

第125回大阪府大規模小売店舗立地審議会

令和5年11月7日（火）

大阪府咲洲庁舎41階 共用会議室⑦

（開会 午後2時00分）

○司会 ただいまから第125回大阪府大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

本日は日程調整の都合上、3名の委員の方々にオンラインでご参加いただいております。委員の皆様におかれましては、円滑な審議にご協力いただきますようお願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、商業振興課長からご挨拶を申し上げます。

○商業振興課長 「課長挨拶」

○司会 本日は委員7名のうち2名が現地でご出席、3名がオンラインでご出席、合計5名の委員の皆様にご出席いただいております。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。

本日の審議会では、議題1としまして、令和5年3月に届出されました「(仮称)イオンタウン守口」、令和5年5月に届出されました「(仮称)富田林錦織北複合商業施設」の新設2件に関しましてご審議いただきます。

では、本日お配りしております資料を確認させていただきます。

本日の次第です。次に配席表です。資料1「(仮称)イオンタウン守口」、資料2「(仮称)富田林錦織北複合商業施設」、別添資料1「市からの意見書等(仮称)イオンタウン守口」、別添資料2「市からの意見書等(仮称)富田林錦織北複合商業施設」でございます。また、本日の出席確認のため出席票をお配りしておりますので、現地でご出席いただいている委員の皆様におかれましては、用紙にご署名いただきますよう、よろしくお願いいたします。

本日の傍聴者は2名です。傍聴者の方々は、お渡しした本審議会の傍聴要領を遵守いただきますよう、よろしく申し上げます。傍聴要領をお守りいただけない場合、退場いただくこともございます。

それでは以降の議事進行につきましては、鶴坂会長、よろしく申し上げます。

○鶴坂会長 委員の皆様方には何かとお忙しい中、本日の審議会にご出席いただきましてありがとうございます。本日の議案は、大規模小売店舗立地法に基づき届出のありました新設2件について、既に知事から諮問をいただいているものでございます。

それでは、次第に沿って進めてまいりたいと思います。

まず、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）イオンタウン守口」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①「（仮称）イオンタウン守口」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、各委員の皆様からご意見をお伺いしたいと思いますが、ご欠席の委員からご意見等がありましたら、事務局からご紹介をお願いします。

○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、よろしくをお願いします。

○井ノ口委員 ４点あります。１点目は、住民意見にもありましたが、交差点内に駐車場の入口がある件について、現在の駐車場法の届出に関する手続き状況を教えてください。２点目に関しても、住民意見にありましたが、京阪本線守口市駅の方面から来店する車両が誤って生活道路に進入する恐れがありますので、案内看板の設置等をご検討ください。３点目は敷地北東部の道路についてです。幅員はそれほど広くありませんが、本案件では店舗と同時に共同住宅も建設されるため、当該道路の交通量が増加すると考えられます。また、対側では日常的に路上駐輪がされていますので、信号待ちの車両がいる場合、交通の流れが悪くなる可能性があります。届出上は、守口駅東交差点は交通処理可能となっていますが、流入先の交通がスムーズに流れない場合、当該交差点部分の信号には現状、右折矢印がありませんので、処理が難しい可能性があります。そのため、留意事項にも記載いただいているとおり、入出庫車両の適切な誘導をお願いします。また開店後、当該交差点部分の右折専用車線の滞留状況に問題が生じた場合、関係機関と協議のうえ、右折滞留長の延長や、信号機の右折矢印の設置等をご検討ください。加えて、敷地の北東部の道路は自転車の放置禁止区域ですので、路上駐輪に対する対策も行ってください。４点目は、こちらも意見書にあったとおり、来店客以外の利用で駐輪場が溢れることがないように、駐輪場の有料化かつ料金設定の工夫もご検討ください。

○事務局 １点目の駐車場法の手続きについて、窓口は守口市ですが、現在大臣認定の手続き中だと聞いております。２点目の看板設置に関しては、ご指摘のとおり来店車両が生活道路へ誤進入する恐れがありますので、オープン時は周辺道路にも人員を配置し、プラカード等により、生活道路への進入を抑制すると聞いております。３点目の守口市駅東交差点の交通問題に関しては、警察及び道路管理者とは協議済みである旨、報告を

受けております。また、オープン後、交差点が混雑するようであれば、設置者負担で交差点改良を検討すると聞いています。4点目、駐輪場の有料化については、3時間まで無料で、それ以降は2時間100円で運営する計画だと聞いていますが、オープン後実際に運用し、必要に応じて料金体系について検討するとのことでした。

○井ノ口委員 分かりました。

駐輪場の有料化に関しては、計画地の反対側に市営の駐輪場もありますので、その値段とあまり差がないように料金の設定をお願いします。

○事務局 分かりました。

○水谷委員 騒音の測定地点に関する質問です。敷地内の南東側に共同住宅が同時建設されるとのことですが、共同住宅の部分に騒音の予測点は取らなくても良いのでしょうか。

○事務局 本案件は守口市のプロポーザル事業であり、小売店舗と共同住宅が一体開発される計画となっております。事務局内でもご指摘の内容について議論になりましたので、経済産業省に考え方を確認しました。その結果、本案件は同一敷地内に小売店舗と共同住宅が立地する一体開発であり、大店立地法上は小売店舗と共同住宅の間に敷地境界がないと考えられるため、騒音の予測は不要であるとのことをご意見をいただきました。

また事務局として、騒音の専門家である平栗委員のご意見も何えればと思っておりますが、いかがでしょうか。

○平栗委員 本案件は先ほどご説明いただきましたように、一体開発された敷地内に小売店舗と共同住宅が立地する計画となっております。その場合、同一敷地内の共同住宅部分については、大店立地法上の騒音の予測は不要であるという国の見解について、私も同じ意見です。ただし、共同住宅については分譲、若しくは賃貸する際の重要事項説明として、騒音の状況を説明する必要があると思っております。

○事務局 設置者からは事業者に、大店立地法上の騒音予測に関する届出内容を情報提供していると聞いております。

○水谷委員 分かりました。後日、課題が発生した場合、何か対応をしていただければと思います。

○平栗委員 騒音予測地点のB、Cの部分にある住居について、かなり施設と近接しておりますが、敷地境界線上に壁等がありますか。

○事務局 ご指摘の部分につきましては、約2メートルの壁が建つ予定です。遮音壁のようなもので向こう側が見えない造りになっています。騒音の予測計算上は、この壁によ

る回折減衰は考慮せず、建屋の回折減衰のみの計算となっております。しかし、実際はこの壁の回折効果があるため、届出の予測値より騒音の削減効果が見込めるかと思いません。

○平栗委員 分かりました。そのような計算方法でも基準を満たしているとのことですので、住居への騒音の影響が配慮されていると思います。

もう一点、騒音予測地点のP5とP6に関する質問です。この2点は騒音規制法上の規制基準を超過している一方で、少し離れた場所にある住居部分については、環境基準を評価する等価騒音レベルでは、環境基準はクリアしている状況であると拝察しました。大店立地法上は、騒音規制法を必ずしも順守しなくても良いとも読み取れます。しかしその場合、できる限りの対策をしたうえで、離れた場所にある住居部分で環境基準を満たせるのであれば、騒音規制法上の基準値を超過していてもやむを得ないという趣旨であると私は理解しております。つきましては、P5とP6の主な騒音源が室外機だと思いますが、室外機の騒音への対策を教えてください。

○事務局 騒音規制法上の基準を超えている部分のご指摘のとおり、主に3階に設置される室外機です。大店立地法上は周辺住居への生活環境の配慮が主たる目的となっており、住居部分における騒音予測値は、全地点で環境基準を満足しております。騒音規制法上の規制基準値を超過している予測地点につきましては、現時点では、騒音対策の実施予定は特段ないとのことですが、ただし、開店後に騒音に関する苦情があれば、基準値を超過している部分で実測を行い、測定された値が騒音規制法上の基準を超える場合は、主な騒音源である室外機を遮音壁で囲む等の対策を実施すると聞いております。

○平栗委員 開店後に実測調査をしたうえで対策をするとのことですが、計画地は国道1号に面しています。そのため道路の騒音を考慮すると、実測値は主たる音源が道路の騒音となることから、立地後の騒音の測定結果は、室外機等からの影響を十分に反映しない可能性があります。一方、騒音の予測値は国道1号の道路騒音が影響しない、室外機の騒音のみを評価しているため、事前の騒音予測が重要だと思います。そのため、事前の予測の結果が騒音規制法上の基準を超えているのであれば何か対策をするべきです。そのうえで、どうしても基準を守れないのであれば、いたしかたないという考え方が大店立地法上の規制基準に関する取り扱いだと思います。その旨、設置者にしっかりお伝えください。

○事務局 分かりました。ちなみに、本案件に関しては、国道1号沿いのP6地点は規制

基準に対して高い値になっておりますが、実際の騒音は道路の騒音が大きく影響します。P5地点についても、1階部分は同じように規制基準をかなり上回っております。支配的音源が道路騒音であり、立地前から道路騒音の影響が大きい状況です。一方でご指摘のとおり、立地後の状況により、出来る限りの対策は必要かと思っておりますので、しっかり設置者にお伝えさせていただきます。

○**平栗委員** ご説明いただいた内容に懸念点がございます。P6地点についてはおっしゃる通りだと思います。ただし、P5地点に関しては、店舗が建築されると建屋による減衰効果が発生して、かなり静かになると思います。そのため、店舗が建築されることによって、道路騒音のレベルが下がると考えられます。

○**事務局** ご指摘いただいた内容は設置者にしっかりとお伝えします。

○**鶴坂会長** ありがとうございます。

それでは、「(仮称)イオンタウン守口」につきまして、各委員の先生方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** また、留意事項についても案のとおり設置者に伝えていくことが適当であるということで知事に答申したいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」)

○**鶴坂会長**

それでは、そのようにさせていただきます。

次に「(仮称)富田林錦織北複合商業施設」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)富田林錦織北複合商業施設」について説明。

○**鶴坂会長** ありがとうございます。

それでは、本件につきまして、各委員の皆様からご意見をお伺いしたいと思います。ご欠席の委員からご意見等がありましたら、事務局からご紹介をお願いします。

○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、各委員の皆様からご意見をいただければと思いますが、私から一点、質問です。

南方面からの来店客は、経路の途中で甘山交差点を右折するとのことですが、当該交差点は右折先の道路が急角度でカーブしています。交差点部分の信号機に右折専用矢印は設置されているのでしょうか。

○事務局 信号機には右折専用矢印も設置されておりますので、比較的スムーズに右折できるかと思います。

○鶴坂会長 分かりました。

○井ノ口委員 二点、意見があります。一点目は先ほど鶴坂会長からもご指摘があった甘山交差点についてです。当該交差点は構造が変則的ですので、国道170号から右折で来店する車両に対して、経路を分かりやすく案内してください。

二点目は荷捌き車両についてです。届出上、4t超えの車両が1日あたり合計5台計画されていますが、敷地西側の前面道路の府道森屋狭山線は、大型車両の通行が禁止されています。そのため、仮に5tを超える大型の荷捌き車両が当該府道を通行する場合は、通行許可を取り、周囲の車両の通行に影響を与えないような経路を通ってください。また、駐車場内を通行する際も、十分な安全確保をお願いします。

○事務局 一点目、国道170号から甘山交差点を右折して来店する車両に関しては、当該交差点部分に車両案内用の看板を設置することで経路の周知を図る計画です。

二点目、荷捌き車両に関しては、大型車両での搬入時は通行許可を取ると聞いております。また、駐車場内では徐行運転を徹底するとのこと。いただいたご意見は設置者にしっかりお伝えします。

○井ノ口委員 分かりました。

○平栗委員 先ほど出た意見と関連する内容についてご質問です。甘山交差点を右折後、専用入口から入店する来店経路が設定されていますが、誤って交差点を通過後、市道錦織6号線に進入して、敷地北側にある出入口②へ向かう車両も少なからず存在すると思います。複雑な形状の交差点部分に車両案内用の看板を設置予定とのことでしたが、ドライバーが看板を誤って読み取らないように、分かりやすく表記してください。また、退店経路についても、もともと設定されている出入口①ではなく、出入口②から左折出庫して甘山交差点へ向かう車両が発生すると考えられます。対策等があれば教えてください。

さい。

○**事務局** 設置する看板については、ご指摘のとおり、分かりやすい案内表示をするよう、設置者へお伝えします。また、出入口②の部分に右折出庫を促す案内看板の設置をすることや来退店経路図を店内に掲示をすることで、来退店車両への経路の周知を図ると聞いております。

○**平栗委員** 分かりました。もう一点ご質問です。計画地はもともと田畑だったのでしょうか。

○**事務局** おっしゃる通り、田畑です。

○**平栗委員** 例えば騒音の予測地点Aが設定されている住宅は現状、周りが田畑でひらかれた場所に立っていますが、本計画により隣接地に店舗が建つと、居住環境がかなり変わると思います。居住者との事前の調整等はされておりますでしょうか。

○**事務局** 計画地に隣接している住民の方々には、事前に計画をご説明していると聞いております。仮に立地後に苦情が発生した場合は、ご対応いただくようお願いいたします。

○**平栗委員** 分かりました。

○**何委員** 市道錦織2号線や、市道錦織6号線など、通学路には指定されていないものの、敷地の前面道路が現状かなり狭いようですが、歩行者の安全対策はありますか。

○**事務局** ご指摘の道路の敷地に接している部分については、それぞれ道路を拡幅し、1.5m～2mほどの幅の歩道を設置する計画です。

○**何委員** 分かりました。

○**鶴坂会長** それでは、「(仮称) 富田林錦織北複合商業施設」につきまして、各委員の先生方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。

これで本日予定しておりました審議は全て終了いたしました。

知事に対する答申文案は本日の審議内容を踏まえた上で作成し、知事に答申してまい

ります。

○司会 ありがとうございました。

以上で、本日の審議会は終了いたします。