

第64回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成28年4月26日(火)

大阪産業創造館 11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、本日の司会を務めます、経済戦略局産業振興課担当係長の千葉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本審議会の委員数は9名でございますが、現在7名の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1件、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」「イズミヤ今福ファミリータウンの変更の届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きの状況」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「審議案件に係る届出要約書」を配付させていただいておりますので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 この間桜が終わって、花粉も楽になってきたと思ったら、一気に夏が来てしまった感じですけども。いつものとおきょうもよろしくどうぞよろしくお願いいたします。

本日は先ほど御案内ありましたように、新設案件1件と変更案件2件となっておりますので、逐次議事に従って始めさせていただきたいと思っております。

それではまず最初に議事の1番目ですけれども、「イズミヤ今福ファミリータウン」の案件につきまして、事務局のほうから説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○事務局 この4月の人事異動によりまして商業立地担当課長を拝命しました穂積でございます。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

それでは、「イズミヤ今福ファミリータウン」の開閉店時刻等の変更に関する案件について、御説明いたします。

まず初めに、翁長先生から事前に御指摘をいただいております、届出書の記載事項に誤りがあった箇所について、御説明させていただきます。届出書8ページの(1)予測地点の選定理由について「昼間・夜間の等価騒音レベルの予測地点として、建物及び立体駐車場の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい保全対象（住居）側に立地している、又は立地可能な住居等の敷地境界としました。」という記載がありますが、敷地境界ではなく、外壁面が正しいため、「建物及び立体駐車場の周囲4方向からそれぞれ近接した最も騒音の影響を受けやすい保全対象（住居）の外壁面としました。」が正しい表記となり

ます。

また、届出書11ページの右下、予測地点eの選定理由についても、訂正があります。「予測地点Eに夜間最も大きな影響を与える換気口（K19）の影響が最も大きくなる位置・高さに設定しました。」が正しい表記となります。

また、届出書11ページの予測地点eの予測高さ15.3メートルは誤りで、8ページの予測地点Eの予測高さと同じ「16.5m」が正しい表記となります。

予測地点eの予測計算については、予測高さを16.5メートルに修正して再計算したところ、12ページ右下の予測地点eの計算結果は、50デシベルから49デシベルに変更となります。

最後に、同じく11ページの予測地点cの選定理由について、「予測地点C'と、予測地点C'に夜間最も大きな影響を与える換気口（K16）を結んだ線と敷地境界線の交わる位置・高さに設定しました。」という記載がありますが、換気口（K16）というのは誤りで、冷凍冷蔵用室外機（R12）が正しい表記です。予測地点cの予測計算については、予測地点C'と冷凍冷蔵庫用室外機（R12）を結んだ地点で計算していますので計算結果に修正はありません。

それでは、本件の説明に入らせていただきます。

本件は、地下鉄長堀鶴見緑地線今福鶴見駅から西へ115メートルの、城東区今福東1丁目10番5号に立地している既存のスーパーマーケットを核テナントとする複合商業施設です。今回は、来客の利便性確保のためとして、施設の運営方法の変更に関し届け出がございました。

こちらは、建物配置図ですが、店舗建物の西側の隔地に立体駐車場及び駐輪場が設置されています。

こちらは、店舗建物を西側から写した写真ですが、当該店舗建物は、地下1階地上10階建てで、そのうち地下1階から地上4階が店舗、地上5階から10階はマンションとなっております。手前に写っているのが隔地駐輪場です。

こちらは、隔地駐車場及び駐輪場を東側から写した写真です。

施設等の概要についてですが、店舗面積の合計は11,250平方メートルとなっており、設置者は大希産業株式会社、小売業を行う者はイズミヤ株式会社ほか16者です。用途地域は商業地域で、平成27年9月18日に届け出があり、変更年月日は平成27年11月15日の予定となっております。

今回、変更しようとする事項は、開閉店時刻及び駐車場利用時間帯についてです。初めに、開閉店時刻ですが、変更前は地下1階から地上4階の店舗全てが、午前10時から午後9時までで、ただし、年間30日は午前9時開店となっております。変更後は、地上1階から3階のイズミヤ株式会社ほか14者の店舗について24時間営業に変更するものです。地下1階及び地上4階の店舗については変更ございません。

次に、駐車場利用時間帯ですが、変更前午前9時30分から午後9時30分までで、ただし、年間30日は午前8時30分から午後9時30分までとなっていたものを、変更後は24時間利用へと変更するものです。なお、変更年月日につきまして、届出書では平成27年

1 1月15日の予定となっておりますが、現在のところまだ変更は実施されておられません。

施設の周辺の状況を説明いたします。最初は、店舗北側道路の鶴見通から、東方向を写した写真です。

同じく、店舗北側道路の鶴見通から、西方向の写真です。

次に、建物西側道路から、南方向の写真です。

同じく、建物西側道路から、北方向の写真です。

次に、建物南側道路から、東方向の写真です。

同じく、建物南側道路から、西方向の写真です。

次に、建物東側道路から、北方向の写真です。

同じく、建物東側道路から、南方向の写真です。

次に、隔地駐車場北側道路から、東方向の写真です。

次に、隔地駐車場西側道路から、南方向の写真です。

次に、隔地駐車場南側道路から、東方向の写真です。

次に、隔地駐車場南側、入口付近の写真です。

最後に、隔地駐車場西側、出口付近の写真です。

今回の変更に際しまして、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、ごらんのとおりです。

発生騒音の予測・評価について、予測地点の設定は店舗及び立体駐車場の周囲4方向9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及びB'。

次に、南側の予測地点C及びC'。

次に、西側の予測地点D。

次に、店舗上階西側の予測地点E。

次に、隔地駐車場北側の予測地点F。

次に、隔地駐車場西側の予測地点G。

次に、隔地駐車場南側の予測地点H。

最後に、隔地駐車場東側の予測地点I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、住民等意見書の受付状況、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付について、平成27年10月9日から平成28年2月9日までの4カ月間行いましたところ、2通の意見書の提出がございました。お手元の

「イズミヤ今福ファミリータウンの変更の届出に対する住民意見書の概要」をごらんください。

意見の概要といたしましては、店舗の24時間営業に伴う騒音対策及び防犯対策に関するものとなっております。

まず、1点目。当該店舗が設置されている建物は、地下1階地上10階建ての建物で、そのうち地下1階から地上4階が店舗部分、地上5階から10階が住宅部分となっている。今回の営業時間の変更は、地上1階から3階部分の店舗であり、同一建物に生活する住人に直接影響するものである。

2点目。営業時間延長に伴い、夜間に騒音が生じることが懸念され、何らかの対策が必要であると考えます。

3点目。24時間営業になった場合に、深夜に不特定多数の人が集まることから、深夜時間帯の防犯に対して何らかの対策が必要と考える。

4点目。24時間営業の開始時期は、住宅部の騒音、防犯の対策が完了した後にしていただきたい。また、対策で生じる費用については、店舗側に応分の負担をお願いしたい。

5点目。住民説明会について、1回しか実施されないことについて納得できない。

6点目。予測地点eには店舗の入口及び広場があるため、来客の声が上の階ほどよく聞こえ、安眠妨害となることが懸念される。

7点目。建物内の巡回・声かけを実施しているということであるが、夜間については、建物内だけでなく入口及び広場、駐車場、駐輪場を含む施設全体の巡回等が必要である。

8点目。住民の安眠妨害とならないよう、警備員の増強、防音設備等を検討されているか疑問である。慎重に誠実に生活環境の保持を約束していただきたい。

これに対し、設置者から「イズミヤ今福ファミリータウンの営業時間延長の開始時期につきましては、社内検討中のため、現在未確定となっております。したがって、夜間の騒音及び防犯対策について、現時点での決定事項はございません。

今後、営業時間延長の開始時期が決まり次第、事前に夜間の騒音及び防犯対策の対応について自治会と協議・調整を行うとともに、開始時期及び対策について自治会を通じて住民へ周知します。」との回答を得ております。

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、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ておりますが、特に住民意見が提出されていることを踏まえ、市意見案につきまして「意見なし」との取りまとめを行いつつも、付帯意見案といたしまして、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。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、より一層の配慮を行うことが望ましい。との取りまとめを行っているところでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

○向山会長　　どうもありがとうございました。それでは、本件につきまして、委員の皆様方から御意見を頂戴したいと思います。どなたからでもよろしくどうぞお願いします。

○岸本委員　　確認させていただきたいんですけども、住民意見のほうにも出てるんですが、予測地点eは、図で見ると当該店舗の真ん中あたりに表示されてるんですが、どんな位置なのか、もう少し何かわかるような形で示していただけませんかでしょうか。

○事務局　　今岸本委員から御質問いただきました、予測地点eですけども、今前に出ているマンションの写真で、形がコの字型になっており、ちょうどe地点のところはその内側になっておりまして、お店がこの下の部分になります。この5階から上がマンションになっているんですけども、お店と居住されるマンション部分のちょうど境界のこのあたりです。

○岸本委員　　商業施設のすぐ上に、マンションがあると考えるとよろしいんですね。

○事務局　　そうです、店舗の上にマンションがある形です。通常店舗の真上にマンションがある場合は、上階については予測が要らないということもあるんですが、今回の場合この影響となる機器が、建物の手前に出っ張っているところがございますので、影響があると考え、また、同店舗のこれまでの届出の際にも、上階部分の影響について予測している経過もありますので、今回についても予測地点に入れていくということでございます。

○岸本委員　　場所はわかりました。ありがとうございます。

○若井委員　　この下のところが入口ですか。

○事務局　　そうですね、ここが入口です。

○若井委員　　広場もそこにあるのですか。

○事務局　　この店舗入口の前に広場がございます、そのまた道路を挟んで向かいのほうに隔地駐輪場がありまして、このあたりで人が夜に騒いだりしているということをお聞きしております。

○若井委員　　ちょうどその空間に囲まれているような感じですね。

○事務局　　そうですね、ちょうど建物がコの字型になってますので、共鳴するようなことで、実際住まわれている方の話では、ふだんからちょうどこの下のあたりで騒がれると上に響くということでございます。

○佐藤委員　　済みません、いいですか。御質問させていただきます。

これは場所的には商業地域なんですね。そうすると、24時間営業ということについては何の法的制約もないというエリアということになるわけですかね。

○事務局　　ただいま佐藤委員のほうから御質問いただいた件なんですけれども、大阪市内におきましては特に今24時間営業につきましては、住宅街ではいけないとかそういった規制はありません。騒音の基準がありますので、基準内になっておれば、24時間営業ができることとなっています。

○佐藤委員　　エリアというような、そのないし住宅専用地域であろうと、商業地域であろうと、そういうことによっては区別はないと、こういうことをおっしゃるんですね。

○事務局　　そうですね、騒音の基準は、住宅街であれば厳しくなるんですけども、それをクリアしておれば営業は可能となっています。

○佐藤委員 わかりました。それからこの意見書、これも何か墨塗りでよくわからない箇所もあるんですけども、この意見書の中での御質問で、私も騒音については素人なものですから、翁長先生にも教えていただきたいと思ってるところなんですけど、この環境基準と規制基準っていうものは、これは概念としてはどういう違いがあるんでしょうか。

○翁長会長代理 私より役所の担当者の方のほうがいいと思います。

○佐藤委員 そうですか、じゃあ教えてください。

○事務局 環境基準と規制基準の違いですよ。

○佐藤委員 はい。

○翁長会長代理 環境基準は、もう一般的に夜間とか昼間とか、その時間帯によって違いはあるんですけど、全ての地区を対象に決められている。

○佐藤委員 全ての地区を対象と言っても、一律。

○翁長会長代理 一律じゃないですよ。それは。

○佐藤委員 エリアごとに。

○翁長会長代理 はい、もちろん住居専用地区はそれが厳しい値ですし、商業地区は緩い値ですし、それから道路に面する地域はまた緩い値とか、地域の状況に応じてですね。

○佐藤委員 それはどこが決められているんですか。

○翁長会長代理 これは環境省じゃないですかね。

規制基準っていうのは、その特定の騒音が発生するそういう施設に対して、どうでなくちゃいけないという、そういう施設に対して決められているという。そういう基準ですね。

○佐藤委員 そうしますと、環境基準と規制基準の間の幅っていうグレーゾーンみたいなものができてくるんですか。ではないんですか。

○翁長会長代理 いえいえ、もちろん両方満たしてないといけないというそういうことになると思います。

○佐藤委員 両方満たしてないといけないんだったらなぜ2つあるんでしょうか。済みません。

○翁長会長代理 値のとり方も違うとか、対象が違うとか、そういうようなことですかね。私もこの会合に出るようになって、この2つで規制してるんだなというようなことがわかった次第なんですけど、どういうふうに言えばいいんですかね。環境基準の場合には、まずその騒音のとり方として、等価騒音レベルといって、その時間内のエネルギー平均。普通の平均ではなくエネルギー平均の値で、等価騒音レベルで評価するというようなのがあって、その規制基準のほうは、最大値で評価するというような、そういう評価の仕方の違いがあります。

○佐藤委員 はい。ありがとうございます。

今回のe地点で夜間の環境基準と予測結果がイコールという箇所がありますね、つまりぎりぎりオーケーということなんですこれ。予測がちよっとずれたらもうアウトっていうようなぎりぎりオーケーの数値なんです。それから規制基準とのこのB地点もぎりぎりの数値があったりして、なかなか環境が激変するだろうなという気はするんですけどね。

事業者さんのほうの御回答が、「夜間の騒音及び防犯対策について、現時点での決定事項

はございません。」って割とつれないお返事で、それから今後延長の時間が決まり次第自治会を通じて周知しますってというようなことで、これも何をなさるってということは事前には何も言えませんってというような御対応なのかなって感じがして少し心配なんですけど、環境が激変する割には調整が積み残しになってるのかなというちょっと心配な点があるんですけども、もちろん法的に要件を満たしていればこの審議会で意見として言えるところではないんですけども、ちょっとそういう印象を持ちました。

○事務局　設置者からの回答では、「事前に夜間の騒音及び防犯対策の対応について自治会と協議・調整を行うとともに」いうことで、事前に協議・調整することになっています。

○佐藤委員　「協議・調整」って、意見が対立した場合には何も実現しないわけですから、それはこれをしますってということではないので、そしてまた決まったら周知しますね、自治会を通して周知しますねってということだけになってるので、「協議・調整」っていうのは枠だけで、中身についてのことではないので、実際懸念されるのは騒音と防犯っていうのはこれはかなり環境的には激変するだろうと。入口が住居部分と店舗部分とどんなふうに分けてあるのかちょっと具体的なことはわからないんですけども、当然夜間住居部分が寝静まってるときに、店舗部分は誰でもオープンスペースなわけですからね。それはいろいろ住民の方がそういったことが整うまでちょっと待ってほしいというようなことを言われてるのもわからないでもないんですけども、もちろんこれは印象であって法的に意見として述べられるものではないということは重々承知の上で、ただかなりヘビーな案件かなという印象は持ちました。

○岸本委員　私もちょっと確認させていただきたいんですけど、同じくe点なんですけれども、これって私の記憶が正しかったら周囲の反響するかっていうことは理論値で出してなくて、ただ単に店舗の発生源とその測定地点の直線を結んだところの音っていうとらえ方でいいわけですよ。

○翁長会長代理　そうですね。

○岸本委員　とすると、今回の形っていうのは、素人なんですけど多分反響しそうで、何か音も大きくなるんじゃないかなってようなイメージもあるんですけども、ですからより考慮しないといけないと思いますし、それから多分これ人の声っていうのは今回全然理論値として入ってないわけですよ。審議する必要性もないのかもしれないんですけど、周辺地域の生活環境の保持のために法指針に基づき法的に考慮を求めてない事項についても適切な対応を行うべきだっていうような形が明記されているわけですから、どうも今の企業の社会的責任を果たす対応、状況を見てみると、ほんとにこれが適切なのかなというようなところに若干懸念を私も示すので、そんな認識に至るんですけども。

○翁長会長代理　そうですね、反響という点では確かに考慮してないということは確かです。反響といっても、例えば床に騒音源があるという場合には床からの反射とか、そういうのを考慮するっていうようなことをやってる部分はあるんですけどね。こういうようなところでその横にある建物の外壁からの反射とか、そういうものでどれだけになるとかそういうものは予測値にはもちろん反映されていません。

○岸本委員　済みません、翁長先生に対して一方的に責めてるわけではないですよ。

確認だけちょっと翁長先生にさせていただいて、あとは事務局側のほうに対する私の投げかけなんですけど、そこはどういうふうを考えられてるのかなっていうことで、済みません。

○事務局　先ほど岸本委員と翁長委員からも御指摘がありますように、やはりこちらの事前の予測結果と実際のもの、また人により違った感じ方もございますし、人の声や建物による反響など反映されていない部分もございますので、それについては付帯意見の中でも、1点目ですね、調査・予測結果の検証というところで、ちゃんと事前には届け出の際に事前の予測はしていただいているんですが、事後についても何らかの問題が起こったときにはきっちり検証するなりっていうふうな対応をお願いしたいという意味合いも入っているというところがございますので、必ずしもこの届出書の中の数値でもう全てがオーケーというふうなことではなくて、きっちりやはり実際に24時間営業となった場合にここに意見いただいている以外にも何か問題があるかもしれませんので、その際にはもちろん2番の付帯意見にございますとおり、「関係機関や地域住民の方と協力して適切な対応に努めること」というところでも、お願いをしていくというところがございますので、本日今いただいた御意見につきましても、設置者のほうにはお伝えさせていただきたいと思っております。

○佐藤委員　付帯意見の一番上に、「事後の検証」っていうのが入っているのは大変いいことだと思うんですね。3つあるうちのこれだけが具体的なもので、非常に意味のあるものだと思うんですけども、この検証されたかどうかっていうことは、事務局のほうで把握できるんですか。事後の行政的なそういう御指導とかはできるんですか。

○事務局　そうですね、これにつきましては必ずしないといけないというところまでは言いませんので、最低でもそういう苦情が入った時点においては、何らかの検証をしていただくとかいうことが必要になってくると思っております。

○佐藤委員　そういうことを促すことはできるわけですね。

○事務局　そうですね、そういう場合にはちゃんと対応してくださいねっていうことで、ただ、この後審議終了して意見通知の後で、追跡というところまではしていないんですが、何かの折に例えば小売業者の変更の届け出があったときとか、そういった何らかの設置者の方と接触する機会がございましたら、また確認をするようなこともあるんですが、1年後にも再度何かを出してくださいとかそういうことまではしていません。

○佐藤委員　別に法的な義務ではなくて、例えば検証してくださいましたかとか、そういうようなことは聞けるんですか。

○事務局　もしそういう苦情があった際に、ちゃんと対応していただけてますかっていうことの間い合わせ等は住民さんからの間い合わせがあれば、こちらも対応させていただいております。

○佐藤委員　わかりました。ありがとうございます。

○事務局　ありがとうございます。

○檜谷委員　1点だけ確認でもいいですか。現状においても夜9時まで営業されていますよね。その間で何かこう音の苦情、住民さんから苦情があったっていうことはまずあるのかなのか。あった場合に、適切に対応してこられたのかどうか。その点教えてください。

○事務局　意見書にもいただいていたときにも、お伺いしたところ、やはり現状でも音、

特に夏の期間とか夜に大きな声で騒がれたりして、迷惑になってるという、安眠妨害になってるというふうなことはお伺いしておりますので、それについてはできる限り対応はしていただいていると思うんですが、ちょっと具体的にそれに対してどう対応されてるかというのはまだちょっと確認はできておらない段階でございます。特に敷地内だけではなくて、駐輪場のほうですね。そちらのほうの巡回とかそういうところも気をつけてほしいというふうなことで、現状の営業時間内でもそういうこともあるというふうにおっしゃっておいりましたので、また今後、意見通知の際でも現状の対応について、時間延長するまでの間、今現状でもし問題があるのであれば、対応のほう確認してまいりたいとは思っています。ありがとうございます。

○檜谷委員　ありがとうございます。

○若井委員　今私もそのこと考えていました。現在は午後9時までの営業ですから、実際に騒音とか防犯、どの程度の頻度でチェックされているか。推定ですが、十分ではないと思われれます。その不満がこういう意見として出てきているとも考えられる。その辺について、具体的に住民の方に御説明できるようであれば、一定の納得が得られる状況に持っていけるかと思っています。

もう1つは、先ほど事務局からお話がありましたように、夏場は、結構窓を開けている方もいます。そういう意味で騒音ということを気にされると思います。ただし、今関東の方で問題になっていきますように、人の声が騒音か、という問題があります。機械音、自動車の騒音などと、人の声を聞く煩わしさとの区別をきちんと分けて対応していただければ、よいかと思います。

○事務局　今若井委員のほうから御意見ございましたように、機器の騒音と人のそういう音とまたそれは切り分けて対応策のほうを検討いただきたいというふうな趣旨でお伝えさせていただきたいと思っております。

○若井委員　よろしく申し上げます。

○事務局　御意見ありがとうございます。

○向山会長　大体皆さんの懸念されているポイントは共通しているように感じられていすね。要するに、今現在も既にそういう人の声、夜集まってる連中の騒音って言うていいのかな、が若干あるんでしょうし、それが24時間化することによってより長期間に及んで、さらに大きな音になるという可能性があるということだと思っております。その点を今複数の先生方から同じような御指摘を頂戴しているんですけども、今までの流れですと、先ほど事務局のほうの御意見でもあったように口頭でその点を念を押していただくという形の対応はこれまでもやってきております。そういう形に準じて今回も今の点を口頭で伝えていただくというやり方と、もう1つは、この付帯意見の中の今この3つを見ていると、今の皆さんが御指摘になった点はどの付帯意見でもって解決するのかなという、ちょっと微妙な点があるんですよね。3番目の騒音の問題については、先ほど若井先生から騒音かどうかっていう問題もあるという御意見がありますし、それからその一番上の調査、予測結果を検証しても、人の声はそこには基本的に反映されていなくて、室外機とかそういうところの騒音の測定なわけですから、今問題になっているような点は、測定値としては反映されないわけ

ですから。そうすると、2番ですか。「周辺地域の生活環境保持のために」って云々があるんですけど、「指針に基づき法的配慮を求めている事項についても」という文言が後ろに続くので、これは人の声というのは、騒音かどうかは別にして、指針の範囲の中の一部だと考えると、ちょっとずれてるような気もするんです、私は。

ということで、1番2番3番のいずれかのところに、今のような御指摘いただいたようなことを少し文言として反映させるという手もあろうかなという気はするんですけど。そうすると、口頭でお伝えするというやり方よりは少し強い、拘束にはならないでしょうけれども強い意見として、この審議会としては出すことができるのですけれども、そのあたりをどのようにするのが的確かということについての御意見を少し頂戴できれば。

○佐藤委員 ぜひ文書で今回は御通知していただきたいと思えますね。そのほうが繰り返し読めますので。

○翁長会長代理 形に残りますしね。

○佐藤委員 そうですね。

○檜谷委員 またもし可能であれば、やっぱりちゃんと人をつけて、警備の方とか、セキュリティだったらそうですけど、この音の問題にしても、人から注意されれば、少しやむこともありますから、そういう配慮・対応を検討してほしいということは何も伝えていただきたいと思えます。

○向山会長 そうですね、いわゆる騒音だと室外機どこへ持って行くかとかそういう話になりますけど、多分今の問題は、人がたむろしてるのを排除すればいいだけですから、警備員をずっと24時間おらせれば、済む話といえば済む話ですので。具体的な配慮の仕方までは書き込めないだろうと思えますけれども、そうすると委員の先生方からの御意見としては、この付帯意見のいずれかの部分に今の趣旨が反映されるようなやや具体的な要求事項を、文言を添えて付帯意見の中に反映するという形でお願いをすることにはいたしましょうか。事務局はそれでよろしいですか。今の対応で。

これ、ここに書かれているのはほぼ既定の付帯意見なんですけども、その部分のどこにその文言を加えるかというのは少し検討いただくとして、今御指摘いただいたようなポイントを反映するような文言で、少し人の声等による上の方の迷惑にならないような防止策というか、それを検討していただきたいという趣旨の文言を、どこに入れるかは検討いただくとして、それを入れた付帯意見とすると、きょう提案していただいている付帯意見を、一部修正した形の付帯意見としてつけるという、そういう趣旨ですか。

○事務局 つけ加える点としては、人の声による騒音の部分。ほかにございますか。

○向山会長 そうですね、その人の声による騒音、具体的な文言は考えていただくとして、今も多分そういう問題があると思うので、それが一層悪化しないような対応を求めるというふうに、新たにそういうような問題が発生するんじゃなくて、既に恐らく発生しているでしょうから、既に発生しているであろうその問題がさらに悪化しないような防止策を含めて、住民の方と調整してというような表現でいいのかなという気がいたします。

○佐藤委員 今会長が要約してくださったことに全く共感しますので、事務局が修正案の原稿をおつくりいただいた後は、会長一任で最終的な確定をしていただければというふうに

私は思うんですが。

○事務局　それでは、事務局のほうでまたきょういただいた意見を文言整理させていただいて、会長と調整させていただいたのちに、他の委員の皆様にも御報告させていただきたいと思えます。

○向山会長　それでは、今の御指摘いただいた点についてはそういう処理としまして、それ以外にこの案件に関しましていかがでございましょうか。よろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

そうしましたら、今御審議いただいたこの案件につきましては、一応届け出は法の趣旨に沿って指針を踏まえた内容にはなっているものと思われまます。したがいまして、この件についての結論としましては、大規模小売店舗の周辺地域の生活環境保持の意見からは特に意見は有しない。ただし今申しましたように、原案で添付されております事務局の案としての付帯意見3点に今の御議論をいたしましたような文言を添えて、それを修正いたしまして、その3点の付帯意見をつけ加えて結論とするという形にしたいと思えます。それで、今佐藤先生からおっしゃっていただいたように文言については事務局と私のほうで検討させていただいた上で、皆様にも御報告するという形でこの案件を処理したいと思えますがよろしゅうございませうでしょうか。

（「はい」の声あり）

はい、それではそのような形にさせていただきたいと思えます。

では続きまして、2つ目の審議事項ですけれども、「（仮称）ドン・キホーテ阿倍野店」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　それでは、「（仮称）ドン・キホーテ阿倍野店」の新設について、御説明させていただきます。

本件は、地下鉄御堂筋線天王寺駅から西へ50メートルの阿倍野区旭町1丁目1番2に、13階建てのホテルの1階から5階部分にディスカウントストアを新設として届け出があったものでございます。

店舗面積は2,060平方メートルで、設置者は、合同会社アセツブレイン、小売店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、平成27年10月15日に届け出がございまして、設置予定日は平成28年6月16日です。

敷地周辺の状況といたしまして、まず、計画地南西側を写した写真です。

次に、建物南側道路から、東方向の写真です。

同じく、建物南側道路から東方向で少し位置を変えた写真です。

次に、建物南側道路から西方向の写真です。

最後に、建物南側道路から西方向で少し位置を変えた写真です。

次に施設の設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、建物東側のタワーパーキングに18台分設置されており、うち11台が小売店舗用となっております。

また、自動二輪車用といたしまして建物1階南東側に3台設置されており、うち2台が小売店舗用となっております。

駐輪場は、建物地下1階東側に自転車用70台、その横に原付用が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階南側に66平方メートルが設置されております。また、廃棄物等保管施設は、建物1階南側に保管容量16.3立方メートル設置されております。

以上、施設配置に関し、まとめたものとなります。

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刻ですが、24時間営業となっております。来客の駐車場利用時間帯は、同じく24時間となっております。駐車場の出入口は、建物南側に出入口が1カ所設けております。荷さばきを行うことができる時間帯は、建物1階南側にて24時間となっております。

駐車場の出入口周辺の状況といたしまして、南側出入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御説明申し上げます。

建物は地上13階建てとなっております、店舗面積は1階に225.42平方メートル、2階から4階に470.39平方メートル、5階に422.98平方メートルの、合計2,060平方メートルです。

主として販売する物品は、家電、生活雑貨、スポーツ用品等でございます。

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ると11台となります。これに対し設置台数は11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とおりです。

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、ごらんとおりです。

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3方向3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、東側の予測地点A。

次に、南側の予測地点B。

最後に、西側の予測地点C。

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9.9立方メートルに対して、保管容量合計16.3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、住民等意見書の受付状況、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付について、平成27年10月30日から平成28年2月29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、市意見案について、「意見なし」との取りまとめを行っておりますが、付帯意見案といたしまして、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。

以上で説明を終わらせていただきます。

○向山会長　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。

○若井委員　よろしいですか。

○向山会長　はい、どうぞ。

○若井委員　1件気になるところがあります。自転車の問題です。大阪市の事情をよくわかってないところがあります。例えば、京都市では、自転車放置迷惑条例により放置自転車の撤去強化区域が指定されています。つまり、自転車が放置されていると、撤去し保管されると、その自転車の所有者が保管場所に取りに行きます。京都市では主要な駅前などは放置自転車撤去強化区域があります。その区域に抜き打ち的に放置自転車全部を撤去し、保管場所へトラックで運びます。ただし、いつ何時にここの自転車は撤去しましたと、路面や電柱などにラベルを貼付し、心当たりの方へ告知しています。撤去・保管に要した費用として、例えば、保管場所の受付に1,500円を支払うと、自転車を受け取ることができます。大阪はそういうシステムになっているのか、よく知りません。

この場所は、ハルカスの前で一等地と考えますと、自転車が放置されると歩行者の通行の妨げになる。ここの自転車の駐輪は無料となっていますので、その他の自転車も入ってきて、無秩序になることが心配されます。そういうところの対策はどのようにされているのか、あるいは考えておられるのかをお聞きしたいと思います。

○向山会長　今の件で何かわかりますでしょうか。

○若井委員　無料と書いてあります。

○事務局　ただいま若井委員のほうから御質問いただきました駐輪場の件ですけれども、計画におきます駐輪場につきましては地下の駐輪場ということで、エレベーターで地下1階へおろす形になっておりますが、無料となっております、付帯意見にもございまして、やは

り来店客以外の方の御利用であるとかであふれてしまったり有効的に利用されなくて、例えば歩道上に置かれたりすることも考えられますので、そういった意味で付帯意見のほうはつけさせていただいておるところでございます。

今後有料化を考えておられるかどうかにつきましても、今現在届け出では無料ということになっておりますが、もちろん開店後の状況に応じまして、やはり有料にしたほうが良いというふうな状況になれば、そういうふうな対応も必要になってくるのではないかとということもございまして、意見通知の際にはそういった開店後の状況につきましても、きっちり検証していただいて、料金体系、なかなか有料にすると設備投資も必要になってまいります。ただ、地下1階でございますので、機械式のタワーパーキングのところにも人が立つようですので、ある程度は勝手に置かれるということはないと思いますので、そのあたりは利用客の方のモラルの部分もあるとは思いますが、少なくとも前の歩道のあたり、自動二輪の置き場になっているところであるとか、そういったあたりに置かれて歩道にはみ出ることのないような形でお願いしたいと思っております。

情報としては、計画地の前の道路を今整備しておりますので、歩道に市営の有料駐輪場を整備するというごことでお聞きしておりますので、来店客以外の方は市営駐輪場を利用させていただくようにというふうな誘導をお店側にさせていただくことはできるかなと思っておりますので、そういった部分についても事業者へ意見通知の際にお伝えしてまいりたいと思っております。ありがとうございます。

○若井委員 市営の駐輪場ができるのですか。

○事務局 はい、そのように聞いております。

○若井委員 機械式だと、地下に自転車を停めるのですか。

○事務局 はい、自転車は地下に。エレベーターで3台まで乗ることができ、そのちょうど同じ場所に駐車場の入口もございまして、そこは機械式駐車場ですので、人がいる形になってくると思います。

○若井委員 その辺はきちんとやっていただくようお願いいたします。例えば、30分以内は無料、1時間以内は無料とかあります。この施設でどのように運用されるかは別として、何かやり方を工夫していただき、極力関係のない方は大阪市営の駐輪場を使うようにできれば、混乱が起こらないかと思っております。

○向山会長 ありがとうございます。

それ以外の方。

特に気がかりなところはございませんですか。

それでは、特に御意見ございませんようですので、この案件に関しましても、先ほどと同様、法の趣旨に従って、指針を踏まえた内容であるというふうに判断させていただけると思います。したがって、審議会の結論としましては、この案件に関しては大店立地法、小売店舗の周辺地域の生活環境保持の観点からの意見は特に有しないという形で取り扱わせていただきたいと思います。付帯意見の中に、先ほど若井先生からございました駐輪場の件も含まれておりますので、お示しいたしております5件の付帯意見をつけさせていただいて

処理をさせていただきたいと思えます。よろしゅうございますか。

ありがとうございます。それでは、そのような形で進めさせていただきたいと思えます。

次は、3つ目の案件に移りたいと思えます。「ホームセンターコーナン御幣島店」につきまして御説明のほうをお願いいたします。

○事務局 「ホームセンターコーナン御幣島店」の店舗面積等の変更について御説明させていただきます。

初めに、こちらも届出書の記載事項について一部誤りがあったということで、設置者から申し出がございましたので、説明させていただきます。

届出書の2ページの、駐車場収容台数について、変更後は合計113台となっておりますが、正しくは108台ということですので、訂正をお願いいたします。この点につきましては、届出書の9ページの詳細の記載にありますとおり、全体の収容台数は113台でございますが、うち5台が従業員用となっております、小売店舗用といたしましては、台数は108台とのことでございます。

案件の説明に戻らせていただきます。

本件は、JR東西線御幣島駅から北西へ300メートルの西淀川区御幣島2丁目38-4、39、40-4、にあるホームセンターについて、店舗面積等を変更するとして届け出があったものでございます。

施設等の概要につきましては、店舗面積は、3,886平方メートルから4,955平方メートルに増床いたします。設置者及び小売業者はコーナン商事株式会社となっております。用途地域は工業地域、平成27年11月13日に届け出があり、変更年月日は平成28年7月14日となっております。

敷地周辺の状況として、まず、店舗北側正面を写した写真です。

次に、店舗北側道路から東方向の写真です。

同じく、店舗北側道路から西方向の写真です。

次に、店舗東側道路から南方向の写真です。

同じく、店舗東側道路から北方向の写真です。

次に、店舗南側道路から東方向の写真です。

最後に、店舗西側道路から北方向の写真です。

次に、変更事項等について、御説明いたします。店舗面積について、変更前は1階に3,797平方メートル、2階に89平方メートルの合計3,886平方メートルですが、変更後は、1階に3,780平方メートル、2階に1,175平方メートルの合計4,955平方メートルとなります。

こちらは、建物の各階平面図ですが、現在、2階の駐車場スペースとなっている部分を一部店舗に変更し、店舗面積が1,069平方メートルの増床となります。

次に、施設の配置に関する事項について説明します。駐車場収容台数について、変更前は、2階に76台、建物屋上に103台の合計179台でしたが、変更後は建物2階に13台、建物屋上に100台の合計113台設置いたしますが、うち小売店舗用は108台となり、小売店舗用は合計で71台減少いたします。駐車場の配置については、ごらんのとおりです。

次に、駐輪場の収容台数について、変更前は、建物1階北側に45台でしたが、変更後は、1階北側に75台となり、そのうち4台が原動機付き自転車用となって、変更前後で30台の増加となります。駐輪場の配置については、ごらんとおりです。

その他の施設の配置として、建物1階西側に荷さばき施設が100平方メートル、建物1階北西側に廃棄物等保管施設が26.3立方メートル設置されており、変更はございません。施設の配置に関する事項をまとめたものは、ごらんとおりです。

次に、施設の運営方法に関する事項について御説明します。まず、小売業を行う者の開閉店時刻についてですが、変更前は午前9時から午後8時だったものを、変更後は午前7時から午後9時までとなります。次に、来客が駐車場を利用することができる時間帯についてですが、変更前は午前8時30分から午後8時30分だったものを、変更後は午前6時30分から午後9時30分までとなります。

次に、駐車場の出入口の数及び配置については、敷地北西側に出入口が1カ所設置されており、変更はございません。こちらは、駐車場の出入口付近の写真です。

次に、荷さばき可能時間帯については、午前6時から午後9時までとなっており、変更はございません。

施設の運営方法に関する事項をまとめたものについては、ごらんとおりです。

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、日用品、インテリア、園芸、家電、ペット用品、カー用品等となっております。

次に、駐車場における必要駐車台数についてですが、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」において、「大きな家具を主として扱う家具店、大きな工作用品や園芸用品を主として扱うホームセンター、自動車販売店のような店舗面積に比して1日に来店する客数が極端に少ない場合等当該店舗の特性により指針の日來客数原単位を用いることが著しく不適切な場合」に「既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の算出方法で算出することができる」とされており、当該店舗は大きな工作用品や園芸用品を扱うホームセンターであり、店舗面積に比して1日の来客数が少ないことから、既存類似店の八尾楠根店及び御幣島店の現状の実績をもとに安全側の数値を用いて算出しており、算出結果は108台となります。

これに対して、届出駐車台数は108台となっており、既存店の利用実績による必要駐車台数を満たしております。なお、増床前の現状面積における駐車場利用実績が最大50台となっており、仮に増床面積から50台を面積按分した場合、増床後は64台となり、108台で十分対応が可能と考えられます。また、来客の自動車の来退店経路はごらんとおりです。

続いて、騒音関係でございますが、施設に設置されている給排気口・空調用室外機の稼働時間は、午前6時から午後9時までとなっております。

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、北側の予測地点A。

次に、東側の予測地点B。

次に、南側の予測地点C。

最後に、西側の予測地点D。

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は、環境基準を満たしております。夜間に発生する騒音がないため、午後10時から午前6時までの等価騒音レベル、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は、行っておりません。

廃棄物関係につきましては、指針による廃棄物等の必要保管容量23.0立方メートルに対して、26.3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、住民等意見書の受付状況、及び本市意見書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付について、平成27年12月4日から平成28年4月4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、付帯意見案といたしまして、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ないよう、地域住民や関係機関と協議・調整し、生活環境の保持に努めること。との意見の取りまとめを行っているところでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

○向山会長　それでは、きょうの3つ目のこの案件につきまして、御意見頂戴できればと思っておりますがいかがでございましょうか。

○若井委員　よろしいですか。

○向山会長　はい、どうぞ。

○若井委員　現行の午前9時から午後8時から、今度午前7時から午後9時までと、営業時間帯が変わることにより、心配なことは、子供さんの通学路がどのような影響を受けるかということです。午前7時からになれば、午前8時前後、小学生などが通学します。人の動線と車の動線とがどのようなになっているのか。対象地は工業地域ですが、今も住宅も結構あります。で、近くに御幣島小学校とか佃小学校とかがあり、子供と車の動きの交錯を心配しています。

○向山会長　その関係。

○事務局　はい、若井委員のほうから御質問ございました通学路に関してですけれども、図の6の来店者用経路図のところでお説明させていただきますと、来店経路の南側の千舟2

丁目の交差点のところから一方通行を北上する来店経路の部分の南北道路ですけれども、こちらが通学路になっているということで、ただこちらのほうには歩道がついておりまして、そのあたりではある程度は安全確保はされているというふうには現地では見られました。現地へ夕方に行ったんですけれども、小学校の方は見られなかったんですが、小さいお子さんを連れたベビーカーを押して通られる方とか、手前の千舟2丁目のところにライフ御幣島店があるんですけれども、その前あたりにもちょうど保育園の分室等もございますので、小学校の方以外にもそういう小さいお子様も通られるということですが、歩車分離はされているというところがございます。

あと、建物の西側の北行き的一方通行ですけれども、こちらのほうも恐らく通学路にはなっているかと思います。路面にもスクールゾーンというふうな表示もございまして、こちらのほうは歩道はついておらないんですけれども、基本的にはそちらのほうは来店経路には入っていないというところで、左折インして右折アウトということで、そのまま東のほうの御幣島2丁目の交差点のほうに出庫していただくと、帰っていただくというふうな経路となっております。小学校につきましては、こちらの小学校は。

○若井委員 北のほうに御幣島小学校があります。

○事務局 御幣島小学校ではなくてももう少し北のほうに、真北のほうにある小学校です。

○若井委員 香蓑小学校ですね。大きい道路で校区が分かれていますね。

○事務局 そうですね、御幣島小学校は大きい道路を挟んで向こう側の校区になるというふうに記憶しております。

○若井委員 最近歩道の上に自動車が走ってきますから、できればある時間帯だけでも警備員の方が立っていただければ、安全になり、安心できるかと思います。

○事務局 直接車の出入口のところを通学の方が通られるということはないとは思いますが、もしもそういう繁忙期とかいうことで、適宜1名ということでは届出書にも書いていただいておりますので、このリニューアルのオープン当初とかそういったことで、そういった朝の時間帯も早くなるというところで、なれられる間はそういった配慮もしていただくようにお伝えしていくということによろしいでしょうか。

○若井委員 はい。

○事務局 お車での御来店なんですけれども、先ほどの説明でもお示しさせていただいたとおり、このあたりの近くに神崎大橋を渡りまして、杭瀬店がございまして、そちらにスーパーも併設となっているコーナンさんがございますので、お車での来店の方はほぼそちらのほうに行かれるというところで、こちらの駐車場先ほど写真にもございましたように、かなり空いている状態になっておりまして、どちらかといえば自転車での来店の方が多いということでお伺いしておりますので、あんまり車での来店のほうは少ないので、その点での危険性は余り大きくはないと思うんですが、ゼロではないと思いますので、そういう変更の開始時期等につきましては特に御留意いただきますようにということでお伝えさせていただきたいと思います。

○若井委員 もう1点あります。今御説明があった車の話ですけれど、資料の6ページに立地環境の類似している店舗との御説明があったと思います。八尾と御幣島と見ていますと

随分違います。いろいろ係数を出すのに苦労されていることは理解できますが、説得力のあり数字はないのかと思います。

○事務局　今御指摘いただいた点につきましては、事前協議の中で類似店舗ということをお願いをしたところ、なかなか全く同じようなところというのが難しいというところで、それにしても安全側のほうで予測するというところで、八尾楠根店のほうが商圈人口が御幣島店よりも2キロ圏内の人口が倍以上ということで、住宅地になるというところですね。そういったところで恐らくこんなにも車で来ないであろうというところ、現状の実績値からいいますと利用実績が50台というところで、指針では179台になっているところで、かなりの安全側での予測となっております。こちらはやはり変更後の状況がわからないので安全側で予測していただいているというところになっております。

○佐藤委員　今の御説明でよくわかりました。もともと最大で50台の駐車台数ということだったのでほんとに2階はがらがらで、当初計画されたときは2階がいっぱいになるぐらい来店者があるだろうとしたところ、そんなふうにならなくて、何とか売り上げを上げようということで店舗を変えて、ということですよ。それで必要な台数の確保も今の御説明でわかりましたし、必要な営業方針なんだろうなと思います。でないとなかなか成り立ちも厳しいかもしれませんもんね。

営業時間も少しふやされるということですけど、それでもそんなにコーナンに朝早く行かれる方が多いかどうかわからないというのもありますので、最大限の営業努力をしたいという御姿勢かなと思って。そんなに環境上とかその他悪い影響はなさそうですので、問題ないだろうと感じます。

○向山会長　今御意見頂戴しましたが、ほかに何かございますか。よろしいでしょうか。あとは。それでは、本件につきましても、皆さんの意見をお聞きした限りにおいて、特に法の趣旨に従って指針を踏まえた内容であるというふうに考えることができますので、この案件につきましても、審議会としましては特段の意見を有しないという形で処理させていただきたいと思っております。付帯意見としては3点あったと思っておりますが、それをつけ添えるという形で処理をしたいと思っております。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

ありがとうございました。それでは、続きまして、軽微な延刻等にかかわる手続状況についての説明をお願いしたいと思います。よろしくどうぞ。

○事務局　それでは、「軽微な延刻等」にかかわる手続状況等について、3件御報告いたします。

1件目。店舗名称は「東宝南街ビル(なんばマルイ)」、地下鉄御堂筋線なんば駅直結の商業施設で、所在地は中央区難波3丁目43-5外4筆です。設置者は東宝株式会社、小売業者は株式会社丸井となっております。今回の届出事項は、開閉店時刻の変更で、平成27年10月15日に届け出があったもので、変更日は、平成27年10月19日、用途地域は、商業地域です。

変更内容でございますが、開閉店時刻について、変更前は午前10時から午後10時までのところを、変更後は、地下1階のベーカリーショップのみ、午前7時30分開店に変更す

るものとなっております。

縦覧期間は、平成27年10月30日から28年2月29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と認められるものとしております。

2件目。店舗名称は「ABC-MART梅田ビル」、阪急梅田駅から東へすぐの商業施設で、所在地は北区茶屋町1番27号です。設置者は三井住友信託銀行株式会社、小売業者は株式会社イービーシー・マート他2者となっております。今回の届出事項は、開閉店時刻の変更で、平成27年11月13日に届け出があったもので、変更日は、平成27年11月25日、用途地域は、商業地域です。

変更内容でございますが、開閉店時刻について、変更前は午前11時から午後9時までのところを、変更後は午前10時から午後9時までとするものです。

縦覧期間は、平成27年12月4日から平成28年4月4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はほとんどないと認められるものでございます。

3件目。店舗名称は「ビエラ森ノ宮」、JR大阪環状線森ノ宮駅のすぐ南側の商業施設で、所在地は中央区森ノ宮中央1丁目393番1外です。設置者はJR西日本不動産開発株式会社、小売業者は株式会社光洋ほか2者となっております。今回の届出事項は、駐車場の位置及び収容台数の変更で、平成27年11月25日に届け出があったものです。変更日は、平成26年11月26日、用途地域は、商業地域です。

変更内容は、提携していた隔地駐車場の廃止に伴い、新たに契約した隔地駐車場に位置を変更するとともに、届出台数について9台から7台に変更するものです。届出台数については、当初届出台数に含まれていた併設施設分の2台を除いて小売店舗用の7台のみに変更するもので、実質台数の変更はございません。また、自動二輪車用については変更なしとしております。

駐車場の自動車の出入口数及び位置についてですが、変更前は出入口1カ所から変更後は出入口3カ所となります。位置についてはこちらをごらんください。

こちらは変更前です。

こちらが変更後です。

縦覧期間は、平成27年12月11日から平成28年4月11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荷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、今回市長から依頼のありました新設1件と変更案件2件の審議は終了でございますが、今後は市長に対する意見具申の文書のまとめに入りますが、いつものとおりでございますが、その内容につきましてはこちら事務局と私のほうに御一任を頂戴したいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、最後の議事、大阪市の大規模小売店舗立地法運用手続要綱の改正にかかわる手

続について、御説明をお願いしたいと思います。よろしくどうぞ。

○事務局　それでは、「大阪市大規模小売店舗運用手続要綱」改正に係る手続状況等について、御説明いたします。今回の要綱の改正を予定している事項は、必要駐車台数の算定に係る基準です。必要駐車台数の算定に係る基準につきましては、資料1「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に定められています。まず、指針の4ページ上段に、必要駐車台数の算定式が定められています。また、5ページから6ページにかけて、先ほどの算定式の中の各要素（A～E）について原単位等の値が定められています。

ただし、4ページの下段にありますとおり、法運用主体が交通対策の実施状況、自動車・公共交通機関等の利用状況等の地域の実情に応じ、指針に定める自動車分担率等各原単位等の値とは別に、地域の基準を定め、あらかじめ公表している場合には、当該地域の基準を用いるものとするようになっております。

大阪市では、設置者が必要駐車台数の算定時に用いる自動車分担率について、大阪市の実情に応じた適切な配慮を求めるために、従前より地域の基準を設定し、市ホームページにて公表し運用を行っております。

資料2の、「指針及び大阪市の基準にかかる改定経過」をごらんください。資料の左側には、これまでの指針の改定経過を、右側には大阪市の基準の改定経過をまとめております。法施行当初の指針については、平成11年に定められ、大阪市においても、平成12年6月からこの指針を用いて運用を開始しておりますが、平成16年に駐車場附置義務条例の改正に伴い、都心部の指定鉄道駅に接続する場合について、自動車分担率を5%から4%に低減することとしました。

その後、平成17年に指針が改定され、ピーク率については、15.7%から14.4%に引き下げられ、自動車分担率については、商業地区の駅から500メートル未満について引き上げられ、その他地区については60%から50%に引き下げられました。この平成17年指針の運用に当たり、大阪市においてピーク率を指針と同様に15.7%から14.4%に引き下げることにしましたが、自動車分担率については、新指針を適用せず、旧指針のまま据え置きをすることといたしました。

その結果、自動車分担率が、商業地区の駅から近い場合は指針よりも低減され、一方でその他地区については指針の50%よりも高い60%を適用することとなりました。

その当時、自動車分担率について、旧指針を据え置いた理由は、次のとおりです。

まず、公共交通機関が発達している商業地区においては、駐車場台数を多く求めることが、駐車需要を喚起することにもなりかねず、交通渋滞が激しい都心部においては、より一層の交通渋滞を招く可能性がある等の理由から、新指針よりも低い旧指針を採用しました。また、商業地区以外にある店舗については、公共交通機関の使用が望めないため、駐車場台数を旧指針よりも少なく確保させることによる交通渋滞の発生も懸念されることから、旧指針の60%を採用しました。

その後、平成19年に指針が再改定されましたが、併設施設に係る駐車場の算出式について定められただけで、店舗用の必要駐車台数算定の基準は変更されず、大阪市における基準についても、変更なしのまま現在に至っております。

資料3「必要駐車台数早見表」は、大阪市の基準と現在の指針との台数の差を示しておりますが、商業地区では駅から500メートル未満については、駅から近いほど指針よりも少ない台数となっております。その他地区では、指針よりも2割多い台数となっております。

今回、資料4「商業系施設における駐車施設利用状況」のデータから、大阪市内の商業施設の駐車場利用率が4割程度となっている状況から、当該自動車分担率における大阪市基準を見直し、同基準について大阪市大規模小売店舗立地法運用手続要綱に追加するとともに、その他必要な規定整備を行うこととしました。

基準の見直しについて、具体的には、資料5「(参考)必要駐車台数の算定方法について」のとおり大規模小売店舗の所在地がその他の地区(商業地区以外の地域)の場合における自動車分担率について、これまで指針よりも高い60%を適用しておりましたが、指針と同じ50%を適用することとさせていただきたいと考えております。

今回の要綱改正に当たりましては、平成28年3月22日から同年4月22日までの期間、市民の方へ意見公募を行いました。意見の提出はありませんでした。

改正案について、資料6となっております。平成28年6月1日以降届け出分から適用したいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

なお、最後のページにちょっと間違いございまして、大規模小売店舗の新旧対照表の一番最後のページのところで、「この要綱は、平成28年7月1日から施行する。」となっておりますが、これは6月1日ですので、済みませんが訂正のほうをよろしくお願いいたします。

以上でございます。

○向山会長 以上の説明、若干ややこしいものもございますが、何か御質問、御意見等ございましたら御指摘をいただければと思っております。

○吉田委員 済みません。

○向山会長 はい。

○吉田委員 今回の見直しで、分担率の引き下げなんですけど、特に「その他地区」というところで、用途地域として今回の案件の中にも幾つか出てきてはいたけど、例えば準工であったりとか、いわゆる住宅地でないところに関しては、限りなく商業地区に近いものも考えられるし、そうでないところもあるということだと思うんですけど、それをなぜ「その他地区」という分類の中で一律に下げるといふふうに考えたのかといったところについて、少し考え方を教えていただきたいなと思います。要は10%ほど下げることに対して、それが先ほども申しましたけど用途地域いろいろありますけども、それが妥当なのかどうかっていうのはどう判断したらいいのでしょうかという質問です。

○向山会長 はい。その点、お願いします。

○事務局 ただいま吉田委員から御指摘いただいたところですが、用途地域の「その他地区」というところで、商業地区と近隣商業地区以外の例えば住居地域であったり、準工ということで限りなく商業地区に近い準工も同じように下げるのかどうかというところの御指摘につきましては、一定そういう用途地域でなかなか一律に当てはめることが難しい状況になってきておまして、用途地域と実態の土地利用がかけ離れているというケースもございまして、このような「その他地区」を一くくりにしているというところ事態についても、

一定御指摘の実態に即しないんじゃないかっていうふうな事例もあろうかと思いますが、そういったケースにつきましては、指針の資料1の5ページの上のところに書いてございますとおり、「上記の算出式又は地域の基準によることが適当でない場合は、既存類似店のデータ等その根拠を明確に示して他の方法で算出することができる。」というところにもございますように、この指針の基準、指針並みに今回下げるといふところなんですけれども、指針によるところが実態と合っていない、過少または過大になるケースもございますので、その場合につきましては既存類似店のデータ等に基づいて、限りなく実態に近いような計算根拠、そういったもので設定していただくというふうなことももちろんあると思いますので、それはもう個別案件ごとにまた事前協議の中でチェックしていきたいと考えております。

一定今回、今下げさせていただくということにつきましては、先ほどの目安にもございますように、国の基準よりも20%その他地区の台数をふやしているというところがございますので、それについては大阪市内の駐車場施設の利用率が低いというところがございますので、過度な負担を事業者にかけているのではないかというふうなところで、都市計画課とも協議したところ、昨今の車離れ等もございまして、附置義務等も緩和というような方向もございまして、あえてここで国の一律の基準よりも上乘せしていくというところが過度な負担となっているのではないかというふうなことで、今回このように下げさせていただくようなことを提案させていただくことになりました。

○吉田委員　はい、その経緯はわかるんですけど、それでもまだ過度な負担になっていないかという点についてもやはり理解したいなと思ってます。例えば資料4で、平均値のほかにも、できることなら標準偏差とか分散を出してもらおうと、どの程度数値がばらついてるのかわかります。それを例えば大阪市全体で、例えば商業地域とそれ以外で分類した場合どうなのかを出して頂きたいです。要は、地区の分類のほうを変えていったほうがより有効に機能する可能性があって、例えば本日の事例ですと、地下鉄の駅から比較的近いところですが、準工の地域に立地すると、「その他地区」の分担率が適用されるわけですよね。そういった場合、どちらを使ったほうがいいのかを判断できるほうが望ましいので、次に改定していくときにはこういったところのデータの精度っていうのを少し上げていってもらおうと、基準を定めてるほうにとっても、それから商業を営んでらっしゃる方にとっても両方望ましい形になるんじゃないかなというふうに思います。

以上です。

○事務局　吉田委員のほうからいろいろ御指摘いただきましたように、今後の課題といたしまして、また内部のほうでも検証等引き続きさせていただきたいと思っておりますので、またその折には御協力をよろしくお願いいたします。

○向山会長　その他地区については、おっしゃったように、逆に言うとこの審議会のほうの責任が重くなったといいますか、より適切な値を我々のほうが設定というか指示することも可能なわけですから、そのあたりも踏まえながらやっていくことになるのかなというふうに考えております。

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、今いただいた御意見は今後のほうに反映させていただくという形で、この今の指針の内容の改定については了解

という形にさせていただきたいと思います。

以上で、きょう用意しておりました審議は全部終了しました。したがって、これをもって審議会は閉会という形にさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

○事務局　どうもきょうはありがとうございました。委員の皆様方、どうも本日はお忙しい中御審議長時間いただきましてありがとうございました。また次回7月審議会ございますのでまたよろしく願いいたします。本日はこれもちまして審議会終了させていただきたいと思います。ありがとうございました。

閉会　午後3時51分