

大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成20年7月4日（金）

ヴィアーレ大阪

2階「パールルーム」

開 会 午後 4 時30分

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、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、本審議会の委員定数は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していますことをここに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1件、店舗面積の増床等案件1件、計2件でございます。

（配付資料確認）

司会 それでは、これより議事に入ってまいります。石原会長、よろしくお願いいたします。

石原会長 どうぞよろしくお願いいたします。

今日の審議案件は、今、事務局からご案内のありました新設案件1件と変更案件1件、計2件でございます。順番に進めさせていただきたいと思います。

最初に、議題①「（仮称）万代福島吉野店」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）万代福島吉野店」の新設について、ご説明をいたします。資料1の届出要約書または前方のスクリーンのご参照をお願いいたします。

まず、1・2ページをご覧ください。本件は、JR野田駅から北西へ400m、用途地域は商業及び準工業地域に、スーパーを新設するものでございます。

設置者は松村商事株式会社で、小売業を行う者は株式会社万代でございます。

大規模小売店舗の新設予定日は平成20年7月31日で、建物は地上2階建て、店舗は1階のみで、店舗面積は1,370㎡でございます。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらが現況の工事中的の写真でございます。

店舗敷地内の写真といたしまして、北西側からの写真、南側からの写真でございます。

交差点周辺の写真といたしまして、北港通沿いの写真、北西側から南西への写真でございます。

次に、施設の配置に関する事項でございますが、駐車場は、店舗屋上に45台設置されています。

駐輪場は、建物1階西側に自転車用123台が設けられています。

荷捌き施設は、店舗1階南側に1カ所85㎡設けられておりますが、開店前の午前6時から午前9時の時間帯におきましては、近隣の騒音に配慮を行い、店舗1階西側の駐輪場でも行われます。廃棄物保管施設も、店舗1階南側に3カ所設けられ、保管容量は合計38㎡でございます。

駐車場における必要駐車台数についてでございますが、まず当店舗における各値から必要駐車台数を求めますと、こちらのとおりとなります。指針に基づく必要駐車台数42台に対しまして、設置台数は45台となっております。

各施設の場所について平面図でご説明いたします。駐車場は、建物2階（屋上）に45台。駐輪場は、1階西側、画面の上のほうになりますが、123台。荷捌き施設は、1階南側、画面の左方に85㎡となっております。廃棄物保管施設も、1階南側に3カ所38㎡が設置されています。

次に、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0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、建物南側に出入口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。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらが現況の駐車場出入口付近の写真でございます。駐車場出入口の写真としまして、西方向への写真、東方向への写真となっております。

また、来店車両の入退場経路は、こちらのとおりでございます。

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。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。

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時から午前0時まで、冷凍冷蔵用室外機は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きまして、店舗周囲4方向5地点（A～E）に予測地点を設定し予測した結果、すべてにおきまし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。

廃棄物につきましては、4ページをご覧ください。1日当たりの予測排出量、一般廃棄物1.66m³、再生利用対象物0.72m³、合わせて2.38m³に対しまして十分な保管容量38m³を確保しております。

最後に、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ご説明いたします。

住民等説明会は、本年1月22日に開催され、昨年12月14日から4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、特に深夜営業に関しましては、周辺的生活環境の悪化防止等に十分配慮するよう意見のとりまとめを行ってお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。よろしくお願いいたします。

石原会長 ただいまのご説明につきまして、何かご質問ございますでしょうか。

やや入口のところがいびつになって、こんなところから入っている感じですけども、左折イン・アウトで車が流れるようになってるようです。

内田委員 1点だけ。今、会長もご指摘の一般車両のアプローチ、確かに狭いところではあるんですけど、現地まで行ってみましたが、十分通行できますし、取りつけ道路も私としてはあんまり問題にはならないんじゃないかと思います。

図面で言うと、搬入車の出入口が別のところであって、荷捌きのところと若干動線が錯綜するようなことになっているので、敷地内ではありますけれども、警備員を配置すると配慮事項に書いているので、そのへんをあわせて荷捌きの車両との錯綜があまり変なことにならないように。そこで変なことになってくると、出入口の車両なり取りつけ部への影響というのも心配されないことはないので、配慮していただければと思います。

事務局 荷捌き車両は西側の搬入車両入口から入って来まして、先日確認いたしましたところ、特にバックで入るわけでもなく、まっすぐ進入して、荷さばき施設内で回転して出ていけるようにはなっているようでございます。

内田委員 その回転が若干厳しいと。

事務局 こちらの搬入車両の計画なんですけど、2t車、4t車が1時間あたりに1台ず

つぐらの搬入計画です。そういうことで、来店車両との輻輳はあまりないとは思われますが、警備員等を配置して、安全に誘導するよう要望していきたいと考えております。

石原会長 ほかにございませんでしょうか。

稲岡委員 南側出入口の前面道路は、一方通行ですか？

内田委員 対面通行です。

事務局 対面通行ですね。8 m道路になっております。

稲岡委員 じゃあ、大丈夫ですね。

内田委員 ただ、来店車両のアプローチは図のとおりにはならないと思います。

稲岡委員 それがすごく気になって。理屈どおりにいくのかなと、気になりますがいかがですか。

内田委員 ただ、仮に右折インになったとしても、図面の左側の道路はあまり通行量があるところではないので、影響はないんじゃないかと思います。あまり抜けられるような道路ではなくて、その割には幅員がしっかりしていて、歩道もきっちり分かれていますので、交通に対する悪い影響はないと思います。

石原会長 ほかにございませんか。

ございませんでしたら、届出の内容はすべて指針を踏まえた内容といえますか、その範囲内におさまっているということでございます。今ご指摘いただいた搬入車両との問題で、警備員を配置するなど、ご計画中のようですけれども、きちんとやってほしいということと、事務局からご指摘がありましたが、12時までですので、深夜営業につきましていろいろと自主的な配慮を求めるということをかねてから意見として附帯をしておりますので、それを一緒に付けさせていただきたいと思いますが、意見そのものは「特になし」ということで扱わせていただきたいと思います。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。それでは、そのように扱わせていただきます。

続きまして、議題②ですが、「大阪ターミナルビル」の店舗面積増床等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いたします。

事務局 「大阪ターミナルビル（大丸梅田店）」の店舗面積増床等案件のご説明をさせていただきます。届出要約書の資料2または前方のスクリーンもあわせてご参照をお願いいたします。

資料1 ページをご覧ください。「大阪ターミナルビル」、通称アクティ大阪でござい
が、JR大阪駅並びに地下鉄梅田駅直結の用途地域は商業地域に立地する百貨店でござい

ます。

今回、変更しようとする事項についてですが、店舗面積の増床とあわせまして、付随する施設の配置に関する事項の変更及び施設の運営方法に関する事項の変更を行うものでございます。

前方のスクリーンをご覧ください。周辺図は、こちらのとおりです。

完成予想図はこちらでございまして、立面図によりますと、既存のアクティ大阪の南面へ塗りつぶし部分のように増床を行う予定でございます。

続いて、施設の配置に関する事項の変更でございますが、店舗面積につきましては、3万8,000㎡から変更後は6万2,100㎡に、2万4,100㎡の増床となります。

駐車場につきましては、変更前はアクティ大阪地下3・4階に115台及びアクティ西駐車場に163台の2カ所合わせて278台設置されていたものが、変更後はアクティ大阪地下3・4階駐車場に115台、アクティ西駐車場に210台並びに新北ビル駐車場に60台の3カ所合わせまして385台の設置となります。変更前から比べますと107台の増となります。

駐車場における必要駐車台数の増加分でございますが、まず当店舗における各値から必要駐車台数を求めますと、前方のスクリーンのとおりとなります。必要駐車台数107台に対し、設置台数増加分107台となりますので、指針の必要台数を確保しております。

駐輪場につきましては、変更前0台から、変更後はアクティ西駐車場に300台設置されることとなります。

次に、施設の運営方法に関する事項の変更でございます。資料2ページをご覧ください。

駐車場の利用時間帯につきましては、アクティ大阪地下3・4階駐車場は午前6時から午前0時まで、アクティ西駐車場は24時間で、ともに変更はありません。新たに設置されます新北ビル駐車場につきましては、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、アクティ大阪地下駐車場につきましては、店舗西側に入口1カ所、出口1カ所が設けられており、アクティ西駐車場につきましては、南東側に入口1カ所、出口1カ所が設けられており、ともに変更はございません。新北ビル駐車場につきましては、前方のスクリーンのとおり、南側に出入口が1カ所、北側に出口1カ所が新たに設けられ、いずれも左折イン、左折アウトとなっております。

荷捌き時間帯につきましては、変更前は午前8時30分から午後7時30分であったものを、変更後は午前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。4ページ及び8ページをご覧ください。

騒音関係でございますが、店舗建物部分の発生騒音の予測・評価につきましては、昼夜間の等価騒音レベルにつきまして、8ページのとおりに周囲3方向9地点におきまして予測いたしまして、夜間の最大値レベルにつきましては、3方向6地点において予測いたしました結果、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、増床後に必要な容量といたしまして、一般廃棄物24.8m³、再生利用対象物46.0m³、合わせて70.8m³に対しまして、現状の容量75m³により既存施設で対応が可能となっております。

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ございますが、説明会は1月19日に開催され、1月11日から5月12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はいたしておりますが、中でも特に駐輪場につきまして、隔地に設置されていますことから、誘導の問題あるいは駐輪場に不足が生じる場合は、速やかに適切な措置を講じることの意見のとりまとめを行ってお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。よろしくお願いいたします。

石原会長 どんどんと開発が進んでいる梅田の話ですが、何かご質問ございますでしょうか。郵便局の裏側に自転車をとめて、あんなに歩くんやろうかという気はするけどね。

内田委員 交通の関係で3つほどあるんですけれども、まず1つ目は、駐車場として一応3つあげられていますけれども、アクティ西駐車場は、今は確かに駐車場として存在していますが、中央郵便局のあのブロック全部大開発という話が動いている。現状はそれはそれとして、将来、あそこの開発という話になった時については何も考えなくていいのかというのが1つです。

2つ目が、今回の自動車分担率に関しては、大阪市独自の基準ということで4%になっていたと思いますけれども、それがいかなる考え方で4%なのか。具体的に4という数値はどのような意味合いを持っているのかについて教えていただきたいと思います。

3つ目ですけれども、私のほうに出していただいている交通の資料で、現状の交通の負担、例えば中央郵便局前の交差点でどれぐらいの交通量があって、それが将来どうなるの

かという予測をしています。その時に、現状と言うと、普通は今の姿、調査した時の姿と理解するわけですがけれども、今回はそうではなくて、いろんな開発が同時進行しています。北側の北ビルのところですね。あの主要地方道が廃道になった時、今、部分的に廃道状態にありますけれども、その時の予測値をもって現況値とするとなっていて、一体何と何を比較しようと思っているのか。現況の評価もそうだし、アクティ大阪の増床によってどれぐらい影響があるのか。協議資料をどのように考えたらいいか。話が大きくなりますけれども、面的に複数の施設が開発される時に、こんな個々のことを言ってというあたりについて、何か意見交換ができればと思います。

石原会長 最後におっしゃった点は後でということになろうかと思いますが、とりあえずその前段のあたりまで。

事務局 お答えさせていただきます。アクティ西駐車場の将来ですが、確かに内田委員おっしゃいましたように、中央郵便局跡地の計画がございます。そうなった際には現地駐車場も取り壊しとなりますので、駐車場を別途同じ台数だけ確保していただくことになります。只今、設置者におかれましては、どこにその台数を持っていくかを検討されていて、一応、今年の秋頃に変更も含めてこちらに概要書をいただけると聞いております。

2番目の自動車分担率の考え方でございますが、こちらのほうは平成17年に大店立地法の指針が改正になりまして、それまでは全国一律の自動車分担率とか値であったわけですが、地域の状況はさまざまということで、独自の基準を設けて公平・公正・透明性のある運用をしてもいいということになっております。従いまして大阪市では、18年4月1日の届出以降、自動車分担率を商業地域につきましては低い設定、要するに駐車台数を低く設置していただく形、その他地域につきましては、指針とは逆に多く設置していただく形に変えております。これは、大阪市の附置義務条例で同じような取り扱いをしておりまして、そちらとの整合を図らせていただいたということで、取り扱いをしているものでございます。よろしくお願いいたします。

石原会長 今の第2番目の点について若干補足しますと、要するに大阪市の交通政策を含めて、まち中にあんまり車を入れたくないということを言いながら、もっと駐車場をつくれというのは一貫しているのかという話がありまして、公共交通機関に直結している建物については、少し緩和をするという形で扱ってきている。

その直結をどう考えるかということで、実を言うと地下鉄の出口まで考えていますので、環状線の中と平たく言ってしまえばいいのかもわかりませんが、そのへんにつ

いてはそんなにたくさん駐車場をつくれと言わなくてもいいのではないかなというような考え方が流れとしてありました。なぜ4%かという細かいことについては私はお答えできませんが、流れとしてそういうことがありましたということです。

内田委員 予測値になっていますけど、その予測値がどういった意味の予測値なのか、それをベースにして将来の開発がこうなっているということを、それなりに意味がある数量だということで協議資料に出されていますが、ご説明いただければと思います。

事務局 この問題、もともと新北ビルを計画した時にも出ていた問題なんですが、北ヤードと、それから大きな開発計画案が今年中にある程度の成案をもって示されるようには聞いておりますが、ここの交通を大阪市としてどう考えるんだということが連絡会議の場で大阪府警からも指摘されまして、まだきちっとした絵が描けておらない中で、それにお答えできる状況になっておらなかったというのが以前の状況であります。今の段階でも計画がすべて明らかになっておりませんので、交通、道路のアクセス計画等について大阪市自身もとらえきれていないというのが現状だと把握をしております。

ご指摘のことですけれども、駐車台数とか交通量調査というのは、将来のことを一応踏まえないとして、今の現状の中で混雑緩和ができるような交通計画ということで数値をはじき出しているとしたらお答えできないという状況です。

石原会長 わかったようなわからんようなところがありますが。

内田委員 だから、調査した時の姿ではないわけですね。そこで「現況」と言っているのは。「影響を勘案して」となっているんですが、どのように、どの程度勘案しているのか全然わからない。

こういう連続的な大きな開発がこれからまだまだ進んでいく時に、確かに1件1件見ていてそれでいいのか。駐車場はそれでいいのかもしれないけれども、交通体系全体はそれでうまいこといくのかというのは、どこかできちんと見ておいてもらわないといかんということです。我々の審議会としては、ここで直接議論をするのにはなじまないかもしれませんが、大阪市の関係局との協議の中では、この審議会でも随分そういうことについて心配する意見が出てる、きちっと早く計画をつくって、ここがごたごたならんように頼みまっせということを、よく言っておいていただきたいと思います。それでよろしいですかね。

内田委員 ただ、正式な意見とか何とかは別にして、自由な意見交換をさせていただければと思います。

石原会長 ほかにございませんでしょうか。

檜谷委員 地元で説明会を開催されているということですが、地元の方は、より深刻にいろんな問題を考えていらっしゃるんじゃないかと思うんですが、そこではどんなご意見が出たんですか。正式に意見書として提出されないにしても、きっと交通問題についての懸念が示されたんじゃないかなと思いますが、どういう状況だったのか教えていただけますか。

事務局 住民説明会の報告も受けておりますが、その時に参加されていた方からの意見は特になかったということでございます。

檜谷委員 何人ぐらいご参加されたんですか。

事務局 全部で19名ご参加いただいたと報告をいただいております。

石原会長 ほかにございませんか。

小谷会長代理 荷捌き場については、現状の施設をそのまま使われて、特に増やされる計画はないですが、一応現状で十分満足しているとチェックしていただいているんですね。

事務局 はい。

石原会長 よろしゅうございますか。この地域でたぶん非常に深刻なのは交通問題だろうと思うんですけど、我々の審議会の射程の範囲では「特段意見を申し上げることはない」ということで、この問題は処理を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す。そしたら、先ほど問題提起のありました点につきましては、また後ほど懇談でも意見交換させていただけたらと思います。

以上をもちまして市長さんからご依頼のありました新設1件、変更1件の計2件につきまして、審議は終了をいたしました。市長さんに意見具申の文書を取りまとめることになりますけれども、附帯意見を含めて、文案につきましては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、そのようにさせていただきます。

それでは、報告事項で「軽微な延刻等」につきまして、事務局からご報告を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、ご報告をさせていただきます。

都島区東野田町2丁目1番38号に立地する「京阪モール」の駐車場収容台数の減についてでございます。変更前 175台から、変更後は 123台に52台の減となるものでございます。

これにつきましては、利用実態に合わせた駐車場の収容台数に設定するための変更でご

ざいまして、関係する部局との協議を経て届出があったものでございます。実質的に周辺生活環境に与える負荷はほとんどないと認められるものでございます。以上、ご報告をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

石原会長 よろしゅうございますか。

それでは、以上をもちまして本日予定しております案件はすべて終了いたしましたけれども、この際、何か委員の方からご意見ございますでしょうか。

ございませんでしたら、これをもって終了させていただきますけれども、このメンバーでの委員会はこれが最後になります。任期で交代期となります。けじめでございますので、この期間、どうもありがとうございました。

司会 これをもちまして審議会を終了させていただきます。

閉 会 午後5時17分