

(2) 京阪枚方ステーションモールCブロック【変更】

令和4年9月2日(金)



田宫本町

校方二小

西田宮町

伊加賀南町

枚方公園町)

ひらかたパーク ひらかたパーク

町

高塚町、



広域図

○○ 夫の川

山之上北町



設置者・施設等の概要

店舗名称	京阪枚方ステーションモールCブロック
所在地	枚方市岡東町173番地の1
	(用途地域:商業地域)
店舗面積	1,639 ന
設置者	京阪ホールディングス株式会社
小売業者	株式会社京阪百貨店
届出日	令和4年2月28日
変更年月	令和4年10月29日
変更内容	駐車場の位置及び収容台数 荷さばき施設の位置及び面積 廃棄物等の保管施設の位置及び面積 駐車場の自動車の出入口の数及び位置
変更理由	枚方市駅周辺地区第一種市街地再開発事業における工事の ため



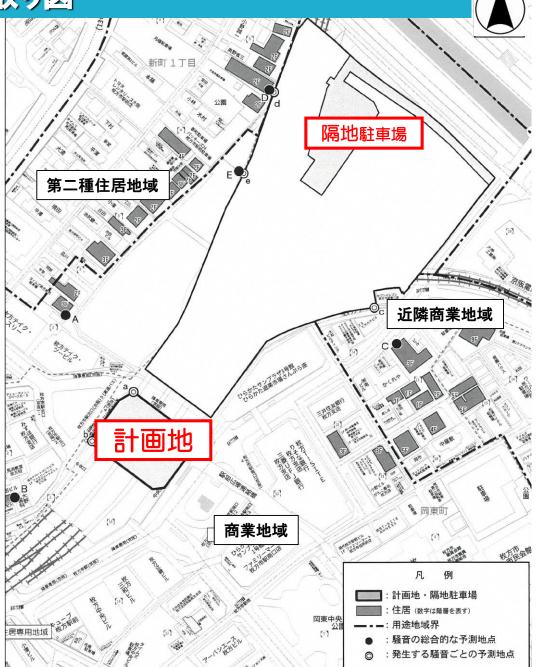
変更事項

駐車場の位置	(変更前)57台
及び収容台数	(変更後)57台
荷さばき施設の	(変更前)223㎡
位置及び面積	(変更後)148㎡
廃棄物等の保	(変更前)126㎡
管施設の位置 及び面積	(変更後)16.5㎡
駐車場の自動 車の出入口の 数及び位置	(変更前)2ヶ所
	(うち入口1ヶ所、出口1ヶ所)
	(変更後)1ヶ所



周辺見取り図

京新

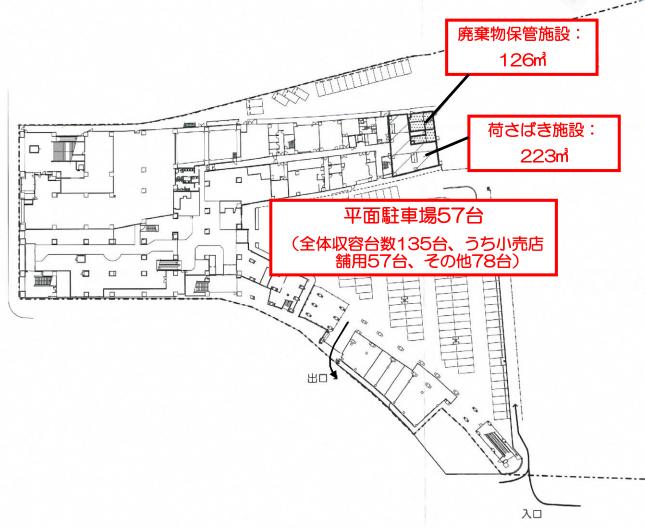




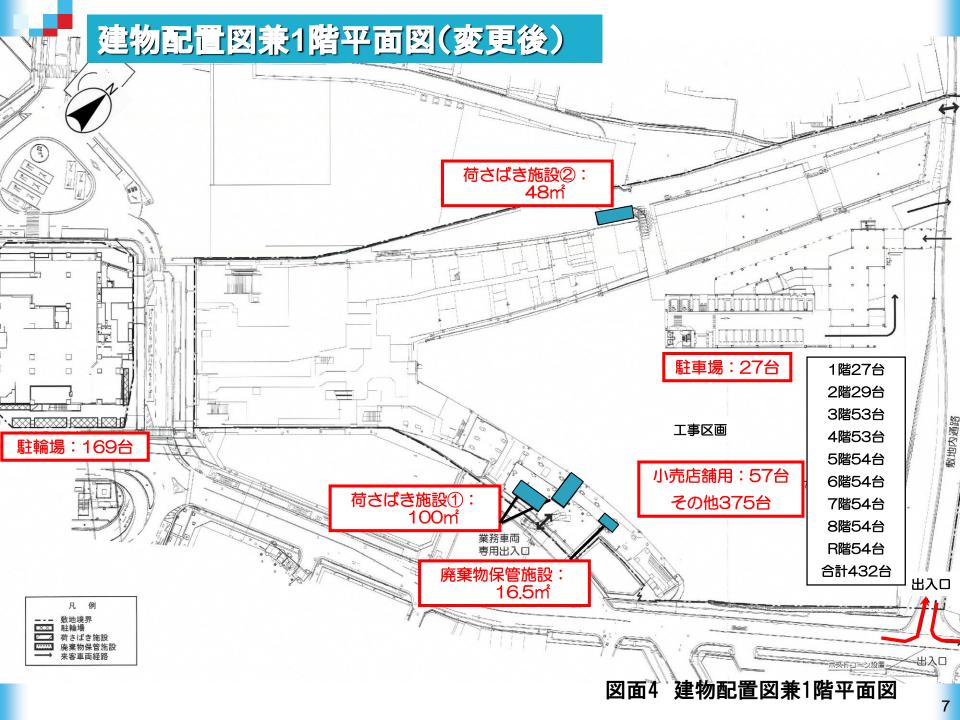
建物配置図兼1階平面図(変更前)







図面3 建物配置図兼1階平面図

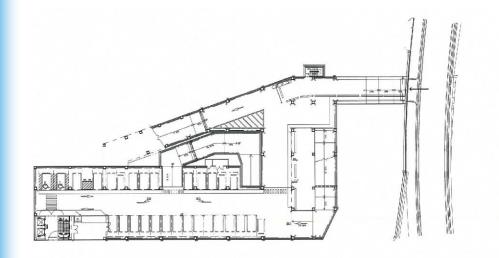




立体駐車場各階平面図(変更後)

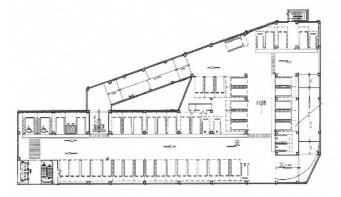


1階27台 2階29台 3階53台 4階53台 5階54台 6階54台 7階54台 8階54台 R階54台 合計432台



2階駐車場:29台

5~8階駐車場:54台



3~4階駐車場:53台

小売店舗用:57台

その他375台

図面5 立体駐車場各階平面図

R階駐車場:54台



必要駐車台数について

■必要駐車台数

・必要収容台数:57台(平成29年12月12日届出済)

■駐車場出入口形式

- ・出入口:1ヶ所
- •ゲートあり、自走式駐車場

■入庫処理能力及び駐車場待ちスペース

- ・当該駐車場の待ちスペース:158m確保しており不足なし
- ・入口に必要な駐車待ちスペース=((当該人口の1分当りの来台数×1.6)—当該入口の1分当り入庫処理可能台数)×6(m:平均車頭間隔)

((125台÷60分)×1.6—(60秒÷8秒)×6m=△25m



駐車場の出入りの数及び位置を設定するために必要な事項

■荷さばき及び廃棄物収集車両台数と根拠

- 当該店舗の現況に基づき、設定
- •荷さばき施設①:2t車4台が作業できるスペース、作業時間15分/台
- •荷さばき施設②:4t車1台が作業できるスペース、作業時間20分/台
- ・隣接のDブロックと共用
- •荷さばきを行う自動車・廃棄物収集車両は以下のとおり

	Cブロック			Dブロック	
時間帯	荷さばき 施設①	荷さばき 施設②	廃棄物 収集	荷さばき 施設③	廃棄物 収集
6 ~ 7			4		4
7 ~ 8	2	1		2	
8~9	4	1		4	
9~10	4			4	
10~11	3			3	
11~12	1			1	
12~13		1		1	



駐車場の出入りの数及び位置を設定するために必要な事項

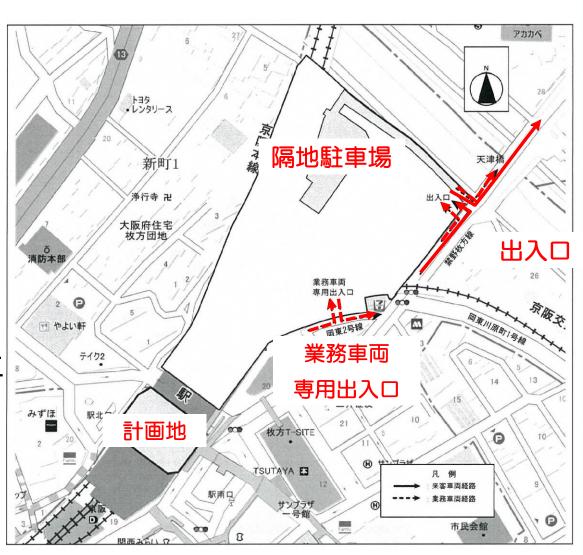
		Cブロック		Dブロ	ック
時間帯	荷さばき 施設①	荷さばき 施設②	廃棄物 収集	荷さばき 施設③	廃棄物 収集
13~14	2		4	2	4
14~15	2			2	
15 ~ 16		1		1	
16~17	2				
17 ~ 18	1	1			
18~19	1				
19~20					
20~21				1	
合計	22	5	4	21	4



来客自動車を駐車場に案内する経路及び方法

■案内経路

- ・入場経路(来客車両)市道禁野枚方線を北進、 左折入場
- ・退場経路(来客車両)左折退場→市道禁野枚 方線を北進
- •荷さばき•廃棄物収集車 出入口を左折入退場





【駐車場・駐輪場の需要に関して取り組む内容】

- 口駐車場は、必要駐車台数57台を満足する57台を確保しています。
- 口駐輪場は、必要駐輪台数87台を満足する87台を確保しています。
- 口営業期間中は、警備スタッフ等が駐輪場を巡回しています。
- 口店舗従業員は原則としてノーマイカー通勤として自動車交通量の緩和に努めています。

【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】

- 口歩車分離により歩行者の安全を確保します。
- 口荷さばき・廃棄物収集車両の出入口は、搬入・収集業者に入退場の際 には気をつけるよう周知します。



【来店車両の経路設定に関して配慮する事項】

- □入庫ゲートから敷地境界までの距離を充分確保することで、道路へ 来客車両が溢出しないよう配慮します。
- 口来客車両の誘導経路は看板及びホームページで周知します。

【防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項】

- 口自治体より災害時の防災対策への協力要請があった場合には必要 な協力をします。
- 口敷地内の照明を十分確保しており、防犯上問題ありません。
- 口営業時間中は、警備員等による場内巡回を実施し、不審者への「声かけ」等により防犯や蝟集防止に努めています。
- 口大阪府青少年健全育成条例を遵守しています。



騒音発生源について

■騒音発生源の稼働時間帯

項目	稼働時間帯
駐車場の利用時間	午前5時00分~午後11時00分
荷さばき時間	午前6時~午後8時
廃棄物収集作業	午前6時~午後9時



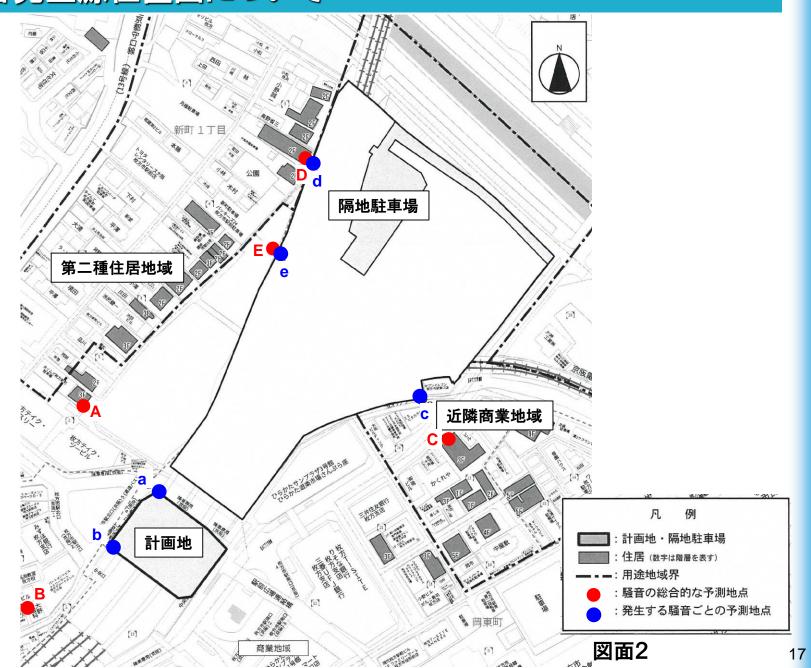
騒音発生源について

■騒音発生源の種別

騒音の種別	予測項目	騒音発生源
定常騒音	設備騒音	換気口、空調室外機、冷凍冷 蔵室外機
	荷さばき作業音	荷さばき車両バックブザー音 、台車走行音
変動騒音	廃棄物収集 動騒音 作業音	廃棄物収集作車両バックブザ 一音、廃棄物収集作業音
	自動車走行音	来客車両、荷さばき車両、廃 棄物収集車両
衝撃騒音	自動車ドア開閉音	来客車両、荷さばき車両、廃 棄物収集車両



騒音発生源位置図について





騒音の総合的な予測結果

予測地点		用途地域	予測結果(dB)		環境基準値(dB)	
」	ייי ק	用处地线	昼間	夜間	昼間	夜間
^	1F		42	19		50
A	3F	 	42	19		
В	1F	商業地域	42	21	60	
В	2F		43	21	60	
С	1F	近隣商業地域	48	16		
	3F		48	16		
D	1F	第二種	47	19	55	15
U	2F	住居地域	47	19	55	45
E	1F	商業地域	51	18	60	5 0
	2F		50	19	60	50

予測高さ 1F:1.2m、2F:4.2m、3F:7.2m



夜間の騒音レベルの最大値

■敷地境界での予測結果

予測地	也点	用途地域	設備騒音合 成地	来客車両走 行音最大値	来客車両ド ア開閉音最 大値	規制基準値
а	1F	~~ ** 나 나:	49	32	32	
b	1F	商業地域	49	30	31	
С	1F	近隣商業地域	33	39	39	5 5
d	1F	商業地域	30	46	46	
е	1F		33	43	45	

予測高さ 1F:1.2m



夜間の騒音レベルの最大値

■住居位置での予測結果

予測地	也点	用途地域	設備騒音合 成地	来客車両走 行音最大値	来客車両ド ア開閉音最 大値	規制基準値
	1F		39	32	32	
Α	3F	│ │	39	32	32	
В	1F		41	29	29	_ = =
Б	2F		41	29	29	5 5
С	1F	近隣商業地域	33	36	36	
C	3F		33	36	36	
D	1F	第二種	30	45	45	4 5
U	2F	住居地域	30	45	45	4 5
E	1F	추 쌓 ル^ t=;	33	43	45	55
	2F	商業地域	33	43	45	55

予測高さ 1F:1.2m、2F:4.2m、3F:7.2m





【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】

- 口室外機については低騒音型の機器を選定しています。また定期的 にメンテナンスを行うことにより機器劣化による影響をなくしていま す。
- 口荷さばき作業を行う時間帯を遵守するよう納入業者に指導、徹底 するとともに、搬入作業を短時間で終了するよう作業員に指導し、 また作業場の整理整頓を行っています。
- 口夜間(20:00~翌6:00)は荷さばき・廃棄物収集作業を行いません。



【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】

- □来客車両に対しては、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、駐車場内にアイドリング禁止の表示を行い周知し、また、駐車場内の表示には「クラクション・空ぶかしの禁止」、「静かなドア開閉」についても併記し、お客様に協力を呼び掛けます。
- □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しています。 また、「低速走行」、「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ます。
- □BGM等、屋外への放送は行いません。





容量は満足しています

排出量予測(合計) 5. 27 m

※Cブロック: 2.96㎡、Dブロック2.31㎡

当該店舗の実績値より予測

保管容量 16. 5m²





【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、枚方市一般廃棄物処理基本計画に基づきReduce(発生抑制)、Reuse(再使用)、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廃棄物については適正に処理しています。
- 口産業廃棄物(廃プラスチック類、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、流出時等の防止のための措置、害虫対策)を遵守しています。
- 口廃棄物保管施設は、当該店舗実績に基づく必要保管容量5.27㎡を 満足する16.5㎡を確保しています。
- ロペットボトル、空き缶、空き瓶は自動販売機横に回収箱を設置し、 資源リサイクルに努めています。 変更届出書 添付資料3



【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】

- 口廃棄物を整理して保管することにより、回収作業の短縮化につなげています。
- 口廃棄物の散乱等により、近隣の皆様にご迷惑をおかけしないよう、 回収担当者に指導徹底しています。
- □繁忙期等において廃棄物が多量に排出される場合は、保管容量を 超えないよう状況に応じて収集回数を増やすなど対応しています。

【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】

- □廃棄物保管施設は、全て密閉型とし、屋内に配置し臭気の発生・拡 散を防止しています。
- 口生ごみ等廃棄物は、専用ケース等で密閉した上で、空調設備を備 えた施設内に保管しています。



【街並みづくり、景観に関して配慮する事項】

- 口周囲の街並みとの調和を図るため、奇抜な看板等は設置していません。
- ロ「枚方市屋外広告物条例」に基づき、街並みづくりや景観に配置しています。

【照明の配置に関して配慮する事項】

- 口照明は近隣住居に光害が及ばないようにしています。
- 口営業時間終了後、防犯上必要なものを除き消灯しています。

【その他、配置する事項】

口万一、近隣住民から苦情等の申し入れがあった場合には、速やかに対応を検討し、改善に努めます。



届出書の縦覧期間、住民等意見書

口届出書の縦覧期間

届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	令和4年3月11日~令和4年7月11日
住民等意見書の提出	なし

口住民等への説明会

開催日時	掲示
開催場所	枚方市総合文化芸術センター別館多目的室
住民等の出席者総数	4人