

第130回大阪府大規模小売店舗立地審議会

令和7年9月8日（月）

大阪府咲洲庁舎37階 小会議室

（開会 午後2時00分）

○司会 ただいまから、第130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、商業振興課長の奥野からご挨拶申し上げます。

○商業振興課長 「課長挨拶」

○司会 本日は、委員7名のうち、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、議題（1）として、令和7年1月に届出された「（仮称）クスリのアオキ高槻今城店」、令和7年2月に届出された「（仮称）ライフ緑地公園店」の新設2件に関しましてご審議いただきます。

本日の傍聴者は1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、よろしくお願ひいたします。

それでは、以降の議事進行につきまして、鶴坂会長、よろしくお願ひいたします。

○鶴坂会長 委員の皆さん、お忙しい中、本日も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）クスリのアオキ高槻今城店」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）クスリのアオキ高槻今城店」について説明

○鶴坂会長 それでは、本件につきまして、各委員の皆様方からご見解をお伺いしたいと思います。皆様、よろしくお願ひいたします。

○岡委員 来店経路について、国道171号線から北向きに計画地まで向かってくる車両もあると思われますが、左折入出庫を誘導するにあたってどのような対策をされるかを教えてください。

○事務局 対応策としましては、近隣でのチラシの配布と、開業時に交通誘導員を配置し、左折入出庫の周知を行うと設置者からは聞いております。

○岡委員 近隣というのはどこまでが近隣の範囲でしょうか。

○事務局 通常、新聞等に折り込みチラシを入れて周知を図りますので、その配布範囲かと思います。

○岡委員 新聞の折り込みですか。今、読んでいる人は少ないような気がしますが。

○事務局 最近ですと、インターネットで店舗のホームページにチラシを掲載するケースもございまして、その場合、広範囲な方への周知が可能かと考えます。

○岡委員 案内経路を示す立て看板を設置することは考えておられないですか。

○事務局 従前の店舗につきましては、店舗前に右折入庫禁止という旨の看板が掲げられていきました。

○岡委員 計画地前面道路の市道に入ってからはどのように抜けるのでしょうか。

○事務局 北側の住宅街の中を抜ける形になります。

○岡委員 計画地の南側の道を通って一度国道に戻ってから、正しいルートで入ってくるということでしょうか。

○事務局 店舗前まで行くことになると思うので、北進して、北に抜けることになると思います。

○岡委員 右折入庫に対する対策がちゃんとできているのであればそれでいいと思いますが、できないのであれば、対策を決める意味がないのではないかと思います。

○事務局 来退店経路につきましては、大店立地法の届出が提出されるまでに、設置者が地元警察や府警本部と事前に協議し、従前の交通状況等を警察で認識したうえで経路を決定するという流れで設定されています。

今回についても、地元警察と設置者が協議し、左折での来店となる経路を案内するよう指導があったと聞いており、警察が地元の状況を把握した上で、経路を設定していると聞いております。

○岡委員 警察と協議をして決めたことであれば、精いっぱい守っていただけるように誘導すべきだと思います。

○事務局 その周知をいかにするかということですが、その点については、届出の中では案内チラシ等で案内すると書いていますが、より踏み込んで周知するようお伝えします。

○岡委員 お願いします。

○客野委員 先ほどの質問に関連して、171号線の南方向から来た車が、地点2の交差点で左折し、地点3の交差点でもう一回左折して北側から入ってくる動きになりますが、

地点3からもう一つの交差点までの間が住宅地になると思います。交通誘導の点から見ると、入庫車と対向車の交錯を避ける意図で左折入出庫を推奨するのはよく分かりますが、わざわざ大回りして住宅地の中を通すよりは、171号線から地点1の交差点を左折北進して右折で来店する方が、かえって安全ではないかと思いました。警察と協議を行っているようですが、その辺りの考え方について詳しく教えてください。

○事務局 事前に設置者からご相談があれば、171号線を北進して地点1の交差点を左折し、市道に入ってから右折入庫する車両と、市道を南進する対向車が交錯しないよう、交通量がどの程度となるか等を設置者に検討してもらい、安全が確保されることが確認できれば、ご指摘のような右折入庫するルートを採用することもありうると考えております。

今回のケースについては、左折入出庫となる案で決定した段階でご相談を受けておりますので、変更を求めるることは難しいですが、今後、同様の案件の相談があった場合は、ご指摘の観点からも検討したいと考えております。

○客野委員 近隣の方は、住宅街の方を通るルートになっていることはよくご存じなのですね。

○事務局 地元説明会等を設置者が実施しておりますが、特段、このルートについてご意見はいただいておりません。

○客野委員 回覧板や自治会長へのご説明などの周知はされていますか。

○事務局 回覧板で周知を行っているかどうかは確認できていませんが、住民説明会等においては、そのような意見は出でないと聞いております。

○客野委員 わかりました。

○梅宮会長代理 騒音が、地点Aと地点Bで夜間の基準値を超えていたため、対応策を確実に履行することですが、対応策の具体的な内容を教えてください。

○事務局 地点A、Bについては、出入口付近の車両の走行音の影響で、基準値を超過するという評価になっています。その点については、空ふかしの抑制やアイドリングの禁止についての周知を店舗に行ってもらうことで、不要な自動車からの騒音を抑制し、対策すると聞いています。

○梅宮会長代理 例えば、夜間は決まった範囲でしか駐車できないとか、そのような対策を行う予定はありますか。

○事務局 地点A、Bにおける超過は出入口付近の車両走行音が直接の原因となっていま

すので、特定の場所を抑制する対策は取らないと聞いております。

○梅宮会長代理 わかりました。

○岡委員 駐車場の構造について、入口、出口ともに歩行者と車両、自転車が全て同じ出入口から出入りする構造になっていますが、実態としてこれで安全と言えるのでしょうか。

○事務局 歩行者と車両、自転車の共通の出入口にはなりますが、幅員は約6メートル確保しているため、十分それぞれの動線を確保できているものと考えています。また、既存店においても、特段問題は起きていなかったと設置者から聞いております。

○岡委員 大阪府には、特に駐車場の構造上の基準等はないのでしょうか。

○事務局 他県でそのようなガイドラインを作成されていることは存じ上げていますが、大阪府としてはそのような基準までは設けていません。

○岡委員 近年、駐車場内の事故も問題になることが多く、特に出入口部分は歩行者と車両の交錯の可能性がありますので、安全面を考えるのであれば、今後はガイドラインの策定なども視野に入れていただいたほうが良いかと思います。歩行者用の横断通路もないですし。

○事務局 この店舗については、おっしゃる通り横断歩道は設けられていません。

○岡委員 今後は駐車場の構造上の安全レベルを上げていくことも考えたほうが良いと思います。また、可能であれば、自転車と歩行者の出入口、車両の出入口は別で設けるべきだと思います。

○事務局 今回いただいたご見解については、設置者にお伝えするようにいたします。

○西堀委員 171号線を北進して来店するルートについて、警察協議も調っているとのことですが、実際に来店者に案内経路どおり動いてもらえるかが問題だと思っています。広告等で来退店経路の案内をすることですが、実際に車を運転している段階での案内が必要とも思っています。

例えば、地点1の郡家交差点を左に曲がろうとする車の目に入るような位置に、店舗来店者は左折禁止などの案内看板を出すことで、案内経路に誘導しやすくなると思います。可能かどうかは地権者の方との調整が必要になると思いますが、そのような検討もしていただけたといいのかなと思います。

何かが起こってからでは遅いですが、もしも何か起こった場合には、改めて対策を考える必要があることは設置者にお伝えいただきたく思います。

○事務局 いただいた意見に関しては、設置者にお伝えいたします。

○岡委員 平面図の入口から伸びている線は点字ブロックですよね。

○事務局 はい。

○岡委員 点字ブロックが駐車場の前の車路に敷いてあるのは、あまり見ない状況です。

また、出口の左側にある駐車マスに駐車しようと思うと、道路に車両の頭を突き出してからバックして戻ってきて駐車することしかできません。危険性がありますが良いのでしょうか。本来、敷地内で駐車することが大前提だと思うので、その区画は緑地であるべきだと思うのですがいかがでしょうか。

○事務局 駐車場の安全対策については、設置者にどのような対策を講じるかを確認させていただきたいと思います。

○岡委員 目安として指針台数を確保しているものの、実際、台数の需要がどのくらいあるのかは不明なので、運用しているうちに使われなかつたり使えなかつたりするかもしれません。ですが、図面上であってもこれでよしとするのは、少し不安があります。

○鶴坂会長 繁忙期とかに交通誘導員を配置する予定などはありますか。

○事務局 市道の安全対策については、開店当初や繁忙期と想定される時期は、交通誘導員を配置すると聞いています。

○鶴坂会長 閑散期は該当区画にコーンを立てて停められなくするなどの対策は可能でしょうか。

○事務局 コーンを立てたとしても、繁忙期になれば結構駐車場が埋まり、対策が難しくなる可能性もあります。

○岡委員 いや、繁忙期であっても、本来、その区画に停める際に道路に車両の頭を出さないといけない状態にある造りのものを安全だと認めることは、会議として適切ではないと思います。

○西堀委員 少し前の状況だと思いますが、グーグルで現地の状況を見ると、該当区画にはオレンジの斜線が入っています。なので、従前も恐らく使えない状態になっていたのだと思います。

○岡委員 実態として使えないということですね。

○西堀委員 何か意図があるのだと思いますが、従業員用駐車場の区画が、他の区画より少し広いように見えます。この区画の幅を狭めることによって、道路側の区画を店舗側に少しづらすことは可能だと思うので、何か工夫の余地があると思います。

いずれにしても、岡委員がご指摘のように、駐車をするときに道路にはみ出すのはあるべき姿ではないので、そこは対策が必要かと思います。

○事務局 いただいたご意見である従業員用区画の幅については、再確認するようお伝えします。

○鶴坂会長 さっき西堀委員がおっしゃったように、ちょっと従業員の駐車場の幅を狭めるなりして、道にはみ出さずに駐車できるようにすることで対応いただけますか。

○事務局 設置者に伝えるようにします。

○鶴坂会長 よろしくお願ひします。

○藤田委員 先ほど議論されていた、駐車する際に道路に車両の頭が飛び出してしまう区画は、使わないのが一番だと思います。そのまま頭から前進して入庫すれば、道路からは出ないと思いますが、出るときにバックすることになり、また危険性が生じてしまうので、どうしたらいいのかなと思っていたところです。使わないのがベストではありますが、使うならちゃんと配慮を徹底していただきたく思います。

○客野委員 念のため確認ですが、仮に使わなかつたとしたら、必要駐車台数の基準はクリアできているのでしょうか。

○事務局 2台分確保されている従業員用区画を1台に減らしたとしても、必要駐車台数はクリアできていると思われます。

○客野委員 わかりました。

○水谷委員 従業員用の駐車場や駐輪場は準備されている台数分で本当に足りるのかということが気になっています。すごく便利なところでもないので、実際に何人ぐらいの従業員の方がどういう手段でここへ来ようとされているのかを考えたうえで、本当に今の従業員用区画の数で足りるのかを教えてください。

○事務局 設置者としては、従業員は公共交通機関を使うようにしているため、従業員用として2台分を確保していれば足りている認識と聞いております。それを1台にした場合、どういう支障が出るかはまた設置者に確認したいと思います。

○鶴坂会長 来店経路の周知と駐車区画の課題について、留意事項のなかでは、全く触れていないですね。

○事務局 特に周辺地域の生活環境の保持のための配慮を求めるとの観点から、府内関係課、地元自治体、住民からの意見を踏まえ、主に交通に関することや、経路に関すること、騒音に関すること等を留意事項として設定させていただいております。また、この

会議の中でいただいたご意見につきましては、設置者に意見通知する際に口頭指導という形で指導の記録を残すようにしております。

本日、いただいた意見につきましても、口頭指導として設置者側にはお伝えすることで進めたいと思います。

○鶴坂会長 今のご説明でよろしいですか。

○岡委員 今、グーグルマップで確認したところ、入口横の2台分も利用できないようになっていました。その区画については、車が出入りしている間は次に敷地に入ろうとする車が道路上で待たないといけなくなってしまうので、利用が難しいような気がします。口頭指導をされるのであれば、その件も併せてお伝え願えますでしょうか。

○事務局 現状を踏まえて、入口横の駐車場が利用できるか確認するようお伝えします。

○岡委員 よろしくお願いします。

○鶴坂会長 それでは、いろいろとご見解をお伺いしました。「（仮称）クスリのアオキ高槻今城店」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、意見を述べないことと、留意事項については案のとおりとし、先ほど皆様方からいただきましたご見解については、口頭指導という形で設置者に伝えていただく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）ライフ緑地公園店」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「ライフ緑地公園店」について説明

○鶴坂会長 それでは、こちらの案件につきましてご見解などございましたらよろしくお願ひいたします。

○客野委員 屋上階の平面図を見る限り、屋上に車を止める構造になっており、計画地の周りには集合住宅がありますので、例えば夜間に車が通るとヘッドライトの光が外部に漏れないかといったことが気になります。建物周囲の外壁や屋上階の周囲はどのような造りになっていますでしょうか。

○事務局 外壁の仕様やどういった対策を取れるかは、改めて確認をさせていただきたく

思います。

○客野委員 承知しました。

もう一点、1階の荷さばきスペースについて、この規模のスーパーだと、かなり大きな車両が複数台止まることが予想されます。例えば搬入時間が重なったときに、今確保されているスペース内に車両が待機するスペースがあるかどうか、もし待機スペースがない場合は、道路上での待機が発生しないのか教えてください。

○事務局 届出書の中で記載されている内容としましては、1時間につき3台の搬入がある計画になっており、各15分の搬入スケジュールとなっています。荷さばきスペースは2台分ございますので、搬入計画のとおりであれば、外部での待機をすることはないものと考えております。

○客野委員 わかりました。

○西堀委員 2点あります。1点目は来退店経路に関することで、店舗西側の地域の方々の来店経路が地点3の交差点を経由するルートになっていますが、特に店舗の真西に住まわれている方が、地点3の交差点を通ることは少し考えにくいと思っています。そういった方々の誘導について、一旦は広告等での案内誘導を行うのかもしれません、特に店舗西側の街区はあまり整っておらず、細街路等も多いように見受けられますので、地域の方々から意見や苦情等があった場合、対応はしっかりとするようお願いしたいです。

2点目は交通需要率に関することで、計画地の北側の敷地にニトリの出店が予定されているということで、2つの店舗が開業した際、さらに交通の需要が高まることが考えられます。現時点では、交差点需要率だけを見ると大きな問題はないという見方もありますが、流入部ごとの車線別混雑度は、ライフが開業した後の予測値でも場所によっては0.8を超えるところがあり、ニトリが開業すると、車線別混雑度の数値がさらに上がることが考えられます。この地域のことを考えれば、数字上の検討だけでなく、起こり得ることを想定した対策を取っていただくことが必要かと思うので、ライフだけの対応ではないかもしれません、意見を述べさせていただきます。

○事務局 ご指摘のように、ライフの北側の敷地にニトリの開業が決定されており、吹田市で開発協議等が進められていることは承知しております。

ニトリが開業する際の交通対策につきまして、なるべく早くこちらも情報の収集はしたいと考えています。具体的な搬入ルートや来客の誘導をどうするか等についてはま

だこちらも把握しておらず、その辺りはライフヒニトリの対応になるところもありま
すが、十分注意したいと考えています。

○岡委員 駐車場について、1階の駐車場よりも屋上駐車場の方が台数が多く、ほとんどの車両が1階を見て、空いていなければそのままスロープを上がってしていく形になると思
います。そのため、1階で屋上駐車場の空き状況が分かるようにしておいていただきた
く思います。

それから、屋上駐車場が満車だったときや、上がってすぐ西側の駐車区画で車両が出
入りする際はスロープ上で待機することになりますが、あまり安全ではないと思ってい
ます。スロープを上がった先の水平になっている箇所は、車1台分くらいの幅はあるの
でしょうか。

○事務局 設置者からの説明としましては、車路の幅は吹田市の開発事業の設置基準で基
本的に車格幅5.5mが推奨されていますが、この案件につきましては1m余裕を持ち、
6.5mを確保しておりますが、今ご質問いただいているのは、スロープを上がり切った
後の水平部の幅が何m確保されているか、ということでしょうか。

○岡委員 危険なのはその箇所かと。1mほど余分に取っていても、出入りするとなると
車両が交錯すると思います。なので、車両がスロープを上がった先で停車している状態
のところに、車両1台分ほどの空間があれば安全といえると思います。

○事務局 その箇所の余裕がどれくらいあるかですか。

○岡委員 その箇所が安全であればいいのですが。スロープを登り切った先にある1台分
の区画の前には停止線はないですよね。スロープを登り切った先にある水平部分に描か
れているものは何でしょうか。2つの線のうち、一方は下る方の停止線でしょうか。

○事務局 すみません、そこはまだ確認が取れていません。

○岡委員 下る方のスロープ部分には、何か停止線らしきものが書いてありますね。

○事務局 はい。

○岡委員 曲がって、すぐ下りていかないようにでしょうか。

○鶴坂会長 図面に描いてあるのはゲートではないでしょうか。

○岡委員 その場合、そこに精算機があるのでしょうか。ゲートと精算機がこんなところ
にあったら、後ろがつかえてしまいませんか。また、駐車場の管理方式はどうなるので
しょうか。撮影式と聞いていたような気がしたのですが。

○事務局 撮影式と聞いています。

○岡委員 であれば、屋上は何もないはずです。上がってくる車と下がっていく車がぶつからないように、真ん中で車線を分けているのでしょうか。

○事務局 屋上階のスロープ付近の記載については、何を示している線なのか、確認するようしたいと思います。

○岡委員 どうなっているかよく分かりませんが、図面を見る限り、その辺りの安全性に少し心配があります。

○事務局 スロープを上がった先にある駐車区画と、水平部の配置がどうなっているか、確認させていただきたいと思います。

○岡委員 わかりました。奥の区画から埋まっていくと思うので、スロープを上がった先にある駐車区画に駐車するのは、恐らく場内がほぼ満車の状態のときだと思います。

○事務局 そうですね。

○岡委員 それと、身障者用区画は上下階に1区画ずつ確保してあるのですね。駐車場の階が上下で分かれているときは、上階にも身障者用区画を確保していることが伝わるようにしていただきたいです。

○事務局 わかりました。

○梅宮会長代理 これも騒音が基準値を超えていため、留意事項として、対応策を確実に履行すると記載がありますが、具体的にはどのような対応策をとるのでしょうか。

○事務局 先ほどの案件と同様に、車両の走行音やドアの開閉音が影響するため、基準値を超過するという評価となっています。対応策としては、アイドリングの規制や空ふかしの抑制について周知することで、対応すると聞いております。

○梅宮会長代理 わかりました、ありがとうございます。

○岡委員 敷地南側の集合住宅の方が懸念されている南側の道には、歩道はありますか。

○事務局 歩道は設置されていません。

○岡委員 道路の北側というか、敷地の南側です。

○事務局 はい、ここには歩道はないです。

○岡委員 歩道がない代わりに、敷地の中を通行するような構造にしているのでしょうか。ここは歩行者と車両の動線を分けて、駐輪場の横を通り抜けるようにしてありますね。歩行者と自転車の出入口が4か所あって、うち3か所が南側道路に面していますが、近隣住民の要望としては、この出入口を減らしてほしいという要望ですか。

○事務局 近隣住民の要望としては、なるべく国道側だけを出入口として使ってほしいと

ということです。

○岡委員 歩行者もですか。

○事務局 はい。

○岡委員 この道路と駐輪場の間には、フェンス等は設置されますか。

○事務局 フェンスが設置される予定です。

○岡委員 人が入れないほどの高さでしょうか。

○事務局 はい。

○岡委員 通常、人通りが多いところではないですよね。でも、ライフが開業すれば、周辺にも住宅が沢山ありますし、多くの方が南側の道路を歩いて通るような気がします。歩道を造るように指導するのは、吹田市の所管ですよね。

○事務局 市道の管理等は吹田市の所管になります。

○岡委員 わかりました。

○藤田委員 南側の道路に歩道や横断歩道がないのであれば、横断して店舗に入る方は、自由に渡って入るのでしょうか。

○事務局 そう思われます。

○藤田委員 マンションに住んでいる人とかも自由に渡るのでしょうか。

○鶴坂会長 自由に渡ると思います。

○事務局 現状、交通量がそれほど多くないこともあるかと思いますが、横断歩道の設置までは考慮されていないと思われます。

○藤田委員 歩道のないところに入口があれば、アクセス方法としては、歩道や横断歩道ではない部分から渡るしかないですね。

○鶴坂会長 自由に渡ることになるので、結構危ないですね。

○藤田委員 自由に渡れるような状態のままなのか、市が横断歩道を設置されるのかは少し気になりました。

○事務局 どういう判断で横断歩道を設置されるかは、私どもも把握できていないところではあります。何らかの形で自動車交通量が増加すれば、横断歩道の設置等を道路管理者等が検討されるものと考えております。

○鶴坂会長 それでは、「(仮称) ライフ緑地公園店」につきまして、各委員の皆様方からいろいろとご見解をお伺いしました。これを踏まえまして、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當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當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 また、今回お伺いした見解については口頭でお伝えいただくということで、よろしくお願ひいたします。

今回、予定してい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 本日いただいた意見のうち、確認が必要なものにつきましては、こちらからまた委員の皆様にご連絡差し上げたいと思いますので、よろしくお願ひします。併せて、口頭指導の内容も一緒にお伝えしますので、よろしくお願ひします。

以上で、本日の審議会は終了いたします。

(閉会 午後3時19分)