

令和7年4月吉日

ご近隣の皆様へ

事業主：株式会社マルハチ  
事業主窓口：株式会社テイサ開発  
設計者：株式会社 UCM

## 回答書

拝啓 早春の候、ますますご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素は「(仮称) OTTO 南芦屋浜」に関し、ご協議頂き誠にありがとうございます。

過日、令和6年5月12日に開催させて頂いた上記出店に伴う説明会にて頂いたご意見等に関し下記の通り回答申し上げます。ご高覧の上、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

記

### ◆出入口・車両について

①西側出入口の安全（通学路含む）並びに北西交差点の渋滞緩和対策として、出入口を出来る限り南側に移動する等の検討をして欲しい。また、ポイント付与日は混雑が予想される為、誘導員の配置も検討して欲しい。

【回答】

西側車両出入口は当初位置よりも南側に約 1.6m 移動し、北西交差点より可能な限り離し、右左折車両の滞留・渋滞の軽減に努めさせて頂きました。また、計画敷地内の出入口付近にはとまれの標示や一旦停止の注意喚起看板を設置し、安全確保に努めます。尚、オープン時並びに繁忙期は、誘導員を配置しスムーズな入出庫と一般通行者の安全確保に努めて参ります。

②夜間駐車場の迷惑行為を防ぐ為、駐車場は閉鎖して欲しい。

【回答】

本施設には夜間営業を行うテナントが入居しているため、駐車場を完全に閉鎖する事は難しい状況です。防犯カメラを適宜設置し、又その旨を周知することにより、敷地内の防犯・迷惑行為の抑制に努め、また車両出入口には出入りする車両の認証システムを備えたカメラを導入する事で更なる暴走車両への抑止能力を強化並びに迷惑車両の特定化に取り組んで参ります。また、西側車両出入口は、周辺の住環境に配慮し夜間は閉鎖致します。夜間も営業するテナントの来店車両については、住宅から離れた南側車両出入口をからの乗り入れに限定させて頂きます。

③南西交差点への信号設置及び環状式交差点の導入を警察に対して意見している。

【回答】

所管行政の判断となります為、当該事業において敷地外整備を行う事は出来ませんが、本件に関わらず地域全体で取り組むべき諸問題については、今後運営を行っていくなかで地域皆様と共に取り組んで参ります。

### ◆テナント・営業時間について

④出来る限り安価な飲食店を多く誘致して欲しい。また、郵便局の誘致、各種銀行のATMを設置して欲しい。

【回答】

多数の飲食店の誘致を行い、現在の状況としましては寿司店及びラーメン店、カフェを予定しております。また、総合ATMにつきましては設置の予定はございません。

⑤深夜の迷惑行為が懸念されるので、24時間営業は止めて欲しい。

【回答】

当該施設における24時間営業のテナントは、ゲームセンターやカラオケ等の若者が集いやすい施設とは利用形態が異なり、迷惑行為との関連性が比較的低いものと考えておりますが、駐車場利用につきましては上記②に記載防犯カメラによる抑制並びに抑止能力強化を図ると共に、当該敷地内での迷惑行為発生時には所轄警察と連携を行いながら迷惑行為防止に努めて参ります。

また、防犯カメラにつきましては駐車場側のみならず、適所にも設置する事で更なる抑制能力強化に努めて参ります。

### ◆計画について

⑥雨天時に雨に濡れない為に各棟をアーケードで繋げるか駐輪場に屋根を設置して欲しい。また、利便性向上の為に1棟に集約した計画として欲しい。

【回答】

法令上、各建物をつなげることができない事情もあり、関係行政庁各所と協議を重ね、慎重に検討した結果、このような配置計画となっております。ご理解賜りますようお願い致します。

⑦地域交流スペースについて。

【回答】

地域交流スペース（フリースペース）につきましては、別添配置図の通りA棟1階に配置致します。

### ◆運営面について

⑧災害発生時の避難場所等、地域防災の一役を担う様に努力して欲しい。

【回答】

当該施設のSM棟屋上駐車場は芦屋市の津波発生時の一次避難施設として開放させて頂きます。また、今後防災マップに記載いただくべく行政と継続して協議を行って参ります。

【お問合せ先】：株式会社テイサ開発  
事業主窓口 住所 大阪市西区江戸堀1丁目23番8号  
TEL 06-6441-2400  
FAX 06-6441-2411  
担当 仲、森川

以上