資料　1

平成28年度　第1回
大規模小売店舗立地審議会

平成２８年１１月２１日（月）午前10時00分～開催

市役所　別館4階　第２委員会室

次　　第

1. 開会

2. 議事～届出案件の審議について～

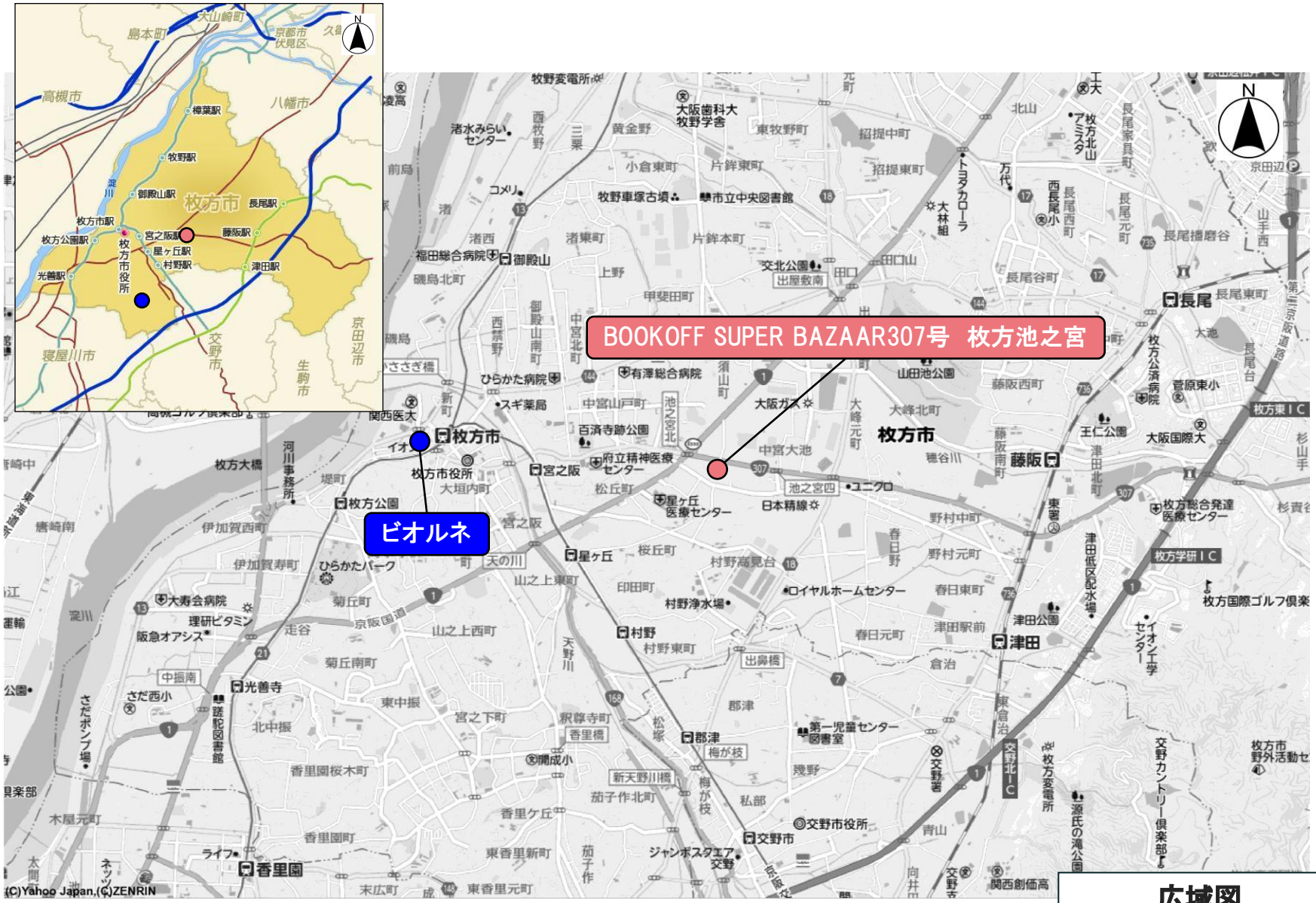
（1）BOOKOFF SUPER BAZAAR307号　枚方池之宮【変更】

3. その他報告案件について

（1）ビオルネ【変更】

4. 閉会

2. 議事～届出案件の審議について～



広域図

（１）BOOKOFF SUPER BAZAAR307号　枚方池之宮【変更】

設置者・施設等の概要

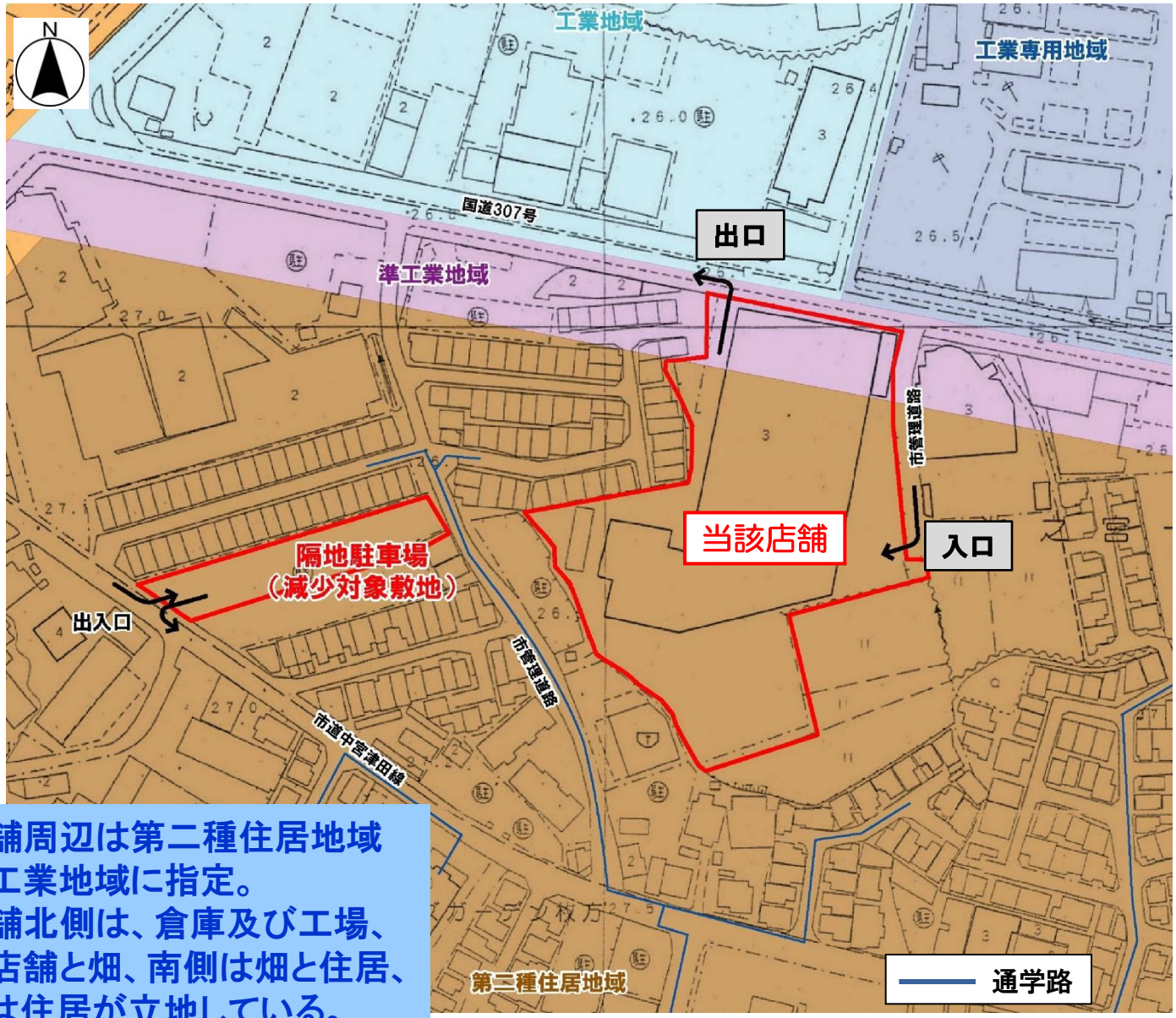
店舗名称	BOOKOFF SUPER BAZAAR307号　枚方池之宮
所在地	枚方市池之宮一丁目2203番1 （用途地域：第二種住居地域、準工業地域）
店舗面積	4,363㎡
設置者	株式会社ヤマダ電機
小売業者	ブックオフコーポレーション株式会社 株式会社大創産業
届出日	平成28年3月31日
変更年月日	平成28年12月1日

広域図

大山崎町
島本町
京都市伏見区
久御
高槻市
八幡市
樟葉駅
牧野駅
淀川
御殿山駅
枚方市
長尾駅
枚方市駅
枚方公園駅
宮之阪駅
藤阪駅
枚方市役所
星ヶ丘駅
村野駅
光善駅
津田駅
寝屋川市
交野市
京田辺市
生駒市

BOOKOFF SUPER BAZAAR307号 枚方池之宮
当該店舗
半径1km
京阪交野線 星ヶ丘駅
京阪交野線 村野駅
関西外国語大・短大部
中宮北町
中宮北小
新之栄町
甲斐田新町
出屋敷西町
須山町
アミティ中宮北町
有澤総合病院
坂野病院
西方寺
都丘町
中宮東之町
総合体育館
陸上競技場
中宮本町
中宮西之町
中宮山戸町
明倫小
真浄寺
中宮小
中宮中
堂山東町
中宮大池
大峰元町
府立精神医療センター
松丘町
宮之阪
池之宮
星ヶ丘厚生年金病院
池之宮
星丘
桜丘北小
春日北町
桜丘団地
村野高見台
桜丘町
桜丘中
村野浄水場
印田町
東海大付属仰星高・中
桜丘小
春日西町
枚方工業団地
村野本町
村野東町

周辺見取り図

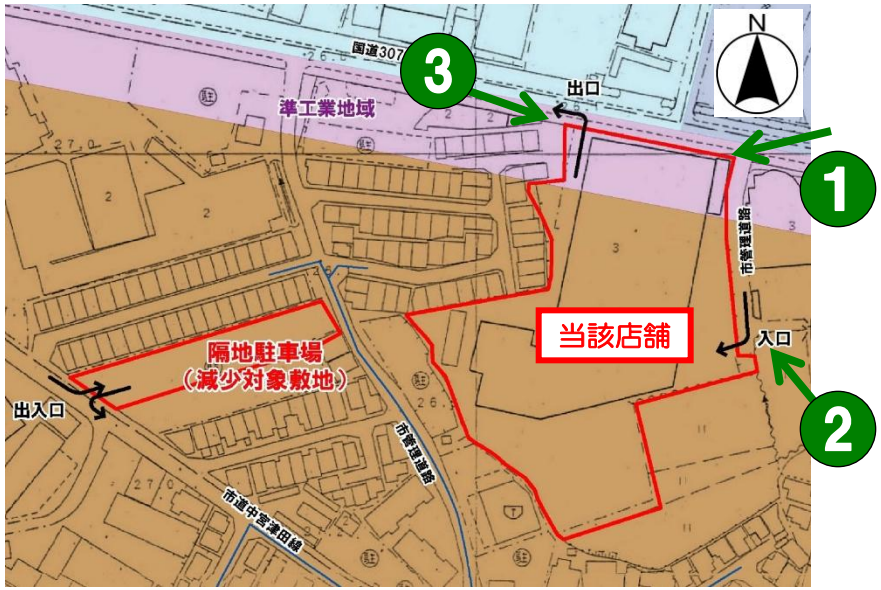


■当該店舗周辺は第二種住居地域及び準工業地域に指定。
■当該店舗北側は、倉庫及び工場、東側は店舗と畑、南側は畑と住居、西側には住居が立地している。

届出書　図面2

現地写真

① 平成28年9月9日撮影　北東側より撮影



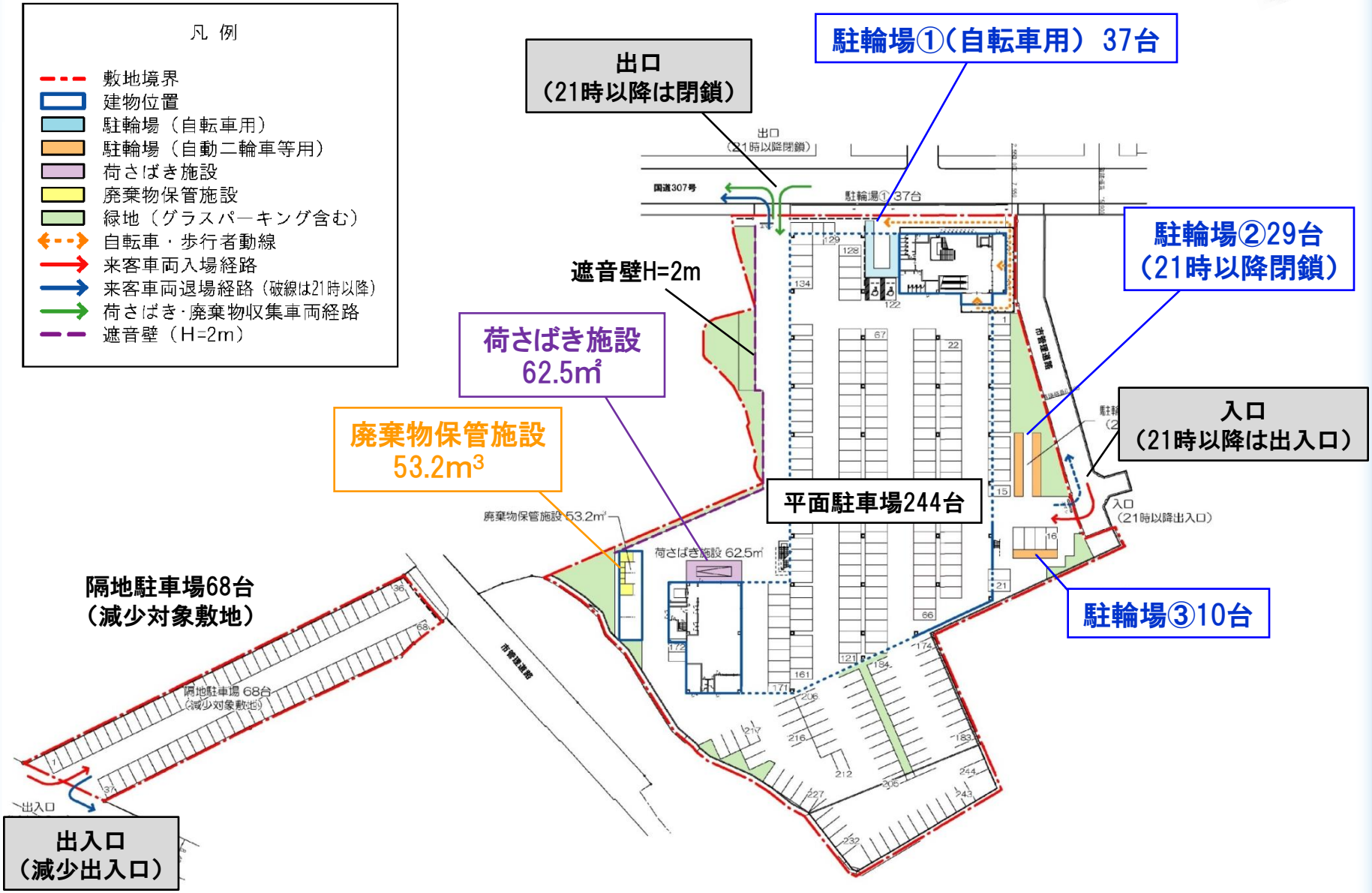
② 平成28年9月9日撮影　南東側より撮影

③ 平成28年9月9日撮影　北西側より撮影

建物配置図

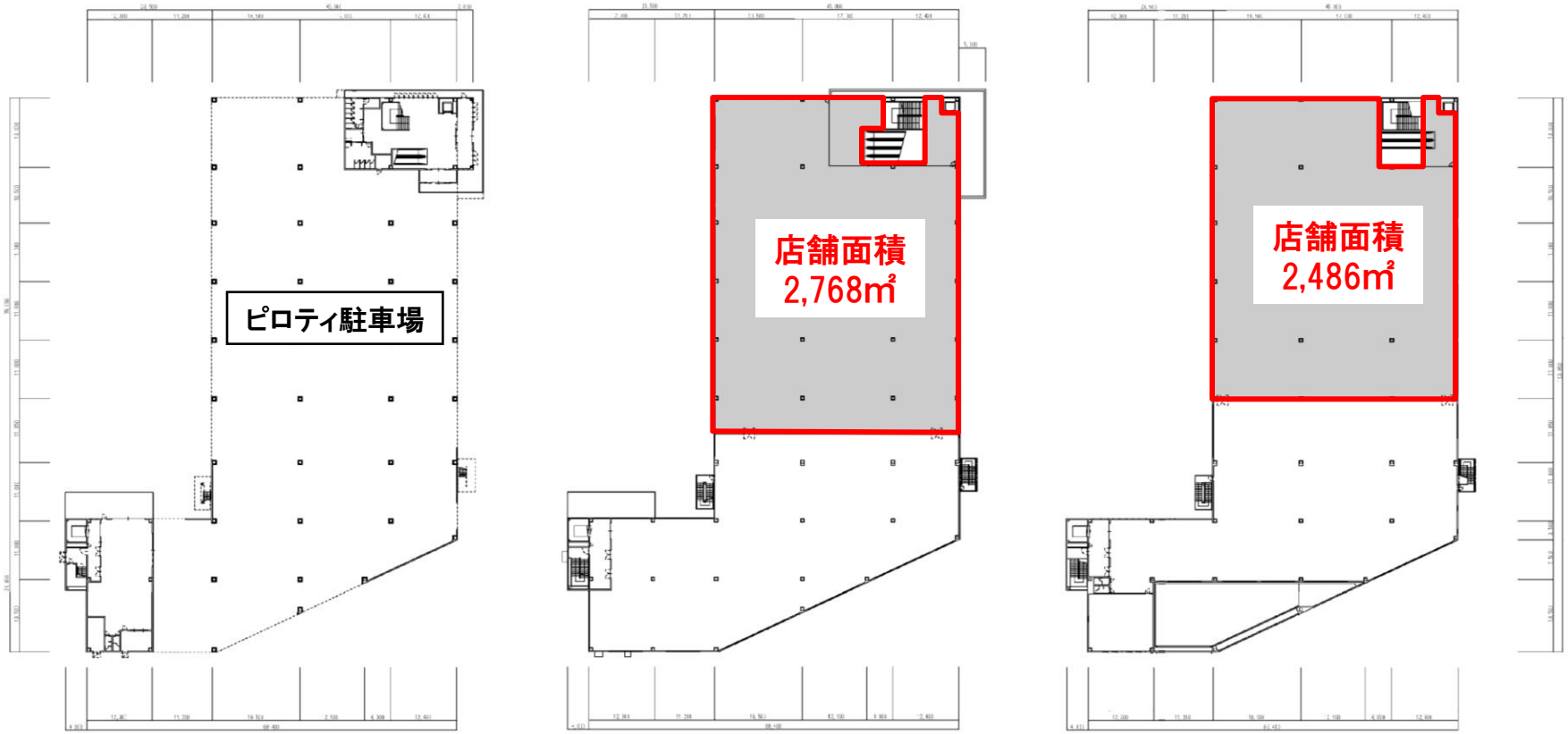
凡 例

- 敷地境界
- 建物位置
- 駐輪場（自転車用）
- 駐輪場（自動二輪車等用）
- 荷さばき施設
- 廃棄物保管施設
- 緑地（グラスパーキング含む）
- 自転車・歩行者動線
- 来客車両入場経路
- 来客車両退場経路（破線は21時以降）
- 荷さばき・廃棄物収集車両経路
- 遮音壁（H=2m）



届出書　図面3

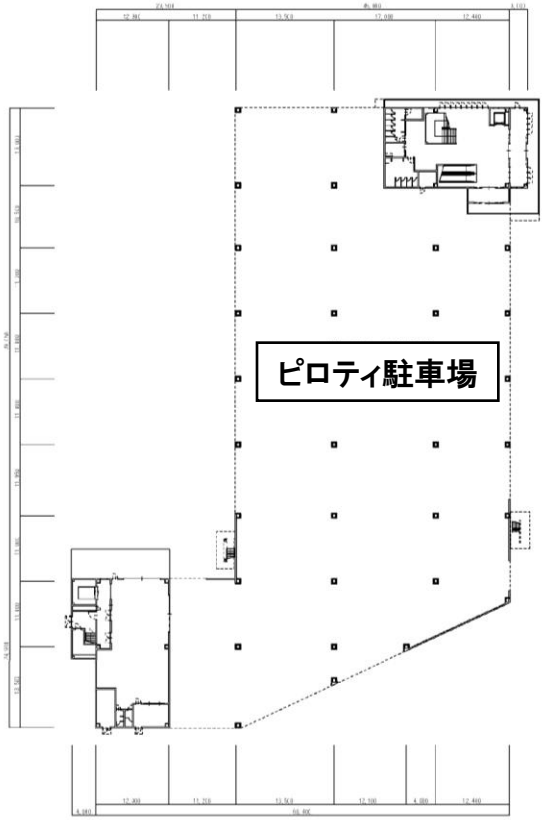
各階平面図＿変更前



1階　　2階　　3階

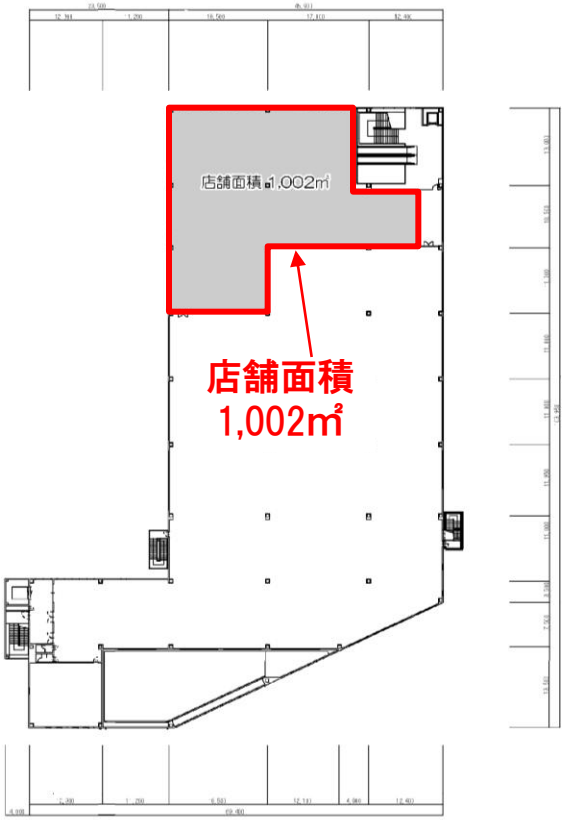
届出書　図面4

各階平面図＿変更後



1階

2階



3階

届出書　図面5

変更しようとする事項

大規模小売店舗内の店舗面積の合計	（変更前）5,254㎡
	（変更後）4,363㎡
駐車場の位置及び収容台数	（変更前）289台 全体収容台数312台 （うち、小売店舗用289台、従業員用23台）
	（変更後）225台 全体収容台数244台 （うち、小売店舗用225台、従業員用19台）
駐車場出入口の数	（変更前）3ヶ所 （うち、入口1ヶ所、出口1ヶ所、出入口1ヶ所）
	（変更後）2ヶ所 （うち、入口1ヶ所、出口1ヶ所）

届出書 P.1

駐車場の出入口の数及び位置について

来店車両入場経路
退店車両退場経路（破線は21時以降）
荷さばき・廃棄物収集車両経路

届出書　図面3

施設の運営方法に関する事項

小売業者の 開閉店時刻	午前10時～午後10時
駐車場の 利用可能時間	午前9時30分～午後10時30分
駐車場出入口の数	2ヶ所 （入口1ヶ所・出口1ヶ所）
荷さばき施設の 使用時間帯	午前8時～午後9時

届出書　P.3、P.5-7

施設の配置に関する事項

駐車場 収容台数	1階平面駐車場	**225台** （全体収容台数244台： うち、小売店舗用225台、 従業員用19台）	必要駐車台数 225台 （従業員用19台除く）
駐輪場 収容台数	建物北側 建物東側	**76台** （うち、自動二輪車等用39台）	
荷さばき施設 の面積	建物南側	**62.5㎡**	
廃棄物等保管 施設の容量	建物南側	**53.2㎥**	

届出書　P.6、図面3

必要駐車台数

必要駐車台数　A×S×(B÷100)×(C÷100)÷D×E＝225台

地区の区分	その他地域	用途地域： 市街化調整区域
A：店舗面積当たり日来客数原単位（人／1,000㎡）	１，225	指針値 （人口40万人以上）
S：店舗面積÷1,000㎡	４．363	
B：ピーク率（%）	１４．４	指針値
C：自動車分担率（%）	65．０	指針値 （人口40万人以上100万人未満）
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	０．９	指針値 （店舗面積10,000m²未満）
L：駅改札口からの直線距離（m）	１，300m	京阪電鉄　星ヶ丘駅

届出書　P.6

生活環境の保持に配慮した事項

□駐車場・駐輪場の需要に関して取り組む内容

○駐車場は、大規模小売店舗立地法指針式に基づく必要駐車台数225 台を満足する225 台を確保します。
○来客用駐車場の他、従業員用駐車場を19 台共用で確保します。
○駐輪場は、これまでとおりの運用とします。

□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

○店舗出入口は歩道に面した位置であり、歩行者は安全に店舗へ入店が可能です。
○各出入口には案内看板を設置して歩行者に注意・喚起しています。
○各出入口の前面道路は通学路に指定されていません。
○繁忙期は各出入口に利用状況に応じて誘導員を配置し誘導を行うとともに、歩行者や自転車の安全確保に努めています。

届出書 P.3

生活環境の保持に配慮した事項

□来店車両の経路設定に関して配慮する事項

○隔地駐車場及び出入口が減少しますが、それに伴う来店車両の経路は変更ありません。

□防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項

○枚方市の防災計画に協力するとともに災害発生時には、地域の一員として枚方市と連携しながら対応を図ります。
○従業員等が定期的に巡回し、不審者には声をかけるなどの防犯に努めています。
○営業時間終了後においても防犯上、必要な照明は点灯しています。
○営業時間終了後は駐車場の出入口を施錠しています。

届出書 P.3

生活環境の保持に配慮した事項

□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－1

○荷さばき車両及び従業員車両に対しては、『大阪府生活環境の保全に関する条例』に基づき、アイドリングを行わないよう指導を徹底しています。また、「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドア開閉」についても指導を徹底しています。

○廃棄物収集車両に対しては、アイドリングを行わないよう指導を徹底しています。また、「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドア開閉」についても指導を徹底しています。

○来客車両に対しては、『大阪府生活環境の保全に関する条例』に基づき、駐車場内にアイドリング禁止の表示を行い周知しています。また、駐車場内の表示には、「静かなドア開閉」及び「クラクション・空ぶかしの禁止」についても併記し、お客さまに協力を呼びかけています。

届出書 P.3

生活環境の保持に配慮した事項

□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－2

○騒音源となる機器類は定期的な点検を行うことで良好な状態を保っています。

○BGM等、外部への放送はしていません。

○夜間・早朝（21:00～翌8:00）は荷さばき・廃棄物収集作業を行っていません。

○夜間（21:00～翌6:00）は平面駐車場の一部を利用制限し、周辺生活環境に配慮しています。

○配送センターがある店舗については、配送センターにて配送量を管理し、可能な限り荷さばき車両台数を少なくし、周辺生活環境に配慮しています。

届出書 P.3

生活環境の保持に配慮した事項

□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

○一般廃棄物については、枚方市の一般廃棄物処理計画にもと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適正に処理しています。

○ダンボール、缶・びん・ペットボトルを中心にリサイクルに取り組んでいます。

□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

○取扱商品から悪臭・汚水等の発生は予想されませんが、悪臭・汚水の発生する恐れがある廃棄物はビニール等で密閉保管して臭気の発生を抑制しています。

○廃棄物保管施設は毎日清掃し、臭気の発生を抑制しています。

届出書 P.3

生活環境の保持に配慮した事項

□街並みづくり、景観に関して配慮する事項

○大阪府自然環境保全条例及び枚方市の開発指導要綱に基づく緑地を確保しています。
○枚方市屋外広告物条例を遵守しています。
○枚方市景観条例を遵守しています。

□照明の配置に関して配慮する事項

○照明の点灯は周辺住居等に光害の影響がないように配慮しています。
○営業時間終了後、防犯上必要のない照明は速やかに消灯しています。

□その他、配慮する事項

○店舗の運営に関して周辺住民等の要望があった場合には、改善の検討をします。

届出書 P.4

届出書の縦覧期間、住民等意見書

枚方市告示第217号

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	平成28年4月11日～平成28年8月11日
枚方市の区域内に 居住する者等の 意見の概要 （提出件数　0件）	意見書の提出なし
住民等への説明会	開催日時（平成28年5月12日）・出席者（1名）
枚方市の意見(案)	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 なし。
意見書の縦覧期間	意見書の提出なし