

第69回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：平成29年10月17日

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、またお足元の悪い中、当審議会に御出席いただきまして、まことに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産業振興課担当係長の山腰です。どうぞよろしく願いいたします。

本審議会の委員は9名でございますが、現在7名の御出席がございます。審議会規則第7条第2項の規定によりまして、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出がありました新設案件3件につきまして御審議をお願いいたします。

なお、配付資料につきまして、御説明させていただきます。お手元にお配りしております会議次第、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種類を配付させていただいております。不足等はありませんでしょうか。

また、A4横のパワーポイントの紙資料のほうは前のほうに映しておりますものをプリントアウトさせていただいたものですので、御参考にお使いください。

それでは、加藤会長、どうぞよろしく願いいたします。

○加藤会長 おはようございます。早速審議に入りたいと思います。

本日、御審議いただきますのは新設案件3件であります。議事にしがいまして、進めさせていただきたいと思います。

それでは、1（仮称）食品館アプロ生野店について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

○事務局 それでは、事務局のほうから説明させていただきます。

（仮称）食品館アプロ生野店の新設について御説明申し上げます。

本件は、地下鉄千日前線北巽駅から北東へ約520メートルの生野区小路東5丁目32番3ほかに2階建てのスーパーマーケット等を新設するとして、届出があったものでございます。店舗面積は2,500平方メートルで、設置者は株式会社カノー。小売業を行うものは、株式会社カノーほか未定の3者となっております。用途地域は準工業地域、平成29年3月27日に届出があり、新設予定日は、平成29年11月28日です。敷地周辺の状況といたしまして、まず計画地全体を北西側から写した写真です。

同じく、計画地全体を北東側から写した写真です。

次に、計画地北側道路から東方向の写真です。

同じく、北側道路から西方向の写真です。

次に、東側道路から南方向の写真です。

同じく、東側道路から北方向の写真です。

次に、南側道路から西方向の写真です。

同じく、南側道路から東方向の写真です。

最後に、計画地西側から北方向の写真ですが、隣接敷地と接しており道路はございません。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。

駐車場は建物北側の敷地内に85台設置されています。また、自動二輪車用として2台設置されています。駐輪場は建物北側と東側に88台設置されており、うち5台が原付用です。荷さばき施設は、建物北側に32平方メートル設置されています。また、廃棄物等保管施設は、建物1階北側に保管容量25.7立方メートル設置されています。

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、午前9時から午後10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8時30分から午後10時30分までとなっております。駐車場の出入口は計画地北側に出入口が1カ所設けられています。荷さばきを行うことのできる時間帯は、午前6時から午後9時までとなっております。駐車場の出入口周辺の状況といたしまして、計画地北側の出入口付近の写真ですが、出入口正面から少し西側より見たものです。出入口前の道路より左折イン、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2階建てとなっております、店舗面積は1階に1,300平方メートル、2階に1,200平方メートルの合計2,500平方メートルでございます。主として販売する物品は、食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ると85台となります。これに対し設置台数は85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、来客の自動車の来店経路は、ごらんとおりです。続いて来客の自動車の退店経路もごらんとおりです。

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辺4方向4地点に設定しており、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。次に西側の予測地点D及び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11.8立方メートルに対して、保管容量合計25.7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申し上げます。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成29年4月14日から平成29年8月14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、本届出に関し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、本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、

・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。

○加藤会長 ありがとうございます。

それでは、委員の皆様から御意見、御質問を頂戴したいと思います。

○岸本委員 質問させていただきます。いただいた資料の中で添付図面2の地図ですが、計画地の左側の水色の部分に騒音のポイントとしてD点がありますが、その水色のところにはどういったものが建つのでしょうか。

○事務局 今、生協の配送センターが建っています。

○岸本委員 計画地のところの出入口は生協センターといっしょに使われるのでしょうか。

○事務局 計画地と生協センターの敷地は別々になっています。配送センターの出入口も、計画地と同じ道路に面したところに設置されていました。

○檜谷委員 届出書25ページの6番目のまちづくり等への配慮ですけれども、景観や緑化対策など、最低限のことしかお書きになっていないように思います。例えば緑化対策ですと、周辺環境を拝見したところ、緑が少なそうな場所なので、こういう大きな敷地を使われるところでは、緑に対してしっかりと配慮してほしいと思います。別の案件ですと、条例とか指針以上の緑化をしますとか、もう少し積極的な書き方をされているのですが、緑をとにかく設けますという一言では、少し弱いのではないかと思います。口頭等で一言言っていたら、私はいいかなと思いました。以上です。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。

強制力はありませんが、審議会の中でこういう意見があったということを口頭でよろしくお願ひしますと伝えていただけますか。

○事務局 そのような御意見が出たとお伝えします。

○加藤会長 ありがとうございます。

○川崎委員 南側にこども園があり、車両はこども園を越えて出るとのことなので、問題はないと思うのですが、やはり通園の時にはご配慮いただけたらと思います。配送センターなどがありますので、今までも地域の中では配慮されていると思うのですが。

○事務局 経路としては、こども園の前は通らないようになっておりますし、歩道も設けられています。ただ、近くにありますが、そういった点への配慮というのは伝えていきたいと思っております。

○加藤会長　これはどちらかというところ確認ですね。

○川崎委員　そうですね。

○翁長委員　感想になります。この計画では設備スペースがこども園のある南側にあり、南側のC点が予測地点では一番高い値を示すというようなことになってしまっています。もちろん基準以内ですから、特にどうということはないと判断したということかもしれないのですが、建築の計画としては、もっとほかの場所に置くことも可能だっただろうと思いますので、計画自体に少し疑問があるというふうに言うておきます。

○加藤会長　これも、そういう御意見があったと、そういう懸念が示されたということをお伝えください。

○事務局　はい。

○吉川委員　計画地北側の市道生野区第82号線というのは両面通行です。左折イン、左折アウトの実効性が伴うのかどうか少し不安なところがありますので、できる限りしっかりと案内されるようにしていただければと思います。

○加藤会長　具体的に言いますと、ルートでありますとか、例えば交通整理員を立てることがありますが。

○事務局　オープン当初は、交通整理員が立ちますので、そこである程度周知されるかと思えます。

○加藤会長　当然オープン当初は立つとは思いますが、再度確認していただいて、きちんと指導いただくようにお伝えください。

ほかに、よろしいでしょうか。

そうしましたら、この案件につきましては、いろいろ御質問、御意見を頂戴いたしました。届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容になっているということで、当審議会としましては、当該大規模小売店舗法の周辺地域の生活環境保持の見地からの意見は有しないものとして、取り扱いたいというふうにお考えます。ただし、事務局から説明がありました附帯意見3点、それから確認事項もありますが、できるだけ緑をいかしたような施設環境にしてほしいということを口頭でお願いしていただきたいということで、御異議ございませんでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは、当審議会における意見は有しないものとして、附帯意見を申し添えることにしたいと思います。

続きまして、(仮称)デイリーカナートイズミヤ我孫子店につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局　(仮称)デイリーカナートイズミヤ我孫子店の新設について、御説明いたします。その前に、訂正ございますので資料を配らせていただきます。

資料の修正について御報告いたします。

騒音関係で、届出書の14ページに(1)予測地点の選定理由のうち、南側の予測地点モールCの敷地境界線上の予測の高さが8.8メートルとなっておりますが、7.5メートルであることが判明いたしましたので修正します。また(2)の夜間における発生源ごとの

騒音レベルの最大値の予測の表ですが、予測地点スモールCの高さが8.8メートルから7.5メートルに修正、合成音が48デシベルから51デシベルに修正となります。騒音の計算表の別紙3についても、予測地点スモールCについて修正となっております。また図面11についても、予測地点の表示及び位置等に誤りがありましたので修正します。以上の件について翁長委員から御指摘をいただきました。なお、翁長委員の資料に添付しておりました騒音に関する詳細資料についても、指摘をいただいた箇所を同様に修正しております。御指摘ありがとうございました。前の画面は修正後のものですので、そちらをご覧ください。

それでは、案件の説明に戻らせていただきます。

本件は地下鉄御堂筋線我孫子駅から西へ約140メートルの住吉区我孫子東2丁目17番ほかに2階建てのスーパーマーケットを新設するとして、届出があったものでございます。店舗面積は2,094平方メートルで、設置者は株式会社エイチ・ツー・オーアセットマネジメント、小売業を行うものはイズミヤ株式会社となっております。用途地域は近隣商業地域となっており、平成29年4月28日に届出があり、新設予定日は平成29年12月29日です。

敷地周辺の状況といたしまして、まず計画地全体を北西側から写した写真です。

次に、計画地北側道路から東側方向の写真です。

同じく、北側道路から西方向の写真です。

次に、東側から南方向の写真ですが、隣地建物と接しており道路はございません。

次に南側道路から西方向の写真です。

同じく、南側道路から東方向の写真です。

次に、西側道路から北方向の写真です。

同じく、西側道路から南方向の写真です。

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。

駐車場は隔地駐車場で2カ所使用します。駐車場①に13台、駐車場②に5台設置されています。自動二輪車用は、建物北側に1台設置されております。駐輪場は、建物西側と南側に88台設置されており、うち6台が原付用です。荷さばき施設は、建物北側に53平方メートル設置されております。廃棄物等保管施設は、建物北側に2カ所、保管容量は合計11.8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ございますが、午前7時から翌午前2時となっております。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。駐車場の出入口は、駐車場①の南側に入口、西側に出口それぞれ1カ所、駐車場②は北側に出入口が1カ所、合計3カ所となっております。荷さばきを行うことのできる時間帯は、午前6時から午後9時までとなっております。駐車場の出入口付近の状況といたしまして、まず駐車場①の南側の入口付近の写真ですが、左折インとなっております。こちらは西側の出口付近ですが、左折アウトとなっております。次に駐車場②の出入口ですが、左折イン、左折アウトとなっております。荷さばき施設は敷地内にあり、その搬入口の出入口付近の写真です。

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2階建てとなっております、店舗面積は1階に1,213平方メートル、2階に881平方メートルの合計2,094平方メートルです。主として販売する物品は、食料品、日用品、生活雑貨でございます。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18台となります。これに対し設置台数は18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、来客の自動車の来店経路はごらんとおりです。次に、来客の自動車の退店経路はごらん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帯については、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、店舗周辺4方向4地点に設定しており、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及びA'。次に、東側の予測地点B。次に、南側の予測地点C。次に、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、規制基準と同じ値の地点もございますが、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9.8立方メートルに対して、保管容量合計11.8立方メートルと保管容量を確保しております。

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29年5月19日から平成29年9月19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、本届出に関し本市関係局等で構成する「大規模小売店舗立地法関連連絡会議」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、附帯意見といたしまして、

- ・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、より一層の配慮に努めること。

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。

○加藤会長 はい、ありがとうございました。それでは、委員の皆様から御質問、御意見を頂戴したいと思います。

○山本委員 騒音について教えていただきたいのですが、今回、附帯意見の中で、特に規制値と同じ値になっている部分があるとありますが、この予測地点というのは、基本的には最も騒音が大きくなる場所ということ为前提にしているという理解でよろしいでしょうか。

○事務局 それぞれの地点で、一番数値が高くなる場所で設定しております。

○山本委員 附帯意見に特についていますので、私も加えてということでございます。周りが住宅ですし、夜間のということですので、やはりこの部分は継続して、事業主の方にみていただきたいと思います。

○岸本委員 山本委員の御質問に少し関連するのですが、計画地の東側のB地点が、住居とかなり接近していて、騒音もかなり高いところだと思うのですが、深夜午前2時まで営業するということなので、心配なのが光についてです。映し出された映像からの推測ですが、多分この住居の計画地と接するのは廊下ではなく、部屋と思われます。

もう1点確認させていただきたいのは、10ページ、図面12の立体図、下から2番目の東側の立体図ですが、青色の丸が排気口ということですが、その下にあるのは窓と考えてよろしいでしょうか。

○事務局 確認はしていないのでわかりませんが、多分窓と思われます。

○岸本委員 深夜の営業で騒音が結構あって、明かりも点いているのであれば、環境配慮としてはどうなのかなというところと、あと、よく店舗には外に照明をつけていると思うのですが、その辺の対策というのはどのようにになっているのかということ、もしわかれば教えていただきたいのですが。

○事務局 届出書の19ページのほうに配慮事項の記載があります。

○岸本委員 これだけですよね。

○吉川委員 これは換気用の窓と思われます。下のガラスみたいところははめ戻して、上だけあくのかもしれませんが。

○岸本委員 特に、光が漏れるようなものではないのでしょうか。

○加藤会長 今までこの2階は事務所で誰も使っていなかったと思います。

○事務局 もともとは寮だったと聞いています。

○加藤会長 店舗としては1階だけ使っていたわけですね。

○川崎委員 もともとはイズミヤ我孫子店の店舗でした。

○事務局 1階が店舗で、2階は昔は寮だったと聞いています。それが全部空きになり、寮としては使わなくなったので、事務所としていたようです。

新設案件ではありますが、前の建物を完全に建て替えるものです。

○川崎委員 デイリーカーナートという名前から見ると、少し業態変更されて食品スーパー寄りになるかと思います。

○加藤会長 今まで2階は使っていなかったもので、今後は光についてどういう影響を与えるかということですね。ただ商業施設は窓をあけると、品物が置けなくなりますので、必ず

しも窓が開いているということでもないと思いますし、光がすごく出るということでもないと
思うのですが、確認されたほうがいいのかもかもしれませんね。

○事務局 はい、わかりました。

○加藤会長 最近では周辺がマンションですと、光の問題が出たりするのですが、今までは
あまりそういうことは気にせずに住んでいたと思いますので、確認いただいた方がいいかと思
います。

○事務局 はい、わかりました。

○檜谷委員 ここは地下鉄の我孫子駅に結構近いところですが、地下鉄に乗られる方が自転
車をここに置かれないかということが気になりました。これまでも多分考えておられたとは思
うのですが、使いたいときに駐輪場があふれているということがないよう、対策をとられて
いるのでしょうか。

○加藤会長 ここに置かなくても地下鉄我孫子駅のもっと近いところに、多く駐輪されて
います。いろいろ努力はされているようですが、その辺も確認いただくこととします。

○吉田委員 今は附置義務条例の最低基準しか満たしていない可能性があります。我孫子
は本当に自転車がが多く、分担率でいうと自転車で6、7割になるようなところなので、単に
附置義務の台数だけというわけには多分いかなないので、ちゃんと計算してしっかり対策をと
って、それなりのスペースを設けないと、大変なことになります。

○加藤会長 駐輪場を余分にはとっていないのでしょうか。

○事務局 条例上の台数で設置しています。

○加藤会長 駐輪場があふれたときにどうするかということを確認する際に、附置義務条
例を一応守っていますし、どういう改善策があるのかということまで踏み込むのはなかなか
難しいと思います。実際にオープンした後に、そういう問題が出てきたら、きちんと対応
しないといけないというのは店側の責任だと思うのですが。

○事務局 あふれたときの対応については、また事業者を確認させていただきます。

○吉田委員 こういう無料のスペースだけ設けると、さっきおっしゃったように駅利用者
の駐輪も発生しやすいので、お金はかかるのですが、何かラックみたいなものできちんと管
理をするということが、とても重要です。

○事務局 今は料金徴収については未定になっていますので、今後の運用で、そういった
対策も出てくるのかもしれないですが、そこもあわせて確認させていただきます。

○加藤会長 では、その点は確認していただくということで、ほかにはいかがでしょうか。

○吉川委員 自転車がが多いということで自動車の分担率は少ないようですが、特に隔地駐
車場の②の方は全部で9台のところ5台分、駐車場の半分以上を使うとして算入しているわ
けですが、無理はないのでしょうか。

○事務局 駐車場の空き状況や必要台数が確保できるということは確認しております。先
ほどもお話ありましたように、前の店舗の建替えになるのですが、前の店舗の時から駐車場
がない店舗でした。ここの隔地駐車場は以前から利用者に御案内していたという経過もあり、
ここの駐車場を使われると聞いております。

○吉川委員 割引などはないのでしょうか。

○事務局　　まだ検討中とのことでした。

○加藤会長　　夜中2時まで営業するので、夜中は車で来たりするとは思いますが、実際、日中にはなかなか来ないですね。法で決まっているので駐車場を確保しないとイケないということですね。

○吉川委員　　ちょっと場所も離れ過ぎかと思えます。

○加藤会長　　その辺も懸念といいますか、意見が出たので、確認していただければと思います。

ほかによろしいですか。

それでは、この案件につきましても、いろいろと委員の皆様から御意見、御質問を頂戴しましたが、届出上は法の趣旨に沿い指針を踏まえた内容になっているということで、当審議会としましては、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意見は有しないものとして取り扱ってまいりたいと考えます。

ただし、事務局から説明がありました。附帯意見4点につきましては、申し伝えたいというふうを考えます。

それから、先ほど確認事項がありましたので、それも合わせて確認いただければということで、御異議ございませんでしょうか。はい、ありがとうございます。

それでは、当審議会における意見は有しないものとして附帯意見を申し添えることにしたいと思います。

続きまして、(仮称)コーナンPRO東中浜店につきまして、事務局より説明お願いしたいと思います。

○事務局　　(仮称)コーナンPRO東中浜店の新設について御説明いたします。

本件は地下鉄中央線緑橋駅から北東へ約740メートルの城東区東中浜8丁目4番2ほかに1階建てのホームセンターを新設するとして届出があったものです。店舗面積は1,462平方メートルで、設置者及び小売業はコーナン商事株式会社となっております。用途地域は準工業地域、平成29年4月28日に届出があり、新設予定日は平成29年12月29日です。

敷地周辺の状況といたしまして、まず計画地全体を北西側から写した写真です。

次に、計画地北側道路から東方向の写真です。

同じく、北側道路から西方向の写真です。

次に、東側道路から南方向の写真ですが、隣地敷地と接しており道路はございません。

次に、南側道路から西方向の写真です。

同じく、南側道路から東方向の写真です。

次に、西側道路から北方向の写真です。

同じく、西側道路から南方向の写真です。

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。

駐車場は建物西側の敷地内に26台設置されています。駐輪場は建物西側に74台設置されており、うち4台が原付用です。荷さばき施設は、建物西側に49平方メートル設置されており、また、廃棄物等保管施設は、建物西側に保管容量7.5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、午前6時から午後9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5時30分から午後9時30分までとなっております。駐車場の出入口は、計画地南側に出入口が1カ所設けられております。荷さばきを行うことのできる時間帯は、午前6時から午後9時までとなっております。駐車場の出入口周辺の状況といたしまして、計画地南側の出入口付近の写真ですが、出入口から西側より見たものです。出入口の前の道路より左折イン、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1階建てとなっております、店舗面積は1,462平方メートルです。主として販売する物品は、建築資材及び工具関係関連品等でございます。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45台となります。当該店舗は建築業者や個人事業者を対象に住宅建設資材等を扱う店舗であり、一般のホームセンターと比べ店舗面積に来客が少ないと考えられるため、指針の台数では過大になると考え、既存類似店舗の実績をもとに算出することとしています。既存類似店舗といたしましては、大阪府下の堺市三宝店、東大阪市東大阪店、箕面市箕面坊島店の調査結果を用いて算出したところ、必要駐車台数は26台となります。これに対し設置台数は26台となっております、既存類似店舗の実績から算出した、必要駐車台数を満たしております。また、来客の自動車の来店経路は、ごらんのとおりです。また、来客の自動車の退店経路は、ごらんのとおりです。

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帯については、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周囲4方向4地点に設定しており、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。次に、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、午前9時から午前6時までの騒音レベルについては、夜間稼働する設備がないため予測対象外となっております。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7立方メートルに対して、保管容量合計7.5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29年5月19日から平成29年9月19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ることを確認し、お手元の別紙資料のとおり、本市意見案について「意見なし」の取りまとめを行っておりますが、附帯意見案としまして、

・新設後においても対応策の前提となった調査・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、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。

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。

○加藤会長 はい、ありがとうございました。

それでは、委員の皆様から御意見、御質問を頂戴したいと思います。

○吉川委員 駐車場の左折イン、左折アウトに関しては、一番目の店舗と同じ懸念があります。

○加藤会長 オープン時については、交通整理員はつかないのですか。

○事務局 繁忙時等はつきます。

○岸本委員 計画地の東側で建物が民家とかなり接近しているのが気になります。今まで建物がない状態で住民の方々が住んでいらして、どれぐらいの接近感なのかわからないのですが、圧迫感といいますか、西日が当たらなくなっていい面もあるかもしれませんが、窓をあけるとすぐ店舗が見えるというような感じになってしまうのではと思うのです。

○事務局 ここはもともと製氷工場が建っていました。

○岸本委員 ただ、製氷工場の建物はもっと西のほうだったので、民家にはあまり影響がなかったのではないかと思います。

○事務局 解体前に一度建物を見に行きました。ここの住宅のところは大きなトラックの入口でした。

○事務局 住宅に面しているところは、車が入って、氷を積む作業場のようでした。

○岸本委員 空き地のようになっていました。

○事務局 車の出入りはあったと思いますが、建物からは離れていたように思います。荷さばき場のようになっていました。

○岸本委員 前はそこに空間があったわけですが、それが今度は建物がかなり迫ってくるのではないかと思います。どうしようもないとは思いつつ、何かこうできないことはないかなと思いつつ。

○事務局 6時ぐらいから店舗が開いているのですが、車の出入りの際の騒音の関係で、店舗を住居側に持ってきたのだと思います。

○岸本委員 騒音等というよりも景観というか生活空間についてですが、今までは何もなかった、極端にいうと空間があったわけですが。この審議会ではそこまで考慮できないのかもしれませんが。

○事務局 住民説明会では、東側に設置される室外機の熱風に関する御質問などが出ていたようです。1階建ての店舗なので、高さ自体はそんなに高くはないのですが。

○川崎委員 図面を見るとコーナンPROの看板も、この東側の建物よりも内側になっているようです。配慮されたのかはわかりませんが。

○加藤会長 生活環境の保持といいながら、大店立地法の限界といえば限界です。本当はその前のプロセスで配慮してもらいべき場所があるとは思いますが。例えば、騒音の発生源をちょっと移動するとか、そういう問題ですとあとからでも何とかありますが、建物は建ててしまったら難しいですね。

○吉川委員 高さが6メートルほどですので、裏にもう1個2階建ての民家が建っているのと同じような閉塞感で、町なかの暮らしとしては普通にありますが、どうしても今までと比較されます。

○加藤会長 大店立地法ということではなくて、事前に建物を建てるといったときの、そういう観点での配慮について、どうなっているのかは聞いておきたいと思います。

○事務局 わかりました。

○翁長委員 個人的な意見ですが、夜間の騒音予測は午後10時から午前6時が夜間の予測時間ですが、その時間帯は稼働している機器はありませんということで予測していません。これは6時の開店と同時に空調機等の電源を入れるということですが、普通は開店前の何分前からか運転が始まるのではないかという気がするのですが、どうでしょうか。

○加藤会長 例えば駐車場の場合は、少なくとも6時オープンだったら、5時半から開いていますよね、この場合に出てくる騒音というのは。

○翁長委員 これは入っています。入ったとしても、30分ですので、騒音レベルとしては、大きなものにはならないのですが。

○事務局 今は開店時間と同時に機器を稼働させるということですが、今翁長委員がおっしゃったように、本当に稼働時間を6時ぴったりにするのか、もし事前に動かすのであればきちんと届け出るように事業者には伝えます。

○加藤会長 これから、このような届出があった場合には確認していただくということにしましょう。

○事務局 わかりました。

○岸本委員 等価騒音レベルの測定方法について教えていただきたいのですが、これは、この時間帯の平均値と考えてよろしかったのでしょうか。何時間かごとにとって、その時間の中で平均にした値というのが、この騒音レベルということでしょうか。

○翁長委員 等価騒音レベルというのは、その時間帯のエネルギー平均というような意味あいです。デシベルですので、そのまま平均をとることはできないのですが、元のエネルギーという単位に戻して、そこで平均をとってまたデシベルに戻します。平均ということで間違いありません。

○岸本委員 例えば、突発的にかなり大きな音が発生したとしても、あとが静かであれば平均値としては、そんなに高くないわけですね。

○翁長委員 はい、そうです。

○岸本委員 この測定する時間の長さには決まりがあるのですか。

○翁長会長代理 昼間というのが、午前6時から午後10時ということ。その間の平

均という意味になります。

○加藤会長　これは平均と最大値の両方とはらないのですか。

○翁長委員　夜間は最大値をとるという、もう一つ別のやり方があります。

○加藤会長　それで突発的なものは見ているということですね。

よろしいでしょうか。我々の範囲を超えている議論もありましたけど、事務局にはその辺も含めて確認していただければと思います。6時前には稼働しないということも確認していただくということで。

それでは、いろいろ御意見を頂戴いたしましたが、この案件につきましては、届出上は法の趣旨に沿い指針を踏まえた内容になっておりますということで、当審議会としましては、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意見は有しないものとして取り扱ってまいります。ただし、事務局から説明がありました附帯意見3点については、申し添えたいということで御異議ございませんでしょうか。

はい、ありがとうございます。

それでは、当審議会における意見を有しないものとして、附帯意見を申し添えるということにしたいと思います。

先ほどのデイリーカーナートイズミヤ我孫子店の件ですが、駐輪場については、確認としていましたが、確認というよりは、口頭できちんと伝えるというような御意見だったと思います。要するに附帯義務の台数は満たしているけれども、この辺は自転車で買い物に来られる方が非常に多く、駐輪場があふれることが懸念されるので、もしオープン後に、そういうことがあれば適切に対処してほしいということをお口頭で伝えていただくことにしたいと思います。

○事務局　委員からの強い御指摘があったと伝えます。

○加藤会長　先ほどは確認というだけでしたが、口頭に修正させていただいてよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、議事の2ということで軽微な延刻などにかかわる手続の状況について御報告いただきたいと思います。

○事務局　それでは、「軽微な延刻等」にかかわる手続の状況等について4件御報告いたします。

1件目、店舗名称はユニバーサルスタジオジャパン、JRゆめ咲線ユニバーサルシティ駅から67メートルのテーマパークで、所在地は此花区桜島2丁目1番33号です。設置者及び小売業者は株式会社ユー・エス・ジェイとなっております。

今回の届出事項は、①駐車場の位置の変更、②駐車場の出入口の数及び位置の変更です。平成29年3月10日に届出があったもので、変更日は平成29年4月1日、用途地域は準工業地域です。

変更内容ですが、①駐車場の位置変更については、変更前は敷地内駐車場で3,242台となっておりましたが、変更後は敷地内駐車場の一部を減少して2,800台、減少した分については、隔地駐車場で442台となっています。

次に、②駐車場の出入口の数及び位置の変更については、変更前は敷地内駐車場出入口

1カ所、出口1カ所でしたが、変更後は、敷地内駐車場はそのまま、隔地駐車場の出入口が1カ所になっています。こちらは、変更前の周辺見取り図です。こちらが変更後の周辺見取り図です。隔地駐車場の誘導については、一旦敷地内駐車場に入り東側の出口から隔地駐車場へ誘導いたします。

縦覧期間は、平成29年3月31日から平成29年7月31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、駐車場の位置及び駐車場の出入口の変更で、交通に関する検討の結果、変更前後に比して周辺の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、店舗名称は京阪シティモール、京阪天満橋駅直結の商業施設で、所在地は中央区天満橋京町1番1号です。設置者は、京阪ホールディングス株式会社。小売業は、株式会社京阪ザ・ストアほか47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29年3月28日に届出があったものです。変更日は平成29年4月1日、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、開閉店時刻について変更前は午前10時から午後9時までとなっていたところ、変更後は午前10時から午後10時までに変更するものです。

縦覧期間は、平成29年4月14日から平成29年8月14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るものの騒音に関する検討の結果、変更前後と比して周辺の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。

3件目。店舗名称はオーク200、JR環状線弁天町駅から80メートルの商業施設で、所在地は港区弁天1丁目2番1ほかです。設置者は新生信託銀行株式会社、小売業者は山崎製パン株式会社ほか8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29年4月28日に届出があったものです。変更日は平成29年5月1日で、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、開閉店時刻について変更前は午前6時から午後11時までのところ、変更後は一部店舗において24時間に変更するものです。

縦覧期間は、平成29年5月19日から平成29年9月19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るものの騒音に関する検討の結果、変更前後に比して周辺の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。

4件目。店舗名称は、スーパービバホーム大阪ドームシティ店、阪神なんば駅のドーム前駅から125メートルの商業施設で、所在地は西区千代崎3丁目14番1ほかです。設置者及び小売業者は、株式会社LIXILビバとなっております。

今回の届出事項は、駐車場の収容台数の変更で、平成29年5月1日に届出があったものです。変更日は平成30年1月2日、用途地域は商業地域です。

変更内容ですが、変更前は建物3階と屋上に362台あったものが、変更後は233台に

減少するものです。

縦覧期間は、平成29年5月19日から平成29年9月19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、駐車場の収容台数の変更で、交通に関する検討の結果、変更前後に比して周辺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。

以上で報告を終わります。

○加藤会長 はい、ありがとうございます。何か御質問ございますか。

○吉川委員 最後の駐車場の収容台数の変更について、大幅に減っているわけですが、これは軽微な変更としていますが、新設の場合にはこの台数ではダメということですよ。

○事務局 はい。

○吉川委員 新設のときは233台ではダメで、状況を見て変更の申請があるわけですが、その証拠のようなものは確認していますか。そうでないと、初めだけ設定して、あとはいくらでも減らしてしまいます。

○事務局 実際に時間をずらして現地を2回見に行きましたが、両方ともがらがらの状況でした。

○事務局 データ上も実績を出していただいております。平均的な日で、一番使われていた台数が233台だったということで、その台数まで減らしています。余談になるかもしれませんが、もともと新設のときも、類似店舗からの実績で指針値を上回る台数である362台を設定しておりました。実際には余剰があるということで、今回233台まで減らしております。ただ、この数字も指針からいくと若干多い数字にはなっているのですが、実績の台数が233台ですので、この台数に今回変更するという事で受け付けしております。

○吉川委員 変更後の233台は指針よりもまだ多いということですか。

○事務局 はい。まだ多いのですが、実績としてこの台数は使っているということですので、この台数になっています。

○吉川委員 わかりました。

○加藤会長 確認ですが、新設の場合であっても、類似店舗の実績など、皆さんが納得いくような資料を提出すれば、指針未満でもいいということですね。

○事務局 基本は指針ですが、先ほどのコーナンと同じようにちょっと特殊な店舗と申しますか、そういった場合は類似店舗の実績から算出するという事も認めてはおります。

○加藤会長 駐車場の台数を変更するというのは、非常に重大といいますか、大きなことなので、本来は審議会にかけるべきことかと思いますが、実態を見ると、皆さんの手を煩わすこともなくということで、しかも指針を上回っていたということもあるのかもしれませんが、そういうことを配慮していただいて軽微な案件ということですね。

○事務局 駐車場については、必ず実態を見るようにしております。

○吉川委員 はい、ありがとうございます。

○加藤会長 ほかによろしいですか。

それでは、市長から依頼のありました新設案件3件、変更案件4件についての調査審議は以上で終了し、市長に対する意見具申の文書をまとめることにさせていただきます。文書内

容等につきましては、御一任いただけますでしょうか。事務局よろしく願いいたします。

それでは、御一任いただき、必要な手続を行ってまいりたいというふうに思います。

長時間にわたりましたが、本日の議事は全て終了しましたので。これで閉会といたします。
御協力ありがとうございました。

○事務局　加藤会長どうもありがとうございました。

委員の皆様方にも本日はお忙しい中、まことにどうもありがとうございました。

これをもって本日の審議会を終了させていただきます。

閉会　午前１１時２１分