

第123回大阪府大規模小売店舗立地審議会

令和5年3月7日（火）

大阪府咲洲庁舎23階 中会議室

（開会 午前10時00分）

○**司会** ただいまから第123回大阪府大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

開会に当たりまして、商業・サービス産業課長からご挨拶申し上げます。

○**商業・サービス産業課長** 「課長挨拶」

○**司会** 昨年12月に任期満了に伴う委員改選を行いました。本日の審議会は、第12期の委員による初めての審議会になります。

それでは、委員の皆様をご紹介します。

交通分野ご担当の井ノ口委員でございます。

ライフスタイル分野ご担当の何委員でございます。

まちづくり分野（都市計画）ご担当の客野委員でございます。

まちづくり分野（景観）ご担当の田中委員でございます。

経済分野ご担当の鶴坂委員でございます。

騒音分野ご担当の平栗委員でございます。

廃棄物分野ご担当の水谷委員でございます。

これまで消費者とライフスタイル分野につきましてはそれぞれ専門の委員にお願いしておりましたが、最近の案件では各分野あまり区別なくご意見をいただいております。そのため、今期12期から2つの分野につきましてはライフスタイル分野ご担当の何委員に消費者分野もお願いしたいと考えております。何委員、よろしく申し上げます。

また、第11期委員は8名体制でしたが、第12期からは7名の体制で運営を行います。

本日、委員7名のうち7名がご出席です。大阪府大規模小売店舗立地審議会規則第4条第2項の規定により、本審議会は有効に成立しております。

本日は届出案件をご審議いただく前に、本審議会の会長の選任と会長代理の指名を行うことになっております。続いて、令和4年7月に届出されました「(仮称)ダイレックス泉大津店」、令和4年8月に届出されました「(仮称)エディオン星田店」、令和4年10月に届出されました「(仮称)万代高槻インター店」の新設3件の案件に関して、ご審議いただく予定です。

本日の傍聴者は2名です。

それでは、会長の選任をお諮りいたします。

本審議会規則第4条第1項により会長が議長を務めることになっておりますが、会長が決まるまでの間、事務局が議事進行いたします。

会長の選任につきましては、本審議会規則第3条第1項で委員の互選によって定めると規定されております。委員の皆様のご意見を頂戴したいと思います。

○**平栗委員** 大規模小売店舗立地法は経済産業省の所管ですので、経済分野ご担当の鶴坂委員が適任だと思います。

○**司会** ただいま、平栗委員から会長には鶴坂委員をとというご推薦がありましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」)

○**鶴坂委員** お引き受けいたします。

○**司会** それでは会長が選任されましたので、以降の議事進行につきまして鶴坂会長、よろしくお願ひいたします。

○**鶴坂会長** それでは、本審議会規則第3条第3項において会長はあらかじめ指名する委員がその職務を代理することと規定されておりますので、私から会長代理を指名させていただきます。本審議会においてこれまで、騒音について多く議論されていると聞いておりますので、会長代理は平栗委員にお願いできますでしょうか。

○**平栗委員** お引き受けいたします。

○**鶴坂会長** それでは、次第に沿って議事を進めてまいりたいと思います。

議題(1)の大規模小売店舗立地法に基づく届出案件について、「(仮称)ダイレックス泉大津店」に関する届出の内容等について、事務局から説明をお願いいたします。

○**事務局** 審議会案件「(仮称)ダイレックス泉大津店」について説明。

○**鶴坂会長** ありがとうございます。

本件につきまして、委員の皆様からご意見をいただきたいと思いますが、ご欠席の委員からご意見がありましたら、事務局からご紹介をお願いいたします。

○**事務局** 特段の意見はいただいておりません。

○**鶴坂会長** 分かりました。

それでは、各委員の皆様ご意見をお願いいたします。

○**何委員** 計画地に接している市道曾根4号線について、小学校が近いため登下校時に小

学生が通る恐れがあります。幅員が狭いうえ、マンションにも面しており見通しが良くない道路ですが、入退店経路に設定されていますか。設定されていた場合は安全対策と併せて教えてください。

○**事務局** ご指摘のとおり計画地に接している市道曾根4号線は幅員が狭い道路です。泉大津市教育委員会との協議において、細街路への進入は避けるように指導されていることもあり、当該道路は来退店経路には設定されておりません。

○**田中委員** 店舗入り口付近に設置されている来客用駐輪場から出入口①に向かって退店する経路と、障がい者用駐車場から店舗に入店する経路が一部交錯していますが、安全面に支障はありませんか。

○**事務局** 入口①付近に設置する看板で自転車は押して通行するようにご案内する計画となっておりますので、安全面に大きな支障はないと考えております。

○**田中委員** 分かりました。

○**平栗委員** 駐車場の一部を夜間利用制限するにあたって具体的な制限のかけ方と、制限部分の裏側にある塀の遮音効果等について教えてください。

○**事務局** 21時以降はコーン等で駐輪場へ入れないように閉鎖します。

○**平栗委員** 分かりました。

○**事務局** 裏側の塀に関しまして、遮音効果は計算上入っておらず、建屋の回折減衰のみとなっております。そのため、実際の騒音レベルは計算値より小さい値になるかと思えます。

○**平栗委員** かなり安全側に考えられているのですね。

○**客野委員** 平栗委員ご指摘の場所と近いですが、敷地のすぐ東隣に集合住宅と一戸建ての住宅があります。来客車両のライトによる光害や来店客の視線によるプライバシーの侵害が懸念されますが、店舗との敷地境界付近にある塀や植栽での対策等があれば教えてください。

○**事務局** 塀につきましては2メートルの既存の塀のうえに網のフェンスを設置する計画ですので、ご懸念に対して対策できていると考えております。

植栽に関しては後日確認させていただきます。

○**客野委員** 分かりました。

○**鶴坂会長** それでは、「(仮称)ダイレックス泉大津店」につきまして各委員の皆様からいろいろとご意見を頂戴しました。

この案件につきましては、法の趣旨に沿った適正な届出内容になっており、周辺的生活環境の保持に配慮したものであると考えられます。よって、当審議会としては、大規模小売店舗立地法の第8条第4項の規定による意見については、案のとおり、意見を述べないということが適当であると考えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」)

○**鶴坂会長** ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。

次に「(仮称)エディオン星田店」に関する届出の内容等について、事務局から説明をお願いいたします。

○**事務局** 「(仮称)エディオン星田店」について説明。

○**鶴坂会長** ありがとうございます。

本件につきまして、委員の皆様からご意見をいただきたいと思いますが、ご欠席の委員からご意見がありましたら、事務局からご紹介をお願いいたします。

○**事務局** 特段の意見はいただいておりません。

○**鶴坂会長** 分かりました。

それでは、各委員の皆様ご意見をお願いいたします。

○**井ノ口委員** 3点意見がございます。1点目は退店経路についてです。交差点Dへ流入する車両を減らすように一時的に経路が変更されましたが、出入口②を出庫後、1つ目の交差点を右折して交差点Dへ向かう車両が発生する恐れがあるため、対策を検討してください。

2点目は交差点Dにおける信号設置についてです。警察や道路管理者と引き続き協議を行い、ぜひとも信号を設置していただきたいと思います。

3点目は交差点処理計画資料における交通量調査結果の表記についてです。交差点Dの結果に関して、星田北中央線の供用が未開始であるため区画道路36-2号線の交通量を代わりに記載しているとのことですが、添付資料にはその説明がありません。届出書には誤解が生じないような書類を添付してください。

○**事務局** 1点目、退店車両が交差点Dを通るご懸念に関しては、案内経路の周知の徹底を設置者にお伝えすることで対応させていただきます。

2点目、信号設置に関しては、いただいたご意見を大阪府警本部にご報告いたします。

3点目、交差点処理計画資料における交通量調査結果の表記に関しては、現状車両の通行がない道路ではあるものの、通行があると仮定して計算していることとなります。そ

のため、計算上安全側となり、大きな問題はないと考えております。しかし、ご指摘のとおり資料を見ただけではその事実が分からず誤解が生じる恐れがありますので、今後の届出において、分かりやすい資料作りを設置者にお願いしていきたいと思います。

○**平栗委員** 交差点Dについて現状は信号がないため、届出書では無信号交差点の交通計算がされていますが、警察が信号設置について検討しているとのことでしたので信号がある前提での計算、すなわち交差点需要率も確認する必要があると思います。

また、本届出の周辺交差点の交通計算について、前回122回審議会で審議した付近に立地予定の大規模小売店舗の発生交通量も加味しているのか、それとも計画店舗単独の発生交通量で計算しているのか教えてください。

○**事務局** 交差点Dの交通計算に関しましては通常、信号がない状態での計算結果の方がより厳しい数値となりますので、大きな問題はないと考えております。ただし、ご指摘のとおり将来的に信号が設置された場合、交差点がどの程度混雑するのかを把握する必要があると思います。現時点では信号設置に関して詳細が決まっておらず、交差点需要率を算出するために必要なデータがありません。そのため、詳細が分かり次第、計算結果をご提出いただくよう設置者にお伝えしていますので、後日ご報告させていただきます。

また、周辺交差点の交通計算に関しましては本届出が提出されるかなり前から警察協議を行っておりまして、その時点では周辺店舗の届出は出ておりませんでした。そのため、基本的には本店舗の発生交通量のみを考慮した計算となっております。ただし、交差点Dについては、信号がなく交通渋滞が発生しやすいと考えられるため、土地区画整理組合と警察との協議の結果、周辺店舗の発生交通台数を加味した計算となっております。

○**平栗委員** 周辺交差点の需要率は基本的にどれもそこまで高くないため、他店舗の影響を加味していなくても大きな問題にはならないと思います。しかし交差点Dについては、大きく影響を受けると考えられますので、他店舗の発生交通量も加味して交差点需要率も算出していただくようお願いします。

○**水谷委員** 廃棄物保管施設に関しまして、指針で必要容量が決められているようですが、面積に規定はあるのでしょうか。

○**事務局** 面積には規定がありません。ただし、届出書の添付図面には面積も確認できるよう、併記していただいております。

○**水谷委員** 分かりました。容量のみの審査では極端に狭くて天井が高い廃棄物保管施設

となる可能性があると思います質問いたしました。

また、届出書別表5に記載されている表のなかの面積表記の単位に誤りがありますね。

○**事務局** ご指摘のとおりです。すでに事務局から設置者にお伝えしていきまして、書類の訂正届を提出していただいております。

○**水谷委員** 分かりました。

○**客野委員** 計画地が土地区画整理事業地内とのことですが、建築協定や地区計画で定められている建物の色や配置、植栽等の基準は満たした計画となっているのでしょうか。

○**事務局** 事業地内に建築協定はありませんが、地区計画が定められています。

届出書のなかで、地区計画を遵守した計画とする旨の記載をしていただいているため特に問題ないかと思えます。

○**客野委員** 届出書添付の立面図では白黒で色彩計画まで分かりませんが、問題ないでしょうか。

○**事務局** 大店立地法上は審査項目ではありませんが、他法令で審査されていますので問題ないかと思えます。

○**客野委員** 分かりました。

○**鶴坂会長** それでは「(仮称)エディオン星田店」につきまして、各委員の皆様からいろいろとご意見を頂戴いたしました。この案件につきましては、法の趣旨に沿った適正な届出内容になっており、周辺的生活環境の保持に配慮したものであると考えられます。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項の規定に基づき、案のとおり、意見を述べないということが適当であると考えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」)

○**鶴坂会長** ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきたいと思えます。

次に、「(仮称)万代高槻インター店」に関する届出の内容等について、事務局から説明をお願いいたします。

○**事務局** 審議会案件「(仮称)万代高槻インター店」について説明。

○**鶴坂会長** ありがとうございます。

本件に案件につきまして各委員の皆様からご意見をお伺いしたいと思えますが、ご欠席の委員からご意見等はありませんでしょうか。

○**事務局** 特段の意見はいただいております。

○**鶴坂会長** それでは、各委員の皆様ご意見よろしくお願いたします。

○**井ノ口委員** (仮称) 計画地南西角交差点の北側、府道79号伏見柳谷高槻線沿いに横断歩道があります。店舗が開業すると横断歩道を利用する歩行者が増えると思います。また、府道の道幅が狭いため、右折車の進行を待つ後続車が滞留する恐れがあります。さらに、交通計算について本店舗のみを考慮して行っており、周辺に立地予定の施設の発生交通量が加味されておられません。そのため、将来的に当該交差点付近の交通の流れが悪くなる可能性がありますので対策を検討してください。

○**事務局** 住民説明会の際も同様のご指摘がありました。法律上は問題のない計算となっておりますが、信号設置等に関して要望されました。警察から現時点では信号の設置は考えていないと聞いておりますが、将来渋滞が発生した場合は、検討するとのことでした。地元自治会も心配されていると伺っておりますので、本日出たご意見は警察へ情報提供したいと思っております。

○**井ノ口委員** 分かりました。

○**田中委員** 区画3号線沿いが通学路に指定されているとのことですが、幅員が狭いように思います。コンクリートブロックでの歩車分離では安全面が気になるのですが、ガードレールの設置予定はありますか。

加えて、敷地南側の出入口付近に鉄塔がありますが、周辺はフェンス等で囲われるのでしょうか。また、囲われる場合どのように設置されますか。安全面と景観面、それぞれの観点から気になりました。

○**事務局** 区画3号線の歩車分離に関しては現時点ではガードレールの設置予定はないと聞いておりますが、安全面について問題が生じた場合、設置が検討されるかと思えます。

鉄塔周辺のフェンス等の設置に関しましては、計画地周辺が現在工事中で詳細が分からなかったため、後日ご報告します。

○**田中委員** 分かりました。

区画3号線の歩車分離については、安全面に問題がなければ現状のまま大丈夫かと思えます。鉄塔周辺に関しては、出入口が近接しているため安全面に配慮していただきたいと思えます。

○**何委員** 敷地北側に農地が広がっているようですが、夜間の照明や室外機の排気の影響等について教えてください。

○事務局 夜間の照明に関しては農地に影響を及ぼさないために、防犯上必要最低限となるような計画になっております。

室外機の排気についても事前交渉がすすんでいると伺っておりますので大きな問題はな
いかと思います。

○何委員 分かりました。図面上もかなり距離が取られているように感じました。

○鶴坂会長 それでは、「(仮称) 万代高槻インター店」につきまして、各委員の皆様から
いろいろとご意見をいただきました。

この案件につきましては、法の趣旨に沿った適正な届出内容になっており、周辺の生
活環境の保持に配慮したものであると考えられます。よって、当審議会といたしまして
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きましては、案のとおり、
意見を述べないことが適当であると考えますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」)

○鶴坂会長 ありがとうございます。

これで、予定しておりました審議は全て終了いたしました。知事に対する答申案は、
本日の審議内容を踏まえたうえで作成し、知事に答申してまいります。

○司会 ありがとうございます。

以上で、本日の審議会は終了いたします。