

第 6 1 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成 2 7 年 7 月 2 3 日 (木)

大阪産業創造館 6 階会議室 E

開会 午前10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8名の出席がございますので、審議会規則第7条第2項の規定により、本審議会が有効に成立していることを御報告申し上げます。

審議に入ってください前に、当審議会の傍聴規程の一部改正につきまして、御報告させていただきます。資料をごらんいただきますと、傍聴規程の第2条の傍聴手続に関しまして、これまで審議会を傍聴される方に、受付の際に住所及び氏名を御記入いただいておりますが、当審議会の運営上、特に必要としていないことから、傍聴規程の第2条を改正する案につきまして委員の皆様事前に確認をさせていただきましたところ、特段の御意見はございませんでしたので、本日の審議会より、改正後の取り扱いを適用させていただいております。

本日の審議会につきましては、大店立地法に基づき届出がありました変更案件1件についての御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、軽微な延刻等に係る手続の状況の計5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 おはようございます。台風11号でしたっけ、前の台風以来ずっと雨が降っていて、きょうもまた雨で足元のお悪いところ、早朝からお集まりいただきましてありがとうございます。

先ほど事務局から説明がございましたように、傍聴規程の改正についての御意見、皆さんから頂戴いたしまして、先ほど御案内のとおり、きょうの審議会から改正したもので取り扱わせていただきたいと思います。

きょうは、案件がそんなに多くない珍しい日でございますが、審議につきましては変更案件が1件でございますので、早速議事に従いまして、その案件から始めさせていただきたいと思っております。

最初の案件は、山陽マルナカ住之江店の変更に関する届出に関してでございます。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 おはようございます。経済戦略局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、山陽マルナカ住之江店の開閉店時刻等の変更に関する案件につきまして、御説明をさせていただきます。

本件は、住之江区西加賀屋1丁目2番34号の地下鉄四つ橋線北加賀屋駅から西へ100メートル、北加賀屋交差点南東角のところに立地している既存のスーパーマーケットでございます。消費者の利便性の向上のためとして、施設の運営方法の変更に関し届出がございました。

建物は地上2階建て、店舗面積は3,112平方メートルで、設置者及び小売業を行う者は株式会社山陽マルナカです。用途地域は準工業地域及び近隣商業地域であり、平成26年12月1日に届出があり、変更年月日は平成27年2月15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、変更前午前9時から午後12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。次に、駐車場利用時間帯ですが、届出書の記載が誤っておりますので訂正をお願いしたいのですが、変更前は午前8時45分から午後12時30分までとなっておりますが、正しくは、午前8時45分から翌午前0時30分までとなっております。訂正をよろしくお願いいたします。営業時間の24時間化に伴い、駐車場も24時間利用と変更するものとなっております。

なお、変更年月日につきましては、届出書では平成27年2月15日となっておりますが、現在のところ開閉店時刻は午前9時から午後12時までとなっております。

施設の周辺の状況ですが、まず、店舗の正面の西側から見た写真となります。店舗の西側に新たにお筋、北側に南港通があり、その交差している北加賀屋交差点の角地に立地しております。

次に建物北側にある歩行者用の通路です。

次に建物南側道路です。

最後に建物東側の14階建てのマンションになります。

敷地における建物の配置及び駐車場や駐車場出入口につきましては、図面のとおりとなっております。

同じく、こちらは、屋上の駐車場になります。今回の変更の際しまして、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、資料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5地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真は資料のとおりとなっております。

まず、北側の予測地点Aです。

次に、西側の予測地点Bです。

次に、南側の予測地点Cとなります。

最後に、東側の予測地点D1とD2となります。

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26年12月12日から平成27年4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、附帯意見案といたしまして、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。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、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　　どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの説明に従いまして、何か御意見、コメント等ございましたら頂戴したいと思います。いかがでございましょう。

○佐藤委員　　この立地場所には、南側に中学校がありますので、近隣の住民の方から何か御意見があるのかなど。教育環境上24時間営業になるのはと思っていたのですが、意見が地元から出てないということであれば、法令等を遵守されていれば、基準にかなっていれば、特に問題にすることはないのかなどは思うんですが、念のために確認させていただきたいんですけども、この辺の治安上のことですか、あるいは教育環境のことについて、何か具体的なことを御存じでしたらお聞かせいただければと思います。

○事務局　　ただいま、佐藤委員から御質問をいただきました件につきまして、この変更届に関する住民説明会がございまして、平成27年1月22日に行われているんですけども、その中で参加された方が、24時間営業に関しまして、若者の方がたむろして騒音とか治安の問題について対策はどう考えていますかという質問がございまして、それに対して、この店舗につきましては、以前、当初の営業時間は夜の10時までだったんですけども、平成23年11月に届出をして、今、夜の12時までになっております。その際におきましても、住之江警察とも相談して、警ら対象に加えていただいていますということで、また24時間営業をする際には、警備巡回するなどの対策を検討しますということの回答をいただいております。

○佐藤委員　　検討しますということですか。

○事務局　　そうですね、何らかの対策を、巡回、どのような頻度とか方法ですね、警察なりと連携してするというので。また、屋上の駐車場が特に深夜帯は治安の問題があるかと思っておりますので、その点も質問が出ておまして、現在、夜の12時までの営業なんですが、夜の10時で屋上の駐車場を閉鎖して平面の部分、お店の前面の駐車場だけで運用することによりまして、屋上での犯罪を防止するという対策をしています。

○佐藤委員　　ありがとうございます。

○向山会長　　ほかにいかがでございましょうか。

○若井委員　　自転車交通について教えてください。現在、営業されているということですが、自転車の出入口は、どこですか。車と同じ出口、入口を利用されるのですか。あるいは別の、自転車の駐輪場へ行くアクセスがあるのですか。教えていただければ、ありがたいと思います。

○事務局　　ただいま、若井委員から御質問がございました自転車の通行経路なんですけれども、今ポインターで示しておりますところの箇所、敷地北西角に通路がありまして、歩行者が通れる程度の通路なんですけれども、そこへ自転車を押して入って行って、北側の駐輪場にとめるというふうな形ですね。

○若井委員　　もう一つ南側にも駐輪場がありますね。

○事務局　　南側の駐輪場へ行く場合は、南側の自動車の入口と同じところから入ります。ここに交通整理員が立っておりますので、ここから入って行って、南側の駐輪場へとめるという形になります。

西側の駐車場出口のところからも自転車が入れますが、自動車に注意していただきながら駐車場内を通っていただく形となります。

○若井委員　　気になりましたのは、自動車と自転車が交錯して接触事故が現状で起こっているのであれば、もう少し整流化して自転車専用のレーンマークを敷くとか何かして、自動車と自転車の分離を明示したほうがいいのかなと思って、お聞きした次第です。

○事務局　　補足させていただきますと、もうひとつ、北側の通路のところからも入ってこられます。そこは歩行者と自転車専用の通路になっています。先ほど説明しました敷地北西角のところも、歩行者と自転車の専用通路になっています。あと、南側のところについては、交通整理員がいるという説明もしましたけれども、その自動車の入口横にも、自転車が通れる細い通路があります。私、2回ほど見に行かせてもらいましたけれども、自転車と車が混在して駐車場の出入口のところを通っているというふうには見受けられませんでした。

○若井委員　　どうもありがとうございます。得てして場内外へ出るところで事故がよく起こります。この図を見ていますと、場内の中も何か心配になりましたのでお聞きした次第です。特段にそういう報告はないわけですね。

○事務局　　そうですね、はい。

○若井委員　　うまく運用されているということで納得しました。

○事務局　　住民説明会でも、駐車場内での事故の危険性など、そのあたりの指摘や苦情とかそういったものはお聞きしておりません。

○向山会長　　よろしいでしょうか。

ほかいかがでしょうか。

○檜谷委員　　1点確認させていただきます。先ほどの御説明で、屋上の駐車場は現在においても夜間の遅い時間に関して使わないということとお聞きしましたけれども、今度24時

間営業になったときも、基本的に深夜帯は平面駐車場に対応する、と理解してよろしいですか。

○事務局　ただいま、檜谷委員から御質問がございましたとおり、24時間営業に際しましても夜の10時にて屋上の駐車場を閉鎖し、平面駐車場のみで対応するというのはそのまま引き続きということでございます。

○向山会長　その他いかがでございましょうか。

　　お願いします。

○澤村委員　済みません、多分余り関係ないかもわからないんですけども、南港通をちょっと挟んだところに病院がありますよね。医療法人南港病院、この入院患者さんとかその辺のところに関する音の影響とかはないでしょうか。多分もう余り関係ないかなと思うんですけど。

　　もう一つ、ホンダカーズさんの大阪南住之江店の横、これは多分駐車場か何かですか。

○事務局　ただいま、澤村委員から御質問がございました、まず、南側のホンダカーズでございますが、こちらは車の販売店で、あいているスペースは駐車スペースということで、特に住居はございません。

　　北側に南港通を挟みまして南港病院がございましてけれども、騒音関係につきまして環境基準、規制基準ともにクリアしております。かなり交通量も多いところでございますので、周りの車の騒音がもともとあるところとなっております。

○澤村委員　ありがとうございます。

○若井委員　もう一点よろしいですか。音の関係でお聞きしておきたいことがあります。場内の南側に作業場、荷さばき施設があり、鮮魚、精肉、青果作業場と詳しく書いてあるところですか。その作業場の車両入り口は、車が入れば閉鎖されるのでしょうか。開けっ放しか、オープンのままなのか、教えていただきたいと思います。といいますのは、作業中は、いろいろな作業音が出てきます。ドアをバタンバタンとする音です。そういう間欠音が出る。学校の校舎が近接していますが、現状では、学校からも何も苦情が出てないという理解でよろしいでしょうか。

○事務局　写真を見ていただきますとこのように、荷さばき施設のシャッターは開きっ放しの状況ですけども、そこから今、委員がおっしゃっていただきました鮮魚、精肉、青果のところの各作業スペースに行くまでの間には一つ扉がありますので、その扉は常時閉めている状況になっていきますので、今御指摘された、冷凍、冷蔵庫とかそういう扉の音などの作

業音が外に聞こえてくるという形ではなかったと思います。シャッターは開きっ放しですけども、そこから荷さばきの作業するスペースのところにもう一枚扉がありますので、そこで一応遮蔽されていると御理解いただけたらと思います。

○若井委員 二つの小さい校舎は、物置ですか。

○事務局 中学校のところは、店舗南側の写真があったと思うんですけども、ちょうど中学校の角のところは倉庫になっています。この手前に見えているちょっと低いほうの建物が倉庫で、右側に見ているのが校舎になるんですけども、対象になっているのは倉庫の部分とそれの左側に見えていますちょっと低い2階建ての建物なんですけれども、それは運動部の部室みたいになっているスペースで、もともとブロック塀が2メートル強ありまして、その上にネットフェンスがかかっているという状況になっています。

○若井委員 ありがとうございます。

○向山会長 そのほか、御意見よろしゅうございますでしょうか。

それでは、この案件につきまして、幾つかの御指摘を頂戴いたしましたけれども、基本的に届出上は、法の趣旨に沿ったものであって、指針を踏まえている内容だと判断できるかと思えます。したがって、審議会としましては、当該大規模小売店舗周辺地域の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で取り扱っていきたいと思えますけれども、ただし、冒頭の説明でございましたように、附帯意見を2点申し添えさせていただくという形で進めさせていただきたいと思えますが、よろしゅうございますでしょうか。

(「はい」の声あり)

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

それでは、次第の2番目ですけれども、軽微な延刻等に係る手続状況についての報告を事務局のほうからお願いいたします。

○事務局 それでは、軽微な延刻等に係る手続状況等につきまして、1件御報告を申し上げます。

店舗名称は、ホームセンターコーナン新大阪センイシティ店、所在地は淀川区西宮原2丁目1番19他の、地下鉄御堂筋線新大阪駅から西へ390メートルの商業施設でございます。小売店舗は、コーナン商事株式会社のほかに、株式会社アルペン、上新電機株式会社となっております。

今回の届出事項は、駐車場・駐輪場の収容台数の変更で、変更理由は駐車場・駐輪場の利



用が少ないためであり、平成27年2月17日に届出があったものです。変更日は平成27年10月18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、1点目は、駐車場の収容台数について、558台から381台に変更するものとなっております。こちらの店舗の指針によります必要駐車台数は、446台となっておりますが、当該駐車場の過去1年間の利用状況の調査結果によりますと、最大滞留台数は381台となっております。

今回、変更後の届出台数をこちらの381台にする内容となっておりますが、当店舗の駐車場施設は、24時間営業の時間貸し駐車場となっております。利用実績の381台には、店舗開店時刻の午前7時以前の事前滞留分38台を含んだ台数となっております。また、小売店舗用の381台以外に、その他施設用として122台の駐車場が設置されておまして、施設全体の駐車台数は合計503台となりますので、十分対応可能であろうかと考えております。

変更内容の2点目は、駐輪場の収容台数について、735台から277台に変更するものでございます。こちら、店舗の利用実績調査結果の最大滞留台数が、自転車は171台、自動二輪車等は13台となっており、これに年間レジ客数によるピーク日の補正率1.5を乗じて、自転車257台、自動二輪車等が20台、合わせて277台の必要台数を算出しており、十分対応が可能というふうに考えております。

また、変更後の277台については、自転車の附置義務条例の台数の157台よりも約1.7倍の設置台数となっております。

縦覧期間は、平成27年3月6日から平成27年7月6日、住民意見なし、本市意見なしとなっております。

軽微区分は、駐車場・駐輪場の収容台数の変更は、営業時間以外の変更で、減少後の収容台数が利用実績を満足するものであり、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　　ありがとうございました。

以上をもちまして、本日市長から依頼のありました変更案件1件についての審議は終了いたしました。今後、市長に対する意見具申の文書まとめをすることになっておりますけれども、いつものとおりでございますが、その文書内容等につきましては、事務局、こちらのほうに御一任をいただけましたら幸いです。よろしくお願いいたします。

それでは、これもちまして本日の議事は全て終了いたしましたので、審議会を閉会させていただきます。ありがとうございます。

○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、まことにありがとうございました。

これもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。

閉会 午前10時28分