

第 133 回大阪府大規模小売店舗立地審議会

令和 8 年 9 月 7 日（月）

大阪府咲洲庁舎 50 階 迎賓会議室

（開会 午後 2 時 00 分）

○司会

ただいまから第 133 回大阪府大規模小売店舗立地審議会を開催いたします。

開会にあたりまして、商業振興課長の奥野が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 6 名がご出席です。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）として、令和 8 年 1 月に届出されました「（仮称）万代荒本店」の新設 1 件及び令和 8 年 2 月に届出されました「じゃんぼスクエア交野」の変更 1 件に関しましてご審議いただきます。

それでは以降の議事進行について鶴坂会長よろしくをお願いいたします。

○鶴坂会長

皆様方にはお忙しい中、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店舗の届出がありました新設 1 件、変更 1 件について、すで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）万代荒本店」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）万代荒本店」について説明

○鶴坂会長

本件につきまして、ご欠席の委員から何か、ございましたでしょうか。

○事務局

特にございません。

○鶴坂会長

それでは、各委員の皆様方からのご意見ご質問をお伺いしたいと思います。よろしく願いします。

○岡委員

4 点ほどあり、1 点目は入退店経路について地点 1 で曲がって入店することを禁止していますが、地点 1 の東の信号で左折して迂回することも考えられます。何か対策はありますか。

2点目は、緑化面積が足りないと思いますが壁面緑化などはあるか、図面を確認したいです。

3点目は屋上に上がるスロープの先にある3台の駐車マスが危ないと感じられます。スロープの範囲と駐車場が満車の場合にスロープ上で待機することがないような対策があるか確認したいです。

最後に平面図の南側に駐輪場があり、その間を通り抜けて店に入る動線となっていますが、景観的な観点では駐輪場が歩道から見えるのは美しくないため、歩道と駐輪場の間に何か構造物がないか確認したいです。

○事務局

まず経路について、地点1の東側にある信号を左折した計画地東の通りは北から南に抜ける一方通行の道であるので進入することはできません。

○岡委員

承知しました。地点1からは入れないことをしっかり周知していただきたいです。

○事務局

周知を徹底するようにお伝えしたいと思います。

2点目の壁面緑化について、大店立地法上の必要書類には含まれておりません。任意にはなりますが立面図は添付していただくこともあります。今後、お示しできる範囲で資料としてお渡ししたいと思います。

3点目のスロープについて、傾斜は懸念されている駐車マスの15mほど手前までとなっております。また、危険視されている駐車マスについては頻繁な入庫は発生しないものと想定しており、店舗入り口に近い奥の駐車マスがすべて埋まった後の利用になると設置者から見解を聞いております。場内を一周したのちに指摘の駐車マスに駐車することになると思いますので、スロープを上がった車が直接Uターンして入るというような危険な状態な発生しないとの見解を設置者よりいただいております。満車状態かどうかについても、1階の車両出入口に表示するとのことでした。

万代については近隣でも類似の配置で運営している店舗があり、利用実態を確認したところ通常時の混雑する時間帯でも同規模の店舗で1時間当たり40台ほどの駐車場利用があると聞いております。繁忙期は全ての駐車場を利用することもあると思いますが、通常の運営では問題ないものと考えているとのことでした。

4点目の駐輪場と歩道の間については、取り外し可能なバリカーとチェーンが設置されます。前面が都市計画道路であり市の指導により取り外し可能なものとされております。

○岡委員

都市計画道路について事業状況や整備後の形態、当該計画への影響はどのようになっていますか。

○事務局

事業については計画中であり、拡幅する予定とのことです。敷地の駐輪場部分が道路になる可能性があるとありますが、直近で事業決定される予定はないと市に確認しております。拡幅が決定したら改めて配置を考えるととのことです。

○客野委員

2点確認したい事項があり、一つは荷捌施設の規模が店舗の規模に対して小さいと感じられますが、例えば忙しい時間帯にトラックが路上で待機することはありませんか。

もう一つは入退店経路について西側に高校や小学校があり、高校のすぐ東の道路を来退店経路としておりますが、登下校時間に自転車通学をする高校生や道に広がって歩く小学生が想定されます。右折入庫禁止の原則はわかりますが、無理に迂回する経路を取ることでの危険性が発生しないか気になりました。

○事務局

まず、荷捌施設について4t車2台が同時に作業できるスペースは確保されており、計画では1時間で最大5台が搬入出を行う予定となっています。

○客野委員

5台が時間をずらして作業するということですか。

○事務局

はい。時間をずらして作業するので路上での待機は発生しない予定です。

続いて入退店経路について、歩道が整備されており車道とはガードレールで分断されているため、ガードレール内を通る分には支障はないものと確認しております。

○客野委員

自転車が通行してもよい歩道となっていますか。

○事務局

幅としては通行できる余裕はありますが、一般的な歩道であるため道交法として許可されている場所ではありません。

○客野委員

自転車の安全性が脅かされるのではないかとこのところが気になりました。

○事務局

経路につきましては、設置者も警察と協議する際に迂回せずに右折で入る経路を提案したと聞いておりますが、左折入庫とするように指導が入りこの計画となったとのことです。

○西堀委員

3点ほど確認したい事項があり、1点目は経路について迂回を徹底してもらえるか懸念が残るので開店後も状況を見ながら必要な対策を取っていただきたいです。

2点目は団地の南側を通る入店経路について、歩道については良いですが、自転車が車道を通るときに道幅が狭いため追い越しができないことになると思いますので、危ない状況が確認される場合は必要な対策を講じて、場合によっては関係各所と協議の上、経路を再考いただけるようお願いしたいです。

3点目について八尾茨木線の交差点需要率が0.4程度となっていますが、国交省の資料における混雑度を確認すると1.5を超えており、慢性的に渋滞が発生している道路だと考えられます。データにより結果が左右されるものであるため、今後も開店後の状況を見ながら渋滞への影響が大きいようであれば追加の対策を取るよう検討いただきたいと思います。

○事務局

1点目と2点目の経路と自転車について、設置者にも開店後の状況を把握して支障が生じるようであれば必要な対策を講じるようにお伝えします。

3点目の八尾茨木線の混雑度について、届出における交通量調査は8月31日の日曜日と9月1日の月曜日で調査しておりますが、調査当日の交通量が平均的なものであるかについては設置者側も不明とのことでした。ただし、当該道路については平均的にみても混雑していることは承知しております。また、万代自体が計画地付近にも多数の店舗を構えており、周辺住民をターゲットとしているため自転車利用を多く想定した計画となっておりますので、影響は少ないものとされております。ただし、混雑がひどくなるようなことがないように開店後の状況についても注意して運営するようにお伝えします。

○鶴坂会長

先ほどおっしゃった左折入出庫のために迂回する案件が他にも多くありますが、リスクを増やしているだけではないかと思う場面もありますので、事故の危険が増えるのであれば右折で入るのも良いと思います。警察協議において指導が入るのであれば、審議会においてこの話題が多々あることを警察の方に伝えることはできますか。

○事務局

府内において他の自治体でも大店立地法を所管しておりますので、自治体同士が集まる場で左折入出庫についてどのように考えているか確認し、審議会でもいただいている意見と同様の意見が多いのであれば、府警と連絡を取る際にお伝えすることはできると思います。

○鶴坂会長

お願いします。

壁面緑化についてもお願いの範囲で届出に添付いただけますか。

○事務局

特に新設案件の場合は開店の8か月前に届出があり、この段階では緑化計画が固まっていないことが多いと聞いております。審議いただく際に緑化図面をお示しすることは可能な範囲で対応させていただければと思います。

○鶴坂会長

ぜひ、お願いします。

○藤田委員

予定では9月21日開店で、シルバーウィークということもあるので来退店経路について混乱が生じないように十分な対策と周知の徹底をしていただきたいと思います。

○事務局

開店時や繁忙期には誘導員を配置するなど対応を徹底すると聞いております。周知の徹底とあわせて配慮するように伝えます。

○西堀委員

経路について左折入庫が安全か、右折入庫が安全かの判断を周辺環境について熟知したうえで決めていると考えるが、左折入庫とすべきかどうかの判断は機械的に行うのではなく、周辺環境を踏まえて行われているのかについて警察に確認を取っていただけるようお願いします。

○事務局

設置者からは十分警察と協議したうえで指摘が入っていると聞いておりますが、先ほど指摘があったように一度警察にも話をしたいと考えております。

○梅宮委員

騒音について計画地の北東に隣接した住宅がありますが、夜間の騒音について3階で規制基準値ギリギリの45dBに達しているとあります。何かの拍子に越えないような対策はありますか。

○事務局

住宅側には駐車場があるので隣接した駐車場所については夜間の利用制限を設けております。この点については注意すべき点であると設置者も認識しておりますので、徹底して対策するよう伝えたいと思います。

○岡委員

手続きと実態が違うことが散見されます。場合によっては事後調査をされてもよいのではないかと思います。

○事務局

開店後の状況につきまして、特に留意事項を付した案件は開店後の状況を確認するようにしており、駐車場があふれているようなことがないか確認しております。

○鶴坂会長

それでは、「(仮称) 万代荒本店」につきまして、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、案の通り意見を述べないことが適当であると考えますが、皆様いかがでしょうか。

(「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、「じゃんぼスクエア交野」に関する届け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「じゃんぼスクエア交野」について説明

○鶴坂会長

本件につきまして、ご欠席の委員から何か、ございましたでしょうか。

○事務局

特にございません。

○鶴坂会長

それでは、各委員の皆様方からのご意見ご質問をお伺いしたいと思います。よろしく願いします。

○客野委員

出入口の変更について2点確認したいことがあります。

1点目は周辺状況の写真7についてすでに出入口が変更された形態となっております。これは事後承認となるのかを確認したいです。

2点目は変更後の出入り口前に駅のロータリーがあり、左折入出庫を想定しているとのことですが車の交錯が発生しないか心配になります。

○事務局

1点目の周辺状況7について今回の案件は法第6条第2項の変更になりますが法第5条第1項第6号に関する事項の変更であり8か月経った後に変更を行うという制限に該当しないため、すでに変更しております。そのため、届出において届出日の2月13日に対して変更日を翌日の2月14日としておりますが、法上問題のないものとなっております。ただし、審議会に諮りまして、専門家の意見をいただくことで万が一の問題がないか確認させていただければと思います。

2点目の車両の交錯について、出入口とロータリーの前に信号機が設置されているため、混乱が生じることは起きないと想定しております。また、先にA、B駐車場と屋上駐車場へ案内されることと誘導員の配置により、C駐車場に対して交通面の問題が発生することは少ないと考えております。

○梅宮委員

騒音の予測地点EとGの間に10階建ての住宅がありますが、この地点の騒音は問題ありませんか。

○事務局

コンター図による周辺への影響を見ますとEとGの地点のほうが大きくなっております。また、設置者に確認したところ10階建ての住宅においても各高さで騒音の予測をしており最大でも54 dBで環境基準値の60 dB以下になっているとのことです。夜間についても基準の50 dBに対し47 dBとなっているので、問題ないものと評価がなされております。

○岡委員

小売業者が代わることで地元の方が防犯など心配されていると思われますが、客層が変わることにより地元で歓迎されない店舗となることはないですか。

○事務局

住民説明会において、店舗の利用について好意的な質問である販売品目などの話もある一方で防犯や青少年育成の観点で危惧している質問もございましたので、設置者には開店後の状況を注視しながら配慮を怠らないように伝えます。

○鶴坂会長

夜の12時までの営業ということもあり、私も懸念する事項ではありますので、しっかり対応をお願いします。

○事務局

承知しました。

○鶴坂会長

皆様からご意見をちょうだいいたしまして、法に則った届出内容になっており、周辺の生活環境の方に配慮したものであると考えます。そこで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、案の通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。

それでは予定していた審議はすべて終わりました。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、知事にご報告してまいります。

○司会

以上で本日の審議会は終了いたします。

(閉会 午後 3 時 15 分)