

第129回大阪府大規模小売店舗立地審議会

令和 7 年 2 月 12 日（水）

大阪府咲洲庁舎23階 中会議室

（開会 午後 2 時00分）

○司会 ただいまから、第129回大阪府大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

昨年12月に任期満了に伴う委員改選を行いましたので、本日の審議会は、第13期目の委員による初めての審議会でございます。

つきましては、委員の皆様をご紹介します。

騒音分野ご担当の梅宮委員です。

主に都市計画を中心としたまちづくり分野ご担当の客野委員です。

商業、流通、マーケティング分野ご担当の鶴坂委員です。

交通分野ご担当の西堀委員です。

消費者・ライフスタイル分野ご担当の藤田委員です。

そして、本日ご欠席ですが、景観を中心としたまちづくり分野を岡委員に、廃棄物分野を水谷委員にご担当いただきます。

本日は、委員 7 名のうち 5 名がご出席です。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、届出案件の審議の前に、本審議会の会長の選任と会長代理の指名を行います。

続いて議題（１）として、令和 6 年 6 月に届出された「（仮称）千里丘駅西地区再開発ビル」、令和 6 年 8 月に届出された「（仮称）コーナン江坂駅前店」、令和 6 年 9 月に届出された「（仮称）バロー香里園店」の新設 3 件、令和 6 年 8 月に届出された「ジャガーセントラルビル・イーストビル」の変更 1 件の案件に関して、ご審議いただく予定です。

議題（２）は、軽微な事項 2 件の報告を予定しております。

本日の傍聴者は 2 名です。傍聴者の方は、お渡ししました本審議会の傍聴要領を遵守いただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、本審議会の会長の選任からお諮りいたします。

なお、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。

○客野委員 僭越ではございますが、審議会での会長のご経験がおありの鶴坂委員にお願いできればと考えています。

○司会 ありがとうございます。ただいま客野委員から「鶴坂委員を会長に」とご推薦がございましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」)

○司会 鶴坂委員、よろしいでしょうか。

○鶴坂委員 お引き受けいたします。

○司会 会長が選任されましたので、以降の議事進行について、鶴坂会長、よろしくお願いいたします。

○鶴坂会長 委員の皆様のご推挙をいただきまして、会長に選任されました鶴坂でございます。皆様のご協力を得ながら、審議会の運営に努めてまいりたいと思いますので、どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、初めに会長代理を指名したいと思います。本審議会規則第3条第3項において、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理することとなっておりますので、私から会長代理を指名させていただきたいと思います。

会長代理は梅宮委員にお願いしたいと思います。お引き受けいただけますでしょうか。

○梅宮委員 はい、お引き受けいたします。

○鶴坂会長 ありがとうございます。

それでは、次第に沿って進めてまいりたいと思います。

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3件、変更1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)千里丘駅西地区再開発ビル」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)千里丘駅西地区再開発ビル」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。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、よろしくお願いいたします。

○西堀委員 B方向（計画地東側）からの来店経路について、北方面に大きく迂回し来店する経路となっておりますが、迂回せずにアンダーパスを越えてすぐの千里丘交差点をUターンして来店する車両が発生するのではないかと少し懸念しています。そもそもこの経路で来店する車両がそう多くはないという想定かもしれませんが、何かこのあたりで考えられている対策等がございましたら、教えてください。

○事務局 千里丘交差点はUターン禁止の規制はありませんが、来店経路を周知徹底すると設置者からは聞いております。

○西堀委員 交差点の手前でもUターンできる余裕がありそうなのですが、ここは中央分離帯が入っているのでしょうか。

○事務局 （ポストコーンが設置されているため）交差点手前でのUターンはできません。

○西堀委員 そうなると、交差点内でのUターン防止を周知するしかないということですね。分かりました。ありがとうございます。

○客野委員 併設施設の面積が約1,900㎡程度あり、それなりの規模の併設施設が入居すると思われます。例えば塾等の施設が入居した場合に、親御さんなど併設施設の利用者の送迎のための車両が増加すること考えられます。来退店経路図では、ロータリーを通行する車両も一定程度発生するようですが、朝夕など併設施設や駅への送迎の時間帯は交通が混雑したり、歩行者に危険が及んだりしないかと少し懸念があり、何か情報ございましたらご説明をお願いいたします。

○事務局 小売店舗はスーパーマーケットを想定しているとのこと。併設施設については、塾やクリニックも想定されますが、開業が3年ほど先ということもあり、詳細はまだ決まっていないと聞いています。委員ご指摘のロータリーでの交通の混雑についての懸念は、設置者に安全管理を徹底するように伝えます。

○客野委員 わかりました。

○鶴坂会長 それでは、「（仮称）千里丘駅西地区再開発ビル」につきまして、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 では、そのようにさせていただきます。

次に、「(仮称) コーナン江坂駅前店」に関する届出の内容について、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) コーナン江坂駅前店」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、事務局からご紹介願います。

○事務局 岡委員から、まず1つ目に「東側入口(入口②)のすぐ横にある駐車マスについて、駐車待ちスペースが不足すると道路への滞留が懸念されるため、対策を講じること」、2つ目に「壁面緑化について十分な生育が期待できる方法での設置と適切な維持管理に努めること」、3つ目に「広告物について、店名以外の複数の看板掲載はできるだけ避けるようお願いしたい」というご見解をいただいております。

なお、1つ目については、東側入口横にある駐車マスに駐車しようとする車両によって、来店車両が駐車場内に入らず、道路まで車両が滞留するのではないかとということですが、設置者より、本駐車マスへの駐車によって入庫影響が恒常的に発生する場合は、繁忙期以外はカラーコーンなどで入口②直近のマスを使用しないように運用し、繁忙時は誘導員などで誘導を行うと聞いています。

○鶴坂会長 わかりました。それでは、各委員の皆様、よろしくをお願いいたします。

(「特になし」)

先ほどの岡委員のご見解の他にはないようですので、この案件については、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 また、留意事項につきましては、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いますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「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。

なお、岡委員からいただきましたご見解につきましては、口頭で設置者に伝えるというところでよろしいでしょうか。

(「異議なし」)

○事務局 では、設置者に伝えます。

○鶴坂会長 お願いします。

それでは、「(仮称) バロー香里園店」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します。

○事務局 審議会案件「(仮称) バロー香里園店」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、その前にご欠席の委員から何かございましたら、事務局からご紹介願います。

○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、よろしくお願いいたします。

○西堀委員 計画地の入口前面はポストコーンを追加設置し、右折入庫が物理的にできなくするということですが、前後区間ではＵターンが起こる可能性もあるのではないかと思います。また、住民意見にもありましたが、出入口での来退店車両と歩行者との交錯についても懸念があります。事前に考える対策はご検討いただいているかと思います。開店後も状況に応じた対策を取るようご検討をお願いします。

○事務局 Ｕターンの防止に関して、設置者からは来退店経路の周知徹底を図ると聞いています。また、開店後も状況を踏まえて、出入口への交通誘導員の配置や誘導看板の設置等、対策を検討するように設置者に伝えます。

○西堀委員 お願いします。

○梅宮委員 騒音レベルについて、基準は全て満たしていますが、住居位置Ｃの自動二輪車走行音が、夜間の規制基準値55デシベルに対して53～54デシベル程度と比較的高いようです。幹線道路沿いということで元々騒音の激しい場所だとは思いますが、少し注意が必要かと思います。

○事務局 住居位置Ｃの自動二輪車走行音については、店舗の出入口の向かいに位置しているため、来退店車両からの影響により、比較的高い評価となっているようです。おっ

しゃるように、幹線道路に面しており現況騒音も大きいことは想定されますが、設置者に規制基準を超えないように配慮するよう伝えます。

○客野委員 事務局からの説明では、国道170号の中央部分にある既存のポストコーンを、警察とも協議のうえで増設するということですが、計画地の西側にある住宅側から国道170号に進入する車両が通行しづらくはならないでしょうか。

○事務局 住民意見でご指摘の点をご質問いただいているのかと思いますが、追加設置するポストコーンは、店舗入口の前面にある既存のポストコーンの設置間隔を狭めるために、間を埋める形で設置されるということです。交差点外での右折対策として、道路管理者と府警本部とも協議を行い設置位置は決定されており、現状の通行と何ら変わりはないと設置者からは聞いています。

○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) バロー香里園店」につきまして、各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 また、留意事項につきましては、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いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」)

○鶴坂会長 それでは、そのようにさせていただきたいと思います。

次に、「ジャガーセントラルビル・イーストビル」に関する届出内容について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 審議会案件「ジャガーセントラルビル・イーストビル」について説明

○鶴坂会長 ありがとうございます。それでは、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、事務局からご紹介願います。

○事務局 特にございません。

○鶴坂会長 ありがとうございます。

それでは、各委員の皆様、よろしく願いいたします。

(「特になし」)

それでは、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 それでは、そのようにさせていただきます。

次に、議題(2)軽微な事項の報告についてです。事務局から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います。高槻市の「アクトアモーレ」の駐車場・駐輪場の位置及び収容台数、駐車場の出入口の数及び位置の変更届出、大東市の「コジマ×ビックカメラ大東店・ニトリ大東諸福店」の駐車場の位置及び収容台数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、昨年11月に実施した事務局からの照会に対し、第12期審議会各委員からは特段の意見がございませんでした。この結果、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。

(閉会 午後3時12分)