

(仮称)茨木新中条町NKビル

第2回茨木市大規模小売店舗立地審議会

平成30年12月14日

茨木市産業環境部商工労政課

届出の概要

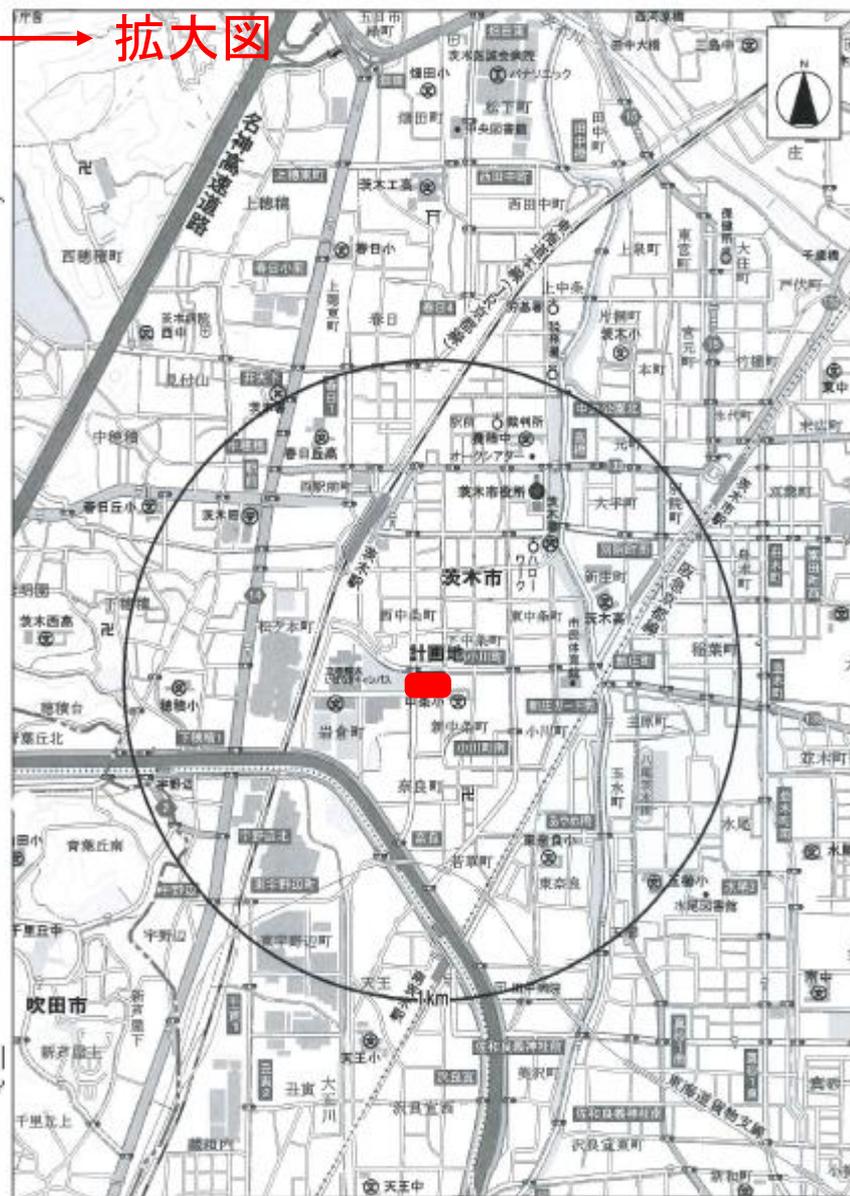
届出条項法	法第5条第1項（新設）
店舗名称	（仮称）茨木新中条町NKビル
所在地	茨木市新中条町155番5 ほか
用途地域	第1種住居地域
届出年月日	平成30年6月4日
新設年月日	平成31年3月1日
設置者	JR西日本不動産開発株式会社
小売業者	イズミヤ株式会社 株式会社ココカラファイン
店舗面積	1,636㎡

店舗施設の配置・運営

施設の配置	駐車場の収容台数	56台
	駐輪場の収容台数	105台
	荷さばき施設の面積	60.0m ²
	廃棄物保管施設の容量	21.83m ³
施設の運営	開店・閉店時刻	1階 7時00分～25時00分 2階 9時00分～22時00分
	駐車場の利用時間帯	建物内2階 6時30分～25時30分 隔地 6時30分～21時00分
	駐車場の出入口の数	2箇所
	荷さばき作業時間帯	6時00分～21時00分

□ 住民説明会 平成30年7月9日開催 45名出席

位置図



周辺図

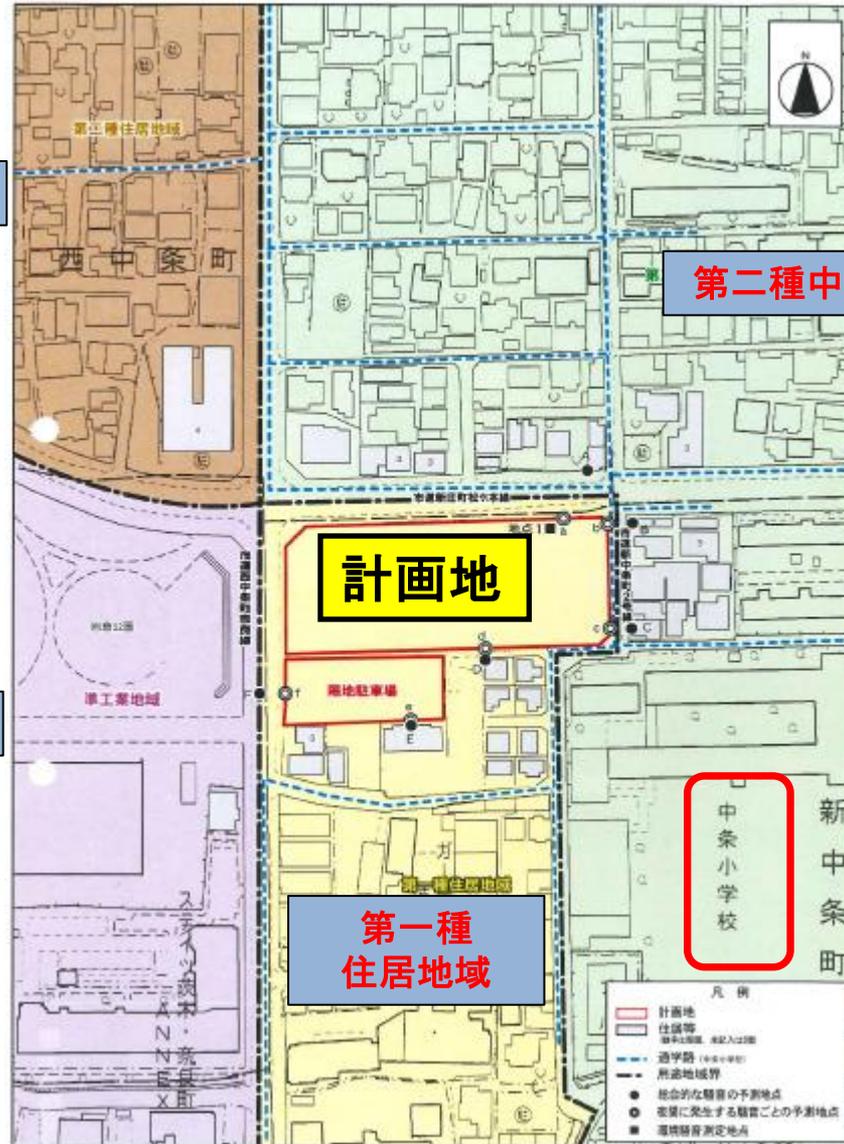
第二種住居地域

準工業地域

計画地

第一種
住居地域

第二種中高層住居専用地域



配置図兼平面図 2階

店舗面積 336㎡

駐車場 30台

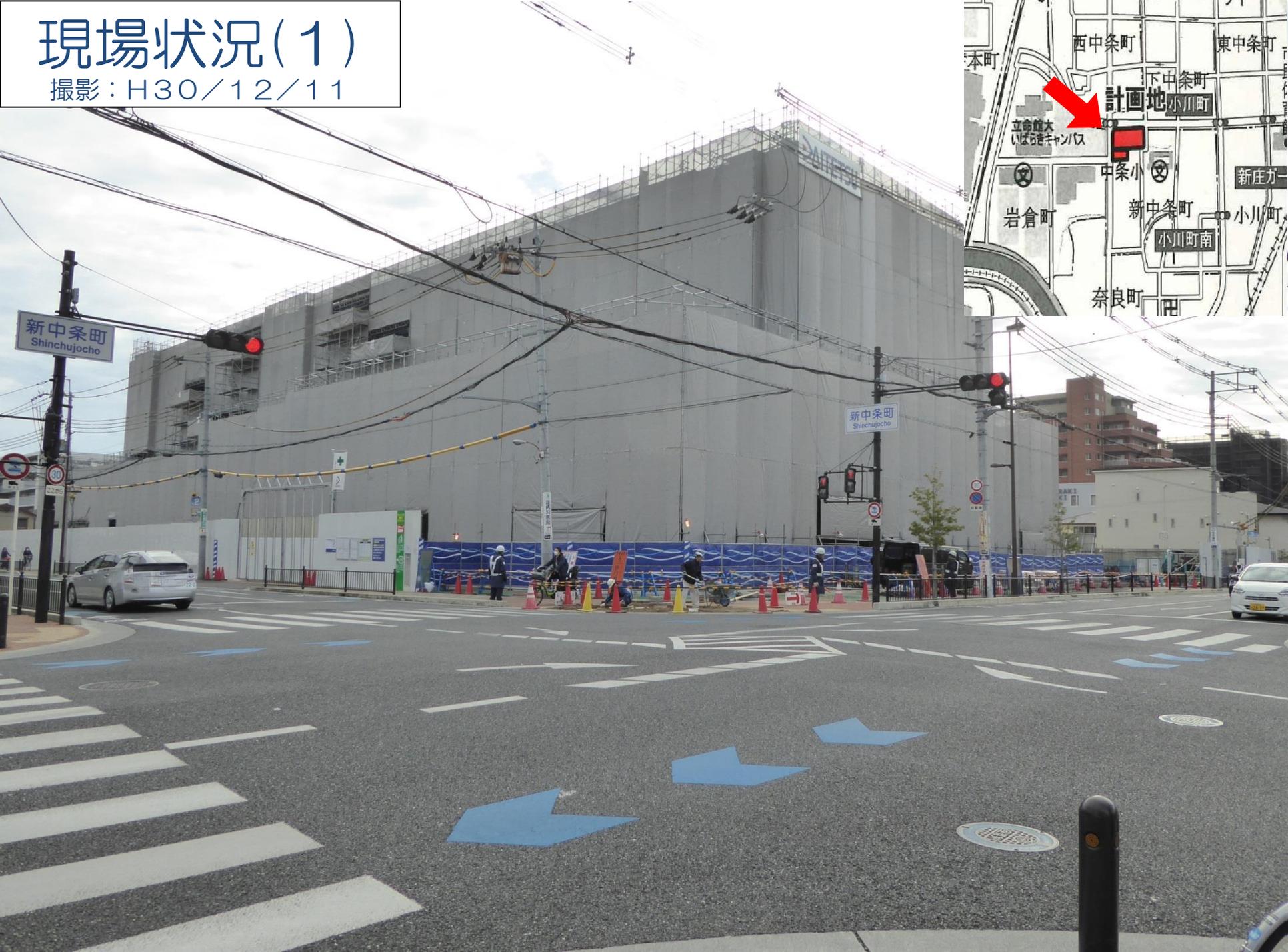


- 凡例
- - - 敷地境界線
 - 物販店舗
 - 非物販店舗



現場状況(1)

撮影：H30/12/11



現場状況(2)

撮影：H30/12/11



現場状況(3)

撮影：H30/12/11



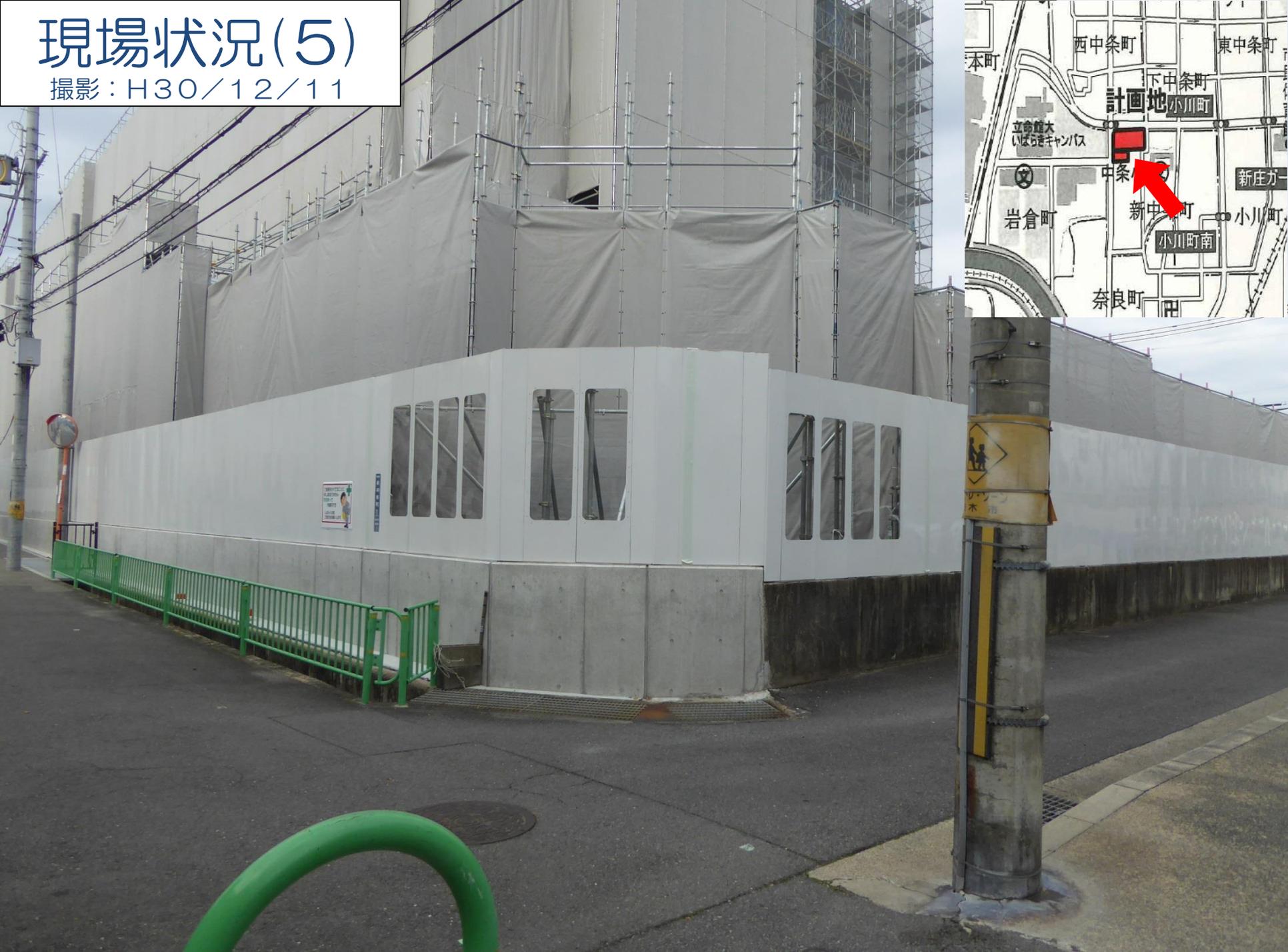
現場状況(4)

撮影：H30/12/11



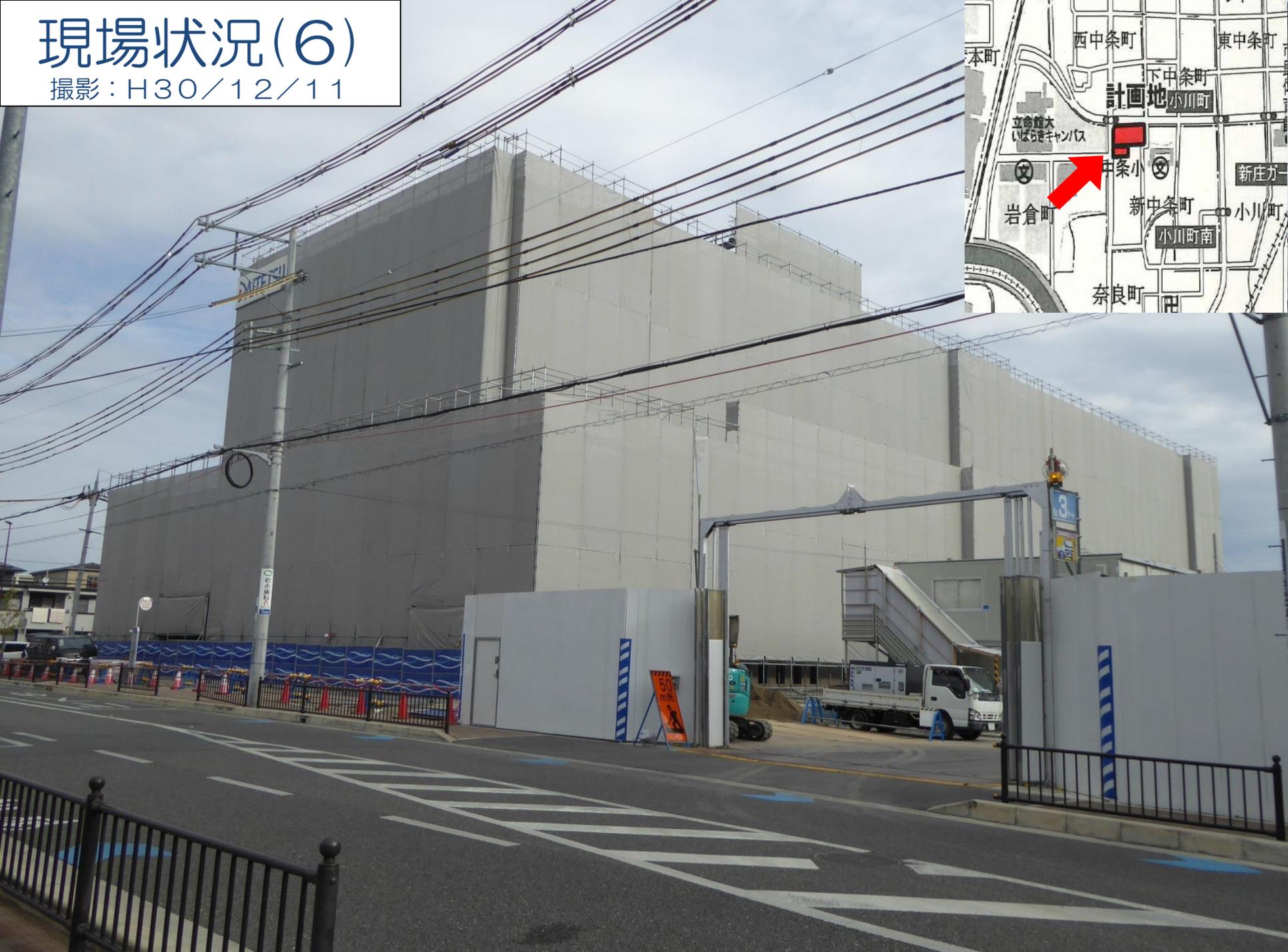
現場状況(5)

撮影：H30/12/11



現場状況(6)

撮影：H30/12/11



現場状況(7)

撮影：H30/12/11



意見の概要(1)

○住民意見（提出件数 8件）

- 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、営業時間を短縮すること。
- 近隣住民の生活道路が来店車両の迂回路となるため、安全対策を強化すること。
- 児童の安全を守るため、常時警備員を配置すること。
- 交通渋滞、騒音、排気ガス等、近隣住民の日常生活への影響を考慮すること。

意見の概要(2)

- 出店建設計画の説明会開催案内が近隣住民へ知らされていなかったため、再度説明会を開催すること。
- 下校時の児童への安全対策を講じること。
- 左折入出庫を徹底すること。
- 夜間時間帯に青少年を施設に滞留させることがないよう、対策を講じること。
- 周辺地域の生活環境保持のため、将来的な24時間営業への移行は避けること。

意見に対する対応①（設置者）

- ・7時～翌1時という営業時間はあまりにも環境を無視しており、見直し、改善指導を求める。これは第一、二種住居地域の生活環境や青少年の安全、健全な育成等を全く考えず、小売店の「営業第一主義」そのものであり、地域住民と「共存共栄」できるものではない。

早朝からの営業は、児童、生徒、通勤者等の安全な登校、通勤等への配慮も全く欠いたものである。せめて9時からにしてほしい。

深夜1時までの営業は、近隣住民への騒音や照明の光での迷惑、青少年への悪影響となるので配慮してほしい。

一般的な帰宅時刻や就寝時刻を考えると、開店時刻、閉店時刻は各3～4時間程度は短縮する必要があると強く感じる。（7件）

回答

1階食品スーパーの営業時間については、当意見等があることを踏まえ、再度検討しております。

- ・左折の入出場のため、近隣住民の生活道路が迂回路となり、一般住民、学童、大学生の静かな生活環境、安全等が脅かされる。対策を強化されたい。右折も視野に入れるべきである。（4件）

回答

右折入庫抑制については、警察及び道路管理者等との協議の上計画しているものです。狭隘な生活道路は通行しないよう、迂回路を設定しています。

開業後も設定路以外を通行しないよう地元の方も含めた来客者へ呼び掛けを継続的に行います。

- ・住宅地であるうえ、小学校に隣接している地域に大規模小売店舗の建設を許可した市の姿勢に疑問を感じる。

教育に力を、子供を守る環境を、という茨木市の姿勢には反した環境ではないか。（2件）

回答

市への意見の為無回答とします。

（当施設の小売店舗は、食品スーパーとドラッグストアであり、その立地により、周辺環境の悪化となるとは考えていません。）

意見に対する対応②（設置者）

- ・児童の安全を守るためにも、常に警備員、交通整理員を配置するよう義務付けていただきたい。（2件）

回答

近隣学校と配置する時間帯等について協議を行い、必要に応じて交通整理員の配置を行います。

- ・アンダーパス開通後、車両は増し、1回の青信号でも前に進めない状況であり、出店により更に渋滞が増し、近隣住民の日常生活や騒音、排気ガス、安全等が脅かされる。（2件）

回答

開業後の交通予測は、数値上問題ない結果です。
店舗関連の車両により、予測と違い支障がある場合は対策を講じます。

- ・登校時の児童への安全対策は一定考えられているが、下校時の安全対策は何ら考えておられず、特に学童保育時（17時以降下校）の安全確保は皆無である。

回答

下校時の対応についても、近隣学校と協議を行い、必要に応じて適切な時間帯に交通整理員の配置を予定しています。

- ・本件施設周辺地域の生活環境保持のため、将来的な24時間営業への移行等については避けていただきたい。

回答

留意いたします。

意見に対する対応③（設置者）

- ・ 今回の出店によって静かな住居地域の生活環境や安全・防犯等に大きな影響を及ぼしかねないのに、出店建設計画の説明会開催案内が近隣住民に知らされていなかった。前回の説明会で出された意見、要望等をふまえ、再度、近隣住民への説明会開催を強く要望する。
なお、案内の住民への徹底をはかるため、自治会の協力を得た回覧を是非していただきたい。

回答

立地法に基づく説明会については、地元自治会へ周知の上、市で定められた方法にてご案内しています。これ以外にも、当計画の中高層建築物及び工事計画についても地元自治会へ周知の上、説明会を開催してまいりました。そのため、特に再度の説明会は予定していません。これまでの説明会においても同様のご意見を頂いていますが、出店については静かな住居地域の生活環境や安全・防犯等に留意し運営していくものと説明しています。

- ・ 荷さばき、廃棄物収集車両等の「アイドリング、空ふかし、静かなドアの開閉」の徹底とあるが、近隣のコンビニ等でも守られているのは当初だけで（担当者の交替、業者運転手の交替等もあり）、住民とのトラブル発生にもなっている。

回答

業務用の車両の作業音等について、テナント従業員、搬出入業者へ、静穏化に努めるよう継続的に要請を行い徹底に努めます。

意見に対する対応④（設置者）

- ・ 駐車場出入口はいずれも前面道路が片側1車線であり、入庫待ち車両による交通渋滞が容易に発生し得ることから、歩行者等の安全確保の趣旨も含めて、前面道路センターライン部分への右折入庫防止のガイドコーン（ラバーポール）設置の検討を含め、左折入場左折出庫を徹底していただきたい。

回答

店舗前面の右折入出庫抑制については、他の住民からは右折で入庫したほうが良いとの意見もあるため、開業後の影響を見て、設置すべきであることが明らかな場合は市へ設置の要請を検討します。

- ・ 大阪府青少年健全育成条例第24条第3項に基づき、同項規定の夜間時間帯に施設内にいる青少年に対し、帰宅を促すよう努めるとともに、同項の趣旨に鑑み、青少年を施設内に滞留させることがないように、予め適宜の対策を講じていただきたい。

回答

夜間時間帯の営業を行う場合には、従業員による声かけ、館内放送や掲示等により青少年に対し、帰宅を促すよう努めます。