

見解書・再見解書

令和6年 8 月 2 日

吹田市長宛

事業者 住 所 北海道札幌市北区新琴似七条一丁目2番39号
氏 名 株式会社 ニトリ 代表取締役 似島昭雄
電話番号 048 (851) 7705
代理人 住 所 東京都北区赤羽2-70-8 アーク赤羽ビル4階
氏 名 株式会社 T&N北海道設計事務所
小笠原 英視 担当者：山川
電話番号 03 (6666) 7636
(法人にあつては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条第2項第4項の規定により、次のとおり見解書~~再見解書~~を提出します。

開 発 事 業 の 名 称		(仮称) ニトリ江坂店 新築工事			
事 業 区 域 の 位 置		吹田市 江坂町四丁目50番11			
予 定 建 築 物		☐ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☒ その他(物品販売店舗)			
意見 に 対 す る 見 解	別紙				
※受付年月日	25 年 6 月 2 日	※受付番号	第 号	※受付印	
※備 考					

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
3 意見に対する見解欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
4 この見解書・再見解書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。



様式第8号

意見書・再意見書

2023 年 8 月 7 日

吹田市長宛

住 所

氏 名

電話番号

(法人にあっては、その主たる事務所の
所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条 第1項 第3項 の規定により、次の
とおり説明報告書に対する意見書を提出します。
見解書に対する再意見書

開 発 事 業 の 名 称	(仮称)ニトリ江坂店新築工事				
事 業 区 域 の 位 置	吹田市				
予 定 建 築 物	☒ 共同住宅 ☐ 戸建住宅 ☐ その他 ()				
意 見 の 内 容	開発行為に関しては異議はありませんが、ニトリ側の事業説明会での方針説明に疑問を感じます。ニトリ側は来店者には“電車や徒歩を呼び掛ける”と説明しましたが、そもそも駐車場台数が350台確保するという説明の時点で、最大350台は敷地内に招き入れるということではないでしょうか。その計画であれば、350台+αの車両がお店に来た場合の交通シミュレーションが必要ではないでしょうか。ニトリ側の回答には、全くその計画性が感じ取れませんでした。私たち住民は今の生活環境の現状維持を望んでいるだけです。イメージする最悪パターンは、伊丹のダイヤモンドシティです。入場のイメージは、R171沿いのショッピングモールで、入場用のレーンを設けました。 1. 開発行為期間の環境、特に、小中学校の登校時間への配慮。バグティングセンター駐車場の駐車時の障害、騒音振動、粉じん、路駐、従事者の行為。 2. 開店後の入退場による交通渋滞や来店者の交通法規の遵守。 ① 来店車両台数が、350台+αの祝橋西交差点付近の交通シミュレーションを公表し、その対策を提示してください。 ② 祝橋西交差点の渋滞により、側道沿いの住宅や江坂住宅付近や5丁目の住民の車の入退場ができなく時間帯ができるのではないかと不安です。 ③ ②に同じく側道上下線の渋滞が考えられます。 ④ 駐車場台数350台をいうことは遠方からの来客を想定していると思います。大阪方面へ帰るには祝橋西を右折するより春日南交差点をUターンし新御堂にのるのが早いですが、春日南交差点は右折可の交差点は北側のみで南側は直道のみです。遠方からの来客者は、これがわからないと思いますので南側で右折しようとする交差点で大渋滞もしくはお盆事故が多発する恐れがあります。ニトリ側は来客者に説明する義務があります。 ⑤ ④に関して、側道北行きは緑地公園に路駐が多く、今以上の渋滞が予想されます。				
※受付年月日	2023 年 6 月 2 日	※受付番号	第 号	※受付印	
※備 考					

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
 3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

別紙

1.

意見：開発行為期間の環境、特に小中学校の登校時間への配慮。バッティングセンター駐車場の障害、騒音振動、粉じん、路駐、従事者の行為。

見解

- ・小中学校の登校時間への配慮として、工事車両の通行時間は原則通学時間帯を避けて設定するとともに、出入口に交通誘導員を配置いたします。
- また、供用後についても必要に応じて出入口に交通誘導員を配置いたします。
- ・大気汚染、騒音・振動について、工事中及び供用後の環境影響評価を行いました。それぞれ評価目標を満足し、事業の実施による著しい影響はないという結果になりました。なお、本事業実施後に本事業に起因する問題が発生した場合には、状況を確認の上、対応を検討いたします。
- ・工事中の騒音振動については、低騒音の重機を使用するなど対応いたします。
- また、計画地には騒音計を設置し騒音値を確認しながら工事を進めます。
- ・粉塵が出る作業は散水を行いながら作業いたします。
- ・工事車両及び作業員の車両は路上駐車などしないよう指導を徹底します。
- ・供用後についても必要に応じて出入口に交通誘導員を配置し、来客車両が路上駐車などしないよう、促します。
- ・バッティングセンター駐車場の駐車時の障害については、市道の計画地側を1m拡幅します。

2. 開店後の入退場による交通渋滞や来店者の交通法規の遵守・

- ① 意見：来店車両台数が 350 台+ α の祝橋西交差点付近の交通シミュレーションを公表し、その対策を提示してください。

見解：駐車場台数は、大規模小売店舗立地法で規定する必要台数を確保する 230 台を計画していますが、来店車両台数は、休日ピーク時で最大 146 台/時を想定しており、それに基づいて交通流シミュレーションを行い、滞留長、渋滞長の変化を把握しました。その結果、シミュレーション範囲において、来店車両の負荷により滞留長や渋滞長の若干の発生や延伸がみられましたが、シミュレーション範囲内における車両の平均走行速度の大きな低下はみられず、現況からの著しい交通混雑はみられませんでした。

よって、来店車両用レーンの設置は考えていません。

交通流シミュレーションの結果は環境影響評価書案で公表します。

- ②意見：祝橋西交差点の渋滞により、側道沿いの住宅や江坂住宅付近や5丁目の住民の車の入退場ができなくなる時間帯ができるのではないかと不安です。

見解：交通流シミュレーションの結果、交通処理上問題ないものと考えています。なお、シミュレーションの実施にあたっては、祝橋西交差点の北側において、路上の駐車車両を避けて右折車線へ車線変更する車両を考慮するなど、現状の交通挙動を可能な限り再現するよう努めました。

- ③意見：②に同じく側道上下線の渋滞が考えられます。

見解：②の見解に同じ

- ④意見：駐車台数350台ということは遠方からの来客を想定していると思います。大阪方面へ帰るには祝橋西を右折するより春日南交差点をUターンし新御堂にのるのが早いですが、春日南交差点は右折可の交差点は北側のみで南側は直進のみです。遠方からの来客者は、これがわからないと思いますので南側で右折しようとする交差点で大渋滞もしくはお釜事故が多発する恐れがあります。ニトリ側は来客者に説明する義務があります。

見解：来店範囲は既存店舗の立地状況や実績を鑑み、事業計画地から半径3kmを想定しています。

来店者への経路の周知は店内出入口付近への掲示、チラシや店舗ホームページなどで案内いたします。

- ⑤意見：④に関して、側道北行きは緑地公園に路駐が多く、今以上の渋滞が予想されます。

見解：②の見解に同じ