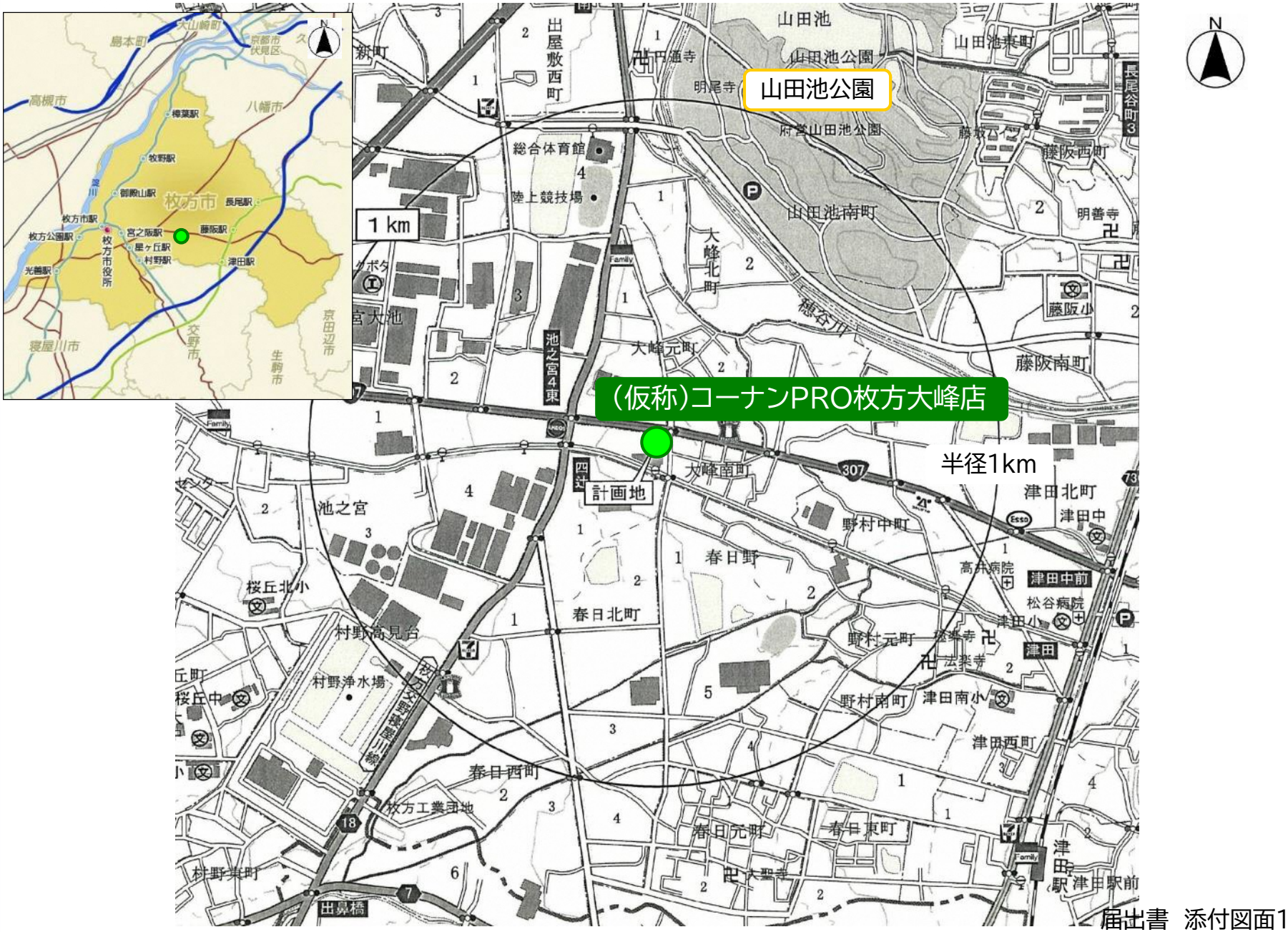
資料2

（2）　（仮称）コーナンPRO枚方大峰店【新設】

広域図



山田池公園
1 km
(仮称)コーナンPRO枚方大峰店
半径1km
計画地
山田池
山田池公園
山田池東町
明尾寺
府営山田池公園
総合体育館
陸上競技場
山田池南町
大峰北町
大峰元町
大峰南町
藤阪西町
藤阪南町
藤阪小
明善寺
長尾谷町3
出屋敷西町
新町
宮大池
池之宮4東
池之宮
桜丘北小
村野高見台
村野浄水場
春日野
春日北町
春日西町
春日元町
春日東町
野村中町
野村元町
野村南町
津田北町
津田中
津田中前
津田小
津田南小
津田西町
高井病院
松谷病院
法楽寺
大聖寺
枚方工業団地
村野東町
出鼻橋
津田駅
津田駅前
枚方市
枚方市役所
枚方市駅
枚方公園駅
宮之阪駅
藤阪駅
星ヶ丘駅
村野駅
津田駅
長尾駅
牧野駅
樟葉駅
御殿山駅
光善駅
高槻市
八幡市
寝屋川市
交野市
生駒市
京田辺市

設置者・施設等の概要

店舗名称	（仮称）コーナンPRO枚方大峰店
所在地	枚方市大峰南町4040番7　他
店舗面積	1．595㎡
設置者	松原商事株式会社
小売業者	コーナン商事株式会社
届出日	令和4年7月11日
新設予定日	令和5年3月12日

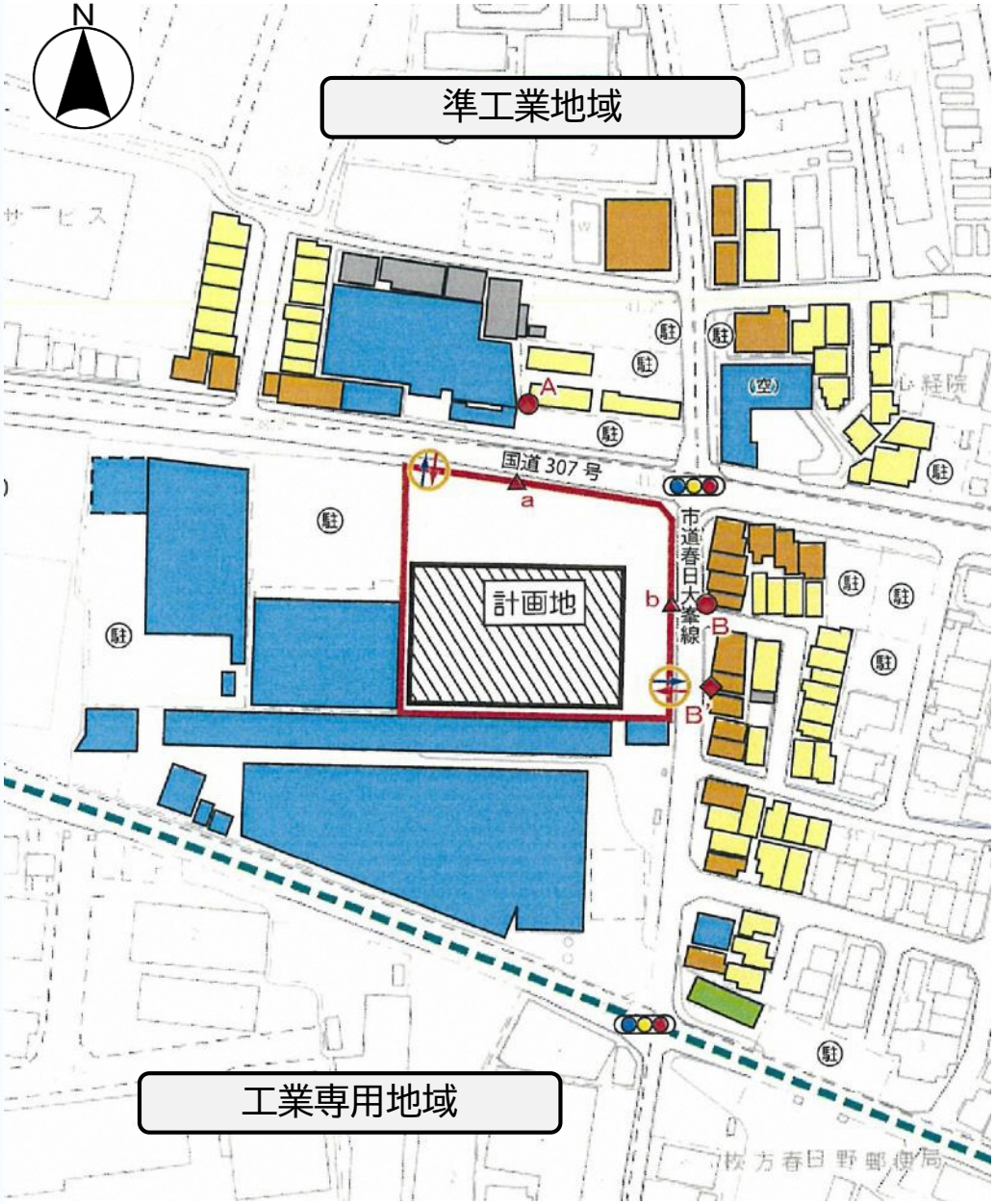
届出書の縦覧期間、住民等意見書　枚方市告示第384号

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	令和4年7月20日～令和4年11月21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4年9月5日
開催場所	枚方市上下水道局　春日事務所　2階　会議室
住民等の出席者総数	3人

周辺見取り図



■用途地域について

計画地は準工業地域に指定。

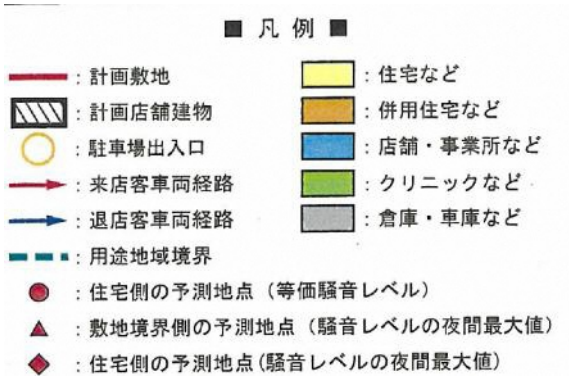
南側は工業専用地域に指定。

■周辺施設について

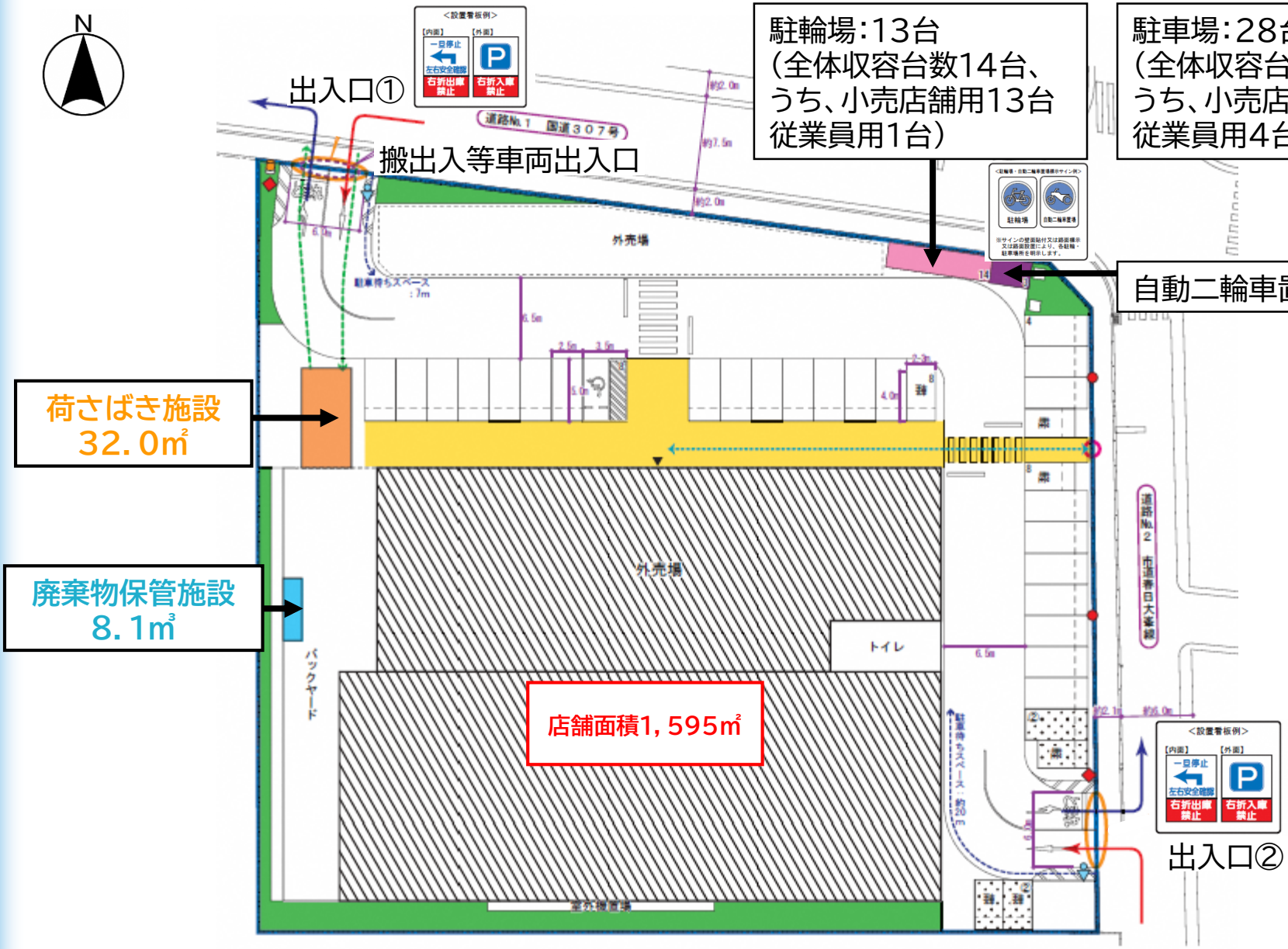
北…<u>集合住宅</u>

東…<u>併用住宅</u>

南・西…店舗・事務所

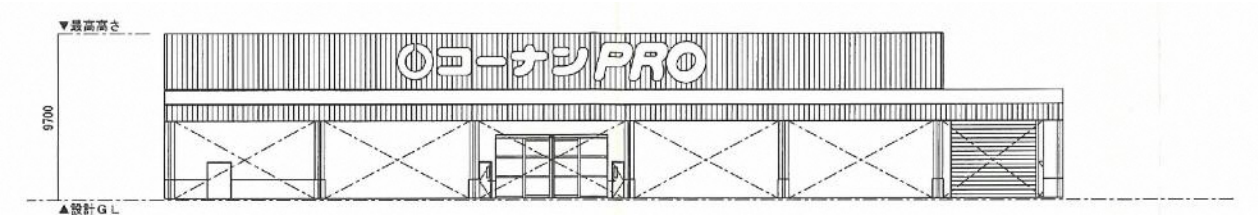


建物配置図及び店舗等　1階平面図

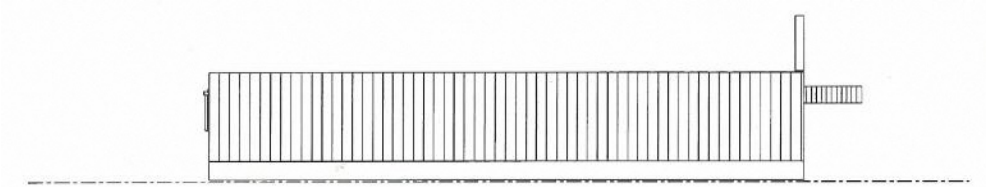


届出書　添付図面3

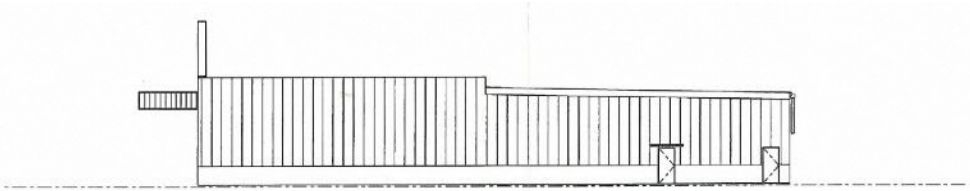
立面図



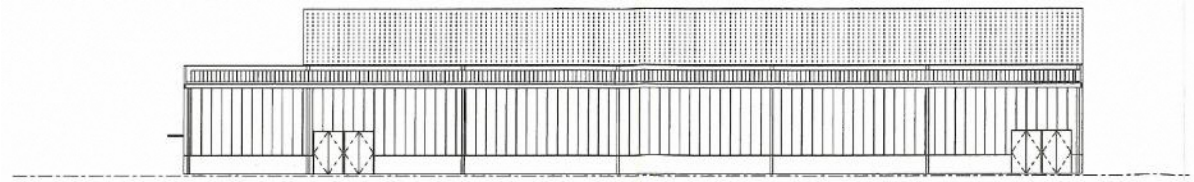
北側立面図



東側立面図



西側立面図



南側立面図

施設の運営方法と配置に関する事項

小売業者の開閉店時刻	午前6時00分～午後9時00分
駐車場の利用可能時間	午前5時30分～午後9時30分
駐車場出入口の数	2箇所
荷さばき施設の使用時間帯	午前6時00分～午後9時00分

駐車場 収容台数	1階北側、 東側	28台 全体収容台数32台（うち、小売店舗用28台、従業員用4台）		**必要収容台数 28台**
駐輪場 収容台数	1階北東側	13台 全体収容台数14台（うち、小売店舗用13台、従業員用1台）		**必要駐輪台数 13台**
荷さばき施設の面積	1階北西側	施設：32.0㎡		
廃棄物等保管施設 の容量	1階西側	廃棄物 保管施設	8.1㎥	**必要保管容量 7.4㎥**

届出書　P.2　別添資料　添付図面3

必要駐車台数

既存店舗実績をもとに、28台と設定

項目	（仮称）コーナンPRO大峰枚方店
S：店舗面積	1,595㎡
L：駅からの距離	1,500m

項目	箕面坊島店	東大阪店	堺三宝店
A：日来店客数原単位	438人/千㎡	512人/千㎡	597人/千㎡
B：ピーク率（自動車）	10.0%	9.3%	9.3%
C：分担率（自動車）	92.6%	85.6%	86.5%
D：平均乗車人員（自動車）	1.16人/台	1.20人/台	1.18人/台
E：平均駐車時間係数（自動車）	0.371	0.188	0.359

S ÷ 1,000 × A × B × C ÷ D × E ＝ 28台

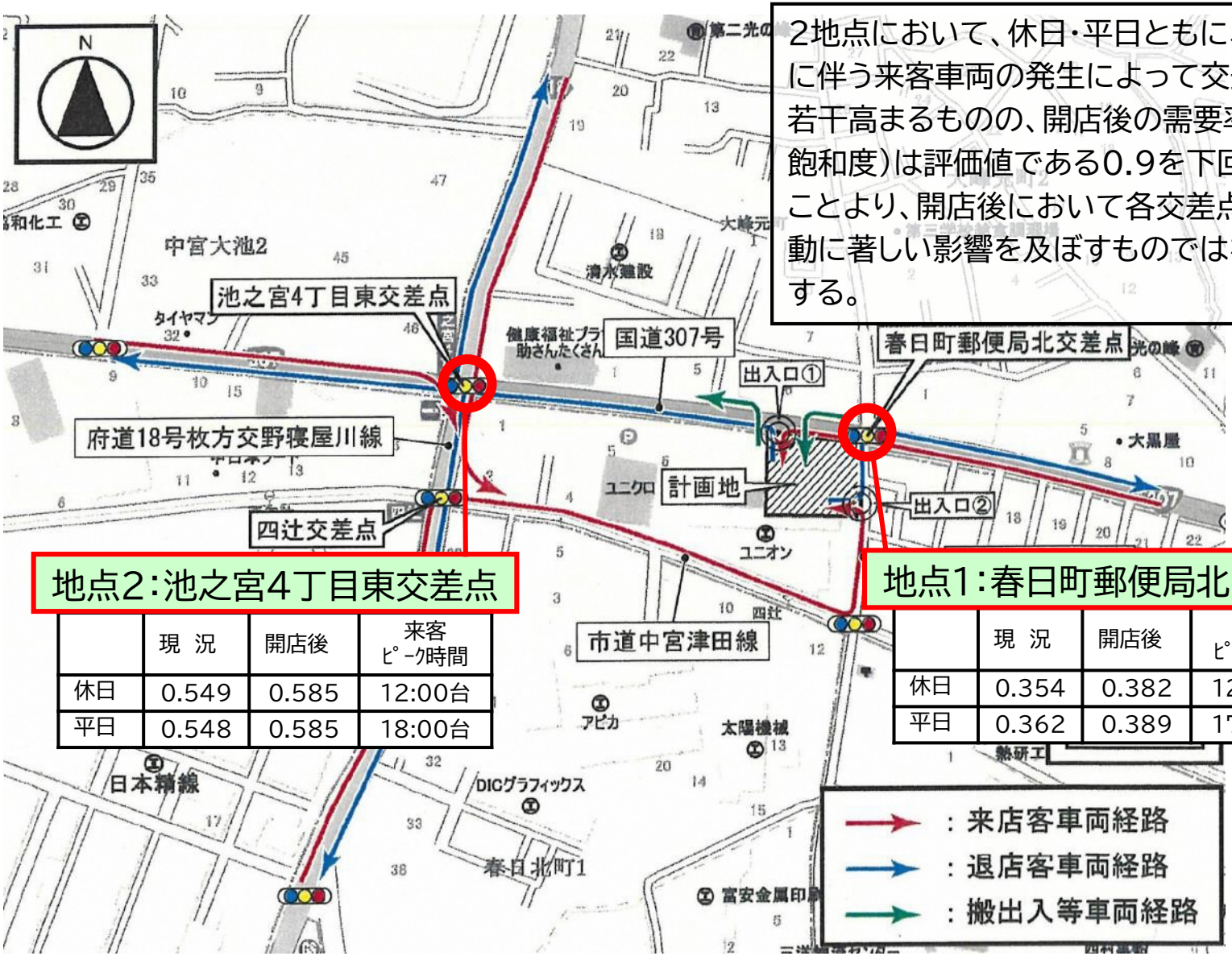
出店地の区分（ 商 業 ・ その 他 【準工業地域】）

※指針に基づいた場合の必要駐車台数は55台

届出書 P.9 別表2

自動車　来退店経路・交差点処理能力

2地点において、休日・平日ともに、店舗開店に伴う来客車両の発生によって交通負荷は若干高まるものの、開店後の需要率（交差点飽和度）は評価値である0.9を下回っていることより、開店後において各交差点の交通流動に著しい影響を及ぼすものではないと判断する。



地点2：池之宮4丁目東交差点

	現　況	開店後	来客ピーク時間
休日	0.549	0.585	12:00台
平日	0.548	0.585	18:00台

地点1：春日町郵便局北交差点

	現　況	開店後	来客ピーク時間
休日	0.354	0.382	12:00台
平日	0.362	0.389	17:00台

届出書　P.11　交通関連資料　P.9-11　交通報告書別添資料P.1

対策について

1)交通

□駐車場・駐輪場の需要に関して取り組む内容

○計画施設は「コーナンPRO」業態での出店です。「コーナンPRO」は主に建築業者や個人業者を対象に、住宅建築資材・用品を専門に扱う店舗です。そのため、客層が限定され、一般のホームセンターに比べ、客数は少なく、また、資材等スペースが店舗面積に大きく反映されるため、店舗面積と来客数比も少ない傾向にあります。このため、計画施設の駐車場および駐車場の必要収容台数は、既存店舗における実態をもとに算出しました。

○駐車場については、必要収容台数28台を満たす28台(全体収容台数32台、うち、小売店舗用28台、従業員用4台)を確保します。

○駐輪場については、必要収容台数13台を満たす13台(全体収容台数14台、うち、小売店舗用13台、従業員用1台)を確保します。

○身障者用駐車スペースは、エントランス近くに1台分設けます。

□来店車両の経路設定に関して配慮する事項

○スムーズな入出庫を図るため、駐車場出入口は左折入庫・左折出庫とします。また、右折入出庫を禁止する看板の設置や、左折出庫を促す矢印の路面標示により、来退店客車両の誘導を図ります。

○案内経路は、店頭掲示等によりお客様に周知します。

届出書 P.6

対策について

□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

○駐車場出入口①には約7m、出入口②には約20mの駐車待ちスペースを設け、公道の一般車両の流れに影響を与えないように配慮します。

○駐車場出入口には一旦停止の表示やお客様に注意を呼び掛ける看板(「左右安全確認」等)を設置し、出庫車両の飛び出しを抑制し、一般歩行者の安全確保に努めます。

○場内の路面には車両の誘導のための矢印を標示します。

○歩行者・自転車用出入口を設けます。敷地内には、カラー塗装等によって車路と区分された歩行者・自転車用の歩道を設け、歩行者・自転車の安全を確保します。

○繁忙時には、駐車場出入口に交通整理員を配置し、来退店客車両の誘導と、一般歩行者の安全確保に努めます。また、オープン後の状況をみながら、配置を検討します。

○駐車場出入口前面の道路は通学路に指定されていません。

○営業時間中の荷さばき車両の入出場時や作業中には、従業員により安全確認を行い、来退店客車両及び歩行者の通行の妨げとならないよう安全を確保します。また、作業員には、一旦停止及び場内徐行を厳守し、安全運転に努めるよう指導を徹底します。

届出書 P.6

騒音発生源となる設備の稼働時間について

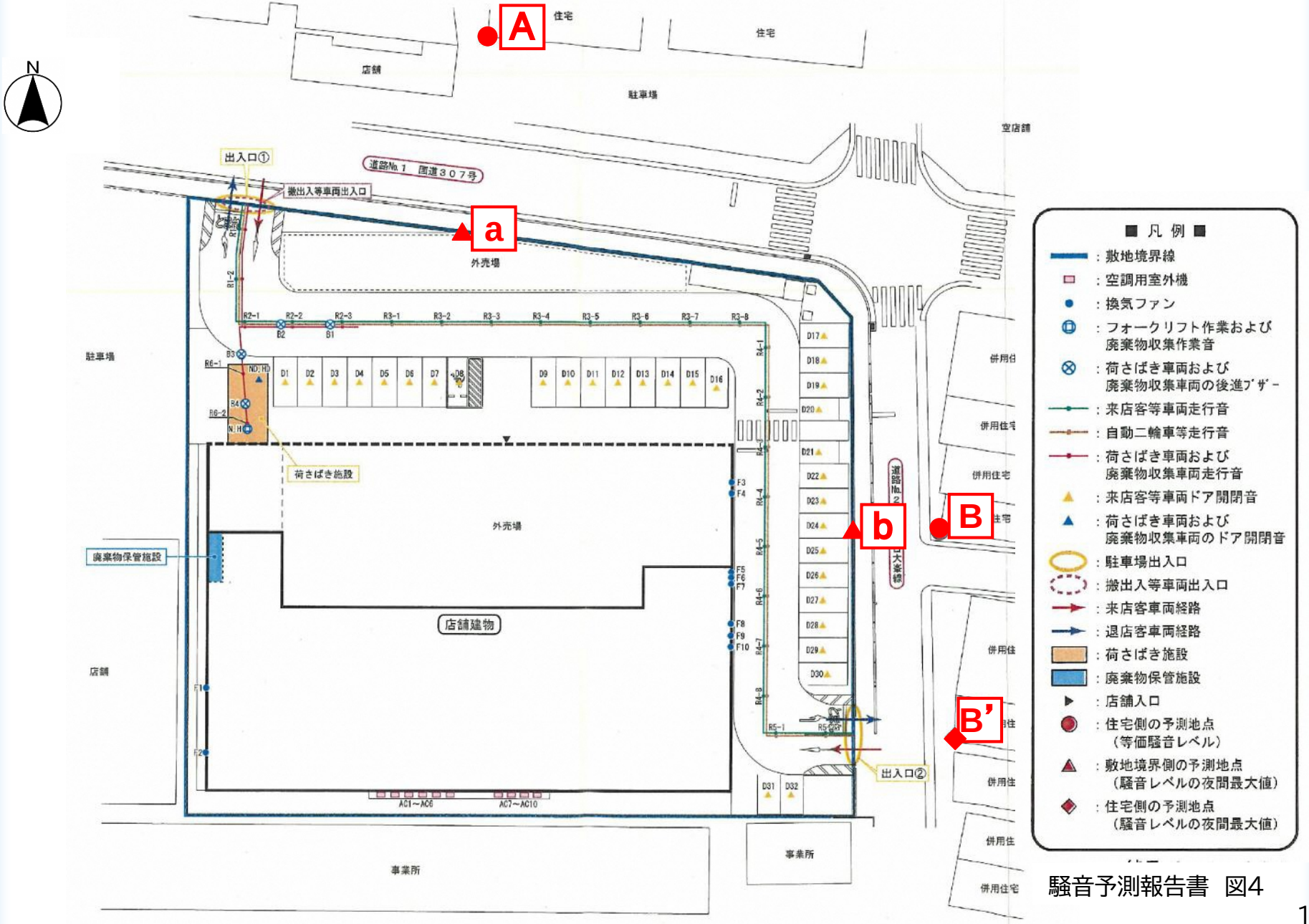
項目		稼働時間帯
駐車場の利用時間		午前5時30分～午後9時30分
荷さばき時間		午前6時～午後9時
廃棄物収集作業		午前6時～午後9時
設備機器稼働時間帯	空調用室外機換気ファン	午前5時30分～午後9時30分

騒音発生源の種別について

騒音種別	予測項目	騒音発生源名称
定常騒音	設備騒音	換気ファン、空調室外機
変動騒音	荷さばき作業音	フォークリフト作業音、フォークリフトブザー音 フォークリフト走行音、荷さばき車両の後退ブザー音、 荷さばき車両走行音
	廃棄物収集作業音	廃棄物収集作業音（一般ゴミ・ダンボール） 廃棄物収集車両の後退ブザー音、廃棄物収集車両走行音
	自動車走行音	来店客等車両走行音、自動二輪等走行音
衝撃騒音	荷さばき作業音	荷さばき車両ドア開閉音
	廃棄物収集作業音	廃棄物収集車両のドア開閉音
	自動車ドア開閉音	来店客等車両ドア開閉音

騒音予測報告書　P.14

騒音発生源位置図について



騒音予測報告書　図4

騒音の総合的な予測結果

予測地点	階層	高さ(m)	等価騒音レベル(昼間)		等価騒音レベル(夜間)	
			合成騒音(dB)	環境基準(dB)	合成騒音(dB)	環境基準(dB)
A	1F	1.2	44	60	29	50
	2F	4.2	44		29	
B	1F	1.2	46	60	32	50
	2F	4.2	46		32	

夜間の騒音レベルの最大値

予測地点	階層	高さ(m)	騒音レベル　最大値　夜間(午後9時～午前6時)					用途地域
			設備騒音合成値	来店客等車両走行騒音	自動二輪車等走行音	来店客等車両ドア開閉音	規制基準(dB)	
a	1F	1.2	36	–	–	–	55	準工業地域
b	1F	1.2	40	–	–	–		
A	1F	1.2	34	44	42	42		
A	2F	4.2	38	44	42	42		
B	1F	1.9	38	48	47	47		
B	2F	4.2	38	48	47	47		
B’	1F	1.2	38	53	52	52		
B’	2F	4.2	38	52	51	51		

・すべての予測地点において環境基準を下回り、騒音の影響は少ない。

届出書　P.4-5

対策について

2)騒音

□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

○ 夜間帯(21時から翌6時まで)における搬出入作業は行いません。
○ 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します。また、「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドアの開閉」についても指導を徹底します。
○ 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ます。また、「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドアの開閉」についても指導を徹底します。
○ 作業員等には、作業時における騒音の低減に努めるように指導します。
○ 早朝の荷さばき車両及び廃棄物収集車両に対しては、後進ブザー音を極力停止するように努めます。
○ 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、駐車場内にアイドリング禁止の表示を行い周知します。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、お客様に協力を呼びかけます。
○ 設備騒音の発生源となる機器については、低騒音型の機器を導入します。また、定期点検を行い、異常騒音の発生防止に努めます。
○ 廃棄物を整理して保管することにより収集作業の効率を高め、短時間化を図ります。
○ 屋外に向けてのBGMは流しません。

届出書 P.6、7

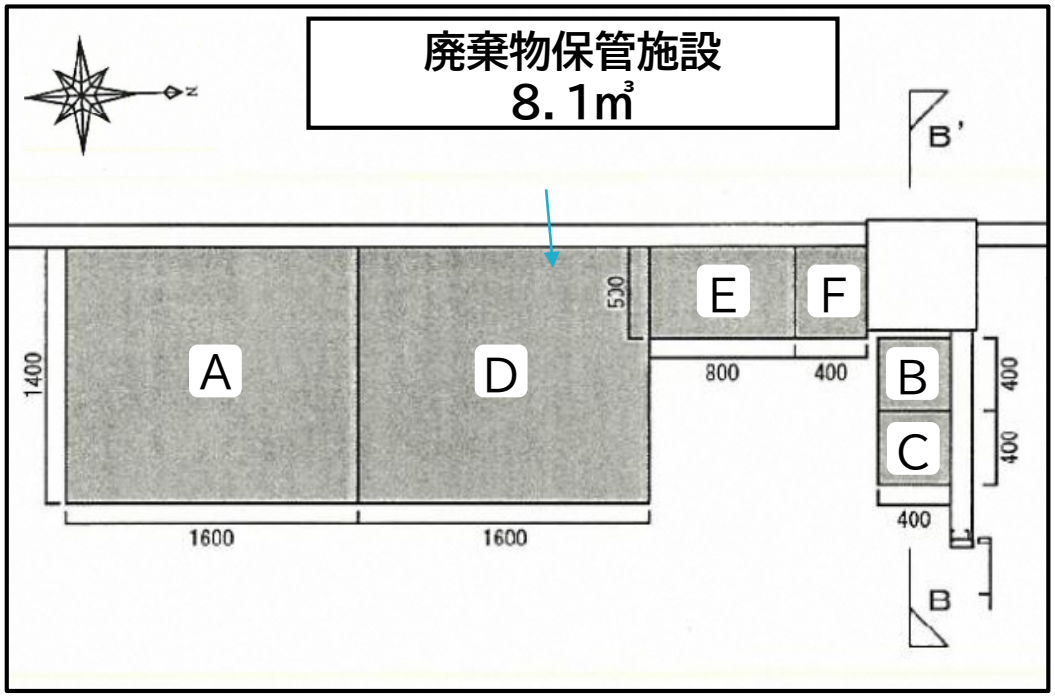
廃棄物について

容量は満足しています

排出量予測(合計)
7.4㎥

≦

保管容量
8.1㎥



廃棄物保管施設平面図

廃棄物保管施設	A:紙製廃棄物等	3.3㎥
	B:金属製廃棄物等	0.1㎥
	C:ガラス製廃棄物等	0.1㎥
	D:プラスチック製廃棄物等	3.2㎥
	E:生ごみ等	0.5㎥
	F:その他の可燃性廃棄物等	0.2㎥
	合計	7.4㎥

届出書 P.4 届出書 P.14 添付図5

対策について

3）廃棄物

□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（7.4㎥）を超える施設容量（8.1㎥）を確保します。
○一般廃棄物については、『枚方市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画』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物については適正に処理します。
○産業廃棄物（廃プラスチック、金属くず、ガラスくず等）については、『廃棄物の処理及び清掃に関する法律』に基づき適正に保管するとともに、許可を受けた産業廃棄物処理業者に処分を委託します。なお、保管にあたっては、同法の保管基準（囲い・看板の設置、飛散・流出等防止のための措置、害虫対策）を遵守します。
○搬入時に発生する梱包材は、可能な限り再利用に努めます。
○ペットボトル、空き缶、空き瓶は回収箱を設置し、資源リサイクルに努めます。

□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

○廃棄物は屋内で保管します。さらに、生ごみはポリ袋で密閉した上で保管し、周辺の廃棄物等の臭いの拡散防止に努めます。
○廃棄物保管施設の内部及び周辺は、従業員により毎日清掃を行います。

届出書　P.7

対策について

4)その他

□防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項

○『大阪府青少年健全育成条例』を遵守します。
○ 地方公共団体などから災害時の防災対策への協力要請があった場合には協力します。
○ 営業時間外は駐車場出入口等を施錠し、店舗関係者以外の立ち入りを禁止します。
○ 営業時間中は従業員が巡回し、不審者への声かけを行うなど、防犯対策に努めます。
○ 営業時間終了後は、防犯上必要な最小限の照明を点灯します。

□街並みづくり、景観に関して配慮する事項

○ 敷地内には、『大阪府自然環境保全条例』の緑化基準を満たす緑地を設けます。
○『枚方市景観条例』および『枚方市屋外広告物条例』を遵守します。

□照明の配置に関して配慮する事項

○ 店舗および駐車場の照明は下方照射とし、周辺住宅等へ光が差し込まないよう配慮します。
○ 営業時間終了後は、防犯上必要な最小限の照明を除き、速やかに消灯します。

□その他、配慮事項

○ 万一、苦情等があった場合には、誠意をもって対応致します。

届出書 P.6、7

伝達事項（案）について

① 開業後は周辺の交通状況を注視し、慢性的な渋滞などが発生する場合は、関係機関と相談のうえ、対策を検討すること。

② 出入口の利用において、車両の右折入退場が懸念されるため、左折の入退場を徹底させるとともに、必要に応じて対策を講じること。

③ 廃棄物については、法律を遵守し、分別保管や看板設置を行うとともに、事業系一般廃棄物と産業廃棄物は混合しないよう、契約事業者及び従業員に対し、周知を徹底すること。