

**令和7年度 第1回
大規模小売店舗立地審議会**

(仮称) ガリバー枚方店【新設】





施設等の概要

店舗名称	(仮称)ガリバー枚方店
所在地	枚方市北中振四丁目10番4号
店舗面積	6,216m ²
小売業者	株式会社IDOM

届出書の縦覧期間、住民等意見書

枚方市告示第122号

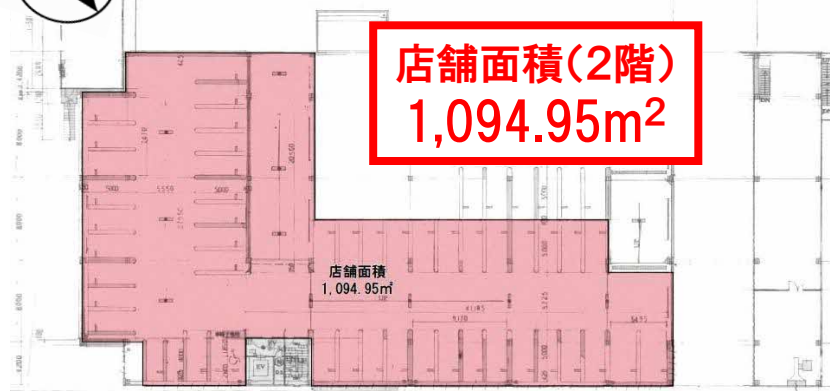
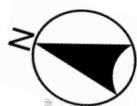
届出書の縦覧期間 住民等意見書の受付期間	令和7年3月3日～令和7年7月3日
住民等意見書の提出	無し（0件）

住民説明会 開催日時・場所	令和7年4月17日 さだ生涯学習市民センター 第1集会室
住民等の出席者総数	10人

周辺見取り図



店舗等 2階～R階平面図



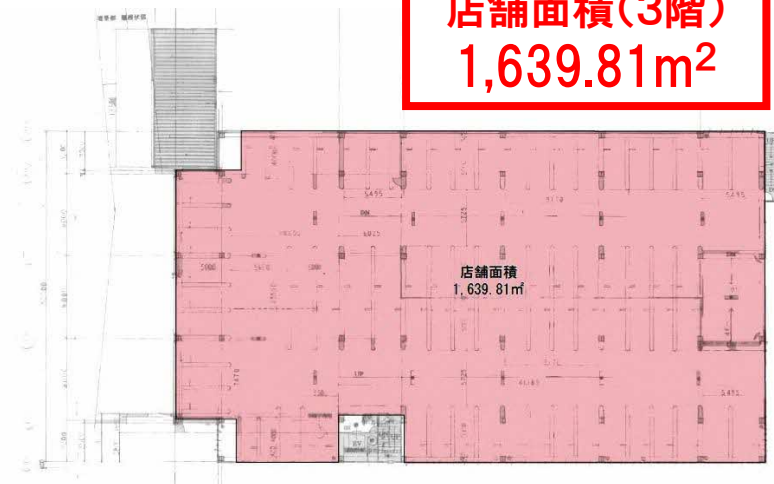
2 階

店舗面積(4階)
1,639.81m²



4 階

店舗面積(1～R階合計)
6,216m²



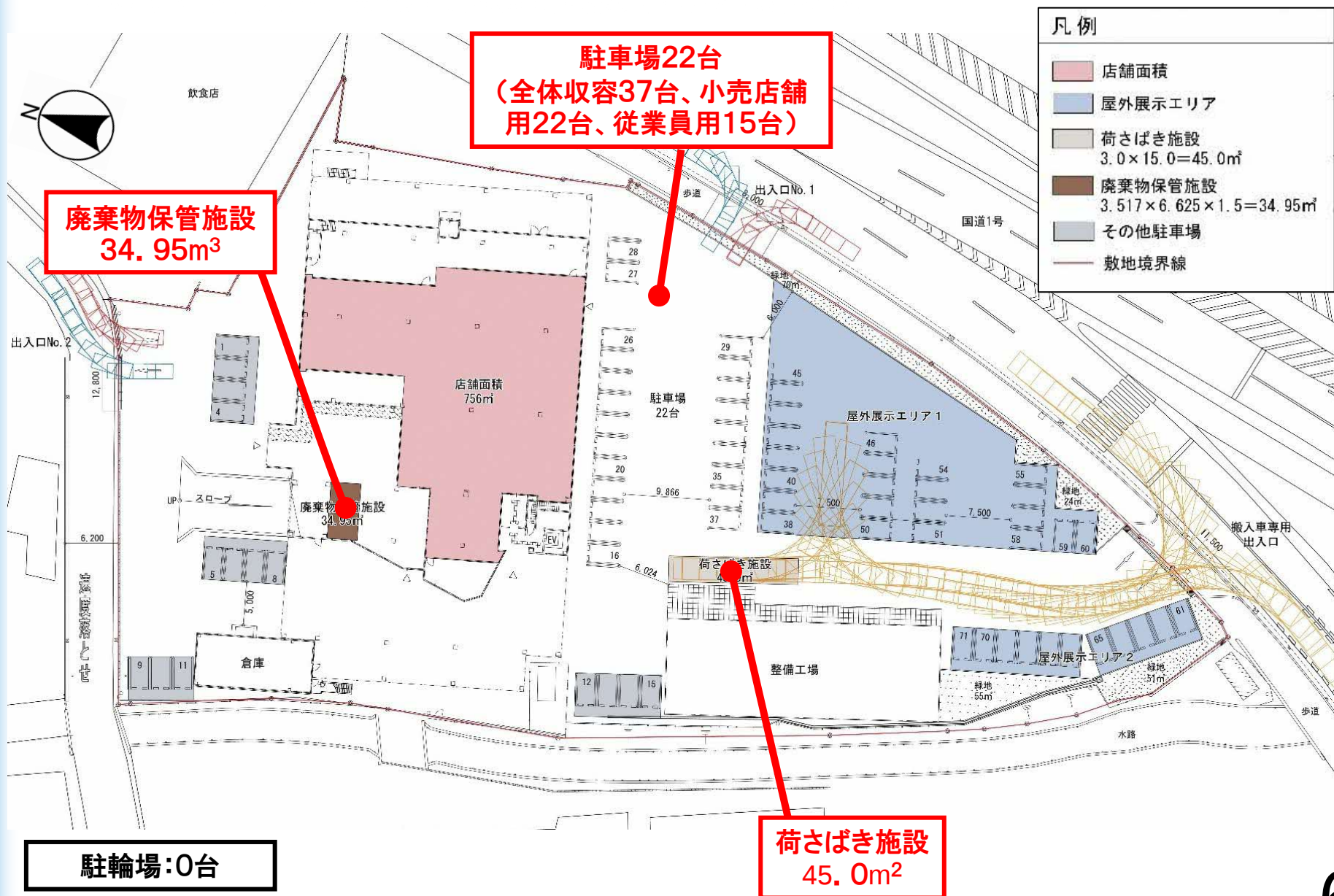
3 階

店舗面積(R階)
1,084.53m²



R 階

建物配置図及び店舗等 1階平面図





施設の運営方法に関する事項

小売業者の開閉店時刻	午前10時00分～午後8時00分
駐車場の利用可能時間	午前9時30分～午後8時30分
駐車場出入口の数	出入口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	22台 (全体収容台数37台： うち小売店舗用22台、従業員用15台)	既存店舗実績等を もとに22台
駐輪場収容台数	—	0台	既存店舗実績等を もとに0台
荷さばき施設 の面積	1階南側	45.0m ²	
廃棄物等保管施設 の容量	1階北側	廃棄物 保管施設	34.95m ³ 既存店舗実績等を もとに34.95m ³

必要駐車台数(参考)

→既存店舗実績をもとに、10台と設定

	姫路店	浜松宮竹店	東大阪店	計画店舗
店舗面積	15.692千㎡	6.080千㎡	4.128千㎡	6.216千㎡
年間休日ピーク日の客数	48人/日	43人/日	41人/日	—
S：展示台数	284台	212台	261台	300台
A：展示台数当たりの 日來客数原単位	0.1690 人・日/台	0.2028 人・日/台	0.1571 人・日/台	0.2028 人・日/台
B：ピーク率	22.5%	21.0%	25.0%	25.0%
C：自動車分担率	100%	100%	98%	100%
D：平均乗車人員	2.9人/台	2.5人/台	2.8人/台	2.5
E：平均駐車時間係数	1.694	1.544	1.337	1.694
必要駐車台数	—	—	—	10台

必要駐車台数 $A \times S \times (B \div 100) \times (C \div 100) \div D \times E = 10$ 台

参考：出店地の区分(商業・その他【工業地域】)

※「日來客数原単位」については、既存類似店舗において屋外(青空)にも中古車を展示しているため、店舗面積に代わり「展示台数当たりの日來客数原単位」を採用しました。



1. 対策(交通)

- 駐車場内において車両の進行方向や一時停止等の路面標示を行います。
- 営業時間中の荷さばき車両及び廃棄物収集車両の場内走行や転回時には、従業員により安全確認を行い、歩行者及び来退店車両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。
- 計画地に接する道路において、通学路の指定はありませんが、さだ中学校の学生が登下校時に通行されていることを確認していることから、駐車場出入口部には停止線や止まれの路面標示や注意喚起看板を設置し、車両の飛び出しを抑制します。
- 駐車場の入口及び出口を示す明確な看板を設置します。
- 来退店車両の円滑且つ安全な入出庫を促します。
- 出口部には停止線及び出庫方向を促す路面標示を行います。
- 駐車場について、指針に基づく必要駐車台数318台ですが、既存類似店実績による必要駐車台数10台に対して、22台（全体収容台数37台（うち小売店舗用22台、従業員等用15台）を確保します。
- 駐輪場について、既存店舗（東大阪店、八王子みなみ野店、瑞穂店、古川バイパス店）での実態調査（令和5年8月27日（日））では利用実態が確認されなかったため、自転車駐輪場の設置はありませんが、自転車または自動二輪車による来店があった場合は、敷地内の安全な場所へ従業員が誘導もしくは案内を行います。
- 身障者用駐車スペースを店舗入口付近に1台分設置します。



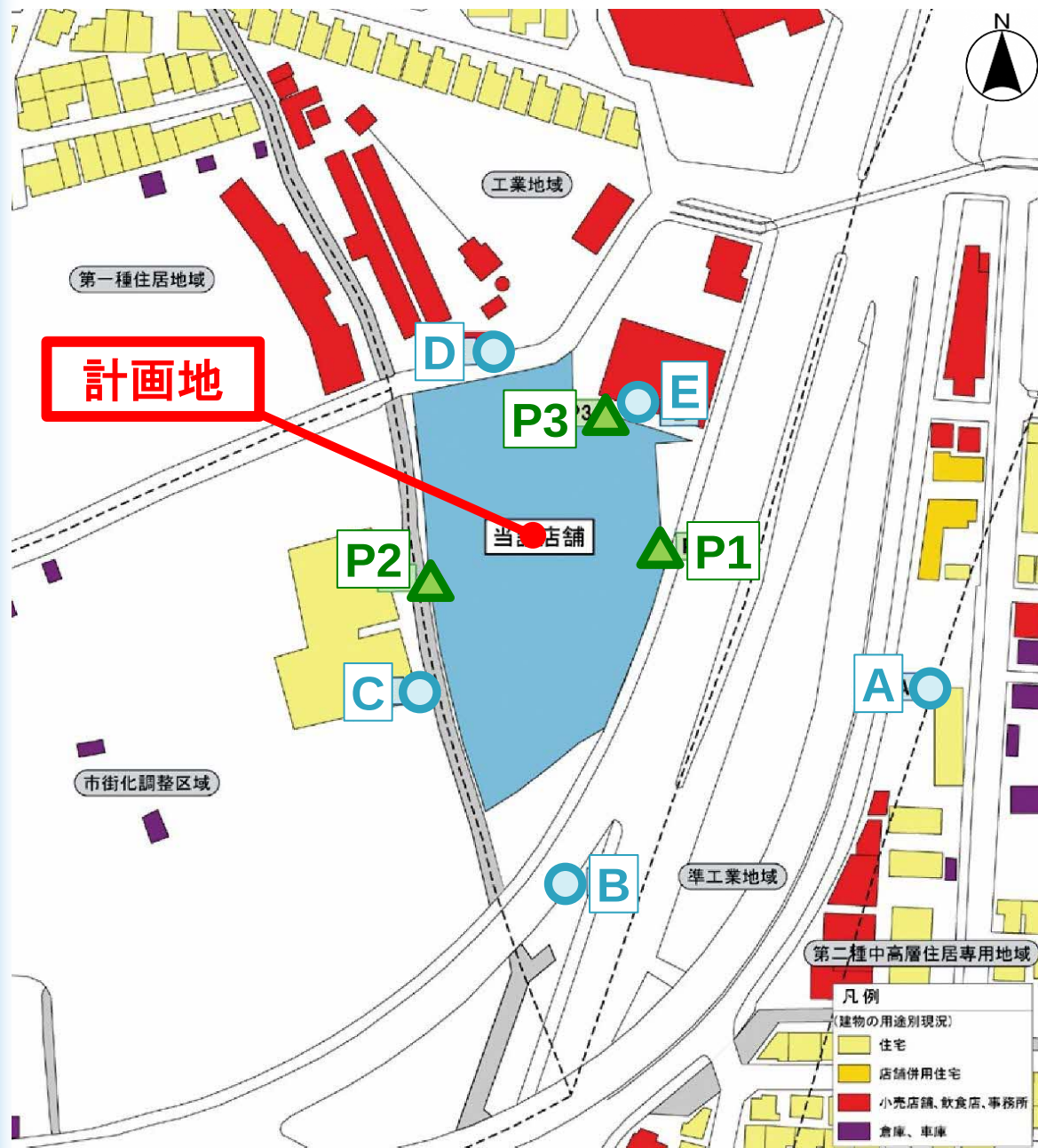
騒音発生源とその稼働時間について

項目		稼働時間帯
設備機器	空調機室外機、 給気口、排気口	午前9時30分～午後8時30分
	キュービクル	24時間
駐車場		午前9時30分～午後8時30分
荷さばき		午前6時00分～午後9時00分
廃棄物収集作業		午前6時00分～午後9時00分

騒音発生源の種別について

騒音種別	予測項目
定常騒音	空調機室外機、キュービクル、排気口
変動騒音	台車平坦走行音、大型車両走行音、大型車両後進ブザー音、 普通車両走行音
	廃棄物収集作業音
衝撃騒音	荷さばき作業音、車両ドア開閉音

騒音予測をした位置図



等価騒音

予測地点→



夜間最大騒音

予測地点→



平均的な騒音値である等価騒音レベル

予測地点	階層	高さ (m)	用途地域	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	1 F	1.2	第二種中高層 住居専用地域	39	55	18	45
	2 F	4.2		39		18	
	3 F	7.2		39		18	
B	1 F	1.2	工業地域	42	60	19	50
C	1 F	1.2	市街化調整区 域	47	55	26	45
	2 F	4.2		47		26	
D	1 F	1.2	工業地域	50	60	27	50
E	1 F	1.2	工業地域	51	60	31	50

夜間最大の騒音レベル(敷地境界)

騒音発生源	予測地点	高さ (m)	夜間の騒音レベルの最大値	
			合成騒音 (dB)	規制基準 (dB)
設備騒音 (合成値)	P 1	1. 2	30	60 (工業地域)
	P 2	1. 2	38	55 (工業地域) ※第二種区域の境界線から15m以内 の区域
		4. 2	38	
	P 3	1. 2	36	60 (工業地域)



2. 対策(騒音)

- 設備機器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。
- 荷さばき車両、廃棄物収集車両に対しては、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」に基づき、アイドリングストップ、クラクション・空ぶかしの禁止を呼びかける看板を設置し、周知するよう努めます。
- 夜間（21時から翌6時まで）における搬出入作業及び廃棄物収集作業は行いません。
- BGMなど屋外への宣伝活動は行いません。
- 将来的に周辺の住居等の立地状況に変化が生じた場合や、周辺の住居の方々より騒音に関するご意見を頂いた場合には、必要に応じて対策を講じます。

廃棄物について

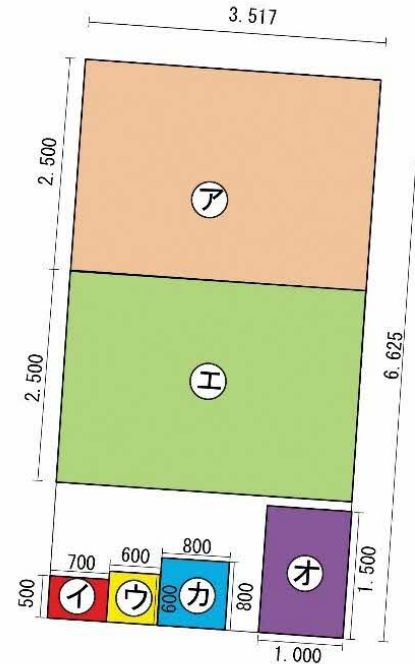
容量は満たしています

既存店舗実績等の
必要保管容量
 0.35 m^3

≦

保管容量
 34.95 m^3

ア:紙製廃棄物等	0.07 m^3
イ:金属製廃棄物等	0.07 m^3
ウ:ガラス製廃棄物等	0.07 m^3
エ:プラスチック製廃棄物等	0.07 m^3
オ:生ごみ等	0.00 m^3
カ:その他の可燃性廃棄物等	0.07 m^3
合 計	0.35 m^3



廃棄物等保管施設
 34.95 m^3

廃棄物保管施設平面図



3. 対策(廃棄物)

- 廃棄物保管施設は、必要容量(0.35m³)を超える施設容量(34.95m³)を確保します。
- 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」等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ております。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。
- ダンボール等については、専門業者に委託の上、リサイクルの促進を図ります。
- 各種廃棄物は所定の廃棄物保管施設内に適切に保管します。
- 廃棄物保管施設は建物内とし、定期的に清掃します。



4. 対策(その他)

□防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項

- 定期的に従業員等が店内及び敷地周囲を巡回し、防犯に努めます。
- 店舗周囲には、防犯上必要な照明を設置します。
- 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。
- 「大阪府青少年健全育成条例」を遵守します。
- 自治体より災害時の防災対策への具体的な協力要請等があれば、可能な限り協力いたします。

□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」に基づいた建物形状や色彩、看板デザインとします。
- 「枚方市景観条例」に基づいた施設とします。

□照明の配置に関して配慮する事項

- 照射方向を調整し、周辺住宅や施設に対して光害とならないよう配慮します。

□その他、配慮事項

- 店舗運営に起因する苦情等が発生した場合には、誠意をもって対応いたします。