

大阪市大規模小売店舗立地審議会

日 時 平成19年12月5日（水）午前10時～午前11時39分

場 所 大阪キャッスルホテル 6階 鳳凰の間

出席者

（委員）池田委員、石原委員、稲岡委員、内田委員、小谷委員、河井委員、
向山委員

（事務局）経済局：田島商業立地担当課長

環境局：木口環境管理担当員

都島区：松井企画調整担当課長

此花区：隅埜区民企画担当課長

生野区：山田区民企画担当課長

西成区：土井企画調整担当課長

開 会 午前10時

司会（田島課長） 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、大変お忙しい中、当審議会にご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、経済局商業立地担当課長の田島でございます。よろしくお願いいたします。

審議に入ります前に、定数の確認でございますが、本市審議会の定数は9名でございます。現在、7名の委員のご出席をいただいておりますので、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4件、店舗面積増床等案件1件、夜間にかかる延刻案件1件の計6件でございます。

配付資料の確認をお願いいたします。

（配付資料確認）

司会 それでは、ただいまから議事に入ります。石原会長、よろしくお願いいたします。

石原会長 本日ご審議いただきますのは、事務局からご説明がありましたように、新設案件4件、変更案件2件の計6件でございます。議事の進め方でございますが、議事次第に従いまして新設案件4件を個別にお諮りをして、変更案件2件は一括してお諮りをしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

最初に、議題①「（仮称）ライフ毛馬店」の新設に関する届出内容等につきまして、事務局からご説明をお願いします。

事務局 「（仮称）ライフ毛馬店」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、地下鉄都島駅から北東へ2,200m、用途地域は近隣商業・第一種住居地域に、スーパーを新設するものでございます。

設置者は株式会社ライフコーポレーションで、小売業を行う者も株式会社ライフコーポレーションでございます。

大規模小売店舗の新設予定日は、平成20年4月1日で、建物は地上3階建て、店舗は1階・2階で、店舗面積合計は3,500㎡となっております。各階の面積ですが、1

階が 1,727㎡、2階が 1,740㎡、3階はカート置き場33㎡でございます。

こちらが現況の工事中的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、店舗敷地内1階西側に16台、屋上階に73台、合計89台設置されております。指針の必要台数も89台となっております。

駐輪場は、建物1階北側に自転車用155台、自動二輪車用20台、合計175台設けられております。

荷捌き施設は、店舗1階東側に1ヵ所52㎡設けられ、廃棄物保管施設も、店舗1階東側に2ヵ所設けられております。保管容量の合計は16㎡となっております。

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8時から午前1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7時30分から午前1時30分まででございます。

駐車場の自動車出入口は、建物西側に出入口1ヵ所、南側に入口専用が1ヵ所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おります。

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時まででございます。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料1ページをご覧ください。

主として販売する物品は、食料品、衣料品、生活関連用品でございます。

次に、騒音関係ですが、施設に設置される室外機等の稼働時間は、午前7時から午前2時まで、冷凍室外機は24時間となっております。発生騒音の予測・評価につきまして、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きまして、店舗周囲4方向に予測地点を設定し予測した結果、すべてにおいて環境基準値及び規制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くださいますが、A地点、A1地点、B地点、C地点、D地点でございます。

廃棄物関係につきましては、2ページに記載のとおり、1日当たりの予測排出量に対しま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、本年6月11日に開催され、5月18日から9月18日までの4ヵ月間、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。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、ご意見ございますでしょうか。

ここは、私が、毎日通っているからよく知っているのですが、前の道（城北公園通）は十分な容量です。進入路の南側出入口のあるところは、ちょっと細いかなという感じはしますが、もともとそんなに車が頻繁に走っているところでもないので大丈夫だと思いますが、問題は橋（東友渕橋）のところですね。

事務局 店舗の南側は東友渕橋で、阪神高速道路の高架下です。

石原会長 （城北公園通）は、ふだんも交通量が、多いですが大丈夫ですね。

事務局 はい、（城北公園通）は幅員が広いので大丈夫です。

内田委員 交通のことで確認させていただきたいと思います。会長がおっしゃったように、来店車両は東友渕橋を越えて来るが、ライフ来店者以外の一般の人、もちろんいるわけで、橋の信号機のあるところで車がたまることがあるんですね。交通計画書でも、「最大4台か5台ぐらいたまることがあるが、ライフの軒先まで延びることはないので大丈夫だ」と書いていたわけですが、瞬間的には7、8台たまるでしょうし、それが延びてくると、車と人が錯綜することとなるので、ちょっと気にかかる場所です。「指針に基づく配慮事項等」によると、敷地内に案内標識を設置して確実にここへ誘導し、交通整理員を駐車場入口付近に配置すると書かれてはいますが、交通計画書では、「そこから信号待ちの車が延びてくることはない」ということになっている。それを前提にしたような配置になると、そのへんの錯綜が、場合によっては問題になってくるのかなというのがあって、そのあたり、もし詳しく状況がわかればと思います。

事務局 確かに、委員がおっしゃいますように、こちらは細い道路でもありますし、車が渋滞しますと、来店客との錯綜も考えられます。東友渕橋のほうから来られた方は、ここで右折し、すぐに左折して入ることになりますので、設置者に対して橋の東側あたりで警備員等によって右折の誘導をする。又は看板等見やすいものを設置する

など、交通の渋滞を引き起こさない対策を講じるよう要望してまいります。

内田委員 特に心配なのは、直接的なスピードがあつての錯綜とか何とかという話よりも、車が止まっているがゆえに、その角のところは信号も横断歩道も何もない交差点であるがゆえに、自転車とか歩行者が勝手に横断したりする。今までであれば、そんなにそこで曲がる車がいなかったのが、そこで積極的に曲げて駐車場に入ってくださいということをするわけですから、不要な錯綜が生じないかなということが心配です。

事務局 それにつきましては、警備員等は、敷地内のみならず、橋のほうにも配置をしていただくよう、設置者に対して、警備員の配置等、安全性を十分確保するように申し伝えたいと思います。

石原会長 ほかにございますでしょうか。

ございませんでしたら、「意見としては特にない」ということで、ただいまおっしゃっていただいたようなことを附帯意見として付けることにさせていただきたいと思えます。よろしいですか。

ありがとうございます。それでは、そのようにいたします。

引き続きまして、2番目の案件ですが、「(仮称)ライフ西九条店」の新設に関する届出内容につきまして、事務局からご説明をお願いします。

事務局 「(仮称)ライフ西九条店」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、JR西九条駅から北西へ250mの用途地域は工業地域に、スーパーを新設するものでございます。

設置者は株式会社ライフコーポレーションで、小売業を行う者も株式会社ライフコーポレーションでございます。

大規模小売店舗の新設予定日は平成20年1月11日、建物は地上3階建て、店舗は1階・2階で、店舗面積合計は1,770㎡となっております。各階の面積ですが、1階1,096㎡、2階646㎡、3階はカート置き場28㎡でございます。

こちらが現況の工事中的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、店舗敷地内1階北側に19台及び屋上階に48台、合計67台設置されております。指針必要台数も67台となっております。資料2の付図4及び付図5の平面図のとおりとなっております。

駐輪場は、店舗1階北側に140台設けられております。

荷捌き施設は、店舗1階南西側に60m²でございます。廃棄物保管施設も、店舗1階南西側に2ヵ所設けられ、保管容量は18.2m³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時から午前1時まで、来客の駐車場利用時間帯は、午前8時30分から午前1時30分までとなっております。

駐車場の自動車出入口は、北側に出入口1ヵ所が設けられており、付図3のとおりとなっております、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帯は、午前6時から午後9時まででございます。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料4・5ページをご覧ください。

主として販売する物品は、食料品、生活雑貨等でございます。

次に、騒音関係ですが、施設に設置される室外機等の稼働時間帯は、午前9時から午前1時まで、冷凍室外機は24時間となっております、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並びに夜間の最大値レベルについて、店舗周囲4方向に予測地点を設定し予測した結果、すべてにおいて環境基準値及び規制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くださいますが、A1地点、A2地点、B地点でございます。

廃棄物関係につきましては、1日当たりの予測排出量2.7m³に対しまして十分な保管容量18.2m³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、本年7月11日に開催され、6月8日から10月9日までの4ヵ月間、届出書の縦覧及び意見書の受付を行いましたところ、16通の住民意見書の提出がございました。住民意見書の概要を資料2-1として配付させていただいておりますが、こちらを読み上げさせていただきます。

①歩行者及び自転車に対する安全確保及び予想される交通渋滞について、朝の通勤、通学の時間帯においてはガードマンを設置し、安全性を確保すること。

②安全第一を考えるのであれば、ライフの車両出入口の位置を北側ではなく、現在工事車両出入口となっている西側に設置すべきと思われる。

③車両の出入り、通行が増加し、周辺の事故多発生など生活環境への影響が大である。そのため、抜本的に西九条交差点周辺の車の流れ、人の流れを調査し、ライフ開店の場合のシミュレーションを行うなど配慮されたい。

④現在、西九条交差点は有数の混雑交差点であり、梅田方面から進入する車両や朝日橋方面から進入する車両で混雑している。それに加え、付近には市バスの停留所、JR西九条駅、阪神電車西九条駅があって、乗降客が多く、時間帯によっては西九条交差点は人の波で混雑する。これに対し、ライフの進入路は、西九条交差点より約6m幅の道路で入口に達し、左折進入する計画であるが、上記の混雑を考えれば、ライフ入店待機の車両を含め、混雑は相当ひどいものとなる恐れがあるので、綿密な調査をしておく必要がある。

⑤店舗出入口は坂の途中にあるため、また平成21年には376世帯のマンションが建設され、多大なる車両や人の出入りが予想される。この道路（市道福島桜島線）は、バスが頻繁に通ることや、逆車線には緊急用消防車の出入口がある。このため、歩行者、自転車、自動車、どれをとっても事故が起こる可能性が多くあると思われる。よって、大型スーパーの利便性よりも安全、安心な事故のない町づくり、環境破壊のない町づくりを優先すべきと思われる。

⑥現在においても西九条交差点は、地理的に信号の待ち時間が長く、車両の増加、人口の増加等により、緊急用車両の通行ができなくなる恐れがあり、大変危険な場所になるように思われる。また、近くには小学校、病院等があり、騒音、大気汚染、事故多発などの安全に十分な調査、計画をして、地域住民の安全、安心な店づくりを目指していただきたい。

⑦付近住民と来店客の車がトラブルのないようにすること。

以上が意見として寄せられております。

設置者に対しましても住民意見書の内容を伝え、回答書をいただいておりますので、こちらも読み上げをさせていただきます。

①の回答といたしまして、朝の通勤、通学の時間帯は開店していませんが、退勤、退校時は営業時間と重なるため、交通整理員により来退店車両を誘導し、歩行者及び自転車に対する安全性の確保と来退店車両による交通渋滞の緩和に努めます。

交通整理員ですが、店舗の入口に設置されると聞いておりますし、この回答では通勤・通学の時間帯は開店していないという記述がありますがけれども、搬入用車両が朝

6時から入られることとなりますので、その時間帯から整理員を配置して誘導に当たるといことで協議が終わっておりますので、その点を申し添えさせていただきます。よろしくお願いいたします。

②の回答といたしまして、ライフの車両出入口の位置を現在工事車両出入口である西側に設置すると、他人地を通過することになるため、当該位置に出入口を設けることはできません。また、店舗の立地条件から、ライフの車両出入口は、北側（市道福島桜島線側）のみとなります。

意見の内容は、西側には日本塗料さんの本社事務所がありますが、こちらを通過して西から入れるような出入口をとということだったのですが、これは物理的に不可能という回答でございました。

③の回答といたしまして、ライフの出店計画に関しては、大規模小売店舗立地法第4条（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）に準拠して、必要な調査を行っています。交通量調査は、西九条交差点において、休日、平日の18時間、自動車交通量、歩行者通行量、信号現示調査を行い、車の流れや人の流れを把握しております。調査で得られたピーク時の現況最大交通量に、ピーク来店車両台数を加え、開店後の交差点における「飽和度」や「車線別混雑度」を予測（シミュレーション）しております。この結果、「飽和度」、「車線別混雑度」とも基準内に収まっており、開店後においても交差点に及ぼす影響は少ないものと評価しております。また、駐車場出入口は、左折入場、左折退場とし、カーブミラー等安全施設の設置、さらに交通整理員を配置して、歩行者や一般車両の安全性の確保に努めます。なお、当該店舗は、できる限り徒歩や自転車を利用させていただくよう、新聞折り込みチラシなどでお客様に呼びかけます。

④の回答といたしまして、西九条交差点については、休日、平日の18時間、交通量調査を行い、方向別の車両台数や横断歩行者数を把握しております。ライフの進入路は、交差点位置や敷地形状を考慮して、交差点からできるだけ離れた位置（約64m）とし、一般車両通行への影響が少なくなるよう配慮しました。また、入店については、敷地内にスムーズに進入していただくため、駐車場出入口にゲートなどは設けません。退店についても、交通整理員が市道の交通状況を把握し、市道に著しく影響を及ぼす恐れがある場合は、お客様に敷地内で待機していただくようお願いいたします。

⑤の回答としまして、店舗の出入口付近の市道福島桜島線は、3%程度の緩やかな東下りの坂で、出入口は市道の直線部分に計画しているため、現認性は確保されています。また、出入口は、左折入場、左折退場としているため、反対車線にある緊急用消防車の出入口に及ぼす影響は少ないものと思われます。西九条交差点の交通量調査では、大型車両の運行状況なども把握しており、開店後の「飽和度」や「車線別混雑度」とも基準内に収まっており、開店後においても交差点に及ぼす影響は少ないものとして評価しております。なお、出店に当たっては、交通だけではなく、騒音予測や防犯等にも配慮した運営計画としているため、安全、安心で、生活環境を保持できるものと考えます。

⑥の回答といたしまして、交通量調査によると、西九条交差点の信号は、1サイクルが120秒～140秒で、調査結果をもとに出店後の交差点の状況を予測しました。その結果、出店後も交差点に及ぼす影響は少ないものと考えられます。したがって、緊急用車両の通行についても、現況とほとんど変わらないものと考えます。なお、出店に当たっては、周辺調査を行い、住居や公共施設の立地状況を把握して施設配置計画を行っています。これらの調査以外にも、騒音予測評価を行って、基準を遵守しています。運営に当たっては、アイドリングや空ふかしの防止の看板による啓蒙や、防犯面への配慮を行うことにより、安全で安心な店づくりを目指していきたいと考えます。

⑦の回答といたしまして、付近住民の方の歩行や車両の通行を最優先するよう、交通整理員が来退店車両を誘導して、トラブルがないよう努めます。

以上が設置者から住民意見に対する回答でございました。

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、住民意見に配慮した自動車抑制策の実施や、搬出入時間帯も含めた交通整理員の配置等により、交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、周辺生活に悪影響を及ぼさぬよう、必要に応じて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。また、深夜営業に際しては、周辺的生活環境の悪化防止等に十分配慮する必要がある旨の意見のとりまとめを行っております。以上で説明を終わらせていただきます。

石原会長 何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

内田委員 交通処理に関してですが、広域の入退店経路の図はないですか。このとおりになればもちろん予測のとおりで、設置者の言われているとおり、現状に比べてより悪くなるという話ではないと思います。ただ、このとおりにならなかった時には、現況としても結構混雑が激しいものですから、何が起きるかわからないところがあるので、それをどう担保されるのかというあたりについて、もう少し慎重な検討がなされているのかということが確認したいことです。

それから、特に西の方面から来店する時、手前で左折してくださいと。かなり長距離にわたって迂回しろという、非現実的なことをやらせようとしている。当然、普通の心理としては、店の前を通過して、西九条交差点の東側あたりで回るとかUターンするとかいうことが通常よくやられるわけですし、それを止めるのは難しいでしょうけれども、確実に最初の朝日橋を越えたところで「こっちに行きなさい」と誘導する。

退店時においても、東側に帰られる場合には、左折のアウトで出て、朝日橋のところを右折して、もっと向こうでしたかね、ぐるっと回って東のほうに帰りなさいと。これもまた、かなり無理があるようなことになっていて、住宅街などの細街路、一方通行のところに入るということも心配されますので、それも何とか止めるような手立てを慎重に考えていただけているのかどうか。

事務局 確かに、かなり迂回をする形の入退店経路となっておりますので、設置者に対して、誘導経路の周知徹底を広告チラシ等、店頭で周知すること。更に、看板設置等含め間違いなく誘導できるようできる限りの対策を講じていただくよう申し伝えてまいります。

石原会長 この件につきましては、たくさんの住民意見をいただいておりますので、設置者からも、これに対して文書で回答はいただいておりますが、出入口がこういう構造ですから、1ヵ所で、朝日橋が一番ネックになるかもしれないということだと思います。設置者のほうには、そこに問題が実際に起こる可能性があるということで、今ご指摘いただいたような敷地外の看板設置等を含めて、計画どおりに、お客さんには多少不便でも遠回りしてもらうことを徹底するほかないですね。

そういうことも含めて、要するに当初の計画どおりに車を誘導できるように、あらゆる手立てを講じてほしいということだと思います。看板を設置しました、それで終わりましたというのではなくて、うまくいかなければ、ずっといろんなことを考えて努力をしてほしいということをお伝えいただきたいと思います。

そのほか、ございませんでしょうか。

そうしますと、今のような要望、あるいは先ほど事務局から意見をとりまとめているといたしておりますので、そのことを附帯意見としてお付けする。本体部分については「特に意見はない」という扱いにさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

それでは、3番目の案件ですが、「(仮称)本町南シモジマビル」の新設に関する届出内容について、事務局から説明をお願いします。

事務局 「(仮称)本町南シモジマビル」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、地下鉄本町駅から南東へ290mの用途地域は近隣商業地域に立地する既存卸売店舗ですが、今回、小売を行う店舗として届出があったものでございます。

設置者は株式会社シモジマ、小売業を行う者は株式会社シモジマほか1社でございます。

大規模小売店舗の新設予定日は平成20年3月1日で、建物は地下1階から地上9階建てで、店舗は地上1階から4階まで、店舗面積の合計は2,191.13㎡であり、各階の店舗面積は、1階422.54㎡、2階582.85㎡、3階587.11㎡、4階598.63㎡でございます。

こちらが店舗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、敷地内に機械式で31台設置されております。指針の必要台数も31台となっております。

駐輪場は、建物1階北側に自転車用として60台、自動二輪車用として10台、合計70台設けられております。

荷捌き施設につきましては、店舗1階東側に1ヵ所90㎡設けられ、廃棄物保管施設も、店舗1階東側に3ヵ所ございまして、保管容量は合計で23.47㎡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につきましては、午前9時から午後8時半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9時までとなっております。

駐車場の出入口は、建物北側に出入口1ヵ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帯は、午前6時から午前8時30分でございます。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料の6ページをご覧いただきたいと思ひます。

主として販売する物品は、文具、事務用品、生活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8時30分から午後9時までとなっており、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、店舗周囲4方向5地点に予測地点を設定し予測した結果、すべてにおいて環境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、E地点でございます。

廃棄物関係につきましては、5ページに記載のとおり1日当たりの排出量(20.74m³)に対して十分な保管容量を確保しているところでございます。

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8月27日に開催され、7月13日から11月13日までの4ヵ月間、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いたします「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、特に騒音に関しまして、予測地点の中には評価基準と同等の数値があり、よって基準は遵守しているが、周辺的生活環境の悪化防止により一層の配慮を行うことが望ましい、また事前協議時における設備機器の運用を必ず実施することの意見のと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。

石原会長 何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

小谷会長代理 このビルは9階建てですが、ビルの上層階の用途と、駐車場は全部で60台ということですが、大店立地法関連で31台ということで、その使い分けですね。そのへんをどのようにお考えになっているのかをお聞かせ願ひたいと思ひます。

事務局 5階以上につきましては、オフィスとして利用されております。駐車場につきましても、大店立地法上の届出は31台でございまして、あとはオフィスの従業員

を含めた利用と聞いております。

小谷会長代理 現状でも、このビルはすでに存在しているわけで、この60台で十分余裕を持って駐車場を運用されていると理解したらいいのでしょうか。

事務局 現状でも余裕を持った運用をされているという報告はいただいているところでございます。

石原会長 建物としては、卸をやっているところが小売になる以外に、変更はないという理解でよろしいですね。そうすると、卸売の業態と言いながら半分小売はやっているのですが、それを小売として全面的に展開することによって、来客がどのくらい増えて、駐車場は現行よりも増えるんですか。増えないとすると、それは余裕があるのでしょうかというご確認なんです。

事務局 現行台数を増やすというものではないですが、今の利用状況を勘案したうえ、指針の必要台数を確保いただいたということでございます。

内田委員 事前に説明を受けた時に、届出書の本体のほうと、交通計画書及び調査書には、機械式なのに自走式の前提で計算して、車がたまらないという結論に立っており、相互に記述の矛盾が見られたので、確認してくださいとお願いしたのですが、いかがだったのでしょうか。

事務局 その件に関しまして確認いたしましたところ、誤って記載がされていたということで、今、差し替えを要求しているところでございます。後日差し替え分を送付させていただきます。

内田委員 もう1つ確認したかったのは、駐車車両を円滑に処理するためにゲートを設けないという記述が見られる一方で、指針に基づく配慮事項では、むやみに車で来ないように有料にしますと。周辺の駐車場と同等の料金を徴収する。ただし、買い物したらサービス券を出す。ということは、ゲートの設置とか何らかのものを前提にしているように見えるのですけれども、どちらで運用されるのでしょうか。

事務局 ゲートは設けておらず、レシート等の確認で対応されると聞いております。

内田委員 それによって1台の処理時間が全然変わってくるので、確認させていただいたかったんです。それと有人対応ということですか。

事務局 有人対応と聞いております。

石原会長 ほかにございませんでしょうか。

河井委員 騒音関係ですが、まわりがオフィス街で、あまり問題ないのかなという

気もするのですが、予測されている現状の測定値みたいなものがもしあるようでしたら教えてください。また、何か問題が起こっているようなことがあれば教えてください。

事務局 今のご質問に関しまして、騒音担当部局の木口さんからお答えをさせていただきたいと思います。

環境局 先ほどのご質問につきまして、まず今回の騒音の予測につきましては、実測できるところについては全部実際に測定をしていただきまして、予測をさせていただいております。あと、現状の騒音に対する問題は、事業者から苦情は一切聞いておりません。

石原会長 そのほか、よろしゅうございますでしょうか。

そうしますと、先ほど来頂戴いたしました意見は、設置者にご確認をいただくことといたしますが、案件自身については「特に意見はない」ということで扱わせていただきたいと思います。ありがとうございます。

新設案件としては最後になりますが、「(仮称)ホームズ鶴見店」の新設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します。

事務局 「(仮称)ホームズ鶴見店」の新設につきまして、ご説明申し上げます。資料4の届出要約書もあわせてご参照をお願いします。

本件は、地下鉄今福鶴見駅から北東へ600mの用途地域は準住居・第一種住居地域に、ホームセンターを新設するものでございます。

設置者は株式会社島忠で、小売業を行う者も株式会社島忠でございます。

大規模小売店舗の新設予定日は平成20年3月10日で、建物は地上4階建てで、店舗は地上1階及び2階、店舗面積合計は8,096㎡となっており、各階の店舗面積は、1階が4,113㎡、2階が3,983㎡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、敷地内1階に137台、3階及び4階に203台、合計340台設置されています。指針の必要台数は257台となっております。

駐輪場は、建物1階北側に自転車用19台、建物1階南側に自転車用62台と自動二輪車用10台、合計91台設けられております。

荷捌き施設は、店舗1階西側に1ヵ所 140㎡設けられております。

廃棄物保管施設は、店舗1階東側に2ヵ所設けられておりまして、保管容量は、合計で43.9m³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時までとなっており、来客の駐車場利用時間帯は、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、建物西側に入口が1ヵ所、南側に出入口として1ヵ所、東側に出口が1ヵ所、入口が1ヵ所、北側に出口が1ヵ所の合計5ヵ所が設けられており、いずれも左折イン、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帯は、午前6時から午後9時でございます。

次に、添付書類の概要について申し上げます。資料の4ページをご覧いただきたいと存じます。

主として販売する物品は、住宅補修用品、家庭日用品、家具でございます。

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9時までとなっており、発生騒音の予測・評価について、昼間の等価騒音レベルについて、店舗周囲3方向、4地点に予測地点を設定し予測した結果、すべてにおいて環境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地点でございます。

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（9m³）に対して十分な保管容量（43.9m³）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8月9日に開催され、7月20日から11月20日までの4ヵ月間、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、特に意見はございませんでした。

以上で説明を終わらせていただきます。

石原会長 何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

内田委員 図面の見方を教えていただきたいのですが、要約書の10ページにあるいろんな出入りの関係で、入口④のところですが、交通処理の関係から言うと、そこは普通は使わないということになっていたかと思います。一方で、屋上の駐車場は使うわけで、真南からアプローチすることは一応なっているかと思いますが、そこはアールがついて曲がりながらスロープになっている。そんなこと、あり得るのか。図面として、これはどう読んだらいいのかというのをお教えいただきたい。

事務局 資料では、こちらの入口④は基本的に使わない。ご指摘は、入り口④から入ると、南側から直進して上がることになっているのがおかしいということですか。

内田委員 なんでそこにアールがついているのでしょうか。

事務局 設置者に確認いたしましたところ、ちょっと技術的なところはあるのですが、南側からも上っていくような形の扇状のものを設置すると聞いております。従って基本的には両方からの進入が可能な形状で設置をするというお答えをいただいているところでございます。

河井委員 図面の曲がるところにスロープがついているというのは、ちょっと普通は考えられない。

内田委員 ただ、図面としては、出口と違って、斜めに1本線が入っているんですよ。だから、違う形状だとは言っていて、ただ、そんなものが物理的に本当にあり得るのか。

事務局 図面の表示の問題がありますが、実際上は両方からの進入が可能な形状で設置をするというお答えをいただいております。

河井委員 むしろ曲がっているところではなくて、そこから上のスロープなら、よくわかるんですよ。出口⑤もそうですけど。曲がっているところはフラットで、そこからスロープで上り出すというのが普通だと思います。

石原会長 これについては、今ここで議論をしても確認のしようがないので、実際にどういうことになるのかをご確認をいただきたいと思います。図面表記上の問題であるのなら、ちゃんとした図面をつくれと言ったら終わり、そうではなくて、図面はこのとおりでよくて技術的に難しいとか、そのとおりうまいこといくというのであれば、そのようにもう一度改めて次回にでも報告していただくということで、よろしいでしょうか。

事務局 再度設置者に確認をさせていただきまして、正しい図面等を委員の先生方にご報告させていただきたいと思ひます。

石原会長 ご確認をいただきたいと思ひます。そのほかについては、ございませんでしょうか。

では、ご確認いただくということをお願いをして、本体部分については「特に意見はない」という扱ひにさせていただきたいと思ひます。

以上で新設4案件は終了いたしましたので、変更案件につきまして、2件続けてご説明をお願いします。

事務局 「ホームセンターコーナン生野店」の店舗面積増床等案件及び「南津守ショッピングプラザ」の延刻案件の2案件につきまして、一括してご説明をいたします。届出要約書の資料5及び6についても、あわせてご参照をお願いいたします。

それでは、案件ごとの概要につきまして、簡潔にご説明いたします。

「ホームセンターコーナン生野店」は、地下鉄南巽駅から西へ500mの用途地域は第一種・第二種住居地域に立地する店舗でございます。

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の変更及び開店時刻等を変更するものです。

店舗面積につきましては、変更前1,727㎡が変更後は2,230㎡となり、503㎡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。

駐車場でございますが、資料5の9ページをご覧くださいと思ひます。変更前、店舗1階東側に65台及び屋上階に40台、合計105台設置されていたものが、変更後は、店舗1階南西側に11台及び店舗1階東側に34台並びに屋上階に46台、合計91台の設置となります。変更前から14台の減数となりますが、増床後の面積で指針の必要台数を算出いたしますと89台となり、これまでの利用実績からも、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、資料の9ページに記載のとおり、西側に出口1カ所、南側に出口1カ所、入口2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おります。

駐輪場につきましては、変更前、店舗1階南側に58台であったものが、変更後、店舗1階南側に自動二輪車用として14台、自転車用として55台、合計69台設置されてお

ります。

荷捌き施設について、変更前、店舗1階北西側に1カ所79㎡設置されていたものを、変更後はこちらのほうに37㎡を新設されまして、合計116㎡設置ということでございます。

廃棄物保管施設につきましては、変更前、店舗北西側に1カ所12㎡設置されていたものを、変更後はこちらのほうにも1カ所（6㎡）新設されまして、合計18㎡設置されているところでございます。

騒音関係でございますが、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・評価については、昼間の等価騒音レベルについて、周囲3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を満たしております。

予測地点の現況写真をご覧いただきますが、A1地点、A2地点、B地点、C地点、D地点でございます。

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1.24㎡³に対して、十分な保管容量18㎡³を確保されております。

営業時間等についてですが、変更前、午前9時から午後9時であったものを、変更後は午前7時から午後9時までに、開店時刻を2時間早めるものでございます。さらに、駐車場利用時間帯につきましても、開店時刻の変更に合わせまして、午前6時30分からということで、2時間早めるものでございます。

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7月19日に開催され、6月22日から10月22日までの4ヵ月間、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。

続きまして、「南津守ショッピングプラザ」ですが、市バス「南津守6丁目南」バス停の東側、用途地域は準工業地域に立地する店舗でございます。建物は地上4階建て、1・2階が「ホームセンターコーナン」と「ライフ」が入店する店舗でございまして、店舗面積は合計で2万948㎡でございます。

今回、変更しようとする事項は、資料6の3ページにありますように、「ライフ」の閉店時刻であり、変更前午後8時45分を、変更後午前1時に変更するもので、それに合わせまして駐車場の利用時間帯につきましても、変更前午後9時を午前1時15分までに変更するものでございます。

その他施設概要等につきましては、資料6の3・4ページのご参照をお願いいたします。

今回の変更に関しまして、その影響を考慮すべき事項といたしましては、騒音並びに廃棄物関係がございます。

騒音関係ですが、資料6の5ページにありますように、発生騒音の予測・評価については、昼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5地点において予測し、すべてにおいて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、変更前から十分な保管容量104m³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6月19日に開催され、6月8日から10月9日までの4ヵ月間、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、これら2店舗の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、中でも「ホームセンターコーナン生野店」につきましては、開店時間を早めることによって通学時間帯に重なることから、歩行者の安全性の確保に配慮すること、また「南津守ショッピングセンター」に入店している「ライフ」の延刻につきましては、深夜営業に際しては、周辺的生活環境の悪化防止等に十分配慮する必要がある旨の意見のと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。

石原会長 何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

池田委員 南津守ショッピングプラザの件につきましては、事前にいただいていた資料で廃棄物の保管施設の容量などが書かれていなくて、容量的にはおそらく十分なのだろうと思うのですが、古い施設というのは、維持管理がなかなかうまくいかないことがあり、容量だけではなくて、再生資源用の保管ときちっと分けられていなかったりするので、どういう形態になっているのかも、こういう申請をきっかけに、せっかく大阪市さんにごみ減量とか資源再利用を進めておられるので、きちっとした指導をもう一度していただけるとありがたいと思います。よろしく申し上げます。

石原会長 廃棄物の保管、トータルの容量がいくらということだけではなくて、その中身、分別収集等がきちっとできるような仕切りができていくかというご確認ですね。

池田委員 はい。

石原会長 そこは確認をしていただいて、うまく市の廃棄物処理等の方針に合うように協力するようにお伝えいただきたい。

ほか、よろしゅうございますか。

それでは、この案件いずれにつきましても、「特に意見はない」ということにさせていただきますが、先ほど事務局からございましたように、早朝、通学枠とぶつかる問題、あるいは深夜の問題、それにただいまの保管の問題を附帯意見として申し添えたいと思います。

以上で市長からご依頼のありました新設4件、変更2件、計6件についての審議は終了させていただきます。いずれも本体での意見は有しないということになりますが、一部附帯意見を付けたものがございます。それにつきましては、私と事務局に文案をご一任いただけますでしょうか。

ありがとうございます。それでは、その方向で取扱を進めさせていただきます。

次に、報告事項でございますが、「軽微な延刻等」ということで処理をするものがございますので、事務局から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。お手元の一覧をご覧くださいと思います。

まず、「東急ハンズ心斎橋店」でございますが、こちらは開閉店時刻を変更するというので、変更前が午前10時30分から午後8時30分であったものを、変更後は午前10時から午後9時までに延刻するものでございます。こちらは、特に夜間の時間帯にかからないものでございますので、「軽微な案件」として認めた案件でございます。

2番目の「(仮称)心斎橋商業ビル計画」について。もともとこちらの店舗は隔地駐車場を契約して確保されていたものでございます。駐車場の位置の変更ということで、契約されていた駐車場が老朽化により建て替えになります。もともと南東側の隔地駐車場を確保されていましたが、変更後は北東側の契約駐車場を確保されて運用されているということでございます。実質的に生活環境に与える負荷はほとんどないと認められたことから、軽微案件としてご報告させていただきます。

石原会長 審議はすべて終わっているのですが、私、言い忘れたことがありますので、確認だけしておいてください。

2番目の案件の西九条ですが、先ほどの写真がいつ撮られた写真なのか知りませんが、3、4ヵ月前ということではあるまいということになると、1月11日に本当にオープンするののかという気がします。たぶんいろいろな手続で工事が遅れたのだと思うんです。実際に開店するのはいつなのかだけ確認をしておいてください。

事務局 現状確認をしておりますので、ご報告をさせていただきます。

石原会長 写真は、直近の状態ですね。

事務局 はい。最近の状況でございます。諸事情により、オープンが来年4月の中旬にずれ込むと報告を受けております。

石原会長 わかりました。3ヵ月ほどそれでずれ込んだと。それはしょうがないですね。

それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了させていただきます。

司会 どうもありがとうございました。これをもちまして、大店立地法の審議会は終了してまいりたいと思います。

閉 会 午前11時39分