

KUZUHA MALL 本館に関する検討結果

1. 駐車需要の充足その他による大規模小売店舗の周辺の地域の住民の利便及び商業その他の業務の利便の確保のために配慮すべき事項

(1) 駐車需要の充足等交通に係る事項

駐車場の必要台数の確保

指針による必要台数806台及び既存店舗実績から予測した増床後の必要台数1,514台を上回る1,520台(全体収容台数(西駐車場を含む)は1,779台、うち小売店舗用1,520台、業務用(本館駐車場)57台、一般利用(西駐車場)202台)を計画しており、特に問題は無いと考えられる。

駐車場の位置及び構造等

出入口は5箇所(出入口1、入口2、出口2)で、ピーク1時間の来客車両台数は796台(発券ゲート有り)であるが、駐車待ちスペースを設けるなどしており、公道に入庫待ち行列が発生するおそれがないため、入庫処理能力は特に問題は無いと考えられる。

駐輪場の確保等

既存店舗実績から予測した必要台数571台を上回る579台を計画しており、特に問題は無いと考えられる。

自動二輪車の駐車場の確保

既存店舗実績から予測した必要台数152台を上回る180台を計画しており、特に問題は無いと考えられる。

荷さばき施設の整備等

来客用駐車場と分離した形で荷さばき車両出入口や作業スペースを計画しており、特に問題は無いと考えられる。

経路の設定等

案内経路は、市道楠葉中央線、府道枚方交野寝屋川線、市道楠葉花園第2号線、市道並木花園第1号線及び市道楠葉中宮線を利用し、西駐車場の出口以外は左折入出庫する設定としている。西駐車場の出口については、一方通行である為、右折出庫する設定としている。駐車場内やホームページ、店舗周辺の案内看板等で来客車両を誘導するとしており、特に問題は無いと考えられる。

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

歩行者動線と来客車両との動線の分離を図っている。また、交通整理員を駐車場出入口や搬入車両出入口付近に適宜配置する等交通安全について配慮するとしており、特に問題は無いと考えられる。

(3) 廃棄物減量化及びリサイクルについての配慮

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、廃棄物の排出抑制や資源ごみの分別を通じた廃棄物の減量化等に努めるとともに、排出する廃棄物については適正に処理するとしており、特に問題は無いと考えられる。

(4) 防災・防犯対策への協力

防災対策について、災害時に市から要請があれば、協力するとしている。

防犯対策について、建物内外には防犯カメラを設置し、営業時間中は従業員等が巡回し、声かけを行う等防犯に努め、営業時間終了後は駐車場出入口を施錠するとしており、特に問題は無いと考えられる。

2 . 騒音の発生その他による大規模小売店舗の周辺の地域の生活環境の悪化の防止のために配慮すべき事項

(1) 騒音の発生に係る事項

指針に基づき予測評価を行っている。

騒音の総合的な予測は、店舗周辺の住居などの7地点において実施しており、全ての地点で環境基準値を下回っている。

発生する騒音ごとの予測は、店舗敷地境界線上の4地点及び住居等の7地点において実施したところ、敷地境界線上の1地点において荷さばき作業音が規制基準値を超過しているが、直近の住居位置では規制基準値を下回っている。

以上のことから、周辺的生活環境への影響は軽微で、特に問題は無いと考えられる。

(2) 廃棄物に係る事項等

保管施設の容量は205.9 m³ (予測排出量53.5 m³) と十分確保されている。

また、悪臭の発生・拡散を抑制するため、保管施設は全て密閉構造とするとともに、生ごみ等は専用ケース等で密封した上で、空調設備を備えた施設内に保管しており、特に問題は無いと考えられる。

(3) 街並みづくり等への配慮等

枚方市都市景観形成要綱及び景観法に基づき、景観や街並み形成に配慮した計画にするとしており、特に問題は無いと考えられる。