

## (仮称) ニトリモール枚方（新設）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

#### ①駐車場の必要台数の確保

既存類似店舗実績値及び指針による必要台数1,800台と同じ1,800台（全体収容台数1,863台、うち小売店舗用1,800台、うち従業員用63台）を計画しており、特に問題は無いと考えられる。

#### ②駐車場の位置及び構造等

出入口は4箇所（出入口2、入口1、出口1）で、ピーク1時間の来客車両台数は1,144台（発券ゲートあり）であり、計算上、駐車待ちスペースが必要となるため、各入口に必要長さ以上の駐車待ちスペースを確保するとしており、入庫処理能力は特に問題は無いと考えられる。

#### ③駐輪場の確保等

駐輪場については、類似店舗実績値の必要駐輪台数465台を上回る500台を、自動二輪車については、類似店舗実績値の必要駐輪台数52台を上回る62台を計画しており、特に問題は無いと考えられる。

#### ④荷さばき施設の整備等

荷さばき車両用の通路は北側から南側への一方通行とし、各荷さばき施設は荷さばき車両の待機場所等のスペースを確保するとしており、特に問題は無いと考えられる。

#### ⑤経路の設定等

案内経路は、一般国道1号、府道枚方高槻線、市道北部区画第2号線、市道牧野長尾線を利用し、特に一般国道1号の大阪側からの来店車両へは、核テナントに適した入口案内・標示を行い、枚方企業団地前交差点に交通が集中しないように、招提交差点での来店車両の分散を図る設定としている。案内方法として、ホームページや新聞折り込みチラシ、リーフレット、案内看板、交通誘導員の配置等で来店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

歩行者等の通行に配慮して歩行者等通路を設置し、また、来退店車両と歩行者の交錯が生じる位置には、必要に応じて交通整理員を配置し、安全確保するとしており、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、Reduce（発生抑制）、Reuse（再利用）、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もの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、枚方市や自治会等から要請があった場合は検討し、協力するとしている。

防犯対策について、営業時間外は、溜まり場とならないように駐車場出入口及び歩行者出入口は閉鎖し、また、営業時間中は、従業員が巡回し、不審者への声かけ等により防犯に努めるとしており、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（夜間最大値）は、店舗敷地境界線上の8地点及び住居等の7地点において実施しており、全ての地点で規制基準値を下回っている。

なお、スロープ部には必要な箇所に遮音壁やALC壁を設け、自動車走行音の低減を図っている。

また、21時以降は周辺の生活環境への影響を考慮して、3階、屋上階駐車場を入場規制し、1階駐車場の利用のみとしている。

以上のことから、周辺の生活環境への影響は、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133.8m<sup>3</sup>（予測排出量111.6m<sup>3</sup>）と十分確保されている。

また、生ごみ等については、空調設備を設けた廃棄物保管施設で保管した上、毎日、水洗いを行い、腐敗及び悪臭の発生を防止しており、特に問題ないと考えられる。

#### (3) 街並みづくり等への配慮等

枚方市景観計画・枚方市景観条例及び枚方市屋外広告物条例に基づき、街並みづくりや景観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。

### 3. 上記検討結果から枚方市の意見

意見	大規模小売店舗立地法第8条第4項の規定による意見はない。
留意事項	円滑な交通及び歩行者等の安全を確保するため、「生活環境の保持に配慮した事項」で提示した対応策を確実に履行すること。