

見解書・再見解書

6年 1月12日

吹田市長宛

事業者 住所 大阪府堺市西区鳳東町4丁401番地1
 コーナン商事株式会社
 氏名 代表取締役 疋田 直太郎
 電話番号 06 (6397) 1621

代理人 住所 大阪府泉佐野市中町2丁目1番3号
 株式会社ゼンヨー総合設計
 氏名 松本 宏一
 電話番号 072 (464) 8100

(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) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事
事業区域の位置	吹田市 豊津町1027-1の一部 他12筆
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他 (物品販売店舗)

意見 対 する 見 解	別紙に記載
-------------------------	-------

※受付年月日	R5年//月2日	※受付番号	第 05- <u> </u> 号 07	※受付印
※備考	何 受理してよろしいですか。		文書取扱 責任者	



- 注 課 1 ※印のある欄は、記入し添いでください。
 長 2 □のある欄は、該当する欄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。

意見書・再意見書

2023年12月25日

吹田市長宛

住所
氏名

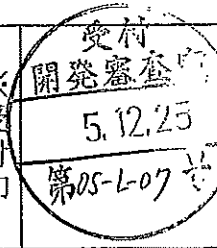


電話番号



(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續等に関する条例第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と見解書に対する再意見書を提出します。

開発事業の名称	(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事		
事業区域の位置	吹田市 吹田市豊津町1027-1の一部他12筆		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(商業施設)		
意見の内容	<p>このたび、コーナン商事株式会社様が、吹田市豊津町1027-1の一部他12筆に「(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事」として建築を計画されており、工事着工予定は2024年4月頃、オープン2024年11月頃を予定されています。</p> <p>当該立地は大阪メトロ御堂筋線及び新御堂筋線(国道423号)の高架下で江坂駅の1ブロック北側に位置し、当該立地の両側は新御堂筋線(国道423号)の片側2車線の側道が通っており、交通量は非常に多く、またオフィスビルも多いことから、ビルに出入りする大型車両も頻繁に出入りしており、平日・休日問わず渋滞が多く発生している場所になります。</p> <p>近隣住民への説明会(2023年12月5日開催)において示された配置図に基づく現在の駐車場計画では、安全性及び交通渋滞の観点から問題があると考えております。</p> <p>つきましては、駐車場計画に関する懸念事項並びに改善要望事項について、下記の通り意見を提出いたします。</p>		
※受付年月日	R5年11月2日	※受付番号	第05-L07号
※備考			※受付印 

- 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。

意見の内容	記
	<p>1. 懸念事項</p> <p>①駐車場出入口の安全性が確保されていないこと。 ・西側入口については追い越し車線からの入庫にもかかわらず、進入路が設けられておらず、直角に進入する構造になっており、かなりの減速が必要となる。そのため、追突事故の可能性が高くなると推測される。 ・出口についても道路に対して直角に出庫することになる上、追い越し車線への出庫にもかかわらず、ミラーのみで左後方の見通しがきかない。そのため、上記と同様に追突事故の可能性が高くなると推測される。また、ミラーのみでは安全性に欠けるため、赤信号に変わらないと出庫できないことも推測される。</p> <p>②交通渋滞が多発すること。 ・新御堂筋線側道で大阪メトロ江坂駅周辺は元々交通量が多い上に、ホームセンターコーナンの開業により更なる交通量の増加が推測される。 ・駐車場は立地北側交差点から60mの範囲に配置されており、西側（進行方向）の入口は交差点から約47m（車両8台分）、出口は交差点から約17m（車両3台分）の位置にあり、入出庫で減速を余儀なくされ交差点手前での渋滞が増加することが推測される。 ・現在でも交差点赤信号による停車車両は60m近くにまで及ぶことが多い。そのため、出口から交差点まで車両約3台分の距離しかないことから、交差点赤信号による停車車両によりなかなか出庫ができないことが推測される。同様に、入庫時においても、信号が変わるまで入庫できないことも推測される。 ・収容台数が35台しかないが、平日・休日それぞれ来場者数を何名、車での来場台数を何台、利用時間を何時間と想定しているのか疑問である。入庫待ち車両による渋滞が発生しないといえる根拠が全く示されていない。</p> <p>2. 改善要望事項</p> <p>①駐車場出入口には駐車場出入口への進入路・退出路を設置して、より安全に入出庫ができるようにすること。 【進入路・退出路に関して】 新御堂筋線側道追い越し車線側から入庫する他の新御堂筋線高架下駐車場には、安全性の観点から進入路が設けられている。当該立地についても取り壊し前は府営駐車場であり、進入路・退出路が設けられていた。また、当該立地の1ブロック北側の駐車場には進入路、当該立地の2ブロック南側の駐車場には右折車線形式で進入車線が設けられている。どちらも退出路は設けられていないが、入口・出口が併設されており、出庫の際には進入路・進入車線により十分な視界が保たれた構造になっている。当該駐車場計画においても、敷地内に進入路・退出路を設置し、入出庫の安全性を適切に確保すべきである。</p> <p>②駐車場設置場所を再検討し、要望事項①を満たす駐車場設置場所に変更すること。（廃止前の府営駐車場に倣い、立地中央部に設置する。） 【設置場所に関して】 従前の府営駐車場出入口は当該立地中央部に設けられており、立地南北の交差点から十分な距離が確保されており、安全性や渋滞への考慮がなされていた。当該駐車場計画においても、交差点から十分離れた場所に出入口を設置するよう駐車場設置場所を再検討すべきである。</p> <p>ホームセンターコーナン江坂駅前店への来店客、近隣住民及び近隣企業にとって、より安全かつ快適な環境となるよう、駐車場計画の再考を強く要望いたします。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事 見解書①

1-① 駐車場出入口の安全性が確保されていないことについて。

- ・新御堂筋の交差点を左折、又新御堂筋沿いのマンションや、オフィスビルに入庫する際は、道路から直角に左折する為、横断歩道や歩道上の通行者の安全確認も必要なことから、右折同様にかなりの減速や、一旦停止が必要となりますが、計画地に進入する際は、歩行者等の通行が無い分スムーズに入庫出来るのではと想定しております。
- ・出口についても同様に直角出庫となりますが、新御堂筋沿いのコインパーキング同様退出路を設けずに、十分な視界が保たれた構造とし、各出入口にミラー等を設置する予定です。又、繁忙期には警備員を配置する予定です。

1-② 交通渋滞が多発することについて。

- ・今後は大規模小売店舗立地法という手続きの中で、交通量調査・渋滞予測を行う予定です。
- ・渋滞緩和策としては、出入口にはゲートを設けず、走行車線から駐車場の満車・空車の状況が把握出来るよう、表示板の設置を検討する予定です。
交差点の信号が変わるまで入庫出来ない事については、より交通事故の防止になるのではないかと考えております。
- ・車の収容台数につきましては、吹田市の条例に基づき、必要台数を確保する予定です。

2-① 駐車場出入口には駐車場出入口への進入路・退出路を設置して、より安全に入庫ができるようにすることについて。

- ・安全な入庫については、上記回答1-②の通り、出入口にはゲートを設けず、走行車線から駐車場の満車・空車の状況が把握出来るよう、表示板の設置を検討する予定です。
- ・安全な出庫については、上記回答1-①の通り、十分な視界が保たれた構造とし、各出入口にミラー等を設置する予定です。又、繁忙期には警備員を配置する予定です。
- ・この度は、以前同様に駐車場利用ではなく、店舗を新設する計画となっております。前回の駐車場同様に、進入路・退出路を設置すると、新御堂筋の高架橋柱を避けた配置計画とする必要があり、細長く、間口の狭い建物形状となり、本事業計画を成立させる事が、大変厳しい状況になります。

2-② 駐車場設置場所を再検討し、要望事項①を満たす駐車場設置場所に変更することについて。(廃止前の府営駐車場に倣い、立地中央部に設置する。)

- ・出入口の位置については、一度吹田警察署に指導を受け、修正・再協議を行い、了承を得た、位置・乗入形態となっております。
- ・店舗のオープン当初は混雑が予想されると思いますが、次第に近隣の方に周知され、どうしても車で来店を希望される方は、駐車が確実に可能な近隣店舗(東三国・新大阪センシティ店)を利用されると想定しております。

貴重なご意見を賜り誠にありがとうございました。

意見書・再意見書

2023年12月25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續等に関する条例第17条 ~~第3項~~ ^{第1項}の規定により、次のとおり説明報告書に対する意見書 ~~見解書~~ ^{見解書に対する再意見書}を提出します。

開発事業の名称	(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事		
事業区域の位置	吹田市 吹田市豊津町1027-1の一部他12筆		
予定建築物	<input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input checked="" type="checkbox"/> その他(商業施設)		
意見の内容	<p>このたび、コーナン商事株式会社様が、吹田市豊津町1027-1の一部他12筆に「(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事」として建築を計画されており、工事着工予定は2024年4月頃、オープン2024年11月頃を予定されています。</p> <p>当該立地は大阪メトロ御堂筋線及び新御堂筋線(国道423号)の高架下で江坂駅の1ブロック北側に位置し、当該立地の両側は新御堂筋線(国道423号)の片側2車線の側道が通っており、交通量は非常に多く、またオフィスビルも多いことから、ビルに出入りする大型車両も頻繁に出入りしており、平日・休日問わず渋滞が多く発生している場所になります。</p> <p>近隣住民への説明会(2023年12月5日開催)において示された配置図に基づく現在の駐車場計画では、安全性及び交通渋滞の観点から問題があると考えております。</p> <p>つきましては、駐車場計画に関する懸念事項並びに改善要望事項について、下記の通り意見を提出いたします。</p>		
※受付年月日	R5年11月2日	※受付番号	第05-L07号
※備考			※受付印

- 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。

意見の内容	記
	<p>1. 懸念事項</p> <p>①駐車場出入口の安全性が確保されていないこと。 ・西側入口については追い越し車線からの入庫にもかかわらず、進入路が設けられておらず、直角に進入する構造になっており、かなりの減速が必要となる。そのため、追突事故の可能性が高くなると推測される。 ・出口についても道路に対して直角に出庫することになる上、追い越し車線への出庫にもかかわらず、ミラーのみで左後方の見通しがきかない。そのため、上記と同様に追突事故の可能性が高くなると推測される。また、ミラーのみでは安全性に欠けるため、赤信号に変わらないと出庫できないことも推測される。</p> <p>②交通渋滞が多発すること。 ・新御堂筋線側道で大阪メトロ江坂駅周辺は元々交通量が多い上に、ホームセンターコーナンの開業により更なる交通量の増加が推測される。 ・駐車場は立地北側交差点から60mの範囲に配置されており、西側（進行方向）の入口は交差点から約47m（車両8台分）、出口は交差点から約17m（車両3台分）の位置にあり、入出庫で減速を余儀なくされ交差点手前での渋滞が増加することが推測される。また弊社の業務上、資材搬入等で10tクラスのトラックが頻繁に出入するため、更なる渋滞を招く恐れがある。 ・現在でも交差点赤信号による停車車両は60m近くにまで及ぶことが多い。そのため、出口から交差点まで車両約3台分の距離しかないことから、交差点赤信号による停車車両によりなかなか出庫ができないことが推測される。同様に、入庫時においても、信号が変わるまで入庫できないことも推測される。 ・収容台数が35台しかないが、平日・休日それぞれ来場者数を何名、車での来場台数を何台、利用時間を何時間と想定しているのか疑問である。入庫待ち車両による渋滞が発生しないといえる根拠が全く示されていない。</p> <p>2. 改善要望事項</p> <p>①駐車場出入口には駐車場出入口への進入路・退出路を設置して、より安全に入出庫ができるようにすること。 【進入路・退出路に関して】 新御堂筋線側道追い越し車線側から入庫する他の新御堂筋線高架下駐車場には、安全性の観点から進入路が設けられている。当該立地についても取り壊し前は府営駐車場であり、進入路・退出路が設けられていた。また、当該立地の1ブロック北側の駐車場には進入路、当該立地の2ブロック南側の駐車場には右折車線形式で進入車線が設けられている。どちらも退出路は設けられていないが、入口・出口が併設されており、出庫の際には進入路・進入車線により十分な視界が保たれた構造になっている。当該駐車場計画においても、敷地内に進入路・退出路を設置し、入出庫の安全性を適切に確保すべきである。</p> <p>②駐車場設置場所を再検討し、要望事項①を満たす駐車場設置場所に変更すること。（廃止前の府営駐車場に倣い、立地中央部に設置する。） 【設置場所に関して】 従前の府営駐車場出入口は当該立地中央部に設けられており、立地南北の交差点から十分な距離が確保されており、安全性や渋滞への考慮がなされていた。当該駐車場計画においても、交差点から十分離れた場所に入出口を設置するよう駐車場設置場所を再検討すべきである。</p> <p>ホームセンターコーナン江坂駅前店への来店客、近隣住民及び近隣企業にとって、より安全性に配慮しかつ快適な環境となるよう、容易に想定できるリスクを排除するためにも駐車場計画の再考を強く要望いたします。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事 見解書②

1-① 駐車場出入口の安全性が確保されていないことについて。

- ・新御堂筋の交差点を左折、又新御堂筋沿いのマンションや、オフィスビルに入庫する際は、道路から直角に左折する為、横断歩道や歩道上の通行者の安全確認も必要なことから、右折同様にかんりの減速や、一旦停止が必要となりますが、計画地に進入する際は、歩行者等の通行が無い分スムーズに入庫出来るのではと想定しております。
- ・出口についても同様に直角出庫となりますが、新御堂筋沿いのコインパーキング同様退出路を設けずに、十分な視界が保たれた構造とし、各出入口にミラー等を設置する予定です。又、繁忙期には警備員を配置する予定です。

1-② 交通渋滞が多発することについて。

- ・今後は大規模小売店舗立地法という手続きの中で、交通量調査・渋滞予測を行う予定です。
- ・渋滞緩和策としては、出入口にはゲートを設けず、走行車線から駐車場の満車・空車の状況が把握出来るよう、表示板の設置を検討する予定です。
交差点の信号が変わるまで入庫出来ない事については、より交通事故の防止になるのではないかと考えております。
- ・車の収容台数につきましては、吹田市の条例に基づき、必要台数を確保する予定です。

2-① 駐車場出入口には駐車場出入口への進入路・退出路を設置して、より安全に入庫ができるようにすることについて。

- ・安全な入庫については、上記回答1-②の通り、出入口にはゲートを設けず、走行車線から駐車場の満車・空車の状況が把握出来るよう、表示板の設置を検討する予定です。
- ・安全な出庫については、上記回答1-①の通り、十分な視界が保たれた構造とし、各出入口にミラー等を設置する予定です。又、繁忙期には警備員を配置する予定です。
- ・この度は、以前同様に駐車場利用ではなく、店舗を新設する計画となっております。前回の駐車場同様に、進入路・退出路を設置すると、新御堂筋の高架橋柱を避けた配置計画とする必要があり、細長く、間口の狭い建物形状となり、本事業計画を成立させる事が、大変厳しい状況になります。

2-② 駐車場設置場所を再検討し、要望事項①を満たす駐車場設置場所に変更することについて。(廃止前の府営駐車場に倣い、立地中央部に設置する。)

- ・出入口の位置については、一度吹田警察署に指導を受け、修正・再協議を行い、了承を得た、位置・乗入形態となっております。
- ・店舗のオープン当初は混雑が予想されると思いますが、次第に近隣の方に周知され、どうしても車で来店を希望される方は、駐車が確実に可能な近隣店舗(東三国・新大阪センシティ店)を利用されると想定しております。

貴重なご意見を賜り誠にありがとうございました。