

第 96 回大阪市大規模小売店舗立地審議会

日時：令和 8 年 3 月 16 日

開会 午後 2 時 00 分

○経済戦略局 定刻となりましたので、ただいまから第 96 回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、本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。それでははじめに、本日お配りしております、資料の確認をさせていただきます。「次第」、「配席図」、「委員名簿」をお配りしておりますが、不足等はないでしょうか。それでは、本日ご出席いただいております、委員の皆様をご紹介させていただきます。会長に続きまして、委員の皆様をご紹介申し上げます。会長の白委員でございます。

○白委員 白です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 上田委員でございます。

○上田委員 上田です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 菅原委員でございます。

○菅原委員 菅原です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 西堀委員でございます。

○西堀委員 西堀です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 松尾委員でございます。

○松尾委員 松尾です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 山根委員でございます。

○山根委員 山根です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 四辻委員でございます。

○四辻委員 四辻です。よろしくお願いいたします。

○経済戦略局 本日は 7 名の委員の皆様がご出席です。本審議会の委員数は 7 名であり、今回全員のご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ることをご報告申し上げます。本市側ですが、経済戦略局及び大店立地法関係所属の担当者も出席しておりますが、配席表に記載させていただいておりますので、紹介につきましては省略させていただきます。また、大阪市大規模小売店舗立地審議会要綱第 6 条第 2 項に基づき、設置者は原則、審議会において調査、審議される大規模小売店舗について説明するものとする、としていますことから、設置者にも出席を求めています。それで

は、これからの議題進行につきましては、本審議会規則第4条第2項に基づきまして、議題進行を会長にお願いいたします。どうぞよろしくをお願いいたします。

○白委員 それでは審議に入りたいと思います。本日審議する内容は、新設の届出案件5件でございます。質問、意見は、案件の説明終了後にお伺いしたいと思います。それでは、

「(仮称)ダイレックス大正平尾店」の新設に関する届出内容等について説明をお願いします。

○設置者 では、お手元の資料と前に映してもらっている映像を基に、順次説明を進めてまいりますので、よろしくをお願いいたします。本件はダイレックス大正平尾店の新設でございます。ダイレックスっていうのはどういう会社かといいますと、あまり馴染みがないかもしれませんが、大阪市内では2店舗オープンしてまして、今度3店目も大阪市内でオープンになります。大阪府内では10店舗ほど、大阪市内も合わせてございまして、佐賀県が本社でございます。サンドラックというドラッグストアが、かなり皆さんご承知のものかもしれませんが、そのサンドラックと同じグループ会社でございまして、九州からこちらのほうにどんどん今出店を伸ばしているところでございます。お店としましては、内容としては、ドラッグストアのサンドラックにプラスして、食べ物であるとか、生鮮食品も置いているお店でございます。サンドラックに少し食べ物も置いているような、小さなスーパーがあるような感じに思っただければと思います。そういうお店でございます、よろしくをお願いいたします。

では、次に行きます。出店の場所でございますけれども、真ん中に計画地と書いているところがございます。これはですね、ここに大正区がございまして、ここに南海汐見橋線の津守駅っていうのがあるんですが、そこから南西側に1kmちょっと行ったところです。

ここが大正区役所。ここに木津川が走ってまして、木津川で西成区とこちらの大正区の方に分断されてるんですけども、よく知ってる方もいらっしゃるかと思いますが、ここに眼鏡橋という車の走る眼鏡のような橋がありまして、そこから北の方に上がっていったところの地点が計画地になります。次は、店舗の所在地など書いてますけれども、先ほども言ったように、店舗は敷地を定期借地でお借りして、建物はダイレックスが建てる。小売業者もダイレックスが一店舗でございまして、そこにお店を建てて、営業することになります。用途地域は第一種住居地域でございます。次のページに移ります。計画地はこれ書いてございますけれども、先ほどの広域見取図を周辺にしたものでございます。ここが計画地で、緑で敷地の境界を書いてございますけれども、こちらが計画地の場所と。木津川がこの辺りを走ってまして、計画地の向かい側に市道、西側にも市道が走ってます。こちらはマンションになり

ます。マンションがございまして、この西側、この辺は一戸建ての住宅があるというところ
でございます。で、右側のこの、バツテンみたいなものを書いてありますけども、ここは全
部事業所でございます。で、計画地のすぐ横、ここには、黒く塗られてるところは戸建ての
マンションがあると。南側は、ここは月極の駐車場になってます。で、もともとですね、こ
こに何があったかといいますと、事業所の社宅と月極駐車場がございまして、そこを借りる
ことになってこのお店を作ることになりました。従いまして、この周辺はこういった状況で
あるといったところでございます。

で、今この写真の写っているところでございますけども、計画地の北東側から西に向かっ
て撮っている写真でございます。このちょうど道路の、今丸をしているこの辺りに、出入口
を作ろうと。またあとでもうちょっと詳しい図面が出てきます。今度は、その逆から撮った
ところでございます。で、先ほど言ったマンションがこちら、計画地がこちらでございます。
今度は、北西側から南に向かって撮ったところでございます。ここが、南北の通り、バス通
りでございます。そして反対側から見たところで、計画地が右側になります。で、これ今、
ちょうど敷地の境界の部分に、もう建物が建ち上がってまして、これが建物になります。こ
れ見えてるのが月極駐車場がございまして、もともとこの辺りに月極駐車場があって、この
右側が社宅で、この長いところが月極駐車場だったんですけども、この駐車場をこっちに移
したというところでございます。ですので、ここでお借りしてた人が、こちら側に移ったと
いうことになります。反対側から見たところでございます。こちら右側が建物です。今度は
南側から見たところですよ。ここまで家があって、これが三階建ての家で、ここに建物があり
ます。で、その反対側から見たところですよ。ここに事業所があったんですけど、今建て替
えをしていらっしゃるしまして、今更地になっています。この後またどういうふうになるか
は分からないですけども、事業所ができる予定になっています。で、この奥に見えているの
が、この家がここです。白い突き出ているこれが、この飛び出ている敷地の中の建物になる
んですけども、あとでまた配置図で説明をさせていただきます。これは二階建てのお家にな
ります。

配置計画なんですけども、これを先に説明した方がよかったかもしれないですが、北側が
こちらです。木津川がこっちに流れています。そして、先ほどぼこっと出ているのが、ここ
でございます。建物が南側に、平屋建てで建てます。で、前が平面、自走式の駐車場にな
ります。斜線部分が売り場になってまして、このちょっと飛び出ている部分、この部分の三
角を書いているところからお客さんが入って買い物して、出てくることになります。1,421平

方メートルの店舗面積でございます。このバックヤードと書いてるところはお客さんが入れない部分で、事務所とか倉庫とかになる部分です。

荷物の搬入はここで行います。荷さばき施設がこちら、廃棄物保管施設がこちら、これは建物の中に設けます。で、先ほど言っていたこの飛び出てる部分のこの建物が、先ほどこちらから見てたところが見えていたと。もともとは事業所があったんですけど、今は解体して新しくここを建て替えた。それが民家になるということでございます。

で、駐輪場が、この赤色で示したところが駐輪場になっているというところでございます。駐車場の出入口はこの右側、北側に一箇所ございまして、ここから入って出るということを考えております。駐車台数は全体で51台でございます。

先ほど図面の中でもいいましたが、駐車台数、自動二輪2台の駐輪場、荷さばき施設などの配置でございます。で、運用ですけども、営業時間は朝の9時から夜の22時までの営業でございます。前後30分を駐車場の利用時間帯にしております。出入口は1か所、荷さばき施設の運用につきましては、朝6時から夜の21時まででございます。

今度は駐車場の出入口の部分でございますが、ここからこう撮っておりますので、図面のここ、こちらが出入口になる部分でございます。駐車場の先程の必要駐車台数の計算でございますが、必要台数43台になりまして、当然それを満たすものを用意させていただきます。で、案内経路でございますけども、左折イン左折アウトの案内ということになってございまして、北から来る車については一旦木津川の方の工場前を通って入っていただきます。で、南から来る車はこちらから入っていただきます。帰っていく車は左折で出て、この信号交差点、地点1というところを経由してそれぞれ帰っていただくというように案内を考えております。で、地点1、地点2の交通量調査を実施した交差点需要率の結果が、こちらになります。平日、休日、開店後の結果が0.9を下回っています。

で、次に騒音についてですが、空調、室外機が8時半から22時半、営業時間の前後30分くらいの稼働時間になるだろうというところですが、冷凍・冷蔵庫用の室外機につきましては24時間稼働、換気扇については、一部24時間稼働ございまして、一部が営業時間内にやることになっています。

予測地点でございますけども、予測地点がまずこれ、西側からですね。西側の地点Aとしてまして、こちら側に出入口はないんですけども、ここに民家があり、AとA'としておりまして。地点Bが、出入口の前のマンションのところございまして、地点をBとしております。次、先ほどこれを言いましたけども、ちょうど荷さばき施設があり、ここで荷さばきを

行うんですけど、飛び出ているところがあって、ここを地点Cとしてます。で、地点Dはこの月極駐車場、移設した月極駐車場側の地点がDです。結果でございますけれども、右側の方に表が貼ってございますが、昼間の等価騒音レベルの結果がこちらでございます。夜間の等価騒音レベルの結果がこちらになります、基準を下回っております。最大値の方も同じように、結果は基準を下回ることになっております。廃棄物保管施設でございますけれども、先ほども言いましたように、必要保管容量は、指針を満たすものとなっております。

立面図でございます。これ、カラーの立面図ですけども、こちら北面、ちょうど正面から見たところで、こっちが風除室になっています。こういった並びになっております。以上で説明の方、終わりたいと思います。ありがとうございました。

○白委員 ありがとうございました。本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び大阪市の意見案検討状況について、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局 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、事務局よりご説明いたします。お手元にお配りしております、「大阪市意見（経済戦略局素案）について」をご覧ください。令和7年8月15日から令和7年12月15日までの4ヵ月間の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。本市意見経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。「大規模小売店舗立地法連絡会議」におきまして、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、本市意見案につきまして「意見なし」との取りまとめをおこなっておりますが、付帯意見といたしまして、

- ① 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・運営に努められたい。
- ② 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、関係行政機関や地域住民と協力して適切な対応に努められたい。
- ③ 交通安全の確保に努めるとともに、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られたい。

との3つの案をとりまとめているところでございます。

以上でございます。よろしく申し上げます。

○白委員 それでは、先ほどのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。また、事務局・設置者の方からも適宜お答えいただければと存じます。よろしく申し上げます。

○西堀委員 ご説明ありがとうございます。平面図についてちょっとお聞きしたいんですけども、駐輪場が西側の面に設置されていますけども、これは入り口があって、一旦敷地内に入ってから停める形なのか、歩道から直接出入りする形なのか、どちらでしょうか。

○設置者 はい。歩道からは差し込めない状態になっていまして、ここは全部建ち上がってガードパイプになっていて、中からしか入れないと。

○西堀委員 分かりました。ありがとうございます。駐車場側に設置されている駐輪場に関しては一部車道を通って停めるという形ですね。分かりました。すると、車の動きとしては、北側に向かう時計回りの一方通行ということですので……、大丈夫ですね。はい、分かりました。ありがとうございます。あともう一点、平面図というのを、ちょっと広域といいますか、敷地東側の解体中の施設についてなんですが、これ今後何か土地利用が行われる計画かどうか聞かせていただければと思いますが、もしご存知であればお願いします。

○設置者 はい。ここの土地を持っている方は、図面で言うとこっちの事業者さんかな。今ここも解体されているんですけども、こっちの事業者さんが持たれていて、何を建てるか、何階建てかとかは分からないですけど、事業者さんたちの多分事業所とかを造るというふうに聞いてます。

○西堀委員 同じような商業系のものというよりは事業系のもの。

○設置者 それはもう、絶対にないんで。

○西堀委員 分かりました。

○白委員 他の委員の方いかがでしょうか。

○松尾委員 ありがとうございます。私も建物配置図、平面図の方でお伺いしたいんですけども、建物が建っていると思いますし、写真でも既に建ち上がっているのでも、既に色々整備が完了しているんじゃないかなと思っているので、たぶん言ってもあれかなというところを言いますけれども、緑地の部分を南側に設けて、南側から若干東側の方に長く、帯状に入れていただいているんですけども、たぶんこの狭さじゃ何も入らないだろうなというふうに、今建ち上がっているものを見るとたぶん無理じゃないかなと思っておりまして、合わせて考えると、北側の市道の第8015号線の方の、北東側に、従業員等用駐車スペースのところの角地に何かデッドスペースみたいなのが出来ているかなと思うんですけど、もしこのデッドスペースを活かしていただければ、北西側と北東側に緑が入り、ここの道路からの景観上緑が見えるような形になっているのかなというふうに思ったんですが、このデッドスペースは何かご予定といいますか、何か置かれる用途などあるんでしょうか。

○設置者 デッドスペースについては特に何も。

○松尾委員 そうなんです。

○設置者 たぶん今アスファルトが敷かれています。

○松尾委員 もう敷いちゃってるんですよ。多分もうアスファルト敷いちゃってるんだろうなと思って、言ってもしょうがないかなと思ってたんですけど、何か南に置けないかなと思ったんで、そのデッドスペースを使った方がいいんじゃないかなと思ったんですけど。

○設置者 すみません。一応南に壁面緑化もしています。

○松尾委員 壁面緑化にするんですね。

○設置者 そうなんです。そこは他の面じゃなくて南面にするということで。今の右下のところはもうデッドスペースなのですみません、何も考えていません。

○松尾委員 はい。じゃあ、これから壁面緑化にされるということですか？

○設置者 そうです。

○松尾委員 承知しました。ありがとうございます。

○白委員 はい、他はいかがでしょうか。

○菅原委員 騒音の話なんですけど、AとかBは道を挟んだ向かい側なんで、ほとんど問題ないかなと思うんですけど、Cの近くに荷さばきの施設ありますよね。荷さばき車両の台数としては少ないんで、等価騒音レベルとしては全然大した値ではないと思うんですけど、これだけ近かったら1回1回けっこう大きな音が聞こえるんじゃないかという気がするんですけど、どうですかね。

○設置者 実はここに住んでいる方を含めて、個別に話をしまして、最初防音壁にしましょうかという話もしたんですけども、防音壁はいいと言われてですね。今はもうメッシュフェンス。こっちの方がちょっと高くなってるんで、先ほどの写真からもちょっと高くなってるんで、こっちから見下ろす感じだからいいよと言われてたんで、今はそこでやろうとしてますけど。

○菅原委員 遮られてるからたぶん大丈夫だろうという。

○設置者 こちらは、最初防音壁の予算でやろうとしたんですけど、説明に上がって話をしたら、防音壁はいいって言われたんで、今はもう設置してないですけど、もともとは防音壁にしようとしてたので、何かあったらまた話ができると思います。けっこう他のことも、防音壁以外のことも色々とお話してるので、何かあったら言ってきてくれるかなと。

○菅原委員 ちゃんとお話してたなら、大丈夫かなと思います。はい、ありがとうございます。

す。

○白委員 はい、他の委員の方いかがでしょうか。他にご意見はございませんでしょうか。ないようでしたら、これで質疑を終わります。本案件につきまして、委員の皆様からご意見等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となっております。よって、当審議会としては、大規模小売店立地法第8条第4項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、3点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。異議がないようですので、本議題は当審議会における意見を有しないものとし、付帯意見3点を申し添えることといたします。

続きまして、議題②の「(仮称) スーパーマルハチなんば店」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いします。

○設置者 はい、それでは説明をさせていただきます。(仮称) スーパーマルハチなんば店ということで、スーパーをなんばの方に作るんですけども、マルハチに、もしかしたら馴染みがないかもしれないのでお話しておきますと、純粋な食品スーパーでございまして、神戸市内に本社がございまして。全国で46店舗、お店を展開されています。で、大阪市内にも8店舗ございまして、大阪府下は10店舗ございまして。別に安売りでもなく、普通のスーパーだと思っただけだと思います。場所でございますけども、出る場所が今映ってますが、真ん中に計画地と書いてます、JR 難波駅がこちらにございまして。で、ちょうど JR 難波駅から少し南に下がったところでございます、ここにお店を作ります。先に店舗の名称とかをお話しますと、(仮称) スーパーマルハチなんば店、浪速区湊町二丁目5番5と書いてございまして、ここも土地をお借りしまして、建物設置者が株式会社マルハチ不動産、小売業者が株式会社マルハチです。これは、設置者と名前は違いますが、グループ会社というか同じ会社の中で、開発部と小売業という方とご一緒いただければと思うんですけど、同じ社員が兼務しています。で、食品スーパーでございまして。用途地域は商業地域になってございまして。で、ちょっと説明しますと、JR 難波駅がこの辺りで、ずっと OCAT から下がってきたところの、少し東に入ったところなんです。計画地がこれ今緑で書いている、四角になったところが、これ計画地なんですけれども、もともと JR 難波駅っていうのが、今地下に入ってますけれども、地上にあったんですね。ちょうどこの辺りが全部線路があって、JR 難波駅が地上にあった頃の土地でございまして。ですので、この下を電車が走っているというふうに思ってください。で、その大阪市の土地をお借りしまして、定期借地でやっていくこととなります。

ここもこちら側に市道がございます。で、ここに中央広場があって、広場があって、この両方に挟まれています。北側が事業所というかビルでございます。この中央広場を挟んで左側に、25階とか38階と書いてる高層マンションがあります。で、こちらも12階とかかな、この辺も全部マンションでございます。ここが駐車場。こちら側の道路を挟んで東側は、お店とかお店兼住宅があるような場所でございます。で、斜め上にはですね、元町中公園があるという場所でございます。もともと何があったかという、スーパーのコーヨーがあって、そこが借地の期限が切れまして、出ていきまして、で、次にコンペをしまして、マルハチがこちらを取得したというところでございます。で、これを北側から見てるところが、こちらでございます。これ今なんか細くなってますけども、こちら、お店の計画地ですが、この茂みが見えているのが、中央公園のところでございます。ここはもっと広いんですけども、ちょっと茂みとの間の通路がこの通路だというふうに思ってください。で、こっちが計画地でございます。こちら中央公園になっていまして、こちらはこのマンションが見えていまして、こちら側を通過して、今さっきお見せしたこの向こうが茂みになっています。で、東側が計画地になっているというところでございます。今度は、中央公園から東に向かって見ておるところでございます。左側は計画地でございます。で、この黒くなっている建物が、こちら側のマンションの壁面が見えているところの部分になります。駐車場があってその先というところになります。これは反対側から見たところでございます。こちら側にマンションがあります。今度は南東側から北の方を見たところでございます。両側には歩道がございます。計画地はこちらです。今度は反対側から見た時、計画地はこちらでございます。こちら側が道路になっておるところでございます。で、これは西に向かって見ておりました。こちらが計画地となっております。こちらが事業ビルが建っているところで、その間の通路があるというところでございます。で、これが反対側から見たところのこちらからの通路になっているというところでございます。配置計画でございますけれども、配置計画につきましては、これは上が北になっていまして、OCATがこっちの方でございます。JR難波駅がこっちの方にあつて、下がってきているんですけども、建物の北側に平屋建てで建物を建てます。斜線部分が売り場になっていまして、売り場が2,000平方メートル弱、1,924平方メートルでございます。で、お客さんはこちらから入って、出てくることになります。左側のこれが駐車場でございます。駐車場の出入口はこちらでございます。で、駐車場の出入口や建物についてもですね、もともとコーヨーがあった時とほぼ配置は変わっておりません。変わっているところといいますと、一回りくらい小さくなっていまして、こちらの方が小さくて、

以前は駐車場がもう一列なかったんですね、これだけぐらいで、建物がこの辺りまで来てたと。それがもう一列分増えているという感じで、出入口は全く同じ位置になっております。赤色で示したところが駐輪場となっております。駐輪場は全体で189台、駐車場については、全体では50台ございます。荷物の搬入をする荷さばき施設はこちらでございます。ここが廃棄物の保管施設でございます。で、先ほども言いましたが、駐車台数全体では50台、自動二輪が1台、駐輪場が全体で189台。荷さばき施設の面積、保管容量も書いてございます。運用面での話になるんですけども、営業時間は24時間で、届出をしています。ただこれについてはですね、実態としましては、今9時から22時までの営業を考えておるところでございます。この辺はちょっと色々ございまして、コーヨーさんが24時間やっていたらいいまして、地元からは24時間やってほしいという要望もあったんで、届出では一応24時間にしておりますけども、ちょっと当面は9時から22時での営業でやって、その後、24時間っていうかもう少し伸ばしていくということをしていきたいなというふうに思っております。駐車場の出入口は一か所、荷さばき可能時間が朝6時から夜21時まででございます。これが駐車場の出入口の位置でございます。こちら側から入って出るということになります。これは駐車場の必要台数の計算ですが、必要台数は24台になっております。交通の調査の検証が、黄色で丸をした1、2、3番の交差点で調査をしまして、需要率が、右側の方に載せており、0.9を下回っております。で、案内につきましては、左折イン、左折アウトの案内になりますので、南の方に回っていただいて、入っていただいて、それぞれに帰っていただくというような案内を考えておる次第でございます。で、これは騒音の発生源の設備の稼働時間でございます。室外機等を入れておりますが、全て24時間稼働するという事で計算をしております。次、予測ポイントですけども、A地点、西側のポイントにつきましては、中央公園の向かい側のこのマンションのところでやっております。A'はこの横のマンションの、この位置でございます。これは事業所でございますけども、この上がこちらでございます。東側の予測ポイントがこの2つでございまして、向かい側の住宅の2階、3階でポイントがあります。その次が地点Dがございまして、こちらが南側のポイントでございます。昼間の等価騒音レベルの数値が、右側に書いており、環境基準を下回っております。その次、夜間の等価騒音レベルがこちらでございます。これも基準値を下回っております。これが夜間の最大値の予測結果でございます。これも基準を下回っております。これは廃棄物保管施設ですが、先ほど言ったように、このバックヤードの中に設けるんですけども、保管容量に対して、指針の必要保管容量を上回るような計画を進めております。これは、立面図でございます。上から

北面、東面、南面、西面で、顔となるのがこちらの東面でございます。こういったイメージのものでございます。以上で説明の方終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

○白委員 ありがとうございます。本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況及び大阪市の意見案検討状況について、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局 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、ご説明いたします。令和7年9月25日から令和8年1月26日までの4ヵ月間の縦覧を行いましたところ、意見書の提出はありませんでした。本市意見経済戦略局素案の検討状況につきまして、ご説明いたします。「大規模小売店舗立地法連絡会議」におきまして、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、本市意見案につきまして「意見なし」との取りまとめをおこなっておりますが、付帯意見としまして、先程の案件と同様の3つの案をとりまとめているところでございます。詳細につきましては、お手元にお配りしております「大阪市意見（経済戦略局素案）について」をご確認ください。以上でございます。よろしく申し上げます。

○白委員 それでは、ただ今のご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。また、事務局、設置者の方からも適宜お答えいただければと存じます。よろしくお願いたします。委員の皆様、ご質問、ご意見等ございましたら、お願いします。

○上田委員 ご説明いただき、ありがとうございます。住民説明会の方でも、やはり防犯上のこととかを気にされてるご意見が見受けられたんですけど、駐輪場無料ということで当初は考えておられるということですが、現在、駐車場もしくは駐輪場については、管理はどのように考えておられますでしょうか。

○設置者 はい。駐車場は有料でございまして、お買い物いただいた方には無料になるようにサービス券の発行を考えてるんですけども、駐輪場は、けっこう関係者の中でも、有料にした方がいいんじゃないかっていう意見と分かれたんです。で、とりあえずオープンからは無料でやろうとしています。ただ、有料にできるように電気の仕込みとか色んな事はやっております。駅にも近いので、自転車を目的外で止められる方が多いようでしたら、有料にできるように準備は実はしてるんですけども、今は無料でいこうかなとしております。

○上田委員 以前、コーヨーさんがされていたということですが、その際は駐輪場は同じく無料だったんですか。

○設置者 いや、その時は有料だったようです。逆に、私たちが今心配しているのが、コー

ヨ一さんが有料だったことで、ここの前の歩道に止めたりする方もいらっしやって、無料にした方が、ここに停めないようになるのかなってということもあって、無料で考えてるんですけど、逆に JR に乗る方が使うというような話になってくると、ちょっと本末転倒になるんです。

ただ、先程もちょっと営業時間の話で言いましたが、24 時間営業だとお客さんかどうか分からない。でも、ここはもう 22 時で閉めるので、そこをきちんと閉めれば停めなくなるのかなとか、色々考えているところで。もしかしたら、オープンしてすぐに有料になるかもしれません。それをすごく悩んでいるところです。

○上田委員 はい、分かりました。適宜ご判断いただければと思います。ありがとうございます。

○白委員 はい、他はいかがでしょうか。

○西堀委員 はい。まず、平面図の方でちょっとお聞きしたいんですけども、まずですね、駐車場台数が 24 台あれば良いということですかね。だけど 50 台分確保しますってことなんですけど、これは何か意図があつてのことなんでしょうか。

○設置者 意図は特にないというかあれなんですけど、一応必要駐車台数が 24 台なので、届出上は、24 台にさせてもらってます。で、先ほども言ったようにこの駐輪場を設ける時の話にもありましたが、オープン時とかで、たぶんここけっこう自転車と歩きが多いんで、オープン時とかは駐車場の部分を駐輪場として使うとかすると、駐車台数を 50 台で出していると、50 台必ず確保しなくてはいけなくて、臨機応変な対応ができなくなるので、こういう届出をさせてもらってます。

○西堀委員 はい、分かりました。台数確保いただく分には望ましいことのようにも見えるんですけども、一方で車で来なくていい人まで車で来るような、変な誘導になると、ちょっと良くないかなというふうに思ったところです。が、実際にはオープン時の駐輪スペース等として使われるということですので、一旦こういう形で整備してしまうと、あそこは車で行きやすいという印象も与えてしまうかもしれないなと思ってこれをお聞きした次第です。

で、この図面で南北にある、東西を行き来できる通路について確認なんですけど、写真を拝見すると既に今、通路がある状態ですよ。黄色で着色されているところは敷地内ということですので、どういう形で、現状の通路と結びつくのかということと、それから説明会の議事録を見てますと、西側は 2 メートルの高低差があるということですので、この辺りの地形的な話ですね、西側は今フェンス、工事柵がありますけれども、開店後にどういうしつら

えになるのかだけ教えていただけますでしょうか。

○設置者：はい。まず、これは今南側の敷地のところの通路が写っているんですけど、今この通路は敷地の外の通路でございまして、この敷地の中にも同じように2メートルの通路ができる。だから今映っているのは、この外側の白い方が写ってまして、ここはもともと歩く方が使えるように、広く取ってます。

で、こっちも一緒です。先ほどの写真ではここがなんか狭く、事業所の建物がありました。オープンすると、今敷地境界でフェンスを建ててますけど、ここが解放されますので、広くなるということでございます。先ほど先生がおっしゃった、中央公園側がちょっと高くなってる。ここにはフェンス、メッシュフェンスを立てて、人が入れないとか落ちないようにはなります。で、ここはずっと、ちょっとこちら側に向かって下がってるんですけど、ここは、いきなりドンと落ちるというわけではなくて、スムーズにいけるようにということに今なっております。

○西堀委員 はい、ありがとうございます。東西の通路ですね。今、北側の通路はアスファルト舗装になっているようですけども、敷地内も同じようなこと、要するに、段差とかがつかないように配慮いただけるといいかなということと、特に北側に関しては駐輪場がありますので、さきほどちょっと歩道側に出てきて停めてるものがあつたという話もありましたけれども、そういった使われ方はしないような、なんらかの工夫があればいいのかなと思いました。

○設置者 わかりました。

○西堀委員 以上です。

○設置者 ありがとうございます。

○白委員 はい。他の委員の皆様はいかがですか。

○山根委員 一つ、お聞きしたいんですけども、さっきちょっとその広場側との通路を拝見すると、けっこう狭くてですね、木が生えているということで、住民説明会の方のご意見で、24時間営業を行わない場合に照明を希望されているご意見があつたんですけども、検討しますというふうにご回答されているんですが、私もちょっと、西側ですかね、防犯上、夜は気になるなと思いましたので、その辺りはどのように検討されているのか教えていただければと思います。

○設置者 はい。住民さんの意見でもここが、先ほどのように暗いということだったので、もともとは何も明かりを取らないようにしていたんですけど、少しこの辺りで明かりを取る

ように計画をしておるところでございます。

○山根委員 わかりました。ありがとうございます。

○白委員 はい。他の方はいかがでしょうか。他にご意見はございませんでしょうか。ないようでしたら、これで質疑を終わります。本案件につきまして、委員の皆様からご意見等いただきましたが、届出上は法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっております。

よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法第8条第4項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、3点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。異議がないようですので、本議題は、当審議会における意見を有しないものとし、付帯意見3点を申し添えることといたします。

続きまして、議題③の「JMFビル御堂筋01」の新設に関する届出内容等について、説明をお願いします。

○設置者 それでは、当該内容の届出内容について、説明をさせていただきます。当該計画についてですけれども、新設とされておりますが、今現在、こちら同敷地で営業を行っており、今現在は997平方メートルの面積で営業しております。今回、建物内の床、レイアウトの見直しに伴い、店舗の面積を増床させるという計画に基づき、大店立地法の手続きを行いました。

設置者、施設等の概要について説明をさせていただきます。店舗名称、所在地については、記載の通りでございます。店舗面積につきましては、増床後の店舗面積は1,744平方メートルを予定しております。設置者につきましては、三井住友信託銀行株式会社でございます。小売業者につきましては、ハリー・ウィンストン・ジャパン株式会社及びクリスチャン・デウォール合同会社となっております。主として販売する物品については、宝石、革製品、用途地域に関しては商業地域、建物に関しては、地上5階、地下1階建ての構造となっております。令和7年9月5日に届出を行いまして、新設の予定日は令和8年5月6日としております。

続きまして、周辺の状況の説明に移らせていただきます。まず1枚目に関しては、計画地全体、北側から計画地を撮影したものでございます。2枚目は、北側道路を西方向に向いて、撮影しております。こちらが計画地側です。続きましては、同じ北側道路を反対向きに撮影した写真。続きまして、西側道路を北方向に、右側に計画地の建物がございます。その反対向きの写真。そして、北側から来客車両及び搬入車両の出入口を撮影した写真でございます。

続きまして、1階平面図の投影をしております。1階には荷さばき施設、廃棄物保管施設をそれぞれ設置しております、後ほどの図面にも出てきますが、ピンク色の部分が店舗面積となる予定です。荷さばき施設は49.4平方メートル、廃棄物保管施設は、一般廃棄物保管施設が9.0立方メートルと、再生利用対象物保管施設が7.8立方メートルの、合計で16.8立方メートル、計画しております。

続きまして、地下1階平面図、駐車場図面でございます。

機械式の駐車場となっております、地下1階に4台。次の図面の地下2階にも4台。合計8台でございます。配置に関する事項のまとめでございます。駐車場届出台数は、地下1階の4台と地下2階の4台の合計8台。自動二輪車および、駐輪場に関しては、既存店舗の実績から今回は計画台数0台ということで、棒線としております。荷さばき施設の面積が、49.4平方メートル、廃棄物等保管施設の容量が、16.8立方メートル、というのが施設の配置に関する事項でございます。続きまして運営方法に関する事項です。小売業者の開店閉店時間に関しては、午前9時から午後8時まで。駐車場の利用可能時間帯は、午前8時30分から午後8時30分の前後30分。駐車場出入口の数及び位置は、こちら側に一箇所出入口を設置する計画です。荷さばき施設の使用時間帯に関しても、建物1階北東側の午前6時から午後9時まで予定しております。先程の荷さばき施設の対面から撮った写真です。こちらから来客車両も出入りするような形でございます。搬入車両も同様です。改めて店舗部分の1階平面図です。ピンク色の部分、1階部分は店舗面積は、583平方メートル、荷さばき施設と廃棄物保管施設は、先ほど説明したとおりでございます。地下1階ですね、駐車場のときにも映しました、こちらが駐車場、その他の部分が358平方メートル。建物2階です。175平方メートルと、377平方メートル。3階部分が143平方メートル、4階部分が108平方メートル。合計で1,744平方メートル。続きまして、必要駐車台数に関する説明に移らせていただきます。指針に基づく算出式を用いますと、20台となります。先程駐車台数8台と申し上げましたが、こちらに関しては既存店舗の利用実態に基づきまして、駐車台数を算出しておりますので、そちらに関して説明させていただきます。こちらの(1)に既存店舗、既存類似店舗における必要駐車台数と記載させていただいておりますが、全国の他の既存類似店舗に基づく、車の在庫調査を行いまして、同じぐらいの店舗規模では1台の駐車需要となることが確認されております。(2)の増床部分における、必要駐車台数に関して、指針に基づき計算式を当てはめて計算しております。商業地域747平方メートルの増加。これに基づきまして、それぞれ算出しますと、必要駐車台数は7台ということになりますので、既存店舗部

分、今現在営業している部分の必要台数の1台と、これから増床する部分で求められる7台の合計の8台が当該店舗の必要駐車台数であるというふうに算出しております。計画地の駐車台数の8台となりますので必要と考えられる台数を確保して記載しております。続きまして自動車の来退店経路について説明させていただきます。計画地に関しては、御堂筋沿いになりますので、西側の御堂筋沿いは南向きの一方通行というような形になっております。出入口に関しては、北側でございますので、御堂筋を南下して行って、地点Cを左折してから店舗に来店するというような経路を想定しております。南方面から来る車に関しては、堺筋線を北上して、地点A・Bと合流したのちに店舗の方、来店するというような経路で設定しております。最終的に最も交通量が集約されるこちらの地点A・B、そして地点Cにおいて交通量調査、そして開店後の交差点需要率の評価を行っております。右下に交差点需要率、全て記載しております。地点A、地点B、地点C、いずれも、基準の0.9を下回っておりますので、交通量調査の結果から、それほど周辺交通への影響というものは軽微であるというふうに考えております。今現在営業しているということもありますので、大きな交通への影響というものはないものと考えております。続きまして、騒音発生源となる設備の稼働時間、騒音に関する説明をさせていただきます。空調機室外機、排気口、キュービクル、それぞれ計画地には設置しております。午前8時30分から午後8時30分、キュービクルのみ24時間稼働しております。予測地点の周辺の写真でございます。まず計画地北東側のA地点です。こちらの住居部分になります。B地点が、隣接地。東側の隣接地の事業所。C地点が南側の事業所。D地点が道路を挟んだ店舗兼事業所。こちらの北側のE地点が店舗兼事業所と、5地点にて等価騒音レベルの予測を行っております。等価騒音レベルの測定にあたりましては、現状、施設で稼働している設備に関して実測調査を行った騒音レベルを元にして検証を行っております。それぞれ環境基準が60デシベルございますが、それぞれの予測結果は、記載のとおり、全て基準を満たす計画となっております。夜間についても同様でして、環境基準の50デシベルに対して、予測結果はいずれも10デシベル未満というような形になりますので、等価騒音レベルが昼間、夜間、共に基準を満たす計画です。夜間騒音レベルの最大値についてですけれども、こちらも店舗敷地境界で、5地点分、予測を行っております。夜間に営業がないことと、稼働している設備がキュービクルのみということもありますので、夜間における騒音の影響は殆どありません。最大値の予測結果もいずれも10デシベル未満ということで、規制基準の55デシベルを下回っておりますので夜間の最大値の予測結果も問題ないと考えております。最後に廃棄物について、大店立地法の指針による廃棄物等の必要保管量は

8.14 立方メートルとなります。保管施設の設置容量は、16.8 立方メートルとなりますので、指針で求められる容量を満たす計画となっております。以上が大店立地法の届出内容の説明です。ありがとうございます。

○白委員 ありがとうございます。本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況、および大阪市の意見案の検討状況につきまして、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局 本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況、および大阪市の意見案の検討状況につきまして、ご説明いたします。令和7年9月25日から、令和8年1月26日までの4か月間の縦覧をおこないましたところ、意見書の提出はありませんでした。本市意見経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、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、本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、付帯意見といたしまして、案件1と同様の3つの案を取りまとめているところでございます。詳細につきましては、お手元の「大阪市意見について」をご確認ください。以上でございます。

○白委員 それでは、ただいまのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。また、事務局、設置者の方からも適宜お答えいただければと存じます。よろしく申し上げます。委員の皆様からご質問、ご意見等ございましたらどうぞよろしく申し上げます。ご意見ございませんでしょうか。

○西堀委員 駐車場なんですけれども、機械式ということですが、お客さんはどこまで運転することになるんでしょう。それと機械の操作はお客さんがするのか、職員の方がするのかそのあたり教えてください。

○設置者 回答させていただきます。機械の操作に関しては、来店があった場合は、係のものが案内することとなっておりますので、既存店舗とそこは運用としては変わらないものとなっておりますので店舗の中まで前進していただいて操作は係の者が、というような形になります。

○西堀委員 ありがとうございます。ということは荷さばき施設のスペースまで入り込んだ状態でここに来ていただく形ということですかね。

○設置者 はい。

○西堀委員 わかりました。ありがとうございます。

○白委員 ありがとうございます。よろしく申し上げます。

○松尾委員 ありがとうございます。私の認識確認だけなんですけど、これ新設ですが、今

もうオープンになってるやつですよ？ 建物の色合いがわからないなと思ったんですけど。

○設置者 はい。

○松尾委員 わかりました。今回の立地図面からは周辺とどう景観を見る時に色合いがなんともコメントしづらいなと思ったので。私の認識の色合いだったかな、ってところで、既に立ち上がってるものなんですよ。

○設置者 そうです。

○松尾委員 確認は以上です。

○四辻委員 すみません、特に問題がある趣旨じゃないんですけど、今回新しく、7台、駐車場設けられるということになるんですかね。これはそのために作ったのか、元々あったのかそのあたりが興味があって聞きたいです。

○設置者 元々、店舗部分に設置されている駐車場でございます。今回の計画についてなんですけれども、元々1,000平方メートル以下で営業している部分に関しては大店立地法にかかりませんので、明確に何台の駐車場を確保しないといけないということには、基本的には法律上ならないような形でございます。あくまで今回1,000平方メートルを超えるにあたって、新しく立地法に基づく必要駐車台数を構える中で、元々ある駐車場の部分を届出の駐車台数として利用するというような形で、書類上の法的、書類上の整理を行っております。

○四辻委員 わかりました。ありがとうございます。いや、このために新しく作ったならもったいないなと思ったもので。以上です。

○白委員 他のご意見はございませんでしょうか。

○山根委員 私もちよっと興味があって、増床とおっしゃったと思うので、具体的に工事を今回なされたのかどうかというのを、そのあたりをお聞かせいただければと思います。

○設置者 今回の計画についてなんですけれども、レイアウトの見直しと最初に申し上げましたが、実際の計画に関しては、今の段階では、それほど煮詰まってるわけではございません。ただ店舗面積が1,000平方メートルを超えるにあたって、元々届出をして、8か月待たないといけないということが法律上定められておりますので、実際に結審いただき、進めるというような状況をいただいてから、詳細に計画を煮詰めさせていただいて、この届けの面積の範囲内で増床を行っていくというような運びになります。工事の有無に関しては、今後の計画の中で決まっていくことになるのかなと思います。

○山根委員 もしかして工事をする場合には、今示していただいている平面図の中の、ピンクで着色されているところが今の全体の、1,744平方メートルでしたっけ、その中で、変え

られるってということなんですか？

○設置者 計画に関しては、一番物販面積が大きくなるような形で計画に整理させていただいてまして、立地法の交通であったりとか、騒音に係る部分ですね。周辺的生活環境に最も影響が大きくなるような形で、その法律の書類は整理しておりますので、この法律の届出事項の中で計画を煮詰めていくような形になります。

○山根委員 わかりました。もしかしたら工事によっては、何か騒音が発生したりというふうなことはあるかもしれない？

○設置者 可能性としてはあるかもしれない。

○山根委員 わかりました。ありがとうございました。

○白委員 はい、他にご意見はございませんでしょうか。

○四辻委員 すみません、先程おっしゃっておられましたかもしれませんが、増床するというので、今店舗じゃない部分もあるということですよ。それは今はどういう状況なんですか。

○設置者 今は事務所とかが立地していたりします。

○四辻委員 だから元々にか店舗があるとかではなくて、元々バックヤード的なところを店舗にすると、そんなイメージで考えたらいいですか。

○設置者 はい、おっしゃっていただいているとおりです。

○四辻委員 わかりました。ありがとうございます。

○白委員 他にご意見ございませんでしょうか。ないようでしたら、これで質疑を終わります。本案件につきまして、委員の皆様からご意見等いただきましたが、届出上は、法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっております。よって当審議会としては、大規模小売店舗立地法第8条第4項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について3点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。異議がないようですので、本議題は、当審議会における意見を有しないものとし、付帯意見3点を申し添えることといたします。

続きまして、議題④の東住吉今川物販店舗建設工事の新設に関する、届出内容等について説明をお願いします。

○設置者 では、説明させていただきます。計画地周辺の見取り図となります。所在地が、大阪市東住吉区今川八丁目3-1となっており、赤い円が商圈範囲1kmの範囲を示したもの

となります。計画地から北西約 850mのところに、近鉄南大阪線今川駅がございます。続けて、設置者、施設等の概要に移ります。店舗名称は東住吉今川物販店舗建設工事、所在地は記載のとおりでございます。店舗面積は、1,655 平方メートル。設置者は、関電不動産開発株式会社、小売業者は、オーケー株式会社でございます。用途地域は第一種住居地域でございます。建物構造は鉄骨造、地上2階建てとなります。届出は、令和7年9月11日、新設予定日は令和8年5月12日でございます。続いて敷地の周辺状況に移ります。まず敷地の北側から撮影した写真になります。計画敷地は元々、関西電力の東住吉営業所があり、現在は一帯を工事中です。北側に公園、西に小売店舗、南に宗教法人施設、東に福祉施設が立地しております。こちらが北側道路から東方向に撮影した写真になります。こちらが北側道路から西方向に撮影した写真になります。こちらが、南側道路から東方向に撮影した写真になります。こちらが南側道路から西方向に撮影した写真になります。こちらが西側道路から北方向に撮影した写真になります。こちらが西側道路から南方向に撮影した写真になります。こちらが南から駐車場出入口を撮影した写真になります。こちらが南から搬入車両出入口を撮影した写真になります。続けて、建物の配置図と平面図に移ります。建物は2階建てになっており、1階が駐車場、2階に売り場となります。付帯設備といたしましては、建物の東側、黄緑色の範囲が荷さばき施設となり、面積は77平方メートルです。続けて、青色の範囲が廃棄物保管施設となり、一般廃棄物保管施設が、6.1立方メートル。再生利用対象物保管施設は、6.7立方メートル、計12.8立方メートルとなります。黄色の部分は原付置き場で、計4台。赤色の範囲が駐輪場で計76台、紫色の範囲が自動二輪の駐車場で、原付置き場に隣接する部分に1台設置いたします。駐車場については建物南の出入口から入庫し、場内は時計回りの誘導としております。届出台数が52台、別途従業員共用として、19台を確保いたします。続けて、施設の配置に関する事項に移ります。駐車場届出台数は建物1階中央に52台、全体収容台数としては71台。内、従業員共用は19台となります。自動二輪車は1台となります。

駐輪場届出収容台数については、建物1階南西側に76台、うち原付は4台となります。合計76台、うち原付は4台となります。荷さばき施設の面積については、77平方メートルとなります。廃棄物等保管施設の容量については、計12.8立方メートルとなります。

続けて、運営方法に関する事項に移ります。小売業者の開店、閉店時間については、午前8時30分から午後9時30分となります。駐車場の利用時間帯については、午前8時から午後10時までとなります。駐車場出入口の数及び位置については、出入口一か所、敷地南側に

なります。荷さばき施設の使用時間帯については、建物1階南東側の荷さばき施設が午前6時から午後9時までとなります。出入口は敷地南側に設置し、写真は建物南から北向きに撮影したものになります。誘導については、左折入庫左折出庫で、誘導いたします。次に、搬入車両の出入口について、敷地南東側に設置し、写真は建物南側から北向きに撮影したものになります。誘導については、左折入庫、左折出庫で搬入いたします。

続けて、2階の平面図に移ります。肌色で示している部分が店舗面積に算入しているところとなり、店舗面積は1,655平方メートルでございます。

続いて、指針に基づく配慮事項に移ります。まずは、必要駐車台数の算出結果についてです。本計画では、大規模小売店舗立地法の指針値に基づき、必要駐車台数を算出いたしました。指針に基づく算出結果は52台となり、届出台数は52台としており、指針値を満たしております。

続けて、お客様のご案内に対する自動車の経路並びに交通処理予測に移ります。お客様の経路について、西方向については、店舗西の交差点Cを經由し、東方面については、計画地東側の交差点Bから計画地南側の交差点Aを經由する形で帰っていただく設定です。

退店については、左折出庫で出ていただいたのち、直近の信号交差点を右折し、幹線道路に出で各方面へ退店する形で設定いたしました。なお、主要な経路のうち、地点A、B、Cの3地点にて、現況の交通量調査と開店後の処理予測を行っております。いずれの地点においても、交差点需要率は基準値の0.9を下回る結果となっております。

続けて、騒音の予測に移ります。騒音の予測の対象としております、主要な付帯設備は、大きく分けて3種類ございます。1つ目が冷凍機の室外機、2つ目が空調機の室外機、3点目が換気設備になります。それぞれ、稼働時間の想定は記載の通りとなっております。

続けて、敷地周辺の予測地点の状況の写真となります。予測地点Aは、敷地北側の1階建ての会館になります。予測地点Bは、敷地東側の2階建てのグループホームになります。予測地点Cは、敷地南側の1階建ての宗教施設になります。予測地点Dは敷地西側の2階建ての住居になります。予測地点Eは、敷地東側の3階建ての住居になります。予測地点Fは、敷地南側の1階建ての宗教施設になります。

続けて、各地点における予測結果に移ります。まずは、昼間の時間帯の等価騒音レベルについてです。昼間の環境基準はA、B、C、E、Fが55デシベル、D地点は用途地域が変わり準工業地域となるため、60デシベルとなります。また、結果については各予測地点の階層の中で、最も高くなる高さの部分を抽出して、表示をしております。記載のとおり、全ての地点

において、昼間の等価騒音レベルが環境基準を満たします。

次に夜間の時間帯の等価騒音レベルについてです。夜間の環境基準はA、B、C、E、F地点が45デシベル、D地点は50デシベルとなります。また、結果については、各予測地点の階層の中で最も高くなる高さの部分抽出しております。記載の通り、全ての地点において、夜間の等価騒音レベルは環境基準を満たします。

次に夜間の騒音レベルの最大値について、規制基準は45デシベルとなります。記載の通り、全ての地点において、騒音レベルの最大値が環境基準を満たします。

次に廃棄物について、廃棄物の必要保管容量は、指針値7.7立方メートルに対し、設置保管容量12.8立方メートルを確保しており、十分な容量を確保しております。

以上で本計画の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○白委員 本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況、および大阪市の意見案検討状況について、事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局 本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況、および本市意見案の検討状況につきまして、ご説明いたします。令和7年9月25日から、令和8年1月26日までの4か月間の縦覧をおこないましたところ、意見書の提出はありませんでした。本市意見経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、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、本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、付帯意見といたしまして、案件1と同様の三つの案を取りまとめているところでございます。詳細につきましては、お手元の「大阪市意見について」をご確認ください。以上でございます。

○白委員 はい、それではただいまのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。また、事務局、設置者の方からも適宜お答えいただければと存じます。よろしくお願いいたします。

○菅原委員 ご説明ありがとうございます。騒音についてなんですけど、すごい細かい話なんですけど、E地点について、冷凍機室外機05番が最大の騒音原因として、e地点の南東側の建物が、想定されてると思うんですけど、平面図を見ただけだったら冷凍機室外機09番と、E地点の一個北隣の3階住居との間が、一番距離が最短で、影響も一番大きいところなのかなって思ったんですけど、その予測地点の選定理由を教えてくださいかなと思いました。夜間の最大値の方で。

○経済戦略局 すみません、補足させていただきますと、今、委員の皆様お持ちの届出書の

図面9をご覧いただけると一番わかりやすいかなと思います。

○設置者 まず予測地点の選定理由について、ちょっと復唱させていただきますが、敷地の東側に関して、2地点、等価騒音レベル、騒音レベルの夜間における最大値ということで、B地点、およびE地点をまず選定しておりますけれども、このうち、敷地境界部のe地点、こちらの予測地点というのが、グループホームとしている建物の東側に、約2列から3列住宅がございますが、今E地点としている南側の3階住居の外壁、そこの延長線上としてe地点を設定していますけれども、もう一つ、北側の一列の住宅の方、こちらのほうが影響が大きいんじゃないかというそういう話でよろしかったですか。

○菅原委員 はい、そうです

○設置者 ありがとうございます。まず、この予測地点を選定した理由なんですけれども、敷地の東西南北各方向で1地点以上選定するルールに則って設定をしたんですが、考え方としては、敷地の中から発生する音のうち、特に1階部分から発生する音源の種類として、駐車場の自動車の走行音、あとは建物の後方施設として、敷地の南東側に荷受け、および、ゴミの収集作業、このあたりの、いわゆる後方施設を集約しております。一方で継続的に音が発生する室外機関係、付帯設備に関しては、発生頻度が大きいとか、ということで、建物の屋上かつ、中心に集約するというので、まずは音を集約しようという設計上の考え方になります。予測地点に関しては、地上部から発生する音の駐車場および、荷受け施設が一番近接するところ、これがe地点、および、そこから抜ける東側のE地点になっておりますから、ここの影響をまず直接的に見ようというところ。一方で、屋上の室外機については、直達するところ、グループホームの影響が大きいので、それぞれ、発生する音に応じて、予測地点を工夫したというところなんです。それぞれ規制基準、および環境基準を満足しておりますので、予測結果自体はこの中でお示ししてないんですけれども、間に立地するこの住宅についてもですね、各基準は満足するものと考えております。以上です。

○菅原委員 サブ的な感じというか、E地点では、道路の交通、車の音を主に見たくてB地点では、設備の音を見たくて、設定を予測点として設定してるから、それぞれプラスで設備の音もちゃんと見とこうっていう感じってことですね。

○設置者 そうですね。ただ結果的にはe地点というところが、この中に音源図示していないんですが、屋上棟の冷凍機室外機07番としている、冷凍機室外機の2列配置しているうちの住宅が近いところが影響しておりますので、そのE地点の高さが8.5mということで、直接グループホームの2階より上空部にはなるんですが、規制基準は満足しておりますし、影

響自体は少ないものと考えております。

○菅原委員 はい、わかりました。もう一個お伺いしたかったのが、その荷さばき施設の話で、荷さばき施設が住宅街に面してるところで、荷さばきへの作業自体は回数が多いものではないので、等価騒音レベルとしてはすごい小さいと思うんですけど、単体で言うとかい音がすると思うんで、なんかこう壁を立てる余地があるのでしょうか。

○設置者 構造的には環境基準および規制基準を満たしておりますので、現時点で壁を設置する予定はありませんが、直接騒音の予測結果の中に反映していないんですけど、事業計画で、臨時の敷地境界からは一定、離れたところですね、建物配置図をお示ししますけども。

○菅原委員 そこそこ距離があるから大丈夫そうですね。

○設置者 そうですね、隣地に対して、植栽を設けて、かつ中木も植える形になりますから、視認的などでの配慮、かつ直接的な音が通り抜けづらいように、そういったところでの配慮は、講じているような形になっています。

○菅原委員 ありがとうございます。

○白委員 はい、他の委員の皆様からご質問ありますでしょうか。

○四辻委員 ご説明ありがとうございます。退店経路について質問です。退店するとき青の矢印で、退店するようになってますけれども、すぐに店を出て、左折で出て、すぐに右折する、っていうふうになっております。おそらく、直進じゃなくて右折するっていうことにしたのは意図があるのじゃないかなと思ったので、それが1点と、おそらく右折した先、これ信号ありますよね。説明会にも出たみたいですけど、僕はここは直進の方がすごく多いのかなというふうに思っておりまして、おそらくなかなか止めるのも難しいのかなというふうにも思っているんですが、直進する車が多かった時になにか弊害が出るのかということ、そのあたりをちょっと聞きたいなと思いました。

○設置者 はい、ありがとうございます。まずこの経路の設定の理由なんですけれども、まず、本計画については冒頭で説明さしあげたとおり、駐車場の出入口は、敷地の南側の一箇所にお客様用が集約しております。接道としては、敷地の北面・西面・南面ございまして、事前の検討段階ではですね、敷地の西側、一番交通量が多いところに出入口を設定していた経過がございます。一方で敷地の北面に関しては、西向きの方通行道路なんですけど、対面がいわゆる公園、児童公園ということもありまして、関係法令上の適合もありますけれども、安全上望ましくないということでまず外しました。一方で西側に設定はしておったんですけど、関係機関、特に大阪府警察とのご相談の中で、対面の西側に商業施設がございまして、どう

しても対面の駐車場の出入口と接対してしまうことから、万が一、駐車場間の車両の往来があった時に、動線上の交錯をする懸念と、交錯をしたときの事故の重大化しやすいというご意見をいただきまして、交通処理上は敷地の西面から幹線道路経由して、来退店をするということが最初望ましいだろうということを検討しておったんですけれども、そのあたりの万一事故が起きた時の重大性ということを踏まえて、南面に変更した経緯がございます。一方で敷地の南面は、東向きの一方通行道路になりますので、必ず左折イン左折アウトで運用するということは実効性があるかと思うんですが、道路から、先行き東側のところが、現況の道路幅員も十分でなく、かつ、今ご指摘いただいた、右折をするところから、東側先行きが、住宅が複数立地しており、かつ歩道も設置されていないということも含めて、主要な道路に最短経路で、ご案内をするということを目的に、このような経路を取らせていただいた経緯がございます。見ていただいたとおり、説明会の際にもそういった旨のご意見をいただきましたので、特に出る車に関しては、敷地の中で、そういった趣旨も含めて、利用者の方にはご案内をさせていただくということが必要だと考えております。以上です。

○四辻委員 ありがとうございます。利用者の方への案内の方法としては具体的にどういったことを考えておられますか。

○設置者 はい、今、オーケーとして出店されている店舗の中で、通常講じているものが、開店時のチラシ、あとホームページの中にも、特に注意が必要なところの経路の掲出、あと店舗内にそういった旨の掲出をしておりますので、今回も同様な形が例になろうかなというふうに考えております。

○四辻委員 うまくやっていたらというふうに思います。

○白委員 他にご意見はございませんでしょうか。

○西堀委員 3つお聞きしたいんですけれども、まず1つが、さっきの騒音の話と同じなんですけど、交差点需要率の検討箇所の選定理由についてでございます。交差点AとBは信号があって、Cは信号がないということなんですけども、今回、交差点の負荷のこと考えますと交通が束ねになるところもそうではあるんですけども、例えば東西の道路、今川3丁目交差点なんかも気になりますし、店舗西側の、白鷺橋の交差点なんかもちょうと気にはなるんですが、そういったところではなく、この3地点、選ばれた理由と、今申し上げた今川3丁目、白鷺橋交差点への負荷は一体どのようにお考えかということをお聞かせいただければと思います。右折のやっぱり負荷があるかなということで、そういったところで、まずその点いかがでしょうか。

○設置者 ありがとうございます。まず事業経過的な理由から申し上げますと、当初の出入口の設置、想定箇所が敷地の西面からということもありましたので、それによって変化するというのも想定としては変わったっていうのも結果としてあるんですけども、交通量の設定地点の基本的な考え方としましては、事業計画地に最も近いところ、主要幹線道路、信号交差点を中心に行っていきますので、今回でいきますと、交差点AおよびCのところに来店の経路が集中するということと、退店につきましては、ここに含まれていない、先程もご指摘もありました、計画地から南東側、交差点Aと交差点Bの間のところですね、ここに車両のすべてが集中してきますので、このあたりを重点的に調査をして、許容されるかどうかというのを確認することを目的に、調査地点をチェックいたしました。ただ、今ご指摘いただきましたとおり、現在ちょっと主要な経路上に出ていますと、特に懸念が生じる場所としては、今里筋上の白鷺橋の交差点、敷地の南西側ですね。今ご指摘いただいたところ。でさらに、今回の経路変更に伴って、交差点AとBの間のところ。ここが右折が生じる場所、で特に白鷺橋の交差点の南側の流入部は、今里筋上で一定の交通量があるんですが、ここが店舗側に向けての右折レーンというのが現状設置されていないので、このあたりが経路変更に伴って、許容されるかどうか確認したほうがいいでしょうっていうことは、関係機関からもご指摘をいただいております。今回、法定の添付書類として、その旨の調査結果はおつけていないんですけど、あくまで補足っていう形で、現況の各交差点の調査結果から判断できる平日のピークの時間帯は、今申し上げました、白鷺橋で、かつ交差点AとBの間の交差点での方向別の一般交通量と、あとは計画の発生交通量の予測値というのを踏まえて検証は行っております。それぞれ需要率、あと混雑度、あとは右折が許容されるかどうか、というのは確認をして、許容内だということは確認して、関係機関の方に報告を行っております。

○西堀委員 はい、わかりました。ありがとうございます。あと2つなんですが、店舗平面図ですかね。店舗面積、1,655平方メートルと書いてまして、右側空白のところ用途が決まっているのかということと、あと、1階のですね、特に北側なんですが、駐車場と歩道の間が、仕切りを置かれるとは思うんですけど、こういったものになるのかっていうところをお聞かせいただけますでしょうか。

○設置者 はい、ありがとうございます。1点目が、2階の平面図の店舗の供する部分以外、具体的には東側の区画の用途に関してですが、こちらは後方施設になりますので、バックヤード等となります。なのでエレベーターも図面上入ってくると思いますが、1階の荷受け等からのそのまま上に上がったところになりますので、バックヤードを含めた後方施設となり

ます。続けて、1階の平面図。北側ですか？ 北側の道路の境界？

○西堀委員 歩道と駐車場の間がどのような形で仕切られるのかという。

○設置者 北側の道路境界ですけれども、1.5mのメッシュフェンスを設置する予定でございます。

○西堀委員 はい、わかりました。じゃあ人は入ってこれないということですね。わかりました。ありがとうございます。以上です。

○白委員 他にご意見ございませんでしょうか。

○松尾委員 ありがとうございます。1階の図面を私は見てるんですけども、1階平面図の建物の壁面ラインがちょっとわからなくて、教えていただきたいんですけども。1階部分は、例えば今お話のあった、北側のところはずっと壁になっていて、そこから緑地に係るところ、東側は緑地のところまでが全て壁なのでしょうか。

○設置者 外壁のラインなんですけども、まず1階がピロティ駐車場になってますので、この区間につきましては、視線が通り抜ける形になっております。外壁がついておりません。で、ここここに2つ建物がありまして、ここについては1階の外壁がついている形になります。2階が売り場になっておりますので、2階の外壁ラインっていうのはこのライン、西側がこのラインで、左がそのラインになります。東側がこのライン、北側がちょうど車止めのあたりが2階の外壁ラインなんです。

○松尾委員 じゃあ1階は北側も吹き抜けている形になるってことですか。

○設置者 そうですね。基本的に駐車場になりますので、ここはもう視線が通り抜ける形で外壁はございません。

○松尾委員 東側のところに低木が入っている？

○設置者 いえ、入っていません。

○松尾委員 そこに入っていないということですね。

○設置者 外壁ラインがこちら。そこは青空になっている。

○松尾委員 青空になってるということですね。ありがとうございます。それもお聞きして理解したんですけども、基本的に車でいっしょることを想定されていると思うんですけども、1階から2階に店舗に入る時、基本的には正面入口っていうのは西側のところですよ。1階の駐車場から入られた方も基本西側の方にいって。

○設置者 こちらにも自動ドアがついておりますので、駐車場をご利用される方は、こちらから出入りする形になります。

○松尾委員 なるほど。じゃあ西側のところはメインというところで、そこも緑地を設けていただいているんですけど、こちらも低木を？

○設置者 低木を設けています。

○松尾委員 わかりました。ありがとうございます。その確認でした。

○白委員 はい、他の委員様はいかがでしょう。

○山根委員 今、東側の緑地のお話伺ったんですが、東側のグループホームとの間がものすごく狭くて、敷地にギリギリまで建てていらっしゃるようなので、そもそも東側のそのグループホームさんとの間には何か隔壁とか塀とかフェンスとか設けられるのでしょうか。

○設置者 ここまでは道側にフェンスがついてますので、そちらの再利用という形になっております。こちらにつきましては、今フェンスが無い状態ですので、敷地内に新たにフェンスを設置する予定です。

○山根委員 わかりました。お隣から何もなければあれなんですけど、駐車場が緑地を挟むとは言え、面しているので、なにか頭を向けて駐車しなさいとか、そんなことがもしかして発生するのかなと、環境的にグループホームさんの方に影響がもしかしてあるのかなと思いましたが、じゃあフェンスをなにか設置はされると。

○設置者 そうですね、その点につきましてはお隣のグループホームさんと協議した上でフェンスの仕様とも検討させていただいております。

○山根委員 わかりました。ありがとうございます。

○白委員 他にご意見ございませんでしょうか。

○上田委員 ご説明ありがとうございます。駐車場の安全性について、経路の確認ですけど、北側のほうに階段のようなものがついているんですが、これは2階売り場の方が下に降りれるような構造になっているということでしょうか。

○設置者 こちらの階段？

○上田委員 そうですね、はい。

○設置者 そちらにつきましては、非常用の階段になっておりますので、普段日常的に使うことはない階段になります。

○上田委員 そうなんです。この案内図では、止まれというところが一箇所あって、そこが横断して、お店の中に入れるような誘導の地図になってるんですけど、結構奥の方の方とかは、どのようなルートで、お店に入るような案内であったりとか、おそらくカートを押しながら駐車場の方まで行かれたりすると思うんですが、皆さんその横断歩道のところを目

指して流れを作っていくイメージになるのでしょうか。

○設置者 そうですね、今回の駐車場内の歩行者の動線についてなんですけど、まず基本的に、全ての車路ってというのは5.5m以上確保している設計になってるんですけども、先ほどの歩行者の交錯っていうところにちょっと安全の対策として、まず冒頭で説明させていただいたとおり、駐車場内を全部一方通行にして、車の離合がないように、離合が増えないようにですね、余裕を持った計画としています。全ての車路ではないんですけども、コメントいただきました、店舗前のお客様の歩行者が特に重なってくる場所に関しては、歩行者ための横断帯と、あとは1m幅で少し見えづらいんですけども、島状の駐車マスの外周路については、歩行者の通行帯を1m幅で設けてますので、そのあたりを経由しながら、店舗の方に来ていただくという計画としております。

○上田委員 わかりました。ありがとうございます。

○白委員 他にございませんでしょうか。ないようでしたらこれで質疑を終わります。本案件につきまして、委員の皆様からご意見等いただきましたが、届出上は、法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっております。よって当審議会としては、大規模小売店立地法第8条第4項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について3点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。異議がないようですので、本議題は、当審議会における意見を有しないものとし、付帯意見3点を申し添えることといたします。

続きまして議題⑤の（仮称）ニトリ平野店の新設に関する届出・概要等について説明をお願いします。

○設置者 では、（仮称）ニトリ平野店の届出内容につきましてご説明いたします。表のスクリーンにご注目ください。出店計画地ですけれども大阪市平野区になりまして、関西本線平野駅、北東側190メートルのところになります。施設の概要です。店舗名称、ニトリ平野店。所在地は大阪市平野区です。店舗面積は6,672平方メートル、ニトリの単独店になります。通常のニトリの単独店が平均5,000平方メートルくらいですので、少し大きめの単独店ということになります。地上3階建ての店舗になりまして、1階がピロティ式の駐車場という計画になっています。出店場所の現地状況です。既にニトリが建っている写真をとりました。左側が平面図になっておりまして、実はこのニトリは、この写真の右側に昔ありました商業施設の中に入っていたものが、引っ越しというような形となっております、出店計画場所

が、元々は業務スーパーさんですとか、焼肉屋さんですとか、ネットカフェ、しゃぶしゃぶ店みたいなものがこの中に入っていた複合施設の跡地になります。西側道路、南北の道路なんですけど、北から撮った写真で、道路が片側一車線になっております。北端に、端のところに横断歩道がありまして、西側にはガードレール付きの歩道がありますけれども、出店地側は白線のある歩道だけという状況になります。同じ道路を南から撮った写真です。このように道路がちょっとカクっとT字路になってまして、カクっと折れてまして、折れる前は1m くらいの歩道の帯があるんですけども、折れたところから、5、60センチメートルくらいの、細くなってるっていう、そういう状態になっております。南側の隣接地です。ニトリのこれが荷さばき場になります。南側は隣接する形でスポーツジムがあります。プールがありましたり、ゴルフの練習場ですとか、ダンススタジオ等があるスポーツジムが南側に隣接しているという状況です。北側になります。北側を東に向けて撮った写真になります。道路を挟んだ北側は、平野川が流れておりまして、こちらから北側の道路は、それぞれマウントアップした歩道がついてるという状況で、30km/hの規制速度となっております。東側になります。T字交差点から南向いた写真になっておりますが、写真でもわかるんですが、北側の道路、このあたりが橋がある関係で、ちょっと地盤が高くなってる状況で、南に向かって下っていくという感じなんですけども、南側はこのあたりは駐車場ですとか、昔ながらの小規模な事業所があって、このような写真で見るとような道路の状況になっています。もうちょっと先に進んだところも、白線も何もないこういう状況の道路になっています。さらに東側道路を、南に進んで、北に向けて撮った1枚です。道路幅も6mギリギリあるかないかのぐらいのところ、歩道も何もなく、東側はこのような下町の工場・事業所が並んでるといったようなそういう周辺状況になります。1階配置図を全面的に見た図になります。南北に細長い計画地になっておりまして、北側3分の1ぐらいが青空駐車場になっています。南側3分の2ぐらいに店舗棟がありまして、1階は全部駐車場になっています。駐車場の出入口は、北側道路に、左折イン、アウトで一箇所、西側道路に左折イン、アウトで一箇所。さらに西側道路の南側に分離した形で荷さばき専用の出入口を一箇所設けているという計画になっております。駐車場の出入口には、発券ゲートは設けないという形にはなっています。北側の青空駐車場の拡大版になります。左折イン、アウトでゲートは設けないという形になっておりまして、51台の駐車マス、プラス37台の従業員用とありますので、北側につきましては、90台近くの駐車マスがあります。先ほど写真で、ニトリ側には歩道がありませんとご説明しておりましたが、今回、建物の出店・設置にあたりまして、北側から2mの幅で南に

通じる敷地内通路を設ける計画となっております。横断歩道を渡っていただいて、道路際ではなく、敷地内を歩いて、敷地内と道路の間には、ガードパイプでフォローするというような形になっています。そのまま歩いていただいて、こちらから入っていただく。また、こちらからも入っていただける。店舗の建物の出入口はここ一箇所になります。メインの自転車置き場は南側にまだありますので、ここからまだ通路を進んで、こう、自転車を押してもらうという形になります。これが南側3分の2の駐車場になります。こちら側からずっと自転車を押していただいて、ここに止めていただいて、店舗の出入口、建物の出入口はここになります。駐車場はこちらの左折イン、アウト、交通整理員は常時配置する計画となっております。南北に長い一方通行の車路となっております。こちらにつきましても、駐車台数は全台数合わせまして59台となっております。従業員用42台となっておりますので、北側と南側合わせまして、200台近くの駐車マスというような形になります。荷さばき施設、廃棄物保管施設は南側に集約して、お客様と分離するという形を取っております。店舗2階平面です。3,300平方メートルほど。2階店舗と同じ店舗面積の3階。取扱品目等は、市内、また府内ニトリ単独店とほぼ同様の品目になります。施設の配置に関する事項です。届出駐車台数としましては、お客様用として159台届出しております。従業員駐車を合わせまして、合計で201台となります。バイク置き場は3台になります。自転車置き場は160台、内9台は原付になります。荷さばき施設は84平方メートル、廃棄物保管施設は34.5立方メートルという大きさになります。運営に対する事項です。営業時間は、朝9時から夜21時までの時間を届出しております、22時以降の営業はございません。駐車場の利用可能時間は、営業時間の前後30分余裕を取らせていただいております、8時30分から21時半までです。駐車場の出入口は2箇所、荷さばき可能時間は、6時から21時まででございます。駐車場の出入口に絞って、最後ご説明いたします。北側の出入口1になります。片側一車線の30km/hの規制の道路、左折イン、左折アウトとなっております。西側になります。左折イン、左折アウト。赤が入店、青が退店の経路になります。荷さばき施設の左折イン左折アウトの状況です。店舗の計画にあります、2階、3階になります。建物の立面シルエットになります。建物の高さ自体が15m足らずといったような大きさ・高さになります。西側から東側に1つ、東から西側が2つ目になります。こちらが荷さばき施設。こちらが駐車場の西側道路の出入口。同じく北と南になります。北の川から南に向いた図がこういう形になっております。必要駐車台数になります。基本は指針の算定式を用いておりますけれども、特例を使わせていただいております。店舗面積あたりの日来店客数の原単位については、大阪府下7店

舗くらいの店舗から、類似性を求めてフィルタをかけまして、既存類似店舗 390.7 人の原単位を使わせていただき、必要駐車台数を 104 台という台数を求めています。これに対しまして、届出台数 159 台となります。全収容台数が 200 台ほどありますので、ほぼ倍近くの収容力がある店舗となります。交通処理に関してです。来退店の経路計画図を示しております。左折イン左折アウトにつきましては、城東警察様また大阪府警察本部様のご指導を受けまして、このような経路を組んでおります。主要交差点、3 地点におきまして、交通量調査をしたうえで、開店後のお客様の車を上乘せする形で、交差点の需要率を求めています。数字でご覧いただけますように対象交差点におきましては、交通容量未満という数字となっております。騒音関係でございます。計画店舗は夜 21 時閉店でございますので、環境基準の夜間、22 時から翌朝 6 時までにかかる時間帯において、店舗から発生する騒音はキュービクルのみとなっております。また、騒音規制法の夜間にあたる 21 時以降につきましては、キュービクル並びに空調室外機が閉店後少し回る時間帯が対象となります。騒音の総合的な予測地点を示しております。北側の A 地点は 3 階建て住居の 2 階が高い値となっております。東側 B 地点は駐車場になります。同じく東側の南側 C 地点は事業所、D 地点はこちらが一番店舗に近い住環境ということになります。このあたりに 1 階建ての住宅がありまして、現在住まわれております。そこに D 地点をとりました。南側同じく、E 地点、それと F 地点、11 階建てですとか、15 階建てのマンションが南西側に立地しております。その手前のマンション、11 階建てマンションの 2 階あたりに F 地点。最後 G 地点、スーパーマーケットが現在は建築工事中ですけれども、G 地点になります。等価騒音レベルの予測結果になります。等価騒音レベルは、夜間は 22 時以降、翌朝 6 時までということですので、キュービクルのみということになります。昼間は来客車両走行音、また、荷さばき、廃棄物収集、設備機器稼働音を全てコンピューター上で発生させております。A から G まで、該当する地点の住居実態の高さに合わせて実行しております。各地点、各階高さとともに、求められる環境基準未満の数値となっております。夜間の最大値になります。a から g まで敷地境界上で設けている最大となる高さで予測をしております。準工業地域、55 デシベルの規制基準に対しまして、最大値、合成値共に基準を下回る結果となっております。最後に廃棄物になります。本件の取扱品目から、悪臭を伴うような廃棄物の発生はございません。大店立地法の指針算定式で求めた必要容量、28.4 立方メートルに対しまして、34.5 立方メートルの容量を確保した計画となっております。以上でございます。

○白委員 はい、ありがとうございます。本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況

および、大阪市の意見案、検討状況について事務局よりご説明をお願いします。

○経済戦略局 本届出に関する縦覧、住民等意見書の受付状況、および本市意見案の検討状況につきまして、ご説明いたします。令和7年10月24日から令和8年2月24日までの4か月間の縦覧をおこないましたところ、意見書の提出はありませんでした。本市意見、経済戦略局素案の検討状況につきましてご説明いたします。大規模小売店舗立地法連絡会議におきまして、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、本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、付帯意見としまして、案件1と同様の三つの案を取りまとめているところでございます。詳細につきましては、お手元の「大阪市意見について」をご確認ください。以上でございます。

○白委員 はい、それではただいまのご説明を踏まえ、皆様のご審議を賜りたいと存じます。また、事務局、設置者の方からも適宜お答えいただければと存じます。よろしく申し上げます。

○西堀委員 ご説明ありがとうございます。来退店経路についてなんですけど、かなり苦勞をされて設定をされてるのかなとお見受けするんですけども、一方で実現性、実効性についてちょっと気になるところがございます。案内されるということではございますが、果たしてそのとおりに来ていただいけるのかどうか懸念としてあります。そこが崩れてしまうと、今回検討いただきました3地点で、需要率は満たしていますということなんですけども、他の交差点で問題が生じるところにも繋がってきてしまいますので、そのあたりに対するお考えがどういうものかをお聞きしたいと思います。で、ここは、既に対面に商業施設が元々あったということですので、従前のですね、今現在開業予定の以前の店舗が営業していた状況における交通状況などを踏まえて、今回の店舗さんの開業時の影響をどう想定されるのか、あと対面の今更地のところも、今後商業施設が開店予定ということのようですけども、早いもの勝ちということもあるのかもしれませんが、全ての施設が開業した状態における状況というのがどんなふうにお考えかということもお聞かせいただけたらと思います。と言いますのも、説明会の議事録を拝見していると、地域の皆様のご心配が非常に大きいとお見受けしますので、そのあたりですね、説明会で納得されている様子も見受けられなかったものですから、地域の方々とやはり店舗も共生していく必要があると思いますので、しっかりと対応していくことがまずは大事ななというふうに思います。いろいろ申し上げましたけれども、整理いたしますと、まずは今回の経路の設定と、それがもしも、崩れた場合における、他の交差点の影響について、どう考えているのかということと、あとは他の西側

の敷地店舗、開業時における状況がどういうふうに想定されているのかということと、地域の方々へのご心配への配慮についてどうお考えされているのかについてお聞かせいただけますでしょうか。

○設置者 はい、お答えいたします。まず、スライドで示しております来退店の経路ですけどもこれは左折イン、左折アウトに特化した経路になっております。説明会でも地元の皆様方からは、南から地点3を経由してくるんじゃないかというふうな、地元さんからすると、非常に自然な来方であるでしょうというご指摘もいただきました。この地点3を経由して、右折で入るという経路が自然発生的という今の経路が崩れた時の経路と考えております。その際の交通処理につきましては計算済みで、地点1・2・3共に今の現況交通量においては、交通容量未満と。今の経路が崩れて地点3を経由してきても、地点3、地点2、地点1、共に交通容量未満という結果は確認が取れております。あくまでも計算ですけども。それと、西側の商業施設の影響につきましても、今入手し得る西側店舗の情報を加味した、現況交通量、ニトリの発生交通量、西側商業施設の発生交通量を全部踏まえた交通解析もしております。その結果は数字的には交通容量未満となっております。最後に地元住民様のご不安についてなんですけれども、至極ごもっともだと思っております。ニトリが開店して、1年か1年半ほど経ったあとに西側の商業施設の開店を迎えると聞いております。今の時点では、地元様の感覚はニトリが開店した時に対しても、ものすごいことになるんじゃないかというご不安がベースにあったというふうに感じております。ですので、まずニトリが開店した状況を、地元さんが感じ取られて、我々も現場を確認しまして、まず状況確認という手続きが一つある。そこでスーパーさんの開店前に、ニトリの結果を説明会で話していますので、状況が違うというふうになればまずはそこをコントロール、正していくという作業を踏まえて、スーパーさんのオープンを迎える順序になるのかなと思っております。そのあたりは、先日も町内会長さんのところを訪問したんですけど、継続的に町内会長さんとも地元さんとのコミュニケーションを続けて、課題への対応をしていきたいというふうに考えております。

○西堀委員 ありがとうございます。ちょっと私どものほうでは、説明会の議事録がですね、11月20日に行われたものだけ手元にございますけれども、その後は、コミュニケーションを取っておられてたということですね。はい、わかりました。そうしていただけると嬉しいです。1点、先程の説明の中で、地点3からの北進が自然体だということだったんですけど、退店の方も、北側来る車に関しては右折出庫ということも考えるのが自然かなとは思いますが、そこは来店に比べると、退店のコントロールはしやすいと思うんですけど、そのあた

りいかがでしょうか。

○設置者 おっしゃるとおり、退店についてはコントロールが効きやすいかと思っております。反対に入店に関しては、既に来ている状態で、入らないでくれというのはなかなか難しいとは思っております。

○西堀委員 ありがとうございます。

○白委員 他の委員様からのご意見、ご質問等ございませんか。

○松尾委員 説明いただきありがとうございます。私からは平面図なんですけど、東側の方に、切れてるところもあるんですけど、連続して緑地を設けていただけているんですけど、そのあたりは、どのような形でこの連続している緑地というものを設けられているのかというところのお考えをお聞かせいただければなというところと、西側の方の南西側にもそれなりに大きく緑地をとっていただいているんですけども、こちらもどのように計画されているのかというところをお聞かせいただければと思います。

○設置者 緑地の配置の方針でしょうか？

○松尾委員 そうですね、はい。東側連続されているので、これはどういうものになるのかというところ。

○設置者 それにつきましては必要な面積をとりますので、その面積を満たすような形で配置をさせていただいております。配置の意図としましては、建物計画を優先していますので、この緑地をできるところに入れてるっていうような形ではあります。極力、細切れにならないように、まとまった形で配置できるようにって形にはさせていただきますはしております。

○松尾委員 具体的にはどのようなものを設けられる予定でしょうか。

○設置者 低木、中木がメインです。その必要本数がそれぞれ決まっておりますので、条例に基づいた形で、設置させていただいております。

○松尾委員 そうですね、基本的には建物優先というところでもよろしいかと思えますけれども、東側にこれだけ取っていただいているので、おっしゃっていただいたように、変に細切れに別々の緑地というところよりかは、ここを通る時にその緑地が連続しているように見える形で何か工夫いただけると、せっかく東側に長く置いていただいておりますので、そのあたり工夫いただければなというところを思った次第で、ご質問させていただきました。

○設置者 敷地境界、特に視界を塞ぐようなものは設置を予定しておりませんので、敷地外の道路通られる方からも視認できるような形にはさせていただいております。

○松尾委員 私が申し上げたのは、視認どうこうのお話ではなくて、連続していますので、

例えば北側だけは、違うデザイン、見た目で、南側の方も別のってなると、連続的に一体的に緑地が設けられてるようには歩いている方、通っている方からは見えないので、そのあたり何か工夫されてもいいじゃないかなというところを。

○設置者 樹種についてでしょうか？

○松尾委員 そうですね。

○設置者 樹種については、特に場所場所ですと変えるというよりは、その低木、中木、小木、で選定をさせていただいているので、基本的には場所場所ですと変えてるという形ではないです。

○松尾委員 承知いたしました。西側の方はいかがでしょうか。これも面積を確保されてますけど、基本的には何か、中低木が植えられるという。

○設置者 同じような。そうですね、特に東・西で、見え方さほど変わらないかなと思っております。

○松尾委員 はい、ありがとうございます。

○白委員 他の委員の先生方からまだご質問・ご意見等ございましたら、よろしくお願ひします。

○山根委員 西側の道路の先程の現況の写真のご説明の時に、歩道が単に白線が敷いてあるような状況だというふうに通ったと思うのですが、その部分に細い緑地の形で、緑色のものが見えているように思うんですが、これは歩道としても使えるような形での設計をされているということではないのでしょうか。ちょうど車の出入口の北側のところですね、北の青空の駐車場のところじゃなくて、建物の際のところ。もう一つ南側の図面のところを見せていただいて。ちょうど上半分の西側のところに、駐輪場の黄色がありますけど、そのちょうど左側のところの細長いところはどのような形になるのでしょうか。

○設置者 ここは人が通る設定ではないです。通路についてはここの上で切れて、中に引き込む形。自転車はそのうえで。

○山根委員 自転車は中から停めるような形なんですよね。ということはその自転車と緑地の間は、フェンスのようなものがあるって、緑地のところは中木か何かが入っている？

○設置者 中木ですね。

○山根委員 なるほど。歩道が狭いということがあるのであれば、その部分が歩道的に使えたら、もう少し安全という面で配慮があったのではないかなと思ったのでお聞きしました。わかりました。ありがとうございます。

○白委員 ありがとうございます。他の委員の先生方いかがでしょうか。他の意見はござ

いませんでしょうか。ないようでしたら、これで質疑を終わります。本案件につきまして、委員の皆様からご意見等いただきましたが、届出上は、法の趣旨に沿い、指針を踏まえた内容となっております。よって当審議会としては、大規模小売立地法第8条第4項の規定による意見については述べないこととし、事務局から説明のあった付帯意見について、3点を申し添えたいと存じますが、異議ございませんでしょうか。異議がないようですので、本議題は、当審議会における意見を有しないこととし、付帯意見3点を申し添えることといたします。以上で本日の審議を終わります。以降の進行は事務局へお返しします。

○経済戦略局 長時間にわたり、ご審議いただき、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。会議の円滑な進行にご協力を賜り、誠にありがとうございました。設置者の皆様はご退室いただきますよう、お願いいたします。本日は、ありがとうございました。

閉会 午後4時53分