

(仮称) ベルタウン中之芝店に関する検討結果

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

指針による必要台数 230 台を上回る 231 台（全体収容台数 261 台、うち小売店舗用 231 台、従業員用 30 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 2 箇所（出入口 2）で、ピーク 1 時間の来客車両台数は 254 台（発券ゲートなし）であり、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。

③駐輪場の確保等

指針参考値 127 台を上回る 140 台（全体収容台数 175 台、うち小売店舗用 140 台、従業員用 35 台）を計画しており、自動二輪についても含まれており、特に問題は無いと考えられる。

④荷さばき施設の整備等

荷さばき施設①は、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。荷さばき施設②については、荷さばき車両と来客用車両の同線は同じで交錯がないので、特に問題は無いと考えられる。

⑤経路の設定等

警察と協議の上、出入口 2 については、左折入場、右折退場とするが、開業時・繁忙時には入口・出口に誘導員を配置し車両の誘導を行うとしており、特に問題ないと考えられる。

(2) 歩行者の通行の利便性の確保等

駐車場内は歩行者と車両を分離するための歩行者通路を確保し、一部歩行者と車両が交錯する部分には、横断歩道と一旦停止の路面表示を行い注意喚起する。入口・出口には利用状況に応じて誘導員を配置し車両の誘導を行うとしており、特に問題ないと考えられる。

(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る。

防犯対策について、従業員等が定期的に巡回し、不審者への声掛け等により防犯に努め、営業時間終了後は駐車場の入口・出口と歩行者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4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4地点及び住居等の4地点で実施している。住居側のA地点においては、設定した予測地点で規制基準値を超える結果となっている。

しかし、住居側のA地点は、現在住居はなく、地区計画で商業施設・業務施設整備となっており住居立地は予想されていない。

以上のことから、周辺的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21.1m³（予測排出量20.7m³）と十分確保されている。

また、廃棄物保管施設は密閉性を確保しており、生ごみ等は空調設備による温度管理のもと保管して、臭気の発生を抑制するとしており、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

大阪府屋外広告物条例・枚方市景観条例に基づき、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。