

意見書

大規模小売店舗の名称	(仮称) KUZUHA MALL 南館の新設 KUZUHA MALL 本館の変更
大規模小売店舗の所在地	枚方市楠葉花園町2920番9、2920番105 他
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	1) 危機管理として、オープン後の樟葉地区の渋滞はどこまで何時どの時間に発生するかの予測をたてているか。 2) 一般的にいう「抜け道」になりうる住宅道路の通行量を事前に測り、オープン後の数値と比較する準備ができているか。 3) 児童通学路への影響の検証をしているか。
意見・理由	2013年2月26日、くずは生涯学習市民センター(くずは図書館2階)にて京阪電気鉄道株式会社を代理するデベロッパー側から説明会をいただきました。その内容をもとに意見いたします。 説明会の前にいただいた資料では新たに1520台の駐車場増設が記載されています。各種法令に則った台数以上の確保がされているということで、益々の地区繁栄が期待されます。 しかし、あまりにも行政側の受入れ準備対応の無さに大きな不安を覚えます。事業予定者とデベロッパーは、現在ある売場の過去の実績から増設した場合の来場者数と売上予測を当然に予測し、公共交通機関と乗用車、あるいは足元商圈の徒歩、自転車の来場数の予測を各々割り出しています。これだけの施設ということにもなれば地区外からの外部流入数が事業計画の核となります。事業計画の詳細は事業者のみが事実を知り、換算方式は外部が知りうるものではありませんが、配布された説明書の中の駐車場増設1520台から容易に危険を察知することは出来ます。この駐車場を利用される方が、将来見込まれる自動車による外部流入です。通常、大型商業施設の1組あたりの滞在時間は2～3時間です平均で2.5時間と換算し、営業時間が映画館を除いて12時間です。駐車場1台個所あたり、4.8回転する計算です。稼働率を50%～90%に設定すると以下のとおりになります。 $1520 \times 4.8 \times (50\% \sim 90\%) = 3648 \text{台} \sim 6566 \text{台}$ MAXで100%で7296台 ちなみに、説明会で私が確認したところ、並木住人の公然で7000位だとデベロッパー側は答えていましたので、予測に大きな差異はないと確信しています。 7000台の通行量は行政では把握出来るように片側一車線の幹線道路の数値です。新設の道路を設けず、7000台が現在の道路通行量に分散して増加すると当然渋滞が多発します。多発すると当然に住宅街道路へ回避する車両が増加します。交通事故や設置物の破損、脱輪が増加します。 この容易懸念材料に対し、枚方市の対応として将来起こりうる状況変化準備ができているかが最大の問題になると確信しています。新設の道路建設や立体交差点など、現状に沿わない10年以上の都市計画ではなく、現在できる現実的準備の有無を問います。確かに事業者は法令に則り、近隣の対応も何の問題もないと思われます。したがって、京阪電鉄には何の瑕疵もなく過失もないでしょう。しかし、行政は容易に想定される危機管理を怠ったと立証されることとなります。事前に起こりうる問題の準備がなされ、その時点での現状を検討する準備がなされていなければ行政側の重過失です。 それでお対応できないものを予測しえない事態といい、上記には該当しません。最低これは行政が準備するか、事業者に指示しているかを必ず起こりうる重大交通事故発生時に問います。明石歩道橋事故とは違い、容易に予測できる問題の準備がされるよう行政側には最大限の検討をお願いします。 (要望) 住民としては抜け道になる予想がされる住宅道路においては事前に通行量調査を実施し、オープン後に同一条件において通行量調査をし、状況を行政側が把握してほしい。そのデータをもとに行政側から各自治会に交通標識の変更も視野に入れた対策斡旋をしてほしい。(多くの自治会は専門性に乏しく、その状況把握や対応具体策を知らない。) 計画地から半径2Km以内の抜け道となりえる個所は多くとも20ヶ所もなく、低予算でその時の最大の重大事故防止に繋がると確信します。

意見書

大規模小売店舗の名称	KUZUHA MALL
大規模小売店舗の所在地	枚方市楠葉花園町2920-105 2920-9
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	
	はじめに。 くずはモールは、オープン当初から、家族、3世代で買い物等を楽しめる場所として親しまれていました。そのモールがリニューアル後若者の場所になった年寄は買い物ができない、といった声が聞かれます。このリニューアルを機に3世代・高齢者もショッピングを楽しめる場所へとなることを望んでいます。 ① 買い物に行っても椅子がなく、しんどいと年齢が高い人からよくきかれます。どの階でも椅子などをおいて、ゆったりと買い物を楽しめる場所にして下さい ② 南館、並木花園第一号線出口から、くずは中宮線への右左折は信号がなく、危険です。また、今後は南館に入るための車の渋滞も予測されます。渋滞緩和の為に、南館前のモール南交差点は、3車線化が必要ではないのか。 ③ 南館の1100台駐車場のある出口ともなる、南駐車場南東角交差点の交差点需要率は何故示されていないのでしょうか？ ④ 現在の駐車場出口案内がとてもわかりにくい表示です。どの付近に出るのかも具体的に示してほしい。 ⑤ 駅前の噴水の所は、小さな子どもが楽しめる唯一の場所です。この場所は、過去からさまざまな人が待ち合わせや、買い物の休憩などにも使っていた場所です。もっと緑を多くして以前の様な雰囲気を取り戻してほしい。 ⑥ 南館シネマ利用客は、他の店舗と比較すれば夜が遅くなります。市道楠葉花園第2号線側出口はマンションもあり騒音公害が予測されます。出入口を作るには適していないのでは。 ⑦ 夕方のラッシュ時には、特に雨の日などは、くずは駅ロータリー付近は大変混雑します。 あ) 現在本館に入る車の混雑状況からみれば、パチンコ店前から派出所前にかけては、駐車場入場用に、レーンがさらに必要ではないのか。 い) タクシー乗り場と一緒にいる、送迎用レーンの認知度が低く、利用者はほとんどない。ロータリー付近は混雑してとても危険。 例えば、ダイコクドラック前の駐車場を送迎車用に開放するなどで、送迎車混雑の対策を行ってください。 ⑧ 南館駐車場には渋滞緩和の為に滞留レーンを十分にとありますが、本館の距離の表示が見当たらず、現在の状況と比較できない。

意見書

大規模小売店舗の名称	
大規模小売店舗の所在地	
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	・深夜 2時までの利用による安眠妨害 ・車の騒音と排気ガスによる公害 ・子供の通学による安全の不安
意見・理由	・深夜 2時までの駐車場の利用可とあるが、セー4エリーには1人暮らし老人も数多く住んでいるので、静かな安眠が保障されない。 ・騒音と共に排ガスによる健康不安が予測される。新名神と駐車場には排ガスでセー4エリー区は被害大である。 ・子どもの通学路でもあるので、ポイントエーセー4エリー（1番・2番・3番館）特に子どもの安全の不安がある ・信号がない中をどう整理するのか

意見書

大規模小売店舗の名称	くおはモール街の改装・改築工事に 213.
大規模小売店舗の所在地	くおは駅前、周辺一帯
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	治安、安全、排ガス等環境、騒音、 どのような形態の建築物となるのか いさゝ不明で工事をすすめていることについて、
意見・理由	枚方市は、京阪電車くおは駅周辺 に改築がすすめられている「モール街 改築」についての 周辺住民への施 主の説明、周知義務が果たされ ていないことを放置するのですか？
	・どのような形の建造物か、できるのか
	・治安・環境(排ガス・騒音)、歩行 者(この道を通らない住民)の安全等、 生活環境に重大な支障の出るセー リー住民(2000人以上の住民がおり、 小学校的通学路も駅までの 代替路はない居住地)
	に施主から充分な説明を行うよう
	市は責任をもって指導して下さい。(7月25日まで 2022年は2回も 実施されています)

意見書

大規模小売店舗の名称	くおはモール街の改築・改築工事について
大規模小売店舗の所在地	くおは駅前 及び 周辺一帯
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	治安、安全、排ガス、騒音、 など 環境、及び 周辺住民の生活環境の安全を保持するた め早急に枚方市に 対策と指導を求める。
意見・理由	モール街改築工事の施主は 周辺住民とくにセゾ ンマンション住民に 詳しい 周知・説明のないまま工事を すすめている。聞くところによると、アインズマンションの 住民に対しては 施主から、同マンション集会所に 2度も出 向き説明がなされ、同住民自治会は施主に対して要望 書^をを提出したという。 私は建築許可をえた枚方市に 下記のことを要望 します。(施主から何の説明もないので、全て また聞き情報によります) ①南館駐車場は7階建、1,000台収用の駐輪 駐車場、営業時間 午前8時から夜中の午前2時 まで、と聞きます。この南館駐車場の西側と 南側の面積を狭め、排ガス・騒音を吸収するため の大きな樹木の緑地帯を設置させること。 又営業時間 午前8時から、23時又は24時までと すること。歩行者の安全を保持するため、飛び出し 事故おこさぬ^等の工事を行うこと。 ②楠葉花園一帯は駅へいくための道はこの道しかありません。 今でさえ 西側からの風は強く、雨降りの日も アインズマ ンションの^{南北}西側エカ所は傘がいっぱい、ひどい時は 雨にぬれながら立ち止って風の通りすぎるのを待つ状態だ す。歩行者の安全のため、ビル風のおこらぬ様な建築指導 を行って下さい。

意見書

大規模小売店舗の名称	くらぼモール街
大規模小売店舗の所在地	
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	子ども、若者、高齢者の皆が利用しやすい モール街にしたい。
意見・理由	シネコンで見ることも大いに期待してありますが、 ミニシアターのような映画会社を望みます。 せめてシネコンの一室でもよいかから過去の名画 と上映できるように映画館に期待します。 本来の映画ファンの数多くの人が望んでいます。 交通量の増える為、排ガスなどの大気汚染を心配 しています。その対策の為にも緑の木などを 多く設置してほしい。 南館は座中2階迄とありますが、あまりにも厚過ぎ て風になれれるのでは？ せめて12階迄には ならないでしょうか。

大規模小売店舗の名称	京阪電鉄による KUZUHA MALL本館の新設及び変更
大規模小売店舗の所在地	枚方市楠葉花園町2920番105
意見の対象となる 生活環境の保持のために 配慮すべき事項	1) 付近交通体系の見直し 2) 進退入道路の整備 3) 樟葉駅前ロータリーの立体化 4) 駅裏 淀川堤防側のロータリー新設
意見・理由	当計画について、京阪電鉄は小規模小売店舗立地法に基づき、住民説明会を開催した。席上、多くの地域住民から指摘があったのは、店舗大幅拡張による買い物客車両による、楠葉中宮線・楠葉中央線・枚方、交野、寝屋川線などの付近道路交通渋滞についてである。今回の計画では、モール街従来店舗及び駐車場を約1.5倍に拡張するという。駐車数は3000台を超える。 既に当地域は、祝祭日などは買い物客で車の渋滞がひどく、その一部は住宅内にも侵入し、住民は大変迷惑を被っている。混雑防止対策のためモール北及び南の交差点信号では歩車分離方式が取られているが、これがかえって車の渋滞を加速するばかりか、人の横断可能時間が短くなり、高齢者では渡りきれない状況である。 そもそも、大規模小売店舗法は、大規模店が開店することによって、地域の中小規模の小売店が影響を受けることを緩和するために作られた法律である。しかし、当地域が京阪電鉄によって大規模に開発された場所でもあって、既にそのような店舗はほとんどなく、新しい大型店舗ができることには、住民は地域発展の観点から、むしろ歓迎している。

今回の計画は、京阪電鉄によって立案されたものである。京阪電鉄は、樟葉駅舎は勿論、付近一帯の広大な面積の土地の所有者である。他の地域と違って、京阪電鉄がやろうと思えば、一帯の交通網を抜本的に変えることが可能で地域である。今回の計画遂行に当たっては、単に店舗の増設計画ではなく、駅前一帯の再開発を図ることが京阪電鉄の責務ではないか。しかし残念ながら、京阪電鉄は、従来から、このような長期計画ではなく、そのときその時の対応しかしてこなかった。旧モール街、超高層マンション、駅舎新設など、それぞれが別々に計画され、一体的計画性に欠けていた。結局、地域住民にとっても、電鉄自身にとっても不幸なことである。

説明のあった、車を左から進入させるか、右から進入させるかというような小手先のことでなく、道路新設も含めた、抜本的改善を図るべきである。

そのためには、

ア) 駅前ロータリーの立体化、

車と人の分離だけでなく顧客が駅改札からそのままモールに進入できる方式の検討。駅舎ビルを含めた店舗設計。

今や駅前広場を通して商店へ、の時代ではない。駅中の店が脚光を浴びる時代である。

イ) 樟葉中央線を、駅下を通過させて、府道京守線(旧1号線)につなぐ。

現在、駅前から府道京守線に出るには、駅の京都側高架下を通るしかなく、この部分の混雑は必至である。現状は駅前ロータリー進退入の道は、事実上一本しかない。

ウ) 淀川堤防側ロータリーの新設

駅前に集中する車を少しでも減らすことが必要である。淀川堤防側の出入り口をつくることで、空港リムジンバス、長距離高速バスが、よりスムーズ、短距離で発着できることとなる。タクシーの一部や、自家用送迎車をこちらに移せる。更に、淀川河川敷をゴルフのみならず、さまざまな運動・娯楽施設に利用することで、利用客の大幅な増大を図ることができる。

これらの事は今回の設置者が京阪電鉄であるからこそ可能なことである。店舗新設だけで終わるのであれば、顧客は必ず離れる。

近く久御山ではイオン大規模な店舗を開設し、広大な駐車場も併設している。松井山手では、魅力ある商店が次々とオープンしている。地方でも、樟葉よりずっと洒落た駅前ロータリーが作られている。今回の計画のままでは数年後にはまた陳腐化するであろう。京阪電鉄の再考、英断を期待する。