資料1

令和元年度　第2回

大規模小売店舗立地審議会

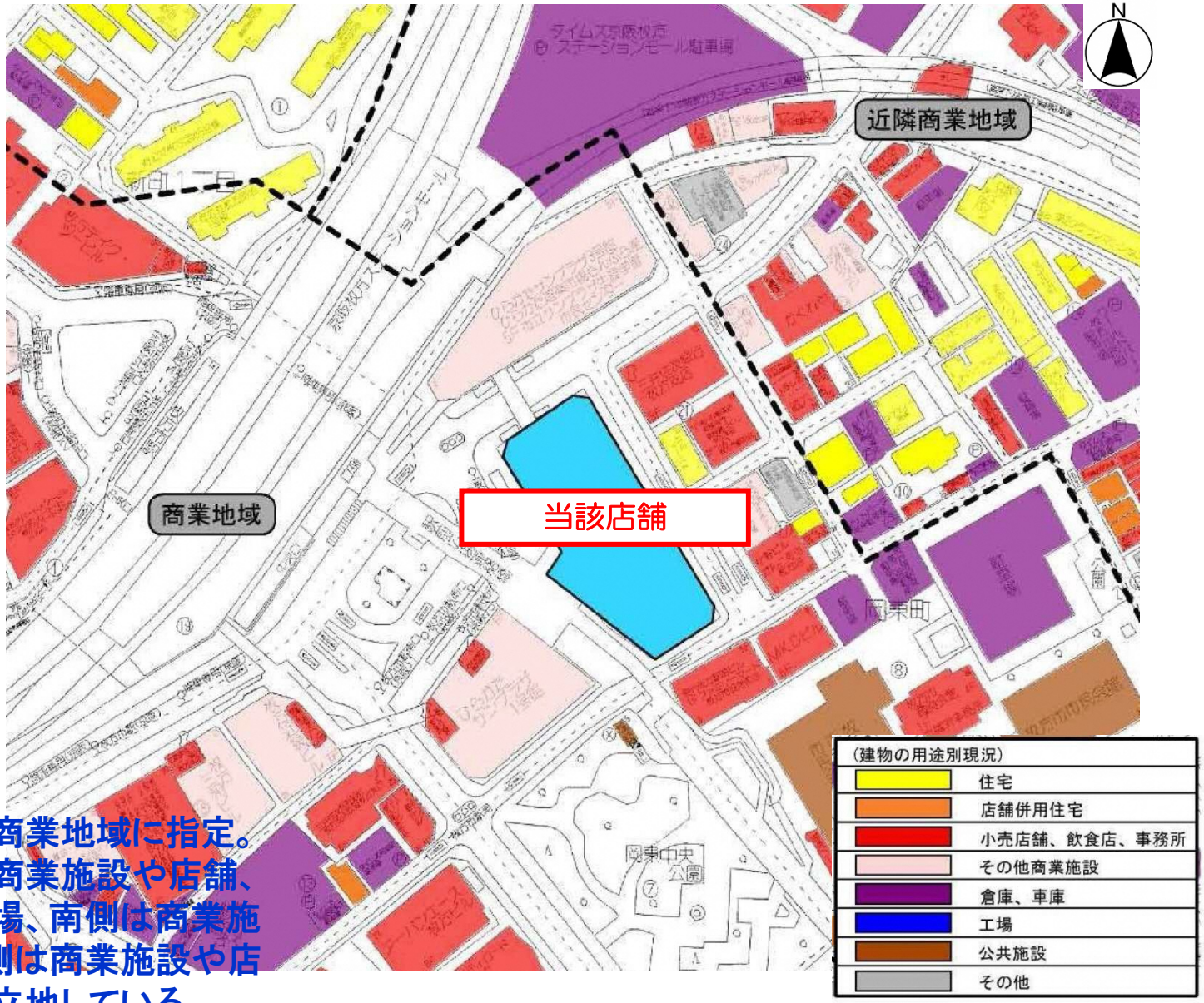
令和２年２月２５日（火）午前１０時３０分～開催
枚方市市民会館　３階　第４会議室

（１）枚方T－SITE【変更】

店舗名称	枚方T－SITE
所在地	枚方市岡東町758番地 （用途地域：商業地域）
店舗面積	6,981㎡
小売業者	スパイラルスター・グローバル・パートナーズ株式会社、他
届出日	令和元年9月20日
変更年月	令和2年5月21日
変更内容	隔地駐車場の一部削減

京阪本線
枚方市駅
当該店舗
枚方市
高槻市
八幡市
寝屋川市
交野市
生駒市
京田辺市
樟葉駅
牧野駅
御殿山駅
長尾駅
枚方市駅
枚方公園駅
宮之阪駅
藤阪駅
星ヶ丘駅
村野駅
光善駅
津田駅
枚方市役所

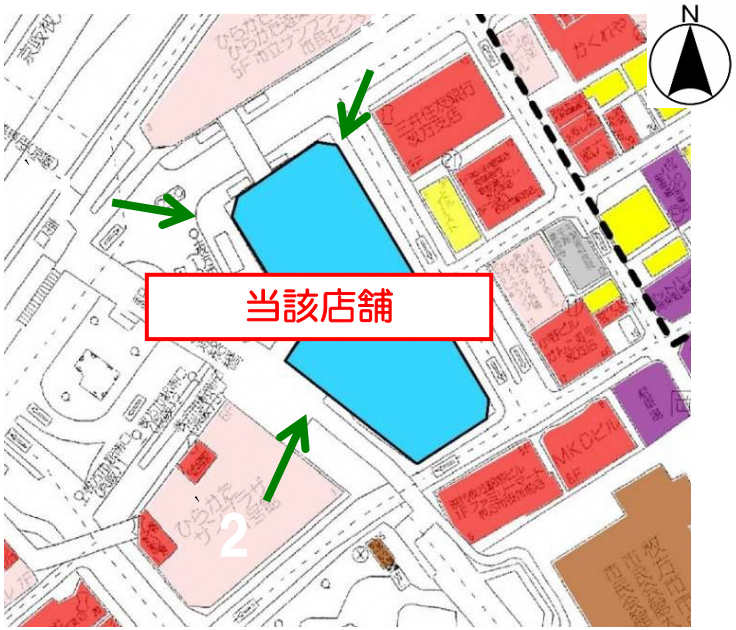
図面1　広域見取図



■計画地周辺は商業地域に指定。
■計画地北側は商業施設や店舗、西側は駅前広場、南側は商業施設や公園、東側は商業施設や店舗及び住居が立地している。

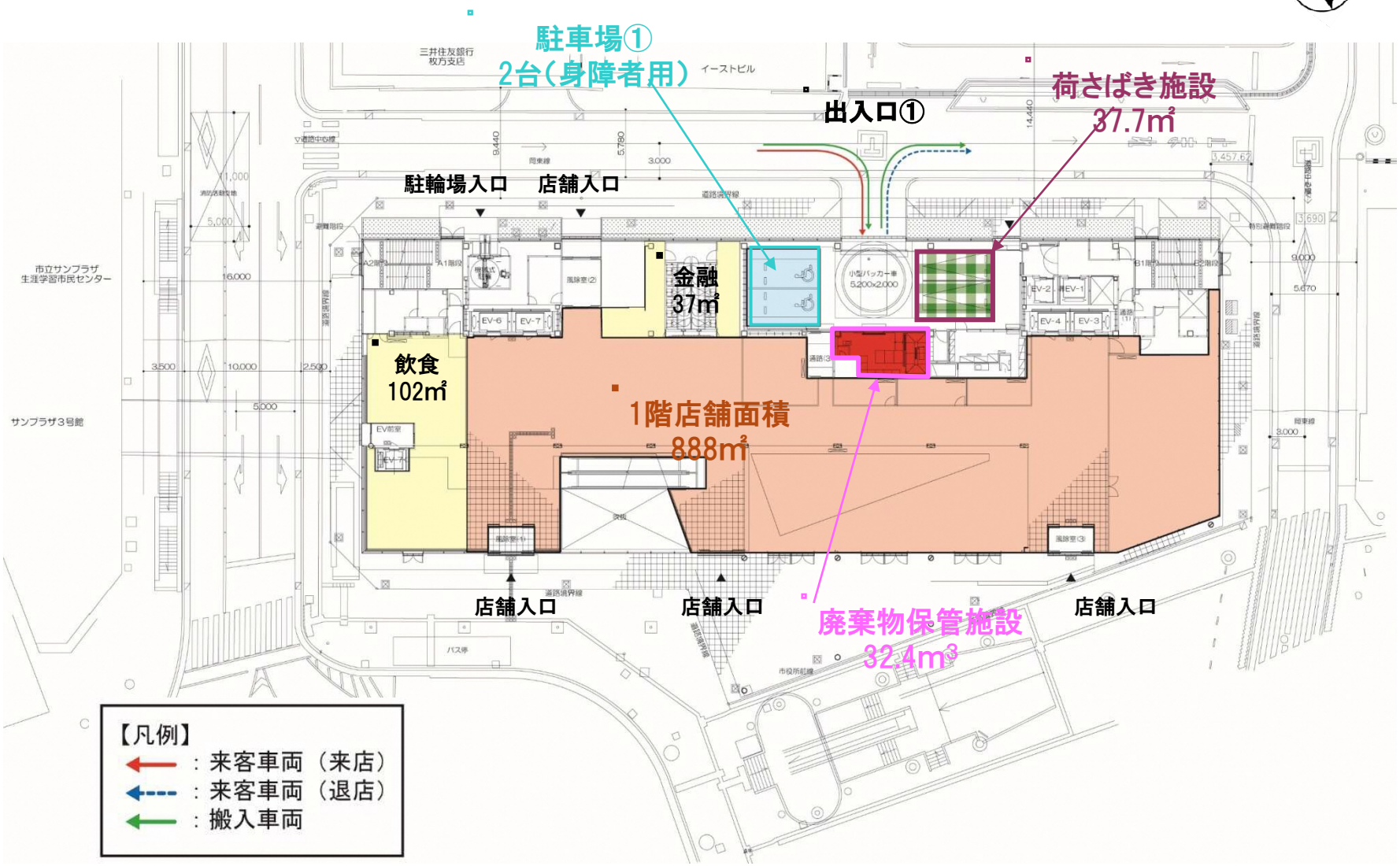
図面2　周辺見取図

① 令和2年1月21日撮影　北西側より撮影



② 令和2年1月21日撮影　南西側より撮影

③ 令和2年1月21日撮影　北側より撮影



地下1階,2

図面4　建物配置及び1階平面図

変更事項

駐車場の位置 及び 収容台数	（変更前）128台
	（変更後）83台
内容	利用実態にあわせて、4箇所の駐車場を2箇所とする

（変更前）

駐車場④

駐車場③

図面10－1　駐車場位置（変更前）

（変更後）

駐車場①

駐車場②

図面10－2　駐車場位置（変更後）

駐車場の概要

変更前

区　分	収容台数	届出台数	利用可能時間	摘　要
駐車場①	2台	2台	午前0時~翌午前0時	敷地内駐車場
駐車場②	241台	81台	午前7時~翌午前0時	市営岡東町自動車駐車場
駐車場③	104台	30台	午前0時~翌午前0時	ﾀｲﾑｽﾞ枚方市駅前駐車場
駐車場④	81台	15台	午前0時~翌午前0時	ﾀｲﾑｽﾞ御殿山駅前第2駐車場
合計	428台	128台	―	―

変更後

区　分	収容台数	届出台数	利用可能時間	摘　要
駐車場①	2台	2台	午前0時~翌午前0時	敷地内駐車場
駐車場②	241台	81台	午前7時~翌午前0時	市営岡東町自動車駐車場
合計	243台	83台	―	―

別添「駐車場の利用実態調査結果及び調査結果に基づく必要駐車台数の算出根拠資料」P.2

当該店舗の駐車場需要の調査概要

調査方法	施設利用者へのアンケート調査
調査日時	令和元年8月2日（金）、3日（土） ＊各日午前7時～午後11時まで
調査項目	ア）来店方法 （自動車、自動二輪、自転車、電車・バス、徒歩、その他） イ）利用駐車場の分類 ウ）自動車の乗車人数 エ）滞在時間 オ）来店目的（買い物、飲食、サービス・イベント、銀行、その他）
調査場所	当該店舗内、出入り口付近（計7箇所（1階及び3階））

調査結果　ア)来店方法

種別	令和元年8月2日(金)	令和元年8月3日(土)
自動車	34人	68人
自動二輪車	14人	4人
自転車	29人	45人
電車・バス	324人	288人
徒歩	96人	90人
その他	3人	7人
計	500人	502人
自動車分担率	6．60%	9．56%
参考)電車・バス、徒歩の分担率	84．0%	75．3%

別添「駐車場の利用実態調査結果及び調査結果に基づく必要駐車台数の算出根拠資料」P.2

調査結果　イ）利用駐車場の分類

名称	令和元年 8月2日(金)	令和元年 8月3日(土)	備考
敷地内駐車場	0人	0人	駐車場①（2台）
市営岡東町自動車駐車場	7人	13人	駐車場②（81台）
タイムズ枚方市駅前駐車場	0人	0人	駐車場③（30台）
タイムズ御殿山駅前第2駐車場	0人	0人	駐車場④（15台）
タイムズ枚方岡本町立体駐車場	2人	1人	枚方市駅周辺 コミュニティパーキング加盟駐車場
タイムズビオルネ第一立体駐車場	0人	3人	
ﾀｲﾑｽﾞ京阪枚方ｽﾃｰｼｮﾝﾓｰﾙ駐車場	12人	16人	
タイムズ枚方中央ビル駐車場	1人	5人	
宮村立体駐車場	1人	1人	
シンエー駐車場	1人	0人	
その他	9人	9人	―
計	33人	48人	―

別添「駐車場の利用実態調査結果及び調査結果に基づく必要駐車台数の算出根拠資料」P.3

調査結果　ウ）自動車の乗車人員

種別	令和元年8月2日(金）	令和元年8月3日(土）
1人	7人	12人
2人	15人	21人
3人	4人	6人
4人	7人	8人
5人	0人	1人
6人	0人	0人
7人	0人	0人
8人以上	0人	0人
計	33人	48人
平均乗車人員	2．33（人/台）	2．27（人/台）

別添「駐車場の利用実態調査結果及び調査結果に基づく必要駐車台数の算出根拠資料」P.3

調査結果　エ）滞在時間

種別	令和元年8月2日(金)	令和元年8月3日(土)
5分	5人	5人
10分	2人	9人
15分	2人	3人
20分	0人	2人
30分	10人	6人
40分	3人	1人
50分	0人	0人
60分	7人	14人
90分	1人	2人
120分	2人	4人
150分	1人	1人
180分	0人	1人
計	33人	48人
平均駐車時間係数	0．68	0．76

別添「駐車場の利用実態調査結果及び調査結果に基づく必要駐車台数の算出根拠資料」P.3

調査結果　オ）来店目的

種別	令和元年8月2日(金）	令和元年8月3日(土）
買い物	14人	33人
飲食	8人	8人
サービス・イベント	1人	2人
銀行	5人	1人
その他	5人	4人
計	33人	48人

必要駐車台数　A×S×(B÷100)×(C÷100)÷D×E＝119台

地区の区分	指針値	実績・調査結果	備考
A：店舗面積当たり日来客数原単位（人／1,000㎡）	1,360.374	22,338（人/日）	来館者実績 平成30年1月1日（月）～平成30年12月31日（月）における来店者実績の内、最繁忙期（平成30年5月25日（金））の実績を採用
S：店舗面積÷1,000㎡	6.981		
B：ピーク率（%）	14.4	10．06	
C：自動車分担率（%）	15.25	9．56	令和元年8月3日（土）結果より
D：平均乗車人員（人／台）	2.0	2.27	
E：平均駐車時間係数	1.140	0．76	
必要駐車台数	119台	72台	－

実績・調査結果より必要駐車台数は72台であるが、変更後においても、

計83台（駐車場①：2台、駐車場②：81台）を引き続き確保

□総合計画、都市計画等のまちづくり関連施策との整合性

○京阪枚方市駅周辺地域の全体を総合的にとらえ、地域に関わる人々が魅力あふれる賑わいのあるまちの構築をめざし、実現化を図ることを目的とした「枚方市駅周辺再整備ビジョン」に則り、人が主役のゆとりと賑わいのまちづくりに寄与いたします。

□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、当該店舗の利用実績に基づく必要駐車台数72台に対して、変更後は83台を確保いたします。

○従業員の通勤は原則として公共交通機関の利用とし、やむを得ず車両通勤する場合には、周辺月極駐車場を確保いたします。

○駐輪場について、建物周辺に違法駐輪がない様、駐輪場入口の案内看板の設置及び従業員等による巡回等を行っております。

○自動二輪車等駐車場はございませんが、近隣の駐車場として市営岡東町自動車駐車場又はエコステーション21京阪枚方東駐車場等を案内しております。

□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

○京阪枚方市駅から直結し、周辺道路の歩行者の横断等を防止しております。

○荷さばき車両の入出庫時においては、搬入ドライバーに安全確保を周知しております。

○繁忙時等においては、駐輪場出入口付近において自転車来客者の誘導を行う等、状況に応じて交通整理員による誘導や案内を行います。

○計画地に接する道路において、通学路の指定はございません。

□来店車両の経路設定に関して配慮する事項

○ホームページや店内掲示等により、本施設内には駐車場がない旨や、各駐車場の案内経路を掲載し、来客への経路周知を図ります。

○駐車場②（市営岡東町自動車駐車場）は翌午前0時までの営業であることを店内掲示等により行っております。

○繁忙時等においては、交通整理員を配置し、店舗敷地に自動車や自動二輪車の来客があった場合には、周辺駐車場へ誘導・案内する等を行います。

□その他、配慮する事項

○当該変更に伴い、周辺住民からの要望等があった場合には、誠意をもって対策を検討し、改善に努めます。

○店舗周辺の生活環境への影響に関して、明らかに当該店舗に起因すると思われる問題が生じた際には、適切な対応を検討いたします。

届出書　P.8～9

□届出書の縦覧期間

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	令和元年10月11日～令和2年2月10日
住民等意見書の提出	なし

□住民等への説明会

開催日時	令和元年11月6日（水）午後7時~
開催場所	枚方市市民会館　3階　第4会議室 大阪府枚方市岡東町8番33号
住民等の出席者総数	３人