

第48回大阪市大規模小売店舗立地審議会

平成24年2月23日(木)

大阪産業創造館6階会議室A・B

開 会 午前9時46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させていただきます。委員の皆様方には、何かとお忙しい中、足元の悪い中、当審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

私は、本日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7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ございました新設案件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願いいたします。

加藤会長 おはようございます。今日は、いつもより早い時間帯から始まるんですけども、時間どおり始めることができました。ありがとうございます。

さっそく始めたいと思いますが、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3件で、議事の進め方といたしましては、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、「(仮称)ロイヤルホームセンター森之宮」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 「(仮称)ロイヤルホームセンター森之宮」の新設についてご説明いたします。

本件は、中央区玉造1丁目540番1外のJR大阪環状線森ノ宮駅から南へ360mのところに、ホームセンター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7,140㎡で、設置者及び小売業を行う者はロイヤルホームセンター株式会社でございます。平成23年7月28日に届出がございまして、新設予定日は平成24年3月29日となっております。

前方のスクリーンをご覧ください。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を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、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3階に123台及び自動二輪車用3台、4階には125台、屋上には149台、合計400台が設置されています。駐輪場は、自転車用といたしまして建物1階西側に158台、原付

自転車用として建物1階西側に10台と3階東側に5台、合計173台が設置されております。荷さばき施設は、建物の1階南側に50㎡が設置されておりました、廃棄物保管施設につきましては、建物1階南東側に保管容量合計29.0㎡が設置されております。

各施設の一覧は、スクリーンのようにしております。

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。

小売店舗の開閉店時刻は、午前6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5時45分から午後10時15分でございます。

駐車場の自動車出入口は、建物1階南西側に出入口1カ所が設けられております。

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、敷地西側における北方向の写真でございます。前面道路に中央分離帯がございますことから、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。

建物は地上4階建てとなっております、店舗面積は、1階に3,231㎡、2階に3,909㎡、合計7,140㎡でございます。

主として販売する物品は、DIY、日用品、建築資材及び工具等でございます。

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、397台となっております。これらに対しまして設置台数は、397台であり、指針必要駐車台数を満たしております。

また、来客の自動車の来退店経路ですが、来店経路としまして、ご覧のとおり各方面から店舗駐車場に入っております。退店経路としまして、ご覧のとおり各方向に退店するという経路を設定しているところでございます。

続きまして、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設備の稼働時間は、キュービクルの稼働時間は24時間、空調室外機、排気口の稼働時間は、午前5時45分から午後10時15分までとなっております。

また、発生騒音の予測・評価につきまして、店舗の周囲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、ご覧のとおりでございます。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、ご覧のとおりでございます。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、ご覧のとおりでございます。すべての地点におきまして環境基準及び規制基準を満たしています。

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5.3m³、再生利用対象物5.0m³、合わせて10.3m³に対しまして、保管容量合計29.0m³と十分な保管容量を確保しています。

最後に、本届出に関する縦覧、住民等意見書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。

平成23年8月12日から同年12月12日までの4カ月間、届出書の縦覧及び住民等意見書の受付を行いましたところ、17件の意見書の提出をいただいたところでございます。お手元でございます「(仮称)ロイヤルホームセンター森之宮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。

意見の概要といたしまして、初めに「(1) 開店時刻及び閉店時刻について」からご説明申し上げます。

①といたしまして、当該店舗の西側歩道は、小学校の通学路となっており、午前6時から開店で通学及び通勤等の時間帯と来客車両の入出庫が重なることで、駐車場出入口での来客車両と歩行者等との交通事故が懸念される。また、早朝からの営業が突発音、異音等の騒音となり、安眠妨害につながる。よって、開店時刻を午前9時（もしくは午前8時または午前8時30分）以降に変更するよう要望する。

②といたしまして、駐車場出入口の位置が隣接するマンションと近接しており、早朝から夜間まで車両走行音等の騒音により生活環境が悪化するほか、青少年の健全育成及び防犯のため、閉店時刻を午後8時（もしくは午後9時）に変更するよう要望する。

次に、「(2) 来客や事業者にかかる経路の設定等について」でございますが、店舗から出庫した車両の5分の1は、マンションすぐ南の道路へ進入すると思われる。この道路は、幅員が狭く、今は一般の車両はほとんど通らない道路であり、静かな生活環境が完全に破壊される。

次に、「(3) 交通整理員の配置について」でございますが、①といたしまして、(1)に関連して、歩行者等の安全確保のため、建物南西側の駐車場出入口及び敷地北東側の搬入車両

兼積込車両出入口といった歩道に対する車の横断部分へ交通整理員を常時配置するよう要望する。

次に、「(4) 駐車場の自動車出入口の数及び位置等について」でございますが、まず①といたしまして、当該店舗の駐車場出入口が隣接のマンションからの車両出口と近接しており、合わせて3車線分、約12mの歩道を横断することになり、非常に危険である。駐車場出入口のいずれかを北側にして、駐車場出入口を分離するよう要望する。

②といたしまして、設置者は、北側道路が周辺住民にとって生活道路であり、安易に出入庫口を設けると渋滞発生及び右折進入を容認することになると主張しているが、車寄せの設置及び交通整理員の配置により、渋滞及び右折進入に対応できるため、主要幹線からの出入りではなく北側道路へ駐車場出入口を設けるよう要望する。

③といたしまして、建物2階から駐車場出入口へ下る車路が約80mのスロープで一直線となっており、一旦停止が困難な設計となっているため、減速させるための車路や段差等の設置を要望する。

④といたしまして、建物南西側の駐車場出入口の開門時間を、小学生が登校を終える午前8時30分以降とし、早朝の来客車両は、敷地北東側の搬入車両兼積込車両出入口を經由して、敷地東側の搬入車両兼積込車両の駐車スペースを使用するよう要望する。

最後でございますが、「(5) 街並みづくり、地域貢献について」でございます。玉造筋の景観や住環境の保持への協力など、街並みづくりとしての地域貢献へ配慮するよう要望する、とのことございました。

これらの意見は設置者にもお伝えをいたしまして、参考としまして、設置者からはお手元に配付の回答書の通り対応する旨の回答を得ているところでございます。

なお、本届出に関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」とのと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、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「店舗西側駐車場出入口において、車両の入出庫による歩行者や自転車との交錯が懸念されることから、出入口の周辺状況に応じた人数や時間帯等を考慮して交通整理員を配置するなど、歩行者や自転車の通行に対する安全確保に努めること」、4つ目といたしまして「敷地北側にある搬入車両及び積込車両用出入口において、大型車両等の入出庫による歩行者や自転車との交錯が懸念されるため、開店後の状況に応じて交通整理員等による誘導を行うなど、歩行者と自転車の通行に対する安全確保に努めること」、5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。

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 この案件につきましては、大店立地法上の駐車場、騒音等の点につきましては一応基準を満たしているということですが、先ほど説明がありましたように住民からの意見書が出されておりますので、その点を踏まえてご意見を頂戴したいと思います。それと、2月2日に現地視察を開催しまして、多くの委員にご出席いただき、その時意見交換をしたんですけれども、改めてその点も含めてご意見を頂戴できればと思います。ご意見、ご質問をよろしくお願いいたします。

塚本会長代理 2つほどよろしいですか。1つは、私も現地を見させていただいたんですが、住民意見の先ほどのご説明の(4)④でしたか、早朝は北側だけにしてほしいという要望ですね。それに対して事業者からの回答の中には、北側は全般的に渋滞だからというご意見をいただいているんですが、実際にはたぶん8時半とかに来るのは業者の人だろうと思うんです。この「ロイヤルホームセンター」あるいは類似の施設の中で、早朝に出入りする車の台数というか、あるいは購買客の数というか、どの程度と予測されているのかをお聞きしたいのが1点。

もう1つ、予測地点dでしたかね、夜間の騒音レベルの最大値の予測のところ55デシベルで同じだというのがあったんですが、その55デシベルの内訳ですね。先ほどの騒音発生源になる機器の稼働時間帯を見ると、どうも24時間運用のキュービクルの騒音が寄与しているんじゃないかなと思うんですけれども、キュービクルの騒音等に対して何か対策を施すことですね。イコールというのは、予測では平均値としてしか出てこないと思いますので、55を超える数値が出てくる可能性がきわめて高いので、それを低下させるような何か対策を考えておられるのか。以上の2点をちょっと聞かせていただけたらと思います。

加藤会長 では、1点目からですね。確か前回の現地視察の時にもこの質問は出たと思うんですが。

事務局 ただいま塚本委員からご質問をいただきました早朝の来店車両、特に北側ということですが、設置者からお聞きした内容によりますと、早朝の6時から8時台の時間帯につきましては、1時間当たり多く見積もって20台から30台程度を見込んでいるとお聞きしています。ただし、この車両の数につきましては、大型の積込車両以外の小型の軽トラックやバンも含んでおりますので、積込車両はそのうちの何台かということになるかと思えます。積込場所につきましては、10台程度のスペースを確保されておりますが、既存店につきましては大体5台ぐらいのスペースで回っている状況ということですので、それほど数は多くないとお聞きしております。

加藤会長 騒音については、ゆっくり調べていただくことにしまして。

事務局 騒音について確認いたしましたので、お答えをさせていただきます。まず、同値となっている地点は、予測地点のd地点で、建物西側の予測地点でございます。前方スクリーンに映しているのが予測地点のd地点、マンション側の地点になります。この地点に対して一番大きな影響を与えているのが空調室外機の18番でありまして、空調室外機については、建物西側に設置している関係もございまして、予測地点dとの距離が近く、最も大きな影響を与えていると思われまます。先ほど塚本委員からご指摘をいただきましたキュービクル、24時間の稼働施設については、建物の北西側に位置し、距離としては少し長めとなっておりますので、影響は空調室外機18番よりも少ない値となっております。その他、設備機器の騒音レベルを合成した結果、55デシベルということになっております。以上で説明を終わります。

加藤会長 今のを踏まえた上で、ご意見がございましたら。

塚本会長代理 質問を2点しているんですが、まず1点目のほうが大きいという気がしまます。この審議会の中で17件も住民意見が出てきたのは初めてで、今まで0件とか1件とかで、そういう意味では住民からの意見にはかなり慎重に対応する必要があるんじゃないかなと考えています。

そうした点で、先ほどの早朝の時間帯ですね。午前8時半までぐらい、あるいは北側の交通量の測定値を見てみると午前7時半ごろからピークを迎え出しますので、既存交通への影響を考えると7時半が1つの区切りの線かもしれません。そのへんはちょっとよくわかりませんが、たぶん朝から買いに来るのは、現場へ出かけていこうという業者の人が朝の間に物を仕入れるという、たぶんそういう状況だろうと思うので、例えば南西側の出入口

を8時半ぐらいまで使うことによって非常に影響が大きいようだったら、8時半までは北側だけを出入口にするという対策はあり得るのかどうなのかということなんですけれども、いかがでしょうか。

加藤会長 一応答えていただいて、その点について委員のご意見ですね。前回、現地視察をしまして、集まったのが午前8時。

事務局 集合自体は午前10時でした。

加藤会長 あ、午前10時でしたね。ただし、午前8時前後からどのぐらいの交通量があったとか、あるいは自転車がどのぐらい動いているかというのを事務局は把握されていると思います。

塚本会長代理 私も見に行きましたが、午前7時半ごろから急増してますね。

加藤会長 それは、北側のところでしょうか。

塚本会長代理 ええ、北側のところです。

花田委員 正確には午前7時台ですよ。

塚本会長代理 午前7時台を30分ずつに分けていましたよね。7時半からじゃなかったでしょうか。1時間単位で書いてましたでしょうか。

花田委員 午前7時台から1時間単位だったと思います。

塚本会長代理 そうか。1時間単位だったんですね。午前7時から午前8時台が急増していますので、たぶん7時半前後ぐらいから。

加藤会長 だから、北側1カ所にした場合に、どれだけそれが通行される方の。

塚本会長代理 確か8時台で400台だったと思うんです。1時間で。

加藤会長 車400台。

塚本会長代理 確か8時台で400台だったと思います。交通量調査の結果ですね。今のお話を聞きますと、1時間で最大20台程度だとおっしゃられているので、20台程度の処理だったら可能かなという気はします。例えば早朝は南西側を閉めて北側だけにするとか、そういう対策というのは状況を見ながらあり得るんじゃないかなと思いましたもので、そういうご質問と意見を言わせていただきました。

事務局 設置者からの回答によりますと、北側の道路につきましては、委員の皆様にもご覧いただいておわかりのとおり、片側1車線で、青信号の時間が玉造筋に比べまして短いということで、現状でも信号待ちの車両が渋滞している状況が見られていたと思います。交通量調査の結果ですが、北側道路の西行き車線で交通量が最も多い時間帯における信号待ちの

台数と滞留長につきましては、休日の午後2時台がピークで、大体5台ぐらい、距離にしておよそ30mございまして、平日では午前11時台で、平均で約12台、距離にして大体79mほどあるという状況でございます。現実にJR環状線の高架下あたりまで滞留することもあったということでございます。並びに北側の道路につきましては、中央分離帯がないため右折入庫のおそれがあるということで、西行きの車線の滞留要因にもなることが考えられるのと、左折での出入庫に比べまして歩行者や自転車の通行確認が困難になることが予見されます。以上の点から、北側ではなく玉造筋側に駐車場出入口を設置することになったとお聞きしております。

また、午前8時半の早朝の時間帯のみ北側を使用することにつきましては、設置者からの回答文書の中にもございますように、早朝においても北側の西行き車線で平日の午前8時台で314台、1分間で5.2台通行しておりまして、平均すると1回の信号待ちで約10台ほどの滞留が予想されますし、右折による滞留や、歩行者・自転車の通行確認が困難になることが予想されるため、一般車両につきましては西側駐車場出入口から入庫していただく。北側の出入口につきましては、大型の資材をご購入される場合につきまして誘導する計画となっておりますとお聞きしております。

加藤会長 今の説明だと、あまり北側に負荷をかけずに、北側と西側でいわば分担するのが望ましいのではないかという回答ですね。

塚本会長代理 いや、そうじゃないでしょう。一般車両は全部、朝だろうが夜だろうが西側。

加藤会長 一般車両は西側ですね。

塚本会長代理 北側を使うのは、大型車両といいますか、搬入とか、何かトラックに積んでいくようなものだけということですね。そこらへんがちょっとよくわからないですけども、交通量的には、ここでは314台と書いてあって、そのうちの10台かその程度を含めたものが一般車両の数ですね。交通工学的にはそれほど大きな影響を与えないのではないかという気はします。

それから、右折車両を阻止するのは、いくらでも方法があって、中央分離帯のところにデリネーターのようなものを立てる。時々ありますけど、大きな道路の真ん中に棒を立てていきますよね。分離帯のところ。ああいう対策をすることで物理的に。たぶんガードマンが停止したって右折入庫する車はするので、ガードマンが対応するのはなかなか困難だと思うので、物理的に右折入庫を阻止する対策はいくらでもある。それは、もちろん警察協議とか道

路管理者と協議して道路管理者が設置するものなので、事業者が設置できませんから要請することになると思いますけど、対策は可能だと思うんですね。

ですから、一般論として北側よりも西側がいいというのは非常によくわかるんですけども、早朝の特に南西の角のところでマンション側からの出庫車両が出入りすると、見ていますと歩行者や自転車がかなり多かったですから、そういう危険性と北側でクロスすることの危険性とどちらが大きいのか。こういう天秤をかける必要はあると思いますし、時間帯を区切った細かな対策でしのいでいかないと万能薬はきつとないでしょうから、そういう細かいところの配慮をぜひしていただけたらというのが私の意見です。

吉川委員 さっきおうかがいしたら、午前6時から8時までで小型20台、たぶんどこか現場に行かれる方ということですけど、営業的に小型20台ぐらい、20業者ぐらいのために朝早く開けている。こういう世の中になっているので、早朝から遅くまでというのはどの店舗でもそのようですけども、その間にそんなに儲けを失することはないのではないかなあと、一般の消費者としてはそういうふうを感じるんです。それでも午前6時30分と30分開業時間を下げられるようですけど、20台の後ろにいろんなものがついていると言われると思いますが、おそらくこの時間帯に行かれるのは事業者の方だろうと思いますので、そのへんのところのもう少しの配慮ができないのかなと。今言われた交通の規制は、もちろんされるべきだとは思いますが、この審議会でするものではないというのはわかってはおりますけれども、意見としては、そういう配慮ができないのか、再考できないのかというふうに思います。

加藤会長 事務局からご説明いただいてもいいと思うんですけど、午前6時から8時台というのは、何回も出ていますように、たぶん建設現場に行く業者の方々が事前に仕入れて行くということで、特にプロというんですかね。一般用のホームセンターではなくて、業者向けという位置づけでオープンしていると思います。それで、30分営業時間を遅くして一応対応しているということだと思います。

花田委員 よろしいでしょうか。以前、どうして小さなネジとかを扱っている町のお店が倒産しないのか、店じまいをしないのかという番組をやってしまして、定点観察をずっとしてるんですね。そうすると、やはり午前8時前、本当に早くからそういうところはお店を開けていて、そうすると小さなトラックみたいなのが乗りつけて、たぶんその日の工事に必要なものがわかるので買って現場に行くという感じなんだろうね。と思いますので、一般向けだけの業態でしたら、9時スタート、10時スタートというものもあるかもしれませんが、プ

ロを相手にする場合には、たぶん午前6時から6時半という変更もかなり頑張られてきたなという感じはいたします。そういう業者さんがどこに行くかわかりませんが、ここで仕入れてから行くという点では、やっぱり朝の部分の営業は業態的に必要な部分かなと思います。

先ほどの交通量の話ですと、1時間に20台ということは、割ると3分に1台ですよ。3分に1台ぐらいでしたら、あそこの道路に入っても別に滞留にはならない。本当に1時間20台になるかはわかりませんが、それでしたら、先ほど塚本委員がおっしゃったように、例えば午前8時半まで西側を止めてしまって、北側だけにする。たぶん8時半を過ぎたらお子さんの通学なんか一応ピークが過ぎるかなと思いますし、マンションの方の朝の出入りのピークが過ぎるかなと思うので、それで対応されるのが1つはとてもいい案ではないかなと思ったのと、それから午前6時半を8時とか9時にというのは、ちょっとこの業態的に苦しいところがあるのかなと思いましたので申し上げました。

加藤会長 業態として社会的にといいですか、それを必要としている人がいるということで、それはご理解いただいたとして、先ほど塚本委員から出ましたが、朝の時間帯、駐車場を分担したほうがいいのか、周辺の住民、それから歩行者にとってどちらが安全なのかということになるのだろうと思うんです。この間行った感覚では、北側は自転車がけっこう早いスピードで飛ばして来るので、そこだけに車の出入口を限定すると、いずれにせよ交錯することになりますので危ないなという感じはしたんですけどね。そういう意味では、少ないほうが望ましいのではないかと。私の印象としてはそうなんですが、ちょっとご意見を頂戴したいと思います。難波委員、いかがですか。

難波委員 神戸のホームセンターで調査したことがあるのですが、プロショップということで早朝営業を始めたのですが、商圈的にそういった需要が少なかったため朝6時開店を遅らせたといった事例を私は見たことがございます。ですから、ここの立地で今予測されている20~30台の需要が本当にあるのかどうか。これは、開店してみないとわからないですけども。

また、プロの方が行かれる時には、大体自分の住まいあるいは事務所から工事現場への途中というよりは、なるべく自分の事務所に近いプロショップを選ばれている傾向があります。もう1つ言いますと、プロショップの中でも工具は、職人さんの好みとかがあって、決まった店にしか行かないとかいうものもある。おそらくホームセンターで購入されるのは、コンパネとかネジとか汎用性の高いもので、別にプロにとってこだわりのないものに需要があるの

だろうと推測されます。

ここの立地でどのぐらいの需要があるかという、都心立地ですので、感覚的には平均20～30台を下回るような気はしますが、それも開けてみないとわからないというところがございます。こういった事例もあることを踏まえ、早朝に北側からの進入を試行してみることも1つやってみてはどうか。それで台数的にも渋滞を引き起こすことなく結果オーライということもあるかなと思っている次第です。以上です。

加藤会長 ほかに。今日は交通の専門の松村委員は残念ながらご欠席なんですけど、何かご意見うかがっているのであれば。今のご意見では、最初から北側に限定するというのですか。

難波委員 そうです。北側から試行してということ。問題はるかと思はれますけれども、私、北側と西側のところを見ておると、車両の通行を西側だけに限定するほうがリスクが高い立地とお見受けいたしました。

加藤会長 限定するとおっしゃっているのは、大型車両については北側、一般車両については西側。

事務局 一般車両は建物南西側の出入口のみを使用するというので届出をいただいております。

難波委員 プロの方は必ずしも大型車両で乗りつけて、大型のコンパネとかを購入する客がどんどん来るというわけでもないと思います。一般車両で行かれて、足りないもの、小さいものなんかの購入もございますので、それをわざわざトラックで行かれるところもあまりないようお見受けしています。あるホームセンターの早朝を見ていますと、確かに軽トラも入ってきていますけれども、大型トラックで乗りつけてというのは少なく、普通乗用車で職人さんが来られている。その割合のほうが高いように私はお見受けいたしました。ですから、大型車両と分離するというのはよくわかりますが、早朝時は、北側をオープンにしても別にいいんじゃないかということをおし上げております。

加藤会長 北側ということは、北側からは一般駐車場に入れる構造なんですか。北側は、10台の駐車場があるだけなんですか。

事務局 今回、駐車場は、3階、4階及び屋上でございますので、スロープを経由して駐車場に入る形状になっているのですが、北側の出入口を使用して3階、4階に上がるスロープはございませんで、あくまでも出入口としては南西側のみという構造になっています。もし一般の方が北側から入られた場合は、駐車枠としては一般車両も駐車できないというわけ

ではございませんが、駐車スペースとしては約25台ほどのスペースと聞いておりますので、その点も開店後の状況を見ないとわかりませんが、もしそれ以上の台数が来た場合は駐車できないといったことも考えられるのかなと思います。

加藤会長 早朝というのは、午前8時半ということですか。8時半までが早朝。

事務局 届出では特に時間の指定はございませんので、北側の出入口は一日中開いているという形になっています。

加藤会長 例えば北側に限定したほうがいいんじゃないかというご意見の方は、時間的に言うと早朝の時間帯。

難波委員 そうです。

加藤会長 8時半ぐらい。

塚本会長代理 8時半という意味ですね。

難波委員 一番西側で通行量の多い時間帯でございますね。

加藤会長 なるほど、そういうことですね。

馬場委員 北側にしろ西側にしろなんですけど、いずれにせよ危ないと思うのは自転車だと思います。ここは1km圏内にかなり中学や高校が集中していることもありまして、住民の方は小学生に対することをご心配でしたけれども、北側にしろ西側にしろ、突っ込んでくる自転車に対してどう安全対策をとっていくのかというのは気になりますね。誘導員を置くとしても、なんですけど。

加藤会長 このへんですね。私が見た時は、ちょっと時間が遅れて午前10時ぐらいですけど、かなり自転車は飛ばして。

馬場委員 私は、実際に朝早く当日行きました。午前8時前ぐらいですが、制服を着た中高生がかなり飛ばしているのは見ました。北側もですけど。

加藤会長 北側も西側もということですか。

馬場委員 ええ、西側もですね。北から南へ。

加藤会長 そのへんを踏まえて、どうですか。

塚本会長代理 この会議は、「どうしなさい」ということが言える会議ではないですが、いずれにせよ北側も西側も自転車交通量等のことを考えた上でやるべきだと。それは正しい。それから、確か北側はガードマンを配置しない形になっていましたよね。交通誘導員はいないような形。違いましたか。

事務局 オープン時は交通整理員をつけて、落ち着いた後は状況を見て判断ということで、

交通整理員はオープン時は必ずつけますと。ただ、それ以降についてはまだはっきりとはわかっておりません。もし交通整理員をつけない場合につきましても、従業員等で安全確認といったことはお聞きしております。

塚本会長代理 それと、北側も西側も自転車の交通に対する危険度というのは同じですので、それは十分ご配慮いただきたいということ。それから、もう1つちょっと追加して言うておきますと、道路ですが、渋滞ということは、たぶん警察協議等の中でも出てきているのだらうと思うんですけれども、ネットワーク的に見てみると、大きな幹線道路はそう簡単には経路変更しないですけれども、北側の道路のような細街路は、そこが混み出したらまた別の道へ回る車はけっこう多いですから、例えば時間当たり20台増えて、その20台分がそのまま北側の道路に突っ込んできて、あそこだけが渋滞することはあり得ない。それ以外の通過車両もけっこういますので、北側の道路が混んだら、もう1つ北側の道路か、または南側の道路か、同じようなところを抜けていく。朝の時間帯に出てくるのは迂回交通なんかもけっこういますので、そういう調整は図れるだらうと思います。厳密にやり出すと交通量シミュレーションか何かやらないとできないですけれども、そのあたりはわざわざやらなくても、そういう方向性で柔軟な対応をぜひやっていただけるようなことをお願いできたらと思います。

加藤会長 ご意見としては非常に微妙なんです。

塚本会長代理 意見としては、早朝の時間帯は北側だけを出入口にする方策をもうちょっと十分検討してほしいというのが、私の意見です。

事務局 今、塚本委員からご意見を頂戴したところですが、おっしゃいましたように、北側も西側も自転車・歩行者の通行量があって、両方とも十分な注意をしないといけないところでございますが、1日の車両の出入りを考えて約400台という駐車台数を持っている場合に、立地法の指針で計算すると、ピーク時には1分当たり約5.7台が想定されておまして、これを道路のキャパシティ的に申し上げますと、玉造筋は車線もたくさんありますのでかなり吸収できますけれども、北側を退店経路とした場合厳しいので、メインの出入口を西側の玉造筋に置いているということでございます。

立地法上、届出では400台の出入口が玉造筋1つとなっておりますけれども、北側を使う時に西側を閉めると仮定いたしますと、立地法上で届出をしているメインの入口が一時的に閉まってしまいます。これは後の議論で出てくるんですけれども、西側には設置者が常時交通整理員を置いて対応するという案を出していると聞いておまして、1日を通して利用を考

えますと、道路キャパシティ的には玉造筋にならざるを得ない。それに交通整理員常駐で対応したいというのが設置者の考えでございまして、届出の出入口は玉造筋だけになっております。

委員の皆さまからおっしゃっていただきましたように、いろんな工夫をすべしというご意見の中で、西側を閉めてしまいますと届出の出入口がその時間開いていないことになり、建物内の駐車場が使用できない問題が出てきます。そこは何らかの方法をとるということで、閉めてしまうのではなく設置者側に努力を求めることは可能かと考えているところでございます。

加藤会長 大店立地法上は、西側を閉めてしまうと、要するに駐車場台数が25台しか使えないということになる。これは、逆に言うと基準をクリアできないと。

事務局 その時間帯に400台入ると届けている駐車場の機能が使えないことになってしまいますので、閉じてしまうことは、届出上の問題が発生すると思います。

塚本会長代理 そういうことになっているんですか。何かすごい硬直的なんですね。

事務局 ただ、今申し上げたのは、あくまでもどちらを優先的に出入口として使うかということですので、難波委員からもご指摘いただいたとおり、まずは北側の出入口をメインに使って、そちらがいっぱいになった時は西側を開けるということも可能かとは思っています。ただ、出入口としての周知を考えた場合に、時間帯によっては北側が開いていたり、あるいは西側が開いていたりということで、来店者が混乱される可能性もございますので、その点については開店後の状況に応じて周知ができるということであれば、北側を使っていただくことも十分検討が可能かと思っております。

加藤会長 ということは、要するに西側の状況で、例えば小学生とか一般の通行者と車との交錯をできるだけ少なくしたいということで、北側を優先的に使ったらどうかというご意見だったんですね。

塚本会長代理 あと、どうしても早朝の騒音の話とか突発的異音という意見がけっこうありますので、朝の5時45分から入ってきて機材の積み下ろしに音が出るとか、ブレーキを踏むとか、そういうのはあり得ると思います。

加藤会長 あくまでもできるだけそういう配慮をして、優先的に北側を使うような。

塚本会長代理 という案を考えていただきたい。ここは、さっきから言っていますように「こうなさい」ということが言える会議ではないので、一人の専門家としては、そういうことは十分考えられるのでご検討くださいということです。

加藤会長 あくまでも優先的に北側を利用するような工夫をしてほしいと、こういうご意見で、そうすると西側も開いていることになるので、次のステップとしては西側と北側の安全をどう確保していくかということになるんだと思います。それについては、先ほど住民意見にもありましたように、常時交通整理員を置いてほしいとか、そういう対応について事務局から説明いただきたいと思います。

事務局 西側につきましては、設置者からの回答にもございますとおり、1年間については交通整理員を営業時間中必ず最低でも1名、オープン時はそれ以上配置とお聞きしております。1年経過後は、その状況によりまして、また地元の方と協議させていただくというご回答はいただいております。

あと、ゲートの件について、設置者からの回答にも載っていましたが、最終的に精算ゲートについては3階に設けることになり、強制的に出口付近で一時停止をさせるために、スロープを下りたところの出庫部分手前でゲートを設置します。それに加えて交通整理員を置く。あと、回転灯もつけまして、ブザーも鳴らすことによって、車にさらに注意喚起を行うということでお聞きしております。

また、隣のマンションさんとの間に擁（よう）壁がございますが、これにつきましてもマンションさんとの話し合いの中で、擁壁を少し低く配置することになったというご報告も受けておりますので、できる限りの視認性の確保とか、歩行者・自転車に対する配慮を今後とも設置者に考えていただく必要があると考えております。

加藤会長 西側の駐車場出入口における常時交通整理員の配置、これは設置者側に対応してもらえということですね。それと、いくつか今ご説明がありましたけれども、例えばスロープでありますとか、ゲートをどこに置いてできるだけスピードを落とすような工夫をしているとか、そのへんはよろしいですか。

では、西側の安全対策については適切な措置がとられているということで、北側は？ 先ほどの北側を優先的に利用するということになると、今度はこっちの安全性が大事になると思いますけど。

事務局 北側の運用につきましても、先ほど申し上げましたように、開店してからの検討ということにはなろうかと思いますが、その際の安全確保としましてカーブミラーの設置や緑地帯を設置する設計になっておりまして、できるだけ道路に出る車がわかるような形で交錯の危険性を排除するというところをお聞きしております。

加藤会長 この点について何かございますか。

塚本会長代理 結構でございます。特に北側は、現地を見たらJRの環状線のガードが死角になりそうな雰囲気を受けますので、あそこも案外危ないと思うんです。先ほどおっしゃいましたように、北側もスピードを出す自転車が多いらしいということで、そういう点ではオープン時につけられるということですけども、状況によっては引き続きそういう人をつけて安全対策をやることを考えていただけたらなと思っています。

花田委員 北側に回転灯の設置はどうなんでしょうか。

事務局 北側の回転灯の設置ですが、設置者のほうに確認しましたが、今のところはまだ設置することは決まっています。交通整理員を最初つけて運用するんですけども、その時の通行の状況とか車との危険性の状況を見て、回転灯をつけないとは聞いていませんが、最終的に状況を見て判断して、必要であれば設置したいということをお聞きしております。

花田委員 先ほど馬場委員が言われたすごく自転車が危ないというのは、私も現地を見て思うところです。お店の側を一直線に走ってくる自転車がすごく多いので、とても危険だなあと感じますから、せめて回転灯ぐらいはつけてみてはいかがでしょうかと思ったりいたします。意見としてお聞きいただければと思います。

加藤会長 あくまでも安全対策をきっちりやってほしいということですね。ありがとうございました。

あといくつか住民意見が出されていると思うんですけども、今、西側の出入口、それから北側の出入口の安全性については確認させていただきましたが、例えば南側の5分の1でしたかね、車が利用するのではないかということ。その点はいかがでしょうか。

塚本会長代理 5分の1かどうかはよくわかりませんが、たぶんここへ進入するのはきついですよね。でも、都市内街路の使われ方という意味では、私は個人的にはやむを得ないと思っています。どうしてもここを通したくないという対策をするのでしたら、一方通行を逆向きにするしかたぶんないわけで、ここは私道でも何でもないので、そういう形の道路ネットワークが配備されているのはやむを得ないかなと。ただ、店側としてそういうものに責任を持った形で、なるべく外を通るように、もっとメインのストリートを通るようにしてくれという案内はあり得るでしょうけれども、利用者の立場としてはやむを得ないだろうと思うんですね。根本的にこれが嫌でしたら、一方通行を逆にする。ただし、マンションの出入りも不便になります。どちらかをとらざるを得ないわけで、そこまでやるべきかなとは思いましたね。道路の公共性を考えると、事業者が適切に案内していただくやり方以上のものはたぶんないだろうというふうには思いました。この件に関しては。

加藤会長 案内経路みたいなのを設置するかどうかは、隣のマンションとの。

事務局 設置者としては、新聞折り込み広告であるとか、オープン時には各交差点に交通整理員を立たせまして、周知している経路を使うように看板を持って誘導するとお聞きしておりますので。

加藤会長 よろしいですか。

塚本会長代理 はい、それで結構です。

高橋委員 騒音のことでちょっといいですか。大変細かなことで申し訳ないですけど、55デシベルと同値だったというところに関して、今データを見ていますと、空調室外機の15～18ですが、騒音の継続時間帯というのがあって、かなり限定された時間帯しか運転されていないように書いてあるんですが、これは本当なんですか。朝の一部と夜の一部。

事務局 すみません、確認ですが、空調室外機の稼働時間が午前5時45分から夜の10時15分までとなっておりますが、その点でよろしいですか。

高橋委員 このデータは、コンマで区切って朝と夜の一部しか書いてないんですけどね。それとは違うんですか。

事務局 ただいまおっしゃっていただいたのは、夜間の騒音レベルの最大値の予測を計算しているものになります。稼働時間としては先ほど申し上げた時間帯ですが、実際の最大値の予測自体は夜間にかかる部分のみということで記載されています。

高橋委員 計算に使用した時間帯ということですか。

事務局 そういうことです。

加藤会長 確認いただいたということで、ほかに。騒音問題については、一応ご確認いただいたということですね。夜間の防犯対策と街並みづくりについて、回答が設置者側から出ているんですけれども、一応確認として、この点について事務局から再度説明していただけますか。

事務局 届出書にもございますように、夜間の防犯対策につきましては、地元警察とも密接な連絡を取り合い、店員の防犯意識を高めて場内巡回を実施するなど、青少年のたまり場の形成防止に努めるということで配慮事項が記載されております。また、建物の上から駐車場出入口付近を見下ろす位置に防犯カメラを設置する予定とおうかがいしております。

加藤会長 街並みづくり、地域貢献。

事務局 街並みづくりにつきましては、設置者からの回答にもありますように、店舗の外周に緑地帯を設け、北側の外壁には壁面緑化を行う。建物の高さにつきましては、近隣の建

物と同程度といたしまして、景観を損ねないようにし、屋外広告物につきましても周辺景観と調和したものとしまして、外壁についても奇抜な色を避ける。また、屋外照明の照射方向や強さについても配慮し、閉店後は消灯するということでもいただいております。

加藤会長 今の説明について、何かご意見、ご質問ございますか。ほかにご意見、ご質問、よろしいですか。

ありがとうございました。この案件につきましては、たくさん住民意見が寄せられたということもありまして、随分ご意見を頂戴して慎重な審議が行われたと思います。いろいろご意見を頂戴しましたが、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と思っておりますけれども、ただし付帯意見として、先ほども「状況に応じて」というご意見をたくさん頂戴しましたが、1番目として「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」、2番目が「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番目が、これもいろいろご意見を頂戴しましたが、「店舗西側駐車場出入口において、車両の入出庫による歩行者や自転車との交錯が懸念されることから、出入口の周辺状況に応じた人数や時間帯などを考慮して交通整理員を配置するなど、歩行者や自転車の通行に対する安全確保に努めること」、それから4番目に「敷地北側にある搬入車両及び積込車両用出入口において、大型車両等の入出庫による歩行者や自転車との交錯が懸念されているため、開店後の状況に応じて交通整理員等による誘導を行うなど、歩行者や自転車の通行に対する安全確保に努めること」、最後ですが、「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」という付帯意見を申し添えたいと思います。

それから、先ほどの早朝時間については北側駐車場を優先的に使ったほうがいいのではなにかというのは、口頭でよろしいですかね。

塚本会長代理 それも含めまして、たぶん今の意見は1番の付帯意見に入ると思っておりますので、もちろん個々の状況を全部把握した上で言っているわけではありませぬので、そういういろんな配慮、工夫があるということで、口頭で「こういう意見が出てきました」という形

で、議事録か何かあるのだらうと思うので、事業者の方に伝えていただければと思います。
55デシベルも同じような話です。私はそう思います。

加藤会長 わかりました。ありがとうございました。

ということで、よろしいですかね。そうしましたら、ただいま私が申し上げた付帯意見の中にいろんな意味合いが込められているんですけども、特にご意見を頂戴した部分については口頭で設置者側に伝えるということで、今の付帯意見を申し添えることでご異議ございませんでしょうか。

(「結構です」の声あり)

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、先ほどの付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す。

続きまして、2番目の「(仮称) デイリーカナート樋之口町店」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たいと思います。

事務局 「(仮称) デイリーカナート樋之口町店」の新設についてご説明申し上げます。

本件は、北区樋之口町30-14の地下鉄堺筋線天神橋筋六丁目駅から南東へ300mのところに、スーパーマーケット及び100円均一ショップ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2,149㎡で、設置者はイズミヤ株式会社、小売業を行う者はイズミヤ株式会社及び株式会社大創産業でございます。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3月31日となっております。

前方のスクリーンをご覧ください。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を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ます。

駐車場は、建物屋上に43台、自動二輪車用としまして建物1階北側に2台で、合計45台が設置されております。駐輪場は、建物1階北側に76台、西側に42台及び原付自転車用として建物1階北側に4台、建物1階西側に5台、合計127台が設置されています。荷さばき施設は、建物1階南側に45㎡が設置され、廃棄物保管施設は、建物1階南側に保管容量合計12.8㎡が設置されております。

各施設の一覧は、今ご覧になっていただいてい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申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前7時から翌午前1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45分から翌午前1時15分でございます。

駐車場の自動車出入口は、建物1階西側に入口1カ所、北側に出口1カ所、合計2カ所設けられております。

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時までとなっております。

なお、駐車場の自動車入口周辺の状況といたしまして、敷地西側における南側方向の写真でございます。また、駐車場の自動車出口周辺の状況といたしまして、敷地北側における南方向の写真でございます。ともに前面道路に中央分離帯がございますことから、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。

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1,157㎡、2階に992㎡、合計2,149㎡となっております。

主として販売する物品は、イズミヤ株式会社は食料品、日用品等、株式会社大創産業は日用品、雑貨等でございます。

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、31台となっております。これらに対し設置台数は、43台でございます。指針必要駐車台数を満たしております。

また、来客の自動車来退店経路は、前方スクリーンをご覧ください。まず、来店経路はご覧のとおりの方角から入ってくるところでございます。また、退店経路はご覧のとおりの方角に退店するという経路設定でございます。

続きまして、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設備の稼働時間について、冷凍冷蔵室外機の稼働時間は24時間、空調室外機、給気ファン及び排気ファンの稼働時間は、午前6時から翌午前1時までとなっております。

また、発生騒音の予測・評価につきまして、店舗周囲4方向6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A1における等価騒音レベル及び予測地点a1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。また、予測地点A2における等価騒音レベル及び予測地点a2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。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D1における等価騒音レベル及び予測地点d1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。また、予測地点D2における等価騒音レベル及び予測地点d2における夜間の騒音レベルの最大値は、ご覧のとおりでございます、すべての地点において環境基準及び規制基準を満たしております。

続いて、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1.8³、再生利用対象物0.8³、合わせて2.6³に対しまして、保管容量合計12.8³と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、住民等意見書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。

平成23年8月12日から同年12月12日までの4カ月間、届出書の縦覧及び住民等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ております。お手元の「(仮称) デイリーカーナート樋之口町店の新設の届出に対する住民等意見書の概要」をご覧いただきたいと思っております。

意見の概要といたしましては、当該店舗計画地の北西側に隣接する土地（大阪市北区樋之口町30-17番地）は、大阪市が所有しており、従前より隣接住民が生活道路として利用してきた土地である。同土地から当該店舗の駐車場を経由して都島通と天満橋筋が通ることから、来店客による自転車等の往来や、深夜若者のたまり場として騒音や犯罪の温床となることにより、従前どおりの良好な環境のもとでの利用ができないおそれがある。よって大阪府は、来店客が同土地を通行することの不適合性を十分吟味され、隣接住民の意向を十分くみ、対策を講じるよう要望する、とのことございました。

これらの意見は設置者にもお伝えをし、参考といたしまして、設置者からはお手元に配付の回答書のとおり対応する旨の回答を得ておるところでございます。

なお、本届出に関して、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」において、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、お手元の別紙資料のとおり、市意見案につきまして「意見なし」とのと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、「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」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 ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたら、よろしくお願いたします。

難波委員 住民意見に対して設置者側からの回答ですが、30-17番地、敷地の南側に対して「遮蔽物等で配慮する」というふうにご説明、ご回答がありますが、具体的に図面等を見ている限りでは、ここは通行可能になっていますね。どういう遮蔽物をお考えなのかをちょっと教えていただければと思います。

事務局 遮蔽する壁なんですけど、詳細の構造は未定とおうかがいしております。やはり住民が南側に抜ける可能性もありますので、単なる壁ということであれば北側にしか出られなくなってしまう。現状は北側にしか出ることができませんが、その点については設置者と住民様との協議の中で設置をいただくものと考えております。あくまでも大阪市が所有する土地の上ではなく、今回の計画地、敷地の中に建てていただくものとおうかがいしております。

難波委員 場所としてはこちらの図面のどちらでしょうか。これは駐輪場ですか。「5」と書いているところの横ぐらいということですか。

事務局 駐輪場と公衆通路と書いてありますが、その間になります。薄い実線が図面に出ていると思いますが、その場所に壁が設けられるということです。

難波委員 はい、わかりました。

加藤会長 まだわかってないので、ちょっと……。

事務局 拡大いたしますと、敷地の境界線が先ほどの公衆通路との間にあるんですけども、この敷地の境界線上に壁が設けられるとお聞きしております。

加藤会長 壁が設けられたら、ここは通れなくなると理解していいですか。

事務局 基本的にはそうです。通り抜けができないような形で、壁かどうかちょっと形状はわかりませんが、何らかの遮蔽物をつけるということでお聞きしております。ドアをつけることも検討されていますが、最終的な仕様についてはまだ検討されていると思います。詳細まではまだお聞きしておりません。

加藤会長 最終的には住民様からのご理解をいただけたものとお書いているんですけど。

事務局 そうですね。今まではほとんど通行人はいなかったとのことですが、そこを不特定多数の方が通ることによりまして、たまり場となり死角になりますので、防犯上不安だということで、住民様との協議が何回かございました。

最終的に遮蔽すると。これにつきましては、大阪市の土地ということもございましたので建設局の管理になりますが、大阪市も協議に立ち会いました。遮蔽することについては民地側になりますので、特に行政側から「こうなさい」ということは申し上げないということでございます。

加藤会長 わかりました。それでよろしいですか、難波委員。

難波委員 もともとこの道は1.62m幅で、この敷地の先で行き止まりになっていた道なのですよね。

事務局 そうです。過去には行き止まりというか、南側の遮蔽物をつけるところに建物が建っておりまして、構造的には行き止まり、袋小路という状況でございました。これが建つ前はコインパーキングということで、コインパーキングの時は物理的には通れる形になっていたんですが、コインパーキングですのでそれほど通りませんでした。ただ、今回はスーパーですので、自転車を置いた方が通り抜けるのではないかとということでございます。

難波委員 だから、土地の利用形態としたら、遮蔽物をしたからといって変わっていないということですよ。通り抜けしている道で遮蔽物を設けるわけではなく、昔からここで行き止まりの道であった。そこに遮蔽物、塀なりを建てると、こういうことですね。

事務局 はい、そうです。

加藤会長 ほかにご質問は。よろしいですか。そうしましたら、この案件につきまして難波委員からご質問がありましたけれども、一応質問についてはご理解いただいたということですね。

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ております。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」、以上の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。

(「ありません」の声あり)

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、先ほどの付帯意見を申し添えることにしたいと思います。

それでは、3番目、「(仮称) ジョーシン鶴見緑店」の新設の届出内容について、事務局より説明をお願いしたいと思います。

事務局 「(仮称) ジョーシン鶴見緑店」の新設についてご説明申し上げます。

本件は、鶴見区緑1丁目36番3外1筆の地下鉄今里筋線新森古市駅から東へ約250mのところに、家電量販店を設置するとして届出があったものでございます。店舗面積は1,847㎡で、設置者及び小売業を行う者は上新電機株式会社です。平成23年8月29日に届出があり、新設予定日は平成24年4月30日となっております。

前方のスクリーンをご覧ください。敷地周辺の写真といたしまして、敷地北東側及び南東側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階に41台及び自動二輪車用として建物1階南側に4台、また隔地駐車場に39台、合計84台が設置されております。駐輪場につきましては、建物の1階北側に10台、南側に70台、うち原付自転車用として8台、合計80台が設置されております。荷さばき施設は、建物1階南西側に32㎡設置され、廃棄物保管施設は、建物1階南西側に保管容量合計18.0㎡が設置されております。

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について申し上げます。

小売店舗の開閉店時刻は、午前9時から午後9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8時30分から午後9時30分となっております。

駐車場の自動車出入口は、建物1階北側及び南側に出入口各1カ所、隔地駐車場に入口と出口が各1カ所、合計4カ所が設けられております。

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、敷地北側における西方向の写真でございます。前面道路に中央分離帯があることから、出入口から左折イン、左折アウトと

なっております。また、敷地南側におきます西方向の写真でございます。左側が隔地駐車場になっております。建物1階駐車場の混雑時に、交通整理員等により隔地駐車場へ誘導する計画となっております。

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。

建物は地上2階建てで、店舗面積は、1階に116㎡、2階に1,731㎡となっております。

主として販売する物品は、家電製品でございます。

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、71台となります。これらに対し設置台数は80台となり、指針必要駐車台数を満たしております。

また、来客の自動車の来退店経路は、前方スクリーンのとおりでございます。まず来店経路でございます。赤の矢印で出ておりますけれども、この方角から入庫ということでございます。退店経路は、青の矢印の方向で退店するというところでございます。

続きまして、騒音関係についてご説明を申し上げます。騒音発生源となる施設設備の稼働時間について、換気ファンの一部の稼働時間は24時間、空調用室外機及び換気ファンの一部の稼働時間は、午前8時30分から午後9時までとなっております。

また、発生騒音の予測・評価について、店舗周囲3方向及び隔地駐車場3方向、合わせて6地点に予測地点を設定し、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、敷地東方向の予測地点A及び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、隔地駐車場東方向の予測地点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、隔地駐車場南方向の予測地点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、隔地駐車場西方向の予測地点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。次に、敷地西方向の予測地点E及び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。最後に、敷地北の予測地点F及びF'における等価騒音レベル及び予測地点f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して、すべ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が、1日当たりの予測排出量が、一般廃棄物1.4㎡、

再生利用対象物0.7m³、合わせて2.1m³に対しまして、保管容量合計18.0m³と十分な保管容量を確保しております。

最後に、本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び本市意見案の検討状況につきまし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9月9日から平成24年1月10日までの4カ月間行いましたところ、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」において、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」とのと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、まず1つ目、「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」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。ご審議をよろしく申し上げます。

加藤会長 ただいまの説明に関しましてご質問、ご意見、ございませんでしょうか。

花田委員 1つよろしいでしょうか。駐車場が2つに分かれているようでございます。隔地駐車場との間の道路を渡るということになりますが、そのあたりはどのような状況なのか、ほとんど心配しなくていいのか、それともある程度お店に配慮していただいたほうがいいのか、教えていただけますか。

事務局 ただいま花田委員からご指摘いただいた点について説明させていただきます。今回の計画は、建物1階の駐車場及び南側敷地に隔地駐車場ということで、2カ所の駐車場が設けられております。主に使用していただく駐車場は、店舗入口から近い建物1階ということになりますが、指針の必要駐車台数で計算をしていただいた台数が71台で、その台数を満たすような形で隔地駐車場の設置をしていただいております。主に繁忙期に隔地駐車場を使用していただく計画と考えられますけれども、繁忙時にはその間の道路のところに交通整理

員を設置していただいて、交通整理員の方が誘導していただくことで交錯等を防ぐ計画とお聞きしております。

花田委員 わかりました。ありがとうございました。

加藤会長 ということは、基準は1階の駐車場で満たしているということですか。

事務局 建物1階だけでは必要駐車台数に達していないということで、隔地の形になっております。

加藤会長 ほかにご質問、ご意見。よろしいですか。

それでは、この案件につきましては、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ます。付帯意見として、「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、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」、以上の付帯意見を申し添えたいと考えますが、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、先ほど申し上げた付帯意見を申し添えることにしたいと思います。

次に、報告事項として「軽微な延刻等」にかかわ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」にかかわる手続状況等についてご報告いたします。

店舗名称は「ユニバーサル・スタジオ・ジャパン」、所在地は此花区桜島2丁目1番33号、JRゆめ咲線ユニバーサルシティ駅前の大型アミューズメント施設です。

今回の届出事項は、駐車場の位置変更及び駐車場出入口の数及び位置変更です。変更理由は、届出駐車場の一部敷地におきましてイベントを開催するに当たり、その代替措置として、周辺の駐車場への分散のため変更するものとして、平成23年8月5日に届出があったものです。

駐車場の位置変更及び駐車場出入口の数及び位置変更につきましては、前面スクリーンをご覧ください。

まず、駐車場の位置変更については、変更前、第一駐車場3,860台を、変更後は、第一駐車場3,290台、第三駐車場450台、MB S駐車場120台へ変更するものです。なお、合計台数の3,860台は、変更はございません。また、駐車場出入口の数及び位置についても同様に変更されまして、変更前後はご覧のとおりとなっております。

縦覧期間は、平成23年8月19日から同年12月19日まで、住民意見はなし、本市意見はなしとしております。

軽微区分は、同変更が営業時間以外の変更であるということで、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。

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、文書内容につきましてはご一任いただくということで。

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思います。

今日は随分長時間になりましたが、これ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。それから、委員の皆様方にも、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させていただきたいと思います。

閉 会 午前11時29分