

第128回大阪府大規模小売店舗立地審議会

令和6年9月17日（火）

大阪府咲洲庁舎50階 迎賓会議室

（開会 午後3時00分）

○司会 ただいまから、第128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、委員7名のうち6名がご出席です。また、本日ご欠席の委員からは大阪府大規模小売店舗立地審議会運営要綱第3条の規定に基づき、文書によりご意見をいただいております。本審議会規則第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、議題（1）としまして、令和6年2月に届出されました「（仮称）コープ富田林中野町店」及び令和6年4月に届出されました「（仮称）オーケー高井田店」の新設2件に關しましてご審議いただきます。

議題（2）は、軽微な事項1件の報告を予定しております。

本日の傍聴者は3名です。傍聴者の方はお渡しいたしました本審議会の傍聴要領を遵守いただきますよう、よろしくお願いたします。

それでは、以降の議事進行につきまして、鶴坂会長、よろしくお願いたします。

○鶴坂会長 委員の皆様には、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。

まず、議題（1）の大規模小売店舗立地法に基づく「（仮称）コープ富田林中野町店」に關する届出の内容等について事務局から説明をお願いたします。

○事務局 審議会案件「（仮称）コープ富田林中野町店」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、各委員の皆様からご見解をお伺いしたいと思いますが、ご欠席の委員から何かございましたら、事務局からご紹介をお願いたします。

○事務局 特にございません。

○鶴坂会長 わかりました。それでは、各委員の皆様、よろしくお願いたします。

○井ノ口委員 中野町3交差点について、南からの交通量が129台増加するという予測になっていますが、この交差点の南側流入部には右折車線が設置されていないので流れが悪

くなるおそれがあるのではないのでしょうか。

○事務局 中野町3交差点の南流入部について、交通予測上は左折、直進、右折の1車線で検討されておりますが、実際の運用としては南側流入部にゼブラゾーンが設置されており、右折車両についてはそのゼブラゾーン上を走行しております。そのため左折車両及び直進車両は右折車両の横を通行することができ、交通量が増加しても処理が可能ということで、警察と認識を共有しているとのこと。

○井ノ口委員 わかりました。

○客野委員 敷地北側の農道について、来店車両が誤って進入してしまう懸念があるのではないかと思います。突きあたりにある鉄道高架下は車両通行不可のため車が立ち往生する可能性もあり、農道との交差部に看板を設置するなど対策をしたほうがいいのではないかと思います。

○事務局 こちらの箇所については、農道への進入部に農道管理者より通行禁止の看板が設置されています。また設置者においては、誘導経路を看板、チラシ等で周知を徹底するとともに、営業後に誤進入により地域住民からの苦情等があった場合には適切に対応すると聞いております。

○客野委員 わかりました。

○何委員 計画地東側に位置する騒音予測地点Aについて、第一種住居地域のため、住宅が建ち並んでいますが、周辺住民へのプライバシー保護のためにどういった配慮がされるのか教えてください。

○事務局 騒音予測地点Aの住居に関して、対面に位置する屋上駐車場東側は3メートルほどの壁が設置される予定であり、屋上駐車場からの視線は遮られ、プライバシーが守られるものと聞いております。

○何委員 わかりました。

○平栗委員 2点あります。まず、今の質問と少し関連するのですが、建物北側の荷さばき施設について、農道を挟んで向かいの住宅への配慮が気になります。騒音予測に関しては基準値を下回ってるとはいえ、実際には住民の方は音が気になったり、壁等の設置状況によっては荷さばき施設から目視できる可能性もあるのではないかと思います。境界部分に壁やフェンス等が設置されるのか教えてください。

もう1点、敷地南側にも住宅が隣接してしまっていて、こちらも騒音予測は問題ないのですが、プライバシーの観点から、境界の状態がどのようになっているかお教えいただけます

でしょうか。

○事務局 まず1点目の、建物北側の荷さばき施設に関しては、メッシュフェンスが設置される予定です。北側には2か所の荷さばき施設がありますが、住宅のちょうど対面の荷さばき施設は食料品以外の小売店が作業する予定となっており、食料品に比べ荷さばき頻度は少ないものと思われます。また、建物の北側はバックヤードのため、一般客の出入りはありません。なお、営業後、住民の方からご意見等があった際には、事業者が適切に対応すると聞いています。

2点目の敷地南側の住居との境界については、店舗側から住宅が見えないようにフェンスが設置される予定です。また、隣接する駐車場には、アイドリング禁止看板の設置に加え、住居との間に緑地帯が設けられるなど、騒音やプライバシー保護の対策は講じられると聞いております。

○平栗委員 わかりました。ちゃんと目隠しはされているということですね。目隠しのフェンスによって、多少音も遮られる状況にあると思います。今の説明で十分納得できました。ありがとうございます。

○鶴坂会長 それでは、「(仮称) コープ富田林中野町店」につきまして、委員の皆様からいろいろとご見解をお伺いしました。

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。

次に、「(仮称) オーケー高井田店」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 審議会案件「(仮称) オーケー高井田店」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、ご欠席の委員から何かございましたら、事務局からご紹介をお願いします。

○事務局 特にございません。

○鶴坂会長 わかりました。それでは、各委員の皆様、よろしくお願いたします。

○井ノ口委員 3点あります。まず1点目に、届出書10ページに記載の廃棄物収集車両の台

数が2台となっています。可燃ごみやプラスチック、段ボール等複数種類の廃棄物が排出されるようですが、2台で足りるのでしょうか。

2点目に、高井田本通6丁目交差点でUターンする経路となっているため、安全確保を十分に検討してください。また、来店経路のうち国道308号から左折する箇所が非常に分かりづらいため、通り過ぎて高井田中5丁目交差点で左折してしまう可能性もあると思われます。その場合、出入口前面の道路は東向きの一方通行で進入できないため、住民意見にもあったように、迂回する来退店車両が敷地北側の住宅地へ進入することが懸念されます。分かりやすい案内を検討してください。

3点目に、住民意見より届出書の交差点処理計画において高井田中5丁目交差点の右左折時に歩行者の影響を考慮していないのではないかというご指摘があります。この点に関して、特に左折時にどのような条件で計算されているのか教えてください。

最後に、今回の来店経路の設定はかなり無理がある気がしますので、今後出店されるときは出入口の配置を十分に検討していただきたいと思います。

○事務局 1点目の廃棄物収集車両の台数については、事業者が計画店舗と同規模の既存店舗の実績を確認したところ、1日当たり4台程度必要ということが分かりました。ご指摘のとおり、廃棄物の品目数に応じた収集頻度が必要ということも事業者も認識しておりますので、必要台数を確保すると聞いております。

2点目について、まず高井田本通6丁目交差点のUターンでの経路設定につきましては、大店立地法の届出の前に地元警察との協議が進められておりまして、その結果も踏まえて、このような経路設定となったとのことです。届出書にも記載がありますが、開店後において当該店舗が起因して周辺の交通環境に影響が生じた場合、周辺の交差点及び信号機の改良等、必要な対策を関係機関と協議して講じると聞いております。また、国道308号からの左折場所の案内については、折り込み広告や店内掲示、店舗ホームページ等での案内経路の周知徹底を図ると聞いております。さらに、新規開店時には交通誘導員を配置し、手持ち看板等を用いて誘導を行うとのことです。

3点目について、高井田中5丁目交差点における各方向の左折時の歩行者の影響につきましては、交通量調査を行った際の歩行者数を基にしております。休日においては歩行者数が5人未満であったため、歩行者影響がない場合の左折車混入による補正率を、平日においては歩行者が5人から15人であったため、歩行者による低減率を0.15として補正率を計算していると聞いております。

最後に、委員からご指摘のあった出入口の配置について、事業者の方で東側の市道沿いに設置することも検討されたようですが、すぐ南側に国道308号（中央大通り）が通っておりますので、来店車両の車列が国道に影響を及ぼす恐れがあり一般交通への影響が懸念されることから、現在の配置となったと聞いています。出入口の配置、来退店経路ともに現時点で取り得る策の中で最善の策を検討した結果、このような形になったと聞いております。ただ、委員ご指摘のとおり、そもそも出店場所を検討される段階でこのような点も踏まえて検討いただくよう事業者にはお伝えしていきたいと思っております。

○井ノ口委員 わかりました。

○平栗委員 今のご指摘と少し関連するのですが、中央大通りから西進し高井田本通6丁目交差点をUターンする経路設定には、私も少し無理があるのではないかと思います。通勤等でここを通るのですが、右折レーンが短く処理しきれない懸念があります。右折信号の設定時間を変えるという方法もあるかもしれませんが、周辺の交差点への影響を考えると警察も簡単には対応が難しいと思っておりますし。予測上は問題ないかもしれませんが、駅からも近く人通りもある程度多い場所なので、実際営業が始まるとどうなるのか不安に思います。その点について、あまりやりようがないのかもしれませんが、何か対策できることがございましたら教えてください。

○事務局 信号の設定時間の変更等については、事業者と警察の間でも協議されたようですが、今の段階でそういった対応はとられないとのことですが。ただし、開店後の状況を踏まえて問題が生じた場合は、事業者が警察等関係機関と協議して何らかの対応が取られるものと聞いております。

○平栗委員 わかりました。事務局の方でも継続的にチェックしておいたほうがいいのかと思いますので、よろしく申し上げます。

○事務局 わかりました。

○水谷委員 先ほどの廃棄物収集車両を2台で見積もっていたが、実際は類似の他店舗実績より4台であったという件について、その乖離はなぜ起きてしまったのでしょうか。廃棄物の排出量を低く見積り過ぎているのか、それとも保管容量が足りないなど、いくつか可能性はあると思うのですが、そのあたりを教えてください。

○事務局 大規模小売店舗立地法の届出は開店の8か月以上前に届出されますので、その時点での類似他店舗実績を把握して2台で届出をしたと聞いております。ただ、委員から廃棄物の品目数が4品目あるのに2台では足りないのではないかとのご指摘があり、確認

したところ現状の他店舗実績も踏まえ4台必要とのことで、現状の配置実態と届出時の乖離がありました。排出予測等につきましては、大店立地法の指針に基づいて1日当たりの排出量は算出されておりますので、排出量の予測に誤りがあったというわけではなく、届出書を提出した際の認識として、品目数に対する収集台数が不足していたとのことです。

○水谷委員 そうすると、それが判明した時点でこの計画を見直すなりしないといけないのではないのでしょうか。

○事務局 ですので、1日当たり4台に訂正するよう対応しています。

○水谷委員 わかりました。

○平栗委員 今の水谷先生のご指摘や先ほどの来退店経路に関しても、設置者にはもう少し出店計画を綿密に検討いただきたいですね。

1点、騒音に関してなのですが、今回地点Aが規制基準値を超過しています。その点について、実測調査を行い実測と同等の予測であるため大きな影響はないということにはなるかと思うのですが、それでも対策できることはしておいた方がよいかと思います。ちなみに騒音予測上駐車場内の車両制限速度は20km/hに設定されていることが一般的ですが、本件についても20km/hで計算されているのでしょうか。

○事務局 おっしゃるとおり、制限速度20km/hを想定しております。

○平栗委員 であれば、例えばほかの自治体などでも同じような事案があったときに、駐車場の制限速度を10km/hに抑えるという場合もあるのですが、可能でしょうか。

○事務局 そういった対応も可能かと思われまます。規制基準値超過の騒音源になっている箇所は駐車場の横断歩道に近い箇所です。そもそも20km/hという設定が高めの想定となっているとのことです。事業者側において、10km/hの想定で再計算したところ、届出書記載の55dBよりも低い数値となっております。

○平栗委員 そうなんですね。制限速度を下げることや立体に見える路面標示を設けるなどできるだけ対策はしていただいたほうがいいかとは思いますが。

○事務局 10km/h制限については周知方法を検討することとともに、路面標示についても業者に伝えます。

○客野委員 車両出入口について歩道と交錯する箇所があるかと思いますが、付近の周辺図を見ると学校も多くあり、通学する生徒が通る可能性もありますので、安全確保をしっかりしていただきたいです。少し気になったのが、出入口のすぐ左側、おそらく植栽帯だと思うのですが、見通しが悪くならないよう特に左からの歩行者や自転車を在庫車両が确实

に認識できるようにしていただきたいと思います。そのあたりなにかご存じでしたらご説明をお願いします。

○事務局 まず、店舗北側の市道高井田西16号線の店舗に隣接する箇所については、通学路の指定はないと事業者から確認をしております。また、出庫時の死角等についてですが、誘導員を常時配置予定です。さらに、安全確保については、開店後の状況によっては増員も含め検討するという事を事業者より聞いております。

○客野委員 承知しました。ありがとうございます。

○鶴坂会長 それでは、「(仮称)オーケー高井田店」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」)

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とで知事に答申したいと思います。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、議題(2)の軽微な事項の報告についてです。事務局からご報告をお願いいたします。

○事務局 大規模小売店舗立地審議会運営要綱第7条に基づき、会長は、軽微な事項その他必要と認める事項の決定について、審議会の開催及び議決を経ないで行うことができると定められております。藤井寺市の「藤井寺駅前商業施設」の駐輪場の位置及び収容台数の変更、荷さばきを行うことができる時間帯の変更届出については、住民等からの意見もなく、府の事務調整会議においても、意見を述べないことが適当とされております。また、先日事務局から審議会委員あてに照会したところ、特段の意見がございませんでした。よって、本案件については、大規模小売店舗立地審議会運営要綱第7条に基づく軽微な案件として取り扱うこととし、審議会から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、述べないことが適当であるとの答申を受けたことをご報告いたします。

○鶴坂会長 ありがとうございます。

これで、本日予定してい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。