

(令和 7 年 12 月 25 日 審議会当日の意見陳述内容)

私は熊取町の住民であり、当該商業施設を所有する会社に勤務しています。本日は、私たちが現在直面している極めて重大な問題についてご説明させていただきます。

現在計画されている都市計画道路「大阪岸和田南海線」は、当社商業施設の平面駐車場を縦断する計画となっています。この計画が実行されれば、現在 162 台ある平面駐車場のうち約 100 台が失われることになります。資料 A の通りです。

さらに、国道 170 号線からの施設進入口 2 カ所が使用不可能となり、施設の利便性と安全性が著しく低下いたします。

これは単に不便となる問題ではなく、商業施設の存続そのものが不可能となる重大な問題です。すでに施設にて営業するスーパーマーケットからは、工事日程が確定した時点で退店との申し入れを受けているような状況となっています。

そもそも当社は 1984 年に開業した旧施設を諸般事情により 2013 年春に閉店し、熊取町から事業撤退する予定でした。しかし 2012 年の秋、閉店の噂を聞いた熊取町役場の方から「撤退の話は本当か。食品スーパーを含む商業施設がなくなれば、町民生活に重大な支障が出る」「町の中心部が疲弊する」として、再建を強く要請され、最終的には当時の町長からも直接強く再建の要請を受けました。

「長年支えていただいた町の皆様が困るのであれば——」

創業以来 67 年にわたり地域のにぎわいを創出してきた会社として、その要請を真摯に受け止め、慎重な検討を重ねた結果、施設の再建を決断いたしました。

その後、施設配置や駐車場出入り口、駐車場台数、更に立地法などについて熊取町と幾度も協議を重ね、変更や改善を指導された点については修正し、熊取町および大阪府から正式な開発許可をいただき、2015 年 12 月に新施設は開業いたしました。

再開した施設は、熊取町や近隣地域の住民など、今でも年間約 175 万人の方々にご利用いただいております。熊取町から当初求められた「地域の生活インフラ」としての役割は十分に果たしているものと自負しております。

ところが開店してからわずか 3 年後の 2018 年、突然岸和田土木事務所の方から「都市計画道路が平面駐車場を縦断するため、測量を行いたい」と連絡をいただきました。

急ぎこの計画道路について調査したところ、この計画は 1970 年に都市計画決定され、1990 年代から大阪府と熊取町で協議され、2012 年に条件付きで再開されたという記録を見つけ、愕然としました。

そこで改めて施設の開発資料を確認しましたが、行政からの開発許可書には平面駐車場を縦断する道路計画についての指導や条件は一切記載されていませんでした。

線形変更を熊取町に要望したところ、「事業主体は大阪府であり、大阪府へ意見してもらいたい」といなされ、また、なぜ具体的な指導がなかったのかと尋ねると、「行政は民間の企業活動に意見する立場にない」と、施設の再建は要請していないと言わんばかりの回答に言葉を失いました。

一方、大阪府に事情を含め申し入れしましたが「熊取町からそのような報告や要請は受けていない」「すでに決定されたこと」とされ、対話すら成り立たない状況となっています。

大阪府資料には、「地元から早期開通要望あり」と記載されていますが、地元説明会に参加された近隣住民からは、振動や騒音への質問に対し、7年経過した現在も具体的な説明や回答がないと聞いています。

つまり、住民と事業者双方の実質的な合意形成がないまま、形式的に手続きだけが進められてきたと言わざるを得ません。また、なぜか地権者である当社には地元説明会には説明会開催について何も連絡がありませんでした。

交通渋滞解消を求める声があることは十分理解しております。しかし、この計画は55年も前に決定されたものであり、その間、社会や地域の情勢は大きく変化してきました。

熊取町においても人口減少と急速な高齢化が進むと推計されています。そのような中で、熊取町がかつて存続を強く求めた生活インフラを無くしてまで、半世紀前の計画をそのままを実行することが、本当に町の将来に資するのでしょうか。

この事実に関し、2023年5月に、施設に来店いただいたお客様を対象に署名活動を行った結果、6,106名の方々から署名をいただき、ルート変更を求める陳情書を町議会に提出しました。この署名は、地域住民の切実な思いが表れた明確な民意だと考えております。

しかし、その後、熊取町議会議員による本件の勉強会が開催されましたが、勉強会にて熊取町職員からは「今さら大阪府に線形変更を求めれば、都市計画道路だけでなく、外環状線の4車線化も白紙になる」と説明があり、実質的な検討や協議は行われなかったと町議会議員から伺いました。

そして2025年6月の熊取町特別委員会では、大阪府より「計画通り進める」「施設の営業継続は可能」と説明があったと報告されています。

しかし、私どもに大阪府から提示された都市計画道路の線形を変えない平面駐車場（案）は、商業の専門的視点から見ても、利用者の安全や利便性を含め、とても現実的なものと言えない内容でした。

ここで改めて申し上げます。私どもは都市計画道路そのものに反対しているわけではありません。

道路の線形を約50メートル東へ移動し、既存の紺屋北交差点に接続する形へ修正してい

ただくことを要望しております。(資料 B 参照)

道路が防災や交通の面で重要な社会インフラであることは十分に理解しております。

しかし、一方で地域住民の暮らしを支えてきた商業施設という生活インフラを失えば、買い物難民の発生、町外への消費流出、さらには地域衰退の加速を招くことは明らかなです。これでは「豊かな住みよいまちづくり」という理念に逆行する結果ではないでしょうか。

高齢化と人口減少を進むこれからの社会において、社会インフラと生活インフラが共存する持続可能で魅力ある「まちづくり」が求められているのではないのでしょうか。

その実現のためにも、都市計画道路の線形について、現実的かつ柔軟な修正を、ぜひ真摯にご検討いただきますよう、強くお願い申し上げます。

最後までご清聴いただき、誠にありがとうございました。以上となります。

(意見陳述後の委員からの確認・意見陳述者とのやりとり)

<荒木委員>

まず一つは、今日、最後の方におっしゃられていた、大阪府から今年度になって、線形変更がないまま駐車場をどうすればいいか、といったようなプランが示されたということですが、それは具体的にどのようなものでしょうか。もしも可能であれば出していただくようなことはできますでしょうか。

<意見陳述者>

その資料は今手元に持ち合わせておりません。

<荒木委員>

分かりました。では、その大阪府側から渡された駐車場案が、実際営業されている事業者側からの立場からすると、「全く受け入れられるものではない」というご判断があったとおっしゃられていたと思います。この点をもう少し詳しく伺えますでしょうか。

<意見陳述者>

1984 年に旧施設を開業させていただき、それから諸般事情で 2013 年に閉店し撤退という形になったものの、今回の新しい施設を熊取町から建設してほしいとお話があった際に、一番最初に重要なポイントとしましたのは、メイン動線であります。外環状線からの出入口の部分と、場内の平面駐車場で回遊する車をどうさばいていくのかという点をメインに、この新しい施設を計画しました。

この度、大阪府さんの方から提示いただきました内容については、そういう回遊する余白スペースと申し上げますか、施設に入ってくる車、また出ていく車がどのように通行していくのか具体的に示されたものではありませんでした。

まして、この近くにあります現在私たちが賃借をしている、または所有している土地でない場所もその対象とされており、その前提で「こういう形で使うように」という風なことを示されたものでありました。その用地買収また取得等については、それは事業者つまり私どもの方でしてください、ということが平面図に簡単に書かれたようなものであったという認識でございます。

あと、都市計画道路から影響のない場所に立体駐車場を作ったらどうかという提案を受けたわけですが、弊社もこの新しい施設において、立体駐車場等を作らなかった理由というのは、スーパーマーケットの特性上、やはり時間をかけた買い物をしたくないといった点、また、来店客の多くが女性であり、運転して来店される女性心理から、立体駐車場をぐるぐる回るような商業施設は危険で、なおかつ便利が悪いという認識がありますので、極力それを避けた形態にしようということで、平面駐車場の駐車台数を多めに確保したような施設を考え、建築し開店いたしました。

大阪府の提案は、このように商業施設を作っていく要素を全く考慮されたものでないということもあり、現実的なものとはかけ離れると判断しました。ちなみに、大阪府の方からいただきました素案は、スーパーマーケット側にも事前に相談させていただきましたが、基

本的にはこれではもう営業継続できないなという判断に至ったというのが現状です。

<荒木委員>

ではもう 1 点。外環状線から施設へのアクセス、進入路が断たれるということですが、具体的にもう少しご説明いただけないでしょうか。

<意見陳述者>

現在、この施設への車の進入路は、外環状線の紺屋北交差点付近において、海側から来た車については右折して場内に入ってくるというルートが 1 つ。それと、都市計画道路のラップ口として計画されております場所にもう 1 つ、これら 2 か所の出入り口で当初から開発の許可をいただいております。

その部分の 1 つが今回、外環状線に取り付くラップ口になるということで、基本的には進入スペースがなくなってしまいます。それともう 1 つのほうも、紺屋北交差点というのは先ほどもご説明ありましたが、岸和田南海線に中央分離帯ができ、交差点でなくなるという点、また口無池という池が近くにあるのですが、その堤を使っても基本的には岸和田南海線を跨がないと、この施設の駐車場に入ってこれないという意味で、基本的には進入経路が絶たれるという表現をさせていただいています。

<荒木委員>

2 か所の進入経路が断たれるというご説明の主旨について、理解しました。

<内田部会長>

私から 1 点のみ確認させていただけますでしょうか。2015 年に開発許可を得るその前段階として、熊取町と開発協議を進められたということですが、その当時の熊取町側が提示した条件はインセンティブ的なもの、逆に規制に関わるようなもの、いろいろあったかと思えますけれども、そのあたりの経緯についての記録は残っていますでしょうか。

<意見陳述者>

熊取町との開発協議録はございます。最終的に熊取町の印鑑をいただいたものも所有しています。例えば、先ほどの資料 A にもありました、写真のところに赤線を引かせていただいたもの、この施設に対する外環状線からの来場に伴う進入口 2 箇所につきましてはもちろん、当時、熊取町の方にもこの内容で進入口を考えていることを説明もさせていただきました。

また、旧施設の当時、紺屋北交差点には海側から走ってきた車が右折するための右折矢印の信号がありませんでした。そのため旧施設の時代は入場するにあたって事故が多発していたこともあり、再開に伴って何か要望があるかと熊取町から尋ねられましたので、この紺屋北交差点に対しては、ぜひ右折矢印の信号をつけてほしいというお話をしました。

この右折矢印信号の設置要請は、施設繁栄のためだけではなく、多数の事故を見てきた経験から、お客様の安全のために、必ずこの矢印信号だけはつけてほしいということを強く要望をしました。そのため、矢印信号にかかる右折レーンも当時よりも長めに修正した方が良い、

というようなお話も行政の方からいただいて右折レーンも当初より延長させていただくことができました。

またもう 1 つ、山側から外環状線を下ってきて左折して入る出入り口についても、開発協議時からこの位置から出入りするということを図面に提示しておりました。

基本的にはこの形で許可を得て、現在の形になっているというのが現状です。

<内田部会長>

その協議の段階では、都市計画道路の予定のところにかかっているということは全く出てこなかったということでしょうか。

<意見陳述者>

その話については具体的に、当時、設計したり監修したりしてもらっていましたが設計コンサル会社の方の担当者にもお話は聞いてまいりましたが、例えばこの道路線形がこういう形になっているからこの場所に入り口をつけたらダメ、と言ったことや、右折による入場についても、もしこの都市計画道路ができた場合どうするのかという指導も協議もなかったとのことです。

また、これは私自身が熊取町とおこなった作業ではあるのですが、こういう店舗を作る際にご存知だと思いますが、「大規模小売店舗立地法」というのを法律があり、行政の方で駐車台数を定められますが、この施設については熊取町から総数 281 台が必要と判断され、平面駐車場は 162 台、屋上は 119 台で申請をおこない、許可をいただいております。

あらかじめ熊取町の方で、この都市計画道路がもうできるんだということを想定したら、その道路ができた場合には駐車台数が足りません、と言った指導があるべきではなかったのかなと思います。そういったことも全く私は指示・指導を受けておりませんでした。

<内田部会長>

最後、1 つだけ再確認ですけれども、都市計画図などで、この箇所についていつできるかわからないけれども、都市計画道路が計画されているということ自体はご存知であった。ということよろしいですか。

<意見陳述者>

具体的に昭和 45 年にこの計画があるということは、当時私がこの物件に携わったというよりも、この問題が出てきて私は初めて知りました。

<内田部会長>

先ほど、協議の時に設計等を携われた方などから説明を受けたとかいうのは当時の話ではなくて、最近の話ということでしょうか。

<意見陳述者>

設計等をされた方とお会いしたのは、この問題が始まってからで、こういう話があったんですかという確認をしに行きました。

<内田部会長>

では、直接は都市計画図や都市計画道路の話は、当時ご存知なかったという理解でよろし

いでしょうか。

＜意見陳述者＞

はい。また、色々な過去の資料、熊取町との協議資料を改めて確認してみましたが、そのような記載がされたような資料がなかったのも事実です。

＜内田部会長＞

はい、わかりました。それでは、冒頭申し上げましたように、本日はご意見を伺い、その趣旨について確認を取らせていただいたということでございます。本日、口述いただいた点も含め、ご意見に対する府の見解を次の部会の時に、我々委員の方に提示してもらって議論をするということになっております。ですので、本日はこれにて意見陳述については終了ということにさせていただきたいと思います。どうもお忙しいところ、ありがとうございました。