

大阪市大規模小売店舗立地審議会 会 議 録

日 時 平成19年3月10日（火）午前10時～午前10時40分

場 所 キャッスルホテル 6階 鳳凰の間

出席者

（委 員）石原委員、小谷委員、加藤委員、河井委員、貫上委員、塚口委員、難波委員、和久井委員

（事務局）経済局：田島商業立地担当課長

都市環境局：笈田環境影響評価担当課長

阿倍野区役所：田中企画調整担当課長

開 会 午前10時

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。どうぞよろしくお願いいたします。

審議に入ります前に、本審議会の委員定数9名でございますが、現在8名の委員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おりますことをご報告申し上げます。

本日の審議案件は、大店立地法に基づき届出のありました新設案件2件、店舗面積増床等案件1件の計3件でございます。

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。石原会長、よろしくお願いいたします。

石原会長 おはようございます。議事に入らせていただきます。本日ご審議いただきますのは、今、事務局からご説明のありましたとおり、新設案件2件、変更案件1件の計3件でございます。順番に1つずつ審議をさせていただきたいと思っております。

最初に、議題1「(仮称)イズミヤ玉造店」に関する届出内容について、事務局からご説明をお願いいたします。

事務局 「(仮称)イズミヤ玉造店」の新設について、ご説明をいたします。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玉造駅から南西へ230mの商業地域にスーパーを新設するものです。

設置者は、宗鉄土地建物株式会社で、小売業を行う者は、イズミヤ株式会社他未定でございます。

大規模小売店舗の新設予定日は平成19年5月29日で、建物は1階建て、店舗面積は1,614m²でございます。こちらが現況の工事中の写真でございます。

施設の配置に関する事項でございますが、駐車場は、屋上に45台設置されています。指針の必要台数は20台となっております。

駐輪場は、店舗西・北・東側に合計 140台設けられております。

荷捌き施設は、店舗南側に 1 カ所66m²設けられ、廃棄物保管施設も、店舗南側に 2 カ所設けられ、保管容量は24m³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時までとなっております。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分までとなっております。

駐車場の自動車出入口は、店舗西側に出入口 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。こちらが出入口になる予定箇所の写真でございます。

荷捌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。

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、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時まで及び一部の冷凍冷蔵用の室外機が24時間となっており、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 6 地点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おります。予測地点の現況写真をご覧いただきますが、A 地点、B 地点、C 地点、D 地点、最後に E 地点でございます。

廃棄物関係につきましては、4 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、昨年11月28日に開催され、また10月 6 日から本年 2 月 6 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、意見書の提出はなかったところでございます。

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、同会議の場では、自転車での来店が多く見込まれることから、駐輪場の管理運営をきっちり行うこと、また深夜営業に関しては、周辺的生活環境の悪化防止等に十分配慮することの意見が出ておりました。以上で説明を終わります。

石原会長 ただいまのご説明につきまして、何かご質問、ご意見ございませんか。

この前やった案件と近くですね。

事務局 はい。以前、イズミヤの筆ヶ崎町店が、ちょうどこの店舗の南側に立地するというので、ご審議いただいたものでございます。

小谷会長代理 交通量はそれほど多くないとは思いますが、入場ルートが大きく迂回して、実線部分ですが、設定されています。特に4ページ目の地図の用途地域境界線上に、入場ルートと同方向の一方通行の矢印の道路があるんです。ちょっとこの図では見にくいですが、そこの短絡ルートに不必要な車が進入しないように、十分配慮していただきたいなと思います。

事務局 今、先生におっしゃっていただいているのは、このあたりからの一方通行のルートがございまして、そちらは通らないような形で設置者に配慮を求めていきたいと考えております。

石原会長 そのほか、ございませんでしょうか。

立地法に基づいて気になることと言えばそのへんのところかなあとと思いますが、そのほか特にご意見がございませんでしたら、立地法に基づく審議会の意見は「特にはない」ということにして、設置者には、この短絡のすぐ西側のところの一方通行、住宅地の中に入り込むようなことがないように十分配慮してほしいということを申し伝えたいということで、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、続きまして2つ目の議題ですけれども、「近鉄百貨店本店南商業ビル（仮称）」の新設に関する届出内容等について、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 「近鉄百貨店本店南商業ビル（仮称）」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、近鉄大阪線阿倍野橋駅から南へ100mの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、株式会社近鉄百貨店で、小売業を行う者は、未定でございます。

大規模小売店舗の新設予定日は、平成20年2月1日で、建物は、地上6階建て、そのうち1階から4階までが物販店舗となっており、店舗面積の合計は9,950㎡でございます。こちらが現況の工事中的写真でございます。

施設の配置に関する事項でございますが、駐車場は、店舗南側隔地立体駐車場に140台

設置されています。指針の必要台数は 132台となっております。こちらが駐車場 1 階から屋上までの図面でございます。

駐輪場も、店舗の南側隔地立体駐車場の 1 階部分に、自転車用 403台及び自動二輪車用25台、合計 428台設けられております。紫の部分でございます。

荷捌き施設は店舗南側に 1 カ所53m²設けられ、廃棄物保管施設も店舗南側に 2 カ所、保管容量は 57.53m³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10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 9 時30分から午後10時までとなっております。

店舗南側にある隔地立体駐車場の自動車出入口は、北側に入口 1 カ所、東側に出口 1 カ所が設けられており、入庫については、東側一方通行のため右折イン、出庫は左折アウトとなっております。こちらが駐車場入口の写真でございます。こちらが出口でございます。

荷捌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。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料の 2・3 ページをご覧ください。

主として販売する物品は、衣料、雑貨等でございます。

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 9 時から午後10時まで及び冷却塔が24時間となっており、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、周囲 4 方向 8 地点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おります。予測地点の現況写真をご覧いただけますが、A地点、B地点、C地点、D地点、E地点、F地点、G地点、最後にH地点でございます。夜間の最大値レベルについて、周囲 4 方向 5 地点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おります。

廃棄物関係につきましては、3 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でございます。

住民等説明会は、昨年10月22日に開催され、また10月20日から本年 2 月20日までの 4 か月間、届出書の縦覧及び意見書の受付を行いましたところ、意見書の提出はなかったところでございます。

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、同会議の場では、店舗南側に設置される駐車場棟入口付近の歩行者動線に配慮し、警備員の誘導等、安全性を十分確保することとの意見が出ておりました。以上で説明を終わります。

石原会長 ただいまのご説明につきまして、何かご質問、ご意見ございませんでしょうか。

難波委員 直接立地法にはかかわりないかもわからないですが、この敷地は、かつては府の宿舎があったところで、この敷地の真ん中に敷地内通路があり、この周辺の住民の方は、ここを通り抜けしてらしたんです。確かこの敷地の譲渡条件の中にも、敷地内を通り抜けできる、歩行者の通路を確保するということが条件になっておりました。あと、広場の確保であるとか。

図面を見ていますと、南側、東側の歩道の確保という条件はできているようなんですが、北側は壁面線がついておりました。特に西側の通路、これは未判定道路だったと思うのですが、ここのところは別に拡幅とかそういう形にはなっていないようなので、この敷地内の歩行者通路を確保するといったことは、どこで遵守されているのか。そういう譲渡条件がなくなってしまっていたらいいですが、そのところを、もしおわかりでしたら教えていただきたいのですが。

事務局 私どもは、そこまでは把握はしておりませんが、出席いただいている関係局の中でご存じの方がおられましたら、お答えいただけたらと思います。

阿倍野区 譲渡条件については、詳細を把握しておりません。申し訳ございません。

和久井委員 今日いただいた要約書の4ページ、「5. 配慮事項」の⑤の一番最後のところに、「歩道状空地を形成し」ということは書いていらっしゃるんですね。ただ、歩行者の安全性のことなので、先生のおっしゃられたことに合致しているのかどうかまでははっきりしないと思うのですが。

難波委員 おそらくそれは南側と東側のところだと思うんです。譲渡条件で建物の内部を一般の人が通り抜けできるように配慮してほしいというようなことが当初出ておりましたので、そういった面は確保されているのかなと思ひまして。これは立地法にかかる話ではございませんが。

事務局 把握しておりませんで申し訳ございません。持ち帰らせていただいて、調べてご連絡させていただきたいと思ひます。

石原会長 立地法にかかる話ではないですが、それはかなり大きな問題であることは確かですね。

難波委員 ええ。ここは細街路の密集のところなので、南側に駐車場がありますので、北側のHoop や近鉄百貨店のほうに、駐車をされた方々、あるいは周辺の住民の方が、安全にここを通行できるということで、よくご利用されておりましたものですから。

石原会長 その敷地の中というのは、東西？ 南北？

難波委員 南北です。ちょうど敷地の真ん中に敷地内通路がありまして、Hoop の裏口にぴったりつけるというような形でありました。

石原会長 図面を見ている限り、1階の平面図を見ても、そういう空間があるようには思えない。その譲渡条件がその後どうなっているのかというのは確認はできませんが、この建物の構造でそれが確保されているとは言いがたいというのが事実のようではありますね。これはちょっと我々の権限外の事項ではありますが、一度ご確認をいただきたいと思えます。

そのほか、ございませんでしょうか。

このへん、土地柄から見ても、近鉄百貨店の南側でずっといくつかこれまでの動きがありながら、Hoop ができてから少し流れが変わってきているところで、あの流れが南のほうへ少し延びていくのだらうというふうにみんなが予測している、そういう状況の中での今回の計画だと思います。周辺に少しマンション等住宅ができていますのは事実ですが、騒音等を含めて、そこに対する影響というのはそれほど深刻ではないということでございますので、今、難波委員から言われた問題は確認をしていただくことにしまして、立地法に基づく限りでは「特に意見はない」ということでさせていただきますので、よろしくごさいませうでしょうか。

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が、先ほどの譲渡条件につきましては、ぜひご確認いただいて、またご連絡をいただけたらと思えます。よろしく。

新設案件2件は以上でございまして、次に変更案件ですが、「南海ターミナルビル」の店舗面積の変更、増床等に関する届出内容につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

事務局 「南海ターミナルビル」の変更について、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。

「南海ターミナルビル」は、南海電鉄難波駅及び地下鉄難波駅で直結されている高島屋百貨店が入っているビルでございます。用途地域は、商業地域でございます。

今回、変更しようとする事項は、店舗面積の増床と、あわせて付随する施設の配置に関する事項を変更するものです。変更前店舗面積9万3,488m²を変更後10万8,988m²に、1万5,500m²の増床となります。こちらが現況の工事中の写真でございます。

駐車場について、資料3の8ページをご覧ください。変更前、ターミナルビル駐車場及び高島屋元町駐車場の2カ所に625台設置していたものを、変更後、ターミナルビル駐車場、高島屋元町駐車場、市立塩草駐車場の3カ所に641台設置されることとなります。必要駐車台数については、増床分を加えた店舗面積で算出した結果375台となり、必要台数は確保されております。

駐車場の自動車出入口は、資料8ページ記載のとおりターミナルビル駐車場について、東側に入口1カ所、出口1カ所、西側に入口1カ所がございます。こちらが東側入口の写真、続いて東側出口の写真、次に西側入口の写真でございます。高島屋元町駐車場については、西側に出入口1カ所、南側に出入口1カ所が設けられており、こちらが元町駐車場西側出入口の写真、続いて南側出入口の写真でございます。市立塩草駐車場については、東側に入口1カ所、出口1カ所が設けられており、こちらが市立塩草駐車場東側入口、こちらが出口の写真でございます。3カ所の駐車場ともに、左折イン、左折アウトになっております。

駐輪場について、店舗2階に180台設置されています。変更前はゼロでした。変更後に180台設置されることとなります。

荷捌き施設について、全体の面積は変わらず、変更前4カ所を変更後3カ所に集約されているところでございます。

廃棄物保管施設について、変更前、南海ターミナルビル地下3階に225m³と高島屋1階に23m³の2カ所に計248m³設置されていたものが、変更後、南海ターミナルビル地下3階に84m³、南海ターミナルビル南館1階に59m³、高島屋地下2階に168m³の3カ所に合計311m³に、位置の変更及び63m³の容量の増加を行うものでございます。

騒音関係ですが、資料の6ページにありますように、店舗建物部分の発生騒音の予測・評価について、昼夜間の等価騒音レベル及び夜間の最大値レベルについて、それぞれ周囲4方向5地点において予測しておりますが、いずれも環境基準値及び規制基準値を満たしております。予測地点の現況写真をご覧くださいますが、A地点、B地点、C地点、D地

点、E地点でございます。

元町駐車場につきましても、昼間の等価騒音レベル及び夜間の最大値レベルについて、それぞれ周囲4方向4地点において予測しておりますが、いずれも環境基準値及び規制基準値を満たしております。

廃棄物関係につきましては、本市保管施設の設置要綱に基づく予測排出日量 216m³に対して、十分な保管容量を確保しております。

また、本届出に関する大店立地法第7条に基づく住民説明会、届出書の縦覧及び意見書についてですが、説明会は昨年10月18日に開催され、10月6日から本年2月6日までの4カ月間、届出書の縦覧及び住民等からの意見書の受付を行いました。意見書の提出はなかったところでございます。

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。以上で説明を終わらせていただきます。

石原会長 高島屋の増床です。何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

こんなに百貨店増床して大丈夫かしらというのはこの話ではないですが、ああいう地域ですので、それほど居住実態が周辺にあるというわけでもないですが、駐車場が東のほうに大分離れている。あれはシャトルバスでつなぐということなんですが、できれば歩いていけるぐらいの距離に隔地駐車場をつくってくると、まちの賑わいにとってはいいのかなと思わなくはないです。ちょっと歩いてくれと言うのには遠いですかね。何mですか。

事務局 元町駐車場及び市立塩草駐車場のほうからシャトルバスでピストン輸送されているところでございます。歩けばかなり時間がかかります。10分ほどかかりますね。店舗周辺に駐車場を設けると、かなり難波周辺の交通渋滞を来すことになるということで、隔地で設けられたものでございます。

石原会長 10分ぐらいなら、今日みたいな天気の良い日は歩いてくれたらいいのですが何か、そのほかご質問ございませんでしょうか。

ございませんようでしたら、この件については「審議会として特に意見を有しない」ということにさせていただきたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございました。以上をもちまして、市長から依頼のありました新設2件、店

舗面積の増床等1件につきまして、審議を終了させていただきます。

次に、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、事務局からお願いをいたします。

事務局 軽微な延刻等に係る手続の状況について、報告させていただきます。最後に付けさせていただきます表をご覧ください。

店舗名称は、「南津守ショッピングプラザ」でございます。こちらは、ホームセンターコーナンとスーパーのライフが入っている店舗でございます。このたび変更届が出てまいりましたのは、ホームセンターコーナンさんの開店時刻の変更でございます。午前8時を午前7時に1時間の前倒しということで、届出があったものです。夜間にかからない時間の変更でございますので、周辺生活環境に与える影響は軽微であると認めまして、審議会への報告事項とさせていただきます。よろしくお願いたします。

石原会長 以上をもちまして、本日予定しておりました案件はすべて終了しておりますが、委員の皆様から、何かご発言、ご意見ございますでしょうか。

特にございませんようでしたら、これで終わらせていただいて、事務局にお返しいたします。

司会 石原会長、どうもありがとうございました。

先ほど難波委員から出ておりましたご質問等につきましては、また事務局のほうで調べた結果をご報告させていただきたいと思っております。

それでは、これで終了いたしますが、このたび本市の事情によりまして、本日の審議会を最後に4名の委員の方々が交代になります。その4名の方々をご紹介させていただきます。塚口委員、加藤委員、貫上委員におかれましては、平成12年の審議会設置当初からおよそ7年間の長きにわたりまして、また難波委員におかれましても、およそ3年間にわたりまして、本市大店立地審議会に多大なるお力添えをいただきまして、まことにありがとうございます。この場をお借りいたしまして、厚く御礼申しあげます。どうもありがとうございました。

この6月に開催予定の審議会は、また新たに4名の委員を迎えまして開催してまいりたいと考えております。

これをもちまして本日の審議会は終了させていただきます。皆様方、どうもありがとうございました。

閉 会 午前10時40分