

大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成20年12月19日（金）

大阪キャッスルホテル

7階 「菊の間」

開 会 午後5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、ご出席をいただきまして、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。

本審議会の委員定数の確認でございますが、9名のうち、現在、6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。

本日の審議会は、大店立地法に基づき届出がありました新設案件2件、夜間にかかる延刻案件1件の計3件の審議を賜ることになっております。

（配付資料確認）

司会 それでは、これより審議に入っております。加藤会長、よろしくお願いいたします。

加藤会長 さっそく審議に入りたいと思います。本日ご審議いただきますのは、新設案件2件、変更案件1件の計3件でございます。議事の進め方としましては、新設案件2件を個別にお諮りし、その後、変更案件1件をお諮りしたいと考えております。

では、議題①「（仮称）上本町駅南複合ビル」の新設に関する届出内容について、事務局からご説明をお願いします。

事務局 「（仮称）上本町駅南複合ビル」の新設について、ご説明をいたします。

本件は、近鉄上本町駅から直結の天王寺区上本町6丁目1番1他の敷地に、店舗面積8,275㎡の小売店舗のほか、飲食店、劇場から成る複合施設を新設するものでございます。設置者は近畿日本鉄道株式会社で、小売業を行う者は未定でございます。用途地域は商業地域で、本年6月12日に届出があり、新設予定日は平成22年4月1日となっております。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらが現況の工事中的の写真でございます。店舗南東側交差点からの写真、続いて店舗南西側交差点からの写真でございます。

こちらが完成予想図でございます。

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ご説明いたします。

駐車場は、店舗北側の隔地立体駐車場（近鉄百貨店上本町店駐車場）に98台確保されています。

駐輪場は、建物地下1階北側に自転車用85台、うち原付バイク用20台、及び隔地立体駐車場3階に自動二輪車用20台が確保されています。

荷捌き施設は、店舗1階南側に1カ所 160㎡設けられています。廃棄物保管施設も店舗1階南側に2カ所設けられ、保管容量は合計78㎡でございます。

施設等の概要一覧は、こちらの画面のとおりでございます。

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時から午後11時まで、来客の駐車場利用時間帯は、午前8時30分から午後11時30分までとなっております。

駐車場の自動車出入口は、駐車場北側に入口専用1カ所及び出入口専用1カ所が設けられており、入庫はともに左折イン、出庫は信号があるため右左折アウトとなっております。

前方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。続いて、駐車場西側出入口周辺の写真といたしまして、南方向への写真及び北方向への写真でございます。続いて、東側入口周辺の写真といたしまして、西方向へ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。

主として販売する物品は、衣料品、雑貨等でございます。

建物は、地下1階、地上13階建てで、店舗は地下1階から4階となっております。

各階平面図は、ご覧のとおりです。店舗面積は、地下1階が 1,143㎡、1階が 1,421㎡、2階が 1,250㎡、3階が 2,570㎡、4階が 1,891㎡となっております。

駐車場における必要駐車台数につきましては、まず当店舗における各値から必要駐車台数を求めると、こちらのとおりとなります。指針に基づく必要駐車台数98台に対し、設置台数98台となっております。

また、来店車両の入退場経路は、画面のとおりでございます。

騒音関係につきましては、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11時30分まで、冷却塔は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3方向4地点並びに隔地駐車場3地点に予測地点を設定し、予測しました結果、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。

廃棄物関係につきましては、一般廃棄物における施設全体の排出量予測を求めたもの及び再生利用対象物保管施設設置基準に基づく設置面積から求めたものに対し、それぞれ満足する保管容量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7月7日に開催され、6月20日から10月20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、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いるところでございます。

以上で説明を終わります。よろしく申し上げます。

事務局 ここで、先日、委員の皆様方に審議案件の事前説明を行いました際に指摘いただきました点について、回答をお伝えしたいと思います。

本日ご欠席の内田委員から次のとおりご指摘をいただきましたので、ご紹介させていただきます。

交通影響検討に関する詳細な資料がありまして、駐輪場に関する検討の中に、駐輪台数についての「周辺地域への公共貢献」という項目がありました。今回の駐輪場において、今回計画施設及び近鉄百貨店上本町店を含めた駐輪場収容台数の計画を行っておりますけれども、さらに105台を周辺地域への公共貢献として設置する計画となっていました。

そこで、まず1つ目として、「公共貢献」とはどのような意味なのかという指摘がありました。

2つ目として、駐輪場収容台数の「公共貢献」の根拠づけに新築マンションの建設による人口増加に伴う自転車利用数の増を挙げていましたが、これと今回の店舗がどのようにかかわってくるのかというご指摘をいただきました。

3つ目として、自転車についても自動車と同様に、単に収容台数が多ければよいというわけではない。どういう経緯でこの項目が挿入されたのかを聞きたいというご指摘がありました。

こちらにつきまして、大阪市が今回の店舗計画に関連して区画整理を行い、駅南側へ駐輪場を設置する計画があったのですけれども、設置者である近畿日本鉄道株式会社から、店舗利用者分に加え、鉄道事業者として駅利用者の駐輪場整備を行う観点から、自らの敷地内に駐輪場を設置するとの申出がありました。よって、資料における表現として、民間敷地内に店舗利用者分以外の駐輪場を設置することから、「公共貢献」という表現を用いたというふうに確認をいたしました。

加藤会長 関連して、例えば新築マンションとかそういうのはご説明されたことになっているんですか。

事務局 資料自体が交通に関する詳細資料になっていまして、内田委員と塚本委員のみに対してお送りさせていただいている資料ですので、皆様に確認いただいている資料ですけれども、今回、ご欠席という事情もありましたので、簡単ながら口頭でお答えさせていただきました。

加藤会長 ただ、質問内容が3つあって、お答えいただいたのが「公共貢献」とは何かということだったので、残りの2つはどうされたのかなと思っただけなんですけど。

事務局 1つ目の回答、「公共貢献」とはどういう意味なのかという点については、先ほど申し上げたとおりです。

2つ目の、新築マンションの建設による人口増加に伴う自転車利用数の増と今回の店舗がどのようにかかわってくるのか。これについては、駐輪場整備を行うという観点から整備されるだけですので、今回の店舗出店が関連してくるわけではない。あくまでも別々の目的によって整備されたということになります。

3つ目の、どういう経緯でこの項目が挿入されたのかについては、近畿日本鉄道から自主的に駐輪場整備を行うという申出があったということです。

加藤会長 ほかに事前説明の段階ではご質問はなかったですか。

事務局 そうですね。この案件についてはなかったです。

加藤会長 「公共貢献」というのは、この案件とは特に関係ないですけれども、ほかにもケースとしてあるんですか。

事務局 台数を余分に設けていただくケースはあると思いますが、その理由づけを「公共貢献」とするのか、ほかの理由づけをするのかという違いはあるかと思えます。

稲岡委員 今までのケースの中でも、「公共貢献」という言葉は使われていませんでしたけれども、駐輪台数を多めにとっているとか、そういう例はけっこうありましたね。

「公共貢献」という言葉は出てこなかったと思いますが。

加藤会長 駐車台数を多くとっても「公共貢献」とは言わずに、駐輪だけは「公共貢献」と言う。そういうことでよろしいですか。

事務局 もともと区画整理で本市が駐輪場をつくるべき部分を、近鉄のほうから、そこは自分らでつくりますと。そのスペースも自分らの敷地でやりますと。大阪市が本来やる部分を民間がやったということで、設置者から「公共貢献」という言葉を造語で使われたと理解しております。

加藤会長 ほかにご質問、ご意見はありませんか。

向山委員 駐車場の台数はもう十分なんだというのは事前に教えていただいたのですが、立地法とは関係ない話になると思いますけれども、この施設の場合、上に劇場がありますよね。ということは、劇場という集客施設としての駐車場利用ニーズはかなりあると思うんです。それはもちろん立地法に必要な台数ではない部分だと思いますが、このケースだと、近鉄百貨店のほうにキャパがいっぱいあるという話もうかがっていますが、そういうことは本来は考慮しなくてもいいわけですか。集客施設の場合、駐車場というのはどうなっているんですか。物販施設、大型店の場合はもちろんありますけれども、例えば野球場とか劇場をつくった時、それに伴う規定はどうなっていますか。

事務局 指針が19年から改定になりまして、併設施設についても同じように設置するのが望ましいということで、今回のご計画も併設施設分も十分取っていただいている計画です。ただし、商業施設用として今回98台をお届けいただいているということで、オフィスとか劇場、ホテル、百貨店部分は別途設置しておられるということでございます。なので、届出台数には含めていただいていませんが、別途確保をいただいています。併設施設の台数についても計算式を立地法の指針で示されていて、別途必要台数設けていただくという形でご協力をいただいています。

向山委員 併設施設分についても設けてほしいということは、この立地法の中で言えるわけですか。

加藤会長 大阪市はどうですか。大阪市もありましたよね。附置義務条例。

事務局 はい、附置義務条例がございまして。附置義務台数と立地法の指針台数両方満足する台数で、お届けいただいております。

加藤会長 大阪市の附置義務条例というのは、今おっしゃっていた劇場とかいわゆる集客施設についても決まっているわけですね。

事務局 これまで立地法は物販店舗分だけを確保しなさいと言っていたのを、平成19年7月31日から、いわゆる大規模商業施設ということで、アミューズメント施設とか併設された集客施設についても、別途、指針に基づく計算式が示され台数確保いただくこととなっております。

加藤会長 大阪市の場合は、附置義務条例はそれ以前から集客施設についても配慮していたということなんですね。

この案件につきましては、特に意見書の提出はなかったですね。

事務局 ございませんでした。

加藤会長 委員の皆様からのご意見をいただきましたけれども、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。当審議会としては、「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」ものとして扱ってまいりたいと考えています。ただ、特に深夜営業については、交通、騒音等の対策をはじめ、犯罪や非行の防止等においても自主的に配慮に努めることが望ましいなどの附帯意見を申し添えたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

加藤会長 では、「異議なし」ということですので、「特に意見を有しない」ものとして扱うことにいたしたいと思います。ありがとうございました。

続きまして、議題②「（仮称）ライフ天神橋店」の新設に関する届出内容について、事務局からご説明をいただきたいと思います。

事務局 「（仮称）ライフ天神橋店」の新設について、ご説明をいたします。

本件は、中央区島町2丁目38番の京阪天満橋駅から南西へ470mに、店舗面積1,922㎡の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、小売業を行う者も同じでございます。用途地域は商業地域で、本年6月30日に届出があり、新設予定日は平成21年2月28日となっております。

前方のスクリーンをご覧ください。こちらが現況の工事中の写真でございます。店舗北西交差点からの写真、店舗北東側駐車場出入口付近の写真でございます。続いて、駐車場出入口周辺店舗北東側の写真となっております。

次に、施設の配置に関する事項でございますが、各施設の場所を平面図でご説明いたします。

駐車場は、店舗地下1階に自走式で35台設けられております。

駐輪場は、建物1階西側に55台設けられております。

荷捌き施設は、店舗1階西側に1カ所40m²設けられております。廃棄物保管施設も店舗1階西側に1カ所設けられ、保管容量は合計で9m³でございます。

施設等の概要一覧は、こちらでございます。

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、建物北東側に出入口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。

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、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

主として販売する物品は、食料品等でございます。

建物は、地下1階から地上2階建てで、店舗は、1階から2階及び地下1階にカート置き場として43m²で、店舗面積合計は1,922m²でございます。

駐車場における必要駐車台数につきましては、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、こちらの画面のとおりとなります。指針に基づく必要駐車台数35台に対しまして、35台を設置されております。

また、来店車両の入退場経路は、こちらの画面のとおりとなっております。

騒音関係につきましては、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時までとなっております。発生騒音の予測・評価につきましては、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5地点に予測地点を設定して予測した結果、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。

廃棄物関係につきましては、1日当たりの予測排出量、一般廃棄物1.62m³、再生利用対象物0.7m³、合わせて2.32m³に対しまして、十分な保管容量、合計9m³を確保されております。

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8月20日に開催され、7月11日から11月11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、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 ただいまの案件につきまして、ご質問、ご意見ございましたら。

ここは、アクセスといいますか、入っていく場合と出ていく場合の交通問題というのはほとんどないところなんですか。

事務局 周辺の住民の方が一番気にされていたのは駐輪の問題で、このへんは不法駐輪を即時撤去できる地域に指定されたところらしいです。住民の方が大阪市内に働きかけてやっとそういう地域になったにもかかわらず、ライフが出てきたら、不法駐輪がお店のまわりで出てくるのではないかと懸念されている部分がありましたので、そのことをライフに伝えて、ライフからは、その対応はきちっとさせてもらおうし、警備員も置くということになったという経緯がございます。

加藤会長 確認ですけれども、駐輪場の確保というのは何台でしたかね。

事務局 55台です。

事務局 しかも、もしそれで不足するようなことがあれば増設も考えると言っております。

加藤会長 よろしいでしょうか。

この案件につきましても、特に意見書の提出はなかったということで、委員の皆様からも特にご意見はいただかなかったように思います。届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっておりますので、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特に有しない」ものとして扱ってまいりたいと思います。ただし、駐輪対策、それから深夜営業にもかかわりますので、深夜営業については、交通、騒音等の対策をはじめ、犯罪や非行の防止などにおいても自主的な配慮に努めることが望ましい等の附帯意見を申し添えたいと思いますけれども、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、「特に意見を有しない」ものとして取り扱いたいと思います。

次に、議題③「グルメシティ東三国店」の変更に関する届出内容について、事務局より

ご説明いただきたいと思ひます。

事務局 「グルメシティ東三国店」の変更について、ご説明いたします。

本件は、地下鉄御堂筋線東三国駅から北へ 750mに位置する、店舗面積 2,108㎡の既存のスーパーでございます。設置者は株式会社グルメシティ近畿で、小売業を行う者も同じでございます。用途地域は、商業及び第一種住居地域でございます。

建物は14階建てで、1階が店舗、2階から上は住居となっております。

今回、変更しようとする事項は、閉店時刻でありまして、変更前は午後9時であったものを午後11時に変更するもので、本年5月28日に届出があり、住民説明会実施後、6月16日から延刻実施をされているものでございます。

その他施設概要等について、平面図でご説明いたします。

当該店舗においては、駐車場設備がございません。駐輪場は、店舗南東側に60台設置されております。荷捌き施設は、店舗北側に 134.4㎡、廃棄物保管施設は、店舗北側に一般廃棄物 15.67㎡、再生廃棄物 24.56㎡、合計で 40.23㎡が設けられております。荷捌き施設の使用時間帯は、午前6時から午後9時までとなっております。

今回の変更の際にしまして、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でございます。

騒音関係につきましては、当該店舗西側は新御堂筋のため予測から除外し、店舗3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、営業時間延長後の1日当たりの予測排出量 1.7㎡に對しまして、40.23㎡の保管容量が確保され、営業時間延長後も十分対応できる容量となっております。

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6月14日に開催され、6月6日から10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、特に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よう意見のとりまとめを行って

るところでございます。以上で説明を終わります。

事務局 こちらについても、審議案件の事前説明を行いました際にご指摘いただきました点について、回答をお伝えしたいと思います。

まず、本日ご欠席の内田委員から、次のとおりご指摘をいただきました。

お手元の届出書の「指針に基づく配慮事項等」のページをご覧くださいと思います。4つ目の「環境対策について」の5項目目に、「本店舗は専用駐車場施設がありませんので、店舗周辺道路への路上駐車がないよう、適時適切に対応しております」と書かれている点について、今回の午後9時から午後11時への延刻に際し、この時間帯の来店方法について自動車の方が多いと想定されるため、具体的にどのように対応されているのか知りたいといったご指摘がございました。

その点について設置者に確認いたしましたところ、来店車両への対応方法については、チラシや店内掲示での周知を行ったり、従業員の見回りを行い、駐車違反を発見した場合は店内放送で移動を指導しているといったご回答をいただきました。

また、池田委員から、次のとおりご指摘をいただきました。

届出書の8の①平成19年度廃棄物排出量の実績と、別添図面3、平面図において「紙製廃棄物保管施設」「生ごみ保管施設」といった表記がされていますけれども、どのように区別をしているのか、あるいは再生利用対象廃棄物の分別を行っているのかといったご指摘がございました。

その点について設置者に確認いたしましたところ、前方のスクリーンのとおり対応しているといった確認を行いまして、一般廃棄物と再生利用対象廃棄物との分別を行っており、リサイクルについても十分対応しているというご回答をいただきました。

以上でご回答を終わらせていただきます。

加藤会長 特にご質問、ご意見ございませんでしょうか。

内田委員から指摘のあった、9時から11時への延刻の場合は、夜ということもあって自動車で来店される方が多いのではないかとということですが、夕方であれば、ひょっとしたらそういうケースもあり得るのではないかと思います。現状ではそういうことはないということですか。

事務局 ないということではなくて、店員が見回りをして、違法駐車があれば店内放送で速やかに移動するようになっております。

加藤会長 ほかにご意見、ご質問ございませんか。

河井会長代理 ちょっと教えてほしいのですが、新しくつくる場合は駐車施設は何台か要るわけですね。指針に沿った形で。ということは、ある意味、既存不適格みたいな形になっているということですか。

事務局 既存不適格になりますが、例えば立地法で増床という届出になった場合は、増床分については必要な駐車場なり駐輪場の設置を求めることが可能ですが、既存店舗ですので、以前なかったものを立地法の店舗に移行するからといって、店舗面積相当分設置しなさいということにはなりません。

加藤会長 ほかにございませんでしょうか。よろしいですか。

では、この案件につきましても、特に意見書の提出はなかったということで、委員の皆様からいろいろご意見をいただきましたが、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容になっておりますので、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」ものとして扱ってまいりたいと思います。ただ、駐車対策を含め、特に深夜営業については、交通、騒音等の対策をはじめ、犯罪や非行の防止等においても自主的な配慮に努めることが望ましい等の附帯意見を申し添えたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、「特に意見を有しない」ものとして扱うことにしたいと思います。

以上をもちまして、市長から依頼のあった新設2件、変更1件についての調査、審議は終了し、市長に対する意見具申の文書をまとめることとなりますが、文書内容等につきましては事務局と私にご一任いただければと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

では、ご一任いただき、必要な手続を行ってまいりたいと思います。

次に、報告事項としまして、「軽微な延刻等」に係る手続状況等について、事務局からご説明をお願いします。

事務局 「軽微な延刻等」に係る手続の状況について、ご報告いたします。

2つございまして、一つ目が「京橋ショッピングプラザ」の延刻でございます。

京橋ショッピングプラザは、都島区片町に立地する京阪京橋駅直結の既存のショッピングセンターでございます。このたび、閉店時刻について、午後11時だったものを午後11時30分までに30分の延刻を行うものでございます。

ターミナルに立地しておりまして、周辺生活環境に与える影響も変更前後で変化がほと

んどないため、説明会を掲示で承認したものでございます。

2つ目に、「吉本ビルディング」でございます。

北区梅田に立地する既存店舗でございますが、このたび、物販店舗を他用途に変更するため、旧法届出店舗面積から減少するとして届出があったものでございます。

変更点が店舗面積減少のみであり、周辺生活環境に与える影響が変更前後で変化がないことから、軽微で認めた案件となっております。

以上、ご報告いたします。よろしくお願ひいたします。

加藤会長 これをもちまして本日の議事はすべて終了しましたので、審議会は閉会といたしたいと思ひます。

今回から、予め委員の先生方からご質問を受けて、この会でお答えいただくというシステムに変わりましたが、非常にスムーズに流れましたので、次回からも引き続きこの方法をとりたいと思ひます。どうもご協力ありがとうございました。

司会 審議会はこれもちまして終了いたしたいと思ひます。どうもありがとうございました。

閉 会 午後5時47分