で、変更内容が夜間時間帯にかかるものの当該変更前後で施設等の稼働時間に変化が生じないもので、近隣に住居等がないなど周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められるものとしております。

2件目につきましては、店舗名称は「ノースゲートビルディング」、所在地は北区梅田3丁目1番3号、JR大阪駅直結の商業施設で、小売業者は株式会社ジェイアール西日本伊勢

丹その他となっております。今回の届け出事項は、開閉店時刻及び駐車場利用時間帯の変更で、平成27年3月20日に届け出があったものです。変更日は、平成27年4月2日、用途地域は商業地域となっております。

変更内容ですが、開閉店時刻について、株式会社ジェイアール西日本伊勢丹は午前9時から午後10時で変更ありませんが、その他の店舗につきまして、変更前午前6時から午後12時を変更後は、1階及び9階フロアの一部店舗のみ24時間営業に変更するものとなっております。また、駐車場利用時間帯の変更について、変更前は午前5時30分から翌午前0時30分を変更後は24時間に変更するものとなっております。

縦覧期間は、平成27年4月3日から平成27年8月3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、変更内容が夜間時間帯にかかるものの近隣に住居等がないなど、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められるものとしております。

次に3件目は、店舗名称は「心齋橋OPAビル」、所在地は中央区西心齋橋1丁目4番3号の地下鉄御堂筋線心齋橋駅から南へ約50メートルの商業施設で、小売業者は株式会社OPAとなっております。今回の届け出事項は、開閉店時刻の変更で、平成27年3月26日に届け出があったのもです。変更日は、平成27年3月26日、用途地域は商業地域となります。

変更内容は、開閉店時刻について地下2階から地上7階は変更なしですが、地上8階フロアのみ変更前は、午前11時から午後9時のところを、変更後は午前9時から午後9時に変更するものとなります。

縦覧期間は平成27年4月1日から平成27年8月17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、変更内容が夜間時間帯にかからないもので、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないものと認められるものとしております。

最後に4件目は、店舗名称は「ブルータスビル」、所在地は中央区西心齋橋2丁目33-5、地下鉄御堂筋線心齋橋駅から南西へ約300メートルのところに位置してある商業施設で、小売業者は株式会社ヒューマンフォーラム、他2者となっております。

今回の届け出事項は、店舗面積の変更で、平成27年4月16日に届け出があったのもです。変更日は、平成27年5月1日、用途地域は商業地域となっております。

変更内容ですが、店舗面積について変更前は、1,357平方メートルを変更後は、1,313平方メートルに変更するものです。

縦覧期間は、平成27年5月1日から平成27年9月1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、営業時間以外の変更で実質的に生活環境に与える負担がほとんどないと認められるものとしております。

以上で報告を終わります。

○向山会長　はい、どうもありがとうございました。

以上をもちまして、本日依頼のございました審議案件の審議は終了いたしました。

今後は、従来どおりでございますけれども、意見具申の文書をまとめますけれども、その内容等につきましては、こちらのほう事務局のほうに一任を願えましたらと思っておりますけれども、よろしく願いいたします。

それでは以上をもちまして、本日の議事を終了しましたので閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

○事務局　会長どうもありがとうございました。

委員の皆様方には、本日はお忙しい中、長時間まことに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させていただきます。ありがとうございました。

閉会　午後4時03分