

第47回 大阪市大規模小売店舗立地審議会

会 議 録

日時 平成24年1月18日（水）午前10時00分～午前11時14分

場所 大阪産業創造館6階 会議室A・B

開 会 午前10時00分

司会 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。

それでは、本審議会の委員数は9名でございますが、現在、7名の出席がございますので、審議会規約第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。

(配付資料確認)

司会 それから、傍聴の皆様方には、先にお配りしています注意事項に従いまして、円滑な審議会の運営にご協力くださいますよう、お願い申し上げます。携帯電話につきましては、電源をお切りいただくか、マナーモードに設定するなど、審議の妨げにならないよう、ご協力をお願い申し上げます。

それでは、加藤会長、議事進行のほう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。お忙しい中ですが、委員9名中7名もの出席をいただきまして、どうもありがとうございます。

それでは、早速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、先ほど事務局から説明がありました新設案件の3件です。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いうふうに考えています。

それでは、議事(1)の①ということで、「(仮称)山陽マルナカ此花店」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 それでは、「(仮称)山陽マルナカ此花店」の新設についてご説明を申し上げます。

本件は、此花区伝法1丁目23番の阪神難波線千鳥橋駅から320メートル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。

店舗面積は2,036平方メートルでございます。設置者及び小売業を行う者は株式会

社山陽マルナカでございます。平成23年6月22日に届出がございまして、新設予定日は平成24年2月23日となっております。

前方のスクリーンをごらんいただきたいと思います。

敷地周辺の写真といたしまして、敷地南東側から北西方向の写真でございます。今、建物の基礎が造られている状況でございます。

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。

駐車場は、建物1階に35台及び自動二輪車用として1台。建物の2階に69台設置され、合わせて105台が設置されているところでございます。

次に、駐輪場は、建物1階に75台及び原付自転車用として9台、合わせて84台が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1階北側に135平方メートル、建物1階南側に73平方メートル、合わせて208平方メートルが設置されているところでございます。

次に、廃棄物保管施設は、建物1階に保管容量合計27.4立方メートルが設置されているところでございます。

各施設の一覧につきましては、今ご覧いただいている表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ます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前8時から午後11時までとなっております。

来客の駐車場利用時間帯につきましては、午前7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、建物北側に出入口1カ所が設けられておるところでございます。

そして、荷さばきを行うことができる時間帯は、建物1階北側の施設につきましては午前6時から午後8時まで、建物1階南側の施設につきましては午前8時から午後9時までとなっております。

なお、駐車場の自動車出入口周辺の状況といたしましては、敷地北側における西方向の写真でございますけれども、前面道路に中央分離帯がありますことから、出入口から左折イン、左折アウトとなっているところでございます。

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。

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2,036平方メートルとなっております。

主として販売する物品は、食料品、日用品、雑貨、実用衣料品等でございます。

次に、駐車場における必要駐車台数についてでございますが、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求めますと80台となります。これに対しまして、設置台数は104台でございまして、指針に必要な駐車台数を満たしております。

また、来客自動車の来退店経路は前方のスクリーンのとおりで、入庫経路としてはご覧のとおりを経路を通りまして入庫ということでございます。

次に、退店経路は、入庫経路と逆方向に退店するということでございます。

続いて、騒音関係についてご説明申し上げます。

騒音発生源となる施設整備の稼働時間につきましては、換気ファンの一部及び冷蔵冷凍室外機の稼働時間が24時間。換気ファンの一部、空調室外機の稼働時間は、午前7時から午後12時までとなっているところでございます。

また、発生騒音の予測・評価について、店舗周囲4方向4地点に予測地点を設定いたしまして、各地点における等価騒音レベル及び夜間の騒音レベルの最大値を予測した結果、次のとおりとなっているところでございます。

まず、敷地北方向の予測地点Aにおける等価騒音レベル、及び予測地点aにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

次に、敷地東方向の予測地点Bにおける等価騒音レベル、及び予測地点bにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

次に、敷地南方向の予測地点Cにおける等価騒音レベル、及び予測地点cにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

最後に、敷地西方向の予測地点Dにおける等価騒音レベル、及び予測地点dにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

ご覧のとおり、全ての地点において環境基準及び規制基準を満たしておるところでございます。

続きまして、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2.0立方メートル、再生利用対象物0.9立方メートル、合わせて2.9立方メートルに対しまして、保管容量合計は27.4立方メートルとなっております。十分な保管容量を確保しておるところでございます。

最後になりますが、本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況及び本市意見案の検討状況についてご説明申し上げます。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付について、平成23年7月1日から同年11月1日

までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出についてはなかったところでございます。

なお、本届出に関しまして、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、駐車需要等の交通関係、騒音や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まして、お手元の別紙資料のとおり、市意見案につきましては意見なしとの取りまとめを行っておりますが、付帯意見案といたしまして、一つ目といたしまして、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。二つ目として、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。三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。四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。との取りまとめを行っております。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議よろしくお願いいたします。

加藤会長 どうもありがとうございました。

ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。事前に委員の方からはご質問とかはなかったですか。

事務局 特になかったです。

加藤会長 そうですか。では。

高橋委員 ちょっとすみません、参考のためにですが、用途地域が第一種住居地域ということですが、これはもともと何があったのかということをお伺いしたい。住民の方は第一種住居地域ということで、多分静かに暮らしていたと。こちらにスーパーが入るということで、もともと何があったかというのをお聞かせいただけたらと思います。

事務局 ただいまの高橋委員のご意見について回答させていただきます。こちらの計画地にももとは、無量井製袋という会社がございました。詳細は不明ですが、紙袋等の事務所兼加工場と思われます。またモータープール、駐車場がございました。こちらに今回、山陽マルナカが出店されるということでお届けをいただいております。

高橋委員 ありがとうございます。

加藤会長 よろしいですか、確認していただいたということで。ほかにご質問、ご意見ございませんでしょうか。

花田委員 2点ほど気になったことがございます。1点目は、来店の経路のことです。南から来た場合でございますが、どうしてもぐるっと大回りをして左折インという前提になっております。このあたりはスムーズに行くのかどうかというのが、来店者の皆さんにそういうふうにしていただけるのかどうかということです。また、先ほど道路の真ん中に中央分離帯があるというお話でしたが、1カ所、何かちょっとあいているように見えたのですが。そこで、例えば車がないからと思って分離帯を横断して入ってきてしまわないのかと思ひまして、そのあたりが一つ気になったところでございます。

もう一つは、騒音のことです。先ほど付帯意見の4番目に予測結果が評価基準と同値の地点があるということで、おそらく夜間の予測地点cのことだと思っておりますが、どうして同値になるのか、何かその原因があるのでしたら教えていただきたいというふうに思います。

事務局 ただいまの花田委員からのご質問について回答させていただきます。前面のスクリーンのほうをご参照いただきたいのですが、今回、建物の北側にあります中央分離帯につきましては、東西にある交差点の間をすべて中央分離帯のほうでふさがれている状態になりますので、中央分離帯を横断して店舗のほうに直接右折で入庫するという可能性はないと思ひます。

花田委員 先ほどの写真で、ちょっと手前のところが切れているように見えたのですが。あれですね。

事務局 間に低いブロックがございますので。

花田委員 そうなんですか。

事務局 基本的には、乗り越えはできないと思ひます。

花田委員 わかりました。ありがとうございます。それで、ぐるっと大回りするということに関しては、ほかにも方法は無いのでしょうか。

事務局 その点については、阪神千鳥橋駅の南側ですが、市道福島桜島線という幹線のほうから入庫される場合については、基本的には東側にあります交差点のほうから入庫をしていただく経路が基本的な経路と考えております。千鳥橋駅よりも北側にお住まいの方につきましては、一旦北のほうに迂回をしていただく経路が交通処理に対しては一番影響が少ないと思われる経路ということで、届出上については北側のほうに迂回をしていただく経路ということでお届けをいただいております。

花田委員 1点気になりますのが、計画地西側の一つ手前の地点1と書いてあるあたりでございませぬ。その1本南のところに信号がございまして、要するに計画地の南側に行く細い道がございませぬ。そこを通りますと東側の交差点のところに出てきまして、簡単にくるっと来れるのですが、いかがでしょうか。

事務局 確かにご指摘のとおり、今、前面のスクリーンのほうで映している道路が建物の南側の一方通行の道路になりまして、そちらのほうから迂回をさせていただいて店舗のほうに入庫をしていただくことは、物理的には可能な状況にはなっております。

ただ、やはり建物南側には団地もございませぬので、基本的には誘導の経路ということでは設定をしていなくて、それで北側に迂回するという経路にはなっております。

花田委員 その南側の道をたくさんの車が通ってしまつて、つまりあそこを通れば多分一番早いということで、その交通量が多くなつてしまつて、団地などのお子さんたちもいらつしゃると思ひますので、危険になるというようなことは考えられませぬでしょうか。

事務局 先ほどの道路なんですけれども、歩車分離がされていぬ道路になりますので、基本的には歩行者の方が通行していただく道路ではなく、団地の方については団地内に通路がございませぬので、基本的にはその通路を使つていただいて東西南北のほうに抜けることは可能でございませぬ。確かに、店舗ができたことによつて、建物南側の道路で発生交通量のほうが増加する可能性というのは考えられますが、基本的には先ほどの幹線のほうから入庫していただく方については、中央分離帯がある関係もございませぬので、一旦通過していただいた上で、東側の交差点から迂回をさせていただく経路にはなりますが、そちらのほうから入庫していただきたいと思ひています。

花田委員 その道を余り使わぬようにというふうな方策はなぬのでしょうか。

事務局 届出書のほうでは、スーパーのほうで発行されるチラシ等で入庫経路、来店経路については周知をいただくという届出書になっておりますので、基本的にはその周知方法で徹底をしていただきたいというふうに考えております。

加藤会長 よろしいでしょうか。今のご確認については、抜け道を知らせると、そこをむしろ通るようになってしまふ。

花田委員 そうですか、わかりました。それで、騒音に関する質問については。

事務局 c地点における夜間の騒音レベルの最大値のところ、規制基準の45デシベル以下に対して、予測いただいた結果が45デシベルと同値になっている点につきましてですが、今回最も影響を与える設備機器が冷凍冷蔵室外機ということになっておりまして、建物

が南側の敷地に近接している関係もございますので、距離が敷地境界と近くなっております関係から値のほうが大きくなっていると考えられます。それが予測上は同値ということになっていると思われまます。

花田委員 わかりました。ありがとうございます。

加藤会長 これは付帯意見の中にもありましたので、実際の店舗を開業した後に問題があれば、きちんと対応していただきたいということですね。

事務局 はい。付帯意見案のほうでも、そのような形で配慮をしていただきたいと考えております。

花田委員 わかりました。どうもありがとうございます。

加藤会長 ほかにご質問、ご意見ございませんでしょうか。

それでは、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、委員の皆さんからもいろいろご質問をいただきましたけども、先ほど申し上げましたように、質問は一応了解したということで、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いうふうに考えています。

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ないよう、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、先ほどご質問の中にもありましたけども、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。

以上の付帯意見を申し添えたいというふうに思いますけども、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」)

加藤会長 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、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。

それでは、議事（１）の②「（仮称）大阪駅北地区先行開発区域 大阪北口広場店舗」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 それでは、「（仮称）大阪駅北地区先行開発区域 大阪北口広場店舗」の新設についてご説明申し上げます。

本件は、JR大阪駅北側にある開発区域約24ヘクタールのうち7ヘクタールを先行開発区域とし、区域内を南から大きくA、B、Cの3ブロックに分け、各ブロックに商業施設及びナレッジキャピタル等からなる複合施設が建設されておりますが、今回、そのAブロックの南側に位置いたします駅前広場ゾーンにおいて、大阪の新しい玄関口としてふさわしいアメニティー豊かで象徴的な空間として、シンボル建物及び地下商業施設等で構成される大阪北口広場店舗を新設するとして届出があったところでございます。

店舗面積につきましては3,400平方メートル、設置者は三菱地所株式会社ほか5社となっております。小売業を行う者は未定でございます。

平成23年6月29日に届出がございまして、新設予定日は平成25年春となっております。

前方のスクリーンをごらんください。

敷地周辺の写真といたしまして、敷地南東側から北西方向の写真でございます。写真の右手の建物がAブロックの店舗でございます。

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。

駐車場につきましては、隣接するAブロック店舗の地下2階にございまして、Aブロック店舗を含む施設全体の駐車台数といたしまして、自動車用405台、自動二輪車用61台が設置されております。うち当店舗の届出台数は、自動車11台、自動二輪車用が4台となっております。

次に、駐輪場についてご説明申し上げます。

建物地下1階南側及び中地下1階南側にございまして、施設全体の駐輪台数は約570台にございまして、うち当店舗の届出台数は、自転車81台と原付自転車が10台、合わせて91台となっております。

次に、荷さばき施設についてでございますが、Aブロック店舗の地下2階部分に13平方メートルが設置されております。廃棄物保管施設につきましては、建物地下2階北側に設けられてございまして、保管容量合計は合計34.5立方メートルとなっております。

各施設の一覧は、ご覧の表のとおりになっているところがございます。

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ます。

小売店舗の営業時間は午前6時から午後12時まで、一部24時間となっております。来客の駐車場利用時間帯及び荷さばきを行うことができる時間帯は24時間となっております。

また、駐車場の自動車出入口は、Aブロック店舗出入口と共用でございまして、Aブロック店舗の東側に出口1カ所、入口1カ所、今ご覧になっているようになってございまして、左折イン、左折アウトとなっております。

次に、届出書の添付書類の概要についてご説明申し上げます。

各建物の概要でございますが、地上2階、地下2階建てでございまして、地下1階部分の商業施設及び敷地西側部分に2階建ての楕円形のシンボル建物等で構成されてございまして、合計3,400平方メートルとなっております。

主として販売する物品については、未定でございます。

次に、駐車場における必要駐車台数についてでございますが、本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。これらに対しまして設置台数は11台でございまして、指針における必要駐車台数を満たしているところがございます。

また、来客の自動車の来退店経路についてでございますけれども、Aブロック店舗と共用の自動車出入口を使用しておりますことから、前方のスクリーンのとおり、Aブロックの店舗と同様の経路でございます。来店経路はご覧のとおりでございます。退店経路につきましても、退店経路ご覧のとおりでございます。

続いて、騒音関係についてご説明申し上げたいと思います。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間につきましては、ファンの一部、空調冷却等及び冷蔵庫用室外機の稼働時間は24時間、ファンの一部の稼働時間は午前6時から午後12時までとなっております。

続いて、発生騒音の予測・評価について、店舗周囲2方向2地点を予測地点として設定し、各地点における等価騒音レベル及び夜間の騒音レベルの最大値を予測した結果、次のとおりとなっております。

まず、敷地北方向の予測地点Aにおける等価騒音レベル、及び予測地点aにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

次に、敷地東方向の予測地点Bにおける等価騒音レベル、及び予測地点bにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

ご覧いただきましたように、両地点において環境基準及び規制基準を満たしているところでございます。

続きまして、廃棄物関係でございますが、1日当たりの予測排出量が一般廃棄物2.1立方メートル、再生利用対象物0.9立方メートル、合わせて3.0立方メートルに対しまして、保管容量合計は34.5立方メートルとなっております。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、本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況及び本市意見案の検討状況についてご説明申し上げます。

届出書の縦覧及び住民等意見書の受付につきまして、平成23年7月8日から同年11月8日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出についてはなかったところでございます。

なお、本届出に関しまして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まして、お手元の別紙資料のとおり、市意見案につきましては意見なしとの取りまとめを行っておりますが、付帯意見案といたしまして、一つ目といたしまして、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。二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。三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。四つ目といたしまして、周辺の地域住民や関係機関と連携して、公共交通機関の利用促進に取り組むなど、大阪駅前地区全体における自動車の利用抑制の推進に努めること。との意見の取りまとめを行っておるところでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議をよろしくお願いいたします。

加藤会長 どうもありがとうございました。

ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

難波委員 過去にこの審議会にAブロック、Bブロックの審議をされたことがございます。そのとき、私が質問させていただいたのが、この今かかっております北口広場の店舗の計画

があるということで、また同じ事業者がやられるということなので、それは考慮しなくていいんですかということをお聞きしたところ、Aブロック、Bブロックだけで審議というお話でございました。

今回、当計画地、北口広場が出てまいりまして、駐車場の設置がAブロック内で確保という形になっておりますが、こちらにつきましては、Aブロック、Bブロックで審議してきたときに、確か充足しているということだったんですが、プラスこの11台というものが増えても十分充足しているのかどうか、そのあたりのところをちょっとご説明していただきたいんです。

事務局 難波委員からのご質問について回答させていただきます。前面スクリーンのほうに今回の大阪北口広場店舗のほうで届出をいただいております自動車用11台、自動二輪車用4台に関する記載をさせていただいておりますが、もともとAブロック店舗のほうで自動車用としまして146台のお届けをさせていただいております。今回の届出と足し合わせたとしても、施設全体としましては405台、自動車用を設けておりますので、十分確保していただいている状況にはなっております。

難波委員 いえ、確保じゃなくて、Aブロック、Bブロックで余裕、11台以上の余裕があったということなんですかね。

事務局 はい。届出台数が全体台数と同じという届出ではありませんので、もともと大阪北口広場店舗用の台数も見込んだ上で全体台数として確保していただいていたこととなります。

難波委員 もうそのときには、そしたらここの店舗面積なりがもう大体わかっていて、届出は出ていなかったけれども、Aブロック、Bブロックのところで、その見込んだ台数の届出が出ていたということなんですか。

事務局 はい、おっしゃるとおりです。

加藤会長 ということは、届出台数は以前のところでは146台、今回、11台足して157台ということですね。

事務局 はい。大規模小売店舗立地法上の届出台数としては合わせて157台となります。

加藤会長 で、実態は405台もあったと。あとでは、公共交通を利用しなさいと言っている。この405台というのは、あとは何のために用意しているのですか。

事務局 もともとAブロック店舗、Bブロック店舗のほうに、オフィスやナレッジキャピタル等、店舗以外の用途も想定されておりますので、併設施設用の、要するに店舗以外の台

数ということで確保していただいている分になります。

加藤会長 わかりました。ほかに質問はございますでしょうか。

高橋委員 すみません、これも参考のためにお聞きしたいんですが、小売業者が未定で販売する物品も未定と書いてあるのですが、そういう中で、例えば廃棄物の、どれだけごみが出るかとか、冷凍室外機がどうのこうの、ファンがどうのこうのというのは、これは何か設定の基準というものがあるのでしょうか。

加藤会長 業種によって多分数値が違ってくると思うんですが、それが一番厳しいところに合わせているかどうかということですよ。

高橋委員 そうですね。

事務局 今回、主として販売する物品未定、小売業者は未定ということで届出をいただいておりますが、まず廃棄物の点につきましては、大阪市の要綱のほうで店舗用の部分と、あと事務所用の部分で計算式がございまして、各々に対する面積当たりで予測排出量を算定しております。それに対しては、計算上は十分満たしていただいているということでお届けをいただいております。

次に、騒音に関してですが、基本的には小売店舗が入居していただく場合に、その用途に応じた設備機器を設定したうえで、それに対する予測をしていただいております。もし、何らかの設備機器の変更があった場合は、その騒音予測に対する結果も変わってまいりますので、改めて大阪市のほうと協議をいただきたいというふうに考えております。

加藤会長 これ、大店立地法上は業種によって数字が違うんですよ、微妙に。

事務局 もともとは、届出前にある程度、核テナントや業種のほうを限定をしていただきたいというお願いはさせていただいておりますが、ただそれ以降、小売業者が変更になったとしても、届出事項については大きな変更はないと考えております。

ただ、もしそういうような変更が生じるような可能性がある小売業者が入居される場合については、改めて、新規に届出は必要ではないですが、大阪市のほうと協議を行っていただきたいと考えております。

加藤会長 これも確認ですが、例えばホームセンターの場合で出てきますよね。例えば車と公共交通の分担率とか、一応業種、業態によつての計算式が大店立地法上あって、飲食か、生鮮関係なのか、それとも衣料品か、服関係なのかによつて多分求められてくる駐車台数が変わってきますよね。

事務局 指針における必要駐車台数につきましては、基本的には業種に関係なく一律での

計算式となりますが、ただホームセンターや家具店といった、設置いただく店舗面積に対して、来ていただく客数が極端に少ない場合等の特別な事情がある場合は、既存の類似店舗実績を用いて、必要駐車台数が店舗面積に対して少な目となることもございます。

加藤会長 少な目ですか。

事務局 要するに、店舗面積に対しての必要駐車台数が業種によって少なくなる場合があるということです。指針上では家具店やホームセンターという業種で列記されています。

加藤会長 そうですか。普通、何かホームセンターとか家具だと、商品を車で持ち帰る方もいるので、自動車の利用率というのは高まるんじゃないかなとちょっと今思ってしまったんですが、駐車台数が少な目になるのですね。

事務局 その点については、経済産業省のほうで指針を策定していただく際に業種における自動車分担率の差異についても検討しておりますが、実際のデータをとっていただいた上で、現在の指針のほうから大きな乖離はないということで議論されているところもございしますので、基本的には一律の計算のほうでさせていただいております。

加藤会長 どうぞ。

吉川委員 これも教えてほしいのですが、まちづくり等への配慮等というところで、光害対応についてというので、特に私が気になるのは、街の真ん中ですので大丈夫とは思いますが、夜間においては防犯上必要な照明を点灯しますとなっていますが、最近節電への取り組みということで、結構街中が暗くてということもあります。何か防犯上必要な照明の基準とかはあるんでしょうか。届出では検討しますとなっていますけども。

事務局 指針上では特に基準等は設けられておりませんが、設置者の責務として、防犯上必要なものについては設置をいただきたいということで考えております。届出上につきましてもそのような形で届出をいただいているということでございます。

吉川委員 一応書いてあるので、お任せしているということでしょうか。

事務局 基本的には、大規模小売店舗立地法につきましては、設置者の責任で店舗の運営をしていただくという法律になっておりますので、その設置者の配慮により必要な防犯灯につきましては設置をいただくということでお届けいただいているところです。

吉川委員 最近、非常に暗くしていて、都会の死角となっているところが多いです。関西はそうでもないですけど、関東はすごいですので。24時間みんなが起きている世の中になって、その辺が暗くなり過ぎていたと感じたんです。設置者に責任があるということですね。

加藤会長 社会的というか、法律上の基準は特に定めていないということですよ。明る

いか暗いというのは、そういういろんなことを考慮しながら設置者側が対応しているということなんでしょうけどね。

事務局 指針のほうにも書かれているのですが、今回、付帯意見案ということで取りまとめをさせていただいた二つ目の項目としまして、地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚していただきという項目もございますので、今回の防犯灯に関してもそういった地域社会の一員としての社会的責任を十分自覚していただいて、もちろん防犯上必要な防犯灯につきましては、その責任の範囲内で設置をしていただきたいと思いますと考えております。

難波委員 すみません、ここは交通広場ですよ。そうすると、管理責任者は大阪市じゃないんですか。管理はこの店舗開発事業者が管理するということになるんですか。

加藤会長 広場。

難波委員 そうです、交通広場。北口の交通広場ですよ。これ、もともと区画整理で大阪が行っている分で、大阪市が地主のはずです。ですから、交通広場としての1階のその広場、照明等のお話等もございましたが、管理責任者は大阪市ではないんですか。ここは事業者が管理するんですか。

事務局 今回の大規模小売店舗立地法に基づく届出については、基本的には設置者がその届出に関しての責任を負っていただくものと考えております。

難波委員 それは施設内だけでしょうか。

事務局 施設内に関してはもちろん、もちろん施設外にもございます。ただ今、難波委員がおっしゃっていただいたところで、広場については公共部分もございますので、大阪市のほうで管理をさせていただく部分もあるかとは思いますが、今回の届出に関しては、あくまでも大店立地法の届出をしていただいた部分に対する責任というふうに考えております。

難波委員 つまり、駐車場とか駐輪場とか、そういったところのことですか。

事務局 はい。今回は、駐車場につきましては、同じ開発事業者で管理しておりますので、その範囲内で責任を負っていただくものというふうに考えております。

難波委員 その範囲のことなんですが、1階の平面図のところは、いわば大部分が交通広場的な広場の機能を果たしているわけですから、この部分は大阪市が管理するのではないんですか。でも、これは、敷地の範囲自体は全部を含んでいるんですね。だから、立地法で届出している範囲というのは、敷地がこのように囲まれておりましたら、それ全部ということになるのでしょうか。

事務局 今回の届出書につきましては、基本的には建物の所有者ということでお届けをし

ていただいておりますが、敷地内の広場といった地上に建物が無い部分についても届出の範囲内に入っていると考えられます。ただ、実際の管理責任のところにつきましては、届出者ではない大阪市や開発事業者が管理する部分というのもございます。基本的には、敷地内で管理をしていただける範囲においては責任を負っていただくものというふうに考えております。

難波委員 ということは、事業者と大阪市の間で管理区分をまた別途設けるといいますか。

事務局 どの範囲までが本市の管理区分であるかについてはただ今お答えできませんので、詳細は後日お答えさせていただきたいと思っております。

難波委員 わかりました。ありがとうございます。

加藤会長 ほかに。ご質問よろしいですか。

それでは、この案件につきましても意見書の提出はなかったということで、委員の皆さんからいろいろご質問をいただきまして、不明な点は明確になったと思っております。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取り扱ってまいりたい。

ただし、先ほどもありましたが、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ないよう、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。周辺の地域住民や関係機関と連携して、公共交通機関の利用促進に取り組むなど、大阪駅前地区全体における自動車の利用抑制の推進に努めるよう要望するという以上の付帯意見を申し添えたいというふうに思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」)

加藤会長 それでは、当審議会における意見は有しないものとし、先ほどの付帯意見を申し添えるということにしたいと思います。

続きまして、議事(1)の③「(仮称)ドン・キホーテ梅田店」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 それでは、「(仮称)ドン・キホーテ梅田店」の新設についてご説明申し上げたいと思います。

本件は、北区小松原町1-1-16他の地下鉄谷町線東梅田駅から北東へ約40メートルのところがございますアミューズメント施設及び温浴施設からなる複合施設に設置しております小売店舗を増床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2,580平方メートルでございます。設置者は日本商業施設株式会社。小売業を行う者は、株式会社ドン・キホーテでございます。平成23年8月3日に届出がございまして、新設予定日は平成24年2月17日となっているところでございます。

前方のスクリーンをごらんいただきたいと思います。

敷地周辺の写真といたしまして、敷地の北西側から南東方向に向け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、各施設の場所を平面図でご説明申し上げたいと思います。

駐車場につきましては、建物1階北側に機械式立体駐車場、1階南側に自動二輪車駐車場がございまして、施設全体の収容台数は、自動車用57台、自動二輪車用7台となっております。うち届出台数は、自動車用14台、自動二輪車用2台でございます。

次に、駐輪場についてご説明申し上げます。

駐輪場につきましては、施設全体の収容台数といたしましては150台設置されております。うち届出台数は、建物1階南側に自転車用17台、原付用3台及び建物3階の北側に自転車用66台、合わせまして86台でございます。

次に、荷さばき施設についてご説明申し上げます。

荷さばき施設につきましては、建物1階北側に59平方メートルが設置されてございまして、廃棄物保管施設は建物1階東側に設けられてございまして、保管容量合計は合計26.8立方メートルでございます。

各施設の一覧につきましては、今ご覧いただいております表に示されておる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を申し上げます。

小売店舗の営業時間及び来客の駐車場利用時間帯につきましては24時間となっております。駐車場の自動車出入口は、建物北西側に出入り口が1カ所設けられているところでござ

います。そして、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時までとなっているところでございます。

なお、駐車場の自動車出入口の周辺状況といたしましては、敷地北側における西方向に向けた写真でございますけれども、出入り口から左折イン、左折アウトとなっているところでございます。

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。

建物は、地上13階建て、地下2階建てとなっております、うち店舗面積は1階から3階までの合計2,580平方メートルとなっております。

主として販売する物品につきましては、家電、生活雑貨、日用消耗品、食料品等でございます。

次に、駐車場における必要駐車台数についてでございますが、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求めますと14台となっております。これらに対しまして届出台数は14台でございます、指針における必要駐車台数を満たしておるところでございます。

また、来客の自動車の来退店経路でございますけれども、入庫経路はご覧のとおりでございます。

次に、退店経路でございますけれども、退店経路はご覧のとおりでございます。

続いて、騒音関係についてご説明申し上げたいと思います。

騒音発生源となる施設設備の稼働時間につきましては、空調室外機、換気扇及び全熱交換器の稼働時間は24時間となっております。

また、発生騒音の予測評価につきまして、店舗周囲4方向5地点に予測地点を設定いたしまして、各地点における等価騒音レベル及び夜間の騒音レベルの最大値を予測した結果、次のとおりとなっております。

まず、敷地北方向の予測地点Aにおける等価騒音レベル、及び予測地点aにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

次に、敷地東方向の予測地点Bにおける等価騒音レベル、及び予測地点bにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

次に、敷地東方向の予測地点Cにおける等価騒音レベル、及び予測地点cにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

次に、敷地南方向の予測地点Dにおける等価騒音レベル及び予測地点dにおける夜間の騒

音レベルの最大値はご覧のとおりになっております。

最後に、敷地西方向の予測地点Eにおける等価騒音レベル及び予測地点eにおける夜間の騒音レベルの最大値はご覧のとおりとなっております。

ご覧のとおり、全ての地点において環境基準及び規制基準を満たしているところでございます。

続きまして、廃棄物関係についてご説明させていただきますが、1日当たりの予測排出量が、一般廃棄物5.61立方メートル、再生利用対象物2.45立方メートル、合わせて8.06立方メートルに対しまして、保管容量合計は26.8立方メートルとなっております、十分な保管容量を確保しているところでございます。

最後になりますが、本届出に関する縦覧、住民等意見の受付状況及び本市意見案の検討状況についてご説明申し上げます。

届出の縦覧期間及び住民等意見書の受付につきましては、平成23年8月12日から同年12月12日までの4カ月間行いましたところ、意見書の提出につきましてはなかったところでございます。

なお、本届出に関しまして、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おることを確認いたしまして、市意見案につきましては意見なしとの取りまとめを行っておりますが、付帯意見案といたしまして、一つ目としまして、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。二つ目としまして、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。三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。四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あたっては、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。五つ目といたしまして、来客による自転車が近隣の歩道など道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うこと。以上の取りまとめを行っておりますところでございます。

これで説明を終わらせていただきます。ご審議をよろしくお願いいたします。

加藤会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。もう既に営業しているということですね。

事務局 現在は、建物の1階部分に1,000平方メートル以下の店舗ということで既に開業しております。

加藤会長 いかがでしょうか。疑問点とかございましたら、ご質問いただければと思いますけども。

先ほど付帯意見の中で駐輪場の利用についてありましたけども、この辺やっぱ駐輪場というか、自転車がかなり乱雑にというか。

事務局 今現在の増床前の状況としましては、1階南側のところに駐輪場施設が設置されているところですが、店舗利用者以外の方の駐輪もめだちまして、駐輪場管理が難しい状況もございますので、今後、増床後におきましても、その管理については徹底をしていただきたいという意味も込めまして、付帯意見ということでつけさせていただいております。

加藤会長 これ、自転車の駐輪は有料ですか。

事務局 届出上では無料ということで記載をいただいておりますが、無料ですとやはりとめられる方も多いので、今現在は有料になっております。

加藤会長 なるほど。その辺も含めて適切な管理ということが付帯意見として述べられているということですね。よろしいでしょうか。

わかりました。それでは、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、委員の皆さんからは特段の意見もなくということで、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。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。来店による自転車が、近隣の歩道など、道路上に放置されることを抑制する観点から、駐輪場の利用の効率性を高めるとともに、駐輪場の適切な管理を行うこと。以上の点を付帯意見として申し添えたいというふうに思いますけども、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」)

加藤会長 ありがとうございます。

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いうふうに思います。

次に、議事2 報告事項として「軽微な延刻等」に係る手続の状況につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 それでは、「軽微な延刻等」に係る手続状況につきましてご報告いたします。

店舗名称は、天王寺MIOプラザ館、所在地は天王寺区悲田院町10番48号。JR天王寺駅に直結する商業施設です。

今回の届出事項は、駐車場の収容台数の減少並びに駐車場の出入り口の数及び位置の変更です。

変更理由は、現状の立体駐車場の利用率が低く、入場の方法がターンテーブルを利用するなど、効率が悪いため、より効率がよく、かつ駐車待ちのない平面自走式駐車場に変更し、お客様の利便性の向上をさせるために実施するものとしたしまして、平成23年6月29日に届出があったものです。

駐車場収容台数の変更については、前面スクリーンをごらんください。

変更前、建物1階東側に29台、建物地下1階及び1階に12台、合わせて41台設置されていますが、変更後は建物1階東側に20台へ変更するものです。

また、駐車場出入口の位置についても同様に変更され、変更前後についてはごらんのとおりとなっております。

縦覧期間につきましては、平成23年7月8日から同年11月8日行われ、住民意見なし、本市意見なしとしております。

軽微区分は、同変更について現状の立体駐車場から平面自走式駐車場への変更に伴うものであり、ともに変更前後に比して周辺地域の生活環境に与える影響は軽微であると認められ、

営業時間以外の変更ということで、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しております。

以上で報告を終わります。

加藤会長 特にご質問はないですね。

はい、わかりました。

それでは、以上をもちまして市長からの依頼のあった新設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、文章、内容等につきましてはまたご一任いただけますでしょうか。

(「異議なし」)

加藤会長 それでは、ご一任いただき、必要な手続を行ってまいりたいというふうに思います。

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、審議会を閉会といたします。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たいと思っております。どうもありがとうございました。

閉 会 午前11時14分