

第26回 大阪市大規模小売店舗立地審議会議事録

日 時 平成18年8月29日（火）午後4時～午後5時

開催場所 大阪キャッスルホテル 7階 竹の間

出席者 石原 武政 関西大学商学部教授
小谷 通泰 神戸大学大学院自然科学研究科教授
加藤 司 大阪市立大学大学院経営学研究科助教授
河井 康人 関西大学工学部教授
貫上 佳則 大阪市立大学大学院工学研究科教授
塚口 博司 立命館大学理工学部教授
難波 里美 (株)難波不動産鑑定代表取締役
檜谷 美恵子 大阪市立大学大学院生活科学研究科助教授

開 会 午後4時4分

司会（田島課長） 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、当審議会にご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局商業立地担当課長の田島でございます。

前回の審議会の後、平松委員の任期終了に伴う改選によりまして、新たに河井委員にご就任いただくことになりました。ご紹介させていただきます。一言ご挨拶をお願いします。

河井委員 関西大学の河井と申します。工学部の建築学科で環境工学を教えておりまして、室内音響がメインですが、騒音も関連が深い分野でして、いろいろやらせていただいております。どうかよろしく願いいたします。

司会 ありがとうございます。

それでは、本審議会の定数は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項の規定によりまして、本審議会が有効に成立いたしておりますことをご報告申し上げます。

本日は、委員改選後初めての審議会でもございます。審議会規則第4条に基づきまして、会長の互選、そして会長代理の指名の後、大店立地法に基づき届出がありました新設3案件につきまして審議をお願いしたいと思っております。

続きまして、配付資料の確認でございます。

（配付資料確認）

司会 それでは、これより議事に入ります。議事1の会長の互選をお願いしたいと思いますが、委員の皆様方、いかがいたしましょうか。

貫上委員 やはり今まで石原先生にお願いしておりましたので、今期も石原先生にお願いしたらどうかと思いますが、いかがでしょうか。

司会 ただいま石原委員を推薦する意見がございましたが、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

司会 異議なしとのことですので、会長は石原委員に決定いたしました。

石原会長につきましては、会長席のほうにお移りいただけますでしょうか。

次に会長代理につきまして、石原会長からご指名いただきたいと存じます。石原会長、よろしく願いいたします。

石原会長 小谷委員にお願いできたらと思いますので、よろしく願いいたします。

司会 会長代理には小谷委員をお願いしたいということですが、それでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

司会 それでは、決定いたします。

小谷委員につきましては、会長代理の席にご移動よろしく願いいたします。

それでは、石原会長に一言ご挨拶いただきました上で、議事の進行をよろしく願いいたしたいと思います。

石原会長 改めまして石原でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

この審議会が立ち上がってから何年になるのか忘れそうな年月が経過しておりますけれども、大阪市さんのほうでも、この手の審議会委員等々について、年数の制限とか、いろんな制限が入ってきたようでございまして、今回あるいは次回あたりから我々もそれを受けて動くということになりそうでありまして、私もたぶん今期が最後になることはほぼ間違いないと信じております。これから2年間、何が出てくるかわかりませんが、よろしくご協力をお願い申し上げたいと思います。

まず、今日ご審議いただきますのは、先ほど事務局からご説明のありました3案件、いずれも新設ですが、順番に進めさせていただきたいと思います。最初の「大阪駅新北ビル(仮称)」に関する届出ですが、これはかなり大規模であるということもございまして、それから特にご相談を申し上げたいことなどもございますので、届出者に来ていただいて、ご質問等々の内容によってお答えをいただくことになるかもしれないということで、あらかじめこの席にお入りをいただこうと思っております。この審議会が立ち上がって、前回、鶴見の件でそういう取り扱いをさせていただいたことがあるんですが、2件目ということになります。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、どうぞお入りください。

(設置者入室)

石原会長 どうもご苦労さんでございます。恐縮ですけれども、簡単に自己紹介だけしていただけますでしょうか。

江本 大阪ターミナルビル北ビルの建設を担当しております、企画部長の江本でございます。

す。よろしくお願いいたします。

川口 同じく北ビルの担当をしております、企画次長の川口でございます。どうぞよろしく
お願いいたします。

石原会長 お忙しいところ恐縮でございますが、よろしくお願い申し上げます。

それでは、「大阪駅新北ビル（仮称）」の届出内容等について、事務局からご説明をお願い
申し上げます。

事務局 「大阪駅新北ビル（仮称）」の新設について、ご説明いたします。資料1の届出
要約書もあわせてご参照をお願いいたします。

本件は、JR大阪駅直結の用途地域＝商業地域に商業施設を新設するものでございます。

設置者は、大阪ターミナルビル株式会社で、小売業を行う者は、株式会社三越ほか未定で
ございます。

大規模小売店舗の新設予定日は、平成23年春の予定で、建物は、地下3階、地上29階建て
で、地下2階から地上11階までが店舗となっております。店舗面積の合計は8万100㎡でご
ざいます。

施設の配置に関する事項でございますが、駐車場は、店舗西側別棟駐車場に387台設置さ
れております。指針の必要台数は387台となっております。

駐輪場は、店舗1階西側に300台、そして別棟1階東側に300台、合計600台設置されて
おります。

荷捌き施設は、店舗地下3階に4カ所設けられておりまして、合計735㎡でございます。
廃棄物保管施設も、店舗地下3階に3カ所設けられ、保管容量は351㎡でございます。

施設の運営方法に関する事項でございます。

小売店舗の営業時間は、三越が午前10時から午後9時までで、その他は午前6時から午後
12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分から午前0時30分ま
でとなっております。

駐車場の自動車出入口は、別棟駐車場南西側に入口1カ所、出口1カ所が設けられており、
左折イン、左折アウトとなっております。

荷捌きを行うことができる時間は、午前6時から午後9時までとなっております。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料3ページをご覧ください。

主として販売する物品は、衣料品、雑貨、家具、日用品、食料品等でございます。

次に、騒音関係でございますが、施設に配置される室外機等の稼働時間は24時間、発生騒

音の予測評価について、昼間及び夜間の等価騒音レベル並びに夜間の最大値レベルについて、店舗棟についてはそれぞれ周囲4方向、駐車場棟につきましては3方向に予測地点を設定し、予測した結果、夜間の最大値レベルについて、f 1、f 2のところでは基準値と同等レベルの値となっておりますが、その他は基準値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、8ページに記載のとおり、1日当たりの予測排出量に対して十分な保管容量を確保しております。

引き続き、本届出に関する大店立地法第7条に基づく住民説明会、届出書の縦覧及び住民等意見書の状況でございます。

住民等説明会は、本年2月18日に開催され、また、2月10日から6月12日までの4カ月間、届出書の縦覧及び意見書の受付を行いましたところ、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ておりますが、今後、さらに地元の要望等問題点が生じた際は、「関係先との協議も含め、速やかに適切な対策を講じること」の意見集約をしたところでございます。

しかしながら、別棟駐車場の出入口について、地元協議会から設置者であるターミナルビルに対して、現行計画である南側出入口1カ所について見直しをして、北側、つまり九条梅田線側に出入口を設けるよう要望書の提出があったと報告を受けております。本市といたしましては、意見書に準じた対応が必要と考え、この間、設置者に対し、今後の対策について報告を求めたところ、お手元に配付をさせていただいております書類の提出があったところでございます。

この件に関しましては、設置者の出席を得ておりますので、現在の状況について設置者側からのご説明をいただきたいと存じます。

以上で「大阪駅新北ビル（仮称）」の新設届出の事務局説明を終わらせていただきます。

石原会長 それでは、まことに恐縮ですけれども、ただいま事務局のほうからございました駐車場計画につきまして、ご説明をお願いできますでしょうか。

川口 お手元に配られていると思いますが、平成18年8月18日付ということで、大阪市経済局産業振興部商業振興課様宛にお出しした書面がございます。読み上げさせていただきます、説明に代えさせていただきます。

大阪駅新北ビル（仮称）の大店立地法手続に係る駐車場計画についてでございます。8月

29日、本日開催予定の貴市大規模小売店舗立地審議会において本件を審議していただくに際し、別棟駐車場をめぐる地元並びに道路管理者、交通管理者等との協議の状況に鑑み、事業者として、以下のとおり、今後、対応をしまいたいと考えておりますことを申し上げます。

1 番目でございますが、協議の状況についてでございます。一応 8 月 18 日時点の協議の状況ということで、書かせていただいております。現在まで、北側の出入口を設置した場合の周辺道路に与える交通計画上の影響を検討してまいりました。これに基づき、出入口設置の際の運用条件等について、大阪市計画調整局並びに大阪府警交通部と検討を進めております。

北側出入口の設置について、大阪市計画調整局からは概ねの了解をいただいております。大阪市建設局（道路管理者様）との協議は、今後行う予定でございます。大阪府警様との協議では、九条梅田線の道路渋滞等が懸念される旨、ご指摘を受けておりまして、出入口設置の際の対策を協議検討中でございます。

なお、8 月 3 日の大阪府警様との協議で、北側出入口設置に関する道路管理者様との協議を促進するようご指導があったことを受けて、協議をお願いしておりますところでございます。これが 18 日現在の時点でございます。

それに伴いまして、今後の対応ということで書かさせていただきました。

18 年 2 月 2 日、本件の届出の内容でございますが、南側出入口案につきましては、関係機関との協議も成立しており、地元にも交通処理上の課題もなく、十分安全に機能を有する駐車場計画であることを説明してまいりました。大規模小売店舗立地法の手続は、原案に則り、南側出入口のみで対応させていただきたいと存じます。

しかしながら、地元からは北側出入口設置を求める意見がございまして、また私ども施設設置者としても、将来の北ヤードの開発を見据えた場合、駐車場の施設計画は、南側出入口のほか、北側にも出入口を設けた施設とすることが望ましいと考えておりまして、建設する別棟駐車場は、当面の運用計画とは別に、南側、北側双方に出入口を設けた施設とすることを、警察及び大阪市様、道路管理者様にご理解いただくべく努力をしてまいります。

これとあわせて、北側出入口の安全な運用について、引き続き関係機関である警察・大阪市と協議を行い、成案を得た段階で大規模小売店舗立地法の変更手続を行う所存でございます。

地元の方には誠意ある協議を継続し、南側出入口の安全な運営はもとより、北側出入口についても、その設置に向けて関係機関との協議に最大限努力を行うことにより、ご理解を得

てまいる所存でございます。

石原会長 ありがとうございます。

今、18日時点というご説明ですが、その後の変化は今のところございませんということ
でよろしいでしょうか。

川口 本日、実はここにございます道路管理者様との協議ということで、第1回目の公式
な協議をさせていただきました。以上でございます。

石原会長 それでは、今のご説明をもとにして、何かご質問、ご意見ございますでしょ
うか。

塚口委員 交通面で2、3、お尋ねいたします。本日配られました資料の3ページでござ
いますが、これはどちらにおうかがいすることになるでしょうかね。事務局ということによ
ろしいでしょうか。

石原会長 とりあえず事務局のほうに聞いていただいて、補足をしていただく。

塚口委員 少しお教えいただきたいのですけれども、3ページに面積が書かれております
けれども、店舗面積が約8万㎡、全体の延床面積が21万6,000㎡強でございますが、別途い
ただきました交通関係の資料を見ますと、業務用途のものが5万3,000㎡ございました。2
1万6,000㎡から店舗面積と業務用面積を引きました残り、これはどういう用途なのか。そ
ういった用途も踏まえて駐車場計画というのがなされているかどうか。もうひとつそのあた
りがはっきりしませんので、少し補足いただけますでしょうか。

事務局 お答えさせていただきます。事務局のほうでは、今、塚口委員からご質問いただ
いた内容については、申し訳ございませんが、ちょっと把握しておりませんでしたので、本
日、設置者の出席を得ておりますので、設置者のほうからお答えをいただきたいと考えます。
よろしく願いいたします。

川口 本日、詳細な資料が手元にないので、簡単に申し上げます。8万100㎡の店舗面積
でございますが、当然バックヤードとか、そういった諸々の施設がそのほかにもございます。
あわせまして、業務用の5万3,000㎡につきましては、オフィス棟を計画してございまして、
オフィス棟とその他諸々、それが5万3,000㎡というふうにお答えしておきます。また詳細
につきましては、後日、ご報告させていただきますが、今日はその程度でご了承いただきた
いと思います。

塚口委員 いやいや、そういうのではなくて、21万6,000㎡から8万㎡と5万3,000㎡を
引きますと、8万3,000㎡ほど残りますけど、これは非常に大きいですよ。これはどうい

う目的であるかということが知りたいんです。

江本 繰り返しになるかもしれませんが、再度申し上げますと、今先生からご指摘の5万3,000㎡、これはオフィス棟でございます。残りでございますが、8万100㎡というのは売場面積ネットでございます、例えばバックで従業員控室、それから荷捌き等の店舗部分のバック部分がございます。これが、店舗面積よりはやや小さいと思われませんが、ございます。それを足し合わせまして21万㎡ということであるだろうと思います。

塚口委員 それは本当ですか。バックヤードがそんなに大きいですか。

江本 大きいですよ。

塚口委員 そうしますと、この資料をいただいておりますが、この中で駐車場の規模を計算していますけれども、8万100㎡の店舗面積に対して立地法の指針に基づいて必要駐車台数が求められておりますけれども、これは休日について求められていて、指針の平休比をもって平日に割り戻して、その平日に5万3,000㎡の業務用面積から附置義務基準を使って控除して算出した附置義務台数、これを求めているわけです。平日の商業用途、店舗に対する必要駐車台数と、それから業務用面積に対する必要駐車台数を足し合わせたものが、休日の立地法で求めた店舗面積当たり必要になる駐車台数と比較する。

「交通計画事前協議資料」の最後から2ページ目、5-6というのがございますが、ここに掲げてあるような形で整えますと、業務用途の面積に対して、休日においては1台も駐車が発生しないと、こういうことになっておりますけれども、これは本当ですか。

これ、お持ちですか。私は、これ、絶対納得できない。

石原会長 質問の趣旨はおわかりいただいておりますでしょうか。

塚口委員 これ、見ていただけませんか？ ちょっと話の流れが、本当にこれでいいのかなと思うんですよ。

石原会長 今の資料、何ページの資料ですか。

塚口委員 最後から2ページ目です。端的に書かれておりますのでね。どういう床面積に対してどういう駐車が発生するかというのが書かれてございますから、これを見れば考え方が一目瞭然だと思うんですけど。それだけでご説明いただいたら、もうそれでわかりますから。

視点を变えますと、21万6,000㎡に対して、大阪市の附置義務基準をそのまま適用しますと、必要駐車台数は何台になりますか。今日は計画調整局の方もいらっしやっているのでしょうね。

計画調整局 附置義務で全体に対して 800台になります。

塚口委員 ということでありますと、今回、387台ということで、少し説明をしていただきませんかと辻褃が合いませんね。

川口 大店法自身では 387台ですね。その数字になってますね。

塚口委員 ただ、この資料によると、休日について指針に基づいて求めますね、387台。それから、平日については、指針で求めると 222台で、業務目的について 140台が出てきますね。何かこのあたり、どこまでを対象に駐車場計画をしているのか、非常に不明確であると思うんですけれども。

石原会長 我々のほうに事前にその書類が届いておりませんでしたので、設置者は当然ご存じだと思いますけれども、ちょっと十分理解していないところがあるんですが、今言われた中で言うと、大阪市の附置義務条例で言うと 800台必要だということになるのでしょうか。それで、立地法上は 387台でいい。駅等に直結している分については緩和措置があって、それで 800台ということでもよろしいですね。

計画調整局 緩和後に 800台です。

石原会長 緩和後に 800台ですね。はい、わかりました。

駐車場計画は、立地法はともかく、一体どうなっているのかというご質問の趣旨と理解してよろしゅうございますでしょうか。

立地法の求めているこの手のものについては、ダブルスタンダードといいますか、いくつか基準がございまして、当審議会としては、親法に基づいておれば、それ以上どうこう言うことはないと言えないのでありますが、それも含めて、周辺の環境問題等々が円滑にいくということを目的にしている法律でございしますので、法の趣旨に照らし、周辺の関連法等々に照らせば、それらがうまくいっているということを確認したいということだと思います。

こういう案件について、立地法はともかく、附置義務条例等との調整というのは一体どこで行っているんですか。

事務局 計画調整局のほうで協議を行っていただいております。

石原会長 そうすると、素直にいけば計画調整局では、これは具合悪いなあということになるのかな。あるいは、隔地駐車場を設けて対応せよとか、そういうことが出てくるということになるのでしょうか。

計画調整局 附置義務台数の基準 800台は、隔地も含めてトータルとしては満足しております。大店法上の台数のみ今回は記載していますので、387台となっております。

石原会長 大店法上の 387台はここに置くということをこの書類には記載していて、残りの四百何台、800台との差については別途隔地等で手配されていると、こういうことでございますか。

計画調整局 そういうことです。

石原会長 というふうに行行政のほうからお答えをいただいたんですが、設置者の方はそのように了解しておられるということでよろしいでしょうか。

江本 はい。隔地というお話でございましたが、結局、立体駐車場の総駐車台数は 940台を用意しております。

塚口委員 それと、もう 1つ、この 5万 3,000㎡の業務用の床面積に対して、休日に駐車が発生しないというような設定になっていますので、これは非常に妙だなと思ったわけです。だから、そのあたりについてご説明いただければよくわかったんですけども、とにかく台数が全体として確保されているということですから、結構でございます。

石原会長 今、あわせて塚口委員のほうからご質問がありましたが、こういう複合ビル、商業施設だけではなくて、それ以外を含んだ複合ビルの駐車場についての考え方というのは、実は国のほうでもずっと問題になっておまして、なんでそこで商業目的のものだけ持ってきて審査するんだということが課題になっております。これは積み残したままずっと来ておりますので、たぶん今年の秋か来年早々ぐらいには、そのことも含めてどうするんだろうとこのことの検討に入ると聞いておりますので、今のところは切り離して商業施設分だけについて、この立地審議会にかかっているとご理解いただければ幸いです。

そのほか、何かご質問ございますでしょうか。

小谷委員 北側の開発の動向が、今の時点では非常に不透明でよくわからないところがあるのですが、新しい建物西側の 2 階部分にタクシー等車がアクセスできる施設を設けられているように思います。また、将来的に北側の 1 階部分というのは、車の寄りつきができるような構造になるのでしょうか。まだ決まっていなければ結構ですが、この建物の北側の状況がよくわからないので教えて下さい。これから出入口をつくる、つくらないということもご検討されていると思いますが、将来的には北側の車の寄りつき場所の全体的なイメージが少しつかめません。ご説明いただけませんかでしょうか。

江本 結論を申し上げますと、大阪市さんをはじめとして、今後のお話し合い、協議によって決まってまいります。少なくとも 1 階部分では、一般の方々のお車の寄りつきを考えるとすることは、今のところございません。

小谷委員 建物の2階西側にランプのような施設があるのですが、これはどういう車がここまで入ってくるんですか。

江本 立体駐車場から直接一般の方がビルに寄りつくための2階部分での道路を、今、考えております。

小谷委員 立体駐車場からこのビルに直接アクセスできるのですか。

江本 これも最終決まった話ではございませんで、まだ大阪市さん、関係部局様とお話し合いの途中でございますが、今、私ども事業者としては、そういうふうにしたいなと思っております。

小谷委員 北側ではタクシー等は、どこに寄りつくことになるのですか。

江本 タクシーは、一般のお車とは別に、まだこれも決まっておりませんが、バスだけになるのかタクシーだけになるのか、両方混合になるのかわかりませんが、1階部分の白抜きの部分に駅前広場、交通広場を予定されておりまして、ここに寄りつくことを考えております。

小谷委員 1階にはそういうものができるのですね。

江本 はい。

石原会長 ほかにございますでしょうか。

難波委員 3ページのところの延床21万6,400㎡は、北ビルだけで、駐車場の棟の延床は入っておりませんね。

江本 入っておりません。

難波委員 そうすると、別にこのパンフレットをいただいておりますので、こちらのほうの全体施設の配置計画図で、オフィスとかサービスゾーンとか百貨店ゾーンの延床面積と売場面積が書かれておりますけれども、ちょうど1万㎡ぐらいが変わってくる。1万㎡といいましたら、駐車場棟が3層で9,000㎡弱ぐらいだったので、そうかなと思ったんですけれども、こちらのパンフレットは大幅変わってきているということなんですか。

江本 残りの1万㎡強は、駅部分の面積が大半でございます。これは商業用のパンフレットとしてつくっておりますので、駅部分の面積がこの中にカウントされておりません。北ビルのある部分は駅として使用いたしますので、その部分がこのパンフレットから漏れております。それを足し合わせますと、21万数千㎡ということになります。

難波委員 はい、わかりました。

石原会長 そのほか、ございませんでしょうか。

ここは、土地柄といいますか、立地条件から考えても、当審議会から言えば、やっぱり一番関心を持つのは交通問題だと思います。その交通問題について、駐車場のことはよくわかりましたが、地元のほうからもご意見が出ているという出入口の問題も含めて、これから先、北のほうへ向いて大きく変わっていくということでございますので、今回のこの施設分だけで完結するという話ではありません。先ほどご説明いただいた中にも、そのことを踏まえて駐車場の出入口だけは準備しておきたいというようなことをおっしゃっておられて、それをこの施設についてすぐ使っていくのか、いかないのか、いろいろ問題はあると聞いておりますが、ぜひ今後とも関係局等々、地元含めてご協議をいただいて、非常に交通量が多いところでございますし、道路事情が現在でも決していいとは言えないところがあるのも事実でございますので、負荷のかからないように全体で進めていただければありがたいと思います。

それから、これは審議会の範囲でもないですが、言わずもがなのことだと思いますけれども、大阪のそれこそ顔中の顔みたいなところですので、ぜひそれも関係局等とお話し合いの上で、いいものをおつくりをいただきたいと思っております。長い目で協議が続けられると思いますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。

特にほかにご質問ございませんでしたら、設置者の方にご同席をいただくのはここまでということで、よろしゅうございますでしょうか。

それでは、お忙しい中、どうもありがとうございました。

(設置者退席)

石原会長 先ほどもちょっとやりとりの中で申し上げておりましたけれども、立地法に係る関係での駐車場は十分に整備されているということで、地元で駐車場の出入口の問題については協議が完結していないところがあるんですけれども、駐車場の出入口そのものについては当審議会の所轄事項になるのかならないのか、非常に微妙なところでもあり、この時点で、当審議会としては「特段意見はない」ということにさせていただかざるを得ないのかなと思います。ただ、最後にちょっと追加しましたようなことを附帯の要望事項という形で申し添えたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

では、そのように取り扱いをさせていただきます。

では、2番目の案件に移ります。「イズミヤ筆ヶ崎町店」の新設に係る説明を、事務局のほうからよろしく願いいたします。

事務局 「(仮称) イズミヤ筆ヶ崎町店」の新設について、ご説明いたします。資料2の届出要約書もあわせてご参照をお願いいたします。

本件は、J R 鶴橋駅から南西へ 300m の用途地域＝第 2 種住居地域に、食品スーパーを新設するものです。

設置者は、株式会社アイディーユーで、小売業を行う者は、イズミヤ株式会社ほか未定でございます。

大規模小売店舗の新設予定日は、平成19年4月1日、建物は、地下1階、地上3階建てで、店舗は1階のみで、店舗面積は 1,534㎡でございます。

施設の配置に関する事項でございますが、駐車場は、地下1階駐車場に55台設置されています。指針の必要台数は47台となっています。

駐輪場は、建物地下1階東側に 119台設けられています。

荷捌き施設は、建物1階西側に1カ所設けられ、面積は90㎡。廃棄物保管施設も1階西側に2カ所設けられ、保管容量は19.9㎡でございます。

施設の運営方法に関する事項でございますが、小売店舗の営業時間は、午前9時から午後12時までで、来客の駐車場利用時間帯は、午前8時45分から午前0時15分までとなっています。

駐車場の自動車出入口は、建物東側に出入口1カ所が設けられておりまして、左折イン、左折アウトとなっております。

荷捌きを行うことができる時間は、午前6時から午後9時までとなっています。

添付書類の概要について申し上げます。資料3ページをご覧ください。

主として販売する物品は、食料品、日用品等でございます。

次に、騒音関係でございますが、施設に設置される室外機等の稼働時間は、午前7時から午後12時までで、発生騒音の予測・評価について、昼間及び夜間の等価騒音レベル並びに夜間の最大値レベルについて、それぞれ周囲4方向に予測地点を設定し、夜間の最大値レベルについて、d2、e2の2地点で基準値と同等レベルとなっておりますが、その他は基準値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、1日当たりの予測排出量に対して十分な保管容量を確保しています。

引き続き、本届出に関する大店立地法第7条に基づく住民等説明会、届出等の縦覧及び住民等意見書の状況についてでございます。

住民等説明会は、本年5月15日に開催され、また、3月31日から7月31日までの4カ月間、届出書の縦覧及び意見書の受付を行いましたところ、意見書の提出はございませんでした。

なお、本件届出につきましては、本市関係局等で構成します「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、適切な対応と配慮がなされていることを確認しております。

以上で「(仮称) イズミヤ筆ヶ崎町店」の新設届出の説明を終わります。

石原会長 何かご質問ございますでしょうか。

難波委員 建物配置図の1階平面図ですけれども、都市計画道路が南側に入ってまいりますよね。その隅切のところから上がって東に出た形になっていますけれども、この取り付け、これで合ってるんですか。今、駐輪とかを考えていらっしゃるの地下部分のところなんですけど、ここの上は道路部分で拡幅される場所ですか。

事務局 南側道路ということでしょうか。

難波委員 南側に薄い点線で入ってきてますでしょうか。そして、その隅切が東側の都市計画道路のところまで行っているんですけれども、今でしたら敷地境界のところV字に入ってますでしょうか。

事務局 山なりにということですね。

難波委員 ええ。でも、そういう隅切ってあり得ないですから、都計道路として拡幅か何かあるところになってくるんですか。

事務局 ちょっと私どもも聞いた話ですが、こちらの道路については拡幅等を予定されていると聞いています。現状を見たところは、今のところ、こうなっています。

難波委員 いや、現状はこれなんです。細いくねくねとした。

事務局 ここ、道路事情が変更するというので、将来的にこっちのほうに駐輪場その他というものもあるんですけれども、将来的にはそのへんもちょっと配慮するよということ、関係部局のほうからそういう話が出ていると聞いております。

難波委員 そうですか。都市計画道路は、地下部分は使えるんですね。この計画でしたら、地下1階の平面図では、将来拡幅されるであろう道路の下に駐輪場があるという絵になっているように見えるんですけれども今後、都市計画道路で買収される予定があるのかなのか、わからないんですけれども、買収される時点になったら、この地下部分は撤去してねと、こういうことなんですか。

事務局 そこまで確認はしておりませんので、確認しておきます。

難波委員 ちょっと疑問に思ったのはそこです。以上です。

石原会長 ほかに何かご質問ございませんか。

特にございませんようでしたら、今の問題は事務局のほうで確認をしておいていただくこととして、我々が扱っております交通問題、騒音、廃棄物の点について、「特に立地法上の意見は有しない」ということでよろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、そのように取り扱いをさせていただきます。

では、3番目になりますが、「(仮称)ホームセンターコーナン新大阪センイシティー店」につきまして、事務局のほうからご説明をお願いします。

事務局 「(仮称)ホームセンターコーナン新大阪センイシティー店」の新設について、ご説明いたします。資料3の届出要約書もあわせてご参照をお願いいたします。

本件は、地下鉄御堂筋線新大阪駅から北西約500mの用途地域＝商業地域に、ホームセンターを新設するものです。

設置者は、株式会社ゆめっせビルで、小売業を行う者は、コーナン商事株式会社ほか未定でございます。

大規模小売店舗の新設日は、平成18年12月1日、建物は、地下1階、地上3階建てで、店舗は地上1階から2階までで、店舗面積の合計は1万4,581㎡でございます。

施設の配置に関する事項であります。駐車場は、店舗地下1階に72台、3階に232台、屋上階に254台、合計558台設置されています。指針の必要台数は536台となっています。

駐輪場は、建物地下1階に408台、1階に327台、合計735台設けられています。

荷捌き施設は、建物地下1階に3カ所、1階に1カ所設けられ、面積合計は380㎡。廃棄物保管施設は、地下1階に3カ所設けられ、保管容量は合計60㎡でございます。

施設の運営方法に関する事項でございますが、小売店舗の営業時間は、午前7時から午後9時までで、来客の駐車場利用時間帯については、午前6時30分から午後9時30分までとなっています。

駐車場の自動車出入口は、敷地南側に出入口1カ所、北側に入口1カ所、出口1カ所が設けられておりまして、いずれも左折イン、左折アウトとなっています。

荷捌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。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料4ページをご覧ください。

主として販売する物品は、住宅補修用品、家庭日用品、ガーデニング用品等でございます。

次に、騒音関係でございますが、施設に設置される室外機等の稼働時間は、午前6時30分から午後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、昼間及び夜間の等価騒音レベルについて、それぞれ周囲4方向に予測地点を設定し、予測した結果、すべてにおいて

基準値を満たす結果となっています。

廃棄物関係につきましては、1日当たりの予測排出量に対して十分な保管容量を確保しています。

引き続き、本届出に関する大店立地法第7条に基づく住民等説明会、届出書の縦覧及び住民等意見書の状況についてでございます。

住民等説明会は、本年5月24日に開催され、また4月14日から8月14日までの4カ月間、届出書の縦覧及び意見書の受付を行いましたところ、意見書の提出は、ございませんでした。

なお、本件届出につきましては、本市関係局等で構成します「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適切な対応と配慮がなされていることを確認しております。

以上で、「(仮称)ホームセンターコーナン新大阪センイシティー店」の新設届出の説明を終わります。

石原会長 何かご質問、ご意見、ございますでしょうか。

塚口委員 単なる確認です。ちょっと教えてください。届出書の付図4というのがございます。案内経路図と書いてございますね。1つ確認したいんですけど、中央に地上施設とか地下施設とかいうのがございますね。それで、来店経路とか退店経路が書いてありますけれども、この地下施設というのはどういう意味ですか。この図は正しいですか。

事務局 荷捌きの関係でございまして、もともとこの新大阪センイシティーというのは、1号館、2号館、3号館というのがございまして、その3号館を建て替えしまして、もともと卸売だったのを小売店舗としたということでございます。それで、1号ビルのところの地下施設に入りまして、そこから出して、こちらの店舗のほうに持って行く。

塚口委員 荷捌きの施設というのは、どっちにあるんですか。

事務局 これそのものの荷捌きは、この中の地下1階です。

塚口委員 地下でやるんですか。

事務局 はい。

塚口委員 そうすると、地下施設というのは、この案件から見れば、切り離してもいいんですか。

事務局 そうですね。

塚口委員 わかりました。

石原会長 ほかにございますでしょうか。

特にございませんようでしたら、これにつきましても「特に大店立地法上の意見はない」ということでよろしゅうございますか。

ありがとうございました。それでは、そのように取り扱いをさせていただきます。

以上をもちまして、市長のほうから依頼のありました新設3案件についての調査審議は終了させていただきます。

市長に対する意見具申の文章を取りまとめるということになります。特に最初のターミナルビルの案件につきましては、附帯意見を申し添えますので、その文言を、それから先ほどもちよっと言い忘れておりますけれども、2番目の「イズミヤ筆ヶ崎町店」につきましては深夜にかかっておりますので、いつものとおりの趣旨で附帯意見を付けて、開設後もずっと近隣の生活環境維持に努めてほしい、何かあったら対応してほしいというような形の意見は添えておきたいと思っております。その文言につきましては、ご一任いただけますでしょうか。

先ほど来申し上げているような趣旨でとりまとめをさせていただきますので、よろしくお願いたします。

続きまして、事務局のほうから報告事項として、軽微な延刻等に係る手続状況につきまして、ご説明をお願いいたします。

事務局 軽微な延刻等に係る手続の状況について、ご報告をさせていただきます。

今回、「エスカービル」というビッグカメラが入っているビルでございますが、中央区でございます。延刻が出てまいりまして、午後8時30分の閉店時間を30分延長、午後9時にということでございました。深夜にかからない営業時間の延刻ということで、軽微で扱わせていただきましたので、報告させていただきます。以上です。

石原会長 よろしゅうございますね。

それでは、以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしましたので、審議会はこれで閉会をさせていただきます。どうもありがとうございました。