

# 大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成21年9月11日（金）

大阪キャッスルホテル

6階 「鳳凰の間」

開 会 午後 4 時

司会（松田課長代理） ただいまから大阪市大規模小売店舗立地審議会を開催させていただきます。委員の皆様には何かとお忙しい中、当審議会に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振興担当課長代理の松田でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本審議会の委員数は9名でございますけれども、現在6名の先生にご出席賜っております。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まして届出がありました新設案件1件、夜間にかかる延刻案件3件の計4件について審議をお願いいたします。

続きまして、配付資料についてご説明申し上げます。

（配付資料確認）

司会 それでは加藤会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

加藤会長 最近、変則的な時間が多いですけれども、大変お忙しい中、万障繰り合わせてご出席いただきまして、どうもありがとうございます。

では、さっそく議事に入りたいと思います。本日もご審議いただきますのは、先ほど事務局から説明がありましたように、新設案件1件、変更案件3件の計4件であります。次第にしたがいまして、先に新設案件1件を審議し、その後、変更案件3件をまとめて審議したいと考えております。

最初に、議題①「シーサイドレジデンスコスモスクエア駅前」の新設に関する届出内容について、事務局より説明をお願いします。

事務局 「シーサイドレジデンスコスモスクエア駅前」の新設についてご説明をいたします。前方のスクリーンをご覧いただきたいと存じます。

本件は、大阪市住之江区南港北1丁目38番1他の地下鉄中央線コスモスクエア駅から南東へ100mのところ、スーパーマーケット及び専門店を設置するとして届出があったものでございます。

店舗面積合計は1,369㎡で、設置者はJFE都市開発株式会社他2名、小売業を行う者は株式会社エーコープ近畿他未定でございます。

用途地域は準工業地域であり、平成21年3月5日に届出があり、大規模小売店舗の新設予定日は平成21年11月6日となっております。ただし、1階にございます株式会社エコープ近畿（店舗面積 859㎡）の小売店舗につきましては、平成21年7月1日に既に開店をいたしております。

前方のスクリーンをご覧いただきたいと存じます。こちらが現況の写真でございます。店舗敷地内の写真として、建物南西側からの写真でございます。また、地下1階店舗付近の写真でございます。

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、建物1階中央に52台、駐輪場は、建物南東側に自転車66台、自動二輪車13台で、合計収容台数79台です。

荷捌き施設は、建物西側に54㎡となっております。

廃棄物保管施設は、建物西側に設けられ、保管容量は合計12.3㎡でございます。

各施設の一覧は、ご覧のとおりとなっております。

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、株式会社エコープ近畿において午前7時から午後11時まで、その他小売業者は未定となっております。来客の駐車場利用時間帯は、午前6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、建物西側に出入口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。

スクリーンをご覧いただきたいと存じます。こちらが現況の駐車場出入口周辺の写真でございます。駐車場出入口付近の写真として、南東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、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

株式会社エコープ近畿における主として販売する物品は、食料品、日用品等でございます。

建物は、東側のA棟が地上23階建てで、西側のB棟が地上14階建てとなっております。店舗はB棟側地下1階に133㎡、1階に859㎡、3階に377㎡であり、各階平面図はご覧のとおりとなっております。

駐車場における必要台数でございますが、まず当店舗における各値から指針に基づく必要駐車台数を求めますと、50台となります。必要駐車台数に対しまして、設置台数52台と

なっております。

また、来客の自動車の来退店経路は、こちらのとおりでございます。

続きまして、騒音関係でございますが、施設に設置される冷凍冷蔵用室外機が24時間、空調用室外機及び送風機の稼働時間は午前6時から午後11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、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1.24m<sup>3</sup>、再生利用対象物0.54m<sup>3</sup>、合わせて1.78m<sup>3</sup>に対しまして、十分な保管容量を確保いたしております。

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4月27日に開催され、本年3月13日から本年7月13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いたしておりますが、特に交通安全や円滑な交通処理及び深夜営業に関して、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。説明は以上でございます。

加藤会長 事前に各委員から質問等はありませんでしたか。

事務局 ありません。

加藤会長 既にエーコープ近畿は開店されているということで、売場面積が859m<sup>2</sup>ですね。だから、大店立地法上は、1,000m<sup>2</sup>未満ですのでオープンしてもいい。ただし、届出書の3ページのところにあるように、3階、それから地下、ここも一応売場面積として想定されていて、これが仮に埋まったということを前提にして、先ほどのいくつかの基準をクリアーしているというご説明だったんですね。埋まることを前提にしているということです。何かご質問ございませんか。

難波委員 事前説明の時に、駐車場は特に問題なかろうと思うのですが、駐輪場の位置がちょっとわかりにくいので、駐輪場への誘導の状況について質問をさせていただいた

のですけれども、現場を見られまして、駐輪場の誘導状況の点で何かお気づきの点があったら教えていただきたいと思います。

事務局 まず、事務局のほうで現地へまいりまして、駐輪場への誘導の状況等、既にエコープは開店しておりますので、確認をさせていただきました。

今、スクリーンの右下の部分、方角としては南西のほうになりますけれども、店舗の入口のところに駐輪場の案内板が立ってまして、それによって駐輪場に誘導いただくという形態をとっています。駐輪場まで距離は少しありますけれども、その途中ごとに案内板が立っておりまして、駐輪場の場所がわからないといった形態にはなっていないとは思いますが。ただ、ぱっと見て駐輪場の位置がわかりにくいというのは確かにおっしゃるとおりだと思いますので、もし今後、駐輪場への誘導の状況においてご意見等をいただいた場合は、適切に対応いただきたい旨を設置者にお伝えしたいと思います。

難波委員 ありがとうございます。

加藤会長 ほかにございませんか。

特にご意見はないようです。この案件については意見書の提出はないということで、先ほどご質問いただきましたけれども、ある程度、実際にオープンしてのことで、もし問題があれば、誘導なりの配慮をしていただくということは確認されているわけですね。

ということで、届出上は法の趣旨に沿っていますし、指針を踏まえた内容になっていますので、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は意見は有しない」ものとして扱ってまいりたいと考えておりますが、「交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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られたい」という内容の附帯意見を添えたいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

それでは、「特に意見は有しない」ものとして扱いたいと思います。ありがとうございます。

次に、議題②「ライフ喜連瓜破店」、③「ライフ野田店」、④「ライフ関目店」の変更に関する届出内容等について、事務局から説明をお願いしたいと思います。

事務局 それでは、「ライフ喜連瓜破店」、「ライフ野田店」及び「ライフ関目店」の変更について、各々ご説明をいたしたいと存じます。

初めに、「ライフ喜連瓜破店」についてご説明をいたします。

本件は、平野区喜連西 6 丁目2320番45の地下鉄谷町線喜連瓜破駅から西へ 100mに立地しております既存のスーパーマーケットでございます。

建物は地上 5 階建てで、1 階から 3 階までが店舗、4 階、5 階、屋上が駐車場となっております。店舗面積合計は 6,210㎡で、設置者及び小売業を行う者は株式会社ライフコーポレーションでございます。

用途地域は商業地域、準住居、第一種住居地域であり、届出は平成21年 2 月26日となっております。

今回、変更しようとする事項は、閉店時刻及び駐車場利用時間についてであります。閉店時刻については、変更前午後12時であるものを午前 1 時へ変更し、駐車場利用時間については、変更前午前 7 時から午後12時までを、午前 7 時から午前 1 時へ変更するものでございます。

なお、変更年月日につきましては、届出書提出時点では本年 3 月16日の実施予定でございましたけれども、実際には本年 4 月16日から実施をされております。

今回の変更の際しまして、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。

騒音関係でございますが、昼間夜間の等価騒音及び夜間の個別騒音について、それぞれ店舗 4 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合計12.0㎡に対しまして、38.3㎡の保管容量を確保され、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、ご説明をいたします。

住民等説明会は、本年 3 月13日に開催され、本年 3 月13日から本年 7 月13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をいたします「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いたしておりますが、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。

次に、「ライフ野田店」についてご説明をいたします。

本件は、福島区吉野4丁目110番1他のJR大阪環状線野田駅から西へ400mに立地している既存のスーパーマーケットです。

建物は地上2階建て、1・2階が店舗で、店舗面積合計は2,031㎡、設置者は洛陽交運株式会社、小売業を行う者は株式会社ライフコーポレーションです。

用途地域は商業地域、準工業地域であり、届出日は平成21年2月27日となっております。

今回、変更しようとする事項は、閉店時刻及び駐車場利用時間についてであり、閉店時刻については、変更前午後12時であるものを午前2時へ変更し、駐車場利用時間につきましては、変更前午前7時から午後12時までを、午前6時30分から午前2時30分へ変更するものでございます。

なお、変更年月日につきましては、届出書どおり本年3月16日から実施をされております。

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して、

騒音関係でございますけれども、昼間夜間の等価騒音及び夜間の個別騒音について、それぞれ店舗4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合計6.6㎡に対しまして、17㎡の保管容量を確保され、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条に基づきます住民等説明会、届出書の縦覧及び住民等意見書の状況についてご説明をいたします。

住民等説明会は、本年3月11日に開催され、本年3月13日から本年7月13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いたしておりますけれども、特に深夜営業につきましては、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。

最後に、「ライフ関目店」についてご説明をいたします。

本件は、城東区関目 1 丁目 29 番 8 号他の京阪本線野江駅から東へ 250m に立地している既存のスーパーマーケットでございます。

建物は地上 6 階建てで、1 階から 3 階までが店舗、4 階から 6 階までが駐車場となっております。店舗面積合計は 6,157㎡で、設置者は北陸菱和株式会社、小売業を行う者は株式会社ライフコーポレーションでございます。届出日は平成 21 年 3 月 27 日となっております。

今回、変更しようとする事項は、閉店時刻及び駐車場利用時間についてであり、閉店時刻については、変更前午後 12 時であるものを午前 1 時へ変更し、駐車場利用時間については、変更前午前 7 時から午後 12 時までを、午前 7 時から午前 1 時 30 分へ変更するものです。

なお、変更年月日につきましては、届出書提出時点では本年 5 月 1 日の実施予定でございましたけれども、実際には本年 5 月 16 日から実施をされております。

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、騒音及び廃棄物関係でございます。

騒音関係でございますけれども、昼間夜間の等価騒音及び夜間の個別騒音について、それぞれ店舗 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合計 16.4㎡に對しまして、103.0㎡の保管容量を確保され、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 条に基づきます住民等説明会、届出書の縦覧及び住民等意見書の状況について、ご説明をいたします。

住民等説明会は、本年 4 月 21 日に開催され、本年 4 月 10 日から 8 月 10 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をいたします「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いたしておりますけれども、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。説明は以上でございます。

加藤会長 事前に委員からの質問等はなかったということですね。

何かご質問、ございませんか。なければ1点だけ。駐車場の利用時間ですが、閉店時刻と同じ時間に設定している場合と、30分ずらしている場合と、2通り出てきましたけど、これはどういうふうにかえたらいいですか。

事務局 その点について、小売業者が共通してライフということで、ライフにお聞きしましたら、まず店舗の運営の方法によって、閉店時刻とともに駐車場の利用をやめている店舗もあれば、店舗の閉店時刻後もまだ駐車場が利用されていて、店舗利用者の方がいらっしゃる場合と、2つのパターンがあります。店舗利用者が閉店と同時にいらっしゃらなくなるという可能性はあまりないですけれども、中には閉店前に皆さんなるべく退店をいただくようにというアナウンスをされているようで、そういう意味で、届出上は閉店時刻とともに利用時間も終わるといった店舗の運営をされていらっしゃるところと、店舗の利用者がまだいらっしゃるところとが分かれていることによって、届出上も違ってきているということがございます。

加藤会長 ほかにご質問、ございませんか。

では、この案件につきましては、いずれも営業時間の延長ということで、既にその変更は実施されているわけですが、特に周辺住民からの意見書の提出はなかったということですね。委員の皆様からもご意見はありませんでしたので、そういうことを考えて、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。よって、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は意見は有しない」ものとして扱ってまいりたいと思いますが、「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」という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。

それでは、附帯意見を申し添えて、「特に意見を有しない」ものとして扱いたいと思います。

以上をもって、市長から依頼のありました新設1件並びに変更3件についての審議は終了し、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

てはご一任いただけますでしょうか。

異議なしということですので、ご一任いただいたということで、必要な手続をとってまいります。

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、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 「軽微な延刻等」に係る手続状況等について、説明させていただきます。お手元の配付資料をご覧ください。

報告事項4件、①から④までありますが、軽微区分は、いずれも「営業時間以外の変更で、実質的に生活環境に与える負荷がほとんどないと認められるもの」です。

最初に、①から③についてご説明いたします。①「大阪ターミナルビル」、②「JR大阪駅中央高架下駅ビル」、③「梅三小路」です。いずれも変更届出の内容は、駐車場の位置変更等です。

前のスクリーンで各店舗の位置をご確認ください。

各店舗ともアクティ西駐車場を隔地駐車場としていましたが、この駐車場が「梅田3丁目計画（仮称）」の開発に伴い閉鎖されるため、大阪駅前第1ビル、第2ビル、第3ビル、第4ビル地下駐車場に駐車場の位置を変更するものです。いずれの店舗も、変更する年月日は平成21年8月1日からで、既に変更しております。届出日が平成21年2月20日、縦覧期間21年3月6日から21年7月6日です。住民意見はなしで、市の意見もなしとしています。

引き続きまして、④についてご説明いたします。店舗名称「JR大阪駅中央高架下駅ビル」です。変更届の内容は、駐車場収容台数の減少で、50台から19台に変更するものです。

変更する理由ですが、「大阪駅新北ビル（仮称）」の開発のため、店舗面積が9,000㎡から4,309㎡に減少したことに伴い、駐車場の利用が減少したためです。変更年月日は平成21年11月1日です。届出日は平成21年3月30日、縦覧期間が平成21年4月10日から21年8月10日です。住民意見はなしで、市の意見もなしとしています。以上で説明を終わります。

加藤会長 報告事項なわけですけれども、何かご質問、あるいは確認したい点はございませんか。

特にないようですので、これをもちまして本日の議事はすべて終了したということで、審議会は閉会したいと思います。どうもご協力ありがとうございました。

司会 会長、どうもありがとうございました。委員の皆様方には、本日も忙しい中、まことにありがとうございました。これをもちまして本日の審議会を終了いたしたいと思います。

閉 会 午後 4 時35分