

見解書・再見解書


令和6年 7月 5日

吹田市長宛

事業者 住 所 大阪市淀川区西宮原二丁目2番22号
 氏 名 株式会社ライフコーポレーション
 代表取締役社長執行役員 岩崎 高治
 電話番号 06-6150-6155
 代理人 住 所 大阪市天王寺区上本町6丁目9番14号
 上本町ビル10階1002号室
 氏 名 株式会社セブン建築設計事務所 澤田 裕樹
 電話番号 06-6774-0035

(法人にあつては、その主たる事務所の
 所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第2項 第4項 の規定により、次のとおり 見解書 再見解書 を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	(仮称)ライフ緑地公園店 新築工事		
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 江坂町4丁目54-20、54-1、65-1、63-1		
予 定 建 築 物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(物品販売業を営む店)		
意見 に 対 す る 見 解	別紙による。		
※受付年月日	R6年 2月 1日	※受付番号	第 05-1-10 号
※備 考			

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
 3 意見に対する見解欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
 4 この見解書・再見解書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

開発事業の名称	(仮称) ライフ緑地公園店 新築工事
事業区域の位置	吹田市 江坂町4丁目54-20、54-1、65-1、63-1
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(物品販売業を営む店舗)
意見の内容	<p>「商品の搬入場所がマンションに近いため移設してほしい」という前回の意見について、再度意見を申し上げます。</p> <p>経済産業省では、「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」を策定し、大店立地法の届出において事業者に配慮を求める具体的な事項を明示しています。</p> <p>その指針の中に「設置者は、施設の配置や構造の決定に際しては騒音の発生の防止又は緩和の観点からの配慮を念頭においてこれを行わなければならない。例えば、住居に面している方向には荷さき作業場や室外機など騒音発生源となる施設及び機器を極力配置しないようにすること等の配慮が重要である。」としています。</p> <p>前回の意見に対する見解書には「ライフとして、いい店舗を作るためにこのような計画としました。騒音・安全対策につきましては大店立地法に基づき、検討を進めていきます」と回答されていましたが、本当に「大店立地法に基づく」気持ちがあれば、そもそも当初の計画策定時に国の指針に沿った「近隣住民へ配慮した計画」を示すべきなのではないでしょうか。</p> <p>近隣住民に配慮を求めている国の指針に従わず、近隣住居に面して搬入口を設置する計画が、何故「いい店舗を作るため」という回答につながるのでしょうか。理論的に納得できる説明をお願いします。</p> <p>また、見解書には「搬入車両は1時間当たり平均1~2台を予定」と、許容できる頻度であることを印象づける記載がありますが、搬入の時間帯や、一日当たりの平均台数、繁忙時の最大台数については示されていません。</p> <p>まだ住民が寝静まっている早朝(5時6時)や夕食後の団らん時間(20時21時)以降に、毎日騒音を聞かされるのは迷惑です。</p> <p>スーパーライフは既に全国で300店舗も営業されているため、今回の店舗ではどれぐらいの時間帯に最大何台ぐらいの車両の出入りが見込まれるかといった程度のごことは想定されていると思いますので、来年2月の住民説明会まで先送りせず、極力早い時期に「今回の店舗は営業時間が○時から●時のため、商品搬入は△時から□時の間で一日平均◎台前後、繁忙時には▲台前後を見込んでいます」といった情報を近隣住民に示して下さい。</p> <p>最後に、別の意見書で「マンション前の生活道路が交通の混雑により、交通事故のリスク増大や閑静な環境が無くなってしまふこと」を懸念する声に対する見解書に「来店客に対しては生活道路の通行を避けたルートを使っていただくようにチラシ等で周知する」と回答されている件について、意見を申し上げます。</p> <p>来店客には生活道路を通行しないよう周知する一方で、自店の営業車は生活道路を通行して商品を搬入するという今回の計画は、全く矛盾した考えではないでしょうか。</p> <p>「来店客の台数より営業車の台数は圧倒的に少ないので矛盾していない」と主張されるかも知れませんが、ライフの営業車が生活道路を通行しているのを見れば、一般客も同様に行動することは目に見えています。</p> <p>住民の要望に応え、当初の計画を見直して搬入口を変更した場合、コストや時間がかかってしまうため、見直したくないだけではありませんか。</p> <p>そうであれば、近隣住民への配慮よりも、スーパーの利益を優先させているとしか思えません。</p> <p>先ほどの「ライフとして、いい店舗を作るため」というライフの見解は、「ライフにとって都合のいい店舗を作るため」が本音ではないかと勘繰ってしまいます。</p> <p>近隣住民の生活環境を維持するため、来店客に生活道路の通行をさせないのであれば、営業車も通行しないよう店舗計画の修正を再考願います。</p>

①「商品の搬入場所がマンションに近いため移設してほしい」という前回の意見について、再度意見を申し上げます。

経済産業省では、「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」を策定し、大店立地法の届出において事業者には配慮を求める具体的な事項を明示しています。

その指針の中に「設置者は、施設の配置や構造の決定に際しては騒音の発生の防止又は緩和の視点からの配慮を念頭においてこれを行わなければならない。例えば、住居に面している方向には荷さばき作業場や室外機など騒音発生源となる施設及び機器を極力配置しないようにすること等の配慮が重要である。」としています。

前回の意見に対する見解書には「ライフとして、いい店舗を作るためにこのような計画としました。騒音・安全対策につきましては大店立地法に基づき、検討を進めていきます」と回答されていましたが、本当に「大店立地法に基づく」気持ちがあれば、そもそも当初の計画策定時に国の指針に沿った「近隣住民へ配慮した計画」を示すべきなのではないでしょうか。

近隣住民に配慮を求めている国の指針に従わず、近隣住居に面して搬入口を設置する計画が、何故「いい店舗を作るため」という回答につながるのでしょうか。理論的に納得できる説明をお願いします。

→お客様に利用していただきやすい店舗を作るために、御堂筋側に風除室とお客様車両出入口を設けました。そのため荷受け場を南側に設ける計画としております。お客様車両出入口を南側にすると、生活道路を不特定多数のお客様が通ることになり、近隣の皆様に迷惑がかかることになる為、お客様出入口は新御堂筋側としました。ライフ搬入車両は配車センターで一括管理するため、同時に搬入車両が集中する事や、周辺道路等での時間待ち等が起こらないように管理します。屋外型荷受けとせず、屋内型荷受けとすることで騒音面の配慮をしました。また、マンションからも極力距離をとれるように計画しました。

②また、見解書には「搬入車両は1時間当たり平均1～2台を予定」と、許容できる頻度であることを印象づける記載がありますが、搬入の時間帯や、一日当たりの平均台数、繁忙時の最大台数については示されていません。

まだ住民が寝静まっている早朝（5時6時）や夕食後の団らん時間（20時21時）以降に、毎日騒音を聞かされるのは迷惑です。

スーパーライフは既に全国で300店舗も営業されている為、今回の店舗ではどれぐらいの時間帯に最大何台ぐらいの車両の出入りが見込まれているかといった程度のことでは想定されているかと思っておりますので、来年2月の住民説明会にて先送りせず、極力早い時期に「今回の店舗は営業時間が○時から●時のため、商品搬入は△時から□時の間で一日平均◎台前後、繁忙時には▲台前後を見込んでいます」といった情報を近隣住民に示してください。

→搬入時間に関しては右記の時間と台数を予定しております。荷受けの騒音対策として、①回答に記載しましたが、屋外型荷受けとせず、屋内型荷受けとすることで騒音面の配慮をしました。

また、マンションからも極力距離をとれるように計画しました。営業時間については現在計画段階では決定しておりません。
※通例 9:00～24:00の営業時間となる事が多いです。

搬入車両台数

荷受時間帯	搬入車両台数(台)
6:00～7:00	3
7:00～8:00	3
8:00～9:00	2
9:00～10:00	1
10:00～11:00	2
11:00～12:00	1
12:00～13:00	1
13:00～14:00	1
14:00～15:00	2
15:00～16:00	1
16:00～17:00	1
17:00～18:00	1
18:00～19:00	0
19:00～20:00	0
20:00～21:00	1
合計	20

③最後に、別の意見書で「マンション前の生活道路が交通の混雑により、交通事故のリスク増大や閑静な環境が無くなってしまうこと」を懸念する声に対する見解書に「来店客に対しては生活道路の通行を避けたルートを使っていただくようにチラシ等で周知する」と回答されている件について、意見を申し上げます。

来店客には生活道路を通行しないよう周知する一方で、自店の営業車は生活道路を通行して商品を搬入するという今回の計画は、全く矛盾した考えではないでしょうか。

「来店客の台数より営業車の台数は圧倒的に少ないので矛盾していない」と主張されるかも知れませんが、ライフの営業車が生活道路を通行しているのを見れば、一般客も同様に行動することは目に見えています。

住民の要望に応え、当初の計画を見直して搬入口を変更した場合、コストや時間がかかってしまうため、見直したくないだけではありませんか。

そうであれば、近隣住民への配慮よりも、スーパーの利益を優先させているとしか思えません。

先ほどの「ライフとして、いい店舗を作るため」という見解は、「ライフにとって都合のいい店舗を作るため」が本音ではないかと勘繰ってしまいます。

近隣住民の生活環境を維持するため、来店客に生活道路の通行をさせないのであれば、営業車も通行しないよう店舗計画の修正を再考願います。

→周辺生活道路への影響を考慮して店舗搬入車両に関しては、新御堂筋側から南側道路を通行する最短ルートで計画をしております。

また、計画ルートで警察への相談をしております。荷受け場から西側の道路には搬入車両が通行しないように努めます。

意見書・再意見書

2024/6/12

吹田市長宛

住 所

氏 名

電話番号

(法人にあっては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第1項
第3項の規定により、次の
とおり 説明報告書に対する意見書 を提出します。
見解書に対する再意見書

開 発 事 業 の 名 称	(仮称) ライフ緑地公園店 新築工事			
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 江坂町4丁目54-20、54-1、65-1、63-1			
予 定 建 築 物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(物品販売業を営む店)			
意 見 の 内 容	開発地南側東西に走る道路は実質道幅8mで考慮されているようであるが、南側1m強は柵で区切られた歩道となっており、車道として使える道幅は7m未満である。搬入車両となる貨物車両は車幅が広いため、1時間に平均1~2台となるとかなりの頻度で店側の歩行スペースがなくなる状況になることが想定される。我々も店舗を利用させていただくにあたり、安全で安心して入店できるよう、店側にも柵で区切られた歩道を設けた、自転車置場、店舗建屋のレイアウトを検討願いたい。			
※受付年月日	R6 年 2 月 / 日	※受付番号	第 号	※受付印
※備 考			05-1-10	



- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
 3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

開発地南側東西に走る道路は実質道幅8mで考慮されているようであるが、南側1m強は柵で区切られた歩道となっており、車道として使える道幅は7m未満である。搬入車両となる貨物車両は車幅が広い為、1時間に平均1~2台となるとかなりの頻度で店側の歩行スペースがなくなる状況になることが想定される。我々も店舗を利用させていただくにあたり、安全で安心して入店できるよう、店側にも柵で区切られた歩道を設けた、自転車置場、店舗建屋のレイアウトを検討願いたい。
→南側の店舗利用者の歩行スペースについては、店舗前面に歩行スペースを設けております。駐輪場の道路側には、バリカー+ロープなどを設ける予定です。

意見に対する見解

2024年6月14日

吹田市長殿

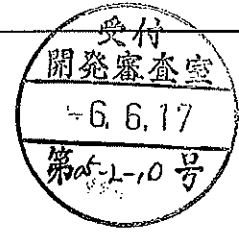
住所
氏名
電話番号

(法人にあっては、その主たる事務所の所在地、
名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第1項
第3項の規定により、次の

とおりに 説明報告書に対する意見書
見解書に対する再意見書 を提出します。

開発事業の名称	(仮称) ライフ緑地公園店 新築工事		
事業区域位置	吹田市 江坂町4丁目54-20, 54-1, 65-1, 63-1		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (物品販売を営む店舗)		
意見内容	<p>(株) ライフコーポレーションの5月31日付見解書を読みました。 残念なのは事業者側の近隣環境保全に全く積極的な姿勢が見られないことです。近隣住民として事業者の経済活動を阻害する積りはありませんが、同時に事業者側が安全良好な住環境を損なわないことを前提にしている旨を強く申し上げます。 南側の道路は狭いですが、単に生活道路と言うだけでなく、施設の送迎車両、救急車などの緊急車両、宅配便車両、引越車両、リノベーション車両などが頻繁に出入りし、また、一時停車する重要な生命道路です。この道路に面して、自転車置場また商品搬入貨物車出入口の設置は絶対にするべきではありません。事故発生時には事業者側の責任が問われることとなります。それゆえに、貨物車出入口を東側に設けるよう、更に、駐車場を建設中のニトリ側と共用するよう具体的な提案がされています。商品搬入口を東側に移動できない、また、別事業者なので駐車場は共用できないとの回答ですが、やる意思があれば、行政を仲立ちにしてもニトリ側と話し合いはできる筈です。課題の解決のために吹田市に申し入れをすれば、当然、適切な対処はすると思えます。 ライフ側の住民環境保護活動支援のために、この書面を各政党の吹田市事務所に送って協力を要請しておきます。よろしくお願ひします。</p>		
※受付年月日	R6年2月1日	※受付番号	第 号 05-1-10
※備考			※受付印



- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
 3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

(株) ライフコーポレーションの5月31日付見解書を読みました。
 残念なのは事業者側の近隣環境保全に全く積極的な姿勢が見られないことです。
 近隣住民として事業者の経済活動を阻害する積りはありませんが、同時に事業者側が
 安全良好な住環境を損なわないことを前提にしている旨を強く申し上げます。
 南側の道路は狭いですが、単に生活道路と言うだけでなく、施設の送迎車両、救急車
 などの緊急車両、宅配便車両、引越車両、リノベーション車両などが頻繁に出入り
 し、また、一時停車する重要な生命道路です。この道路に面して、自転車置場また商
 品搬入貨物車出入口の設置は絶対にするべきではありません。事故発生時には事業者
 側の責任が問われることとなります。それゆえに、貨物車出入口を東側に設けるよ
 う、更に、駐車場を建設中のニトリ側と共用するよう具体的な提案がされています。
 商品搬入口を東側に移動できない、また、別事業者なので駐車場は共用できないとの
 回答ですがやる意思があれば、行政を仲立ちにしてでもニトリ側と話し合いはできる
 筈です。課題の解決のために吹田市に申し入れをすれば、当然、適切な対処はすると思
 います。
 ライフ側の住民環境保護活動支援のために、この書面を各政党の吹田市事務所に送っ
 て協力を要請しておきます。よろしくお願ひします。
 →南側道路から自転車を直接駐輪としないように、
 店舗前面に歩行スペースを設け、駐輪場と道路境界場にはバリカー+ロープを設置
 し、
 お客様安全に配慮した計画としております。

荷受場（商品搬入車両出入口）の配置について
 以下の時間と台数で計画しており、
 南側道路に危険を及ぼす程度ではないと考えております。

搬入車両台数

荷受時間帯	搬入車両台数 (台)
6:00~7:00	3
7:00~8:00	3
8:00~9:00	2
9:00~10:00	1
10:00~11:00	2
11:00~12:00	1
12:00~13:00	1
13:00~14:00	1
14:00~15:00	2
15:00~16:00	1
16:00~17:00	1
17:00~18:00	1
18:00~19:00	0
19:00~20:00	0
20:00~21:00	1
合計	20

ニトリ様との駐車場共用については、全く別の事業ですので一体開発は出来かねま
 す。

意見
 に対する
 見解