

第46回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成23年11月11日（金）

大阪産業創造館 5階 研修室E

開 会 午前10時5分

司会 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。どうぞよろしくお願いたします。

本審議会の委員数は9名でございますが、現在5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。

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いたします。

続きまして、配付資料の確認をさせていただきます。

(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たします。

加藤会長 おはようございます。この審議会も朝10時からというのが定例になってきたようで、時間の効率的な使い方としては朝早くからやるのも悪くはないということで、よろしくお願したいと思ひます。

さっそく議事に入りたいと思ひますけれども、本日ご審議いただきますのは、先ほど事務局からご説明がありましたように、新設案件3件です。議事の進め方としましては、次第に従ひ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(1)ー①、「(仮称)岸本ビル」の新設に関する届出内容につきまして、事務局から説明をお願したいと思ひます。よろしくお願いたします。

事務局 「(仮称)岸本ビル」の新設についてご説明いたします。

本件は、阿倍野区阿倍野筋1丁目38番1外5筆の近鉄大阪阿部野橋駅から南へ60mのところに、テナントオフィスビルを設置するとして届出があったものです。店舗面積合計は1,800㎡で、設置者は岸本ビル株式会社、小売業を行う者は未定です。用途地域は商業地域で、平成23年3月30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24年11月30日となっております。

前方スクリーンをご覧ください。敷地周辺の写真、敷地北東側からの写真です。次の写真は、敷地北西側からの写真です。

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申し上げます。駐車場は、隔地駐車場に11台ございます。自動二輪車用は、建物1階の東側に1台が設置さ

れております。駐輪場は、同じく建物1階東側に67台、原付自転車は8台、合計75台が設置されております。次に、荷さばき施設ですが、同じく建物1階東側に19.1㎡ございます。廃棄物保管施設は、同じく建物1階東側に設けられ、保管容量は合計で27.8㎡となっております。

各施設の一覧はご覧のとおりです。

次に、施設の運営方法に関する事項についてご説明申しあげたいと思います。

小売業者の営業時間につきましては、午前10時から午後10時までになっております。

来客の駐車場の利用時間帯は、まず隔地駐車場が午前9時30分から午後10時30分まで、建物1階東側自動二輪車用の駐車場は、午前10時から午後10時30分までとなっております。

駐車場の出入口は、隔地駐車場に出入口が1カ所、建物1階東側自動二輪車用に出入口が1カ所、合計2カ所設けられています。

隔地駐車場の出入口の周辺状況は、今ご覧のとおりです。南側出入口で左折イン、左折アウトという状況でございます。

荷さばきを行うことができる時間帯は、午前6時から午前10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ご説明申しあげます。

岸本ビル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。建物は地上9階建てとなっております。店舗部分の面積は、1階に510㎡、2階に615㎡、3階に675㎡で、合計1,800㎡の店舗面積でございます。

次に、駐車場における必要駐車台数でございます。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、11台となります。これらの必要駐車台数に対しまして、設置台数は11台で、指針値を満たしています。

また、来客自動車の来退店経路でございます。まず、来店経路は、主要幹線から入って、隔地駐車場に左折入庫という経路になっております。次に、退店経路は、隔地駐車場から左折出庫いたしまして幹線道路に出て、幹線から各方面に流れていくという経路になっております。

続いて、騒音関係をご説明させていただきます。施設に設置される室外機の稼働時間は、午前9時30分から午後10時30分までとなっております。発生騒音の予測・評価につきましては、店舗の周囲及び隔地駐車場の周囲4方向8地点に予測地点を設定しており、各地点の周辺写真はご覧のとおりです。

各予測地点における昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果はすべての値で環境基準を満たしています。次に夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの

予測結果はすべての値で環境基準を満たしています。そして、夜間午後9時から午前6時までの騒音レベルの最大値の予測結果は、規制基準を満たす結果となっております。

続いて、廃棄物関係についてご説明申し上げます。1日当たりの予測排出量、一般廃棄物1.3 m^3 、再生利用対象物0.6 m^3 と合わせて1.9 m^3 に対しまして、保管容量合計は27.8 m^3 ですので、十分な保管容量を確保しています。

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、意見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23年4月27日に開催されておりました、平成23年4月8日から平成23年8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、住民等意見書の提出はありませんでした。

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いるところでございますけれども、付帯意見はご覧のとおり3点ございます。

まず、1点目としまして、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、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、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。ご審議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、ご質問をお願いしたいと思います。

高橋委員 騒音関係ですが、小売店舗が未定で、衣料品関係が入るというふうになっていきますが、騒音を計算するうえで具体的な数値を入れなければいけないので、どういう業種を想定されているのか、衣料品で類似店舗の値を持ってきたなどがあれば教えていただきたいのですが。

事務局 届出書では「衣料品等」と書かれておりますので、主にアパレル関係の小売業者

が入居される建物ということで施設設備を想定しております。近隣には百貨店等の小売業者もいらっしゃいますので、類似のアパレル関係の小売業者が入られることを想定されております。

加藤会長 たぶん今のご質問は、取扱商品によって、予測する時に騒音を織り込んでといえますか、それを配慮して計算しているものなのかどうかということ。

事務局 小売業者によって他には搬出入車両の入庫計画へ影響いたしますので、なるべく確定した状態でお届けをいただきたいという指導をしておりますが、今回の届出は小売業者が未定で、主に衣料品等を取り扱った場合の荷さばきした場合の搬出入計画で想定をいただいております。

高橋委員 そういう資料があるということですか。この規模の衣料品店だったら、荷さばき作業で単位時間当たり何台とか。

事務局 現時点での計画でどれだけの搬出入車両の台数が来るのかを想定していただいているということです。

高橋委員 計画に細かな数字が記載されているんですか。

事務局 届出書では、午前6時から午前10時までで合計10台と記載されております。

高橋委員 その台数は、岸本ビルさんが提示された計画を基に計算されているんですか。岸本ビルさんからの資料にあるということ。

事務局 はい。また、届出書の中では、例えば空調機につきましては、一般的な衣料品仕様の空調機を設定しているというデータのもとに算出を行っているところです。

高橋委員 ただ、具体的な衣料品店が入ったら、その衣料品店の都合によっていろいろ変わるんじゃないかということ。それはあまりないんですね。

事務局 一般的な機種で算出いただいておりますので、テナントの都合により設備機器が変わる可能性は少ないと考えられます。

加藤会長 くどいようですけれども、例えばこれが食料品店だった場合には、当然変わってくる。

事務局 一般的に排気ファンなどの大きな値を示す機種もありますので、小売業者によって設置いただく機器、あるいは作業の違いが発生いたします。今回は衣料品等の業種が入られた場合の計画ということでお届けをいただいております。

加藤会長 これは衣料品店で計画しているので、例えば入る業種が変われば、当然もう一回出してもらわないといけないということですね。形式的には。

事務局 いったん計画をいただいている小売業者さんがもし変わられた場合に、改めて新設の届出をいただくかという、法律上は新設の届出は必要ではありませんので、小売業者さんが確定したということでの届出のみとなります。

加藤会長 著しく騒音を発生するような業態・業種であれば、本来であればということなんでしょうけどね。ちょっとグレーゾーンになってしまいましたね。いずれにせよ、業種・業態に合った基準値のやり方があるということですね。それに基づいて計算している。よろしいですか。

高橋委員 はい。

難波委員 隔地駐車場のところですが、南側の道路の幅員が4 mぐらいですね。前に審査いたしました近鉄のand（アンド）の駐車場がandの南側にありまして、andの車輛もこの道を進入路にしています。車両はandの横を通って北側に出て退店するという形になってはいますが、Hoop（フープ）とandの間の道も4 mぐらいで、いずれも歩行者が非常に多いところです。確か近鉄のandの時も、南側が細街路であるということで、歩行者と車の入れ方について警備員を置くといったご説明があったと思います。この道に相当負荷がかかっているのではないかと思います。駐車場等の入退庫の指導というか、お客様への告知などをどのように考えてらっしゃるのか教えていただきたいです。

事務局 難波委員からご指摘のございましたとおり、今回の岸本ビルの隔地駐車場からの退店経路とandの隔地駐車場からの退店経路は、andとHoopの間に重なっている部分もございまして、幅員もそれほど広くない道路ですので、かなり交通の負荷がかかっているところになります。今回ご提出いただいた交通に関する検討資料では、交通処理ができないというまでの状況にはならないということで設置者からはご提出いただいております。現在でもandとHoopの間の歩行者は大変多いので、主に繁忙期ですけれども、交通整理員、警備員を配置して、歩行者の安全に努めていただく計画となっております。今回の岸本ビルの来退店経路の周知方法については、ホームページにおいての周知と、店舗側において駐車場の位置に関するご質問があれば、その説明をいただいて周知をいただくということでご対応いただくと届出書には記載されております。

難波委員 テナントさん任せとホームページですか。

事務局 岸本ビルのほうからビルの管理をしていただいておりますので、そのビルの関係者の方からもご周知をいただけるということにはなっています。もちろんテナントのほうからも周知はしていただけるということにはなるとおもいます。

難波委員 現場では、andのところの駐車場で交通指導員が出ているのは、土日、祭日ぐらいです。平日はおられない状況です。

加藤会長 平日は特に？

難波委員 平日はお見かけしたことはないです。

加藤会長 置かなくても大丈夫という意味なんですか。

難波委員 どうなのでしょう。おそらく土日の集客なので、車客が多い時だけ出ていると思いますが。隔地駐車場を近いところで手当をするということで、ここというのはわかりますが、and、Hoopができて、またツタヤとか巴通り商店街が集中している割には、細街路ですし、この南側の道は不法駐輪も非常に多い。そういうところなので、交通安全の面においては、先ほど市の付帯意見にも「交通安全に配慮」ということはうたっていたのですけれども、よりよく注意をしていただきたいなど。歩行者に配慮せず車が来ている状況を何度も目撃しているところですので。

吉川委員 キューズタウンができてから、常にこのあたりは人通りが多いですね。

難波委員 そうですね。キューズタウンが西側にできてから、こちらのand、Hoopへの回遊性もできてきておりますし、ちょうど信号のあるところですし。

加藤会長 確認ですが、届出書では、例えば隔地駐車場に交通整理員を配置するとかについては。

事務局 届出のほうには記載していただいております。交通整理員はありで、時間帯は9時半から夜10時半まで、ただ「適宜」という記載でございますので、常設ではないということで、特に人の多い時間帯とか危険のある時間帯に適宜1人つけるというお届けにはなっております。

加藤会長 その点、もうちょっと明確に例えば付帯意見で入れたほうが良いというご意見ですか。

難波委員 交通安全のところについては、より注意を払っていただきたい。

加藤会長 ということですね。先ほどの事務局からの付帯意見の提案にもあったんですけど、さらにそのことについては。

難波委員 はい。少し表現を補っていただきたいなと思います。

加藤会長 わかりました。それでいけるものなのかどうかというのはありますけどね。

難波委員 お客様による不法駐輪も、この道は多いところですよ。

加藤会長 さっきの写真にも出てましたもんね。

難波委員 写真にもちょっと見えていましたけれども、もう常態化していますので。

高橋委員 4 mであれだと、出入りが難しいですね。

吉川委員 これ、人少ないですよ。

難波委員 これはお昼ですから。夜間のほうが多くなってきます。このあたり、飲食店が並んでいるところなので。

事務局 こちらの写真は夕方4時半、5時ぐらいの写真です。

難波委員 4時半から5時でしたら、まだ飲みには来ないですね。

加藤会長 これ、現在も、駐車場なんですよ。いずれにしても駐車場として機能しているわけですよ。

難波委員 ええ、しています。

花田委員 その駐車場のことでとても気になりますのが、こういう場所で駐車場の管理はどういうふうにされるおつもりなんですか。

事務局 いわゆるコインパーキング方式で、平面駐車場についてはフラップ式での管理になるとお聞きしております。

難波委員 これは、北から撮っている写真ですね。

加藤会長 今まで何か問題とかあるんですかね。

難波委員 ここのところは、いつも車と人でいっぱい、車の運転手がよくクラクションを鳴らしたりしています。車歩の分離もできない4 mの道ですからね。店の前での駐輪も多いです。

花田委員 この11台、隔地駐車場で確保しているという計算ではあるのですが、例えばそこに行かない車でも隔地駐車場にとめることは可能なですよ。この11台というのは、岸本ビルさんに行く車を限定しての11台ではなくて、車で来た方はそこをお使いくださいという11台ですか。

事務局 はい、岸本ビルの小売店舗用としての11台ですが、一般の方もご利用いただける駐車場になっています。ただ、届出書のほうには、駐車場出入口に「(仮称) 岸本ビル利用者優先駐車場」という趣旨の掲示板を設置するということでお届けをいただいております。

花田委員 この小売店舗用に11台利用とあるのですが、例えば11台分のところにはっきり「岸本ビル」と書いて、「それ以外の車はとめるな」みたいなことを書いてあるのですか。つまり、何を心配しているかと言いますと、ほかのビルもこれを使うし、今でも使っているというお話をお聞きしますので、そうすると優先というのを掲げても排除するものではないの

で、車が置けなかった時どうされるのかなあとということがありますのと、ビルの近くに自転車はかなり置く台数があるんですが、自動二輪用は1台ということで、これも現実的なのでしょう。自動二輪車1台というこの設定がややわかりかねる雰囲気がありました。自動二輪車1台あるから、いいのでしょうか。つまり、来店者の自動車にしる自動二輪車にしる、それをどういうふうに管理するかということをもう少し本当に現実的に考えていただく必要はないのかなと、ご説明をお聞きして思いました。

事務局 ただいま花田委員からご指摘がありました自動二輪車の設置についてですが、今回の建物全体で言いますと、小売店舗の入居以外にオフィスの入居がございますので、建物全体としては3台の設置がございます。ただ、小売店舗用の台数としては1台のお届けをいただいております。その1台の設定の根拠は、大阪市の「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」、いわゆる附置義務条例で、延床面積に対しての台数として小売店舗に対しては1台という算出をいただいております、その附置義務条例の台数を満たす台数の設置をいただいております。

花田委員 そうですか。じゃあ、条例のほうが…。

加藤会長 条例が合理的かどうか。

花田委員 合理的かどうかという話になりますね。

加藤委員 今までそういうのでトラブルとか問題点があったケースはあるんですか。つまり、少な過ぎたとかですね。

事務局 自動二輪車のサイズにもよるとは思いますが、サイズが小さい、いわゆる原付サイズとほぼ変わらないのであれば、平面のところにとめることも十分可能だと思いますし、大型二輪で自動二輪車の枠にしかとめられない大きさで3以上来た場合は、もちろんこの施設内にはとめられないということになりますので、先ほどの隔地駐車場にとめていただくか、もしくは近隣の駐車場にとめていただくことになります。

加藤会長 附置義務条例で決まった数は満たしているということですね。それから、隔地駐車場はいいとして、確保できているかどうかということですね。これで許されるのかというご質問なんですが。要するに、排除するものではない。他の利用者が実は利用できる、11台駐車場を確保していることになっているんだけど、実質的にはなっていないんじゃないのかというご質問ですね。以前も確か、ほかの利用もできるような形で駐車台数を満たすというのがありましたよね。その点は。

花田委員 例えば自動二輪車の大きいのが来て、前に1台とまっています。小売店舗以外

というのは、テナントさんというんでしょうか、つまり来客用じゃないものだと思うんですが、3 - 1 = 2台分というのは。

加藤会長 事務所に来た場合でも。

花田委員 あるいは事務所の方ですよ。そうすると、その2台は、今、何となく雰囲気です。2台目が来たらそこを使ってもいいじゃないかというニュアンスが聞き取れるのですが、そうではなくて、その2台は、たぶんそこにお勤めになっている方とかが常時とめてらっしゃることを想定するべきではないか。小売店舗用1台とするならば。そうすると、大型二輪の2台目が来た時に、今のお話だと「隔地駐車場のほうに行ってください」ということをそこに情報として出しているのでしょうか。出すのでしょうか。出すおつもりはないのでしょうか。

事務局 まず、3台のうちの残り2台についてですが、届出書の中にはないですが、設置者からのお話によりますと、小売業者用ということでの1台という表示はされていませんので、もし2台目のお客さんが来られた場合は、3台のうちの2台目にとめていただくということになると思います。

加藤会長 空いていればね。

花田委員 それなんです。そのニュアンスがすごく見えるんですが、それはずるくて、小売店舗用1台のほかは埋まっている可能性がありますよね。つまり、上に入っているテナントさんに通勤してくる方が使われていいわけですよ。そのためですよ。そうすると、常時埋まっている可能性がございませぬか。2台目が来たら、そっちは排除するものではないから、空いていたらとめたらいいというのは、それを見越して、それを含めて「これでいいでしょうか？」というのはちょっとおかしくて、1台と考える必要があるんじゃないでしょうか。あくまで1台しかないというふうに考えて、これでいいかということを考える必要があるんじゃないかということです。ですから、今、隔地駐車場に回るとおっしゃいましたので、それでしたら、そのことをちゃんと出しておく必要があるかなと思います。出すというのは、情報としてお示しする必要はありませぬかということです。そうでないと、2台目の自動二輪車、適当にとめますよね。

事務局 特に来店車両が1台しかとめられないと制限するわけではございませぬので、今ご指摘いただいた小売業者以外の方がとめることが可能で、実質1台しかとめられないという状況が続くようであれば、または自動二輪車がもしたくさん来られるようであれば、その点は設置者のほうにご対応いただく必要があるかとは思っています。

花田委員 そういう状態になったことをどなたがどういうふう把握して、そういう対応をされるのでしょうか。

事務局 それは、設置者のほうで把握いただき、ご対応いただきます。

加藤会長 不法に駐輪したら問題だと思うんですけど、普通は満杯だと「こんなところにだれが来るか」とか言って、逆に逃げますね。お客さんとしてはたぶん。

難波委員 自動二輪のところ、東側から入れる形になっているのですけれども、ここはあべの巴通り商店街といいまして、確か車両が入る時間制限があったはずですよ。大部分の時間は歩行者専用になっていたはずですよ。入れるのがちょうどHoopの前のところでしょうか？店舗として営業している時間帯は車両が入れないはずですよ。店舗があるので、搬入が必要になりますが、日中の時間は車が入れないという表示をした標識が出ていました。自動二輪の客は、車を押して入ってこいということですよ。

事務局 交通規制について確認いたします。

吉川委員 車も同じじゃないですか。もっと大変。実質は車も行けないですよ。

花田委員 全体に聞いていて思うのですが、条例は満たしていますということで、それをこちらがどうこう言う権限がどこまであるのかよくわかりませんが、事件は現場で起こるわけで、例えば事故とかそういうことが容易に想定される場合、あるいは今みたいに実際に道路に入れない時間帯にそこを入れてくる想定になっている場合には、付帯意見でもいいので、審議会でかなり問題になりましたということをお伝えしておいたほうがいいのではないかなと思います。

加藤会長 ありがとうございます。考え方としては、事前にある程度の基準があって、多くの場合、問題を事前に処理できるぐらいの基準値であると。その想定以上にいろんなトラブルがあれば、事後的に対応していただくということが基本なんですけれども、最初から明らかにこれが想定されるということであれば、事前にそれなりの対応を求めることになっていると思うんです。わかりました。付帯意見を付けるということで、また後ほどとりまとめをさせていただきます。ほかにご意見はございますか。

吉川委員 先ほどもご指摘があったんですけど、「衣料品等」の「等」が非常に気になります。今の世の中ですから、こういう予定だったけれども、テナントがなかなか入らないのでこういうことになったということであってもいけないですけども、その「等」に関する縛りのようなものはまったくないのでしょうか。あるいは付帯意見でそれこそ何か付けていただくということはできるんですか。縛りがあるのであれば、いいんですけどね。

事務局 「衣料品等」ということですので、関連の業種が入っていただくことを前提に今のお届けをしていただいております。その前提がまったく変わるような届出になっている場合は、先ほど申しあげたとおり再度の新設の届出は必要ではないですけれども、前提が覆るような場合については、騒音に関する再検討をお願いするといったことも必要ではないかと思えます。

吉川委員 「衣料品等」というのは、衣料品関係ということで読むんですか。

事務局 「等」と言えば「等」ですので、衣料品以外の雑貨とか、そういった業種が入られる場合も十分あろうかとは思いますが、ただ、いわゆるホームセンターが入ったり、あるいはスーパーが入ったりといったまったく違う業種が入られることは想定していないということでの届出をいただいております。

吉川委員 想定はなくても、縛りはどうなるんですか。

事務局 法律上、業種を制限するものではございません。

加藤会長 いろいろご意見、ありがとうございます。この案件について、先ほどの事務局の説明では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とご意見を頂戴しました。それは付帯意見の中に反映させることにしまして、当審議会としましては、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容になっているということで、「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えます。

ただし、先ほども事務局の説明の中にあつたように、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、周辺環境に悪影響を及ぼさぬよう、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、それから先ほどご意見を頂戴しましたが、隔地駐車場出入口及び店舗1階東側出入口に交通整理員を配置するなど、当該店舗及び隔地駐車場の周辺環境を十分考慮のうえ、歩行者の安全確保に努められたいという内容の付帯意見を付けたいと思えますけれども、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、付帯意見を申し添えることにしたいと思えます。ありがとうございます。

続きまして、議事②、「(仮称) ライフ西田辺店」の新設に関する届出内容につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 「(仮称) ライフ西田辺店」の新設についてご説明申しあげたいと思います。

本件は、阿倍野区西田辺町1丁目200番の地下鉄御堂筋線西田辺駅から南東へ350mのところに、スーパーマーケット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1,066㎡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す。用途地域は第一種住居地域で、平成23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24年2月4日となっております。

前方が敷地周辺の写真でございまして、北東側から撮った写真でございまして。

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申しあげます。

駐車場は、建物2階に37台、自動二輪車用として1台、合計38台が設置されております。駐輪場は、建物1階東側及び北側に合計70台ございまして、原付自転車は北側に8台、合計78台の設置となっております。荷さばき施設は、建物1階東側に108㎡ございまして、廃棄物保管施設は、同じく建物1階東側に設けられ、保管容量が合計7.5㎡となっております。

各施設の一覧につきましては、ご覧のとおりです。

次に、施設の運営方法に関する事項についてご説明を申しあげます。

小売業者の営業時間は、午前7時から翌午前2時まで、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。

駐車場の自動車出入口につきましては、建物北側に出入口1カ所が設けられております。自動車出入口の周辺状況はご覧のとおりで、左折で入庫いたします。原則は左折アウトでございまして、この奥が密集住宅地になっていること等がございまして、右折で出庫いたします。左折イン、右折アウトという出入口の設定となっております。

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あげます。

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、食料品でございます。建物は地上2階建てとなっております。店舗面積は、1階に1,034㎡、2階部分に32㎡ございまして、合計1,066㎡でございます。

次に、駐車場における必要駐車台数でございますが、当店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、37台となっております。これらの必要駐車台数に対しまして設置台数は37台でございますので、指針値を満たしております。

また、来客の自動車の来退店経路につきましては、ご覧のとおりです。来店経路は幹線車道から入ってまいりまして、シャープの本社工場の北側から南に入り、側道に入り、左折で入庫するという経路でございます。退店経路は、右折出庫で幹線車道に出まして四方に散っていくという経路を設定しております。

続いて、騒音関係についてご説明申しあげたいと思います。施設に設置される室外機の一部の稼働時間は24時間、室外機の一部、換気ファンの稼働時間は午前6時から翌午前3時まで、排気ファンの稼働時間は午前6時から午後9時までとなっています。

発生騒音の予測・評価につきましては、予測地点を店舗の周囲4方向4地点、ご覧のA B C Dを設定しております。各地点の周辺写真はご覧のとおりです。昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果は、すべての値において環境基準を満たしています。次に、夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は、すべての値において環境基準を満たしています。また、夜間午後9時から午前6時までの騒音レベルの最大値の予測結果は、すべての値において規制基準を満たしております。予測地点cは、規制基準と同値になっているところでございます。

次に、廃棄物関係についてご説明申しあげたいと思います。1日当たりの予測排出量が一般廃棄物0.8m³、再生利用対象物0.4m³、合わせて1.2m³に対しまして、保管容量合計が7.5m³となっておりますので、十分な保管容量を確保しています。

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並びに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あげたいと思います。

住民等説明会につきましては、平成23年7月7日に開催されまして、平成23年6月17日から平成23年10月17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、意見書の提出はありませんでした。

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、付帯意見案として4点ございます。

まず、1点目といたしまして、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、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、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つ目といたしまして、騒音についての予測地点の中には、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当たっては、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、とのとりまとめを行っております。

説明は以上でございます。ご審議を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、ご質問、ご意見を頂戴したいと思います。

高橋委員 騒音のぎりぎりのところがあるんですけども、規制値で夜間ですね。夜間の最大値ですね。これは騒音規制法ですね。45ということは、夜間だから何か音源が限られると思うんですけども、これに寄与する最大の要因は何なんですか。

事務局 室外機となっております。

高橋委員 室外機ということは、ある程度安定しているということですね。夜間で室外機というのは、どういう用途で。夜間といっても6時とかだから、作業中かもしれない。

加藤会長 室外機の場所はわかりますか。室外機って止まらないんじゃないのかな。

事務局 夜間の個別騒音ですが、騒音レベルの一番高いのが室外機の16番で、予測地点cに一番近い室外機です。稼働時間は24時間となっております。

高橋委員 安定しているということで、機械の性能等で騒音が出るようだったら、その時に考えていただくということですね。

加藤会長 ほかに何台か設置されているので、この場所を移すなんていうことは無理なんですよ。

高橋委員 この場としては、規制値以下でいただいていますので。

加藤会長 万が一、ここにお住まいの方からいろいろクレームが来た場合には、事後的にも対応していただけるということですよ。

事務局 騒音規制法に基づき対応を求めることとなります。

花田委員 突然こういう施設が生活の中に入ってくるような感じではあるんですけど。住民説明会を開いてくださっていますが、何人ぐらい参加されたのでしょうか。

事務局 住民説明会には合計36名の方が参加しておられます。

吉川委員 長居競技場で何かある時に、このあたり、交通が混乱するんですよ。行事が

ある時は。駐車場もあまりないので、交通の混乱のないようにしてもらわないと困るかなと思っています。

加藤会長 ありがとうございます。

この案件につきましては、先ほど事務局からの説明にありましたように、意見書の提出はないということで、委員の皆様からいろいろご質問、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、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ます。

ただし、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、周辺環境に悪影響を及ぼさぬよう、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。それから、ご意見を頂戴しましたが、騒音についての予測地点の中には、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当たっては、周辺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。そういう付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。

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

次に、議事の③、「(仮称) ライフ稲荷店」の新設に関する届出内容につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 「(仮称) ライフ稲荷店」の新設についてご説明申しあげたいと思います。

本件は、浪速区塩草3丁目1番1のJR大阪環状線芦原橋駅から北へ450mのところ、スーパーマーケットを設置するとして届出があったものです。店舗面積は1,527㎡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、敷地が商業地域と準工業地域の2つにかかっているところでございます。平成23年6月10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24年2月11日となっております。

前方のスクリーン、敷地周辺の写真でございます。敷地の北東側から撮った写真でございます。まっすぐ見えているところが敷地で、まわりは中規模マンションが建っているところ

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申し上げます。

まず、駐車場は、建物屋上に46台、自動二輪車用として建物1階東側に5台、合計51台設置されているところでございます。駐輪場は、建物1階東側及び北側に合計86台、原付自転車は10台、合計96台設置されております。荷さばき施設は、南側に60㎡、廃棄物保管施設は、同じく建物1階南側に保管容量合計10.14㎡設置されております。

今申しあげました各施設の一覧は、この表のとおりでございます。駐車場の収容台数、駐輪場の収容台数、荷さばき施設の面積、廃棄物等保管施設の容量は、ご覧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についてご説明申し上げたいと思います。

まず、小売店舗の営業時間でございますが、午前8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7時30分から翌午前2時30分まででございます。

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ます。自動車出入口の周辺状況については、今ご覧になっていただいたとおりでございます。南側入口から左折イン、そして左折アウトで幹線道路まで出ていくという状況となっております。出入口の周辺状況はご覧のとおりでございます。

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、食料品等でございます。建物は地上2階建てで、店舗面積は、1階1,503㎡、屋上に24㎡、合計で1,527㎡を有しているところでございます。

次に、駐車場における必要駐車台数でございますが、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28台となります。これら必要駐車台数に対しまして、実際の設置台数は46台となっておりますので、指針値を満たしています。

また、来客自動車の来退店経路ですが、まず来店経路は、幹線から側道に入って駐車場南側入口から左折で入ってきます。次に、退店経路でございますけれども、左折して南北の幹線道路に入りまして、あと4方向の幹線道路に分かれていくという経路を設定しているところでございます。

続いて、騒音関係についてご説明申し上げます。施設に設置されますキュービクル及び冷凍機室外機の稼働時間は24時間ございまして、空調機室外機及び排気ファンの稼働時間は

午前7時30分から翌午前2時30分まで、空調用室外機の一部及び排気ファンの一部の稼働時間は午前7時30分から午後9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、店舗の周囲、AからDまで4方向4地点に予測地点を設定しております。各地点の周辺写真はご覧のとおりです。各予測地点におけます昼間午前6時から午後10時までの等価騒音レベルの予測結果は、すべての値において環境基準を満たしております。次に、夜間午後10時から午前6時までの等価騒音レベルの予測結果は、すべての値で環境基準を満たしております。また、夜間午後9時から午前6時までの騒音レベルの最大値の予測結果は、すべての値において規制基準を満たしております。

続いて、廃棄物関係についてご説明申しあげたいと思います。1日当たりの予測排出量が一般廃棄物は1.56m³、再生利用対象物は0.68m³、合わせて2.24m³でございます。これに対して実際の保管容量合計は10.14m³でございますので、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あげます。

住民等説明会は、平成23年7月15日に開催されまして、平成23年6月24日から平成23年10月24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。意見書の提出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、駐車需要や交通関係、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しまして、市意見案としましては「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、付帯意見案として4点ございます。

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つ目でございますけれども、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つ目といたしまして、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、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つ目といたしまして、騒音についての予測地点の中には、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当たっては、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。

説明は以上でございます。ご審議よろしくお願いたします。

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。

高橋委員 先ほどと同じことをお聞きしたいと思います。予測地点cにおける騒音レベルの最大値に寄与する発生源は何ですか。

事務局 排気ファン9による影響となっております。

高橋委員 ただ、この場合はまわりが民家というわけじゃないので、たぶん影響は先ほどよりも少ないですね。

加藤会長 ここは用途地域が商業地域、先ほどは第一種でしたね。当然、規制値も違うということですね。室外機の稼働時間は24時間じゃなかったですよ。

事務局 先ほどの「ライフ西田辺店」の室外機の稼働時間は24時間でした。

加藤会長 そうですよ。今回は？

事務局 排気ファン9につきましては午前7時半から翌午前2時半ということになっております。

加藤会長 24時間でなくてもいいものもあるということですか。

事務局 室外機というのは、24時間稼働しなければいけない機械もございますが、排気ファンは、基本的には営業時間中の換気のために動かしているものですので、今回は営業時間プラス前後30分という稼働時間となっております。

加藤会長 先ほどと同じ機器であれば、24時間稼働しないといけないものもあるということですね。

事務局 はい、ございます。

加藤会長 冷凍機室外機ですね。わかりました。

難波委員 なにわ筋とか大浪通に面しているんですけど、車両の通行量は言うほど多くないんですよ。西区に入るととたんに多くなるんですけど、浪速区側は車の通行量は少ないですから、幹線の交差点にあるから交通渋滞の問題ということもまずないかなと思いますし、周辺の住宅は、ほとんどワンルームマンションです。開店時間が先ほどより1時間遅いのは、そのせいかなあと思って。

加藤会長 なるほど、周辺住民のニーズを把握しているということですね。ほかにございませんか。よろしいですか。

それでは、この案件につきましては、意見書の提出はなかったということで、ご意見も頂戴いたしましたが、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、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。

ただし、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、周辺環境に悪影響を及ぼさぬよう、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。それから、ご質問も出ましたけれども、騒音についての予測地点の中には、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当たっては、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。以上の付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。

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

次に、報告事項として、「軽微な延刻等」に係る手続状況について、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、「軽微な延刻等」に係る手続状況につきまして、1件ご報告いたします。

店舗名称は「梅三小路」、所在地は大阪市北区梅田3丁目2番136号、JR大阪駅の西側に位置する商業施設です。今回の届出事項につきましては、駐車場の位置変更等と開閉店時刻、駐車場利用時間帯の変更です。変更理由は、駐車場の位置変更によりまして駐車場から店舗までの距離が近くなり、また店舗の営業時間と駐車場の利用時間を延長することにより、いずれにいたしましてもお客様の利便性の向上のために実施するというもので、平成23年5月30日に届出があったものでございます。

前方のスクリーンで位置関係をご覧くださいますと、大阪駅前第1～第4ビルの駐車場から大阪ステーションシティの駐車場に位置変更ということになっております。店舗は、大阪駅の西側でございます。

具体的な変更事項といたしましては、変更前の駐車場、大阪駅前第1～第4ビル地下駐車場の11台につきまして、変更後は大阪ステーションシティ駐車場11台、台数は同じで位置を

変更するものです。また、それに伴いまして出入口も、変更前3カ所から、変更後は駐車場棟西側の出入口1カ所ということになっております。

続きまして、小売業者の営業時間は、変更前は午前11時から午後9時までのところ、変更後は午前8時から午後11時までになっておりまして、駐車場の利用時間帯につきましても、変更前午前6時から午後11時のところを、変更後は午前6時から午後11時半までに延長するものです。

縦覧は、平成23年6月10日から10月11日まで行いまして、住民意見はなし、本市の意見もなしで、軽微区分につきましては、営業時間の変更は変更内容が夜間時間帯にかかるものの、隣接する住居等がないことから、周辺的生活環境に及ぼす影響がほとんどないと認められます。また、駐車場の位置変更等につきましては、営業時間以外の変更でございまして、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しております。以上で報告を終わります。

加藤会長 報告事項ですけれども、何かご質問ございませんでしょうか。

それでは、以上をもちまして市長から依頼のありました新設案件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きてよろしいでしょうか。

それでは、ご一任いただき、必要な手続をと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、本日はお忙しい中、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ます。

閉 会 午前11時34分