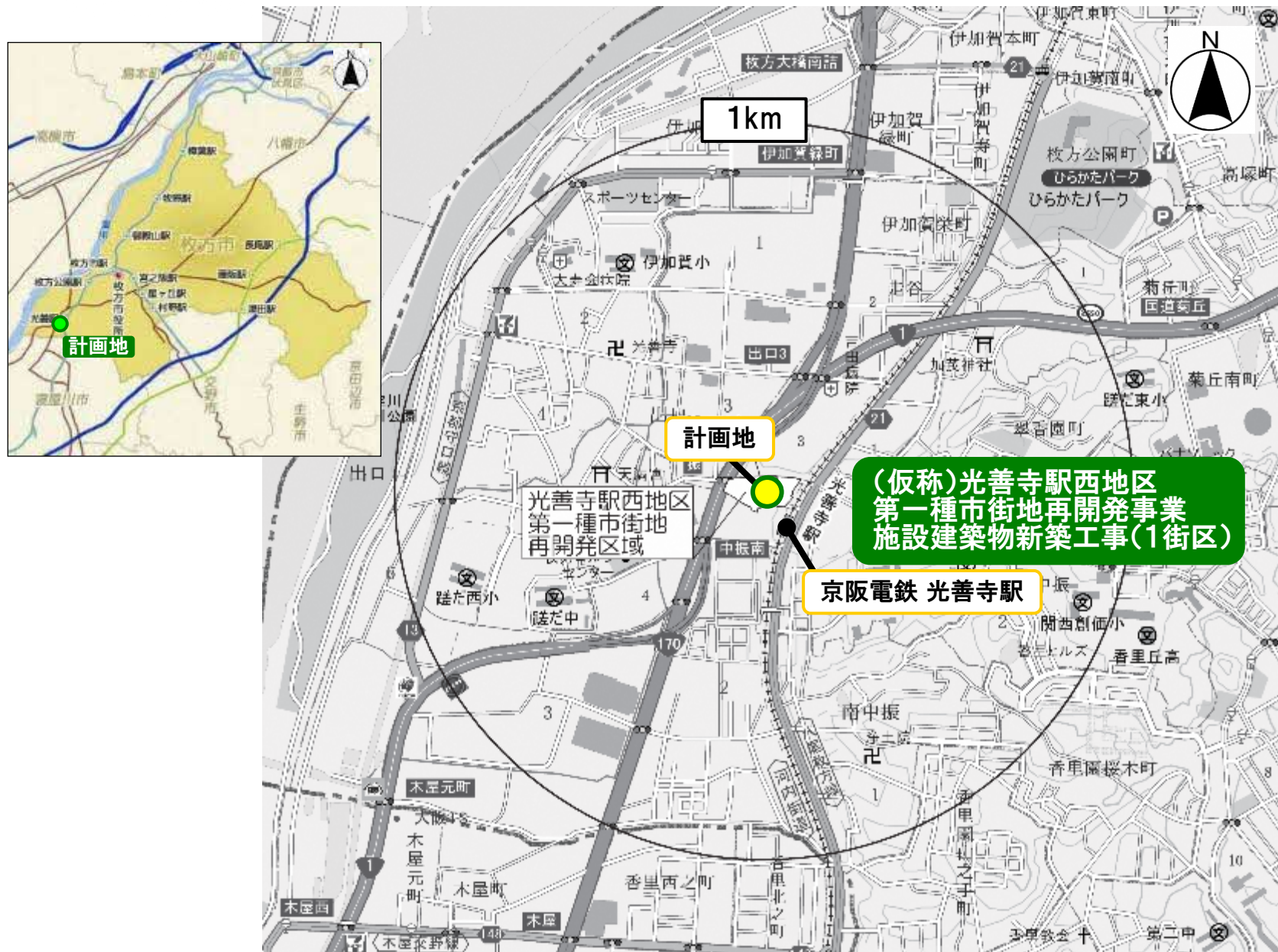


令和7年度 第1回 大規模小売店舗立地審議会

**(仮称) 光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業
施設建築物新築工事(1街区)【変更】**

- ・**駐車台数の変更(32台から24台へ減台)**

広域図





設置者・施設等の概要

店舗名称	(仮称) 光善寺駅西地区第一種市街地再開発事業 施設建築物新築工事 (1 街区)
所在地	枚方市北中振三丁目地内
店舗面積	1,826m ²
設置者	ひらら光善寺管理組合

届出書の縦覧期間、住民等意見書

□届出書の縦覧期間

枚方市告示第423号

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

隔地駐車場平面図(変更前)

隔地駐車場:32台(うち小売店舗用20台 小売以外の店舗用12台)





隔地駐車場平面図(変更後)

隔地駐車場:24台 (うち小売店舗用15台 小売以外の店舗用9台)



凡 例

- 敷地境界
- 来客車両入場経路
- - -> 来客車両退場経路

赤の塗りつぶし箇所が減少



生活の保持に配慮した事項(抜粋)

- 既存小売店舗よりも来店車両の増加が見込まれる小売店舗に変更する際は、事後報告ではなく、変更前に法運用主体となる行政へ報告を行い、必要に応じて来店車両予測の再調査や渋滞対策等を行います。
- 今後、駐車場利用台数が増加する場合は、速やかに追加の駐車マスを確保し、周辺の生活環境を保持します。



参考：大店立地法における駐車マスの減らし方について

- ・年間※で最も駐車台数が多かった時間の駐車台数を満たす駐車場の収容台数を確保すること。

※年末や年始などの特別な日を除くことは可能

根拠の考え方

・駐車場の形態は様々(発券ゲートの有無や併設・隔地、所有・借り上げなど)であり、案件によっては、24時間365日の駐車台数を把握させることが事業者に過度な負担を与える場合もある。

・年間で最も駐車台数が多かった時間が直接把握できない場合は次の考え方を根拠として認めている。

A 任意の日(平日・休日それぞれ1日以上)に最も駐車台数が多かった時間の駐車場利用台数を調査する。

B 来客者数・売上・駐車台数など、比較検討が可能な数値でAの日と年間の最繁忙日の指数を調査する。

「Aの駐車場利用台数」×「Bの指数」=「年間で最も駐車台数が多かった時間の駐車台数」とする。

(例) 調査日の来客者数 10000人 最大駐車場利用台数200台

最繁忙日の来客者数 15000人 最大駐車場利用台数???台

上記の場合、最繁忙日の来客者数は「1.5倍」なので、年間で最も駐車台数が多かった時間の駐車台数は調査日の「200台」× 調査日と最繁忙日の指数「1.5」=300台 となり、
300台以上の駐車マスの確保が大店立地法上必要となる。



ひらら光善寺における駐車マスの減らし方について

①管理人が、毎日16時に駐車場の台数を確認して、1年間の16時の最大駐車台数を調査

⇒結果 14台が16時の時点における年間の最大駐車台数であった

②駐車場所有者の防犯カメラデータから、1か月間、毎日2時間おき（10時・12時・14時・18時）の駐車台数を確認して平均駐車台数が最も多いピークの時間帯を調査

⇒結果 12時が最も平均駐車台数が多く、16時よりも1.29倍 平均駐車台数が多かった

③ひらら光善寺の空きテナントが埋まった場合の駐車台数の増加を調査

⇒結果 将来的に空きテナントが埋まった場合、駐車台数は1.32倍増加すると見込まれる

結論 次の計算式により、24台がひらら光善寺の必要駐車台数となった

16時における 年間の最大駐車台数 14台	×	12時と16時の 平均駐車台数の差 1.29	×	空きテナントが 埋まった場合の増加率 1.32	=	23.84
-----------------------------	---	------------------------------	---	-------------------------------	---	-------