資料1

平成29年度　第2回
大規模小売店舗立地審議会

平成30年2月15日（木）午前10時～開催

枚方市市民会館　３階　第４会議室

次　　第

1. 開会

2. 議事～届出案件の審議について～
　　イズミヤ枚方店 【変更】

3. その他報告案件
　　京阪枚方ステーションモール
　　Cブロック・Dブロック【変更】

4. 閉会

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
生駒市
京田辺市

N
1/15,000
京阪本線 枚方市駅
イズミヤ
駅改札口からの直線距離：330m
半径1km
駅改札口から直線距離330m
枚方市
高槻市
大塚
渚西
渚本町
渚東町
磯島
磯島北町
御殿山町
上野
中宮第四団地
中宮第三団地
大丸ピーコック
関西外国語大・短大
枚方市民病院
有澤総合病院
坂野病院
中宮東之町
中宮西之町
中宮山戸町
常翔啓光学園高・中
百済寺跡
枚方署
枚方局
ハローワーク
枚方市役所
宮之阪
サンディ
TSUTAYA
大垣内町
禁野車塚公園
枚方高
星丘
東田宮
田宮本町
高塚町
西田宮町
くら寿司
天門美術館
松下球場
山之上北町
山之上東町
印田町
村野
菊丘町
国道菊丘
山之上西町
菊丘南町
北川橋
京阪本線
枚方公園駅
枚方市駅
宮之阪駅
村野駅
枚方バイパス
天の川
河川公園
磯島ゴルフセンター
福田総合病院
八幡神社
鵲橋
新町
岡
三矢
岡本町
石田病院
意賀美神社
岡南町
岡山手町
朝日丘町
伊加賀北町
枚方元町
枚方上之町
淀川資料館
社保事務所
呼文堂
川原町
サンプラザ
近鉄
TSUTAYA
市役所前
枚方公園
枚方な学高
磯島元町
磯島茶屋町
渚南町
御殿山南町
中宮北町
アミティ中宮北町
マンダイ
かささぎ橋
関西医大附属枚方
真浄寺
府立樟葉医療センター
松丘町
渚元町
渚西
渚本町
白雲寺
西雲寺
福田駅
磯島駅
上野駅
中宮駅
星丘駅
村野駅

設置者・施設等の概要

店舗名称	イズミヤ枚方店
所在地	枚方市禁野本町一丁目871番地他 （用途地域：商業地域）
店舗面積	11,773㎡
設置者	三井住友信託銀行株式会社
小売業者	イズミヤ株式会社　他（次頁参照）
届出日	平成29年7月12日
変更年月日	平成30年3月13日
変更する理由	第三駐車場を返却し、第二駐車場の一部を一般利用とすることで、駐車場の収容台数が減少するため

参考：店舗の状況

◆イズミヤ枚方店

◆第二駐車場

◆第三駐車場

参考：小売業者の状況

小売業者の名称		店舗面積	営業時間	主要販売品目
1	イズミヤ株式会社	9,619m^2	午前9時～午後11時	食料品・衣料品・日用品
2	株式会社イトミヤ	72m^2	午前9時～午後11時	衣料品
3	株式会社イチマルイチ	183m^2	午前9時～午後11時	雑貨
4	株式会社小川珈琲クリエイツ	115m^2	午前9時～午後11時	コーヒー
5	工藤産業株式会社	50m^2	午前9時～午後11時	衣料品
6	ミヤ商事株式会社	43m^2	午前9時～午後11時	衣料品
7	菅田株式会社	52m^2	午前9時～午後11時	貴金属
8	株式会社柿安本店	43m^2	午前9時～午後11時	和菓子
9	株式会社共立	1m^2	午前9時～午後11時	チケット販売
10	ダイリキ株式会社	67m^2	午前9時～午後11時	肉
11	株式会社太助	11m^2	午前9時～午後11時	たばこ
12	株式会社ドゥラック	110m^2	午前9時～午後11時	衣料品
13	株式会社ハニーズホールディングス	164m^2	午前9時～午後11時	衣料品
14	株式会社阪急Ｂ＆Ｃプランニング	70m^2	午前9時～午後11時	ベーカリー
15	株式会社ＢＡＮＫＡＮわものや	77m^2	午前9時～午後11時	衣料品
16	株式会社ビーユー	382m^2	午前9時～午後11時	玩具
17	株式会社不二家	24m^2	午前9時～午後11時	洋菓子
18	株式会社三城	148m^2	午前9時～午後11時	メガネ
19	共用通路	542m^2	午前9時～午後11時	
	店舗面積合計	11,773m^2	小売店舗に係る延床面積	24,869㎡

変更しようとする事項：駐車場台数

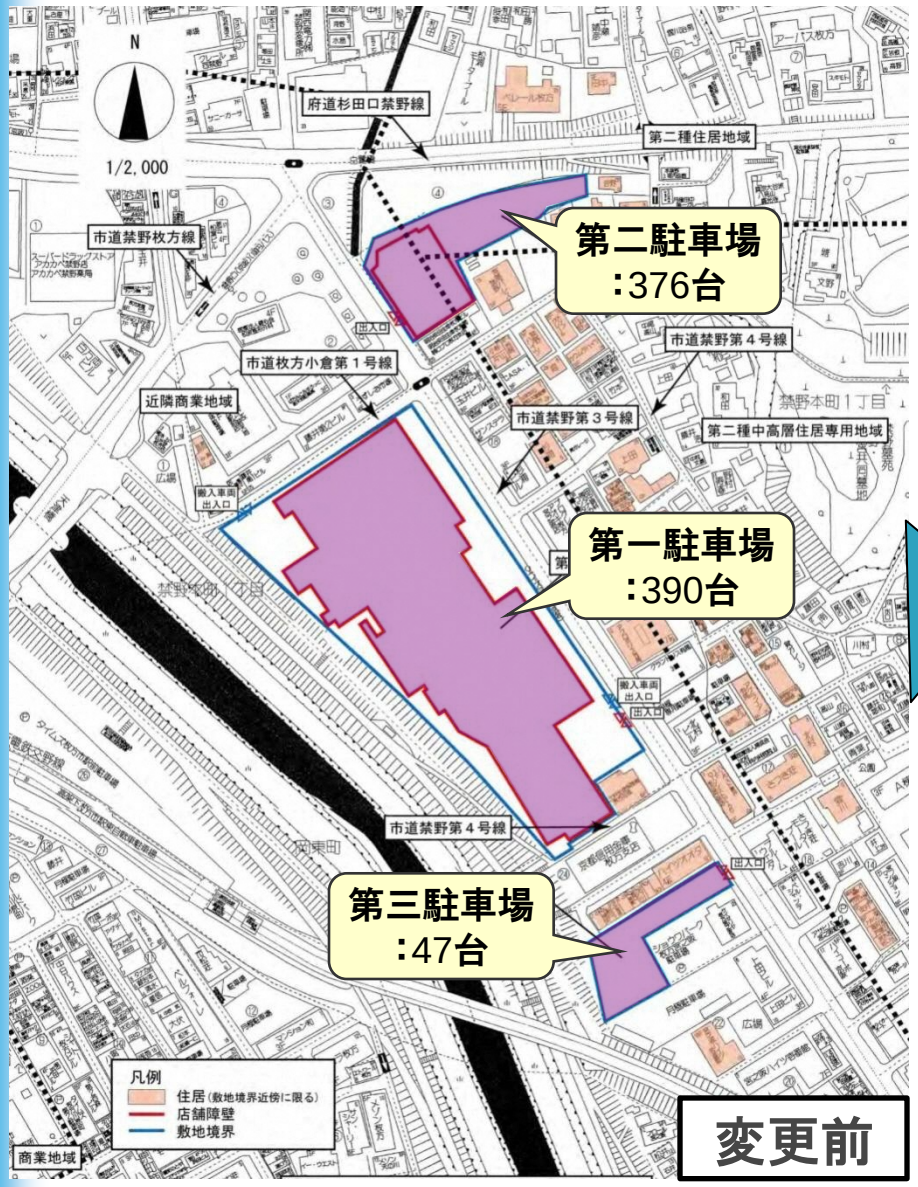
◆駐車場の収容台数　　大規模小売店舗立地法指針に基づく必要駐車台数：464台

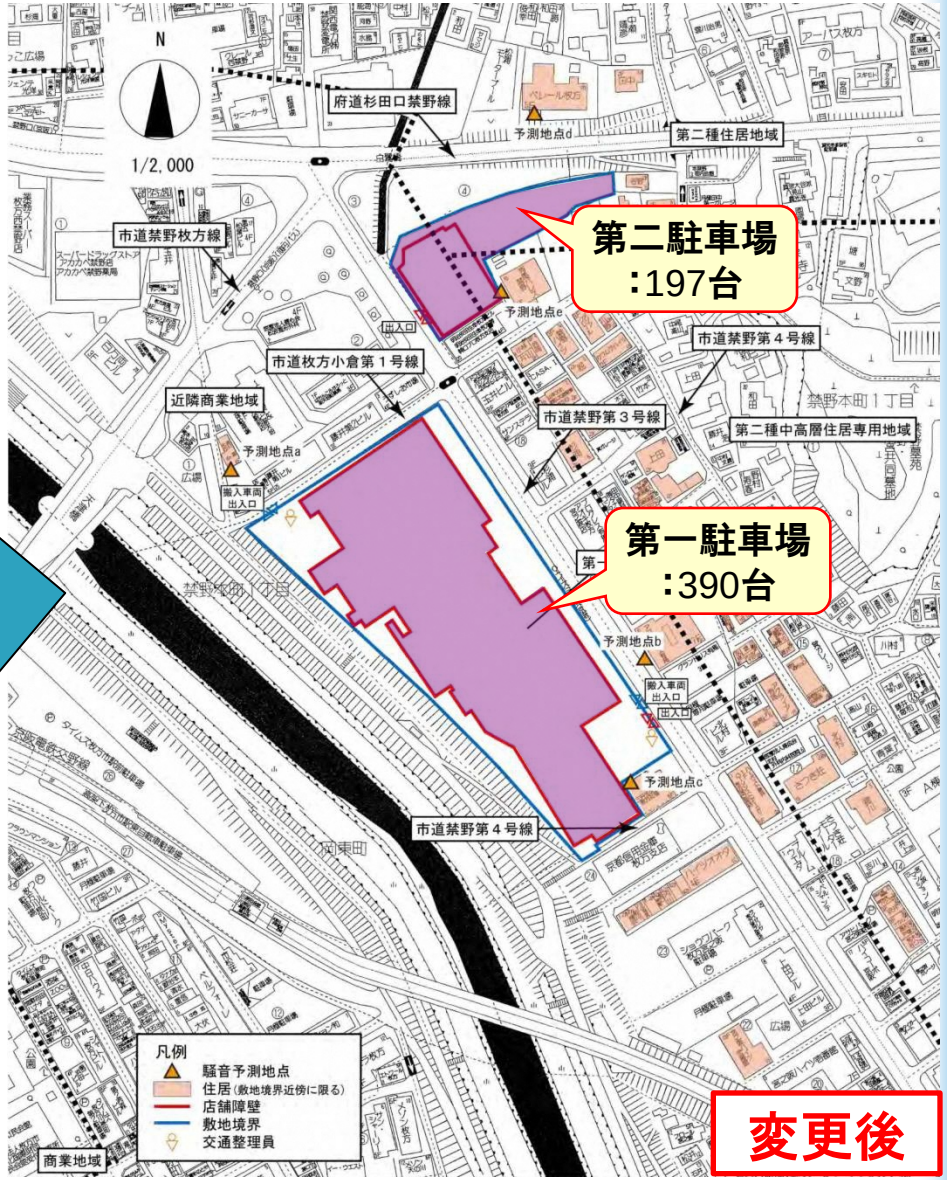
	小売店舗用	併設施設用	全体収容台数
変更前	805台	8台	813台
変更後	579台	8台	587台

◆駐車場ごとの台数

区　分	台数	利用可能時間	摘　要
第一駐車場	390台	8:45～23:15	併設施設用8台含む
第二駐車場	197台	8:45～21:00	
合　計	587台	―	

駐車場の位置


N
1/2,000
府道杉田口禁野線
第二種住居地域
市道禁野枚方線
第二駐車場
:376台
市道禁野第４号線
市道枚方小倉第１号線
近隣商業地域
市道禁野第３号線
第二種中高層住居専用地域
第一駐車場
:390台
市道禁野第４号線
第三駐車場
:47台
凡例
住居(敷地境界近傍に限る)
店舗障壁
敷地境界
商業地域
変更前


N
1/2,000
府道杉田口禁野線
予測地点d
第二種住居地域
市道禁野枚方線
第二駐車場
:197台
予測地点e
市道禁野第４号線
市道枚方小倉第１号線
近隣商業地域
予測地点a
市道禁野第３号線
第二種中高層住居専用地域
第一駐車場
:390台
予測地点b
予測地点c
市道禁野第４号線
凡例
騒音予測地点
住居(敷地境界近傍に限る)
店舗障壁
敷地境界
交通整理員
商業地域
変更後

併設施設の駐車台数

種　類	店舗面積等	必要収容台数	算出根拠	摘要
飲食店 クリーニング 宝くじ	591m^2	0台	物販店舗と同一客層であり、且つ物販店舗面積の2割以内のため計上しない	共用
合鍵・靴修理	12m^2	2台	来客者数実績より推定	
衣装リフォーム	23m^2	1台		
子供写真館	183m^2	1台		
旅行代理店	46m^2	3台		
不動産仲介業	14m^2	1台		
合　計	869m^2	8台	ー	

届出書　P.8　別表2

必要駐車台数

必要駐車台数　A×S×(B÷100)×(C÷100)÷D×E＝464台

A:店舗面積当たり日来客数原単位(人／1,000㎡)	1，265	指針値 (人口40万人以上)
S:店舗面積÷1,000㎡	11．773	
B:ピーク率(%)	14．4	指針値
C:自動車分担率(%)	30．65	指針値 (人口40万人以上100万人未満)
D:平均乗車人員(人／台)	2．0887	指針値 (店舗面積10,000m²未満)
E:平均駐車時間係数	1．476	指針値 (店舗面積10,000m²未満)
L:駅改札口からの直線距離(m)	330m	京阪本線　枚方市駅

届出書　P.8　別表2

参考:出店地の区分　(商業・その他)

変更しようとする事項：駐車場の出入口

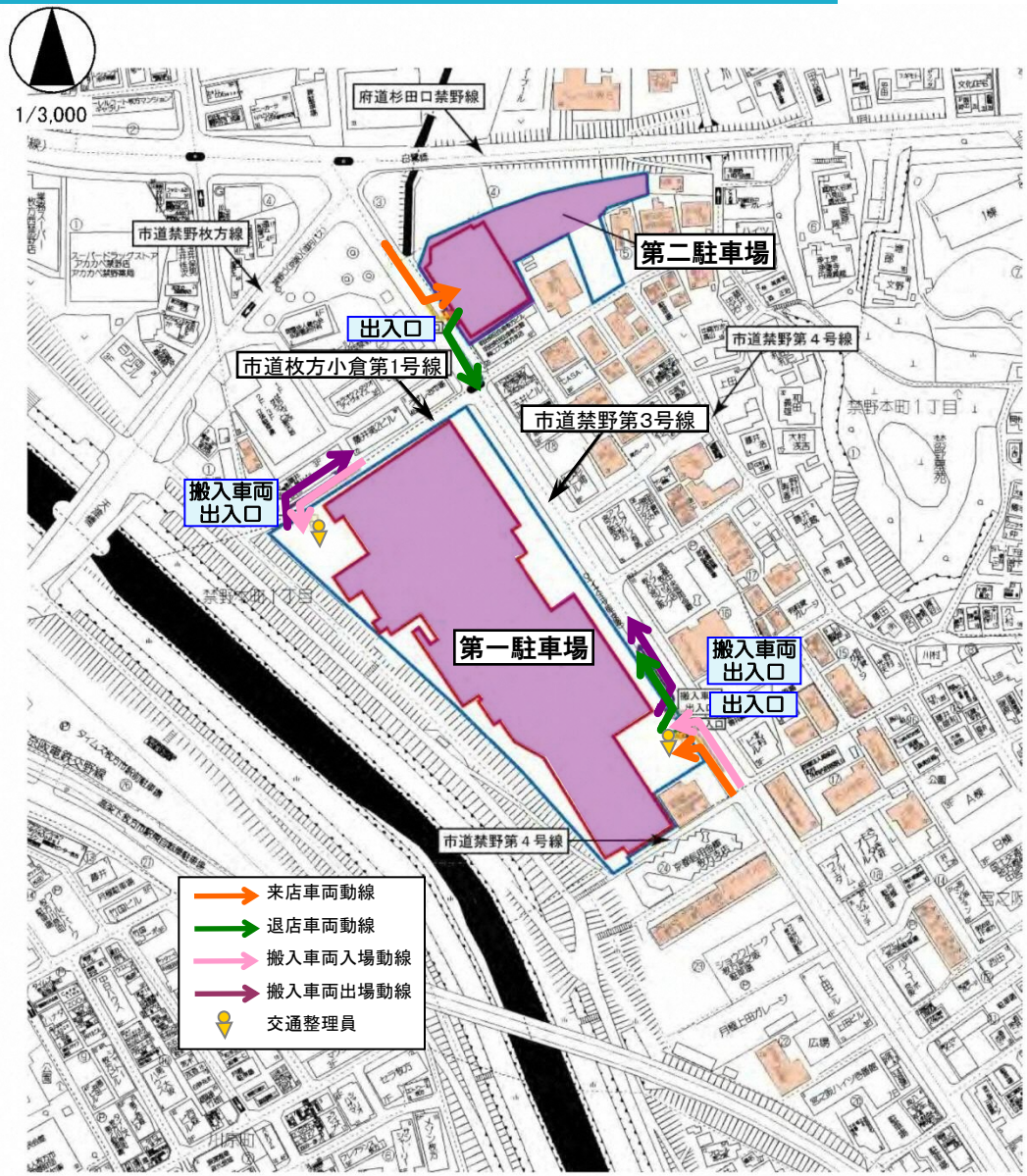
◆駐車場の出入口の数及び位置

	出入口
変更前	3箇所
変更後	2箇所

・第三駐車場利用の経路がなくなるが、第一、第二駐車場からの<u>来店車両の経路設定に変更なし</u>

・来店車両の経路について<u>広告チラシ等により周知</u>

・左折入出庫を原則。ただし、<u>市道枚方小倉第1号線の搬入車両については左折入庫・右折出庫</u>



届出書　P.1、9

駐車待ちスペースの検証

必要な駐車待ちスペース

＝（Ⓐ入口の1分当りの来台数×1.6－Ⓑ入口の1分当りの入庫処理可能台数）
×6（平均車頭間隔）

◆第一駐車場

＝（Ⓐ384（台/時）／60（分）×1.6－Ⓑ60（秒）／8（秒/台））×6（m/台）

＝（10.24台－7.50台）×6（m/台）

＝16.44m ＜ 現状 約26m

◆第二駐車場

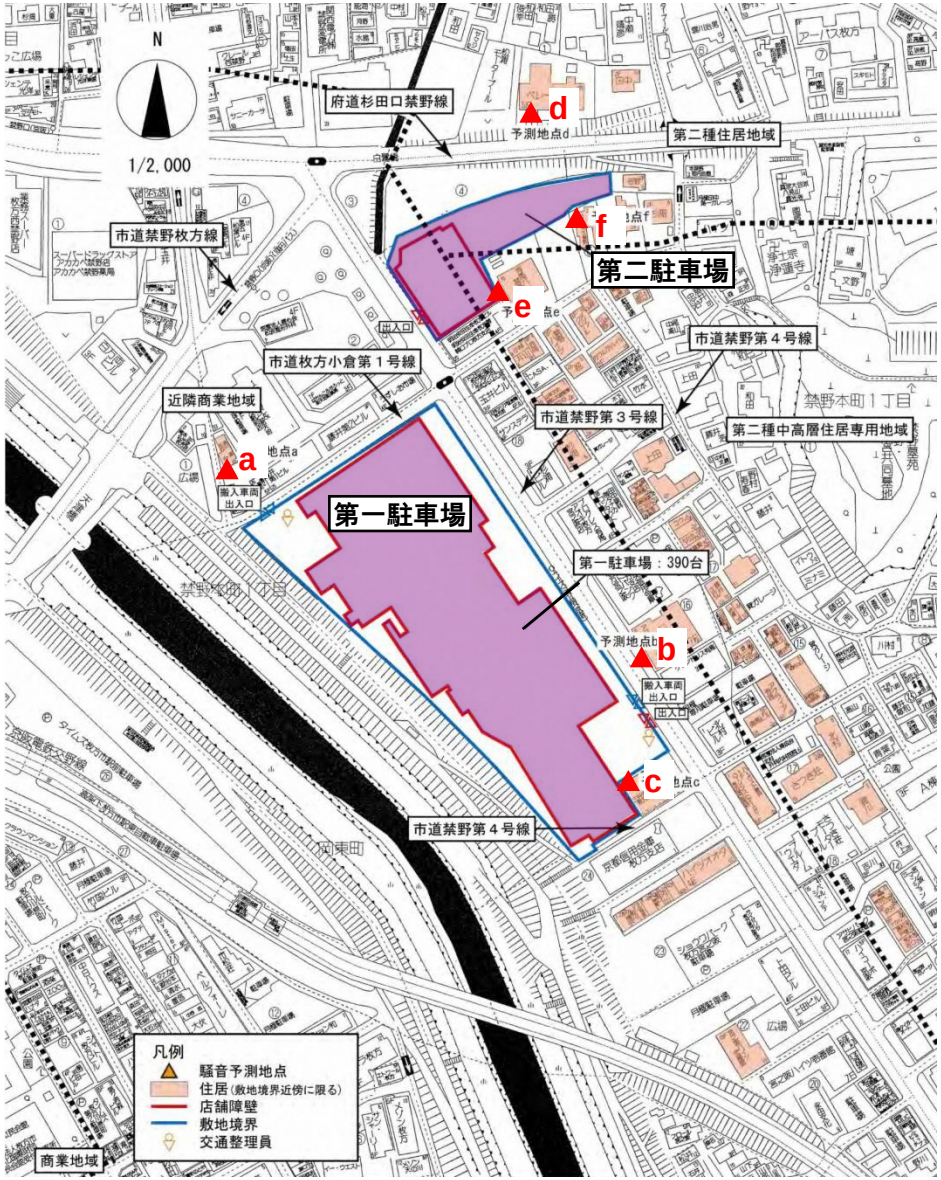
＝（Ⓐ229（台/時）／60（分）×1.6－Ⓑ60（秒）／8（秒/台））×6（m/台）

＝（6.11台－7.50台）×6（m/台）

＝－8.36m → 0m ＜ 現状 約6m

届出書 P.10

予測地点位置図



届出書　P.13

騒音の総合的な予測結果

予測地点	用途地域	予測結果（dB） 昼間	環境基準（dB） 昼間
a（1階面）	近隣商業地域	52	60
a（2階面）		52	60
b（3階面）		52	60
b（5階面）		54	60
b（7階面）		56	60
c（4階面）		57	60
c（5階面）		57	60
d（1階面）	第二種住居地域	46	55
d（5階面）		46	55
e（1階面）	第二種中高層 住居専用地域	54	55
e（5階面）		55	55
f（1階面）	第二種 住居地域	51	55
f（2階面）		50	55

※1階：1.2m、**2階：**5.0m、**3階：**8.0m、**4階：**11.0m、**5階：**14.0m、**7階：**20.0m

※夜間の時間帯の変更は無し

届出書　P.3

生活環境の保持に配慮した事項

1)駐車場・駐輪場の需要に関して取り組む内容

- ○ 共通駐車券システム駐車場に参加し、枚方市のめいわく駐車防止運動に協力。
- ○ 従業員のマイカーでの通勤は禁止。
- ○ 来客用駐輪場は現状で700台確保しており、変更なし。
- ○ 従業員駐輪場は50台確保。

参考)枚方市駅周辺コミュニティパーキング共通駐車券システム

枚方市では、市駅前のめいわく駐車防止重点地域において、めいわく駐車防止事業として共通駐車券システムの他、駐車場案内システムによる空き駐車場への誘導、めいわく駐車交通指導員による啓発業務を行っています。

届出書 P.4

生活環境の保持に配慮した事項

2)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

○休日及び繁忙時に、交通整理員を第一駐車場出入口に配置することにより歩行者等の安全を確保。
○店舗前面道路(禁野第3号線)ピーク時(概ね休日の16:00～18:00)には、第一駐車場出入口に交通整理員を増員し、より安全対策に努める。
○北側搬入車両出入口(枚方小倉第1号線)は通学路に当たっているため、適宜、交通整理員により歩行者等の安全を確保。
○駐車台数の減少について、事前に店内掲示及び店内アナウンス等によって利用者に周知。

3)防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項

○店内及び店舗敷地内を従業員等の巡回により防犯に努める。
○従業員等による青少年への声掛けにより、非行防止に努める。
○イズミヤ株式会社は大阪府と災害時における生活必需品等の物資の供給に関する協定を締結。また、自治体より災害時に協力要請があった場合には対応。
○営業時間終了後、必要な照明を確保し、防犯に努める。
○青少年のたまり場にならないよう、営業時間終了後は搬入車両出入口及び駐車場出入口等を施錠。

届出書 P.4,5

生活環境の保持に配慮した事項

4)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

○ 物流センター便による一括配送を実施し、搬入・搬出車両台数の減少に努めている。

○ 荷さばき車両に対しては「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、アイドリングを行わないよう指導を徹底。また、「クラクション・空ふかしの禁止」、「静かなドアの開閉」についても指導を徹底。

○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。「クラクション・空ふかしの禁止」、「静かなドアの開閉」についても指導徹底。

○ お客様に対しては、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、駐車場内等にアイドリング禁止の表示を行い周知。また、表示には、「クラクション・空ふかしの禁止」、「静かなドアの開閉」についても併記し、お客様に協力を呼びかけ。

○店外に向けての拡声器等による商業宣伝は行っていない。

○夜間(21時以降)は第一駐車場の3階から屋上に上がるスロープを施錠し、21時以降の利用を規制。

○第二駐車場は周辺環境に配慮し、店舗のサービス券の利用は21時まで。(21時以降は一般利用のみ)

○遮音壁を設置し、騒音影響の低減に努める。

届出書 P.5

生活環境の保持に配慮した事項

5)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

○廃棄物保管施設は必要容量(33.8m^3)を超える実保管容量(330.4m^3)を確保。
○店頭にてお客様より紙パック、缶、ペットボトル、トレイの回収を実施し、資源のリサイクルに努めている。
○商品搬入時のダンボール，発泡スチロール等を回収し、リサイクルに努めている。
○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適正に処理。
○食品リサイクル法に基づき、食品廃棄物の排出抑制及びリサイクル。
○使用済みのエアコン、テレビ、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機、衣類乾燥機については、特定家庭用機器再商品化法(家電リサイクル法)に基づき、引き取り、収集、運搬及び引き渡しを適切に実施。
○買物袋持参運動を実施し、買い物袋の減量に努めている。
○従業員全員に「マイバッグ」を配布し、「ノーレジ袋運動」を推進。

届出書 P.5

生活環境の保持に配慮した事項

6）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

○廃棄物等の保管庫は全て屋内に配置。
○生ごみ等はビニール袋で密封し、密封性を確保した保管庫で保管して臭気の拡散を抑制。温度管理により冷蔵保管することにより、臭気の発生・拡散を防止。
○廃棄物保管施設は毎日水洗い清掃し、臭気の発生を抑制。
○食品加工場から発生する汚水の悪臭対策としてグリストラップを設置し、定期的に清掃。
○調理臭が発生する総菜の食品加工場等からの排気口は、付近に住宅がない屋上に設置し定期的に清掃。

7）街並みづくり、景観に関して配慮する事項

○枚方市屋外広告物条例を遵守。
○枚方市景観条例及び枚方市景観計画を遵守。
○地区計画や、建築協定等の指定はなし。

届出書　P.6

生活環境の保持に配慮した事項

8)照明の配置に関して配慮する事項

〇防犯に必要な照明以外は、営業終了後速やかに消灯。
〇周辺住居に配慮した照明計画。

9)その他

〇万一、近隣住民様から苦情等の申し入れがあった場合には、適切に対応し、改善に努める。

届出書 P.6

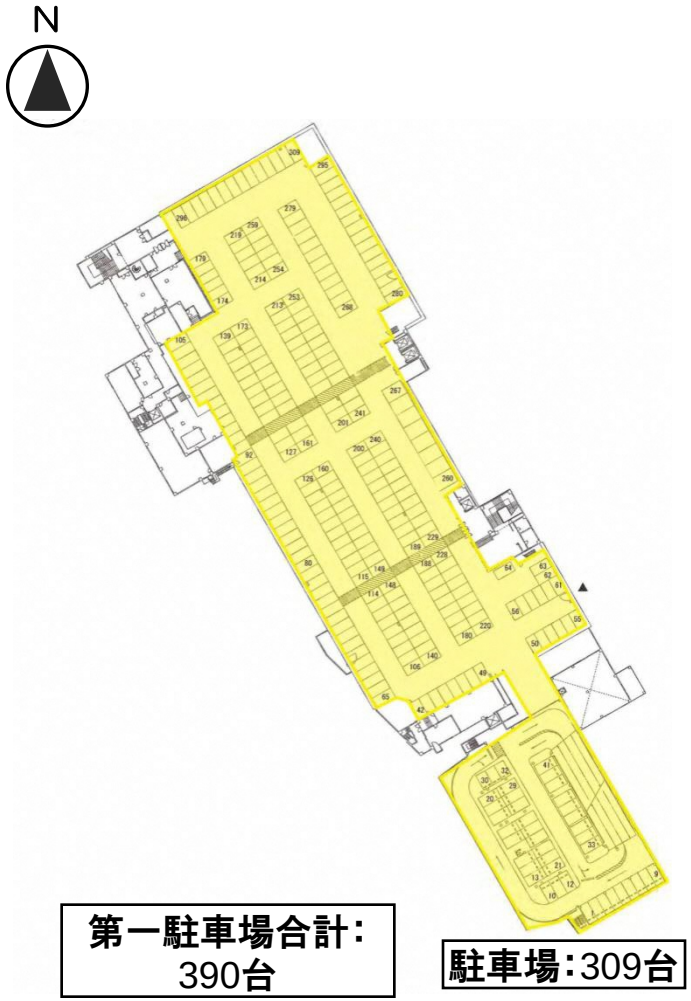
参考：店舗駐車場位置図

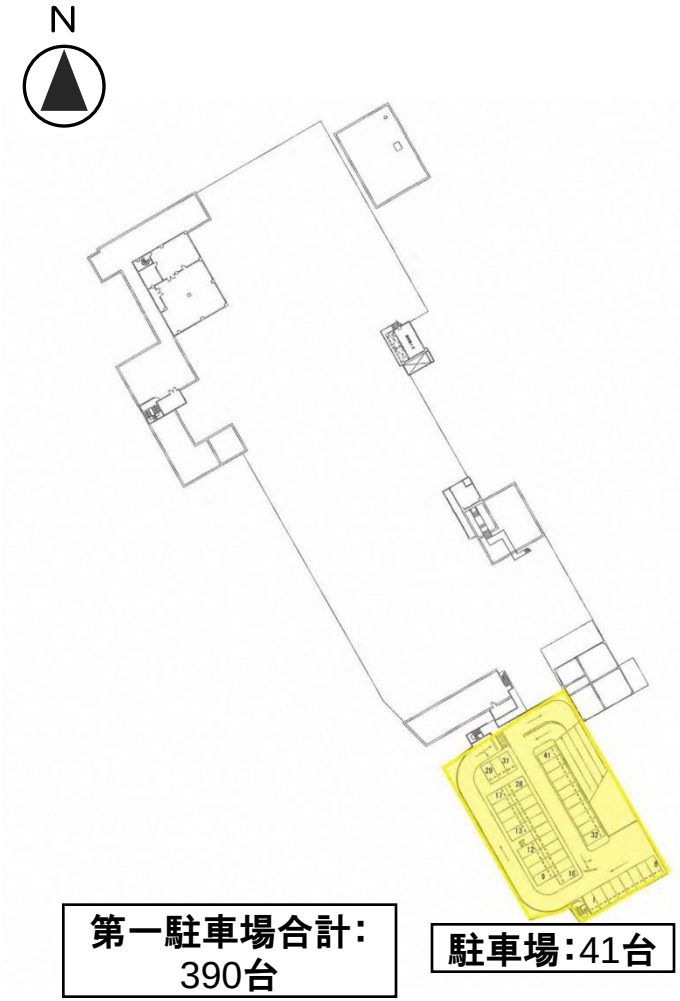
店舗・第一駐車場1階
＊変更無し

店舗・第一駐車場2階
＊変更無し

届出書　P.14、15

参考：店舗駐車場位置図



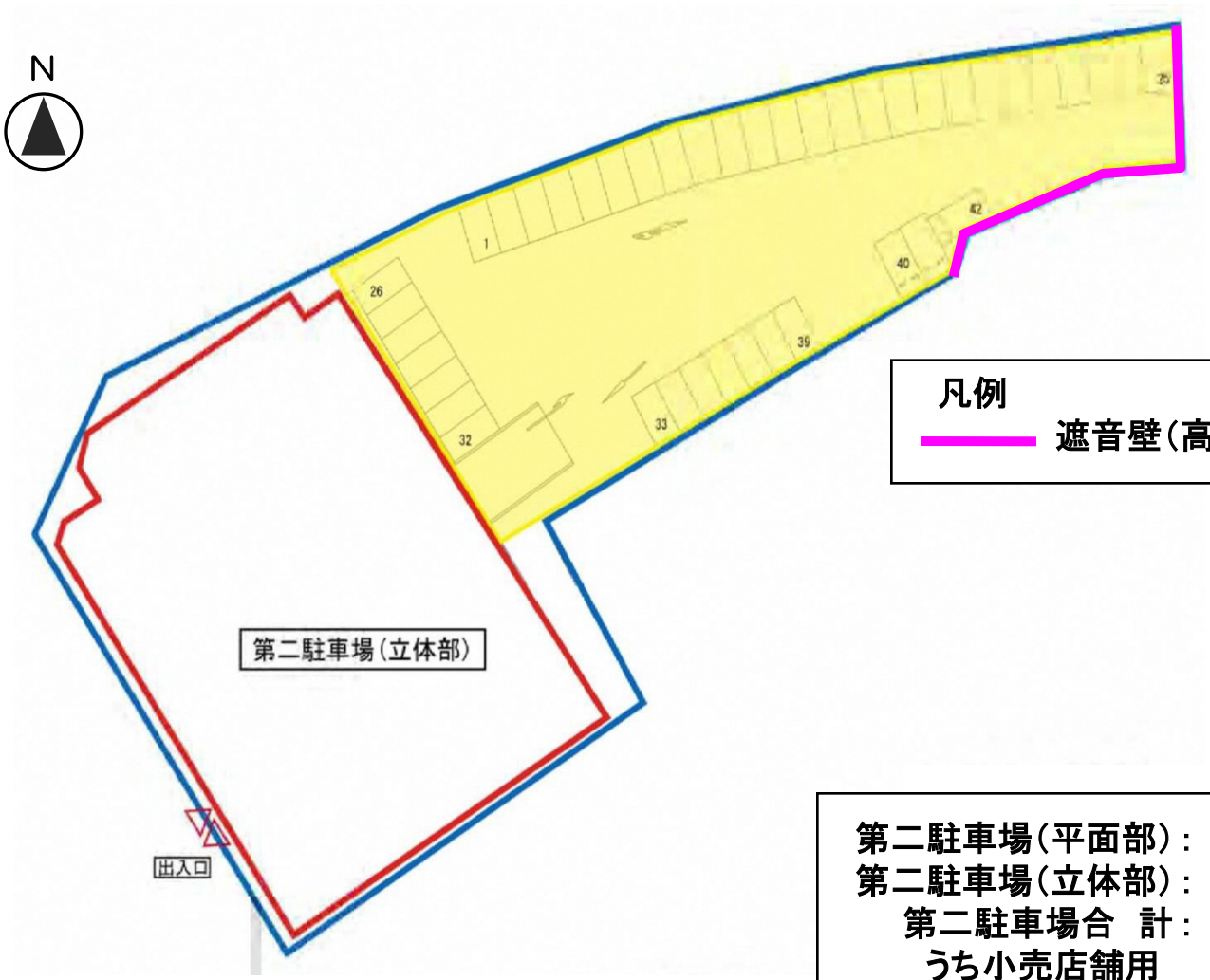


第一駐車場3階
＊変更無し

第一駐車場屋上階
＊変更無し

届出書　P.16、17

参考：第二駐車場位置図



凡例

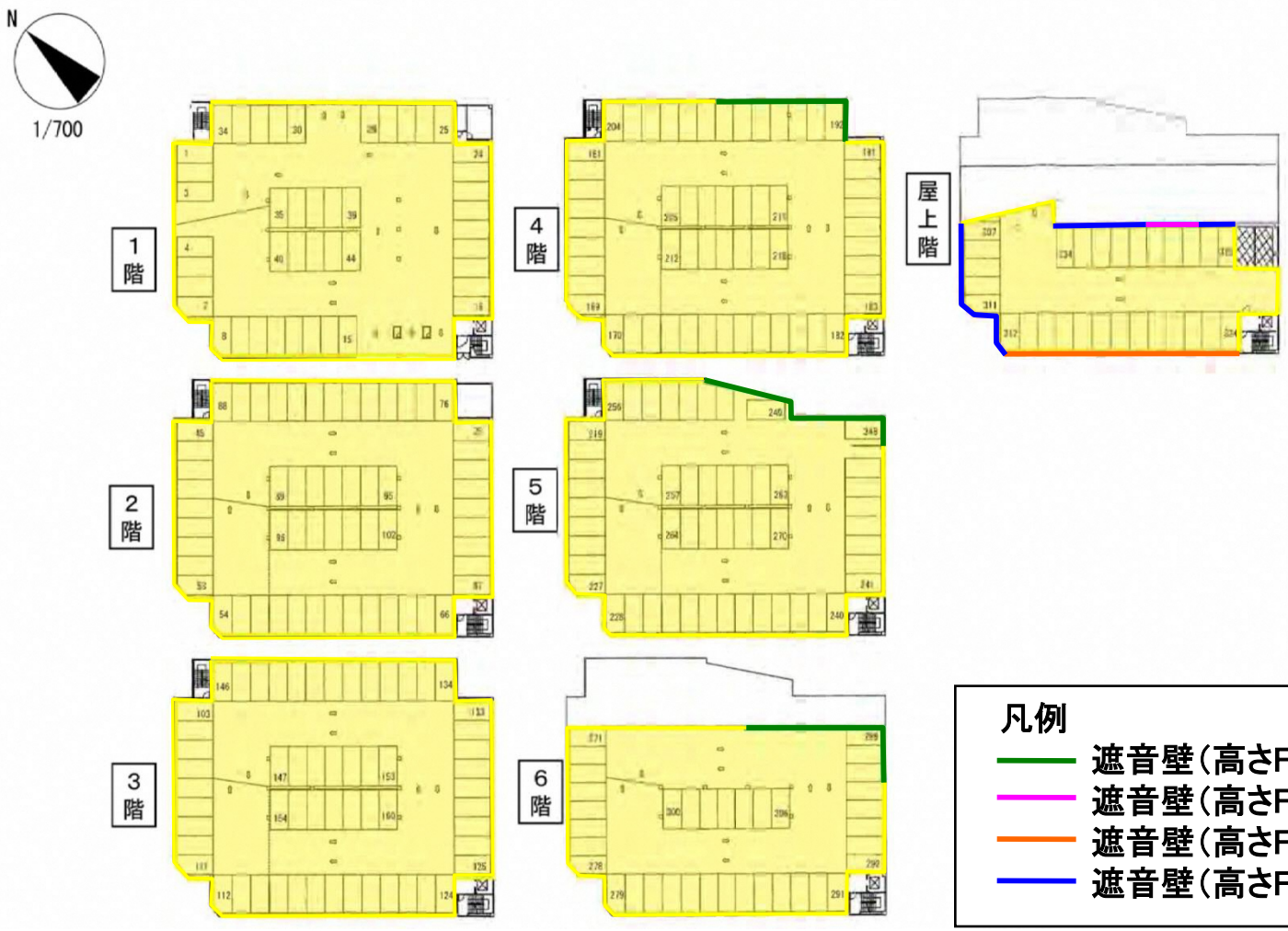
遮音壁（高さGLより1.5m）

第二駐車場（平面部）：	42台
第二駐車場（立体部）：	334台
第二駐車場合　計：	376台
うち小売店舗用	197台

第二駐車場平面部

届出書　P.18

参考：店舗駐車場位置図



凡例
- 遮音壁（高さFLより2.0m）
- 遮音壁（高さFLより1.5m）
- 遮音壁（高さFLより1.0m）
- 遮音壁（高さFLより0.5m）

第二駐車場立体部
＊変更無し

届出書　P.19

届出書の縦覧期間、住民等意見書

枚方市告示第463号

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	平成29年7月28日～平成29年11月28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29年8月23日）・出席者（9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項の規程による意見はない。 留意事項 なし。
意見書の縦覧期間	意見書の提出なし