

見解書・再見解書

6年 2月 7日

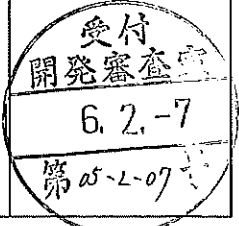
吹田市長宛

事業者 住 所 大阪府堺市西区鳳東町4丁401番地1
 氏 名 コーナン商事株式会社
 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
 氏 名 株式会社ゼンヨー総合設計
 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續等に関する条例第17条 第2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)		
意見に対する見解	別紙に記載		
※受付年月日	R5年//月2日	※受付番号	第 ^{05-L-07} 号
			※受 

注

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

2024年1月26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
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	コーナン商事株式会社様が、2024年1月12日に提出されました見解書に対し、下記の通り「見解書に対する再意見書」を提出いたします。			
受付年月日 nehn	R5 年11月2日	※受付番号	第05-L-07号	※受付印 受付 開発審査 6.1.23 第05-L-07号
※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。

<p>意 見 の 内 容</p>	<p style="text-align: center;">記</p> <p>1-②交通渋滞が多発することについての見解について</p> <p>・計画大規模小売店舗立地法の手続きの中で、交通量調査・渋滞予測を行う予定です。との回答であるが、</p> <p>⇒手続きとして行うのではなく、そもそも交通量調査・渋滞予測を行った上で、渋滞緩和・安全性を確保できる計画を立案すべきであると考えます。法令上の手続きの中で交通量調査や渋滞予測を行った結果が出店に適さなくなった場合でも計画を強引に進めていかれるのではないかとの懸念を持ちます。</p> <p>当該道路については、高架道路が渋滞しているときにその渋滞を避ける車両が集中することによる渋滞が日常茶飯事となっています。このような状況を事前調査することもなく計画を立案することに瑕疵があると考えます。</p> <p>・渋滞緩和策として出入口にゲートを設けず・・・表示板の設置、また信号がかわるまで入庫できないことが交通事故の防止になると回答であるが、</p> <p>⇒出入口にゲートを設けないことが渋滞緩和策に繋がる理由の説明がなく理解できません。駐車場設置となれば駐車場の「満車・空車」の表示は当然であり、以前のような一般駐車場利用者であれば、「満車」表示の場合、他の駐車場を探すなど、表示を見て入口を通過することは容易に想像できるが、当該駐車場利用者は目的が異なります。あくまでコーナン江坂駅前店への入店が目的であるため、「満車」表示を見ても通過せず、停車する車両が出てくることが想像できます。渋滞を誘発し、追突事故が発生する危険性も増えることが考えられます。</p> <p>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、より安全に入出庫ができるようにすることについての見解について</p> <p>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</p> <p>・駐車場利用ではない、店舗の新設であること、進入路・退出路を設置すると、・・・本事業計画を成立させることが、大変厳しい状況になります。</p> <p>・オープン当初は混雑が予想されるが、次第に周知され、車による来店者は近隣店舗を利用されると想定しております。</p> <p>⇒上記のご回答からすると、店舗面積を計画通り確保するために駐車場の安全性を蔑ろにしていると受け止めざるを得ません。「駐車場利用出ない店舗の新設」であればそもそも駐車場は設置する必要はないと考えます。近隣駐車場との提携で十分であると考えます。自社の利益を優先するため近隣の住民等に不便を甘受させるべきではないと考えます。</p> <p>貴社ご自身も、見解書において混雑が予想されることを認めていることからすれば、安全性確保に向けた具体的な対応が必須であることは明らかであると考えております。上記再意見について真摯にご検討いただき、改めて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 再見解書①

1-② 交通渋滞が多発することについて。

【交通量調査・渋滞予測について】

手続き上の交通量調査及び渋滞予測検証に関して、検証内容や設定及び結果についての関係機関との協議が必要となるため、出店に適さない結果になった場合に強引に進めることはできません。仮に適さない結果となった場合には、予測検証結果上の周辺に適した計画になるよう協議を行うこととなります。

【渋滞緩和策について】

出入口にゲートを設けた場合、入庫前に発券処理が必要なことから、後続車の停車が想定されますが、カメラでの認証システムを導入する事によって、後続車も道路上で停止する事なく、入庫が可能と考えております。

又、満車の表示を見ても入庫される方がおられた場合は、一旦敷地内で迂回できることから、道路上で待機する事がなく、渋滞緩和にも繋がると考えております。

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、より安全に入出庫ができるようにすることについて。

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。)

【駐車場の安全性について】

駐車場の車路幅は可能な限り広く取り、駐車スペースも乗り降りしやすいスペースを確保しております。よって、入庫時にはスムーズに駐車ができるよう配慮しており、車の動線計画も交互通行がなく、片側通行とする事で駐車場内での衝突事故に防止に配慮した計画としております。

【駐車場の確保について】

吹田市開発事業の手続等に関する条例、大規模小売店舗立地法に基づき、建物用途・規模に応じた駐車施設・駐輪施設(自転車、原付、自動二輪)の設置が必要となります。法令遵守に努め、最低限の駐車・駐輪施設を確保する計画としております。

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

2024年1月26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} ~~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	コーナン商事株式会社様が、2024年1月12日に提出されました見解書に対し、下記の通り「見解書に対する再意見書」を提出いたします。		
※ 受付年月日 16611	R5 年11月2日	※受付番号	第 ⁰⁵⁻² 07 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。

<p>意見の内容</p>	<p style="text-align: center;">記</p> <p>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の見解について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「歩行者等の通行が無い分スムーズに入庫できる」との回答であるが <p>⇒駐車場への入庫は左折入庫が一般的であり、歩道上の通行者の安全を確認して減速、一旦停止が当然のことである。意見書では当該駐車場は交通量の多い新御堂筋線片側2車線の追い越し車線側からの右折入庫であり、減速・一旦停止自体が入庫車両及び後続車両にとって危険であると指摘しているが、この点に対して見解書は何ら回答していない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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に退出路は設けずに、十分な視界が保たれた構造」との回答であるが、 <p>⇒「十分な視界が保たれた構造」とは具体的にどのような構造であるか明確に回答すべきである。指摘の「新御堂筋沿いのコインパーキング」が退出路を設けずに、十分な視界が保たれているのは進入路が併設されているからであり、出庫時には進入路から後方が見渡せる構造になっている。当該計画で出口左手は駐車スペース・フェンスで囲われており、ミラー設置程度では新御堂筋線追い越し車線に安心して出庫できない。</p> <p>「十分な視界が保たれた構造」とは、進入路が併設されている以外にはありえない。「新御堂筋沿いのコインパーキング」同様と言うのであれば、当然進入路は併設すべきである。</p> <p>新御堂筋沿いの他の駐車場には、少なくとも進入路が設けられている。進入路を設けなければ安全性の確保が困難であるからこそ、他の駐車場には進入路が設けられているのであり、進入路を設けずにミラー設置のみでは十分な安全性が確保されないことは明白である。</p> <p>1-②交通渋滞が多発することについての見解について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画大規模小売店舗立地法の手続きの中で、交通量調査・渋滞予測を行う予定です。との回答であるが、 <p>⇒手続きとして行うのではなく、そもそも交通量調査・渋滞予測を行った上で、渋滞緩和・安全性を確保できる計画を立案すべきである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・渋滞緩和策として出入口にゲートを設けず・・・表示板の設置、また信号がかわるまで入庫できないことが交通事故の防止になると回答であるが、 <p>⇒出入口にゲートを設けないことが渋滞緩和策に繋がる理由の説明がなく理解できない。駐車場設置となれば駐車場の「満車・空車」の表示は当然であり、以前のような一般駐車場利用者であれば、「満車」表示の場合、他の駐車場を探すなど、表示を見て入口を通過することは容易に想像できるが、当該駐車場利用者は目的が異なる。あくまでコーナン江坂駅前店への入店が目的であるため、「満車」表示を見ても通過せず、停車する車両が出てくることが想像できる。渋滞を促し、追突の危険性も増えることが考えられる。</p>
--------------	--

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の見解について

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・駐車場利用ではない、店舗の新設であること、進入路・退出路を設置すると、…本事業計画を成立させることが、大変厳しい状況になります。

・オープン当初は混雑が予想されるが、次第に周知され、車による来店者は近隣店舗を利用されると想定しております。
との回答であるが、

⇒上記見解を一読すると、店舗面積を現在の計画通り確保して縮小しないために、駐車場の安全性を蔑ろにしているように思わざるを得ない。車の利用者は他の店舗に行けばよいとのことだが、駐車場利用ではない店舗の計画であるならば、江坂駅前、新御堂筋線高架下、両側に片側2車線の交通量の多い側道があるという特殊な立地であることを考慮して、近隣一般駐車場との提携等、代替駐車場の確保による駐車場設置を設置しない店舗の出店を行政と調整するという事も検討すべきである。

意見の内容

駐車場設置が避けられないのであれば、新御堂筋を挟んで入口側と出口側を分けることも考えられる。両側に入口・出口を設けるのではなく、進行方向北側に進入路と入口、進行方向南側に退出路と出口を設ける構造にすることで面積ロスを軽減でき、かつ渋滞緩和と安全性がより確保できると考える。

これにより、進行方向北側では進入路により安全に入庫でき、信号で渋滞した交差点へ出庫する必要はなくなる。また交差点を目指してスピードを上げる車との衝突も回避できる。進行方向南側では、出庫のみとなり、後方交差点の状況を確認しながら出庫ができ、進行方向である江坂駅前交差点までは十分な距離があるため、渋滞することもなく安全に出庫できるとなる。

実際に新御堂筋線高架下駐車場にはこのような構造の駐車場も存在している。

貴社ご自身も、見解書において混雑が予想されることを認めていることからすれば、安全性確保に向けた具体的な対応が必須であることは明らかであると考えております。上記再意見について真摯にご検討いただき、改めて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。

以上

(仮称) ホームセンターコーナン江坂駅前店新築工事 再見解書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。

【駐車場への入庫について】

交通量の多い新御堂筋線ではありますが、駐車場への経路については、立地上追い越し車線から右折入庫する以外の方法は御座いません。右折入庫は、減速・一旦停止自体が入庫・後続車両にとって危険だご指摘頂いておりますが、交差点を右折する際や、右折レーンに車線変更する際には、駐車場への右折入庫同様に、減速は必要だと考えております。又、駐車場出入口にはカメラでの認証システムを導入する予定ですので、一旦停止せずに入庫出来るものと考えております。

【出口について十分な視界が保たれた構造とは】

出庫の際に、左側より車両が走行してきますので、視界を遮る事の無いよう、道路沿いに緑地を計画する事で、駐車車両の後方部分での死角を無くすよう計画しております。又、道路境界線沿いに設置するフェンスについては、高さ1.2mのメッシュフェンスとし、かつミラーを設置する事で、出庫時には後方が確認しやすい計画とします。

1-② 交通渋滞が多発することについて。

【交通量調査・渋滞予測について】

手続き上の交通量調査及び渋滞予測検証に関して、検証内容や設定及び結果についての関係機関との協議が必要となるため、出店に適さない結果になった場合に強引に進めることはできません。仮に適さない結果となった場合には、予測検証結果上の周辺に適した計画になるよう協議を行うこととなります。

【渋滞緩和策について】

出入口にゲートを設けた場合、入庫前に発券処理が必要なことから、後続車の停車が想定されますが、カメラでの認証システムを導入する事によって、後続車も道路上で停止する事なく、入庫が可能と考えております。
又、満車の表示を見ても入庫される方がおられた場合は、一旦敷地内で迂回できることから、道路上で待機する事がなく、渋滞緩和にも繋がると考えております。

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、より安全に入出庫ができるようにすることについて。

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。)

【駐車場の安全性について】

駐車場内の車路幅は可能な限り広く取り、駐車スペースも乗り降りしやすいスペースを確保しております。よって、入庫時にはスムーズに駐車出来るよう配慮しており、車の動線計画も交互通行がなく、片側通行とする事で駐車場内での衝突事故に防止に配慮した計画としております。

【駐車場の確保について】

吹田市開発事業の手續等に関する条例、大規模小売店舗立地法に基づき、建物用途・規模に応じた駐車施設・駐輪施設（自転車、原付、自動二輪）の設置が必要となります。法令遵守に努め、最低限の駐車・駐輪施設を確保する計画としております。

【駐車場出入口分ける事について】

仮に東側を入口専用、西側を出口専用とした場合、北方面からの来店車両が東側へ回る必要があるため、計画地南交差点に対して負荷がかかります。また、退店時も同様となるため、周辺交差点への負荷軽減を考慮した場合、現状の乗入れ計画がより良いと考えております。

※対策可能であれば、スピードを上げる車との衝突回避については、出入口手前に『この先右手に商業施設出入口有』等の注意喚起看板設置も回答記載有効と思われます。

貴重なご意見を賜り誠にありがとうございました。