

第1-2回茨木市大規模小売店舗立地審議会平成30年11月28日

11月28日14時～茨木市大規模小売店舗立地審議会議事録

石原一彦副会長（立命館大学 政策科学部 教授） 設置者のかたと傍聴希望の方がお入りいただきましたので開会します。

まず設置者の方から自己紹介をお願いします。

設置者藤井 岡山倉敷が本社の食品スーパー・大黒天物産・開発部門の藤井と申します。

設置者届出担当 大店立地法の届出を担当している滋賀県にあります株式会社新洲の〇〇といいます。

設置者届出担当 同じく 新洲の△△と言います。

石原副会長 それでは議題の3番、届出に関わる審議について進めていきます。

今回の案件でありますラ・ムー茨木彩都店の出店について事務局からご説明をお願いします。

市事務局 今回の計画について説明します。

お手元の資料5をご覧ください。まず、届出の概要から説明します。

届出条項法、大規模小売店舗立地法第5条第1項（新設）案件となっております。

店舗名称が（仮称）ラ・ムー茨木彩都店

所在地が茨木市彩都やまぶき二丁目12番の一部及び13番となっております。

用途地域は第2種住居地域に指定されております。

届出年月日が平成30年5月8日、新設年月日は平成31年1月15日となっております。

設置者と小売業者はともに大黒天物産株式会社となっております。店舗面積は2,044㎡となっております。店舗施設の配置・運営について説明します。施設の配置につきましては、駐車場の収容台数が126台、駐輪場の収容台数が205台、荷さばき施設の面積32.0㎡、廃棄物保管施設の容量11.6㎡となっております。施設の運営につきましては、開店・閉店時刻7時～24時まで、駐車場の利用時間帯が6時30分～24時30分まで、駐車場の出入り口の数は2カ所設置されております。荷さばき作業時間帯は6時から21時迄となっております。住民説明会につきましては、平成30年6月24日開催され、103名の方が出席されております。つづきましてこちらが位置図となっております。大阪モノレール彩都西駅から北西250mに店舗の位置があります。つづいてこちらが周辺図となっております。店舗の立地場所は第2種住居地域に指定されております。敷地の北側は福祉施設の有料老人ホームとなっております。西側は府道1号線を挟んでマンションがあります。あと後コンビニストアがあります。南側は飲食店舗となっております。つづきまして、こちらが配置図兼平面図となっております。店舗面積は2,044㎡で、駐輪場と駐車場は敷地内に配置しております。駐車場は126台、駐輪場は店舗の西側に55台と店舗の南側に150台と合計205台なされております。つづきまして、こちら、設置者が実施されました騒音予測結果について説明します。総合的な予測は、赤い○で示しましたラージAからラージGまでの7カ所で実施されておまして、算出した平均値はいずれも環境基準値以下となっております。夜間に発生する騒音毎の予測につきましては、青の△印で示した地点となるが、敷地境界上のスモールaからスモールgの7カ所と、あと住居位置でのラージAからラージGの7カ所で実施したところ店舗北側敷地境界、こちらスモールdとスモールeの地点を除いて、全て基準値以下となっております。そしてこちらのスモール

dとスモールeの基準を超えている部分に関してですが、このスモールdとスモールeの設備騒音につきましては、店舗西側のこちら設備施設に設置された冷凍・冷蔵室外機と空調室外機が主な発生源となっております。最寄りの住居地点のラージE、ラージDの老人ホーム側の場所では規制基準値以下となっておりますので、生活環境を保持する上では支障はないと考えられます。

現場状況について説明します。現場状況1が店舗南東側から見たものになります。こちら前面の道路が府道1号線のやまぶき大通り線となっております。現場状況の2、こちらが店舗の南側の状況となっております。こちらに出入り口の一つ目が設置されることとなっております。こちら現場状況の3は店舗の南西側から見た状況となっております。こちら彩都やまぶきの交差点になっている部分となっております。つづいて現場状況4、こちらは店舗西側の状況となっております。こちらの方にもう一つの出入り口が設置される部分となっております。こちらは先ほど入出庫、右折での入出庫も可能となっております。最後に現場状況5が店舗の北西側の状況となっております。こちらの左に見えるのが福祉施設の老人ホームとなっております。先ほどの騒音予測のところでご説明させていただきました室外機等が設置される方向のこちらの部分となっております。現場状況は以上となります。

つづきまして、意見の概要についてですが、こちらが住民からの意見につきまして、平成30年5月14日から9月14日までの4か月間に提出されたものとなっております。提出意見数が合計546件提出されております。意見の概要といたしまして、騒音や防犯など生活環境悪化と青少年健全育成の観点から、9時頃に開店、21時頃には閉店すること。交通渋滞の懸念と安全確保のため、西側出入口の右折入庫を見直すこと。子どもの登校・下校時間帯や混雑時には、駐車場出入口に警備員を常駐させること。夜間に暴走族や青少年が駐車場や店内にたむろしないよう、対策を講じること。その他、「彩都西まちづくり憲章」の趣旨や内容に沿った店舗運営をすること。開店後に24時間営業に変更することが懸念されるため、「彩都西小学校区まちづくり推進協議会」と「事業者」とで「法的拘束力を伴う協定書」を締結すること。住民との信頼関係が構築されるまでは、出店を取りやめること。等の意見が出されております。意見に対する対応ということで設置者から回答をもらったものを参考に付けさせていただきます。まず、交通に関するご意見については、出入口付近の交通渋滞とか安全確保についてのご意見が多数出されているのですけれども、駐車場出入口の誘導員配置に関する安全確保につきましては、繁忙時等には、駐車場出入口付近に誘導員の配置し、来店各車の誘導と一般歩行者の安全確保に努めます。開店から当分の間は平日の通勤通学時間帯、7時から9時と休日の繁忙時間帯14時から17時は各出入口に1名以上を配置し、来客者や歩行者等の通行状況が把握できた段階でそれに応じて配置を見直すこととします。なお、オープン時の交通渋滞については別途茨木警察と協議の上、万全の体制で臨みますと回答書がきております。騒音につきましては、早朝深夜における営業による騒音に対する危惧の意見が多数提出されているのですけれども、それにつきましては、青少年の蟻集により騒音が発生することがないように、夜間も従業員が巡回します。お客様に対しては「大阪府生活環境の保全に関する条例」に基づき、駐車場内にアイドリングの禁止の表示を行い周知します。また、駐車場内の表示には「クラクション・空ふかしの禁止」、「静かなドアの開閉」についても併記し、お客様に協力を呼びかけますと回答があります。その他の意見としまして、営業時間の短縮、深夜営業による治安の悪化に対する危惧の意見がたくさん提出されているのですが、それにつきましては、定期的に従業

員等が巡回し、不審者への声かけを行うなど、防犯対策に努めます。駐車場内および出入口付近に防犯カメラを設置して死角を減らすことにより、不審者や不審車両の防止に努めますと回答があります。その他の意見につきましてもそれぞれ対応を回答していただいておりますので、お手元の資料をご覧ください。こちらで今回の審議案件についての事務局からの説明は以上となります。

石原副会長 設置者から何か補足意見・説明はありますか。

設置者藤井 工事関係では、今、工事をさせていただいております。昨年来、例えば防音フェンス倒壊が2回あったり、住民の方々への不安とかご迷惑をおかけしたことにしましては、弊社としても申し訳なかったという風に思っております。それを踏まえて、現在建築工事中ですが、安全対応に関しては万全の体制で、今臨んでおりますので、今後引き続き開業に向けて進めさせていただきたいと思っております。よろしくお願いたします。

石原副会長 では委員の皆さまにご意見とご質問をしたいと思っておりますが、まず、ご欠席の委員から事前に頂いているご意見とかご質問があれば、ご紹介いただければと思っております。事務局から何か？

事務局 本日ご欠席の村上会長と梅宮委員の方からご意見とご質問をお預かりしておりますので事務局の方から代読させていただきます。

まず、村上会長（追手門学院大学 経済学部 教授）の方からですが、西側の出入り口について、右折入店、右折退店が可能となっておりますが開店時に混雑が予想される場合に事故を回避するために具体的な対応策を ありますでしょうかということで質問をいただいております。

設置者届出担当 住民のご意見に対する回答にもがありましたけれども、オープン時の警備員の配置体制は、茨木警察さんと協議の上で万全の体制で臨む、かつ2カ所の出入口につきましては、ほぼ複数名の警備員を常駐する体制にはなっていると思っておりますので、それによってその安全確保と円滑な混雑緩和を図りたいと考えております。

石原副会長 具体的な対応策というご質問だったと思っておりますのでもう少し具体的にお願いしたいと思っております。回答の方を。

設置者藤井 今開業時ということでご質問いただいていたと思うのですが、開業時のほうは私の方でいうと、多分一番混雑する時期だと思っております。通常ですと、6名から10名ぐらいの警備員は開店時には警備員を準備いたします。出入口、それから場内とすると、ここのやまぶき交差点のところに 切れ目を立てたりとか、それから先の東側のところの横断歩道とか、状況に合わせて対応できるかと思っております。これは茨木警察さまとのご協議になるかと思うのですがかなり余裕を持った警備体制で臨みたいという風に考えております。今の出入り口に関しては、当然歩行者の方がおられますので歩行者安全最優先で臨みたいという風に考えております。

石原副会長 これ、もう少し具体的に伺いたしたいと思います。例えばやまぶき大通りから北上、右折して上がって来た右折入庫の車がもし詰まっていると交差点まで溢れてくるという事態が発生しうらと思うのです。特に南行の車が詰まっていて、右折で入れないという状態ですね、そういう場合にはどう対応されますか。

設置者藤井 そうですね。今回駐車場というのは立地法の届出指針の1.5倍位の駐車場を確保しておりますので出来るだけ円滑な出入口をという風には考えております。ただ、駐車場のキャパ以上になってくる場合は、もう少し、例えば50メートル、100メートル離れたところでプラカードを立てて、現在、例えば「駐車場満車のためにご入場はお控えいただきます」ということで、私ども「流す」

という言い方をしているのですが、駐車場の方に、店内に入っただけに車を通させるという作業も実施したことは過去にあります。ですので、先ほど副会長さまがおっしゃったようにやまぶきの交差点から場内のところで渋滞が発生しないように、そういう対応というのはとれるかというのは考えております。

石原副会長 例えば南行の交通が信号待ちで詰まっていた時に右折する余地がないと、駐車場は空いていたとしても右折できなくて、そこで待ちが発生しますよね。溢れてくる場合はどういう対応されますか。

設置者藤井 今のところは、交差点のところから、何台目で丁度になる？3台目？、3台目か4台目ですね。

設置者届出担当 停止線から出入り口まで約30台ございまして、5台位は止まる。

設置者藤井 ですから、そのところで、逆に止まっているのであれば、入店はその間を警備員で止めて右折で入庫を促すという方は取れると思います。駐輪場が空いていればですね。

石原副会長 まあ、南行の交通を止めてということですね。

設置者藤井 そうです。交差点で、今信号で止まっていればですね。

設置者届出担当 ただ、その問題につきましては、もともとこの、こちら側の出入口にというのは右折レーンとその左折直進レーンを、2レーンをまたいで右折入庫する形でしたので、当初からそういう問題が発生しないかという懸念は持っておりました。それで交通量調査を致しました時にも、その右折レーンに何台止まっているかというのを調査員にカウントしてもらいました。その結果は届出書の交通予測の資料には出ささせていただいているのですが、実はこの交通量調査も当初 且つ1日…。

花田真理子委員（大阪産業大学 人間環境学部 教授） 結論何台ですか。何回？

設置者届出担当 結論だけで言っているのですか。述べ4日間、信号サイクルにして約2455回の信号サイクルで、3台滞留したのが5回、2台が55回、1台が362回。残りの2033回は1台も滞留しなかった。この右折レーンの問題です。ですから、まず右折レーンの方は、まあ、ほとんど影響ないのかなという風に考えております。もう一つ、左折直進レーンも当然ございまして、そちらの方に溜まっても同じことが起きるんですけども、それについては交通量調査の時には見られなかったですけども、交通量調査しました時のその結果で、この左折直進レーンで台数が大体休日のピークの時間で、約149台という数字だったと思います。それから、今の信号サイクル、1回80秒で1時間に45回まわりますので、平均しますと1サイクル当たり、3.3台ちょっとになりますが、当然青の時間に来る車もございまして、まあ、赤信号で止まる車は平均すると1回に2台位という風に考えられます。ただ、交通の話ですので、必ず平均的に来るとは限りませんので、まあ、1台もたまらない時があれば、5・6台たまることもあるのかなという風に考えております。という状況ですので。それと、それは一応机上の計算なんですけれども、これ実は住民説明会をやる前に、この事に気がつきまして、説明会前の平日と休日の日とピークの時間帯だけですけども、ほんと実際のところ何台位溜まっているのかなというのをカウントしました。そうしましたら、左折直進レーンの滞留台数は平日は平均で1.8台、で6台、5台、4台が止まった回が各1時間に一回ずつございまして。それから、休日は平均で1.9台、で6台・5台が1回、それから4台たまった部分が4回ございまして。ということですので、その交通量から推定される状況とほぼ同じよ

うな状況なのかなということが確認できそうです。それから後、6台溜まることもあるんですけども、その4台とか、5台、6台とか溜まっていくのは、その信号が赤に変わってすぐにそれだけ溜まるわけではございません。信号赤が続いて最後にだんだん車が来たときには溜まるということなので、5台、6台溜まったとしてもそれは間もなく青信号に代わって掃けていくという状況でございます。ですからそういうことを勘案しますと、当然、右折入庫しようとして、車が止まっていたは入れないということは、絶対にないかというと、それはそういうことはあるかもしれませんが。ある可能性があると思いますけれども、そういう状況が毎回毎回起きるようなことは無い。それから、運悪くそういったブロックされたお客さんの車があったとしても、間もなく信号が変わったら、すぐには入れるのじゃあないかということで、将来の平均的な、開店後の平均的なとかいう状況でしたら、まあ、この右折入庫が出来ないで交差点まで影響が及ぼしたりする心配はほとんど無いのかなという風に考えております。オープン直後の先ほどの方から説明ありましたが、別途看板とかといった対策でそういうことのないように対処します。

石原副会長 結構、交差点が非常に近い位置にこの駐車場の入り口が設けられている計画ですので、非常に問題が起こった時に対応しにくいということもあろうかと思っています。この点非常に大きな論点だと思いますので他の委員の方からもいかがでしょうか。今は具体的な村上委員からのご質問の流れですが、ちょっと大きな論点ですので、その点について、議論を進めたいと思います。

花田委員 もう少し交差点から離れたところに入り口をとというのは難しかったのでしょうか。

設置者届出担当 その場所は南から北に向かって坂になって上がっていております。この北側の老人ホームのところというのは、この店舗から一段高い土地に、といいますのは、もともと老人ホームの高さの土地だったのですけれども、それを出店に際して切り下げてということにしておるんです。ですから店舗の正面はその道路と同じ高さになる様になってます。ですので、当然交差点で当初の私が少し知っている話で申し上げますとお店の規模としては、当初はもっと交差点の近くに入出口を設けたかった。しかしやっぱり、今議論になっている問題がありますので、いくら何でもそれはまずかろうということで、もっと離しなさいというご指導をいただいた。ただ、その一方で北に行って離せば離すほど、今度お店の敷地と高低差が出来てまいりまして、ですから、例えば北の敷地の一番端ぐらいに持って行くことも別に物理的には可能なんですけれども、そこから入場させようとする、ちょっと入ったとたんに急なスロープで駐車場に降りてくるとか、あるいは店の建物の位置を変えてしまって、その店の後ろをぐるーとスロープで回っていくという風なやり方になってしまうので、かえて安全上、あるいは、敷地の有効活用の観点からも問題あるのかな、そういうことするよりは、むしろ駐車場の台数を余裕を持って計画する方がいいのではないのか、そういう議論があって、交通管理者さん、道路管理者さんと種々協議の結果こういう風で落ち着いたという経緯がございます。

花田委員 南側の出入口についてもこの、やまぶき大通り線という、どういったらいいでしょうね、西の方へ行く道路は右折と直進と直進左折と3本ある様に思うが、東の方へ行く道路は何本あるのでしょうか。この建物配置図、別添図面4でみているが分かりにくい。別の何か分かりやすいものがありますか。

設置者届出担当 東行は、今、現況は1車線になっているが、幅員としては、2車線、3車線分ぐらいあると思うが、ゼブラで今1車線に絞った形になっている。ただ、将来いずれ2車線になる

のか（設置者藤井：まだ具体的な話にはなっていない）

花田委員 対向するの、例えばコーンを置いてあるとか、中央分離帯があるとかということではなくて、（**設置者届出担当**：中央分離帯ございます）、中央分離帯ですかこれは、（**設置者届出担当**：ですから、逆にこの南側の1カ所だけですと、出入口には開けないと、そうするともう、この出入口自身がここのためにやまぶき交差点で右折するとか、帰りの方は、今度は逆に…）中央分離帯があるのならわかりました。先ほど「流す」というお話があったんですが、この「流す」ということは、車に乗っている方にしたら、入れなかったと、店はあると、それでどういう事をするかということ、近くに止めるということをする訳ですね。駐車場に入れないと、そういうことがあるので「流す」というのは、逆に言うを取ってはいけない対策ではないのかという風に考えののですが、その点はいかがでしょうか。

設置者藤井 警察とのご指導の時に、駐車場が入れなくて渋滞を招くときは、もうそのところに止めさせないようにという指導をよく受けます。今のお話ですが、それで近隣に不法駐車が大変多いとが、散見される、**は**委員がおっしゃられることが出てくるかもしれませんので、それであれば、また、その「近隣に不法駐車しないように」という警備員の配置もまた考えて行く必要があると思います。ただ、今のお話の中で言うと弊社に入る車が大渋滞を起こして、交通を支障を妨げるためには、そういう対応も必要だと。それから、あとオープン告知の問題も出来るかと思うんですね。例えば先着何名様、朝から、何回いうと、朝の短時間に集中したりとかしますから、そういう告知方法であったりとか、今のお話は開業のお話です。通常の時はそのようなことは、まず起こりません。ですから開業の時に短時間に集中しないような方策というのは、私どもでも万全でやっていきたいと考えております。

花田委員 ありがとうございます。今、入口だけのことですよ。通学路のことも・・・

石原副会長 僕もちょっと、通学路のこと。歩行者の話も。

柳原委員（近畿大学 理工学部 准教授） 交通量の話。将来的にこの辺り、人口が増える、若しくは他に店舗が出来るということなので、交通量が増えた場合、右折入庫がしづらくなる可能性もあるんですが、そのあたり将来的にはどうされようというような展望はございますか。

設置者藤井 今のところはまだ展望としてはもっていません。開業後の状況、お客様のご来客数にもよってくるのかとも思っておりますので、今こうするというような方策というのは、持っていません。

柳原委員 多分、ラ・ムー的には、「周りがどうなろうとが」というようなことはあろうかと思いますが、おそらく人口が増え、あるいは他に店舗が増えるということ、交通量が増えた場合右折入庫がかなり厳しくなって、右折入庫を止めた場合、どこかでUターンして戻ってくるというパターンが増えるので、その辺りを想定して交通安全対策というのを考えておいていただくとありがたいかなと思いますので、もし交通量が増え、右折入庫が出来なかった場合というようなところもちょっと考慮に入れて今後の検討をしていただきたいと思います。

加賀有津子委員（大阪大学大学院 工学研究科 教授） 今、右折入庫、西側の方で、対応という議論をいただいているが、これを無しにした場合、どのような問題ということになって、このようなことは問題が起きるから、別の方法を検討しているとか、その辺の右折入庫に至った経緯をもう一度説明してください。

設置者届出担当 南口1つだけにしますと、まず、お客様、北の方から来られる方、西の方から来られるお客様、これどちらも、出入り口から左折で入っていただいでご来店することが出来ます。それから、ただ、今度帰りが左折出庫しか出来なくなりますので、ここから東の方に行って、北のお客様の方はこれで下の道を降りて行って帰れるのですけれども、西から来られたお客様は、降りて行って、遠回りをするというよりは、ここでUターンをして帰ろうという事態が増えると思います。それから、東の方、あるいは南の方から来られるお客様、そうしますと、これ中央分離帯がございますので、入場できない。ということで、東から来られた方は、彩都やまぶき交差点でUターンして、あるいは右折してこのどこか住宅の中でUターンして、くるということが想定されますので、西にも出入口が必要かなと思います。

加賀委員 ちなみに彩都やまぶき交差点ではUターンが禁止しているのか。

設置者藤井 禁止ではないですね。

加賀委員 そうすれば、そういう風な交通行動が起こるかもしれないということですね。

設置者届出担当 現状でも、かなり混雑する。こちらのお店の向かい側のケーキ屋さんかの、中央分離帯がありますのでね、ここに入ったあと、東に帰るお客さんは皆Uターンする、そういう状況です。(加賀委員：ありがとうございます。)

石原副会長 ちょっと、高低差の話に戻るが、白い部分がフラットな高さで理解したらいいのか。少し左、西側のところの緑の部分が高低差が、法面が出ているということで、ここ行く場合は法面をカットしたら、一応入れるのは、違うか。道路が上がっているということか。

設置者届出担当 写真でも分かると思うのですが、結構な高さになる。

石原副会長 ここ敷地に入るには、いっぺん下がらないといけないのですね。(そうなんです)

設置者藤井 一番上のところの写真ですが、約5メートル、後ろの施設との高さは。

石原副会長 それでもう、歩行者の話に行きたいのですが、先ほど車の待ちの話があって、計算と実際の計測の話がされてのですが、この歩道をですねえ、非常に多くの歩行者が通ってこられた場合に、どういう対応をされるのかということですね。特に開店時に出勤、出庫時と重なった時の交通が非常に激しかったというときに、どういう対応をされるのかお伺いしたい。

設置者届出担当 まず、歩行者の内でも通学児童という観点から、彩都西小学校の校区なんですけど、彩都西小学校の通学路は、この西側の府道1号と南側の市道、これを通学路になっているのですが府道はどちらもお店と反対側の向かい側の歩道になっています。実際、交通量調査をしていた時に、際にも、「この状況見ていたのですが、彩都西小学校のお子さんはちゃんとこの通学路を守って通ってはりますよ」ということでございました。ただ、彩都西小学校以外の私学に通っていらっしゃるお子さんじゃないかということでしたけれど、「その方が1名、こちらのお店側の歩道を歩いているところもありました」ということであります。その他の一般歩行者について特に注意してなかったんですけども、それ程、歩行者数が多いという状況は聞いておりません。それは、ちょっと直に確認してみますけれども。

柳原委員 周辺の開発状況、将来の開発状況は分かりませんが、より人口が増えて、歩行者が増えるということは無いのですか。その可能性は無いと考えていいのですか。

設置者藤井 まだ敷地はありますから、増えることは有っても、減ることは無いと思います。増えることはあっても。開業時と繁忙時に関しては、当然警備というのは、先ほど交通整理も有ります

ので、万全対策も含め警備というのは、予定しています。ただ、開業後、状況を見て安全対応というのは、かなり考えてみたいなあというの思います。

石原副会長 ということは、確認させていただきましても、開業時の後の一般営業の時期になった時に、例えば、頻繁かどうかは分からないが、例えば、右折待ちが発生して、交通整理が必要性が有るとか、あるいは歩行者等の危険性が一定考えられるケースというのは、平常時であっても、警備員さんを配置されると考えてよろしいでしょうか。

設置者藤井 ですから、先ほど言いましたように、状況を判断させていただいた上で、警備員の配置に関しては、その状況で判断させていただきたいと、お届出通り対応…。

石原副会長 だから一定の危険性とか、渋滞の可能性が認められた場合は警備員さんも配置されますかという、今、質問しているのですが。

設置者藤井 危険性というのは例えば。

石原副会長 それは、実際、どの基準でというのはむつかしいと思いますが。

設置者届出担当 届出に書いてあることと同じことだと思います。いわゆる歩行者それから来店客の通行状況を把握したうえで、必要な事態、必要な場所には警備員を配置しますとそういう風に。

石原副会長 警備員はだから、その平常時に配置されないということではないということですね。

設置者藤井 しないと断言している訳ではありません。私共も安全、混雑この二つというのは、営業面から見ても、大きな問題だと思っていますので、ですからそれはコストに変えられない部分だとも認識していますので、そちらに関しては弊社の方としても対応しておきたいというふうには考えております。

花田委員 今通学路のお話で、反対側の歩道を通られるということで。小学校の位置を確認しようと思ったのですが、なかなかちょっと…。

設置者届出担当 (図面で説明する) 途中、市の担当者は中学校と小学校の位置を間違えて示す。

花田委員 分かりました。じゃあ、ここから小学校から帰りますと言って、この道を北の方に行かれる方が、北側の歩道を通る様にとというのが通学路になっているという今のお話ですよ。これですと来るとここの南側のやまぶき大通りのお店じゃない方を通りますという話だったです。それで、次に、そこから北に行くときに、今度お店と逆の方の歩道を通るということをされてらっしゃるということですか。そうですか。学校が何か理由があるのでしょうか。つまり今、やまぶき交差点まで来たと考えてください。それで、そうしたら2回横断歩道を渡らないと向かい側の歩道に行かないんですが、普通考えると、北に行くんでしたら、1回渡れば北に行けますから…。

設置者届出担当 学校様のご判断ですので、どういう理由でというのはしかとは分かりませんが、今現状、たくさん人が住んでらっしゃる場所、この図にも入っております、この店舗の西側に見たところマンションが並んでいる。(花田委員: マンションが沢山あるからですか。) こちらの通学路を通っている児童さんが多いということなのじゃあ無いのかなという風に想像します。ただ、こっち側にもマンションがございますから、もちろん人が歩いていないわけではないんですが…。現に小学生らしい子ども歩いてはいましたので。

花田委員 お聞きした理由は、一つは、二回渡らなくちゃいけないような歩道を選ぶのかなあと思ったので、確認でお聞きした。もう一つはそういう歩道を選んでらっしゃるということは、このお店が建つ建たない以外に何か理由があるのかなあと思ったのですが、今のお話では反対側に集合住

宅が沢山あるので…。(設置者届出担当：もうちょっと言うなら、さらに北西の方に住宅街がありますのでね。) 分かりました。もちろん通学路と交錯も気になるのですが、ここは比較的若い街だという風にお伺いしている。ということは、お子さんが沢山いらっしゃるところだと思います。お子さんは学校に行くばかりない訳ですので、通学路はちゃんと通るかもしれないけれども、下校なのかも分かりませんが、子どもが沢山いらっしゃるということは、通学路が向こうだから大丈夫ですということでもいいのかなと思います。と申しますのは、朝は多分、決まっているんですね。通る時間が、登校は。下校というのばらつく。ばらつくのと、もう一つは、夕方買い物の時間なんですね。これが図らずしも一致してしまうというところが、とても気になっているところです。ですから、先ほどから、繁忙時とか、開店時とかいうお話があって、それを対応していただくのはとても大切なことだと思います。けれども実は、平常時の方が、そういう時は皆見えていますから、あんまり事故も起こりにくいと思うのですが、平常時の方が見てない、見ている人もいないとか。特に小さいお子さんが沢山いらっしゃるような地域ですと、それがとても気になります。というのを申し上げておきます。ですから、そこら辺のご配慮を是非していただきたいなと思いますし、この住民の方とそれから顧客というのが図らずもかなり一致しているということは、もうお分かりと思うのですが、ですから、例えばそういう危険なことがあったとして、言うにはお店にとってもものすごくマイナスだと思うんですね。だから、別にあの、脅している訳でも全然ないですけれども。そこだから、そこらへんをしっかりと考えていただく必要があるなと思っています。繁忙期とか開店時とかという話がさっきから出ているんですけど、むしろ平常時の、特に夕方の方が心配でございます。というのをお伝えしておきます。ありがとうございます。

石原副会長 今のお話をお伺いして気になった、例えば自転車で北側から下がってくるという子どもがいた時に、結構スピードがでちゃうと言う話とそれは例えば、一定連なって待ってないとしても、右折入庫して入ってくる車というのは、突然視野に入ってくるという状況があると思う。それは、やっぱり非常に怖い重大な事故を起こす可能性があって、是非ともその点については開店後もご配慮いただきたいと思います。自転車問題、スピードを上げて出てくる自転車に対する一定配慮する必要があると思います。という風に今話を聞いて思います。その他交通に関しては、いかがでしょうか。

柳原委員 歩行者の入り口は出入口の上側、北側の一カ所のみでしょうか。南側から来られたひとはどこから…。

設置者藤井 多分、南から来られる方も当然おられると思うのです。

柳原委員 特に横断歩道という形では想定していないですね。計画としては、横断歩道とか、の形での、想定していない。特に南側、もし駐車場から入って来られる歩行者に対しては、こっちを歩かれるとかなり、駐車、入構とか出車車両とかなり錯綜するようなところ、縫って歩かないとダメですね。ちょっとこちらの側の歩行者動線、特に、ここに駐輪場 156 台があって、こちらに止められたお客さんが駐車場の中をぬっていかないと店舗に行けないというのは、ちょっと動線上おかしいことになってないかと気になる、ここ歩行者動線を駐車場内に確保すべきではないでしょうか。

設置者藤井 今の委員のご意見に対し、検討いたします。

加賀委員 荷さばき車両、廃棄物収集車両ですが、これが西側のこれ出入口から…。

設置者届出担当 その通りです。お手元の図面…書いてありますが、西側から入って荷さばき施設の方へバックで降りていくという形です。

加賀委員 これは、先ほど、右折車両で色々議論のある出入口のところに、荷さばきが、廃棄物処理とか、業務用車両も入るということですね。よりやはり、問題がプラスになるのかなと感じがしましたので、例えば、運用上、時間帯を変えるとか配慮あることを、可能ならばしていただくなど…。

設置者藤井 もちろん、おっしゃられたように、お客様の多い時間帯というのは、混雑を招きますので当社としても、搬入時間というのは限られてます。届出通りですけど、出来るだけお客様の少ない時間帯というのはきっちりと配慮いたします。

加賀委員 先ほどの車両の出入口ですが、繁忙期だけでなく時間帯によって配慮するという事は重ねてお願いします。

設置者藤井 はい。

石原副会長 荷さばき搬入車両のピークはどの位の時間帯と考えているのか。

設置者藤井 割と短時間に集中させないよということ、ばらした形にはなっています。10トン車も今、平常時は1台だけなんで、開業時とか、繁忙時で2台とか、一日当たりです。当社的大型車両というのは、もう1台。届出は最大マックスで3台ということで、出さしていただいていると思うのですが。ですので、搬入車両も時間帯をまあ、…、営業面から見れば早朝の時間にもうざつと入れる訳になりますが、そうすると必ず混雑したり、荷さばき待ちというのが出るので、ある程度分散させてということで、搬入車両で混雑することは無いですし、分散はします。

花田委員 一つ教えてください。搬入車両は頭から突っ込みますか。

設置者藤井 バックで入れる。

花田委員 だからいずれにしてもどこかで、バックで、その時はどうされますか。後ろの確認、安全確認は。

設置者藤井 大型車両に関しては、従業員がバックの安全確認をするということで 通りさせていただいております。

花田委員 廃棄物収集の車は。

設置者藤井 そんなに大きなやつではないので、それは多分。

花田委員 大きいだけでなくバックが気になるのです。このところにバックで入れないといけない。多分あたまを振って後ろからはいるのではないか。(設置者藤井：いえ、バックで入ります。)バックで入るその時一旦通り過ぎさせて、バックで来ると思う。その時に、これ見たら、横断歩道と交錯しています。だから本当はその動線と交錯して欲しくないです。ちょっとやはり、駐車場内の歩行者への配慮がちょっと足りないような気がします。先ほどの駐輪場からのお話もそうですが、心配なことは心配です。

設置者藤井 分かりました。今の搬入車両につきましては、従業員がバックの安全確保ということで対応するようにいたします。

石原副会長 交通に関してはいかがでしょうか。またありましたら、交通の件も後でもけっこうですので。では次の論点、別の欠席委員からの質問若しくはご意見があれば、ご紹介いただきたいと思います。

市事務局

梅宮委員 (大阪市立大学大学院 工学研究科 教授) の方から。騒音予測について、スモール e、スモール d のこちら北側の境界の部分で設備騒音が基準を上回っている部分があるが、最寄りの住居地点からラージ D、E の老人ホーム側の部分では基準値以下になっていることから支障はないとされているが、基準値以下であるとは言え、こちらの 3 階部分の が 45 レシベルに対して、予測値が 44 デシベルとなっている。その差がわずかとなっている。スモール c、スモール e の下側に目かくし遮音フェンスが高さ 2 メートルのものが設置されているが、今回の予測値はこの遮音フェンスの効果を考慮したけっかであるのかという点と。この遮音フェンスをするのであれば、高さをもう少し高くしてもいいのではないのかというのをいただいております。いかがでしょうか。

設置者届出担当 スモール e、スモール d で確かに最大値で基準値の値を超えておりますが、まず、遮音フェンスを建てておりますが、この位置、北側の隣接の敷地は 5 メートルほど高くなっている。お店の敷地、機器とか置いてある敷地とは 5 メートルほど高低差があるので、ここの敷地境界線のところに、丁度擁壁が出来ております。擁壁の上に小段があって、その小段からさらに法があって、それでその上の敷地となっております。遮音フェンスはその擁壁の上の小段の部分に建ててございますので、スモール d、スモール e の 2 地点、基準値を超えているこの 2 カ所に関しては、遮音フェンスの効果は全くありません。ですから、この遮音フェンスはあくまでもこのラージ D 地点、E 地点に対しての配慮として建てているものです。なんでなってるかと、普通、敷地境界があれば、敷地境界のところにフェンスなり建てればいいのですが、ここは特殊な になっておまして、擁壁の途中のところ敷地境界、それから、一方で大店立地法のルールでは、夜間の最大予測値の計測は敷地境界線ですということですので、茨木市さんと何回かやり取りした中で、この位置でしております。…。もう一つ、高さのことですが、もちろんフェンス高くすれば、あるいはこんな小段のところに建てないで、上の開発区域境界、この線辺りに建てた方が遮音効果は当然上がるのですが、その一方で、こちらの老人ホームさん側からいいますと今まで何も無かったところに塀みたいなものが、これはあまりよろしくないとあたりするので、そういうことも、こちらさまとご相談した上で、現状ということで、計画しております。それから D 地点で、三階で基準値ぎりぎりというお話もありましたけれども、予測自体が、いわゆる安全側の条件といえますか、主な発生源は、擁壁の下の設備置き場にある冷蔵庫とか冷凍庫かの室外機なんです。それが夜中動いているものだからということですが、逆に言うとかいいうものが全部フル稼働で動いているという条件で予測しておりますので、現実の問題としては、その夜間に冷蔵庫の室外機とか、冷蔵庫がフルパワーで稼働するということはあまりないのかなという風にかんがえられます。確かに、基準値と比べて余り数字の上ではそれほど余裕はありませんけれども、現実の問題としても、低い値に抑えられるだろうと考えております。

石原副会長 この件についてはいかがでしょうか。

花田委員 都市型公害って、昔の公害は産業型ですけど、今は企業さん、ちゃんとやってらっしゃるので、都市型公害というので、やはり、どうしても減らないのは騒音だという風にお聞きしている。特に、例えば、上が集合住宅で下が店舗というような時に、室外機がずーと回っているのがうるさいという苦情があると、その場合は下に店舗があるということが分かって入居されているという面もあろうかと思いますが、今回は、老人ホームは先にあって、下にこういうものが出来ると、

それが24時間稼働していると、音というものは、続いていると気にならないという面もある一方、気になると、いられないという部分もあるかと思うんですね。ですから、基準値が厳しくて、それより下だからいいという風に、言うだけではなくて、少し音の小さい室外機を考えてみていただくとか、何か考えていただくと、あの、まあ、老人ホームですので。なるべくいい環境で過ごしていただきたいという施設だと思いますので、これ室外機の位置を変えても同じことですかね。もっとこう…、何となく前からある施設ですので、ちょっとお気の毒な気がするのです。特に騒音が都市型公害の中で、騒音と悪臭というのが多いとお聞きしていますので。もし、壁を建ててもダメだったら、もう機械しかないかなあと思っているんですけれども。低音の装置にするとか、少し対応を考えていただけたらいいかなあと思いました。またお考えください。(設置者藤井：はい)

設置者藤井 今回に関しましては、今ありましたように、室外機のところのところで、防音フェンスを設置もそうですし、今先生、おっしゃられたように、臭いの問題ですね。それも当然私共も経験予測がありましたので、今回近隣に住宅があるということなので、脱臭効果のある機械を別途ダクトに付けて、かなり除去できるという、メーカー側の、これも今回、私共も付けないケースが結構多いのですが、今回は、それは納入させていただくと、これは当初から、そういうお話はさせていただいていましたので、出来るだけ今委員の先生のおっしゃられた意見を配慮して検討します。

設置者届出担当 今この室外機置き場の室外機等が、結果的にそこが一番議論になっているのですが、計画の途中では、置き場もそうですし、養護施設の配置とかもあって、やっぱり、これでは具合が悪いかなとなりますとのやり取りを随分致しました。特にここがお店にとって一番大きいのが、厨房ですね。厨房のそういうところが、大きい排気の官があるんです、厨房のあれがなかなか騒音が大きいのですが、そのままですとちょっと騒音の問題があり、机上計算というより、現実の問題として必ず起こりそうなので、これは、是非とも対策が必要ですよということをお願いしまして、中央排気口の中に、その途中に消音ダクトというのでしょうか、そういう消音設備を入れていただきました。それでもって、音を落として、今の計画まで落とし込んでいるということでございます。そんな配慮もしていただいております。(花田委員：そのダクトはどこら辺になるのですか。)《図面で一説明》この屋上に5つ位赤いばってんが並んでいるとこ、スモールの下です。検討させてもらった立場からすると、ここがたぶん一番問題だったのだと思います。それに対しては一応対策を講じていただいていると。(花田委員：一番南の方にダクトを持ってこようということにはなかったのですね。) ちょっと、建築の方の諸条件があるのだらうと思います。

花田委員 分かりました。やれることはやはり、全部やっていただくということなんで、これやったから、いいよねというような…、(設置者藤井：そういうつもりではございません。) ということは無いということなんですね。

石原副会長 遮音フェンスなんですけど、協議しているということなんで、もう両面伸ばすということは考えられないですか。特に、今、厨房の排気のダクトがあるとしたら、もっと東側に伸ばすと。

設置者届出担当 それでしたら、屋上ですので、小段の位置の2メートル横に伸ばしても同じこと、効果は出ない。(石原副会長：はあ) 室外機は下の地面に有りますので、小段の一段あっても、それなりの効果がある…、(石原副会長：護岸の高さは何メートルですか) 擁壁の…、(石原副会長：高低差が5メートルほどですね、老人ホームとの。) はい、擁壁が4メートル位ありますので、4、なんぼかで、そこからまた法面が1、なんぼあり…、(石原副会長：屋上から遮音フェンスが効か

ないというのはちょっと理解できないので。) 建物(屋上)が6メートルぐらいあるのです。(石原副会長: ですから遮音フェンスが6メートルぐらいですね。)(設置者藤井: 遮音フェンスは室外機用の遮音フェンスですので。) ゼットです。擁壁の上の小段の分、高さは、4点少しです。それから建物の屋上が6メートルです。4メートル少々的小段の上に2メートルの壁を建てても屋上の上に出ている排気ダクトの騒音に対しては、あまり効果は見込めない…。(花田委員: 屋上に遮音は。) そうです。それも検討しておりましたが、建築上それはちょっと難しいという答えで(花田委員: それは、何故か) 存じませんが、実際、防音ダクトを入れる方がおそらく費用的には高く付いているはずだと思うんですけど、色々検討していただいた結果、こういう方向しかないということで、選んで頂いたのは です。屋上があって、壁を建てられる小段の高さがこの辺で、そこに壁を建てても、こんな感じしか。(石原副会長: それは分かったのですが、これを屋上にその防音フェンスが建てられないというのが建築的にできないということは…) (設置者藤井: 防音フェンスよりも効果があるというのがダクト内での消音設備ということなので、そっちを優先させていただいたということです。これも一つ、私共の屋根の高さというのが上の老健施設さまの丁度1階の床の高さなので、ですから屋根の上に防音フェンスをすると目の前の一階の方のところに壁が建つような形になる。それは避けて欲しいというご意見があったので、小段のところ、室外機のところの中段のところにおかさせていただいたという経過があるのですね。ですから、今、副会長様がおっしゃられたように、屋根の上に防音フェンスを付けると、もろにその、今までこう、ずーと眺めがあったのが、目かくしされるというおことに対して、それは避けて欲しい。(花田委員: 一番北に付ければですよね。)(設置者藤井: 北でも、今までこれはずーと先まで見える…) (花田委員: それは、いままで見晴らしがよかったところに何か出来るのは) (設置者藤井: でも、今でも建物のホームの高さが6メートルなので、ストレートには正面が見えるというところ…) (花田委員: ダクトはどうなんですか。屋根の上に出っ張ってるのではないですか。)(設置者藤井: 多少は出っ張っていますね。それでも…) (花田委員: ダクトがまっすぐ見えるわけですよ。今のこの高さで、今の話で行けば。)(設置者藤井: はい。ですからそういうのも考慮して、消音設備をダクトの中に入れたということです。将来的に実際稼動した上で、先ほどおっしゃられたように騒音の問題が出るようであれば、それもまた対策として、いまおっしゃっていただいた内容は配慮いたします。

花田委員 臭いもですね。老人施設の床の高さと屋根が全く同じ高さで、今のお話だと、そうすると、地上にこういうふうに出ていると同じ状況ですよ。

設置者藤井 ストレートに通常、何の対策も立てないで、ダクトで流すと、やはり、結構な臭いというのはあるので、今回はアクアフィルターという、ダクト内に水シャワーのような形の脱臭作用を付けたフィルターを別途に取り付けるやつ、それで、臭い対策も、今のところ出ないです。ただ、今、おっしゃられたように、それが万全と思っていません。問題も出てくるかもしれない、それはまたその状況で、ただ今、出来る範囲の中では対応をさせていただいています。

石原副会長 この問題は特に北側の老人ホームさんとの関係だと思しますので、問題が起こった場合にはまた、誠実にお答えいただきたいと思えます。

設置者藤井 かしこまりました。

石原副会長 その問題はこれでよろしいでしょうか。いただいている質問、意見等は以上でよろしいでしょうか。

それでは、さらに論点として、今交通において議論して、その他の問題の特に大きな問題として、非常に多くのご意見をいただいているのが営業時間の問題ですね。これは24時間営業で当初出されて、それに対してのご意見なのか、それとも、7時から24時までの現在の計画に対しての意見なのか、というところが、ちょっと私自身はよくわかりかねているところがあるのですけれども、ここら辺ふくめて、今の7時、24時という時間帯の必要性というか、まあ、何故そういう時間帯で開店されようとされるのかというあたりをご説明いただきたいと思います。

設置者藤井 弊社の場合は、特にこういう規制がない範囲では24時間営業が、弊社の基本的な営業スタイルです。今回も24時間を当初は考えてはいたんですけども、届出を出す前に住民の方々と話をした中で営業時間を短縮した上で、お出しをしたんですけど、出した後で、今、副会長さんおっしゃられたように、出した後で9時—21時の更に営業短縮をして欲しいというご意見かという風に思っています。なぜやるかというのは、私共とすれば、やっぱり、住民の方々もライフスタイルというのも色々あります。通常の営業時間の範囲というのは、近隣のスーパーさんもなさっておられるので、後発のスーパーということもあって、他社様との違いの部分もあるかと、そういうニーズも確かにあるので、そういうことで、まなび24時ということで届出をさせていただいたという…。

石原副会長 今日、類似店舗のデータなどもお示しいただいているのですが、それについてもご説明いただきたいと思います。特にこれは根拠にならないということですか。

設置者藤井 根拠にならないではなくて、来客数をということなので、このお店は今回の茨木のお店よりも、もう少し売上レベルちょっと高いお店です、複合店舗で、ドラックストアさんがあったり、それからしまむらさんと一緒に出たりということでの複合タイプのお店なので、これよりも、これを越えることというのは、現状ないかなと思っております。一つの参考としてご用意させていただいている。実際には9時以降のご来客数というのも言っていた通りあります。深夜の当初24時間でやると0時から6時までの来客数というのは、かなり少ないのは事実です。

石原副会長 今回の店舗はこの類似店舗よりは少ないという風に考えると。

設置者藤井 一つの参考なので、これをデータとしてお考えていただいてもいいかと考えています。

石原副会長 大体これぐらいということでお伺いしておけばいいですか。(設置者藤井：はい)

花田委員 店舗の大きさは。

設置者藤井 はい、ほぼ同等、若干今回の方が30、40坪ほど少ないぐらい。ほぼ同等ですね。

石原副会長 周辺人口としてはどうですか。

設置者藤井 周辺人口も、3^キで…、そんなに大きな差は、雄琴店というのは3^キのところと言うと琵琶湖が入っていますから、人口的には、なんですけど、ただ、彩都地区も北側というのは、人口が少ないという部分もあるのでそんなに大きな、街中店舗ではないですね。国道161号線に面した、店舗ですから。

花田委員 夜間の必要性というのをと考えた時に、雄琴とこちらと比較しますと、161号線からの来客というのを見込める、雄琴の方がですね。だからこちらの方が、もう格段に必要性は低いとおもう。まず、そして、次に、「7時から営業」とされているのは「精いっぱいです」というところだと思いますが、そう多分おっしゃるのは、これを9時からにしても、彩都の場合はそれほど大き

な差は無いんじゃないかなとおもいますのは、なぜこういうことを言うかという、9時からにすれば、登校時間が終わるのですよ。そうすると、お子さんも行かれて、小さいお子さんだけになった時に、じゃあ、お買い物とかいうのもあるかも知れないから、と思うんですけど、7時から開けるといのは、どうかなと、という風に思いますね。雄琴ですら、これですよ。171 (161) 号線、通っていますし、ちょっとね、この彩都と、どういったらいいでしょう、来客のパターンから言うと、こちらは夜間の必要性はかなり低いのではないかと思います。というのが私の考えです。それで開店時間を減らすのは確かにお店にとってはマイナスという風に思われるかも知れないんですが、そういう対応をとったということが、まあ、プラスに働くこともあるのではないかなと思います。というのは、今、この話にはなっていないのですけれども、実は一回お聞きしたかったことがあって、説明会出席者が非常に多いんですね。こういう類似の説明会に比べまして。説明会がどのような状況だったかというのを、ちょっとお伺いしたかったところではあります、それでつまり懸念を持たれている住民の方が多いということなんですよ、出店に対して。ですから、先ほどから、ちょっと、やっぱり気になるのは、これだけのことをやったんです。いつもはこうなんですけれども、これだけのことをやった、これだけ特別なことをやっているんですというご説明なんです。さっきの交通量で、私最初にちょっと遮ったのは、それなんですよ。いつもは、こういう調査なんですけど、ここではこういうことも…とおっしゃりかけたんで、だからもう、そういうことではなくて、出来ることをやるのと、それからその対応を見て、こういう対応をしたということで、以外にやはり、住民の方の信頼を、どういったらいいでしょうね、取り戻すのかな、という道はあまりないような気がするので、この開店時間というの、特に懸念されている方がものすごく多いので、私はこれ拝見してて、雄琴の地域のこと、私も住んでいる訳ではないですけど、よく存じあげていますので、湖西のことは、雄琴でこれだったら、彩都だったら9時オープンでも支障がそれほどないのかなとおもいますが、これは経営判断にもなりますけれども、ただ、営業的なマイナスと住民の方との間の信頼関係にみたいなプラス面というのをちょっと、考えていただいて、対応していただけたらいいんじゃないかなと思います。住民意見も非常に多いので、大きいので、彩都という場所ですよ。条例があるようなんですけれども、それにちゃんと、憲章ですか、ごめんなさい。彩都西まちづくり憲章というのがあるんで、その趣旨に、あまりちょっと合わないのではないかって、考えてらっしゃる住民の方がとても多い所で、敢えて出店されるので、何だかやはり、住民の方の声を反映した対応というのをされるといいのではないかなと愚考いたします。

石原副会長 今のことで、何かコメントは。

設置者藤井 先生のご意見は拝聴いたしました。ただ、現状、この場で営業時間をどうのということとは当然出来ないので。それに関しては社内に役員含めて、社内にはきっちと報告は入れます。

石原副会長 継続的な話なんですけれども、やはり、なんていうか、この開店時間7時から24時の説得力、というか根拠というか、そういうところが、やはりこう、通常は24時間なんだけれども、一応状況を反映して短くしてました、ただし、他店との差別化を図るために、そういう形で伸ばしました、というか、より長い開店時間にしましたという風にご説明いただいたと理解していますけれども、その辺りの説得力が無い。やっぱり、こう弱いのではないかという、私もやっぱりぬぐえないですね。本当にここ、朝7時から夜の24時まで本当に開けていなければいけないのかと、それからの需要はあるのだろうかということですね。そこらへんはどうですか。それ以上の説明す

ることではないということですか。

設置者藤井 そうですね。私共も当然営利企業ですから、その時間帯毎の、もちろん収支ですね、想定外でお客様が、ご来客が多い、少ない多分あるかと思しますので、それはもう、その都度なんです。ただ、住民の方々のご意見で営業時間をまた 24 時間に戻すのではないかとか、というようなことも踏まえて、営業時間を短くするのは届け出が必要なんですか。(市事務局：いらない) 要らないのですか。なるほど、であれば、営業時間を一つご懸念、前の説明会の時も勝手に 24 時間に戻すのではないかというご意見もあったのですが、24 時間というのは勝手にはできない訳なんですね。届出も必要ですし、説明会も必要ですし、ただ、先ほどの先生おっしゃられたように、営業時間を短くするということに関しては、今、ご意見をきっちりと会長がしましたし、その上で開業後の判断材料としては、出来るかという風には思っています。ただ、何度も住民説明会、届出の前に住民の方々に、色んな方々、説明会をした時、当初僕は、2 回目、3 回目の説明会までは 24 時間ということ、一切 24 時間を変更することはできませんというようなお話をした中で、やはり住民の方々のご意見もあって、社内ともそういういろんな協議もして短縮したなかで、私共としてはある程度、その折衷案というか、接点の中で、出さしていただいた上で、いざ出すとまた、短いという部分もあったので、ですから、一旦今回は届け出通りにさしていただいた上で、これも同様です。状況を見て私共の管理能力も含めて営業の問題も含めて、対応をまた考えさせていただくということは十分配慮させていただけると思います。

花田委員 開業時に営業時間を短縮する可能性もありますね。

設置者藤井 今は、想定はしていません。社内としては届け出通りで出す予定で届出させていただいておりますので。

花田委員 開業時までに対応していただくと、その後というよりもかなり、印象が違うとおもいますけれども、でもそれ以上は言えませんので。

石原副会長 ともかく今お伺いした話では、特に開業後夜間若しくは早朝の来店客の少ない場合は営業時間を見直す可能性があるかと、短縮する可能性があるかと。

設置者藤井 それも一つの判断材料ですよ。会社としての判断だと思います。

石原副会長 若しくは、営業帯を変えることもあるかもしれない。

設置者藤井 この彩都の街のご来客の方々も、状況にも合わせて、それは見直すということはあるので、営業時間に関しても会社としては、判断はあると思います。

石原副会長 その点についていかがでしょうか。

柳原委員 駐車場が 24 時半までなんですけど、その後駐車場には入れなく施錠するということは。

設置者藤井 関係者以外の、不審車両とかということはずり排除しますし、かなり、防犯カメラ、普段は駐車場に死角がないように配置検討していますので、そういうところも対応できるかと思えます。

柳原委員 あと光の害、光害、明るすぎるがあるが、周りの明るさののちに関して、24 時までやっていることに対して光に関する配慮というのは何かございますか。

設置者藤井 照明はきちっと対応して敷地外に漏れないように照明を向けるということは当然考慮した上で配置計画はしています。今回に関してはメイン看板というのは結構目立つのです。スポットライト的に今回はそれも止めました。メイン看板で派手な看板も今回は設置しません。

石原副会長 駐車場のライトなんかは特にこう何か。(設置者藤井：下方照射にする。) 見上げた時に、高さはどれくらいか。(設置者藤井：そんな高くないです。3メートルとか) そうですか。(設置者藤井：通常の店舗で言うとそんな高いところから照らすわけではない、LEDですが、下向きに下方照射しているという対応をしています)

花田委員 確認ですがラ・ムーの特徴的な看板はおつけにならない。(設置者藤井：入り口のですね) いや建物の(設置者藤井：正面のところですか、あれも今回はやめています) そのデザインみたいな何かはあるか。景観ということが大切だと思う(設置者藤井：色に関しても弊社のテーマカラーのピンクは、今回は止めました。ベージュで抑えた色合いにしています。)(設置者届出担当：届出書には立面図をつけている。)(設置者藤井：正面のところラ・ムーというのは今回は止めました。) おやめになった方がと申し上げようとおもっていたのですが、もうすでにおやめになったのですね。(設置者藤井：これも何度か住民の方々との協議の中で、議題であがっていたので。) 看板は何も出さないのですか。(設置者藤井：いや、小さいのは入り口のところに、ロゴとしてはラ・ムーを入れます。《立面図で説明》従来は建物の上に大きく出っ張って、そのラ・ムー・太陽のマークと。今回はない。それと色目もほぼこの色目ということで。

石原副会長 看板に光を当てるということは、あるいはその看板自体が光ということ(設置者藤井：この看板自体が内照です。スポットですと反射して眩しくなるので、中からの内照式) 建物自体はライトアップされるのですか。(設置者藤井：しません。) そうすると割と暗めの壁面に文字が光で浮かび上がるというようなイメージ(設置者藤井：そうですね。ただ、そうするとその周りが駐車場ですから、駐車場の照明というので、しますが、特別店舗に、それはどこの店もそうなんです。店舗の壁面を照らすということはしてない。このロゴの内容に関しては、おそらく今みていただいたが、ここが入り口のところに、ロゴで、その横の壁面は内照でも何でもなし。単に壁です。)(花田委員：暗くなったら見えなくなる)(設置者藤井：ぼんやりは見える。)

加賀委員 景観ということで、よろしいか。緑の整備、緑地整備はどのようにな方針でやっていられる。かなり法面とかがあるかとおもうのですが。

設置者藤井 法面は芝です。

加賀委員 東側と北側はもう芝ですか。(設置者藤井：そうです) 西側と南側はどのように考えていますか。

設置者藤井 すみません。そこは把握していない。地図上の内容では把握していない

加賀委員 緑の整備をするということの文言でしかないのです。

設置者藤井 それに関しては、茨木市様と、景観のこともそうですし、開発のこともそうなんです。ご指導の中でさしていただいています。

花田委員 思い切って緑化施設にされると、(設置者藤井：緑化施設に、何?) 緑いっぱい施設に、そうすると「ああ、ラ・ムーは彩都に来るとこんな素敵なお店になる」と

設置者藤井 そうですね。それはよろしいのですが、限られた範囲のスペースの中で、駐車場を比較的、目いっぱい取りたかったという部分があって、必要最小限の多分緑化面積になってたと思う。南側というのは法面ですし、北側も法面ですので、現実的なことは、出来ません。

花田委員 ここにお店が出来たというより、良いグリーンが増えたということと素敵だなあと思う。茨木市さんとしても、地域の温暖化対策に寄与することになるのかなと思う。(設置者藤井：はい、

その件の報告はします。)

設置者藤井 もちろん。この件に関してはトップに必ずと報告します。

花田委員 もしトップのご判断でそうなったら、とても素敵だなと思う。

石原副会長 景観という側面で、やはり、こう新しくてかなりニュータウンとしてのデザインも非常に配慮した地域、ニュータウンと思いますので、そこはやはり、寄与するようなことを考えていただきたいと思います。邪魔しない位のだけでなくですね、より積極的にその景観形成に寄与していくということをご配慮いただけたらと思います。例えば法面の造り方も、他の、例えば別途他市の景観審議会の景観賞といったこともを検討していた時に、法面の緑化を評価した事例を景観賞の対象にしたこともあって、全部、単に芝だけではなくて、発想の意図が見えてくるので、法面を積極的に緑化していくとか、屋上緑化とかいろいろあると思いますが、そういうことをもっともっと積極的にご検討いただくと、それはこれからも十分、彩都で出来ることだと思いますので、是非ともご検討いただきたいと思います。(設置者藤井：はい。)

花田委員 大阪府もそういう表彰をやっていますので、そういうのに出てきたら表彰されると色んな所に出ますし、(そうですね。)ダブルで受賞…。

石原副会長 大阪府と茨木市の賞を受ける、是非ともそれを目指していただきたいと。

その他いかがでしょうか。ご質問、ご意見は。よろしいですか。先ほど花田委員からご意見もありましたけれども、非常にこの件については地元からの、地域からの意見非常に多い物件という風に理解しておりますので、その状況というのをしっかりご判断、ご把握、ご検討した上で、今後の開店以降、運営についても十分にご配慮していただき且つ、それこそやはり、良好な関係というのを築いていただくということが非常に重要だと思いますので、その点も含めてご配慮いただけたらという風に思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。以上で設置者に対する質問については終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

傍聴者男性 我々も質問よろしいでしょうか。(石原副会長：基本的には審議会ですので、審議の中での発言だけに限っています。) 幾つかちょっと、間違いもあると思うんですけど、よろしいか。(石原副会長：基本的には審議会の場ですので、申し訳ありませんけど)

設置者退席

石原副会長 この案件に対する大店法の第 8 条 4 項の規定による意見についてこの審議会は市長に求めて行かないといけない。まずは事務局からのご提案を受けたいと思います。

市事務局 検討結果について説明します。検討結果(案)については「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」に基づき各項目毎にまとめたものとなっている。駐車場の収容台数、駐車場の位置・構造、交通量予測については指針における基準内となっております。来店車両の経路設定、歩行者の安全確保につきましては、指針における基準内ではありますけれども、先ほどの質疑でも出ましたが、出入口付近については西側右折での入出庫やまた交差点に近いということで交通渋滞等の危惧がされていますので、一定の配慮が必要であると考えております。廃棄物減量・悪臭対策については、指針における基準内と考えております。騒音対策については、基準における基準内ではありますが、こちらも夜間の騒音予測においても、一部敷地境界で基準を超えている部分も有りますので、夜間の営業については一定の配慮が必要であると考えております。こちらの検討結果を踏まえまして、茨木市の意見の案としましては、「大規模小売店舗立地法第 8 条第 4 項

の規定による意見はなし」と考えております。ただし、近隣住民の方の生活環境保全のために一定の配慮が必要であると考えております。事務局といたしましては、付帯事項といたしまして、4点つけさせていただきたいと考えております。一点目が夜間に発生する騒音及び防災・防犯対策については、近隣に対する住居への影響が懸念されるので、設置者が「生活環境に配慮した事項」で提示した対応策を確実に履行するなど、十分配慮すること。二点目が入り口付近への交通整理員の適切な配置及び経路誘導看板の設置など、十分な交通対策を講じること。また、開業後において問題が生じた場合には、交通整理員を増員するなど適切な対策を講じること。三点目は営業時間の変更等、店舗の運営方法の大きな変更を行う際には、市に対して届出を行うとともに事前に近隣住民に説明を行うなど、誠実な対応を行うこと。最後四点目がその他の事項についても設置者が「生活環境の保持に配慮した事項」で提示した対応策を確実に履行するとともに、近隣住民への対応を誠実にすること。こちらの四点を付けさせていただきたいと考えております。事務局としての検討結果は以上となります。

石原副会長 ありがとうございます。一応事務局案という形で提示されたものでございますけれども、いかがでしょうか。

花田委員 まず、説明ですが、出入口付近にかなり、焦点が当たっています。それだけではなく、それも大切ですが、あと、ちょっと出ましたね、駐車場内の歩行者の安全ですとかそう云う辺りの配慮のことを加えられた方がいいと思います。(石原副会長：出入口…文書的には…)

石原副会長 「誘導看板の設置など」に、「駐車場内の安全対策など十分な交通安全対策を講ずること」を入れてはどうか、それを加える…。《考える時間がつづく》

花田委員 四番目ですが、一般的にはこういう表現だと思います。しかし逆に言うと一般的表現にとどまっている、そういう印象を持つのですね。今回、他のこういう案件に比べて著しく近隣の方の懸念が強い訳ですから、ここに配慮しなさいということ、どういう表現にしたらよろしいでしょう…。

市事務局 先ほどの討論の中でも懸念はよくわかるのですが、あくまで、大店立地法上の枠組みの中でというところで、いわゆる店舗の営業の規制であったり、需給調整になったりというところにはちょっとまあ、言及出来ないということがあるので、その中で、最大限どこまで、どういう書き方するかというところ何か知恵があれば、そこまでは書けると思います。

石原副会長 ちょっと考えているのは、やはり信頼関係を作るところに対して努力すべきだという何か文言が入れられないのかなあとさっきから考えているのですが。地元と協議をすとか、「きちんと協議をすることに努める」とかなんとか、そう云う文言が入らないのかとか、検討を、この意見の懸念の多さのことを踏まえて、少し踏み込んだ表現が、その限界の中で、踏み込んだ表現ができないのかなあというのは、設置者に対しての、つまり、審議会としても、市のほうとしても、要るのかなあというのは、できたらいいなと思います。

市事務局 設置者が了解した事項で履行する、これは当たり前の話で、場合によったら、それがそこまで書けるかどうか分からないですけど、住民の方から、こういう声掛けが何かあった場合・事項に関しても、「誠実に先ほど言ったように努めなさい」とかでさらに言ったら誠実に対応しなさいという表現は入れられるのでしょう。設置者が「これで配慮した。開業したい。意見書に対してもしっかりと対処した。実行しているので充分」と言い逃れ出来ない事を。敢えて、四角目

に「その他」追加しているのが今、おっしゃっていただいているようなところを何とか書けないかというところで、まあ、総括的に全体的なことについても、まあ、近隣住民へ方々へ対応を誠実に行って、誠実な対応に努めて、上手く、先ほどから、花田委員もおっしゃられたように、地区に上手く馴染んでいけるような事業者になって欲しいというような意味を込めてこの四点目がまあ、敢えて付けてあるのです。

傍聴者 信頼関係が全く無いです。彩都住民は買いに行かないと、皆言っているのですよ。ただ、四分の三はね、彩都以外の商圈を利用者を予定されていますので、四分の一が…、退場いたしますけどね。《副会長より、制止が度々入る》

花田委員 やはり、大店立地法に、例えばこれが駐車場の台数が足りないとかというのだったら、ちゃんと増やしなさいと言っているのですけれど、大店立地法に住民の合意を完全に取り付けなさいみたいなことが書いてないので難しいですね、どこまで書けるのかという。さっき、副会長がおっしゃった、「誠実に向き合いなさいというような文言を入れられないでしょうか」。

市事務局 内容的には十分入れられると思います。それが特に営業に関して、どうのこうの言う話ではございませんので、まあ、その対応を確実に、誠実に、信頼関係というところは、それが義務的な書き方までは出来るかどうか、ちょっと難しいところあるかも知れませんが、そこを求めるのは可能であると考えます。

石原副会長 最後の四点目の近隣住民への対応というのをもう少し具体化するというのは、ちょっとあるかなあと思ったのですが、例えば近隣住民の意見の把握、それから協議、ですか、具体的に言うと対応という中身をとということですかね。「等の対応を誠実におこなうこと。」というか、今書かれていない問題も起こる可能性が有るわけですから、そういった問題、新たに起こる問題に対しても対応するという、門戸を開くということは大事だと思いますけどね。

花田委員 誠実な対応は三番目に出ているので、四番目は少し違う、踏み込んだ表現にするっていうことがいいかもしれません。

石原副会長 今の形で行きますか。「地域住民への新たな問題等に対しての意見の把握、それから協議などの対応をして行くような形でそこを書き込むという形で…

花田委員 ここに問題があるのだと、やはり、こう、問題があるんだということを私たちは指摘したいということは何らかの形で、許される範囲内で。

石原副会長 一応そういう形で少し加筆するということによろしいでしょうか。

市事務局 それでは今いただきました、2点目の交通関係のは、駐車場場内の交通流動の話を加えるのと4点目の、最後のセンテンスのところの近隣住民への対応のところを「近隣住民の意見の把握、協議等の対応」というようにちょっと、書き換えた形で一度整理させてもらいまして、あらためまして委員の皆さまにお送りさせていただき、最終の意見をいただいた後纏めるというような段取りでもよろしいでしょうか。

石原副会長 分かりました。そうしたらまた、一応今のご意見を踏まえて、再度文言を整えていただいて、また、それぞれ見て、まあ、欠席されている委員の方もいますので、その欠席委員も含めて、再度お諮りするということで、今日のところはこの案件については終わらせていただいてよろしいでしょうか。

はい、そうしましたら、これで本日の審議案件についての審議は終了しましたので、傍聴者の方

はご退席をお願いしたいと思います。