

大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成23年1月17日（月）
市役所地下1階 第10会議室

開 会 午前10時38分

司会（中西課長代理） おはようございます。定刻を若干遅くなりまして、まことに申し訳ございませんでした。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、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小売市場担当課長代理の中西でございます。このたび、1月1日付の人事異動によりまして、この担当をさせていただくことになりました。不手際な点があるかとは存じますが、どうぞよろしく願いいたします。

まず、本審議会の委員数は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、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。

さて、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3件について審議をお願いするものでございます。

続きまして、配付資料についてでございます。

（配付資料確認）

司会 それでは、加藤会長、議事進行をどうぞよろしく願いいたします。

加藤会長 おはようございます。この場の審議会は私は初めてなんですけれども、経済局が今年の1月に移転されたんですよね。我々も勝手が違うのですけれども、経済局の方も勝手が違うということで、ぎりぎりまでご準備いただきまして、どうもご苦労さまでございました。

それでは、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たいのは、事務局から説明がありましたように新設案件3件でございます。議事の進め方としましては、次第に従いまして審議案件をお諮りしたいと考えております。

まず、議事「（仮称）フォレオ ドーム前」の新設に関する届出内容等につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。よろしく願いします。

事務局 説明の冒頭でございますが、本日は、プロジェクターの不都合がございまして、ご参加の皆様にお待ちいただきましたことを、まずもってお詫び申し上げます。申し訳ございませんでした。

それでは、本件に入らせていただきます。「（仮称）フォレオ ドーム前」の新設について、ご説明させていただきます。

本件は、西区九条南1丁目12番13の地下鉄長堀鶴見線ドーム前千代崎駅から500mのところ、小売店舗、フィットネスクラブ、ボートリング場等からなる複合商業施設を設置するとして、届出があったものでございます。

店舗面積合計は4,655㎡で、設置者は大和ハウス工業株式会社、小売業を行う者は株式会社西松屋チェーン、他未定でございます。用途地域は商業地域、平成22年6月3日に届出がございまして、大規模小売店舗の新設予定日は平成23年4月頃となっております。

前方スクリーンの写真をご覧いただきたいと思います。敷地周辺の写真でございますが、敷地西側の道路を含めて撮った写真でございます。

次に、施設の配置に関する事項について、ご説明を申し上げます。

当建物は、店舗棟と駐車場棟に分かれてございます。敷地北西側が店舗棟、敷地南東側が駐車場棟の2つに分かれた形で構成されております。

各施設の場所を平面図でご説明申し上げます。

まず、駐車場は、店舗棟1階及び駐車場棟の1階に50台、駐車場棟の2階に61台、3階にも61台ございます。4階及び屋上にも61台ずつございまして、合計294台の設置でございますけれども、このうちの84台は、駐車場棟南東の病院用に使う駐車場でございます。差し引きまして210台が届出台数でございます。また、店舗棟1階に自動二輪車の駐車場が5台設置されております。

駐輪場でございますが、同じく店舗棟1階に336台及び原付自転車40台、合計376台設置されているところでございます。

荷さばき施設は、店舗棟1階北東側に80㎡、廃棄物保管施設についても店舗棟1階北東側に設けられてございまして、保管容量は32.1㎡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、株式会社西松屋チェーンが午前9時から午後9時まで、その他の未定店舗は、午前6時から午後10時まで、一部店舗については24時間となっております。来客の駐車場利用時間帯は、24時間となっているところでございます。

次に、駐車場の自動車の出入口についてでございます。駐車場棟西側に出入口が1カ所ございます。

次に、自動車出入口の周辺状況の写真でございます。まず、来店時の入庫方法ですが、左折して入庫することになっております。退店時は、左折して出庫することになっております。出入口は、左折イン、左折アウトという構造になっているところでございます。

荷さばき施設の使用時間帯は、24時間でございます。

続きまして、届出書の添付書類の概要について、ご説明申し上げます。

株式会社西松屋チェーンにおける主として販売する物品は、衣料品等でございます。

店舗棟につきましては、地上3階建てで、駐車場棟は地上4階建てとなっております。店舗面積は、店舗棟1階が1,231㎡、2階が3,424㎡でございます。

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いて必要駐車台数を計算いたしますと、131台となります。これと比べまして設置台数が210台でございますので、指針値を満たしております。

続きまして、来客の来退店経路でございます。まず、来店経路は、四方から入ってまいりまして、駐車場棟西側から左折で駐車場に入庫するというものでございます。退店経路は、駐車場棟西側から左折でてまいりまして、あとは幹線経路を使いまして四方に流れていく

というものでございます。

続いて、騒音関係についてご説明させていただきたいと思います。施設に設置されます空調室外機、換気ファン、外調機の稼働時間は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、店舗周囲の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。

次に、廃棄物関係についてですが、1日当たりの予測排出量が一般廃棄物 4.6 m³、再生利用対象物 2.0 m³でございます。合わせますと 6.6 m³になりますが、十分な保管容量を確保しているところでございます。

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、ご説明申し上げます。

住民等説明会は、平成22年6月17日に開催されまして、平成22年6月11日から10月12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、駐車需要などの交通関係や騒音、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、市意見案といたしましては「意見なし」というとりまとめを行っておりますけれども、附帯意見案として5つ出されているところでございます。

まず、1つ目でございますが、新設後においても対応策の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境の保持について適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。2つ目に、当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚し、周辺地域の生活環境保持のために、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。3つ目に、交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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ること。4つ目に、予測地点の中には、予測結果が評価基準と同値の地点がある。よって事業の実施にあたっては、周辺的生活環境の悪化防止等により一層の配慮を行うことが望ましい。特に深夜の営業に関しては、静穏な生活環境の保持を求められることに留意しなければならない。5つ目に、交通にかかる配慮として、大阪ドームシティ開発協議会等の場を通じて、来店客による公共交通機関の利用促進に取り組むなど、周辺道路の交通状況に応じ、岩崎橋地区全体として適切な誘導等の検討を継続的に行うよう努められたい、と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。よろしく願いいたします。

加藤会長 ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問を頂戴したいと思います。現地視察の折にご意見を頂戴しましたが、あくまでもあれは事前の説明ですから、また改めてご質問、ご意見を頂戴したいと思います。

花田委員 2点教えてください。まず、1点目です。駐車場ですが、隣接した病院の駐車台数として84台と、今、ご説明がありました。この商業施設と病院の駐車場の区分けといいですか、それがどうなっているのかを教えてくださいたいのが1点です。

2点目は、いただきました届出書ファイルの地図があるのですが、届出書添付図面11ページの地図を見ますと、出庫後、大阪ドームをぐるっと回りまして、最後に九条1丁目の交差点で右折することになっています。なっておりませんか。この説明ではなっていないのですが、11ページでは、ここで右折することになっています。そこ、右折なので、大丈夫なのかなと感じました。

その2点、駐車場とこの右折のことを教えていただければと思います。

事務局 病院棟と店舗棟の駐車場について、特に区分けをされるということはお聞きしておりません。全体で台数を確保しているということだけで、区分けをするということはお聞きしておりません。

右折についてですが、

信号交差点になっておりますので、特に右折について問題はないと考えております。

花田委員 例えば右折信号が短いと、どどんたまるようなことも考えられるかなと思ったのですが。右折信号って、普通はあまり長くないのかなと思ったんですが、大丈夫なんですね。大丈夫なら、全然かまわないです。わかりました。

気になるのは、駐車場の区分けがないこと。病院のほうが84台ということですが、それは大丈夫なんでしょうか。特に日曜日というと、入院施設があるのかどうか、例えばお見舞いの方が多かたりしますよね。商業施設もお客さんが多いと思うのですが、そのあたりは大丈夫なのか。逆に、病院の駐車場にこちらが浸食して、足りなくなるということはないのかなとちょっと思いました。

事務局 今のお問い合わせでございますが、設置者によりますと、病院側とも話をしております。今のところ84台で足りると聞いておりますけれども、今後、両方の施設が稼働した折に、また不都合が出れば双方で話をしていくということで聞いております。

花田委員 わかりました。どうもありがとうございました。

吉川委員 西松屋チェーンさんはわかるのですが、その他未定となっているんですけど、とんでもないようなものは入らないのでしょうか。どのような店舗を予定しておられるのかはわかっているのでしょうか。一部24時間ということは、コンビニが入るのかなあと。

事務局 その他未定につきましても、衣料品関係の小売店が入られる計画とおうかがいしておりますが、今おっしゃっていただきましたように、24時間についてはコンビニが入るとお聞きしております。ただ、まだどこということまでは決まっておられませんので、この届出段階では未定ということでお届けいただいております。また決まり次第、6条1項のほうで変更届を出していただくことになっております。

高室委員 来店の自動車の経路について、平常時の経路はこれでよくわかるのですがけれども、ドームでイベント時の大混雑は考えられないのか。以前、近隣の審議の時にはそういう

経路も示されていたように思うのですが、この施設についてはいかがでしょうか。イベント時に非常に混乱するおそれはないのかということと、おそれがあるとすれば、事前の対策としての経路設定をお考えではないのか。この点をおうかがいしたいです。

事務局 イベントも含めましてドーム周辺の交通渋滞等につきまして、ほかにも商業施設が立地する予定がございますけれども、その全体につきまして、大阪ドームシティ開発協議会の中で、実際のオープン後の状況を見ながら、混雑する場合は、周辺も含めまして混雑を緩和する方法の検討を引き続き行っていくということでございます。

加藤会長 ほかにご質問ございませんでしょうか。

難波委員 それに関連して、すでに今、ドームのイベント時には、地図にロイヤルホストとかごの屋と書いていますところ、南口なんですけれども、タクシー並びにお迎えの車で常に渋滞しているんですね。特に夜間。こちらの閉店は午後9時ということですが、大体そのぐらいにイベントが終わると重なるところがあって、今、イベント時だけでも南口は非常に車の駐車で渋滞しておりますので、そういった状況を踏まえての先ほどのご回答なのかどうか。その点をもう一度確認させていただきたいのですが。

難波委員 それに関連して、すでに今、ドームのイベント時には、地図にロイヤルホストとかごの屋と書いていますところ、南口にあたりますが、タクシー並びにお迎えの車で常に渋滞しております。特に夜間。こちらの閉店は午後9時ということですが、大体その時間帯にイベントが終わると重なると思いますが、現在、イベント時だけでも南口は非常に車の駐車で渋滞しておりますので、そういった状況を踏まえての先ほどのご回答なのかどうか。その点をもう一度確認させていただきたいのですが。

事務局 1つは、多客の来場が予想されますドームイベント時において、この駐車場に、ドームのイベントに来られたお客さんが入られる可能性もありますので、通常日とは異なる料金体系の採用でドームイベント客の利用の抑制に努めるという計画は設置者からお聞きしておりますが、道路の渋滞に重なり合うことについては、特にご報告をいただいております。

難波委員 できましたら、そういった実態はちゃんと把握されているのかどうかの確認をお願いいたします。

事務局 後日、確認させていただきます。

加藤会長 先ほどの事務局からの答えとも関連するのでしょうかけれども、実際に、そういう渋滞等が発生した場合には、この岩崎橋地区のまちづくり協議会ですか。

事務局 大阪ドームシティ開発協議会といいます。

加藤会長 ここで適切な対応をとるということになっているわけですね。

事務局 はい。引き続き、届出後も実際のオープン後も対応を行っていただくことになっております。

松村委員 1点だけ確認ですけれども、周辺の交通状況の予測をする時に使われたもともとのデータというのは、昨年度、ドーム等で周辺の開発の話があったと思うんですけれども、それらも踏まえてのデータと考えてよろしいでしょうか。

事務局 計画自体はこの店舗のほうが先にありましたので、前回ご検討いただいたような商業施設に関する交通量は乗っていない状況になっています。

松村委員 もし周辺の交差点等で渋滞が発生した場合には、先ほどおっしゃっていただいたような協議会で別途検討されるということですね。わかりました。

加藤会長 この案件につきましては、特に意見書の提出はなかったということですね。

いろいろ委員の方々から意見を頂戴したわけですけれども、附帯意見という形で盛り込まれていると考えまして、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容になっているということで、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は意見を有しない」ものとして扱ってまいりたいと思います。

ただし、附帯意見として、新設後においても対応策の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境の保持についても適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚し、周辺地域の生活環境保持のために、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。交通安全や円滑な交通処理に努めるとともに、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ること。予測地点の中には、予測結果が評価基準と同じ値の地点がある。よって事業の実施にあたっては、周辺の生活環境の悪化防止等により一層の配慮を行うことが望ましい。特に深夜の営業に関しては、静穏な生活環境の保持を求められることに留意しなければならない。最後に、交通にかかわる配慮として、大阪ドームシティ開発協議会等の場を通じて、来店客による公共交通機関の利用促進に取り組むなど、周辺道路の交通状況に応じ、岩崎橋地区全体として適切な誘導等の検討を継続的に行うよう努められたい、ということで附帯意見を申し添えたいと考えていますけれども、ご異議ございませんでしょうか。

ありがとうございます。それでは、「当審議会における意見は有しない」ものとして、以上の附帯意見を申し添えることにしたいと思います。

続きまして、議事「マルヤス都島店」の新設に関する届出内容等につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 「マルヤス都島店」の新設につきまして、前のスクリーンを使ってご説明申し上げたいと思います。

本件は、都島区友渕町1丁目8-26他の地下鉄谷町線都島駅から960m北の方向にスーパーマーケットを設置するという事で届出があったものでございます。スクリーンの赤いところが計画地でございます。

店舗面積の合計は1,385㎡、設置者及び小売業を行う者は株式会社マルヤスでございます。用途地域は準工業地域、平成22年6月24日に届出がございまして、大規模小売店舗の新

設予定日は平成23年2月25日となっております。

写真をご覧いただきたいと思います。敷地周辺の写真で、敷地の南東側から撮った写真でございます。

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申し上げます。

駐車場は、建物1階東側に50台設置されております。自動二輪車用は、建物東側に14台ございまして、合計で64台設置されております。

続きまして駐輪場でございます。同じく建物1階の東側及び南東側に合計131台設置されております。

荷さばき施設は、建物西側に88設けられる予定でございます。

廃棄物保管施設は、建物1階西側に設けられておりまして、保管容量は28.3 m³でございます。

各施設の一覧表は、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についてご説明申し上げます。

小売店舗の営業時間は、午前8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7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、建物1階東側に入口がございます。南側から左折で入ります。出口は、敷地北側でございます。ここから右折で出庫するという構造となっております。

出入口周辺の写真ですが、これが敷地東側の入口付近の写真でございます。手前から車が入ってまいります。ここから左折して入庫する構造となっております。次に、北側の出口の写真でございますけれども、右折で出ていくという構造となっております。

荷さばき施設の使用時間帯は、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、ご説明申し上げます。

株式会社マルヤスにおける主として販売する物品は、食料品、生活関連用品でございます。建物は、地上1階建てとなっております。店舗面積は1,385 m²でございます。

次に、駐車場における必要駐車台数について、ご説明させていただきたいと思います。まず、当店舗における各値から指針に基づきます必要駐車台数を計算いたしますと、50台となっております。これと比べまして設置台数は50台でございますので、指針値を満たしているということでございます。

次に、来客の自動車の来退店経路でございます。幹線道路から入ってまいります。マルヤスの敷地へ左折して入庫してくるのが自動車の来店経路でございます。退店経路は、敷地北側の出口から出まして、北に上がって最初の信号を右折して南北の幹線道路で各方向へ移っていくというものでございます。

続きまして、騒音関係のご説明をさせていただきたいと思います。施設に設置される冷凍用室外機の稼働時間は24時間、空調用室外機、送風機の稼働時間は午前7時から午後10時となっております。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、店舗の周辺4方向5地点、AからEまでの5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になっておりません。

次に、廃棄物関係でございます。1日当たりの予測排出量が、一般廃棄物は1.18 m³、再生利用対象物は0.52 m³、合わせて1.7 m³でございます。これに対しまして、トータルで28.3 m³ということで、容量は満足されているということでございます。

最後に、本届出に関する大規模小売店舗立地法第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、ご説明を申し上げます。

住民等説明会は、平成22年8月5日に開催されまして、平成22年7月2日から11月2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3件のご提出をいただいたところでございます。内容につきましては、お手元資料「マルヤス都島店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」をご覧ください。内容につきましては、お手元資料「マルヤス都島店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」をご覧ください。

意見の概要は、まず1つ目として、近隣は放置自転車が多いため、駐輪場が不足している。2つ目としまして、近隣住民への配慮として、営業時間を短縮するよう要望する。3つ目としまして、駐車場出入口について、店舗北東側出口をなくし、店舗東側出入口を拡幅することにより、市道側1カ所のみとするよう要望する。4つ目としまして、店舗東側出入口の位置を開発道路と図面上の出入口との真ん中に変更するよう要望する。5つ目としまして、早朝の業者の出入口を1つにするよう要望する。6つ目といたしまして、駐車場の市道側と開発道路側に、植樹も含めて騒音、排気ガス防止用横断防止柵を設置するよう要望する。7つ目といたしまして、店舗東側道路において、1車線マルヤス側へ道路の増幅を行うよう要望する、という意見があったところでございます。

これらの意見につきましては、設置者側にもお伝えをしております、参考としまして、設置者からは、それぞれの項目についてお手元に配付させていただいております回答書のとおり対応をする旨の回答を得ている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、駐車需要などの交通関係や騒音、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、市意見案につきましては「意見なし」とのとりまとめを行っておりますけれども、附帯意見案としまして、まず1つ目としまして、新設後においても対応策の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境の保持についても適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。2つ目といたしまして、当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分に自覚し、周辺地域の生活環境保持のために、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。3つ目といたしましては、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駐車場の適正な運用を図るなど、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。4つ目といたしまして、予測地点の中には、予測結果が評価基準と同値の地点がある。よって事業の実施にあたっては、周辺的生活環境の悪化防止等により一層の配慮を行う

ことが望ましい、とのとりまとめを行っているところでございます。

説明については以上でございます。よろしくお願いいたします。

加藤会長 先日、現地視察を行ったわけですが、そのことを思い起こしていただきまして、改めてご質問、ご意見を頂戴したいと思います。

松村委員 住民意見からもありました駐車場の出入口の位置の件ですが、結果から申し上げますと、現況案のほうが好ましいのかなと思いましたが。出口を入口とくっつけるという話ですが、そうしてしまうと、たかだか50mぐらいの間に入口と出口と開発道路という3カ所の開口部ができますので、横断する可能性があるところが3カ所できてしまうのは好ましくないのかなと思います。やはり出口は北側につくったほうが、交通安全上、好ましいと判断いたします。

それと、安全状況の話ですが、通常であれば、周辺の交通量等を考えれば、車両も大したことないので、交通混雑については問題ないと思いますが、ただし、前面の歩道の通行ですね。特に朝夕の歩行者、自転車の通行量が、時間当たり200台を超えているというようなこともございます。それから、店舗が開店するのが午前8時ということですので、通勤、通学の時間帯と車両の交錯が気になるなというのが1点ございます。

配付資料を拝見すると、入口のところには適宜駐車場の管理者をつけるということが書かれているんですけども、できれば出口のほう、それも、出口そのものではなくて、開発道路の先ですね。歩道と交錯するところで誘導員を適宜つけていただいたほうがベターかなという判断をします。通常であれば出口そのものに誘導員をつけられるんですけども、奥に一戸建ての住宅ができるとはいえ、開発道路の主要な利用者がこのスーパーの利用者だと考えれば、出口そのものではなくて、出たところで誘導員を適宜配置するというので、2カ所、誘導員を適宜配置するのが妥当かなという判断をしています。

加藤会長 今のご意見に関して、何かご質問、ご意見ございますか。2番目のご意見として誘導員を2カ所に配置するというのは、届出の中にもすでに書いてある事項ですか。

松村委員 届出には、入口の1カ所だけは書いてあるのですが、出口のほうは書いていない。現地視察の時には配置されるとおうかがいしたかと思うのですが、そこについて文書には書かれていませんので、審議会としては要望するということを書かれたほうがいいかと思います。

加藤会長 口頭では言われていたので、改めてそれをもう一回確認する。附帯意見として載せるということですかね。はい、わかりました。

馬場委員 一番気になったのは、自転車のルートですね。敷地の南東方面に1カ所と、あと北部に1カ所、開発道路側に1カ所なのですが、たぶん実際自転車で来られる方は、車の出入口を使ってしまわないかと思うのです。特に東側については、北から来られた方は、そこを使ってしまいうような気がするのです。そのあたりの安全も配慮すべきかなあとは思いますが。そこにあつたら、ついそこから入ってしまいそうな気がするのです。車用の出入口を使ってしまいうかなという気がするのです。

加藤会長 本来は、もっと下なんですよね。

馬場委員 ええ、そうなんですけれども。一応横断歩道で誘導されるとはいえ、北から走ってくると、そこから入りそうな気がします。そのあたりの安全も配慮してもらいたいと思います。単に誘導だけではなくて。

加藤会長 入ってから自転車置き場まで、直接行けるんですか。車の入口から入った場合は。

事務局 ゲートの横が開いていますので、自転車の方でもしこちらから来られる場合は、ゲートの南側を通過して、いったんこちらへ戻ってきていただいて、駐輪場に入ることが多いと思います。

加藤会長 南から来る人にとっては、ここから入ったほうが合理的なわけですね。

難波委員 入口、出口ともロボットゲートをつけるお話でしたね。

事務局 自動車のゲートは、入口、出口ともに設けられるとお聞きしております。

難波委員 ロボットゲートをつけて、そこを人、自転車が出入りできるようになっているのですか。

事務局 はい、人と自転車も出入りはできます。

松村委員 その点も含めて、誘導員が交通安全上指導していただいたほうがいいのかと思いますね。単に車が入ったり出ていく時の交通安全だけではなくて、歩行者や自転車がそこから入ってくる時に注意されるというような形を含めて、やっていただきたらと思います。

事務局 届出書添付書類の配慮事項のほうに、歩行者等の通行の利便の確保ということで、「来客車両出入口に交通整理員を適宜配置し、歩行者及び自転車の安全を確保します」という記載がございます。

加藤会長 わかりました。改めてということですね。よろしいですか。

馬場委員 歩行者が北東側から来た場合、植栽でブロックするとはいえ、つい車が止まっていなくて、植栽の間をショートカットしてけもの道をつくってしまいそうな気がします。子どもが危ないという話があって、それは植栽でブロックしますよということだったんですけれども、植栽も育つまでちょっと時間がかかるということだったので、そこらへん、自分なら心理的にちょっとショートカットしたくなるなど。いつのまにかけもの道ができるというふうになりかねないなとは思ったんです。ですから、敷地北東の角に人を置くというのは、いいかなとは思うんですけれども。

加藤会長 ここは、入ろうと思ったら入れるようになるんですか。今は鉄柵というか。

馬場委員 一応、植栽でブロックということでしたよね。車が止まっていなければ、そこをショートカットして、植栽をちょっと乗り越えてという。大人でもやりそうなのか、自分だったらついやってしまうなど。南側まで行くのは面倒くさいからというので、つい。

事務局 ここは、出入口が設けられているような図面にはなっていないので、そこから人が入れるような状況にはないかと思います。

松村委員 図面で言うと、駐車場出口の左側のところには、歩行者、自転車の出入口はできるんですよ。

事務局 はい。ゲートは設置されております。

松村委員 今隠れているところ。できるんですね。北側から来ていただいた方というのは、開発道路を歩いてもらって、今、「駐輪場」と書かれているところに出入口ができるんですかね。届出書添付書類25ページですね。

難波委員 ええ、図面では開いていますけど。自転車は、北側はこれを使うと思っていましたけど。

事務局 そうですね。「駐輪」と書いてあるあたりですね。そこは通れると思います。

馬場委員 出口のほうを使ってしまいそうですね。奥の住宅の方は、たぶん手前のほうを使われると思うんですけど。

花田委員 わかりやすいように、サインを出すとかが必要だと思いますね。

松村委員 そうですね。歩行者、自転車というサインがあればと思います。

加藤会長 自転車の人が出口のところから入るということは、想定されているわけですか。

事務局 「駐輪」と書いているあたりに、自転車と歩行者が通れる入口があるようになっておりますので、車の出口を使うのではなくて、その横のところから出入りできる図面になっております。

加藤会長 いずれにせよ趣旨としては、車と自転車、歩行者との交錯について十分配慮されたいということですね。

高室委員 入口の左折で入る部分ですけれども、ロボットゲートがあって駐車待ちスペース。届出書7ページ、このあたりの見方、私はちょっと詳しくないですが、6mということで、ロボットゲートで左折入庫で入庫車両待ち行列は発生しない見込みという調査結果になっておるんですけれども、このあたり、慎重にというか。6mというと、ちょっと混むと入庫待ちが発生して、そこに歩行者が交錯しつつ、こちらのゲートからも出てくるとなると、ちょうど交差点のところになりますので、もしかすると右から入ってくる車と出てくる車はかなり交錯したりということで、混雑する可能性もあるのかな感じたところです。「入庫待ち車両行列は発生しない見込み」ということなので、大丈夫なのかもしれませんが、ぜひここにも書いてあるようなスムーズな入庫処理ということですね。また整理員の話になってしまうのかもしれませんが、このあたりを徹底されたほうがいい。もし整理員が入庫のゲートのほうの発券作業と歩道での整理作業ということで錯綜した業務になるのであれば、その対策をしっかりと。人を簡単に増やせないのかもしれませんが、例えばゲートの開け閉めの話とか、そのあたりもぜひ配慮いただくことが必要ではないかと思います。

加藤会長 ありがとうございます。住民意見書もいろんな点にわたりまして出ていますので、それ以外の点についても、ご意見いただきたいと思います。

高橋委員 植樹してある駐車場のところですね。柵を設けたらどうかという話で、この前

意見を差し上げたんですけれども、この方は近くに住んでおられる方ですか。わかりませんか。意見を出された方がどういう方か。

例えばこの方が歩道、車道、その向かい側の1階に住んでおられる方とか非常に近くだと、午前7時半から午後10時半までやっていますから、早朝とか夜の寝静まったころだと、やはり車の出入りで若干は影響がありますよね。それ以外だったらほとんど影響ないだろうというのが私の判断です。

あと、防犯的なこと。例えば柵なんかを設けて目隠しするということですがけれども、防犯とか景観を含めて考えれば、私としては総合的な見地からは設けないほうがいいという意見なんですけどね。ただ、この方が本当に近くに住んでおられて、早朝、深夜、車の出入りが気になるから、そのために設けてくれという意見があるのだったら、ちょっと聞かないかという気もするんです。どういう方か、わかりませんか。

事務局 代表の方からお預かりはさせていただいているのですけれども、意見概要の6番目のご意見については、署名も複数いただいております。特に子どもの安全ということについていただいておりますので、すごくお近くの方もいらっしゃるかもしれないですし、周辺の方かもしれませんが、複数の方からの署名をお預かりしている状態です。

高橋委員 環境基準とか騒音規制の予測をされる時には、この駐車場の出入りも含めてやっていますよね。その意味では問題ないですね。

事務局 はい。

高橋委員 極めて近くに住んでおられる方だったら、早朝、深夜、ふかして出入りするという時には若干の影響があるかもしれません。

加藤会長 意見概要の6番目というのは、横断防止柵のことですかね。

高橋委員 「騒音、排気ガス防止」とありますから、当然目隠しがされると思いますからね。スカスカの防止柵だけだったら、別に騒音、排気ガスは関係ないですからね。だから、目隠し、シャットアウトするような防止柵だと思います。そういうものをつけると、確かに早朝とか深夜、若干数値的には変わることは確かでしょうけれども。本当に近くに住んでおられる方が早朝、深夜気になるというのだったら、確かにあるかもしれません。ただ、総合的に防犯とか景観を考えたら、やはりないほうがいいんじゃないかというのが意見です。

加藤会長 この案件につきましては、先ほどからご議論いただきましたように意見書が3通ほど出されておまして、それを中心に委員の皆さんのご意見を頂戴しました。結論から言いますと、届出上、法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容になっているということで、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おります。

ただし、附帯意見として、先ほどのご意見を反映させていきたいということです。附帯意見としましては、まず、新設後においても対応の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境の保持についても適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚し、周辺地域

の生活環境保持のために、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努める。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、駐車場の適正な運用を図るなど、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、予測地点の中には、予測結果が評価基準と同じ値の地点がある。よって事業の実施にあたっては、周辺の生活環境の悪化防止などにより一層の配慮を行うことが望ましいということですね。それから、先ほどご指摘いただいた、入口を中心にして通勤・通学における歩行者や自転車と交錯するおそれがあるので、誘導員や整理員を配置することによって、歩行者や自転車が安全に通れるような配慮を徹底して行っていただきたい。

これを附帯意見として申し添えたいと思いますけれども、ご異議ございませんでしょうか。

それでは、「当審議会における意見は有しない」ものとして、附帯意見を申し添えることにしたいと思います。どうもありがとうございました。

議題「(仮称)ライフ土佐堀店」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たいと思います。

事務局 「(仮称)ライフ土佐堀店」の新設についてご説明申し上げたいと思います。

本件は、西区土佐堀1丁目12番10の地下鉄四つ橋線肥後橋駅から370mのところスーパーマーケットを設置するというので届出があったものでございます。

店舗面積の合計は、2,402㎡でございます。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、平成22年6月25日に届出がございまして、大規模小売店舗の新設予定日は平成23年2月26日でございます。

写真をご覧になっていただきたいと思います。敷地周辺、敷地の北西側から写した写真でございます。

次に、施設の配置に関する事項について、平面図でご説明申し上げます。

まず、駐車場は、建物地下1階に42台ございます。自動二輪の駐車場は、同じく地下1階に2台、紫色のところでございますけれども、設置されております。合計で44台設置されております。

駐輪場は、同じく建物地下1階に18台、1階に100台ございます。原付自転車は、地下1階に11台の設置がございまして、合計で129台設置されているところでございます。

次に、荷さばき施設は、建物地下1階で、南東側に53㎡ございます。廃棄物保管施設は、建物地下1階の同じく南東側に設けられてございまして、保管容量は11.8㎡でございます。

各施設の一覧は、表のとおりでございます。

続きまして、施設の運営方法に関する事項について、ご説明申し上げます。

小売店舗の営業時間は、午前7時から翌午前2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6時30分から翌午前2時30分までとなっております。

次に、自動車の駐車場出入口の関係です。建物地下1階北東側に共通の出入口が1カ所設

けられております。1カ所で左折イン、左折アウトという形態になっております。

写真を見ていただきながらご説明いたしますと、入庫部分でございますが、写真の向こう側から入ってまいりまして、左折して入庫する形になっております。出庫側は、駐車場から左折で出ていくという構造になっております。

荷さば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、ご説明申し上げたいと思います。

株式会社ライフコーポレーションにおける主として販売する物品は、食料品、生活関連用品等でございます。

建物は、地上2階、地下1階建てとなっております。店舗面積は、1階が1,154 m²、2階が1,248 m²でございます。1階、2階を合わせますと2,402 m²の店舗面積がございます。

駐車場における必要駐車台数をご説明させていただきます。当店舗における各値から指針に基づいて必要駐車台数を計算いたしますと、42台でございます。これに比較して設置台数は42台となっております。指針の値を満たしているところでございます。

自動車の来退店経路でございます。まず、来店経路ですが、建物北東から入庫しますので、四方から入ってくる道をぐるっと回るような形で左折で入庫するという形になってまいります。退店経路は、同じく建物北東あたりから左折アウトいたしまして、直近のところ南北に分かれまして、次の大きい交差点で東西へも分かれていくという退店経路が設定されております。

続きまして、騒音関係についてご説明させていただきたいと思います。施設に設置される冷凍用室外機の稼働時間は24時間、空調用室外機、換気扇の稼働時間は、午前7時から翌午前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、AからDまでの地点を設定して予測した結果、すべてにおきまして各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。

次に、廃棄物関係でございます。1日当たりの予測排出量は、一般廃棄物が2.4 m³、再生利用対象物が1.0 m³、合わせますと3.4 m³でございます。排出量の予測に比較いたしまして、保管容量が11.8 m³でございますので、十分な保管容量が確保されております。

最後に、本届出に関します大規模小売店舗立地法第7条に基づく住民当説明会、届出書の縦覧及び住民等意見書の状況について、ご説明申し上げたいと思います。

住民等説明会につきましては、平成22年8月19日に開催されまして、平成22年7月2日から平成23年1月2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、1件の意見書の提出をいただいたところでございます。

お手元の「(仮称)ライフ土佐堀店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」をご覧くださいと思います。

まず、1つ目として、なにわ筋東側歩道の来店者の自転車通行禁止、または交通警備員に

よる歩道上での交通整備と安全確保を要望する。2つ目といたしまして、店舗正面駐輪場での警備員の常駐による駐輪場整理及び騒音等近隣住民への迷惑防止と安全・安心の確保を要望する。3つ目といたしまして、店舗正面駐輪場出入口に歩行者（信号待ち・来店者）の安全のためのスペース確保を要望する、という意見書の概要でございました。

これらの意見につきましては設置者にもお伝えいたしまして、参考といたしまして、設置者からは、それぞれの項目についてお手元に配付させていただいております回答書のように対応する旨の回答を得ているところでございます。

次に、建物1階駐輪場付近の写真をご覧になっていただきたいと思っております。前方スクリーン向かって左側がライフの敷地でございます。写真の手前から奥へまっすぐのびている歩道がなにわ筋東側歩道でございます、こちらの自転車通行とか交通整理、安全確保ということで要望されております。また、地盤高さが若干手前方向へ高くなっておりまして、奥のほうへ緩やかな下りとなっており、歩道が連なっているというつくりでございます。

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、駐車需要などの交通関係や騒音、廃棄物等の各項目につきまして、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まして、市意見案といたしましては「意見なし」とのとりまとめを行っているところでございますが、附帯意見として4つございます。

まず、1つ目でございますけれども、新設後においても対応策の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境の保持についても適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。2つ目に、当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚し、周辺地域の生活環境保持のために、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。3つ目に、店舗西側駐輪場及び歩道における交通安全対策として、交通整理員等を適宜配置し、駐輪場の整理整頓及び交通誘導を行うなど、歩行者及び自転車来店者等への安全確保に努めること。4つ目に、予測地点の中には、予測結果が評価基準と同値の地点がある。よって事業の実施にあたっては、周辺的生活環境の悪化防止等により一層の配慮を行うことが望ましい。この4点のとりまとめを行っているところでございます。

説明については以上でございます。ご審議をよろしくお願いいたします。

加藤会長 ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問をいただきたいと思っております。

高橋委員 環境基準で1点だけ60dBで同値というのがあるんですけども、それも関連するかと思いますが、この高さ方向の設定がよくわからないので、そこを説明していただけますか。地上マイナス 1.3 mは、どの高さで一体予測されたのかというのがよくわからないので、説明いただけたらと思います。予測地点の高さ方向の詳細な説明ですね。

事務局 お手元の届出書に立面図がございますが、今回の敷地が北西側からなだらかに傾斜になっておりまして、東側に行くほど高さが下がっているということがございまして、例えば荷さばき施設の搬出入車両の走行音や作業音については、地上レベルからすると高さが

マイナスになってきますので、今回、立面図で「1階」と書いてあるところ、南側立面図をご覧いただくとわかりやすいかなと思いますが、こちらを高さゼロとして設定をさせていただいた上で、その上で高さの設定をさせていただいております。

高橋委員 ですから、Bと書いてある高さ方向は、右側建物の人間が生活している高さ、歩いている高さとか、そういう形になるんですか。

事務局 はい、そうです。

高橋委員 わかりました。

松村委員 駐輪場の西側に交通整理員等を配置するという意見が入っていたと思うのですが、その根拠というか、どういうふうを考えられてつけられるのか。附帯意見の3番目です。

事務局 特に届出のほうで、駐車場の整理整頓については配慮のお届けがあるのですが、駐輪場に交通整理員を配置するというお届けはございません。ただ、やはり住民意見等ございますので、それに配慮いたしまして附帯意見としてそうさせていただくということで、関係会議の中ではまとめさせていただいています。

松村委員 もちろん住民意見は尊重すべきだと思うのですが、ある一定の基準でこういう届出というのは判断しないといけないと思うんですね。そうすると、やはりなにわ筋の東側の歩道のところで交通事故とか交錯が発生しているという現状を踏まえれば、交通安全対策は必要で、それに対して何らかの措置を必要に応じてやってほしいという根拠を持たれているんだと認識しておいたほうが、僕はいいかないかなと思いますね。住民さんから言われたから入れましたとか、店舗が「する」って言っているから入れましたとかいう判断をすると、非常にダブルスタンダードというのですか、何か言った者勝ちということになってしまうと思います。

私としては、3番目を入れるのは妥当な判断だと思いますが、その理由としては、交通安全の問題が現状でも発生していて、店舗が開店することによってその悪化が懸念されるので、交通安全対策をやってくださいねということだと思いますので、文言の修正までは必要ないと思いますが、そういうようにご判断いただけたらいいなと思って発言させていただきました。ですので、文言としては結構です。

事務局 道路形状が坂で下っているということもありまして、危険性も認識しておりますし、自転車での来店が多いことも想定して、駐輪場も附置の台数以上のものを想定して計画されておりますので、松村委員がおっしゃられたようなことも考えてそうさせていただいております。ありがとうございます。

松村委員 通常であればそこまで言わなくてもいいかなぐらいの対応状況だろうと思うのですが、さっきおっしゃっていただいたような点で、3番は私も入れたほうがいいんじゃないかなと思います。

加藤会長 附帯意見については、このままでよろしいということですね。

松村委員 はい、結構です。

加藤会長 この案件につきましては、意見書が1通出されておまして、その点も含めまして、委員の皆様からいろいろご意見を頂戴いたしました。

結論としましては、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、附帯意見として、先ほど議論にもなりましたけれども、改めて確認させていただきますと、新設後においても対応策の前提として行った調査・予測結果を検証するなど、周辺地域の生活環境保持についても適正な配慮をして、店舗の維持・運営に努めること。それから、当該店舗の設置者は、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚し、周辺地域の生活環境保持のために、指針に基づき法的配慮を求めている事項についても、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努めること。店舗西側駐輪場及び歩道における交通安全対策として、交通整理員等を適宜配置し、駐輪場の整理整頓及び交通誘導を行うなど、歩行者及び自転車来店者などへの安全確保に努めること。予測地点の中には、予測結果が評価基準と同じ値の地点がある。よって事業の実施にあたっては、周辺的生活環境の悪化防止等により一層の配慮を行うことが望ましい。

以上のような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。

それでは、「当審議会における意見を有しない」ものとして、先ほど述べました附帯意見を申し添えることにしたいと思います。

以上をもちまして、市長から依頼のありました新設案件についての調査・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、文書内容につきましては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。

次に、報告事項として、「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 引き続きまして、「軽微な延刻等」に係る手続状況について、ご報告させていただきます。

最初に、「三津橋産業ビル」についてご報告申し上げます。駐車場の位置変更等について、平成22年7月29日に届出があったものでございます。

変更の内容につきましては、前方スクリーンで駐車場の位置をご確認いただきたいと思います。収容台数の合計については、変更はございません。駐車場の位置の変更に伴って、出入口の数及び位置が変更しておりますので、その点についても届出がありました。その詳細につきましても、前方スクリーンでご確認いただきたいと思います。

この届出につきまして、平成22年8月13日から平成22年12月13日まで縦覧期間があり、住民意見なし、本市意見なしとなっております。軽微区分といたしましては、「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」になっております。

次に、「大阪駅新北ビル（仮称）」についてご報告申し上げます。駐車場収容台数の減少等について、平成22年7月30日に届出があったものでございます。

変更内容につきまして、駐車場収容台数は、変更前 387台から変更後 336台にな変更になったものでございます。また、駐車場出入口につきまして、出入口1カ所、駐車場棟南西側から駐車場棟北側に変更しております。

続きまして、駐輪場の位置変更です。建物西側 300台から建物南西側 300台に位置が変更しております。別棟の駐車場については、変更はございません。合計台数についても変更はございません。

次に、小売業者の開閉店時刻でございます。変更前、株式会社三越で、時間は午前10時から午後9時であったものが、変更後、株式会社ジェイアール西日本三越伊勢丹で、午前9時から午後10時に変更になったものでございます。その他については、変更はございません。

また、荷さばき施設使用可能時間帯の変更について、変更前、建物地下3階の荷荷さばき施設で、午前6時から午後9時であったものを、午前5時から午後10時に変更するものでございます。

平成22年8月13日から平成22年12月13日まで4カ月間縦覧いたしまして、住民意見なし、本市意見なしとなっております。軽微区分につきましては、「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」となっております。

最後に、「近鉄百貨店上本町店」の内容について、ご報告申し上げます。駐輪場の位置変更について、平成22年8月5日届出があったものでございます。

変更前、ホテルアウイーナ大阪屋外駐輪場から、変更後、（仮称）上本町駅南複合ビル地下1階駐輪場に変更するものでございます。

平成22年8月13日から平成22年12月13日の4カ月間縦覧をいたしまして、住民意見なし、本市意見なしとなっております。軽微区分といたしましては、「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」となっております。

以上でご報告を終わります。

加藤会長 報告事項について、何かご質問がございましたら。

高橋委員 こういう変更届出は、理由を書くことは不要なんですか。ただ変更しましたよという結果だけでよろしいんですか。届出の書式として。

事務局 記入いただく欄はございます。

高橋委員 理由を書く欄はあるんですか。

事務局 はい、ございます。

高橋委員 あるけれども、今回は省略したんですね。

事務局 はい、そうです。

加藤会長 ほかによろしいですか。

それでは、これもちまして本日の議事はすべて終了しましたので、閉会としたいと思います。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、本日はお忙しい中、まことにありがとうございました。

これもちまして、本日の審議会を終了いたします。

閉 会 午後12時16分