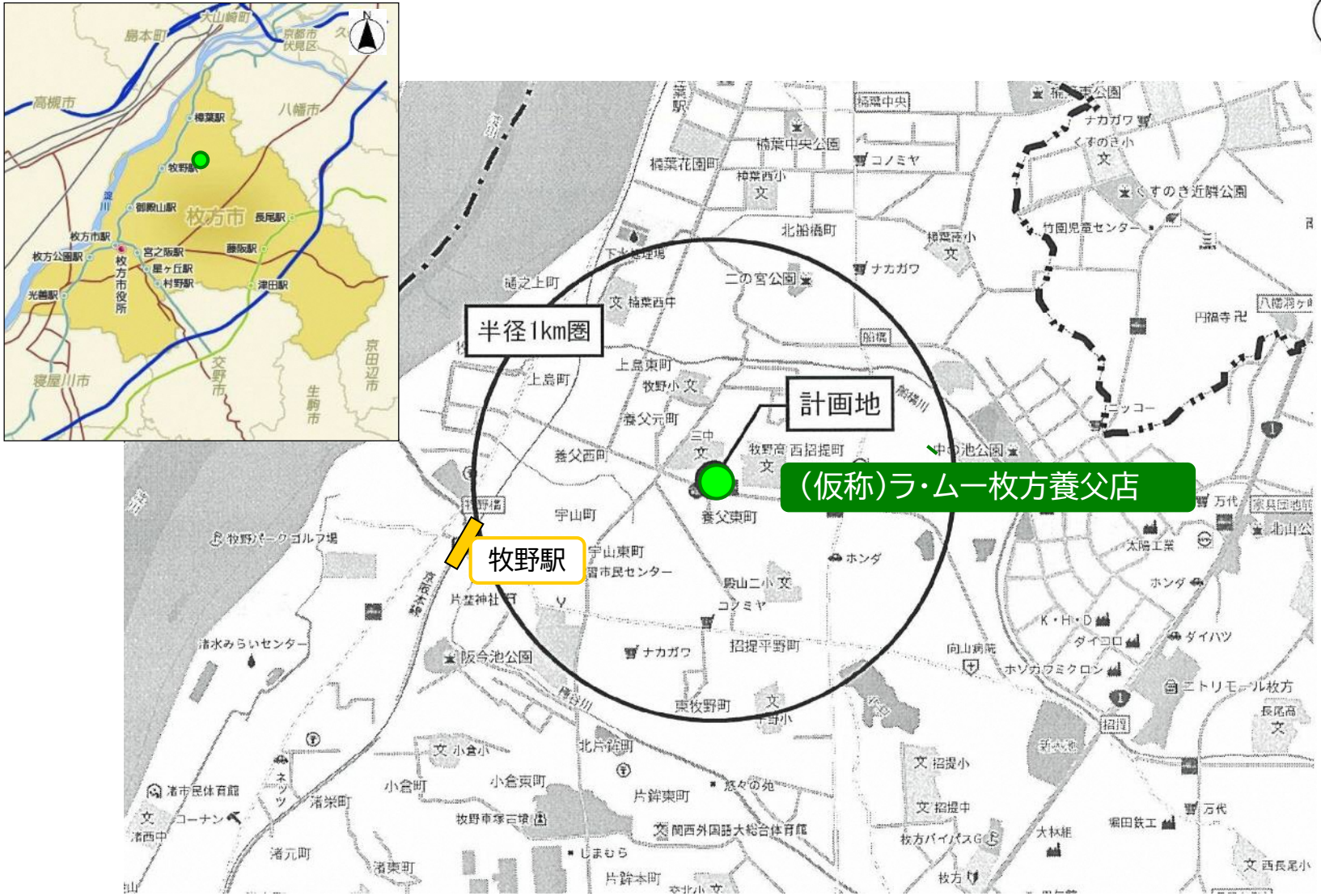
資料1

令和4年度第2回大規模小売店舗等立地審議会

令和5年2月2日(木)18:00～

（1）　（仮称）ラ・ムー枚方養父店【新設】

広域図



図面1　広域見取図

設置者・施設等の概要

店舗名称	（仮称）ラ・ムー枚方養父店		
所在地	枚方市養父東町1339番6　外		
店舗面積	1，330㎡		
設置者	大黒天物産株式会社		
小売業者	大黒天物産株式会社		
届出日	令和4年6月21日	新設予定日	令和5年2月22日

届出書の縦覧期間、住民等意見書　枚方市告示第404号

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	令和4年7月13日～令和4年11月14日
住民等意見書の提出	あり

□住民等への説明会

開催日時	令和4年8月5日
開催場所	船橋公民館
住民等の出席者総数	6人

周辺見取り図

■用途地域について

計画地は市街化調整区域に指定。

計画地周辺は北・東・南側が第二種低層住居専用地域に指定。

■周辺施設について

北西…市立第三中学校

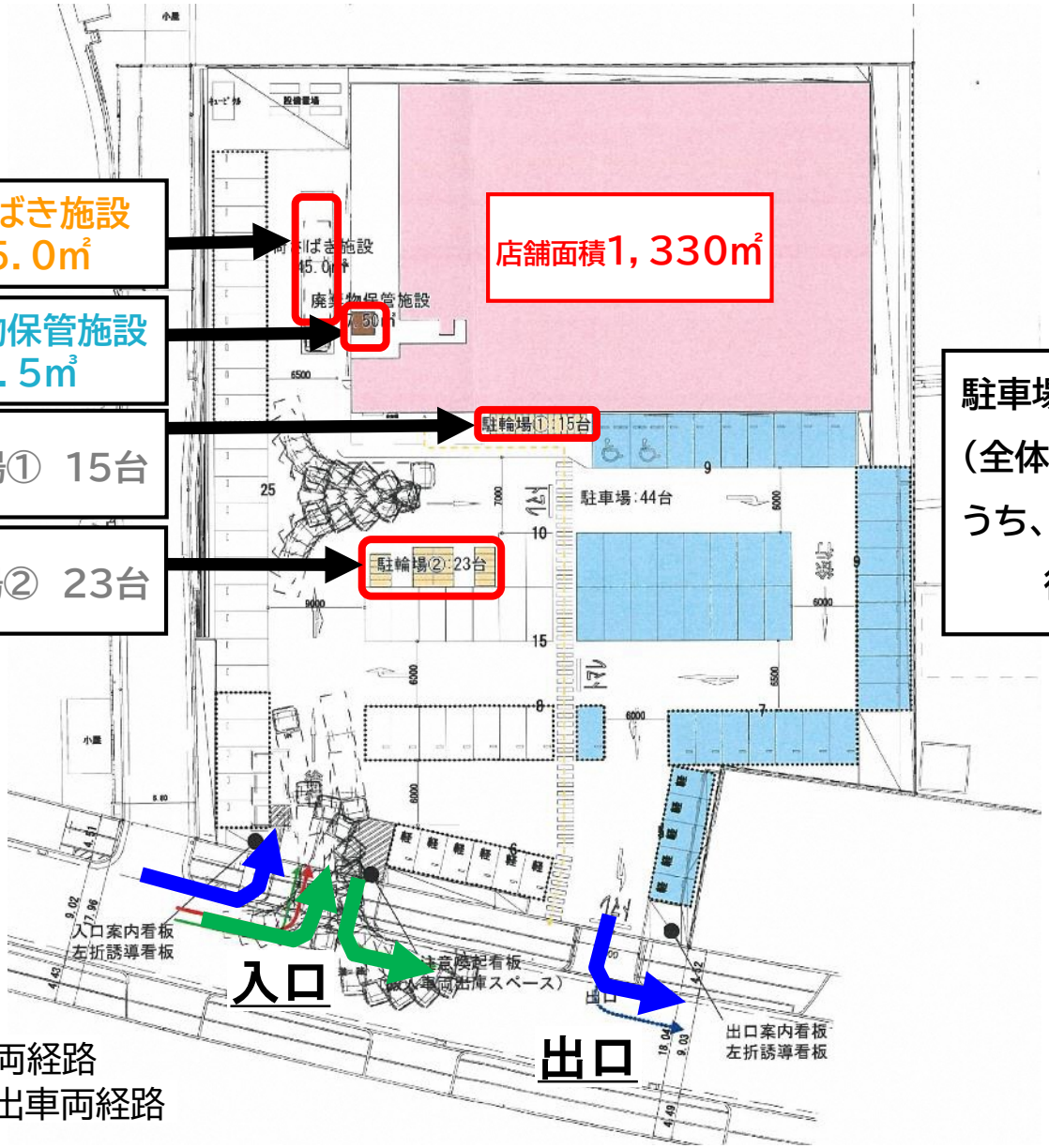
東　…今年の夏頃に住居が建築予定
　　府立牧野高校

南　…飲食店・小売店舗

南西…介護老人保健施設

図面2　周辺見取図

建物配置図及び店舗等　1階平面図



駐車場:収容台数44台
（全体収容台数 94台
うち、小売店舗用44台
従業員等用50台）

届出書　添付図3

施設の運営方法と配置に関する事項

小売業者の開閉店時刻	午前0時00分～翌午前0時00分
駐車場の利用可能時間	午前0時00分～翌午前0時00分
駐車場出入口の数	2箇所（入口1箇所、出口1箇所）
荷さばき施設の使用時間帯	午前6時00分～午後9時00分

駐車場収容台数	1階南側	44台 全体収容台数94台（うち、小売店舗用44台、従業員用50台）		**必要駐車台数 44台**
駐輪場収容台数	1階南側	38台		**必要駐輪台数 38台**
荷さばき施設の面積	1階西側	施設：45.0㎡		
廃棄物等保管施設の容量	1階西側	廃棄物保管施設	7.5㎥	**必要保管容量 6.24㎥**

届出書　P.2、届出書　P.8　　別表2、届出書　P.10　別表5

必要駐車台数

必要駐車台数　A×S×(B÷100)×(C÷100)÷D×E＝**44台**

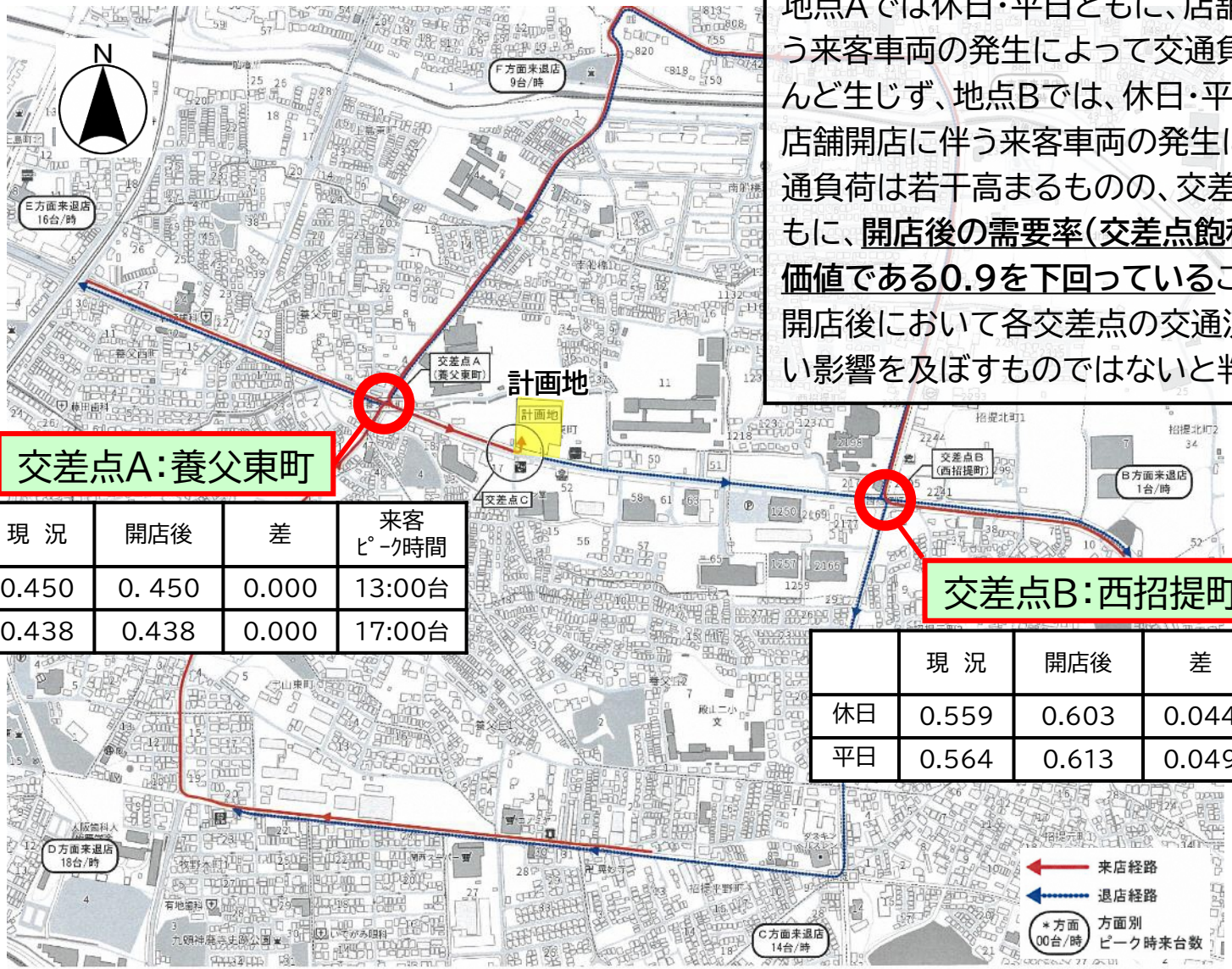
A:店舗面積当たり日来客数原単位（人／1,000㎡）	1,060.1	指針値（人口10万人以上40万人未満）
S:店舗面積÷1,000㎡	1.330	
B:ピーク率(%)	14.4	指針値
C:自動車分担率(%)	70.0	指針値（人口10万人以上40万人未満）
D:平均乗車人員(人／台)	2.0	指針値（店舗面積10,000m²未満）
E:平均駐車時間係数	0.622	指針値（店舗面積10,000m²未満）
L:駅改札口からの直線距離(m)	1,000m	京阪本線　牧野駅

届出書　P.8　別表2

参考:出店地の区分（商業・その他【市街化調整区域】）

自動車　来退店経路・交差点処理能力

地点Aでは休日・平日ともに、店舗開店に伴う来客車両の発生によって交通負荷はほとんど生じず、地点Bでは、休日・平日ともに、店舗開店に伴う来客車両の発生によって交通負荷は若干高まるものの、交差点A・Bともに、**開店後の需要率（交差点飽和度）は評価値である0.9を下回っている**ことより、開店後において各交差点の交通流動に著しい影響を及ぼすものではないと判断する。



交差点A：養父東町

	現　況	開店後	差	来客ピーク時間
休日	0.450	0. 450	0.000	13:00台
平日	0.438	0.438	0.000	17:00台

交差点B：西招提町

	現　況	開店後	差	来客ピーク時間
休日	0.559	0.603	0.044	13:00台
平日	0.564	0.613	0.049	11:00台

対策について

1)交通

□駐車場・駐輪場の需要に関して取り組む内容

○駐車場について、指針に基づく必要駐車台数44台に対し、44台(全体収容台数94台(うち小売店舗用44台、従業員等用50台)を確保します。

○駐輪場について、大規模小売店舗立地法指針参考値(35㎡に1台)より算出される必要台数38台と同台数の38台を確保します。

□歩行者の通行の利便性の確保、来店車両の交通整理等、交通安全に関して配慮する事項

○駐車場内において車両の進行方向や一時停止等の路面表示を行います。

○繁忙時等においては、状況に応じて駐車場出入口等に適宜交通整理員を配置し、歩行者の安全確保と車両の円滑な誘導を行います。

○計画地に接する道路において、通学路の指定はありません。

□来店車両の経路設定に関して配慮する事項

○駐車場の入口及び出口を示す看板を設置します。また、搬入車両の出庫スペース部については、看板により注意喚起を行います。

届出書 P.6

騒音発生源となる設備等の稼働時間について

項目		稼働時間帯
駐車場の利用時間		午前0時00分～翌午前0時00分
荷さばき時間		午前6時～午後9時
廃棄物収集作業		午前6時～午後9時
設備機器 稼働時間帯	キュービクル	午前0時00分～翌午前0時00分
	冷凍機室外機	午前0時00分～翌午前0時00分
	空調機室外機	午前0時00分～翌午前0時00分
	排気口	午前0時00分～翌午前0時00分
	給気口	午前0時00分～翌午前0時00分

騒音発生源の種別について

予測項目	騒音種別	騒音発生源名称
設備機器等	定常騒音	キュービクル、冷凍機室外機、 空調機室外機、排気口、給気口
荷さばき作業関連	変動騒音	台車平坦走行音、荷さばき車両走行音（大型車両走行音）、荷さばき車両後退ブザー音
	衝撃騒音	荷さばき作業音 荷さばき車両ドア開閉音（大型車両ドア開閉音）
廃棄物収集作業関連	変動騒音	廃棄物収集作業音 廃棄物収集車両走行音（大型車両走行音）
	衝撃騒音	廃棄物収集車両ドア開閉音（大型車両ドア開閉音）
自動車走行関連	変動騒音	来客車両走行音、従業員車両走行音
	衝撃騒音	来客車両ドア開閉音、従業員車両ドア開閉音

騒音予測資料　P.8

騒音発生源及び予測地点について

騒音予測資料　図2－(1)

騒音の総合的な予測結果(対策後)

予測地点	階層	高さ(m)	等価騒音レベル(昼間)		等価騒音レベル(夜間)	
			合成騒音(dB)	環境基準(dB)	合成騒音(dB)	環境基準(dB)
AF´	1F	1.2	39 (42)	55	36 (40)	45
	2F	4.2	40 (42)		37 (40)	
	3F	7.2	41 (42)		38 (40)	
B	1F	1.2	35 (42)	55	35 (42)	45
C	1F	1.9	45 (53)	55	45 (51)	45
D	1F	1.9	44 (48)	55	43 (45)	45
F	1F	0.2	51 (53)	55	45 (51)	45

()は届出時点の数値

・すべての予測地点において環境基準を下回り、騒音の影響は少ない。

・予測地点B’については、既にB地点で住居環境が確認されたことから参考値として省略

・予測地点A・Eについては、学校のグラウンドと飲食店であり、将来的に住居が建つ予定のない区域であるため参考値として省略

夜間の騒音レベルの最大値(対策後)

予測地点	階層	高さ(m)	騒音レベル　最大値　夜間(午後9時～午前6時)				用途地域
			設備騒音合成値(dB)	走行騒音	車両ドア開閉音	規制基準(dB)	
P2	1F	1.2	43 (52)	–	–	45	市街化調整区域
P3	1F	1.9	45 (53)	–	–	45	
AF´	1F	1.2	37 (39)	36 (36)	37 (37)	40	第二種低層住居専用地域
	2F	4.2	38 (39)	36 (36)	37 (37)	40	
	3F	7.2	38 (39)	36 (36)	37 (37)	40	
B	1F	1.2	35 (42)	14 (14)	19 (19)	40	
C	1F	1.9	45 (53)	42 (42)	20 (20)	45	市街化調整区域
D	1F	1.9	38 (44)	54 (54)	42 (42)	45	
E´	1F	1.2	35 (34)	36 (36)	36 (36)	45	
F	1F	1.2	45 (51)	48 (48)	52 (52)	45	

()は届出時点の数値

・予測地点D・Fでは夜間における車両関係の騒音レベルの最大値が規制基準を上回るが、夜間の駐車制限、徐行やアイドリングストップなどの路面・看板表示、駐車升を住居から離れた位置に配置する対策を実施することにより、大店法上必要な対策を行っている。

・予測地点P2・P3・AF´・B・C・E´においては、規制基準を下回り、騒音の影響は少ない。

・予測地点P1・P4・A・Eについては、学校のグラウンドと飲食店であり、将来的に住居が建つ予定のない区域であるため参考値として省略

・予測地点B’については、既にB地点で住居環境が確認されたことから参考値として省略

対策について

駐車区画の利用制限範囲
(時間帯：午後9時～翌6時)
外灯ポール
来客者用駐車マス
⑥ 徐行サイン-1
W600×H900
2ヶ所
片面
外灯取付
歩行者に注意
⑥ 免責サイン-1
W600×H900
2ヶ所
片面
外灯取付
① 15.3mサインポール
W3600×H9700×2面
1ヶ所
LAMU
24時間営業
食料品
生鮮食品
日用雑貨
P 入口
② 独立INサイン
W1200×H3900
1ヶ所
A面
B面
入口
P
右折入場禁止
③ 自転車置場サイン
W600×H900
壁面
1ヶ所
片面
自転車置場
※管理用広告物
④ 福祉専用Pサイン
W600×H900
2ヶ所
片面
専用P
※管理用広告物
⑦ 駐車場 時間制限サイン
W600×H900
壁面
3ヶ所
片面
壁面取付
21:00
～
6:00
⑥ 徐行サイン-1
W600×H900
1ヶ所
片面
外灯取付
歩行者に注意
⑥ 免責サイン-1
W600×H900
1ヶ所
片面
外灯取付
⑦ 駐車場 時間制限サイン
W600×H900
4ヶ所
片面
外灯取付
21:00
～
6:00
⑦ 駐車場 時間制限サイン
W600×H900
3ヶ所
両面
外灯取付
21:00
～
6:00
⑤ 入口案内、注意喚起サイン
W600×H900
1ヶ所
両面
【内面】
【外面】
入口専用
出庫禁止
出入車注意
※管理用広告物
⑤ 出口案内、左折誘導サイン
W600×H900
1ヶ所
両面
【内面】
【外面】
出口専用
右折出庫禁止
出口専用
※管理用広告物

対策について

2)騒音

□店舗から発生する騒音による周辺の生活環境への影響に関して配慮する事項

○夜間(21時から翌6時まで)において、駐車場の一部の利用制限を行います。
○荷さばき車両、廃棄物収集車に対しては、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、アイドリングストップ、クラクション・空ぶかしの禁止を呼びかける看板を設置し、周知するよう努めます。
○夜間(21時から翌6時まで)における搬出入作業及び廃棄物収集作業は行いません。
○ BGMなど屋外への宣伝活動は行いません。
○将来的に周辺の住居等の立地状況に変化が生じた場合や、周辺の住居の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、必要に応じて対策を講じます。

届出書 P.6

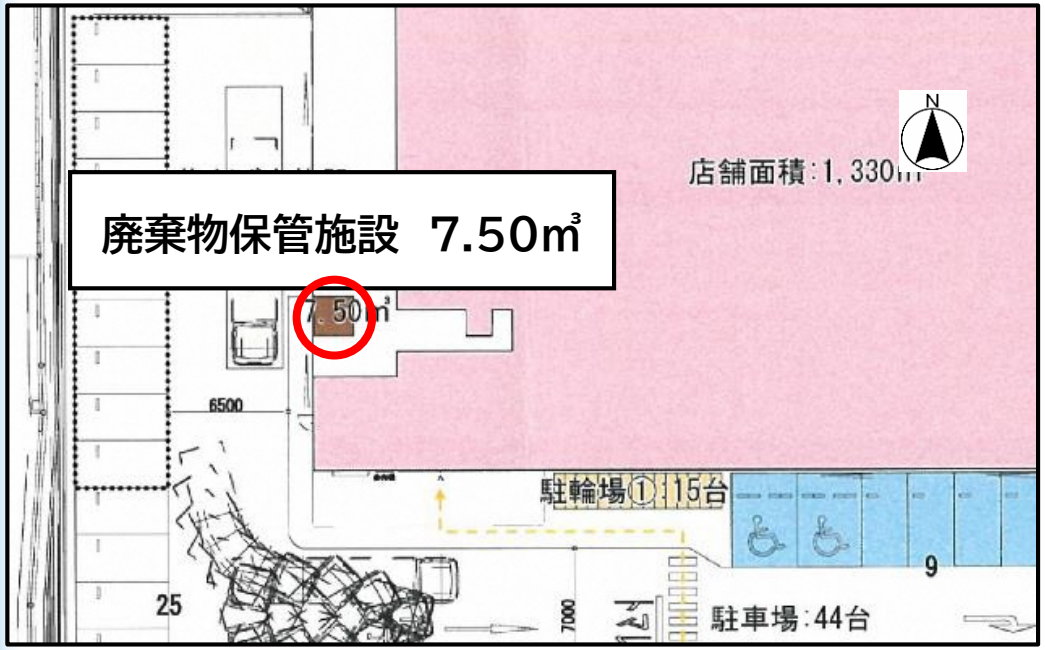
廃棄物について

容量は満足しています

排出量予測(合計)
6.24㎥

≦

保管容量
7.5㎥



廃棄物保管施設図

廃棄物保管施設	紙製廃棄物等	2.77㎥
	金属製廃棄物等	0.09㎥
	ガラス製廃棄物等	0.08㎥
	プラスチック製廃棄物等	2.70㎥
	生ごみ等	0.41㎥
	その他の可燃性廃棄物等	0.19㎥
	合計	6.24㎥

届出書　P.10

対策について

3)廃棄物

□廃棄物等について、適正処理、減量化、リサイクルに関する取り組み内容及び廃棄物の保管等による周辺の生活環境への影響に関して配慮する事項

○廃棄物保管施設は、必要容量(6.24㎥)を超える施設容量(7.50㎥)を確保します。
○一般廃棄物については、枚方市の一般廃棄物処理計画に基づき、Reduce(発生抑制)、Reuse(再使用)、Recycle(再生利用)等に積極的に取り組むとともに、循環的利用に適さない廃棄物については適正に処理します。
○産業廃棄物(廃プラスチック、金属くず、ガラスくず等)については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等に基づき適正に保管するとともに、許可を受けた産業廃棄物処理業者に処分を委託しております。なお、保管にあたっては、同法の保管基準(囲い・看板の設置、飛散・流出等防止のための措置、害虫対策)を遵守します。
○レジ袋、包装資源の削減に努め、廃棄物の発生抑制に努めます。
○ダンボール等については、専門業者に委託の上、リサイクルの促進を図ります。
○各種廃棄物は所定の廃棄物保管施設内に適切に保管します。

□店舗から発生する悪臭による周辺の生活環境への影響に関して配慮する事項

○廃棄物保管施設は建物内とし、定期的に清掃します。
○生ごみ等は冷蔵庫内に保管し、密閉することにより臭気の拡散防止に努めます。

届出書 P.6-7

対策について

4)その他

□防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項

○定期的に従業員等が店内及び敷地周囲を巡回し、声掛け等により防犯に努めます。さらに、必要に応じて、所轄警察署と連携し、適切に対応できるよう努めます。

○未成年の深夜の来店に対しては、店内放送及び掲示等で注意を促します。また大阪府青少年健全育成条例を遵守します。

○店舗周囲には、防犯上必要な照明を設置します。

○枚方市より災害時の防災対策への具体的な協力要請等があれば、可能な限り協力いたします。

□照明の配置に関して配慮する事項

○照射方向を調整し、周辺住宅や施設に対して光害とならないよう配慮します。

□街並みづくり、景観に関して配慮する事項

○『枚方市屋外広告物条例』に基づいた建物形状や色彩、看板デザインとします。

○『枚方市景観条例』に基づいた施設とします。

届出書 P.6

留意事項(案)について

① 騒音規制法及び大阪府生活環境の保全等に関する条例の規制基準を遵守すること。
② 将来、店舗周辺に住宅や病院、福祉、学校、幼稚園、保育所、図書館等、静穏な環境が望まれる施設が出現する場合は、当該住宅及び施設についても、既設住宅等と同様に対応すること。

伝達事項(案)について

① 住居位置における等価騒音レベルが環境基準値を超過していた場合は、速やかに対策を講じること。
② 夜間営業の際には静穏を保つよう努めること。
③ 周辺住民から、騒音や悪臭など生活環境に係る苦情が寄せられた場合は、コミュニケーションを十分に図るとともに、必要に応じて、具体的な措置を実施することにより、適切な解決に努めること。
④ 営業開始後に、周辺住民からの苦情を容易に受けられるよう、窓口を設置して明示し、コミュニケーションを適切に図ること。
⑤ 営業開始後に、届出の予測地点における騒音レベルの実測値を計測し、市役所へ報告を行うこと。
⑥ 開業後は周辺の交通状況を注視し、慢性的な渋滞などが発生する場合は、関係機関と相談のうえ、対策を検討すること。
⑦ 出入口の利用において、車両の右折入退場が懸念されるため、左折の入退場を徹底させるとともに、必要に応じて対策を講じること。
⑧ 廃棄物については、法律を遵守し、分別保管や看板設置を行うとともに、事業系一般廃棄物と産業廃棄物は混合しないよう、契約事業者及び従業員に対し、周知を徹底すること。