

(仮称) ラ・ムー茨木彩都店  
大規模小売店舗立地法に基づく近隣説明会  
及び建築工事等説明会

1. 開会
2. 出席者紹介
3. 建物設置者の挨拶
4. 大規模小売店舗立地法の概要説明
5. 届出書の内容説明
6. その他（建築工事等について）
7. 質疑応答
8. 閉会

日時：平成30年6月24日（日） 14：00より

場所：彩都西小学校 体育館



## 大規模小売店舗届出書の概要

### 1 大規模小売店舗の概要

設置者の名称	大黒天物産株式会社		
設置者の所在地	岡山県倉敷市堀南704番地の5		
店舗の名称	(仮称) ラ・ムー 茨木彩都店		
店舗の所在地	茨木市彩都やまぶき二丁目12番の一部および13番		
店舗面積	2,044 m <sup>2</sup>	営業時間	7時00分～24時00分
小売業を行う者	大黒天物産株式会社	主な販売品の種類	食料品、生活雑貨等
開店予定日	平成31年1月15日(予定)		

### 2 駐車場および駐輪場について(位置:別添図面4建物配置図参照)

駐車場	収容台数	126台
	利用可能時間	6:30～24:30
	出入口の数	2ヶ所
駐輪場	収容台数	205台

### 3 荷さばき施設について(位置:別添図面4建物配置図参照)

面積	32.0 m <sup>2</sup>	搬入出時間帯	6:00～21:00
----	---------------------	--------	------------

### 4 廃棄物保管施設について(位置:別添図面4建物配置図参照)

(単位: m<sup>3</sup>)

廃棄物の種類	紙製廃棄物等	金属製廃棄物等	ガラス製廃棄物等	プラスチック製廃棄物等	生ごみ等	その他の可燃性廃棄物等	合計
指針による容量	4.3	0.1	0.1	4.1	0.7 (最大0.9)	0.3	9.6 (最大9.8)
廃棄物の必要保管容量の合計は、9.6 m <sup>3</sup> (最大9.8 m <sup>3</sup> )ですが、計画地には、これらの排出容量を上回る11.6 m <sup>3</sup> の廃棄物保管施設を設置します。							

5 交通に関する事項について（別添図面3周辺見取図参照）

【周辺交差点の交通予測】

◆平日 調査日：平成29年12月18日(月)

交差点名	ピーク時間帯	現況			開店後		
		流入部	交通容量比	交差点需要率	流入部	交通容量比	交差点需要率
No. 1 彩都やまぶき交差点	17時～18時	北	左直 0.205	0.176	北	左直 0.207	0.180
			右 0.030			右 0.042	
		東	左直 0.103		東	左直 0.103	
			右 0.215			右 0.335	
		南	左直 0.035		南	左直 0.035	
			右 0.059			右 0.052	
		西	左直 0.197		西	左直 0.205	
			右 0.001			右 0.001	
No. 2 彩都やまぶき1丁目 交差点	8時～9時	北	左直 0.358	0.356	北	左直 0.358	0.402
			右 0.235			右 0.355	
		東	左直 0.123		東	左直 0.136	
			右 0.163			右 0.190	
		西	左直 0.431		西	左直 0.519	
			右 0.030			右 0.031	

◆休日 調査日：平成29年12月17日(日)

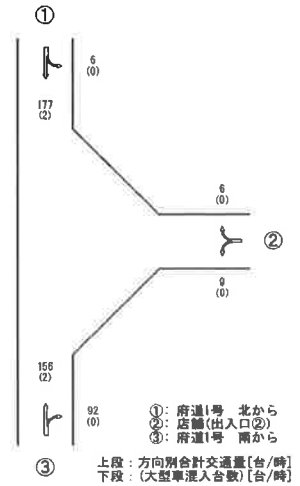
交差点名	ピーク時間帯	現況			開店後		
		流入部	交通容量比	交差点需要率	流入部	交通容量比	交差点需要率
No. 1 彩都やまぶき交差点	15時～16時	北	左直 0.283	0.204	北	左直 0.285	0.209
			右 0.036			右 0.048	
		東	左直 0.116		東	左直 0.116	
			右 0.186			右 0.308	
		南	左直 0.023		南	左直 0.023	
			右 0.159			右 0.161	
		西	左直 0.200		西	左直 0.208	
			右 0.011			右 0.011	
No. 2 彩都やまぶき1丁目 交差点	15時～16時	北	左直 0.267	0.319	北	左直 0.267	0.409
			右 0.272			右 0.399	
		東	左直 0.201		東	左直 0.213	
			右 0.120			右 0.138	
		西	左直 0.427		西	左直 0.514	
			右 0.051			右 0.052	

開店後の交差点需要率は最大0.409（休日のNo.2彩都やまぶき1丁目交差点）、流入車線ごとの交通容量比は最大0.514（休日のNo.2彩都やまぶき1丁目交差点 断面③左折・直進）と予測されました。両交差点、平日休日とも、需要率は交通を円滑に処理可能とされる0.9を大きく下回り、交通容量比も1.0を上回る車線はないことから、開店後の来店・退店車両の増加を考慮しても交通流を十分捌くことができると考えられます。

なお、出入口②は主要地方道茨木摂津線（府道1号）との間で右折入退場を行う計画であるため、出入口②と府道の接続部を一旦停止制御の無信号交差点とみなし、開店後の休日及び平日のピーク時間帯の交通量を用いて横断可能容量を検討した結果を以下に示します。

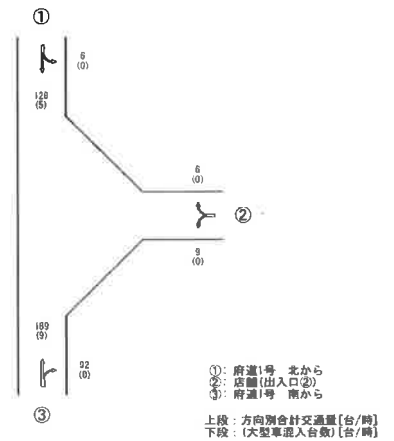
■ 出入口②を無信号交差点とみなした場合の横断可能許容量と評価（開店後休日 15 時台）

No	実交通量			交通容量			交通容量差 Cp - Mn	交通容量比 Mn / Cp	評価
	Mn	Vc	tc	tf	Cp				
1	92	183	4.1	2.2	1,404	1,312	0.066	○ K	
2	9	177	6.2	3.3	871	862	0.010	○ K	
3	6	425	7.1	3.5	543	537	0.011	○ K	
混1	15	—	—	—	714	699	0.021	○ K	



■ 出入口②を無信号交差点とみなした場合の横断可能許容量と評価（開店後平日 17 時台）

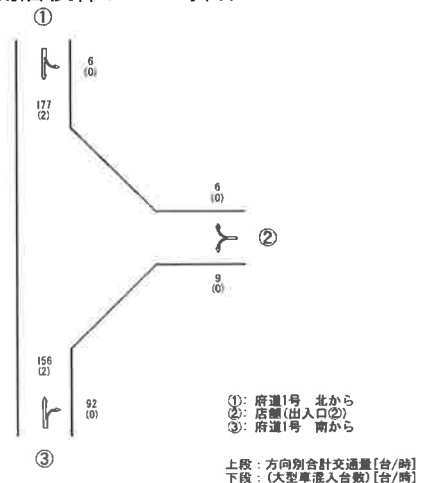
No	実交通量			交通容量			交通容量差 Cp - Mn	交通容量比 Mn / Cp	評価
	Mn	Vc	tc	tf	Cp				
1	92	134	4.1	2.2	1,463	1,371	0.063	○ K	
2	9	128	6.2	3.3	927	918	0.010	○ K	
3	6	409	7.1	3.5	556	550	0.011	○ K	
混1	15	—	—	—	714	699	0.021	○ K	



さらに、府道南行きの交通量（流入部①直進）を現状の2倍にして同様の検討を行った結果を以下に示します。

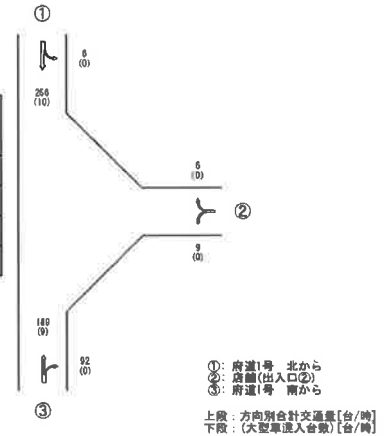
■ 出入口②を無信号交差点とみなした場合の横断可能許容量と評価（開店後休日 15 時台）

No	実交通量			交通容量			交通容量差 Cp - Mn	交通容量比 Mn / Cp	評価
	Mn	Vc	tc	tf	Cp				
1	92	360	4.1	2.2	1,209	1,117	0.076	○ K	
2	9	354	6.2	3.3	694	685	0.013	○ K	
3	6	602	7.1	3.5	414	408	0.014	○ K	
混1	15	—	—	—	555	540	0.027	○ K	



■ 出入口②を無信号交差点とみなした場合の横断可能許容量と評価(開店後平日 17 時台)

No	実交通量 Mn	Vc	tc	tf	交通容量 Cp	交通容量差 Cp - Mn	交通容量比 Mn / Cp	評価
1	92	262	4.1	2.2	1,313	1,221	0.070	○K
2	9	256	6.2	3.3	787	778	0.011	○K
3	6	537	7.1	3.5	457	451	0.013	○K
混1	15	—	—	—	624	609	0.024	○K



- No. 1 : 主道路 (流入部 ③ 府道1号 南から) からの右折 (A)
- No. 2 : 従道路 (流入部 ② 店舗(出入口②)) からの左折 (C)
- No. 3 : 従道路 (流入部 ② 店舗(出入口②)) からの右折 (D)
- No. 混1 : 従道路 (流入部 ② 店舗(出入口②)) 左右混用車線

これらによると、府道1号と出入口②との間の入退場交通量は、右折入場(A)、右折退場(D)、左折退場(C)のいずれも横断可能容量を十分下回っており、出入口②の入退場交通についても著しい渋滞等を引き起こすことなく処理できると考えられます。

6 騒音に関する事項について（騒音発生源・騒音予測地点位置：別添図面4建物配置図参照）

◆平均的な状況を呈する日における等価騒音レベルの予測結果

予測地点		用途地域	予測結果 (dB)		環境基準 (dB)	
			昼間	夜間	昼間	夜間
A	1F	商業地域	38	32	60 以下	50 以下
	2F		38	33		
B	1F	第2種中高層 住居専用地域	44	32	55 以下	45 以下
	2F		47	33		
C	1F		41	34		
	2F		43	37		
	3F		42	39		
	4F		42	38		
	5F		42	39		
	6F		41	35		
D	1F		38	33		
	2F		41	37		
	3F		45	42		
E	1F		38	33		
	2F	40	36			
	3F	44	41			
F	1F	36	29			
	2F	38	33			
	3F	39	35			
G	1F	27	19			
	4F	28	21			
	7F	28	22			
	13F	36	30			

※A~Gは最寄り住居地点。(1階：1.5m、2階：4.5m、3階：7.5m、4階：10.5m、5階：13.5m、6階：16.5m、7階：19.5m、13階：37.5m)

予測結果は全地点で昼間・夜間ともに環境基準に適合しており、周辺の生活環境に及ぼす影響は小さいと評価されます。

◆夜間の騒音の発生源ごとの騒音レベルの最大値の予測結果

予測地点		用途地域	予測結果 (dB)	規制基準 (dB)
a	1F	第2種住居地域	28	45 以下
b			44	
c			43	
d			52	
e			47	
f			37	
g			15	
A	1F	商業地域	28	55 以下
	2F		30	
B	1F	第2種中高層住居専用地域	34	45 以下
	2F		35	
C	1F		37	
	2F		39	
	3F		40	
	4F		40	
	5F		40	
	6F		38	
D	1F		37	
	2F		40	
	3F		44	
E	1F		38	
	2F		39	
	3F	42		
F	1F	第2種住居地域	36	45 以下
	2F		36	
	3F		37	
G	1F		25	
	4F		26	
	7F		26	
	13F		28	

※ a ~ g は敷地境界地点、A ~ G は最寄り住居地点。(1階: 1.5m、2階: 4.5m、3階: 7.5m、4階: 10.5m、5階: 13.5m、6階: 16.5m、7階: 19.5m、13階: 37.5m) d, e, f, g 地点の高さは対面する最寄り住居の敷地地盤を基準としました。

予測結果は、d, e 地点の設備騒音を除いて全地点で規制基準値を下回っており、周辺的生活環境に及ぼす影響は小さいと評価されます。d, e 地点の設備騒音は店舗建物西側の設備スペースに設置した冷凍・冷蔵室外機と空調室外機が主な発生源ですが、最寄り住居地点 (D地点、E地点) では規制基準値以下になることから、生活環境を保持する上で支障はないと考えられます。



## 7 生活環境の保持に配慮した事項について

### 【総合計画、都市計画等のまちづくり関連施策との整合性】

- ・総合計画および都市計画等、茨木市のまちづくり関連施策に協力するよう努めます。

### 【駐車場・駐輪場の需要に関して取り組む内容】

- ・駐車場については、立地法指針式により算出した小売店舗の必要駐車台数 74 台を満たす 126 台（全体収容台数 154 台、うち来客用 126 台、従業員用等 28 台）を確保します。
- ・駐輪場については、「茨木市開発指導要綱施行基準」に基づく必要収容台数（205 台（2,044 m<sup>2</sup> ÷ 10 m<sup>2</sup>））を満たす 205 台（全体収容台数 215 台、うち来客用 201 台、自動二輪用 4 台、従業員用等 10 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 2 台分設けます。

### 【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】

- ・駐車料金を無料とし発券ゲートを設けないことで、来客車両のスムーズな入出庫を図ります。
  - ・駐車場出入口には一旦停止の標示やお客様に注意を呼びかける看板（左右確認など）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。
  - ・繁忙時等には駐車場出入口付近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。開店から当分の間は平日の通勤通学時間帯（7 時～9 時）と休日の繁忙時間帯（14 時～17 時）は各出入口に 1 名以上を配置し、来客車や歩行者等の通行状況が把握できた段階で、それに応じて配置を見直すこととします。なお、オープン時の交通整理については別途茨木警察署と協議の上、万全の体制で臨みます。
  - ・照明などの設備を設置して、夜間の通行安全や防犯に配慮します。
  - ・出入口②は搬入車出入口と共用し、荷さばき施設への経路が歩行者及び自転車通路と交差することから、以下の安全対策を講じます。
    - ・来客の多い休日および夕方時間帯は搬出入車両を減らすことにより、来退店客車両との交錯を最小限にします。
    - ・搬出入車両が通行する際には、従業員が誘導等を行って、歩行者・自転車及び来退店客車両の安全確保に努めます。
  - ・搬出入車両の運転手には、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。
  - ・店舗敷地の南側の府道と西側の市道は小学校の通学路に指定されていますが、いずれも店舗と反対側の歩道に設定されています（別添図面 3）。店舗側の歩道は通学路に指定されていませんが、中学生の通行もあるので、開店から当分の間は平日の通学時間帯にも各出入口に交通整理員を配置し、児童生徒の通行状況を把握した上で、必要に応じて交通安全対策を検討します。
- ### 【来店車両の経路設定に関して配慮する事項】
- ・交差点の U ターンや生活道路への進入が発生しにくい経路を設定しています。（別添図面 1, 2 日）
  - ・案内経路は、新聞折り込み広告等に掲載し、お客様に周知します。
  - ・駐車場出入口付近に案内看板を設置し、来退店客車両の誘導を図ります。

#### 【防災・防犯対策への協力に関して配慮する事項】

- ・未成年の深夜の来店に対しては、店内放送および掲示等で注意を促します。また、「茨木市青少年の健全育成に関する条例」を遵守いたします。
- ・定期的に従業員等が巡回し、不審者への声かけを行うなど、防犯対策に努めます。
- ・駐車場内および出入口付近に防犯カメラを設置して死角を減らすことにより、不審者や不審車両の抑止に努めます。
- ・駐車場の出入口は、営業時間外は閉鎖します。(別添図面4)
- ・自治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、可能な限り協力します。

#### 【店舗から発生する騒音による周辺的生活環境への影響に関して配慮する事項】

- ・夜間(21時から翌6時まで)は荷さばき作業を行いません。
- ・荷さばき車両及び廃棄物収集車両、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・空ふかしの禁止」、「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るとともに、場内車路を走行する際には徐行するよう指導を徹底します。
- ・青少年の蟻集により騒音が発生することのないように、夜間も従業員が巡回します。
- ・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の禁止の表示を行い周知します。また、駐車場内の表示には「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ます。
- ・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。
- ・厨房排気ファンのダクトに消音器を設置します。
- ・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。

#### 【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的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、必要保管容量(9.6m<sup>3</sup>)を超える施設容量(11.6m<sup>3</sup>)を確保します。
- ・事業系一般廃棄物と産業廃棄物の分別、リサイクル可能な「紙」等資源物の分別を行い、ごみを出さないことを重点に置いたごみ減量化に努めます。
- ・一般廃棄物は、普通ごみ・資源物(缶・びん・ペットボトル)・古紙類等に分別し排出します。
- ・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、適正に処理します。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。
- ・お買い物袋の持参運動を推進し、レジ袋の減量化に努めます。
- ・生ごみについては、食品リサイクル法に基づき処理します。食品の売れ残りを削減するため計画的な仕入れや、タイムセール等を行い、厨芥等の廃棄物の発生抑制、減量化に取り組めます。

【店舗から発生する悪臭による周辺的生活環境への影響に関して配慮する事項】

- ・作業場から発生する臭気対策として、厨房排気浄化システムを導入して、店舗周辺地域の生活環境保持に努めます。また、排気口の定期的な清掃を行います。
- ・廃棄物は屋内の保管施設内で保管します。生ごみは、ポリ袋等で密閉した上で発生したその日のうちに回収し、密閉型の保管施設で冷蔵保管することで、店舗周辺地域への悪臭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。なお、生ごみ保管庫は毎日水洗い清掃を行います。
- ・食品加工場には、污水対策及び悪臭対策として、グリストラップを設置します。また、グリストラップの清掃は定期的に行います。

【街並みづくり、景観に関して配慮する事項】

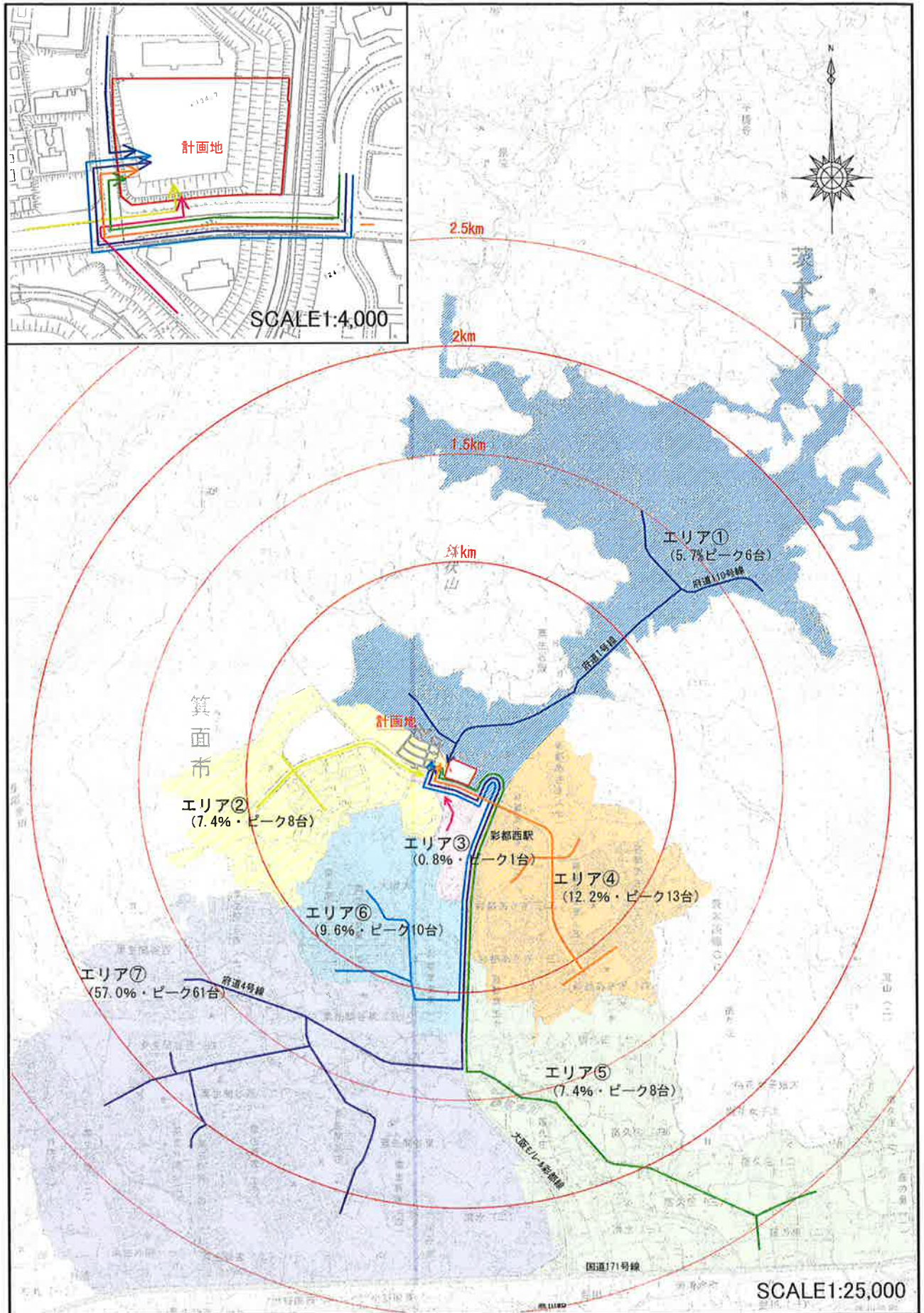
- ・建物形状や色彩、看板デザインは、周辺の街並みとの調和を図ります。
- ・「大阪府自然環境保全条例」に基づき、敷地内には緑地を確保します。
- ・「大阪府屋外広告物条例」および「茨木市景観条例」を遵守します。

【照明の配置に関して配慮する事項】

- ・夜間照明が周辺地域への光害とならないよう、周辺へ配慮した照明計画とします。

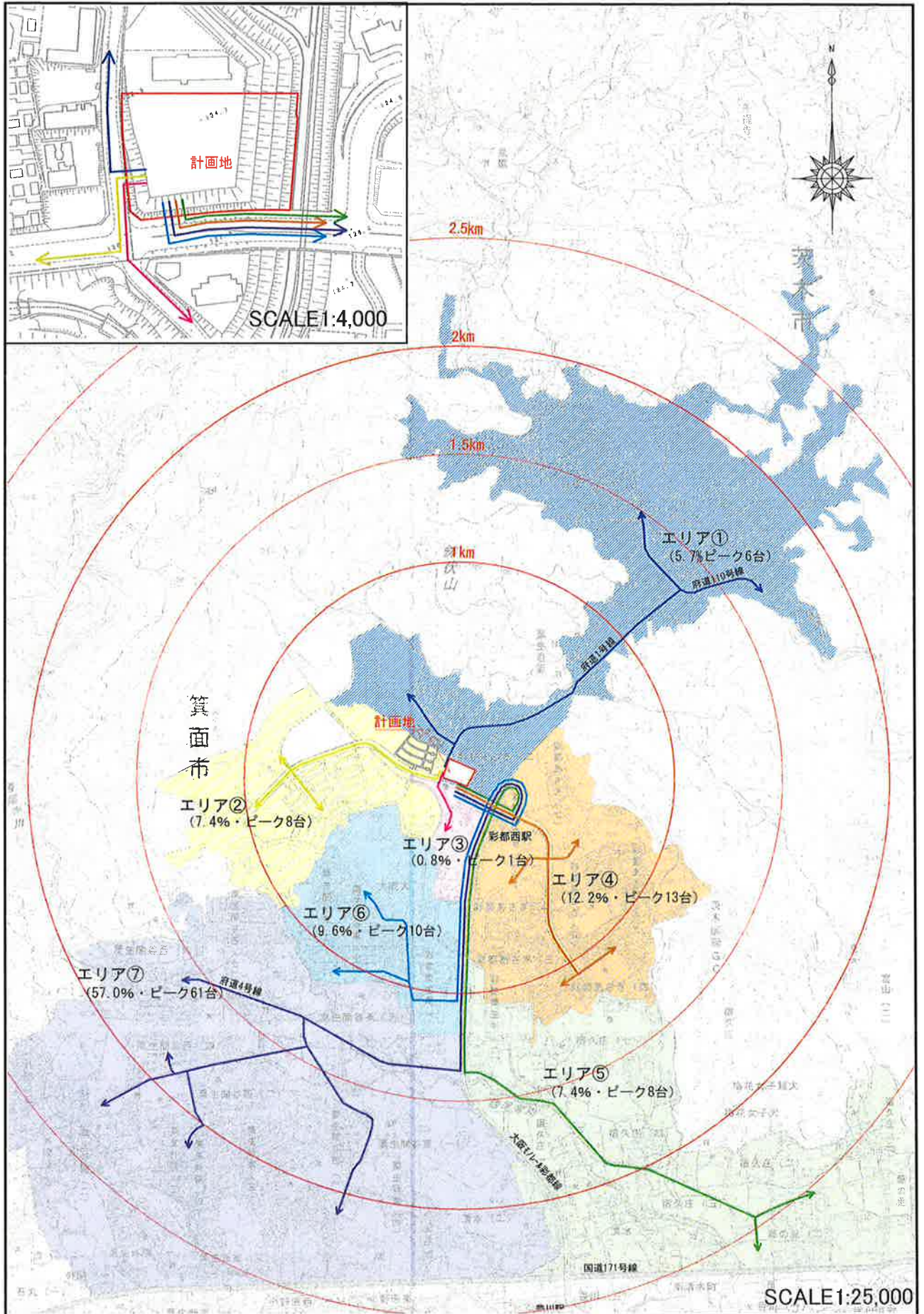
【その他、配慮する事項】

- ・建物施設については、極力バリアフリーに対応し高齢者や障害者の安全と利便に配慮します。
- ・開店後、万一、苦情等があった場合には、誠意をもって対応します。



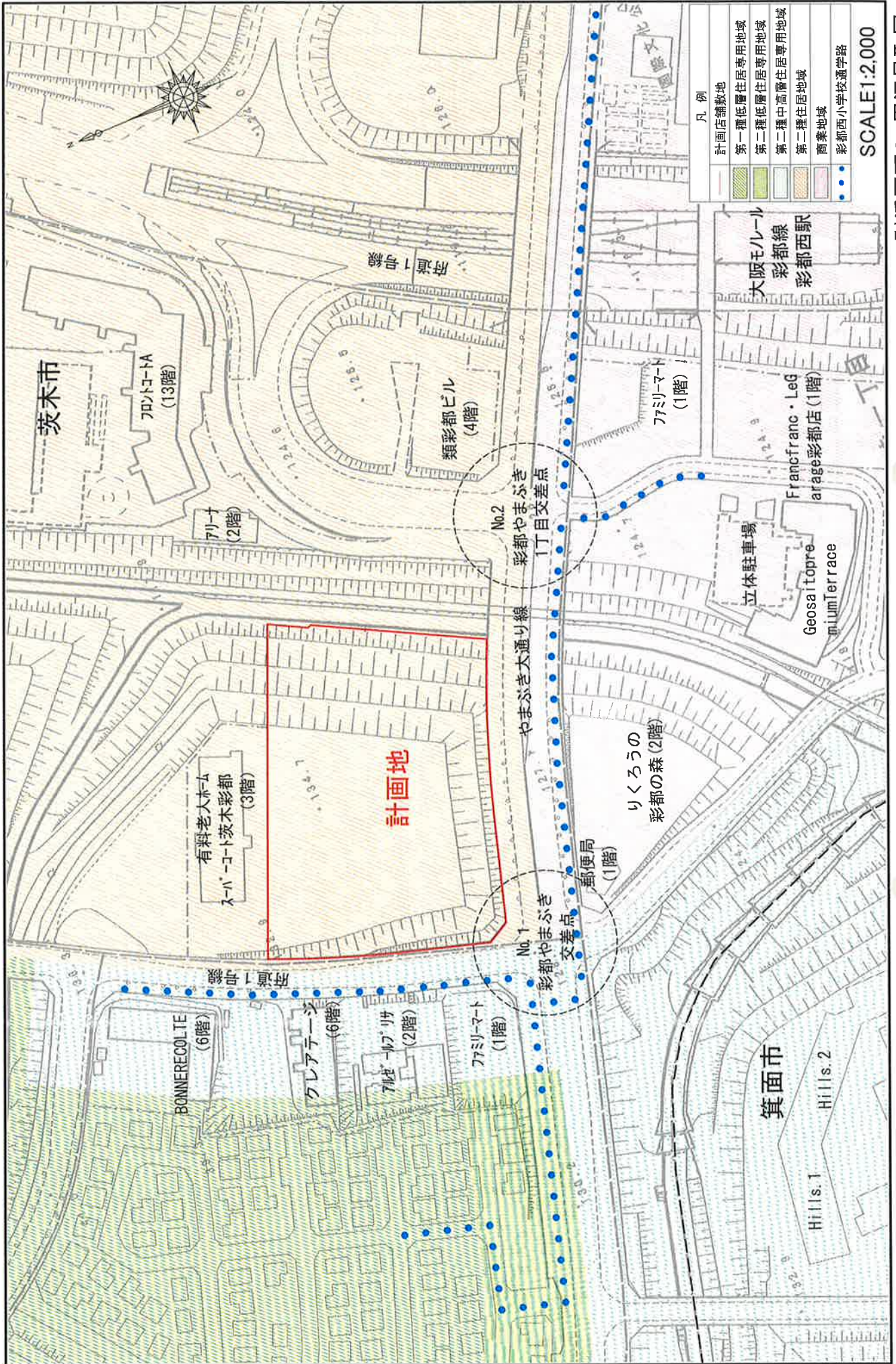
別添図面1 来店経路(商圈)図





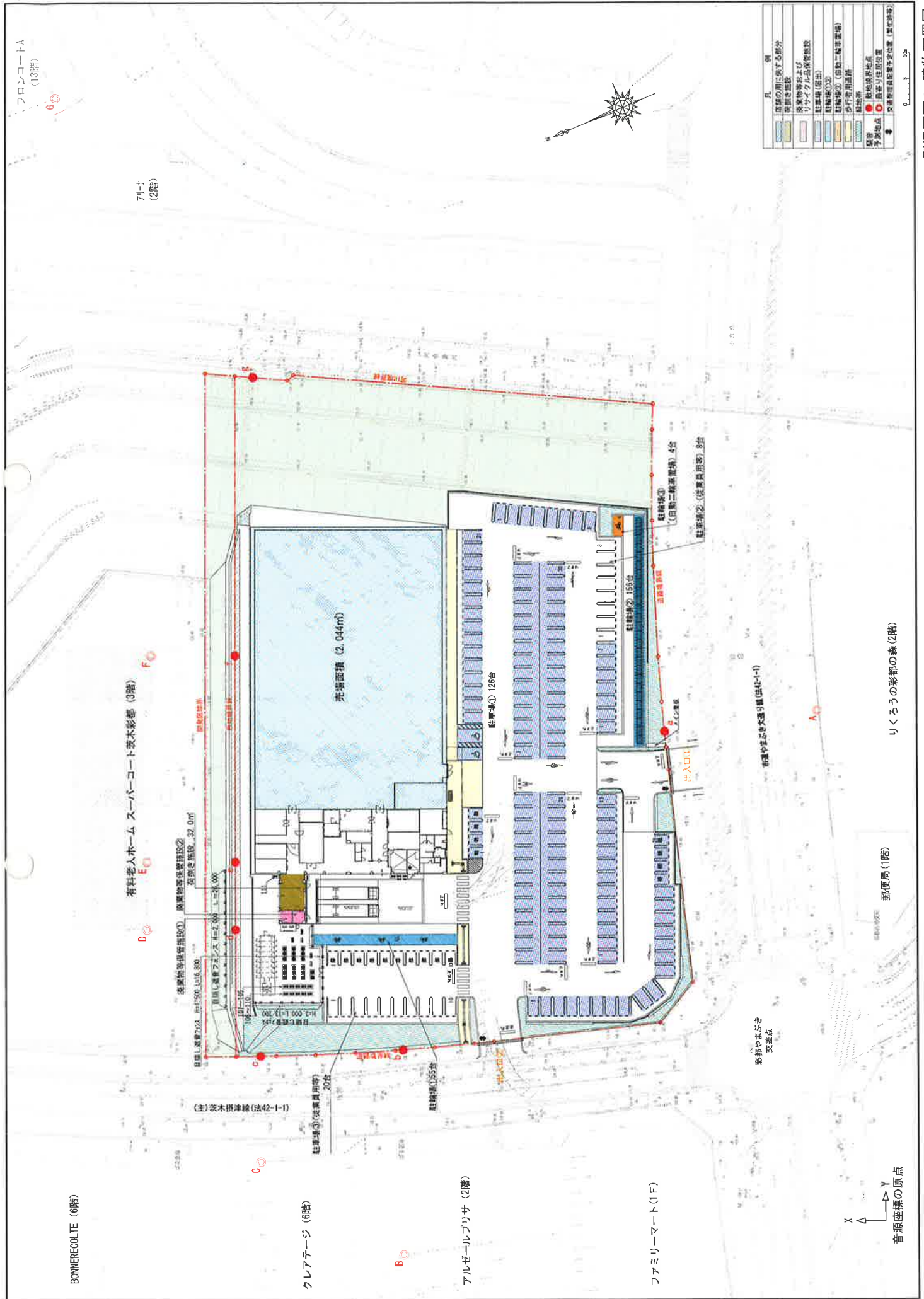
別添図面2 退店経路(商圈)図





別添図面3 周辺見取図





フロントA  
(10階)

アリーナ  
(2階)

有料老人ホーム スーパーコート 茨木彩都 (3階)

売場面積 (2,044m<sup>2</sup>)

ファミリーマート (1F)

クレアテージ (6階)

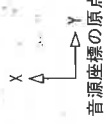
BONNERCOLTE (6階)

アルゼールブリサ (2階)

郵便局 (1階)

りくろうの彩都の森 (2階)

凡 例	
[Blue hatched box]	店舗の用に供する部分
[Yellow hatched box]	歩道等施設
[Green hatched box]	遊樂場等および リサイクル品販売施設
[Light blue hatched box]	駐車場 (建内)
[Light blue hatched box]	駐車場 (建外)
[Light blue hatched box]	駐輪場 (自転車二輪車専用)
[Light blue hatched box]	駐輪場 (自転車専用)
[Light blue hatched box]	歩行専用通路
[Light blue hatched box]	緑地等
[Red circle]	駐地境界地点
[Red circle]	最寄り駅地点
[Red circle]	交通規制設置予定位置 (単行通行)



別添図面4 建物配置図

(仮称)ラ・ムー茨木彩都店の届出書の縦覧

(仮称)ラ・ムー茨木彩都店の大規模小売店舗届出書は、平成30年9月14日までの間、以下の場所で縦覧されています。

- 茨木市産業環境部商工労政課（茨木市駅前三丁目8番13号）

本出店計画に関して、店舗設置者が周辺地域の生活環境の保持のために配慮すべき事項について意見のある方は、茨木市に対して、意見書を提出することができます。

提出先：茨木市産業環境部商工労政課（茨木市駅前三丁目8番13号）

提出期限：平成30年9月14日

本資料の内容に対するお問い合わせは、下記までお願いします。

(店舗計画に関する事項)

大黒天物産株式会社 開発部（藤井）

電話：086-486-5891

(届出書・騒音予測等に関すること)

株式会社 新洲 調査部（酒井）

電話：077-552-9871