

# 大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成21年12月3日（木）

大阪産業創造館

6階 会議室A・B

開 会 午前10時30分

司会（松田課長代理） 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させていただきます。委員の皆様には、何かとお忙しい中、審議会にご出席を賜りまして、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たします。

本審議会の委員の先生方は9名でございますが、現在、7名の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、本会議が有効に成立していることをご報告させていただきます。

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1件、店舗面積の増床等及び夜間にかかる延刻の変更案件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、会議次第1枚及び届出要約書を配付させていただいておりますので、よろしくお願いたします。

それでは、加藤会長、議事進行をよろしくお願いたします。

加藤会長 おはようございます。朝早くから、どうもご苦労さまです。

本日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件でございます。議事の進め方としましては、いつものように次第に従いまして新設案件1件をお諮りし、その後、変更案件3件をお諮りしたいと考えております。

では、議題①「スーパーマルハチみてじま店」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します。

事務局 「スーパーマルハチみてじま店」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くださいと存じます。

本件は、大阪市西淀川区御幣島2丁目16番25号のJR東西線御幣島駅から北へ180mのところにある既存のスーパーマーケットです。その店舗面積を996.1㎡から1,305㎡へ増床することにより、大規模小売店舗立地法上の基準面積1,000㎡を超える店舗として対象になることから、新設店舗として届出があったものでございます。

設置者は豫洲短板産業株式会社、小売業を行う者は株式会社マルハチでございます。用途地域は準工業地域、平成21年5月29日に届出がございまして、今回の店舗面積を増床する予定日は平成22年1月30日となっております。

こちらが現況の写真です。店舗敷地内の写真として、店舗南東側からの写真、そして、店舗東側入口付近の写真でございます。また、店舗北東側から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でございますが、各施設の場所を平面図でご説明をいたします。

駐車場は、店舗北側に25台、南側に23台、合わせて48台設置されております。

駐輪場は、店舗東側に自転車41台、店舗南側に50台、自動二輪車10台で、合計収容台数101台が設置されております。

荷捌き施設は店舗南側に46.8㎡、廃棄物保管施設は店舗南側に設けられ、保管容量は合計13.2㎡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すが、小売店舗の営業時間は、午前10時から午後10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30分までとなっております。

駐車場の自動車出入口は、店舗北側駐車場に出入口1カ所、入口1カ所、店舗南側駐車場に出入口1カ所が設けられております。ともに左折イン、左折アウトとなっております。

こちらが現況の駐車場出入口周辺の写真です。北側駐車場出入口周辺の写真として、南東方向への写真でございます。南側駐車場出入口周辺の写真として、西方向への写真となります。

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。

株式会社マルハチにおける主として販売する物品は、食料品、日用雑貨等でございます。

建物は地上1階建てとなっております、店舗は1,305㎡であり、1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駐車台数ですが、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ると47台となります。また、当店舗は既存店舗であるため、平成21年2月22日の日曜日及び平成21年2月26日の木曜日における駐車場の利用実態調査を行い、そのうち2月22日日曜日における実績から店舗面積比で補正した算定結果として、48台を必要駐車台数としております。これら必要駐車台数に対しまして、設置台数は48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。赤が入庫の動線、

青が出庫の動線を示しております。

続きまして騒音関係ですが、施設に設置される冷凍室外機が24時間、空調室外機、排気ファン及び排気扇の稼働時間は午前9時30分から午後10時30分となっております。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1.46m<sup>3</sup>、再生利用対象物0.64m<sup>3</sup>、合わせて2.1m<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7月25日に開催されまして、6月12日から10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、特に交通安全や円滑な交通処理及び深夜営業に関しまして、生活環境の保持や、店舗東側駐輪場において歩道上へ自転車があふれないよう、引き続き駐輪場の整理に努め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 ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見ございませんか。これは既存店舗ですね。

事務局 はい、そうです。

加藤会長 既存店舗でありながら、延床というか、かなり売場面積を広くとったということで新設扱いということですね。

それと、営業時間は10時までですよね。これは深夜営業ということになると、どう考えたらいいですか。

事務局 深夜営業については、午後9時以降の営業時間を含む場合としています。

加藤会長 ご意見、ご質問、ございませんか。

内田委員 1点だけ確認させてください。実質既存店舗ということですが、駐車場の容量というのは、増床前と同じですか。

事務局 駐車場の収容台数自体は、今回の届出前に対して変更はございません。

内田委員 確認させていただいたのは、先ほどパワーポイントでもありました、2月22日に調査した時のピークの状況に合わせて必要駐車台数を出していますけれども、狭い駐車場で抑えられた状態でやっているんじゃないかなという心配があったので。現況において、増床前も余裕があって、1.3倍にしても大丈夫という理解でよろしいでしょうか。

事務局 そうです。既存のスーパーマーケットということで、駐車場の運営状況を測っていただいております。その中であふれ出ている駐車台数は基本的にはないのご報告をいただいておりますので、その結果に応じて、なおかつ店舗面積比で増加をさせた場合についてもあふれ出ないというのを確認いただいて、今回届出をいただいております。

内田委員 左側の分についても、48台容量がある中で37ぐらいしか滞留台数はなかったという見方でよろしいわけですか。

事務局 はい、そういうことです。

加藤会長 計算値でいくといくらになりますか。通常の計算をすると、必要台数というのが売場面積に応じてまず出てきますよね。

事務局 指針値に基づく必要駐車台数の計算上の数字としては47台になります。実績から求めた数字は48台。それに対して設置台数は48台ということで、満たしていると届出をいただいております。

加藤会長 現況においても一応確認していただいたと、こういうことなんですね。

事務局 はい、そうです。

内田委員 単にコメントですけど、面積比に応じてというのは、安全側というか、かなり必要台数が大きくなるいい計算だとは思いますが、ただ2月って、一般的にはあまりお客さんが来ないのじゃないかなというのがありますけど。両方考え合わせると、実態を踏まえてということなので、特に問題はないと思います。

加藤会長 今、駐車場の問題が出ましたが、特に滞留とかいうのは。この地域の交通事情は、先生は詳しい？

内田委員 まったく知らないわけでもないですけど、準工業地帯ですし、前面の大阪池田線が非常に交通量が多い道ではありますが、十分に改良されているところですので、この店舗が何か影響するというような事態ではないと思います。

加藤会長 ご質問、ご意見、特にございませんか。

この案件につきましては、既存の店舗であるということもありまして、しかも特に意見

書の提出はないということでした。委員の皆様からも確認のご意見は頂戴しましたが、届出は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっていることが確認されましたので、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」ものとして扱いたいと考えています。

ただし、「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。それから、店舗東側駐輪場において、歩道上へ自転車があふれないように引き続き駐輪場の整理に努められたい」、これを附帯意見として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。

それでは、「特に意見を有しない」ものとして扱いたいと思います。どうもありがとうございました。

続きまして、議題②「近鉄阿部野橋ターミナルビル」の変更に関する届出内容について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 それでは、「近鉄阿部野橋ターミナルビル」の店舗面積の増床等につきまして、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、大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目1番43号の近鉄大阪阿部野橋駅直結の百貨店におきまして、店舗面積を変更前68,020㎡から90,000㎡へ増床し、関連する施設の配置及び運営方法に関する事項を変更するとして、届出があったものでございます。

設置者は近畿日本鉄道株式会社、小売業を行う者は株式会社近鉄百貨店、他未定でございます。用途地域は商業地域、平成21年4月30日に届出がございまして、変更年月日は平成26年4月1日の予定となっております。

次に、こちらがタワー棟の完成予想図でございます。建物概要といたしましては、まず地下2階から15階までが百貨店、22階から37階までがオフィス、40階から59階までがホテルとなっております、そのほかミュージアム、展望台、ホテル・オフィス用地下駐車場等がございます。

次に、施設の配置に関する事項につきまして、ご説明をいたします。

1つ目に、駐車場収容台数及び位置について。近鉄パーキングビル 642台に対しまして、今回、天王寺公園地下駐車場、あべのベルタ地下駐車場合わせて 200台を追加することとしております。各駐車場の位置は、前方のスクリーンのとおりでございます。

2つ目に、駐輪場収容台数及び位置におきまして、近鉄パーキングビル地下1階に 725

台設置されておりますが、82台を追加し、807台設置することといたしております。また、1階の自動二輪車は45台で、変更はございません。各駐輪場の位置は、前方のスクリーンのとおりとなっております。

3つ目に、廃棄物等保管施設容量におきまして、建物地下4階に1カ所、202.5㎡設置されておりますが、変更後は3カ所、合計243.95㎡を設置することとしております。各保管施設の位置は、前方スクリーンのとおりとなっております。

施設の配置に関する事項の変更点をまとめますと、こちらのほうで変更前、変更後を見ていただきたいと存じます。

次に、施設の運営方法に関する事項について、ご説明をいたします。

1つ目に、駐車場の出入口の数及び位置におきまして、今回追加されました天王寺公園地下駐車場及びあべのベルタ地下駐車場におきまして、出口・入口1カ所ずつ設置されております。各出入口の位置は、近鉄パーキングビルの入口及び出口は、次のとおりとなっております。また、天王寺公園地下駐車場及びあべのベルタ地下駐車場の入口及び出口の位置は、次のとおりとなります。

2つ目に、駐車場利用時間帯におきまして、近鉄パーキングビルは午前9時から午後11時で変更はなし、天王寺公園地下駐車場は24時間、あべのベルタ地下駐車場は午前6時から午後12時までとなっております。

施設の運営方法に関する事項の変更点をまとめますと、前方スクリーンのとおりとなります。

次に、届出書の添付書類の概要について申し上げます。

株式会社近鉄百貨店における主として販売する物品は、衣料、雑貨、食料品でございます。その他小売業者は未定となっております。

駐車場における必要駐車台数についてですが、まず当店舗における既存駐車実績に基づき、店舗面積比で補正した算定結果として必要追加駐車台数を求めると、194台となります。これに対し、追加設置台数は200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。まず、近鉄パーキングビルの来店経路です。赤が来店、退店経路は青で示しております。次に、天王寺公園地下駐車場の来店経路及び退店経路です。赤が来店経路、青が退店経路で示しております。次に、あべのベルタ地下駐車場の来店経路及び退店経路です。赤が入庫の動線、青が出庫の動線で示しております。

続きまして騒音関係ですが、施設に設置される冷却塔、室外機、送風機の稼働時間は、ともに24時間となっております。発生騒音の予測・評価について、次のとおり予測・評価が行われております。まず、予測地点の場所といたしまして、東側が近鉄大阪阿部野橋駅線路、北側がJR天王寺駅となっておりますために、建物周囲2方向3地点を予測地点といたしております。

昼間・夜間の騒音の総合的な予測の考え方といたしまして、まず新設されるタワー棟のみから発生する騒音につきまして、環境基準値を下回るかどうかの評価を行っております。次に、変更部分と既存部分等を含む合成騒音、つまり新設されるタワー棟から発生する騒音と、既存の百貨店から発生する騒音及び他の道路等を含めました騒音を合成した現況の騒音において、環境基準値を下回るか、または環境基準値を上回る場合は現況値を引き上げないかどうかで評価を行っております。予測結果としましては、前方スクリーンのとおり、昼間及び夜間の騒音の総合的な予測におきまして、環境基準値を下回るか、現況値を引き上げないとしております。

また、夜間の騒音レベルの最大値の予測の考え方といたしましては、タワー棟のある西側に影響が大きいと考えられる予測地点があるため、新設されるタワー棟から発生する2つの予測地点における騒音レベルの最大値を予測し、規制基準を下回るかどうかで評価を行っております。予測結果としましては、夜間の騒音レベルの最大値の予測については、規制基準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、建物全体における予測排出量について、一般廃棄物 62.07 m<sup>3</sup>、再生利用対象物 71.96 m<sup>3</sup>、合わせて134.03 m<sup>3</sup>に対しまして、設置保管容量243.95 m<sup>3</sup>と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、ご説明をいたします。

住民等説明会は、6月7日に開催され、5月15日から9月15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、「特に店舗周辺における道路拡幅工事、阿倍野再開発等周辺開発の進捗状況及び隔地駐車場の台数確保等



の不確定要素に対しまして、交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、周辺環境に悪影響を及ぼさぬよう、引き続き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。騒音に関し、予測地点の中には評価基準と同等の値があるため、周辺の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」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。以上で説明を終わります。

事務局 引き続きまして、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ご意見等をいただきましたので、その内容と設置者からの回答をご報告いたします。

まず、内田委員からのご意見等ですが、1つ目としまして、「近鉄パーキングビルの駐車場は現況でも混んでおり、今後、店舗面積の増床により、さらに混雑する可能性がある。これに対し、近鉄パーキングビルへの入庫時及び混雑緩和の対応策はあるのか」とのご意見がございました。

こちらにつきまして設置者に確認しましたところ、「滞留が発生した場合には、来客車両に対して、天王寺公園地下駐車場などの隔地駐車場を利用してもらうように誘導します。また、パーク・アンド・ライドなど、公共交通利用の促進を図る方策を検討し、来客車両台数そのものの抑制を図り、駐車場の容量が超過することのないように努めます」との回答を得ています。

次に、2つ目のご意見等としまして、「隔地駐車場として利用される天王寺公園地下駐車場及びあべのベルタ地下駐車場の駐車場収容台数の確保に関し、確保するための駐車場の契約内容はどのようになっているのか。また、隔地駐車場において店舗面積の増床により容量が足りているとする根拠において、提出いただいております交通詳細資料の24ページのデータが、平成18年7月の第2週の休日である18年7月9日の天王寺公園地下駐車場の利用実績において予測していますが、この根拠でよいのか。最新のデータがあれば示していただきたい」とのご指摘がありました。

こちらについて設置者に確認しましたところ、まず隔地駐車場の契約方法についてですが、「駐車契約は、近鉄百貨店を利用したお客様の駐車料金の肩代わりをする方法としております」との回答を得ております。

次に、天王寺公園地下駐車場は阿部野橋ターミナルビルオープン時もその容量でたえられるのか及び最新データの提供についてですが、「年間の駐車実績などに基づく推計では、年間のピーク時における駐車需要は、隔地駐車場の駐車容量以下となっており、容量を超過することはないと考えております。また、パーク・アンド・ライドなど公共交通利用の

促進を図る方策を検討し、来客車両台数そのものの抑制を図り、駐車場の容量が超過することのないように努めます。最新データにつきましては、現在、天王寺公園地下駐車場を運営している業者に対し情報提供を依頼中です」との回答を得ております。

次に、河井委員からご意見等をいただいておりますので、その内容と設置者からの回答について、ご報告させていただきます。

1つ目に、騒音に関してですが、昼間・夜間の騒音の総合的な予測において、既存施設から発生する騒音に関する評価を、道路騒音等の暗騒音を含めた現況の騒音レベルと新設されるタワー棟からの騒音を合成した騒音レベルで予測している点について、「指針において示されている騒音発生源ごとに騒音レベルを予測する方法と異なるため、今回、この方法で予測した根拠を示していただきたい」とのご意見がございました。

こちらについて設置者に確認しましたところ、まず発生騒音源ごとの騒音レベルを予測せず、道路騒音等の暗騒音を含めた現況の騒音レベルを用いた点について、「近鉄阿部野橋ターミナルビル新館部分については、数多くの設備機器が集約して設置されており、営業上、同時に稼働させることから、個々の設備機器のパワーレベルを測定することが困難であるため、道路騒音等の暗騒音を含めた現況の騒音レベルを用いた」との回答を得ています。

2つ目ですが、「今回の予測方法を行い、店舗周辺の生活環境の保持に関しどのように評価するのか。生活環境への影響がないと言えるのか」というご意見をいただきました。

こちらについて設置者に確認しましたところ、「騒音の評価方法としましては、変更部分の騒音が環境基準を下回ること、かつ変更部分の騒音と現況値を合成した騒音が環境基準値を下回るか、または現況値を引き上げないことで、生活環境への影響がないと言えると考えております」との回答を得ております。

3つ目ですが、昼間・夜間の騒音の総合的な予測において、予測地点Cですが、「現在、まだ建設中で建物ができていない予測地点Cにおいて、どのような方法で現況騒音を測定したのか」というご意見がございました。

こちらについて設置者に確認しましたところ、「予測地点Cの現況騒音については、地上1.2m、1階の高さを上層階に代用しました」との回答を得ています。以上で報告は終わります。

加藤会長 なかなかテクニカルな話だったので、もうちょっと確認していただければと思います。まず、説明していただいたことについて、内田委員、いかがですか。

内田委員 今回の交通関係の詳細検討は、十分いろんな観点から検討されていて、基本的には問題ないと思うんですが、現況においても府道大阪高石線、天王寺の附属小学校あたりの交差点にかけて、入庫の待ちが非常に延びるとというのがしばしば実際に観測されています。ただ、それも常に見ているわけではないですけど。実際、検討資料でも、図面に警備員を配置したり案内板を設置することによって入庫の待ちが生じる場所についてはちゃんと対応していますよということを書かれているわけです。

その対応をされているのはいいのですが、一方で、公道上を入庫待ちの駐車スペースとして使うのはいかなものかというのが当然あるわけです。いろんな対策を考えられていますし、それがうまく機能することを期待するんですけども、現況がこうなっているから、さらに一段こうやるとか、それを踏まえて、状況をよりよくするためにこのようにやっていくという観点からの検討をしていただきたいというので、再度問い掛けさせていただいたのですが、残念ながらそのへんの意図がうまく伝わらなかったのか、返ってきた答えは既に書かれているようなことです。有効な手だてをいろいろ挙げられてはいるんですけど、それがうまくいくのかなあと。もう少し現況を踏まえたような何らかの検討がほしいなあと、また改めて思いました。

加藤会長 お客様の自動車の利用ですね。駅から近いこともありますので、来店における自動車利用を抑制するようにといいのかどうかは問題ですけど、そういう形の努力ですね。

内田委員 それもあるんですが、あれだけのスケールの百貨店になってくると、やはり駅が近いとは言っても、実際に市の指針なんかでもあるような、ある程度の自動車利用は常にあるわけで、近鉄パーキングビルのほうへ確実に早く入庫させる、捌かせるような方法とか。あふれた時に、既に設置者側が検討されているような内容ではあるのですが、それをちゃんと確実にできるように、さらに一段のことしか結局言えなくなるんです。

それと、今回の案件だけではなくて、「運用手続の手引き」などには、ちゃんと駐車待ちスペースの確保について「こうしなさい」というような指針が示されてはいるんですが、その状況に関して検討資料でも具体的に触れるとかいう指導を今後していただけるとありがたいなと思います。実際に触れられていないですよ。今日の1件目もそうでしたけれども、容量は大丈夫ですと。例えばパーキングチケットがある場合だったら、1分間に何台捌けますというような数値の検討はなされておりますけれども、一時的に集中すれば、当然それがあふれちゃうこともある。あふれた時に、どこにそれを溜めさせるのか。本当

に大規模な施設になってくると、100m、200mと行列が延びる危険性もあるわけですし、そういった危険性が本当はないのかどうか。もし危険性があるとしたら、「確実にこういった方法をやれば大丈夫ですよ」というところを積極的に毎回検討する。あるいは、検討したのであれば、はっきりと言及するという形で、今後、運用していただけないかなということ。今回の近鉄の案件については、ある程度触れられていますので、もう結構ですけれども。

加藤会長 例えば路上に入庫待ちの車があふれる可能性もないとは言えないので、そういうことも含めてですね。

内田委員 その程度についてははっきりと検討した結果をあげていただければなど。

加藤会長 再度あげていただくことはないですけれども、検討していただくということ、検討した内容がきちんと履行されるように、改めて対応していただきますようにというご意見としてうかがって、よろしいですか。

内田委員 はい。

加藤会長 では、もう1つの、きわめてテクニカルな問題だったと思うんですけど。

河井会長代理 いえ、それほどテクニカルというわけではございませんけど、非常に交通量が多い地域で、既に現況が環境基準を満たしていないところですので、この施設によって環境がさらに悪化するとは思えないのは事実ですが、従来からやっていた騒音予測の方法は、こういう増床の場合は、既存施設プラス増床のトータルとしての騒音予測をするのが一般的だったと思います。このやり方は、新規の増床部分だけの予測はOKで、現況の周辺環境騒音が非常に大きいこともあって、それは付加させないという方法でやっていらっしゃるようですので、若干、従来からやっている方法と違ったということで、ご質問をさせていただいたわけでございます。

新規部分だけで見ますと、騒音予測をされた結果は環境基準値を十分満たしているわけですので、現況騒音は従来の施設部分を踏まえていると考えますと、それほど騒音環境を悪化させるものではないとは思いますが、例えば従来の騒音を新規のものに上乘せすると基準値を若干でもオーバーした場合は、ちょっと問題だなと。これまでのやり方ですとそういう問題が生じますので、質問させていただいたわけ。現況の環境をそれほど悪化させないという意味では、大店法の趣旨から言えば、それほど大きな問題にならないかとは思っていますけど。

加藤会長 すみません、確認ですが、タワー棟のみの騒音がまず1つあって、これは基

準値を下回っています。今度は、タワー棟と既存の施設を合わせた合成騒音という考え方でよろしいですか。

河井会長代理 いや、現況騒音が真中の数値なんです。現況と新設の部分を加えたのが右側です。従来は、新館の部分と旧の部分を足し合わせたものを基準値と照らし合わせてどうかという評価をしていたんですね。だから、現況騒音は入ってなかったんですよ。今回のやり方は、現況騒音がかなり高いので、かつ旧の部分もその騒音の中には入っているから、新館を付加してもそれほど悪化させるものではないですよ、あるいは基準値以下ですよという言い方をされています。

加藤会長 基準値というのは、60以下ですね。これは超えてはいるけれども、現況を悪化させることはない。

河井会長代理 現況の騒音は、たぶん道路交通騒音だと思われるので、この施設が発生させるものではない。

加藤会長 という部分も含まれていますということですよ。ということは、現況の道路騒音も含めない形の予測値が簡単に出るのかどうかと。先生、そういうことですよ。

河井会長代理 そういことです。ただし、この施設は、商業施設だけではないにオフィスもありますし、ホテルもあるし、その設備騒音もありますので、簡単に切り分けられないような気もします。店舗部分だけの発生音プラスオフィスの設備騒音と、それからホテルの設備騒音がプラスされたものになってしまう可能性がありますので、非常にややこしいと言えばややこしいですね。

加藤会長 いかがですか。問題をご確認できていますか。

河井会長代理 こういう複合施設の評価方法というのは、これまであまりやられてこなかったんじゃないかなと思います。

加藤会長 単に予測値なので、先ほど切り分けるのが非常に難しいとおっしゃいましたが、例えば複合施設のうちの商業施設の分から出る騒音は予測できるわけですよ。

河井会長代理 それは可能ですけど。

加藤会長 可能は可能だけど、意味がない？

河井会長代理 ただ、タワー棟の部分、新設の部分にはいろんな共用部分がたくさんあるから、どれが商業施設の部分で、どれがオフィスの部分の騒音かというのは、切り分けは非常に難しいかもしれません。

ですので、私としては、この施設が環境を悪化させるものではないというふうには判断

しています。従来のやり方とは少し違いますが、悪化させるものではないので一応認めてはどうかと、私自身はそういう考えですけど。

加藤会長 よろしいですか。

難波委員 交通経路の隔地駐車場のことですが、現在の近鉄パーキングのところでは渋滞があったら隔地駐車場に誘導するということでしたけれども、現在におきましても特に12月に入りましたら、近鉄のパーキングの前でずっと車が渋滞いたしまして、あびこ筋まで渋滞が出ています。渋滞の現況が解消されていないにもかかわらず、天王寺の地下駐車場とあべのベルタで隔地駐車場を設けることによって、それが解消できるというところが、今の説明ではいまいちよくわからなかったというのが1点。

それから、天王寺公園の地下駐車場は、位置的には近いですが、車を置いて近鉄百貨店まで歩いてこられるとしたら、ここは非常に歩きにくい場所なんですね。前に高島屋は隔地駐車場です。送迎バスをやっていたと思います。ベルタのほうも含めて、送迎バスとかそういったご計画があるかどうか教えてください。

事務局 事前に難波先生のほうから、「天王寺公園から近鉄へは来にくいですよ」というご意見はいただいております。改めて今のご質問ですけれども、現状混んでいる中、天王寺公園やあべのベルタの地下駐車場へ分散するという届出内容になっております。それと、先ほどの回答の中にもありましたように、パーク・アンド・ライドなどの方策も検討するというご回答はいただいているところであります。

関係局のとりまとめの中でもありましたように、今後、このエリアはいろいろ開発が進んでまいりますので、その中で、実際にオープン時にどのような形になっていくかは、引き続き協議等も行っていくことになっております。そのへんも踏まえて、引き続きやっていただきたいと思います。

それから、送迎バスですけれども、指針に基づく配慮事項の中で「シャトルバスの運行を検討します」ということで、届出が出ております。

事務局 ちょっと補足をさせていただきます。まず、近鉄パーキングビルへの入庫待ちの車両が、東側のあびこ筋まで延びている点に対してどのように対応いただくのかというご質問についてです。

今回届出をいただきました天王寺公園地下駐車場とあべのベルタ地下駐車場については、現在でも近鉄百貨店さんから契約をいただいております。駐車場として運用いただいている状況でございます。ただ、今回の店舗については、基本的には駐車場が近鉄パー

キングビルに集中してしまうという問題点がありますので、それをいかに分散させるのが問題になってくるのですが、交通整理員の方が例えばプラカードを持って天王寺公園あるいはあべのベルタ駐車場に誘導いただくという形で入庫待ちをなるべく分散させる対応を行っていただいて、駐車場の入庫待ちを解消させるという対応を現在もとっていただいております。

それを今回の増床に合わせて引き続きとっていただくとともに、先ほど申し上げたようにパーク・アンド・ライドという手法によって駐車場の入庫待ちそのものを減らす手法や、利便性の確保という点でシャトルバスの運行をするという対応を検討いただいているところであります。

ただ、天王寺公園からなかなか来にくいという点についてはご意見をいただきましたので、今後、設置者にお伝えをさせていただきたいと考えております。

加藤会長 天王寺公園の駐車場の出口は、どのへんになりますか。置いて出てくる場所ですね。こっちから出られるということですか。

内田委員 一応、歩行者は地下でアクセス可能ではあるんですよね。あべちかを通して。ただ、実際の距離はけっこう長いんですよね。それから、地下街と言っても、JRをくぐったりするところはアップダウンがありますので、完全にフラットではつながっていないです。

加藤会長 でも、歩道橋が新しくできた場合、どのようになるのですか。

内田委員 今度、ペDESTリアンデッキができて、上のほうが広がるので。ただ、駐車場からだったら、特に利便になるというものでもないと思いますけどね。本質的にはあまり変わらない。

難波委員 ペDESTリアンデッキは、現在のペDESTリアンデッキの位置で架け替えするはずですが。

内田委員 JRがどうしてもバリアになっている。

向山委員 さっきのご説明の中で、2カ所の駐車場を現在も確保してあると。「確保してある」という意味は、近鉄百貨店が契約をして200台分取ってあるという意味ですか。契約形態がさっきちらっと出ていましたが、これ、どういうふう具体的に確保してあるんですか。

事務局 隔地駐車場の確保の件ですけれども、事前にご質問をいただきました中で設置者に確認をしましたところ、駐車場契約は、近鉄百貨店を利用したお客様の駐車料金の肩

代わりをする方法としているということですので、特に駐車場の枠を月極め等で確保するという方法ではございません。

向山委員 ここだけに限らず、都心部の大型商業施設の場合、駐車場の確保は、その場所自体では非常に困難で、外部のというのはよくありますよね。今日の話でも、新たに必要になるのは183台で、合計200台分は2カ所で確保している。2カ所のキャパは650台と書いていました。だとすると、仮にその2カ所が一杯だった場合は、事実上機能しないわけですよね。そこは、当然必要な200台以上のキャパはある。650台あるんですけれども、仮に日曜日なんかで一杯だった時に、実質上200台の確保は不可能になりますよね。それは指針上は問題ないわけですか。

極端に言うと、大型商業施設に駐車場は800台必要だけれども、50台分しか確保できない。残り全部、周辺にそれ以上の台数があるからOKなんだということも、指針上はありだということになるんですか。そこらへんの事実関係だけ、教えていただけますか。

事務局 確かに駐車場の考え方としましては、基本的には駐車枠を店舗専用の駐車場として確保いただくのが理想ですが、今回、契約の形態が先ほど申し上げたとおりでございます。その中で、平成18年7月のデータで現況の天王寺公園の利用率、あるいはそれを準用したあべのベルタの利用率を含めまして、今回の店舗増床に係る駐車台数が増加したとしても、今設置されている台数で十分余りがあるという検討をしていただいて、あふれることはないという結論を設置者からはいただいております。万が一あふれるようなことがあった場合は、さらなる対応が必要と考えております。

向山委員 ということは、外部の現状2カ所の駐車場の稼働率は極めて低いということですね。200台分だから、3分の1は枠があるということだから。そうじゃないの？

内田委員 昔の天王寺公園の地下駐車場は惨憺たる状況だったのが、最近は利用が上向いているような感じなんですよ。だから、それだけ使えるという前提で話をしているのかどうか、ちょっと不安なところがあるので、できるだけ新しいデータで確認した上で、200前後の余剰が確保できるのであればOKだけれども、その再度の確認が必要かなとは思っています。あまり強いことを今回言えないのは、面している幹線道路がいずれも拡幅計画があって、事業が進行中であって、一応法の規定とか国の指針によると、そういった計画がある場合には、その改良後の姿を前提にして考えなさいということになっていますから、あまり現況でということも強くは言えないところがあります。ただ、ちょっと心配されるので、「よろしく願いますね」ぐらいしか最終的には言えないのではないかなとい



う難しいところがあります。

加藤会長 確実にしようと思ったら、自分ところの専用の駐車場を設けるということですけれども、都心部においてそれが望ましいのかどうかというのは、また逆のご意見もあるように思います。

内田委員 似たような話は、ライフがタイムズとやっているのが何度も今まで出てきていましたよね。やっぱり考え方をいずれかの段階でだれかがはっきりしないといかんとは思っているのですが。

加藤会長 今までの基本的な考え方は、もちろん事前に由々しい事態になるということであれば、できるだけそうならないようにということでは来ているわけですけど、事後的にもそういう問題が出た時にはきちんと対処していただく。これは徹底していただいていると思いますが、何か駐車場の利用の形態によって問題になっているということはあるのですか。

事務局 現在、届出をいただいている中で問題になっているかどうかや、住民さんからご意見をいただいた案件は、把握していないのが実情です。

加藤会長 経済局に意見が出てくるのかどうかというのもありますよね。部局が違ってくる可能性はあると思います。そのへんを徹底するというのが1つだと思います。

かなりいろいろご意見を頂戴したわけですが、まず騒音につきまして、現況を悪化させることはないという理解で一応ご了解いただいたということです。届出上の法の趣旨に沿っていて、指針を踏まえた内容になっていますので、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考えています。しかし、附帯意見として、先ほど委員の皆さんから出されたものは付加していきたいということです。

1つは、現況において近鉄パーキングの入庫待ちの車両があふれている場合がある。これを分散するために隔地駐車場を設けているわけですが、そこが徹底するように、警備員を配置して誘導するなどの措置をとっていただく。それから、パーク・アンド・ライドの促進ですね。それから、隔地駐車場の利用を促進するために、シャトルバスの運行など、現在でも計画されていることをきちんと履行していただくことによって、できるだけ問題のないような措置をとっていただきたいというのが1点目だと思います。

そういうものも含めまして、「店舗周辺における道路の拡幅工事、それから阿部野橋、阿

倍野再開発等、周辺開発の進捗状況及び隔地駐車場の台数確保等の将来の不確定要素に対して、交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう、引き続き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。騒音に関しましては、予測地点の中に評価基準と同等の値があるため、周辺の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」、こういう2点を附帯意見として申し添えたいと思いますけれども、ご異論ございませんでしょうか。

内田委員 1点目について、先ほどの難波委員のご指摘も踏まえてニュアンスをもうちょっと入れていただければ。入庫の待ちが延びてきた時に、規制とか誘導とかだけではなくて、隔地駐車場の利便性をもっと上げて、確実にそちら側にお客さんが入るようなこともこれまで以上に熱心に考えていただきたいという趣旨のことを入れていただければと思います。

加藤会長 そのニュアンスをさらに。その点を付け加えて、さらに努力していただきたいということを強調した附帯意見とさせていただきたいと思います。以上のような附帯意見を申し添えるということで、よろしいですか。

それでは、先ほどの附帯意見を付けて、「特に意見を有しない」ものとして扱いたいと思います。どうもありがとうございました。

次に、③「ライフ本庄店」、合わせて④「The Kitahama PLAZA (ザ・キタハマ・プラザ)」の2件につきまして、事務局より届出内容について説明をお願いしたいと思います。

事務局 それでは、「ライフ本庄店」及び「The Kitahama PLAZA (ザ・キタハマ・プラザ)」の変更について、各々ご説明をいたします。

初めに、「ライフ本庄店」についてご説明をいたします。

本件は、北区本庄東2丁目3番14号他の地下鉄天神橋筋6丁目駅から北西へ400mに立地いた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6階建てで、1階から3階までが店舗、4階から6階が駐車場となっておりまして、店舗面積合計は4,913㎡で、設置者は小倉商事株式会社、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。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4月24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でありまして、閉店時刻について、午後12時であるものを午前2時に変更し、駐車場利用時間について、変更前午前7時から午後12時までを、午前7時から午前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、届出書のとおり本年5月16日から実施されております。

今回の変更に際しまして、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 9.2m<sup>3</sup>に対しまして、40.03m<sup>3</sup>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、ご説明いたします。

住民等説明会は5月12日に開催され、5月8日から9月8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がございます。

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、「The Kitahama PLAZA (ザ・キタハマ・プラザ)」についてご説明をいたします。

本件は、中央区高麗橋1丁目7番3号の京阪及び地下鉄堺筋線北浜駅から西へ400mに立地している既存のスーパーマーケットでございます。

建物は地上54階建て地下1階で、店舗は地下1階から2階までで、店舗面積合計は2,920m<sup>2</sup>となっております。設置者は三洋ホームズ株式会社他9名、小売業を行う者は株式会社ハートフレンド他5名でございます。用途地域は商業地域であり、届出日は平成21年5月29日となっております。

今回、変更しようとする事項は、開閉店時刻及び駐車場利用時間についてであり、開閉店時刻について、変更前午前9時から午後9時までであるものを、午前7時から午後12時までに変更し、駐車場利用時間について、変更前午前8時30分から午後9時30分までを、午前6時30分から午前0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、届出書どおり本年6月17日から実施されております。

今回の変更に際しまして、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。

騒音関係ですが、昼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、市要綱に基づく排出量予測に対し、営業時間延長後の1日当たりの予測排出量を計算すると、合計6.35m<sup>3</sup>となります。これに対しまして23.86m<sup>3</sup>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6月11日に開催され、6月12日から10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がございます。

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を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おります。以上で説明を終わります。

加藤会長 いずれも営業時間の変更ということで、2件合わせてご説明していただきました。ご質問、ございますか。

加藤会長 まず、「ライフ本庄店」につきましては、ご意見もありませんし、特に意見書の提出はなかったということで、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。ただし、附帯意見としまして、「特に深夜営業については、交通、騒音等の対策をはじめ、犯罪や非行の防止などにおいても自主的な配慮に努めることが望ましい」という点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。

それでは、「ライフ本庄店」につきましては、「特に意見を有しない」ものとして扱ってまいりたいと思います。ありがとうございました。

続きまして、「The Kitahama PLAZA (ザ・キタハマ・プラザ)」です。これも営業時間の  
変更で、特に意見書の提出はなかったということで、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏  
まえた内容になっていますので、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  
し、「特に深夜営業については、交通、騒音等の対策をはじめ、犯罪や非行の防止などにお  
いても自主的な配慮に努めることが望ましい」という点を附帯意見として申し添えたいと思  
います。ご異議ございませんでしょうか。

それでは、「特に意見を有しない」ものとして扱ってまいりたいと思います。

以上をもちまして、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たいと思いますけれども、文書内容  
等につきましては、先ほど内田委員からのご意見もありましたが、それも踏まえて作成し  
たいと思います。ご一任いただけますでしょうか。

それでは、ご一任いただいたということで、必要な手続を行ってまいりたいと思います。

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ます。  
ご協力、どうも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、大変お忙しい  
ところ、まことにありがとうございます。これをもちまして本日の審議회를終了いたしま  
す。

閉 会 午前11時50分